

RUIMTELIJKE RECREATIE VISIE PUTTEN

Instrumentarium



PERMANENT in te zetten:



Functieverandering naar wonen

De sanering van een vakantiepark wordt gecompenseerd door het toestaan van één nieuwe woning. In een landschapsplan, welke verplicht is bij gebruikmaking van dit instrument, wordt duidelijk welke kwaliteit het veranderen van de recreatieve bestemming oplevert. Naast landschaps- en natuurontwikkeling maakt ook openbare toegankelijkheid onderdeel uit van het plan. Het is niet de bedoeling om een vakantiepark inclusief de aanwezige verblijfsobjecten om te vormen naar een reguliere woonbestemming. Naast de nieuwe toe te voegen woning verkrijgt de beheerderswoning ook de status van reguliere woning



Functieverandering met maatwerk

Voor de gebieden Krachtighuizen, Koudhoorn en Huinen is in de visie het gewenste ruimtelijke streefbeeld neergelegd. Doel van de visie is te komen tot een aantrekkelijk recreatief landschap. Het is een grote opgave om dit streefbeeld te realiseren, toepassing van maatwerk vergroot de kans op het realiseren van de visie. Toepassing van dit instrument is mogelijk door koppeling met het agrarische functieveranderingsbeleid Foodvalley. De oppervlakte aan recreatieobjecten staan voor de sloopmeters. Daarna dient de geldende afoming plaats te vinden en wordt duidelijk hoeveel woningen toegestaan kunnen worden.



Functieverandering naar zorg met dagopvang

De mogelijkheid bieden aan ondernemers om te schakelen naar een vorm van zorg met dagopvang. De dagopvang is gerelateerd aan de omgeving en wordt landschappelijk ingepast zodat het bijdraagt aan de visie. Door de ondernemer dient aangetoond te worden dat er lokale vraag is naar zijn initiatief voor dagopvang.



Functieverandering van verblijf- naar dagrecreatie

Mogelijkheid bieden aan ondernemers om te schakelen tussen verblijfsrecreatie en dagrecreatie. Dagrecreatie gerelateerd aan natuurbeleving of actieve recreatie is hiervoor een thema dat past bij het toeristisch profiel van Putten. Bij omvorming dient ook een landschappelijk plan te worden opgesteld dat bijdraagt aan de visie.



Van arbeidsmigranten naar natuur en landschap

Voor de gebieden Krachtighuizen, Koudhoorn en Huinen is in de visie het gewenste ruimtelijke streefbeeld neergelegd. Doel van de visie is te komen tot een aantrekkelijk recreatief landschap. Het is een grote opgave om dit streefbeeld te realiseren.

Om de haalbaarheid hiervan te vergroten kan een vakantiepark tijdelijk gebruikt worden voor huisvesting van arbeidsmigranten en permanent gewijzigd worden in een (natuur)bestemming die aansluit op de visie. Het huisvesten van arbeidsmigranten wordt gekoppeld aan een tijdelijke termijn en een landschappelijk inpassingsplan. Bij het inzetten van dit instrument dient door de initiatiefnemer aangetoond te worden hoe het beheer en toezicht wordt ingevuld.

Belangrijke voorwaarde bij toepassing van dit instrument is dat het vakantiepark solitair gelegen moet zijn. Concreet betekent dit dat er geen hinder mag zijn voor de omgeving en andere in de directe omgeving gelegen vakantieparken.



Van zonneveld naar natuur en landschap

Een (deel van een) park wordt tijdelijk omgevormd tot zonneveld. Voorwaarde is dat het zonneveld goed landschappelijk omzoomd wordt. Ook kan het gecombineerd worden met toegankelijkheid door een wandelpad of fietspad.

Het gaat om een tijdelijke functie met als uitgangspunt een duur van 25 jaar. De oppervlakte van het zonneveld moet passen binnen de maat en schaal van het omringende landschap / groene kamer. Het zonneveld mag geen landschappelijke structuren doorbreken.

Bij initiatieven voor zonnevelden moet er voor minimaal 50% van het zonneveld sprake zijn van een vorm van meeprofitieren door de lokale samenleving. Dat kan in een coöperatieve vorm, maar er zijn meerdere manieren waarop financiële participatie mogelijk wordt gemaakt, bijvoorbeeld met een postcoderoosregeling en aandeelhouderschap.



Woningbouwlocaties

Buiten de visie gebieden kan het mogelijk zijn dat er een vakantiepark wordt omgevormd tot een woningbouwlocatie. Voorwaarde is dat er voldaan wordt aan het bouwen van woningen die passen in het streefwoningbouw programma uit de Woonvisie. De woningbouwlocatie dient te passen binnen de schaal en omvang van het omliggende landschap. Niet elk vakantiepark komt hiervoor in aanmerking. De locatie draagt bij aan de gemeentelijke volkshuisvestelijke opgave en is gelegen in de nabijheid van het dorp.

TIJDELIJK in te zetten:



Toestaan tijdelijke huisvesting doelgroepen (onder voorwaarden)

Door op een vakantiepark een aantal objecten toe te staan die door de recreatieondernemer ingezet worden voor tijdelijke huisvesting, ontstaat er investeringsruimte voor de kwaliteitsimpuls én wordt bijgedragen aan de maatschappelijke behoefte aan tijdelijke woonruimte.

De ondernemer bepaalt de locatie van de objecten binnen het park, gemeente beoordeelt of deze objecten en de locatie binnen het park acceptabel is. Jaarlijks monitoren we de voortgang van de realisatie en investeringen van het parkplan.



Bestaande woonverklaringen

In 2001 zijn door de gemeente woonverklaringen afgegeven aan personen die in een recreatieobject woonachtig waren.

Op dit moment zijn er nog circa 35 objecten die met een woonverklaring worden bewoond.

Met het afgeven van de woonverklaringen is geen permanent woonrecht verworven.

Het is wenselijk om voor deze situaties duidelijkheid te creëren. Om deze reden worden deze personen/gezinnen elke 2 jaar aangeschreven om te informeren naar de voortgang van het vinden van vervangende woonruimte. Het is immers nog steeds het streven van de gemeente om deze groep mensen te huisvesten in een reguliere woning.

In het verleden zijn woonverklaringen op persoon dan wel gezin uitgegeven. In die gevallen waar de woonverklaring is afgegeven op een persoon maar waar nu sprake is van een gezinssituatie geldt de woonverklaring voor het gehele gezin.



Gebruik beheerderswoning door parkeigenaar

Door het toestaan dat de beheerderswoning tijdelijk wordt gebruikt als reguliere woning, wordt er bedenktijd gegeven aan de ondernemer alvorens deze een definitieve beslissing neemt over zijn toekomst en die van de recreatieve bestemming. In overleg tussen de parkeigenaar en gemeente wordt een plan opgesteld waarbij invulling gegeven wordt aan het gebruik van de bestaande objecten en de landschappelijke inpassing.

Voorwaarde is verwijdering van verblijfsobjecten die niet meer voor de recreatie geschikt zijn. Daarnaast dient uiterlijk twee jaar voor het verstrijken van de tijdelijke toestemming (vergunning) een toekomstplan bij de gemeente worden ingediend.



Gebruik beheerderswoning door derden

Vanuit het verleden zijn er beheerderswoningen die bewoond worden door derden. Formeel gezien is dit in strijd met het bestemmingsplan omdat er geen relatie is tussen de beheerderswoning en het vakantiepark. Het is wenselijk om over deze situaties duidelijkheid te geven en het ontstaan van deze ongewenste situaties te stoppen.

De voor 1 mei 2019 ingeschreven bewoners in beheerderswoningen van vakantieparken ontvangen een persoonsgebonden woonverklaring waardoor na verhuizing of overlijden de beheerderswoningen weer beschikbaar zijn voor de vakantieparken.



Toestaan extra beheerderswoning

Soms is het zo dat er geen beheerderswoning op een vakantiepark aanwezig is, of dat de oorspronkelijke beheerderswoning in eigendom is van derden en als woning in gebruik is.

In deze situatie kan een tijdelijke omgevingsvergunning worden verleend aan de werkelijke beheerder van het vakantiepark voor het gebruik van één van de recreatieobjecten als beheerderswoning. Voorwaarde is dat er binnen één jaar een parkplan is opgesteld.

Op deze poster staan de mogelijke 'instrumenten' om het wensbeeld te bereiken. Dat gaat er vanuit dat er in beginsel veel mogelijk is, zolang de ontwikkeling maar bijdraagt aan de kernkwaliteiten van de (deel)gebieden.

Er is dus sprake van 'ontwikkelingsruimte' onder de voorwaarde van een tegenprestatie in de vorm van investeren in kwaliteit, onder het motto:

'ontwikkelingsruimte moet je (of kun je) verdienen.'

Investeren in kwaliteit betekent in ieder geval dat de ontwikkeling een bijdrage moet leveren aan de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit.

Maar het kan evengoed betrekking hebben op een bijdrage aan de het recreatieve routenetwerk, maatschappelijke kwaliteit, identiteit, duurzaamheid en leefbaarheid.