



gemeente
putten

Gebiedsvisie Strand Nulde 2015 - 2025





Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	3
2. Visie uitgangspunten	5
3. Visie.....	7
4. Communicatie en vervolg.....	12

Datum: 27 juli 2015

afbeelding voorzijde: R. Vos en R. Jansen, (2013), vliegerluchtfotografie.nl

1. Inleiding

1.1. Inleiding

De oorsprong van het recreatiegebied Strand Nulde ligt in het rijksbeleid voor openluchtrecreatie medio jaren '60. Destijds nam de automobilititeit toe, werd de vrije zaterdag ingevoerd en was er vanuit de overheid behoefte om de toename van recreatiebehoefte regionaal op te vangen op zogenaamde 'Recreatiegebieden van Formaat'. Het ontstaan van Strand Nulde ging gezamenlijk met de aanleg van de rijksweg A28. Samen met het recreatiegebied Strand Horst (gemeente Ermelo) werd op een smalle strook van circa 10 kilometer tussen de nieuwe rijksweg A28 en het Nuldernauw, een kuststrook aangelegd voor intensieve openluchtrecreatie. Strand Nulde en Horst waren het eerste grote recreatiegebied op de Veluwe.

Na verloop van tijd kwamen bij de stranden parkeervoorzieningen en faciliteiten zoals ligweiden, toiletgebouwen, kiosken en wandel-/ fietspaden. Naast de aanwezige strandzones zijn in het gebied in de afgelopen periode ook andere voorzieningen gekomen zoals een jachthaven, campingterrein, hotel en evenemententerrein.

Het recreatiegebied Strand Nulde is inmiddels meerdere jaren in eigendom van Leisurelands (voormalig RGV). Hoewel Leisurelands constateert dat het aantal strandbezoekers op dergelijke recreatiegebieden de afgelopen jaren afneemt, zijn de aantallen bezoekers door verbreding van het recreatie aanbod op peil gebleven. Strand Nulde vormt met haar brede aanbod van voorzieningen nog altijd een belangrijke toeristische trekpleister voor de gemeente Putten.

Om het recreatiegebied Strand Nulde aantrekkelijk te houden staan er op dit moment ontwikkelingen in de kinderschoenen die moeten zorgen voor een kwaliteitsimpuls aan het recreatiegebied Strand Nulde. Op welke wijze deze ontwikkelingen worden vormgegeven en hoe zij worden ingepast in het gebied zelf en de omgeving is uiteraard van groot belang. Onder andere de ligging pal naast de rijksweg A28 en de aanwezige natuurwaarden in het gebied vragen om een zorgvuldige inpassing van nieuwe ontwikkelingen. Deze gebiedsvisie geeft daar zowel ruimtelijk als functioneel invulling aan.

Waarom een gebiedsvisie

Aanleiding voor de gebiedsvisie vormen de verschillende initiatieven die in de afgelopen periode zijn voorgelegd. Deze initiatieven waren onvoldoende concreet om beoordeeld te worden in het kader van het nieuwe bestemmingsplan Westelijk Buitengebied. Bovendien is ook de nieuwe ruimtelijke structuurvisie Putten 2030 op een dusdanig schaalniveau ingestoken dat hier geen concrete visie uit voortkomt voor Strand Nulde. Omdat de ondernemers op Strand Nulde, Leisurelands en de gemeente behoefte hebben aan een integrale visie voor het gebied is deze visie opgesteld. De gebiedsvisie kan als een verdiepingsslag van de ruimtelijke structuurvisie worden gezien en zal in de toekomst het beleidskader vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen op Strand Nulde.

Het plangebied

Het plangebied voor de gebiedsvisie Strand Nulde wordt aan de oostzijde begrensd door de fysieke 'barrière': rijksweg A28. In het zuiden loopt het plangebied tot het dijklichaam dat zich hier bevindt en deels in het Veluwemeer doorloopt. De noord- en westzijde worden begrensd door de gemeentegrenzen met respectievelijk Ermelo en Zeewolde.

Werkwijze

Input voor de voorliggende visie is afkomstig uit bestaande beleidsstukken en initiatieven afkomstig van Leisurelands en de ondernemers/initiatiefnemers binnen het gebied. Samen met de gewenste gemeentelijke uitwerkingsrichting voor het gebied is uiteindelijk voorliggende visie voor het gebied opgesteld. De beschreven visie is vertaald naar een visiekaart.

2. Visie uitgangspunten

2.1. Beleidsambities voor Nulde

In regionale en gemeentelijke beleidsstukken, zoals het Integraal Inrichtingsplan Veluwe – Randmeren (uitvoering hiervan ligt inmiddels bij Coöperatie Gastvrije Randmeren), Ruimtelijke Structuurvisie Putten 2030 en de Beleidsnota Recreatie en Toerisme Putten (2004), staan verschillende ambities beschreven voor het recreatiegebied Strand Nulde. Hoewel dit geen concreet uitgewerkte ambities zijn en bovendien niet van toepassing zijn op het hele gebied, kan aan de hand van deze uitgangspunten wel een brede koers uitgestippeld worden voor het recreatiegebied. Belangrijke beleidsuitgangspunten die naar voren komen en medebepalend zijn voor de koers, zijn de volgende:

- mogelijkheden voor kleinschalige ontwikkeling van recreatieve functies op Strand Nulde;
- verbeteren van de langzaamverkeerverbindingen met de omgeving en Strand Nulde;
- het faciliteren van een 'Groen Kruispunt' tussen de stranden Nulde en Horst.

2.2. Uitgangspunten

Naast de ambities uit het beleid en de bestaande initiatieven zijn er ook algemene aandachtspunten waar bij de invulling van het gebied rekening mee gehouden dient te worden.

Doel van de visie voor Strand Nulde is om de recreatieve aantrekkingskracht van het gebied te versterken. Om dit doel te bereiken is het van belang dat bij ontwikkelingen een juiste balans wordt gevonden tussen de verschillende functies in het gebied. Er dient immers zorgvuldig omgegaan te worden met natuurwaarden van het Natura2000-gebied Veluwemeer maar ook de zichtbaarheid en uitstraling van het gebied richting de rijksweg A28 spelen een belangrijke rol. Het vinden van de goede balans richt zich dan ook niet alleen op de commerciële functies in het gebied maar ook op de wijze waarop het gebied kan worden beleefd. Insteek is dat de uitstraling aansluit bij het karakter van de gemeente Putten en Strand Nulde haar rustige uitstraling behoudt.

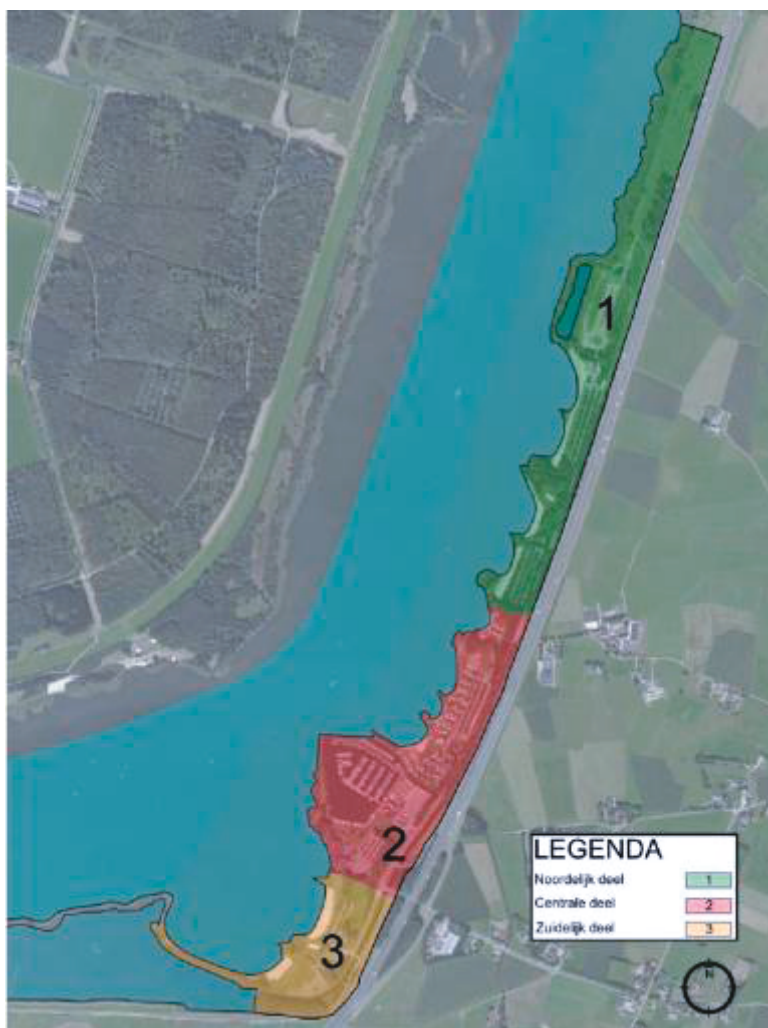
De onderstaande algemene uitgangspunten zijn voor de visie richtinggevend:

- Nieuwe recreatieve ontwikkelingen dienen de relatie tussen water en land te versterken en passend te zijn bij de natuurwaarden van de randmeren;
- Minimale toevoeging van bebouwing is mogelijk maar dient wel een hoogwaardige uitstraling te krijgen, gegroepeerd gerealiseerd te worden en ten dienste staan van het gebied;
- Verbeteren van samenhang tussen de verschillende functies om aantrekkingskracht te versterken;
- Verbeteren toegankelijkheid gebied, verbeteren (recreatieve)verbindingen en bewegwijzering;
- Sociale veiligheid optimaliseren.

2.3. Verdeling gebied

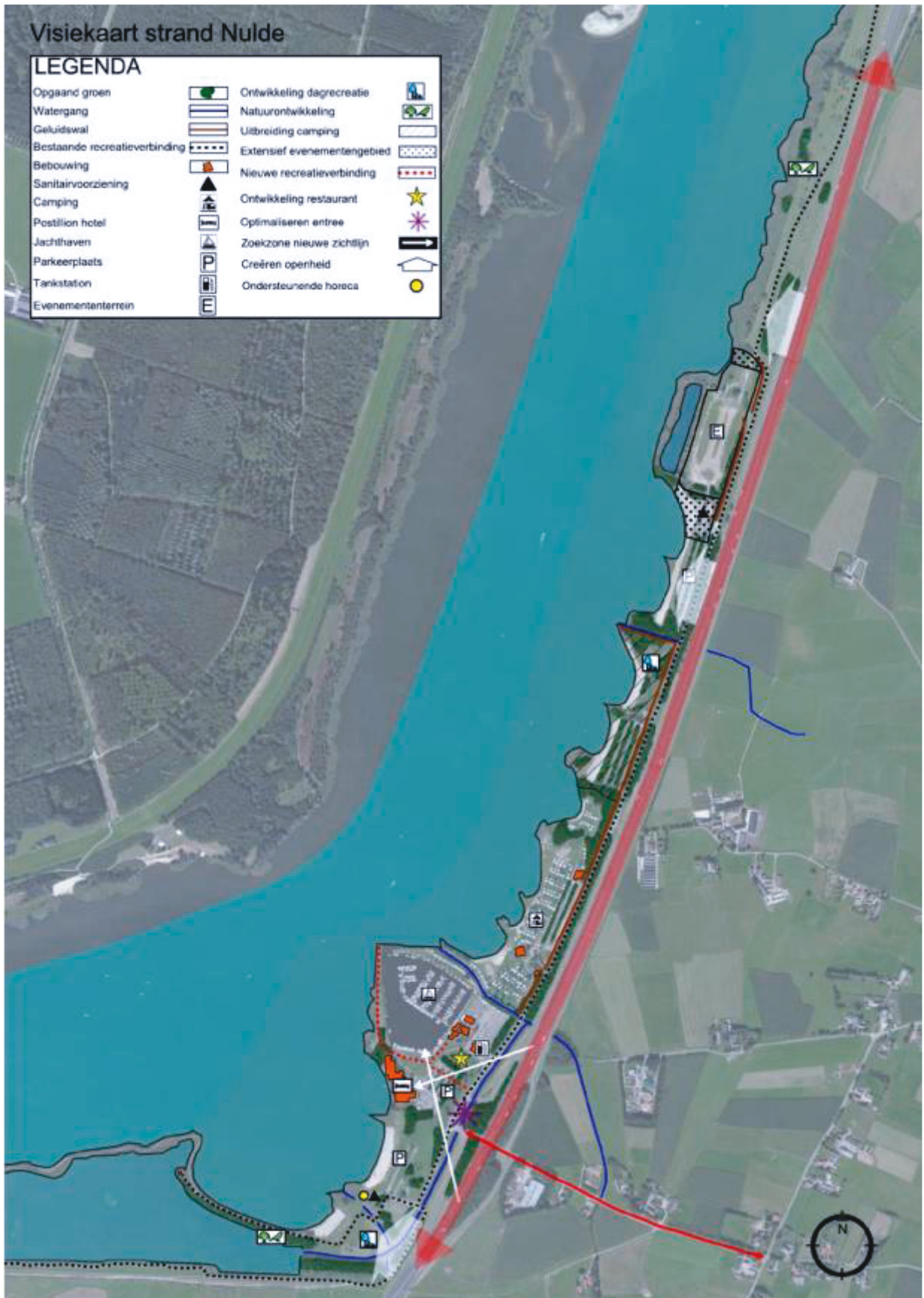
Om een duidelijke visie op het gebied te kunnen geven is het gebied opgeknipt in drie zones:

1. de noordelijke zone biedt ruimte aan de stranden Burg en Smokerspol. Tevens ligt in deze noordelijke zone het evenemententerrein Nulde. Hier worden jaarlijks meerdere publieks-evenementen door verschillende organisaties georganiseerd. De gronden op de grens met de gemeente Ermelo staan in het teken van natuurdoeleinden.
2. het centrale deel; in dit deel bevinden zich de meeste functies en bijbehorende bebouwing. In het centrale deel bevinden zich onder andere een hotel/restaurant, jachthaven met bijbehorende voorzieningen, camping en benzinstation. Naast de voorzieningen is ook strand Hackeschaort (ligt binnen de grenzen van Strandparc Nulde) onderdeel van het midden-deel. Uitdaging voor deze zone is om de relatie tussen de verschillende functies en het openbaar gebied te versterken.
3. het zuidelijke deel bestaat hoofdzakelijk uit het strand Korte Roeijen. Bij dit strand zijn op dit moment een kiosk, toiletvoorzieningen, speeltoestellen en parkeerplaats aanwezig. Voor dit gebied liggen kansen om nieuwe dag-recreatieve activiteiten te ontwikkelen. Naast de strand-recreatieve voorzieningen bevindt zich in deze zone ook de monding van de Schuitenbeek in het Veluwemeer en het dijklichaam waarop zich een vogel-uitkijkpunt bevindt.



afbeelding – onderverdeling Strand Nulde

3. Visie



afbeelding – visiekaart Strand Nulde

3.1. Zuidelijk deel

Het zuidelijke deel van Strand Nulde bestaat hoofdzakelijk uit het strand Korte Roeijen. Dit strand is vooral gericht op gezinnen met jonge kinderen. De aanwezigheid van de in 2013 gerealiseerde kiosk met sanitair voorzieningen voorziet in de basisbehoeften van de recreanten. Daarnaast bieden de aanwezige speeltoestellen op het strand de nodige speelmogelijkheden. Om de aantrekkelijkheid van dit gebied en het aanbod binnen dit deel van Strand Nulde te vergroten is er behoefte aan uitbreiding van de kioskfunctie samen met nieuwe dag-recreatieve activiteiten op de omliggende gronden. Een uitbreiding van de kiosk is ruimtelijk in het gebied in te passen maar dient uiteraard wel te voldoen aan bepaalde kwaliteitseisen. Zo dient de uitbreiding qua materiaal- en kleurgebruik aan te sluiten bij het bestaande gebouw en is een gegroepeerde situering van bebouwing uitgangspunt. Het is voor dit gedeelte van Strand Nulde overigens niet wenselijk dat een horecagelegenheden wordt gerealiseerd waarin los van het strandgebruik zelfstandige horeca-activiteiten worden ontplooid. Uitgangspunt is dat het rustige karakter van dit deel van Strand Nulde wordt gewaarborgd.

Het toevoegen van nieuwe dag-recreatieve activiteiten in dit deel van Nulde bestaat tot de mogelijkheden. Onder andere het grasveld in het zuidelijkste puntje van Strand Nulde, dat tegen de Schuitenbeek aanligt, komt hiervoor in aanmerking. Ook de omliggende gronden kunnen hiervoor worden gebruikt mits dit past binnen de huidige functionaliteit van strand Korte Roeijen. Uiteraard mogen nieuwe activiteiten niet de natuurbelangen schaden.

Naast het strand Korte Roeijen ligt in de zuidelijke zone ook het dijklichaam dat gedeeltelijk het Nuldernaauw in loopt. Het dijklichaam is voor een deel openbaar voor recreanten en biedt de mogelijkheid om gebruik te maken van de aanwezige vogeluitkijkpost. De bestaande wandel- en fietsverbinding op het dijklichaam dienen behouden en verbeterd te worden. Eventueel kan gekeken worden naar het plaatsen van fietsparkeervoorzieningen. Bovendien is op het dijklichaam ruimte voor nieuwe natuurgerichte projecten.

Het zuidelijke deel heeft momenteel een groen karakter en is vanaf de rijksweg A28 beperkt zichtbaar. Voor het verbeteren van de zichtbaarheid vanaf de rijksweg is het wenselijk dat de aanwezige begroeiing op bepaalde plekken wordt verminderd, zonder dat hierdoor het groene karakter verdwijnt.

3.2. Centraal deel Strand Nulde

Het middendeel van Strand Nulde herbergt in de huidige situatie de meeste voorzieningen. Uitgangspunt is dat deze voorzieningen in de toekomst behouden blijven. Naast behoud liggen in het middendeel ook kansen voor nieuwe ontwikkelingen. Eén van de mogelijke ontwikkelingen in het middendeel betreft het toevoegen van een nieuw restaurant in het gebied tussen het benzinstation en de parkeerplaats van het bestaande hotel. Omdat een nieuw restaurant op deze locatie ruimtelijk een behoorlijke impact kan hebben zullen aan de realisatie van het nieuwe restaurant voorwaarden worden verbonden. Bovendien zal bij de uitwerking van de plannen voor een nieuw restaurant worden ingezet op het integraal verbeteren van het open-

baar gebied in het middendeel. Het nieuwe restaurant dient immers een kwaliteitsimpuls te geven aan Strand Nulde.

Naast het bieden van mogelijkheden voor een nieuw restaurant zijn er ook plannen om de bestaande camping in noordelijke richting uit te breiden. Ook dit initiatief zal de nodige ruimtelijke gevolgen voor het gebied inhouden, er zal dus zorgvuldig beoordeeld moeten worden hoe deze uitbreiding ingepast wordt. Andere speerpunten voor dit gebied zijn het uitbreiden en optimaliseren van wandel- en fietspaden, het openhouden en creëren van nieuwe zichtlijnen, aanpassing van de toegang tot Strand Nulde en een verbeterde uitstraling van het openbaar gebied.

Bij ontwikkelingen in het centrale deel van Strand Nulde dient rekening te worden gehouden met de belangen van de reeds aanwezige functies in het gebied waaronder de woningen nabij de jachthaven.

Ontwikkeling restaurant

De eventuele realisatie van een nieuw restaurant in het middendeel zal een behoorlijke ruimtelijke impact op het gebied hebben. Om te voorkomen dat de toevoeging van het restaurant ten koste gaat van de uitstraling van het gebied kan aan een nieuw restaurant alleen medewerking worden verleend wanneer bij de planvorming voldoende aandacht is voor de ruimtelijke inpassing. Hiervoor zijn in het kader van de gebiedsvisie de volgende criteria opgesteld waaraan voldaan moet worden:

- Het nieuwe restaurant moet een duidelijke (zicht)relatie met het water en de jachthaven hebben;
- Het nieuwe restaurant dient een hoogwaardig ontwerp te zijn met een herkenbare gebiedspassende uitstraling;
- Materiaal- en kleurgebruik moet worden afgestemd op de karakteristieken en de kenmerken van dit deel van Strand Nulde;
- De inrichting van de buitenruimte dient middels een inrichtingsplan vormgegeven te worden, waarin onder meer ingegaan dient te worden op de landschappelijke inpassing van de bebouwing, het aanleggen van voldoende parkeervoorzieningen, koppeling met het omliggende openbaar gebied en zichtlijnen vanaf de rijksweg A28.

De ontwikkeling van een nieuw restaurant kan aanleiding zijn voor een bredere ontwikkeling in het middendeel van Strand Nulde en dan met name de aanpak van de openbare ruimte. Bij de uitwerking van de plannen voor het restaurant is het uitgangspunt dat de omliggende ondernemers worden betrokken. In elk geval dient voorkomen te worden dat het restaurant wordt gerealiseerd zonder dat er een relatie wordt gelegd met de omgeving.

Uitbreiding camping Strand Nulde

Voor de uitbreiding van de camping komen de gronden die deel uit maken van het strand Burg en de bijbehorende parkeerplaats in aanmerking. Een uitbreiding van de bestaande camping, die zich momenteel ter hoogte van het strand Hackeschaort bevindt, zal een doortrekking betekenen van de reeds aanwezige aardenwal. De aanwezigheid van een aardenwal is immers noodzakelijk om een aanvaardbaar verblijfsklimaat op het campingterrein te creëren. Ruimtelijk

gezien betekent dit dat voor een deel van Strand Nulde de relatie tussen het water van het Nuldernaauw en de weggebruikers op de rijksweg A28 verdwijnt. Wel kan bij de doortrekking van de aardenwal gekeken worden of de wal op een dusdanige wijze vorm gegeven kan worden dat een knipooog wordt gegeven naar vroegere aanwezige strandwallen in dit gebied. Om in te kunnen spelen op de behoefte van de recreant wordt de mogelijkheid geboden om te onderzoeken of op kleine schaal stacaravans/chalets geplaatst kunnen worden. De haalbaarheid hiervan is echter wel afhankelijk van de omvang en hoeveelheid van de verblijfsobjecten, het voorgenomen gebruikseizoen, de ruimtelijke inpassing en natuurwetgeving. Een toetsing op deze onderdelen kan uiteraard pas plaatsvinden wanneer hiervoor een uitgekristalliseerd plan is opgesteld.

De op het strand Burg aanwezige bestaande kiosk met sanitair voorzieningen zal bij uitbreiding van de camping onderdeel worden van Strandparc Nulde. Een gecombineerd gebruik als sanitair voorziening, verblijfsruimte voor groepen en gebruikruimte voor dag-recreatieve activiteiten behoort tot de mogelijkheden.

Overige ontwikkelingen

De bestaande toegang vanaf de Strandboulevard tot het benzinstation, de jachthaven en het hotel is op dit moment niet hoogwaardig en uitnodigend. Ook qua verkeersveiligheid is een aanpassing gewenst. Om de toegang tot deze voorzieningen te verbeteren dient de ontsluiting op de Strandboulevard meer richting de aansluiting met de Hoornsdam te komen liggen. Bij het verleggen van de toegangsweg is het van belang dat de verkeersveiligheid niet uit het oog wordt verloren. Het verleggen van de toegangsweg biedt naast het herinrichten van het bestaande parkeerterrein van het hotel eveneens kansen om nieuwe langzaamverkeersverbindingen vanaf de Hoornsdam naar Strand Nulde aan te leggen. In samenhang met deze nieuwe verbinding kunnen op Strand Nulde zelf ook nieuwe wandel- en fietspaden worden aangelegd; bijvoorbeeld langs de jachthaven en de pier bij de haven. Bij nieuwe ontwikkelingen nabij de jachthaven dient wel extra aandacht te zijn voor veiligheid en het voorkomen van criminaliteit. Ook de mogelijkheden voor het creëren van een carpoolplaats dienen hierin meegenomen te worden.

Om de beleving van dit deel van het gebied te vergroten zal eveneens de zichtbaarheid van de voorzieningen vergroot moeten worden. Het creëren van nieuwe zichtlijnen vanaf de rijksweg A28 is hier onderdeel van. Daarnaast kan de zichtbaarheid worden vergroot door de mogelijkheden voor het plaatsen van een gezamenlijke reclamemast te onderzoeken. Door een eventuele reclamemast op een voor Strand Nulde gebiedspassende wijze in te passen kan dit de uitstraling van het strand ten goede komen. Bij het onderzoeken van de mogelijkheid voor een reclamemast moeten de volgende voorwaarden worden aangehouden:

- de reclamemast mag qua hoogte niet boven de omliggende bomen uitkomen;
- de reclamemast is alleen vanaf de snelweg zichtbaar en is niet zichtbaar vanaf het water;
- de reclame-uitingen op de mast mogen alleen verwijzen naar functies/activiteiten op Strand Nulde;
- overige reclame-uitingen die zich op de 'grond' bevinden op Strand Nulde dienen verwijderd te worden.

Door de ondernemers op Strand Nulde de mogelijkheid te bieden op een collectieve reclame-mast reclame-uitingen te plaatsen kan gestuurd worden in de omvang en type van de uitingen. Hiermee wordt voorkomen dat de ondernemers afzonderlijk van elkaar verschillende soorten reclame-uitingen binnen het gebied plaatsen wat de uitstraling van het gebied ten goede zal komen.

3.3. Noordelijk deel Strand Nulde

De belangrijkste wijziging die in het noordelijk deel van Strand Nulde plaatsvindt betreft de wijziging van de gronden van Strand Burg. Het strand en de bijbehorende parkeervoorzieningen hebben momenteel een dag-recreatieve functie en zullen in de toekomst worden gebruikt als kampeerterrein voor verblijfsrecreatie als onderdeel van camping Strandparc Nulde.

Voor het noordelijke gebied zijn verder geen omvangrijke ontwikkelingen voorzien. In het gebied wordt met name ingezet op behoud van de bestaande invulling van het strandgebied Smokerspol met parkeerterrein, het evenemententerrein Strand Nulde en het zogenaamde 'groene kruispunt' tussen Flevoland en Gelderland. De enige ontwikkelingen voor dit deel van Nulde betreffen een uitbreiding van het evenemententerrein in zuidelijke en noordelijke richting, afronding van het 'groene kruispunt' en optimalisering van de recreatieve verbindingen met het centrale deel en Strand Horst (gemeente Ermelo).

Het noordelijke deel heeft momenteel een groen karakter met meerdere doorzichten van het land naar het water. Het voornemen is om deze doorzichten waar mogelijk te versterken maar wel het groene natuurlijke karakter te behouden. Dit kan onder andere door binnen bepaalde zones lage begroeiing te verwijderen.

4. Communicatie en vervolg

4.1. Communicatie

Het concept van de gebiedsvisie is besproken met de ondernemers en initiatiefnemers op Strand Nulde. Daarnaast heeft het concept van de gebiedsvisie voor de duur van vier weken voor een ieder ter inzage gelegen.

4.2. Vervolg

De gebiedsvisie heeft tot doel om te zorgen voor een gewenste duurzame ruimtelijke en functionele ontwikkeling van Strand Nulde. De visie vormt na vaststelling het afwegingskader voor de gemeente of bepaalde nieuwe ontwikkelingen passen in het gebied. Anderzijds kan de gebiedsvisie door initiatiefnemers gebruikt worden om in te schatten of nieuwe initiatieven passend en haalbaar zijn. Initiatieven die haalbaar lijken dienen door de initiatiefnemer in overleg met de gemeente verder uitgewerkt te worden. Wanneer overeenstemming is bereikt kan het noodzakelijk zijn om de geldende bestemming te wijzigen. Het initiatief hiertoe ligt bij de initiatiefnemer. Het is niet de bedoeling om voor het gebied Strand Nulde een nieuw integraal bestemmingsplan op te stellen.

Voor het gebied Strand Nulde is momenteel het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied uit 2014 van toepassing.