

Uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan Randmeerkust

1. Algemeen

Het bestemmingsplan betreft het gebied langs de Randmeerkust. Het ligt globaal tussen de vesting en de gemeentegrens van Nunspeet. Dit noemen we het plangebied. De begrenzing van het plangebied is nog ongewijzigd ten opzichte van eerdere afspraken hierover. Het kaartje geeft globaal het plangebied aan.



Figuur 1 globale begrenzing van het plangebied

Het bestemmingsplan bevat voor het plangebied regels over het gebruik van en het bouwen op en in de gronden. Ook heeft het regels over het uitvoeren van (aanleg)werkzaamheden. Aanvullend zijn er nog regels over bescherming van specifieke waarden en gasleidingen. Hierna volgt eerst een uitleg over de mogelijkheden voor gebruik. Daarna gaat het verder over mogelijkheden voor bouwen en dan 'aanleggen'. Tot slot komen de specifieke regelingen rond waarden en de gasleiding aan de orde.

2. Gebruik in enkelbestemmingen

Agrarisch met waarden

Deze bestemming ligt op gronden die vooral in gebruik zijn voor agrarische doeleinden. Langs de randmeerkust is dit afwisselend grasland en akkerland. In het plangebied zijn geen agrarische bedrijven aanwezig. Ondergeschikt zijn binnen deze agrarische hoofdbestemming wel ook andere dingen mogelijk. Zoals bijvoorbeeld de ontsluitingspaden van de recreatielandjes, maar ook wateren die belangrijk zijn voor de ontwatering van het gebied.

De aanvulling "met waarden" geeft aan dat de gronden ook een landschappelijke, natuur- en/of cultuurhistorische waarde hebben. Het gebruik van de gronden mag deze waarden niet beperken. Het doel is om deze te versterken. Daarom mogen bepaalde werken en werkzaamheden niet uitgevoerd worden zonder vergunning. Daarbij hoort onder andere het verharden (van paden) en het beplanten van de gronden.

Natuur

Het gebied rond de Randmeerkust kent twee grote beschermde gebieden, namelijk Natura 2000-gebied Veluwerandmeren en het Gelders Natuur Netwerk (GNN). Het rijk en de provincie Gelderland geven gemeenten instructies mee over de bescherming van deze gebieden in bestemmingsplannen.

De bestemming "Natuur" ligt op de gronden op het land waarvan de natuurwaarde het gebruik bepaalt. Hieronder vallen onder andere ook de door Coöperatie Gastvrije Randmeren aangekochte gronden bij de recreatielandjes zonder recreatiemiddelen. In deze gebieden staat de natuurfunctie voorop. De bestemming is gericht op de bescherming en verbetering van deze functie. De landschappelijke, ecologische en natuurwaarden bepalen het goed functioneren ervan.

Natuur – Water

Het eerdergenoemde Natura 2000-gebied ligt over het water van de randmeren. Deze zijn beschermd via de bestemming "Natuur – Water". De regeling van het gebruik van deze gronden (wateren) is grotendeels gelijk aan de regeling binnen de bestemming "Natuur". De toevoeging - Water maakt duidelijk dat het hier vooral gaat om de natuurwaarden in de randmeren, waar ook de rietkragen bij horen. De inrichtingsmaatregelen bij de Korte Waarden vallen bijvoorbeeld ook in deze bestemming. Deze zijn vastgelegd in het inrichtings- en beheerplan.

Ter hoogte van de recreatielandjes zijn insteekhaventjes aanwezig. De bestaande insteekhaventjes en steigers blijven toegestaan. Daarvoor is in het bestemmingsplan een specifieke aanduiding opgenomen (geldt ook voor bestemming Natuur). Buiten deze aanduiding zijn geen nieuwe insteekhaventjes mogelijk. De instandhoudingsdoelstellingen van het Natura 2000-gebied worden dan geschaad en dit is onwenselijk.

Recreatie

De recreatielandjes liggen binnen deze bestemming. Het uitgangspunt hierbij is dat de landjes extensief recreatief gebruikt worden. De bestaande recreatiemiddelen (bijv. caravans), insteekhaventjes en steigers zijn specifiek aangeduid. De bestemming staat daarbij alleen het bestaande gebruik toe. Belangrijk hierbij is dat de recreatiefunctie in de natuur niet verder mag uitbreiden. Uitbreiding heeft een negatieve invloed op de aangrenzende natuur.

Bij de recreatiemiddelen is de afhandeling van afvalwater belangrijk. Dit vanwege de nabijheid van natuurgebied(en). Hierover is besloten dat dit via zogenoemde IBA's (individuele behandeling afvalwater) plaatsvindt. Voorbeelden van IBA's zijn septic tanks en helofytenfilters. IBA's zijn dan ook bij recht mogelijk in deze bestemming.

De wens bestaat de verspreid liggende recreatielandjes naar de clusters te brengen. Dit is nog niet concreet aan de orde, het is dan ook niet bekend om welke landjes het exact gaat. Het bestemmingsplan biedt daarom geen regeling voor de verwijdering en toevoeging van recreatielandjes in de clusters en de verwijdering van landjes buiten de clusters. Daarmee is het echter wel mogelijk, echter via een buitenplanse procedure.

Verkeer

In het plangebied zijn enkele wegen aanwezig die vooral een verkeersfunctie hebben. Deze wegen zijn van belang voor de ontsluiting van de aangrenzende gronden en/of voor recreatief verkeer. Deze wegen krijgen een bestemming Verkeer. Bij de weg horende functies zoals bruggen en dammen zijn ook mogelijk binnen deze bestemming. De ontsluitingspaden voor aangrenzende erven en de ontsluitingspaden voor de recreatielandjes vallen nadrukkelijk *niet* onder deze bestemming.

Water

Buiten het water van de randmeren zijn in het plangebied nog een paar watergangen aanwezig die belangrijk zijn voor de afwatering. Dit zijn de zogenaamde A-watergangen van het waterschap Vallei en Veluwe. Deze watergangen hebben de bestemming Water. Voorop hierin staat de bescherming van de waterhuishoudkundige functie van deze wateren. Bij de watergangen horende bruggen, dammen en duikers en andere functies zijn daarnaast ook mogelijk. Hiermee kan de waterhuishoudkundige functie van het water ook gegarandeerd blijven.

3. Bouwen in de enkelbestemmingen

Agrarisch met waarden

In het plangebied is vooral sprake van onbebouwde agrarische gronden binnen deze bestemming. Het bouwen van gebouwen is dan ook niet mogelijk in deze bestemming. Wel is het mogelijk hekwerken te plaatsen, maar tot beperkte hoogte. Zo blijft de kenmerkende openheid van het landschap zo goed mogelijk gegarandeerd.

Natuur

Bebouwing is in deze bestemming uitgesloten. Hiervoor zijn echter twee uitzonderingen gemaakt. De eerste uitzondering geldt voor de jachthut nabij het punt waar het Waterkeringpad overgaat in de Oude Zeeweg. Dit is een kleinschalig bouwwerk dat mogelijk is via een specifieke aanduiding en bouwregel. Het uitgangspunt is de bestaande hut te behouden. De tweede uitzondering zijn aanwezige hekwerken. Het gaat daarbij om hekwerken die nodig zijn voor het doel van de bestemming. Deze zijn bij recht mogelijk tot een hoogte van maximaal 1 meter.

Natuur - Water

Bouwen is in deze bestemming, net als in Natuur, uitgesloten. Ook hierbij is echter een uitzondering gemaakt ter plaatse van de (aangeduide) insteekhaventjes. Daar is het mogelijk de bestaande bouwwerken (steigers en walbeschoeiingen) te behouden. Vervanging is mogelijk, waarbij de bestaande situatie het uitgangspunt is. Het is niet de bedoeling dat het aantal en de omvang hiervan toeneemt. Bij vervanging zijn de kaders uit het beeldkwaliteitplan belangrijk. Zo blijven de resterende landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden beter in stand.

Recreatie

Voor het gebied zijn de aanwezige recreatiemiddelen en andere bouwwerken op de recreatielandjes geïnventariseerd. Deze inventarisatie geeft een beeld van de soort recreatiemiddelen (bv. stacaravan, chalet) en andere bouwwerken (bv. schuur, botenhuis) en de oppervlakte daarvan. Daarbij gaan we in alle gevallen uit van recreatiemiddelen van maximaal 4m hoog. Bijgebouwen bij de recreatiemiddelen zijn maximaal 3m hoog. Daarmee blijft het mogelijk om de bebouwing landschappelijk in een open landschap in te passen.

De vervanging van de recreatiemiddelen is mogelijk. Hiervoor geldt echter wel dat dit alleen binnen de aangeduide vlakken mag. Daarnaast stelt het bestemmingsplan per aangeduid vlak eisen aan de maximale oppervlakte. Hiervoor is in het bestemmingsplan een zogenoemde staffel opgenomen, die gebaseerd is op de bestaande bebouwde oppervlakte. De staffel is nadrukkelijk bedoeld om in ieder geval de bestaande bebouwing terug te kunnen bouwen, echter met een absoluut maximum van 50 m² per stuk. De bestaande bebouwde oppervlakte is bepalend voor de mogelijkheden voor de terug te bouwen oppervlakte (zie bijlage).

In de staffel is een onderscheid tussen de recreatiemiddelen en de daarbij gebouwde bouwwerken (schuurtjes etc). De eerste staffel gaat over de maximale oppervlakte voor de recreatiemiddelen. De tweede staffel gaat over de totale oppervlakte van de recreatiemiddelen én de bijbehorende

bouwwerken. In alle gevallen is de bebouwing niet te grootschalig. Zo blijven de landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden zo goed mogelijk in stand.

Bij de recreatielandjes zijn bouwwerken als vlaggenmasten en schuttingen aanwezig. In relatie tot het kenmerkende open landschap is een grote hoogte hiervan niet wenselijk. Voor erfafscheidingen wordt daarom een maximale bouwhoogte van 1m aangehouden, net als binnen de aangrenzende agrarische en natuurgronden. Vlaggenmasten hebben minder invloed op de openheid en zijn daarom maximaal 6 meter hoog. Lichtmasten zijn niet wenselijk in dit gebied, zodat de duisternis behouden wordt. Uitgangspunt is dat de verlichting alleen aan het bouwwerk vast mag zitten en (zo veel mogelijk) naar beneden straalt.

Een belangrijk doel van het bestemmingsplan is ook een kwaliteitsverbetering op de recreatielandjes. Het beeldkwaliteitplan wordt dan ook gekoppeld aan de bouwmogelijkheden en is nadrukkelijk bedoeld als inspiratie- en toetsingskader bij vervanging van recreatiemiddelen. Het beeldkwaliteitplan is een bijlage bij de toelichting. Het krijgt rechtskracht door vaststelling als wijziging van de welstandsnota.

Verkeer

Ook in Verkeer zijn gebouwen niet toegestaan. Het is belangrijk voor de functie dat het zicht op de weg zo goed mogelijk blijft. Daarom is alleen het bouwen van lagere bouwwerken toegestaan, zoals hekwerken. Wanneer een weg een watergang kruist is de bouw van een brug mogelijk. Hierbij wordt uitgegaan van lage constructies. Alleen lichtmasten mogen hoger worden, de maximale bouwhoogte hiervan is afgestemd op de reguliere regeling hiervoor.

Water

Gebouwen zijn in water niet toegestaan, omdat ze de waterhuishoudkundige functie van het water kunnen beperken. Wel is - ook in water - de bouw van bruggen toegestaan. Walbeschoeiingen mogen ook gerealiseerd worden. De bouwhoogte blijft in dit plangebied beperkt, om zo de landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden niet te schaden.

4. Werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

In de verschillende bestemmingen is – alleen met een omgevingsvergunning – de uitvoer van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden toegestaan. Voordat een vergunning verleend is, vindt toetsing aan de voorwaarden plaats. In verband met de ligging in of bij Natura 2000-gebied en/of GNN zijn deze voorwaarden streng. Het doel is de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de gebieden zo goed mogelijk te beschermen.

5. Dubbelbestemmingen

Leiding – Gas

In het plangebied is een gasleiding aanwezig, waar onder hogedruk gas doorheen komt. Het is belangrijk deze leiding te beschermen. Het bestemmingsplan kent hiervoor de dubbelbestemming "Leiding – Gas". Rond de leiding geldt in een strook van 5m aan weerszijden een bouwverbod. Ook is diepwortelende beplanting in deze strook niet toegestaan. Zo blijft de gasleiding goed bereikbaar voor beheer en onderhoud. Daarnaast verkleint dit de kans op schade aan of ongelukken met de leiding. De regels van het aangrenzende bestemmingsplan Buitengebied zijn de basis voor de regeling voor de leiding.

Waarde - Archeologie

De gemeente heeft een archeologische waardenkaart. Hierop zijn gebieden aangewezen waar een lage, middelhoge, of hoge kans is op archeologische vondsten. Deze kans is vertaald in verschillende dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie. Het onderscheid tussen de bestemmingen is in eerste instantie gebaseerd op de mogelijke trefkans (laag, middelhoog, hoog). Daarbij is in de regeling een onderzoekseis opgenomen bij grondwerkzaamheden van een bepaalde omvang. Des te groter de trefkans op archeologische vondsten, des te beperkter de oppervlakte waarvoor de onderzoekseis geldt. Het is bedoeld om bij ontwikkelingen vroegtijdig in beeld te krijgen of eventuele archeologische waarden aanwezig zijn. De regels van het aangrenzende bestemmingsplan Buitengebied zijn de basis voor deze regeling.

Waarde – GNN

In het plangebied zijn gronden door de provincie gebieden aangewezen als Gelders Natuurnetwerk (GNN). De provincie heeft daarbij instructieregels die de gemeente verplicht de natuurwaarden van deze gebieden te beschermen in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan voor de Randmeerkust gebeurt dit via de dubbelbestemming Waarde – GNN. Deze bestemming geldt bovenop andere bestemmingen die op de gronden liggen. Om aantasting van de natuurwaarden te voorkomen is het alleen mogelijk om met een vergunning bepaalde werken en/of werkzaamheden uit te voeren. De regels van het aangrenzende bestemmingsplan Buitengebied zijn de basis voor de regels van deze bestemming.

IIVRcode	percnr.	Toegestaan volgens inventarisatie	bw 1	bw 2	bw 3	bw 4	bw 5	bw 6	Totaal	Staffel 1	Staffel 2
sr-01	3761	stacaravan 6,55 x 2,80	18,34						18,34	20	20
sr-02	3760	toercaravan 4,40 x 1,95 + schuur 2,70 x 2,25	8,58	6,87					15,45	20	20
sr-03	4097	toercaravan 3,75 x 2,05 + schuur 1 x 1	7,69	1					8,69	10	20
sr-04	4098	toercaravan 5 x 2,05 + schuur 3,3 x 3,3	10,25	10,89					21,14	25	25
sr-05	3694	stacaravan 6,8 x 2,95 + stacaravan 9 x 2,95 + schuur 1,3 x 1	20,06	26,55	1,3				47,91	50	50
sr-06	3758	toercaravan 7,5 x 2,95 + schuur 1 x 1,05	18,75	1,05					19,8	20	20
sr-07	3757	stacaravan 7,75 x 3 + schuur 1 x 2	23,25	2					25,25	30	30
sr-58	4320	toilet 1 x 1,5	1,5						1,5	6	6
sr-08	3509	stacaravan 6 x 2,9 + schuur 1,75 x 2 en schuur 1,8 x 0,8	17,4	3,5	1,44				22,34	25	25
	3455	toercaravan 6,4 x 2,2 + schuur 1 x 1	14,08	1					15,08	15	20
sr-09	3687	toercaravan 4,9 x 2,25 + stacaravan 6,9 x 2,4 + schuur 2,2 x 1,35 + schuur 2 x 1,8 + toilet 0,8 x 0,9	11,03	16,56	2,97	3,6	0,72		34,88	35	35
sr-10	4317	geen originele stukken. 3663: toercaravan 4,8 x 2,1 + staravan 7,4 x 3 + 1,75 x 2	10,08	22,2	3,5				35,78	35	35
	3663	toercaravan 2,52 m2 groter. Ook stacaravan 22,2 m2 toegestaan	22,2						22,2	25	25
sr-11	3801	stacaravan 7,4 x 2,8 + stacaravan 5,8 x 2,75 + kist 1 x 0,5 + hok 1,83 x 1,1 + schuur 2 x 1,7	20,72	15,95	0,5	2,01	3,4		42,58	45	45
sr-12	3454	stacaravan 8,4 x 2,85	23,94						23,94	25	25
sr-13	3452	stacaravan 8,2 x 3,1 + stacaravan 7 x 2,8 (voortenten in wintermaanden verwijderen)	25,42	19,6					45,02	45	45
sr-14	3664	toercaravan 3,7 x 2 + schuur 1,05 x 1,05	7,4	1,1					8,5	10	20
sr-15	3688	caravan 4,55 x 2 + toilet 2,1 x 1	9,1	2,1					11,2	15	20
sr-16	3665	caravan 7 x 2,45 + schuur 2 x 2,5	17,15	4,5					21,65	25	25
sr-17	3668	caravan 6,25 x 2,85 + kist 1,8 x 1,1 + toilet 1,5 x 1,1									
sr-18	3666	caravan 2,05 x 4 + schuur 2 x 1	8,2	2					10,2	15	20
sr-19	3486	caravan 2,05 x 3,75 + schuur 2,5 m2 + toilet 1,5 m2	7,69	2,5	1,5				11,69	15	20
sr-20	3451	caravan 3 x 1,95 + toilet 1,25 x 0,75	5,85	0,94					6,79	10	20
sr-21	3602	caravan 6,55 x 2,7 + schuur 2,45 x 1,3	17,69	3,19					20,88	20	20
sr-22	4206	stacaravan 12 x 2,7	32,4						32,4	35	35
sr-22	3673	stacaravan 12 x 2,7	32,4						32,4	35	35
sr-22	3672	stacaravan 12 x 2,7	32,4						32,4	35	35
sr-23	3444	caravan 6,4 x 2,6 + schuur 3 x 2	16,64	6					22,64	25	25
sr-24	3596	stacaravan 7,6 x 3 + botenhuis 6 x 5,8 + toilet 1 x 1	22,8	34,8	1				58,6	50	50
sr-25	3595	stacaravan 6,75 x 2,8 + schuur 2 x 3	18,9	6					24,9	25	25
sr-26	3594	3,6 x 2	18,72	15,5	3	7,2			44,42	45	45
sr-27	4523	geen originele stukken									
sr-28	3490	stacaravan 6,3 x 2,95 + schuur 1,6 x 0,8	18,59	1,28					19,87	20	20
sr-29	3690	7 x 2,5	15	2	5	17,5			39,5	40	40
sr-29	4011	7 x 2,5	15	2	5	17,5			39,5	40	40
sr-30	4010	stacaravan 3,1 x 8,5 + schuur 1,6 x 2,6	26,35	4,16					30,51	30	30
sr-30	3806	stacaravan 3,1 x 8,5 + schuur 1,6 x 2,6	26,35	4,16					30,51	30	30
sr-31	3435	toercaravan 4,85 x 2,25	10,89						10,89	15	20
sr-32	3436	toercaravan 3,6 x 1,9 + schuur 2,5 x 3,1	6,84	7,75					14,59	15	20
sr-33	3438	toercaravan 6,8 x 2,45 + schuur 2 x 2 + toilet 1,25 x 1,25	16,66	4	1,56				22,22	25	25
sr-34	3571	toercaravan 2 x 3,75 + schuur 1,2 x 0,75 + toilet 1 x 0,9	7,5	0,9	0,9				9,3	10	20
sr-35	3572	toercaravan 2,8 x 5,3 + schuur 2 x 1	14,84	2					16,84	20	20
sr-36	4549	toercaravan 3,65 x 1,85 + schuur 2,1 x 1,15	6,75	2,42					9,17	10	20
sr-37	4550	stacaravan 8,25 x 3 + schuur 2,1 x 1,15	24,75	2,42					27,17	30	30
sr-38	4507	toercaravan 4,3 x 2 + schuur 2,3 x 1,15	8,6	2,65					11,25	15	20
sr-39	4551	toercaravan 6,3 x 2,2 + schuur 2,1 x 1,15	13,86	2,42					16,28	20	20
sr-39	4552	toercaravan 6,3 x 2,2 + schuur 2,1 x 1,15	13,86	2,42					16,28	20	20
sr-40	4511	toercaravan 2,65 x 2,1 + toilet 1 x 1	5,57	1					6,57	10	20
sr-41	4513	stacaravan 9,45 x 2,85 + schuur 2 x 1,9	26,93	3,8					30,73	30	30
sr-45	4076	geen originele stukken. Caravan hoort bij perceel 4484 en bebouwing waarschijnlijk ook									
sr-42	4288	stacaravan 6,6 x 2,95 + schuur 3 x 2,2 + veranda 2 x 3	19,47	6,6	6				32,07	35	35
sr-43	4289	stacaravan 7,4 x 2,8 + schuur 3,85 x 1,9	20,72	7,32					28,04	30	30
sr-44	4483	toercaravan 6 x 2,1 + schuur 2,3 x 1,6	12,6	3,68					16,28	20	20
	4484	1 x 1,15	9,26	31,36	3,8	1,15			45,57	45	45
	3701	1 x 1,15	9,26	31,36	3,8	1,15			45,57	45	45
sr-46	3700	toercaravan 1,9 x 3,1 + stacaravan 3,6 x 10,5 + veranda 2,05 x 2,1 + schuur/toilet 5,95 x 6,15 (staat op 4076)	5,89	37,8	4,31	36,59			84,59	50	50
sr-47	4529	stacaravan 9 x 8,3 + stacaravan 3 x 8 + schuur 3 x 6 + toilet 1 x 1	74,7	24	18	1			117,7	50	50
sr-48	4530	toercaravan 6,5 x 2,5 + aanbouw 1,95 x 4,25	16,25	8,29					24,54	25	25
sr-49	3856	stacaravan 8,3 x 2,9 + botenhuis 3 x 5,2	24,07	15,6					39,67	40	40
sr-50	3852	toercaravan 2,05 x 3,9	8						8	10	20
sr-51	3844	stacaravan 3,7 x 10,25 + schuur 2,1 x 3,1 + veranda 2,9 x 3,1 + douche 1,5 x 1. 3845: stacaravan 2,8 x 7,8 + stacaravan 2,9 x 6,5	37,93	6,51	8,99	1,5	21,84	18,85	95,62	50	50
sr-51	3845	stacaravan 3,7 x 10,25 + schuur 2,1 x 3,1 + veranda 2,9 x 3,1 + douche 1,5 x 1. 3845: stacaravan 2,8 x 7,8 + stacaravan 2,9 x 6,5	37,93	6,51	8,99	1,5	21,84	18,85	95,62	50	50
sr-52	3837	geen originele stukken, vermoedelijk klopt dit wel?									
sr-52	4413	geen originele stukken, vermoedelijk klopt dit wel?									
sr-52	3840	geen originele stukken, vermoedelijk klopt dit wel?									
sr-52	4294	geen originele stukken, vermoedelijk klopt dit wel?									
sr-53	4857	toercaravan 4 x 2 + toilet 1 x 1	8	1					9	10	20
sr-54	4296	stacaravan 3,4 x 6,45 + schuur 1,8 x 1,55	21,93	2,79					24,72	25	25
sr-55	3811	stacaravan 3 x 8,2 + kippenren 5,8 x 9,2 + toilet 1 x 1,5 + schutting 5,35? + schuur 1,2 x 1,8	24,6	53,36	1,5	2,16			81,62	50	50
sr-56	4036	schuur met aanbouw 2,6 x 6,3	16,38						16,38	20	20
sr-57	3006	stacaravan 3,6 x 10,9 + schuur met aanbouw 2,6 x 6,3	39,24	16,38					55,62	50	50