

Beleidsregels toestaan grotere recreatieverblijven

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Putten,

gelezen het voorstel van 27 januari 2026, nr. 2140410;

gelet op het bepaalde in artikel; artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht; artikel 5.21 Omgevingswet;

Regels omtrent adviesrecht gemeenteraad en verplichte participatie onder de Omgevingswet; het beleidskader recreatie, instrument 1.6;

besluit:

vast te stellen de beleidsregels toestaan grotere recreatieverblijven

Inleiding

Deze beleidsregels beschrijven in welke gevallen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning kunnen verlenen voor een recreatieobject dat groter is dan toegestaan in het omgevingsplan.

Normaal gesproken mag u geen grotere recreatieobjecten plaatsen dan in het omgevingsplan staat. In het beleidskader recreatie is wel de mogelijkheid opgenomen om dit onder voorwaarden toe te staan. Op 25 september 2025 heeft de gemeenteraad de vernieuwde versie van het beleidskader recreatie vastgesteld.

Het beleidskader recreatie bevat instrumenten. Dit zijn hulpmiddelen om ondernemers te helpen het recreatiegebied aantrekkelijker te maken en het aanbod te verbeteren. Eén van deze hulpmiddelen is dat grotere recreatieobjecten soms mogen, als u aan bepaalde voorwaarden voldoet. Met dit hulpmiddel kan de gemeente afwijken van de maximale oppervlakte en hoogte die in het omgevingsplan staan. Zo wordt het makkelijker om verschillende soorten recreatieobjecten aan te bieden en nieuwe doelgroepen te bereiken. In deze beleidsregels leest u aan welke voorwaarden u moet voldoen om grotere recreatieobjecten te mogen plaatsen.

Eén park, één plan!

Een ondernemer die interesse heeft in dit instrument stelt eerst een plan op. Uit dit plan blijkt dat de kwaliteit verbetert: duurzamer, landschappelijk en toeristisch-recreatief. U kunt een verzoek indienen om één of meerdere grotere recreatieobjecten te plaatsen.

LET OP: Als eigenaar van één kavel kunt u geen vergunning krijgen voor een groter recreatieobject. Dit hulpmiddel is bedoeld om het hele park aantrekkelijker te maken voor toeristen. Daarom richten we ons op recreatieparken die bedrijfsmatig worden beheerd.

Onder deze voorwaarden kunnen wij meewerken:

1. een parkplan met daarin aandacht voor de volgende onderwerpen,
 - a. duurzaamheid:
 - hoe wordt het object verwarmd? (energieneutraal of gasloos)
 - welke materialen worden gebruikt? (circulaire of biobased materialen),
 - hoe houdt u rekening met klimaatadaptatie? (maatregelen tegen hitte, hoe ga je om met (regen)water op het perceel?);
 - b. landschappelijke inpassing voor het hele park:
 - hoe blijkt extra aandacht voor biodiversiteit?
 - past het in de omgeving?
 - gebruikt u streekeigen beplanting?
 - c. recreatieve meerwaarde:

- leg uit waarom de grotere recreatieobjecten een extra waarde hebben voor recreatie;

2. de maximale oppervlakte voor een groter recreatieobject is 150 m²;
3. de maximale bouwhoogte is 5m, bij hoger dan 5 meter is toestemming van de gemeenteraad nodig;
4. u mag maximaal 30% van de kavel gebruiken voor bouwen;
5. u mag de kavel niet kadastraal afsplitsen;
6. het grotere recreatieobject gebruikt u alleen voor wisselde verhuur;
7. u moet voldoende parkeergelegenheid maken op eigen terrein;

LET OP: Een van de regels is dat maximaal 30% van een kavel bebouwd mag worden. Zo voorkomen we dat er te veel gebouwen op één kavel komen. Is uw kavel bijvoorbeeld 150 m²? Dan mag u maximaal 45 m² bebouwen. Wilt u dit hulpmiddel gebruiken en groter bouwen dan het omgevingsplan toestaat, bijvoorbeeld 100 m²? Dan moet uw kavel minimaal 334 m² groot zijn. Dit kan betekenen dat u meerdere kavels moet samenvoegen. Houd hier rekening mee als u een plan maakt.

Hoe werkt het in de praktijk?

1. Het heeft de voorkeur dat u eerst een **conceptverzoek** indient. U doet dat via de website van de gemeente Putten (https://www.putten.nl/Bouwen_Verbouwen/Vergunningen/Conceptverzoek). Zo ziet u duidelijk wat wel en wat niet kan en wat nodig is voor een definitieve aanvraag. Daardoor gaat de aanvraag soepeler.

Bij het conceptverzoek levert u de volgende gegevens aan:

- situatietekeningen van het park met alle recreatieverblijven in de huidige situatie en de nieuwe situatie op schaal 1:500 of 1:1000;
 - gevelaanzichten, doorsnede-tekening en plattegrond van het nieuwe recreatieobject en bijgebouw met relevante maatvoering;
 - foto's van de kavel en omgeving;
 - een eerste versie van het parkplan.
2. U kunt een omgevingsvergunning aanvragen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa)

Definities

- *bedrijfsmatige exploitatie;*
Het beheren of exploiteren van logiesverblijven voor recreatieve, kortdurende verhuur via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon;
- *Kavel;*
een stuk grond bedoeld voor één recreatieobject. Terreinafscheidende groenstroken, wegen, paden, parkeerplaatsen en centrale voorzieningen horen hier niet bij, deze tellen dus niet mee met de oppervlakte van een kavel;

Putten, 27 januari 2026

Burgemeester en wethouders van Putten,
de gemeentesecretaris,
R. 't Hoen
de burgemeester,
H.A. Lambooi