

## **CONCEPT Visie Buurtvereniging Horst en Telgt**

### **ten aanzien van de herontwikkeling van recreatiecluster Horst door de gemeente Ermelo onderdeel van het plan Vitale Vakantieparken (vvp).**

Datum: 25 oktober 2018

De gemeente Ermelo werkt al langere tijd aan, en met 9 andere gemeenten samen om de kwaliteit van vakantieparken te verbeteren. Er is samen de provincie Gelderland o.a. een ontwikkelingsmaatschappij opgericht die een investeringsbudget heeft.

Naast bewoners, parkondernemers, grond- en huisjes eigenaren, VVE's, omwonenden en bestaande bedrijven etc. is ook de Buurtvereniging door de gemeente Ermelo benaderd om samen te werken om tot mooie nieuwe plannen te komen.

Het bestuur en leden van alle werkgroepen van de Buurtvereniging hebben een start gemaakt om tot een algemene zienswijze te komen, de mening van hoe we denken dat de buurt als geheel naar de ontwikkelingen kijkt.

Voor meer informatie over de plannen die de gemeente heeft voor een nieuwe 'Omgevingsvisie voor de herontwikkeling van recreatiecluster Horst' kunt u kijken op de website van de gemeente.

#### **Visie Buurtvereniging**

De Buurtvereniging is blij dat het gebied vernieuwd en/of doorontwikkeld wordt. Als recreatief gebruik van een park of gebiedsdeel geen optie meer is, is het belangrijk om andere bestemmingen te zoeken. Het oplossen van permanente bewoning en het juist verder helpen van de mensen die dat aangaat is een essentieel aandachtspunt.

Hieronder ziet u op thema een paar zaken die de we belangrijk vinden:

#### **Verkeer:**

- De Zeeweg mag niet overbelast raken door verkeer vanaf 'de parken';
- Het verkeer zoveel mogelijk richting de Horsterweg leiden vanuit het gebied. Via die kant gaat het ook sneller richting de snelweg.
- Kawoopersteeg is nu zandpad. Belangrijk is om dit een 'rustige, charismatische weg' te laten zijn, zoals dat nu ook is. Mocht het een zandpad blijven, dan moet hier ander zand op komen (nu erg stoffig) of bijvoorbeeld klinkers (boerenklinkerweg achtig). Deze weg niet gebruiken als een aan-afvoerweg, alleen bestemmingsverkeer.
- Geen doorgaande wegen 'door' het gebied, maar bestemmingsverkeer voor gemotoriseerd verkeer, dus doodlopende weggetjes. Wel doorgaand voor fietsers en wandelaars.

#### **Toerisme:**

- "hoe zie je wonen en toerisme naast elkaar?" (i.v.m. overlast e.d.)
- Houdt er rekening mee dat de ene toerist de andere niet is; gezinnen of jongeren of...
- Dagrecreatie is ook een optie
- Bestemmingen met wonen laten aansluiten op de bestaande bebouwing aan de Horsterweg. Recreatie meer richting de onderkant (richting Kawoopersteeg) om een duidelijke scheiding te hebben tussen wonen en recreatie.
- Rekening houden met de initiatieven die in hele buurtschap op vlak van toerisme worden ontplooid, denk aan: boerderij winkeltje, wijngaard. Klompenpaden, mooie fietsomgeving.

- Bed & breakfast-achtige oplossingen liever dan grotere initiatieven. Parkjes kunnen wel maar kleinschalig en duurzaam, bijv tiny houses.

#### Wonen:

- Geen eenheidsworst; buurt wil gemêleerde doelgroep (verschillende leeftijden, inkomsten, bouwstijlen, etc.)
- Meergeneratiehuizen; geschikt voor starters, maar ook voor ouderen.
- "het moet een mix zijn"> dit ook i.h.k.v. mantelzorg/voor elkaar zorgen/naar elkaar omkijken
- Uitkomsten woonwensenonderzoek meenemen
- "niet boven het huidige groen uit"
- Veldwijk: hier valt het (appartementen)complex weg, ook omdat er verschillende soorten bouw zijn (hoog en laag, in het groen). Dit is een mooi voorbeeld; gesitueerd in het groen en mooie huizen. Aandachtspunt; in deze specifieke wijk ontbreken huizen voor de doelgroep starters. Wat betreft uitstraling wel een mooie wijk.
- "sociale huur willen we er ook kwijt kunnen"

#### Landschap:

- Mooie overgang van het open landschap (recreatie) naar bebouwing is ook voor de toeristen prettiger
- Afwisselend door open en boslandschap behouden
- Er zijn nu veel bomen in het gebied: "wees zuinig op het groen dat je hebt", eventueel kan je dit aanvullen waar mogelijk. Bijvoorbeeld aan de Kawoepersteeg. Daar was in 1925 – zoals de kaart laat zien – ook al veel groener dan nu.

#### Kleinschalige bedrijvigheid:

- Niet tussen de woningen in. Houdt er ook rekening mee dat kleinschalige bedrijvigheid kan groeien, wat gebeurt er dan mee op de lange termijn?
- Denk ook aan (vaste) parkeerplaatsen: staat straks de klant van de kapper op de parkeerplaats van een bewoner of recreant?
- Voorbeeld Groene Zoom gebied; dat is ook voorgesteld als gebied voor kleinschalige bedrijvigheid en misschien ook wel veel passender daar?

#### Overige aandachtspunten:

- "je moet van het idee park af"
- "Een echte recreant wil niet naast een permanente bewoner"
- Is clusterlocatie hier een optie? i.p.v. de andere locaties in het buitengebied die nu onderzocht worden op deze mogelijkheid. Mocht een clusterlocatie op de locatie van de huidige parken mogelijk zijn, dan zorgt dat ervoor dat er geen verdere verstening van het huidige buitengebied is. Immers staat in het recreatiecluster nu ook al bebouwing. Daarbij zou dan het Hart van Horst wel blijven bestaan maar mogelijk een kleiner hart worden. Het hart rondom cafe de Vos zou dan juist groter worden.
- Overkoepelend thema voor het gebied mogelijk? Kunnen we eventueel over doorpraten: denk aan duurzaamheid. Niet alleen qua energiegebruik maar ook materialen waarmee gebouwd wordt, uitstraling etc. Tiny Houses voor recreatie én wonen?
- Wat betreft de insteek 'grote parken/scheefgroei tegengaan' of 'andere functies' en oplossen van het probleem permanente bewoning is het startpunt voor de nieuwe ontwikkeling van de meeste aanwezigen: het gebied heeft voor een groot deel zijn recreatieve functie verloren. De kansen voor het gebied liggen in een

geleidelijke overgang naar andere functies. We zien de mogelijkheden tot kwaliteitsverbetering.

Bovenstaande punten zullen nooit allemaal gerealiseerd worden, er zijn veel meer partijen en belanghebbenden waar de gemeente mee praat en rekening mee houdt. Maar het is het beeld en het uitgangspunt van wat voor de buurt in zijn geheel belangrijk lijkt.

Het project VVP zal vele jaren in beslag nemen. Na het voeren van gesprekken met alle partijen zal de gemeente een nieuwe omgevingsvisie opstellen. Daarover zal ook de nodige tijd heengaan met gesprekken, informatiebijeenkomsten enz. Als de Omgevingsvisie is vastgesteld en er is een uitvoeringsplan, dan zullen de van toepassing zijnde procedures (pas) starten.

CONCEPT