

Van: [redacted] on behalf of [redacted] [redacted]@nunspeet.nl)
Verstuurd: Thu, 16 Oct 2025 09:42:18 +0200
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Risicoanalyse planschade Elspeterbosweg 61

Ter info!

----- Oorspronkelijk bericht -----

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Datum: 15-10-2025 19:24 (GMT+01:00)
Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>, [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: Risicoanalyse planschade Elspeterbosweg 61

Hoi [redacted],

Ik heb alles nog eens doorgenomen. Een complexe zaak maar ook heel leuk. Ik kan begrijpen dat er veel manieren zijn waarop je naar de zaak kunt kijken en veel is al goed uitgezocht. Een aantal zaken valt me op.

1. Het is wat onduidelijk geregeld of het aantal kamphuizen is beperkt tot 1 of dat er meerdere zijn toegestaan. De omschrijving van de aanduiding heet "maximaal aantal kamphuizen" en op de plankaart staat een aanduiding 1. Het is duidelijk wat is bedoeld maar nergens in de regels staat dat ter plaatse van de aanduiding maar 1 kamphuis mag worden gebouwd. Ik weet niet hoe strak de jurisprudentie hier momenteel over is;
2. Vierhouten B.V. kan m.i. op elk moment een aanvraag indienen voor een kamphuis van 35% op het hele terrein. Er is een kans dat ze dat doen als we er niet uitkomen;
3. Dan de kampeermiddelen. In de begripsbepaling staat;
1.16 kampeermiddel:
1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto en een caravan,
2. enig ander onderkomen en enig ander al of niet gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge de Woningwet een bouwvergunning vereist is,

Vooraf de laatste onder 2. komt heel dicht in de buurt dat je chalets mag plaatsen.

Dus mijn vraag: Mag hij niet al gewoon chalets plaatsen. Ten tijde van opstellen van bp mocht je ook al zonder bouwvergunning chalets plaatsen.

4. Ten aanzien van de planschade. Ik heb de uitspraken van tijdelijk genoten voordeel bekeken. Een gaat over een tijdelijk voordeel van een 'tijdelijk bedoelde' zandwinning. En de ander over een min of meer illegaal tuincentrum. Deze zaken zijn mogelijk wel wat casuïstisch.
Daarbij komt dat in het bp Huize Vierhouten staat "Het bestemmingsplan kende een lange voorgeschiedenis, omdat het onder meer beoogde de omissies te repareren, die in het KB van 16 mei 1994 en de uitspraak van de Raad van State van 16 augustus 2000 aan het licht zijn gekomen en die betrekking hadden op eerdere bestemmingsplannen die mede tot doel hadden een goede planologische regeling voor het bedrijf te treffen." Door deze zin is het de vraag of de vaststellingsdatum van Huize Vierhouten (1998), kan worden aangehouden als startpunt.
Persoonlijk vind ik het dus wel glibberig om te stellen dat er geen planschade gaat optreden
5. Tot slot vanuit abbb is het maar de vraag of je het niet voldoen aan onderhoud monument mag straffen met weghalen bestemming. Dat komt vanuit beginsel détournement de pouvoir gevaarlijk dicht in de buurt van onbehoorlijk bestuur. Een voorbereidingsbesluit was dus ook ongepast geweest. De gemeente had gewoon met dwangsommen etc moeten eisen maar kan niet achteraf haar gelijk halen door een bestemming weg te halen denk ik. (moreel wel maar vanuit bestuursrecht niet)

Wordt vervolgd!

Gr. [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Verzonden: woensdag 15 oktober 2025 13:19

Aan: [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>; [redacted] <[redacted]@nunspeet.nl>

Onderwerp: Risicoanalyse planschade Elspeterbosweg 61

Hoi [redacted] en [redacted],

Bij deze nog de risicoanalyse planschade voor Elspeterbosweg 61.

Het leerstuk 'tijdelijk genoten voordeel' is volgens SAOZ van toepassing, omdat, toen de huidige eigenaar, Huize Vierhouten BV, de grond verwierf, de bestemming nog 'Agrarisch' was en er onder die bestemming ook geen kamp- en zomerhuis waren toegestaan.

Ik realiseerde me dat ik geen relevante mails heb. SAOZ heeft telefonisch nog toelichting gegeven bij het advies, maar dus niet schriftelijk.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting



T (0341) 25 99 11 M 06 [redacted]

E [redacted]@nunspeet.nl



Disclaimer

Deze e-mail kan vertrouwelijke informatie bevatten. Ontvangt u deze e-mail per vergissing dan vragen wij u vriendelijk de afzender te informeren en het bericht te verwijderen.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen