

Van: "[redacted]"
Verzonden: dinsdag 11 november 2025 15:15
Aan: "[redacted]" <[redacted]@nunspeet.nl>
Onderwerp: RE: Wijzigingen ontwerp-TAM-omgevingsplan Elspeterbosweg 61

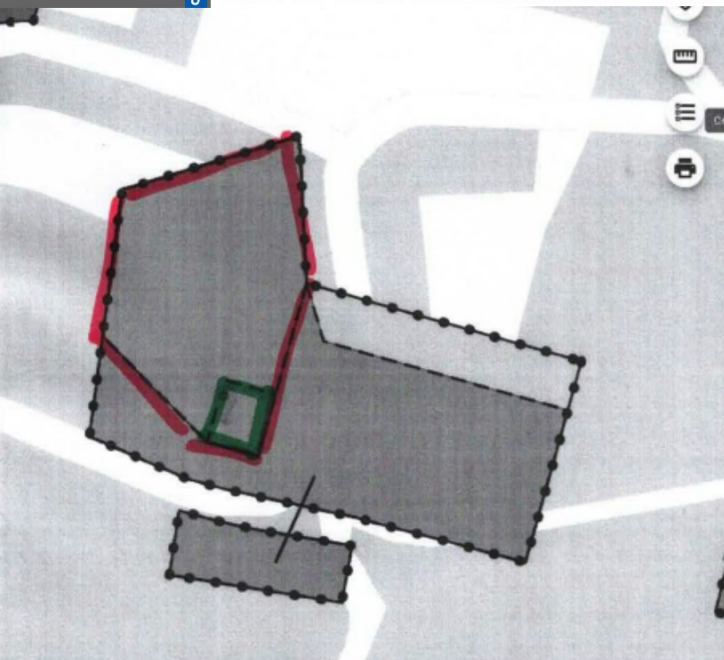
Hoi [redacted],

Bedankt voor je uitgebreide reactie terug.

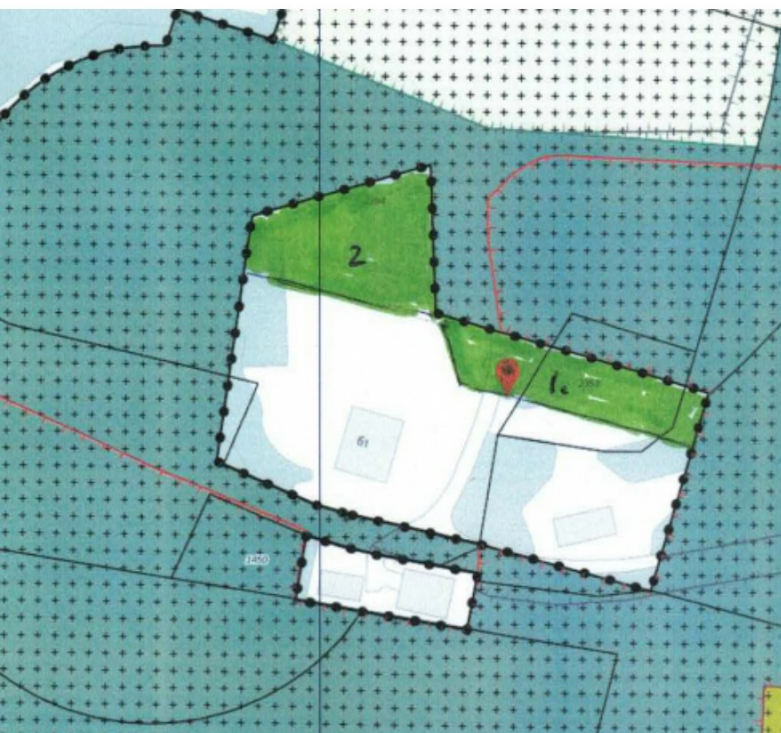
De vraag of het nog met een TAM-IMRO kan komt vooral omdat behandelstukken in principe twee weken van tevoren moeten zijn geagendeerd voor de vergadering van het college om behandeld te worden... Ik denk ook dat het niet gaat lukken... Het wordt dan een wijziging van het totale omgevingsplan. Dus andere regels en een specifieke vermelding op de plankaart, denk ik? Vind het lastig inschatten hoeveel extra werk dat vraagt..

Dan wat je inhoudelijke vragen betreft.

[redacted] heeft de wens om alleen in het rood omlijnde gedeelte twee stacaravans te plaatsen:



In de rest van het plangebied is dan alleen het zomerhuis toegestaan, en worden kampeermiddelen wat hem betreft expliciet uitgesloten. Ook geeft hij aan dat in principe een deel van het plangebied (waaronder het agrarische deel, dat zit nu buiten ons TAM-plan) bestemming 'natuur' kan krijgen:



Aan de huidige planologische mogelijkheid om een kamphuis te bouwen zit een bebouwingspercentage gekoppeld van 35%. Op dit moment mag hij in het rood omlijnde deel 35% bebouwen, zou hij een aanvraag doen (artikel 5.2.2 onder b). Het klopt dat wij in het TAM-plan het kamphuis hebben wegbestemd en dat hij die 35% dan dus niet meer zou

mogen.

De vraag of stacaravans in Huize Vierhouten BV positief zijn bestemd vind ik ook erg lastig. De definitie uit het bp komt overeen met die uit de oude Wet op de openluchtrecreatie. Of een stacaravan een bouwwerk is waarvoor op grond van de (oude) Woningwet geen vergunning voor vereist is, is ingewikkeld. Ik heb ergens gelezen dat de regeling voor de bouwvergunningplicht van o.a. stacaravans tot 1 januari 2008 in de Woningwet stond, en na 1 januari 2008 in het Bor. Mits aanwezig op een recreatieterrein en mits bedoeld voor recreatief gebruik zou je denk ik kunnen concluderen dat wij met onze definitie van kampeermiddel in Huize Vierhouten BV ook bedoeld hebben om stacaravans daaronder te laten vallen. Maar we zouden voor de veiligheid stacaravan als aparte aanduiding/begrip op kunnen nemen in het omgevingsplan om daar een beetje bij weg te blijven.

Dat hij de stacaravans nu positief wil bestemmen, terwijl hij van mening is dat ze nu onbeperkt mogen, ziet hij als een compromis □. In ons huidige ontwerp-TAM-plan zijn kampeermiddelen daarnaast wegbestemd.

Groet

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

Verzonden: dinsdag 11 november 2025 10:50

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

Onderwerp: RE: Wijzigingen ontwerp-TAM-omgevingsplan Elspeterbosweg 61

Hoi [redacted],

Ontwikkelingen in dit dossier... prachtig verwoord □. Ik zit op dit moment inderdaad behoorlijk vol, niet alleen wat agenda betreft, ook wat hoeveelheid werk. Dus dat gaat wel een puzzel worden. Maar goed.

Om de twee stacaravans positief te bestemmen zal dit denk ik op de verbeelding moeten worden aangegeven. Dus als we kunnen aantekenen op de verbeelding waar die twee staan, zou dat wel handig zijn. Dan kan dat op die manier ook worden ingetekend, wellicht met een aanduiding 'stacaravan' of iets dergelijks. Want wat ik niet snap is dat hij ze positief bestemd wil hebben, terwijl hij zelf aangeeft dat ze blijkbaar volgens hem wel zijn toegestaan. Ik heb geen idee of stacaravans onder de definitie van Kampeermiddel vallen. Dat is een juridische discussie, waar ik me niet aan waag.

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,
een en ander voor zover de onder 1 en 2 bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op de kampeerplaats, waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;
Maar ze zouden eventueel wel positief bestemd kunnen worden door, zoals gezegd, op beide stacaravans een aanduiding op te leggen.

Daarnaast snap ik de 35% niet. De regels van Recreatie zijn precies zo overgenomen als dat het er nu ook staat volgens mij, behalve dan dat het zomerhuis niet meer mag. Ik kom in de huidige regels bij Huize Vierhouten B.V. ook geen bebouwingspercentage tegen. Dus ik snap niet waar die vandaan komt.

Het ontwerpplan zou uiterlijk 31 december 2025 ter inzage moeten worden gelegd. Maar ja, aan het eind van het jaar zijn de meeste collega's niet meer aanwezig, dus dan wordt het lastig om nog een plan te publiceren. Met andere woorden: begin december moet het plan ter inzage zijn gelegd, maar ik denk dat we dat niet meer gaan halen en dat het dan een wijziging van het omgevingsplan moet worden. Mocht jij het anders zien, dan hoor ik het uiteraard graag.

Groetjes,

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

Verzonden: vrijdag 7 november 2025 13:49

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

Onderwerp: Wijzigingen ontwerp-TAM-omgevingsplan Elspeterbosweg 61

Hoi [redacted],

Er zijn wat ontwikkelingen in dit dossier. Kortgezegd wil initiatiefnemer twee stacaravans positief bestemd hebben. Hij is zoals bekend van mening dat die nu ook al zijn toegestaan en ook stelt hij ter discussie wat is bedoeld met 'bouwmogelijkheden wegbestemmen'. Hij ziet dat als alleen de boerderij en dat hij 35% van dat deel van het plangebied hoe dan ook nog mag bebouwen (bebouwingspercentage van 35%).

Over dit alles is ook bestuurlijke afstemming geweest, inclusief [redacted] en [redacted]

Tot wanneer kan er überhaupt nog een gewijzigd collegevoorstel + plan volgens de TAM IMRO-systematiek worden aangeleverd en heb jij nog tijd om de regels van het plan aan te passen? Ook de kaart zal moeten worden aangepast... Ik zag dat je agenda volgende week vol zit, vandaar in eerste instantie een mail.

Voor nu een fijn weekend,

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
Team Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting



T (0341) 25 99 11 M 06 [redacted]
E [redacted]@nunspeet.nl

Werkdagen: maandag tot en met donderdag.



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