
Van: P.
Verzonden: donderdag 17 juni 2021 10:22
Aan: N.
Onderwerp: RE: Verkrema

Hoi!

Het bestemmingsplan heeft het over Recreatieverblijven en verdeelt deze onder in Kampeermiddelen en Recreatiewoningen.

Kampeermiddelen zijn onder meer stacaravans.

De term mobiele recreatiemiddelen kent het bestemmingsplan niet en is planologisch en bij het verlenen van de Omgevingsvergunning niet relevant.

Voor het recreatieterrein aan de Rijnbandijk 10a te Eck en Wiel is de maximale oppervlakte voor recreatieverblijven 55 m². Recreatieverblijven van 75 m² zijn nu niet toegestaan.

De vraag is of de te plaatsen Recreatieverblijven aan te merken zijn als kampeermiddelen of recreatiewoningen. In de begripsbepalingen van het bestemmingsplan staat het volgende.

1.36 kampeermiddel

een al dan niet als bouwwerk aan te merken tent, tentwagen, kampeerauto, trekkershut, (sta)caravan of hiermee gelijk te stellen onderkomen, dat bestemd is voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.48 recreatiewoning

een gebouw, uitsluitend bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

Mijn standpunt is dat het hier om recreatiewoningen gaat. De uiterlijke verschijningsvorm en de oppervlakte maken dat de mobiele recreatiemiddelen die nu geplaatst worden niet als kampeermiddel zijn aan te merken.

Met vriendelijke groet,

P.
Strategisch beleidsmedewerker ruimtelijke ontwikkeling
Gemeente Buren
06-20331883

Van:
Verzonden: dinsdag 15 juni 2021 22:40
Aan: Piet
Onderwerp: Fwd: Verkrema

Beste ,

Zou je nog onderstaande vraag kunnen kijken?

Alvast dank!

Groet

[Outlook voor iOS downloaden](#)

Van: Rijkswaterstaat | Vakantiepark de Thijmse Berg B.V.

Verzonden: Tuesday, June 15, 2021 10:35:44 PM

Aan: N

Onderwerp: RE: Verkrema

Marco,

Dank voor je reactie op dit moment, dat waardeer ik enorm. Ik begrijp de conclusie, maar er blijft voor mij toch 1 onduidelijkheid, zie mijn eerdere communicatie met RWS hieronder. Op het watervrije gedeelte zijn de afmetingen niet gelimiteerd voor mobiele recreatiemiddelen. Onze Lodges worden mobiel gebouwd en komen in 2 helften met onderstel (chassis) en wielen eronder op de kavel. We gaan dus niet permanent bouwen op de kavel, komen mobiel aan op locatie met een dieplader.

Weliswaar wel 75m². Vallen deze dan niet binnen het criterium van mobiele recreatiemiddelen? Voor de wetgever (juridisch) leveren wij deze eenheden namelijk als "roerend" goed (in de btw-sfeer) en niet als zijnde onroerend. Ik heb volledigheidshalve ook nog even Niels de Roo toegevoegd hoe met vanuit RWS deze eenheden beoordeelt in een eerdere beantwoording. In de bijlage heb ik een afbeelding toegevoegd om duidelijk te maken hoe wij de Lodges plaatsen en wat voor een type eenheden het om gaat. Dat geeft een duidelijk beeld.

Als we hier gezamenlijk concluderen dat de eenheden zoals toegevoegd in de bijlage gezien worden als mobiele recreatiemiddelen dan is er geen wijziging van de vergunning vereist, aldus RWS. Dit lijkt dus in contrast met de (voorlopige) conclusie die nu door de gemeente is getrokken.

Op zich zou het geen probleem zijn de bestemmingsplanprocedure te doorlopen, maar dit heeft wel (grote) consequenties voor de condities waarop wij nu de beoogde overname insteken (exploitatiemodel), alsmede de prijs die we moeten betalen voor de overname.

Concreet mijn vraag in het kort: gelet op het antwoord van RWS hieronder, zien we de eenheden zoals afgebeeld als recreatiewoning of als mobiel recreatiemiddel ?

Nee, ik zou het bijzonder waarderen als we hierin nog even helderheid kunnen krijgen, los van formele verslag en de slotconclusie.

Alvast dank en fijn vervolg van de avond.

M vr gr, ' "

En dan mijn volgende vraag: Beperken de locaties A en met name B zich in de watervergunning ook tot 42m²? In het bestemmingsplan zit een wijzigingsbevoegdheid naar 75 m² maar vermoedelijk zal Rijkswaterstaat op dit punt de vergunning niet willen verruimen, is dat juist?

m.a.w. mijn vraag is concreet: Beperkt het hele terrein zich tot een maximale oppervlakte van 42m² ?

→ Locatie A:

Nee, zie mijn mail van 16 maart, punt 2, 3 en 4.

Op het watervrij vergunde terrein mogen, naast de in de vergunning aangegeven bouwwerken ook standplaatsen voor caravans aanwezig zijn. De afmetingen daarvan zijn op deze locatie niet gelimiteerd dus voor mobiele recreatiemiddelen is hier geen wijziging van de vergunning vereist. 75 m2 past in beginsel dus binnen de watervergunning.

Permanente bebouwing (recreatiewoningen) op deze locatie zijn watervergunningplichtig en zullen we vermoedelijk niet kunnen toelaten wegens strijd met de Beleidsregels.

Met vriendelijke groet,

J



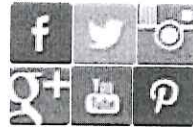
Nieuwe Veenendaalseweg 229

E: receptie@thijmseberg.nl

T: +31(0)317- 612 384

3911 MJ Rhenen

www.thijmseberg.nl



VAKANTIEPARK DE THIJMSE BERG



Van: N

Verzonden: dinsdag 15 juni 2021 21:22

Aan: | Vakantiepark de Thijmse Berg B.V.

Onderwerp: RE: Verkrema

Beste

Het verslag van de bijeenkomst op 26 mei is nog niet vastgesteld. (dat gebeurt maandag aanstaande pas).

Wel zie ik in de behandeling dat er vanuit de verschillende invalshoeken positief gereageerd is op jullie verhaal, maar dat het voorstel niet kan zonder aanpassing van het bestemmingsplan:

Juridisch – procedureel

De bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie t/m 55 m² is van toepassing met verschillende dubbelbestemming. Relevant is de dubbelbestemming Waterstaat – Waterstaatkundige functie die geldt voor het gehele terrein. Het bestemmingsplan geeft aan dat ter plaatse van de dubbelbestemming geen recreatiewoningen zijn toegestaan (art 11.1.a onder 3). Een recreatiewoning is een gebouw, uitsluitend bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben (art 1.48)

Aanvrager wil gebruik maken van de wijzigingsbevoegdheid (art 11.5.b) voor het plaatsen van grotere recreatieverblijven dan 55 m². De bestemming wordt dan gewijzigd naar Recreatie – Verblijfsrecreatie t/m 75 m². De wijziging van bestemming maakt de aanduiding Waterstaat – Waterstaatkundige functie niet anders. Dat betekent dat recreatiewoning niet zijn toegestaan en de voorgestelde chalets zijn zoals uit de afbeeldingen bij het verzoek duidelijk aan te merken als recreatiewoningen.

Geconcludeerd kan worden dat van de wijzigingsbevoegdheid geen gebruik kan worden gemaakt.

Inhoudelijk

Het terrein heeft op dit moment een lage ruimtelijke kwaliteit. Het verzoek biedt kansen voor een kwaliteitsverbetering. Het verzoek is nu te beperkt om hiervoor een goede beoordeling te maken. Voor het terrein zou een plan moeten worden uitgewerkt waarbij duidelijk wordt wat gebouwd gaat worden, hoe het terrein er uit gaat zien en hoe de landschappelijke inpassing en terreininrichting worden vormgegeven.

