

Inrichting jaarplaatsen



De Witte Wieven BV

Nunspeet

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Huidige situatie
3. Bestemmingsplan recreatieterreinen 2010
4. Inrichting jaarplaatsen na 2015 op de Witte Wieven
 - a. Bungalows
 - b. Stacaravans
 - c. Bijgebouwen
 - d. Schuttingen, pergola's, hekwerken, toegangshekje, enz.
 - e. Overige



1. INLEIDING

De Witte Wieven is een combinatie van een camping en een bungalowpark. Het bedrijf bestaat al sinds 1958 en is 18,25 ha. groot. Het park ligt in een bosrijke omgeving aan de oostzijde van Nunspeet.

Het productaanbod bestaat uit:

- Toerplaatsen
- Seizoenplaatsen
- Verhuurbungalows
- Trekkershutten
- Groepsgebouw voor groepen tot 30 personen
- Jaarplaatsen voor stacaravans
- Jaarplaatsen voor bungalows

Daarnaast beschikt het park over diverse faciliteiten.

De grond van het bedrijf is niet in eigendom maar wordt gepacht van de gemeente Nunspeet. Het huidige contract loopt tot 2015. Voor het nieuwe contract zijn besprekingen gevoerd met de gemeente Nunspeet wat heeft geresulteerd in het feit dat het college van burgemeesters en wethouders begin 2014 akkoord zijn gegaan met de nieuwe erfpachtovereenkomst. De verlenging van de erfpacht gaat over een periode van 30 jaar.

Op de Witte Wieven gelden de Recronvoorwaarden voor vaste plaatsen, de huurovereenkomst ondertekend door zowel recreant als de Witte Wieven, verkoopvoorwaarden en het parkreglement.

Dit plan voor (her)inrichting van de jaarplaatsen heeft betrekking op de standplaatsen voor zowel stacaravans als bungalows.

Het is opgesteld vanwege het feit dat per 01 juli 2015 de erfpacht verlengd gaat worden. Daarnaast is het nieuwe bestemmingsplan recreatieterreinen 2010 sinds eind 2012 in werking getreden.

Met de uitvoering van het plan van (her)inrichting jaarplaatsen wil de Witte Wieven het park de benodigde upgrade geven.

Daarnaast dienen alle jaarplaatsen voldoen aan het parkreglement dat gebaseerd is op het nieuwe bestemmingsplan recreatieterreinen 2010.

2. Huidige situatie

Tot 2012 was volgens het parkreglement van de Witte Wieven, gebaseerd op het oude bestemmingsplan, toegestaan:

- Bungalows: Oppervlakte max. 64 m²
Inhoud max. 224 m³
- Stacaravans: Oppervlakte max. 45 m²
Hoogte max. 3,3 m.
- Bijbehorend: Oppervlakte max. 6 m²
bouwwerk

In 2007 heeft de gemeente Nunspeet geconstateerd dat op de Witte Wieven ten onrechte veranda's geplaatst zijn bij de stacaravans. Omdat dit ook een fout van de gemeente was, zij hebben niet handhavend opgetreden en de Witte Wieven wist niet dat het niet mocht, is er voor gekozen dat veranda's vanaf 2007 niet meer geplaatst mogen worden. Een veranda moet worden afgebroken wanneer vóór verlenging van de erfpacht een vakantieverblijf verkocht wordt. Bij verlenging van de erfpacht moeten alle bestaande veranda's verdwijnen. Dit is niet van toepassing op de veranda's die origineel geplaatst zijn bij de Fort-bungalows. Deze maatregel wordt sinds 2008 per jaarbrief gecommuniceerd naar alle gasten met een jaarplaats.

Voor het plaatsen van een omheining of afscheiding maar ook voor het plaatsen van ieder bouwsel van welke aard dan ook op de standplaats heeft de recreant te allen tijde schriftelijk toestemming nodig van de Witte Wieven.

Ook moest volgens het oude bestemmingsplan recreatieterreinen voor het plaatsen van een bijbehorend bouwwerk een vergunning worden aangevraagd bij de gemeente Nunspeet. Niet iedere gast heeft in het verleden voor het plaatsen van een bijbehorend bouwwerk toestemming gevraagd van de Witte Wieven óf een vergunning verleend gekregen van de gemeente Nunspeet

Dit heeft er toe geleid dat op een aantal jaarplaatsen nu teveel aan bijbehorende bouwwerken qua oppervlakte staan.

3. Bestemmingsplan recreatieterreinen 2010

Eind 2012 is het nieuwe bestemmingsplan recreatieterreinen 2010 in werking getreden.

Met het in werking zijn van het nieuwe bestemmingsplan recreatieterreinen 2010 gelden volgens de gemeente Nunspeet de volgende regels:

- Bungalows: Oppervlakte max. 75 m²
Goothoogte max. 3,5 m.
Bouwhoogte max. 7 m.
Inhoud max. 300 m³
- Stacaravans: Oppervlakte max. 55 m²
Bouwhoogte max. 4 m.
Breedte max. 4,5 m.
Max. 1 bouwlaag
- Bijbehorend bouwwerk:
bij bungalows Oppervlakte max. 9 m²
Bouwhoogte max. 3,5 m.
- Bijbehorend bouwwerk:
bij stacaravans Oppervlakte max. 9 m²
Bouwhoogte max. 3 m.
- Alle opstallen dienen minimaal 3 m. van elkaar verwijderd te zijn.
- De afstand van een bungalow of een stacaravan mag niet minder dan 3 m. van de grens van het bestemmingsvlak bedragen.
- Een bijbehorend bouwwerk kan zowel aangebouwd als vrijstaand zijn en is een uitbreiding van een bungalow of stacaravan met een dak. Voorbeelden hiervan zijn: een berging, veranda, carport of bijvoorbeeld een klompenhokje, kippenschuur, enz..

In 2013 is iedere gast met een jaarplaats per brief geïnformeerd over het in werking zijnde nieuwe bestemmingsplan recreatieterreinen 2010.

4. Inrichting jaarplaatsen na 2015 op de Witte Wieven

Met het verlengen van de erfpacht en het in werking zijnde nieuwe bestemmingsplan recreatieterreinen 2010 wil de Witte Wieven dat de jaarplaatsen gaan voldoen aan het parkreglement dat gebaseerd is op het nieuwe bestemmingsplan.

Dit houdt in dat iedere standplaats moet voldoen aan het maximaal aantal m² aan vakantieverblijven en bijgebouwen.

De Witte Wieven wenst de standplaatsen als volgt ingevuld te zien:

a. Bungalows:

Een bungalow mag op de Witte Wieven volgens de volgende afmetingen geplaatst worden:

- Oppervlakte max. 75 m²
- Goothoogte max. 3,5 m
- Bouwhoogte max. 7 m
- Inhoud max. 300 m³

De bungalows op het terrein van de Witte Wieven voldoen op dit moment aan deze afmetingen. Een enkele uitzondering daargelaten. Deze zijn met vergunning geplaatst. Wenst een gast zijn bestaande bungalow te vergroten / te verbouwen dan dient hij of zij te allen tijde schriftelijk toestemming aan de Witte Wieven te vragen. Tekeningen ed. dienen overlegd te worden.

Een verbouwing dient door een bouwbedrijf te worden uitgevoerd binnen een van te voren aangegeven tijdsbestek, hierbij rekening houdend met de schoolvakanties.

Alleen na een schriftelijk akkoord van de Witte Wieven én na eventuele afgegeven vergunning van de gemeente Nunspeet mag begonnen worden met de werkzaamheden.

b. Stacaravans:

Een stacaravan mag op de Witte Wieven volgens de volgende afmetingen geplaatst worden:

- Oppervlakte max. 55 m²
- Bouwhoogte max. 4 m
- Breedte max. 4,5 m
- Max. 1 bouwlaag

De stacaravans op het terrein van de Witte Wieven voldoen op dit moment aan deze afmetingen.

Wenst een gast zijn bestaande stacaravan te vergroten / te verbouwen dan geeft de Witte Wieven daar geen toestemming aan.

Wel geeft de Witte Wieven toestemming voor het nieuw plaatsen van een stacaravan met de maximale oppervlakte van 55 m² indien dit in één keer geplaatst wordt oftewel kant en klaar van de vrachtwagen af. Hiervoor dient de Witte Wieven vooraf schriftelijk akkoord te gaan.

c. Bijgebouwen:

Een bijgebouw mag op de Witte Wieven volgens de volgende afmetingen geplaatst worden:

- Oppervlakte max. 9 m²
- Bouwhoogte max. 3 m

De bijgebouwen op het terrein van de Witte Wieven vallen op dit moment niet allemaal binnen de oppervlakte van 9 m².

De bijgebouwen op iedere standplaats dienen te voldoen aan deze oppervlakte. Wordt hier niet aan voldaan dan zullen bijgebouwen afgebroken moeten worden vóór 01 juli 2015.

Gezien het beleid van de Witte Wieven sinds 2007 zullen in ieder geval alle veranda's verwijderd moeten worden. Dit zal ook vóór 01 juli 2015 moeten gebeuren.

Een aantal gasten hebben het dak inmiddels verwijderd maar zijn staanders blijven staan. Deze staanders moeten ingekort of weggehaald worden tot max. 80 cm. hoog.

Er kan een uitzondering zijn ontstaan wanneer een gast een vergunning van de gemeente Nunspeet kan overleggen waarin de gemeente Nunspeet toestemming heeft gegeven voor het plaatsen van een bijgebouw dat groter is dan 9 m². De gast dient deze vergunning aan de Witte Wieven te overleggen zodat de Witte Wieven hiermee schriftelijk instemt.

Het nieuwe bestemmingsplan recreatieterreinen 2010 biedt de mogelijkheid dat veranda's weer worden toegestaan in de gemeente Nunspeet. Iets wat wij ook beschreven hebben in onze jaarbrief 2014. Neemt echter niet weg dat de Witte Wieven het ingezette beleid sinds 2007 wil voortzetten en zullen daarom alle veranda's die nu bij een vakantieverblijf staan compleet moeten worden afgebroken. Uitzondering is de veranda bij een Fort-bungalow. Deze veranda is geïntegreerd in de vakantiewoning.

d. Schuttingen, pergola's, hekwerken, toegangshekje

Het plaatsen van schuttingen, pergola's en afscheidingen/hekjes is niet toegestaan.

De Witte Wieven wil het park een natuurlijke uitstraling geven en staan dan ook afscheidingen toe van struiken en bomen.

Sinds 2008 laat de Witte Wieven aan haar gasten weten dat bij verlenging van de erfpacht alle schuttingen en afscheidingen/hekjes verwijderd moeten worden. Dit zal vóór 01 juli 2015 moeten gebeuren.

De Witte Wieven wil een 4tal uitzondering maken:

1. Gasten mogen, voor bijv. hun kinderen of huisdieren, een afscheiding maken van groen gevlochten gaas, max. 80 cm. hoog en afgezet met houten palen van max. 80 cm.. Deze afscheiding dient op de eigen standplaats geplaatst te worden en de afscheiding dient achter een (inheemse) plantenhaag, ook op eigen terrein, gezet te worden. De gast mag tot plaatsing overgaan nadat de Witte Wieven hiervoor schriftelijke toestemming heeft verleend.

2. Toegangshekjes worden toegestaan van max. 80 cm. hoog en max. 120 cm. breed.
3. Een aantal gasten die tegen de voormalige vuilnisbelt een jaarplaats hebben mogen als afscheiding tussen de vuilnisbelt en de jaarplaats een schutting plaatsen van max. 1.80 m. hoog. Dit om te voorkomen dat rotzooi uit de belt op de jaarplaats terecht komt.
4. Een afscheiding gemaakt van betongaas waarin hедера compleet in is gevlochten (aan te schaffen als één element) wordt toegestaan. De gast mag tot plaatsing overgaan nadat de Witte Wieven hiervoor schriftelijke toestemming heeft verleend.
5. Pergola's zijn langs de paden niet toegestaan. Wel mag een enkele pergola op de kavel geplaatst worden na schriftelijke toestemming van de Witte Wieven.

e. Overige

Per jaarplaats wordt tussen 01 april en 01 november max. 1 partytent toegestaan. Buiten deze periode dient het tentdoek van de partytent opgeruimd te worden zo ook de staanders. Zwaar uitgevoerde staanders mogen blijven staan.

Om iets tijdelijk af te schermen staan wij alleen toe dat dit gebeurt met groen zeil.

Tentschuurtje (max. 1 per plaats met een max. van 6 m²) worden toegestaan tussen 01 april en 01 november. Periode daarbuiten moet het tentschuurtje opgeruimd zijn.

Het is niet toegestaan de jaarplaats te gebruiken voor opslag van aanhangers, auto's, kampeermiddelen, boten, onderstellen, enz., enz.!

Het ophangen van materialen zoals waslijnen aan bomen is niet toegestaan. Hiervan ondervinden bomen schade.