

# TERNEUZEN

## Bestemmingsplan Recreatiepark Braakmankreek

Antwoordnota zienswijzen

Terneuzen  
27 mei 2014

## Inhoud

### 1. Inleiding

#### 1.1 Procedure

### 2. Zienswijzen

#### 2.1 WV Vremdijck

#### 2.2 Rijkswaterstaat Zee en Delta

#### 2.3 Vereniging van Huiseigenaren De Braakman Hoek

#### Bijlagen:

1. Reactie op concept-ontwerp door mevrouw Provoost-van Hoeve
2. Zienswijze Vremdijck
3. Zienswijze Rijkswaterstaat
4. Zienswijze Vereniging van Huiseigenaren De Braakman Hoek

## 1. INLEIDING

### 1.1. Procedure

#### Bestemmingsplan

In februari 2013 heeft de Oostappen groep Vakantie-eiland De Braakman aangekocht. In die periode was de Beheersverordening die voor het gebied werd opgesteld al in een afrondende fase. Deze Beheersverordening is ook op 30 mei 2013 vastgesteld. De plannen die de Oostappen groep heeft met het vakantie-eiland dat nu Marina Beach heet passen op enkele onderdelen niet in de huidige planologische regeling. Om deze ontwikkelingen toch planologisch juridisch mogelijk te maken dient het bestemmingsplan Recreatiepark Braakmankreek door de gemeenteraad te worden vastgesteld.

#### Vooroverleg- en burgerparticipatie

Het conceptbestemmingsplan is begin 2014 naar de vooroverlegpartners verzonden. Dit zijn: de provincie, het waterschap en de Veiligheidsregio Zeeland. De reacties van de vooroverlegpartners zijn vermeld in het ontwerpbestemmingsplan en ook de manier waarop hiermee is omgegaan is hierin vermeld. Dit geldt ook voor de manier waarop invulling is gegeven aan burgerparticipatie.

### 7.1 Overleg ex artikel 3.1.1.Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. is het concept ontwerp bestemmingsplan 'Recreatiepark Braakmankreek' toegezonden aan de volgende instanties:

Provincie Zeeland;

Waterschap Scheldestromen;

Veiligheidsregio Zeeland.

De Provincie en het Waterschap hebben gereageerd. Het Waterschap heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op dit plan. Met de opmerkingen van de Provincie is in het nu opgestelde ontwerpbestemmingsplan zoveel mogelijk rekening gehouden. De Veiligheidsregio Zeeland (VRZ) heeft niet gereageerd, maar bij het opstellen van dit bestemmingsplan is wel rekening gehouden met de opmerkingen van de VRZ in het kader van de procedure om te komen tot de nu geldende beheersverordening 'Vakantie-eiland De Braakman'.

In het kader van burgerparticipatie zijn eigenaren en gebruikers uitgenodigd op een inloopbijeenkomst op maandag 17 maart 2014. In deze inloopbijeenkomst is het bestemmingsplan in zijn algemeenheid positief ontvangen. Zowel mondeling als schriftelijk zijn reacties ontvangen die met name betrekking hebben op privaatrechtelijke aspecten en de uitvoering van praktische zaken.

In de periode tussen de inloopbijeenkomst en de ter inzage legging van het bestemmingsplan is 1 schriftelijke reactie op het concept-ontwerp bestemmingsplan ingediend.

Deze reactie die met name betrekking heeft op het braakliggende, onverzorgde stuk terrein dat in vroeger jaren dienst deed als groenstrook/ponyweide tussen de bungalows is niet verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Richting de indiener van de reactie is aangegeven dat de Oostappengroep momenteel werkt aan het Groenbeheerplan en de strook tussen de bungalows zal hier uiteraard ook in worden meegenomen. Nadrukkelijk willen wij opmerken dat het beheer en het onderhoud van het groen geen gemeentelijke aangelegenheid is.

Verder werd in de reactie gevraagd om het betreffende terrein de bestemming Groen toe te kennen in het ter inzage te leggen ontwerpbestemmingsplan. Dit hebben wij niet gedaan om reden dat naar onze mening voldoende aansluiting is gezocht bij het huidig planologisch kader, de Beheersverordening Vakantie-eiland Braakman. Voor dit gedeelte is namelijk gekozen voor een bestemming met een conserverend karakter. Het huidige planologische regime waarbij in dit gebied enkel de aanwezige 84 recreatiewoningen zijn opgenomen blijft hierdoor zoveel als mogelijk intact. Wij vinden het niet noodzakelijk de strook een aparte groenbestemming te geven, temeer daar er op deze locatie geen bijzondere houtopstanden aanwezig zijn. Voor de waardevolle houtopstanden binnen het park is een dubbelbestemming opgenomen.

#### Ontwerp

Het ontwerpbestemmingsplan heeft voor zienswijzen ter inzage gelegen van 27 maart tot en met 8 mei 2014. Gedurende die termijn zijn er 3 zienswijzen ingekomen.

## 2. ZIENSWIJZEN

### 2.1. WV Vremdijck

#### Ontvankelijkheid

De e-mail met de zienswijze is ontvangen op 1 april 2014, zodat deze als ontvankelijk kan worden aangemerkt.

#### Beoordeling

De zienswijze kan als volgt worden samengevat:

WV Vremdijck vermoedt een vergissing in de regels. Onder 6.5.3 Specifieke vorm van recreatie-centrale voorzieningen-2 wordt in lid c gesproken over een clubgebouw en botenberging. Het clubhuis van Vremdijck is het enige clubgebouw op het recreatieterrein maar is gelegen in een andere bestemming namelijk jachthaven.

De veronderstelling van de Watersportvereniging is correct. Binnen de bestemming centrale voorzieningen-2 is wel sprake van stalling van boten, maar is er geen clubgebouw gevestigd. Dit clubgebouw valt op de bestemmingsplankaart onder 'Jachthaven'.

#### Gegronnd of ongegronnd

De ingebrachte zienswijze is gegrond. Dit leidt tot een wijziging van de regels en derhalve een gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

De regels zullen worden aangepast in die zin dat lid c onder artikel 6.5.3 wordt gewijzigd in 'berging en opslag'. Onder de specifieke gebruiksregels zal nog een kopje 'Jachthaven' worden toegevoegd, waaronder de botenberging en het clubgebouw worden genoemd.

### 2.2. Rijkswaterstaat Zee en Delta

#### Ontvankelijkheid

De brief is ontvangen op 30 april 2014, zodat deze als ontvankelijk kan worden aangemerkt.

#### Beoordeling

De zienswijze kan als volgt worden samengevat:

1. Naar aanleiding van hetgeen is genoemd in paragraaf 2.2. van de Toelichting van het bestemmingsplan waarin is vermeld dat er een calamiteitenweg zal worden aangesloten op de parallelweg en er een waterpartij wordt aangelegd en een vuurtoren wordt geplaatst vraagt Rijkswaterstaat overleg over de obstakelvrije zone naast de N61.
2. Blz 8 van bijlage 4 vermeldt een foutief dwarsprofiel. De geluidswal komt te liggen tussen de hoofdrijbaan en het fietspad. Dit betekent dat het fietspad en de parallelweg dus aan de zijde van de camping komen te liggen.
3. Door de uitbreiding van de waterloop kan de mantelbuis van KPN in de weg komen te liggen.

Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijze heeft op 15 mei 2014 overleg plaatsgevonden tussen Rijkswaterstaat, de Oostappengroep en de gemeente. Hierbij zijn met betrekking tot de ingebrachte zienswijzen afspraken gemaakt en kunnen deze als volgt worden weerlegd:

1. De situering van de calamiteitenweg is akkoord. Bij de uitvoering van de plannen met betrekking tot de waterpartij en de vuurtoren zal rekening dienen te worden

gehouden met de obstakelvrije zone en eventueel aanwezige kabels en leidingen. Overigens is deze obstakelvrije zone vastgelegd in regelgeving die niet in het bestemmingsplan hoeft te worden meegenomen. De initiatiefnemer zal voorafgaand aan de uitvoering overleg voeren met Rijkswaterstaat en eventuele beheerders van kabels en leidingen, waaronder KPN die een mantelbuis (t.b.v. glasvezelkabel) ter plaatse heeft aangelegd.

2. Deze opmerking klopt. De bijlage bij de toelichting zal worden aangepast. Overigens betreft deze bijlage niet het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan zodat er geen sprake is van een gewijzigde vaststelling op dit onderdeel.
3. Zie opmerking bij 1.

### Gegronnd of ongegrond

De ingebrachte zienswijze onder 2 is gegrond, maar leidt niet tot een gewijzigde vaststelling. De ingebrachte zienswijzen onder 1 en 3 zijn ongegrond.

## 2.3 Vereniging van Huiseigenaren De Braakman Hoek

### Ontvankelijkheid

De brief is ingediend bij de balie van de gemeente Terneuzen op 7 mei 2014 waardoor deze als ontvankelijk kan worden aangemerkt.

### Beoordeling

De zienswijze kan als volgt worden samengevat:

1. De gemeente heeft positief geadviseerd over het inrichtingsplan, maar wat is het oordeel van de Toetsingscommissie en de Gebiedscommissie?
2. Is de veiligheid van de gasten nu en in de toekomst gegarandeerd als wordt gekeken naar het ontvluchttingsplan, de tweede ontsluitingsweg, BHV-ers, vluchtrouters fysiek en op plattegrond, calamiteitenprotocol en de eventuele af te sluiten ruimtes tegen vergiffen. De calamiteitenroute zou beter op de Braakmanweg naar het natuurgebied ontsluiten omdat de rotonde dan wordt gebruikt om het verkeer te verdelen en ontloopt de verkeersknoop van de huidige aansluiting van de calamiteitenweg en de toegang van het park. Is de capaciteit van het rioolpompstation voldoende voor alle waterafvoer en is de capaciteit van het drinkwaterstation voldoende om het gehele park gegarandeerd van water te voorzien met name in het belang van de permanente bewoners?
3. Voor het onderdeel Recreatie is geen duidelijke omschrijving gekozen. Hierdoor lijkt het of er op het terrein dat bestemd is als Recreatiewoningen ook permanente en mobiele kampeermiddelen mogen worden geplaatst. Het is een gemiste kans dat de ponyweide niet als Groen is aangemerkt. Het zou recht doen aan de historische situatie en aan de kwaliteitsbeleving van alle parkbewoners en parkgasten. Bovendien zou het de parkondernemer motiveren tot goed onderhoud.
4. Hoe verhoudt het Landschapsplan waarin de recreatiewoningen in een boomrijke omgeving zijn gesitueerd zich met de realiteit?
5. Hoe is de zonering van het groepskamperen, groepsverblijven/toeristisch kamperen afgestemd op doelgroepen? Is er met de kwaliteitsslag ook verbetering van voorzieningen als rioleringen, legionellabestrijding vanaf park tot meter na de voordeur van de bungalows, aanleg aardgas, verlichting en onderhoud wegen, onveilige natuur door achterstallig onderhoud.
6. Hoe wordt gecontroleerd en gehandhaafd op verbod van verhuur aan arbeidsmigranten, de kwaliteit van openbare voorzieningen zoals riool, watervoorziening en groen.

7. De gemeente wordt gewezen op het feit dat alle bungalows gelegen zijn aan een openbare weg en dienen te zijn aangesloten op een deugdelijk riool, water en zo mogelijk gasvoorzieningen. De gemeente dient hierop toe te zien en graag zouden de bungaloweigenaren zien dat dit in het bestemmingsplan wordt geregeld.

Deze zienswijzen kunnen als volgt worden weerlegd:

1. De gemeente Terneuzen kent geen Toetsings- of gebiedscommissie dus om die reden is ook geen advies aan deze instanties gevraagd.
2. De zaken met betrekking tot veiligheid zullen in de gebruiksvergunning op grond van de brandbeveiligingsverordening dienen te worden geregeld. Het bestemmingsplan is hiervoor niet het aangewezen instrument. Met betrekking tot de calamiteitenweg kunnen wij aangeven dat de Veiligheidsregio Zeeland (VRZ) niet heeft gereageerd op dit bestemmingsplan. Hiermee geven zij aan in te stemmen met het veiligheidsrapport zoals dit door Oranjewoud is opgesteld en hierin is de calamiteitenweg die aansluit op de parallelweg genoemd. Overigens heeft er wel overleg plaatsgevonden met de VRZ en aangeven is dat er sprake moet zijn van twee toegangswegen t.b.v. de hulpdiensten. Aan dit vereiste wordt voldaan. De watertoets is onderdeel van de plantoelichting. Deze is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan het Waterschap. Zij hebben aangeven geen opmerkingen op het plan te hebben. Ook Rijkswaterstaat heeft geen opmerkingen. De aanvoer van water is een privaatrechtelijke aangelegenheid. Hierover kan overigens worden opmerkt dat de initiatiefnemer. De buffering ten behoeve van drinkwater reeds in 2013 heeft vergroot. Door hen is aangegeven dat de capaciteit van het pompstation voldoende moet zijn.
3. Artikel 6.1 geeft o.i duidelijk aan dat ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoningen' enkel recreatiewoningen zijn toegestaan. In de begripsbepalingen in artikel 1 staat vervolgens de definitie van een recreatiewoning. Deze luidt als volgt recreatiewoning: 'een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of andere constructie op wielen zijnde, dat bedoeld is om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar wordt gebruikt'. Verder is er een definitie opgenomen van permanente en mobiele kampeermiddelen, zodat de veronderstelling van de Vereniging dat er op het betreffende terrein ook permanente en mobiele kampeermiddelen kunnen worden geplaatst niet opgaat. Wat betreft de nu toegekende bestemming hebben wij aansluiting gezocht bij het huidig planologisch kader, de Beheersverordening Vakantie-eiland Braakman welke op 30 mei 2013 door raad van de gemeente Terneuzen is vastgesteld. Voor dit gedeelte is namelijk gekozen voor een bestemming met een conserverend karakter Het huidige planologische regime waarbij in dit gebied enkel de aanwezige 84 recreatiewoningen zijn opgenomen blijft hierdoor zoveel als mogelijk intact. Wij vinden het niet noodzakelijk de strook een aparte groenbestemming te geven, temeer daar er op deze locatie geen bijzondere houtopstanden aanwezig zijn. Voor de waardevolle houtopstanden binnen het park is een dubbelbestemming opgenomen. Overigens heeft de parkeigenaar ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan voor de tweede maal ingezaaid en maatregelen genomen ter voorkoming van illegale stort.
4. In het Landschapsplan is het gehele terrein grotendeels aangewezen als boomrijke omgeving en geldt dit niet enkel voor het terrein waarop de bungalows zich bevinden. Middels het groenbeheerplan zal invulling worden gegeven aan de uitgangspunten uit het landschapsplan.
5. Met betrekking tot groepsaccommodaties is bewust geen zonering aangebracht, omdat de parkeigenaar zo flexibel mogelijk wenst in te kunnen spelen op wensen vanuit de markt. De vragen met betrekking tot aanleg van riolering etc betreft uitvoeringsvraagstukken die niet via een bestemmingsplan geborgd kunnen worden. Aanvullend verwijzen wij naar een brief die wij in november 2012 aan de heer Van Loon hebben toegestuurd.

6. In de planregels is duidelijk aangegeven wat binnen het plangebied wel en niet is toegestaan. Indien sprake blijkt van een overtreding van de planregels zal moeten worden bezien of handhaving geboden is en zo ja hoe er dan gehandhaafd zal worden. Het handhavingsbeleid is een afzonderlijk beleid dat niet in het bestemmingsplan hoeft te worden opgenomen.
7. De antwoorden op de gestelde vragen hebben wij al in de onder 5 genoemde brief aan de heer Van Loon toegestuurd.

Gegronnd of ongegrond

De ingebrachte zienswijze is ongegrond.

**Bijlagen bij antwoordnota zienswijzen  
Bestemmingsplan Recreatiepark Braakmankreek**



## Erica Pijpelink - Neels

---

**Van:** Provoost-vanhoeve [provoost-vanhoeve@zonnet.nl]  
**Verzonden:** woensdag 19 maart 2014 10:32  
**Aan:** Gemeente Terneuzen  
**Onderwerp:** t.a.v. mevr. Arens of mevr. Missiaen reactie conceptontwerp bestemmingsplan Recreatiepark Braakmankreek  
**Bijlagen:** Reactie op conceptbestemmingsplan Braakmankreek.doc

Beste mevrouw Arens,  
Beste mevr. Missiaen,

Hierbij mijn reactie op het conceptontwerp bestemmingsplan van de Braakman.  
's Avonds ter plekke een reactie schrijven terwijl de tijd bijna om is ging mij te snel en gisteren moest ik een dag weg.  
Ik hoop dan maar dat deze reactie nog "mee kan".

Overigens heb ik bij brief van de Gemeente Terneuzen C-KLM130113 / 79112 vernomen dat het park op 28 mei 2013 toestemming kreeg om de aangebrachte voorzieningen in de grond te laten liggen in de "ponyweide" maar dat zij het gebied wel moeten egaliseren en inzaaien met gras. Het eerste is gebeurd maar aan het egaliseren en inzaaien is men in een jaar tijd nog niet toegekomen ondanks dat er geen belemmeringen voor zijn en het weer het ook goed heeft toegelaten.

Met vriendelijke groet,

M.Provoost-van Hove  
St. Jansdijk 1  
4504 PB Nieuwvliet

GEMEENTE TERNEUZEN			
Nr.	03E		
classific.	zienswijze		
INGEKOMEN OP	18 MAART 2014		
sector	afz.	post	ambt
Afdoen voor:	bevestiging ontvangst		
Gezien:			

relateren aan zaaknr. 85599

Betreft:

Reactie op conceptontwerp van het bestemmingsplan Receptiepark Braakmankreek.

Naam:

M.J.E. Provoost-van Hoeve, St. Jansdijk 1, 4504 PB Nieuwvliet tel. 0117371427

Reactie:

18-3-2014.

Geachte Gemeente Terneuzen,

Uit uw brief/uitnodiging van 11 maart jongsleden en uit de uitleg gisteravond op de inloopbijeenkomst bij monde van de dames Missiaen en Arens heb ik op kunnen maken dat op het gedeelte van het recreatiepark Braakmankreek waar de 84 bungalows zich bevinden geen verdere uitbreiding van het aantal bungalows zal worden toegestaan en dat de open ruimtes aldaar ook niet bezet gaan kunnen worden door kampeermiddelen zijnde tenten, caravans, stacaravans en de zogenaamde comfort-homes. Ik ben blij dat tot nu toe voor deze inrichting is gekozen hoewel ik me realiseer dat de onderliggende bestemming onder RW nog altijd R is en zodoende de kans op bijvoorbeeld kampeermiddelen of anderszins in de zogenaamde ponyweide in de toekomst op de loer blijft liggen.

Het plan aanzienlijk verbaast het mij dat erin het park zelf zo weinig permanent groen is ingepland. De aanwezige bomen op het park hebben allemaal hun beste tijd gehad en zullen mettertijd bijna allen gerooid gaan moeten worden. Het zou een mooie oplossing zijn om in de ruimte tussen de bungalows, de zogenaamde ponyweide, een groenstrook aan te leggen, De bungalowbewoners zouden hier uitermate blij mee zijn maar het aanzien van het park zou er kwalitatief ook van verbeteren. Immers niet alleen de bungalowbewoners kijken tegen een onbebouwde en verwilderde ruimte aan maar als je op de camping verblijft of op weg bent naar de jachthaven dan loop of rijdt je ook telkens tegen deze onverzorgde ruimte aan. We hebben in het afgelopen jaar ervaren dat dit enkel leidt tot het dumpen van afval en bezoek van onverlaten etc. hetgeen gevaarlijke situaties kan veroorzaken. Op de inloopavond werd op mijn vraag hierover als antwoord gegeven dat het ook bij de vorige eigenaren een onverzorgde ruimte was. Dit antwoord vind ik niet steekhoudend. Immers waar kwamen wij nu voor samen? Toch om samen een nieuwe toekomst in te gaan met goed verzorgde plannen en niet om een herhaling van zetten op te roepen. Vroeger heb ik jarenlang in de Braakman als jobstudent gewerkt en ik kan mij op de plaats van de ponyweide nog een mooie wei met wat dieren in herinneren dus het heeft ooit wel anders gekund. Het verzorgen van deze weide zou veel toevoegen aan het algeheel ervaren van het park. Ook kreeg ik als antwoord dat de Gemeente in dezen geen partij is en dit tussen de bewoners en de eigenaar besproken dient te worden. Dit is juist maar met de ervaringen van het afgelopen jaar kunnen we met z'n allen hier best wat genuanceerder over denken. Wij hebben een gemeente meegemaakt die bewust wegkeek en ontwikkelingen een tijd lang zijn gang liet gaan. Door nu te zeggen dat de bewoners niets op de weide willen en er nu dus ook niets krijgen kijkt de gemeente in zekere zin weer van zijn zorgplicht weg.

In contact met de Vereniging van Eigenaren, waar ik ook lid van ben, is er door de gemeente een overleg tussen de bewoners van de bungalows en Marina Beach aangekondigd. Wanneer zal dit overleg plaats vinden?

Een zeer positieve en noodzakelijke aanpassing vind ik het gegeven dat er een extra ontsluiting van het park zal worden aangebracht, In geval van ernstige calamiteit zal die extra ontsluiting heel hard nodig zijn. Ik hoop dat de eigenaar ook zal zorgen voor duidelijke aanwijsborden voor deze routing.

Tevens hoop ik dat het gereed maken van een afsluitbare luchtdichte ruimte tegen vergiffen uit de nabije industrie ook werkelijk gerealiseerd zal worden.

Met vriendelijke groet,

M.Provoost-van Hoeve

St. Jansdijk 1

4504 PB Nieuwvliet



## Annemarie Arens

**Van:** Vremdijck [vremdijck@clemmens.be]  
**Verzonden:** dinsdag 1 april 2014 22:11  
**Aan:** Annemarie Arens  
**CC:** Conny Missiaen; Mailbox Wro  
**Onderwerp:** Bestemmingsplan Recreatiepark Braakmankreek

Geachte mevrouw,

We verwijzen naar ons aangename gesprek met o.a. u, uw collega, de heer Jos Mennen, de adviseur van Croonen,... op inloopbijeenkomst van 17 maart. We stellen vast dat de "Noordelijke walkant" van de jachthaven inmiddels toegevoegd is aan de Functieaanduiding jachthaven.

Nu het plan in detail voorligt, denken we dat er vermoedelijk een vergissing in de tekst staat :

### 6.5.3 Specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen - 2

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen - 2' mogen de gronden en gebouwen naast het bepaalde in lid 6.1 onder a en onder e tot en met m, tevens gebruikt worden ten behoeve van de volgende functies:

- a.horecavoorzieningen met bijbehorende terrassen;
- b.sport- en recreatievoorzieningen;
- c.een clubgebouw en botenberging;
- d.detailhandel;
- e.receptie;
- f.kantoren.

De Functieaanduiding specifieke vorm van recreatie - centrale voorzieningen 2 is op de kaart niet het gebied van de jachthaven, maar van de tennishallen en de omgeving daarrond.

Aangezien ons clubgebouw en botenberging op de kaart gelegen is in het gebied van de Functieaanduiding jachthaven, vragen we ons af of de tekst "een clubgebouw en botenberging" niet verplaatst moet worden naar : 6.5.4 Jachthaven?



**Bestemmingsplannen**

Vergroet

[Recreatiepark Braakmankreek](#)

planstatus : ontwerp 2014-03-27   
 identificatie : NL.IMRO.0715.BPBRM0  
 type plan : bestemmingsplan  
 naam overheid : gemeente Terneuzen  
 ondergrond : grootschalige basiskaart  
 : 26 maart 2014  
 IMRO-versie : IMRO2012

[Detailinformatie locatie](#)

- [Enkelbestemming Recreatie](#)  
Bestemd voor: [recreatie](#)
- [Functieaanduiding jachthaven](#)

Een ander clubhuis dan dat van ons is er immers niet op het park. Het moet dus wel om ons clubhuis gaan.

Met vriendelijke groeten,  
Steven Clemmens  
Secretaris WV Vremdijck



Rijkswaterstaat  
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Retouradres Postadres: Postbus 5014 4330 KA Middelburg

Raad van de gemeente Terneuzen  
Postbus 35  
4530 AA Terneuzen

Copy gezonden aan  
secretaris  
griffie  
die organisatie  
partij RO  
afdelingshoofd oze

GE MENTE TERNEUZEN	
Organisatie zienswijze bezwaar beroep zienswijze en bezwaar O&E	
30 APR. 2014	

Datum 28 april 2014  
Onderwerp Zienswijze bestemmingsplan "Recreatiepark Braakman"

Poelendaalesingel 18  
4335 JA Middelburg  
Postadres: Postbus 5014  
4330 KA Middelburg  
T (0118) 62 20 00  
F (0118) 62 29 99  
www.rijkswaterstaat.nl

**Contactpersoon**  
mw. A. (Anja) Phernambucq  
adviseur RO  
T 0118-622887  
anja.phernambucq@rws.nl

**Ons kenmerk**  
RWS-2014/19830

Geachte raad,

Via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) heeft Rijkswaterstaat Zee en Delta kennis genomen van het ontwerp bestemmingsplan "Recreatiepark Braakmankreek" (NL.IMRO.0715.BPBRM.-ON01) dat van 27 maart tot en met 8 mei 2014 ter inzage ligt.

Belang Rijkswaterstaat

Rijkswaterstaat is wegbeheerder van de N61 en ziet toe op een vlotte en veilige doorstroming van het verkeer. Momenteel wordt het traject Schoondijkse - Hoek gereconstrueerd. Het plangebied van het bestemmingsplan "Recreatiepark Braakmankreek" wordt aan de zuidzijde begrensd door de Rijksweg N61 en ligt binnen de zones van geluid en veiligheid die gelden voor de N61. Rijkswaterstaat heeft dit bestemmingsplan niet ontvangen in het kader van vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Met deze zienswijze informeer ik u over de beheerbelangen van de N61 en vertrouw erop dat u in de verdere uitwerking en bij de vaststelling van het bestemmingsplan zoveel als mogelijk rekening houdt met deze belangen.

In paragraaf 2.2 van de Toelichting van het bestemmingsplan wordt vermeld dat Camping Marina Beach een calamiteitenweg wil aansluiten op de parallelweg. Ook wil men een waterpartij aanleggen en vuurtoren plaatsen. Ik verzoek u over deze aspecten in overleg te treden met Rijkswaterstaat in verband met veiligheid en obstakelvrije zone van de N61. Zo blijkt uit de voorlopig beschikbare informatie dat de vuurtoren minder dan de minimaal vereiste 3 m obstakelvrije zone van zijkant van de toegangsweg/parallelweg komt te staan.

Verder constateer ik dat in bijlage 4 op pagina 8 een dwarsprofiel is geschetst dat niet correct is. De geluidswal van de N61 komt tussen de hoofdrijbaan en het fietspad. Het fietspad en de parallelweg komen dus aan de zijde van de camping te liggen.

Ook vraag ik aandacht voor uitbreiding van de waterloop. Tussen de toegangsweg/parallelweg naar recreatiepark Marina Beach en de zuidelijke grens van het park ligt een brede waterloop. Net ten zuiden van de zuidelijke insteek

van de waterloop ligt, evenwijdig hieraan, een mantelbuis van KPN. De uitbreiding van de waterloop is breder dan de bestaande waterloop waardoor de mantelbuis in de weg komt te liggen.

**Datum**  
28 april 2014

Ik verzoek u over de bovengenoemde aspecten contact op te nemen met dhr. M. Verschraegen, beheerder/vertegenwoordiger reconstructie N61 bereikbaar via telefoonnummer 0115 - 686 842 of 06 - 53 97 75 98 of via e-mail: martin.verschraegen@rws.nl.

Hoogachtend,

de hoofdingenieur-directeur,  
namens deze,  
afdelingshoofd Verkenning en Planuitwerking Rijkswaterstaat Zee en Delta,



mw. MSc. A.C.M. Verschuur

Vereniging van Huiseigenaren  
**DE BRAAKMAN**  
 Hoek *Org. ziensw bezw*  
*zienswijze en bezw*

Secretariaat:  
 Telefoon: Prive: 0343 – 562246  
 Mobiel: 0620618345  
 e-mail: *behoef* apam.v.loon@hccnet.nl  
 adres: Kampweg 11  
 3945 CG Cothen  
 K.v.K: 40302595

Aan: De Raad van de gemeente Terneuzen  
 Postbus 35  
 4530 AA TERNEUZEN

- 7 MEI 2014 *JenE*

Bij antwoord datum, kenmerk en onderwerp vermelden

Behandeld door  
 A. van Loon (secretaris)

*relateren aan 09-307*

Verzonden: 7 mei 2014

Datum  
 6 mei 2013

Ons kenmerk  
 GemT 1-2014  
 Bijlage(n):

Uw kenmerk  
 Onderwerp

Uw brief van

Zienswijze: Bestemmingsplan Recreatiepark Braakmankreek

Geachte Raad,

De leden van de Vereniging van Bungaloweigenaren De Braakman in het Recreatiepark de Braakman/Marina Beach hebben kennis genomen van het Bestemmingsplan Recreatiepark Braakmankreek met bijlagen en komen tot de volgende zienswijze.

1. Het inrichtingsplan is gedetailleerd opgesteld. Het geeft goed overzicht van hoe het recreatiepark in de toekomst ingericht zal zijn. De gemeente Terneuzen heeft hierover positief geadviseerd. Maar wat was het oordeel van de Toetsingscommissie en de Gebiedscommissie? Is het plan door deze beide commissies getoetst en zijn er naar aanleiding van deze toetsingen aanpassingen aangebracht?
2. Quickscan en sectorale onderzoeken.
  - a. Hoewel het niet in het bestemmingsplan thuis hoort vragen wij u aan te geven waarin en hoe ten aanzien van de verbetering zelfredzaamheid het ontvluchttingsplan, de tweede ontsluitingsweg, BHV-ers, vluchtroutes fysiek en op plattegrond, calamiteitenprotocol en de eventuele af te sluiten ruimtes tegen vergiften worden geborgd. Is de veiligheid van de gasten nu en in de toekomst gegarandeerd?
  - b. De calamiteitenontsluiting zou niet op de toegang-/vluchtweg van/naar het park moeten aansluiten maar bijvoorbeeld op de Braakmanweg naar het natuurgebied. De rotonde wordt dan gebruikt om het verkeer te verdelen en ontloopt de verkeersknoop van de huidige aansluiting van calamiteitenweg en toegang park.
  - c. Is de capaciteit van het rioolpompstation die het afvoerwater onder de Westgeul van de Braakmankreek richting Biervliet pompt voldoende na de vermeerdering van het aantal afvoerpunten en verhard oppervlak?
  - d. Is de capaciteit van het drinkwaterstation/-installatie voldoende om het gehele park gegarandeerd van water te voorzien, met name in het belang van de permanente bewoners.
3. De juridische planopzet beschrijft de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen.
  - a. Voor het onderdeel Recreatie is ons inziens een niet duidelijke omschrijving gekozen: Er staat: "Binnen deze bestemming zijn recreatieve voorzieningen in de vorm van recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "recreatiewoning, permanente kampeermiddelen en mobiele kampeermiddelen toegestaan". Het is ons duidelijk dat recreatiewoningen enkel zullen worden toegestaan waar het plan Recreatiewoningen vermeld en niet ergens anders. Echter uit uw formulering zou men de conclusie kunnen trekken dat permanente kampeermiddelen en mobiele kampeermiddelen zowel bij Recreatie als ook bij Recreatiewoningen zullen worden toegestaan. Dit in tegenstelling tot uw eerdere berichten aan ons hierover die een quota van 84 recreatiewoningen en niets anders omschreven op het bungalowpark inclusief het braakliggende stuk tussenin de bungalows, de zgn ponyweide. Bovendien worden er ten zuiden van de Fazantenlaan, achter de rij reeds bestaande recreatiewoningen, nog een reeks van 11 plaatsen gesuggereerd die volgens regels boventalig zijn.
  - b. De bestemming Groen is duidelijk omschreven en komt gelukkig ook voor op het park. Graag hadden wij meer Groen in het plan gezien. Zo vinden wij het een gemiste kans dat u de zogenaamde "ponyweide" (het stuk braakliggend terrein tussen de recreatiewoningen) niet als Groen heeft bestemd. De

bungalowbewoners zou u hiermee bijzonder gelukkig maken. Het zou recht doen aan de historische situatie en aan de kwaliteitsbeleving voor alle parkbewoners en parkgasten. Immers, een braakliggend stuk terrein heeft een (vaak onbewuste) negatieve impact op omwonenden en passanten. Recente ontwikkelingen (aanleg van infrastructuur die nog steeds zichtbaar aanwezig is en het toestaan door de eigenaar van het openbaar storten van groenafval door parkbewoners) hebben geleid tot gevaarlijke en onfrisse situaties op dit stuk terrein. De bestemming Groen zou op een positieve manier recht doen aan het terrein. Waar nu "afvaltoerisme" plaatsvindt zou dan een mooi wandel- en/of fietspad met zitbankjes aangelegd kunnen zijn omgeven door goed onderhouden natuur. Een bestemd stuk Groen zal ook de ondernemer motiveren tot goed onderhoud zodat dit terrein een meerwaarde voor het hele park zal worden in plaats van een gevaarlijk en onguur terrein.

Indien het terrein veroordeeld blijft tot opvangterrein voor afval dan vragen wij ons af hoe de veiligheid, de hygiëne en het milieu hierbij gegarandeerd zal gaan worden. Voor kinderen, hangjongeren en "afvaltoeristen" zal het een zekere aantrekkingskracht krijgen en wellicht ook voor ongewenst ongedierte. c. De kwaliteitsbeleving van hun recreatiewoning zal voor de bungalowbewoners door het goed onderhouden van de ponyweide veel verbeteren.

4. Het Landschapsplan situeert de recreatiebungalows in een boomrijke omgeving, met onder- en opgaand groen, lanen en verspreide bomen. Hoe verhoudt deze inrichting op papier zich tot de realiteit van met name de ponyweide?

5. De kwaliteitsslag die gemaakt zal worden m.b.t. de flexibele verblijfsaccomodaties achten wij een prima zaak.

a. Hoe is de zonering van het groepskamperen, groepsverblijven/toeristisch kamperen afgestemd op de doelgroepen?

b. Is er in het kader van deze kwaliteitsslag ook verbetering van de voorzieningen in het recreatiebungalowpark voorzien? We noemen als aandachtspunten hier met name:

- verouderde rioleringen
- Legionellabestrijding vanaf het park tot aan de meter achter de voordeur van de bungalows
- gewenste aanleg aardgas in plaats van losse propaangasflessen of tanks bij de bungalows
- verlichting aan de openbare wegen, onderhoud aan de wegen en berm.
- aanpalende onveilige natuur door verregaand achterstallig onderhoud.

6. Hoe zal er gecontroleerd en gehandhaafd worden op:

- het verbod op verhuur aan arbeidsmigranten?
- de kwaliteit van de openbare voorzieningen zoals riool, watervoorziening en groen?

Tot slot willen wij u er op wijzen dat alle recreatie woningen, al dan niet permanent bewoont, gelegen zijn aan de openbare weg en dienen te zijn aangesloten op deugdelijke riool, water en zo mogelijk gasvoorzieningen. Mede in het kader van de gezondheid, milieu en hygiëne dient de gemeente daarop toe te zien. Het feit dat deze voorzieningen privaat eigendom zijn doet daar niets aan af. Graag zouden wij zien dat dit in het bestemmingplan geborgd wordt. Sinds de privatisering van het park is nimmer enig onderhoud uitgevoerd aan het gebied waar de recreatiewoningen zijn gelegen. Vooral de watervoorziening is instabiel gebleken en een apart leidingsysteem voor de recreatiewoningen zou hele verbetering zijn (terug naar de situatie van vóór de privatisering).

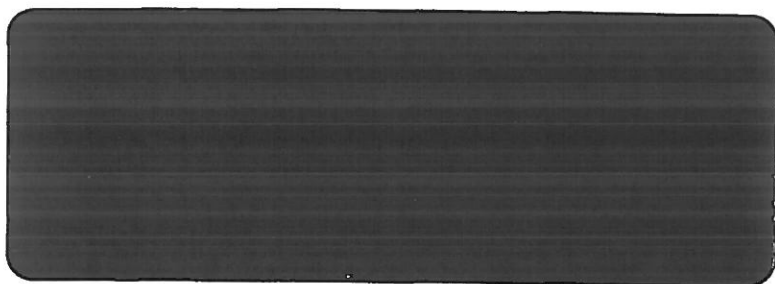
Met vriendelijke groet,  
Namens het bestuur en de leden,


A. van Loon  
(secretaris)

Balie ISC

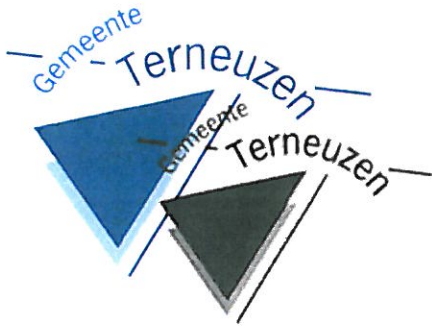
- 7 MEI 2014

M. de Munter





J. Wisse  
Stuivesande 636  
4532 MN Terneuzen



Baile ISC

- 7 MEI 2014

ISC

Postadres: Postbus 35, 4530 AA Terneuzen  
Bezoekadres: Stadhuisplein 1, 4531 GZ Terneuzen  
Telefoon 14 0115  
Vanuit buitenland: +31 115 455 000  
E-mail: gemeente@terneuzen.nl  
Internet: www.terneuzen.nl

Bij beantwoording a.u.b. onderwerp, datum en kenmerk van deze brief vermelden.

Naam : J. Wisse  
Adres : Stuvesande 636  
Woonplaats : 4532MN Terneuzen  
Telefoon :  
E-mail :  
Onderwerp : Zienswijze bestemmingsplan Recreatiepark Braakmankreek

Datum ontvangst : 7 mei 2014  
Datum brief : 6 mei  
Behandelend afdeling : ISC  
Telefoonnummer : 0115-455 000  
Faxnummer : 0115-618 429

Kopie bevestiging is toegevoegd aan in ontvangst genomen stuk.

Betreft: bevestiging van afgifte

Geachte heer/mevrouw,

Uw brief is in goede orde ontvangen en voor verdere behandeling intern doorgestuurd. U zult door een medewerker van de behandelende afdeling nader worden geïnformeerd.

Hoogachtend,

de gemeentesecretaris van Terneuzen,  
namens deze,

René Dieleman

ISC Terneuzen



