

Nota van inspraak voorontwerp bestemmingsplan 'Landschapscamping Brakken 10 -12, Gilze'

Nota van inspraak voorontwerp bestemmingsplan 'Landschapscamping Brakken 10 -12, Gilze'

Burgemeester en wethouders van Gilze en Rijen gaven op 17 november 2015 het voorontwerp bestemmingsplan "landschapscamping Brakken 10-12, Gilze" vrij voor de ter inzagelegging. Publicatie van het voorontwerp bestemmingsplan heeft gestaan in het Weekblad van 21 december 2015 en de Staatscourant van 21 december 2015. Tevens is de bekendmaking geplaatst op de website www.gilzerijen.nl. Het plan heeft ter visie gelegen vanaf 22 december 2015 tot en met 1 februari 2016. In totaal zijn twee vooroverlegreacties en vijf inspraakreacties ontvangen. De reacties zijn allen ontvankelijk.

Kort en zakelijk samengevat houden de inspraakreacties en de vooroverlegreactie het volgende in:

INSPRAAK- EN VOOROVERLEGREACTIES	
1. Familie Van Dongen-Joosen Brief: 24 januari 2016	a. Door de stichter van het wijzigingsplan is helemaal niet met de buurtbewoners gecommuniceerd over dit wijzigingsplan; b. Het gebied waar de camping gesitueerd zou moeten worden en waar insprekers boerderij staat, is gelegen aan een lokale ontsluitingsweg; c. Om insprekers boerderij te laten functioneren, is de nodige geluidproductie noodzakelijk; d. Wanneer Brakken 10-12 een camping zou worden, zal insprekers bedrijf ook lijden onder de geluidsproductie hiervan; e. Wanneer het bestemmingsplan voor Brakken 10-12 door zou gaan, is het noodzakelijk om de camping aan de aangrenzende zijde met insprekers boerderij met een hekwerk van minimaal 2 meter met eventuele begroeiing te omheinen.
Reactie	a. Wij nemen dit punt voor kennisgeving aan. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. Op 16 maart 2016 heeft een informatieavond plaats gevonden voor omwonenden. b. Zoals uit de toelichting op het bestemmingsplan blijkt, is De Brakken een lokale ontsluitingsweg welke zorgt voor een goede ontsluiting via de Horst naar de Chaamseweg en de Oranjestraat. De lokale wegen zullen nauwelijks een toename aan verkeersbewegingen ervaren. De lokale ontsluitingswegen en de Chaamseweg hebben voldoende capaciteit om de extra verkeersbewegingen als gevolg van bezoekers van maximaal 25 staanplaatsen op te nemen in de reguliere verkeersstroom. Wij vinden dan ook niet dat er een onveilige situatie wordt gecreëerd ten opzichte van de bestaande situatie. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. c. De ontwikkelingen op de planlocatie betreffen het oprichten van diverse voorzieningen met betrekking tot verblijfsrecreatie. In het kader van de Wet geluidhinder zijn recreatiefverblijven geen geluidgevoelige objecten. In die zin zal er dan ook geen sprake zijn van overlast op de toegangsweg door vrachtwagens. Een landschapscamping geldt ook niet als een geurgevoelig object. De vaste

	kampeermiddelen staan op dezelfde of grotere afstand van het agrarisch bedrijf dan de bestaande woning Brakken 10 (die bepalend is voor de mogelijkheden van insprekers agrarisch bedrijf). De vaste kampeermiddelen zijn tevens buiten de 80 meter contour geplaatst omdat dit in tegenstelling tot de standplaatsen niet met zekerheid is uit te sluiten dat dit geen geurgevoelige objecten zijn. Op het gebied van geluid en geur zijn er dan ook geen belemmeringen voor het plan. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. d. Insprekers bedrijf wordt ruimtelijk gezien niet aangemerkt als een milieugevoelige bestemming. Wij verwachten ook niet dat het bedrijf zou lijden onder de geluidsproductie van de camping. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. e. Wij zijn van mening dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van insprekers privacy. Het staat inspreker vrij om een hekwerk te realiseren; een hekwerk tot een hoogte van 2 meter mag vergunningsvrij geplaatst worden. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. f. De inspraakreactie geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.
2. De heer S. Brouwers Brief: 27 januari 2016	a. Insprekers privacy zou ernstig worden geschonden als er een landschapscamping zal worden gerealiseerd; b. Gezien het handelen van initiatiefnemer eist inspreker een handhavend optreden van de gemeente daar waar de wettelijke regels in de toekomst niet worden nageleefd; c. Qua provinciaal beleid kan een nieuwe ontwikkeling van verblijfsrecreatie tot 1,5 hectare worden toegestaan, met name op bijvoorbeeld vrijkomende agrarische bedrijfslocaties. In deze casus is deze landschapscamping gekoppeld aan de bedrijfswoning aan de Brakken nummer 12. De juiste benaming van het bestemmingsplan zou dus Landschapscamping Brakken nummer 12 moeten zijn; d. De camping is planologisch helemaal niet ingericht in samenhang met de bedrijfswoning; e. De ingang van de camping is niet gelokaliseerd op of bij het perceel van de bedrijfswoning terwijl dit nu juist de enige logische en functionele locatie zou zijn; f. De landschappelijke camping wordt aan alle kanten van buitenaf onzichtbaar gemaakt met eveneens een brede houtwal maar uitgerekend niet aan die zijde die gelegen is tegenover het woonperceel van nummer 15; g. Op kleinschalige kampeerterreinen zijn doorgaans geen bijzondere voorzieningen behalve een natte ruimte aan de orde. Deze landschapscamping is gericht op rust, groen en de beleving van het platteland. Een voorziening als een gemeenschappelijke recreatieruimte is dus ook niet aan de orde,

	laat staan een horecavoorziening; h. De horecavoorziening is planologisch voorts niet concreet omschreven of aan nadere voorschriften gebonden; i. In het bestemmingsplan Buitengebied is tevens bepaald dat kleinschalig kamperen alleen is toegestaan in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober. Ook deze voorwaarde wordt in de toelichting en de planregels gemist behoudens ten onrechte in dit nieuwe bestemmingsplan voor de kleinschalige landschapscamping; j. Volgens het nog maar kort vigerende bestemmingsplan Buitengebied zijn vaste kampeermiddelen in landschapscampings juist niet toegestaan. Niet bekend is dat ter zake van dit beleid enige wijziging heeft plaatsgevonden dus de vaste kampeermiddelen passen qua ruimtelijke inrichting nog steeds niet in een landschapscamping; k. In de regels zijn geen nadere bouwvoorschriften opgenomen voor de vaste kampeermiddelen behalve de oppervlakte; l. De totale oppervlakte van de landschapscamping die beschikbaar is voor 25 kampeermiddelen bedraagt maar liefst 11.000 m²; m. Voor een standplaats van een caravan of camper die zeker niet groter zijn qua oppervlakte dan een tent wordt een standplaatsoppervlakte van absurde omvang gerekend, te weten 300 m². Volgens de inrichtingstekening wordt voor maximaal 10 campers en/of caravans maar liefst een oppervlakte van 3.000 m² gereserveerd. Deze 3.000 m² is allemaal loze open ruimte rondom de caravans/campers die dus niet landschappelijk wordt ingericht; n. Direct verwijzende naar het plan: 1. Inhoudsopgave: de nummering is onjuist: van 5.11 naar 4.12? 2. Inleiding 1.1: er staan inderdaad op dit moment twee woningen. Het ontstaan daarvan is in het verleden een gemeentelijke legalisatie van een illegaal gebouwde tweede woning door initiatiefnemer. Eind 2015 zijn ook een aantal bijgebouwen plotseling verzeen. Dit deels achter de woning aan Brakken nummer 12 danwel tussen nummer 12 en 10; 3. Inleiding 1.3: de Hoofdbestemming is wonen. Ook al is er een VAB (Vrijkomende Agrarische Bebouwing) aanduiding. Hiervoor is destijds geld betaald aan initiatiefnemer; 4. Inleiding 1.4: hierin wordt verwezen naar hoofdstuk 7 en 8. Hoofdstuk 8 ontbreekt echter; 5. Bestaande situatie 2.1: lokale verbindingsweg met goede ontsluiting? De Brakken is voorzien van een asfaltweg die na circa 200 meter na perceel Brakken nummer 15 stopt; 6. Bestaande situatie 2.1: bushalte? Irrelevante alinea; 7. Bestaande situatie 2.2: Figuur 4 van het archeologisch rapport geeft de ligging weer van de stallen
--	--

	in 1995. Er lag echter en ligt geen bouwvlak voor insprekers woning; 8. Bestaande situatie 2.2: langs de Brakken staan geen knotwilgen langs de watergang, ook niet aan de straatzijde. Dus onjuiste informatie; 9. Toekomstige situatie 3.1: de afbeeldingen die te zien zijn in het bodemonderzoek en in het bestemmingsplan zijn afwijkend van elkaar; 10. Toekomstige situatie 3.2: het verdichten en aanvullen van de houtwal en andere landschappelijke inpassingsmaatregelen zoals beschreven zal privaatrechtelijk en publiekrechtelijk verankerd dienen te worden; 11. Toekomstige situatie 3.2: op de schets staan 10 losse plaatsen in plaats van de 12 op de impressie figuur 3.1; 12. Toekomstige situatie 3.4: de woning Brakken nummer 12 is zoals eerder aangegeven illegaal tot stand gekomen. Hier wordt illegaal gedrag beloond; 13. Toekomstige situatie 3.5: het plan heeft wel degelijk noemenswaardige consequenties voor de bestaande wegenstructuur, verkeersintensiteiten en verkeersveiligheid; 14. Beleidskader 4.1: de genoemde Nota is in 2012 vervangen door SVIR (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte); 15. Beleidskader 4.2.3: de Verordening Ruimte is op 10 juli 2015 opnieuw integraal vastgesteld en in werking getreden op 15 juli 2015. Een kaartuitsnede ontbreekt; 16. Beleidskader op pagina 17: de landschapswaarden worden versterkt? Motivering ontbreekt en is geheel niet uitgewerkt; vergelijking oude en nieuwe situatie zou een beter beeld geven; 17. Het beplantingsplan van een plaatselijke hovenier: betreft dat een landschappelijk inpassingsplan? 18. Randvoorwaarden 5.2: Waterbeheerplan: onjuiste weergave; er is een nieuw waterbeheerplan 2016-2021, vastgesteld op 14 oktober 2015; 19. Bedrijven en Milieuzonering 5.6: er is hier geen sprake van een gemengd gebied (pag. 29 en 30 VNG); 20. Archeologie 5.8 en Cultuurhistorie 5.10: hier ontbreekt de beschrijving van het gemeentelijk beleid; 21. Juridische aspecten 6.1: hier wordt geschreven SVBP 2008 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen). Er is al enkele jaren een SVBP 2012 van kracht; 22. Toelichting op de bestemmingen 6.2: hier wordt onvoldoende geborgd dat er sprake is van ondergeschikte horeca alleen voor eigen gasten; 23. Uitvoerbaarheid 7: wordt in deze overeenkomst ook de landschapsinpassing gewaarborgd? 24. Uitvoerbaarheid 7: is in de overeenkomst ook planschade meegenomen? Beschikt initiatiefnemer
--	---

	over een ondernemersplan, een bedrijfsplan? Is er marktonderzoek gedaan; hoe verhoudt zich de vraag tot het aanbod? Waar is de economische onderbouwing? Meer dan aannemelijk is dat er planschade zal zijn; 25. In de regels wordt evenmin aangegeven in welke maanden de camping geopend mag zijn noch dat er sprake moet zijn van een wisselende groep van bewoners noch welke de maximale verblijfsduur is van elke gast; 26. In de regels welke juridisch bindend zijn en voor de toelichting gaan is niet voldoende verwezen naar het landschappelijk inpassingplan; 27. In de regels ontbreekt het aan elke definitie van Recreatie; 28. Waarom is per kampeermiddel nog 7,5 m2 vrijstaande bebouwing noodzakelijk? 29. In het plan mist inspreker bovendien de zorg voor de op dit moment in de nabijheid van insprekers woning en die van initiatiefnemer levend wild.
Reactie	a. Wij zijn van mening dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van insprekers privacy. Daarbij wordt opgemerkt dat er nooit garanties voor een vrij uitzicht gegeven kunnen worden. Ten aanzien van de vermeende overlast wordt opgemerkt dat voldaan wordt aan de geldende planologische en milieukwaliteitseisen en –richtlijnen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn alle relevante aspecten meegewogen. Ook de belangen van omwonenden (waaronder inspreker) zijn meegenomen in deze afweging. Een goede ruimtelijke ordening staat daarbij voorop. Er is dan ook geen sprake van een onzorgvuldige belangenafweging. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. b. Daar waar wettelijke regels niet worden nageleefd, bestaat er een beginselplicht tot handhaving. Uiteraard dient in iedere handhavingszaak een zorgvuldige belangenafweging plaats te vinden. Daar mag inspreker ons aan houden. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. c. Wij verwijzen hier naar onze beoordeling van aspect b van de vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant. d. Wij bestrijden dat de camping planologisch helemaal niet ingericht zou zijn in samenhang met de bedrijfswoning. In tegenstelling tot wat inspreker beweert, betreft het hier na inwerkingtreding van het bestemmingsplan geen woonperceel meer maar een perceel voor een recreatiebedrijf met een bedrijfswoning. Er kan dan niet meer worden gesproken van vergroting van een woonperceel. Net als bij bijvoorbeeld een agrarisch bedrijf wordt binnen het bouwvlak niet exact bepaald waar een bedrijfswoning mag worden opgericht; bebouwing dient binnen het bouwvlak plaats te vinden. Planologisch dient er uiteraard wel samenhang te zijn tussen de camping (de hoofdfunctie) en de

	bedrijfswoning (nevenfunctie). De verhouding bedrijfswoning / camping achten wij in dit geval niet onevenredig. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. e. Wij zien niet in dat de enige logische en functionele locatie voor de ingang van de camping op of direct bij het perceel van de bedrijfswoning zou zijn. Uiteraard kunnen wij ons voorstellen dat inspreker de ingang het liefst zo ver mogelijk van zijn woning zou zien. Naar onze mening zal de geplande ingang echter geen onevenredige overlast veroorzaken. In het laatste ontwerp, zoals verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan is de entree verplaatst richting de Brakken 12 en daarmee verder van insprekers woning. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. f. Inmiddels is het stedenbouwkundig plan zodanig aangepast dat aan de zijde van Brakken 15 al een weide/hogstamboomgaard met een breedte van circa 16 meter met daarachter een houtwal/boschage van eveneens circa 16 meter is geprojecteerd. Pas daarachter komen de plaatsen van de landschapscamping. De parkeerplaats is zodanig gesitueerd dat de auto's tussen de bomen parkeren zodat er vanuit Brakken 15 zo weinig mogelijk zicht op is. Gebruikers van de camping parkeren de auto op eigen kampeerplaats. Bezoekers en nieuwe gasten die inchecken maken gebruik van de parkeerplaatsen bij de entree. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen, de toelichting wordt wel aangepast met de laatste versie van het stedenbouwkundige plan. g. Een landschapscamping met een bijbehorende kleinschalige horecavoorziening is een planologisch aanvaardbaar verschijnsel. Dit geldt ook voor een gemeenschappelijke recreatieruimte op een landschapscamping. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. h. Wij zijn het met inspreker eens dat de horecavoorziening planologisch niet concreet is omschreven of aan nadere regels gebonden is. Horeca wordt "ondergeschikte horeca ten dienste van de bestemming", conform regeling voor minicamping Wilgenweide in bestemming Buitengebied. Daarnaast wil initiatiefnemer graag de kleinschalige horeca toegankelijk maken voor passanten en recreanten. Dit in de lijn met bijvoorbeeld Lutske's Theetuin aan de Broekstraat in Molenschot. Hiervoor wordt een regeling opgenomen: <i>"een gelegenheid welke tot doel heeft het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken, met als nevenactiviteit het verstrekken van ter plaatse bereide etenswaren."</i> De horeca zal alleen vanuit de bestaande en om te bouwen schuur plaats mogen vinden. De inspraakreactie vormt op dit punt WEL aanleiding het plan aan te passen. i. Het kleinschalig kamperen zoals dat in het bestemmingsplan Buitengebied is omschreven, moet niet verward worden met een landschapscamping zoals die in onderhavig bestemmingsplan wordt omschreven. Een landschapscamping is een bijzondere vorm van verblijfsrecreatie in combinatie met natuur- en landschapontwikkeling. Kleinschalig kamperen vindt plaats bij een beperkt aantal agrarische bedrijven (het kamperen bij de boer). Kleinschalig kamperen is dus altijd een nevenfunctie
--	---

	van een agrarisch bedrijf terwijl een landschapscamping een hoofdfunctie is. Derhalve gelden voor landschapscampings andere regels dan voor kleinschalig kamperen. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. j. Uiteraard is onderhavige ontwikkeling in strijd met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Daarom wordt nu juist een partiële bestemmingsplanherzieningsprocedure gevoerd. Weliswaar staat in de toelichting op het vigerende bestemmingsplan Buitengebied dat standplaatsen gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober mogen worden gebruikt, maar de toelichting van een bestemmingsplan is niet juridisch bindend. Er mag dus van worden afgeweken. Wat veel belangrijker is: deze ontwikkeling is niet in strijd met de Verordening ruimte van de provincie. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. k. Wij zijn het met inspreker eens dat in de regels geen nadere bouwvoorschriften voor de vaste kampeermiddelen zijn opgenomen. In de regels wordt een goothoogte van 3 meter en bouwhoogte van 5 meter opgenomen. De inspraakreactie vormt op dit punt WEL aanleiding het plan aan te passen. l. 4.000 m² : 18 kleine kampeermiddelen = circa 222 m² per kampeermiddel. Naar onze mening is dit niet uit verhouding of ongeloofwaardig. Een oppervlakte van circa 200 m² is voor een klein kampeermiddel op een landschapscamping zelfs vrij gangbaar. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. m. Om een bepaald kwaliteitsniveau te bereiken is het juist noodzakelijk om een minimale oppervlakte per standplaats van 300 m² te hanteren. De term 'loze, open ruimte' miskent het kwaliteitsniveau dat een landschapscamping dient te hebben. De opmerking dat op een beschikbaar kampeeroppervlak van 3.000 m² veel meer dan 10 kampeermiddelen zullen worden toegestaan, is suggestief en niet gebaseerd op enige nadere onderbouwing. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. n. Opmerkingen over het plan zelf: 1. Deze opmerking is juist en vormt op dit punt WEL aanleiding het plan aan te passen. 2. Er is bij de gemeente niets bekend omtrent illegale bouw van een tweede woning. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. 3. Het is niet duidelijk waarop inspreker hier doelt. Onderhavig bestemmingsplan is een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied die het mogelijk maakt dat een woonbestemming wordt omgezet in een recreatiebestemming. Dat hier in het verleden een agrarisch bedrijf is uitgeoefend, komt tot uitdrukking in de aanduiding VAB. Deze aanduiding maakt het mogelijk om bepaalde vervolgfuncties planologisch mogelijk te maken. De op te richten landschapscamping valt niet onder de mogelijke vervolgfuncties die in het
--	--

	bestemmingsplan Buitengebied zijn opgenomen; vandaar dat nu een partiële bestemmingsplanherzieningsprocedure wordt doorlopen. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. 4. Deze opmerking is juist en vormt op dit punt WEL aanleiding het plan aan te passen. 5. Wij verwijzen hier naar onze beoordeling van aspect b van de inspraakreactie nummer 1; 6. In tegenstelling tot inspreker achten wij deze alinea wel relevant. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. 7. Het rood omrande gebied in figuur 4 geeft slechts het plangebied van onderhavig bestemmingsplan weer. Er lag en ligt momenteel nog steeds geen bouwvlak voor de woning van inspreker. Onderhavig bestemmingsplan beoogt wel een recreatiebestemming aan dit gebied te geven. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. 8. Het planten van bomen zonder vergunning is ter plaatse toegestaan, gelet op de agrarische bestemming. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. 9. De bedoeling is dat links van de entree voorbij de parkeerplaats een dierenstal c.q. receptie zal worden gerealiseerd. Omdat het hier gaat om een voorontwerp-bestemmingsplan zijn nog aanpassingen mogelijk die dan in het ontwerp-bestemmingsplan worden opgenomen. Uiteraard kan hiertegen te zijner tijd eventueel een zienswijze worden ingediend. Aangezien er een houtwal komt tussen de dierenstal/receptie en de hoogstamboomgaard/dierenweide verwachten wij dat inspreker hier geen last van zal ondervinden. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. 10. Uit vaste jurisprudentie volgt dat afspraken neergelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten in beginsel onvoldoende publiekrechtelijke waarborgen bieden voor de naleving van hetgeen is vergund. Daarom worden de inpassingsmaatregelen publiekrechtelijk verankerd in de regels en verbeelding en wel in artikel 4.4.1. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. 11. Voor de woning nummer 15 komt een hoogstamboomgaard met dierenweide. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. 12. De woning Brakken nummer 12 is een legaal aanwezige woning, momenteel nog bestemd als Wonen. In het nieuwe bestemmingsplan zal deze woning een recreatieve bestemming krijgen met als functie-aanduiding Bedrijfswoning. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. 13. Wij verwijzen hier naar onze beoordeling van aspect b van de inspraakreactie nummer 1; 14. Deze opmerking is juist en vormt op dit punt WEL aanleiding het plan aan te passen.
--	--

	15. Deze opmerking is juist en vormt op dit punt WEL aanleiding het plan aan te passen. 16. Inspreker krijgt geen “lelijke caravans voor de deur”, zoals hij zelf beweert. Tegenover zijn perceel is zoals al eerder aangegeven een hoogstamboomgaard/dierenweide gepland. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. 17. Het betreft inderdaad een landschappelijk inpassingsplan. De vooroverlegreactie van de provincie is opgenomen in deze nota. Er is geen enkele reden om het plan naar de ZLTO te sturen. Zoals inmiddels verschillende keren aangegeven komt er een hoogstamboomgaard met dierenweide. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. 18. Deze opmerking is juist en vormt op dit punt WEL aanleiding het plan aan te passen. 19. De VNG-brochure vermeldt over het omgevingstype gemengd gebied onder meer dat dit een gebied is met een matige tot sterke functiemenging. Het plangebied ligt in een omgeving die door de aanwezigheid van verschillende functies zoals wonen en werken valt te karakteriseren als type „gemengd gebied”. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. 20. Deze opmerking is juist en vormt op dit punt WEL aanleiding het plan aan te passen. 21. Deze opmerking is juist en vormt op dit punt WEL aanleiding het plan aan te passen. 22. In artikel 4.1.a van de planregels is vastgelegd dat tevens horeca ten dienste van de bestemming is toegestaan. Dit is voldoende borging dat er sprake is van ondergeschikte horeca. Permanente bewoning van kampeermiddelen en vaste kampeermiddelen is niet toegestaan. Dit is duidelijk vastgelegd in artikel 4.4.b van de planregels. Bij overtreding geldt een beginselplicht tot handhaving. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. 23. Artikel 4.4.1 van de planregels waarborgt de landschapsinpassing. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. 24. In het geval planschade wordt geleden door de ruimtelijke ontwikkeling, kan op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot tegemoetkoming worden ingediend zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. Een ondernemersplan en bedrijfsplan maakt geen onderdeel uit van een bestemmingsplan. Uitsluitend ruimtelijk relevante onderdelen worden behandeld in een bestemmingsplan. 25. Wij verwijzen hier naar onze beoordeling van aspect 22 van deze inspraakreactie; 26. Artikel 4.4.1.b bepaalt: b.in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in artikel 4, lid 1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen een jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het
--	--

	bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in de bijlagen opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. Dit waarborgt de landschappelijke inpassing. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. 27. Voor de uitleg van het begrip recreatie dient te worden aangesloten bij de betekenis die in het algemeen spraakgebruik aan dit begrip wordt gegeven: ‘ontspanning in de vrije tijd’. Het lijkt ons niet zinvol om deze definitie op te nemen in het bestemmingsplan. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. 28. Dit is ten behoeve van een bergplaats, schuurtje of iets dergelijks. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. 29. Doordat er grasland verdwijnt, zal een deel van het foerageergebied van enkele algemeen voorkomende beschermde zoogdieren en vogels verdwijnen, aldus het uitgevoerde flora- en fauna-onderzoek. Uit het onderzoek blijkt echter niet dat er sprake is van ernstige verstoring en/of het verloren gaan van soorten. Daarnaast worden op basis van het landschappelijke inrichtingsplan nieuwe foerageergebieden aangelegd. o. In de vorige alinea is tot de conclusie gekomen dat de volgende punten uit de inspraakreactie aanleiding vormen het bestemmingsplan aan te passen: 1. de horecavoorziening wordt planologisch concreet omschreven en aan nadere regels gebonden; 2. in de regels worden nadere bouwvoorschriften voor de vaste kampeermiddelen opgenomen; 3. de nummering van de inhoudsopgave en van de hoofdstukken en (sub)paragrafen wordt nog eens kritisch doorgelopen en aangepast; 4. de verwijzing naar hoofdstuk 8 wordt geschrapt; 5. de Nota Ruimte wordt vervangen door de SVIR; 6. het beleidskader in 4.2.3 zal worden aangepast voor wat betreft de nieuwe Verordening ruimte; 7. het nieuwe waterbeheerplan zal worden vermeld in Randvoorwaarden 5.2; 8. in de paragrafen over archeologie en cultuurhistorie zal het gemeentelijk beleid worden vermeld; 9. in paragraaf 6.1 zal de SVBP 2008 worden vervangen door de SVBP 2012.
3. Mevrouw S. Brouwers en de heer R. van Hoek Brief: 26 januari 2016	a. De begrippen “permanente bewoning”, en “vaste kampeermiddelen”, zijn onvoldoende duidelijk gedefinieerd en kunnen derhalve te ruim worden geïnterpreteerd; b. Op welke wijze worden ongewenste situaties gehandhaafd op het moment dat deze aan de orde zijn? c. In de regels is opgenomen dat horeca-activiteiten c.q. evenementen mogelijk zijn. “Horeca”, en “evenement”, is zodanig verwoord en gedefinieerd dat het te ruim is te interpreteren;

	d. “Evenementen”, zijn expliciet in de regels opgenomen en derhalve toegestaan op de recreatiebestemming. Er is echter geen definitie wat onder evenementen kan worden verstaan; e. In de toelichting van het plan is verwoord dat de locatie prima is ontsloten. Feitelijk is het echter zo dat de Bessemeindseweg de enige eenzijdige verharde weg is van en naar het plangebied; f. Er wordt in de toelichting niet gerefereerd aan de meest recente CROW-publicatie.
Reactie	a. In tegenstelling tot inspreker zijn wij van mening dat de begrippen duidelijk zijn gedefinieerd. Het gaat er daarbij om dat de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben. Dit is in de begripsbepalingen helder verwoord. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. b. Wij verwijzen hier naar onze beoordeling van aspect b van de inspraakreactie nummer 2. c. Het begrip ‘ondergeschikte horeca’, is naar onze mening duidelijk gedefinieerd. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. d. Het begrip ‘evenement’, is in de regels niet gedefinieerd. De inspraakreactie vormt op dit punt WEL aanleiding het plan aan te passen. e. Wij verwijzen hier naar onze beoordeling van aspect b van de inspraakreactie nummer 1; f. De inspraakreactie vormt op dit punt WEL aanleiding het plan aan te passen voor wat betreft de CROW-publicatie. g. In de vorige alinea is tot de conclusie gekomen dat de volgende punten uit de inspraakreactie aanleiding vormen het bestemmingsplan aan te passen: a. aan artikel 1 (Begrippen) zal het begrip ‘evenement’, worden toegevoegd; b. in de toelichting zal worden gerefereerd aan CROW-publicatie 317 in plaats van 272.
4. Fam. Van Opstal Brief: 30 januari 2016	a. Als de camping met lawaai en verlichting gerealiseerd gaat worden, zullen dieren gestoord worden in hun doen en laten; b. Met de beplanting / bosperceel tussen Brakken 6 en Brakken 10 is geen rekening gehouden met de bereikbaarheid van de afwateringssloot voor het noodzakelijke onderhoud dat ieder jaar dient te gebeuren; c. De in het verleden illegaal gebouwde woning op Brakken 12 is plots opgenomen in het plan. Daarnaast staat in het plan niets vermeld dat in de chalets in de toekomst vaste bewoning kan plaatsvinden. Daarnaast is onduidelijk of arbeidsmigranten op de camping kunnen gaan wonen; d. Op de camping komt ook een horecagelegenheid. Er is echter niets omschreven over eventuele opening- en sluitingstijden; e. Alle bezoekers van deze camping, gasten en natuurlijk ook toeleveranciers zullen voor een extra verkeerdrukke in de omgeving zorgen;

	f. Natuurlijk zullen al deze mensen ook van andere voorzieningen gebruik gaan maken. Het electriciteitsnetwerk is nu al minimaal toereikend maar met de extra afname moet dat fout gaan; g. Alleen de indiening van dit plan is al van invloed op de waarde van insprekers bezit dus een tegemoetkoming in deze planschade zal zeker op zijn plaats zijn en zal inspreker indienen als het plan doorgang gaat vinden.
Reactie	a. Wij verwijzen hier naar onze beoordeling van aspect 29 van de inspraakreactie nummer 2; b. Wat betreft de afwateringssloot tussen Brakken 6 en 10 veranderd er niets ten opzichte van de huidige situatie. Aan de zijde van Brakken 10 is nu momenteel al beplanting aanwezig, die geen beperking voor het onderhoud oplevert. De beplanting zal in het kader van de landschappelijke inpassing wat aangevuld worden, maar niet dichterbij de sloot komen te staan. c. Er is bij de gemeente niets bekend omtrent illegale bouw van een tweede woning. Voor wat betreft handhaving verwijzen wij naar onze beoordeling van aspect b van de inspraakreactie nummer 2. Er mogen geen arbeidsmigranten gehuisvest worden. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. d. De sluitingstijden worden niet geregeld in een bestemmingsplan maar in een horeca-exploitatievergunning. De exacte invulling van de gelegenheid is ook iets wat niet in een bestemmingsplan wordt geregeld. Zoals elders in deze nota aangegeven, zal de horecavoorziening wel planologisch concreet worden omschreven en aan nadere regels worden gebonden. Terrastijden worden ook niet in het bestemmingsplan maar in een aparte vergunning geregeld. Dit geldt ook voor muziektijden. Er mogen geen feesten en partijen worden gehouden en er komen geen klanten alleen voor deze horeca. Wij verwachten dat de impact op de omgeving beperkt zal zijn. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. e. Wij verwijzen hier naar onze beoordeling van aspect b van de inspraakreactie nummer 1; f. Gelet op de schaal van het initiatief verwachten wij geen problemen met de voorzieningen zoals elektriciteit en riolering. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. g. In het geval planschade wordt geleden door de ruimtelijke ontwikkeling, kan op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot tegemoetkoming worden ingediend zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden.
5. Fam. Fuchten Brief: 26 januari 2016	a. Verzoek het begrip “permanente bewoning”, helderder te definiëren en af te bakenen door bijvoorbeeld een maximale verblijfsduur van maximaal 6 weken in de regels op te nemen; b. Verzoek het begrip “vaste kampeermiddelen”, duidelijker te definiëren en op te nemen in de regels;

	c. Verzoek de begrippen “evenementen”, en “horeca”, duidelijker te definiëren en op te nemen in de regels; d. In de toelichting van het plan is verwoord dat de locatie prima is ontsloten. Dit is volgens inspreker niet volledig waar; e. Er wordt in de toelichting niet gerefereerd aan de meest recente CROW-publicatie. f. Het gaat erom wat de toename van circa 100 bewegingen doet op een weg als de Bessemeindseweg. Deze toename van verkeersbewegingen per etmaal zal een aantal onwenselijke en misschien zelfs wel onveilige verkeerssituaties tot gevolg kunnen hebben. g. E.e.a. zal onvermijdelijk tot gevolg hebben dat er met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid veel grotere bermschade dan momenteel zal optreden; h. Inspreker laat de mogelijkheid open om in verband met derving van toekomstig woongenot alsmede waardevermindering van de woning door toename verkeersdruk te bekijken bij wie hij deze derving c.q. planschade kan wegleggen.
Reactie:	a. In tegenstelling tot inspreker zijn wij van mening dat het begrip ‘permanente bewoning’, duidelijk is gedefinieerd. Het gaat er daarbij om dat de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben. Dit is in de begripsbepalingen helder verwoord. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. b. Ook het begrip ‘vaste kampeermiddelen’, is naar onze mening duidelijk gedefinieerd. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. c. Het begrip ‘ondergeschikte horeca’, is naar onze mening duidelijk gedefinieerd. Het begrip ‘evenement’, is in de regels niet gedefinieerd. De inspraakreactie vormt op dit punt WEL aanleiding het plan aan te passen. d. Wij verwijzen hier naar onze beoordeling van aspect b van de inspraakreactie nummer 1; e. De inspraakreactie vormt op dit punt WEL aanleiding het plan aan te passen voor wat betreft de CROW-publicatie. f. Inspreker onderbouwt zijn bewering dat er een onwenselijke/onveilige verkeerssituatie zal ontstaan verder niet. Wij blijven er dan ook bij dat het plan geen noemenswaardige consequenties voor de bestaande wegenstructuur, verkeersintensiteiten en verkeersveiligheid zal hebben. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. g. De maximale verkeersintensiteit is bepaald ter voorkoming van overmatige bermschade op smalle wegen. Aangezien wij geen noemenswaardige consequenties voor de verkeersintensiteit verwachten, verwachten wij ook geen overmatige bermschade. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen.

	h. In het geval planschade wordt geleden door de ruimtelijke ontwikkeling, kan op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening een verzoek tot tegemoetkoming worden ingediend zodra het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. De inspraakreactie vormt op dit punt geen aanleiding het plan aan te passen. i. In de vorige punten is tot de conclusie gekomen dat de volgende punten uit de inspraakreactie aanleiding vormen het bestemmingsplan aan te passen: a. aan artikel 1 (Begrippen) zal het begrip ‘evenement’, worden toegevoegd; b. in de toelichting zal worden gerefereerd aan CROW-publicatie 317 in plaats van 272.
Provincie Noord-Brabant 29 januari 2016	a. De provincie constateert dat in het plan niet nader wordt onderbouwd welke maatregelen beschouwd kunnen worden als een landschappelijke inpassing van de camping en welke maatregelen ingezet worden ter investering en verantwoording van de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap in de zin van artikel 3.2 van de Verordening. De provincie verzoekt ons op dit onderdeel van het plan nader inzicht te geven. b. De provincie constateert dat de gegevens waarop de financiële verantwoording van de kwaliteitsverbetering is gebaseerd niet overeenkomt met de gegevens uit de plantoelichting. Het plan dient op dit onderdeel aangepast en verbeterd te worden. c. De provincie constateert dat in de plantoelichting wordt aangegeven dat 2 toiletgebouwen zullen worden opgericht van circa 10 tot 25 m2. Het is in dit verband dan niet duidelijk waarom in de planvoorschriften onder artikel 4.2 uitgegaan wordt van 200 m2 aan sanitaire voorzieningen.
Reactie:	a. Artikel 3.2 van de Verordening ruimte bepaalt onder andere: Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Het is nu inderdaad niet duidelijk welke maatregelen beschouwd kunnen worden als landschappelijke inpassing en welke maatregelen ingezet worden ter investering in de zin van de Verordening. De vooroverlegreactie vormt op dit punt WEL aanleiding het plan aan te passen. b. De provincie wijst er terecht op dat de woning aan de Brakken 10 buiten het plangebied wordt gehouden. Naar aanleiding van deze opmerking hebben wij geconstateerd dat de plangrens niet juist is opgenomen in het bestemmingsplan; de bedoeling is dat de woning Brakken 10 binnen het plangebied wordt opgenomen. Hiermee wordt ook voorkomen dat op dit bestaande woonperceel na inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan een extra woning gebouwd mag worden omdat de huidige woonbestemming aangeeft dat er twee burgerwoningen aanwezig mogen zijn (momenteel

	Brakken 10 en 12). Ook de omschrijving van de verschillende oppervlakten op bladzijde 17 van de plantoelichting dient te worden aangepast, evenals alle overige onderdelen van het bestemmingsplan die betrekking hebben op de woning Brakken 10. De vooroverlegreactie vormt op dit punt WEL aanleiding het plan aan te passen. c. De provincie wijst er terecht op dat het niet duidelijk is waarom in de planvoorschriften onder artikel 4.2 uitgegaan wordt van 200 m2 aan sanitaire voorzieningen. De vooroverlegreactie vormt op dit punt WEL aanleiding het plan aan te passen. d. In de vorige punten is tot de conclusie gekomen dat alle punten uit de vooroverlegreactie aanleiding vormen het bestemmingsplan aan te passen. Dit leidt tot een gewijzigd bestemmingsplan, waarbij de volgende wijzigingen zijn opgenomen; a. In het plan wordt nader onderbouwd welke maatregelen beschouwd kunnen worden als een landschappelijke inpassing van de camping en welke maatregelen ingezet worden ter investering en verantwoording van de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap in de zin van artikel 3.2 van de Verordening. b. De woning Brakken 10 wordt toegevoegd aan het plan; daartoe wordt de plangrens aangepast. De regels en toelichting worden hierop ook aangepast. Verder worden de gegevens waarop de financiële verantwoording van de kwaliteitsverbetering is gebaseerd en de tabel op bladzijde 20 van de plantoelichting met elkaar in overeenstemming gebracht. c. Het maximale oppervlak aan sanitaire voorzieningen in artikel 4.2 wordt aangepast naar 50 m2.
Waterschap Brabantse Delta Brief 29 januari 2016	a. Het waterschap wijst erop dat met ingang van 1 maart 2015 de Keur waterschap Brabantse delta 2015 van kracht is, inclusief beleidsregels, en dat er een waterbeheerplan is vastgesteld voor de periode van 2016 tot 2021. b. Aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan geeft het waterschap een positief wateradvies. c. Het waterschap wijst erop dat er voor het uitvoeren van werkzaamheden in of rondom oppervlaktewaterlichamen of waterkeringen en voor het onttrekken/infiltreren van grondwater gebods-of verbodsbepalingen kunnen gelden op basis van de Keur.
Reactie:	a. De vooroverlegreactie is op dit punt WEL aanleiding het plan aan te passen. b. Wij nemen dit punt voor kennisgeving aan. c. Wij nemen dit punt voor kennisname aan. d. In de vorige punten is tot de conclusie gekomen dat punt a uit de vooroverlegreactie aanleiding vormt

	het bestemmingsplan aan te passen. Dit leidt tot een gewijzigd bestemmingsplan, waarbij de volgende wijziging is opgenomen; a. De toelichting wordt aangepast conform de opmerkingen over Keur en waterbeheerplan.
--	--