

INFORMATIEAVOND LANDSCHAPSCAMPING BRAKKEN 10-12 GILZE

Datum: 16 maart 2016

Locatie: Brakken 10 Gilze

Aanwezigen:

Initiatiefnemers: John en Jolanda Jansen

Adviseur: Cristian van Kuijk (Ordito Gilze BV)

Buurtbewoners:

Marian Clemens – Bessemeindseweg 10

Ruud van Hoek – Bessemeindseweg 1

Jos Joosen – Bessemeindseweg 22

Ad en Patricia van Opstal – Brakken 6

Sjef Brouwers – Brakken 15

Corné Voermans – Bessemeindseweg 5

Jan Voermans – Bessemeindseweg 7

Remco Fugten – Bessemeindseweg 3

Sjarco van Dongen – Bessemeindseweg 22

Mario + Karin Jansen – Bessemeindseweg 14

Nico Jansen – Brakken 12

Tim Franssen – Bessemeindseweg 6

Verslag

John Jansen opent de avond en heet iedereen van harte welkom. Hij geeft een toelichting op het planproces en de wijze waarop hij en zijn vrouw Jolanda op het idee zijn gekomen voor een landschapscamping. John liep al langer met het idee om een recreatieve bestemming aan de bestaande schuur achter op het perceel te geven. Daarnaast wil hij al langer het perceel voorzien van een landschappelijke beplanting. Na een aantal overlegmomenten met de gemeente hebben John en Jolanda een principeverzoek bij de gemeente ingediend voor een landschapscamping op het hele perceel. Dit mede naar aanleiding van hun contact met enkele andere landschapscampings in de regio. Het positieve besluit van het college over het principeverzoek is al direct door de media opgepikt, voordat John en Jolanda dit met de buurt hebben kunnen bespreken.

Cristian van Kuijk geeft aan dat de planvorming zich momenteel in de fase van het voorontwerp bestemmingsplan bevindt. Deze fase maakt wettelijk nog geen onderdeel uit van de bestemmingsplan procedure, maar is met name bedoeld om te informeren. Het houden van deze informatieavond past in dit proces. Pas als vervolgens een ontwerp bestemmingsplan ter visie wordt gelegd, start de formele procedure van het bestemmingsplan en kunnen een ieder een formele zienswijze indienen.

Cristian geeft een nadere toelichting op het plan. Hierbij benadrukt hij dat permanente bewoning niet is toegestaan, dit is in de planregels uitdrukkelijk uitgesloten. De plannen zullen ten opzichte van het voorontwerp bestemmingsplan gewijzigd worden in de zin dat er alleen *ondergeschikte* horeca ten dienste van de landschapscamping mogelijk is in de bestaande loods. Het idee hierachter is om de klanten van de camping van koffie of een verfrissing te voorzien door middel van

zelfservice (koffieautomaat, koelkast) of de klanten van een ontbijt te voorzien. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling een zelfstandige horecavoorziening te beginnen.

Het houden van evenementen zal uit de planregels worden gehaald. Daarnaast zal de entree van de landschapscamping richting de woning Brakken 12 worden verplaatst.

Ten aanzien van de verkeersgeneratie geeft Cristian aan dat het in de toelichting vermeldde aantal van 90 verkeersbewegingen per etmaal een verschrijving blijkt te zijn. Dit had 9 verkeersbewegingen per etmaal moeten zijn. Op basis van de meest recente verkeerscijfer van het CROW (publicatie 317 en online rekentool) zal de verkeersgeneratie op een gemiddelde dag 10 verkeersbewegingen per etmaal zijn en op de maatgevende dag in juli maximaal 36 verkeersbewegingen per etmaal. Dit komt in de dagperiode neer op circa 3 verkeersbewegingen per uur. De breedte van het asfalt van de Bessemeindseweg en Brakken voldoet aan de richtlijnen van het CROW voor een erftoegangsweg in het buitengebied en is vergelijkbaar met de breedte van de Horst.

Sjef Brouwers (Brakken 15) heeft tijdens de avond de volgende punten ter sprake gebracht:

- Hij wil geen camping tegenover zijn huis en zal gebruik maken van zijn recht om bezwaar te maken;
- Hij is het niet eens met de onderbouwing van het initiatief in het voorontwerpbestemmingsplan (bijvoorbeeld verkeer en milieu) en de nadere uitleg tijdens deze avond. Hij zal hier tegen bezwaar gaan maken.
- De communicatie met de buurt had eerder moeten plaats vinden;
- De woningen zullen minder waard worden door de nieuwe landschapscamping.

Als reactie geven Cristian en John aan dat de communicatie inderdaad eerder plaats had moeten vinden. Voor wat betreft de eventuele waardevermindering van de woningen staat het een ieder vrij om een planschadeclaim bij de gemeente in te dienen na de vaststelling van een bestemmingsplan.

Sjarco van Dongen heeft tijdens de avond de volgende punten ter sprake gebracht:

- Hij is bang dat de landschapscamping zijn naastgelegen agrarisch bedrijf zal belemmeren. De dieren zouden er last van kunnen hebben.
- Daarnaast vreest hij ongewenste personen op hun terrein en kan er verkeersoverlast op treden. Om ongewenste personen tegen te gaan zou hij graag een hekwerk tussen de camping en zijn agrarisch bedrijf willen.
- Daarnaast is hij bang dat de toekomst mogelijkheden van het agrarisch bedrijf beperkt zullen worden vanwege milieuwetgeving en dat de bezoekers van de camping zullen klagen over overlast.
- De waarde van zijn agrarisch bedrijf en de woningen in de omgeving zullen dalen door de komst van een landschapscamping.
- Het punt van horeca baart hem zorgen, een zelfstandige horecabedrijf ziet hij niet zitten.
- Charco kan zich niet goed vinden in de wijze waarop de familie Jansen de ontwikkeling van de landschapscamping heeft aangepakt, de communicatie met de buurt had eerder moeten plaats vinden.
- Daarnaast wijst hij op het feit dat de familie Jansen reeds een bouwbedrijf heeft. Straks worden twee dingen half gedaan.

Als reactie geven Cristian en John aan dat de communicatie inderdaad eerder plaats had moeten vinden. Voor wat betreft de eventuele waardevermindering van de woningen en bedrijven staat het een ieder vrij om een planschadeclaim bij de gemeente in te dienen na de vaststelling van een bestemmingsplan. Tussen de landschapscamping en het agrarisch bedrijf komt een houtwal van 5 meter breed en een watergang. Hierdoor is voldoende afscherming tussen de beide percelen. Voor wat betreft de hinder tussen de landschapscamping en het agrarisch bedrijf is in het voorontwerpbestemmingsplan rekening gehouden met de milieu- en geurwetgeving. Een minicamping mag daarnaast als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf gerealiseerd worden, dus in principe zijn het functies die elkaar goed verdragen. De familie Jansen zal voorlopig het bouwbedrijf en de camping naast elkaar exploiteren, in de toekomst mogelijk alleen de camping. De wijze van exploiteren is een keuze van de ondernemer en niet van invloed op de ruimtelijke aanvaardbaarheid.

Jan Voermans heeft tijdens de avond de volgende punten ter sprake gebracht:

- De ontwikkeling van een landschapscamping mag de bestaande agrarische bedrijven in de omgeving niet in de weg zitten.

Als reactie geven Cristian en John aan dat voor wat betreft de hinder tussen de landschapscamping en het agrarisch bedrijf in het voorontwerpbestemmingsplan rekening is gehouden met de milieu- en geurwetgeving. Een minicamping mag daarnaast als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf gerealiseerd worden, dus in principe zijn het functies die elkaar goed verdragen.

Jos Joosen heeft tijdens de avond de volgende punten ter sprake gebracht:

- Jos vraagt zich af op welke wijze het onderhoud aan de watergang plaats zal vinden.

John geeft aan dat de watergangen vanaf één zijde bereikbaar blijven.

Ad en Patricia van Opstal – Brakken 6 hebben tijdens de avond de volgende punten ter sprake gebracht:

- Ze maken zich zorgen over permanente bewoning en een zelfstandige horecavoorziening;
- Ze vragen zich af of de bestaande nutsvoorzieningen (riool, elektriciteit) de extra functie aankunnen en hoe dit geregeld zal worden.

Als reactie geven Cristian en John aan dat permanente bewoning en een zelfstandige horecavoorziening niet mogelijk zullen zijn. Over de nutsvoorzieningen zullen nadere afspraken gemaakt worden met de nutsbedrijven en gemeente. Indien de capaciteit van huidige netwerken niet voldoende zou zijn, dan zal hiervoor een oplossing gezocht worden.

Marian Clemens – Bessemeindseweg 10 heeft tijdens de avond de volgende punten ter sprake gebracht:

- De buurtbewoners moeten meer uitgaan van de positieve kant van de ontwikkeling;
- Een mooi aangelegde en goed verzorgde landschapscamping is een verrijking voor de buurt.

Ruud van Hoek – Bessemeindseweg 1 heeft tijdens de avond de volgende punten ter sprake gebracht:

- Ruud geeft aan het begrip permanente bewoning niet voldoende is gedefinieerd en wordt uitgesloten;

- Ruud geeft daarnaast aan dat de horecamogelijkheden zoals ze nu in het plan staan, te ruim zijn gedefinieerd en te veel ruimte laten voor een andere invulling.

Als reactie geven Cristian en John aan dat permanente bewoning en een zelfstandige horecavoorziening niet mogelijk zullen zijn.

Van:
Verzonden: dinsdag 26 april 2016 11:16
Aan: John Jansen
Onderwerp: reactie verslag infoavond 16 mrt 2016

Beste Fam. J. Jansen.

Op 21 april kregen wij een (concept)verslag in de bus van de informatieavond op 16 maart 2016.
Graag wil ik daarop mijn reactie geven, zoals verzocht.

Als eerste vind ik het niet correct dat ik maar liefst meer dan vijf weken moet wachten op een verslag en dan binnen een week geacht word te reageren...

Dit had m.i. dan ook zeker binnen een week plaats hebben kunnen vinden.

Eenieder heeft dan ook de avond nog vers in het geheugen en kan daarop passend reageren.

Inmiddels hebben ook wij diverse malen contact gehad met en informatie verkregen van de gemeente.

Daaruit blijkt dat zij jullie de opdracht hebben gegeven tot deze informatieavond.

Tevens dat het verslag al daar is ingediend zonder accordering van de omwonenden.

Over de inhoud van het verslag kan ik kort zijn. Deze is niet volledig en duidelijk opgemaakt vanuit jullie standpunt(en).

Ik zal dan ook inhoudelijk hierop geen reactie geven, buiten het feit dat ik deze niet kan accorderen.

Duidelijk is mij inmiddels wel geworden uit de diverse gesprekken die op de informatieavond en de dagen erna hebben plaats gevonden, dat meerdere omwonenden, en niet alleen ik zoals in jullie verslag omschrijven, zeker bezwaar zullen maken tegen jullie plannen en op geen enkele wijze in zullen stemmen met jullie plannen tot het realiseren van een landschapscamping.

Verder kan ik enkel verwijzen naar de door ons opgemaakte inspraakreactie en nogmaals benadrukken hoe vervelend wij de situatie waarin wij geplaatst zijn, betreuren.

J Jansen BV Bouw Installatie Elektrotechniek

Van:
Verzonden: dinsdag 26 april 2016 21:31
Aan: 'John en Jolanda Jansen'
Onderwerp: Reactie op conceptverslag landschapscamping

Dag John en Jolanda,

Bedankt voor het verslag van de informatieavond.

Ik mis in het verslag een tweetal punten die naar voren zijn gebracht, die voor ons belangrijk zijn. Graag het volgende toevoegen:

- Ruud geeft aan het begrip permanente bewoning niet voldoende is gedefinieerd en wordt uitgesloten;
- Ruud geeft daarnaast aan dat de horecamogelijkheden zoals ze nu in het plan staan, te ruim zijn gedefinieerd en te veel ruimte laten voor een andere invulling

Deze punten zijn ook reeds naar voren gebracht in de eerder ingediende inspraakreactie.

Met vriendelijke groet,