



Zienswijzenrapportage ontwerp bestemmingsplan 'Brakken 10-12 te Gilze'

Gemeente Gilze en Rijen
Postbus 73
5120 AB Rijen
T 14 0161
I www.gilzerijen.nl

Zienswijzerapportage ontwerp bestemmingsplan 'Brakken 10-12 te Gilze'

Publicatie van het ontwerp bestemmingsplan heeft gestaan in het digitale weekblad van 8 mei 2017. Tevens is de bekendmaking geplaatst op de website www.gilzerijen.nl en in het analoge weekblad.

Het plan heeft ter visie gelegen vanaf 9 mei 2017 tot en met 19 juni 2017. In totaal zijn zes zienswijzen ontvangen. De reacties zijn tijdig ontvangen en daarmee ontvankelijk.

Kort en zakelijk samengevat houden de zienswijzen het volgende in:

ZIENSWIJZEN	
1. Reclamant 1 Ontvangen op 8 juni 2017	1. Het is voor reclamant niet voldoende duidelijk hoe permanente bewoning is geregeld in het bestemmingsplan. Op dit punt is het bestemmingsplan te ruim interpreteerbaar en vormt een onvoldoende basis voor het in de toekomst handhaven van permanente bewoning. 2. Vanuit de inspraakreactie van reclamant is het begrip evenement toegevoegd aan de begrippen in het bestemmingsplan. Echter is reclamant van mening dat dit op een onvolledige en ondeugdelijke wijze is opgenomen. Hier hadden de maximale toegestane bezoekersaantallen en het maximaal toegestane aantal evenementen moeten worden vastgelegd. Het opnemen van het begrip evenement uit de APV schiet te kort. Naar mening van reclamant past op de locatie alleen een of twee dagen per jaar een evenement met enkele honderden bezoekers.
Beantwoording	1. In artikel 4.4 onder lid b is een verbod opgenomen voor permanente bewoning in kampeermiddelen en vaste kampeermiddelen. In hoofdstuk 1 van de regels is een begripsbepaling opgenomen wat onder permanente bewoning wordt verstaan. Deze regeling biedt voldoende zekerheid voor mogelijkheid tot handhaving. 2. Het begrip evenement is in het ontwerp bestemmingsplan opgenomen op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Gilze en Rijen. Echter was dit begrip niet aan de regels gekoppeld. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt het begrip evenement verwijderd. Hierdoor worden evenementen niet direct toegestaan vanuit het bestemmingsplan. Indien initiatiefnemer een evenement wil organiseren kan hiervoor een vergunning worden aangevraagd. De aanvraag wordt dan getoetst aan de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Gilze en Rijen. Onder artikel 1.8 van de APV is beschreven op welke gronden de aanvraag wordt getoetst. Het besluit omtrent de aanvraag wordt gepubliceerd waar ook bezwaar en beroep tegen open staat. 3. De zienswijze geeft aanleiding tot een wijziging van het plan, namelijk het verwijderen van het begrip evenement uit de regels.

2. Reclamant 2 Ontvangen op 8 juni 2017	1. Reclamant is bang dat een landschapscamping voor onrust zorgt voor het vee op de locatie Bessemeindseweg 22 te Gilze. 2. Bij het mesten, inkuilen en andere werkzaamheden op de boerderij van reclamant ontstaat geuroverlast op de camping. 3. De voederkuilen liggen tegen de camping aan. Als kinderen van de campinggasten hier lopen is er gevaar voor ongelukken. Reclamant is van mening dat er rondom de camping een hek aanwezig dient te zijn. 4. Het is reclamant niet duidelijk hoe het met de bedrijfsvoering zit, indien reclamant de boerderij wil uitbreiden. 5. Het is reclamant onduidelijk wat de gevolgen zijn van geluid van horeca op de camping.
Beantwoording	1. In paragraaf 5.6 van de toelichting is ingegaan op de gevolgen van de vestiging van een landschapscamping voor de omgeving en van de omgeving op de camping. Hierin is ook aandacht besteedt specifiek aan het bedrijf aan de Bessemeindseweg 22. Met de beantwoording sluiten we daarom ook aan op en verwijzen naar de onderbouwing zoals opgenomen in paragraaf 5.6 van de toelichting. 2. Voor de beantwoording verwijzen we naar de reactie onder 2.1. Vanuit de milieucategorie heeft het bedrijf aan de Bessemeindseweg categorie 4.1 met voor geur een richtafstand van 10 meter. Dit punt vormt daarmee geef probleem voor de realisatie van de landschapscamping. 3. Rondom de camping komt aan de zijde van het agrarische bedrijf aan de Bessemeindseweg 22 een houtwal over een breedte van 5 meter. Hiermee wordt een natuurlijke buffer gecreëerd tussen de percelen. Daarnaast is hier een sloot gelegen die als extra buffer fungeert. Hierdoor is de verwachting dat gebruikers van de camping op het terrein van de camping blijven. 4. Een bestemmingsplan geeft de kaders waarbinnen bouwwerken en gebruik zijn toegestaan. Dit zijn maximale kaders. Op basis van deze kaders zijn de afstanden tussen het agrarische bedrijf en de landschapscamping bepaald. Hierbij zijn de huidige maximale mogelijkheden van het agrarische bedrijf als uitgangspunt gebruikt. Tussen het bedrijf en de camping dient vanuit geur minimaal 10 meter te zitten. Dit is geen probleem. Indien het bedrijf in de toekomst wenst uit te breiden zal hiervoor moeten worden bekeken of de uitbreiding past binnen de wettelijke kaders voor wat betreft overlast bij omliggende gevoelige objecten. 5. Vanuit milieuwetgeving wordt een agrarisch bedrijf, zoals aan de Bessemeindseweg 22, niet aangemerkt als milieugevoelig object. Hierdoor zal het agrarische bedrijf geen hinder ondervinden van de realisatie van een landschapscamping. 6. De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.
3. DAS Nederlandse Rechtsbijstand	1. DAS Rechtsbijstand stelt dat reclamant de woon- en leefomgeving bedreigd ziet vanwege de

namens Reclamant 3 Ontvangen op 15 juni 2017	verkeersaantrekkende werking van de camping. Met behulp van de rekentool van het CROW publicatie 317 is de verkeersgeneratie berekend. Omdat cijfers voor kleinschalige horeca ontbreken is uitgegaan van de normen voor een café/cafetaria. Reclamant vindt een erg laag gekozen cijfer, waarvan wordt verwacht dat dit in werkelijkheid hoger zal uitvallen. Daarnaast is de Bessemeindseweg een smalle weg, waar twee auto's elkaar niet kunnen passeren zonder de berm te gebruiken. Bermshade zal daarom toenemen en de kans op schade aan de auto van reclamant is groter. 2. De komst van een speelweide met enkele speeltoestellen naast de gemeenschappelijke recreatieruimte zal een vergroting van geluidhinder opleveren. 3. In de toelichting wordt de mogelijkheid genoemd dat kleinschalige horeca in de recreatieruimte volledig door bezoekers van buiten de camping bezocht zal worden. In de begrippen staat onder 1.34 <i>het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondergeschikte activiteit bij de hoofdfunctie, waarbij de ondergeschikte horeca-activiteiten passen bij de hoofdfunctie en niet zelfstandig worden uitgeoefend en niet toegankelijk zijn los van de hoofdfunctie</i>. Reclamant stelt dat de recreatieruimte niet door bezoekers van buiten de camping mag worden bezocht. Als hier geen gehoor aan wordt gegeven ontstaat een te kort aan parkeerplaatsen en dus parkeeroverlast.
Beantwoording	1. In het ontwerpbestemmingsplan was voor de berekening van de parkeerdruk en de verkeersgeneratie uitgegaan van een horeca-activiteit die toegankelijk was voor buitenstaanders. Het vastgestelde bestemmingsplan staat kleinschalige ondersteunende horeca toe die uitsluitend voor gasten van de camping toegankelijk is. Hierdoor veroorzaakt de toegestane horeca geen extra verkeersgeneratie en parkeerdruk. Gebruikers staan immers al op de camping. De toelichting wordt hierop aangepast. Ook het argument dat het huidige wegprofiel niet toereikend is wordt in paragraaf 3.5 van de toelichting beschreven. De Brakken voldoet aan de minimale marges voor een erftoegangsweg type II buiten de bebouwde kom. De toevoeging van de verkeersbeweging vanwege het voorgenomen initiatief zijn passend binnen de capaciteit van de weg. 2. Bij de beoordeling of sprake is van een goede ruimtelijke ordening zijn ook de gevolgen van een camping op de omgeving getoetst. In paragraaf 5.6 van de toelichting is dit uitgewerkt. Een camping valt in categorie 3.1, waarbij een afstand van 30 meter geldt tot gevoelige objecten in een gemengd gebied. Door de inrichting van de camping te optimaliseren wordt deze minimale afstand tot omliggende woningen gehaald. 3. De toelichting wordt aangepast, de aanwezige horeca wordt beperkt tot kleinschalige horeca ondersteunend aan de camping voor gasten met een geregistreerd nachtverblijf. De horeca is niet bedoeld voor personen die geen plaats op de camping hebben. De horeca trekt geen verkeer buiten de camping aan, waardoor er geen extra parkeerplaatsen nodig zijn. In de toelichting is ook opgenomen dat bij een eventuele pieksituatie de mogelijkheid bestaat om aan de rand van het speelveld te parkeren.

	De ondersteunende horeca is beperkt tot de op de verbeelding opgenomen locatie van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – gemeenschappelijk voorzieningen'. 4. De zienswijze geeft geen aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.
4. Reclamant 4 Ontvangen op 19 juni 2017	1. De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan is in de Staatscourant geplaatst, maar niet in het Weekblad Gilze Rijen. Daarnaast is er geen communicatie geweest vanuit de gemeente over de procedure. 2. Reclamant stelt dat bij de inzage van een ontwerp bestemmingsplan conform de Wro ook een ontwerp besluit ter inzage moet liggen. Reclamant heeft geen raadsbesluit bij de stukken ontdekt. 3. Reclamant geeft aan de inspraakreactie te herhalen en als ingelast te beschouwen. 4. Reclamant geeft aan dat de gemeente met omwonende in gesprek dient te gaan en ter plaatse moet komen kijken om een volledig beeld van de situatie te krijgen. 5. Het ontbreekt in het plan aan sfeer- en impressiefoto's. Op recente foto's is te zien hoe de initiatiefnemer al een haag heeft geplaatst en poel heeft aangelegd. 6. Er is geen sprake van zuinig ruimtegebruik. Zuinig ruimtegebruik betekend dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bouwpercelen. Voorliggend initiatief wordt volledig uitgevoerd bij een bestaande burgerwoning. 7. De woning aan de Brakken 15 wordt onevenredig zwaar belast. Het initiatief ligt volledig voor deze woning. Er is geen sprake van algemeen belang dat voorgaat op individueel belang. 8. Paragraaf 1.1 van de toelichting: er staan aan de Brakken 10-12 twee <i>burgerwoningen</i>. 9. Paragraaf 2.1: De Brakken is géén doodlopende erftoegangsweg. De straat gaat ongeveer 200 meter na Brakken 10-12 over in een zandpad. 10. Reclamant kan zich niet vinden in de stelling dat er weinig bijgebouwen zijn bij de Brakken 10. 11. De tekening 'impressie inrichtingsplan landschapscamping' is volgens reclamant veel rooskleuriger ingetekend dan de planregels doen vermoeden. 12. Het opzetten van een theeschenkerij/boerderijcafe is niet in het voorontwerp bestemmingsplan vermeld. Reclamant stelt dat de initiatiefnemer met steeds nieuwe ideeën komt. Terwijl bij de informatieavond is vermeld dat uitsluitend gebruikers van de camping gebruik kunnen maken van de faciliteiten. 13. In het bestemmingsplan wordt gesproken over het verstrekken van zwak- en niet alcoholische dranken met als nevenactiviteit het verstrekken van ter plaatse bereide etenswaren. Reclamant vraagt of de initiatiefnemer hier de juiste papieren voor heeft. 14. De Brakken is een smalle straat die ongeveer 200 ná Brakken 10-12 overgaat in een zandpad. Veel verkeer keert om bij de overgang van asfalt naar zand. Reclamant heeft zelf telling gedaan, waaruit zou blijken dat van passanten nauwelijks sprake is. 15. In het plan staat beschreven dat een dierenweide wordt aangelegd met een schuilplaats voor dieren/annex

	receptie. Deze plaats is niet als zodanig ingetekend in het plan. Reclamant vraagt of er één schuilplaats bij de receptie komt of ook nog één in de dierenweide. 16. Reclamant vraagt zich af of een kleinschalige camping een receptie nodig heeft en wie deze op welke momenten gaat bedienen. 17. Brakken 10 zou geen onderdeel uitmaken van de camping en behoudt de huidige bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'. Is deze aanduiding nog wel relevant, aangezien de initiatiefnemer al meerdere jaren is gestopt met de agrarische werkzaamheden. 18. Er wordt een onjuiste samenvatting gegeven van artikel 3.1 van de Verordening Ruimte. Dit artikel geeft aan dat gebruik moet worden gemaakt van het bestaande bouwperceel. Brakken 10-12 heeft volgens reclamant geen agrarisch bouwvlak meer, de ontwikkeling is voorzien op los agrarisch land. 19. Uit het bestemmingsplan blijkt dat sprake is van een gemengd gebied qua milieu. Reclamant is het hier niet mee eens. De richtafstand tussen de landschapscamping en de nabijgelegen woningen zou geen 30 meter maar 50 meter moeten bedragen. 20. In hoofdstuk 6.2 wordt niet gesproken over een theeschenkerij/boerderijcafe. 21. Reclamant vraagt zich af of een planschadeovereenkomst is afgesloten met de initiatiefnemer. 22. De samenvatting van reactie 22 is onvolledig. De vrees bestaat dat op de camping sprake gaat zijn van permanente bewoning. 23. Reclamant wil meer motivatie waarom de gemeente van mening is dat geen sprake van een onevenredige aantasting van de privacy is. 24. Reclamant vraagt of de provincie op de hoogte is van de inspraakreacties van omwonenden. 25. Reclamant is bang voor een grootschalige ontwikkeling, waar feesten en partijen aan de orde van de dag zijn. De kleinschalige horeca kan zelfstandig zijn en los staan van de hoofdfunctie. Dit past niet binnen de begripsbepaling van 1.34 van de regels. 26. In het bestemmingsplan wordt gesproken over een landschapscamping. Op de informatieavond had de initiatiefnemer het over een minicamping. Dit zijn volgens reclamant verschillende zaken. 27. Eerder werd gesproken over een plan van 11.000 m² en nu over een plan van 4.200 m². Is het plan aangepast? 28. Er zou bij de gemeente niets bekend zijn over illegale bewoning van een tweede woning in 1986. 29. Het is volgens reclamant gebruikelijk om een privaatrechtelijke overeenkomst ook publiekrechtelijke te verankeren. 30. Punt 16 van de inspraaknota is onjuist samengevat. De vraag is hoe de landschapswaarden worden versterkt, er is een gebrek aan toetsing van de waarden. 31. In plaats van caravans staan nu houten hutten getekend in het plan. Het bouwvlak van deze hutten lag op 60
--	--

	meter van de Brakken 15, nu op 30 tot 40 meter. 32. Reclamant vraagt of in artikel 4.4.1 niet moet worden verwezen naar artikel 3.1? 33. Reclamant vraagt of het correct is dat een ondernemingsplan en bedrijfsplan ontbreekt. Is het niet aan de gemeente om de economische en financiële haalbaarheid te toetsen? 34. Het begrip recreatie is een te ruim begrip. 35. Het is reclamant onduidelijk waarom het begrip evenement wordt omschreven. Dit is verder nergens in de regels gebruikt. 36. In de regels komt recreatie-parkeerterrein niet voor. De aanduiding specifieke vorm van recreatie-parkeerterrein is op de verbeelding ruimer dan de specifieke vorm van groen – parkeerterrein. 37. De schuilgelegenheid van maximaal 50 m² in het groen staat niet op de inrichtingstekening. Alle andere bouwwerken kennen wel een bouwvlak. 38. Reclamant vindt een bouwhoogte van 5 meter voor een schuilgelegenheid te hoog en zit liever een maximale hoogte van 3 meter. 39. Onder artikel 4.1 staat ten onrechte dat op het kampeerterrein 25 standplaatsen mogen zijn, waar tevens horeca is toegestaan. Horeca moet gekoppeld worden aan de functie aanduiding gemeenschappelijke voorziening. 40. De vaste kampeermiddelen worden twee keer omschreven, zo worden meegeteld bij de 25 kampeermiddelen buiten bouwvlak en bij de 7 vaste kampeermiddelen. 41. In artikel 4.4 wordt gesteld dat permanente bewoning niet is toegestaan. Reclamant wil voorkomen dat de camping een tweede fort oranje wordt en arbeidsmigranten expliciet worden uitgesloten. 42. In artikel 4 ontbreekt de functie aanduiding voor de receptie. Op de verbeelding ontbreekt het bouwvlak voor de receptie. 43. Tot slot heeft reclamant enkele algemene opmerkingen op het verslag van de informatieavond d.d. 16 maart 2016.
Beantwoording	1. De bekendmaking van het ontwerp bestemmingsplan heeft in het Weekblad Gilze en Rijen gestaan van 10 mei 2017. Daarnaast is op 2 mei 2017 naar elke inspreker een brief verzonden met inhoudelijke informatie over de ingediende inspraakreactie en verder verloop van de procedure. 2. Een ontwerp bestemmingsplan wordt vrijgegeven door het college van Burgemeester en wethouders, niet door de gemeenteraad. De raad is pas in beeld bij vaststelling van het bestemmingsplan. Dan wordt ook het vaststellingsbesluit toegevoegd bij het bestemmingsplan. 3. Wij zien geen aanleiding de beantwoording van de inspraakreactie aan te passen. 4. De gemeente en initiatiefnemer zijn op de hoogte van de situatie ter plekke en nemen dit mee in de beoordeling van de plannen, dus ook bij de beantwoording van zienswijzen.

	5. Het is niet noodzakelijk de toelichting van (extra) foto's te voorzien. De eigenaar van de percelen kan zonder vergunning al werkzaamheden uitvoeren, zoals het plaatsen van een haag. Voor het graven van de poel is een vergunning verleend. 6. De locatie betreft een voormalig agrarisch bedrijf, wat enkele jaren geleden is omgezet naar een burgerwoning, waarbij de agrarische bestemming is komen te vervallen. De reeds aanwezige bebouwing wordt gebruikt bij de landschapscamping. 7. Het is correct dat het initiatief tegenover het perceel Brakken 15 is voorzien. Een initiatief moet voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. Dit is beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. Hiermee wordt overlast voor de omgeving tot een minimum beperkt. Zo is ten opzichte van het eerste plan bijvoorbeeld de oprit verplaatst, zodat de woning aan Brakken 15 geen overlast ondervindt van koplampen van de auto's die de camping afrijden. Daarnaast is de camping op minimaal 30 meter afstand gelegen van de woning aan de Brakken 15. Dit is de minimale afstand tussen een camping en gevoelig object, zoals de woning aan Brakken 15. 8. Dit staat in paragraaf 1.1 van de toelichting. 9. Paragraaf 2.1 van de toelichting wordt aangepast. 10. Dit punt van de zienswijze is ter kennis aangenomen. 11. De regels geven het planologisch-juridische kader waarbinnen de ideeën uit het inrichtingsplan kunnen worden uitgevoerd. Het inrichtingsplan is dus geheel mogelijk te realiseren binnen de regels. 12. Tussen de informatieavond en het ontwerp bestemmingsplan is het initiatief inderdaad op enkele punten aangepast. Zo is de camping anders vormgegeven om op deze manier de locatie Brakken 15 tegemoet te komen. Daarnaast is het idee voor horeca ondersteunend aan de camping ontstaan. Dit is beoordeeld en meegenomen in het bestemmingsplan. 13. Het hebben van de juiste papieren voor de horeca activiteiten is niet ruimtelijk relevant. 14. Dit punt van de zienswijze is ter kennis aangenomen. 15. In artikel 3.1 is binnen de bestemming 'Groen-Landschapselement' een schuilgelegenheid van maximaal 50 m² toegestaan. In artikel 4.2 is beschreven wat de bouwregels zijn, waarbij voor het onderdeel 'bebouwing ten behoeve van receptie/administratie en schuilgelegenheid voor dieren' maximaal 1 gebouw is toegestaan. Totaal zijn dus maximaal 2 schuilgelegen heden toegestaan, één los van maximaal 50 m² en één in combinatie met de receptie. 16. De receptie is qua schaal passend bij de camping en dient ook voor overige administratieve handelingen van de camping. 17. De Brakken 10 behoudt in het bestemmingsplan niet de aanduiding 'voormalig agrarisch bedrijf'. 18. Het huidige bouwperceel is circa 1,3 ha, de camping wordt op deze grond gerealiseerd.
--	---

	19. In paragraaf 5.6 van de toelichting is ingegaan op het onderwerp bedrijven en milieuzonering. Hierin is ook beschreven waarom het gebied als gemengd gebied valt. 20. In paragraaf 6.2 wordt een beschrijving van de kleinschalige ondersteunende horeca toegevoegd. 21. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waar planschade onderdeel van is. 22. Voor de beantwoording verwijzen we naar de reactie onder 1.1. 23. Het bestemmingsplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hierin is de aantasting van de privacy van omwonenden ook afgewogen. 24. De provincie wordt ook betrokken bij de planvorming. Deze hebben dezelfde mogelijkheden als omwonenden voor het indienen van een reactie of zienswijze. 25. Voor de beantwoording verwijzen we naar de reactie onder 2.3. 26. Dit punt van de zienswijze is ter kennis aangenomen. Reclamant geeft het verschil tussen beide zaken niet aan. 27. Het plan is qua oppervlakte niet aangepast. 28. Beide woningen zijn bij de gemeente bekend en legaal. 29. Dit punt is niet ruimtelijk relevant. 30. In paragraaf 4.2.3 van de toelichting is een uitgebreide toetsing van de landschapswaarden opgenomen. 31. Dit punt van de zienswijze is ter kennis aangenomen. 32. Wij zien geen aanleiding de beantwoording van de inspraakreactie aan te passen. 33. Dit punt is niet ruimtelijk relevant. 34. Het bestemmingsplan kent geen begrip voor 'recreatie'. De bestemmingsomschrijving is duidelijk welke activiteiten worden toegestaan. 35. Voor de beantwoording verwijzen we naar de reactie onder 1.2. 36. In artikel 4 wordt een verwijzing naar de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - parkeerterrein' toegevoegd. Deze stelt dat binnen de aanduiding minimaal 8 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Conform de parkeerbalans uit de toelichting. 37. De inrichtingstekening vormt een gedetailleerde uitwerking van het initiatief, de verbeelding vormt een object gerichte kaart, deze is veel abstracter dan de inrichtingstekening. De schuilgelegenheid is overal binnen de aanduiding 'specifieke vorm van groen – dierenweide' toegestaan met een maximale oppervlakte van 50 m². 38. De schuilgelegenheid wordt gecombineerd met de bebouwing van de receptie. De receptie zal worden gebouwd in de vorm van een hooimijt. Dit past bij de landschappelijke uitstraling van de camping. Hierbij is 5 meter noodzakelijk. 39. De bestemmingsomschrijving in artikel 4.1 a en b kent een onduidelijke beschrijving. Sub a wordt aangepast
--	--

	zodat hier geen ondergeschikte horeca is toegestaan, uitsluitend een kampeerterrein. Onder sub b wordt horeca ondersteunend aan de bestemming recreatie – verblijfsrecreatie toegestaan. Dit betekent dat in de gemeenschappelijke voorziening ondersteunende horeca aan de bestemming (koelkast met frisdrank, koffie en thee voor uitsluitend de campinggebruikers) is toegestaan. Horeca is niet toegankelijk voor personen buiten de camping om. Daarnaast worden openingstijden toegevoegd. 40. Vaste kampeermiddelen maken inderdaad onderdeel uit van de totaal maximaal 25 kampeermiddelen. 41. In het bestemmingsplan wordt de vestiging van arbeidsmigranten niet direct mogelijk gemaakt. Echter kan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 2 van de Wabo (kruimellijst) opvang van arbeidsmigranten mogelijk. Hiervoor kan een vergunning worden aangevraagd, deze dient met inachtneming van een goede ruimtelijke ordening te worden onderbouwd. 42. De bouwregels met betrekking tot de receptie zijn opgenomen in de tabel onder 4.2. 43. De reactie is ter kennis neming aangenomen. 44. De zienswijze geeft aanleiding tot een wijziging/aanvulling van het plan.
5. Reclamant 5 Ontvangen op 17 juni 2017	1. De omgeving rondom de Brakken 10-12 is voornamelijk in gebruik als landbouw en veeteelt gebied. De natuur is in evenwicht. Uit het flora- en fauna onderzoek komen geen bijzonderheden. Het onderzoek is volgens reclamant niet toereikend. 2. Reclamant vraagt aandacht voor het onderhoud van de afwateringssloot tussen de Brakken 6 en 10. 3. Hoe wordt handhaving rondom vaste bewoning gehandhaafd? Mogen arbeidsmigranten worden gehuisvest? 4. Vanuit de berekening voor parkeerplaatsen blijkt dat wordt uitgegaan dat bezoekers van de kleinschalige horeca volledig van buiten de camping komen. Reclamant stelt om alle mogelijke toekomstige problemen te voorkomen geen horeca in het buitengebied toe te voegen. 5. De camping zal voor een extra verkeersdruk zorgen. Vanuit de rekentool van het CROW neemt de verkeersdruk met circa 10 tot 20% toe. Reclamant berekend zelf dat er sprake zal zijn van een toename van 260%. De straten zijn hier niet op ingericht. 6. Het elektriciteitsnetwerk is niet toereikend voor de komst van een camping. Ook de riolering kan de toenames van gebruikers niet aan. 7. Tot slot denkt reclamant dat de woning minder waard wordt.
Beantwoording	1. De ontvangen zienswijze is ter kennis aangenomen. 2. Bij de inrichting van de landschapscamping wordt rekening gehouden met de instandhouding, het beheer en onderhoud van de watergangen. 3. Handhaving van vaste huisvesting gaat op basis van inschrijving in de BRP (Basis Registratie Personen). Een

	andere wijze van handhaving gaat nadat een verzoek tot handhaving is ontvangen. Voor de beantwoording van de vragen over arbeidsmigranten verwijzen we naar de reactie onder 4.41 - De horeca die wordt toegestaan bestaat uitsluitend uit horeca ondersteunend aan de camping voor gasten met een geregistreerd nachtverblijf, niet voor personen buiten de camping om. Er is geen sprake van grootschalige horeca met dito overlast. Daarnaast worden openingstijden toegevoegd voor de horeca. Hiermee wordt overlast in de avonduren voorkomen. - De verkeersgeneratie is met een gebruikelijke wijze berekend. In deze berekening is ook rekening gehouden met toeleveranciers, gasten en visite. Wij kunnen ons niet vinden in de berekening van reclamant. - Dit punt is niet ruimtelijk relevant. - Elke belanghebbende heeft de mogelijkheid tot het indienen van een planschade verzoek. - De zienswijze geeft geen aanleiding tot een aanpassing van het bestemmingsplan.
6. Provincie Noord-Brabant Ontvangen op 2 juni 2017	- Binnen de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' is een regeling opgenomen onder 4.3.1 waarbij herbouw van een woning buiten de bestaande fundamente kan worden toegestaan door middel van een omgevingsvergunning. De provincie wijst erop dat in de voorwaarden van deze regeling niet is geborgd dat de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven en overtollige bebouwing wordt gesloopt conform artikel 6.7 lid 3 sub a van de Verordening. Gelet hierop is de regeling uit artikel 4.3.1 in strijd met artikel 6.7 lid 3 sub a van de Verordening. - Hetzelfde geldt voor de regeling onder artikel 5.3.1 binnen de bestemming 'Wonen'.
Beantwoording	- In artikel 4.3.1 worde punten f en g toegevoegd, volgend vanuit de Verordening Ruimte, respectievelijk '<i>de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven</i>' en '<i>overtollige bebouwing wordt gesloopt</i>'. - In artikel 5.3.1 worde punten f en g toegevoegd, volgend vanuit de Verordening Ruimte, respectievelijk '<i>de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven</i>' en '<i>overtollige bebouwing wordt gesloopt</i>'. - De zienswijze geeft aanleiding tot een aanvulling van de regels van het bestemmingsplan.
Staat van wijzigingen	- Paragraaf 2.1 van de toelichting: de brakken is geen doodlopende weg, maar gaat na 200 meter over in een zandpad. - Paragraaf 3.3 van de toelichting wordt de tekst over horeca aangepast. - Paragraaf 3.5 van de toelichting wordt de berekening aangepast vanwege het wijzigen van horeca. - Artikel 1.26 het begrip evenement verwijderen. - Artikel 1.34 het begrip ondergeschikte horeca verwijderen. - Artikel 1: toevoegen begrip: <i>kleinschalige ondersteunende horeca: Het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse als ondersteunende activiteit bij de hoofdfunctie, waarbij</i>

	<i>de ondersteunende horeca-activiteiten passen bij de hoofdfunctie en niet zelfstandig worden uitgeoefend en niet toegankelijk zijn los van de hoofdfunctie.</i> 7. Artikel 3.1 onder d verwijderen. 8. Artikel 3.2 maximale goothoogte aanpassen naar 3 meter en maximale bouwhoogte naar 5 meter. 9. Artikel 4.1 toevoegen <i>‘ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - parkeerterrein’ een parkeerterrein met ten minste acht parkeerplaatsen’.</i> 10. Artikel 4.1 onder a verwijderen <i>‘waar tevens ondergeschikte horeca ten dienste van de bestemming is toegestaan’.</i> 11. Artikel 4.1 onder b aanpassen naar: <i>uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - gemeenschappelijke voorzieningen’: gemeenschappelijke voorzieningen zoals een recreatieruimte alsmede kleinschalige ondersteunende horeca;</i> 12. Artikel 4 toevoegen specifieke gebruiksregel: <i>Ten aanzien van het gebruik gelden de volgende regels: a) kleinschalige ondersteunende horeca is uitsluitend toegankelijk voor gasten van de camping met een geregistreerd nachtverblijf. b) De openingstijden van de kleinschalige horeca ondersteunend aan de camping zijn tussen 12:00 uur en 21:00 uur. c) de kleinschalige ondersteunende horeca mag niet worden uitgevoerd door derden.</i> 13. Artikel 4.3.1 toevoegen punten f en g, respectievelijk <i>‘de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven’</i> en <i>‘overtollige bebouwing wordt gesloopt’.</i> 14. Artikel 5.3.1 toevoegen punten f en g, respectievelijk <i>‘de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven’</i> en <i>‘overtollige bebouwing wordt gesloopt’.</i> 15. <i>Bijlage 2 van de regels, Staat van Horeca-activiteiten, verwijderen;</i> 16. Verbeelding, de aanduiding <i>‘specifieke vorm van recreatie – gemeenschappelijke voorzieningen’</i> vergroten in zuidelijke en oostelijke richting. 17. Verbeelding, de aanduiding <i>‘specifieke vorm van recreatie - parkeerterrein’</i> doortrekken parallel aan de bestemming Groen – Landschapselement. 18. Verbeelding, het bouwvlak binnen de bestemming <i>‘Recreatie - Verblijfsrecreatie’</i> wordt verschoven zodat deze op 50 meter van de woning aan de Brakken 15 komt te liggen.
--	---