

GEMEENTE MILL EN ST. HUBERT

bestemmingsplan  
DE KUILEN

toelichting  
voorschriften  
plankaart

voorontwerp juli 1996  
ontwerp januari 1997 mei 1997

## INHOUD

|     |                                            |     |
|-----|--------------------------------------------|-----|
| 1.  | Inleiding                                  | 1.1 |
| 2.  | Algemeen                                   | 2.1 |
| 2.1 | Aanleiding                                 | 2.1 |
| 2.2 | Begrenzing en kadastrale situatie          | 2.2 |
| 2.3 | Vigerende bestemmingen                     | 2.3 |
| 3.  | Groter verband                             | 3.1 |
| 3.1 | Inleiding                                  | 3.1 |
| 3.2 | Rijk                                       | 3.1 |
| 3.3 | Provincie                                  | 3.1 |
| 3.4 | Gemeente                                   | 3.6 |
| 4.  | Bestaande toestand                         | 4.1 |
| 4.1 | Inleiding                                  | 4.1 |
| 4.2 | Ontsluiting                                | 4.1 |
| 4.3 | Functies                                   | 4.1 |
| 4.4 | Bebouwing                                  | 4.2 |
| 4.5 | Natuur en landschap                        | 4.2 |
| 4.6 | Waterhuishoudkundige aspecten              | 4.3 |
| 4.7 | Milieuhygiënische aspecten                 | 4.4 |
| 4.8 | Betonmortelcentrale De Groot               | 4.5 |
| 4.9 | Betonindustrie Thijssen                    | 4.6 |
| 5.  | Landschappelijke situatie                  | 5.1 |
| 5.1 | Inleiding                                  | 5.1 |
| 5.2 | Aanleiding                                 | 5.1 |
| 5.3 | Landschappelijke verkenning                | 5.1 |
| 5.4 | Ecologische verkenning                     | 5.3 |
| 5.5 | Doelstelling                               | 5.4 |
| 6.  | Plan                                       | 6.1 |
| 6.1 | Inleiding                                  | 6.1 |
| 6.2 | Randvoorwaarden en doelstellingen          | 6.1 |
| 6.3 | Hoofdzonering                              | 6.1 |
| 6.4 | Inrichtingsschets                          | 6.4 |
| 6.5 | Zandwinning                                | 6.8 |
| 7.  | Financieel-economische aspecten            | 7.1 |
| 8.  | Manier van regelen                         | 8.1 |
| 9.  | Procedure                                  | 9.1 |
| 9.1 | Eerder overleg ex artikel 10 Bro           | 9.1 |
| 9.2 | Vervolgprocedure                           | 9.3 |
| 9.3 | Inspraak                                   | 9.3 |
| 9.4 | Overleg ex artikel 10 Bro                  | 9.5 |
| 9.5 | Ter inzage legging ontwerp-bestemmingsplan | 9.8 |

Bijlagen: in aparte band



## 1. INLEIDING

Voorliggend rapport betreft het bestemmingsplan "De Kuilen" in de gemeente Mill en St. Hubert. De topografische situatie is weergegeven op afbeelding 1.1.

## 2. ALGEMEEN

### 2.1 Aanleiding

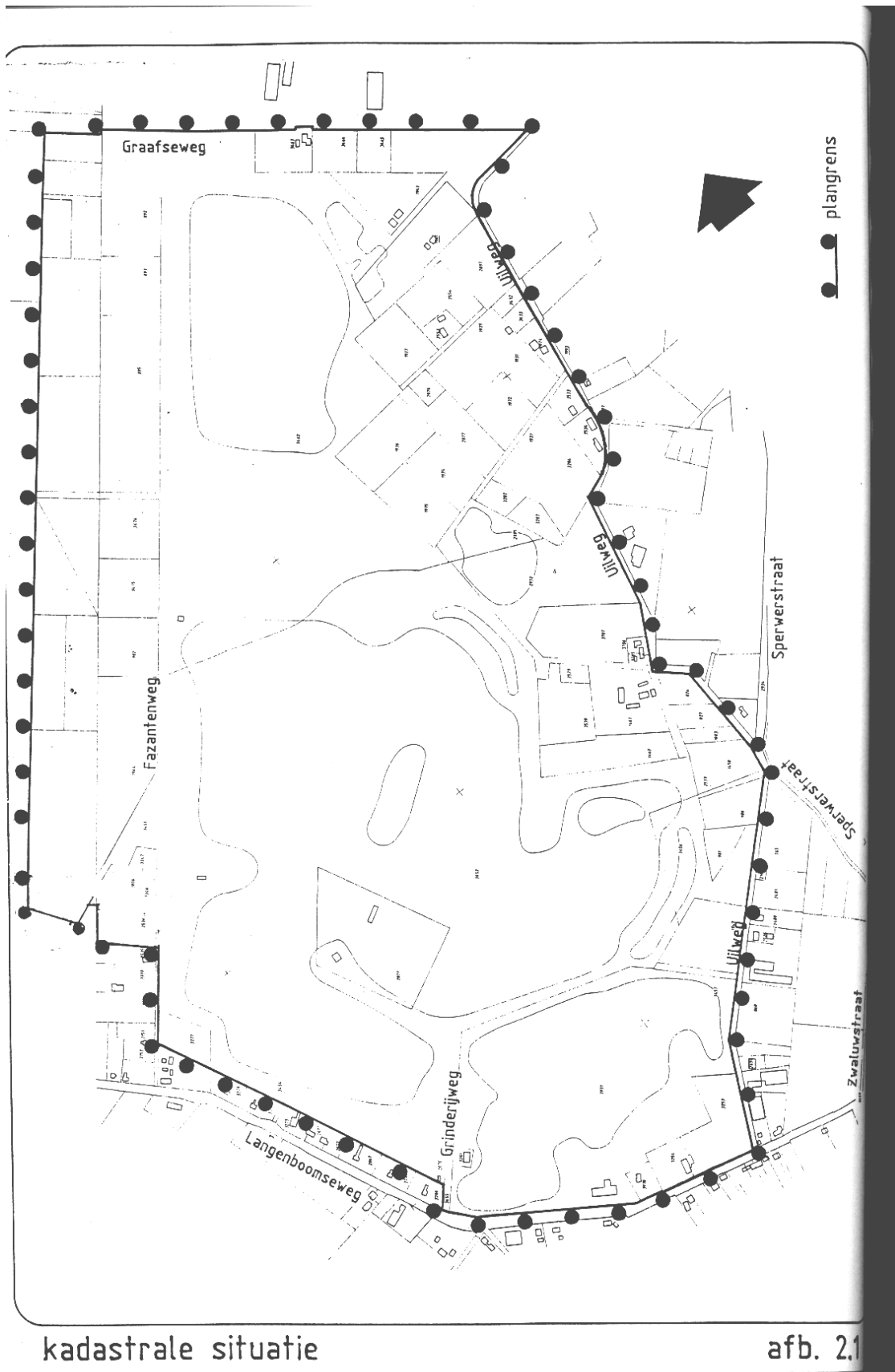
Reeds in de jaren '80 is een aanvang gemaakt om tot een bestemmingsplan voor De Kuilen te komen. Adviesburo De Meent b.v. heeft destijds ten behoeve van De Kuilen een inrichtingsplan opgesteld. Dit inrichtingsplan is om advies naar de PPC gezonden. De PPC adviseerde op 19 december 1988 om een ontwerp-bestemmingsplan voor dit gebied aan haar voor te leggen. Conform dit advies is voor het gebied het ontwerp-bestemmingsplan De Kuilen opgesteld en om advies aan de PPC voorgelegd. Op 24 april 1990 adviseerde de PPC genoemd plan verder in procedure te brengen, rekening houdend met enkele opmerkingen. Dit is evenwel niet meer gebeurd. De laatste adviesnota van de PPC is als bijlage in deze nota opgenomen.

In 1994 heeft Adviesburo De Meent bv een plan ontwikkeld waarmee een definitieve inrichting van het project De Kuilen mogelijk zou zijn en tevens het beheer in de toekomst kan worden veilig gesteld. Dit plan van augustus 1994 genaamd "project De Kuilen, gemeente Mill, werk met werk maken", en de aanvullende notitie van oktober 1994 is door Adviesburo De Meent voor advies voorgelegd aan de provincie. In het kort komt het erop neer dat middels een aanvullende zandwinning een bedrag vrijgemaakt wordt, waarmee zowel de bedrijfsverplaatsing van de betoncentrale De Groot als de inrichting van het terrein mogelijk wordt. De PPC merkte in haar advies van 24 april 1990 ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan De Kuilen reeds op dat de betoncentrale in het betreffende gebied ruimtelijk gezien niet juist is gesitueerd.

Bij brief van 22 december 1994 deelden Gedeputeerde Staten aan De Meent mede in principe niet afwijzend tegenover het initiatief te staan. Verplaatsing van de betoncentrale uit dit gebied naar een daarvoor bestemd en ingericht bedrijventerrein ontmoet voor Gedeputeerde Staten vanuit ruimtelijke en milieuoverwegingen een positieve houding. Het voorstel om in ruil daarvoor ontgrondingsactiviteiten mogelijk te maken ter financiering van de beoogde verplaatsing achten Gedeputeerde Staten bespreekbaar, mits:

- de ontgrondingsactiviteiten gekoppeld worden aan de beoogde verplaatsing van de betoncentrale;
- de termijn waarop die verplaatsing zal gaan plaatsvinden wordt vastgesteld c.q. contractueel vastgelegd;
- het accent van de ontgrondingsactiviteiten binnen de randvoorwaarden blijft liggen op natuur-ontwikkeling.

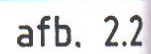
Op basis van deze voorwaarden is verder gewerkt aan de concretisering van de planvoornemens. In het bijzonder betrof dat de verplaatsingsovereenkomst van de betonmortelcentrale en de voorbereiding van een nieuw bestemmingsplan voor het gebied De Kuilen. Voorliggend rapport betreft het bestemmingsplan. De privaatrechtelijke verplaatsingsovereenkomst is in 1996 tot stand gekomen en in de bijlagen opgenomen.



## 2.2 Begrenzing plangebied en kadastrale situatie

Het plangebied in voorliggend bestemmingsplan omvat de bestaande plassen, alsmede de oevers en randgebieden die vanwege het bestaande gebruik en/of nieuwe ontwikkelingen een directe relatie met de plassen hebben. De begrenzing wordt bepaald door de Langenboomseweg -Fazantenweg -Graafseweg - Uilweg. De plangrens is getekend op afbeelding 2.1.

Tevens zijn op afbeelding 2.1 de kadastrale nummers weergegeven.



### 2.3 Vigerende bestemmingen

De gronden binnen voornoemd plangebied vallen binnen twee verschillende bestemmingsplannen.

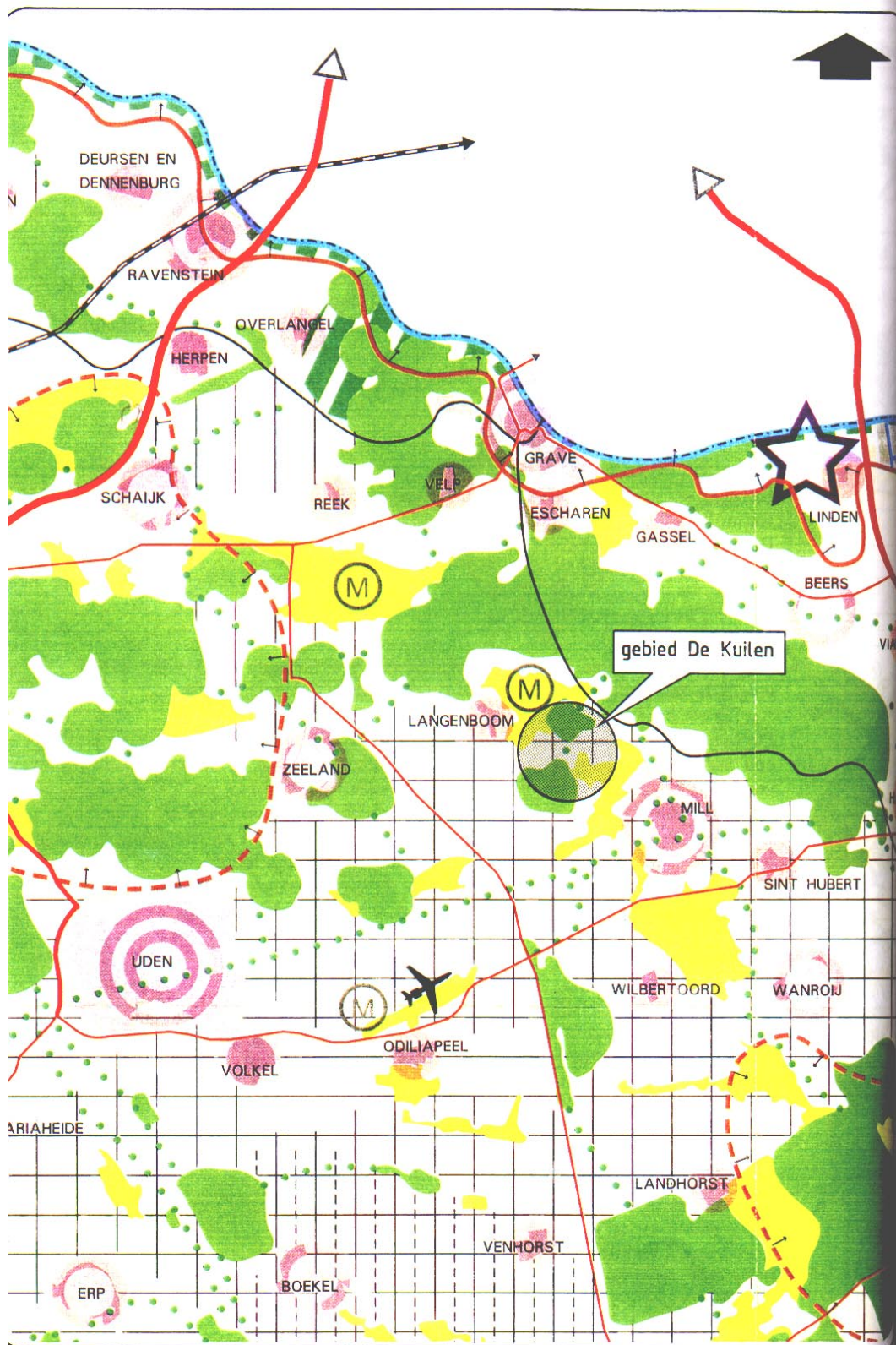
Van jongste datum is het bestemmingsplan 'Buitengebied' vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 15-12-1987 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 29-07-1988, nr. 88.00083. Zie afbeelding 2.2. De hoofdbestemmingen binnen het voorliggende plangebied zijn ingekleurd en betreffen:

|        |                                                 |
|--------|-------------------------------------------------|
| N      | = natuurgebied                                  |
| Nb     | = bos en natuurgebied                           |
| AI     | = agrarisch gebied met landschappelijke waarden |
| Zw(r)  | = zandwinning en recreatie                      |
| Bi(b)  | = industriële bedrijven, betonindustrie         |
| Rs(mo) | = motorsportcircuit                             |
| Rd(e)  | = evenemententerrein                            |
| W(a)   | = woondoeleinden                                |
| k      | = kantoor                                       |
| A      | = agrarisch bouwvlak                            |

Gedeputeerde Staten hebben in hun besluit goedkeuring onthouden aan de volgende bestemmingen. Deze zijn op afbeelding 2.2 aangegeven.

De bestemming Zandwinning en recreatie (Zw(r)) en de regeling daarvan laat een onbeperkte ontzanding toe die veel verder gaat dan in de ontgrondingsvergunningen is aangegeven. Eerder, bij besluit nr. 143.649 van 18 augustus 1976 hebben Gedeputeerde Staten er uitdrukkelijk op gewezen dat het verlenen van de ontgrondingsvergunning niet inhoudt dat zij met het bij de aanvraag overgelegde recreatieplan instemmen. Gedeputeerde Staten achten een meer systematische afstemming van de toe te kennen bestemmingen op de verleende ontgrondingsvergunningen noodzakelijk. Inzicht in de functionele ontwikkeling van het betrokken gebied, zowel naar inrichting als naar beheersaspecten, vinden GS onontbeerlijk.

De bestemming Evenemententerrein (Rd(e)) wordt -aldus Gedeputeerde Staten -slechts summier in de toelichting beschreven. Gelet op de aard en omvang van deze functie, vindt het provinciale bestuurscollege het nodig dat een concrete onderbouwing en een afweging van de diverse hiermee gepaard gaande belangen wordt gegeven. Met betrekking tot de bestemming motorsportcircuit (Rs(mo)), merken Gedeputeerde Staten op dat deze bestemming in samenhang met het recreatiegebeuren in het plangebied gezien moet worden. Voor de niet-goedgekeurde plandelen geldt op dit moment weer het in 1962 vastgestelde en in 1966 goedgekeurde bestemmingsplan 'Uitbreidingsplan in hoofdzaak'. Daarin hebben de betrokken gronden voornamelijk de bestemming van Agrarisch gebied III (primair agrarisch), Bos- en heidegebied en Betonindustrie.



uitsnede streekplan

afb. 3.1

### 3. GROTER VERBAND

#### 3.1 Inleiding

De ontwikkeling van De Kuilen moet passen in c.q. uitvoering geven aan het beleid van het rijk, de provincie en de gemeente.

In dit hoofdstuk worden de relevante gegevens uit de verschillende planniveaus toegelicht.

#### 3.2 Rijk

De Kuilen zijn niet van een dergelijk planologisch belang dat concreet rijksbeleid rechtstreeks van toepassing is.

Eventueel van toepassing zijnde algemene beleidslijnen van het rijk zijn nader vertaald opgenomen in de provinciale beleidsplannen.

#### 3.3 Provincie

Op provinciaal niveau zijn van toepassing:

- het streekplan
- het waterhuishoudingsplan
- het ontgrondingsplan

##### 3.3.1 Streekplan

Afbeelding 3.1 geeft een uitsnede uit het provinciale streekplan 1992. Het bevat voor het gebied De Kuilen en omgeving de volgende relevante elementen.

- Mill, groeiklasse 3-kern
- Langenboom, groeiklasse 1-kern
- natuurkerngebied, donkergroen
- multifunctionele bossen, lichtgroen
- agrarisch gebied, ruitarcering rundvee- en intensieve veehouderij
- toeristisch-recreatief gebied, onderbroken bruine lijn

Het blijkt dat over het gebied De Kuilen drie aanduidingen vallen:

- natuurkerngebied,
- multifunctioneel bos en
- agrarisch gebied.

De agrarische functie ligt zelfs deels over de bestaande plassen. Dit laatste illustreert dat de streekplan-aanduidingen nader op gemeentelijk niveau gelocaliseerd moeten worden.

Voorts hebben de genoemde elementen de volgende betekenis.

Mill, als groeiklasse 3-kern heeft een locale functie voor wonen, werken en voorzieningen, voorzover het betreft de eigen gemeente met de kerkdorpen.

Langenboom kent, als groeiklasse 1-kern een consolidatiebeleid met als basis een constant bevolkingsaantal.

#### natuurkerngebied

Het beleid in een natuurkerngebied is gericht op duurzame instandhouding en ontwikkeling van de natuur, alsmede op de verbetering van de omgevende milieuomstandigheden (ecosysteem). In hoofdstuk 5 (Plan) zal hier nader op ingegaan worden.

#### multifunctioneel bos

Het beleid voor deze bossen is gericht op de instandhouding en waar mogelijk de verbetering van de kwaliteit van de groeiplaats en de bosopstand, teneinde een meervoudige functie voor de houtteelt, natuur en extensieve recreatie te continueren en waar mogelijk te versterken.

De Langenboomse bossen vervullen een beperkte functie voor de houtteelt. Er vindt voorts extensieve recreatie plaats in de vorm van wandelen en paardrijden. In de randzone wordt van oudsher "gemotorcrosst".

#### toeristisch-recreatief gebied

Het blijkt dat De Kuilen niet in een toeristisch-recreatief gebied ligt. Dit betekent dat het gebied in principe niet in aanmerking komt voor bovenlocale recreatieve ontwikkelingen.

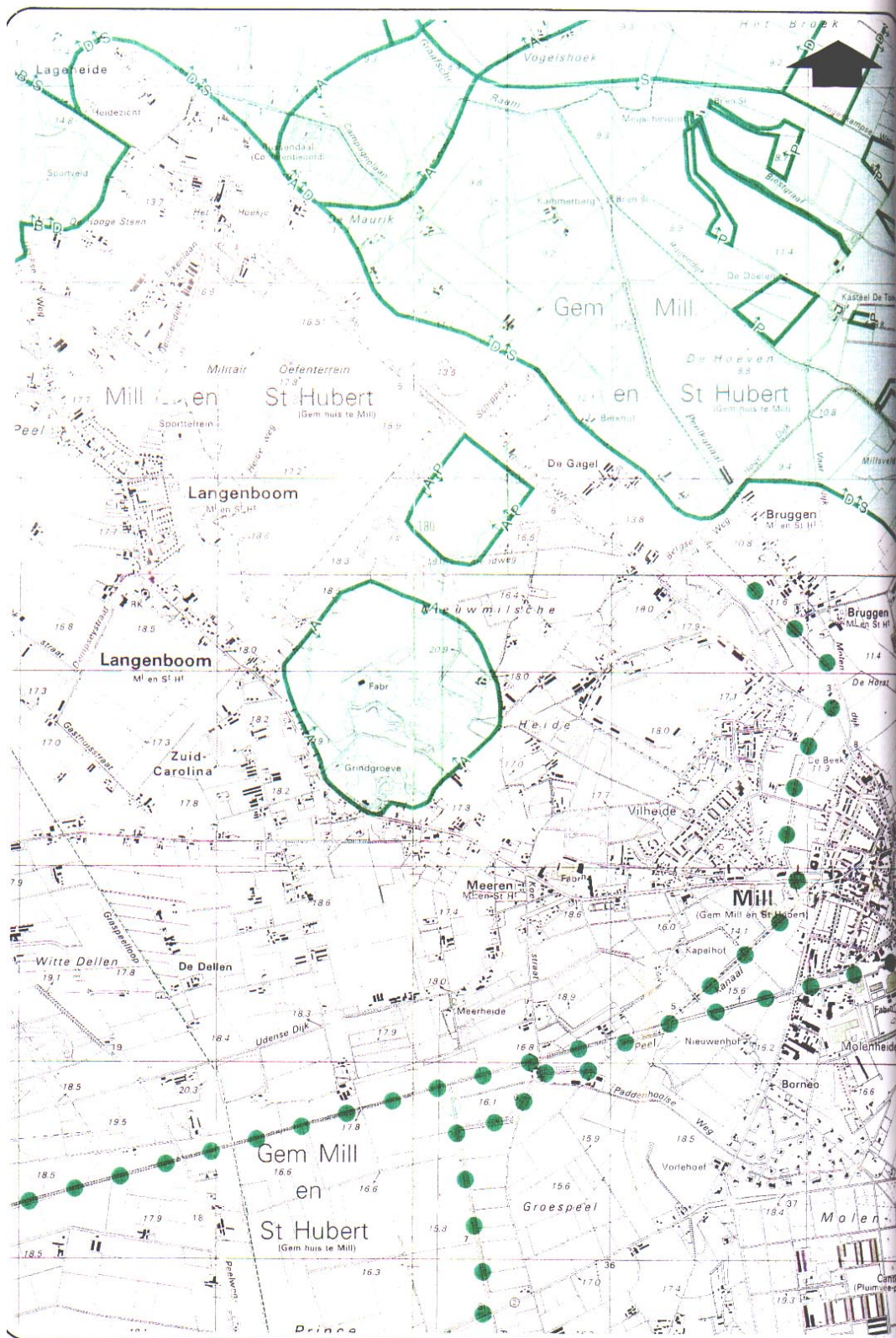
Bestaande voorzieningen buiten recreatieve gebieden mogen evenwel worden gecontinueerd, en eventueel uitgebreid voorzover dat voor de continuïteit ervan vereist is.

#### ontgrondingen

Het streekplan sluit ontgrondingen uit in natuurkerngebied, tenzij natuurontwikkeling plaatsvindt.

Voorts wordt gestreefd naar centrale zandwinningen, zoveel mogelijk in de stadsregio's en bij voorkeur binnen de agrarische hoofdstructuur. Ontgrondingen die andere ruimtelijke ontwikkelingen positief beïnvloeden zijn ook mogelijk.

Dit laatste onderdeel van het ontgrondingenbeleid is in het bijzonder van toepassing voor De Kuilen. Het bestaande natuurgebied blijft onaangetast. Nieuwe plassen met oevers voor natuurontwikkeling worden eraan toegevoegd.



ecologische bouwstenen

afb. 3.2

ecologische bouwstenen

In de handleiding bestemmingsplan buitengebied heeft de provincie de natuurkerngebieden en natuurontwikkelingsgebieden nader uitgewerkt in de zogenaamde ecologische bouwstenen. Voor De Kuilen zijn deze weergegeven op afbeelding 3.2.

N.B.

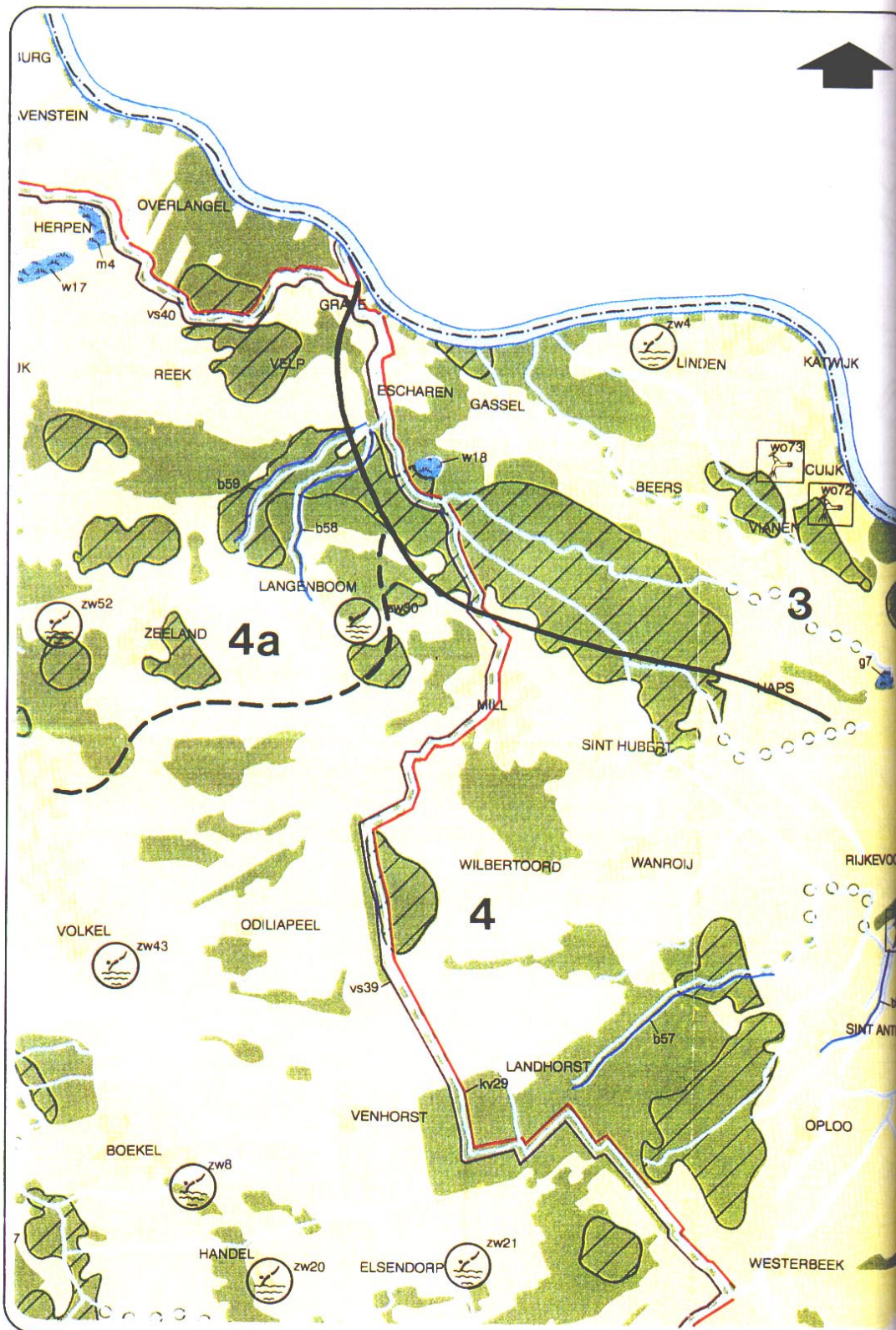
Het blijkt dat de zuidelijke ecologische bouwsteen veel groter is aangegeven dan het natuurkerngebied in het streekplan zelf; zie afbeelding 3.1. In het bijzonder moet opgemerkt worden dat het bestaande strand en zwemwater ook binnen de ecologische bouwsteen zijn opgenomen.

De letters in de randen van begrenzing duiden op de volgende belangen:

A = amfibieën en reptielen

P = plantengezelschappen

De zuidelijke plas heeft alleen A's, de noordelijke A's en P's.



uitsnede provinciaal waterhuishoudingsplan

afb. 3.3

### 3.3.2 Waterhuishoudingsplan

Afbeelding 3.3 geeft een uitsnede van de plankaart van het provinciale waterhuishoudingsplan 1991.

Het gebied De Kuilen ligt aan de rand van de subregio Maashorst (4a), waarbinnen het accent ligt op natuurontwikkeling.

Meer concreet grenst het plangebied aan c.q. ligt deels in een zone met de aanduiding "functie water voor de landnatuur" (streeparcering). Het beleid hier is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de waterhuishoudkundige systemen met de functie natuur.

De provincie heeft aan het beleid voor de functie waternatuur een bandbreedte toegekend, omdat het inzicht in de werking van systemen en de effectiviteit van de maatregelen vaak nog onvoldoende is.

De bandbreedte loopt van realisering van de algemene milieukwaliteit via het voorkomen van (verdere) achteruitgang van de hydrologie (standstill) tot maximaal een beleid gericht op herstel en ontwikkeling van de betreffende wateren.

Het standstill beginsel houdt in dat bij hydrologische ingrepen een effectvoorspelling gegeven moet worden inzake grondwaterstand, verdroging, kwelsituaties e.d.

De op de kaart aangeduide gebiedsnummering betreft:

b 58 Halsche beek

b 59 Hooge Raam

ZW 30 zwemwater De Kuilen

### 3.3.3 Ontgrondingsplannen

De provincie heeft twee aparte plannen voor respectievelijk beton- en metselzand en ophoogzand.

#### a. Uitwerkingsplan beton- en metselzand

In dit plan zijn voor de periode 1989-1998 de locaties Beers-oost en de Bakelse Plassen als enige toegestane winlocaties voor beton- en metselzand aangewezen.

De Kuilen komt niet voor de levering van beton- en metselzand in aanmerking.

#### b. Grondstoffenvoorziening ten behoeve van onhogingsdoeleinden

De provincie heeft als hoofddoelstelling de concentratie van de winning van ophoogzand in centrale zandwinplaatsen. Bij voorkeur moeten deze in de stadsregio's gesitueerd worden, maar ook regionale centrale zandwinningen zijn niet uitgesloten. Het gebied De Kuilen is in de provinciale nota als een regionale centrale zandwinplaats opgenomen in regio 5.



Voorts acht de provincie zandwinningen ook aanvaardbaar, indien deze leiden tot een versterking van de ruimtelijke structuur. Dit houdt in dat een nieuwe plas gegraven mag worden als onderdeel van natuur- en/of landschapsbouw en/of als onderdeel van recreatieve of stedelijke ontwikkelingen. Zoals hiervoor al opgemerkt is de ontgronding van de Kuilen qua eindbestemming gericht op natuur en landschapsbouw.

#### 3.3.4 Conclusies provinciale plannen

De belangrijkste conclusies uit de provinciale plannen met betrekking tot de ontwikkeling van De Kuilen zijn:

1. door de verwevenheid met de groene hoofdstructuur weegt de natuurontwikkeling zwaar.
2. door de ligging buiten een recreatief gebied moet de recreatie beperkt blijven tot de bestaande lokale voorzieningen en gebruik.
3. de aanwijzing als centrale regionale zandwinplaats, waardoor verdere ontgronding mogelijk is.

### 3.4 Gemeente

De Kuilen is ontstaan door ontgrondingen vanaf de vijftiger jaren.

Aanvankelijk bleef het gemeentelijke beleid beperkt tot geleiding van die ontgroning.

Mede in het kader van het opstellen van het bestemmingsplan Buitengebied 1987 is gekozen voor een actiever beleid. Voor ogen stond de ontwikkeling van een landschappelijk-recreatief plassen gebied van beperkt bovenlocale betekenis voor strand, zwemmen en kleine watersport (surfen). Ook werden de reeds decennia bestaande motorcross-activiteiten gereguleerd. Bovendien was een evenemententerrein opgenomen voor lokale activiteiten, zoals de tentoonstelling Hilbo die enkele jaren gehouden is.

Doordat de provincie bovengenoemde ontwikkelingen in strijd achtte met de streekplanfunctie van Mill is het beleid aangepast. Thans wordt gestreefd naar een consolidatie en verbetering van de bestaande toestand.

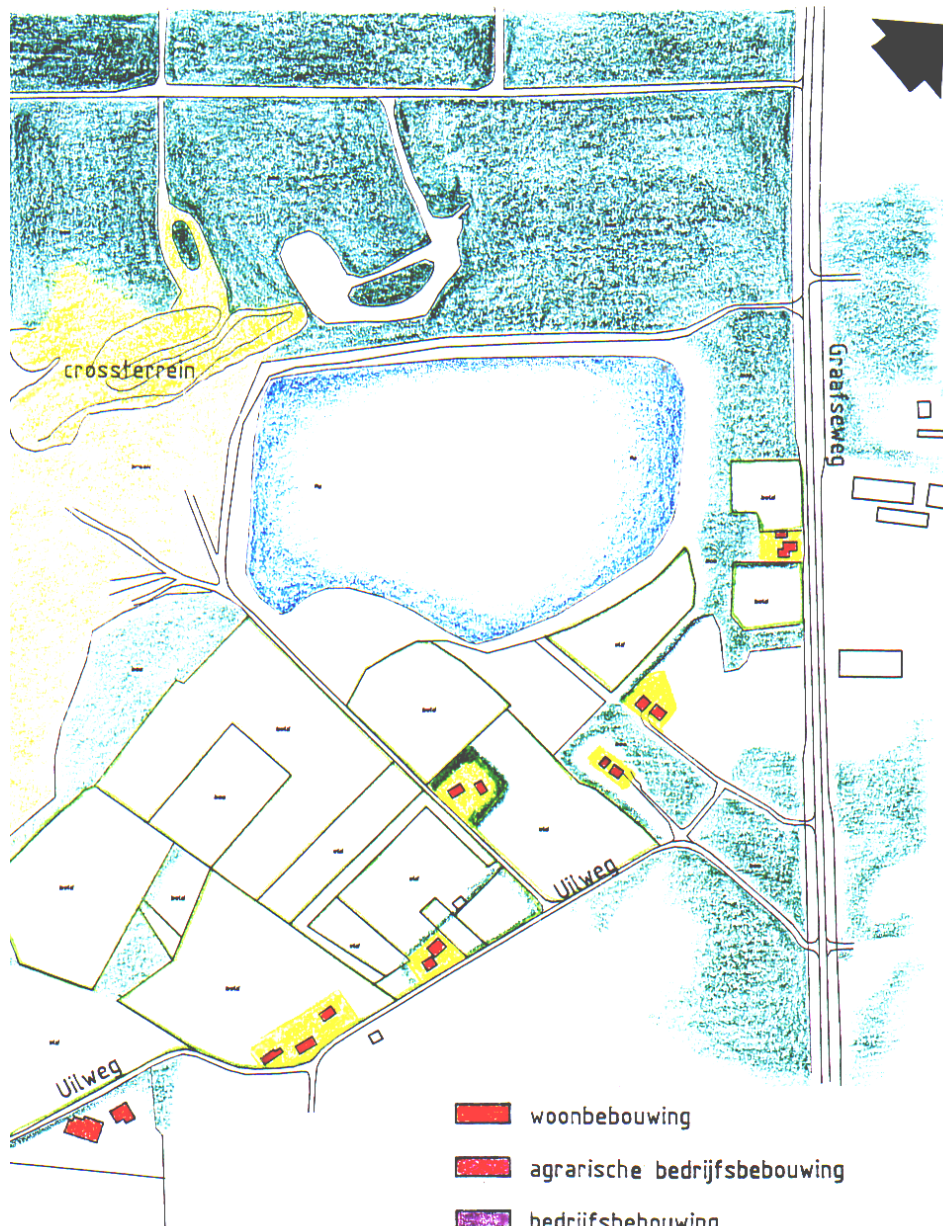
De consolidatie houdt in dat:

- de omvang van de plassen in principe niet vergroot wordt;
- de bestaande recreatieve functies zwemstrand en motorcrosssterrein, alsmede paden voor wandelen, fietsen en paarden gehandhaafd blijven;
- gestreefd wordt naar een ontwikkeling van natuur en landschap;
- de verplaatsing van de betonmortelcentrale wordt nagestreefd;
- een verdere ontgroning is toegestaan als kostendrager voor bovengenoemde kwalitatieve doelstellingen.

Nadrukkelijk staat voor ogen een win-win situatie te bereiken, zoals dat tegenwoordig heet. Een en ander moet voor de gemeente wel kosten-neutraal verlopen, reden waarom ook het motto 'werk met werk maken' van toepassing is.



bestaande situatie



- ) Thijssen betonindustrie
- ) betonmortelcentrale De Groot
- ) agrarisch bedrijf Valkweg 11

- woonbebouwing
- agrarische bedrijfsbebouwing
- bedrijfsbebouwing
- perceelsgrens bouw-/weiland
- bos
- water
- woonerven
- braakliggend gebied

afb. 4.1

## 4. BESTAANDE TOESTAND

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestaande toestand in het gebied De Kuilen toegelicht. Zie afbeelding 4.1 "bestaande toestand".

Een bestemmingsplan bevat het planologische beleid voor de komende 10 à 15 jaar, uitgaande van de bestaande toestand. Reden waarom de bestaande toestand eenduidig vastgesteld moet worden. Voorzover relevant worden ook de voor onderdelen voorgenomen ontwikkelingen en/of uitbreidingen vermeld.

Achtereenvolgens komen aan de orde de:

- ontsluiting
- functies
- bebouwing
- natuurlijke aspecten
- waterhuishoudkundige aspecten
- milieuhygiënische aspecten
- betonmortelcentrale De Groot

### 4.2 Ontsluiting

De hoofdontsluiting van het gebied wordt gevormd door de dorpenwegen Langenboomseweg en Graafseweg. Tussen deze wegen ligt het gebied De Kuilen.

De interne ontsluiting bestaat uit de Fazantenweg en de Uilweg die beide aansluiting hebben op de Langenboomseweg en Graafseweg. De Fazantenweg is voor een belangrijk deel onverhard. De Grindrijweg is de verharde, doodlopende ontsluitingsweg van de betonmortelcentrale.

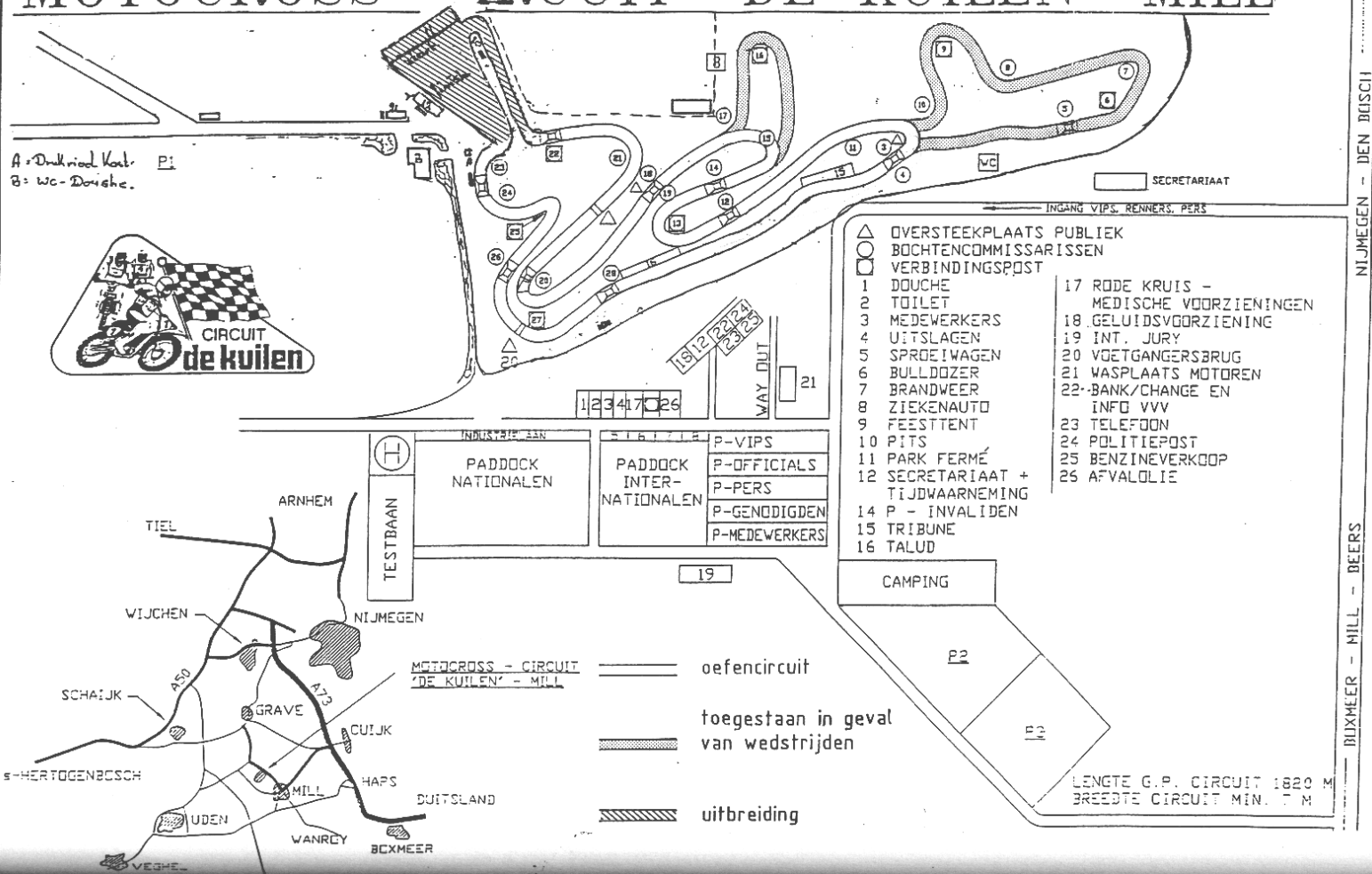
Overigens lopen er vanaf de Uilweg nog enkele onverharde c.q. halfverharde wegen richting plassen.

### 4.3 Functies

Binnen het plangebied komen de volgende functies voor.

- a. landbouw  
Met name in een zone langs de Uilweg. Het grondgebruik is weiland en bouwland.

# MOTOCROSS-CIRCUIT "DE KUILEN" MILL



- b. water en ontgronding  
De plassen zijn uit ontgrondingen ontstaan. Het ontgronden vindt nog plaats tot 1998.
- c. strandoever  
Langs de Fazantenweg ligt een strandoever met parkeervoorzieningen. Het strand meet ca 4,5 ha en is aangelegd in 1984.
- d. motorcrossterrein  
Aansluitend op de strandoever ligt aan de zuidzijde van de Fazantenweg een motorcrossterrein sinds de jaren vijftig. Zie afbeelding 4.2.

Zoals beschreven op pagina 6.6 onder b. wordt het motorcrossterrein aangepast.

Feitelijk houden de aanpassingen van de crossbaan in dat:

- de entree verlegd is van de zijde Graafseweg naar de zijde Langenboomseweg via de Fazantenweg, waarlangs ook de recreatieoeveren liggen;
- de start- en finishplaats uit het bosgedeelte zijn weggehaald en verplaatst buiten bospercelen nabij de entree Fazantenweg;
- de bestaande baan de oefenbaan blijft;
- ten behoeve van de wedstrijden de baan verlengd wordt; deze verlenging mag met voor oefenen gebruikt worden.

#### 4.4 Bebouwing

De bebouwing binnen het plangebied is eveneens op afbeelding 4.1 weergegeven. Het betreft drie bedrijfssituaties:

Betonindustrie Thijssen, gemerkt 1, Betonmortelcentrale De Groot, gemerkt 2, en een agrarisch bedrijf Valkweg 11.

Voorts staan langs de zuidrand van het plangebied verscheidene burgerwoningen.

#### 4.5 Natuur en landschap

Ook de begroeiing is weergegeven op afbeelding 4.1. Onderscheiden zijn:

- bosstroken
- perceelsgrenzen, sloten, begroeiing
- braakliggende terreinen
- water.

Meer algemeen worden de aspecten van natuur en landschap in hoofdstuk 5 beschreven.

#### 4.6 Waterhuishoudkundige aspecten

Het gebied De Kuilen ligt binnen het waterschap De Maaskant. In en/of door het plangebied lopen geen waterlopen.

##### hydrologische situatie

Een hydrologisch onderzoek is uitgevoerd door Iwaco B.V. De uitkomsten zijn beschreven in het eindrapport Hydrologisch onderzoek uitbreiding en verdieping De Kuilen d.d. 5 januari 1996.

Het hoofdstuk Conclusies uit dit rapport is hierna integraal opgenomen. Zoals hieruit blijkt heeft uitbreiding en verdieping van De Kuilen geen aantoonbare invloed op de hydrologische situatie.

##### waterbeheersplan

Het waterschap heeft in 1993 een waterbeheersplan gepubliceerd met beleidsdoelstellingen voor het kwalitatieve en kwantitatieve waterbeheer.

Het plassengebied De Kuilen is in dit waterbeheersplan aangemerkt als 'zwemwater' en 'water voor landnatuur'.

Voorts bevat het waterbeheersplan een aantal algemene doelstellingen die ook voor het gebied De Kuilen van toepassing zijn:

- saneren ongezuiverde lozingen in het buitengebied; met andere woorden aansluiten van voorzieningen rond de plassen op de riolering;
- natuurvriendelijk inrichten van de oevers;
- gebruik van milieuvriendelijke, oeververstevigende materialen;
- het uitvoeren van natuurvriendelijk onderhoud.

## 8. CONCLUSIES

Het onderzoek heeft zich gericht op de hydrologische effecten van de uitbreiding en verdieping van de recreatieplas De Kuilen.

### **Effecten door zandvervanging**

Tijdens de uitbreiding en verdieping zullen **tijdelijke** effecten optreden door de vervanging van zand door water. Dit betekent een verlaging van de grondwaterstanden van enkele cm's direct bij de plas aflopend tot minder dan 1 cm op een afstand van 300 à 400 m van de plas. Deze verlagingen treden alleen op tijdens de zandwinning en worden opgeheven bij beëindiging van de winning.

### **Effecten door verandering grondwatergradiënt**

Omdat de uitbreiding van het oppervlakte open water slechts een landtong betreft, die aan stroomopwaartse en stroomafwaartse kant reeds begrensd wordt door bestaand open water, zal door de ingreep geen verandering optreden in de grondwatergradiënt.

### **Effecten van verdieping**

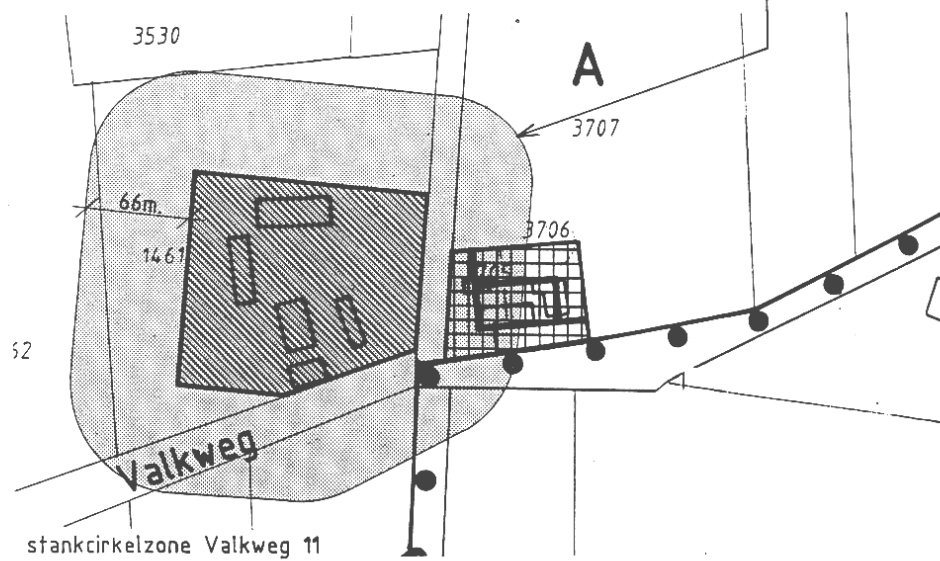
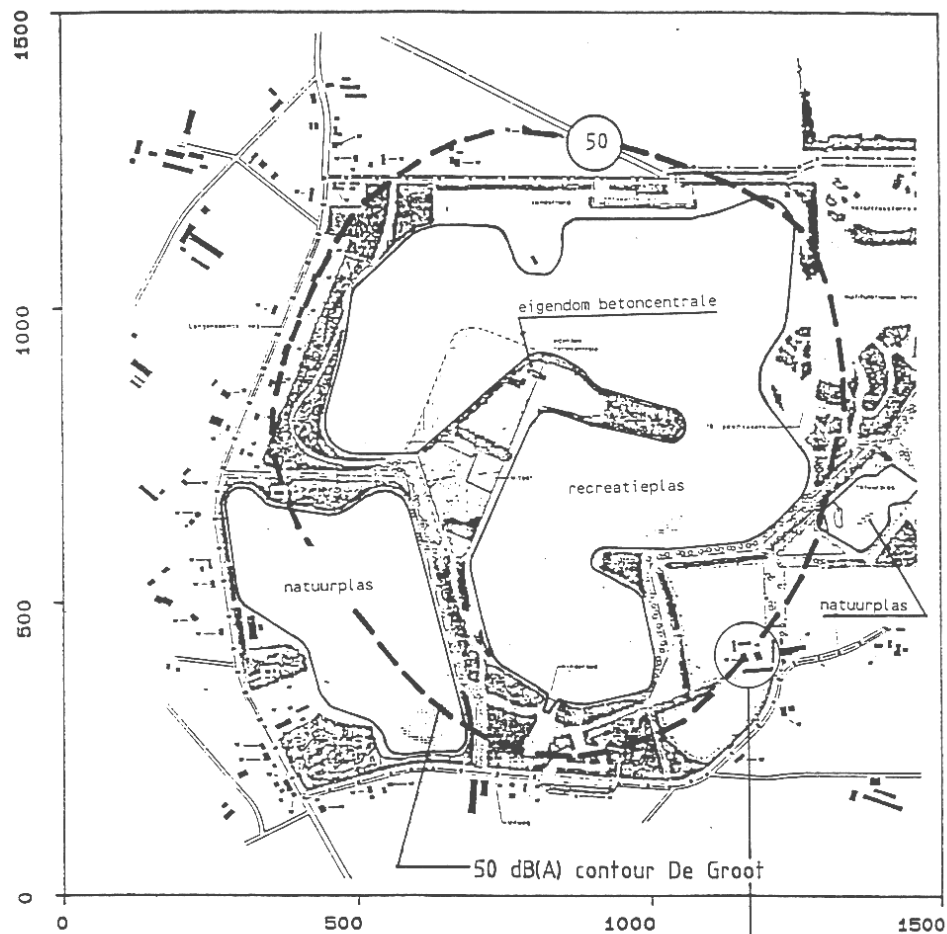
De verdieping vindt plaats in de slecht doorlatende Formatie van Breda. Door het ontbreken van enige hydraulische weerstand van betekenis in de bodemopbouw en de lage doorlatendheid van de Formatie van Breda, heeft de verdieping geen hydrologische consequenties.

### **Effecten van verdamping en weggraven landtong**

De overblijvende permanente effecten hangen samen met een verhoogde verdamping en vermindering van de stromingsweerstand tussen De Kuilen en de plas van Thijssen, waardoor een gedeeltelijke nivellering tussen de peilen van de twee plassen ontstaat. Omdat De Kuilen en de plas van Thijssen als natuurkerngebied zijn aangewezen, zijn de effecten berekend met behulp van een numeriek grondwatermodel op basis van superpositie en conform de Leidraad.

Uit de berekeningen blijkt dat de verhoogde verdamping een verlaging van de grondwaterstand oplevert van 2 mm op 50 meter en 1 mm op 200 meter afstand van de Kuilen. De vermindering van de weerstand tussen de plas van Thijssen en De Kuilen geeft een verhoging ten noorden van De Kuilen van 1 mm op 75 meter. Ten zuiden van de plas van Thijssen treedt een daling van de grondwaterstand op van en 2 mm op 125 meter en 1 mm op 250 meter afstand. De totale, permanente verlaging in de grondwaterstand is 1 mm op 50 meter ten noorden van De Kuilen en 2 mm op 125 meter en 1 mm op 250 meter ten zuiden van de plas van Thijssen.

De permanente effecten van de uitbreiding en verdieping van De Kuilen hebben daarmee geen aantoonbare invloed op de hydrologische situatie, ook al omdat de grondwaterstand van nature laag is (GT VII\*). In dit verband zal er dan ook geen schade voor de landbouw en natuur optreden.



#### 4.7 Milieuhygiënische aspecten

Hieronder worden vervat de milieuhygiënische situatie met betrekking tot bodem, geur, geluid en riolering.

##### 4.7.1 Bodem

Op basis van historisch onderzoek is vastgesteld dat in het gebied geen 'planologisch relevante' bodemvervuiling voorkomt.

##### 4.7.2 Geur

Voorzover sprake is van geurvervuiling betreft dit een agrarische stankcirkel. Deze is aangegeven op afbeelding 4.3, overeenkomstig de actuele milieuvergunning. Het betreft het bedrijf Valkweg 11, met 205 mestvarkenseenheden. De erbij behorende stankcirkel meet  $r = 66$  m voor categorie 3, zijnde verspreide, niet-agrarische bebouwing.

De stankcirkel is uitgezet vanuit de hoeken van het agrarische bouwvlak, zoals opgenomen op de plankaart.

##### 4.7.3 Geluid

In het gebied komen twee soorten geluid voor: wegverkeerslawaaï en industrielawaaï. Het gebied ligt buiten de beperkende geluidszones van vliegbasis Volkel.

###### wegverkeerslawaaï

In het bestemmingsplan "Buitengebied" (vastgesteld d.d. 15 december 1987) zijn de 50 en 55 dB(A)-contour vastgesteld voor de Langenboomseweg en de Graafseweg. Deze zijn op de plankaart opgenomen.

###### industrielawaaï

De betonmortelcentrale De Groot heeft een hinderwet- / c.q. milieuvergunning met daarin vervat een geluidszone begrensd door de 50 dB(A)-contour, zoals aangegeven op afbeelding 4.3.

###### motorcrossterrein

De toegestane geluidsbelasting vanwege het motorcrossterrein zal in een nieuwe milieuvergunning geregeld worden. Het motorcrossterrein valt onder de inrichtingen als bedoeld in artikel 19.1.9 sub 2, van het inrichtingen- en vergunningenbesluit Wet Milieubeheer.

##### 4.7.4 Riolering

De panden langs de Uilweg zijn aangesloten op het drukrioleringssysteem. In de Fazantenweg ligt een riolering tot aan het toiletgebouw. Overigens ligt binnen het plangebied nog een vrijverval riolering. Recreatieve voorzieningen binnen het plangebied kunnen op het bestaande gemeentelijke riool in de Langenboomseweg worden aangesloten.

## 4.8 Betonmortelcentrale De Groot

### 4.8.1 Inleiding

Een bijzonder en cruciaal onderdeel van voorliggend bestemmingsplan vormt de voorgenomen verplaatsing van het bedrijf De Groot. In de volgende paragrafen worden de planologische aspecten ervan belicht.

### 4.8.2 Bestaande toestand

De fa. de Groot is nu ruim 30 jaar gevestigd op De Kuilen Sinds  $\pm$  25 jaar produceren ze daar betonmortel. In 1989 werd besloten om een geheel nieuwe betoncentrale te bouwen; dit betekende een miljoen investering. Er is op verzoek van de toenmalige wethouder een aantal alternatieven bekeken.

Een ervan, de verplaatsing naar het industrieterrein in Mill, viel al meteen af in verband met de hoge kosten.

Een aantal minder kostbare varianten konden het politiek niet halen.

Een variant die De Groot zelf onderzocht heeft, namelijk de verplaatsing naar een locatie in een haven in verband met de aanvoer van grondstoffen, was financieel ook niet haalbaar. De meerkosten van grond en verplaatsen was niet terug te verdienen aan goedkopere aanvoer van de grondstoffen. Daarmee waren de mogelijkheden van verplaatsing uitgeput en werd besloten op de huidige locatie de nieuwbouw te realiseren. Ook de Hinderwetvergunning werd, ondanks verzet van de milieuvereniging, voor de nieuwbouw afgegeven. Met de nieuwe betoncentrale en een geldige hinderwetvergunning was het bestaan van de fa.de Groot voor een lengte van jaren verzekerd.

De miljoeneninvestering in een nieuwe betoncentrale was nodig, omdat in 1996 de ontgrondingsvergunning afliep en daarmee een stuk van de omzet voor het bedrijf verviel. Met de wetenschap dat nieuwe concessies in de regio niet meer voorradig waren, werd besloten alle kaarten op de produktie van betonmortel te zetten.

Van de totale omzet kwam in 1994 minder dan 10% voor rekening van de ontgroning. De toeslagstoffen, zand en grind, de voornaamste grondstoffen voor de betonmortel worden voor 95% ingekocht bij derden, zoals andere betoncentrales 100% bij toeleveranciers inkopen.

De fa. de Groot heeft het verlies aan omzet in de ontgroning reeds in 1995 gecompenseerd door de omzet in betonmortel en het zeven en wassen van aangekochte ongesorteerde materialen, die van uit andere locaties naar Mill aangevoerd worden. Ideaal was het allemaal evenwel niet, zodat het idee van verplaatsing bleef sluimeren.

### 4.8.3 Verplaatsing

De voordelen om nu een verplaatsing te realiseren, zijn dezelfde als toen: goedkopere aanvoer van grondstoffen dus. Maar door de nieuwbouw zal verplaatsing nog hogere kosten met zich meebrengen dan in 1989 geraamd.

Dus zijn de kosten door De Groot met terug te verdienen en waren er van die zijde dan ook geen stappen in die richting te verwachten. Vooral ook, omdat de huidige vergunning recent is en er zelfs nog uitbreiding in prefabbeton mogelijk is.

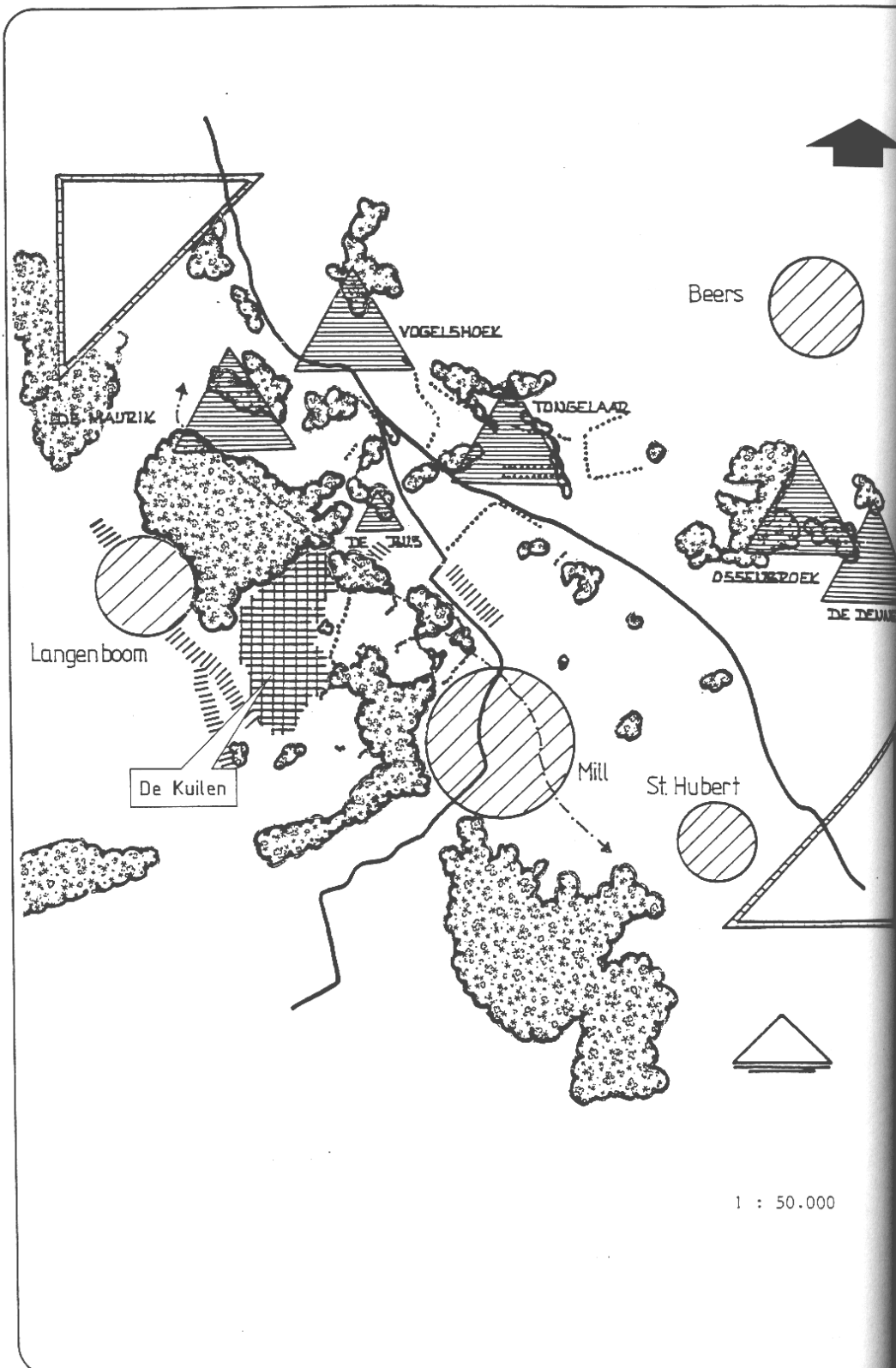
Op een verzoek van de gemeente Mill om het bedrijf te verplaatsen, heeft de directie van De Groot wel positief gereageerd. Maar het bedrijf zou zeer zeker geen financiële offers in die richting kunnen brengen. Want de voordelen die een verplaatsing met zich meebrengt, zijn voor de fa. de Groot gering.

In het hieropvolgende tri-partite overleg provincie -gemeente -De Groot is een daadwerkelijke oplossing voor een verplaatsing gevonden. De sleutel van de oplossing was de toestemming van de provincie om nog enige ontgronding toe te staan ter dekking van de verplaatsingskosten, mits het planologische eindproduct natuurontwikkeling ter plaatse is.

Gelet op de huidige 50 dB(A)-contour zal de verplaatsing van het bedrijf De Groot een aanzienlijke hinderbron uit het gebied wegnemen. Een inrichting ex artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningen-besluit Wet milieubeheer hoort niet thuis in een toekomstig natuurontwikkelingsgebied.

### 4.9 Betonindustrie Thijssen

Aan de Langenboomseweg ligt ook het betonbedrijf Thijssen. Dit bedrijf is in het vigerende plan 'buitengebied' d.d. 1987 als 'industriële bedrijf met de specificatie betonindustrie' bestemd. De vigerende bestemming van Thijssen is in dit plan onveranderd overgenomen.



De Kuilen en omgeving

afb. 5

## 5. LANDSCHAPPELIJKE SITUATIE

### 5.1 Inleiding

'De Kuilen' is in zijn huidige verschijningsvorm een gebied dat sterk door de mens gevormd is. Uit natuurlijk oogpunt komen hier landschaps 'vreemde' elementen voor, o.a. in de vorm van zandwinplassen. Deze plassen worden omgeven door eveneens sterk door menselijk handelen beïnvloed terrein, zoals bos (voornamelijk naaldhout ten behoeve van mijnbouw) en agrarische percelen (maïs, mestwaarde). Ook de huidige activiteiten in dit gebied passen niet direct in de nagestreefde natuurlijke ontwikkeling. De betonfabriek, het motorcrossterrein en strandrecreatie brengen activiteiten met zich mee, welke de rust niet bevorderen.

De huidige natuurwaarden in dit gebied zijn, ondanks de beschikbare ruimte en het voorkomen van relatief veel gradiënten, vrij gering.

Zowel flora als fauna kennen geen bijzondere waarden; de in een dergelijk gebied algemeen voorkomende soorten zijn redelijk vertegenwoordigd. Qua fauna moet dan met name gedacht worden aan vogels (water-, oever- en struweelvogels) en amfibieën (met name westzijde van de Graafse plas).

### 5.2 Aanleiding

De behoefte om 'de Kuilen' een natuur- en landschapsbestemming te geven is ontstaan vanuit twee gedachten:

- het streven om aan een omvangrijk, landschappelijk sterk beïnvloed gebied, een duidelijke functie toe te kennen, waardoor dit gebied tevens beter beheersbaar is;
- het streven om 'de Kuilen', nu nog een 'witte vlek' in de ecologische infrastructuur in deze regio, op te waarderen.

Zoals reeds genoemd, heeft 'de Kuilen' op zichzelf slechts een geringe ecologische waarde. De directe omgeving van 'de Kuilen' kent wel een duidelijke landschappelijke en ecologische infrastructuur. Vooral het gebied ten noordoosten van 'de Kuilen' kent grote landschappelijke en natuurlijke waarden.

### 5.3 Landschappelijke verkenning

Niet alleen ten aanzien van de bosgebieden rondom Mill, maar ook ten aanzien van andere belangrijke elementen in het landschap is de zuidoost - noordwest richting een belangrijke richting. Zie afbeelding 5.1.



A = zone Lage Raam/Tongelaar-Ossenbroek 1 : 50.000

B = kleinschalig cultuurlandschap

C = zone Peelkanaal

D = zone oude spoorlijn

landschappelijke waardering

afb. 5

Ten eerste is daar de Graafseweg, een verbindingsweg van Mill naar Grave, die een scherpe lijn vormt in het landschap. Ook met betrekking tot de waterlopen is zuidoost - noordwest de hoofdrichting. De Lage Raam, ten noorden van Mill, en het Peelkanaal, door Mill, komen ten noorden van 'de Kuilen' samen in de Graafsche Raam. De Graafsche Raam mondt bij Grave uit in de Maas. Het brede dal van de Graafsche Raam en met name de Lage Raam is landschappelijk gezien een zeer aantrekkelijk gebied. Populierenbosjes, loofhoutbosjes, heggerestanten en houtwallen wisselen elkaar af. In dit gebied rond de Lage Raam komen tevens een aantal landgoederen voor, zoals de Maurik en Tongelaar.

Deze zuidoost - noordwest gerichte strook in het beekdalgebied blijkt landschappelijk een van de meest waardevolle gebieden rond Mill.

Onder landschappelijk waardevol worden gebieden verstaan waar de relatie landschapskarakteristiek - abiotisch patroon nog in belangrijke mate aanwezig is.

Ten noordwesten van Mill kunnen de volgende landschappelijk belangrijke gebieden onderscheiden worden. Zie afbeelding 5.2.

- \* het gebied aan weerszijden van de Lage Raam (A). Dit gebied ontleent zijn landschappelijke waarde vooral aan:
  - de waterlopen, met name de Lage Raam en de Graafsche Raam;
  - verschillende dijken met begroeiing;
  - bebouwingspatroon, of liever het ontbreken hiervan. Door de ligging in het beekdal is hier sprake van weinig bebouwing. De aanwezige bebouwing is voornamelijk geconcentreerd in de buurtschappen Bruggen en de Gagel;
  - de vele beplantingen, in de vorm van houtwallen, bosjes en laanbeplantingen;
  - aard en vorm van de open ruimtes.
- \* aan gebied A. grenst het landschappelijk belangrijke gebied B. In dit gebied zijn vooral het bebouwingspatroon en de kleinschalige groenstructuur met veel houtwallen en bosjes belangrijke aspecten. De kleinschaligheid, vooral veroorzaakt door de vele beplantingen, de rust, de diversiteit in de bodem, de hoogteligging en de vochtigheidsgraad maken dit gebied ten noorden van Mill tot een landschappelijk zeer aantrekkelijk gebied.
- \* Gebied C. betreft het gebied aan weerszijden van het Peelkanaal ter hoogte van het dorp Mill. Belangrijke aspecten in dit gebied betreffen:
  - het reliëf;
  - de aard en de vorm van de open ruimte;
  - een open beekdal midden tussen de bebouwing;
  - karakteristieke bebouwing.
- \* Tenslotte gebied D, aan weerszijden van de oude spoorlijn. Reliëf, de aard en vorm van de open ruimte, de bosranden en de verschillende houtwallen en bosjes bepalen hier de landschappelijke waarde.



'De Kuilen' grenst dus landschappelijk gezien vooral aan de noordkant aan landschappelijk gevarieerde, waardevolle gebieden. In de huidige situatie is vooral het grote contrast in schaal tussen 'de Kuilen' en het aangrenzende gebied landschappelijk gezien ongewenst.

#### 5.4 Ecologische verkenning

Ook wat de ecologische waarden betreft, kunnen rond 'de Kuilen' belangrijke gebieden aangewezen worden. Zie afbeelding 5.3. Deze gebieden vallen grotendeels samen met de landschappelijk waardevolle gebieden.

1. In de eerste plaats betreft dit het gebied ten noorden van 'de Kuilen', dat zich in richting zuidoost - noordwest uitstrekt van Russendaal, via Tongelaar tot Ossenbroek (gemarkt 1).  
Vanaf de droge bosrijke rand van de Peelhorst strekt dit gebied zich uit aan beide zijden van de Lage Raam. Op de hogere delen, zoals de rand van de Peelhorst en op enkele hogere stuifzandgronden bij de Maurik en bij de landgoederen Tongelaar en Barendonk wordt het eiken-berkenbostype aangetroffen. Ten noorden van de Gagel komen veel houtwallen voor, voornamelijk eikehakhout, maar ook berk, beuk, meidoorn, krent en hazelaar.  
Rond de Bus, de visplas, is sprake van een vochtiger gebied en komen elzenbroekbosjes voor, vaak in combinatie met populier, es en esdoorn. Botanisch gezien zijn in dit gebied vooral landgoed de Tongelaar, de Maurik en de dijk langs de Lage Raam van belang.

Wat de fauna betreft vormt dit gebied een biotoop voor vele vogels en kleine zoogdieren. Russendaal is in dit verband belangrijk in verband met de voorkomende moerasvogels.

Op de Tongelaar vinden met name roofvogels een leefgebied. De zoogdieren die hier voorkomen zijn, behalve de algemene soorten als konijnen, hazen, eekhoorns en muizen, ook reeën, dassen, vossen en wezels. Behalve de noordelijke zone, met z'n vele variatie in vele opzichten (droog-nat, hoog-laag, open-gesloten), hebben ook de vrij eenvormige bosgebieden een ecologische waarde. In dit verband kunnen ook de bossen bij Zeeland genoemd worden.

Deze ecologische waarde wordt niet zozeer bepaald door de vegetatie. Het betreft hier naaldboutbossen met weinig ondergroei. Langs de randen komen soorten als lijsterbes, eik en berk voor. Als buffer tussen de verschillende gebieden zijn de bossen zeker wel van belang. Met name vanuit woonkernen naar landschappelijk/ecologisch gevoelige gebieden vormen deze bossen een goed functionerende buffer.

2. Ten zuiden van 'de Kuilen' ligt aan weerszijden van het Peelkanaal eveneens een gebied van ecologisch belang (gemarkt 2).



1 : 50.000

Hier, waar een langgerekte, venige laagte direct grenst aan hoger gelegen, met bos beplante stroken (duinvaaggronden), komen een aantal vrij gave gradiëntzones voor. Ook deze bossen bestaan voornamelijk uit naaldhout. De oude spoorlijn die door dit gebied loopt is door de voorkomende vegetatie en begroeiing, o.a. houtwallen, eveneens een belangrijk element.

Behalve deze genoemde gebieden zijn er ook kleinere elementen, die op zich toch een zekere ecologische waarde hebben. Deze elementen komen ook binnen 'de Kuilen' voor. Het betreft met name houtwallen en kleine bosjes.

Ook uit afbeelding 5.3 blijkt dat 'de Kuilen' als het ware een 'witte vlek' vormt, voor een groot deel ingesloten tussen gebieden met een zekere ecologische waarde. Dit grootschalige gebied met de grote wateroppervlakten draagt in de huidige situatie weinig bij aan de totale ecologische waarde.

De inrichting van 'de Kuilen' moet iets toevoegen aan zowel de landschappelijke als ecologische structuren in dit gebied.

Met name de relatie 'de Kuilen' -gebied langs de Lage Raam is hierbij van belang. Zie afbeelding 5.4.

Voor de invulling van deze 'witte vlek' is de volgende doelstelling geformuleerd.

## 5.5 Doelstelling

*'De Kuilen' zodanig inrichten en beheren dat hier een aaneengesloten gebied ontstaat, bestaande uit diverse terreintypen, waar de ontwikkeling van natuur en primair landschap centraal staat.*

De uitgangssituatie, waarin de diverse waterpartijen (door ontzanding ontstaan) kenmerkend zijn, wordt zodanig ingericht dat 'de Kuilen' landschappelijk als één gebied ervaren wordt.

Bij de landschappelijke invulling dienen de bestaande en met name potentiële natuurwaarden richtinggevend te zijn. In dit kader zijn, in een dergelijk plassenrijk gebied, vooral de oeverzones belangrijk. Dit zijn tevens de zones waar ingespeeld kan worden op het in het kader van het streekplan genoemde natuurontwikkelingsgebied voor amfibieën en reptielen.

Overigens kan 'de Kuilen' niet los gezien worden van zijn omgeving. Ook in een meer grootschalig verband dient de inrichting en het beheer van 'de Kuilen' iets toe te voegen aan de relatie met de omringende gebieden.

Een en ander wordt in het volgende hoofdstuk 'plan' nader uitgewerkt.

## 6. PLAN

### 6.1 Inleiding

Na de inventarisatie en analyses in de vorige hoofdstukken volgt in dit hoofdstuk de beschrijving van de voorgenomen planontwikkeling. Achtereenvolgens:

- randvoorwaarden en doelstellingen
- groter landschappelijk verband
- zonering van de Kuilen
- inrichtingsschets
- beheersaspecten

### 6.2 Randvoorwaarden en doelstellingen

In de voorgaande hoofdstukken zijn samenvattend de volgende randvoorwaarden en doelstellingen vervat.

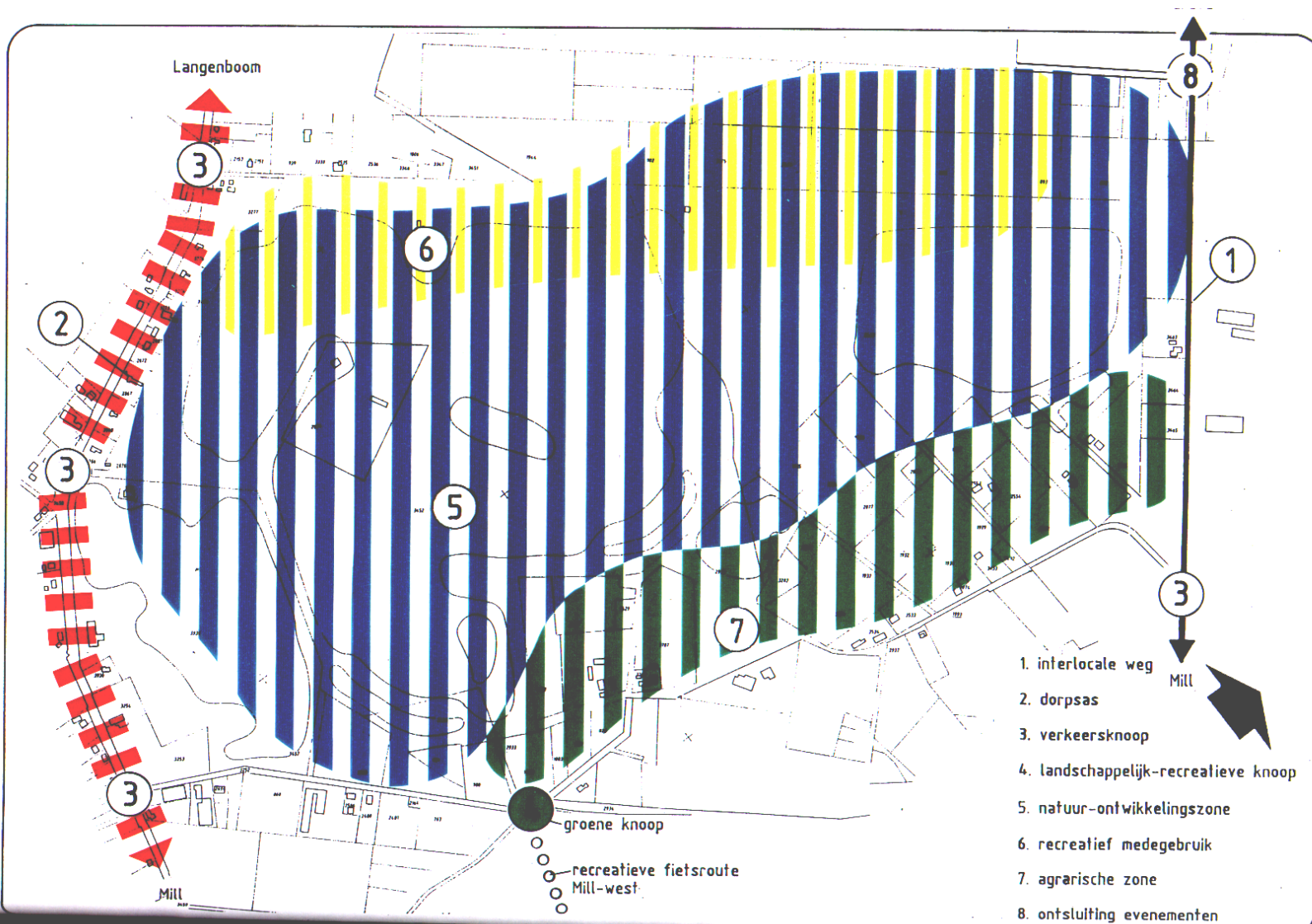
1. De voorgenomen ontgrondingsactiviteiten zijn gericht op behoud en ontwikkeling van de van natuur en landschap.
2. Het bedrijf De Groot wordt budget-neutraal verplaatst op basis van het concept "werk met werk maken".
3. De recreatieve functie van het gebied blijft beperkt tot de bestaande locale voorzieningen van strandoever en motorcrossterrein. Voor de rest van het gebied is alleen extensief recreatief medegebruik toegestaan in de vorm van wandelen, fietsen en paardrijden.
4. De overige bestaande functies worden op basis van de vigerende bestemmingen geconsolideerd.
5. Het inrichtingsplan moet mede gebaseerd zijn op een doelmatig beheer en exploitatie. De inrichtingskosten en het exploitatie(fonds) voor de nabestemmingen voor natuur en landschap moeten uit de zandopbrengsten betaald worden.

### 6.3 Hoofdzonering

De gekozen hoofdzonering is op afbeelding 6.1 weergegeven.

Onderscheiden zijn:

- routes
- knopen
- gebieden.



### 6.3.1 Routes

Routes bepalen de hoofdorganisatie van een gebied. Voor De Kuilen zijn vijf lijnen van belang.

De Graafseweg als verkeersas. Deze weg ligt als een neutrale lijn langs De Kuilen. Het enige reguliere contact blijft beperkt tot de aansluiting met de Uilweg merk 1. In geval van evenementen zal een bosweg aan de noordzijde als 'dagontsluiting' op de Graafseweg fungeren.

De Langenboomseweg vormt een interne dorpsas met lintbebouwing, ook aan de zijde van De Kuilen. De achtererven van de betreffende panden grenzen aan het Kuilengebied -merk 2.

De Fazantenweg als recreatie-ontsluiting van de strandoever en het motorcrossterrein.

De Uilweg als landelijk lint aan de zuidzijde met verspreide woonbebouwing en enkele agrarische bedrijven.

De Korhoenderstraat als recreatieve route naar de woonbuurt Mill-west.

### 6.3.2 Knopen

Knopen vormen bijzondere en/of markante punten in de ruimtelijke structuur. Voor De Kuilen blijft dat overwegend beperkt tot de verkeersknopen, zijnde de aansluiting van de routes; met name de punten -merk 3:

- Graafseweg - Uilweg
- Langenboomseweg - Uilweg
- Langenboomseweg - Grinderijweg
- Langenboomseweg - Fazantenweg.

Een interessante knoop vormt de vijfsprong Uilweg, Sperwerweg, Korhoenderstraat. Op deze knoop komen de wegen vanuit Mill-west samen -merk 4.

### 6.6.3 Zones

Binnen het plangebied zijn voorts de volgende vier hoofdzones onderscheiden.

1. zone natuurontwikkeling -merk 5

Dit omvat het centrale gebied van de plassen en oevers.

Dit deelgebied behelst de kern van het voorliggende ontwikkelingsplan. Voor ogen staat een samenhangend plassengebied omvattend de bestaande plassen van Thijssen, de centrale plas en de Graafseplas, alsmede de aangrenzende oevergebieden. De doelstelling c.q. eindbestemming voor dit centrale gebied is natuurontwikkeling. Dit vraagt een zekere isolatie van de omgeving. In het bijzonder naar de recreatieve zone langs de Fazantenweg. Tussen het motorcrossterrein en het natuurontwikkelingsgebied is een grondwal met beplanting als barrière opgenomen.

Zij het minder, is ook een zekere barrièrewerking gewenst naar de zone landelijk wonen langs de Uilweg. Voor wat betreft de agrarische percelen aan deze kant wordt gestreefd naar een kleinschalige verweving van de natuur- en landschapsfunctie met de landbouwfunctie.

Binnen de zone natuurontwikkeling is in principe wandelen en fietsen toegestaan, in zoverre dat niet strijdig is met het natuurbeheer, bijvoorbeeld broedseizoen. Als uitloopgebied van Mill kan hier voor de wandelaar, fietser, ruiter en visser een aantrekkelijk gebied ontstaan met een hoge (natuur)belevingswaarde.

#### vrijwillige basis

Voorzover agrarische percelen in het geding zijn zal natuurontwikkeling op die percelen alleen op basis van vrijwillige medewerking van de betrokken eigenaren plaats vinden. Onder meer zal bezien worden in hoeverre grondruil kan bijdragen aan verwerving van percelen voor natuurbouw.

#### 2. Recreatieve zone -merk 6

Deze zone is geënt op de Fazantenweg. De zone omvat de bestaande recreatie-oever met zwem- en surfvoorzieningen. Ook is in deze zone het "aangepaste" crossterrein opgenomen. Uitgangspunt is een consolidatie van de bestaande recreatieve functies van lokale omvang.

De ontsluiting van de zone zal geschieden vanaf de Langenboomseweg. Gezien het lokale karakter blijft de intensiteit c.q. consequentie ervan beperkt tot de bestaande situatie.

De zwem- en surfoevers veranderen niet.

Het motorcrossgebied omvat een oefencircuit met voorzieningen en annex een wedstrijdgebied voor enkele wedstrijden per jaar.

Het parkeren tijdens wedstrijden is voorzien op de agrarische gronden ten noorden van de Fazantenweg. Gestreefd wordt naar een isolatie- c.q. barrièrewerking tussen deze zone en de centrale natuurzone.

#### 3. Zone dorpsas Langenboomseweg -merk 3

Dit is een relatieve druktezone met verkeer en gemengde functies wonen en bedrijven aan het water.

Deze dorpszone mag profiteren van de plassen in de vorm van een paar mooie doorzichten over de plassen en de achtertuinen die aan de plassen grenzen.

#### 4. Agrarische zone -merk 7

Dit betreft de zone langs de Uilweg met verspreide bebouwing. Sprake is thans van gemengde functies; één agrarisch bedrijf en burgerwoningen waarvan één met een aan huis gebonden bedrijf/beroep.

Het beleid is gericht op consolidatie van de bestaande activiteiten. Nieuw vestiging is uitgesloten, voor wat dan ook.

## 6.4 Inrichtingsschets

### 6.4.1 Inleiding

Voorgaande benadering van groot naar klein in de planvorming is uitgemond in de concrete inrichtingsschets zoals deze weergegeven is op los bijgevoegde kaart 1.

De termen 'concreet' en 'schets' lijken in tegenspraak met elkaar. Voor het niveau van het bestemmingsplan is evenwel de weergegeven inrichting hard. De term schets wordt gebruikt omdat de feitelijke inrichting nog nader uitgewerkt moet worden in aanleg- en beplantingsplannen.

### 6.4.2 Inrichting

De hiernavolgende toelichting volgt dezelfde indeling als de hoofdzonering in de vorige paragraaf.

#### a. Centrale zone met water en natuurontwikkeling

Als algemene strategie voor de natuurontwikkeling zal het proces van natuurlijke successie gevolgd worden. Het vertrekpunt is een overwegend voedselarme situatie.

De natuurontwikkeling bevat voorts overwegend natte componenten met aansluitend drogere boszones en landbouwgronden. Uit de analyse is gebleken, dat met name de overgang motorcrossterrein -natuurterrein en het terrein tussen de plas De Groot en de Graafseplas qua inrichting de belangrijkste aandachtspunten zijn. Isolatie van de intensieve recreatieve terreinen (motorcrossterrein en strand) en het streven naar landschappelijke herkenbaarheid en diversiteit hebben geleid tot het begrenzen van het motorcrossterrein door middel van een grondwal en een ondiepe plas in zuidelijke richting, voortgezet in een laaggelegen plas-drasterrein, waar zich een meer vochtminnende vegetatie zal ontwikkelen dan op het hoger gelegen middenterrein. Naast een begrenzende functie heeft de ondiepe plas eenzelfde stapsteenfunctie als de twee natuurplasjes ten oosten van de Graafseplas c.q. plas De Groot. Hier kan een milieu ontstaan, waar met name amfibieën een uitbreiding van hun leefgebied kunnen vinden.

Meer algemeen zijn voor amfibieën drie aspecten belangrijk: veilige en kwalitatief goede voortplantingsbiotopen, goede fourageergebieden en veilige en rustige winterverblijfplaatsen.

Dit betekent met name:

- de aanwezigheid van een groot aantal kleine poelen en plasjes;
- dat in de plasjes geen grote vissoorten mogen zitten;
- dat de directe omgeving een relatief hoge waterstand moet hebben, omdat de verblijfplaatsen altijd vochtig moeten zijn;
- dat de waterkwaliteit goed moet zijn;

- dat de voortplantingsbiotopen geen verzuurd water mogen bevatten of dichtgegroeid mogen zijn met waterplanten;
- dat in de buurt van de voortplantingsbiotopen bossen en zandruggen moeten liggen waar ze buiten de voortplantingstijd kunnen verblijven en waar ze in de strooisellaag kunnen overwinteren;
- dat de winterbiotopen en voortplantingsbiotopen met elkaar verbonden dienen te zijn door sloten en houtwallen. De afstand tussen deze gebieden bedraagt ca enkele honderden meters.

De te realiseren nieuwe plassen zijn ondiep (temperatuur) en hebben zeer flauwe oevers, waarbij grote delen van de oever bestaan uit ondiepe, moerassige gedeelten. De uitkomende grond zal gedeeltelijk rondom de plas verwerkt worden.

Van de grote waterplas (De Groot) bieden vooral de oeverzones natuurontwikkelingsmogelijkheden. Met de bij de verdieping van de plas De Groot vrijkomende hoeveelheid fijn materiaal zullen langs met name de zuid- en westoevers brede, ondiepe oeverzones gecreëerd worden, waarbij gevarieerd wordt met banketten, eilandjes en taludhellingen.

Ook deze zones vormen, mits afgesloten van de grote wateroppervlakte, aantrekkelijke leefgebieden voor met name amfibieën.

Overigens zal de hier zich te ontwikkelen oevervegetatie ook schuil- en broedgelegenheid bieden aan water- en ruigtevogels.

Direct rond de plassen is het ontwikkelen van potentiële natuur- en landschapswaarden met name gerelateerd aan de overgangen droog - nat, c.q. hoog – laag.

Daarnaast wordt het grootschalige gebied enigszins verdicht. Rond de plassen worden beplantingselementen zodanig aangeplant, dat er tussen de plassen steeds een visuele relatie blijft bestaan; ze zijn als het ware door middel van zichtlijnen met elkaar verbonden.

In het oostelijke, meer agrarische gedeelte, staat vooral de ruimtelijke verdichting door middel van weg- en kavelgrensbepanting centraal. In dit gedeelte wordt gestreefd naar een landschap met kleine percelen en een gevarieerd agrarisch gebruik.

Door het afsluiten van beheersovereenkomsten met de betreffende eigenaren/gebruikers kan kleinschalige landbouw gerealiseerd worden, waarbij tevens beperking van de bemesting van zeer groot belang is.

Bij de inrichting van dit gebied is ernaar gestreefd de verschillende beplantingselementen met elkaar te verbinden. Hiervoor vormen de diverse bosjes en houtsingels verbindingzones in en rond 'de Kuilen', welke met name van belang zijn voor (struweel-)vogels, kleine zoogdieren en insecten.

Qua beplanting wordt hier gekozen voor gebiedseigen soorten (o.a. eik, berk, lijsterbes). Water- en oevervegetatie wordt niet aangebracht; het inrichten beperkt zich hier tot het vormen van de basis uitgangssituatie.

De ontsluiting van deze centrale zone zal beperkt blijven tot onverharde paden voor fietsers en wandelaars, zoals aangegeven op de inrichtingsschets.

#### Oeverprofielen

Onderdeel van de inrichtingsschets vormen ook de oeverprofielen zoals deze op los bijgevoegde kaart 2 zijn opgenomen voor de onderscheiden oevers.

#### Beplantingsplan

In het nog op te stellen beplantingsplan zal de hiervoor bedoelde natuurontwikkeling concreet vertaald worden.

#### b. Recreatieve zone

Deze zone bevat drie hoofdelementen, de ontsluiting, de strand- en surfoevers en het motorcrossterrein.

#### Hoofdontsluiting

De hoofdontsluiting van de recreatieve zone is de Fazantenweg. Hiervoor is gekozen omdat:

- dit de bestaande hoofdontsluiting is;
- de planologische ontwikkelingen beperkt zijn tot de bestaande situatie en de lokale behoefte c.q. functie;
- geen structurele verandering in de verkeersintensiteit aan de orde is.

In geval van evenementen zal als nevenontsluiting een route naar de Graafseweg functioneren, in het bijzonder voor het verkeer van buitenaf.

#### Strand- en surfoevers

De bestaande oevers zijn onveranderd met de aanwezige voorzieningen van parkeerplaats en gebouwtjes op de surfoever en de strandoever in voorliggend plan gehandhaafd, en gelegen binnen de op de plankaart aangeduide 'recreatiezone 1'.

#### Motorcrossterrein

Uitgangspunt vormt het bestaande circuit. Dit wordt het oefencircuit. Ten behoeve van een aantal wedstrijden is in overleg met de motorclub het motorcrossterrein, met name het zogenaamde wedstrijd-circuit aangepast ten opzichte van de bestaande situatie. Het wedstrijd-circuit heeft een lengte van 1850 m. Het voldoet hiermee aan de eisen van de wedstrijden voor het wereldkampioenschap. Als oefencircuit wordt een geringere lengte benut, omdat de noordwestelijke lussen dan buiten gebruik zijn. Een en ander nader vast te leggen in een milieuvergunning.

De benodigde voorzieningen zijn aan de Fazantenweg geconcentreerd en omvatten de reguliere faciliteiten, zoals een clubgebouw, een motorwasplaats aan te sluiten op de riolering, rennerskwartier met parkeerruimte voor auto's, trailers, campers en dergelijke attributen.

Rond het gehele wedstrijdcircuit zullen de nodige hekwerken worden aangebracht; aan de zuidzijde tevens een wal als begrenzing naar de nieuwe natte verbindingszone tussen de recreatieplas en de Graafseplas. Een en ander gelegen binnen de op de plankaart aangeduide 'recreatiezone 2'.

#### parkeren

Voor het reguliere parkeren zijn zowel op de oevers als bij het wedstrijdcircuit parkeerplaatsen (informele weiden) gesitueerd.

Voor het piekparkeren, in het bijzonder voor motorcrosswedstrijden, is in het plan ruimte gereserveerd direct aan de noordzijde van de Fazantenweg. Er wordt naar gestreefd de betreffende thans nog agrarische gronden te verwerven. In de financiële opzet (hoofdstuk 7) van het plan is hiermee rekening gehouden.

#### c. Zone Dorpsas

Het inrichtingsplan leidt niet tot veranderingen van de bestaande situatie. Wel is voorzien in een visuele openlegging in de vorm van een paar doorzichten van de plas van Thijssen, daar waar deze direct aan de Langenboomseweg ligt, ter verrijking van het straatbeeld.

De bebouwing langs de Langenboomseweg ten noorden van de Grinderijweg is niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

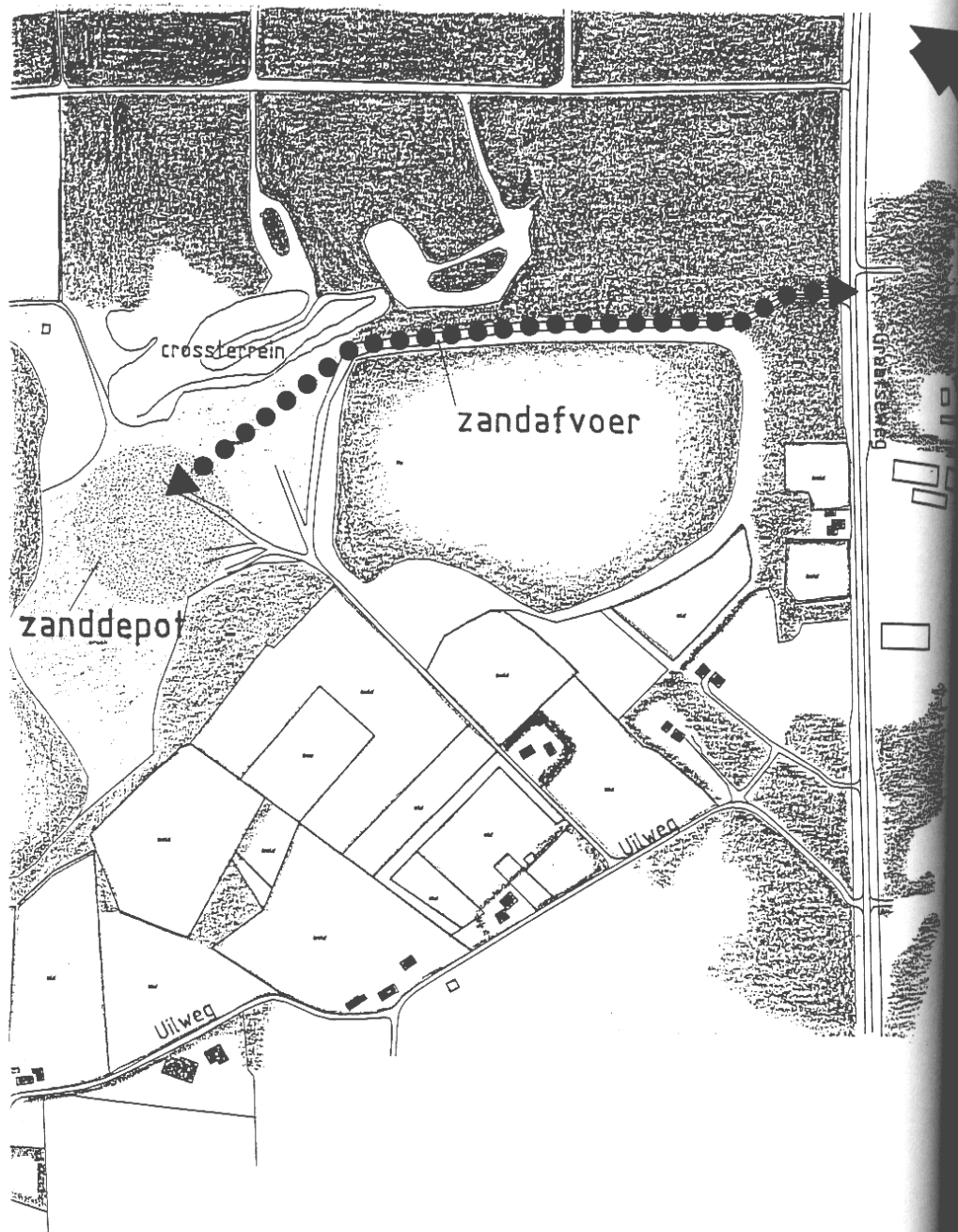
De bestaande woning De Groot blijft als burgerwoning in dit plan gehandhaafd. De bestaande grinderij vervalt door ontgroning.

De overige bebouwing ten zuiden van de Grinderijweg aan de Langenboomseweg is in dit plan onveranderd conform de bestaande toestand bestemd.

#### d. Agrarische zone

Binnen dit bestemmingsplan vallen alleen de gronden ten noorden van de Uilweg.

Aanvullend op de kleine natuurplassen bevat de inrichtingsschets voor dit deel aanpassingsvoorstellen van de bestaande toestand voor wat betreft uitbreiding van de beplanting langs enkele onverharde wegen en perceelsgrenzen. Daarmee ontstaat een kleinschaliger, beschutter en natuurlijk rijker landschap.



zandwinning

afb. 6

De aldus ontstane agrarische percelen kunnen gebruikt worden voor agrarisch wei- en akkerland. Door het afsluiten van beheersovereenkomsten kan tevens een beperking van bemesting bereikt worden zoals hiervoor onder a. ook al opgemerkt is.

Mocht het reguliere agrarisch gebruik vervallen dan is het gebruik voor groene hobbies mogelijk, zoals thans ook reeds het geval is (paardenweiden, grote omrande privé percelen bij woningen e.d.).

De bestaande functies en bebouwing zijn in dit plan gehandhaafd en geregeld overeenkomstig de huidige grootte. Aan de bestaande woningen is enige uitbreidingsruimte gegeven in overeenstemming met de vigerende regeling, en wel maximaal 25% voor de kleinere en maximaal 15% voor de grotere. De bestaande bedrijfsfuncties zijn positief bestemd, een regeling zoals die in het nieuwe bestemmingsplan 'buitengebied' zijn opgenomen. In geval van bedrijfsbeëindiging is boerderijsplitsing mogelijk overeenkomstig de actuele richtlijnen van de provincie.

e. Extensieve recreatie

Binnen het gehele plangebied is in principe extensieve recreatie toegestaan in de vorm van wandelen en fietsen. Paardrijden is alleen toegestaan in de op de plankaart aangeduide 'recreatiezone 2'. Op de inrichtingsschets staan alleen de (fiets)paden indicatief aangegeven. In het definitieve inrichtingsplan zullen alle voorzieningen voor de extensieve recreatie nader bezien worden. Deze voorzieningen zijn gebonden aan nadere eisen en een aanlegvergunning.

f. Betonindustrie Thijssen

Zoals in het voorgaande al toegelicht is de betonindustrie van Thijssen in dit plan overeenkomstig het vigerende plan buitengebied 1987 bestemd, met grondstofwinning in de bestaande plas en bedrijfsactiviteiten inclusief een bedrijfswoning op de oevers.

Het beleid zal met betrekking tot plas Thijssen gericht zijn op ontwikkeling van natuurwaarden.

N.B.

Het bedrijf is nog in overleg met de gemeente over een nieuwe milieuvergunning. Relevante planologische randvoorwaarden zullen in dit bestemmingsplan worden opgenomen.

## 6.5 Zandwinning

Voor de zandwinning is een periode van 10 jaar voorzien. Gedurende die tijd is een zanddepot toegestaan in het middengebied tussen de bestaande plassen. De zandafvoer zal plaats vinden via de Graafsewag. Een en ander zoals op afbeelding 6.2 weergegeven.

## 7. FINANCIËEL-ECONOMISCHE ASPECTEN

Bij de beoordeling van de financiële haalbaarheid van het project zijn een aantal elementen van belang, te weten:

1. de verplaatsingskosten van de betoncentrale van De Groot BV, alsmede de aankoop van de achterblijvende grond;
2. de verweltingskosten van enkele percelen grond;
3. de inrichtingskosten;
4. de kosten van beheer;
5. de zandopbrengsten gedurende de planperiode;
6. de renteverliezen/winsten gedurende de planperiode.

De totale zandopbrengsten bedragen *f* 10.525.000,-.

Bij de opzet en doorrekening van het geheel is komen vast te staan dat het geheel budget-neutraal verloopt. Hierbij is er vanuit gegaan dat ten behoeve van het toekomstige beheer van het project een fonds van minimaal *f* 1.250.000,- dient te worden gevormd.

## 8. MANIER VAN REGELEN

Voorliggend bestemmingsplan 'De Kuilen' is opgezet als een zelfstandig bestemmingsplan.

Het plan heeft:

- deels het karakter van een globale regeling, zover het betreft de nieuwe natuurontwikkeling, en
- deels een 'gedetailleerde' regeling, voorzover het betreft de te handhaven bestaande functies en bebouwing.

Het bestemmingsplan bevat voorts drie groepen samenhangende bepalingen:

1. algemene voorschriften;
2. de beschrijving in hoofdlijnen, die gekoppeld is aan de inrichtingsschets en principe-profielen op de kaarten 1 en 2;
3. de bestemmingsvoorschriften die gekoppeld zijn aan de plankaart waarop de bestemmingen zijn aangegeven, kaart 3.

Meer bepaald houden de voorschriften het volgende in.

### 1. **Algemene voorschriften -artikelen 1 t/m 8**

Dit betreft de reguliere bepalingen zoals die in ieder bestemmingsplan opgenomen zijn.

### 2. **Beschrijving in hoofdlijnen (artikel 9)**

Dit artikel beschrijft puntsgewijs de algemene beleidsdoelstellingen met betrekking tot onderhavig plangebied. In de beschrijving in hoofdlijnen zijn ook kaart 1, de inrichtingsschets voor het gebied en kaart 2 met de onderscheiden oeverprofielen vervat. Deze kaarten vormen de leidraad voor de verdere concrete inrichting.

### 3. **Bestemmingsvoorschriften -artikelen 10 t/m 16**

Natuurdoeleinden (artikel 10)

Deze bestemming betreft de gehele centrale zone met plassen en aangrenzende gronden en bossen.

Voorts is geregeld dat tijdelijk ontgrondings werkzaamheden zijn toegestaan gericht op de sanering van de betonmortelcentrale en op de natuurbouw.

De ontsluiting met paden, alsmede visvoorzieningen zijn in deze bestemming begrepen.

Als medegebruik is recreatie toegestaan in twee zones, en wel:

recreatiezone I

Hierin is de bestaande lokale oeverrecreatie met bijkomende voorzieningen vervat.

recreatiezone II

In deze bestemming is het vernieuwde oefencircuit voor motorcross toegestaan, alsmede de incidentele motorcrosswedstrijden. Een en ander met bijkomende voorzieningen.

Agrarische doeleinden (artikel 11)

Hieronder vallen de bestaande gronden die in landbouwkundig gebruik zijn, alsmede de erop voorkomende houtopstanden. In dit artikel wordt ook verwezen naar eventueel vrijwillig af te sluiten beheersovereenkomsten.

Agrarisch bedrijf (artikel 12)

Dit artikel bevat het enige agrarische bedrijf in het gebied. Alleen grondgebonden agrarische bedrijfsvoering is toegestaan.

Een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen ten behoeve van boerderijsplitsing in twee woningen in geval van bedrijfsbeëindiging.

Bedrijfsdoeleinden (artikel 13)

Dit artikel regelt de in het plangebied te handhaven betonindustrie van Thijssen. Het bedrijf wordt conform het bestemmingsplan buitengebied 1987 bestemd.

Woondoeleinden (artikel 14)

In deze bestemming zijn de bestaande burgerwoningen vervat. Vrijstellingen zijn opgenomen ten behoeve van de mate van bijgebouwen en het eventueel toestaan van een aan huis gebonden beroep.

Verkeersdoeleinden (artikel 15)

Deze bestemming regelt de lokale ontsluitingswegen Grindrijweg en Fazantenweg.

Titel (artikel 16)

Dit artikel noemt tenslotte de titel waaronder de voorschriften van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

## 9. PROCEDURE

### 9.1 Eerder overleg ex artikel 10 Bro

In 1990 is door de kleine commissie uit de provinciale planologische commissie (KPPC) een eerder voorontwerp-bestemmingsplan De Kuilen behandeld. De adviesnota van de KPPC is in de aparte band 'Bijlagen' integraal opgenomen.

Ofschoon thans een integraal nieuw bestemmingsplan voorligt, wordt hieronder toch kort ingegaan op de hoofdopmerkingen van de KPPC. Daarbij worden de opmerkingen uit de adviesnota gevolgd.

- a. Motorcrossterrein. Het gebruik is in voorliggend plan nader verklaard.
  - b. Evenemententerrein. Dit onderdeel is vervallen.
  - c. Ruilverkaveling Land van Cuijk. Is in overeenstemming.
  - d. Betonindustrie. Voorliggend plan is gebaseerd op sanering van de betonindustrie De Groot op het schiereiland.
  - e. Financiële consequenties. In voorliggend plan worden in een aparte paragraaf 'financieel-economische aspecten' de financiële consequenties toegelicht.
1. Relatie ontgrondingsvergunning - bestemmingsplan  
Uitgangspunt van voorliggend plan is onder meer dat onder het motto 'werk met werk maken' zandwinning mogelijk is om daarmee de kosten van sanering van de betonindustrie De Groot en landschappelijke inrichting van de plassen te realiseren.
  2. Watersport  
In voorliggend bestemmingsplan zijn alleen surfers en boten zonder motor toegestaan.
  3. Gebouwde voorzieningen  
Deze blijven beperkt tot de strandoever en het motorcrossterrein.
  4. Multifunctioneel recreatief gebruik  
Deze bestemming is te zamen met het evenemententerrein vervallen.
  5. Motorcrossterrein  
De bestemming is aangepast aan de bestaande situatie met beperkte uitbreiding.
  6. Plas van Thijssen  
Voorliggend plan is gericht op natuurontwikkeling.
  7. Aan te leggen (natuur)plassen  
De inrichting is geheel op natuurbouw afgestemd. Principe-dwarsprofielen zijn opgenomen.

8. Agrarisch bouwblok  
De vrijstelling voor een tweede bedrijfswoning is vervallen.
9. Industriële bedrijven  
De betonmortelcentrale De Groot wordt binnen de planperiode verplaatst; reden waarom deze bestemming is vervallen. De bedrijfswoning De Groot is voor de duur van de planperiode gehandhaafd. Fa. Thijssen is onveranderd conform vigerende bestemming buitengebied 1987 opgenomen.
10. Verharde weg  
In voorliggend plan blijven de verharde wegen beperkt tot de Grinderijweg en de Fazantenweg.
11. 50 dB(A)-contour  
Deze is op de plankaart en legenda opgenomen, te zamen met de 55 dB(A)-contour.

## 9.2 Vervolgprocedure

Het integraal vernieuwde bestemmingsplan zal de reguliere procedure doorlopen, bestaande uit de volgende stappen:

1. Inspraak overeenkomstig gemeentelijke inspraakverordening
2. Overleg ex artikel 10 Bro
3. Tervisielegging
4. Vaststelling in gemeenteraad
5. Goedkeuring Gedeputeerde Staten

## 9.3 Inspraak

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerp plan met ingang van 12-09-1996 gedurende vier weken tervisie gelegen.

Op 30 september 1996 is een hoorzitting gehouden. Voorts zijn 11 schriftelijke reacties binnengekomen. Het verslag van de hoorzitting en de ingekomen schriftelijke reacties zijn opgenomen in een aparte band 'Bijlagen bestemmingsplan De Kuilen'.

### Verwerking hoorzitting

Naar aanleiding van de hoorzitting is het plan als volgt aangepast en/of verduidelijkt.

- Gestreefd wordt naar verwerving van voldoende gronden voor parkeren ten noorden van de Fazantenweg.
- Een manege is binnen het plangebied uitgesloten; ruiterpaden zijn onder nadere eisen mogelijk.
- Aan de wens van de men-vereniging 'Tussen de burries' voor een inrijterrein kan mogelijk tegemoet gekomen worden op het toekomstige parkeerterrein ten noorden van de Fazantenweg. Hierover zal nader overleg plaats vinden.
- In de toelichting is de plaats van het zanddepot en de zandafvoer opgenomen.
- Het bestaande motorcrosscircuit blijft gehandhaafd; alleen in geval van wedstrijden uitbreiding circuit en verlegging van startlijn\*.
- Het fietspad nabij de Uilweg wordt verlegd naar de waterkant.
- Op de inrichtingsschets is toegevoegd een (fiets)pad vanaf het gebied tussen de plassen naar de Fazantenweg.

### Verwerking schriftelijke reacties

De inspraakreacties zijn (in volgende van ontvangst) als volgt verwerkt.

#### a. Maatschap Kremers

- Deze groensingels zijn indicatief en worden alleen aangelegd in geval van vrijwillige beheersovereenkomsten met de grondeigenaren.

- De aanleg van groensingels is gebonden aan een aanlegvergunning waartegen het aantekenen van bezwaar mogelijk is.
  - De aanleg van moerasplassen is aanbevolen door de milieugroepen en de provincie.
- b. Fam. van Breukel
- De Fazantenweg fungeert als logische toegangsweg.
  - De toegestane hinder van het motorcrossterrein wordt geregeld in de nog af te geven milieuvergunning.
  - In geval van evenementen zal een in- en uitritroute naar de Graafseweg gebruikt worden, en wel langs de noordgrens van het plangebied.
- c. De heren van Heeswijk en Hendriks
- Afbeelding 4.2 is aangevuld met de bestaande situatie.
  - Planologisch blijft uitgangspunt voor het motorcrossterrein het reeds lang bestaande gebruik met recht op een beperkt aantal evenementen. In de milieuvergunning wordt dit nader geregeld.
  - Eventuele afsluiting van de Dijkweg naar het motorcrossterrein zal in overleg met betrokkenen nader gezien worden.
  - Inzet is dat voldoende gronden ten noorden van de Fazantenweg verworven worden voor piekparkeren.
  - Het motorcrossterrein valt onder artikel 19.1.g sub 2 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit Wet milieubeheer.
  - Inzet is dat de gronden bestemd voor parkeren verworven zullen worden. De kosten ervoor zijn opgenomen in de financieel-economische opzet.
  - Eventuele beheersregelingen zullen alleen op basis van vrijwilligheid tot stand komen.
- d. Maatschap Janssen
- Op de plankaart is perceel 3707 als 'agrarische doeleinden' opgenomen conform het huidige gebruik.
- e. L.R. Hippos en Ponyclub De Millies
- In het plan is de mogelijkheid voor ruiterpaden opgenomen, gebonden aan nadere eisen.
- f. H. Willems
- Het fietspad is verlegd conform de wens van de bewoners en het PPC-advies.
- g. A. van der Steen
- Het voorstel voor aanpassing fietspad is overgenomen.

h. Fa. A. Thijssen

- Bedoeld is een paar doorzichten naar het water.
- Het beleid is gericht op natuurontwikkeling. Bestaande activiteiten vallen onder het overgangsrecht. Deze uitgangspunten vormen de basis voor de toelichting en voorschriften.
- Bedrijfsdoeleinden aangepast conform vigerende bestemming in plaats van consolidatie huidige omvang.
- Omdat een ontgrondingsvergunning vereist is, geldt geen zoneringsplicht in het kader van de Wet geluidhinder.

#### 9.4 Overleg ex artikel 10 Bro

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro is het plan toegezonden aan de volgende instanties.

1. secretariaat PPC (in 3-voud)
2. Inspectie VROM Eindhoven (in 2-voud)
3. Dienst Landinrichting Eindhoven
4. Rijksconsulent Economische Zaken
5. vertegenwoordiger Seob
6. Waterschap De Maaskant

##### Adviesnota PPC

De PPC heeft het plan op 9 oktober 1996 behandeld en zijn beoordeling neergelegd in de hierna integraal opgenomen adviesnota. De opmerkingen van de PPC zijn als volgt verwerkt.

In het kader van het vooroverleg werden afzonderlijke brieven ontvangen van de rijksconsulent Economische zaken en het waterschap.

De opmerking van de rijksconsulent is vervat in het PPC-advies De brief van het waterschap niet, reden waarom deze hierna is opgenomen.

### Verwerking reacties vooroverleg

#### a. PPC-advies

##### Toelichting

- Op de oevers aan de zijde van de Langenboomseweg is de natuurontwikkeling versterkt onder meer door de aanleg van een moerasplasje en het schrappen van het eerder geplande fietspad.
- Met de dienst REW heeft nader overleg plaats gevonden over de natuurtechnische inrichting. De richtingsschets en oeverprofielen zijn aangepast.
- Het hydrologisch onderzoek van Iwaco heeft als conclusie dat er geen aantoonbare invloed zal zijn op de hydrologische situatie.
- De stankcirkel Valkweg 11 is uitgezet vanuit de hoeken van het agrarisch bouwvlak.
- Het gebruik van het motorcrossterrein wordt milieutechnisch geregeld in de nog af te geven milieuvergunning.

##### Voorschriften

- artikel 1 De plaats van de profielen is aangegeven op de inrichtingsschets.
- artikel 6 De procedures zijn aangepast aan de A WB.
- artikel 12.4 De voorwaarden voor splitsing hoofdgebouw van het agrarisch bedrijf in twee woningen zijn verzwaaard.

##### Uitvoeringsparagraaf

In de toelichting is het hoofdstuk financieel-economische aspecten opgenomen. Voorts is de privaatrechtelijke overeenkomst inzake de verplaatsing van de betonindustrie door de gemeenteraad goedgekeurd op 11 juni 1996, en door partijen -gemeente, De Groot en De Meent ondertekend op 16 juli 1996.

#### b. Waterschap

- In hoofdstuk 3 zijn passages over het waterschapsbeleid toegevoegd.
- Het probleem van de thermische stratificatie vormt een punt van afweging bij de ontgrondingsvergunning.
- Tussen het motorcrossterrein en het natuurontwikkelingsgebied is een grondwal met beplanting voorzien.
- Recreatieve voorzieningen zullen worden aangesloten op het gemeentelijke riool in de Langenboomseweg.

**Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant**  
**Kleine PPC**

5450 AA MILL  
EN ST. HUBERT  
VERZONDEN  
INGEKOMEN  
20 NOV 1996  
21 NOV 1996  
Nr.: 02204 Kopie:  
Kode: -1.1.1.1 Afd.: 9.4.10/1.1

Ons kenmerk : nr. 164210/169353  
Uw kenmerk : 1445  
Afdeling : BG  
Doorkiesnr. : 6812605 (J. van Dijck)  
Bijlagen : 1  
Datum : 11 november 1996  
Onderwerp : Ontwerp-bestemmingsplan  
"De Kuilen"

Het college van burgemeester en  
wethouders van de gemeente  
Mill c.a.  
Postbus 39  
5450 AA MILL

Geacht college,

Bovengenoemde adviesaanvraag is behandeld in de vergadering van de Kleine PPC van 9 oktober 1996.  
De behandeling heeft geleid tot bijgaande adviesnota.

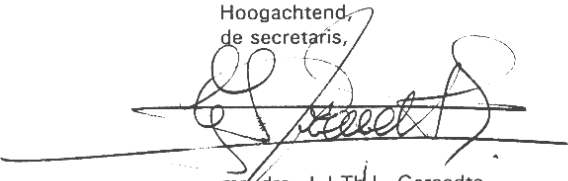
Voor het aangeven van de zwaarte van de gemaakte opmerkingen hanteert de commissie drie categorieën.

Categorie I kent de commissie toe aan opmerkingen over planelementen die in haar ogen onaanvaardbaar zijn. Als hiervan nog sprake is na de vaststelling geeft de commissie Gedeputeerde Staten het advies goedkeuring te onthouden.

Bij categorie II is de aanvaardbaarheid van het planelement niet duidelijk, omdat de toelichting geen of onvoldoende motivering en/of gegevens bevat. Als deze nog ontbreekt na de vaststelling geeft de commissie Gedeputeerde Staten het advies goedkeuring te onthouden.

Bij categorie III gaat het om opmerkingen ter verhoging van de kwaliteit van het plan. Dergelijke opmerkingen spelen geen doorslaggevende rol bij de advisering over vastgestelde plannen.

Hoogachtend,  
de secretaris,

  
mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts.

# Adviesnota

Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant  
Kleine PPC

Vergadering d.d. 9 oktober 1996/nummer 164210

Mill c.a.; ontwerp-bestemmingsplan "De Kuilen"

## Planbeschrijving

Voorliggend plan heeft betrekking op een ongeveer 150 hectaren groot gebied "De Kuilen". Het plangebied bestaat op dit moment uit twee ontzandingsplassen, bos- en natuurgebied, agrarisch gebied, een motorcrossterrein, waterrecreatie, een betonindustrie, overige niet-agrarische bedrijvigheid, burgerwoondoeleinden en infrastructurele voorzieningen.

Het gebied is op de streekplankaart voor een belangrijk deel opgenomen binnen de groene hoofdstructuur (multifunctioneel bos, ecologische verbindingszone en natuurkerngebied voor plantengezelschappen en/of amfibieën.) Het resterend gebied ligt in de agrarische hoofdstructuur. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de recreatieve hoofdstructuur.

In de provinciale nota "Grondstofvoorziening ten behoeve van ophogingsdoeleinden" is het gebied opgenomen als centrale winplaats voor ophoogzand in de regio Noordoost-Brabant.

Het plan regelt de planologisch/juridische uitgangspunten voor het gebied. De hoofddoelstelling van het plan is zorg te dragen voor een inrichting en beheer afgestemd op de natuurfunctie en de amovering/verplaatsing van de op dit moment aanwezige betonindustrie. Voor de verplaatsing, inrichting en beheer van het gebied zijn financiële middelen nodig. Deze middelen komen vrij door de zuidelijke plas te verdiepen. Ook wordt aandacht besteed aan de instandhouding en verbetering van de (lokale) recreatieve functies; zwemstrand en motorcrossterrein alsmede paden voor wandelen, fietsen en paarden.

Gedeputeerde Staten hebben de gemeente kenbaar gemaakt dat zij het plan om de zuidelijke plas te verdiepen om vervolgens de verplaatsing van de betonindustrie mogelijk te maken, onder voorwaarden bespreekbaar achten.

De voorwaarden kwamen neer op het volgende:

- de ontgrondingsactiviteiten dienen gekoppeld te worden aan de beoogde verplaatsing van de betonindustrie;
- de termijn waarop de verplaatsing zal gaan plaatsvinden wordt vastgelegd;
- het accent van de ontgrondingsactiviteiten dient binnen de randvoorwaarden van natuurontwikkeling te blijven.

## Planbeoordeling

De op de streekplankaart aangegeven hoofdstructuren (GHS en AHS) worden in het kader van een bestemmingsplan op perceelsniveau uitgewerkt. De commissie is van mening dat deze uitwerking in voorliggend plan op een goede manier is vormgegeven.

Het algemene uitgangspunt binnen de groene hoofdstructuur (bestemming Natuurdoeleinden) is het bieden van een planologische basisbescherming. Het is zaak uitbreiding, intensivering en nieuwvestiging van intensieve vormen van ruimtegebruik alsmede ruimtelijke ingrepen in bodem- en waterhuishouding zoveel mogelijk tegen te gaan. Diepe en ondiepe ontgroningen dienen vanwege deze basisbescherming uitgesloten te worden tenzij deze plaatsvinden voor natuurontwikkeling.

In de voorliggende situatie is sprake van een verdere verdieping tot een maximale diepte van plaatselijk 22 meter en ontzanding van een op dit moment aanwezige landtong van de plas van De Groot. De huidige diepte is nu op enkele plekken zo'n 8-10 meter.

De commissie is van mening dat verdieping en uitbreiding van de plas aanvaardbaar is indien uit hydrologisch onderzoek blijkt, dat de verdieping tot 22 meter geen permanente hydrologische consequenties met zich meebrengt voor aanwezige natuurkwaliteiten en een positief effect ontstaat op de ontwikkeling van natuurwaarden. Hierbij is uitgegaan van het feit dat op dit moment reeds sprake is van een diepe plas waarbij natuurwaarden aanwezig zijn op de oevers van de plas.

De commissie merkt op dat met name de zuid-west kant van de plassen geschikt is voor natuurontwikkeling.

Geconstateerd wordt dat juist hier ook de lokale waterrecreatie aanwezig is en gecontinueerd zal worden. De commissie vraagt daarom speciale aandacht op inrichtingsniveau. Met name aan de zijde van de Langenboomseweg dient de inrichting afgestemd te worden op de natuurontwikkeling (Cat. II).

De commissie vraagt u bij de voorziene natuurtechnische inrichting rekening te houden met natuurtechnische inrichtingsvoorwaarden over de situering en breedte van verlandingszones, aan te houden diepten en te ontwikkelen vegetatie. (Cat. II) De commissie beveelt u aan over de situering van de natuurontwikkeling en de concrete inrichting contact op te nemen met de dienst REW.

Een verdergaande verdroging dient te worden tegengegaan (Cat. I). Of sprake is van een verdergaande verdroging hangt samen met het eventueel doorbreken van bepaalde bodemlagen. De commissie acht aandacht hiervoor noodzakelijk. Overleg met het waterschap over waterhuishoudkundige aspecten waaronder het tegengaan van verdere verdroging is zinvol. De commissie vraagt inzicht in de uitkomsten en resultaten van dit overleg (Cat. II).

Bij het bepalen van de stankcirkel van het agrarisch bedrijf Valkweg 11 is gemeten vanaf de agrarische bedrijfsgebouwen. Ingevolge recente jurisprudentie is het van belang de stankcirkelomvang te bepalen vanaf de grens van het bouwblok. (Cat. II)

Het bestaande motorcrossterrein wordt aangepast. Deze aanpassingen kunnen niet leiden tot een onaanvaardbare milieuhygienische situatie voor de leefomgeving. De commissie adviseert inzicht te geven in de akoestische gevolgen van de aanpassingen op het motorcrossterrein. (Cat. II)

#### Voorschriften.

Artikel 1. Begripsomschrijvingen.

De kaarten die deel uitmaken van het plan zijn: de inrichtingsplankaart, de profielenkaart en de plankkaart. Noch op de inrichtingsplankaart noch op de plankkaart wordt een relatie gelegd met de profielenkaart. Voor de duidelijkheid en leesbaarheid van het plan is het leggen van een relatie van belang. (Cat. II)

Artikel 6. Procedures wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheden.

De commissie adviseert, over de terinzagetermijn, aan te sluiten bij de bepalingen van de Algemene Wet Bestuursrecht. (Cat. III)

Artikel 12.4 Agrarisch bedrijf, 4 sub b.

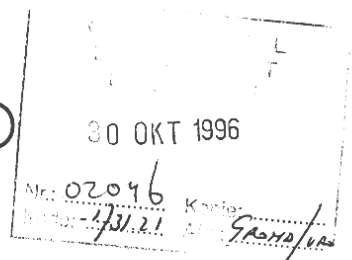
Alleen als het hoofdgebouw een boerderij betreft is splitsing van het pand in twee boerderijen aanvaardbaar. Bij de splitsing is het bovendien zaak rekening te houden met de voorwaarden genoemd in de "Handleiding buitengebied", maart 1996 (Cat. II).

Uitvoeringsparagraaf

De commissie vraagt bij de vaststelling van het plan inzicht in financieel-economische aspecten. Voorts acht zij het van belang dat inzicht wordt verschaft in het tijdstip en de planologische haalbaarheid van de verplaatsing van de betonindustrie. Het is zaak de verplaatsing bij overeenkomst vast te leggen. (Cat. I)

Conclusie

De commissie adviseert u het plan rekening houdend met de gemaakte opmerkingen verder in procedure te brengen.



Bezoekadres Raadhuislaan 30 5341 GM Oss  
Postadres Postbus 309 5340 AH Oss

( Burgemeester en wethouders  
van Mill en St. Hubert  
Postbus 39  
5450 AA MILL

Datum 28 oktober 1996  
Uw kenmerk  
Doorkiesnr 698354/Steenhof  
Onderwerp voorontwerp/bestemmingsplan  
"De Kuilen"

( Geacht college,

Naar aanleiding van het ons in het kader van het vooroverleg toegezonden voorontwerp/bestemmingsplan "De Kuilen" delen wij u het volgende mede.

Het plangebied in het bestemmingsplan omvat de bestaande plassen, alsmede de oevers en randgebieden die vanwege het bestaande gebruik en/of nieuwe ontwikkelingen een directe relatie met de plassen hebben. Het waterschap heeft tot taak het waterkwantiteitsbeheer en waterkwaliteitsbeheer van alle oppervlaktewateren (met uitzondering van de Rijkswateren) in zijn beheersgebied. In dit licht missen wij in hoofdstuk 3 een beschrijving van het door het waterschap geformuleerde beleid (kwantitatief en kwalitatief) in het Waterbeheersplan.

Inzake het hydrologisch onderzoek zoals genoemd in paragraaf 4.6 merken wij het volgende op. Door vergroting van de grootste plas neemt de kans op thermische stratificatie toe. Dit kan periodiek leiden tot slechte zuurstofomstandigheden in het water, hetgeen niet wenselijk is. Wij bevelen u aan dit aspect in de planvoorbereiding te betrekken en mee te laten wegen bij de haalbaarheid van verdere plannen.

Aangaande hoofdstuk 6, paragraaf 6.3.3. willen wij benadrukken dat er een duidelijke fysieke barrière (grondwal en aanplant) moet zijn tussen het motorcrossterrein en het natuurontwikkelingsgebied. In het nog op te stellen beplantingsplan zoals genoemd in paragraaf 6.4.2. dient tevens de wijze van beheer te worden aangegeven, alsmede degene die het beheer uitvoert (beheersplan).



Tot slot merken wij op dat alle eventueel nog niet op de riolering aangesloten panden (inclusief clubgebouwen) alsnog dienen te worden aangesloten. De motorwasplaatsen en voorzieningen waar olie en/of benzine gemorst kan worden dienen op de riolering te worden aangesloten via olie en/of benzine-afscheiders. Voor nadere informatie hierover kunt u zich wenden tot de heer J. Bongers van de afdeling Zuiveringstechnische Werken (telefoon: 0412-698461).

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw schriftelijke reactie, met belangstelling tegemoet. Wij stellen het op prijs indien het waterschap vroegtijdig bij de voorbereiding van een ontwerp-bestemmingsplan wordt betrokken. In dat verband achten wij het van belang om daarover nader ambtelijk overleg te voeren. Hierover kunt u contact opnemen met de heer drs. M.C.A. Spee, hoofd van de afdeling Waterhuishouding en Waterkeringsbeheer (telefoon: 0412-698360).

Hoogachtend,

De dijkstoel,  
namens deze,  
Hoofd sector Bestuurszaken,



drs. F.J.W. Baert

Bijlagen: --.

## 9.5 Ter inzage legging ontwerp-bestemmingsplan

Het ontwerp-bestemmingsplan 'De Kuilen' heeft met ingang van 30 januari 1997 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. In die periode zijn 6 schriftelijke zienswijzen ontvangen. Deze zijn opgenomen in de band 'Bijlagen' bij het bestemmingsplan.

De raadscommissie VROM uit de gemeenteraad heeft op 4 april 1997 een hoorzitting gehouden voor degenen die een zienswijze hebben kenbaar gemaakt. Hierna worden de zienswijzen behandeld in volgorde van inzending.

### 1. Maatschap Janssen

#### a. Zienswijze

De maatschap heeft het perceel nr. 3707 in eigendom, en in gebruik als weiland omgeven met een groensingel. De maatschap wil de bestaande situatie als zodanig in het bestemmingsplan geregeld hebben.

#### b. Beoordeling

Op de ontwerp-plankaart is perceel 3707 onjuist weergegeven, terwijl op de inrichtingsschets de bestaande groensingel ontbreekt. Beide kaarten zullen worden aangepast overeenkomstig de zienswijze van de maatschap.

#### c. Besluit

Aan de kenbaar gemaakte zienswijze wordt tegemoet gekomen middels wijziging van het plan.

### 2. Fa A. Thijssen

#### a. Zienswijze

1. De inspraakreactie van de fa. Thijssen is niet duidelijk vastgelegd en inhoudelijk als vaag en niet gedecideerd te beschouwen.
2. Bestaande erfafscheidings-erkenningspunten zijn nu al reeds verwijderd, zonder voorafgaand overleg (verwezen wordt naar een bijgevoegde kopie tekening van Provinciale Waterstaat N.Br. van 15-03-1959).
3. Gevraagd wordt waarom men niet betrokken is geweest bij de planvorming. De firma ligt immers met circa 15 ha binnen het plan.
4. De huidige groenafbakening, aan de achterzijde, moet worden geopend. Deze natuurlijke afscheiding wenst men te handhaven.
5. Het huidige bebouwingspercentage is te gering voor eventuele bedrijfsvoering in de toekomst.
6. Het motor/watersport gebeuren, zoals het jetskiën, moet worden gehandhaafd.
7. Vanaf 1945 is de ontgronding gericht op natuurbouw. De ontgronding is echter vanaf de aanvang een financiële aangelegenheid. Als de ontgronding is afgerond moet de bedrijfsvoering op recreatief gebied mogelijk zijn.
8. Conform de ontgrondingsvergunning had de vroegere plas een recreatieve bestemming. Hiervan is niets terug te vinden in het ontwerp-bestemmingsplan.

9. Aanlegvergunning werken belemmerend voor mogelijkheden op langere termijn.

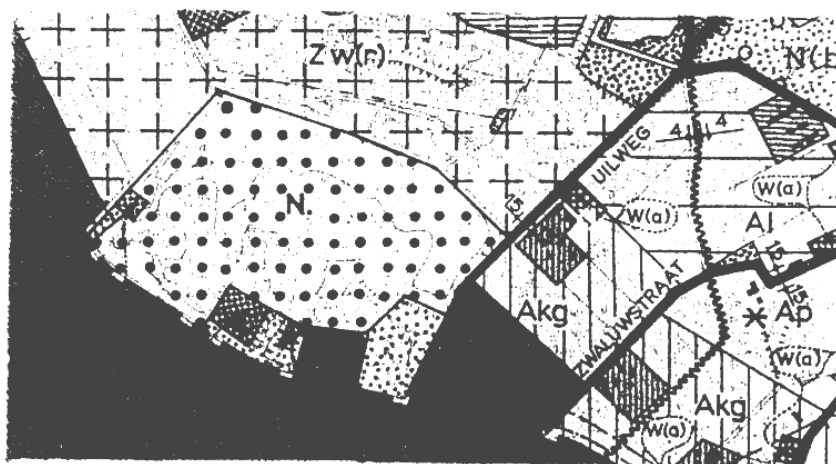
b. Beoordeling

1. Alle inspraakreacties zijn op dezelfde manier behandeld. Sommige reacties hebben geleid tot aanpassingen. Andere reacties niet, waaronder de reactie van de fa. Thijssen. De inhoudelijke motivering is in telegramstijl vermeld.  
De punten uit de inspraakreactie zijn overigens – zij het soms in een andere formulering – vervat in bovengenoemde punten van de zienswijze. Deze worden hierna verder beoordeeld.
2. De zienswijzen genoemd onder 2. en 4. hebben dezelfde strekking en betreffen de inrichtingsschets.

De inrichtingsschets behorend bij voorliggend plan suggereert een visueel open relatie tussen de plas van Thijssen en het centrale plassengebied. Dit is een gewenst toekomstig landschapsbeeld. Uitgaande van de bestaande situatie zal geen beplanting langs de plas van Thijssen verwijderd worden, zonder dat de eigenaar daar op vrijwillige basis mee instemt.

3. Het bedrijf Thijssen is niet actief in de planvoorbereiding betrokken omdat op voorhand vaststond dat nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen voor het bedrijf niet mogelijk zijn. Het bedrijf ligt in een buitengebiedsituatie, waarop het stringente beleid van de provincie tot consolidatie van de niet-agrarische bedrijven van toepassing is.  
Overigens zijn ook de andere bedrijven en particuliere woningen binnen het plangebied niet actief betrokken bij de planvorming.

In voorliggend bestemmingsplan 'De Kuilen' in het bedrijf Thijssen op dezelfde manier geregeld als in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Met name de bestemming 'Bedrijfsdoeleinden' – met twee gekoppelde bestemmingsvlakken voor de twee bedrijfswoningen – en het ontgrondingsgebied met de bestemming 'Natuurgebied'.



*uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied'*

Deze keuze voor het onveranderd overnemen van de vigerende bestemming vormt de essentie voor de regeling van het bedrijf Thijssen. Dit betekent dat er in de planologische rechten en plichten van het bedrijf niets verandert.

Vervolgens geldt voor het bedrijf Thijssen dezelfde algemene inspraakprocedure en formele ter inzage legging als voor de overige belanghebbenden in het plangebied. Onder meer zijn twee voorlichtingsavonden gehouden. Het bedrijf heeft ook gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot inspraak.

4. Zie onder 2.
5. Op de plankaart is aan het bedrijf een centraal bouwvlak voor bedrijfsdoeleinden toegekend, alsmede daaraan gekoppeld twee kleine bouwvlakken voor twee bedrijfswoningen.  
Het bedrijf acht het huidige bebouwingspercentage van 60% van het bouwvlak voor bedrijfsdoeleinden te weinig voor eventuele toekomstige bedrijfsvoering. Het betreffende centrale bouwvlak meet ca 2.250 m<sup>2</sup> 60% hiervan bedraagt 1.350 m<sup>2</sup>. De bestaande opstallen op dit centrale vlak meten ca 615 m<sup>2</sup>. Dit betekent dat de bebouwing nog met meer dan 100% vergroot zou kunnen worden. Dit is ruim meer dan de nieuwe provinciale richtlijn van 15% uitbreiding voor niet-agrarische bedrijven in het buitengebied.
6. Tot de planologische rechten moet ook worden gerekend het door de jaren heen gegroeide gebruik van de plas Thijssen voor recreatief gebruik. Dit recreatieve gebruik mag in de huidige intensiteit worden gecontinueerd op basis van het overgangsrecht.

Het recreatieve gebruik wordt niet positief bestemd, en wel om twee redenen:

1. Het is in strijd met de vigerende bestemming 'Natuurgebied' in het bestemmingsplan 'Buitengebied'.
  2. Voorts heeft het provinciaal bestuur met de verplaatsingsoperatie De Groot ingestemd, onder de hoofdvoorwaarde dat het gehele (plassen)gebied 'De Kuilen' de bestemming 'Natuurdoeleinden' krijgt. De recreatie moet beperkt blijven tot de lokale oeverrecreatie aan de Fazantenweg en de cross-activiteiten.
7. Voor de gemeente blijft conform het vigerende 'bestemmingsplan' de natuurontwikkeling uitgangspunt voor de toekomst van de plas Thijssen. Zie verder beoordeling onder 6.
  8. Een bestemmingsduiding in de ontgrondingsvergunning uit 1959 vormt geen hard gegeven voor de huidige beoordeling. Allereerst zijn de planologische en maatschappelijke omstandigheden sterk veranderd. Bovendien -juridisch en bestuurlijk maatgevend -heeft onderhavige plas in het buitengebied de bestemming 'Natuurgebied'. De algehele basis van onderhavig bestemmingsplan vormt de sanering van de betonmortelcentrale, onder de provinciale hoofdvoorwaarde dat De Kuilen een natuurontwikkeling krijgt.

De eventuele veranderingen zullen overigens voor wat de gemeente betreft vastgesteld worden op basis van overleg. De gemeente is niet voornemens een actief beleid van verandering inzake Thijssen te voeren of veranderingen af te dwingen.

9. Voor zover het bedrijf met een aanlegvergunning te maken kan krijgen betreft dit de gronden met de bestemming 'Natuurdoeleinden'. Echter ook dit is geen verandering, omdat in het 'Buitengebied' ook reeds een aanlegvergunningstelsel met dezelfde strekking is opgenomen.

c. Besluit

Aan het gestelde onder 3. wordt niet tegemoet gekomen. Voor het overige vormen de zienswijzen geen aanleiding het plan te wijzigen; aan het gestelde onder 1, 2 en 4 kan op andere wijze worden tegemoet gekomen.

3. ABAB (namens de heer Van Heeswijk)

a. Zienswijze

1. De bezwaren van de heren Van Heeswijk en Hendriks dienen separaat behandeld te worden.
2. Bezwaar wordt gemaakt tegen het feit dat nog geen overeenstemming bereikt is over de verwerving van de benodigde gronden van de heer Van Heeswijk ten behoeve van het parkeren en de routing in geval van evenementen. Op de hoorzitting is aanvullend meegedeeld dat de heer van Heeswijk tot overleg met de gemeente bereid is.

b. Beoordeling

1. De inspraakreacties van de heren Van Heeswijk en Hendriks zijn inderdaad gemeenschappelijk beantwoord. De behandeling van onderhavige zienswijzen gebeurt separaat.
2. De gemeente is voornemens op korte termijn met de heer Van Heeswijk overleg te voeren gericht op de verwerving van de benodigde gronden. De exploitatie-opzet van onderhavig plan voorziet in de kosten voor verwerving van de benodigde gronden van de heer Van Heeswijk. Voor de volledigheid zij overigens opgemerkt dat zolang de gronden niet verworven zijn, zonder toestemming van de heer Van Heeswijk er geen ander gebruik op plaats kan vinden dan het huidige agrarische gebruik.

c. Besluit

De zienswijze vormt geen aanleiding om in het bestemmingsplan wijzigingen aan te brengen. Wel zullen de reacties van Hendriks en v. Heeswijk separaat worden behandeld.

4. ABAB (namens de heer Hendriks)

a. Zienswijze

Namens de heer Hendriks heeft ABAB zijn zienswijze kenbaar gemaakt met de volgende bezwaarpunten:

1. De bezwaren van de heren Van Heeswijk en Hendriks dienen separaat behandeld te worden.
2. Inzicht ontbreekt in de akoestische gevolgen van de motorcross-activiteiten.
3. De Dijkweg zou moeten worden afgesloten.
4. Er moet nog grond verworven worden voor de planrealisatie.
5. Er zijn nog geen beheersmaatregelen gesloten en meegedeeld wordt dat de heer Hendriks bereid is tot medewerking aan de uitvoering van de plannen.
6. In de hoorzitting is aanvullend aandacht gevraagd voor de tankbaan van Defensie.

b. Beoordeling

1. De inspraakreacties van de heren Van Heeswijk en Hendriks zijn inderdaad gemeenschappelijk beantwoord. De behandeling van onderhavige zienswijzen gebeurt separaat.
2. De akoestische gevolgen van de motorcross-activiteiten worden geregeld in de milieuvergunning. Deze milieuvergunning moet nog worden opgesteld. Randvoorwaarden voor de milieuvergunning zullen onder meer de planologische bestemmingen zijn zoals in voorliggend plan opgenomen. Met andere woorden de woon- en natuurbestemmingen zijn grensstellend voor de toe te laten geluidsbelasting.  
De milieuvergunning doorloopt een eigen procedure, waarop ook inspraak en het maken van bezwaar mogelijk is. Derhalve moet onderscheid gemaakt worden tussen voorliggend bestemmingsplan dat aangeeft welke ruimte door de crossers gebruikt mag worden en de milieuvergunning die de intensiteit van het gebruik aangeeft. In voorliggend plan is alleen de ruimte aan de orde. Hiervan uitgaand zal 'terugredenerend' de milieuvergunning opgesteld worden.
3. Zoals in het kader van de inspraak reeds meegedeeld, is de gemeente bereid het al of niet afsluiten van de Dijkweg nader met betrokkene te bespreken met het oog op de grondverwerving.  
De Dijkweg is niet specifiek als 'Verkeersdoeleinden' bestemd, maar vervat in de bestemming 'Natuurdoeleinden'. Dit betekent dat een eventuele afsluiting niet in strijd is met de toegekende bestemming. Het al of niet afsluiten van de Dijkweg is een kwestie van beheer van het betreffende deelgebied.
4. en
5. De gemeente zal op korte termijn met de heer Hendriks overleg openen over de grondverwerving en/of het sluiten van beheersovereenkomsten.

De exploitatie-opzet van onderhavig plan voorziet in de kosten van verwerving van de benodigde gronden van de heer Hendriks of het sluiten van beheersovereenkomsten. Voor de volledigheid zij overigens opgemerkt dat zolang de gronden niet verworven zijn, er geen ander gebruik dan het huidige agrarische gebruik op plaats kan vinden zonder toestemming van de heer Hendriks.

6. Met Defensie zal overlegd worden over de tankbaan in relatie tot de ontsluiting in geval van motorcross-evenementen.

c. Besluit

Concluderend wordt gesteld dat aan de zienswijzen deels wel en deels niet tegemoet wordt gekomen en de reacties van Hendriks en v. Heeswijk separaat zullen worden behandeld. Overigens vormen de zienswijzen geen aanleiding het plan te wijzigen.

5. Milieu- en natuurvereniging gemeente Mill c.a.

a. Zienswijzen

Samengevat beschouwt de milieuvereniging de navolgende met de provincie en de gemeente gemaakte afspraken als 'hard' voor het plan.

1. Nadere profielaanduidingen waaruit blijkt dat een optimale situatie wordt verkregen voor amfibieën.
2. Ruiters eventueel alleen in recreatiegebied 2.
3. De mogelijkheden tot vissen uitsluiten.
4. Onderzoeken of natuurontwikkeling aan de plas aan de zijde Langenboomseweg ook ten goede kan komen aan vegetatie van de oeverzone van plas De Groot.

b. Beoordeling

In zijn algemeenheid wordt gesteld dat de afspraken deels betrekking hebben op nadere inrichtingsactiviteiten. De vereniging zal hierbij betrokken blijven. Deze vallen evenwel buiten het directe kader van het bestemmingsplan.

Voor het overige kunnen de zienswijzen als volgt worden beoordeeld.

1. Op kaart 2 (profielen) is een extra principeprofiel amfibieën opgenomen.
2. Aan artikel 10 lid 10.2.3 van de voorschriften wordt toegevoegd: *Ook is in deze zone paardrijden toegestaan.*
- 2/3 Artikel 9 lid 6 van de voorschriften wordt aldus aangepast:  
*Binnen het plangebied als geheel is extensieve recreatie in de vorm van wandelen en fietsen toegestaan. Vissen is uitgesloten. Paardrijden is alleen toegestaan in recreatiezone 2. De aanleg van voorzieningen is gebonden aan nadere eisen en een aanlegvergunning.*
4. Dit komt aan de orde bij de genoemde nadere inrichtingsactiviteiten.

c. Besluit

Aan de onder de 1 t/m 3 genoemde zienswijzen wordt tegemoet gekomen middels wijziging van het plan. Aan het onder 4 gestelde kan bij de nadere inrichtingsactiviteiten tegemoet worden gekomen.

6. De heer H. Willemsa. Zienswijze

De heer Willems maakt bezwaar tegen het laten vervallen van een fietspad langs de plassen aan de zijde van de Langenboomseweg. Hij spreekt er bovendien zijn teleurstelling over uit dat de beantwoording van de inspraakreacties aangeeft dat het fietspad conform de wens van de bewoners was verlegd. Dit is echter juist niet conform de wens van de bewoners.

b. Beoordeling

De beantwoording van de inspraak luidt 'het fietspad is verlegd conform de wens van de bewoners en het PPC-advies'.

De PPC adviseert de inrichting van deze oever af te stemmen op natuurontwikkeling. De bewoners willen het fietspad, ofschoon dit op de inspraakavond niet eenduidig helder was. Een en ander betekent evenwel dat de beantwoording van de inspraak inderdaad verwarrend is.

Het volgende wordt gesteld.

Voor het al of niet aanleggen van een fietspad langs de plassen aan de zijde van de Langenboomseweg is ook het nadere overleg tussen provincie, gemeente en milieuvereniging d.d. 27-02-97 van belang. In dat overleg is een zwaar belang toegekend aan natuurontwikkeling op de betreffende oever. De PPC had dat eerder in zijn advies ook al gedaan. Een gevolg van het kiezen voor natuurbouw op deze oever is dat afgezien wordt van een fietspad.

Sprake is van een relatief smalle oever. Een fietspad op deze oever zou, te zamen met de aanliggende achtertuinen, tot versnippering en teveel onrust leiden om een echte natuuroever te laten ontstaan.

c. Besluit

De kenbaar gemaakte zienswijze vormt geen aanleiding het plan te wijzigen.



**GEMEENTE MILL EN ST. HUBERT**

*Akkoord voorstel*

---

Raadsvergadering: 12 juni 1997

Agendapunt : 9-V-1997

Mill, 3 juni 1997.

Onderwerp : Voorstel tot vaststelling van het bestemmings -  
plan "De Kuilen".

---

Geachte raad,

Inleiding.

In uw vergadering van 11 juli 1996 heeft uw raad ingestemd met:

- het indienen van aanvragen voor een ontgrondings- en milieuvergunning voor de Kuilen bij Gedeputeerde Staten (G.S.);
- de aankoop van het bedrijf van de Betoncentrale De Groot BV en de daarmee gepaard gaande concept-overeenkomst;
- de verkoop van de zandwinrechten aan De Meent BV en de daarmee gepaard gaande concept-overeenkomst.

Op 16 juli 1996 zijn de beide overeenkomsten door de betrokken partijen ondertekend. De genoemde bij G.S. ingediende aanvragen doorlopen thans nog de benodigde procedures. Naar verwachting zullen de gevraagde vergunningen medio 1997 worden verleend.

Bestemmingsplan.

Op 11 juli 1996 heeft u tevens ingestemd met het opstarten van de bestemmingsplanprocedure voor "De Kuilen", waarvoor u overigens reeds op 31 augustus 1995 een krediet van f 50.000,- beschikbaar had gesteld.

Stedebouwkundig bureau Verkuylen heeft het bestemmingsplan opgesteld. Op 11 september 1996 is de inspraakprocedure opgestart; op 30 september is een inspraakavond gehouden. Er zijn diverse inspraakreacties ontvangen. Van de Provinciale Planologische Commissie (PPC) hebben wij op 21 november 1996 een, overwegend positief, advies ontvangen.

Nadat de opmerkingen van de PPC en de inspraakreacties waren verwerkt, heeft het ontwerp-bestemmingsplan vanaf 30 januari 1997 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld bij uw raad zijn zienswijze omtrent de plannen kenbaar te maken. Er zijn 6 reacties ontvangen, te weten van:

1. Maatschap Jansen, Uilweg 13 en 15 te Mill;
2. Firma A.Thijssen, Langenboomseweg 110-112 te Mill;
3. ABAB, Spoorlaan 350 te Tilburg, namens de heer Hendriks, Dominicanenstraat 8 te Langenboom;
4. ABAB, Spoorlaan 350 te Tilburg, namens de heer Van Heeswijk, Van Gemertweg 20 te Wilbertoord;

5. Milieu- en Natuurvereniging Mill c.a., Postbus 237 te Cuijk;
6. H.Willems, Langenboomseweg 144 te Langenboom.

De reacties zijn opgenomen in de band "Bijlagen" van het bestemmingsplan.

Op 3 april j.l. zijn de betrokkenen in de gelegenheid gesteld tot het geven van een nadere toelichting aan de commissie VROM. Met uitzondering van Maatschap Janssen (die een bericht van verhindering heeft gestuurd met bovendien de aantekening dat het geven van een nadere toelichting niet noodzakelijk was) en van de Milieuvereniging, is hiervan gebruik gemaakt. De hiervan opgemaakte verslagen liggen voor u ter inzage.

Wij stellen u voor om te besluiten dat de zienswijzen ten aanzien van:

1. aanleiding vormen het plan zodanig te wijzigen dat daaraan tegemoet wordt gekomen;
2. geen aanleiding vormen het plan te wijzigen;
3. geen aanleiding vormen het plan te wijzigen;
4. geen aanleiding vormen het plan te wijzigen;
5. deels aanleiding vormen het plan te wijzigen;
6. geen aanleiding vormen het plan te wijzigen.

Overigens tekenen wij hierbij aan dat aan een aantal onderdelen van de diverse zienswijzen tegemoet kan worden gekomen zonder dat daartoe het plan behoeft te worden gewijzigd. Voor de inhoudelijke beoordeling van de zienswijzen verwijzen wij u naar de toelichting op de pagina's 9.8 t/m 9.14 van het eveneens ter inzage liggende bestemmingsplan.

Op 15 mei j.l. heeft de commissie VORM ingestemd met ons voorstel tot beantwoording van de reacties en met vaststelling van het bestemmingsplan. Een tweetal (redactionele) aanpassingen is verwerkt in de toelichting van het vast te stellen plan.

#### Voorstel.

Resumerend stellen wij u voor te besluiten:

1. dat de zienswijzen deels wel en deels geen aanleiding vormen het plan te wijzigen en aan een aantal onderdelen van de zienswijzen wel tegemoet te komen zonder daartoe het plan te wijzigen;
2. het bestemmingsplan "De Kuilen" gewijzigd vast te stellen, een en ander overeenkomstig het bijgevoegde ontwerp-besluit.

Burgemeester en wethouders van Mill c.a.,  
de secretaris, de burgemeester,

Mr. J.C.Bouwman. J.G.M.Daandels.

Afd. : Grondgebied, sectie VROM  
Ontw.: MvG  
Coll.:



## GEMEENTE MILL EN ST. HUBERT

De raad van de gemeente Mill en St. Hubert;

gelet op de kenbaar gemaakte zienswijzen als bedoeld in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan door:

1. Maatschap Jansen, Uilweg 13 en 15 te Mill;
2. Firma A.Thijssen, Langenboomseweg 110-112 te Mill;
3. ABAB, Spoorlaan 350 te Tilburg, namens de heer Hendriks, Dominicanenstraat 8 te Langenboom;
4. ABAB, Spoorlaan 350 te Tilburg, namens de heer Van Heeswijk, Van Gemertweg 20 te Wilbertoord;
5. Milieu- en Natuurvereniging Mill c.a., Postbus 237 te Cuijk;
6. H.Willems, Langenboomseweg 144 te Langenboom;

gelet op de beoordeling van deze zienswijzen zoals beschreven op de pagina's 9.8 t/m 9.14 van de toelichting op het bestemmingsplan;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 juni 1997;

gelet op artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

### b e s l u i t :

A. dat de kenbaar gemaakte zienswijzen door:

1. aanleiding vormen het plan zodanig te wijzigen dat daaraan tegemoet wordt gekomen;
  2. geen aanleiding vormen het plan te wijzigen;
  3. geen aanleiding vormen het plan te wijzigen;
  4. geen aanleiding vormen het plan te wijzigen;
  5. deels aanleiding vormen het plan te wijzigen;
  6. geen aanleiding vormen het plan te wijzigen
- en aan een aantal onderdelen van de zienswijzen tegemoet te komen zonder daartoe het plan te wijzigen, een en ander zoals beschreven op de pagina's 9.8 t/m 9.14 van de toelichting op het bestemmingsplan;

B. gewijzigd vast te stellen het bestemmingsplan "De Kuilen" overeenkomstig het bijgevoegde en als zodanig gewaarmerkte plan.

Aldus besloten door de raad, voornoemd,  
in zijn openbare vergadering van 12 juni 1997.  
de secretaris, de voorzitter,

Mr. J.C. Bouwman.

J.G.M. Daandels.



# Provincie Noord-Brabant

enst Ruimte, Economie en Welzijn

22 JAN 1998

Provinciehuis  
Brabantlaan 1  
Correspondentie-adres:  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefax: (073) 612 36 10

Telefoon (073) 681 28 12

0152  
-1.10.21  
Grans/van

Ons kenmerk: nrs. 181533/191608

Uw kenmerk : --

Afdeling : BG

Doorkiesnr.: 6812641, P. Thomas

Bijlagen : diversen (pak A + besluit)

Datum : 15 januari 1998

Onderwerp : Bestemmingsplan  
"De Kuilen"

Het college van burgemeester  
en wethouders van Mill c.a.  
Postbus 39  
5450 AA MILL

Geacht college,

Aan het door de raad van uw gemeente bij besluit van 12 juni 1997 vastgestelde bestemmingsplan "De Kuilen" hebben wij heden gedeeltematig goedkeuring verleend om redenen in ons besluit, waarvan hierbij een afschrift gaat, vermeld.

Wij verzoeken u voor de naleving van het bepaalde in artikel 28, lid 6, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zorg te dragen en ons de bewijsstukken daarvan toe te zenden.

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, alsmede de daarbij behorende stukken gaan hierbij in enkelvoud.

Voorzover ons besluit strekt tot onthouding van goedkeuring delen wij u mede dat de raad ingevolge de Wet op de Ruimtelijke Ordening bevoegd is tegen onze beslissing beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit dient te geschieden binnen de termijn van zes weken waarin ons besluit door u ter inzage wordt gelegd.

Ingevolge de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening treedt ons besluit inzake goedkeuring daags na afloop van de beroepstermijn van zes weken in werking. Wij wijzen u erop dat de raad bevoegd is om binnen de beroepstermijn, naast het beroepschrift, een verzoek om voorlopige voorziening in te dienen bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak. Indien de raad, of een andere belanghebbende, van deze mogelijkheid gebruik maakt, treedt ons besluit niet in werking voordat op een dergelijk verzoek is beslist.

Voor het instellen van elk afzonderlijk rechtsmiddel is een griffierecht verschuldigd van f 210,-- voor natuurlijke personen en f 420,-- voor rechtspersonen, over te maken op postbankrekeningnummer 50.75.90, ten name van de secretaris van de Raad van State. Het postadres is Postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,  
namens deze,  
de griffier der staten,

011998LS.6

Bij antwoord s.v.p. onderwerp, datum en kenmerk van deze brief vermelden

Bankrekening: ING Rekening nr. 67.45.60.043, Postbank nr. 1070176 t.n.v. Provincie Noord-Brabant



# Provincie Noord-Brabant

Dienst Ruimte, Economie en Welzijn

Provinciehuis  
Brabantlaan 1  
Correspondentie-adres:  
Postbus 90151  
5200 MC 's-Hertogenbosch  
Telefax: (073) 612 36 10

Telefoon (073) 681 28 12

Nummer : 181533  
Afdeling : BG  
Onderwerp : Vastgesteld bestemmingsplan  
"De Kuilen"

Aan de raad van de  
gemeente Mill c.a.

BESLISSING van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 15 januari 1998 nummer 181533, over de goedkeuring van het bestemmingsplan "De Kuilen" van de gemeente Mill c.a..

## 1. Behandelingsprocedure

- 1.1 De raad van de gemeente Mill en St. Hubert heeft op 12 juni 1997 het bestemmingsplan "De Kuilen" vastgesteld. Burgemeester en wethouders van die gemeente hebben bij brief van 25 juni 1997, die wij op 7 juli 1997 hebben ontvangen, dit bestemmingsplan aan ons ter goedkeuring ingezonden.
- 1.2 Artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalt, dat wij binnen twaalf weken of indien tegen het vastgestelde plan bedenkingen zijn ingediend binnen zes maanden na afloop van de termijn van terinzagelegging van het vastgestelde plan dienen te beslissen.
- 1.3 Artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bepaalt verder nog, dat wij de Provinciale Planologische Commissie horen, voordat wij beslissen over de goedkeuring van een bestemmingsplan. De Provinciale Planologische Commissie heeft ons op 14 januari 1998 over de goedkeuring van dit plan advies uitgebracht.
- 1.4 Blijkens de stukken is de procedure, die in de Wet op de Ruimtelijke Ordening is voorgeschreven met betrekking tot het bestemmingsplan, geheel gevolgd.
- 1.5 Tegen het bestemmingsplan hebben bij ons bedenkingen ingebracht:
  1. Firma A. Thijssen, Langenboomseweg 110-112, 5451 JM Mill;
  2. Mevrouw mr. S. van de Ven van ABAB accountants, namens de heer en mevrouw A.L.J. Hendriks, Dominicanenstraat 8, 5453 JN Langenboom;
  3. Mevrouw mr. S. van de Ven van ABAB accountants namens J.J. van Heeswijk, Gemertweg 20, 5455 Wilbertoord;
  4. Hengelsportvereniging "De Rietvoorn", per adres A.H.M. Roefs, voorzitter, Berkenlaan 12, 5453 KD Langenboom.

Bij antwoord s.v.p. onderwerp, datum en kenmerk van deze brief vermelden

Bankrelaties: ING Rekening nr. 67.45.60.043, Postbank nr. 1070176 t.n.v. Provincie Noord-Brabant

Op grond van artikel 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kunnen zij die hun zienswijze tijdig bij de gemeenteraad kenbaar hebben gemaakt alsmede belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijze niet in staat zijn geweest overeenkomstig artikel 23 hun zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken, gedurende de daarvoor gestelde termijn van terinzagelegging bij ons bedenkingen tegen het bestemmingsplan inbrengen. Voorzover de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft ingebracht ten opzichte van het ontwerp, kan een ieder gedurende de daarvoor gestelde termijn van terinzagelegging bij ons bedenkingen inbrengen tegen de aldus gewijzigd vastgestelde onderdelen van het bestemmingsplan.

Blijkens de stukken kunnen deze reclamanten in hun bedenkingen gedeeltelijk worden ontvangen.

- 1.6 Reclamanten en het gemeentebestuur van Mill en St. Hubert zijn in de gelegenheid gesteld om op 25 september 1997 hun standpunt mondeling nader toe te lichten tegenover een vertegenwoordiger van ons college. Van deze gelegenheid hebben reclamanten onder 1,2,3 en 4 en het gemeentebestuur gebruik gemaakt.

## 2. Beoordeling van het bestemmingsplan

Het plan regelt de planologische/juridische uitgangspunten voor het circa 150 hectare groot gebied "De Kuilen", globaal gelegen tussen de Langeboomseweg, de rand van de Langeboomse bossen, de Graafseweg en de Uilweg.

De hoofddoelstelling van het plan is zorg te dragen voor een inrichting en beheer, afgestemd op de natuurfunctie en de amovering/verplaatsing van de thans aanwezige betonindustrie.

De voor de realisering van de doelstelling benodigde financiële middelen komen vrij door de zuidelijke plas te verdiepen.

Tevens wordt aandacht besteed aan de instandhouding en verbetering van de (lokale) recreatieve functies; zwembad, motorcrossterrein en paden voor wandelen, fietsen en paardrijden.

In het thans voorliggende door de raad vastgestelde plan is in overwegende mate rekening gehouden met de in het kader van het vooroverleg door de Provinciale Planologische Commissie gemaakte opmerkingen. Op grond van dat gegeven kan met dit plan vanuit provinciaal-planologisch oogpunt nagenoeg geheel worden ingestemd, met uitzondering van artikel 12.4, sub b en c van de voorschriften, omdat deze bepalingen de mogelijkheid in zich hebben een bedrijfswoning van 750 m<sup>3</sup> te splitsen.

Evenmin stemmen wij in met het bepaalde in artikel 9, lid 6 van de beschrijving in hoofdlijnen dat vissen is uitgesloten. Wij zijn van oordeel dat vissen, evenals wandelen, fietsen en paardrijden, als extensieve recreatieve activiteit, niet strijdig is met de doelstelling voor natuur en geen afbreuk doet aan het biotoop voor amfibieën in dit gebied.

Voorts overwegen wij met betrekking tot het motorcrossterrein, dat de beoordeling van de planologische haalbaarheid er van eerder afhankelijk werd gesteld van de uitkomsten van een nader te verrichten geluidstechnisch onderzoek.

De resultaten van dat onderzoek, die verschenen ruim na vaststelling van het plan, zijn op een aantal punten (zoals het niet toepassen van een straffactor voor tonaal karakter en het invoeren van onjuiste bronvermogens) onvoldoende om nu tot een verantwoorde afweging van het onderdeel motorcrossterrein te komen. Het verdient aanbeveling om voor de eventuele realisering van de gewenste uitbreiding nogmaals onderzoek te verrichten, dat zich dan in het bijzonder uitstrekt over de exacte ligging van de uitbreiding van het motorcrossterrein ten opzichte van de GHS/EHS en over de aanvaardbaarheid van de uitbreiding, getoetst aan de Wet geluidhinder.

Om deze redenen zullen wij aan de aanduiding "R2", op de plankaart blauw omlijnd, alsmede aan het terzake bepaalde in artikel 10.2.3 van de voorschriften goedkeuring onthouden.

### Beoordeling van de bedenkingen

De ingediende bedenkingen worden hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de bedenkingen, die niet expliciet worden genoemd, niet bij onze beoordeling zouden worden betrokken. De bedenkingen worden in hun geheel beoordeeld.

#### 3.1 Bedenkingen van Firma A. Thijssen

##### Samenvatting

- a. Bezwaar bestaat tegen de visuele openlegging van de plas van Thijssen. De natuurlijke afbakening, waarmee thans alles is omgeven dient gehandhaafd te blijven;
- b. Na afronding van de ontgrondingsactiviteiten dienen de thans bestaande watersporten en motorwatersport-activiteiten gehandhaafd te worden. Op de plas van Thijssen is reeds een ligplaats voor motorboten aanwezig en er wordt reeds met motorboten gevaren;
- c. Consolidatie van het huidige bebouwingspercentage, zoals op de plankaart is aangegeven, is te gering en daarom niet acceptabel;
- d. De dB(A)-contour van de plas Thijssen is niet in het plan opgenomen;
- e. De ontgroning is alleen gericht op natuurbouw, hetgeen het bedrijf te zeer beperkt in de exploitatie;
- f. De woorden "recreatie" en "tijdelijke ontgroning" in artikel 10, lid 1, sub b en c, zijn niet nader aangeduid op de plas Thijssen;

##### Beoordeling

###### Ad a

De inrichtingsschets behorende bij dit bestemmingsplan suggereert een visueel open relatie tussen het centrale plassegebied en de plas van Thijssen. Deze open relatie is een gewenst toekomstig landschapsbeeld.

De beplanting langs de plas van Thijssen zal, uitgaande van de bestaande situatie, niet verwijderd worden zonder dat de eigenaar op vrijwillige basis daar mee instemt.

Wij achten deze bedenking ongegrond.

###### Ad b

Het bedoelde recreatieve gebruik is in strijd met de geldende bestemming "Natuurgebied" in het bestemmingsplan "Buitengebied" en past voorts evenmin binnen de in het kader van de verplaatsing van betonindustrie De Groot onzerzijds geformuleerde voorwaarde dat het gehele plassegebied "De Kuilen" de bestemming "Natuurdoeleinden" krijgt. De recreatie dient beperkt te blijven tot de lokale oeverrecreatie aan de Fazantenweg en de cross-activiteiten. Het door de jaren heen gegroeide recreatief gebruik van de plas Thijssen kan in de huidige intensiteit onder het overgangsrecht worden voortgezet.

Wij achten deze bedenking ongegrond.

###### Ad c

Aan het bedrijf Thijssen is een centraal bouwperceel toegekend voor de oprichting van bedrijfsbebouwing. Aan dit bouwperceel zijn twee kleine bouwvlakken gekoppeld voor twee bedrijfs-woningen.

Het centrale bouwperceel heeft een oppervlakte van circa 2.250 m<sup>2</sup>. Het bebouwingspercentage bedraagt 60%, hetgeen neerkomt op circa 1.350 m<sup>2</sup>. Gelet op de thans aanwezige oppervlakte aan bebouwing, heeft Thijssen nog circa 700 m<sup>2</sup> uitbreidingsmogelijkheid, hetgeen neerkomt op een uitbreiding van meer dan 100% . Dit is ruim meer dan wij in het algemeen aan niet-agrarische bedrijven in het buitengebied aan uitbreidingsmogelijkheden bieden.

Wij achten deze bedenking ongegrond.

Ad d

Aangezien voor de ontgronding een ontgrondingsvergunning is vereist, geldt geen zoneringsplicht in het kader van de Wet geluidhinder.

Wij achten deze bedenking ongegrond.

Ad e

Natuurbouw blijft ook voor de toekomst uitgangspunt ten aanzien van de plas Thijssen. Van een te grote beperking in de bedrijfsexploitatie kan geen sprake zijn omdat het recreatieve gebruik in de huidige intensiteit onder het overgangsrecht mag worden gecontinueerd. De enige beperking is dat onder het overgangsrecht dat gebruik niet mag worden uitgebreid.

Wij achten deze bedenking ongegrond.

Ad f

Een bestemmingsaanduiding in de ontgrondingsvergunning van 1959 vormt geen hard gegeven voor de huidige beoordeling. Niet alleen zijn sindsdien de planologische en maatschappelijke omstandigheden sterk gewijzigd, maar bovendien heeft de plas in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied" de bestemming "Natuurgebied", hetgeen uit juridisch en bestuurlijk oogpunt maatgevend is.

Wij achten deze bedenking ongegrond.

### 3.2. Bedenkingen van mevrouw mr. S. van de Ven, namens de heer en mevrouw Hendriks

#### Samenvatting

- a. Aangezien de gronden van reclamanten in en nabij de uitbreiding van het motorcrossterrein en de Fazantenweg zijn gelegen, zal uitbreiding van activiteiten op het motorcrossterrein en de situering van de recreatieve zone, omvattende de bestaande recreatie-oever met zwem-, strand- en surfvoorzieningen, een toename van overlast betekenen;
- b. Er bestaat een vermoeden dat er enkele jaarlijks terugkerende evenementen zullen plaatsvinden, die verdere toename van overlast betekenen;
- c. Gelet op de huidige problemen bij motorcrosswedstrijden, zal de ruimte aan de noordzijde van de Fazantenweg voor het "piekparkeren" onvoldoende zijn om de parkeerproblemen in de toekomst te voorkomen;
- d. Voor het verwerven van de gronden voor de aanleg van de toegangsroute naar het motorcrossterrein en het rennerskwartier zijn nog geen concrete afspraken gemaakt;
- e. De Dijksweg zou moeten worden afgesloten. Als toegangsweg voor het motorcrossterrein speelt hij geen rol meer. De gemeente heeft tot nu toe geen duidelijk standpunt ingenomen;
- f. Niet ingestemd wordt met de bestemming "Parkeren" op de op de plankaart met "P" aangeduide gronden. Deze gronden zijn eigendom van reclamanten en nodig voor de agrarische bedrijfsvoering;
- g. het bedrijf van reclamanten kan niet meer uitbreiden.

#### Beoordeling

##### Ad a

Gelet op het feit dat reclamanten op een dusdanige grote afstand (circa 800 meter) van het crossterrein wonen en het crossterrein minder dan 8 uur per week wordt gebruikt, vermogen wij niet in te zien dat gevreesd moet worden voor onaanvaardbare hinder, zoals door reclamanten gesteld.

Wij voegen hieraan het volgende toe.

De motorcrossactiviteiten worden in de milieuvergunning geregeld. Die vergunning dient blijkbaar nog te worden verleend. Randvoorwaarden voor de milieuvergunning zijn onder meer de planologische bestemmingen zoals in voorliggend plan opgenomen.

Dit betekent dat de woon-en natuurbestemmingen grenstellend zijn voor de toelaatbare geluidsbelasting. De milieuvergunningsprocedure staat los van de bestemmingsplanprocedure en voorziet in de mogelijkheid tot inspraak en het indienen van bedenkingen.

Wij achten deze bedenking ongegrond.

##### Ad b

Wij gaan ervan uit dat binnen het motorcrossterrein geen andere activiteiten dan motorcross-activiteiten plaatsvinden.

Wij achten deze bedenking ongegrond.

##### Ad c

Gelet op het beperkt aantal motorcrossevenementen, zijn wij van oordeel dat geen sprake is van een structureel parkeerprobleem. Naast de verwerving van gronden voor het piekparkeren, biedt in het algemeen de wegenverkeerswetgeving het geëigende instrumentarium om eventuele parkeerproblemen te bestrijden. Op grond daarvan kunnen bijvoorbeeld parkeerverboden worden ingesteld.

Wij achten deze bedenking ongegrond.

##### Ad d

Wij volstaan met te verwijzen naar de toezegging van de gemeente om op korte termijn het overleg te openen over de grondverwerving.

Wij achten de bedenking ongegrond.

##### Ad e

Wij overwegen dat van gemeentezijde de bereidheid is uitgesproken om over het afsluiten van de Dijkweg nader met reclamant te overleggen.

Met Defensie zal overlegd worden over het gebruik van de tankbaan als toegangsweg voor het motorcrossterrein bij wedstrijden.

Wij achten deze bedenking ongegrond.

Ad f

Bij de exploitatie-opzet van het onderhavige plan is rekening gehouden met het verwerven van de benodigde gronden van reclamant, dan wel het sluiten van beheersovereenkomsten. Zolang geen gronden zijn verworven kan zonder toestemming van reclamant geen ander gebruik dan agrarisch gebruik plaatsvinden.

Wij achten deze bedenking ongegrond.

Ad g

Het agrarisch bouwblok van het bedrijf van reclamant is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Buitengebied". Het voorliggende plan heeft daarop geen invloed, zodat van beperking van de uitbreidingsmogelijkheden geen sprake kan zijn. Consolidatie van huidige (agrarische) bedrijven wordt enkel voorgestaan voor die bedrijven, welke binnen de plangebied zijn gevestigd.

Wij achten deze bedenking ongegrond.

### 3.3. Bedenkingen van mevrouw S. van de Ven, namens J.J. van Heeswijk

#### Samenvatting

- a. Er is nog geen overeenstemming over de verwerving van de benodigde gronden voor parkeren en de evenementenroute.

De overige door reclamant ingediende bedenkingen komen nagenoeg overeen met de bedenkingen van reclamant genoemd onder 3.2.

#### Beoordeling

Ad a

Wij volstaan met te verwijzen naar het gestelde onder 3.2, ad.d.

Wij achten deze bedenking ongegrond.

Voor het overige kan reclamant niet in zijn bedenkingen worden ontvangen, omdat deze bedenkingen niet als zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan bij de raad van de gemeente Mill en St. Hubert kenbaar zijn gemaakt.

### 3.4. Bedenkingen van Hengelsportvereniging "De Rietvoorn"

#### Samenvatting

Reclamant heeft bedenkingen tegen het uitsluiten van de mogelijkheid tot vissen binnen het plangebied.

#### Beoordeling

Wij achten vissen als extensieve recreatieve activiteit binnen het plangebied aanvaardbaar zonder dat dit de doelstelling voor natuur frustreert.

Wij achten de bedenkingen op dit punt gegrond.

Beslissing

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

gelet op de Wet op de Ruimtelijke Ordening,

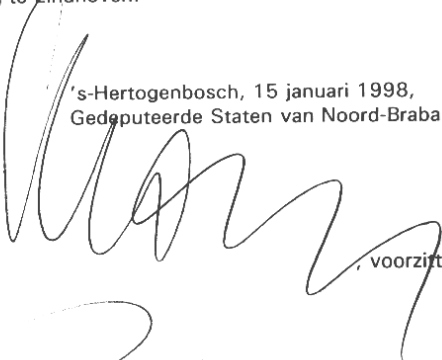
BESLUITEN:

- 4.1 - goedkeuring te verlenen aan het bestemmingsplan "De Kuilen", vastgesteld door de raad van de gemeente Mill en St. Hubert op 12 juni 1997, behoudens aan de volgende gedeelten van het plan:  
ten aanzien van de plankaart, het blauw omlijnd gedeelte en ten aanzien van de planvoorschriften, de volgende bepalingen: Artikel 12.4., sub. b en c., artikel 9, lid 6 de zin: "Vissen is uitgesloten" en artikel 10.2.3 de zin: "In de .... Wet Milieubeheer";
- 4.2 de bedenkingen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren en gedeeltelijk niet ontvankelijk te verklaren.

Bekendmaken en mededeling aan:

- de raad van de gemeente Mill en St. Hubert ;
- degenen die bij ons bedenkingen hebben ingediend;
- de Provinciale Planologische Commissie;
- de inspecteur van de Ruimtelijke Ordening te Eindhoven.

's-Hertogenbosch, 15 januari 1998,  
Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

 , voorzitter,

 , griffier.