

Eindverslag inspraakprocedure en wettelijk vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen, Camping 't Loo, Hardweg 10".

1. Terinzagelegging voorontwerp-bestemmingsplan

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen, Camping 't Loo, Hardweg 10" heeft op grond van de "Inspraakverordening Cuijk 2005" ter inzage gelegen van 20 februari 2013 tot en met 26 maart 2013. Het voorontwerp-bestemmingsplan en de verbeelding waren gedurende die termijn ook in te zien via de gemeentelijke website www.cuijk.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende de termijn van terinzagelegging heeft iedereen mondeling of schriftelijk zijn zienswijze kenbaar kunnen maken.

2. Wettelijk vooroverleg conform artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening.

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening is het voorontwerp-bestemmingsplan toegezonden aan, respectievelijk kenbaar gemaakt bij:

- Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant;
- VROM Inspectie Regio-Zuid te Eindhoven;
- Waterschap Aa en Maas te 's-Hertogenbosch.

3. Ingekomen reacties in het kader van het wettelijk vooroverleg.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Het plan bevat niet de verplichte verantwoordingsplicht inzake de kwaliteitsverbetering van het landschap. Ook is niet aangegeven tot hoeveel bezoekers en overnachtingen de geplande ontwikkeling leidt. Indien dit samengenomen meer is dan 100.000 per jaar dient een nadere onderbouwing te worden gegeven, onder andere met betrekking tot de ruimtelijk-economische belangen.

Overwegingen.

In het ontwerpbestemmingsplan zal de verplichte verantwoording inzake de kwaliteitsverbetering worden opgenomen. De realisatie zal zowel in de planregels, als via een anterieure overeenkomst worden geborgd. De planontwikkeling leidt niet tot meer dan 100.000 bezoekers/overnachtingen per jaar. Een berekening is gemaakt op basis van de forfaitaire aantallen die door de gemeente worden gebruikt voor het berekenen van de toeristenbelasting. Hieruit blijkt dat het aantal overnachtingen per jaar niet meer dan 57.500 zal bedragen.

Conclusie:

De reactie vormt aanleiding tot aanpassing en verduidelijking in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan (par. 5.2.2.).

Waterschap Aa en Maas.

Ingestemd kan worden met het plan, maar verzocht wordt om verdere uitwerking van de voorzieningen ten behoeve van berging/infiltratie van het hemelwater dat afkomstig is van het verhard oppervlak van de parkeerplaats en van de uitbreiding op de oeverzone. Hemelwaterneutraal ontwikkelen dient hierbij het uitgangspunt te zijn.

Conclusie:

De reactie vormt aanleiding tot aanpassing en verduidelijking in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan (par. 5.2.4.)

4. Ingekomen inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan.

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het voorontwerpbestemmingsplan is een reactie ingediend door:

1. de heer I. Bakker, Krommenhoek 6 te Linden

2. Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens de heer F.N.G. Martens, Kerkstraat 17 te Linden;
3. Dorpsraad Linden, p/a Eindsestraat 14 te Linden;
4. Stichting VvAA Rechtsbijstand, namens de heer Dr.Ir. E.P. Houwman en mevrouw Dr. B.M. Houwman-Kruger, Krommenhoek 8 te Linden;
5. de heer C.M.J.W. van Raaij, Kerkstraat 29 te Linden;
6. mevrouw J.M.J. Van Raaij-Mooren, Kerkstraat 29 te Linden;
7. de heer S. de Simone, Eindsestraat 6 te Linden;
8. de heer H. Ribberink, De Berg 8 te Linden;
9. de heer D. Angenent, Steegstraat 5 te Linden;
10. de heer R. Jacobs, Kerkstraat 14 te Linden;
11. mevrouw S. van Dijk, Kerkstraat 10 te Linden;
12. de heer H.E. Huisinga, De Berg 8 te Linden;
13. de heer en mevrouw Panhuizen, Steegstraat 6 te Linden;
14. de heer en mevrouw Martens, Kerkstraat 15 te Linden;
15. mevrouw P. Lans-Nelissen, Kerkstraat 30 te Linden;
16. de heer T. Emons, Kerkstraat 26 te Linden;
17. de heer en mevrouw Schmitz, Kerkstraat 19 te Linden;
18. de heer S. Hornes, Steegstraat 5 te Linden;
19. mevrouw J. Jongekrijg, Kerkstraat 5 te Linden;
20. de heer R.E. Siemons, Kerkstraat 21 te Linden;
21. de heer R.W.W. Janssen, Hardweg 5 te Linden;
22. mevrouw H. Straten-Teunissen, Eindsestraat 20A te Linden;
23. de heer M.J.P. Straten, Eindestraat 20A te Linden;
24. Actie Comité, p/a Krommenhoek 8 te Linden;
25. de heer L.M. Siemons, Kerkstraat 21 te Linden of mevrouw zie 20;
26. de heer en mevrouw Panhuizen-Liebrand, Steegstraat 6 te Linden;
27. de heer Berkhout en mevrouw Berns, Kerkstraat 3 te Linden;
28. de heer A. Maia, Krommenhoek 4 te Linden;
29. de heer D. Nolan, Krommenhoek 4 te Linden;
30. de heer en mevrouw Maassen-Grasveld, Steegstraat 3 te Linden;
31. de heer J.F. Angenent en mevrouw M.H.C.J. Vogt, Steegstraat 5 te Linden;
32. Burgers van Linden e.s., p/a Steegstraat 3 te Linden;
33. Mevrouw M.J. van Maren, Kerkstraat 16 te Linden.

4.1. Inhoud inspraakreacties (algemeen).

Het merendeel van de vaak gelijkluidende reacties op de herontwikkeling en uitbreiding van de camping heeft vooral betrekking op de aard en omvang van het initiatief in relatie tot de schaal van de kern Linden. De vrees bestaat dat het woon- en leefklimaat in het dorp wordt aangetast. In dat verband wordt ook gewezen op de verkeersaantrekkende werking; twijfels worden geplaatst bij het verkeersonderzoek dat als bijlage bij het voorontwerpbestemmingsplan is gevoegd. In het verlengde van het verkeersaspect wordt ook gewezen op de parkeermogelijkheden en de veiligheid (bijvoorbeeld bij calamiteiten).

Een uitbreiding van de camping op de locatie van het populierenbos aan de Hardweg wordt door velen ook beschouwd als een ongewenste ontwikkeling, evenals het verlies van een deel van het zwemstrand. De beoogde kwaliteitsverbetering van de camping wordt in twijfel getrokken. Met betrekking tot de regels van het voorontwerpbestemmingsplan zelf, wordt vooral gewezen op de mogelijkheid van het toestaan van evenementen als gevolg waarvan de overlast zal toenemen.

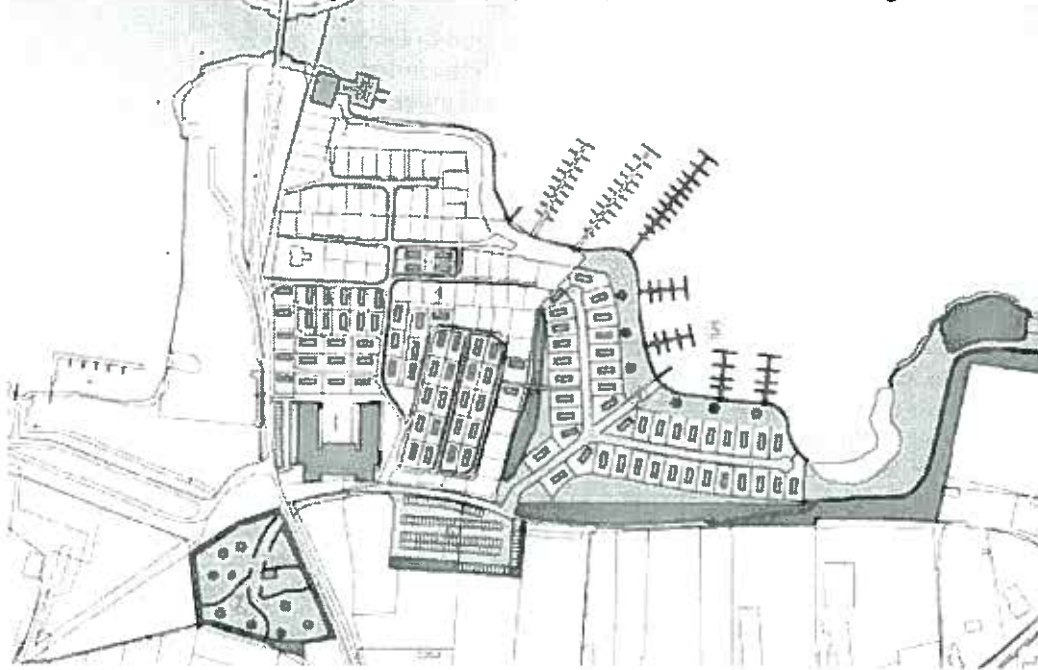
4.2. Overwegingen (algemeen).

Op 18 april 2011 heeft de raad van de gemeente Cuijk besloten om medewerking te verlenen aan een herontwikkeling en uitbreiding van de intensieve recreatieve functie van de camping aan de Hardweg 10. Meer concreet werd het volgende toegestaan:

1. realiseren nieuw hoofdgebouw, totale oppervlakte 1700 m², met daarin o.a. appartementen, horeca, (watersport)winkel, receptie, kantoor, werkplaats, en ruimte voor recreatie ondersteunende activiteiten, zoals all weather en wellness;
2. realiseren nieuw paviljoen met horeca- en conferentieruimte met terras, totale oppervlakte 300 m² (exclusief terras);

3. plaatselijk verbreden van de oever voor het plaatsen van 42 chalets in twee verspringende rijen;
4. herontwikkelen van deel van de bestaande camping met een reductie van 10 plaatsen van 150 naar straks 140 plaatsen (zonder de uitbreidingsdelen);
5. realiseren extra aanlegsteigers voor totaal 200 aanlegplaatsen. De bestaande twee steigers blijven behouden;
6. uitbreiden van de parkeerplaats bij de entree van de camping tot maximaal 120 parkeerplekken.
7. faciliteren 'kamperen in het groen' voor 30 kampeerplaatsen, inclusief de aanleg van bijbehorende infrastructuur en één sanitairgebouw/dienstgebouw van maximaal 200 m².

De toegestane ontwikkelingen zijn weergegeven op onderstaande tekening.



Het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan "Kraaijbergse Plassen, Camping 't Loo, Hardweg 10" behelst een planologische doorvertaling van het raadsbesluit van 18 april 2011.

Met inachtneming van dat besluit merken wij ten aanzien van de hiervoor genoemde inspraakreacties het volgende op.

Uitbreiding/ontwikkeling van de camping in relatie tot de schaal van de kern Linden.

Camping 't Loo aan de Hardweg 10 te Linden is in de thans geldende bestemmingsplannen nader aangeduid als een "centrale recreatieve voorziening". Daarbij behoren onder andere een groepsaccommodatie, een camping en aanlegsteigers voor boten. De oevers en het water die grenzen aan de camping hebben de bestemming "Oevergebied 3" en "Waterrecreatie 1". Binnen deze (recreatieve) bestemmingen zijn o.a. gebouwen, recreatieve verblijfseenheden en ligplaatsen toegestaan.

Het eveneens in de nieuwe plannen betrokken populierenbosje aan de Hardweg is gelegen binnen de bestemming "Tuinen en Erven" van het bestemmingsplan "Beerse Overlaat" en het parkeerterrein aan de zuidzijde maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan "Kraaijbergse Plassen" (bestemming "agrarische kernrandzone").

Uitbreiding van de camping vindt plaats aan de oostzijde ten behoeve van de bouw van chalets. Aan de westzijde wordt een populierenbosje omgevormd tot kampeerterrein. Aan de zuidzijde wordt het bestaande parkeerterrein aan het plangebied toegevoegd.

De voorziene aanpassing en uitbreiding van de camping past bij de gemeentelijke ambitie om (water)recreatie in brede zin te bevorderen en te streven naar een kwalitatief en gedifferentieerd

aanbod van recreatieve voorzieningen. In ons toekomstperspectief speelt (de aanwezigheid van) het water c.q. de Kraaijbergse Plassen daarbij een zeer belangrijke rol (zie ook de Strategische Visie Cuijk 2030, vastgesteld door de gemeenteraad op 18 juni 2012). Ontwikkelingen van dag- en verblijfsrecreatie aan/bij de Kraaijbergse Plassen worden dan ook positief benaderd.

Vanwege de ligging van de kern Linden aan de Kraaijbergse Plassen, is dit dorp een zeer aantrekkelijke kern voor toeristische ondernemers en recreanten. In het kader van het algemeen belang willen wij daarom ook juist hier toeristisch-recreatieve ontwikkelingen bevorderen. Uiteraard gaat onze aandacht hierbij ook uit naar de leefbaarheid en de kernkwaliteiten van de omgeving. Het bestemmingsplan is bij uitstek het instrument om tot een evenwichtige en leefbare situatie te komen.

Bij het inpassen van bedrijvigheid in de fysieke omgeving, hanteren wij de alom geaccepteerde VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009); deze bevat een handreiking voor een milieuhygiënisch verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in de fysieke omgeving. In het thans voorliggende voorontwerpbestemmingsplan blijft sprake van een groene en agrarische buffer ter breedte van meer dan 100 meter tussen de camping en de woonbebouwing. De afstand tussen het nieuwe kampeerterein ter plaatse van het populierenbosje en de dichtstbijzijnde woningen bedraagt tenminste 35 meter. Genoemde afstanden voldoen hiermee niet alleen aan de (milieuhygiënische) criteria uit voornoemde VNG-publicatie, maar dragen ook in ruimtelijk opzicht bij aan een verantwoorde scheiding tussen de camping en de "kern Linden".

In een op het plan ingekomen reactie wordt opgemerkt dat ooit door de gemeenteraad van Beers is besloten dat er binnen een afstand van 150 meter van de dorpskern Linden geen recreatieve ontwikkelingen mogen plaatsvinden. Uit de notulen van de raadsvergadering van 28 april 1997 kan worden opgemaakt dat deze afstand ook ter sprake is gebracht bij gelegenheid van het voorstel tot het nemen van een voorbereidingsbesluit voor een gebied ten oosten van camping 't Loo. Deze afstand had betrekking op het toen voorliggende plan, maar kan niet worden aangemerkt als zijnde een algemeen geldende richtlijn/beleidslijn/afstandscriterium voor recreatieve activiteiten in relatie tot de kern Linden. Overigens is ook destijds aangegeven dat geen rekening is gehouden met het afstandscriterium van 150 meter.

Ondanks de vermeende grootschaligheid van het initiatief, kan op basis van het vorenstaande worden geconcludeerd dat het initiatief naar objectieve en ruimtelijke maatstaven geen negatieve (milieu)effecten heeft voor de directe omgeving, dan wel dat het woon- en leefklimaat van de kern Linden op onevenredige wijze wordt aangetast. Uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening achten wij de voorziene uitbreiding en herontwikkeling van de camping dan ook aanvaardbaar en passen bij de schaal/het karakter van Linden. Een kwaliteitsimpuls vindt plaats door het versterken van de groene inpassing van de camping en het kampeerterein, de vernieuwing en uitbreiding van het hoofdgebouw en de vervanging van stacaravans door chalets.

Verkeer en parkeren.

Als het gaat om een planologisch verantwoorde inpassing, is door een groot aantal indieners ook gewezen op de verkeersaantrekkende werking en de hiermee gepaard gaande overlast en veiligheid. Voornamelijk de gestelde verkeersbewegingen in de huidige en toekomstige situatie worden daarbij genoemd als niet kloppend met de werkelijkheid.

Het verkeerskundig onderzoek dat in het kader van dit voorontwerpbestemmingsplan is uitgevoerd, brengt in beeld wat de verkeerskundige consequenties zijn van de beoogde planologische situatie ten opzichte van de huidige planologische situatie. Het gaat in dit rapport dus niet om de feitelijke situatie! Wellicht heeft dat ertoe geleid dat de conclusies van het verkeersonderzoek door velen in twijfel wordt getrokken. Feit is echter dat een objectief onderzoek nu eenmaal moet uitgaan van dito normen en niet kan en mag worden gebaseerd op enkel de drukke dagen.

Voor de berekening van de hoeveelheid verkeer dat dagelijks de camping als herkomst of bestemming heeft, is gebruik gemaakt van de meest recente landelijke kerncijfers van het CROW (het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte). De kerncijfers maken onderscheid naar campings die alleen in het hoogseizoen geopend zijn, en campings die het hele jaar door bezocht worden. Voor het deel van de camping met een (meer)

permanente inrichting is uitgegaan van de kerncijfers voor een bungalowpark. Verder gaan de kerncijfers uit van een aantal voorzieningen die doorgaans op campings aanwezig zijn, zoals een campingwinkel en horeca.

In beeld is dus gebracht hoeveel verkeer er in de huidige planologische situatie zonder bestemmingsplanwijzigingen te verwachten is, gebaseerd op het maximale gebruik van de bestemming. Dat is in hoofdstuk 4 van het VAGN-rapport beschreven voor zowel de camping, het terrein van de jachthaven (waarop een andere bestemming rust dan jachthaven) als het zwemstrand. Verder is in hoofdstuk 5 van datzelfde rapport aangegeven wat de maximaal te verwachten hoeveelheid verkeer is volgens het nieuwe voorontwerpbestemmingsplan voor de camping en de jachthaven. Omdat de uitbreiding van de camping voor een deel wordt gerealiseerd op het huidige zwemstrand, wordt het zwemstrand kleiner en de verkeersaantrekkende werking (dus) minder.

In het verkeersonderzoek is vastgesteld dat de maximaal te verwachten hoeveelheid verkeer in de nieuwe planologische situatie 997 motorvoertuigen bedraagt, tegenover 1.284 motorvoertuigen in de huidige planologische situatie. Dat is een afname van 287 motorvoertuigen per etmaal (22%).

Zoals ook in het rapport is gesteld is dat een theoretische afname als gevolg van de planologische wijzigingen. In de huidige praktijk gaan er immers op een gemiddelde weekdag in een gemiddelde maand geen 1.284 motorvoertuigen per dag van en naar de camping, de jachthaven en het zwemstrand. Dat aantal is kleiner, omdat de jachthaven minder verkeersbewegingen genereert dan een volgens het huidige bestemmingsplan toegestane dagrecreatieve voorziening. Het verkeersonderzoek is overigens niet gericht op andere functies en/of evenementen in het plangebied. Dat pieken in verkeer tussen bijvoorbeeld jachthaven en surfplas gelijktijdig kunnen plaatsvinden is natuurlijk niet onmogelijk, maar ook geen vast gegeven. In het geval evenementen voor een tijdelijke piek in de verkeerssituatie zouden zorgen, kunnen in het kader van de evenementenvergunning voorwaarden worden gesteld aan de verkeersveiligheid.

Bij de beoordeling of verkeer op bestaande wegen afgewikkeld kan worden is uitgegaan van het eerder getelde verkeer en de maximale verkeershoeveelheid voor de camping en jachthaven. Gerekend kan dan worden op een kleine 1.000 bewegingen per dag. Bij de surfvoer zijn 800 parkeerplaatsen, die op een drukke dag daarmee globaal 1.600 motorvoertuigen genereren. Samen met het 'gebruikelijke' verkeer in Linden is de belasting op de Kerkstraat en Oostermeerweg dan maximaal ($1.000 + 1.600 + 700$) 2.300 motorvoertuigen. Dat is nog altijd ruim onder de gangbare intensiteit (zie tabel 3 op pagina 9 van het verkeersonderzoek).

In het onderzoek is aangegeven dat met deze intensiteiten in relatie tot de inrichtingseisen niet direct aanpassingen nodig zijn, maar dat de kruising Eindsestraat-Hardweg en de Hardweg zelf een aandachtspunt vormen.

De kruising Eindsestraat-Hardweg is als plateau vormgegeven. Door de lage passeersnelheid is de kruising voldoende veilig. De kruising kan bij autobestuurders misschien onveilig overkomen vanwege beperkt zicht op de hoeken, maar door de lage snelheid is de kans op aanrijdingen minimaal. De suggestie om op de Hardweg meer ruimte te geven aan het langzame verkeer zal nader in ogenschouw worden genomen, maar is in dit kader verder planologisch niet relevant.

Ook is door enkele indieners naar voren gebracht dat alternatieve routes moeten worden gezocht voor de camping en de jachthaven en aanpassingen dienen te worden verricht aan De Krommenhoek om sluipverkeer tegen te gaan.

Onder verwijzing naar het verkeersonderzoek is er geen noodzaak om alternatieve routes aan te wijzen. Een afsluiting van de Hardweg is een te verstrekkende maatregel om de hoeveelheid verkeer op de weg en in het dorp te beperken. Dat zal bovendien leiden tot ongewenste hinder en zoekverkeer omdat het recreatieverkeer met een caravan of boottrailer er nauwelijks kan keren om alsnog de alternatieve route te pakken. Ook achten wij aanvullende maatregelen op de Krommenhoek op voorhand niet nodig omdat slechts in beperkte mate sprake kan zijn van autoverkeer van en naar de camping en/of jachthaven. Omdat ervaringen van aanwonenden anders zijn, althans dat blijkt uit de reacties, zal met aanwonenden in overleg worden getreden over mogelijke maatregelen die eventuele verkeershinder tegen kunnen gaan.

Overigens is ter bevordering van onder andere de verkeersveiligheid ook besloten om de bestaande parkeergelegenheid aan de zuidzijde van de camping te betrekken in de plannen en deze verder te vergroten tot maximaal 120 parkeerplaatsen. Door het beschikbaar stellen van extra parkeerruimte worden opstoppen op de Hardweg voorkomen en kunnen verkeersbewegingen op de oevers en tussen de recreanten worden beperkt. Juist dit laatste aspect maakt het voor de recreant aantrekkelijker en veiliger om te (blijven) recreëren op de daartoe ingerichte wateroevers. Omwille van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt de nieuwe parkeergelegenheid visueel aantrekkelijk ingepast door blijvend groen. Door het expliciet bestemmen van deze landschappelijke inpassing als "Groen" is de realisatie en instandhouding van de beplanting bovendien gewaarborgd.

Concluderend en onder verwijzing naar het verkeersonderzoek, zijn wij van oordeel dat de toekomstige ontwikkelingen van de recreatieve voorzieningen aan de Hardweg niet leiden tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat in Linden, dan wel op onevenredige wijze afbreuk doen aan de verkeersveiligheid ter plaatse.

Dat neemt niet weg dat op onderdelen maatregelen worden genomen en/of aandacht zal zijn voor mogelijke verbeteringen van de verkeerssituatie. In het bestemmingsplan zal in ieder geval de mogelijkheid worden opgenomen om in voorkomende gevallen nadere eisen te stellen op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren. Daarnaast zullen ter hoogte van de kruising Eindsestraat-Hardweg borden worden geplaatst die de bestuurders extra attenderen op verkeer van rechts en zal met aanwonenden van De Krommenhoek worden gesproken over mogelijke verkeersmaatregelen.

Omvorming van het populierenbosje tot kampeerterrein.

Het huidige populierenbosje aan de westzijde van de Hardweg wordt gekapt en ingericht als kampeerterrein voor maximaal 30 kampeerplaatsen gedurende het zomerseizoen. Op het kampeerterrein wordt ook een permanent sanitairgebouw gerealiseerd. Voor deze extra recreatieve voorziening is gekozen om het aanbod voor recreanten te vergroten.

Het bosje beschikt niet over natuurwaarden, is als zodanig ook niet bestemd maar ligt wel in een gebied met gemengde functies. Uit ruimtelijk oogpunt roept een recreatievoorziening op deze locatie dan ook geen bezwaren op, zeker niet nu het kampeerterrein landschappelijk wordt ingepast. Daar komt bij dat een kampeerterrein in deze vorm en op deze locatie in de nabijheid van de camping met haar voorzieningen, bijdraagt aan een verbreding en versterking van ons toeristisch-recreatief product.

Voor het kappen van dit bosje dient een melding te worden gedaan in het kader van de Boswet. Waarschijnlijk dient op basis van die wetgeving al compensatie van beplanting plaats te vinden. In ieder geval dient (ook) compensatie plaats te vinden op basis van de provinciale Verordening Ruimte. Bij gelegenheid van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zal inzichtelijk zijn wat de compensatie moet zijn en op welke wijze deze wordt gerealiseerd ter verbetering van de landelijke kwaliteit. Op voorhand wordt opgemerkt dat die verbetering niet binnen of direct grenzend aan het plangebied hoeft plaats te vinden.

Dit neemt echter niet weg dat de landschappelijke erfbeplanting zoals die thans bij en rond het plangebied aanwezig is, komt te vervallen. De erfbeplanting zal gehandhaafd blijven en aan de zuidzijde van de parkeerplaats en de camping versterkt worden. Op deze wijze vindt ook een visuele afscheiding plaats en wordt de privacy van kampeersers beter gewaarborgd.

Evenementen.

Artikel 10.2. van het voorontwerpbestemmingsplan biedt de mogelijkheid om met vergunning acht maal per jaar een evenement te houden. Voorwaarde is wel dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het woon- en leefklimaat. Deze algemene afwijkingsregel in het bestemmingsplan is ook opgenomen in de plannen voor andere toeristisch-recreatieve voorzieningen (Waterpark Dommelsvoort, Jachthaven Brasker), juist om de vrijetijdssector (nog) meer te stimuleren. Het stimuleren van recreatie vloeit voort uit de Strategische Visie Cuijk 2030. In het bestemmingsplan worden voorwaarden verbonden aan het houden van evenementen om overlast en aantasting van het woon- en leefklimaat tegen te gaan.

Toegankelijk van oevers/verlies van het zwemstrand

Het initiatief leidt inderdaad tot een kleiner zwemstrand omdat een deel van het huidige zwemstrand zal worden verkocht ten behoeve van de uitbreiding van de camping. In tegenstelling echter tot datgene wat in enkele reacties naar voren wordt gebracht, blijven het zwemstrand en de huidige surf- en recreatieoever voor iedereen toegankelijk. Ook het fietspad tussen de Oostermeerweg en de Hardweg langs het zwemstrand blijft behouden. Ter hoogte van de camping dient weliswaar een kleine aanpassing van het tracé plaats te vinden, maar de mogelijkheid blijft bestaan om met de fiets via de Oostermeerweg op veilige wijze de Hardweg te bereiken. Voor de inrichting van het nieuwe zwemstrand is door de gemeenteraad inmiddels een bedrag beschikbaar gesteld (op 22 april 2013) en bij de uitvoering van de werkzaamheden zal vanzelfsprekend rekening worden gehouden met de aanwezige flora en fauna. Een deel van de kosten voor dit nieuwe zwemstrand zal worden betaald uit de opbrengsten van de verkoop van gronden aan de camping.

4.3. Inhoudelijke overwegingen met betrekking tot de inspraakreacties.

Ad 1. Samenvatting reactie van de heer Bakker.

Aanleg nieuwe parkeerplaatsen is niet noodzakelijk omdat er reeds voldoende parkeerterrein is. Het trekkersveld sluit niet aan op de doelgroep in Linden en onduidelijk is hoe het populierenbosje behouden kan blijven als daarbinnen een camping wordt gesitueerd. Als gevolg van de uitbreiding wordt het zicht op de Kraaijenbergse Plassen beïnvloed.

Overwegingen.

Korthedshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 4.2. In vergelijking met de huidige situatie zijn wij van oordeel dat het zicht op de Kraaijenbergse Plassen als gevolg van dit initiatief niet verminderd. Indien belangen desondanks toch op onevenredige wijze zouden worden geschaad, biedt de wet de mogelijkheid om op aanvraag een tegemoetkoming toe te kennen.

Conclusie:

De reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Ad 2. Samenvatting reactie van de heer Martens.

Ooit is door de gemeenteraad van Beers besloten dat er binnen een afstand van 150 meter van de dorpskern Linden geen recreatieve ontwikkelingen mogen plaatsvinden. Aan dit besluit wordt voorbijgegaan met als gevolg dat de camping verder kan verschuiven richting de kern waardoor het karakter van Linden wordt aangetast. Indiener is bevreesd voor waardevermindering van zijn eigendommen en vermindering van woongenot. Uitbreiding van de camping leidt voorts tot een aanzienlijke toename van verkeer en het gehouden verkeersonderzoek wordt niet volledig en juist geacht. Nader onderzoek en maatregelen dienen te worden genomen in verband met de aanwezigheid van vleermuizen, dassen en uilen. Uitbreiding van de camping op de plaats waar nu de jachthaven is gelegen had meer in de rede gelegen. Dit wordt nu onmogelijk gemaakt door het omzetten van de tijdelijke vergunning voor de jachthaven in een permanente toestemming.

Overwegingen.

Voor wat betreft de afstand tussen de dorpskern en de recreatieve voorzieningen aan de Hardweg, wordt korthedshalve verwezen naar onze overwegingen onder 4.2. Dit geldt ook voor de verkeersaspecten. Ten aanzien van de flora- en fauna-aspecten merken wij op dat die zijn onderzocht (zie hoofdstuk 6 van het voorontwerpbestemmingsplan) en dat bij de uitvoering van werkzaamheden uiteraard rekening zal worden gehouden met de wettelijke voorschriften op dit gebied. Indien sprake zou zijn van het op onevenredige wijze schaden van belangen, biedt de wet de mogelijkheid om op aanvraag een tegemoetkoming toe te kennen.

Conclusie:

De reactie vormt aanleiding tot aanpassing van het plan (nadere eisen op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren).

Ad 3. Samenvatting reactie Dorpsraad Linden.

Vraagtekens worden geplaatst bij het verkeersonderzoek omdat seizoensinvloeden niet zijn meegenomen. Verzocht wordt om het knelpunt hoek Kerkstraat/Hardweg ter hand te nemen.

Overwegingen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 4.2.

Conclusie:

De reactie vormt aanleiding tot aanpassing van het plan (nadere eisen op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren).

Ad 4. Samenvatting reactie van de heer en mevrouw Houwman-Kruger

Indieners vrezen overlast in de vorm van geluid, verkeer, vervuiling en beperking van uitzicht. Verder is kenbaar gemaakt dat uitbreiding van parkeergelegenheid overbodig is, het verkeersonderzoek op onjuiste uitgangspunten is gebaseerd, de veiligheid in het gedrang komt (ook in verband met het sluipverkeer op de Krommenhoek), het privatiseren van publiek terrein niet zou moeten worden toegestaan en er afwijkingen zijn tussen het "Masterplan voor ontwikkeling Camping 't Loo" en het voorliggende voorontwerpbestemmingsplan. Tenslotte zijn een aantal inhoudelijke opmerkingen gemaakt op het voorontwerpbestemmingsplan, waaruit onder andere blijkt dat indiener zich niet kan verenigen met de te realiseren bebouwing.

Overwegingen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 4.2. Indien sprake is van beperking van uitzicht, dan wel andere vormen van schade die voortvloeien uit dit plan, biedt de wet de mogelijkheid om op aanvraag een tegemoetkoming toe te kennen. Uitgangspunt voor de ontwikkeling van Camping 't Loo is het raadsbesluit van 18 april 2011 (zie onder 4.2.). Genoemd Masterplan ligt mede ten grondslag aan dit besluit, maar is onder andere naar aanleiding van diverse overleggen met ook de bewoners van Linden, niet integraal overgenomen. Het plan zoals dat is vervat in het voorontwerpbestemmingsplan geeft de planologische kaders aan van de voorgenomen ontwikkeling van/bij de camping. Voor wat betreft de overige inhoudelijke opmerkingen over de verbeelding en de regels:

- De op te richten bebouwing dient te passen in de omgeving en te voldoen aan redelijke eisen van welstand. Wellicht behoort een meerlaagsgebouw op deze locaties theoretisch tot de mogelijkheden, maar de absoluut toegestane nokhoogte bedraagt maar een 0,5 meter meer dan in het huidige bestemmingsplan is toegestaan;
- de afstand tussen het nieuwe kampeerterrein en de dichtstbijzijnde woningen bedraagt tenminste 35 meter. Deze afstand voldoet hiermee aan de (milieuhygiënische) criteria uit de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" en is derhalve ook uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar;
- de nieuw te realiseren steigers nabij het zwemstrand leiden, mede door de begrenzing van het zwemgedeelte via een zwemlijn, niet tot gevaarlijke situaties voor zwemmers;
- uitgangspunt voor de situering van bedrijfswoningen vormt de verbeelding. De opgenomen goot- en bouwhoogte mag maximaal 6, respectievelijk 9 meter bedragen. Die hoogte is minder dan thans in het bestemmingsplan opgenomen;
- genoemde hoogte voor vlaggenmasten, lichtmasten en antennemasten (12 meter) is een gebruikelijke voorwaarde voor deze bouwwerken. Een lichtmast van 12 meter hoog kent een bestralingsruimte van ongeveer 40 (dia)meter. Gezien de afstand tussen de woningen en de camping zal geen sprake zijn van onevenredige lichthinder. Ook horizonvervuiling is niet aan de orde, gelet op de zeer beperkte vormgeving van genoemde bouwwerken;
- gezien de beperkte verhoging die wordt toegestaan voor de goothoogte, zonder dat de bouwhoogte toeneemt, achten wij een zwaardere (inspraak)procedure in dit geval niet noodzakelijk;
- ook de hoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten (maximaal 40 meter) is een gebruikelijk standaardvoorschrift. Er zijn momenteel geen plannen voor dergelijke masten.

Conclusie:

De reactie vormt aanleiding tot aanpassing van het plan. In artikel 2. (Wijze van meten) zal ook de nokhoogte worden opgenomen en nadere eisen zullen worden gesteld op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren.

Ad 5. Samenvatting reactie van de heer Van Raaij

Afgezet tegen de grootte van de kern Linden, betreft dit initiatief, ook gezien in relatie tot andere toeristisch-recreatieve ontwikkelingen, geen kleinschalig project. Veel beplanting, waaronder het

populierenbosje verdwijnt, zonder dat compensatie in Linden plaatsvindt. Ook is niet duidelijk welke maatregelen worden genomen ten aanzien van vleermuizen en uilen.

Overwegingen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 4.2.

Conclusie:

De reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Ad 6. Samenvatting reactie van mevrouw Van Raaij-Mooren

Voor wat betreft de inhoud van de reactie, onze overwegingen en onze conclusie wordt verwezen naar ad 5.

Ad 7. Samenvatting reactie van de heer De Simone.

De camping wordt te grootschalig in verhouding tot de maat en schaal van Linden. De infrastructuur is daarvoor niet voldoende en de ontwikkeling zet zich voort richting het dorp. Het populierenbosje dient gehandhaafd te blijven.

Overwegingen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 4.2.

Conclusie:

De reactie vormt aanleiding tot aanpassing van het plan (nadere eisen op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren).

Ad 8. Samenvatting reactie van de heer Ribberink

Indiener is onlangs in Linden komen wonen en die keuze was mede gebaseerd op enkele bestemmingsplannen die rust en veiligheid in het dorp voorstonden. Het populierenbosje grenst aan de achtertuin van indiener en bezwaar bestaat tegen de ontwikkelingen op dit perceel. Indien geen sluitende exploitatie kan plaatsvinden, zal de kwaliteit van de hele omgeving achteruit gaan.

Overwegingen.

Al sedert 2007 wordt, ook met de Dorpsraad en bewoners, gesproken over een uitbreiding van de camping. Op 18 april 2011 heeft de raad een definitief besluit genomen over de gewenste ontwikkeling. Indiener had dus kunnen weten dat er plannen waren voor uitbreiding van de camping. Voor het overige wordt kortheidshalve verwezen naar onze overwegingen onder 4.2.

Indien sprake zou zijn van het op onevenredige wijze schaden van belangen, biedt de wet de mogelijkheid om op aanvraag een tegemoetkoming toe te kennen.

Conclusie:

De reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Ad 9. Samenvatting reactie van de heer Angenendt

Bezwaar bestaat tegen het grootschalige karakter van het initiatief in relatie tot de maat en schaal van Linden, het verkeersonderzoek, de ontsluiting van het plangebied, het verlies van het zwemstrand, het toestaan van evenementen, het omvormen van het populierenbos tot kampeerterrein en het ontbreken van kwaliteitsverbetering.

Overwegingen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 4.2.

Conclusie:

De reactie vormt aanleiding tot aanpassing van het plan (nadere eisen op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren).

Ad 10. Samenvatting reactie van de heer Jacobs

Bezwaar bestaat tegen het verkeersonderzoek en het toestaan van evenementen.

Overwegingen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 4.2.2. en 4.2.4.

Conclusie:

De reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan (nadere eisen op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren).

Ad 11. Samenvatting reactie van mevrouw Van Dijk

Bezwaar bestaat tegen het grootschalige karakter van het initiatief in verhouding tot de maat en schaal van Linden, het toestaan van evenementen, het omvormen van het populierenbos tot kampeerterrein, het verkeersonderzoek, het ontbreken van een goede en veilige infrastructuur en het ontoegankelijk maken van de oevers.

Overwegingen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 4.2.

Conclusie:

De reactie vormt aanleiding tot aanpassing van het plan (nadere eisen op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren).

Ad 12. Samenvatting reactie van de heer Huisinga.

Bezwaar bestaat tegen het grootschalige karakter van het initiatief in verhouding tot de maat en schaal van Linden, het toestaan van evenementen, het omvormen van het populierenbos tot kampeerterrein, het verkleinen van het zwemstrand en het ontbreken van zicht en sociale controle.

Overwegingen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 4.2.

Conclusie:

De reactie vormt aanleiding tot aanpassing van het plan (nadere eisen op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren).

Ad 13 Samenvatting reactie van de heer en mevrouw Panhuizen

Indieners wijzen op het ontbreken van draagvlak voor uitbreiding van de camping, ook omdat het niet langer gaat om een bij het dorp passende recreatieve lokale ontwikkeling. Onderzoeken die mede ten grondslag liggen aan de onderbouwing van de uitbreiding, zoals het advies het van de "Stichting Advisering Toerisme en Recreatie" en het verkeersonderzoek, zijn onduidelijk. Verder weegt het opofferen van natuur niet op tegen uitbreiding van de camping richting zwemstrand en is uitbreiding van parkeerruimte niet nodig. De fiets- en wandelmogelijkheden dienen behouden te blijven.

Overwegingen.

Wij onderschrijven niet de stelling dat de uitbreiding van de camping niet als een bij het dorp passende recreatieve lokale ontwikkeling kan worden beschouwd. Verwezen wordt naar onze overwegingen onder 4.2. Het door de Stichting Advisering Toerisme en Recreatie uitgebrachte advies is op uitdrukkelijk verzoek van de gemeenteraad opgesteld om ook de financiële haalbaarheid van de plannen te toetsen. Genoemde Stichting is in 2002 door de provincie Noord-Brabant in het leven geroepen om te adviseren over uitbreidingen en nieuwvestigingen van dagen verblijfsrecreatiebedrijven. Gezien de in het verleden opgedane goede ervaringen met deze objectieve Commissie, is ook nu weer advies gevraagd. Hoewel niet direct meer opgelegd door de provincie Noord-Brabant, achten wij het advies van de Commissie zorgvuldig en voldoende objectief. Voor wat betreft de overige zienswijzen wordt kortheidshalve verwezen naar onze overwegingen onder 4.2.

Conclusie:

De reactie vormt aanleiding tot aanpassing van het plan (nadere eisen op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren).

Ad 14. Samenvatting reactie van de heer en mevrouw Martens.

Bezwaar bestaat tegen het grootschalige karakter van het initiatief in verhouding tot de maat en schaal van Linden, het verkeersonderzoek en het verlies van het zwemstrand.

Overwegingen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 4.2.

Conclusie:

De reactie vormt aanleiding tot aanpassing van het plan (nadere eisen op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren).

Ad 15. Samenvatting reactie van mevrouw Lans-Nelissen.

Opnieuw wordt een groot stuk van de oever van Linden voor het publiek toegankelijk gemaakt. Er worden evenementen toegestaan, maar onduidelijk is welke omvang die mogen hebben. Het verkeersonderzoek geeft een incompleet en vertekend beeld en de aard en schaal van Linden past niet bij de voorziene uitbreiding van de camping.

Overwegingen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 4.2.

Conclusie:

De reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan (nadere eisen op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren).

Ad 16. Samenvatting reactie van de heer T. Emons.

Bezwaar bestaat tegen het grootschalige karakter van het initiatief in verhouding tot de maat en schaal van Linden, het verkeersonderzoek, het ontbreken van een goede en veilige infrastructuur en het toegankelijk maken van de oevers.

Overwegingen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 4.2.

Conclusie:

De reactie vormt aanleiding tot aanpassing van het plan (nadere eisen op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren).

Ad 17. Samenvatting reactie van de heer en mevrouw Schmitz.

Bezwaar bestaat tegen het grootschalige karakter van het initiatief in verhouding tot de maat en schaal van Linden, het toestaan van evenementen, het verkeersonderzoek, de uitbreiding van de parkeerplaats, de kosten voor het nieuwe zwemstrand, het aantasten van flora en fauna, het omvormen van het populierenbos tot kampeerterrein en het onvoldoende rekening houden met de belangen van inwoners.

Overwegingen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 4.2.

Conclusie:

De reactie vormt aanleiding tot aanpassing van het plan (nadere eisen op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren).

Ad 18. Samenvatting reactie van de heer Hornes.

Deze reactie heeft betrekking op het grootschalige karakter van het initiatief in relatie tot de maat en schaal van Linden, het onvolledig/onduidelijk zijn van het verkeersonderzoek, de ontsluiting van het plangebied, het verlies van het zwemstrand, het toestaan van evenementen, het omvormen van het populierenbos tot kampeerterrein en het ontbreken van kwaliteitsverbetering.

Overwegingen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 4.2.

Conclusie:

De reactie vormt aanleiding tot aanpassing van het plan (nadere eisen op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren).

Ad 19. Samenvatting reactie van mevrouw Jongekrijg.

Bezwaar bestaat tegen het grootschalige karakter van het initiatief in verhouding tot de maat en schaal van Linden, het omvormen van het populierenbos tot kampeerterrein en het verkeersonderzoek.

Overwegingen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 4.2.

Conclusie:

De reactie vormt aanleiding tot aanpassing van het plan (nadere eisen op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren).

Ad 20. Samenvatting reactie van de heer Siemons.

Bezwaar bestaat tegen het grootschalige karakter van het initiatief in verhouding tot de maat en schaal van Linden, het ontoegankelijk maken van de oevers en het ontbreken van kwaliteitsverbetering.

Overwegingen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 4.2.

Conclusie:

De reactie vormt aanleiding tot aanpassing van het plan (nadere eisen op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren).

Ad 21. Samenvatting reactie van de heer Janssen.

Indiener heeft bezwaar tegen de omvorming van het populierenbosje tot kampeerterrein omdat dit bos grenst aan zijn eigendom.

Overwegingen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 4.2.

Conclusie:

De reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Ad 22. Samenvatting reactie van mevrouw Straten-Teunissen.

Indiener vindt het grootschalige karakter van het initiatief niet in verhouding staan tot de maat en schaal van Linden.

Overwegingen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 4.2.

Conclusie:

De reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Ad 23. Samenvatting reactie van de heer Straten.

Zie ad 22.

Overwegingen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 4.2.

Conclusie:

De reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Ad 24. Samenvatting reactie van het Actie Comité.

Het Actie Comité merkt op dat er weinig draagvlak in het dorp is voor dit initiatief. De schaal van het totaal aan bestaande en geplande grootschalige recreatieve voorzieningen verstoren de balans met de omvang en het karakter van het dorp en brengt negatieve effecten met zich mee. Er is geen rekening gehouden met het door het Actie Comité op 24 maart 2011 gepresenteerde plan. Bezwaar bestaat ook tegen het halveren van het zwemstrand en het verloren gaan van natuur en groen. De overige argumenten richten zich op het onnodig vergroten van de parkeerplaats, de onduidelijkheid/onvolledigheid van adviezen en onderzoeken en het toestaan van evenementen.

Overwegingen.

Het gemeentebestuur heeft steeds open gestaan voor de suggesties van het Actie Comité en daarover heeft ook overleg plaatsgevonden. Dat het alternatieve plan van het Actie Comité uiteindelijk niet heeft geresulteerd tot een plan dat ook door het gemeentebestuur en de initiatiefnemers werd omarmd, heeft te maken met de beleidsvrijheid die het gemeentebestuur heeft bij het opstellen van ruimtelijke plannen, het integrale afwegingskader dat daarbij in acht moet worden genomen en de financieel-economische uitvoerbaarheid van een plan. Met inachtneming van die objectieve aspecten heeft de gemeenteraad op 18 april 2011 toch besloten om medewerking te verlenen aan het thans voorliggende plan voor uitbreiding van de camping. In reactie op de overige punten die door het Actie Comité naar voren zijn gebracht, wordt verwezen naar onze overwegingen onder 4.2.

Conclusie:

De reactie vormt aanleiding tot aanpassing van het plan (nadere eisen op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren).

Ad 25. Samenvatting reactie van de heer Siemons.

Zie ad 20.

Overwegingen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 4.2.

Conclusie:

De reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan.

Ad 26. Samenvatting reactie van de heer en mevrouw Panhuizen-Liebrand.

Bezwaar bestaat tegen het grootschalige karakter van het initiatief in verhouding tot de maat en schaal van Linden, het toestaan van evenementen, het verkeersonderzoek, het ontbreken van een goede en veilige infrastructuur, het verlies van het zwemstrand en het gemis van kwaliteitsverbetering.

Overwegingen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 4.2.

Conclusie:

De reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan (nadere eisen op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren).

Ad 27. Samenvatting reactie van de heer Berkhout en mevrouw Berns

Bezwaar bestaat tegen het grootschalige karakter van het initiatief in verhouding tot de maat en schaal van Linden, het verkeersonderzoek en het onvoldoende rekening houden met de belangen van inwoners.

Overwegingen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 4.2.

Conclusie:

De reactie vormt geen aanleiding tot aanpassing van het plan (nadere eisen op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren).

Ad 28. Samenvatting reactie van de heer Maia.

De reactie heeft vooral betrekking op (het ontbreken van een visie op) kwaliteitsverbetering, zowel binnen als buiten het plangebied. Vraagtekens worden geplaatst bij het advies van de Stichting Advisering Toerisme en Recreatie en het verkeersonderzoek.

Overwegingen.

Onze overwegingen om medewerking te verlenen aan de thans voorliggende plannen voor uitbreiding van de camping zijn hiervoor opgenomen onder 4.2. Een verdere (door)ontwikkeling van de (water)recreatie rondom de Kraaijenbergse Plassen staat hierbij voorop. Uiteraard nemen wij daarbij in aanmerking dat het daarbij moet gaan om duurzame en kwalitatief goede ontwikkelingen. In dit geval zijn wij van oordeel dat aan beide uitgangspunten wordt voldaan. Door in te spelen op de veranderde behoeften van recreanten en zorgvuldige marktanalyse, zal straks sprake zijn van een camping die zowel kwalitatief als qua voorzieningen tegemoet komt aan de vraag van de verblijfsrecreatieve sector. De toekomstbestendigheid van de camping is daarmee gewaarborgd. De kwaliteitsverbetering vindt met name op de locatie plaats door het geven van een moderne uitstraling aan de hoofdgebouwen, een groene inpassing van luxe chalets met uniforme uitstraling op ruime kavels en eenzelfde kwalitatieve herontwikkeling van de bestaande camping door onder andere het vervangen van de oudere stacaravans. Daarnaast dient de ontwikkeling van de camping ook bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (zie ook de opmerking van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hiervoor). Op welke wijze die landschappelijke kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd en gewaarborgd, zal worden opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Terecht wordt gesteld dat de Stichting Advisering Toerisme en Recreatie niet (meer) bestaat, maar dat doet niets af aan het feit dat deze Stichting destijds nog als objectieve adviesinstantie gold voor Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Wij mochten derhalve terecht uitgaan van de positieve bevindingen van deze Stichting voor wat betreft de uitbreidingsplannen. Met indienen zijn wij het eens over de voorgestane kwaliteit van Waterpark Dommelsvoort. Aangezien het hier echter handelt om een bestaande situatie die een kwalitatieve upgradering ondergaat, kan nimmer eenzelfde kwaliteit worden bereikt als in een nieuwe situatie. Wij zijn van oordeel dat de thans voorgestane

kwaliteitsimpuls van camping 't Loo een uitstekende aanvulling betekent voor het recreatieve product van onze gemeente en bijdraagt in een gevarieerd aanbod van verblijfsrecreatieve mogelijkheden rondom de Kraaijbergse Plassen.

Conclusie:

De reactie vormt aanleiding tot aanpassing van het plan (nadere eisen op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren).

Ad 29. Samenvatting reactie van de heer Nolan.

Bezwaar bestaat tegen het grootschalige karakter van het initiatief in verhouding tot de maat en schaal van Linden, het ontoegankelijk maken van de oevers/verlies van het zwemstrand, het ontbreken van een goede en veilige infrastructuur, de aantasting van flora en fauna, de uitbreiding van de parkeerplaats, het toestaan van evenementen en het ontbreken van kwaliteitsverbetering. Ook is er geen draagvlak in het dorp voor dit plan.

Overwegingen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 4.2.

Conclusie:

De reactie vormt aanleiding tot aanpassing van het plan (nadere eisen op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren).

Ad 30. Samenvatting reactie van de heer en mevrouw Maassen.

Bezwaar bestaat tegen het grootschalige karakter van het initiatief in verhouding tot de maat en schaal van Linden, het toestaan van evenementen, het omvormen van het populierenbos tot kampeerterrein, het verkeersonderzoek, het ontbreken van een goede en veilige infrastructuur; het ontoegankelijk maken van de oevers/verlies van zwemstrand en het gemis aan kwaliteitsverbetering.

Overwegingen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 4.2.

Conclusie:

De reactie vormt aanleiding tot aanpassing van het plan (nadere eisen op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren).

Ad 31. Samenvatting reactie van de heer en mevrouw Angenent-Voort

Bezwaar bestaat tegen het grootschalige karakter van het initiatief in verhouding tot de maat en schaal van Linden, het omvormen van het populierenbos tot kampeerterrein, het ontbreken van een goede en veilige infrastructuur en het gemis aan kwaliteitsverbetering.

Overwegingen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 4.2.

Conclusie:

De reactie vormt aanleiding tot aanpassing van het plan (nadere eisen op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren).

Ad 32. Samenvatting reactie van de Vereniging Burgers van Linden e.s..

Bezwaar bestaat tegen het grootschalige karakter van het initiatief in verhouding tot de maat en schaal van Linden, het toestaan van evenementen, het omvormen van het populierenbos tot kampeerterrein, het verkeersonderzoek, het ontbreken van een goede en veilige infrastructuur, het ontoegankelijk maken van de oevers/verlies van zwemstrand en het gemis aan kwaliteitsverbetering.

Overwegingen.

Kortheidshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder 4.2.

Conclusie:

De reactie vormt aanleiding tot aanpassing van het plan (nadere eisen op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren).

Ad 33. Samenvatting reactie van mevrouw Van Maren.

De reactie van het Actie Comité (ad 24.) wordt geheel onderschreven. Het plan maakt geen melding van de cumulatieve effecten van de voorgenomen uitbreiding en andere plannen op het milieu en het dorp. De verkeersveiligheid komt in het gedrang.

Overwegingen.

Korthedshalve wordt verwezen naar onze overwegingen onder ad. 24.

Conclusie:

De reactie vormt aanleiding tot aanpassing van het plan (nadere eisen op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren).

Wijzigingen n.a.v. inspraakprocedure en wettelijk vooroverleg.

1. Paragraaf 5.2.2. van de toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast en verduidelijkt met inachtneming van de door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant gemaakte opmerkingen met betrekking tot de Verordening Ruimte.
2. Paragraaf 5.2.4. van de toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast en verduidelijkt met inachtneming van de door het Waterschap gemaakte opmerkingen over de voorzieningen voor berging en infiltratie.
3. In artikel 2. (Wijze van meten) zal de nokhoogte worden opgenomen.
4. In artikel 4.3. (Recreatie/nadere eisen) zal worden opgenomen dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen op het gebied van veiligheid, verkeer en parkeren.

Vaststelling.

Dit eindverslag is vastgesteld in de vergadering van burgemeester en wethouders d.d. 30 juli 2013.

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

b.a.

Mr. R.J.M. Hoffmann
secretaris

Mr. W.A.G. Hillenaar
burgemeester