



* Z O O 9 4 4 B A D 4 E *

documentnr.: INT/C/14/10793 – zaaknr.: Z/C/13/00929



gemeente Cuijk

**Besluit van de raad van de gemeente Cuijk
tot vaststelling van het bestemmingsplan
"Kraaienbergse Plassen, Camping 't Loo, Hardweg 10"**

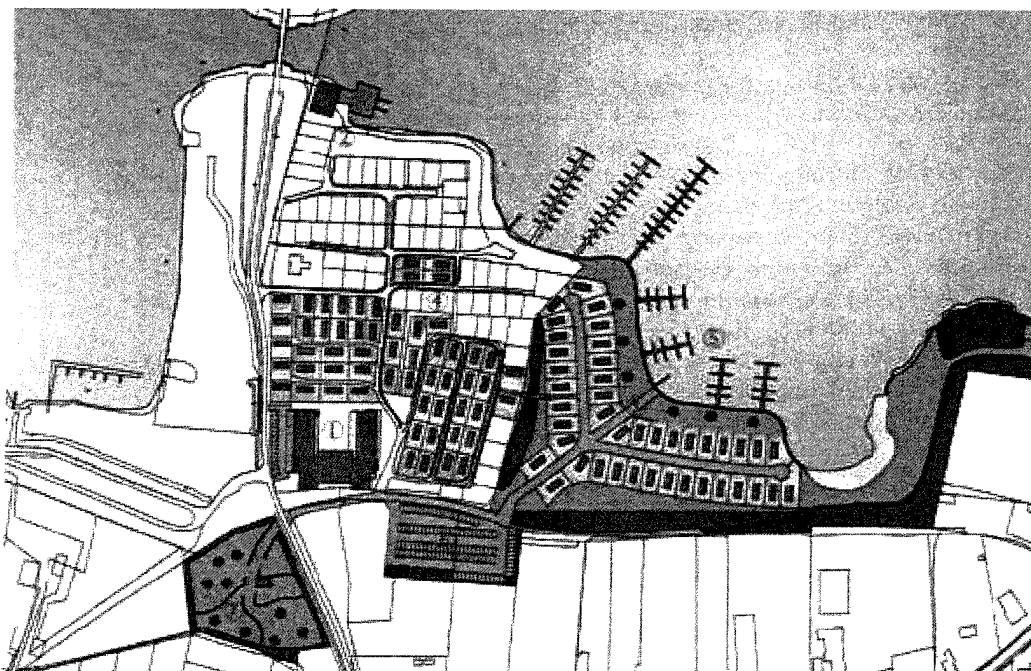
1. Doel bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan voorziet in een herinrichting en uitbreiding van de camping aan de Hardweg 10 te Linden. Meer concreet gaat het om:

- een uitbreiding en verbouwing van het bestaande hoofdgebouw;
- een nieuw paviljoen met terras aan de noordzijde van de camping;
- het vergroten van de oever ten behoeve van de bouw van 42 chalets;
- een herontwikkeling van standplaatsen en gebouwen op de huidige camping;
- de bouw van extra aanlegsteigers;
- het uitbreiden van parkeerplaats bij de entree van de camping;
- de realisatie van 30 kampeerplaatsen en een sanitairgebouw in het populierenbosje tegenover de camping.

Aan de basis van deze ruimtelijke ontwikkeling ligt het besluit van de raad van de gemeente Cuijk van 18 april 2011 om medewerking te verlenen aan een herontwikkeling en uitbreiding van genoemde camping.

De toegestane ontwikkelingen zijn weergegeven op onderstaande tekening.



Het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan "Kraaienbergse Plassen, Camping 't Loo, Hardweg 10" betreft de planologische doorvertaling van het raadsbesluit van 18 april 2011.

2. Voorbereidingsprocedure

Het voorontwerp-bestemmingsplan "Kraaienbergse 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 zijn inspraakreacties ingediend. Een aantal van deze reacties heeft geleid tot wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan. Daarnaast heeft overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening plaatsgevonden met andere overheidsinstanties. Ook dit overleg heeft geleid tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan. Kortheidshalve wordt verwezen naar de bij het raadsvoorstel gevoegde bijlage "Eindverslag inspraakprocedure en wettelijk vooroverleg voorontwerpbestemmingsplan "Kraaienbergse Plassen, Camping 't Loo, Hardweg 10".

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan:

Overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan "Kraaienbergse Plassen, Waterpark Dommelsvoort" met ingang van 19 februari 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan 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 inzagetermijn is aan een ieder de mogelijkheid geboden een mondelinge of schriftelijke zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken bij de gemeenteraad.

3. Zienswijzen

3.1. Ingekomen zienswijzen

Gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan zijn bij de gemeenteraad zienswijzen ingediend door:

1. Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens de heer F.N.G. Martens, Kerkstraat 17 te Linden;
2. Dorpsraad Linden, p.a. Kerkstraat 28 te Linden;
3. D&H-Advocaten, namens de heer R. van den Hoogen en mevrouw C. Bakker, Kerkstraat 11 te Linden (Herberghe de Pannecoecke);
4. de heer W. Martens en mevrouw J. Martens-Geurts, Kerkstraat 15 te Linden;
5. familie Schrijvershof, Krommenhoek 2 te Linden;
6. mevrouw A. Schmitz en de heer W. Schmitz, Kerkstraat 19 te Linden;
7. de heer J.A. Ribberink, De Berg 8 te Linden;
8. de heer D. Nolan, Krommenhoek 4 te Linden;
9. de heer J. Jongekrijg, Kerkstraat 5 te Linden;
10. de heer B.M. Houwman en mevrouw E.P. Houwman, Krommenhoek 8 te Linden, mede namens drie andere bewoners van de Krommenhoek;
11. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch;
12. de heer W. Berkhout en mevrouw H. Berns, Kerkstraat 3 te Linden;
13. de heer A. Maia, Krommenhoek 4 te Linden;
14. mevrouw J. en de heer C. van Raay, Kerkstraat 29 te Linden;
15. de heer H.E. Huisinga, De Berg 8 te Linden.

Vorenstaande zienswijzen zijn allemaal binnen de daarvoor geldende termijn ontvangen en dus ontvankelijk.

3.2. Beoordeling zienswijzen

Ad 1. Samenvatting zienswijze Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens de heer F.N.G. Martens

Indiener refereert naar besluiten uit het verleden waaruit zou blijken dat er binnen een afstand van 150 meter van de dorpskern van Linden geen recreatieve ontwikkelingen mogen plaatsvinden. Ook bestaat er geen maatschappelijk draagvlak voor de uitbreiding en het voorziene aantal bezoekers is onevenredig met het inwoneraantal en eigen karakter van Linden. De uitbreiding leidt tot inbreuk op de privacy van indiener, waardevermindering van eigendommen en overlast in verband met mogelijke permanente bewoning. Voorts is er door verkoop van gronden door de gemeente aan de camping al sprake van een voldongen feit voor de inwoners van Linden. Er is geen noodzaak voor verdere uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen omdat er op korte afstand een groot parkeerterrein aanwezig is en van landschappelijke inpassing is geen sprake.

Voorts zal de uitbreiding van de camping, in combinatie met andere recreatieve ontwikkelingen in Linden leiden tot een aanzienlijke toename van het verkeer; de door de gemeente voorgestane maatregelen zijn onvoldoende concreet. De economische uitvoerbaarheid, inclusief verplaatsing van het verkooppunt, is onduidelijkheid en wordt in twijfel getrokken. Er is onvoldoende onderzoek verricht naar (de verstoring van de leefgebieden van) vleermuizen, dassen en uilen. Tot slot wordt opgemerkt dat uitbreiding aan de westzijde eerder in de rede had gelegen en verzocht wordt niet over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Overwegingen

Nimmer is een formeel besluit genomen op basis waarvan kan worden geconcludeerd 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 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 recreatie-activiteiten in relatie tot de kern Linden. Overigens is ook destijds aangegeven dat geen rekening is gehouden met het afstandscriterium van 150 meter.

Onderkend wordt dat een aantal zienswijzen zijn ingebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan, maar bestreden wordt dat de uitbreiding van de camping niet passend wordt geacht bij het karakter van Linden. Door de ligging aan de Kraaijenbergse Plassen is Linden een zeer aantrekkelijke kern voor toeristische ondernemers en recreanten. In het kader van het algemeen belang c.q. onze keuze om recreatie en toerisme uit te bouwen tot nieuwe economische trekker, willen wij daarom ook juist hier toeristisch-recreatieve ontwikkelingen bevorderen, uiteraard met inachtneming van de leefbaarheid en de kernkwaliteiten van het dorp. In ruimtelijk opzicht leidt de uitbreiding van de camping niet tot een kleinere afstand tot de woonbebouwing en blijft sprake van een groene en agrarische buffer ter breedte van meer dan 100 meter. Niet alleen de afstand tussen de camping en woonbebouwing, maar ook de afstand tussen het nieuwe kampeerterrein en de dichtstbijzijnde woningen, voldoen aan de objectieve afstandscriteria zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

Het aantal bezoekers van de camping zal toenemen, maar feit blijft dat in vergelijking met het huidige planologische regime, sprake is van een afname van het aantal verkeersbewegingen.

Gelet op het vorenstaande moet naar objectieve en ruimtelijke maatstaven worden geconcludeerd dat de uitbreiding van de camping geen negatieve (milieu)effecten heeft voor het woon- en leefklimaat. Indien desondanks sprake is van enige vorm van schade die voortvloeit uit dit plan, biedt de wet de mogelijkheid om op aanvraag een tegemoetkoming toe te kennen.

Overigens is wel de bereidheid uitgesproken om gronden te verkopen aan initiatiefnemers, maar de verkoop is uitgesteld tot het moment dat dit bestemmingsplan onherroepelijk is.

De uitbreiding van de bestaande parkeergelegenheid aan de zuidzijde van de camping, is mede gedaan ter bevordering van de verkeersveiligheid; de extra parkeerruimte voorkomt opstoppen op de Hardweg en beperkt de verkeersbewegingen op de oevers waar de recreanten verblijven. 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 gewaarborgd.

Verkeersmaatregelen

Bijlage 8 van het ontwerpbestemmingsplan bevat een advies over de maatregelen die mogelijk genomen kunnen worden om de verkeerssituatie in Linden te verbeteren.

Dit advies is mede tot stand gekomen door inbreng van de Dorpsraad Linden en (de tien) bewoners die gebruik hebben gemaakt van het inloopspreekuur dat in Linden op 12 november 2013 is gehouden.

De maatregelen zijn te onderscheiden in het verbeteren van de bestaande situatie, het spreiden van recreatieverkeer en het omleiden van recreatieverkeer. Ons streven is vooral om de verkeerssituatie in het zomerseizoen te verbeteren, uitsluitend dan is immers van tijd tot tijd sprake van een toename van de verkeersintensiteit (vooral bij mooi weer). Vanwege dat incidentele karakter, het feit dat dit bestemmingsplan binnen een periode van 10 jaar moet zijn gerealiseerd en het de verwachting is dat minder auto's met botentrailers de gang naar de botenhelling in Linden zullen maken nu ook in de kern Cuijk een botenhelling wordt aangelegd, achten wij het treffen van vergaande maatregelen voor een omleiding van het recreatieverkeer (nog) niet noodzakelijk.

In eerste instantie en na overleg met ondernemers en aanwonenden, wordt gekozen voor de volgende (verkeers)maatregelen en acties:

1. Bebording / bewegwijzering op de Raamweg met vermelding van een adviesroute naar de camping en de jachthaven via de Havenweg, Keersluisweg en Hooge Voort. Vermelden dat Herbergh de Pannencoecke bereikbaar is.
2. Het plaatsen van een bordje "doorgaand verkeer" ter hoogte van de kruising Kerkstraat-Krommenhoek.
3. De gemeente onderneemt actie richting bedrijven die navigatieapparatuur vervaardigen om de Krommenhoek niet te vermelden als kortste route naar de Hardweg.
4. Camping 't Loo en Jachthaven Brasker zullen op hun website melding maken van de adviesroute als vermeld onder 1.
5. De gemeente draagt zorg voor een goede handhaving, regelmatige tellingen en monitoring/evaluatie van de verkeerssituatie met Dorpsraad en bewoners.

Indien deze aanbevolen maatregelen voor het verbeteren van de bestaande situatie niet het gewenste effect opleveren, dan kunnen de maatregelen in de toekomst eventueel verder worden uitgebreid. In verband hiermee zullen regelmatig tellingen worden gehouden en de verkeerssituatie worden besproken in het overleg dat wij jaarlijks hebben met de Dorpsraad Linden. Ook de inwoners van Linden worden daarbij betrokken.

Uitvoerbaarheid

Naar de financiële haalbaarheid van de plannen is onderzoek verricht. Dat heeft tot de conclusie geleid dat de voorgestane herontwikkeling haalbaar is. In combinatie met de overeenkomsten die met initiatiefnemers zijn gesloten, achten wij de financieel-economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd. Van verplaatsing van een verkooppunt is geen sprake. Initiatiefnemers zijn voornemens om voor eigen rekening en risico een verkooppunt te realiseren op eigen terrein. Wel dient verplaatsing van het toiletgebouw plaats te vinden. Deze kosten maken onderdeel uit van het door ons gereserveerde bedrag voor herinrichting van het zwemstrand; dekking van die kosten vindt onder andere plaats uit de eventuele verkoop van gronden aan initiatiefnemers.

Flora en fauna

Ten aanzien van de flora- en fauna-aspecten merken wij op dat die zijn onderzocht (zie bijlage 5 van het ontwerpbestemmingsplan) en dat bij de uitvoering van werkzaamheden uiteraard rekening zal worden gehouden met de wettelijke voorschriften op dit gebied.

Uitbreiding westzijde Hardweg

Afgezien van het feit dat een uitbreiding van de camping aan de westzijde van de Hardweg voor initiatiefnemers uit bedrijfseconomisch- en praktisch oogpunt niet wenselijk is en er afspraken lagen met de exploitant van de jachthaven, vinden wij het ook belangrijk om waterrecreatie in brede zin te bevorderen en te streven naar een kwalitatief en gedifferentieerd aanbod van aan de watersport gerelateerde voorzieningen. Om die reden vinden wij een relatief kleinschalige en meer "openbare" jachthaven (gemeente blijft eigenaar van de locatie), een betere en meer passende voorziening aan deze zijde van de Hardweg.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 2. Samenvatting zienswijze Dorpsraad Linden

De Dorpsraad schaart zich achter de verkeersmaatregelen zoals die zijn opgenomen in het rapport van Met Graumans en is van mening dat de aanbevolen maatregelen moeten worden getroffen voordat de uitbreiding in bedrijf wordt genomen. Voor wat betreft de kwaliteitsverbetering en landschappelijke inpassing wordt de thans voorgestane buffer onvoldoende adequaat geacht om visuele- en geluidshinder af te schermen. De groene bufferzones moeten op kaart voorzien worden van breedte- en hoogtematen en eerder dan voorgeschreven worden aangelegd.

Overwegingen

Voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking van de recreatieve voorzieningen aan de Hardweg, zijn twee onderzoeken verricht. Bijlage 8 van het ontwerpbestemmingsplan bevat een advies over de maatregelen die mogelijk genomen kunnen worden om de verkeerssituatie in Linden te verbeteren. Dit advies is mede tot stand gekomen door inbreng van de Dorpsraad Linden en (de tien) bewoners die gebruik hebben gemaakt van het inloopsprekkuur dat in Linden op 12 november 2013 is gehouden.

De maatregelen zijn te onderscheiden in het verbeteren van de bestaande situatie, het spreiden van recreatieverkeer en het omleiden van recreatieverkeer. Ons streven is vooral om de verkeerssituatie in het zomerseizoen te verbeteren, uitsluitend dan is immers van tijd tot tijd sprake van een toename van de verkeersintensiteit (vooral bij mooi weer). Vanwege dat incidentele karakter, het feit dat dit bestemmingsplan binnen een periode van 10 jaar moet zijn gerealiseerd en het de verwachting is dat minder auto's met botentrailers de gang naar de botenhelling in Linden zullen maken nu ook in de kern Cuijk een botenhelling wordt aangelegd, achten wij het treffen van vergaande maatregelen voor een omleiding van het recreatieverkeer (nog) niet noodzakelijk.

In eerste instantie en na overleg met ondernemers en aanwonenden, wordt gekozen voor de volgende (verkeers)maatregelen en acties:

1. Bebording / bewegwijzering op de Raamweg met vermelding van een adviesroute naar de camping en de jachthaven via de Havenweg, Keersluisweg en Hooge Voort. Vermelden dat Herbergh de Pannencoecke bereikbaar is.
2. Het plaatsen van een bordje "doorgaand verkeer" ter hoogte van de kruising Kerkstraat-Krommenhoek.
3. De gemeente onderneemt actie richting bedrijven die navigatieapparatuur vervaardigen om de Krommenhoek niet te vermelden als kortste route naar de Hardweg.
4. Camping 't Loo en Jachthaven Brasker zullen op hun website melding maken van de adviesroute als vermeld onder 1.
5. De gemeente draagt zorg voor een goede handhaving, regelmatige tellingen en monitoring/evaluatie van de verkeerssituatie met Dorpsraad en bewoners.

Indien deze aanbevolen maatregelen voor het verbeteren van de bestaande situatie niet het gewenste effect opleveren, dan kunnen de maatregelen in de toekomst eventueel verder worden uitgebreid. In verband hiermee zullen regelmatig tellingen worden gehouden en de verkeerssituatie worden besproken in het overleg dat wij jaarlijks hebben met de Dorpsraad Linden. Ook de inwoners van Linden worden daarbij betrokken.

Voor wat betreft de groene bufferzone, wordt opgemerkt dat verdere uitbreiding van deze zone niet mogelijk is vanwege de beperkte ruimte en eigendomsverhoudingen. Met de thans in het bestemmingsplan opgenomen landschappelijke inpassing aan de zuidzijde van de camping, de reeds aanwezige beplanting en de afstand tot de woonbebouwing, achten wij de camping op voldoende en aanvaardbare wijze (visueel) afgeschermd.

Aanleg van de beplanting kan eerst plaatsvinden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan. De termijn waarbinnen de beplanting moet zijn aangebracht is in het bestemmingsplan gesteld op twee jaar. Mede gelet op het feit dat ook de parkeerplaats moet worden vergroot en de beplanting grenst aan deze parkeerplaats, vinden wij de gestelde termijn van twee jaar alleszins redelijk. De breedtematen van de beplanting kunnen worden afgeleid uit de verbeelding (breedte varieert van 6 tot 4 meter); het opnemen van hoogtebepalingen voor beplanting is, mede gelet op de diversiteit, te detailistisch en niet gebruikelijk.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 3. Samenvatting zienswijze D&H-Advocaten, namens de heer R. van den Hoogen en mevrouw C. Bakker

Indieners exploiteren aan de Kerkstraat te Linden "Herberghe de Pannecoecke". Indien de voorgestelde verkeersmaatregelen doorgang vinden, leidt dat tot omzetting en beperking van de bedrijfsvoering. Indieners zijn van mening dat er thans en in de toekomst geen sprake is van (ernstige) verkeersoverlast of -problematiek.

Overwegingen

Bijlage 8 van het ontwerpbestemmingsplan bevat een advies over de maatregelen die mogelijk genomen kunnen worden om de verkeerssituatie in Linden te verbeteren. Dit advies is mede tot stand gekomen door inbreng van de Dorpsraad Linden en (de tien) bewoners die gebruik hebben gemaakt van het inloopspreekuur dat in Linden op 12 november 2013 is gehouden. De maatregelen zijn te onderscheiden in het verbeteren van de bestaande situatie, het spreiden van recreatieverkeer en het omleiden van recreatieverkeer. Ons streven is vooral om de verkeerssituatie in het zomerseizoen te verbeteren, uitsluitend dan is immers van tijd tot tijd sprake van een toename van de verkeersintensiteit (vooral bij mooi weer). Vanwege dat incidentele karakter, het feit dat dit bestemmingsplan binnen een periode van 10 jaar moet zijn gerealiseerd en het de verwachting is dat minder auto's met botentrailers de gang naar de botenhelling in Linden zullen maken nu ook in de kern Cuijk een botenhelling wordt aangelegd, achten wij het treffen van vergaande maatregelen voor een omleiding van het recreatieverkeer (nog) niet noodzakelijk.

In eerste instantie en na overleg met ondernemers en aanwonenden, wordt gekozen voor de volgende (verkeers)maatregelen en acties:

1. Bebording / bewegwijzering op de Raamweg met vermelding van een adviesroute naar de camping en de jachthaven via de Havenweg, Keersluisweg en Hooge Voort. Vermelden dat Herberghe de Pannecoecke bereikbaar is.
2. Het plaatsen van een bordje "doorgaand verkeer" ter hoogte van de kruising Kerkstraat-Krommenhoek.
3. De gemeente onderneemt actie richting bedrijven die navigatieapparatuur vervaardigen om de Krommenhoek niet te vermelden als kortste route naar de Hardweg.
4. Camping 't Loo en Jachthaven Brasker zullen op hun website melding maken van de adviesroute als vermeld onder 1.
5. De gemeente draagt zorg voor een goede handhaving, regelmatige tellingen en monitoring/evaluatie van de verkeerssituatie met Dorpsraad en bewoners.

Indien deze aanbevolen maatregelen voor het verbeteren van de bestaande situatie niet het gewenste effect opleveren, dan kunnen de maatregelen in de toekomst eventueel verder worden uitgebreid. In verband hiermee zullen regelmatig tellingen worden gehouden en de verkeerssituatie worden besproken in het overleg dat wij jaarlijks hebben met de Dorpsraad Linden. Ook de inwoners van Linden worden daarbij betrokken.

Onder de gegeven omstandigheden en gelet op de aard van de maatregelen, is het niet de verwachting dat er een onevenredige omzetting plaatsvindt en beschouwen wij de maatregelen als een gebeurtenis die binnen het normale maatschappelijk risico of -ondernemersrisico valt.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingplan.

Ad 4. Samenvatting zienswijze de heer W. Martens en mevrouw J. Martens-Geurts

Indiener refereert naar besluiten uit het verleden waaruit zou blijken dat er binnen een afstand van 150 meter van de dorpskern van Linden geen recreatieve ontwikkelingen mogen plaatsvinden. Ook bestaat er geen maatschappelijk draagvlak voor de uitbreiding en het voorziene aantal bezoekers is onevenredig met het inwoneraantal en eigen karakter van Linden. De uitbreiding kan leiden tot overlast in verband met mogelijke permanente bewoning. Voorts is er door verkoop van gronden door de gemeente aan de camping al sprake van een voldongen feit voor de inwoners van Linden. Er is geen noodzaak voor verdere uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen omdat er op korte afstand een groot parkeerterrein aanwezig. Voorts zal de uitbreiding van de camping, in combinatie met andere recreatieve ontwikkelingen in Linden leiden tot een aanzienlijke toename van het verkeer; de door de gemeente voorgestane maatregelen zijn onvoldoende concreet. Tot slot wordt opgemerkt dat uitbreiding aan de westzijde eerder in de rede had gelegen, de belangen van indiener onvoldoende behartigd worden en het verdienmodel van de exploitanten voldoende gewaarborgd kan worden door kwaliteitsverbetering binnen de huidige plangrenzen. Verzocht wordt om niet over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Overwegingen

Nimmer is een formeel besluit genomen op basis waarvan kan worden geconcludeerd 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 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 recreatie-activiteiten in relatie tot de kern Linden. Overigens is ook destijds aangegeven dat geen rekening is gehouden met het afstandscriterium van 150 meter.

Onderkend wordt dat een aantal zienswijzen zijn ingebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan, maar bestreden wordt dat de uitbreiding van de camping niet passend wordt geacht bij het karakter van Linden. Door de ligging aan de Kraaijenbergse Plassen is Linden een zeer aantrekkelijke kern voor toeristische ondernemers en recreanten. In het kader van het algemeen belang c.q. onze keuze om recreatie en toerisme uit te bouwen tot nieuwe economische trekker, willen wij daarom ook juist hier toeristisch-recreatieve ontwikkelingen bevorderen, uiteraard met inachtneming van de leefbaarheid en de kernkwaliteiten van het dorp.

In ruimtelijk opzicht leidt de uitbreiding van de camping niet tot een kleinere afstand tot de woonbebouwing en blijft sprake van een groene en agrarische buffer ter breedte van meer dan 100 meter. Niet alleen de afstand tussen de camping en woonbebouwing, maar ook de afstand tussen het nieuwe kampeerterrein en de dichtstbijzijnde woningen, voldoen aan de objectieve afstandscriteria zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

Het aantal bezoekers van de camping zal toenemen, maar feit blijft dat in vergelijking met het huidige planologische regime, sprake is van een afname van het aantal verkeersbewegingen.

Gelet op het vorenstaande moet naar objectieve en ruimtelijke maatstaven worden geconcludeerd dat de uitbreiding van de camping geen negatieve (milieu)effecten heeft voor het woon- en leefklimaat. Indien desondanks sprake is van enige vorm van schade die voortvloeit uit dit plan, biedt de wet de mogelijkheid om op aanvraag een tegemoetkoming toe te kennen.

De uitbreiding van de bestaande parkeergelegenheid aan de zuidzijde van de camping, is mede gedaan ter bevordering van de verkeersveiligheid; de extra parkeerruimte voorkomt opstoppen op de Hardweg en beperkt de verkeersbewegingen op de oevers waar de recreanten verblijven.

Omwillen 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 gewaarborgd.

Verkeersmaatregelen

Bijlage 8 van het ontwerpbestemmingsplan bevat een advies over de maatregelen die mogelijk genomen kunnen worden om de verkeerssituatie in Linden te verbeteren. Dit advies is mede tot stand gekomen door inbreng van de Dorpsraad Linden en (de tien) bewoners die gebruik hebben gemaakt van het inloopspreekuur dat in Linden op 12 november 2013 is gehouden.

De maatregelen zijn te onderscheiden in het verbeteren van de bestaande situatie, het spreiden van recreatieverkeer en het omleiden van recreatieverkeer. Ons streven is vooral om de verkeerssituatie in het zomerseizoen te verbeteren, uitsluitend dan is immers van tijd tot tijd sprake van een toename van de verkeersintensiteit (vooral bij mooi weer). Vanwege dat incidentele karakter, het feit dat dit bestemmingsplan binnen een periode van 10 jaar moet zijn gerealiseerd en het de verwachting is dat minder auto's met botentrailers de gang naar de botenhelling in Linden zullen maken nu ook in de kern Cuijk een botenhelling wordt aangelegd, achten wij het treffen van vergaande maatregelen voor een omleiding van het recreatieverkeer (nog) niet noodzakelijk.

In eerste instantie en na overleg met ondernemers en aanwonenden, wordt gekozen voor de volgende (verkeers)maatregelen en acties:

1. Bebording / bewegwijzering op de Raamweg met vermelding van een adviesroute naar de camping en de jachthaven via de Havenweg, Keersluisweg en Hooze Voort. Vermelden dat Herbergh de Pannencoecke bereikbaar is.
2. Het plaatsen van een bordje "doorgaand verkeer" ter hoogte van de kruising Kerkstraat-Krommenhoek.
3. De gemeente onderneemt actie richting bedrijven die navigatieapparatuur vervaardigen om de Krommenhoek niet te vermelden als kortste route naar de Hardweg.
4. Camping 't Loo en Jachthaven Brasker zullen op hun website melding maken van de adviesroute als vermeld onder 1.
5. De gemeente draagt zorg voor een goede handhaving, regelmatige tellingen en monitoring/evaluatie van de verkeerssituatie met Dorpsraad en bewoners.

Indien deze aanbevolen maatregelen voor het verbeteren van de bestaande situatie niet het gewenste effect opleveren, dan kunnen de maatregelen in de toekomst eventueel verder worden uitgebreid. In verband hiermee zullen regelmatig tellingen worden gehouden en de verkeerssituatie worden besproken in het overleg dat wij jaarlijks hebben met de Dorpsraad Linden. Ook de inwoners van Linden worden daarbij betrokken.

Uitvoerbaarheid

Naar de financiële haalbaarheid van de plannen is onderzoek verricht. Dat heeft tot de conclusie geleid dat de voorgestane herontwikkeling haalbaar is. In combinatie met de overeenkomsten die met initiatiefnemers zijn gesloten, achten wij de financieel-economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd. Van verplaatsing van een verkooppunt is geen sprake. Initiatiefnemers zijn voornemens om voor eigen rekening en risico een verkooppunt te realiseren op eigen terrein. Wel dient verplaatsing van het tolietgebouw plaats te vinden. Deze kosten maken onderdeel uit van het door ons gereserveerde bedrag voor herinrichting van het zwemstrand; dekking van die kosten vindt onder andere plaats uit de eventuele verkoop van gronden aan initiatiefnemers.

Uitbreiding westzijde Hardweg

Afgezien van het feit dat een uitbreiding van de camping aan de westzijde van de Hardweg voor initiatiefnemers uit bedrijfseconomisch- en praktisch oogpunt niet wenselijk is en er afspraken lagen met de exploitant van de jachthaven, vinden wij het ook belangrijk om waterrecreatie in brede zin te bevorderen en te streven naar een kwalitatief en gedifferentieerd aanbod van aan de watersport gerelateerde voorzieningen. Om die reden vinden wij een relatief kleinschalige en meer "openbare" jachthaven (gemeente blijft eigenaar van de locatie), een betere en meer passende voorziening aan deze zijde van de Hardweg.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 5. Samenvatting zienswijze familie Schrijvershof

Uitbreiding van de camping leidt tot afname van de levenssfeer, toename van geluids- en verkeershinder en aantasting van de woonomgeving. Indien de plannen doorgang vinden zal een claim tot planschade worden ingediend.

Overwegingen

In ruimtelijk opzicht leidt de uitbreiding van de camping niet tot een kleinere afstand tot de woonbebouwing en blijft sprake van een groene en agrarische buffer ter breedte van meer dan 100 meter. Niet alleen de afstand tussen de camping en woonbebouwing, maar ook de afstand tussen het nieuwe kampeerterrein en de dichtstbijzijnde woningen, voldoen aan de objectieve afstandscriteria zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

Het aantal bezoekers van de camping zal toenemen, maar feit blijft dat in vergelijking met het huidige planologische regime, sprake is van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Ook worden aanvullende verkeersmaatregelen getroffen om eventuele hinder te voorkomen.

Gelet op het vorenstaande moet naar objectieve en ruimtelijke maatstaven worden geconcludeerd dat de uitbreiding van de camping geen negatieve (milieu)effecten heeft voor het woon- en leefklimaat. Indien desondanks sprake is van enige vorm van schade die voortvloeit uit dit plan, biedt de wet de mogelijkheid om op aanvraag een tegemoetkoming toe te kennen.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 6. Samenvatting zienswijze van mevrouw A. Schmitz en de heer W. Schmitz

Indiener refereert naar besluiten uit het verleden waaruit zou blijken dat er binnen een afstand van 150 meter van de dorpskern van Linden geen recreatieve ontwikkelingen mogen plaatsvinden. Ook bestaat er geen maatschappelijk draagvlak voor de uitbreiding en het voorziene aantal bezoekers is onevenredig met het inwoneraantal en eigen karakter van Linden. De uitbreiding leidt tot inbreuk op de privacy van indiener, waardevermindering van eigendommen en overlast in verband met mogelijke permanente bewoning. Er is geen noodzaak voor verdere uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen omdat er op korte afstand een groot parkeerterrein aanwezig is en van landschappelijke inpassing is geen sprake. Voorts zal de uitbreiding van de camping, in combinatie met andere recreatieve ontwikkelingen in Linden leiden tot een aanzienlijke toename van het verkeer; de door de gemeente voorgestane maatregelen zijn onvoldoende concreet. De economische uitvoerbaarheid, inclusief verplaatsing van het verkooppunt, is onduidelijkheid en wordt in twijfel getrokken. Er is onvoldoende onderzoek verricht naar (de verstoring van de leefgebieden van) vleermuizen, dassen en uilen.

Tot slot wordt opgemerkt dat uitbreiding aan de westzijde eerder in de rede had gelegen en wordt verzocht om, ook in het belang van de inwoners van Linden, niet over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Overwegingen

Nimmer is een formeel besluit genomen op basis waarvan kan worden geconcludeerd 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 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 recreatie-activiteiten in relatie tot de kern Linden. Overigens is ook destijds aangegeven dat geen rekening is gehouden met het afstandscriterium van 150 meter.

Onderkend wordt dat een aantal zienswijzen zijn ingebracht tegen het ontwerpbestemmingsplan, maar bestreden wordt dat de uitbreiding van de camping niet passend wordt geacht bij het karakter van Linden. Door de ligging aan de Kraaijenbergse Plassen is Linden een zeer aantrekkelijke kern voor toeristische ondernemers en recreanten. In het kader van het algemeen belang c.q. onze keuze om recreatie en toerisme uit te bouwen tot nieuwe economische trekker, willen wij daarom ook juist hier toeristisch-recreatieve ontwikkelingen bevorderen, uiteraard met inachtneming van de leefbaarheid en de kernkwaliteiten van het dorp. In ruimtelijk opzicht leidt de uitbreiding van de camping niet tot een kleinere afstand tot de woonbebouwing en blijft sprake van een groene en agrarische buffer ter breedte van meer dan 100 meter. Niet alleen de afstand tussen de camping en woonbebouwing, maar ook de afstand tussen het nieuwe kampeerterrein en de dichtstbijzijnde woningen, voldoen aan de objectieve afstandscriteria zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Het aantal bezoekers van de camping zal toenemen, maar feit blijft dat in vergelijking met het huidige planologische regime, sprake is van een afname van het aantal verkeersbewegingen.

Gelet op het vorenstaande moet naar objectieve en ruimtelijke maatstaven worden geconcludeerd dat de uitbreiding van de camping geen negatieve (milieu)effecten heeft voor het woon- en leefklimaat. Indien desondanks sprake is van enige vorm van schade die voortvloeit uit dit plan, biedt de wet de mogelijkheid om op aanvraag een tegemoetkoming toe te kennen.

De uitbreiding van de bestaande parkeergelegenheid aan de zuidzijde van de camping, is mede gedaan ter bevordering van de verkeersveiligheid; de extra parkeerruimte voorkomt opstoppen op de Hardweg en beperkt de verkeersbewegingen op de oevers waar de recreanten verblijven. 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 gewaarborgd.

Verkeersmaatregelen

Bijlage 8 van het ontwerpbestemmingsplan bevat een advies over de maatregelen die mogelijk genomen kunnen worden om de verkeerssituatie in Linden te verbeteren. Dit advies is mede tot stand gekomen door inbreng van de Dorpsraad Linden en (de tien) bewoners die gebruik hebben gemaakt van het inloopsprek uur dat in Linden op 12 november 2013 is gehouden.

De maatregelen zijn te onderscheiden in het verbeteren van de bestaande situatie, het spreiden van recreatieverkeer en het omleiden van recreatieverkeer. Ons streven is vooral om de verkeerssituatie in het zomerseizoen te verbeteren, uitsluitend dan is immers van tijd tot tijd sprake van een toename van de verkeersintensiteit (vooral bij mooi weer). Vanwege dat incidentele karakter, het feit dat dit bestemmingsplan binnen een periode van 10 jaar moet zijn gerealiseerd en het de verwachting is dat minder auto's met botentrailers de gang naar de botenhelling in Linden zullen maken nu ook in de kern Cuijk een botenhelling wordt aangelegd, achten wij het treffen van vergaande maatregelen voor een omleiding van het recreatieverkeer (nog) niet noodzakelijk.

In eerste instantie en na overleg met ondernemers en aanwonenden, wordt gekozen voor de volgende (verkeers)maatregelen en acties:

1. Bebording / bewegwijzering op de Raamweg met vermelding van een adviesroute naar de camping en de jachthaven via de Havenweg, Keersluisweg en Hooge Voort. Vermelden dat Herbergh de Pannencoecke bereikbaar is.
2. Het plaatsen van een bordje "doorgaand verkeer" ter hoogte van de kruising Kerkstraat-Krommenhoek.
3. De gemeente onderneemt actie richting bedrijven die navigatieapparatuur vervaardigen om de Krommenhoek niet te vermelden als kortste route naar de Hardweg.
4. Camping 't Loo en Jachthaven Brasker zullen op hun website melding maken van de adviesroute als vermeld onder 1.

5. De gemeente draagt zorg voor een goede handhaving, regelmatige tellingen en monitoring/evaluatie van de verkeerssituatie met Dorpsraad en bewoners.

Indien deze aanbevolen maatregelen voor het verbeteren van de bestaande situatie niet het gewenste effect opleveren, dan kunnen de maatregelen in de toekomst eventueel verder worden uitgebreid. In verband hiermee zullen regelmatig tellingen worden gehouden en de verkeerssituatie worden besproken in het overleg dat wij jaarlijks hebben met de Dorpsraad Linden. Ook de inwoners van Linden worden daarbij betrokken.

Uitvoerbaarheid

Naar de financiële haalbaarheid van de plannen is onderzoek verricht. Dat heeft tot de conclusie geleid dat de voorgestane herontwikkeling haalbaar is. In combinatie met de overeenkomsten die met initiatiefnemers zijn gesloten, achten wij de financieel-economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd. Van verplaatsing van een verkooppunt is geen sprake. Initiatiefnemers zijn voornemens om voor eigen rekening en risico een verkooppunt te realiseren op eigen terrein. Wel dient verplaatsing van het tolietgebouw plaats te vinden. Deze kosten maken onderdeel uit van het door ons gereserveerde bedrag voor herinrichting van het zwemstrand; dekking van die kosten vindt onder andere plaats uit de eventuele verkoop van gronden aan initiatiefnemers.

Flora en fauna

Ten aanzien van de flora- en fauna-aspecten merken wij op dat die zijn onderzocht (zie bijlage 5 van het bestemmingsplan) en dat bij de uitvoering van werkzaamheden uiteraard rekening zal worden gehouden met de wettelijke voorschriften op dit gebied.

Uitbreiding westzijde Hardweg

Afgezien van het feit dat een uitbreiding van de camping aan de westzijde van de Hardweg voor initiatiefnemers uit bedrijfeconomisch- en praktisch oogpunt niet wenselijk is en er afspraken lagen met de exploitant van de jachthaven, vinden wij het ook belangrijk om waterrecreatie in brede zin te bevorderen en te streven naar een kwalitatief en gedifferentieerd aanbod van aan de watersport gerelateerde voorzieningen. Om die reden vinden wij een relatief kleinschalige en meer "openbare" jachthaven (gemeente blijft eigenaar van de locatie), een betere en meer passende voorziening aan deze zijde van de Hardweg.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 7. Samenvatting zienswijze van de heer J.A. Ribberink

Samengevat komt deze zienswijze er op neer dat nut en noodzaak voor aanpassing van het bestemmingsplan ontbreekt, het historisch karakter van Linden definitief wordt ontwricht, een integrale gebiedsvisie op de Kraaijenbergse Plassen ontbreekt en de voorgestelde verkeersmaatregelen zouden moeten worden toegepast. De uitbreiding leidt tot een toename van licht, geluid en onrust en tast de privacy aan.

Overwegingen

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 Kraaijenbergse 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 Kraaijenbergse Plassen worden dan ook positief benaderd. Uiteraard gaat de aandacht hierbij ook uit naar de leefbaarheid en de kernkwaliteiten van de omgeving. Gelet echter op de ligging van de camping buiten de feitelijke kern van Linden en in die kern geen ingrijpende ruimtelijke-fysieke maatregelen worden getroffen ten behoeve van de uitbreiding van de camping, kan niet worden gesproken van een aantasting van het historisch karakter van Linden. Een integrale gebiedsvisie op de Kraaijenbergse Plassen is vervat in de Notitie Plassengebied Cuijk.

Deze notitie schetst een beeld van de (voorgestane) ontwikkelingen op en rond de Kraaijenbergse Plassen; daarbij zijn ook de plannen voor uitbreiding van de camping betrokken.

Verkeersmaatregelen

Voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking van de recreatieve voorzieningen aan de Hardweg, zijn twee onderzoeken verricht. Bijlage 8 van het ontwerpbestemmingsplan bevat een advies over de maatregelen die mogelijk genomen kunnen worden om de verkeerssituatie in Linden te verbeteren. Dit advies is mede tot stand gekomen door inbreng van de Dorpsraad Linden en (de tien) bewoners die gebruik hebben gemaakt van het inloopspreekuur dat in Linden op 12 november 2013 is gehouden.

De maatregelen zijn te onderscheiden in het verbeteren van de bestaande situatie, het spreiden van recreatieverkeer en het omleiden van recreatieverkeer. Ons streven is vooral om de verkeerssituatie in het zomerseizoen te verbeteren, uitsluitend dan is immers van tijd tot tijd sprake van een toename van de verkeersintensiteit (vooral bij mooi weer). Vanwege dat incidentele karakter, het feit dat dit bestemmingsplan binnen een periode van 10 jaar moet zijn gerealiseerd en het de verwachting is dat minder auto's met botentrailers de gang naar de botenhelling in Linden zullen maken nu ook in de kern Cuijk een botenhelling wordt aangelegd, achten wij het treffen van vergaande maatregelen voor een omleiding van het recreatieverkeer (nog) niet noodzakelijk.

In eerste instantie en na overleg met ondernemers en aanwonenden, wordt gekozen voor de volgende (verkeers)maatregelen en acties:

1. Bebording / bewegwijzering op de Raamweg met vermelding van een adviesroute naar de camping en de jachthaven via de Havenweg, Keersluisweg en Hooge Voort. Vermelden dat Herbergh de Pannencoecke bereikbaar is.
2. Het plaatsen van een bordje "doorgaand verkeer" ter hoogte van de kruising Kerkstraat-Krommenhoek.
3. De gemeente onderneemt actie richting bedrijven die navigatieapparatuur vervaardigen om de Krommenhoek niet te vermelden als kortste route naar de Hardweg.
4. Camping 't Loo en Jachthaven Brasker zullen op hun website melding maken van de adviesroute als vermeld onder 1.
5. De gemeente draagt zorg voor een goede handhaving, regelmatige tellingen en monitoring/evaluatie van de verkeerssituatie met Dorpsraad en bewoners.

Indien deze aanbevolen maatregelen voor het verbeteren van de bestaande situatie niet het gewenste effect opleveren, dan kunnen de maatregelen in de toekomst eventueel verder worden uitgebreid. In verband hiermee zullen regelmatig tellingen worden gehouden en de verkeerssituatie worden besproken in het overleg dat wij jaarlijks hebben met de Dorpsraad Linden. Ook de inwoners van Linden worden daarbij betrokken.

Ruimtelijke consequenties

In ruimtelijk opzicht leidt de uitbreiding van de camping niet tot een kleinere afstand tot de woonbebouwing en blijft sprake van een groene en agrarische buffer ter breedte van meer dan 100 meter. Niet alleen de afstand tussen de camping en woonbebouwing, maar ook de afstand tussen het nieuwe kampeerterein en de dichtstbijzijnde woningen, voldoen aan de objectieve afstandscriteria zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Het aantal bezoekers van de camping zal toenemen, maar feit blijft dat in vergelijking met het huidige planologische regime, sprake is van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Gelet op het vorenstaande moet naar objectieve en ruimtelijke maatstaven worden geconcludeerd dat de uitbreiding van de camping geen negatieve (milieu)effecten heeft voor het woon- en leefklimaat. Indien desondanks sprake is van enige vorm van schade die voortvloeit uit dit plan, biedt de wet de mogelijkheid om op aanvraag een tegemoetkoming toe te kennen.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 8. Samenvatting zienswijze van de heer D. Nolan

Door de gemeente wordt onvoldoende rekening gehouden met de argumenten en wensen van een meerderheid van de bewoners. De voorgestane ontwikkeling van de camping, gezien in combinatie met andere recreatieve ontwikkelingen in het dorp, verdragen zich niet met de schaal en het karakter van het dorp.

Overwegingen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn een aantal zienswijzen ingebracht. Aan de hand daarvan moeten wij concluderen dat het niet gaat om een meerderheid, maar indieners wel verontrust zijn over de ontwikkelingen bij de camping.

Wij achten voorgestane uitbreiding van de camping niet zodanig dat deze ook leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat c.q. de schaal en het karakter van het dorp. Door de ligging aan de Kraaijenbergse Plassen is Linden een zeer aantrekkelijke kern voor toeristische ondernemers en recreanten. In het kader van het algemeen belang c.q. onze keuze om recreatie en toerisme uit te bouwen tot nieuwe economische trekker, willen wij daarom ook juist hier toeristisch-recreatieve ontwikkelingen bevorderen, uiteraard met inachtneming van de leefbaarheid en de kernkwaliteiten van het dorp. In ruimtelijk opzicht leidt de uitbreiding van de camping niet tot een kleinere afstand tot de woonbebouwing en blijft sprake van een groene en agrarische buffer ter breedte van meer dan 100 meter. Niet alleen de afstand tussen de camping en woonbebouwing, maar ook de afstand tussen het nieuwe kampeerterrein en de dichtstbijzijnde woningen, voldoen aan de objectieve afstandscriteria zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Het aantal bezoekers van de camping zal toenemen, maar feit blijft dat in vergelijking met het huidige planologische regime, sprake is van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Ook worden aanvullende verkeersmaatregelen getroffen om eventuele hinder te voorkomen.

Gelet op het vorenstaande moet naar objectieve en ruimtelijke maatstaven worden geconcludeerd dat de uitbreiding van de camping geen negatieve (milieu)effecten heeft voor het woon- en leefklimaat in Linden.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 9. Samenvatting zienswijze van de heer J. Jongekrijg

Het fundamentele bezwaar van indiener is dat het dorp Linden door alle recreatieve ontwikkelingen, die niet in hun onderlinge samenhang worden gezien, tot een grootschalig recreatiecentrum wordt gemaakt. Dit is bezwaarlijk omdat geen sprake is van een goed ontsloten locatie, de recreatieve ontwikkelingen binnen een afstand van 150 meter van de dorpskern plaatsvinden, er geen maatschappelijk draagvlak is, bewoners onevenredig worden belast met de gevolgen en de leefomgeving wordt aangetast. Om overlast te beperken wordt verzocht een maximum aantal evenementen toe te staan voor alle recreatiebedrijven te samen. Ook wordt gevraagd om de maximumhoogte van bebouwing gelijk te stellen aan de huidige hoogte.

De uitbreiding van de camping zal leiden tot een aanzienlijke toename van het verkeer in en rond de dorpskern van Linden. Aan deze problematiek wordt onvoldoende tegemoet gekomen. Voor de Krommenhoek geldt nog geen tevredenstellende oplossingsrichting en overleg hierover is achterwege gebleven. Tenslotte wordt opgemerkt dat onvoldoende rekening wordt gehouden met de belangen van inwoners en het de verantwoordelijkheid van de gemeente is om een kwalitatief goede leefomgeving voor iedereen te organiseren.

Overwegingen

Wij achten de voorgestane uitbreiding van de camping niet zodanig dat deze ook leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat c.q. de schaal en het karakter van het dorp. Door de ligging aan de Kraaijenbergse Plassen is Linden een zeer aantrekkelijke kern voor toeristische ondernemers en recreanten. In het kader van het algemeen belang c.q. onze bewuste keuze om recreatie en toerisme uit te bouwen tot een nieuwe economische trekker, willen wij daarom ook juist hier toeristisch-recreatieve ontwikkelingen bevorderen, uiteraard met inachtneming van de leefbaarheid en de kernkwaliteiten van het dorp.

Een integrale gebiedsvisie op de Kraaijenbergse Plassen is vervat in de Notitie Plassengebied Cuijk. Deze notitie schetst een beeld van de (voorgestane) ontwikkelingen op en rond de Kraaijenbergse Plassen; daarbij zijn ook de plannen voor uitbreiding van de camping betrokken.

Nimmer is een formeel besluit genomen op basis waarvan kan worden geconcludeerd 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 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/afstandcriterium voor recreatie-activiteiten in relatie tot de kern Linden. Overigens is ook destijds aangegeven dat geen rekening is gehouden met het afstandscriterium van 150 meter.

In ruimtelijk opzicht leidt de uitbreiding van de camping niet tot een kleinere afstand tot de woonbebouwing en blijft sprake van een groene en agrarische buffer ter breedte van meer dan 100 meter. Niet alleen de afstand tussen de camping en woonbebouwing, maar ook de afstand tussen het nieuwe kampeerterrein en de dichtstbijzijnde woningen, voldoen aan de objectieve afstandscriteria zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

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.

Hoogte bebouwing

In het nieuwe bestemmingsplan mag de bebouwing een 0,5 meter hoger worden dan in het thans geldende bestemmingsplan (van 10 naar 10,5 meter). Wij achten deze beperkte toename niet zodanig dat als gevolg daarvan sprake is van een onevenredige visuele aantasting of beperking van het uitzicht. Daar komt bij dat het plan straks ook zal moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Verkeersmaatregelen

Voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking van de recreatieve voorzieningen aan de Hardweg, zijn twee onderzoeken verricht. Bijlage 8 van het ontwerpbestemmingsplan bevat een advies over de maatregelen die mogelijk genomen kunnen worden om de verkeerssituatie in Linden te verbeteren. Dit advies is mede tot stand gekomen door inbreng van de Dorpsraad Linden en (de tien) bewoners die gebruik hebben gemaakt van het inloopsprekkuur dat in Linden op 12 november 2013 is gehouden.

De maatregelen zijn te onderscheiden in het verbeteren van de bestaande situatie, het spreiden van recreatieverkeer en het omleiden van recreatieverkeer. Ons streven is vooral om de verkeerssituatie in het zomerseizoen te verbeteren, uitsluitend dan is immers van tijd tot tijd sprake van een toename van de verkeersintensiteit (vooral bij mooi weer). Vanwege dat incidentele karakter, het feit dat dit bestemmingsplan binnen een periode van 10 jaar moet zijn gerealiseerd en het de verwachting is dat minder auto's met botentrailers de gang naar de botenhelling in Linden zullen maken nu ook in de kern Cuijk een botenhelling wordt aangelegd, achten wij het treffen van vergaande maatregelen voor een omleiding van het recreatieverkeer (nog) niet noodzakelijk.

In eerste instantie en na overleg met ondernemers en aanwonenden, wordt gekozen voor de volgende (verkeers)maatregelen en acties:

1. Bebording / bewegwijzering op de Raamweg met vermelding van een adviesroute naar de camping en de jachthaven via de Havenweg, Keersluisweg en Hooge Voort. Vermelden dat Herbergh de Pannencoecke bereikbaar is.
2. Het plaatsen van een bordje "doorgaand verkeer" ter hoogte van de kruising Kerkstraat-Krommenhoek.
3. De gemeente onderneemt actie richting bedrijven die navigatieapparatuur vervaardigen om de Krommenhoek niet te vermelden als kortste route naar de Hardweg.
4. Camping 't Loo en Jachthaven Brasker zullen op hun website melding maken van de adviesroute als vermeld onder 1.
5. De gemeente draagt zorg voor een goede handhaving, regelmatige tellingen en monitoring/evaluatie van de verkeerssituatie met Dorpsraad en bewoners.

Indien deze aanbevolen maatregelen voor het verbeteren van de bestaande situatie niet het gewenste effect opleveren, dan kunnen de maatregelen in de toekomst eventueel verder worden uitgebreid. In verband hiermee zullen regelmatig tellingen worden gehouden en de verkeerssituatie worden besproken in het overleg dat wij jaarlijks hebben met de Dorpsraad Linden. Ook de inwoners van Linden worden daarbij betrokken.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 10. Samenvatting zienswijze van de heer B.M. Houwman en mevrouw E.P. Houwman e.a.

Het fundamentele bezwaar van indiener is dat het dorp Linden door alle recreatieve ontwikkelingen, die niet in hun onderlinge samenhang worden gezien, tot een grootschalig recreatiecentrum wordt gemaakt. Dit is bezwaarlijk omdat geen sprake is van een goed ontsloten locatie, de recreatieve ontwikkelingen binnen een afstand van 150 meter van de dorpskern plaatsvinden, er geen maatschappelijk draagvlak is, bewoners onevenredig worden belast met de gevolgen en de leefomgeving wordt aangetast. Om overlast te beperken wordt verzocht om niet over te gaan tot verkoop van een deel van het weiland bij de parkeerplaats, een maximum aantal evenementen toe te staan voor alle recreatiebedrijven te samen. Ook wordt gevraagd om de maximumhoogte van bebouwing gelijk te stellen aan de huidige hoogte.

De uitbreiding van de camping zal leiden tot een aanzienlijke toename van het verkeer in en rond de dorpskern van Linden. Aan deze problematiek wordt onvoldoende tegemoet gekomen. Voor de Krommenhoek geldt nog geen tevredenstellende oplossingsrichting en overleg hierover is achterwege gebleven. Tenslotte wordt opgemerkt dat onvoldoende rekening wordt gehouden met de belangen van inwoners en het de verantwoordelijkheid van de gemeente is om een kwalitatief goede leefomgeving voor iedereen te organiseren.

Overwegingen

Wij achten de voorgestane uitbreiding van de camping niet zodanig dat deze ook leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat c.q. de schaal en het karakter van het dorp. Door de ligging aan de Kraaijenbergse Plassen is Linden een zeer aantrekkelijke kern voor toeristische ondernemers en recreanten. In het kader van het algemeen belang c.q. onze bewuste keuze om recreatie en toerisme uit te bouwen tot nieuwe economische trekker, willen wij daarom ook juist hier toeristisch-recreatieve ontwikkelingen bevorderen, uiteraard met inachtneming van de leefbaarheid en de kernkwaliteiten van het dorp. Een integrale gebiedsvisie op de Kraaijenbergse Plassen is vervat in de Notitie Plassengebied Cuijk. Deze notitie schetst een beeld van de (voorgestane) ontwikkelingen op en rond de Kraaijenbergse Plassen; daarbij zijn ook de plannen voor uitbreiding van de camping betrokken.

Nimmer is een formeel besluit genomen op basis waarvan kan worden geconcludeerd 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 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 recreatie-activiteiten in relatie tot de kern Linden. Overigens is ook destijds aangegeven dat geen rekening is gehouden met het afstandscriterium van 150 meter.

In ruimtelijk opzicht leidt de uitbreiding van de camping niet tot een kleinere afstand tot de woonbebouwing en blijft sprake van een groene en agrarische buffer ter breedte van meer dan 100 meter. Niet alleen de afstand tussen de camping en woonbebouwing, maar ook de afstand tussen het nieuwe kampeerterrein en de dichtstbijzijnde woningen, voldoen aan de objectieve afstandscriteria zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

Verkoop weiland

Het weiland aan de zuidzijde van de camping is/wordt niet verkocht omdat uit planologisch sprake moet blijven van een verantwoorde afstand tussen de camping en andere functies/activiteiten. Om die reden worden ook geen andere (bedrijfs)matige activiteiten toegestaan.

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.

Hoogte bebouwing

In het nieuwe bestemmingsplan mag de bebouwing een 0,5 meter hoger worden dan in het thans geldende bestemmingsplan (van 10 naar 10,5 meter). Wij achten deze beperkte toename niet zodanig dat als gevolg daarvan sprake is van een onevenredige visuele aantasting of beperking van het uitzicht. Daar komt bij dat het plan straks ook zal moeten voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Verkeersmaatregelen

Voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking van de recreatieve voorzieningen aan de Hardweg, zijn twee onderzoeken verricht. Bijlage 8 van het ontwerpbestemmingsplan bevat een advies over de maatregelen die mogelijk genomen kunnen worden om de verkeerssituatie in Linden te verbeteren. Dit advies is mede tot stand gekomen door inbreng van de Dorpsraad Linden en (de tien) bewoners die gebruik hebben gemaakt van het inloopsprekkuur dat in Linden op 12 november 2013 is gehouden.

De maatregelen zijn te onderscheiden in het verbeteren van de bestaande situatie, het spreiden van recreatieverkeer en het omleiden van recreatieverkeer. Ons streven is vooral om de verkeerssituatie in het zomerseizoen te verbeteren, uitsluitend dan is immers van tijd tot tijd sprake van een toename van de verkeersintensiteit (vooral bij mooi weer). Vanwege dat incidentele karakter, het feit dat dit bestemmingsplan binnen een periode van 10 jaar moet zijn gerealiseerd en het de verwachting is dat minder auto's met botentrailers de gang naar de botenhelling in Linden zullen maken nu ook in de kern Cuijk een botenhelling wordt aangelegd, achten wij het treffen van vergaande maatregelen voor een omleiding van het recreatieverkeer (nog) niet noodzakelijk.

In eerste instantie en na overleg met ondernemers en aanwonenden, wordt gekozen voor de volgende (verkeers)maatregelen en acties:

1. Bebording / bewegwijzering op de Raamweg met vermelding van een adviesroute naar de camping en de jachthaven via de Havenweg, Keersluisweg en Hooge Voort. Vermelden dat Herbergh de Pannencoecke bereikbaar is.
2. Het plaatsen van een bordje "doorgaand verkeer" ter hoogte van de kruising Kerkstraat-Krommenhoek.

3. De gemeente onderneemt actie richting bedrijven die navigatieapparatuur vervaardigen om de Krommenhoek niet te vermelden als kortste route naar de Hardweg.
4. Camping 't Loo en Jachthaven Brasker zullen op hun website melding maken van de adviesroute als vermeld onder 1.
5. De gemeente draagt zorg voor een goede handhaving, regelmatige tellingen en monitoring/evaluatie van de verkeerssituatie met Dorpsraad en bewoners.

Indien deze aanbevolen maatregelen voor het verbeteren van de bestaande situatie niet het gewenste effect opleveren, dan kunnen de maatregelen in de toekomst eventueel verder worden uitgebreid. In verband hiermee zullen regelmatig tellingen worden gehouden en de verkeerssituatie worden besproken in het overleg dat wij jaarlijks hebben met de Dorpsraad Linden. Ook de inwoners van Linden worden daarbij betrokken.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 11. Samenvatting zienswijze Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Het bestemmingsplan wordt in strijd geacht met de Verordening Ruimte, nu de beoogde kwaliteitsverbetering van het landschap onvoldoende wordt geacht. Meer specifiek geldt dat de berekende sloop- en saneringskosten in dit geval niet als tegenprestatie kunnen worden ingebracht.

Overwegingen

Bij brief van 10 juni 2013 zijn de afspraken bevestigd tussen de gemeenten in Noordoost-Brabant en Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant over de toepassing van de regeling "kwaliteitsverbetering van het landschap". Gemeenten dragen daarbij zelf zorg voor het benodigde ruimtelijk kwaliteitskader en zijn ook verantwoordelijk voor de uitvoering en handhaving van de kwaliteitsverbetering. Sloop van bebouwing is een vorm van een tegenprestatie ter bevordering van de kwaliteitsverbetering (ook volgens de Verordening Ruimte), zeker als sprake is van sloop van asbesthoudend materiaal. De reden dat de sloopkosten in dit geval toch niet als tegenprestatie kunnen worden ingebracht, houdt verband met het feit dat de nieuwe bebouwing op dezelfde locatie/bouwvlak wordt teruggebouwd. Hoewel zulks niet direct blijkt uit het afsprakenkader, hebben wij overeenkomstig de zienswijze van de provincie besloten om de sloop- en saneringskosten in dit geval niet als tegenprestatie te accepteren. Inmiddels is met initiatiefnemers overeengekomen dat, naast een compensatie in de vorm van nieuwe natuur in het kader van het Integraal Gebiedsprogramma Laarakkerse Waterleiding, een bedrag zal worden gestort in het gemeentelijke "Reserve kwaliteitsverbetering buitengebied". Op deze wijze achten wij de waardevermeerdering van de uitbreiding van de camping in voldoende mate gecompenseerd en zekergesteld.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 12. Samenvatting zienswijze van de heer W. Berkhoot en mevrouw H. Berns

Gevraagd wordt om het bestemmingsplan in zijn huidige vorm af te wijzen en rekening houdend met de belangen van de inwoners te komen tot een leefbare woonomgeving

Overwegingen

Wij vinden de voorgestane uitbreiding van de camping niet zodanig dat deze leidt tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat c.q. de schaal en het karakter van het dorp. Voor een nadere motivering wordt verwezen naar onze overwegingen onder ad 1.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 13. Samenvatting zienswijze van de heer A. Maia

Kenbaar wordt gemaakt dat niet duidelijk is hoe de uitbreiding van de camping aansluit op het gemeentelijk beleid, er geen sprake is van verkeersmaatregelen, een economische risico-analyse ontbreekt en er wordt niet tegemoet gekomen aan de argumenten van een meerderheid van de bewoners.

Overwegingen

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. Een integrale gebiedsvisie op de Kraaijbergse Plassen is vervat in de Notitie Plassengebied Cuijk. Deze notitie schetst een beeld van de (voorgestane) ontwikkelingen op en rond de Kraaijbergse Plassen; daarbij zijn ook de plannen voor uitbreiding van de camping betrokken.

Verkeersmaatregelen

Voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking van de recreatieve voorzieningen aan de Hardweg, zijn twee onderzoeken verricht. Bijlage 8 van het ontwerpbestemmingsplan bevat een advies over de maatregelen die mogelijk genomen kunnen worden om de verkeerssituatie in Linden te verbeteren. Dit advies is mede tot stand gekomen door inbreng van de Dorpsraad Linden en (de tien) bewoners die gebruik hebben gemaakt van het inloopsprekkuur dat in Linden op 12 november 2013 is gehouden.

De maatregelen zijn te onderscheiden in het verbeteren van de bestaande situatie, het spreiden van recreatieverkeer en het omleiden van recreatieverkeer. Ons streven is vooral om de verkeerssituatie in het zomerseizoen te verbeteren, uitsluitend dan is immers van tijd tot tijd sprake van een toename van de verkeersintensiteit (vooral bij mooi weer). Vanwege dat incidentele karakter, het feit dat dit bestemmingsplan binnen een periode van 10 jaar moet zijn gerealiseerd en het de verwachting is dat minder auto's met botentrailers de gang naar de botenhelling in Linden zullen maken nu ook in de kern Cuijk een botenhelling wordt aangelegd, achten wij het treffen van vergaande maatregelen voor een omleiding van het recreatieverkeer (nog) niet noodzakelijk.

In eerste instantie en na overleg met ondernemers en aanwonenden, wordt gekozen voor de volgende (verkeers)maatregelen en acties:

1. Bebording / bewegwijzering op de Raamweg met vermelding van een adviesroute naar de camping en de jachthaven via de Havenweg, Keersluisweg en Hooge Voort. Vermelden dat Herbergh de Pannencoocke bereikbaar is.
2. Het plaatsen van een bordje "doorgaand verkeer" ter hoogte van de kruising Kerkstraat-Krommenhoek.
3. De gemeente onderneemt actie richting bedrijven die navigatieapparatuur vervaardigen om de Krommenhoek niet te vermelden als kortste route naar de Hardweg.
4. Camping 't Loo en Jachthaven Brasker zullen op hun website melding maken van de adviesroute als vermeld onder 1.
5. De gemeente draagt zorg voor een goede handhaving, regelmatige tellingen en monitoring/evaluatie van de verkeerssituatie met Dorpsraad en bewoners.

Indien deze aanbevolen maatregelen voor het verbeteren van de bestaande situatie niet het gewenste effect opleveren, dan kunnen de maatregelen in de toekomst eventueel verder worden uitgebreid. In verband hiermee zullen regelmatig tellingen worden gehouden en de verkeerssituatie worden besproken in het overleg dat wij jaarlijks hebben met de Dorpsraad Linden. Ook de inwoners van Linden worden daarbij betrokken.

Uitvoerbaarheid

Naar de financiële haalbaarheid van de plannen is onderzoek verricht. Dat heeft tot de conclusie geleid dat de voorgestane herontwikkeling haalbaar is. In combinatie met de overeenkomsten die met initiatiefnemers zijn gesloten, achten wij de financieel-economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan voldoende gewaarborgd.

Ruimtelijke consequenties

Er is een aantal zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan. Bij onze belangenafweging wordt uiteraard rekening gehouden met de signalen van indieners, maar ook met het algemeen belang dat beoogd toeristisch-recreatieve ontwikkelingen aan het water te bevorderen. Mede gelet op de door de gemeenteraad vastgestelde Strategische Visie Cuijk 2030, de ligging van de camping aan het water en het feit dat de uitbreiding van de camping past binnen de milieuhygiënische kaders, laten wij het algemeen belang in dit geval prevaleren.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 14. Samenvatting zienswijze van mevrouw J. en de heer C. van Raay

Indieners spreken hun zorg uit over de recreatieve ontwikkelingen in en rond Linden, die maken dat niet meer kan worden gesproken van een bij een dorp passende kleinschalige recreatieve voorziening. Door geluidhinder, andere overlast en het niet handhavend optreden zal de privacy van bewoners aanzienlijk beperkt worden. Ook uit het verkeersonderzoek blijkt dat de camping niet past bij de schaal van Linden. De voorgestane verkeersmaatregelen zijn niet geloofwaardig.

Overwegingen

Door de ligging aan de Kraaijenbergse Plassen is Linden een zeer aantrekkelijke kern voor toeristische ondernemers en recreanten. In het kader van het algemeen belang c.q. onze keuze om recreatie en toerisme uit te bouwen tot een nieuwe economische trekker, willen wij daarom ook juist hier toeristisch-recreatieve ontwikkelingen bevorderen, uiteraard met inachtneming van de leefbaarheid en de kernkwaliteiten van het dorp. In ruimtelijk opzicht leidt de uitbreiding van de camping niet tot een kleinere afstand tot de woonbebouwing en blijft sprake van een groene en agrarische buffer ter breedte van meer dan 100 meter. Niet alleen de afstand tussen de camping en woonbebouwing, maar ook de afstand tussen het nieuwe kampeerterrein en de dichtstbijzijnde woningen, voldoen aan de objectieve afstandscriteria zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Het aantal bezoekers van de camping zal toenemen, maar feit blijft dat in vergelijking met het huidige planologische regime, sprake is van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Gelet op het vorenstaande moet naar objectieve en ruimtelijke maatstaven worden geconcludeerd dat de uitbreiding van de camping geen negatieve (milieu)effecten heeft voor het woon- en leefklimaat. Indien desondanks sprake is van enige vorm van schade die voortvloeit uit dit plan, biedt de wet de mogelijkheid om op aanvraag een tegemoetkoming toe te kennen.

Verkeersmaatregelen

Voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking van de recreatieve voorzieningen aan de Hardweg, zijn twee onderzoeken verricht. Bijlage 8 van het ontwerpbestemmingsplan bevat een advies over de maatregelen die mogelijk genomen kunnen worden om de verkeerssituatie in Linden te verbeteren. Dit advies is mede tot stand gekomen door inbreng van de Dorpsraad Linden en (de tien) bewoners die gebruik hebben gemaakt van het inloopsprekuur dat in Linden op 12 november 2013 is gehouden.

De maatregelen zijn te onderscheiden in het verbeteren van de bestaande situatie, het spreiden van recreatieverkeer en het omleiden van recreatieverkeer. Ons streven is vooral om de verkeerssituatie in het zomerseizoen te verbeteren, uitsluitend dan is immers van tijd tot tijd sprake van een toename van de verkeersintensiteit (vooral bij mooi weer). Vanwege dat incidentele karakter, het feit dat dit bestemmingsplan binnen een periode van 10 jaar moet zijn gerealiseerd en het de verwachting is dat minder auto's met botentrailers de gang

naar de botenhelling in Linden zullen maken nu ook in de kern Cuijk een botenhelling wordt aangelegd, achten wij het treffen van vergaande maatregelen voor een omleiding van het recreatieverkeer (nog) niet noodzakelijk.

In eerste instantie en na overleg met ondernemers en aanwonenden, wordt gekozen voor de volgende (verkeers)maatregelen en acties:

1. Bebording / bewegwijzering op de Raamweg met vermelding van een adviesroute naar de camping en de jachthaven via de Havenweg, Keersluisweg en Hooge Voort. Vermelden dat Herbergh de Pannencoecke bereikbaar is.
2. Het plaatsen van een bordje "doorgaand verkeer" ter hoogte van de kruising Kerkstraat-Krommenhoek.
3. De gemeente onderneemt actie richting bedrijven die navigatieapparatuur vervaardigen om de Krommenhoek niet te vermelden als kortste route naar de Hardweg.
4. Camping 't Loo en Jachthaven Brasker zullen op hun website melding maken van de adviesroute als vermeld onder 1.
5. De gemeente draagt zorg voor een goede handhaving, regelmatige tellingen en monitoring/evaluatie van de verkeerssituatie met Dorpsraad en bewoners.

Indien deze aanbevolen maatregelen voor het verbeteren van de bestaande situatie niet het gewenste effect opleveren, dan kunnen de maatregelen in de toekomst eventueel verder worden uitgebreid. In verband hiermee zullen regelmatig tellingen worden gehouden en de verkeerssituatie worden besproken in het overleg dat wij jaarlijks hebben met de Dorpsraad Linden. Ook de inwoners van Linden worden daarbij betrokken.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ad 15. Samenvatting zienswijze van de heer H.E. Huisinga

In deze zienswijze is aangegeven dat de verandering van het strandje leidt tot een afname van de sociale veiligheid voor kinderen. In het plan wordt geen aandacht besteed aan de veiligheid, bereikbaarheid en toegankelijkheid van het strandje. Niet duidelijk is of op de locatie van het voormalige populierenbos permanent mag worden gerecreëerd? In ieder geval leidt een ander gebruik van dit perceel tot geluids- en lichtoverlast en aantasting van het woongenot en de privacy. Verzocht wordt om de huidige bestemming te handhaven en geen evenementen toe te staan. Voor de plannen van de camping bestaat onvoldoende draagvlak

Overwegingen

Bedoeld strandje maakt geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De aanleg van het nieuwe zandstrand zal plaatsvinden als dit bestemmingsplan onherroepelijk is en volgens de voorschriften die behoren bij een zwemwater in een natuurplas. Dit betekent onder andere dat de oever gelijkmatig afloopt tot 35 meter in het water en er een drijflijn komt bij een waterdiepte van 1 meter. Ook de gebruikelijke voorzieningen (toiletunit, afvalbakken, banken, speeltoestellen) zullen worden aangebracht. In combinatie met een goede bereikbaarheid/toegankelijkheid en de afspraken met met initiatiefnemers over beheer en onderhoud van het strand, blijft aldus sprake van een volwaardige en veilige zwemlocatie.

Kamperen in het Groen

In het bestemmingsplan wordt op de locatie van het voormalige populierenbosje de mogelijkheid geboden om 30 kampeermiddelen te plaatsen. Permanente recreatie is hier niet toegestaan.

Mede gelet op de afstanden die in acht worden genomen, moet naar objectieve en ruimtelijke maatstaven worden geconcludeerd dat de uitbreiding van de camping geen negatieve (milieu)effecten heeft voor het woon- en leefklimaat. Indien desondanks sprake is van enige vorm van schade die voortvloeit uit dit plan, biedt de wet de mogelijkheid om op aanvraag een tegemoetkoming toe te kennen.

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.

Conclusie: deze zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

4. Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. De vaststelling van een exploitatieplan hoeft niet plaats te vinden indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Met initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst gesloten ("anterieure overeenkomst ruimtelijk plan Camping 't Loo te Linden"). Hierin zijn de financiële afspraken voor de planontwikkeling opgenomen. Op deze wijze is het kostenverhaal en de financieel-economische uitvoerbaarheid in voldoende mate (anderszins) verzekerd.

5. Beslissing

De raad van de gemeente Cuijk;

gelezen het advies van de Commissie Ruimte van 8 september 2014;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 12 augustus 2014;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en Algemene wet bestuursrecht;

gelet op amendement A01-15 220914;

besluit:

1. het bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen, Camping 't Loo, Hardweg 10" met IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.17BPcampinghetloo-VA01" en ondergrond "o_NL.IMRO.1684.17BPcampinghetloo-VA01.dxf" vast te stellen;
2. het IMRO-nummer "NL.IMRO.1684.17BPcampinghetloo-VA01" te kunnen veranderen naar "NL.IMRO.1684.17BPcampinghetloo-OH01", inclusief de ondergrond "o_NL.IMRO.1684.17BPcampinghetloo-OH01.dxf", nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden waarbij alleen de bestandsnaam en niet de inhoud van het bestemmingsplan gewijzigd wordt;
3. geen exploitatieplan vast te stellen bij het bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen, Camping 't Loo, Hardweg 10" met nummer "NL.IMRO.1684.17BPcampinghetloo-VA01";
4. de afhandeling van een eventuele administratieve beroepsprocedure niet aan zich te houden, maar aan het college van burgemeester en wethouders te laten.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Cuijk in zijn openbare vergadering van 22 september 2014.

De raad voornoemd,


R.M. van der Weegen
griffier


mr. W.A.G. Hillenaar
voorzitter