



BESTEMMINGSPLAN BEERSE OVERLAAT

2^e partiële herziening

(uitbreiding Beers-Oost ten noorden van de Ewinkel)

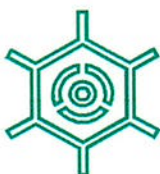
Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

12-10-2001

Mij bekend,
hoofd bureau

773350

Drs. T.H.C. Zwanikken



gemeente cuijk

Behoort bij besluit van
de raad van de gemeente
Cuijk d.d. 09 JULI 2001

Mij bekend,

de secretaris.



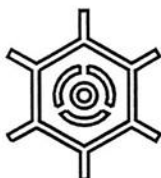
BESTEMMINGSPLAN BEERSE OVERLAAT 2^e partiële herziening

(uitbreiding Beers-Oost ten noorden van de Ewinkel)

toelichting
voorschriften
kaarten

voorontwerp	:	september 1999
inspraak	:	28 oktober t/m 25 november 1999
overleg ex artikel 10 Bro 1985	:	november 2000
ontwerp-plan ter visie	:	22 maart t/m 18 april 2001
vastgesteld	:	9 juli 2001
vastgesteld plan ter visie	:	
goedgekeurd	:	
goedgekeurd plan ter visie	:	
in werking getreden	:	
onherroepelijk geworden	:	

werknr. 03.41.98



bureau ir Verkuylen bv ruimtelijke ordening & architectuur
Industriestraat 57 5223 AT 's-Hertogenbosch tel. 073-6231313 fax 073-6230434

TOELICHTING

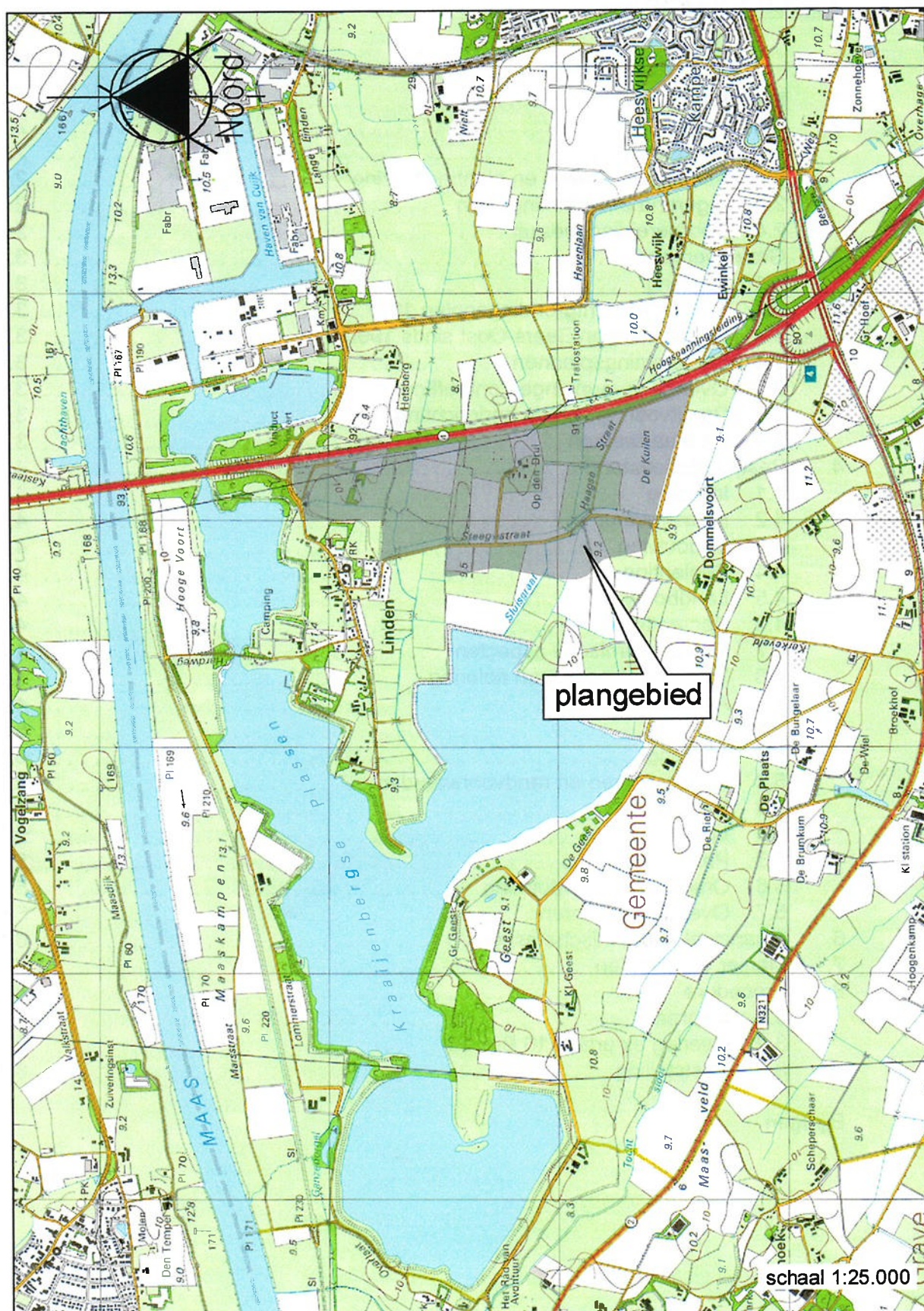
CONTINUED

CONTINUED

INHOUD TOELICHTING

	blz.
1. Inleiding	1.1
2. Algemeen	2.1
2.1 Aanleiding	2.1
2.2 Kadastrale situatie en planbegrenzing	2.2
2.3 Vigerend bestemmingsplan	2.3
2.4 Voorbereidingsbesluit	2.4
3. Groter verband	3.1
3.1 Inleiding	3.1
3.2 Provinciaal Ontgrondingenplan 1997	3.1
3.3 Ontgrondingen Beers-Oost sinds 1990	3.3
3.4 Bestemmingsplannen	3.8
3.5 Overige vergunningen/ontheffingen	3.8
3.6 De uitvoering van de herinrichting	3.8
3.7 De Maaswerken	3.8
4. Bestaande toestand	4.1
4.1 Inleiding	4.1
4.2 Infrastructuur	4.1
4.3 Bebouwing	4.2
4.4 Beplanting	4.2
4.5 Landbouw	4.2
4.6 Recreatie	4.2
4.7 Milieuhygiënische aspecten	4.3
4.8 Waterhuishouding en riolering	4.4
4.9 Archeologie	4.4
5. Plan	5.1
5.1 Inleiding	5.1
5.2 Doelstellingen en randvoorwaarden	5.1
5.3 Hoofdzonering	5.1
5.4 Inrichtingsplan	5.2
5.5 Profielen	5.4
5.6 Ontgrondingsvergunning	5.5
5.7 Overige elementen	5.5
6. Financieel-economische aspecten	6.1
7. Manier van regelen	7.1
8. Procedure	8.1
8.1 Inspraak	8.1
8.2 Overleg ex artikel 10 Bro '85	8.1
8.3 Vaststelling	8.3

Bijlagen



topografische situatie

afb. 1.1

1. INLEIDING

Voorliggend rapport betreft het bestemmingsplan "Beerse Overlaat, 2^e partiële herziening" in de gemeente Cuijk.

De topografische situatie is op afbeelding 1.1 weergegeven.

2. ALGEMEEN

2.1 Aanleiding

In april 1987 is door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Beers - na breed overleg - het principebesluit genomen om medewerking te verlenen aan de ontgronding van ca 200 ha in het gebied ten zuiden van Linden, begrensd door de Wielweg, provincialeweg en de A73. Voorwaarde hierbij was een totale herstructurering van dit gebied.

In het eerste ontgrondingenplan (juni 1990) is door de provincie Noord-Brabant het gebied Beers-Oost aangewezen als zijnde het gebied van waaruit mede in de provinciale taakstelling inzake beton- en metselzand zou moeten worden voorzien. Het hiervoor relevant zijnde bestemmingsplan "Beerse Overlaat" is in juni 1996 onherroepelijk geworden.

In het eerste ontgrondingenplan is - onder voorwaarden - ruimte gegeven voor onderzoek naar vergroting van het project Kraajenbergse Plassen. In dit kader is een M.E.R. uitgevoerd: het milieu-effect-rapport Integraal Stadsrandmodel. Op 9 augustus 1994 is voor o.a. het deelproject 'Uitbreiding Beers-Oost' een ontgrondingsaanvraag ingediend door Smals.

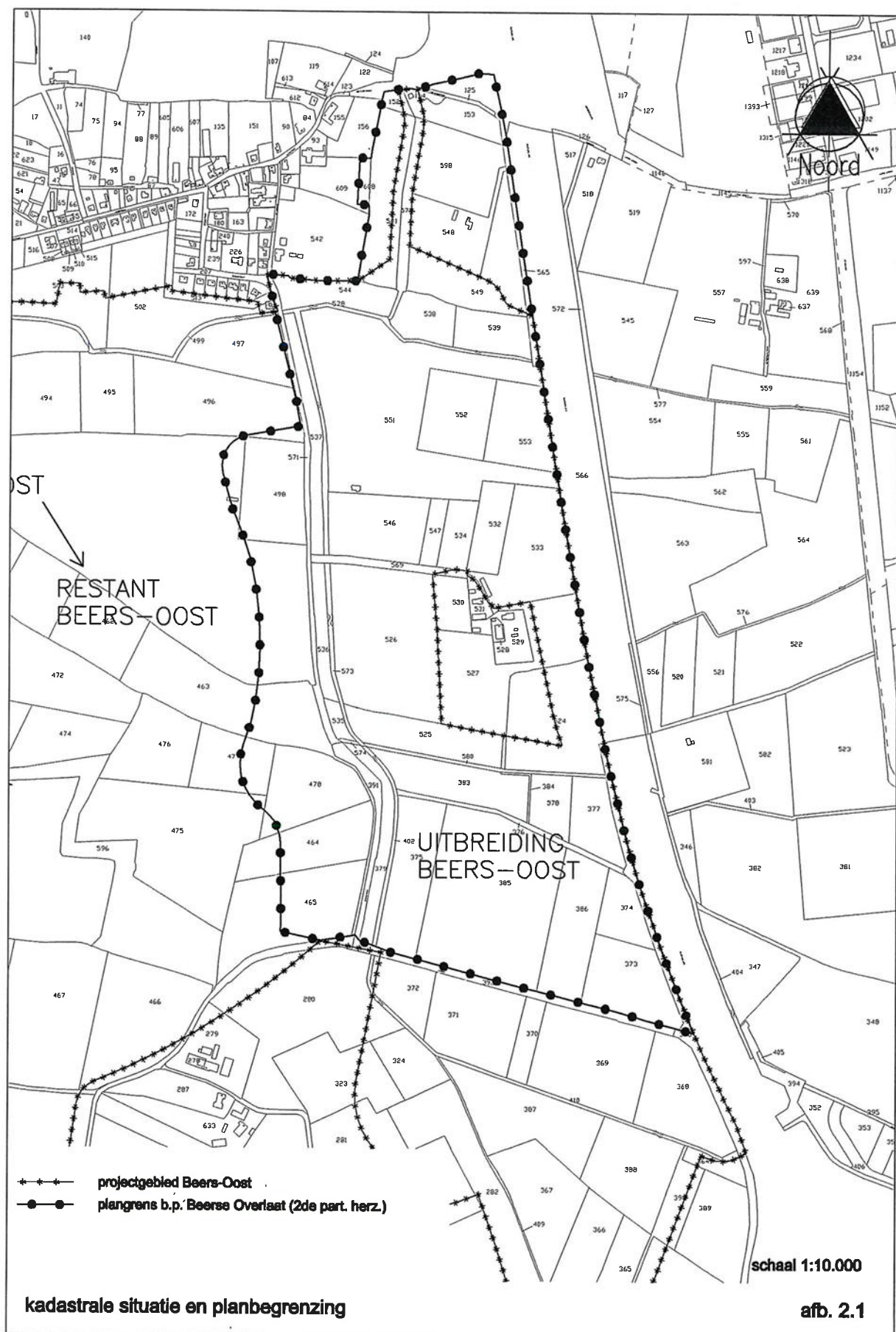
In maart 1997 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant het tweede Ontgrondingenplan vastgesteld waarin - naast het deelproject Heeswijkse Kampen - ook de locatie uitbreiding Beers-Oost, met behoud van de Steegstraat, werd aangewezen. De ontgrondingsaanvraag is vrij lang aangehouden in verband met onzekerheid inzake de recreatieve ontwikkeling Dommelsvoort.

Na overleg is door de gemeente Cuijk en de provincie besloten om het deelproject uitbreiding Beers-Oost op te splitsen in een gedeelte ten noorden van de Ewinkel en een gedeelte ten zuiden van de Ewinkel (en ook ten zuiden van de Bungelaar).

Het vigerende bestemmingsplan "Beerse Overlaat" voorziet niet in de ontgronding "uitbreiding Beers-Oost". Reden waarom voorliggende 2^e partiële herziening is opgesteld, die betrekking heeft op het gebied ten noorden van de Ewinkel.

Op kaart 1 zijn de benamingen van de onderscheiden deelgebieden ontgronding aangegeven, met name:

- **gebied Beers-Oost**,
 onderverdeeld in:
 - fase 7A
 - restant Beers-Oost
- **gebied uitbreiding Beers-Oost**,
 onderverdeeld in:
 - ten noorden van de Ewinkel
 - ten zuiden van de Ewinkel



2.2 Kadastrale situatie en planbegrenzing

De planbegrenzing en de kadastrale situatie zijn op afbeelding 2.1 weergegeven. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is beperkt tot het gebied ten noorden van de weg Ewinkel.

De ontgrondingsplannen omvatten een groter gebied. De ontgrondingsaanvraag ten zuiden van de Ewinkel (en ook te zuiden van De Bungelaar aan de zuidzijde van fase 7) zal in een later stadium worden afgewerkt en afgestemd worden op de ontwikkeling van het gebied Dommelsvoort.

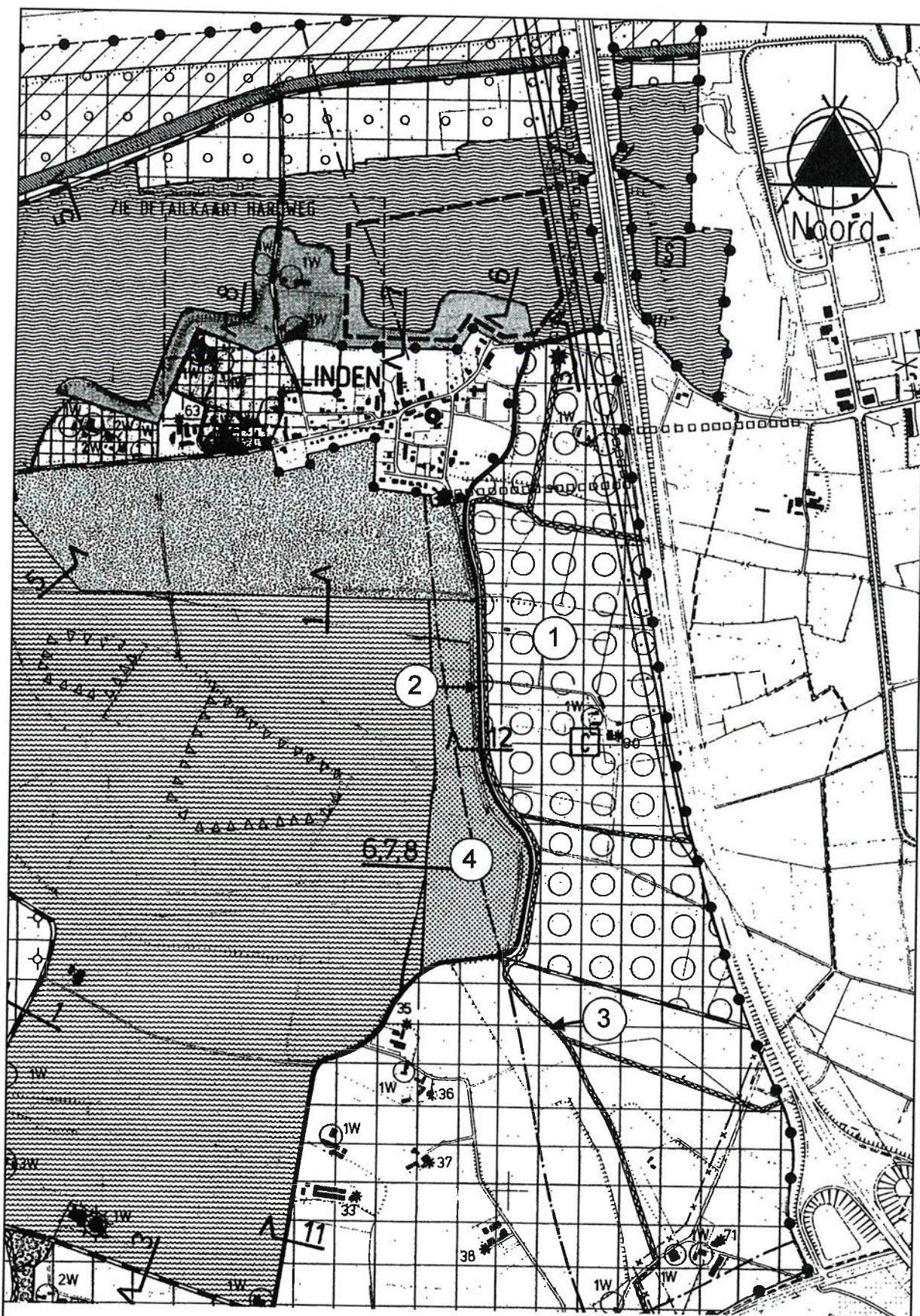
Hier was het recreatieve ontwikkelingsproject "Castellum" gepland, dat evenwel door het ontbreken van een financiële basis in september 1998 vervallen is. Thans worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor Dommelsvoort opnieuw bestudeerd. Vooralsnog blijft voor Dommelsvoort het vigerende bestemmingsplan "Beerse Overlaat" van kracht.

De oppervlakte van het plangebied bedraagt ca 85 ha. In het gebied is sprake van gemeentelijk en particulier eigendom. Met name ontgronder Smals heeft reeds veel grond in eigendom.

De eigendommen zijn in bijlage 1 vermeld.

N.B.

Tevens is op afbeelding 2.1 de begrenzing van het projectgebied Beers-Oost opgenomen, behorende bij de overeenkomst d.d. 9-10-1989 van de ontgronder met de gemeente.



uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Beerse Overlaat'

2.3 Vigerend bestemmingsplan

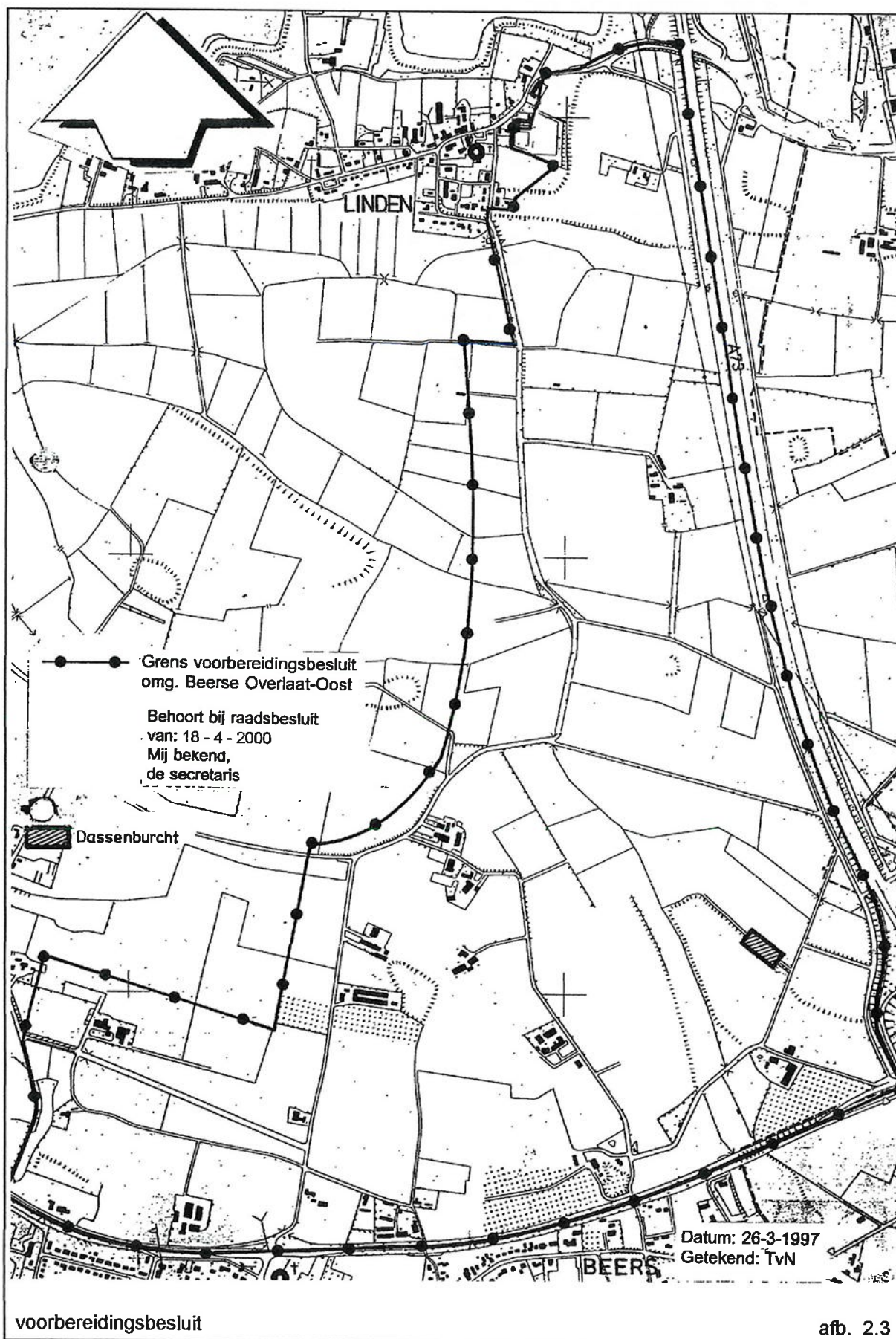
Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Beerse Overlaat",

- vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Beers d.d. 4 november 1993;
- goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 21 juni 1994;
- onherroepelijk met uitspraak Raad van State op 24 juni 1996.

Afbeelding 2.2 geeft een uitsnede van de plankaart.

De vigerende bestemmingen binnen het plangebied zijn gemerkt:

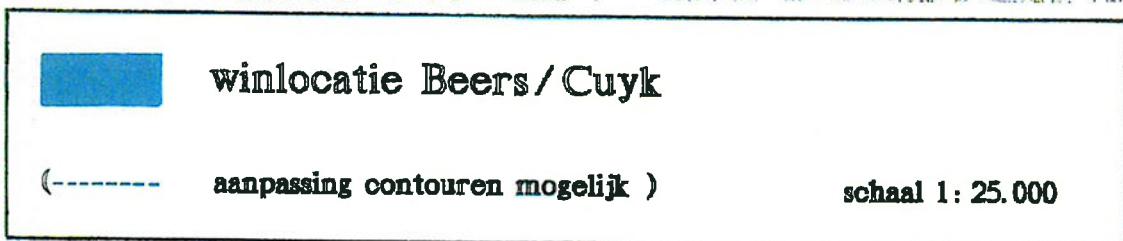
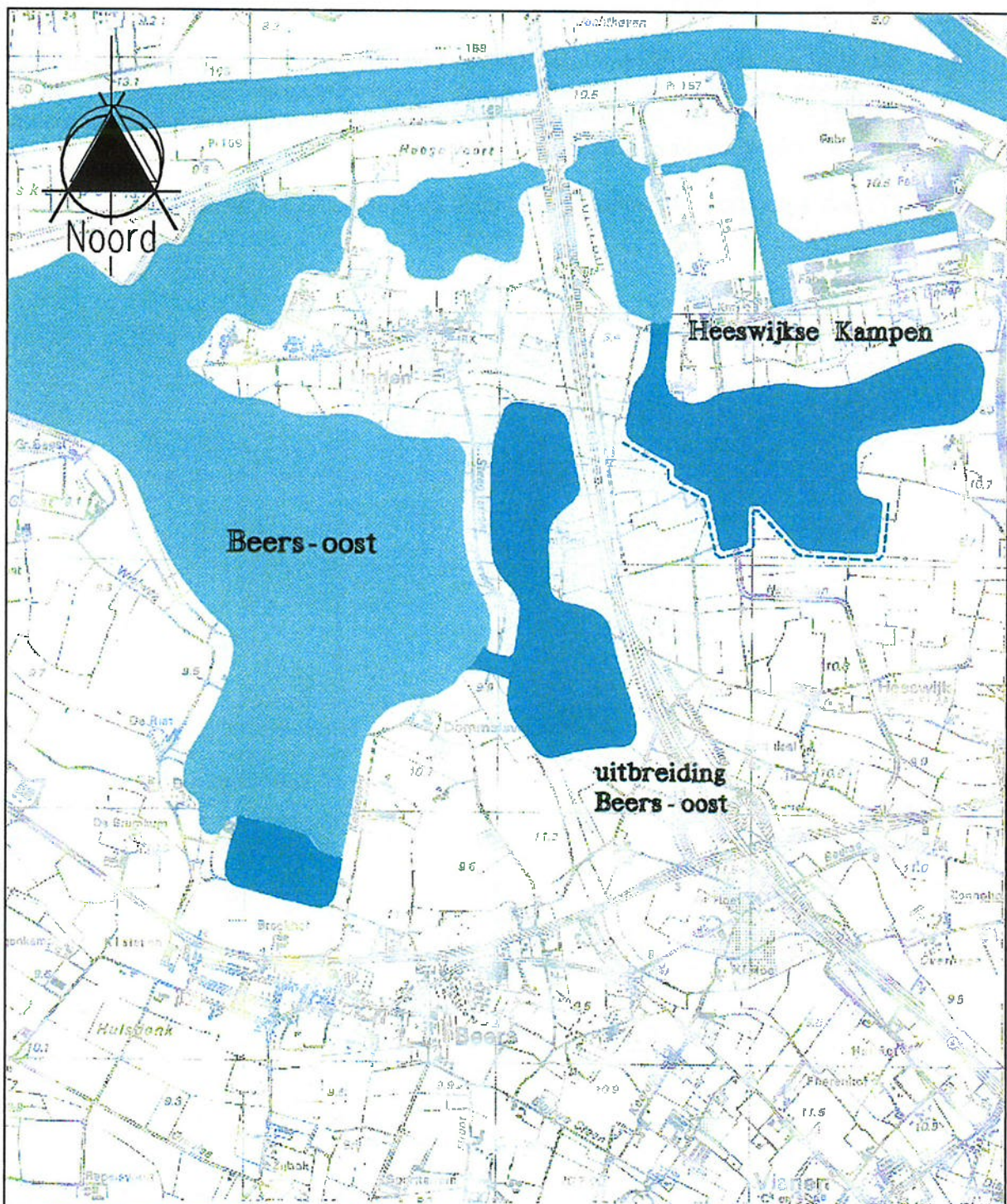
1. agrarisch gebied 3, met een consoliderende bestemming voor de bestaande functies;
2. verkeersdoeleinden voor de Steegstraat als lokale verbindingsweg;
3. waterloop langs de oostzijde van de Steegstraat;
4. oevergebied 3 voor de nieuwe oevers langs de westzijde van de Steegstraat voor intensieve oeverrecreatie met bijbehorende voorzieningen (zwemmen en surfen).



2.4 **Vorbereidingsbesluit**

De raad van de gemeente Cuijk heeft op 2 maart 1998 een voorbereidingsbesluit genomen ten behoeve van een nieuw bestemmingsplan "Beers-Oost", dat is herhaald op 15 april 1999 en op 8 april 2000. Het laatste voorbereidingsbesluit is op 19 mei 2000 in werking getreden.

De grens van het voorbereidingsbesluit is op afbeelding 2.3 weergegeven.



3. GROTER VERBAND

3.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan vormt een relatief klein deel van een ontgrondingsproject Kraaijbergse Plassen dat al meer dan een generatie in ontwikkeling is.

In dit hoofdstuk worden een aantal zaken, relevant voor onderhavig bestemmingsplan, kort beschreven. Achtereenvolgens:

- provinciaal ontgrondingenplan 1997;
- ontgrondingen Beers-Oost sinds 1990;
- bestemmingsplannen;
- overige vergunningen / ontheffingen
- uitvoering van de herinrichting
- de Maaswerken

3.2 Provinciaal ontgrondingenplan 1997

Algemeen beleidskader voor onderhavig bestemmingsplan vormt het provinciaal ontgrondingenplan beton- en metselzand, dat in maart 1997 door Gedeputeerde Staten is vastgesteld.

De belangrijkste functie van het ontgrondingenplan is de aanwijzing van winplaatsen bij uitsluiting van andere locaties. Het ontgrondingenplan is de ruimtelijke component van het ontgrondingenbeleid, zoals in het streekplan opgenomen.

Voor de vervulling van de nationale taakstelling van de provincie Noord-Brabant is de winlocatie Beers/Cuijk aangewezen. Zie afbeelding 3.1. Het aanwijzingsbesluit Beers/Cuijk wordt door Gedeputeerde Staten als volgt toegelicht:

citaat:

Door zandwinning in de locatie Beers/Cuijk wordt een aantal belangen geschaad; door het treffen van maatregelen en voorzieningen worden de nadelige effecten van de zandwinning echter ondervangen dan wel verzacht. Daarnaast worden maatregelen voorgeschreven, die verband houden met de nieuwe functies van het gebied na de zandwinning. Deze compenserende en inrichtingsmaatregelen liggen met name in de sfeer van natuur- en landschap(-sbouw), recreatie, leefomgeving, verkeer, landbouw, en geohydrologie (zie 5.4). De maatregelen ten behoeve van natuur en recreatie betekenen een aanvulling op c.q. versterking van de eertijds reeds voorgeschreven maatregelen en voorzieningen in het kader van de nieuwe functies in het desbetreffende gebied. Een en ander krijgt zijn uitwerking in een bestemmingsplan, inrichtingsplan en beheersplan. Deze plannen vormen vervolgens de grondslag voor de te verlenen ontgrondingsvergunning. Aan deze vergunning worden voorschriften verbonden die waarborgen dat de compenserende en inrichtingsmaatregelen worden gerealiseerd. De werkelijke gevolgen van de onderhavige activiteiten voor het milieu zullen worden onderzocht overeenkomstig een reeds enkele jaren geleden gestarte evaluatie van de zandwinning in de Kraaijbergse Plassen.

De exploitatie van de winlocatie Beers/Cuijk zal in 2003 beëindigd zijn. Hiermee is het definitieve einde bereikt van de begin jaren '70 gestarte grootschalige beton- en metselzandwinning in dit gebied.

einde citaat

Voorts bevat het provinciaal ontgrondingenplan maatregelen die in het kader van de herinrichting (nagebruik) van het ontgrondingsgebied genomen moeten worden als compensatie voor de ingreep.

Voor Beers-Oost zijn de volgende, deels voor dit bestemmingsplan relevante maatregelen genoemd.

- ★ een waakkade met een hoogte van 10 m +NAP moet rond de plassen worden aangelegd;
- ★ de Sluisgraaf moet worden verlegd;
- de afstand van de in Dommelsvoort gelegen dassenburcht tot aan de ontgronding moet minimaal 150 m. bedragen;
- op de steilranden in het oostelijke deel van Dommelsvoort moet een twee-rijige lijnvormige beplanting aangebracht worden;
- vier dassentunnels moeten aangelegd worden, waarvan 2 onder de provinciale weg Grave - Cuijk, één onder de weg Rodevoort en één onder de Molenstraat;
- er moet een bos aangelegd worden van ca 3 ha zuidelijk van de Rodevoort met inlandse eik;
- aan de zuidzijde van de Rodevoort moeten voorts vier poelen over een afstand van 400 m worden gerealiseerd, met een oppervlakte van ca 50 m² en een waterdiepte van ca 2-2,5 m.
- ★ gestreefd dient te worden naar een algehele sanering of herstructurering van de agrarische bedrijven mede in relatie met de toekomstige (recreatieve) ontwikkelingen in het gebied Dommelsvoort;
- ★ de verbinding van de kern Linden met Beers dient in stand te blijven. De doorsnijding moet met een brug hersteld worden;
- ★ de camping "Op den Drul" zal via een in noordelijke richting aan te leggen (secundaire) verbinding ontsloten moeten worden;
- ★ de deellocatie "uitbreiding Beers-Oost" krijgt conform het streekplan, een recreatieve bestemming;
- ★ ten zuiden van de kern Linden moet een bufferfunctie gecreëerd worden met een natuurlijke c.q. landschappelijke inrichting, waarin intensieve recreatieve activiteiten zijn uitgesloten;
- het gebied Dommelsvoort komt in aanmerking voor een intensieve recreatieve functie, met zo nodig een beperkte agrarische functie.

- ★ Deze punten zijn in voorliggend plan aan de orde.

3.3 Ontgrondingen Beers-Oost sinds 1990

Parallel aan het opstellen van het provinciale ontgrondingenplan heeft zich op basis van ontgrondingsvergunningen c.q. machtigingen een stapsgewijze ontwikkeling van de ontgroning Kraaijenbergse plassen, Beers-Oost / Heeswijkse Kampen voorgedaan. In deze paragraaf worden kort een aantal hoofdpunten c.q. besluiten sinds 1990 genoemd.

3.3.a Algemeen

Inzake de ontgrondingsaanvraag "restant Beers-Oost" (ingediend november 1990) was sedert november 1991 sprake van een fictieve weigering in verband met de zogenoemde winrechtenproblematiek.

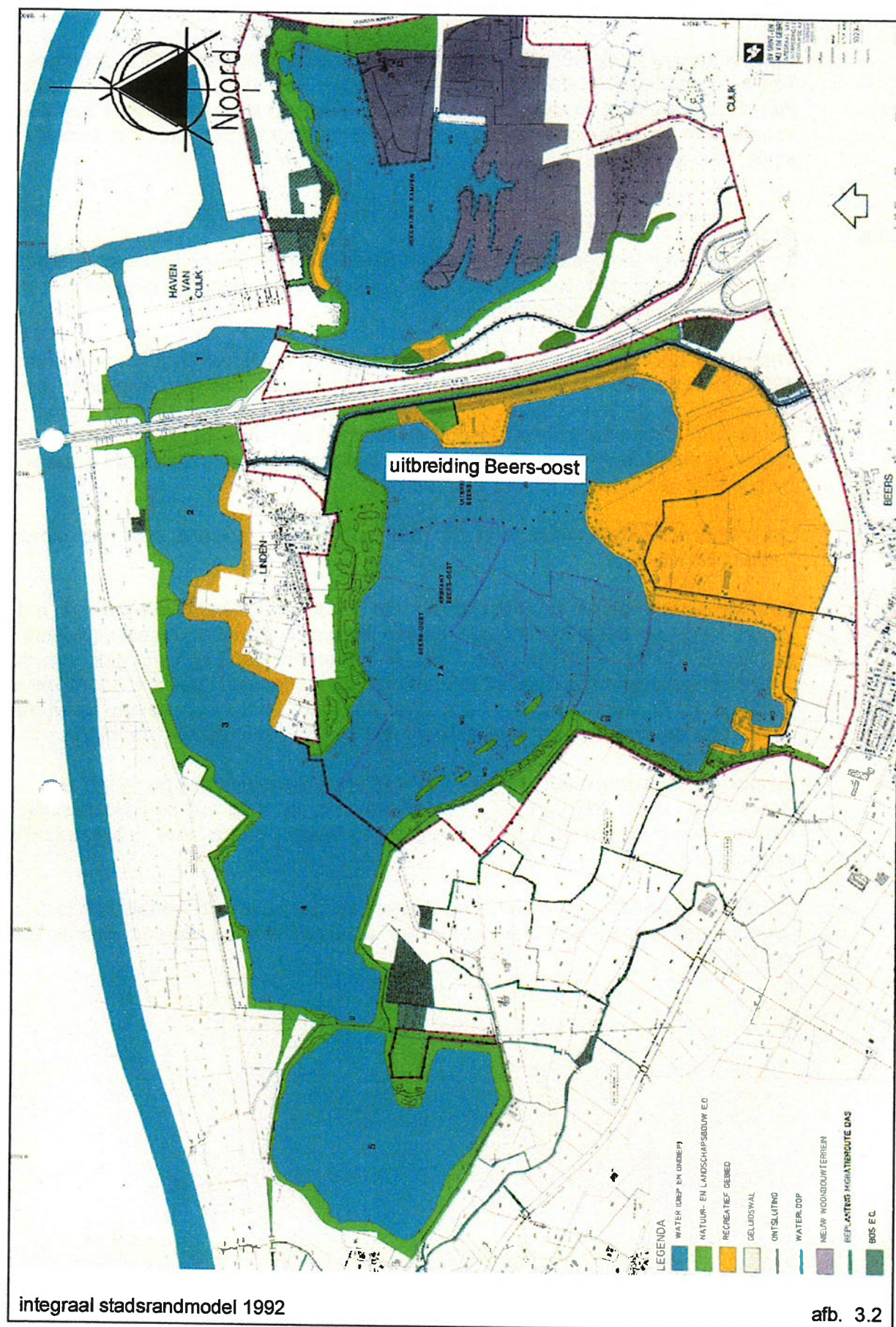
Terzake is door de provincies Gelderland, Limburg en Noord-Brabant in februari 1994 een intentieverklaring ondertekend. Deze intentieverklaring impliceert een oplossing van de winrechtenproblematiek op alle relevante locaties in Limburg, Gelderland en Noord-Brabant. Gezien de complexiteit - o.a. vanuit mededingings-optiek - is een definitieve oplossing voor de winrechtenproblematiek in de Kraaijenbergse Plassen eerst op 25 juni 1996 bereikt.

De provincie heeft vervolgens in juli 1995 vergunning verleend voor het gebied "restant Beers-Oost".

Naar aanleiding van het tot stand komen van de samenwerkingsovereenkomst d.d. 25 juni 1996 voor het project Kraaijenbergse Plassen is in overleg tussen provincie - gemeente - M.V.I.¹ - Smals door Smals in september 1996 een wijziging van de ontgrondingsvergunning "restant Beers-Oost" aangevraagd. Daarin is onder meer geregeld dat de vergunning op naam komt van Smals en dat opgenomen wordt dat 43,1% van de winruimte ter beschikking komt van de participanten van M.V.I.

Inzake de aanvraag voor de wijziging van de ontgrondingsvergunning "restant Beers-Oost" is op 26 juni 1997 definitief beschikt. In 1998 zijn de beroepen ingetrokken, waardoor de ontgrondingsvergunning "restant Beers-Oost" onherroepelijk is geworden.

In juni 1990 heeft de provincie Noord-Brabant in haar ontgrondingenplan de locatie "Beers-Oost" aangewezen. Als relevante aandachtspunten werden daarbij genoemd:



- de effecten op de waarden van natuur en landschap en de maatregelen die zo nodig moeten worden getroffen om de nadelige effecten te voorkomen c.q. te compenseren;
- de actualisering van de geraamde totale behoefte aan beton- en metselzand en de consequenties hiervan voor het aandeel dat de provincie zal hebben in de behoeftenvoorziening;
- de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied gelegen ten zuiden van de Maas en ten noorden van de provinciale weg Grave - Cuijk;
- de financieel-economische uitvoerbaarheid van het zandwin- en herinrichtings-project.

In het vervolg hierop is voornoemd onderzoek, in afstemming met de voormalige gemeente Beers en de gemeente Cuijk, door Smals geïnitieerd middels het project "Integraal stadsrandmodel".

3.3.b **M.E.R. integraal stadsrandmodel**

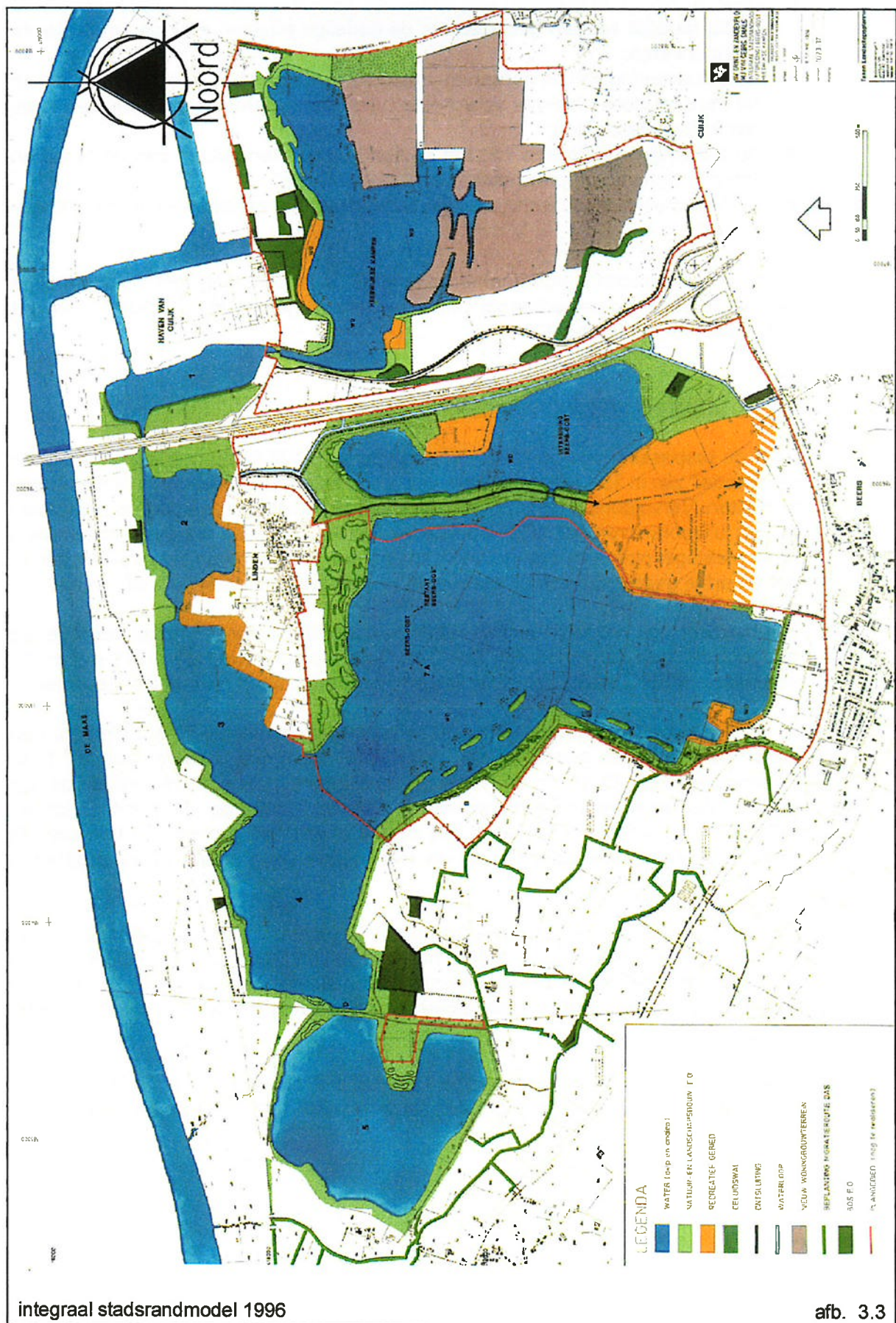
Voor de toepassing van de milieu-effectrapportage (MER) op het "integraal stadsrandmodel" zijn in 1992 de richtlijnen vastgesteld door het college van Gedeputeerde Staten. Vervolgens is door Smals aan Heidemij Adviesbureau opdracht gegeven tot het uitvoeren van het MER-onderzoek, bij het opstellen waarvan afstemming heeft plaatsgevonden met de gemeenten conform de afspraken die gemaakt zijn in het tripartite overleg tussen de gemeente Beers, de gemeente Cuijk en Smals.

Het concept van het MER-onderzoek is in april 1993 voor informeel vooroverleg aangeboden aan de gemeenten Beers en Cuijk, de provincie Noord-Brabant en de commissie MER. Daarbij zijn geen wezenlijke kritiekpunten naar voren gekomen.

In juli 1992 heeft de Statencommissie Milieu van de provincie Noord-Brabant een notitie behandeld en geaccepteerd, waarbij het "Integraal Stadsrandmodel" (met "uitbreiding Beers-Oost" en de "Heeswijkse Kampen") als een alternatief voor de locatie Lith/Ravenstein beschouwd wordt. Overleg inzake de afstemming van het MER "Integraal Stadsrandmodel" ten opzichte van het provinciale aanvullende onderzoek inzake de locaties Lith en Ravenstein vond plaats in de zogeheten LIRABEC projectgroep.

Dit overleg leidde tot het locatiekeuzerapport (tweede ontgrondingenplan) dat in juli 1994 als ontwerp is vastgesteld door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. Gedeputeerde Staten stelden voor om te kiezen voor de locatie Beers/Cuijk, zijnde de deelprojecten "Uitbreiding Beers-Oost" en "Heeswijkse Kampen".

In september 1995 werd een - positief - eindadvies van de commissie MER verkregen betreffende het MER "Integraal stadsrandmodel 1992". Zie afbeelding 3.2.



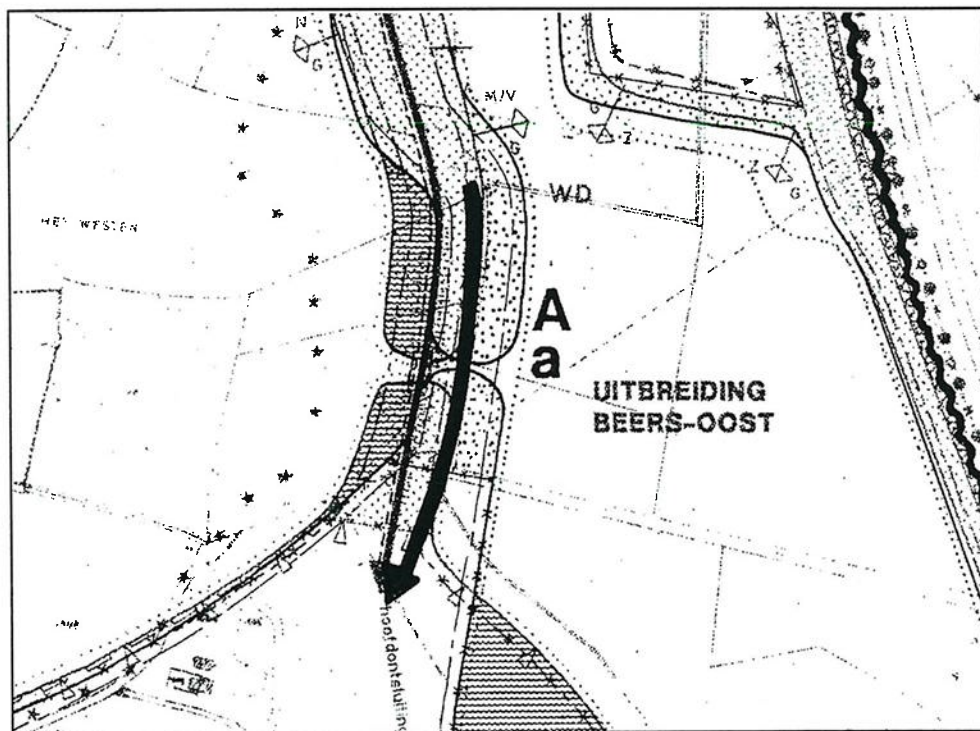
Als gevolg van bezwaren op het ontwerp-besluit van Gedeputeerde Staten is een uitgebreide discussie ontstaan omtrent de vormgeving van het deelproject "Uitbreiding Beers-Oost". Na intensief overleg tussen de provincie en de gemeente, waarbij de bewonersgroep Linden en Smals betrokken zijn, is medio 1996 een configuratie tot stand gekomen waarbij de Steegstraat behouden blijft. Zie afbeelding 3.3. In mondeling overleg met de provincie heeft de MER-commissie vastgesteld dat geen aanvullende MER noodzakelijk is omdat de wijzigingen een verbetering inhouden van het plan waar de MER-commissie reeds mee had ingestemd.

De belangrijkste wijzigingen zijn:

1. behoud van de Steegstraat;
2. aanpassing configuratie ontgronding;
3. bundeling infrastructuur en Sluisgraaf met A73.

In augustus 1994 is de ontgrondingsaanvraag voor de deelprojecten "Uitbreiding Beers-Oost" en "Heeswijkse Kampen" ingediend. In mei 1995 zijn de projectplannen voor de deelprojecten door de raadscommissie grondgebiedszaken geaccordeerd.

Overigens is het verloop van de Steegstraat begin 1999 nog een weinig aangepast, zoals op onderstaande afbeelding weergegeven.



aanpassing verloop Steegstraat

3.3.c Verdieping "Beers-Oost" (fase 7A en "Restant Beers-Oost") en "Uitbreiding Beers-Oost"

Omdat als gevolg van het handhaven van de Steegstraat meer specie voor reconstructie van taluds nodig is en ten behoeve van een optimale benutting van ophoogzand is:

1. op 3 november 1997 een aanvraag ingediend tot verdieping van "Beers-Oost" (fase 7A en "Restant Beers-Oost") van 35 tot 40 meter waterdiepte, en
2. op 25 november 1997 - in verband met het handhaven van de Steegstraat - een actualisatie van de aanvraag "Uitbreiding Beers-Oost" ingediend, met als opleverdiepte van 40 meter waterdiepte in plaats van 35 meter.

Smals heeft verzocht de definitieve beschikking aan te houden omdat:

- de vergunningverlening voor het gebied "Uitbreiding Beers-Oost" nog niet afgerond is;
- de aansluiting tussen de recreatieve ontwikkeling Dommelsvoort en "Uitbreiding Beers-Oost" nog niet duidelijk is;
- de mogelijke ontwikkelingen inzake industriezand-productie nog niet duidelijk zijn.

Daarenboven is recentelijk gebleken dat het vierde spaarbekken in de Brabantse Biesbosch niet doorgaat, waardoor het beeld van de ophoogzandmarkt substantieel gewijzigd is.

De provincie heeft d.d. 18 februari 1999 afwijzend beschikt op aanvraag 1. Door Smals is beroep ingesteld bij de Raad van State.

Door een vormfout is Smals in deze procedure niet ontvankelijk verklaard. Op basis van ontwikkelingen sedert begin 1999 zal Smals in 2001 een nieuwe aanvraag indienen.

3.3.d Looptijd ontgroning

In algemene zin kan inzake de tijdstermijnen indicatief worden gesteld dat de industrie- en ophoogzandwinning en de nabagging - afhankelijk van de snelheid van aanbaggerbaar zijn van de deellocatie "Uitbreiding Beers-Oost" - in ca 2005 beëindigd zal zijn. In hoeverre nog verdere specieverwerking na 2005 aan de orde zal zijn is afhankelijk van:

- de snelheid van het aanbaggerbaar zijn van het project "Uitbreiding Beers-Oost";
- de recreatieve ontwikkeling Dommelsvoort;
- grondverwerving, met name in "Uitbreiding Beers-Oost";
- de eventuele benutting van meer fijnere zanden in beton.

3.3.e Dommelsvoort

Ten opzichte van het oorspronkelijke tijdschema is vertraging opgetreden. De reden is gelegen in:

- a. het waarborgen van een goede kwaliteit van het MER-onderzoek;
- b. vanaf zomer 1995: discussie over het behoud van de Steegstraat;
- c. vanaf zomer 1996: discussie over de recreatieve ontwikkeling Dommelsvoort.

Teneinde begin 2001 te kunnen starten met de productie in het deelproject "Uitbreiding Beers-Oost", was het nodig in de loop van 1999 besluitvorming inzake de ontgrondingsvergunning en de bijbehorende regelingen in het kader van de Wet

ruimtelijke ordening plaats te doen vinden. Hieromtrent heeft ook in 1998 bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Cuijk en Smals. De gemeente Cuijk prefereerde in eerste instantie een integraal bestemmingsplan, waarin de recreatieve ontwikkeling Dommelsvoort is opgenomen naast de ontgronding "Uitbreiding Beers-Oost". Dit stagneerde evenwel omdat de duidelijkheid inzake de recreatieve ontwikkeling Dommelsvoort nog niet in voldoende mate aanwezig was. In september 1998 is duidelijk geworden dat het plan "Castellum" van Dommelsvoort met name vanuit financieel oogpunt geen haalbaar plan is.

Na overleg tussen de gemeente en de provincie is door de gemeente besloten tot het opsplitsen van het bestemmingsplan voor het gebied "Uitbreiding Beers Oost" in twee fasen. De eerste fase omvat het gebied ten noorden van de Ewinkel.

Er werd naar gestreefd om in 1999 via een ontgrondingsvergunning en via een artikel 19-procedure de start (begin 2000) van de ontgronding "Uitbreiding Beers-Oost" ten noorden van de Ewinkel mogelijk te maken.

Inmiddels is vertraging opgetreden in de procedurele afwikkeling, doordat de provincie Noord-Brabant de verlening van de ontgrondingsvergunning uitgesteld heeft. Verwacht mag worden dat de definitieve ontgrondingsvergunning in maart 2001 verleend wordt en dat dan ook de artikel 19-procedure afgerond is voor delen van UBO Noord.

Het gedeelte "Uitbreiding Beers-Oost" ten zuiden van de Ewinkel en ten zuiden van de Bungelaar zal qua ontgrondingsvergunning afgestemd worden op de ontwikkeling van het gebied Dommelsvoort. De gemeente Cuijk is hieromtrent in overleg met het consortium Van Boekel c.s. Op korte termijn zal duidelijkheid verkregen worden inzake de configuratie van een en ander.

3.3.f **Machtigingen**

Omdat de vergunning "Restant Beers-Oost" in 1998 onherroepelijk is geworden zijn machtigingen aldaar niet meer aan de orde.

Door verandering van de Ontgrondingenwet zijn naar de huidige verwachting geen machtigingen meer aan de orde.

3.3.g **Besluit GS d.d. januari 2001**

Gedeputeerde Staten hebben aanvankelijk een ontgrondingsvergunning verleend met als randvoorwaarde dat niet dieper ontgrond mag worden dan 15 m. – NAP. Dit besluit was gebaseerd op de voorlopige taakstelling van Brabant voor de landelijke voorziening in industriezand voor de periode 1999-2008.

Inmiddels hebben Gedeputeerde Staten op 16 januari 2001 besloten alsnog in te stemmen met de diepte van 32,40 m. – NAP in de ontgrondingsaanvraag. Dit besluit is genomen om de provincie Gelderland te helpen (met 8 miljoen ton) in de landelijke taakstelling van die provincie. In verband met de moeizame ontgrondingsprocedures kan Gelderland niet voldoen aan de landelijke taakstelling 1998-2008. Voor de periode 2008-2018 moet Gelderland die hoeveelheid compenseren in de Brabantse taakstelling van die periode.

3.4 Bestemmingsplannen

De ontgrondingen zijn vervat in de volgende bestemmingsplannen.

- Het bestemmingsplan "Beerse Overlaat", dat in november 1993 door de gemeenteraad van Beers is vastgesteld en in juni 1994 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd. In juni 1996 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden.
- In het kader van het MER "Integraal Stadsrandmodel" was het wenselijk dat voor betrokken deelgebieden ontwerp-bestemmingsplannen opgesteld werden. Voorontwerp-bestemmingsplannen zijn in concept voorbereid voor deelproject "Uitbreiding Beers-Oost" en deelproject "Heeswijkse Kampen". Het bestemmingsplan Heeswijkse Kampen fase 3 is inmiddels door de raad van de gemeente Cuijk vastgesteld
- In verband met de vragen rond de recreatieve ontwikkelingen Dommelsvoort is het bestemmingsplan 'Uitbreiding Beers-Oost' in twee delen geknipt. Het deel ten noorden van Ewinkel is vervat in voorliggend rapport. Het deel Dommelsvoort - de Bungelaar volgt naar huidige verwachting in de tweede helft van 2001.

3.5 Overige vergunningen/ontheffingen

De waterhuishoudkundige aspecten voor "Beers-Oost" zijn geregeld. Voor de "Uitbreiding Beers-Oost" is de ontheffing aangevraagd en op 11 februari 1998 verkregen.

3.6 De uitvoering van de herinrichting

In het afstemmingsoverleg gemeente - provincie - Smals in het najaar 1998 is met de inrichting van het deelproject "Uitbreiding Beers-Oost" voor het gebied ten noorden van de Ewinkel ingestemd.

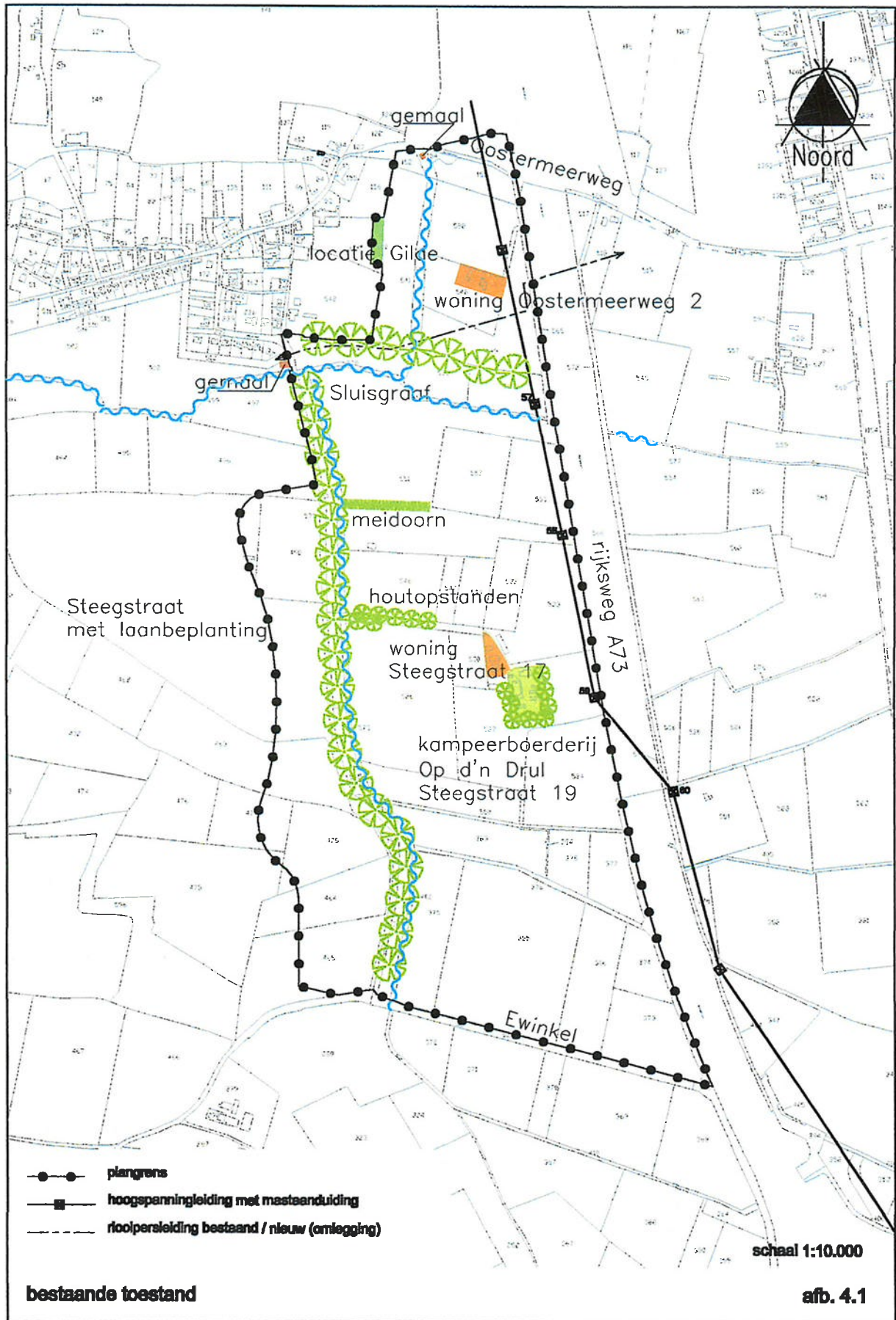
Voor de zone die verder dan 50 meter van de waterlijn is gelegen wordt de herinrichting zo spoedig mogelijk uitgevoerd. De zone tussen de waterlijn en de lijn die 50 meter van de waterlijn af ligt kan eerst volledig ingericht worden na afronding van de ontgroning ter plaatse.

Afstemming tussen de basisinrichting van de ontgroning (conform de overeenkomst d.d. 09-11-1989 tussen Smals en de voormalige gemeente Beers) en de recreatieve ontwikkeling is uitgangspunt.

3.7 De Maaswerken

Voor het stroomgebied van de Maas in Limburg en deels in Noord-Brabant en Gelderland is het plan De Maaswerken in voorbereiding.

Aangezien de besluitvorming nog loopt is in voorliggend plan hier geen rekening mee gehouden.



4. BESTAANDE TOESTAND

4.1 Inleiding

Na de beschrijving van de beleidskaders volgt in dit hoofdstuk de beschrijving van de bestaande toestand. Zie ook afbeelding 4.1. Achtereenvolgens:

- infrastructuur
- bebouwing
- beplanting
- landbouw
- recreatie
- milieuhygiëne
- waterhuishouding en riolering

4.2 Infrastructuur

Wegen

Binnen het plangebied liggen de volgende wegen:

- a. de Steegstraat, die onderdeel vormt van de locale verbinding Beers-Linden, een weg van ca 4 m verhardingsbreedte. Deze weg blijft gehandhaafd.
- b. erfontsluitingswegen
Op de Steegstraat takken twee halfverharde, doodlopende ontsluitingswegen aan - één alleen voor ontsluiting van agrarische percelen en één ter ontsluiting van de bebouwingscluster Op den Drul. Deze ontsluitingswegen vervallen en worden vervangen door een nieuwe ontsluiting vanaf de Oostermeerweg, parallel aan de A73.

Leidingen en nutsvoorzieningen

In het plangebied liggen de volgende leidingen:

- a. hoogspanningsleiding
Langs de autosnelweg A73 ligt een 150 KV-leiding met een beschermingszone van 25 m aan weerszijden van de leiding. Deze is onveranderd in voorliggend plan opgenomen.
- b. persleiding
Ter hoogte van Linden kruist de persleiding rioolgemaal Linden/Cuijk-Haven het plangebied. Ook deze leiding is onveranderd opgenomen.
- c. overige leidingen
De overige leidingen behoren tot de reguliere nutsaansluitingen van de bestaande opstallen in het gebied. Deze kunnen als gevolg van de ontwikkelingen in voorliggend plan gewijzigd worden.
- d. nutsvoorzieningen
Aan de noordzijde van het plangebied liggen twee nutsvoorzieningen, ontsloten vanaf de Oostermeerweg:
 - een persgemaal in de Sluisgraaf;
 - een transformator.Deze nutsvoorzieningen blijven gehandhaafd.

4.3 Bebouwing

De bebouwing binnen het plangebied bestaat uit:

- een woning, Oostermeerweg 2 (ca 700 m²);
- een woning, Steegstraat 17 (ca 600 m²);
- de kampeerboerderij/camping Op den Drul, Steegstraat 19.

Deze bebouwing blijft gehandhaafd.

4.4 Beplanting

Het plangebied is een open landschap met overwegend weiden. De aanwezige beplanting bestaat uit:

- een mooie laanbeplanting langs de Steegstraat. In het provinciale ontgrondingsplan 1997 is het handhaven van deze weg met laanbeplanting als randvoorwaarde opgenomen;
- erfbeplanting rond de percelen met bebouwing;
- enkele verspreide houtwallen langs erfonthoudingen.

4.5 Landbouw

De gronden buiten de percelen met bebouwing zijn overwegend in agrarisch gebruik.

Als gevolg van de ontgronding zal de landbouw verminderen tot extensief gebruik in het noordelijk plandeel.

4.6 Recreatie

De Steegstraat heeft recreatieve betekenis als ontsluiting van de plassen en als recreatieve fietsroute.

Ten oosten van Linden heeft het St. Antonius en Mariagilde een schietaccommodatie.

Op de locatie "Op den Drul" exploiteert een voormalige agrariër een kampeerboerderij en een kleine camping met in 1998 120 standplaatsen.

In voorliggend plan is een uitbreiding opgenomen met 60 standplaatsen, alsmede 60 ligplaatsen aan de te graven plas.

Gezien de na uitbreiding ontstane beperkte omvang van de camping kan worden gesteld dat de beoogde recreatieve ontwikkeling in het gebied Dommelsvoort niet zal worden gefrustreerd.

Ten oosten van de te graven plas is overigens geen ruimte aanwezig voor een tweede recreatiebedrijf. Eventuele nieuwe initiatieven voor recreatieve voorzieningen moeten gerealiseerd worden in het gebied Dommelsvoort.

4.7 Milieuhygiënische aspecten

Geluid

Voor het bestemmingsplan is alleen het wegverkeerslawaaï aan de orde. Het tijdelijke geluid vanwege de ontgrondingsactiviteiten geeft geen beperkingen ten aanzien van de bestemmingen. Eventuele geluidshinder vanwege de ontgroning wordt behandeld in het kader van de afgifte van milieuvergunningen.

Wel is voor het bestemmingsplan het wegverkeerslawaaï vanwege de autosnelweg A73 van belang. Ten aanzien van de bestaande geluidgevoelige bestemmingen, de woningen, leidt het voorliggende bestemmingsplan niet tot veranderingen. Voor zover sprake is/was van saneringssituaties is daarin voorzien. Bovendien is rond de minicamping "Op den Drul" reeds ten dele een geluidswal in het bestemmingsplan "Beerse Overlaat" opgenomen.

Het wegverkeerslawaaï is in het bijzonder van belang voor de uitbreiding van de verblijfsrecreatie. Hiervoor hanteert de provincie evenals bij nieuwbouwwoningen de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). In de zone 50-55dB(A) is verblijfsrecreatie niet uitgesloten, maar zijn geluidwerende voorzieningen vereist. Hierin is voorzien door een geluidswal.

Door bureau Peutz is een akoestisch onderzoek verricht. Dit rapport is als bijlage 2 opgenomen. Vereist is een geluidswal met een hoogte van maximaal 7,5 meter. In de voorschriften is een hoogte van maximaal 8 m opgenomen.

Milieuvergunning

Er is een milieuvergunning (juni 1995). Deze gaat uit van het wegvallen van de Steegstraat. Mede gezien het besluit de Steegstraat te handhaven is een revisievergunning nodig.

Ten behoeve van de ontgrondingsactiviteiten in het deelproject "Uitbreiding Beers-Oost" en aanpassingen in het deelproject "Beers-Oost" zal een aanvraag voor een revisievergunning worden ingediend.

4.8 Waterhuishouding en riolering

Waterhuishouding

Het plangebied valt onder de verantwoordelijkheid van het waterschap De Maas-kant.

Binnen het plangebied ligt een waterloop van overwegend belang, de Sluisgraaf. In het dorp is een overstort van het riool op de Sluisgraaf aanwezig.

De voorgenomen ontgroning vereist dat de Sluisgraaf verlegd wordt. Gekozen is voor een ligging parallel langs de autosnelweg A73. Het waterschap heeft met deze aanpassing ingestemd.

Riolering

De bestaande opstallen binnen het plan hebben een septic-tank. Deze situatie blijft gehandhaafd voor de burgerwoningen.

Bij de uitbreiding van de camping en de daarbij behorende reconstructie van de ontsluitingsweg zal de camping op de drukriolering worden aangesloten.

4.9 Archeologie

In het overleg ex artikel 10 Bro heeft de PPC erop gewezen dat het plangebied deels een hogere archeologische verwachtingswaarde kent.

Gezien de vele vindplaatsen die tijdens de ontgroningen zijn aangetroffen in de aangrenzende gebieden, is het waarschijnlijk dat in het plangebied daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig zijn.

De Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek heeft in opdracht van de ontgronder Smals een 'waardestellend onderzoek' (AAO) uitgevoerd aan de oostzijde van de Steegstraat in Linden.

Het onderzoek heeft slechts enkele verspreide bewoningssporen uit de Romeinse periode opgeleverd. Verdere opgravingen worden niet noodzakelijk worden geacht. De brief van de ROB is als bijlage 3 opgenomen.

5. PLAN

5.1 Inleiding

Na voorgaande toelichting van de beleidskaders en de bestaande toestand volgt in dit hoofdstuk de beschrijving van het feitelijk plan. Achtereenvolgens:

- doelstellingen en randvoorwaarden
- hoofdzonering
- inrichtingsplan
- profielen
- ontgrondingsplan (1999)
- overige elementen

5.2 Doelstellingen en randvoorwaarden

1. Doelstelling van voorliggend bestemmingsplan is uitvoering geven aan het vigerende provinciale ontgrondingenplan.
2. Overeenkomstig de afspraken in 1998 tussen de gemeente en de provincie inzake de nog onbekende (recreatieve) ontwikkelingen in Dommelsvoort, is in voorliggend bestemmingsplan alleen het gebied ten noorden van de weg Ewinkel opgenomen.
3. Overeenkomstig de provinciale randvoorwaarde wordt de Steegstraat met laanbeplanting gehandhaafd.
4. Ook de camping "Op den Drul" blijft gehandhaafd en krijgt enige uitbreiding.

5.3 Hoofdzonering

De hoofdzonering is in principe vastgelegd in het provinciale ontgrondingenplan. Het plangebied vormt de oostelijke zone van het omvangrijke plassengebied Kraaijenbergse Plassen (in wording). Het betreft een ca 500 m brede strook tussen de autosnelweg A73 en de lokale ontsluitingsweg Steegstraat. In deze strook wordt het grootste deel van de gronden omgezet in water. Een doorgang met brug in de Steegstraat zorgt voor een koppeling tussen de "randplas" en de westelijk ervan gelegen grote centrale "plas 7".

De thans in de zone gelegen Sluisgraaf, camping en bebouwing blijven gehandhaafd, zij het dat de Sluisgraaf verlegd wordt.

De zuidoever langs de Ewinkel krijgt een voorlopige afwerking.

N.B.

De in het vigerende bestemmingsplan opgenomen bestemming "oevergebied 3" (zwemstrand - en surfoever) ten westen van de Steegstraat komt in voorliggende planherziening te vervallen. Zie ook paragraaf 2.3 en afbeelding 2.2.

Dit "oevergebied 3" wordt vervangen door water en een strook natuuroever langs de Steegstraat. Dit betekent dat er geen bezoek c.q. recreatief verkeer naar dit plandeel is, in tegenstelling tot eerdere planvoorstellen.

5.4 Inrichtingsplan

De gekozen inrichting is weergegeven op los bijgevoegde kaart 1. Deze kaart geeft de inrichting van het gehele gebied Beers-Oost. Het deel dat binnen voorliggend bestemmingsplan valt is aangegeven en bevat de volgende relevante onderdelen.

5.4.1 Routes

Locale route

De belangrijkste route is de bestaande en te handhaven Steegstraat met laanbeplanting. In het zuidelijke deel van de Steegstraat is de doorgang/vaart aangegeven voor de onderlinge verbinding van de plassen. In verband met de kleine maat van de plas wordt uitgegaan van een brug à niveau met een doorvaarthoogte van ca 2,5 meter.

De Steegstraat krijgt geen vrijliggend fietspad.

N.B.

De eerder geplande oostelijke omlegging kern Linden vervalt. De aan- en afvoer van recreatief gemotoriseerd verkeer naar plas 2 en 3 en naar Op den Drul zal geleid worden via de (verlegde) Havenlaan - Raamweg geheten - ten oosten van de A73.

Nieuwe ontsluitingsweg

Een nieuwe erfontsluitingsweg is opgenomen vanaf de Oostermeerweg naar de locatie "op den Drul".

Onderhoudspad

Door het oevergebied rond de nieuwe plassen is een onderhoudspad voorzien. Dit pad is tevens geschikt als fiets- en/of wandelpad.

5.4.2 Deelgebieden

Binnen het plangebied zijn deelgebieden te onderscheiden.

Water

Het plan voorziet in de vorming van een plas van ca 41 ha, gemeten binnen de op het inrichtingsplan aangegeven water-landlijn.

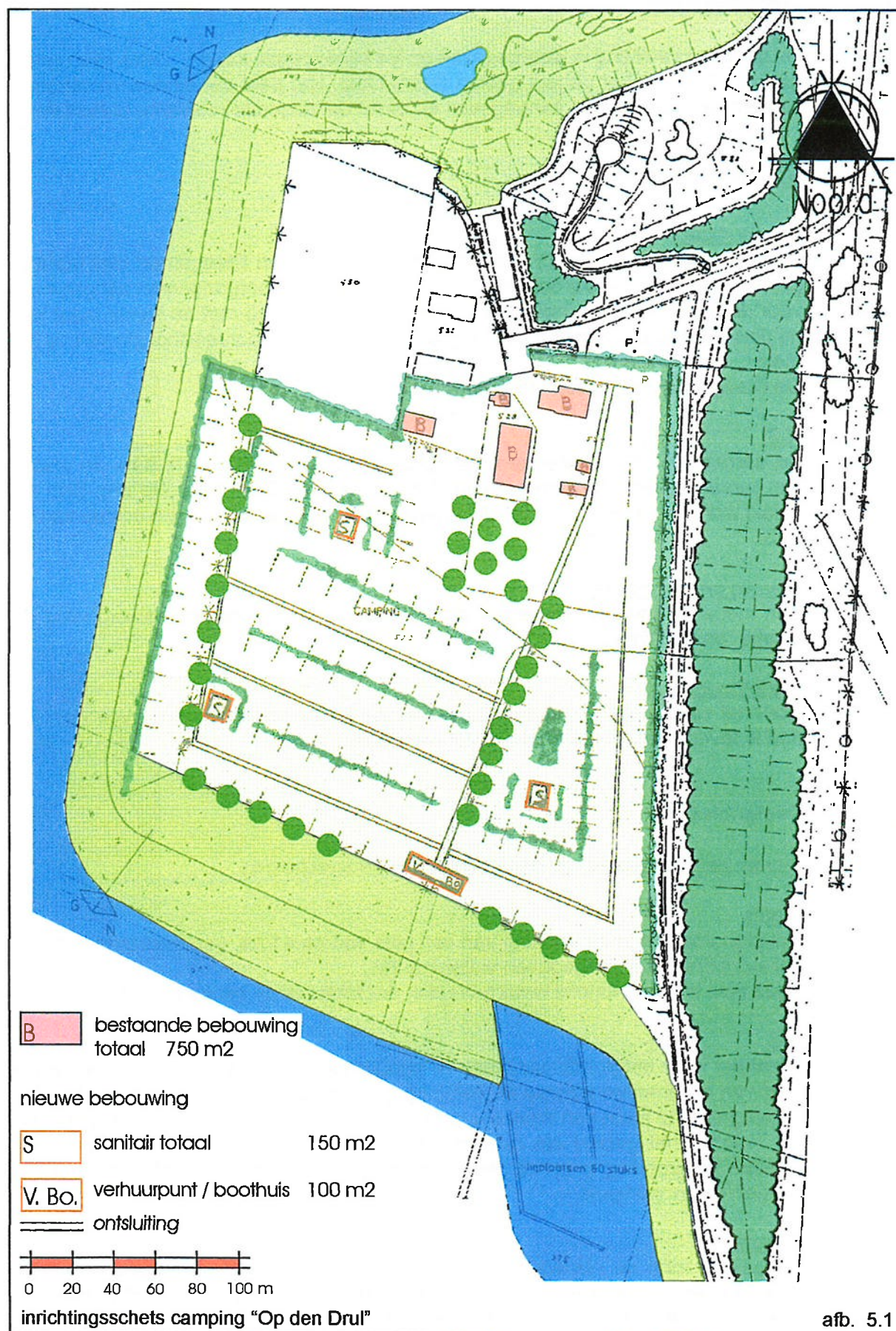
Deze plas krijgt de functie waterrecreatie, dezelfde als de centrale "plas 7".

N.B.

Bijzonder is de ontgrondingssituatie ter hoogte van de camping. Het zuidwestelijke deel van de gronden waarop de camping gesitueerd is mag ontgrond worden. Na de ontgroning moet een opvulling plaats vinden tot 10 m + N.A.P (maaielveldhoogte), waarna het gebied als camping gebruikt kan worden. De plaats van deze tijdelijke ontgroning is op de plankaart aangeduid en in de betreffende bestemmingen nader geregeld.

Oevers

De oevers rond de nieuwe plas en aan weerszijde van de Steegstraat worden specifiek als natuuroevers ingericht. Het recreatieve medegebruik blijft beperkt tot vissen, en wandelen of fietsen over het onderhoudspad. De totale oppervlakte van de oevers buiten de op kaart 1 aangegeven waterlijn bedraagt exclusief de camping ca 23 ha.



afb. 5.1

De natuur- en landschapsontwikkeling van de oevers binnen voorliggend plan-gebied worden gezien in samenhang met de oevers ten zuiden van Linden. Onder andere wordt de inzet van grootgrazers overwogen.

Camping

De bestaande camping "Op den Drul" aan de Steegstraat blijft gehandhaafd en wordt uitgebreid. Overleg tussen de eigenaar, de gemeente en ontgronder Smals heeft geresulteerd in een inrichting zoals op afbeelding 5.1 weergegeven. Zie ook de ontwikkelingsvisie voor het bedrijf d.d. november 2000, die als bijlage 4 is opgenomen.

Door de ligging in de geluidszone langs de A73 zijn relatief hoge geluidswallen tot ca 7,5 m vereist.

Het plan voor het kampeerbedrijf omvat verder:

- de bestaande kampeerboerderij / kamphuis inclusief bedrijfswoning totaal ca 750 m² ;
- de bestaande 120 standplaatsen plus een uitbreiding van ca 60 standplaatsen;
- aanleg van 60 nieuwe ligplaatsen voor boten, uitsluitend ten behoeve van de campinggasten in de zuid-oosthoek van de camping;
- nieuwe sanitaire voorzieningen en botenhuis, totaal ca. 250 m².

Langs de aan de plaszijde gelegen randen van de camping moet een strook vrij van standplaatsen blijven en landschappelijk worden ingericht. Het ontstaan van "rommeloevers" moet voorkomen worden. Aan de zuidzijde is een brede strandoe-ver van ca 30 m gesitueerd, waarop verspreide begroeiing gedacht is.

Langs de westrand is op gemeentegrond een strook met opgaande, besloten begroeiing gepland.

De toegestane bebouwing betreft allereerst de bestaande opstallen van de kampeerboerderij inclusief bedrijfswoning. De omvang ervan bedraagt ca. 750 m².

Nieuw zijn voorzien 3 sanitaire punten van ca. 50 m² en een botenhuis van ca. 100 m², tezamen 250 m². De sanitaire voorzieningen moeten verspreid over de camping liggen, terwijl het botenhuis logischerwijze bij de aanlegplaatsen is gesitueerd.

Uitgangspunt voor de inrichting is voorts dat de bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd wordt. Op de plankaart is een bouwvlak getekend, waarbinnen 600 m² van de bestaande bebouwing valt. Buiten het bouwvlak is 400 m² gesitueerd.

Deze uitgangssituatie geldt als voorwaarde, inhoudende dat minimaal 60% van de toegestane bebouwing binnen het bouwvlak gerealiseerd moet worden.

De plaats van de ligplaatsen is op het inrichtingsplan en op de plankaart vastgelegd. De camping is geregeld in de bestemming recreatieve doeleinden. De oppervlakte van deze bestemming bedraagt ca 4,4 ha.

Agrarisch gebied onbebouwd

Aan de noordzijde van het plangebied tussen het dorp Linden en de A73 ligt een gebied van ca 4 ha, dat in principe de bestaande agrarische functie blijft behouden. Op deze gronden ligt de bestemming "agrarisch gebied 3", zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Beerse Overlaat". Deze bestemming wordt enigszins aangepast, en wel zodanig dat iedere bebouwing, behalve één schuilhut voor vee, uitgesloten wordt.

Burgerwoningen

Overigens is de bestaande woning Steegstraat, naast de camping als burgerwoning bestemd, evenals de noordelijke, nabij de Oostermeerweg gelegen woning.

5.4.3 Overige elementen

Sluisgraaf

De Sluisgraaf wordt verbreed over het noordelijke deel ter hoogte van Linden. Vandaar is er een aftakking naar het pompgemaal net buiten het plangebied. De hoofdgang buigt vanaf dit punt naar de A73 en wordt gecombineerd met de berm-sloot van de A73.

Leidingen en nutsvoorzieningen

De hoogspanningsleiding en rioolpersleiding zijn overeenkomstig de bestaande ligging gehandhaafd. Zo ook het persgemaal in de Sluisgraaf en de transformator aan de Oostermeerweg.

5.5 Profielen

Wezenlijk voor de toekomstige kwaliteit en verschijningsvorm van het plassen-gebied zijn de profielen van de verschillende oevers.

Deze zijn in een samenspraak tussen de provincie, gemeente en ontgronder door de jaren heen vastgesteld. De voor dit bestemmingsplan relevante profielen zijn op kaart 3 opgenomen. Het betreft verschillende oevers.

1. profiel natuuroever A

Het kenmerk van deze oever is een lange helling van 1:7 (vanaf de waakkade waar nodig) zowel boven als onder water. Op minimaal ca 15 meter uit de waterlijn gaat het onderwater-talud over in een helling van 1:4.

2. profiel natuuroever B

Het kenmerk van deze oever is een combinatie van een helling 1:7 (vanaf de waakkade waar nodig) en een horizontale oeverstrook al of niet met moeras-poelen overgaand in een flauw onderwater-talud van 1:20 over een breedte van ca 100 meter en daarna een verder gaand onderwater-talud van 1:4.

3. profiel visoever

De visoever heeft als specifiek onderdeel een versterkte waterlijn en een kort onderwater-talud van 1:3 en een drempel van 1:10.

4. profiel groenoever

Het kenmerk van deze relatief eenvoudige oever is boven water een helling van 1:7 (vanaf de waakkader waar nodig), via een beschermde waterlijn overgaand in een onderwater-talud van 1:4.

5. profiel zandstrand

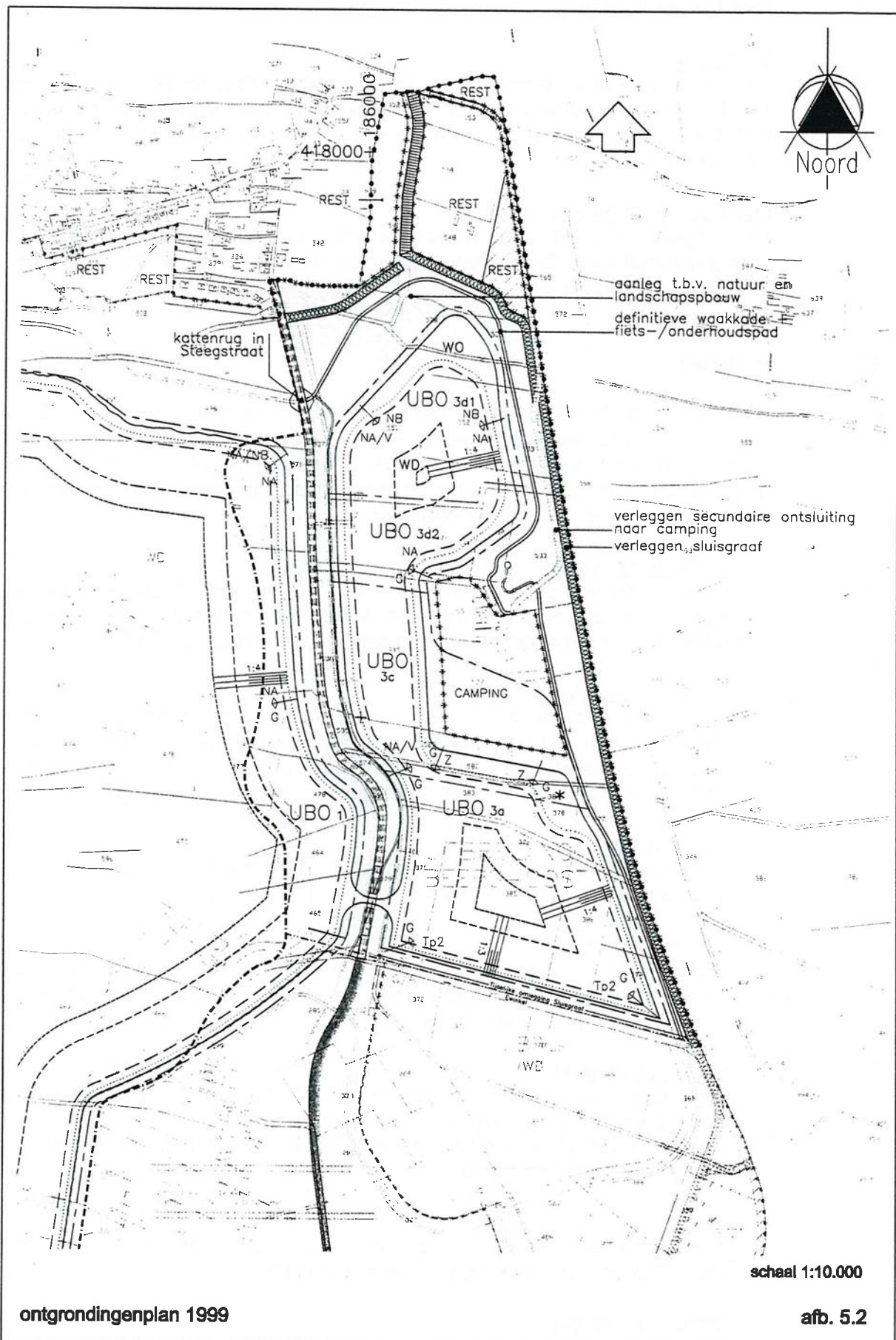
Dit model is aan de zuidzijde van de camping Op den Drul gesitueerd. Het is een recreatieoever. Boven water een talud van 1:15 (vanaf de waakkade waar nodig). Onder water een helling van 1:20 tot ca 30 meter uit de waterlijn en daarna een diep profiel van 1:4.

6. tijdelijk profiel

Bijzonder is de tijdelijke oever aan de zuidzijde langs de Ewinkel, met oevers van 1:3 onder en boven water en een waakkade!

7. profiel aanlegoever

Oever met versterkte oeverbescherming ten behoeve van aanlegmogelijkheden voor recreatieboten. Komt alleen in de zuidwest hoek van het plangebied voor.



Voorts zijn specifieke profielen opgenomen voor de:

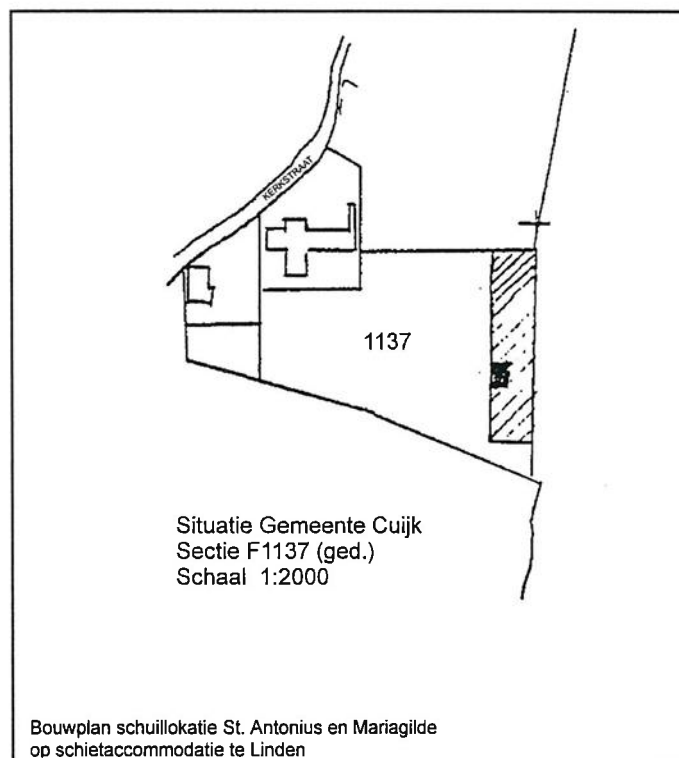
- Steegstraat als hoofdontsluiting
- nieuwe erfontsluiting
- fiets-/wandelpaden die tevens onderhoudspaden zijn
- kleine wandelpaden
- hoogspanningsmast

5.6 Ontgrondingsvergunning

Het hiervoor beschreven inrichtingsplan en de profielen stemmen overeen met de aanvraag door de ontgronder voor de ontgrondingsvergunning die thans ook in procedure is. Het bij deze aanvraag behorende ontgrondingsplan is op afbeelding 5.2 weergegeven.

5.7 Overige elementen

1. Aan het St. Antonius en Mariagilde te Linden is in 1996 toestemming verleend voor de inrichting van een schietaccommodatie op een perceel aan de oostkant van Linden, zoals onderstaand aangegeven. De accommodatie is deels gerealiseerd. De schietaccommodatie beschikt over een milieuvergunning voor 10 schietdoelen c.q. palen. In voorliggend plan zijn deze planologisch geregeld.



2. Ontsluiting oever plas 3

In voorliggend plan is ook de mogelijkheid opgenomen voor een ontsluiting van het westelijke deel van de oever van plas 3 op de Eindsestraat. Dit is wenselijk om congestie van het autobezzoek op de oever te voorkomen.

Deze bedoelde ontsluiting op de Eindsestraat is mogelijk gemaakt door hierop de bestemming verkeersdoeleinden te leggen.

6. FINANCIEEL- ECONOMISCHE ASPECTEN

Qua financieel-economische aspecten zijn die onderdelen van het bestemmingsplan van belang die veranderingen inhouden ten opzichte van vigerende bestemmingsplannen c.q. de bestaande toestand.

1. Als algemeen financieel kader geldt de basisovereenkomst d.d. 9 november 1989 tussen de gemeente Beers en Smals, inhoudende de realisering en de instandhouding van een ontgroning met de bijbehorende basisinrichting. Deze overeenkomst zal onder goedkeuring van de gemeenteraad worden aangepast aan de configuratie zoals deze thans voorligt (met inachtnaam van de aanpassingsregeling die in de basisovereenkomst is opgenomen).
2. Ook geldt dat:
 - grondwerving en de daarbij eventueel aan de orde komende aankoop van bedrijven primair een aangelegenheid tussen de desbetreffende eigenaren en Smals is.
 - in de overeenkomst tussen de gemeente Beers en Smals is opgenomen de "koopplicht-regeling Boerenfonds", waardoor een aankoop door Smals van een agrarisch bedrijf door de eigenaar van dit bedrijf kan worden afgedwongen.
3. Voorts geldt dat:
 - private commerciële recreatieve ontwikkelingen op de recreatieoevers en op de camping "Op den Drul" niet onder de genoemde overeenkomst vallen;
 - de aanpassing van de waterhuishouding middels de geëigende publiekrechtelijke regelingen en een separate overeenkomst tussen het Waterschap De Maaskant en Smals al geregeld is.

7. MANIER VAN REGELEN

Voorliggend bestemmingsplan vormt de tweede partiële herziening van het bestemmingsplan "Beerse Overlaat".

De eerste partiële herziening (1998) betrof het watersportcentrum 't Kraaijennest en de camping 't Loo. Dit naar aanleiding van de Kroonuitspraak d.d. 24-06-1996. Dit waren relatief geringe aanpassingen.

Voorliggende tweede partiële herziening beslaat met ca 85 ha een substantieel deel van het totale plangebied Beerse Overlaat. De veranderingen binnen het plangebied van deze tweede herziening sluiten aan op de in gang gezette vorming van een plassengebied. In die zin is de "Uitbreiding Beers-Oost" geen wijziging van de planologische hoofddoelstelling.

Binnen het plangebied van de tweede herziening zijn de veranderingen evenwel ingrijpend. Wat eerst land zou blijven wordt nu grotendeels water. In die zin wijkt de inhoud van dit bestemmingsplan af van onderdelen van de beschrijving in hoofdlijnen in het bestemmingsplan "Beerse Overlaat".

Bedoelde veranderingen kunnen in principe op twee manieren geregeld worden. Via wijzigingen en aanvullingen op de teksten en kaarten in het moederplan of als een zelfstandig plan. Om te voorkomen dat een relatief ingewikkelde regeling ontstaat met wijzigingen en aanvullingen is voor een zelfstandig plan gekozen.

De van toepassing blijvende bestemmingsbepalingen uit het moederplan zijn overgenomen, evenwel met aanpassingen voor het in overeenstemming brengen met voorliggend plangebied.

Het bestemmingsplan bevat drie groepen samenhangende bepalingen:

1. algemene voorschriften,
2. beschrijving in hoofdlijnen,
3. bestemmingsvoorschriften.

Het bestemmingsplan bevat tevens kaarten:

kaart 1 - inrichtingsplan

kaart 2 - plankaart, met de bestemmingen

kaart 3 - profielen

Algemene voorschriften

De artikelen 1 tot en met 8 betreffen de gebruikelijke algemene bepalingen.

Artikelen 1 en 2

Artikel 1 bevat een omschrijving van de begrippen die in de voorschriften en op de plankaart worden gebruikt. Voorts wordt in artikel 2 aangegeven op welke wijze wordt gemeten bij de toepassing van de in de juridische regeling gegeven maten.

Artikelen 3 t/m 8

Deze bevatten de gebruikelijke algemene voorschriften, met name aanvullende bouwbeperkingen (artikel 3), algemene gebruiksbeperking (artikel 4), algemene vrijstellingsbevoegdheid (artikel 5), procedureregels (artikel 6), overgangsbepalingen (artikel 7) en de strafrechtelijke bepaling (artikel 8).

Beschrijving in hoofdlijnen (artikel 9)

Allereerst geeft de beschrijving in hoofdlijnen (Bih) kort het algemene beleid weer ten aanzien van onderhavig plangebied. Deze Bih is gemeenschappelijk aan alle bestemmingen.

De essentie is dat het beleid met betrekking tot dit plangebied past c.q. volgt uit het algemene beleid voor het gebied Beerse Overlaat.

Bestemmingsbepalingen

Vervolgens zijn onderstaande bestemmingen toegekend. Deze bestemmingen zijn opgenomen in het (moeder)plan, met uitzondering van "recreatieve doeleinden"

- waterrecreatie 2
- oeversgebied 2
- agrarisch gebied 3
- recreatieve doeleinden
- landelijke woonbebouwing I
- verkeersdoeleinden
- waterloop
- hoogspanningsleiding (medebestemming)
- transportleiding (medebestemming)

Waterrecreatie 2 (artikel 10)

Deze bestemming betreft de nieuw te graven plas. Als begrenzing van deze bestemming is gekozen voor de waterlijn uit het inrichtingsplan. Ten behoeve van de benodigde flexibiliteit mag de waterlijn c.q. de bestemmingslijn in beide richtingen 25 m verschuiven na vrijstelling.

Oeversgebied 2 (artikel 11)

In deze bestemming zijn de onderscheiden oevers vervat die allemaal ingericht moeten worden als landschappelijke- c.q. natuuroevers. Alleen op de oever ten zuiden van de camping is recreatief medegebruik toegestaan.

Voor de inrichting van de oevers gelden de onderscheiden profielen zoals die op kaart 3 zijn aangegeven. Apart is de locatie aangeduid waar 60 ligplaatsen ten behoeve van de gasten van camping Op den Drul zijn toegestaan.

Ter plaatse van de nader op de plankaart aangeduide locatie is tijdelijk een ontgronding toegestaan, waarna aanvulling tot maaiveld vereist is.

Agrarisch gebied 3 (artikel 12)

Deze bestemming betreft de agrarische gronden aan de noordzijde. Binnen deze bestemming is de schietaccommodatie van het gilde te Linden opgenomen. Overigens is op deze gronden geen bebouwing toegestaan, behalve een schuilhut voor vee.

Recreatieve doeleinden (artikel 13)

Deze bestemming regelt de kampeerboerderij/kamphuis en de standplaatsen van de camping Op den Drul.

De hoofdgebouwen moeten voor 50% binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Voor de standplaatsen is een maximale dichtheid van 35 eenheden per ha opgenomen.

Ter plaatse van de nader op de plankaart aangeduide locatie is tijdelijk een ontgronding toegestaan, waarna aanvulling tot 10 m + N.A.P vereist is.

Landelijke woonbebouwing I (artikel 14)

De twee bestaande burgerwoningen zijn in deze bestemming vervat.

Verkeersdoeleinden (artikel 15)

Deze bestemming betreft de ontsluitingswegen, met bijbehorende dwarsprofielen. In het bijzonder is een doorvaart in de Steegstraat toegestaan.

Ook de extra ontsluiting van de recreatieoever van plas 3 op de Eindsestraat is hieronder vervat.

Waterloop (artikel 16)

De Sluisgraaf met aftakkingen naar plas 7 is in deze bestemming geregeld. Toegestaan zijn eventuele stuwen en een gemaal.

Hoogspanningsleiding (artikel 17) en Transportleiding (artikel 18)

Als medebestemming zijn de hoogspanningsleiding en rioolpersleiding opgenomen met bijbehorende bouwbeperkende zones.

Slotbepaling (artikel 19)

In dit artikel is de citeertitel van de voorschriften opgenomen, alsmede de vaststellingsbepaling van het bestemmingsplan.

8. PROCEDURE

Het bestemmingsplan doorloopt de gebruikelijke procedure. De voorziene procedu-restappen zijn:

1. Inspraak overeenkomstig Inspraakverordening Cuijk 1995
2. Overleg ex artikel 10 Bro 1985
3. Tervisielegging ontwerp-bestemmingsplan
4. Vaststelling bestemmingsplan door de gemeenteraad
- 4.a Tervisielegging vastgesteld bestemmingsplan
5. Goedkeuring bestemmingsplan door Gedeputeerde Staten
6. Tervisielegging goedgekeurd bestemmingsplan
7. Ter inzagelegging onherroepelijk bestemmingsplan

8.1 Inspraak

Conform het bepaalde in de gemeentelijke inspraakverordening heeft het vooront-werp vanaf 28 oktober 1999 tot en met 25 november 1999 ter inzage gelegen. In de hierna opgenomen inspraaknota zijn alle ingekomen reacties opgenomen en beantwoord.

8.2 Overleg ex artikel 10 Bro '85

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro 1985 is het plan toegezonden aan de volgende instanties:

1. secretariaat PPC (3x)
2. Inspecteur Ruimtelijke Ordening
3. Dienst Landinrichting
4. Rijksconsulent Economische Zaken
5. Rijkswaterstaat
6. Seob
7. Waterschap De Maaskant

Van de PPC en de Rijkswaterstaat Directie Limburg werden reacties met inhoudelij-ke opmerkingen ontvangen. Deze zijn opgenomen en worden hierna behandeld.

De reacties van Tennet, Essent en Gasunie bevatten geen inhoudelijke opmerking-en c.q. houden geen bezwaar in tegen voorliggend plan.

8.2.1 Verwerking PPC-advies

De PPC heeft het voorontwerp behandeld in haar vergadering van 15 november 2000.

De opmerkingen zijn als volgt verwerkt:

a. Algemeen

Op het moment van de behandeling van het voorontwerp in de PPC was het besluit van Gedeputeerde Staten van kracht om in het plangebied (UBO-noord) (vooralsnog) niet dieper te ontgronden dan 15 m – NAP. Daarmee wordt voldaan aan de voorlopige taakstelling van de provincie Noord-Brabant inzake de landelijke taakstelling voor de winning van beton- en metselzand.

Aangezien de ontgrondingsaanvraag gebaseerd is op een winddiepte tot maximaal 32,40 m – NAP, vraagt de PPC een nadere toelichting op de uitvoerbaarheid c.q. afwerking van de ontgroning bij een geringe winddiepte c.q. minder opbrengsten.

Gedeputeerde Staten hebben inmiddels op 16 januari 2001 besloten alsnog in te stemmen met een diepte van 32,40 m – NAP, zoals genoemd in de ontgrondingsaanvraag. Dit besluit is genomen om de provincie Gelderland met 8 miljoen ton te helpen in de landelijke taakstelling van die provincie.

In verband met de moeizame ontgrodingsprocedures kan Gelderland niet voldoen aan de landelijke taakstelling 1998-2008. Voor de periode 2008-2018 moet Gelderland die hoeveelheid compenseren in de Brabantse taakstelling voor die periode.

Nu de eis van de geringere diepte is vervallen, vervalt ook de door de PPC gevraagde toelichting op de uitvoerbaarheid bij een geringere diepte.

N.B.

Overigens wordt de toegestane diepte in de ontgrondingsvergunning geregeld en niet in voorliggend bestemmingsplan.

b. Overige opmerkingen (Cat II)

Camping "Op den Drul"

In het voorontwerp was 1500 m² aan bedrijfswoningen toegestaan, overeenkomstig het advies van het recreatieadviesbureau van Gent Van der Reest. De PPC acht die omvang veel te ruim in relatie tot de huidige plannen.

Het bedrijf heeft in november 2000 een "ontwikkelingsvisie recreatie bedrijf 'Op de Drul'" opgesteld inclusief een schetsontwerp voor de ruimtelijke inrichting van het bedrijf. Deze schets is als afbeelding 5.1 in de toelichting opgenomen. De daarin geplande bebouwing heeft een omvang van 1000 m² inclusief de bedrijfswoning.

Conform het advies van de PPC is de toegestane omvang in overeenstemming gebracht met de actuele plannen van het bedrijf. De toegestane omvang bedraagt 1000 m² totaal.

Vanwege de gewenste ruimtelijke concentratie mag van genoemde omvang hoogstens 40% buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.

Archeologische waarden

Gezien de hoge archeologische verwachtingswaarde acht de PPC een archeologisch onderzoek gewenst voorafgaand aan de ontgrondingswerkzaamheden. Overeenkomstig dit advies is in voorliggend plan een paragraaf archeologie toegevoegd.

Tevens is in artikel 9, Beschrijving in hoofdlijnen, vastgelegd, dat de archeologische waarden in kaart moeten zijn gebracht voorafgaand aan de ontgroning.

Inmiddels is door de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hier uit is gebleken dat er geen noemenswaardige archeologische vondsten in het gebied zijn en de ontgroning vanuit dat oogpunt doorgang kan vinden.

8.2.2 Verwerking reactie Rijkswaterstaat

De Directie Limburg van Rijkswaterstaat merkt op dat het gebied Beerse Overlaat inclusief voorliggend plangebied in de discussienota "Ruimte voor de Rivier" aangewezen is als "kansrijk overloophoogte voor nood."

Op basis hiervan adviseert RWS voor nieuwe ontwikkelingen een bouwhoogte van minimaal 12,85 m.+NAP.

In de bestaande toestand is evenwel sprake van geheel andere hoogten.

De bestaande bebouwing heeft een peil van ca. 10 m +NAP.

Het advies voor een bouwhoogte van 12,85 m +NAP wijkt dus sterk af van de bestaande toestand en afspraken.

Uit nader telefonisch overleg terzake met RWS is gebleken dat onderhavig advies bedoeld is voor echt nieuwe bouwontwikkelingen. Een advies dat thans in het kader van alle bestemmingsprocedures wordt afgegeven.

In voorliggend plan betreffen de bouw mogelijkheden alleen vernieuwing en beperkte uitbreiding van bestaande bebouwing.

Een en ander betekent dat het advies van RWS feitelijk niet van toepassing is op de bouw mogelijkheden in voorliggend plan.

8.3 Vaststelling

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 22 maart 2001 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ingediend. Een vierde zienswijze is ruim na afloop van de terinzagelegging ontvangen en derhalve niet ontvankelijk. Het bestemmingsplan is, na ongegrondverklaring van de drie ontvankelijke zienswijzen, gewijzigd vastgesteld. Het betreffende raadsvoorstel en raadsbesluit zijn hierna opgenomen.

INSPRAAKNOTA

behorende bij het

VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN Beerse Overlaat 2^e partiële herziening (uitbreiding Beers-oost ten noorden van de Ewinkel)

Verwerking van de ontvangen inspraakreacties in het kader van
de gemeentelijke inspraakprocedure

Inleiding

In haar vergadering van 14 oktober 1999 heeft de Commissie Grondgebiedzaken van de gemeente Cuijk ingestemd met het in procedure brengen van het voorontwerp-bestemmingsplan "Beerse Overlaat 2^e partiële herziening (uitbreiding Beers-oost ten noorden van de Ewinkel)".

Conform het bepaalde in de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerp gedurende de periode 28 oktober 1999 tot en met 25 november 1999 ter inzage gelegen. Aan eenieder is tijdens de periode van terinzagelegging de gelegenheid geboden in te spreken op dit voorontwerp-bestemmingsplan.

Deze inspraaknota bevat alle reacties die zijn binnengekomen en de verwerking van deze reacties. In totaal zijn 9 reacties binnengekomen.

Inspraak

De insprekers hebben gebruik gemaakt van de inspraak mogelijkheden op basis van artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De WRO bepaalt dat inspraak dient plaats te vinden in overeenstemming met de regels die zijn vastgelegd in de gemeentelijke inspraakverordening.

De inspraak en de verwerking daarvan zullen worden voorgelegd aan de Commissie Grondgebiedzaken en de gemeenteraad.

Inspraaknota behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan "Beerse Overlaat 2^e partiële herziening (uitbreiding Beers-oost ten noorden van de Ewinkel)"

Reacties zijn ingekomen van:

1. Sint Anthonius en Mariagilde, Graaf Hermanstraat 18, 5431 GS Cuijk
2. M.W.J. Bardoel, Graaf Hermanstraat 18, 5431 GS Cuijk
3. A.J.M. Heijnen, Steegstraat 24, 5439 NL Linden
4. Dorpsraad Linden, Kerkstraat 21, 5439 NC Linden
5. AJR Groep, Burg. Van Fenemapplein 13/02, 2042 TD Zandvoort
6. H.A.C. Verweijen, Grotestraat 27, 5437 AR Beers
7. WSV De Beerse Overlaat, Burg. Van Lithstraat 2, 5437 AE Beers
8. Vereniging Burgers van Linden e.s., Steegstraat 3, 5439 NL Linden
9. Dorpsraad Beers, Grotestraat 27, 5437 AR Beers

Korte samenvatting van de ingekomen reacties

1. Sint Anthonius en Mariagilde, Graaf Hermanstraat 18, 5431 GS Cuijk

Inspraak:

Het gilde geeft aan dat hij beschikt over een bouwvergunning en een milieuvergunning voor 10 schietpalen, in plaats van de in het voorontwerp genoemde 5 palen. Gezien de toename van de interesse voor het schieten zijn deze 10 palen wenselijk. Voor de uitbreiding van de schietaccommodatie wordt verzocht om een uitbreiding van het te bebouwen oppervlak ten behoeve van een zogenaamde vlakke schietbaan kruisboog.

Reactie/overwegingen:

In de milieuvergunning die voor de inrichting is verleend is vergunningstechnisch de mogelijkheid aanwezig om 10 schietdoelen in gebruik te hebben. Voor de bestaande 5 schietpalen is een bouwvergunning afgegeven, er is geen sprake van een vergunning voor 10 schietpalen. De in de brief aangegeven wenselijkheid van 10 schietpalen en de uitbreiding van de te bebouwen oppervlakte ten behoeve van het realiseren van een vlakke schietbaan voor kruisboogschutters wordt onderkend. In het voorontwerp-bestemmingsplan zal deze aanpassing worden opgenomen.

2. M.W.J. Bardoel, Graaf Hermanstraat 18, 5431 GS Cuijk

Inspraak:

De heer Bardoel maakt bezwaar tegen het feit dat in zijn ogen geen rekening is gehouden met zijn eerder geuite wens om op zijn percelen een camping te beginnen, dat aan de reeds aanwezige camping Op den Drul uitbreidingsmogelijkheden zijn toegekend terwijl er in zijn ogen geen sprake is van noemenswaardige exploitatie. De heer Bardoel wijst op het gewijzigde standpunt van Gedeputeerde Staten aangaande de provinciale taakstelling beton- en metselzand. Inspreker maakt verder melding van andere plannen met percelen die zijn eigendom zijn en wijst op de verstoring van het natuurlijk evenwicht en verzoekt om medewerking aan de vestiging van een tweede kampeerbedrijf.

Reactie/overwegingen:

Het realiseren van een tweede recreatiebedrijf ten oosten van de nieuw te graven plas is in de toelichting op het bestemmingsplan overwogen. Daarbij is geconcludeerd dat de aanwezige ruimte te gering is om een tweede recreatiebedrijf een voldoende financieel-economisch draagvlak te kunnen geven. De reeds aanwezige camping Op den Drul krijgt op basis van het voorliggende plan de mogelijkheid uit te breiden tot een bedrijfseconomisch verantwoorde omvang. Binnen het als zodanig aangewezen kampeerterrein is tevens de mogelijkheid van specie-uitwisseling opgenomen, waardoor dit plandeel pas in een later stadium in de exploitatie kan worden betrokken.

Ten aanzien van de opmerkingen aangaande het gewijzigde provinciaal beleid inzake ontgroningen wordt het volgende opgemerkt. Naar aanleiding van de dreigende overschrijding van de provinciale taakstelling beton- en metselzand hebben Gedeputeerde Staten gezocht naar mogelijkheden om de dreigende overschrijding in ruil voor de taakstelling in de volgende winperiode in mindering te brengen op de winruimte van overige partijen met een landelijke taakstelling.

Inspreker geeft verder aan andere plannen te hebben met de in zijn eigendom zijnde gronden. De ontgroning zal naar de mening van inspreker het evenwicht tussen natuur, grondwaterbeheersing, milieu en woongebied ernstig verstoren. In de ten behoeve van deze ontgroning uitgevoerde MER-studie "Integraal Stadsrandmodel" zijn deze aspecten uitvoerig belicht. Ook vanuit deze aspecten is een ontgroning mogelijk en verantwoord. Bovendien is de in dit gebied beoogde ontgroning opgenomen in het door Provinciale Staten van Noord-Brabant in maart 1997 vastgestelde ontgronningenplan Beton- en metselzand als onderdeel van het Streekplan.

De gewenste uitbreiding van het aantal kampeerbedrijven van 1 naar 2 is alleen al vanuit de beschikbare ruimte planologisch niet mogelijk.

Voor de goede orde wordt opgemerkt dat de bedenkingen van de heer Bardoel bij brief van 18 mei 2000 zijn ingetrokken.

3. A.J.M. Heijnen, Steegstraat 24, 5439 NL Linden

Inspraak:

De heer Heijnen maakt bezwaar tegen de in het plan opgenomen bufferzone tussen de kern Linden en de te graven plas. Hij stelt voor de contour van de ontgroning zodanig aan te passen dat een grotere ruimte ontstaat tussen de Rijksweg A73 en de plas zodat aldaar geluidwerende voorzieningen gerealiseerd kunnen worden. De definitieve doorsteek van de te graven plas naar het bestaande gedeelte van de Kraaienbergse Plassen zou naar zijn mening in het noordelijke gedeelte van de Steegstraat moeten worden aangelegd. Hij pleit verder voor het aansluiten van de sloot ten zuiden van Linden op de sloot naar het gemaal.

Reactie/overwegingen:

In het verleden is lang gediscussieerd over het al dan niet tot dicht bij de woningen aan de zuidrand van Linden laten doorlopen van het te creëren water. Na uitvoerig overleg met bewoners is destijds gekozen voor een overgangszone van de bebouwing aan de zuidrand van Linden naar het te graven water. Deze zone wordt natuurlijk ingericht, aansluitend bij de reeds aanwezige natuurlijke inrichting van het gebied ten zuiden van Linden.

Inspreker stelt voor de ontgronding in noordelijke richting op te schuiven waardoor aan de oostzijde ruimte ontstaat voor het aanleggen van geluidwerende voorzieningen. In het Ontgrondingenplan Beton- en Metselzand zoals dat door Provinciale Staten in maart 1997 is vastgesteld zijn de contouren van de ontgronding vastgelegd. Een verschuiving van deze contour zou een aanpassing van genoemd plan vergen. Zoals blijkt uit de plankaart zal ter hoogte van camping Op den Drul een geluidwerende voorziening worden aangelegd. Deze voorziening wordt aangelegd tot op het punt waar het trace van de Rijksweg A 73 verhoogd is aangelegd richting brug over de Maas en rekening houdend met de aanwezige 150 KV masten.

Voor de vermeende geluidsoverlast in de kern Linden is de kortste afstand van de bebouwing tot aan de bron van belang. Voor geen van de in Linden aanwezige woningen geldt dat de kortste afstand van de bron naar de woning over toekomstig water loopt. De ontgronding zal derhalve geen negatieve invloed hebben op het geluidsniveau. De beschikbare ruimte ten oosten van de te graven plas is overigens ruim voldoende om een eventuele geluidwerende voorziening te treffen. Voor het aanbrengen van dergelijke voorzieningen geldt overigens dat het effect groter is naar mate de afstand tot de bron kleiner is.

De voorgestelde noordelijke verplaatsing van de doorsteek van fase 7 van de Kraaijenbergse Plassen naar de te ontgraven plas is vanwege de mogelijke overlast door met name de aan- en afvoer van zand en grind door de beroepsvaart niet wenselijk.

De ontwateringsloot ten zuiden van Linden zal middels een duiker op de waterloop richting gemaal worden aangesloten

4. Dorpsraad Linden, Kerkstraat 21, 5439 NC Linden

Inpraak:

In het voorliggende plan is voorzien in een ontsluiting van de zuidoever van plas 3 van de Kraaijenbergse Plassen. De dorpsraad is van mening dat het verkeer naar genoemd oevergebied via de noordoever geleid zou kunnen worden. De Eindsestraat zou tot 50 km zone (of 30 km zone) kunnen worden ingericht. De voorgestelde ontsluitingsweg zou verder westelijk gesitueerd dienen te worden. De dorpsraad verzoekt verder de mogelijkheid te bezien om een haventje aan te leggen ten behoeve van boten van inwoners van Linden. De voorgenomen langzaam verkeersontsluiting parallel aan de Rijksweg A73 zou zo snel mogelijk aangelegd dienen te worden. De op de plankaart aangeduide parkeerplaats is onjuist gesitueerd.

Reactie/overwegingen:

Het leiden van recreatieverkeer van de Hardweg langs de noordoever van het plassengebied is vanwege de aanwezige natuurfunctie niet gewenst. De inrichting van de Eindsestraat tot 50 dan wel 30 kilometerweg valt buiten het bestek van dit bestemmingsplan en is planologisch niet relevant. Nader overleg met alle betrokkenen heeft er toe geleid de verkeersstructuur ten aanzien van het autoverkeer niet te wijzigen. De ontwikkelingen in het gebruik van de zuidoever van plas 3 maken een extra auto-ontsluiting niet langer noodzakelijk. De aansluiting op het fietspadennet zou eveneens via de westzijde van de Eindsestraat kunnen verlopen.

In het gebied ten zuiden van de Kraaijenbergse Plassen (Dommelsvoort) zal een grootschalige toeristisch-recreatieve inrichting worden gerealiseerd. Een jachthaven maakt een belangrijk onderdeel uit van plan "Waterpark De Kraaijenbergse Plassen". Bezitters van boten in de kern Linden kunnen op termijn gebruik maken van deze op relatief korte afstand aanwezige faciliteit. Het aanleggen van een separate haven ten behoeve van inwoners van Linden is niet wenselijk. De voorgestelde locatie zal natuurlijk/landschappelijk worden ingericht. Een haven is gezien de aard van de activiteit in strijd met deze functie.

Ook vanuit het beheersaspect is genoemde voorziening ongewenst. De versnelde aanleg van de langzaamverkeersontsluiting zal met de ontgronder worden besproken. De op de plankaart aangegeven parkeerplaats ten behoeve van vissers zal op de juiste locatie worden aangegeven.

5. AJR Groep, Burg. Van Fenemaplein 13/02, 2042 TD Zandvoort

Inspraak:

De heer Rampen van de AJR groep treedt op namens de gebroeders Peters, exploitanten van camping 't Loo aan de Hardweg te Linden en eigenaren van perceel De Hostert 11 te Linden. Inspreker maakt bezwaar tegen het feit dat met hem geen vooroverleg is gevoerd, en is van mening dat een MER-studie dient te worden uitgevoerd. De voorgenomen ontgroning vernietigt leefgebied van dieren. Door de ontgroning verliest de Steegstraat haar karakteristiek. Inspreker is van mening dat de ontgroning niet past binnen het provinciaal beleid. De voorgenomen ontgroningen vernietigen bestaand agrarisch gebied waardoor exploitatie van agrarische bedrijven moeilijk wordt. Verder wordt opgemerkt dat de plannen voor Dommelsvoort de oorspronkelijke invulling vernietigen.

Reactie/overwegingen:

Ten behoeve van het opstellen van het voorliggende voorontwerp is geen overleg gevoerd met individuele burgers. Met de dorpsraad als vertegenwoordigend orgaan is op diverse momenten over genoemd plan gesproken. Voor het plan is een MER-studie uitgevoerd. De aspecten zoals die door inspreker worden aangehaald zijn daarbij nadrukkelijk aan de orde gesteld. De Steegstraat zal in haar huidige vorm worden gehandhaafd. Daarbij zullen geen dijklichamen aan weerszijde van de weg worden aangelegd. Om het karakter van de Steegstraat optimaal te kunnen behouden is mede in overleg met de dorpsraad gekozen voor het in de Steegstraat aanleggen van een zogenaamde kattenrug, een verhoging van de Steegstraat ter plekke van de reeds aanwezige waakkade. Mogelijk zal bij zeer extreme omstandigheden een deel van de Steegstraat onder water lopen. De in dit plan opgenomen ontgroning maakt deel uit van het totale Kraaijenbergse Plassengebied waarvoor in het provinciale Streekplan een aanduiding als waterrecreatiecentrum van bovenregionale betekenis is opgenomen en is voorts in overeenstemming met het door Provinciale Staten van Noord-Brabant, als onderdeel van het Streekplan, in maart 1997 vastgestelde ontgroningenplan Beton- en Metselzand. In het zuidelijke gedeelte van het plangebied (Dommelsvoort) zal een grootschalige toeristisch-recreatieve ontwikkeling worden vormgegeven. Het pand Hostert 11 en het daarbij behorende perceel maken geen deel uit van dit bestemmingsplan. Van extra ontgroningen ten westen van de Hardweg zoals door inspreker aangeduid is geen sprake.

Inspreker maakt melding van de recreatieve inrichting van de Steegstraat die in het bestemmingsplan "Beerse Overlaat" is geregeld. In genoemd bestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen om aan de oostzijde van fase 7 enkele met name op dagrecreatie gerichte voorzieningen te treffen. Aangezien sinds de vaststelling van genoemd bestemmingsplan duidelijk is geworden dat de recreatieve voorzieningen zullen worden geconcentreerd in het gebied Dommelsvoort, zullen genoemde voorzieningen niet worden aangelegd.

Inspreker concludeert dat de opbrengst in de vorm van beton- en metselzand niet opweegt tegen de in zijn ogen negatieve effecten. Ten aanzien van de ontgroning is in de toelichting van het bestemmingsplan voldoende aannemelijk gemaakt dat een en ander in het licht van de landelijke taakstelling noodzakelijk is. De negatieve effecten zijn in de MER-studie voldoende belicht. Het te ontgronden gebied is het laatste gedeelte van de ontgroning Kraaijenbergse Plassen. Uitbreiding van het gebied zal niet plaatsvinden. Zoals reeds gesteld maakt de in dit bestemmingsplan opgenomen ontgroning integraal deel uit van het ontgroningenplan van de provincie. In dit ontgroningenplan zijn alle potentiële locaties in Noord-Brabant gewogen. De voorliggende locatie is daarbij als voorkeurslocatie naar voren gekomen.

6. H.A.C. Verweijen, Grotestraat 27, 5437 AR Beers

Inspraak:

Voorgesteld wordt de ontsluiting van de zuidoevers van plas 3 te laten verlopen via de reeds bestaande weg De Berg. Daardoor kan een verkeersonveilige kruising van wegen voorkomen worden. Verder wordt de suggestie gedaan het bestemmingsplan rondom de kern Linden te herzien.

Reactie/overwegingen:

Zie reactie inspreker 4.

7. WSV De Beerse Overlaat, Burg. Van Lithstraat 2, 5437 AE Beers

Inspraak:

De watersportvereniging maakt bezwaar tegen het in planologisch-juridische zin mogelijk maken van ligplaatsen ten behoeve van campinggasten.

Reactie/overwegingen:

Ten behoeve van gasten van camping Op den Drul is het in planologisch-juridische zin mogelijk 60 ligplaatsen te creëren. De systematiek binnen dit bestemmingsplan is daarbij afgestemd op de systematiek zoals die voortkomt uit bestemmingsplan "Beerse Overlaat" zulks naar aanleiding van onder andere een uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat bestemmingsplan zijn ten behoeve van gasten van de camping eveneens ligplaatsen mogelijk gemaakt. Het mogelijk maken van deze ligplaatsen staat los van het mogelijk creëren van een verenigingsjachthaven in het gebied Dommelsvoort.

8. Burgers van Linden e.s., Steegstraat 3, 5439 NL Linden

Inspraak:

De vereniging gaat er van uit dat het ontbreken van enkele bomen op de inrichtingskaart op een vergissing berust. De vereniging maakt bezwaar tegen de parkeervoorziening ten behoeve van de visplaats aan de Steegstraat. In verband met gevreesde geluidsoverlast wordt verzocht om geluidwerende voorzieningen. Het verloop van de Steegstraat naar de Dommelsvoort is niet duidelijk.

Reactie/overwegingen:

De op de inrichtingstekening aangegeven laanbeplanting is geen weergave van het werkelijk aantal bomen maar geeft de inrichtingsintentie aan. Het ontbreken van deze aanduiding aan de noordwestzijde is gelegen in het feit dat dit deel buiten het voorliggende bestemmingsplan valt. Voor de duidelijkheid zal op de inrichtingsschets deze aanduiding worden opgenomen.

De Steegstraat valt voor het merendeel binnen dit bestemmingsplan en zal haar huidige functie als ontsluitingsweg behouden. Het overige gedeelte zal in het toekomstige bestemmingsplan voor het gebied Dommelsvoort worden opgenomen. Thans staat nog geenszins vast hoe het tracé in relatie tot de voorgenomen toeristisch-recreatieve invulling zal worden geprojecteerd.

9. Dorpsraad Beers, Grotestraat 27, 5437 AR Beers

Inspraak:

In verband met de verwachte verkeersoverlast ten gevolge van werkzaamheden in het gebied wordt gepleit voor het met voorrang aanleggen van de geplande langzaamverkeersontsluiting ten oosten van het nieuwe plassengebied.

Reactie/overwegingen:

In overleg met de ontgronder zal bezien worden of genoemde aanleg van de langzaamverkeersontsluiting vooruitlopend op de activiteiten in het gebied Dommelsvoort kan worden uitgevoerd.



Aan
het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Cuijk
Postbus 10001
5430 DA CUIJK

GEMEENTE CUIJK	
Nr: 3444	1/RO
Ingek. d.d. 21 NOV 2000	
IN B&W	Kopie aan:

VERZONDEN 21 NOV. 2000

Contactpersoon
drs. E.P.C. Theunissen

Datum
20 november 2000

Ons kenmerk
DLB 2000/23430

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan "Beerse Overlaat, 2e partiële herziening (uitbreiding Beers-oost ten noorden van de Ewinkel)"

Doorkiesnummer

043-3294248

Bijlage(n)

-

Uw kenmerk

1\RO\vd

Geacht College,

Het van u ontvangen voorontwerp bestemmingsplan "Beerse Overlaat, 2e partiële herziening (uitbreiding Beers-oost ten noorden van de Ewinkel)" eind augustus 2000, verzonden op 20 juli 2000, geeft mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Allereerst bied ik u mijn verontschuldigingen aan voor de late beantwoording van uw brief. Het bestemmingsplan is via Rijkswaterstaat Directie Oost-Nederland en Directie Noord-Brabant bij mij binnengekomen. De behandeling van voorliggend plan heeft daarom enigszins vertraging opgelopen.

Met het voorontwerp-bestemmingsplan wordt het vigerende bestemmingsplan "Beerse Overlaat" gedeeltelijk herzien. Hiermee wordt een ontgroning tussen de kern Linden en de buurtschappen Dommelsvoort en Ewinkel in de gemeente Cuijk planologisch mogelijk gemaakt. De ontgroning vindt plaats ten zuidoosten van de Kraaijenbergse Plassen, die ingevolge het Koninklijk Besluit van 6 maart 1998, inwerking getreden op 10 april 1998, onderdeel uitmaken van het rivierbed van de rivier de Maas.

Het gebied Beerse Overlaat (Kraaijenbergse Plassen en omgeving) is in de discussienotitie "Ruimte voor de Rivier" (februari 2000, Ministerie van Verkeer en Waterstaat), aangewezen als "kansrijke binnendijkse maatregel, overloopgebied voor nood" (nummer 34). Wanneer dit gebied daadwerkelijk als "overloopgebied voor nood" wordt aangewezen betekent dit dat het niet uitgesloten is dat het gebied Beerse Overlaat bij extreem hoge afvoeren van de Maas, waarbij de bandijken worden bedreigd, bewust onder water wordt gezet. De kans hierop zal bij benadering eens per 1.250 jaar zijn.

Postadres Postbus 25, 6200 MA Maastricht
Bezoekadres Avenue Céramique 125, Maastricht

Telefoon (043) 329 44 44
Telefax 043-3294353
E-mail E.P.C.THEUNISSEN@DLB.RWS.MINVENW.NL



DV bell PWS.

= waatkades 10m-

= ferreni om 10m-

= besloten de 10m-
10m!

Op grond hiervan adviseer ik u rekening te houden met een beschermingsniveau van 1:1250 bij de bouw van nieuwe objecten die waterschade kunnen ondervinden. Voor uw gemeente betekent dit concreet dat ter hoogte van kilometerraai 168, linkeroever van de Maas, een minimale bouwhoogte van 12,85 meter boven NAP (inclusief een waakhoogte van 25 centimeter voor bouwplannen) geldt.

Het te ontgronden gebied in het plangebied van onderhavig voorontwerp-bestemmingsplan zal naar verwachting deel gaan uit maken van het rivierbed van de Maas, net als de huidige Kraaijenbergse Plassen. Dit is het geval, indien er na het beëindigen van het werk een open verbinding is met de rivier de Maas of de Kraaijenbergse Plassen. In dit kader wijs ik u erop dat op grond van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) een vergunning aangevraagd moet worden, indien het rivierbed gebruikt wordt door, anders dan waartoe het bestemd is daarin, daarop, daaronder, daarover werken te maken, of te behouden, danwel daarin, daaronder of daarop vaste stoffen of voorwerpen te storten, te plaatsen, neer te leggen of deze te laten staan of liggen (artikel 2 Wbr). De aanvraag om Wbr-vergunning zal getoetst worden aan de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" (Staatscourant van 12 mei 1997, nummer 87). Ik verzoek u dit in de toelichting van het bestemmingsplan expliciet te vermelden.

Een aangepast ontwerp-bestemmingsplan zie ik te zijner tijd graag tegemoet.

Hoogachtend,

DE STAATSECRETARIS VAN VERKEER EN WATERSTAAT,

namens deze,

DE HOOFDINGENIEUR-DIRECTEUR,

namens deze,

Het hoofd van de afdeling Integraal Verkeer en Vervoer,

ing. H.A.A.H. Winten

Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant

Algemene subcommissie voor gemeentelijke plannen

Secretariaat: Brabantlaan 1, 's-Hertogenbosch
Corr. adres: Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch
Tel. 073 - 681 26 31/24 15, fax 073 - 612 36 10
Email: PPC@brabant.nl

VERZONDEN

21 NOV 2000

Ons kenmerk : nrs. 698564/719264
Uw kenmerk : IROVJD
Doorkiesnr. : 6812395 P. van den Dries
Bijlagen : —
Datum : 15 november 2000
Onderwerp : Ontwerp-bestemmingsplan "Beerse
Overlaat, 2^e fase"

Het college van burgemeester en
wethouders van Cuijk
postbus 10001
5430 DA CUIJK

GEMEENTE CUIJK	
3472	1/20
Ingek. d.d. 23 NOV 2000	
IN B&W	Kopie aan:

Geacht college,

De Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen heeft bovengenoemde adviesaanvraag behandeld in haar vergadering van 15 november 2000. De behandeling heeft geleid tot de volgende opmerkingen.

Algemeen

Het bestemmingsplan voorziet in de ontgronding (ten behoeve van de winning van beton- en metselzand) van het noordelijke gedeelte van de zandwinlocatie Uitbreiding Beers-Oost (UBO-noord) en de (her)inrichting en bestemming van het betrokken gebied, met name ten behoeve van natuur- en landschapsontwikkeling en recreatie.

De commissie constateert dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beleid voor dit deel van de grootschalige zandwinlocatie "Kraaijenbergse Plassen".

Gedeputeerde Staten hebben besloten dat, teneinde aan de voorlopige taakstelling voor de periode 1999-2008 te voldoen, in UBO-noord (vooralnpg) niet dieper ontgrond mag worden dan 15 meter - NAP (in de ontgrondingsaanvraag is uitgegaan van een maximale winddiepte tot 32,40 meter - NAP!). De commissie wenst meer duidelijkheid over de vraag of deze geringere winddiepte gevolgen heeft voor de (uitvoerbaarheid van de) in dit plan opgenomen contouren en de aan de plas met omgeving toegekende functies en vindt het gewenst dat in de toelichting aan dit aspect van uitvoerbaarheid aandacht wordt besteed (Cat. II).

Overige opmerkingen (Cat. II)

De commissie acht een toegestane oppervlakte van 1.500 m² aan bedrijfsbebouwing (inclusief de bedrijfswoning) ten behoeve van de camping "Op den Drul" erg ruim en niet in verhouding tot de bestaande (plannen voor) bedrijfsbebouwing die circa 750 m² beslaat. Bovendien vindt de commissie de mogelijkheid om 50% van de bedrijfsbebouwing buiten het aangegeven bouwvlak te realiseren in strijd met het beginsel van concentratie van bebouwing. De commissie dringt er dan ook op aan om in de voorschriften een realistische, op een concreet plan gestoelde omvang van bedrijfsbebouwing op te nemen en daarbij zorg te dragen voor een sterkere ruimtelijke concentratie van bebouwing.

PPC2/698564

Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant

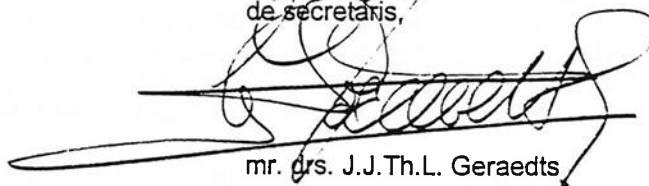
Het plangebied kent deels een hoge archeologische verwachtingswaarde, welke nog niet nader in kaart is gebracht. Gezien de vele vindplaatsen die tijdens de eerdere ontgroningen zijn aangetroffen in de aangrenzende gebieden, is het zeer waarschijnlijk dat zich in de delen met hoge archeologische verwachtingswaarde ook daadwerkelijk archeologische waarden bevinden.

De commissie acht het daarom van belang dat deze waarden voorafgaand aan de ontgrondingswerkzaamheden in kaart worden gebracht middels een "aanvullende archeologische inventarisatie" en indien noodzakelijk onderzocht worden. Overleg hierover met de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek is gewenst.

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

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

Hoogachtend,
de secretaris,



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



Behoort bij punt 9 van de agenda voor de raadsvergadering van 9 juli 2001

**onderwerp: VOORSTEL TOT VASTSTELLING VAN HET BESTEMMINGSPLAN
'BEERSE OVERLAAT, 2^E PARTIELE HERZIENING'**

sector/afd: Grondgebiedzaken/RO
portefeuillehouder: I.H.G.M. Kloosterman
besproken in commissie(s): GGZ
datum bespreking(en): 14 juni 2001

Samenvatting voorstel

Met ingang van 22 maart 2001 heeft voor iedereen het ontwerp van het bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2e partiële herziening' vier weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ingediend. Een vierde zienswijze is ruim na afloop van de terinzagelegging ontvangen en derhalve niet ontvankelijk. Het bestemmingsplan kan, na ongegrondverklaring van de drie ontvankelijke zienswijzen, ongewijzigd worden vastgesteld.

Voorstel besluit

Vaststellen bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2e partiële herziening', conform bijgevoegd concept-raadsbesluit.

Financiële consequenties

-

Toegepaste wetten / verordeningen etc.

Wet op de Ruimtelijke Ordening, Algemene wet bestuursrecht,
Inspraakverordening Cuijk 1995.

Voorlichting / communicatie

Het bestemmingsplan en het raadsbesluit inzake vaststelling zullen conform artikel 26 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter inzage worden gelegd.

Commissiebehandeling

Dit voorstel is behandeld in de vergadering van de commissie GGZ op 21 juni 2001. De commissie heeft ten aanzien van dit voorstel een positief advies uitgebracht.

Toelichting op het voorstel

Met ingang van 10 februari 2000 heeft gedurende vier weken voor iedereen ter visie gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2e partiële herzieningplan'. Het bestemmingsplan heeft voornamelijk betrekking op de ontgronding van het deelproject Uitbreiding Beers Oost-Noord (UBO-Noord), ten noorden van de weg Ewinkel.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn vier zienswijzen ingediend, waarvan drie ontvankelijk kunnen worden verklaard.

Voorgesteld wordt de drie ontvankelijke zienswijzen ongegrond te verklaren en over te gaan tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2e partiële herziening', zulks overeenkomstig bijgevoegd concept-raadsbesluit.

Een exemplaar het bestemmingsplan is voor uw raad op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd.

Cuijk, 26 juni 2001

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

J.J.P.M. Gilissen
secretaris

L.M. Schoots
burgemeester



Beslissing van de raad van de gemeente Cuijk tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2^e partiële herziening'

1. Behandelingsprocedure.

1.1 Aanleiding:

In april 1987 is het principebesluit genomen om medewerking te verlenen aan de ontgroning van circa 200 ha. ten zuiden van de kern Linden. In het eerste provinciale ontgrondingsplan van juni 1990 is aangegeven dat onder voorwaarden onderzoek kan worden gedaan naar uitbreiding van het ontgrondingsgebied Kraaijenbergse Plassen. In dit kader is de Milieu-effect-rapportage Integraal Stadsrandmodel opgesteld. In augustus 1994 is door ontgronder Smals voor onder andere het deelproject 'Uitbreiding Beers-Oost' een ontgrondingsvergunning ingediend. In maart 1997 is door de provincie het tweede ontgrondingsplan vastgesteld. Na overleg met de gemeente Cuijk en de provincie is het deelproject 'Uitbreiding Beers-Oost' opgesplitst in een noordelijk en zuidelijk deel, gescheiden door de weg Ewinkel. Ontgroning van het gedeelte ten noorden van de Ewinkel is op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Beerse Overlaat' echter planologisch onmogelijk. Dit was de aanleiding voor het opstellen van onderhavig bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2^e partiële herziening'.

1.2 Inspraak en vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan:

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft ingevolge de Inspraakverordening Cuijk 1995 met ingang van 28 oktober 1999 vier weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 9 schriftelijke inspraakreacties ingediend. Een samenvatting van en inhoudelijke reactie op de inspraakreacties zijn opgenomen in het eindverslag van de inspraak. De inspraakreacties leidden tot enkele ondergeschikte aanpassingen van het voorontwerp. Het eindverslag van de inspraak is onderdeel van de bij het bestemmingsplan behorende toelichting. Met betrekking tot dit bestemmingsplan heeft ook overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 plaatsgevonden. De ontvangen reacties zijn verwerkt en opgenomen in hoofdstuk 8 van de toelichting op het plan.

1.3 Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan:

Overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 22 maart 2001 vier weken voor iedereen ter inzage gelegd. Deze terinzagelegging is gepubliceerd in de Staatscourant en het Cuijks Weekblad d.d. 21 maart 2001. Iedereen werd in de gelegenheid gesteld om in de periode van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen op het bestemmingsplan bekend te maken bij de gemeenteraad.

1.4 Ingekomen zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan:

Zienswijzen zijn ingediend door:

1. A. van Riet-Walk, Steegstraat 11, 5439 NL, Linden;
2. A.J.M. Heijnen, Steegstraat 24, 5439 NL, Linden;
3. A.J. Rampen, Burg. Van Fenemaplein 13/02, 2042 TD, Zandvoort, namens VOF gebr. Peters in Linden;
4. M.W.J. Bardoel, Graaf Hermanstraat 18, 5431 GS, Cuijk.

1.5 Ontvankelijkheid zienswijzen:

De onder 1.4 genoemde zienswijzen met nummers 1, 2 en 3 zijn tijdig ingediend en ontvankelijk.

De zienswijze met nummer 4 is eerst 13 dagen na afloop van de termijn van terinzagelegging ontvangen. Reclamant heeft noch schriftelijk, noch tijdens de hoorzitting aangetoond dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest binnen de gestelde termijn zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken. De opmerkingen in zijn zienswijze inzake het persoonlijk informeren van reclamant over de terinzagelegging worden geenszins onderschreven. De betreffende ambtenaar heeft persoonlijk verklaard dat hij destijds geen enkele toezegging hierover heeft gedaan. Voorts is het volstrekt ongebruikelijk en bovendien ondoenlijk om op voorhand mogelijke belanghebbenden persoonlijk te informeren omtrent de datum waarop ruimtelijke plannen in ontwerp ter visie worden gelegd. In de Wet op de Ruimtelijke Ordening is immers nadrukkelijk geregeld dat de aankondiging van de terinzagelegging van ontwerp-bestemmingsplannen plaatsvindt middels een publicatie in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huis bladen, alsmede in de Staatscourant. De publicatie van de terinzagelegging van het voorliggende ontwerpplan heeft op 21 maart 2001 plaatsgevonden in het Cuijks Weekblad en in de Staatscourant. Reclamant dient derhalve niet-ontvankelijk te worden verklaard in zijn zienswijze. De betreffende zienswijze blijft uit dien hoofde verder buiten beschouwing.

1.6 Hoorzitting:

Reclamanten zijn conform artikel 23 lid 1 sub d van de Wet op de Ruimtelijke Ordening door de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen nader mondeling toe te lichten in een hoorzitting op 15 mei 2001. De inbreng van reclamanten is betrokken bij de beoordeling van de zienswijzen. Het verslag van de hoorzitting is bijgevoegd.

2. Beoordeling van de ingekomen zienswijzen.

De drie ontvankelijke zienswijzen worden hieronder samengevat weergegeven en van een commentaar voorzien.

2.1 A. van Riet-Walk, Steegstraat 11, 5439 NL, Linden

Zienswijze:

- a. Reclamante heeft bezwaren tegen de niet in de natuur passende afrasteringen en het daarachter laten weiden van Ierse koeien.
- b. Reclamante verzoekt met klem de door de afgravingen toenemende geluidshinder van de A73 te verminderen door landelijke grondwallen aan te leggen.

Commentaar:

- a. In het ontwerp-bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2e partiële herziening' wordt niet het type afrastering of het soort te weiden vee geregeld. De keuzes daaromtrent zijn planologisch niet relevant, maar worden gemaakt in de uitvoeringsfase van de terreininrichting. Dit bezwaar wordt ongegrond geacht.
- b. Al in 1996 is door het gerenommeerde adviesbureau Peutz & Associés B.V. onderzocht of een vergroting van het wateroppervlak door ontgronding van UBO-Noord effect heeft op de wegverkeerslawaaibelasting ten gevolge van de A73 bij de bestaande woningen in Linden. In verband hiermee werd vastgesteld dat het wateroppervlak ten zuiden van Linden weliswaar toeneemt met hoogstens 5%, doch dat voor de wegverkeerslawaaibelasting van de A73 de *kortste* afstand tussen de A73 en de woningen bepalend is. Deze kortste afstand ging over land en blijft over land gaan, zodat de wegverkeerslawaaibelasting bij de bestaande woningen ten gevolge van de A73 niet wezenlijk zal wijzigen door een geringe (niet relevante) vergroting van het wateroppervlak. Er ontstaan vanwege de onderhavige ontgronding van UBO-Noord geen nieuwe saneringssituaties in de zin van de Wet geluidshinder. Geluidswerende voorzieningen in de vorm van bijvoorbeeld geluidswallen zijn derhalve wettelijk niet vereist.

Het wegverkeerslawaaï is in het bijzonder wel van belang voor de uitbreiding van het aantal eenheden voor verblijfsrecreatie op de camping 'Op den Drul'. Om de geluidsbelasting op deze eenheden onder de wettelijke voorkeursnorm van 50 dB(A) te houden, is in het bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2e partiële herziening' voorzien in de aanleg van een geluidswal ter plaatse van maximaal 8 m. hoog.

Vooruitlopend op het van kracht worden van het bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2e partiële herziening', hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 24 april 2001 verklaard geen bezwaar te hebben tegen het verlenen van een vrijstelling van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van het onderhavige project Ontgronding UBO-Noord.

Met het afgeven van die verklaring hebben zij ingestemd met bovenstaande conclusies met betrekking tot de wegverkeerslawaaïbelasting van de A73.

De gronden tussen het te realiseren water en de rijksweg hebben in het bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2e partiële herziening' de bestemming Oevergebied 2. De inrichting en beplanting van deze gronden zullen er toe leiden dat gezien vanaf de Steegstraat de rijksweg deels aan het oog onttrokken wordt, waardoor de visuele hinder van het wegverkeer zal afnemen.

Dit bezwaar wordt eveneens ongegrond geacht.

2.2 A.J.M. Heijnen, Steegstraat 24, 5439 NL, Linden

Zienswijze:

Reclamant stelt dat de wegverkeerslawaaïbelasting bij de bestaande woningen in Linden ten gevolge van de rijksweg A73 zal toenemen door realisatie van meer wateroppervlak tussen bron en ontvanger. Deze toename kan worden gecompenseerd door een geluidswal op te werpen. Realisatie van een geluidswal heeft bovendien een zeer gewenst neveneffect, namelijk dat het wegverkeer op de A73 gezien vanuit het recreatie- en natuurgebied meer aan het oog onttrokken wordt. Realisatie van geluidswallen kan mogelijk worden gemaakt door de aangeduide ontgrondingscontouren niet als 'harde definitieve lijnen' aan te merken, waardoor de benodigde ruimte kan worden gecreëerd tussen de nieuwe plas en de rijksweg.

Commentaar:

Zie commentaar onder 2.1 punt b.

In juni 1999 heeft de B.V. Grint- en Zandexploitatie Maatschappij v/h gebrs. Smals te Herten bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een ontgrondingsvergunning voor UBO-Noord aangevraagd. De in die aanvraag aangegeven ontgrondingscontouren c.q. waterlijnen komen overeen met de contouren zoals aangeduid op de plankaart van het bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2e partiële herziening'.

Op 27 april 2001 hebben Gedeputeerde Staten, anticiperend op de uiteindelijke ontgrondingsvergunning, aanvrager gemachtigd te starten met de ontgronding van UBO-Noord. De ontgrondingscontouren liggen al geruime tijd vast en zijn nu zelfs formeel vastgelegd middels de afgegeven machtiging aan de ontgronder. Het is derhalve juridisch onmogelijk, gezien vanuit de rechtspositie van de ontgronder, om tussen de rijksweg A73 en de nieuwe plas meer ruimte te creëren voor geluidswallen door de ontgrondingscontour ter plaatse in westelijke richting te verschuiven. Deze juridische en daardoor ook fysieke onmogelijkheid staat los van de hierboven getrokken conclusie dat de aanleg van geluidswallen in verband met de wegverkeerslawaaïbelasting bij bestaande woningen milieutechnisch en juridisch niet noodzakelijk is. Het bezwaar wordt ongegrond geacht.

2.3 A.J. Rampen, Burg. Van Fenemaplein 13/02, 2042 TD, Zandvoort, namens VOF gebr. Peters in Linden

Zienswijze:

- a. Redenen zoals genoemd in de bezwaar- en beroepsprocedure tegen de in juni 1995 door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant afgegeven milieuvergunning;
- b. redenen zoals genoemd in de bedenkingen tegen de ontwerp-beschikking

- ontgrondingsvergunning zandwinlocatie UBO-Noord d.d. 25-10-2000;
- c. redenen zoals genoemd in de inspraakreactie d.d. 17 november 1999 op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2e partiële herziening. Reclamant beweert nog geen bericht op deze inspraakreactie te hebben ontvangen;
 - d. redenen zoals genoemd in de zienswijze op het voornemen om middels artikel 17 WRO medewerking te verlenen aan een tijdelijke brug in de Steegstraat;
 - e. reden zoals genoemd in de zienswijze en bedenkingen tegen het voornemen om middels artikel 19 lid 1 WRO, anticiperend op het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan, medewerking te verlenen aan de ontgronding van UBO-Noord;
 - f. de in het bestemmingsplan voorgestane ontwikkelingen beïnvloeden het economisch bestaansrecht van de VOF gebr. Peters. De ontgronding van UBO-Noord heeft nadelige effecten voor de fauna en daarmee voor de recreatieve mogelijkheden en –potenties van het recreatiebedrijf.

Commentaar:

- a. Deze redenen van bezwaar en beroep zijn in het kader van de Wm-vergunningsprocedure, inclusief behandeling van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, zorgvuldig afgewogen in het licht van het enige daartoe geeigende beoordelingskader. De redenen van bezwaar en beroep zijn allen ongegrond verklaard, waarna de desbetreffende milieuvergunning onherroepelijk is geworden. Aangezien de door reclamant aangevoerde redenen planologisch niet relevant zijn, behoeven en kunnen deze in onderhavige bestemmingsplanprocedure andermaal niet meegenomen te worden;
- b. de aangehaalde bedenkingen zijn niet bekend bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, hetgeen ook blijkt uit de op 27 april 2001 afgegeven machtiging ex artikel 12 van de Ontgrondingswet. Navraag bij reclamant leert dat hij zich op dit punt vergist heeft;
- c. het college van burgemeester en wethouders van Cuijk heeft in zijn vergadering van 6 maart 2001 ingestemd met het eindverslag van de inspraak met daarin het commentaar op de inspraakreacties. Het eindverslag van de inspraak is onderdeel van het ter inzage gelegen ontwerp-bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2e partiële herziening'. Inmiddels heeft reclamant het betreffende eindverslag toegestuurd gekregen. Voor wat betreft het inhoudelijk commentaar op de door reclamant ingelaste inspraakreactie wordt het volgende overwogen.

Ten behoeve van het opstellen van het voorliggend bestemmingsplan is geen overleg gevoerd met individuele burgers. Met de dorpsraad als vertegenwoordigend orgaan is op diverse momenten over genoemd plan gesproken. Voor het ontgrondingsproject is een MER-studie uitgevoerd. De aspecten zoals die door reclamant worden aangehaald zijn daarbij nadrukkelijk aan de orde gesteld. De Steegstraat zal in haar huidige vorm worden gehandhaafd. Daarbij zullen geen dijklichamen aan weerszijden van de weg worden aangelegd. Om het karakter van de Steegstraat optimaal te kunnen behouden is mede in overleg met de dorpsraad gekozen voor het in de Steegstraat aanleggen van een zogenaamde kattenrug, een verhoging van de Steegstraat ter plekke van de reeds aanwezige waakkade. Mogelijk zal bij zeer extreme omstandigheden een deel van de Steegstraat onder water lopen. De in dit plan opgenomen ontgronding maakt deel uit van het totale Kraaijenbergse Plassengebied waarvoor in het streekplan de aanduiding 'waterrecreatiecentrum van bovenregionale betekenis' is opgenomen, en voorts in overeenstemming is met het door Provinciale Staten van Noord-Brabant in maart 1997 vastgestelde ontgrondingenplan Beton- en Metselzand. In het zuidelijke gedeelte van het plangebied (Dommelsvoort) zal een grootschalige toeristisch-recreatieve ontwikkeling worden vormgegeven. Reclamant maakt melding van de recreatieve inrichting van de Steegstraat die in het bestemmingsplan "Beerse Overlaat" is geregeld. In genoemd bestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen om aan de oostzijde van fase 7 enkele met name op dagrecreatie gerichte voorzieningen te treffen. Aangezien sinds de vaststelling van genoemd bestemmingsplan duidelijk is geworden dat de recreatieve voorzieningen zullen worden geconcentreerd in het gebied Dommelsvoort, zullen genoemde voorzieningen niet worden aangelegd.

Reclamant stelt dat de opbrengst in de vorm van beton- en metselzand niet opweegt tegen de in zijn ogen negatieve effecten. Ten aanzien van de ontgroning is in de toelichting van het bestemmingsplan voldoende aannemelijk gemaakt dat een en ander in het licht van de landelijke taakstelling noodzakelijk is. De negatieve effecten zijn in de Mer-studie voldoende belicht. Het te ontgronden gebied is het laatste gedeelte van de ontgroning Kraaijenbergse Plassen. Uitbreiding van het gebied zal niet plaatsvinden. Zoals reeds gesteld maakt de in dit bestemmingsplan opgenomen ontgroning integraal deel uit van het ontgrondingenplan van de provincie. In dit ontgrondingenplan zijn alle potentiële locaties in Noord-Brabant gewogen. De voorliggende locatie is daarbij als voorkeurslocatie naar voren gekomen;

- d. het college van burgemeester en wethouders heeft op 24 april 2001 een vrijstelling ex artikel 17 WRO verleend voor de tijdelijke brug in de Steegstraat met op- en afritten. Aan deze beslissing lagen de volgende overwegingen ten grondslag.

Niet de gemeente Cuijk maar de provincie Noord-Brabant is bevoegd gezag ten aanzien van het beschikken op aanvragen om een ontgrondingsvergunning. Het dagelijks bestuur van de provincie heeft op 27 april 2001 de ontgronder onder voorwaarden gemachtigd te starten met de ontgroning van UBO-Noord. De bezwaren van reclamant tegen het verlenen van die ontgrondingsvergunning kunnen niet worden betrokken in onderhavige bestemmingsplanprocedure.

Met betrekking tot de bewering van reclamant dat de ontgroning van UBO-Noord de levensvatbaarheid van het recreatiebedrijf van VOF gebr. Peters aantast, wordt verwezen naar het commentaar onder punt f.

Voorzover de zienswijze van reclamant betrekking heeft op de bewering dat in verband met de ontgroning van UBO-Noord en het opstellen van onderhavig bestemmingsplan de MER-procedure niet juist zou zijn doorlopen, wordt verwezen naar het commentaar onder punt f. Het commentaar onder punt f is ook van toepassing op de wederom herhaalde stelling dat de ontgroning van UBO-Noord ernstige nadelige effecten heeft voor flora en fauna, en daarmee voor de bedrijfsvoering van VOF gebr. Peters;

- e. de zienswijze van reclamant tegen het voornemen van het college van burgemeester en wethouders van Cuijk om de bewuste vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO te verlenen, is door het college in zijn besluit van 23 januari 2001 inhoudelijk ongegrond verklaard. De inhoudelijke beoordeling kon formeel achterwege gelaten worden, omdat reclamant in zijn zienswijze niet ontvankelijk was. In het kader van onderhavige bestemmingsplanprocedure wordt voor de inhoudelijke reactie op de zienswijze verwezen naar het commentaar onder punt c en f;

- f. de effecten van de ontgroning UBO-Noord zijn in beeld gebracht in het Milieu-effect-rapport 'Integraal Stadsrandmodel' (juni 1993) en de studie 'Milieu-effecten van een aangepast ontgrondings- en herinrichtingsmodel Uitbreiding Beers Oost' (september 1996). Beide onderzoeken hebben ten grondslag gelegen aan de recent verleende machtiging ontgroning zandwinlocatie UBO-Noord. Eerstgenoemde rapportage heeft de wettelijk vereiste procedure doorlopen en is opgenomen in het Provinciaal ontgrondingenplan van maart 1997.

In de als tweede genoemde studie wordt het alternatief 'Behoud Steegstraat' beoordeeld op haar milieu-effecten. Dit alternatief is ook opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Uit de studie kan worden opgemaakt dat het alternatief 'Behoud Steegstraat' voor wat betreft de effecten voor flora en fauna beter is dan alternatief 1 (= MER Integraal Stadsrandmodel). Op basis van deze studie, die ook is betrokken bij het afgeven van de eerder genoemde machtiging, kunnen wij de stelling van reclamant onder punt f niet onderschrijven. Bovendien komt het ons sterk voor dat de toekomstige grootschalige recreatieve- en toeristische ontwikkelingen een economische bedreiging zijn voor het recreatiebedrijf VOF gebr. Peters. Daarbij is onder meer van belang dat het perceel Hostert 11, eigendom van reclamant, ingevolge het vigerende bestemmingsplan "Kern Linden" een agrarische bestemming heeft. Op dit perceel is de exploitatie van een recreatiebedrijf geenszins toegestaan. De andere eigendommen van reclamant, aan de Hardweg, liggen op dusdanig grote afstand van onderhavig plangebied cq. toekomstige recreatieve ontwikkelingen dat negatieve beïnvloeding daarvan op de bedrijfsvoering van reclamant zeer onwaarschijnlijk lijkt. De veronderstelde bedreiging c.q. aantasting van het economisch bestaansrecht is door reclamant overigens nooit nader onderbouwd of

aannemelijk gemaakt.

De milieu-effecten van de ontgroning UBO-Noord zijn zorgvuldig afgewogen in genoemde studies en het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is niet MER-plichtig.

Resumerend worden de bezwaren van reclamant onder de punten a en c tot en met f ongegrond geacht en is het bezwaar onder punt b verder buiten beschouwing gelaten.

3. Ambtshalve wijziging ontwerp-bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2e partiële herziening' is ambtshalve een wijziging aangebracht ten opzichte van het ontwerp-plan. Als gevolg van een omissie in het ontwerp-plan is in artikel 12, lid 12.3, sub 1.a de zinsnede "een oppervlakte van niet meer dan 75 m²" vervangen door "een oppervlakte van niet meer dan 175 m²".

4. Beslissing.

De raad van de gemeente Cuijk;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 juni 2001;

gelezen het positieve advies van de commissie Grondgebiedzaken van 21 juni 2001;

gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

4.1 de zienswijzen van de reclamanten genoemd onder 1.4 met nummers 1, 2, en 3 ontvankelijk te verklaren;

4.2 reclamant genoemd onder 1.4 met nummer 4 in zijn zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren;

4.3 de zienswijzen van de reclamanten genoemd onder 1.4 met nummers 1, 2, en 3 ongegrond te verklaren;

4.4 het bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2e partiële herziening' vast te stellen, zulks met inachtneming van de volgende wijziging ten opzichte van het ter visie gelegen hebbende ontwerp-plan:
in artikel 12, lid 12.3, sub 1.a wordt de zinsnede "een oppervlakte van niet meer dan 75 m²" vervangen door "een oppervlakte van niet meer dan 175 m²".

Aldus besloten door de raad van de gemeente Cuijk in zijn openbare vergadering van 9 juli 2001.

De raad voornoemd,

Ir. P.C.C.M. Perry
de loco-secretaris

L.M. Schoots
de voorzitter

BIJLAGEN

1. overzicht kadastrale gegevens
2. berekening verkeerslawaaï
3. brief ROB inzake archeologisch onderzoek
4. ontwikkelingsvisie recreatief bedrijf "Op den Drul"

Overzichtlijst uitreksels uit kadastrale legger		ten behoeve van ontgrondingsaanvraag UBO 1 en 3 tot Ewinkel (percelen zie tekening nr 1083-264)					
Gemeente Cuijk Sectie M							
perceelnummer	oppervlakte ha a ca	eigendom en/of recht van vruchtgebruik		binnen de feitelijke ontgronding (de insteek)	binnen de basisinrichting (tussen insteek en projectgrens)		
278	6 10	eigendom belast met recht van (mede)gebruik/(--) bewoner		x	x		
		1/1 H.M.J.J. Cuppen Dommelsvoort 14 5437 PC BEERS recht van (mede)gebruik/(--) bewoner					
		1/1 A.M.J. Cuppen Dommelsvoort 14 5437 PC BEERS recht van (mede)gebruik/(--) bewoner					
		A.C.C. Nooijen Dommelsvoort 14 5437 PC BEERS (onbekend aandeel) recht van (mede)gebruik/(--) bewoner					
301	57 40	1/10 E.A. Hurkens Vondelstraat 146 1054 GT AMSTERDAM		x	x		
		1/10 E.J. Hurkens Boerichterkamp 10 7524 BA ENSCHEDE					
		1/10 P.W. Hurkens Morellenlaan 25 7322 JS APELDOORN					
		1/10 W.A. Hurkens Oude Rijksweg 112 4458 AL 's-Heer Arendskerke					
		6/10 J.P. van der Pas Dm van den Akerhof 81 5431 DP CUIJK					
302	2 81 65	P.A.M. Zonnenberg Provincialeweg 3 5437 PD BEERS gehuwd i.g.v.g. met H.P.G. Brand		x	x		
303	8 61 20	P.A.M. Zonnenberg Provincialeweg 3 5437 PD BEERS gehuwd in gemeenschap van goederen met HPG Brand		x	x		
305	3 25 60	H.P.G. van den Brand Provincialeweg 3 5437 PD BEERS gehuwd i.g.v.g. met P.A.M. Zonnenberg		x	x		
307	23 20	1/10 E.A. Hurkens Vondelstraat 146 1054 GT AMSTERDAM		x	x		
		1/10 E. Jaspers Boerichterkamp 107524 BA ENSCHEDE					
		1/10 W.A. Hurkens Oude Rijksweg 112 4458 AL 's-Heer Arendskerke					
		6/10 J.P. van der Pas Dm van den Akerhof 81 5431 DP CUIJK					
308	3 7 10	M.J.M. Bens Kerkeveld 7 5437 PB BEERS		x	x		
312	23 4 90	B.V. Grint- en zandexploitatie Maatschappij v/h Gebrs. Smals postadres postbus 45 6040 AA ROERMOND		x	x		
313	2 10	B.V. Grint- en zandexploitatie Maatschappij v/h Gebrs. Smals postadres postbus 45 6040 AA ROERMOND		x	x		
314	35 90	eigendom belast met recht van (mede)gebruik/(--) bewoner		x			
		1/1 A.W. Jans Wielweg 14 5437 PA BEERS recht van (mede)gebruik					
		1/3 E.C.C. Jans Wielweg 14 5437 PA BEERS recht van (mede)gebruik/(--)bewoner					
		1/3 A.H.J. Jans Wielweg 14 5437 PA BEERS recht van (mede)gebruik/(--)bewoner					
		1/3 A.J.T. Jans Wielweg 14 5437 PA BEERS recht van (mede)gebruik/(--)bewoner					
329	1 6 10	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 5430 DA CUIJK		x	x		
331	1 26 75	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 5430 DA CUIJK		x	x		
373	1 94 15	Het Roomsche Katholiek Parochiaal Ambestuur te Cuijk Vorstendom 1 5431 DC CUIJK		x	x		
374	88 65	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 5430 DA CUIJK		x	x		
376	36 90	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 5430 DA CUIJK		x	x		
377	1 10 45	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 5430 DA CUIJK		x	x		
378	77 20	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 5430 DA CUIJK		x	x		
379	85 15	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 5430 DA CUIJK		x	x		
383	1 79 50	Het Roomsche Katholiek Parochiaal Ambestuur te Cuijk Vorstendom 1 5431 DC CUIJK		x			
384	4 20	W.J.M. Bardeol Steegstraat 19 5439 NL LINDEN		x	x		
385	6 37 50	1/2 F.W.M. Toonen Boxmeerseweg 8 5845 ET ST. ANTHONIS		x			
		1/2 J.M.J.M. Toonen Heeswijk 46 5431 NC CUIJK					
386	2 7 80	Het Roomsche Katholiek Parochiaal Ambestuur te Cuijk Vorstendom 1 5431 DC CUIJK		x			

391	51 20	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 5430 DA CUIJK		x
392	82 85	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 5430 DA CUIJK	x	x
393	1 56 30	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 5430 DA CUIJK		x
402	24 90	Waterschap De Maaskant Raadhuisplein 30 5341 GM OSS	x	x
414	5 70	A.M.E. Evers Rode Voort 6 5437 PR BEËRS gehuwd in gemeenschap van goederen met H.M.M. Bardeel		x
463	4 5	B.V. Grint- en zandexploitatie Maatschappij v/h Gebrs. Smals postadres postbus 45 6040 AA ROERMOND	x	x
464	1 97 5	Restzand B.V. Oranjesingel 39 6511 NN NIJMEGEN	x	x
465	3 28 40	B.V. Landbouwbedrijf Cuppen Dommelsvoort 14 5437 PC BEERS	x	x
466	3 50 65	B.V. Landbouwbedrijf Cuppen Dommelsvoort 14 5437 PC BEERS	x	x
469	44 70	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 5430 DA CUIJK	x	x
477	1 46 70	B.V. Grint- en zandexploitatie Maatschappij v/h Gebrs. Smals postadres postbus 45 6040 AA ROERMOND		x
478	2 3 20	B.V. Grint- en zandexploitatie Maatschappij v/h Gebrs. Smals postadres postbus 45 6040 AA ROERMOND	x	x
491	29 4 70	B.V. Grint- en zandexploitatie Maatschappij v/h Gebrs. Smals postadres postbus 45 6040 AA ROERMOND	x	x
496	3 48 75	Restzand B.V. Oranjesingel 39 6511 NN NIJMEGEN	x	x
498	2 7 40	Restzand B.V. Oranjesingel 39 6511 NN NIJMEGEN	x	x
524	3 4 40	B.V. Grint- en zandexploitatie Maatschappij v/h Gebrs. Smals postadres postbus 45 6040 AA ROERMOND	x	x
525	1 65 30	De Broederschap van Linden Gr. Hermanstraat 18 5431 GS CUIJK	x	
526	4 84 60	Restzand B.V. Oranjesingel 39 6511 NN NIJMEGEN	x	x
527	3 39 30	W.J.M. Bardeel Steegstraat 19 5439 NL LINDEN	x	x
528	8 65	W.J.M. Bardeel Steegstraat 19 5439 NL LINDEN		x
529	61 10	W.J.M. Bardeel Steegstraat 19 5439 NL LINDEN		x
530	61 70	A.J. Bardeel Steegstraat 17 5439 NL LINDEN		x
531	21 95	A.J. Bardeel Steegstraat 17 5439 NL LINDEN		x
532	95 70	M.W.J. Bardeel Gr. Hermanstraat 18 5431 GS CUIJK	x	x
533	2 51 50	M.W.J. Bardeel Gr. Hermanstraat 18 5431 GS CUIJK	x	x
534	68 10	B.V. Grint- en zandexploitatie Maatschappij v/h Gebrs. Smals postadres postbus 45 6040 AA ROERMOND	x	x
535	19 25	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 5430 DA CUIJK	x	x
536	59 5	Restzand B.V. Oranjesingel 39 6511 NN NIJMEGEN	x	x
537	99 30	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 DA CUIJK		x
538	86 40	B.V. Grint- en zandexploitatie Maatschappij v/h Gebrs. Smals postadres postbus 45 6040 AA ROERMOND	x	x
539	99 75	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 DA CUIJK	x	x
541	1 99 40	B.V. Grint- en zandexploitatie Maatschappij v/h Gebrs. Smals postadres postbus 45 6040 AA ROERMOND		x
542	2 27 5	1/1 recht van vruchtgebruik H.J.M. van de Boogaard De Hostert 11 5439 NM LINDEN gehuwd met T.M.J. Lamers		x
		1/6 eigendom belast met recht van vruchtgebruik M.W.S. van den Boogaard Dorpsstraat 49 6678 BE OOSTERHOUT		
		1/6 eigendom belast met recht van vruchtgebruik W.J.A. van den Boogaard Slolaan 36 3523 HD UTRECHT		
		1/6 eigendom belast met recht van vruchtgebruik A.S.M. van den Boogaard Haterseweg 403 6533 GE NIJMEGEN		
		1/6 eigendom belast met recht van vruchtgebruik S.W.M. van den Boogaard Zwaardvegersstede 37 5431 ZG CUIJK		
		1/6 eigendom belast met recht van vruchtgebruik C.T.J. van den Boogaard Renmeesterhoef 235 5403 EH UDEN		
		1/6 eigendom belast met recht van vruchtgebruik J.L.F.H. van den Boogaard Langenboomseweg 12A 5451 IK MILL		
544	1 4 70	B.V. Grint- en zandexploitatie Maatschappij v/h Gebrs. Smals postadres postbus 45 6040 AA ROERMOND		x
546	2 1 55	1/14 eigendom belast met recht van vruchtgebruik B.A.M.M. van de Voordt Kuulekamp 6 3848 OK HARDERWIJK	x	
		1/4 recht van vruchtgebruik C.M.P. van de Voordt De Borggraaf 1 3973 NT LOTTUM		
		1/14 eigendom belast met recht van vruchtgebruik H.G.A.M. van de Voordt Achterdorpstraat 14 6871 BD RENKUM		
		1/14 eigendom belast met recht van vruchtgebruik I.R.Q.M. van de Voordt De Borggraaf 1 5973 NT LOTTUM		
		1/4 eigendom J.H.J.M. van de Voordt Voordt ' 1 5835 CH BEUGEN		



BESTEMMINGSPLAN BEERSE OVERLAAT

2^e partiële herziening

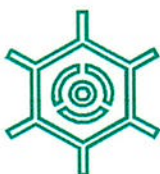
(uitbreiding Beers-Oost ten noorden van de Ewinkel)

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van

12-10-2001

Mij bekend, 773350
hoofd bureau

Drs. T.H.C. Zwanikken



gemeente cuijk

Behoort bij besluit van
de raad van de gemeente
Cuijk d.d. 09 JULI 2001

Mij bekend,

de secretaris.



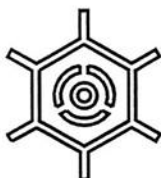
BESTEMMINGSPLAN BEERSE OVERLAAT 2^e partiële herziening

(uitbreiding Beers-Oost ten noorden van de Ewinkel)

toelichting
voorschriften
kaarten

voorontwerp	:	september 1999
inspraak	:	28 oktober t/m 25 november 1999
overleg ex artikel 10 Bro 1985	:	november 2000
ontwerp-plan ter visie	:	22 maart t/m 18 april 2001
vastgesteld	:	9 juli 2001
vastgesteld plan ter visie	:	
goedgekeurd	:	
goedgekeurd plan ter visie	:	
in werking getreden	:	
onherroepelijk geworden	:	

werknr. 03.41.98



bureau ir Verkuylen bv ruimtelijke ordening & architectuur
Industriestraat 57 5223 AT 's-Hertogenbosch tel. 073-6231313 fax 073-6230434

TOELICHTING

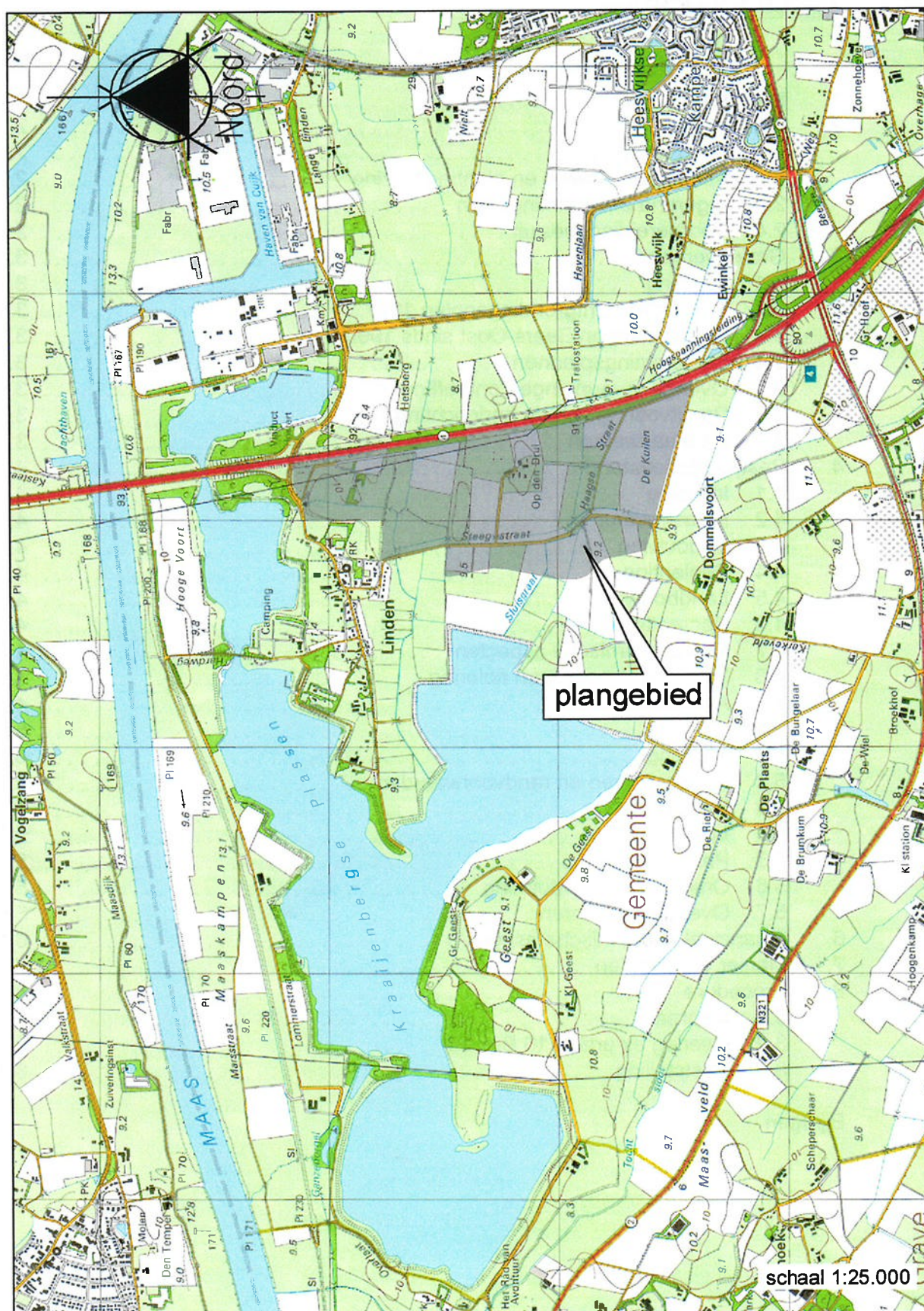
CONTINUED

CONTINUED

INHOUD TOELICHTING

	blz.
1. Inleiding	1.1
2. Algemeen	2.1
2.1 Aanleiding	2.1
2.2 Kadastrale situatie en planbegrenzing	2.2
2.3 Vigerend bestemmingsplan	2.3
2.4 Voorbereidingsbesluit	2.4
3. Groter verband	3.1
3.1 Inleiding	3.1
3.2 Provinciaal Ontgrondingenplan 1997	3.1
3.3 Ontgrondingen Beers-Oost sinds 1990	3.3
3.4 Bestemmingsplannen	3.8
3.5 Overige vergunningen/ontheffingen	3.8
3.6 De uitvoering van de herinrichting	3.8
3.7 De Maaswerken	3.8
4. Bestaande toestand	4.1
4.1 Inleiding	4.1
4.2 Infrastructuur	4.1
4.3 Bebouwing	4.2
4.4 Beplanting	4.2
4.5 Landbouw	4.2
4.6 Recreatie	4.2
4.7 Milieuhygiënische aspecten	4.3
4.8 Waterhuishouding en riolering	4.4
4.9 Archeologie	4.4
5. Plan	5.1
5.1 Inleiding	5.1
5.2 Doelstellingen en randvoorwaarden	5.1
5.3 Hoofdzonering	5.1
5.4 Inrichtingsplan	5.2
5.5 Profielen	5.4
5.6 Ontgrondingsvergunning	5.5
5.7 Overige elementen	5.5
6. Financieel-economische aspecten	6.1
7. Manier van regelen	7.1
8. Procedure	8.1
8.1 Inspraak	8.1
8.2 Overleg ex artikel 10 Bro '85	8.1
8.3 Vaststelling	8.3

Bijlagen



topografische situatie

afb. 1.1

1. INLEIDING

Voorliggend rapport betreft het bestemmingsplan "Beerse Overlaat, 2^e partiële herziening" in de gemeente Cuijk.

De topografische situatie is op afbeelding 1.1 weergegeven.

2. ALGEMEEN

2.1 Aanleiding

In april 1987 is door de gemeenteraad van de toenmalige gemeente Beers - na breed overleg - het principebesluit genomen om medewerking te verlenen aan de ontgronding van ca 200 ha in het gebied ten zuiden van Linden, begrensd door de Wielweg, provincialeweg en de A73. Voorwaarde hierbij was een totale herstructurering van dit gebied.

In het eerste ontgrondingenplan (juni 1990) is door de provincie Noord-Brabant het gebied Beers-Oost aangewezen als zijnde het gebied van waaruit mede in de provinciale taakstelling inzake beton- en metselzand zou moeten worden voorzien. Het hiervoor relevant zijnde bestemmingsplan "Beerse Overlaat" is in juni 1996 onherroepelijk geworden.

In het eerste ontgrondingenplan is - onder voorwaarden - ruimte gegeven voor onderzoek naar vergroting van het project Kraajenbergse Plassen. In dit kader is een M.E.R. uitgevoerd: het milieu-effect-rapport Integraal Stadsrandmodel. Op 9 augustus 1994 is voor o.a. het deelproject 'Uitbreiding Beers-Oost' een ontgrondingsaanvraag ingediend door Smals.

In maart 1997 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant het tweede Ontgrondingenplan vastgesteld waarin - naast het deelproject Heeswijkse Kampen - ook de locatie uitbreiding Beers-Oost, met behoud van de Steegstraat, werd aangewezen. De ontgrondingsaanvraag is vrij lang aangehouden in verband met onzekerheid inzake de recreatieve ontwikkeling Dommelsvoort.

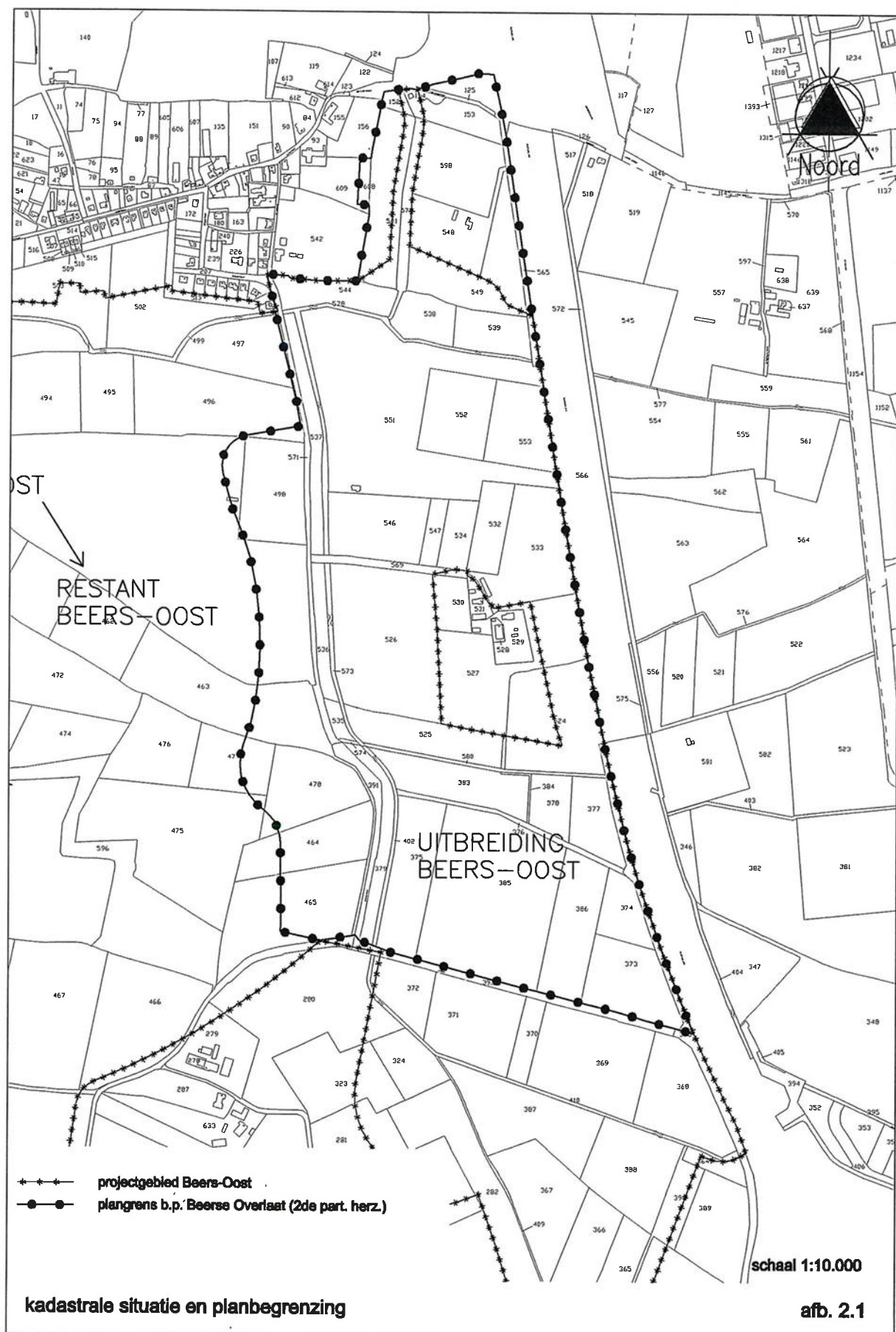
Na overleg is door de gemeente Cuijk en de provincie besloten om het deelproject uitbreiding Beers-Oost op te splitsen in een gedeelte ten noorden van de Ewinkel en een gedeelte ten zuiden van de Ewinkel (en ook ten zuiden van de Bungelaar).

Het vigerende bestemmingsplan "Beerse Overlaat" voorziet niet in de ontgronding "uitbreiding Beers-Oost". Reden waarom voorliggende 2^e partiële herziening is opgesteld, die betrekking heeft op het gebied ten noorden van de Ewinkel.

Op kaart 1 zijn de benamingen van de onderscheiden deelgebieden ontgronding aangegeven, met name:

- **gebied Beers-Oost**,
 onderverdeeld in:
 - fase 7A
 - restant Beers-Oost

- **gebied uitbreiding Beers-Oost**,
 onderverdeeld in:
 - ten noorden van de Ewinkel
 - ten zuiden van de Ewinkel



2.2 Kadastrale situatie en planbegrenzing

De planbegrenzing en de kadastrale situatie zijn op afbeelding 2.1 weergegeven. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is beperkt tot het gebied ten noorden van de weg Ewinkel.

De ontgrondingsplannen omvatten een groter gebied. De ontgrondingsaanvraag ten zuiden van de Ewinkel (en ook te zuiden van De Bungelaar aan de zuidzijde van fase 7) zal in een later stadium worden afgewerkt en afgestemd worden op de ontwikkeling van het gebied Dommelsvoort.

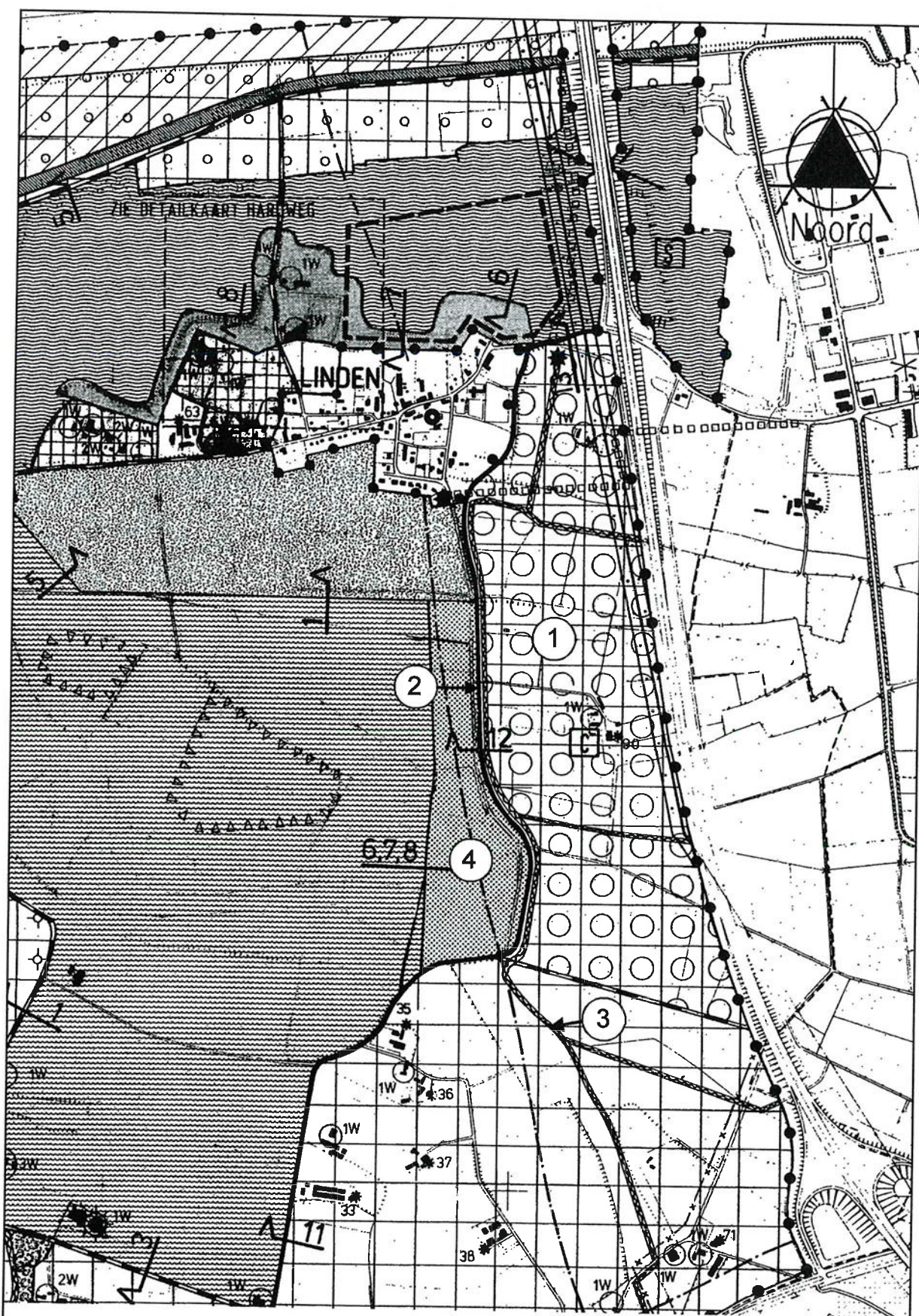
Hier was het recreatieve ontwikkelingsproject "Castellum" gepland, dat evenwel door het ontbreken van een financiële basis in september 1998 vervallen is. Thans worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor Dommelsvoort opnieuw bestudeerd. Vooralsnog blijft voor Dommelsvoort het vigerende bestemmingsplan "Beerse Overlaat" van kracht.

De oppervlakte van het plangebied bedraagt ca 85 ha. In het gebied is sprake van gemeentelijk en particulier eigendom. Met name ontgronder Smals heeft reeds veel grond in eigendom.

De eigendommen zijn in bijlage 1 vermeld.

N.B.

Tevens is op afbeelding 2.1 de begrenzing van het projectgebied Beers-Oost opgenomen, behorende bij de overeenkomst d.d. 9-10-1989 van de ontgronder met de gemeente.



uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Beerse Overlaat'

2.3 Vigerend bestemmingsplan

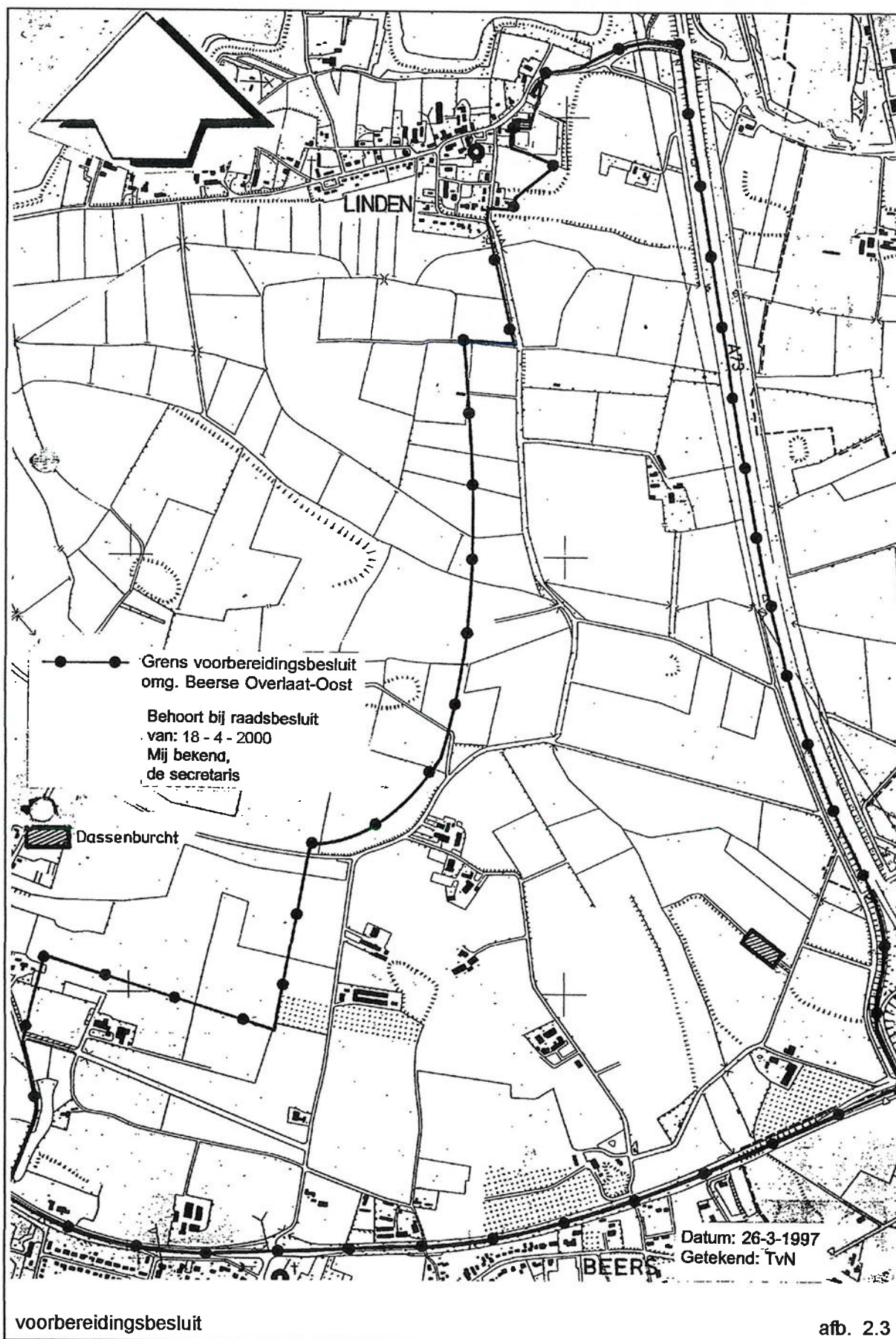
Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Beerse Overlaat",

- vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Beers d.d. 4 november 1993;
- goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 21 juni 1994;
- onherroepelijk met uitspraak Raad van State op 24 juni 1996.

Afbeelding 2.2 geeft een uitsnede van de plankaart.

De vigerende bestemmingen binnen het plangebied zijn gemerkt:

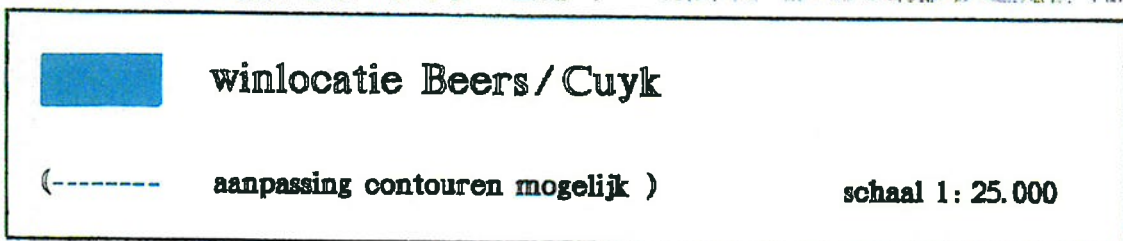
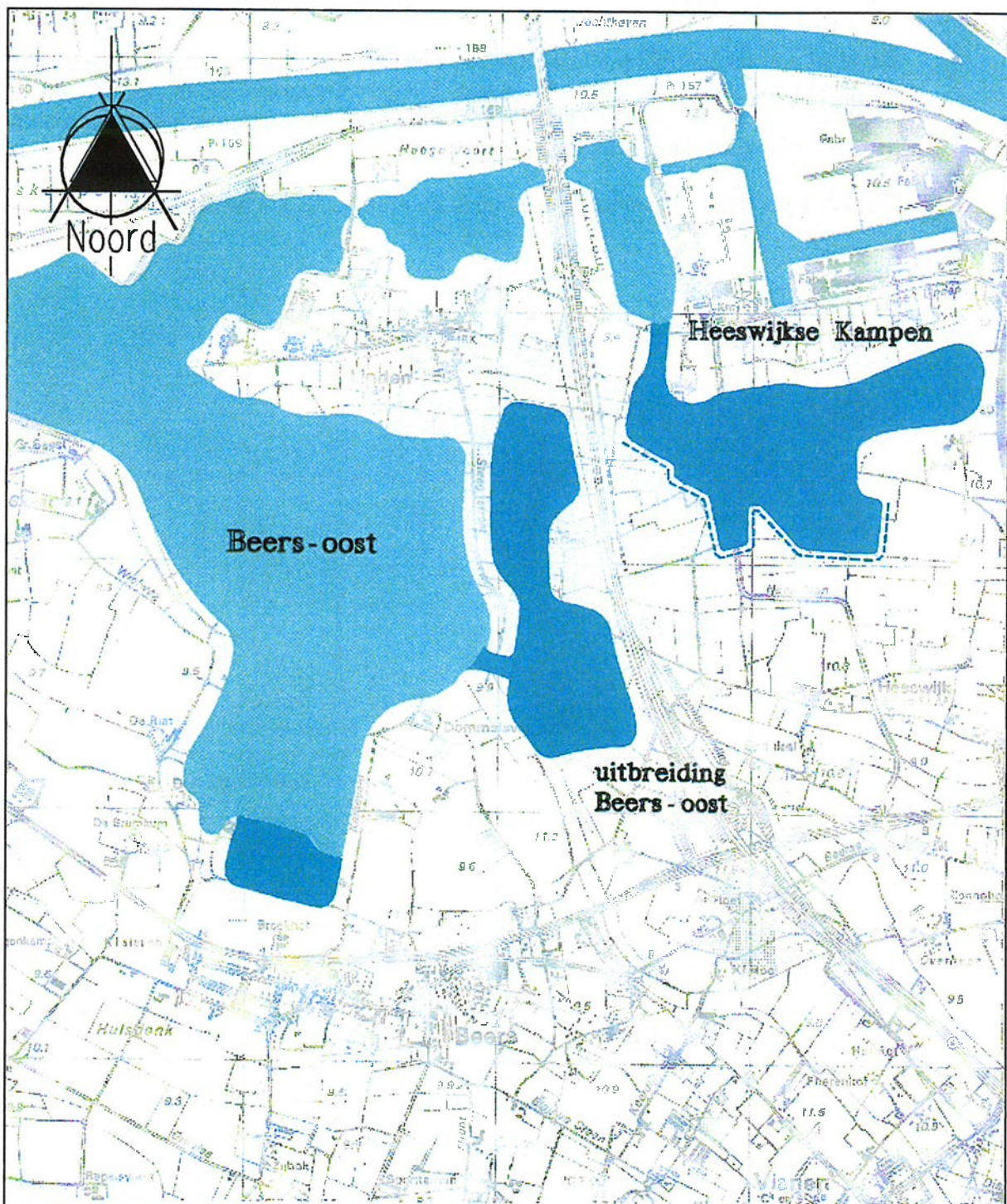
1. agrarisch gebied 3, met een consoliderende bestemming voor de bestaande functies;
2. verkeersdoeleinden voor de Steegstraat als lokale verbindingsweg;
3. waterloop langs de oostzijde van de Steegstraat;
4. oevergebied 3 voor de nieuwe oevers langs de westzijde van de Steegstraat voor intensieve oeverrecreatie met bijbehorende voorzieningen (zwemmen en surfen).



2.4 **Vorbereidingsbesluit**

De raad van de gemeente Cuijk heeft op 2 maart 1998 een voorbereidingsbesluit genomen ten behoeve van een nieuw bestemmingsplan "Beers-Oost", dat is herhaald op 15 april 1999 en op 8 april 2000. Het laatste voorbereidingsbesluit is op 19 mei 2000 in werking getreden.

De grens van het voorbereidingsbesluit is op afbeelding 2.3 weergegeven.



3. GROTER VERBAND

3.1 Inleiding

Voorliggend bestemmingsplan vormt een relatief klein deel van een ontgrondingsproject Kraaijenbergse Plassen dat al meer dan een generatie in ontwikkeling is.

In dit hoofdstuk worden een aantal zaken, relevant voor onderhavig bestemmingsplan, kort beschreven. Achtereenvolgens:

- provinciaal ontgrondingenplan 1997;
- ontgrondingen Beers-Oost sinds 1990;
- bestemmingsplannen;
- overige vergunningen / ontheffingen
- uitvoering van de herinrichting
- de Maaswerken

3.2 Provinciaal ontgrondingenplan 1997

Algemeen beleidskader voor onderhavig bestemmingsplan vormt het provinciaal ontgrondingenplan beton- en metselzand, dat in maart 1997 door Gedeputeerde Staten is vastgesteld.

De belangrijkste functie van het ontgrondingenplan is de aanwijzing van winplaatsen bij uitsluiting van andere locaties. Het ontgrondingenplan is de ruimtelijke component van het ontgrondingenbeleid, zoals in het streekplan opgenomen.

Voor de vervulling van de nationale taakstelling van de provincie Noord-Brabant is de winlocatie Beers/Cuijk aangewezen. Zie afbeelding 3.1. Het aanwijzingsbesluit Beers/Cuijk wordt door Gedeputeerde Staten als volgt toegelicht:

citaat:

Door zandwinning in de locatie Beers/Cuijk wordt een aantal belangen geschaad; door het treffen van maatregelen en voorzieningen worden de nadelige effecten van de zandwinning echter ondervangen dan wel verzacht. Daarnaast worden maatregelen voorgeschreven, die verband houden met de nieuwe functies van het gebied na de zandwinning. Deze compenserende en inrichtingsmaatregelen liggen met name in de sfeer van natuur- en landschap(-sbouw), recreatie, leefomgeving, verkeer, landbouw, en geohydrologie (zie 5.4). De maatregelen ten behoeve van natuur en recreatie betekenen een aanvulling op c.q. versterking van de eertijds reeds voorgeschreven maatregelen en voorzieningen in het kader van de nieuwe functies in het desbetreffende gebied. Een en ander krijgt zijn uitwerking in een bestemmingsplan, inrichtingsplan en beheersplan. Deze plannen vormen vervolgens de grondslag voor de te verlenen ontgrondingsvergunning. Aan deze vergunning worden voorschriften verbonden die waarborgen dat de compenserende en inrichtingsmaatregelen worden gerealiseerd. De werkelijke gevolgen van de onderhavige activiteiten voor het milieu zullen worden onderzocht overeenkomstig een reeds enkele jaren geleden gestarte evaluatie van de zandwinning in de Kraaijenbergse Plassen.

De exploitatie van de winlocatie Beers/Cuijk zal in 2003 beëindigd zijn. Hiermee is het definitieve einde bereikt van de begin jaren '70 gestarte grootschalige beton- en metselzandwinning in dit gebied.

einde citaat

Voorts bevat het provinciaal ontgrondingenplan maatregelen die in het kader van de herinrichting (nagebruik) van het ontgrondingsgebied genomen moeten worden als compensatie voor de ingreep.

Voor Beers-Oost zijn de volgende, deels voor dit bestemmingsplan relevante maatregelen genoemd.

- ★ een waakkade met een hoogte van 10 m +NAP moet rond de plassen worden aangelegd;
- ★ de Sluisgraaf moet worden verlegd;
- de afstand van de in Dommelsvoort gelegen dassenburcht tot aan de ontgronding moet minimaal 150 m. bedragen;
- op de steilranden in het oostelijke deel van Dommelsvoort moet een twee-rijige lijnvormige beplanting aangebracht worden;
- vier dassentunnels moeten aangelegd worden, waarvan 2 onder de provinciale weg Grave - Cuijk, één onder de weg Rodevoort en één onder de Molenstraat;
- er moet een bos aangelegd worden van ca 3 ha zuidelijk van de Rodevoort met inlandse eik;
- aan de zuidzijde van de Rodevoort moeten voorts vier poelen over een afstand van 400 m worden gerealiseerd, met een oppervlakte van ca 50 m² en een waterdiepte van ca 2-2,5 m.
- ★ gestreefd dient te worden naar een algehele sanering of herstructurering van de agrarische bedrijven mede in relatie met de toekomstige (recreatieve) ontwikkelingen in het gebied Dommelsvoort;
- ★ de verbinding van de kern Linden met Beers dient in stand te blijven. De doorsnijding moet met een brug hersteld worden;
- ★ de camping "Op den Drul" zal via een in noordelijke richting aan te leggen (secundaire) verbinding ontsloten moeten worden;
- ★ de deellocatie "uitbreiding Beers-Oost" krijgt conform het streekplan, een recreatieve bestemming;
- ★ ten zuiden van de kern Linden moet een bufferfunctie gecreëerd worden met een natuurlijke c.q. landschappelijke inrichting, waarin intensieve recreatieve activiteiten zijn uitgesloten;
- het gebied Dommelsvoort komt in aanmerking voor een intensieve recreatieve functie, met zo nodig een beperkte agrarische functie.

- ★ Deze punten zijn in voorliggend plan aan de orde.

3.3 Ontgrondingen Beers-Oost sinds 1990

Parallel aan het opstellen van het provinciale ontgrondingenplan heeft zich op basis van ontgrondingsvergunningen c.q. machtigingen een stapsgewijze ontwikkeling van de ontgroning Kraaijenbergse plassen, Beers-Oost / Heeswijkse Kampen voorgedaan. In deze paragraaf worden kort een aantal hoofdpunten c.q. besluiten sinds 1990 genoemd.

3.3.a Algemeen

Inzake de ontgrondingsaanvraag "restant Beers-Oost" (ingediend november 1990) was sedert november 1991 sprake van een fictieve weigering in verband met de zogenoemde winrechtenproblematiek.

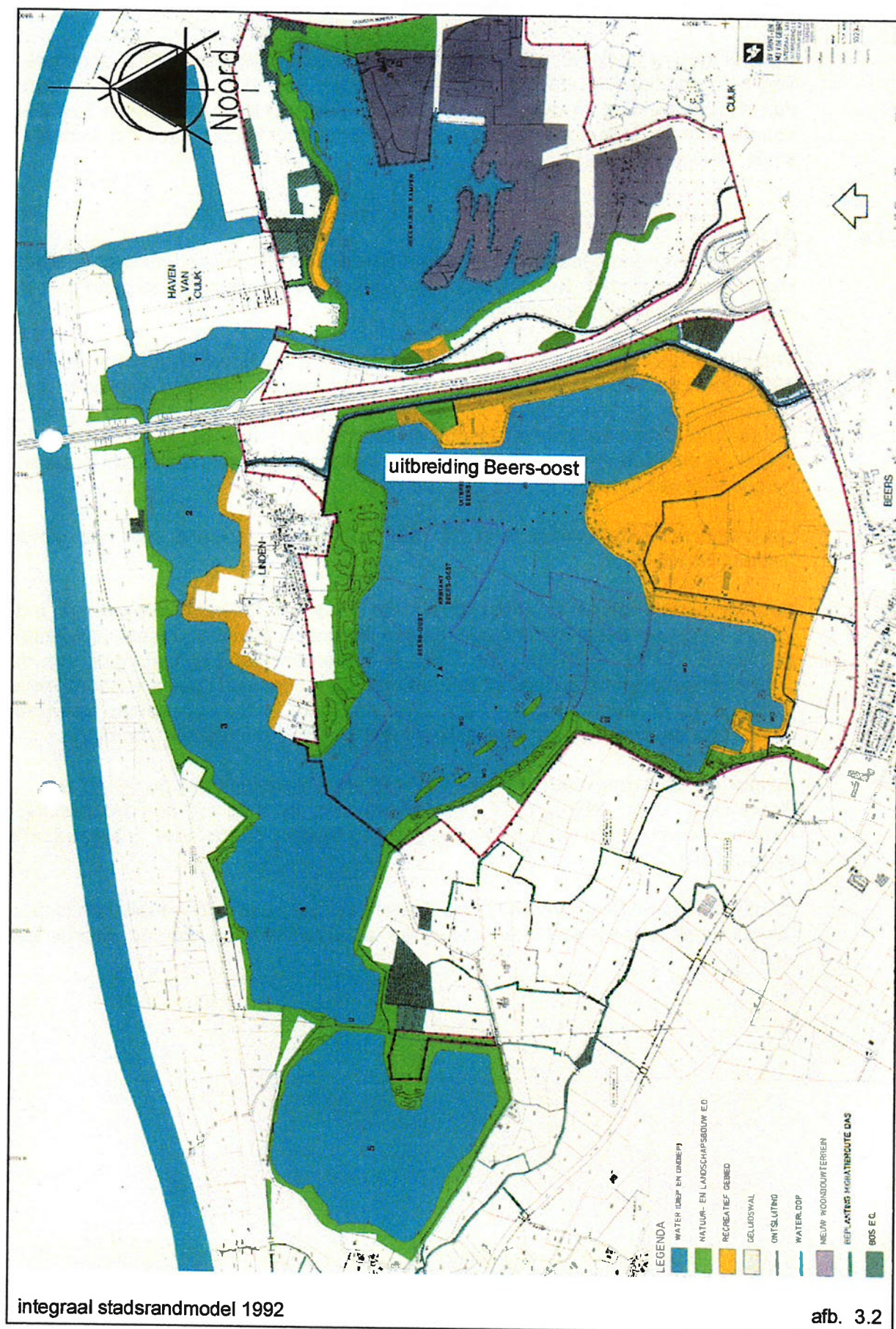
Terzake is door de provincies Gelderland, Limburg en Noord-Brabant in februari 1994 een intentieverklaring ondertekend. Deze intentieverklaring impliceert een oplossing van de winrechtenproblematiek op alle relevante locaties in Limburg, Gelderland en Noord-Brabant. Gezien de complexiteit - o.a. vanuit mededingings-optiek - is een definitieve oplossing voor de winrechtenproblematiek in de Kraaijenbergse Plassen eerst op 25 juni 1996 bereikt.

De provincie heeft vervolgens in juli 1995 vergunning verleend voor het gebied "restant Beers-Oost".

Naar aanleiding van het tot stand komen van de samenwerkingsovereenkomst d.d. 25 juni 1996 voor het project Kraaijenbergse Plassen is in overleg tussen provincie - gemeente - M.V.I.¹ - Smals door Smals in september 1996 een wijziging van de ontgrondingsvergunning "restant Beers-Oost" aangevraagd. Daarin is onder meer geregeld dat de vergunning op naam komt van Smals en dat opgenomen wordt dat 43,1% van de winruimte ter beschikking komt van de participanten van M.V.I.

Inzake de aanvraag voor de wijziging van de ontgrondingsvergunning "restant Beers-Oost" is op 26 juni 1997 definitief beschikt. In 1998 zijn de beroepen ingetrokken, waardoor de ontgrondingsvergunning "restant Beers-Oost" onherroepelijk is geworden.

In juni 1990 heeft de provincie Noord-Brabant in haar ontgrondingenplan de locatie "Beers-Oost" aangewezen. Als relevante aandachtspunten werden daarbij genoemd:



- de effecten op de waarden van natuur en landschap en de maatregelen die zo nodig moeten worden getroffen om de nadelige effecten te voorkomen c.q. te compenseren;
- de actualisering van de geraamde totale behoefte aan beton- en metselzand en de consequenties hiervan voor het aandeel dat de provincie zal hebben in de behoeftenvoorziening;
- de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied gelegen ten zuiden van de Maas en ten noorden van de provinciale weg Grave - Cuijk;
- de financieel-economische uitvoerbaarheid van het zandwin- en herinrichtings-project.

In het vervolg hierop is voornoemd onderzoek, in afstemming met de voormalige gemeente Beers en de gemeente Cuijk, door Smals geïnitieerd middels het project "Integraal stadsrandmodel".

3.3.b **M.E.R. integraal stadsrandmodel**

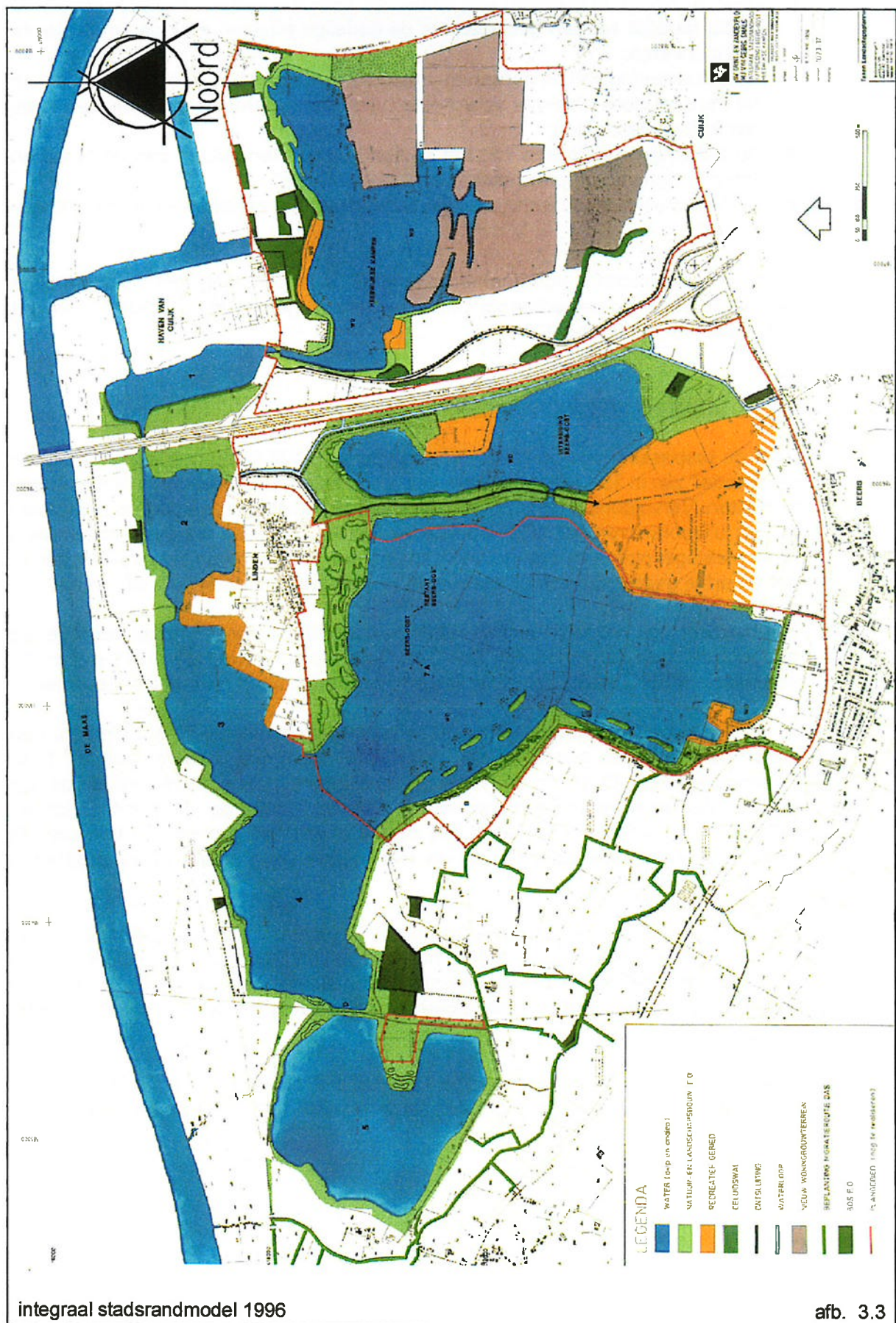
Voor de toepassing van de milieu-effectrapportage (MER) op het "integraal stadsrandmodel" zijn in 1992 de richtlijnen vastgesteld door het college van Gedeputeerde Staten. Vervolgens is door Smals aan Heidemij Adviesbureau opdracht gegeven tot het uitvoeren van het MER-onderzoek, bij het opstellen waarvan afstemming heeft plaatsgevonden met de gemeenten conform de afspraken die gemaakt zijn in het tripartite overleg tussen de gemeente Beers, de gemeente Cuijk en Smals.

Het concept van het MER-onderzoek is in april 1993 voor informeel vooroverleg aangeboden aan de gemeenten Beers en Cuijk, de provincie Noord-Brabant en de commissie MER. Daarbij zijn geen wezenlijke kritiekpunten naar voren gekomen.

In juli 1992 heeft de Statencommissie Milieu van de provincie Noord-Brabant een notitie behandeld en geaccepteerd, waarbij het "Integraal Stadsrandmodel" (met "uitbreiding Beers-Oost" en de "Heeswijkse Kampen") als een alternatief voor de locatie Lith/Ravenstein beschouwd wordt. Overleg inzake de afstemming van het MER "Integraal Stadsrandmodel" ten opzichte van het provinciale aanvullende onderzoek inzake de locaties Lith en Ravenstein vond plaats in de zogeheten LIRABEC projectgroep.

Dit overleg leidde tot het locatiekeuzerapport (tweede ontgrondingenplan) dat in juli 1994 als ontwerp is vastgesteld door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. Gedeputeerde Staten stelden voor om te kiezen voor de locatie Beers/Cuijk, zijnde de deelprojecten "Uitbreiding Beers-Oost" en "Heeswijkse Kampen".

In september 1995 werd een - positief - eindadvies van de commissie MER verkregen betreffende het MER "Integraal stadsrandmodel 1992". Zie afbeelding 3.2.



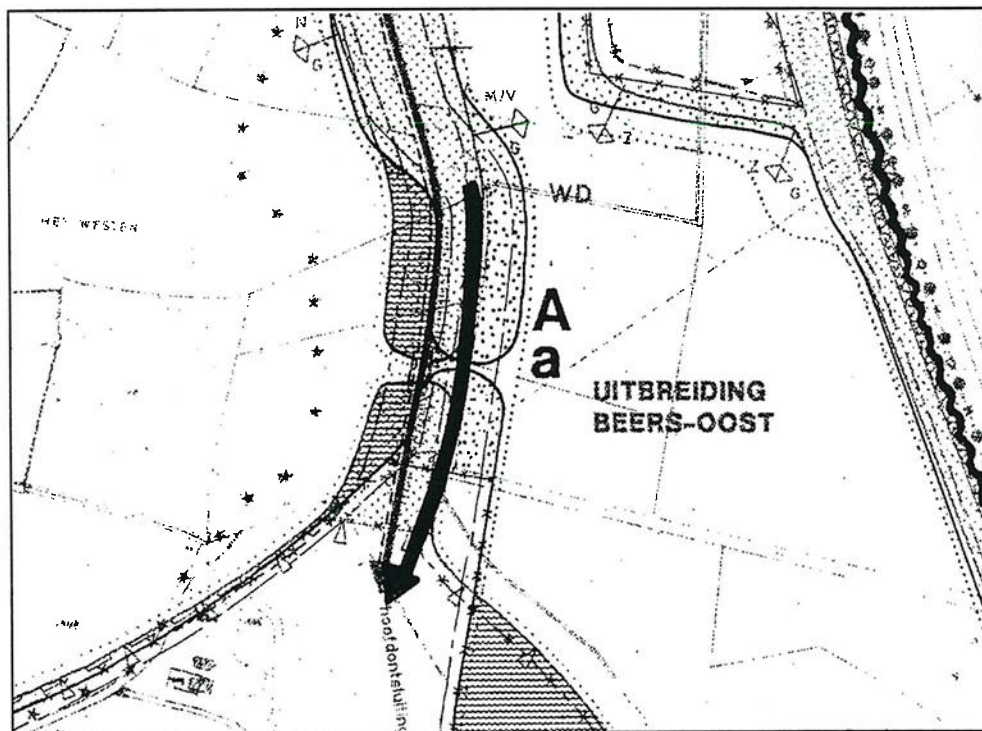
Als gevolg van bezwaren op het ontwerp-besluit van Gedeputeerde Staten is een uitgebreide discussie ontstaan omtrent de vormgeving van het deelproject "Uitbreiding Beers-Oost". Na intensief overleg tussen de provincie en de gemeente, waarbij de bewonersgroep Linden en Smals betrokken zijn, is medio 1996 een configuratie tot stand gekomen waarbij de Steegstraat behouden blijft. Zie afbeelding 3.3. In mondeling overleg met de provincie heeft de MER-commissie vastgesteld dat geen aanvullende MER noodzakelijk is omdat de wijzigingen een verbetering inhouden van het plan waar de MER-commissie reeds mee had ingestemd.

De belangrijkste wijzigingen zijn:

1. behoud van de Steegstraat;
2. aanpassing configuratie ontgronding;
3. bundeling infrastructuur en Sluisgraaf met A73.

In augustus 1994 is de ontgrondingsaanvraag voor de deelprojecten "Uitbreiding Beers-Oost" en "Heeswijkse Kampen" ingediend. In mei 1995 zijn de projectplannen voor de deelprojecten door de raadscommissie grondgebiedszaken geaccordeerd.

Overigens is het verloop van de Steegstraat begin 1999 nog een weinig aangepast, zoals op onderstaande afbeelding weergegeven.



aanpassing verloop Steegstraat

3.3.c Verdieping "Beers-Oost" (fase 7A en "Restant Beers-Oost") en "Uitbreiding Beers-Oost"

Omdat als gevolg van het handhaven van de Steegstraat meer specie voor reconstructie van taluds nodig is en ten behoeve van een optimale benutting van ophoogzand is:

1. op 3 november 1997 een aanvraag ingediend tot verdieping van "Beers-Oost" (fase 7A en "Restant Beers-Oost") van 35 tot 40 meter waterdiepte, en
2. op 25 november 1997 - in verband met het handhaven van de Steegstraat - een actualisatie van de aanvraag "Uitbreiding Beers-Oost" ingediend, met als opleverdiepte van 40 meter waterdiepte in plaats van 35 meter.

Smals heeft verzocht de definitieve beschikking aan te houden omdat:

- de vergunningverlening voor het gebied "Uitbreiding Beers-Oost" nog niet afgerond is;
- de aansluiting tussen de recreatieve ontwikkeling Dommelsvoort en "Uitbreiding Beers-Oost" nog niet duidelijk is;
- de mogelijke ontwikkelingen inzake industriezand-productie nog niet duidelijk zijn.

Daarenboven is recentelijk gebleken dat het vierde spaarbekken in de Brabantse Biesbosch niet doorgaat, waardoor het beeld van de ophoogzandmarkt substantieel gewijzigd is.

De provincie heeft d.d. 18 februari 1999 afwijzend beschikt op aanvraag 1. Door Smals is beroep ingesteld bij de Raad van State.

Door een vormfout is Smals in deze procedure niet ontvankelijk verklaard. Op basis van ontwikkelingen sedert begin 1999 zal Smals in 2001 een nieuwe aanvraag indienen.

3.3.d Looptijd ontgroning

In algemene zin kan inzake de tijdstermijnen indicatief worden gesteld dat de industrie- en ophoogzandwinning en de nabagging - afhankelijk van de snelheid van aanbaggerbaar zijn van de deellocatie "Uitbreiding Beers-Oost" - in ca 2005 beëindigd zal zijn. In hoeverre nog verdere specieverwerking na 2005 aan de orde zal zijn is afhankelijk van:

- de snelheid van het aanbaggerbaar zijn van het project "Uitbreiding Beers-Oost";
- de recreatieve ontwikkeling Dommelsvoort;
- grondverwerving, met name in "Uitbreiding Beers-Oost";
- de eventuele benutting van meer fijnere zanden in beton.

3.3.e Dommelsvoort

Ten opzichte van het oorspronkelijke tijdschema is vertraging opgetreden. De reden is gelegen in:

- a. het waarborgen van een goede kwaliteit van het MER-onderzoek;
- b. vanaf zomer 1995: discussie over het behoud van de Steegstraat;
- c. vanaf zomer 1996: discussie over de recreatieve ontwikkeling Dommelsvoort.

Teneinde begin 2001 te kunnen starten met de productie in het deelproject "Uitbreiding Beers-Oost", was het nodig in de loop van 1999 besluitvorming inzake de ontgrondingsvergunning en de bijbehorende regelingen in het kader van de Wet

ruimtelijke ordening plaats te doen vinden. Hieromtrent heeft ook in 1998 bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Cuijk en Smals. De gemeente Cuijk prefereerde in eerste instantie een integraal bestemmingsplan, waarin de recreatieve ontwikkeling Dommelsvoort is opgenomen naast de ontgronding "Uitbreiding Beers-Oost". Dit stagneerde evenwel omdat de duidelijkheid inzake de recreatieve ontwikkeling Dommelsvoort nog niet in voldoende mate aanwezig was. In september 1998 is duidelijk geworden dat het plan "Castellum" van Dommelsvoort met name vanuit financieel oogpunt geen haalbaar plan is.

Na overleg tussen de gemeente en de provincie is door de gemeente besloten tot het opsplitsen van het bestemmingsplan voor het gebied "Uitbreiding Beers Oost" in twee fasen. De eerste fase omvat het gebied ten noorden van de Ewinkel.

Er werd naar gestreefd om in 1999 via een ontgrondingsvergunning en via een artikel 19-procedure de start (begin 2000) van de ontgronding "Uitbreiding Beers-Oost" ten noorden van de Ewinkel mogelijk te maken.

Inmiddels is vertraging opgetreden in de procedurele afwikkeling, doordat de provincie Noord-Brabant de verlening van de ontgrondingsvergunning uitgesteld heeft. Verwacht mag worden dat de definitieve ontgrondingsvergunning in maart 2001 verleend wordt en dat dan ook de artikel 19-procedure afgerond is voor delen van UBO Noord.

Het gedeelte "Uitbreiding Beers-Oost" ten zuiden van de Ewinkel en ten zuiden van de Bungelaar zal qua ontgrondingsvergunning afgestemd worden op de ontwikkeling van het gebied Dommelsvoort. De gemeente Cuijk is hieromtrent in overleg met het consortium Van Boekel c.s. Op korte termijn zal duidelijkheid verkregen worden inzake de configuratie van een en ander.

3.3.f **Machtigingen**

Omdat de vergunning "Restant Beers-Oost" in 1998 onherroepelijk is geworden zijn machtigingen aldaar niet meer aan de orde.

Door verandering van de Ontgrondingenwet zijn naar de huidige verwachting geen machtigingen meer aan de orde.

3.3.g **Besluit GS d.d. januari 2001**

Gedeputeerde Staten hebben aanvankelijk een ontgrondingsvergunning verleend met als randvoorwaarde dat niet dieper ontgrond mag worden dan 15 m. – NAP. Dit besluit was gebaseerd op de voorlopige taakstelling van Brabant voor de landelijke voorziening in industriezand voor de periode 1999-2008.

Inmiddels hebben Gedeputeerde Staten op 16 januari 2001 besloten alsnog in te stemmen met de diepte van 32,40 m. – NAP in de ontgrondingsaanvraag. Dit besluit is genomen om de provincie Gelderland te helpen (met 8 miljoen ton) in de landelijke taakstelling van die provincie. In verband met de moeizame ontgrondings-procedures kan Gelderland niet voldoen aan de landelijke taakstelling 1998-2008. Voor de periode 2008-2018 moet Gelderland die hoeveelheid compenseren in de Brabantse taakstelling van die periode.

3.4 Bestemmingsplannen

De ontgrondingen zijn vervat in de volgende bestemmingsplannen.

- Het bestemmingsplan "Beerse Overlaat", dat in november 1993 door de gemeenteraad van Beers is vastgesteld en in juni 1994 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd. In juni 1996 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden.
- In het kader van het MER "Integraal Stadsrandmodel" was het wenselijk dat voor betrokken deelgebieden ontwerp-bestemmingsplannen opgesteld werden. Voorontwerp-bestemmingsplannen zijn in concept voorbereid voor deelproject "Uitbreiding Beers-Oost" en deelproject "Heeswijkse Kampen". Het bestemmingsplan Heeswijkse Kampen fase 3 is inmiddels door de raad van de gemeente Cuijk vastgesteld
- In verband met de vragen rond de recreatieve ontwikkelingen Dommelsvoort is het bestemmingsplan 'Uitbreiding Beers-Oost' in twee delen geknipt. Het deel ten noorden van Ewinkel is vervat in voorliggend rapport. Het deel Dommelsvoort - de Bungelaar volgt naar huidige verwachting in de tweede helft van 2001.

3.5 Overige vergunningen/ontheffingen

De waterhuishoudkundige aspecten voor "Beers-Oost" zijn geregeld. Voor de "Uitbreiding Beers-Oost" is de ontheffing aangevraagd en op 11 februari 1998 verkregen.

3.6 De uitvoering van de herinrichting

In het afstemmingsoverleg gemeente - provincie - Smals in het najaar 1998 is met de inrichting van het deelproject "Uitbreiding Beers-Oost" voor het gebied ten noorden van de Ewinkel ingestemd.

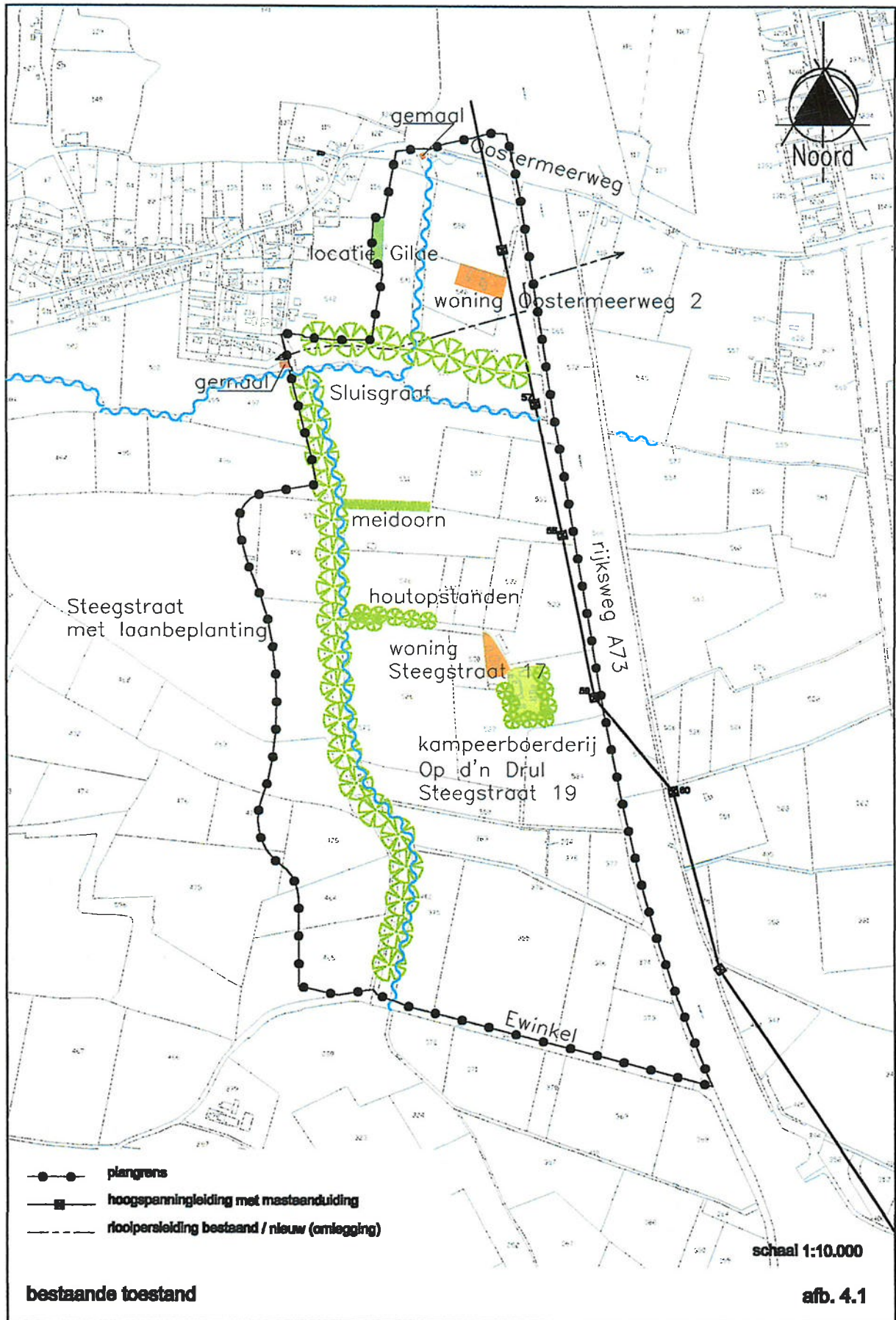
Voor de zone die verder dan 50 meter van de waterlijn is gelegen wordt de herinrichting zo spoedig mogelijk uitgevoerd. De zone tussen de waterlijn en de lijn die 50 meter van de waterlijn af ligt kan eerst volledig ingericht worden na afronding van de ontgroning ter plaatse.

Afstemming tussen de basisinrichting van de ontgroning (conform de overeenkomst d.d. 09-11-1989 tussen Smals en de voormalige gemeente Beers) en de recreatieve ontwikkeling is uitgangspunt.

3.7 De Maaswerken

Voor het stroomgebied van de Maas in Limburg en deels in Noord-Brabant en Gelderland is het plan De Maaswerken in voorbereiding.

Aangezien de besluitvorming nog loopt is in voorliggend plan hier geen rekening mee gehouden.



4. BESTAANDE TOESTAND

4.1 Inleiding

Na de beschrijving van de beleidskaders volgt in dit hoofdstuk de beschrijving van de bestaande toestand. Zie ook afbeelding 4.1. Achtereenvolgens:

- infrastructuur
- bebouwing
- beplanting
- landbouw
- recreatie
- milieuhygiëne
- waterhuishouding en riolering

4.2 Infrastructuur

Wegen

Binnen het plangebied liggen de volgende wegen:

- a. de Steegstraat, die onderdeel vormt van de locale verbinding Beers-Linden, een weg van ca 4 m verhardingsbreedte. Deze weg blijft gehandhaafd.
- b. erfontsluitingswegen
Op de Steegstraat takken twee halfverharde, doodlopende ontsluitingswegen aan - één alleen voor ontsluiting van agrarische percelen en één ter ontsluiting van de bebouwingscluster Op den Drul. Deze ontsluitingswegen vervallen en worden vervangen door een nieuwe ontsluiting vanaf de Oostermeerweg, parallel aan de A73.

Leidingen en nutsvoorzieningen

In het plangebied liggen de volgende leidingen:

- a. hoogspanningsleiding
Langs de autosnelweg A73 ligt een 150 KV-leiding met een beschermingszone van 25 m aan weerszijden van de leiding. Deze is onveranderd in voorliggend plan opgenomen.
- b. persleiding
Ter hoogte van Linden kruist de persleiding rioolgemaal Linden/Cuijk-Haven het plangebied. Ook deze leiding is onveranderd opgenomen.
- c. overige leidingen
De overige leidingen behoren tot de reguliere nutsaansluitingen van de bestaande opstallen in het gebied. Deze kunnen als gevolg van de ontwikkelingen in voorliggend plan gewijzigd worden.
- d. nutsvoorzieningen
Aan de noordzijde van het plangebied liggen twee nutsvoorzieningen, ontsloten vanaf de Oostermeerweg:
 - een persgemaal in de Sluisgraaf;
 - een transformator.Deze nutsvoorzieningen blijven gehandhaafd.

4.3 Bebouwing

De bebouwing binnen het plangebied bestaat uit:

- een woning, Oostermeerweg 2 (ca 700 m²);
- een woning, Steegstraat 17 (ca 600 m²);
- de kampeerboerderij/camping Op den Drul, Steegstraat 19.

Deze bebouwing blijft gehandhaafd.

4.4 Beplanting

Het plangebied is een open landschap met overwegend weiden. De aanwezige beplanting bestaat uit:

- een mooie laanbeplanting langs de Steegstraat. In het provinciale ontgrondingenplan 1997 is het handhaven van deze weg met laanbeplanting als randvoorwaarde opgenomen;
- erfbeplanting rond de percelen met bebouwing;
- enkele verspreide houtwallen langs erfonthoudingen.

4.5 Landbouw

De gronden buiten de percelen met bebouwing zijn overwegend in agrarisch gebruik.

Als gevolg van de ontgronding zal de landbouw verminderen tot extensief gebruik in het noordelijk plandeel.

4.6 Recreatie

De Steegstraat heeft recreatieve betekenis als ontsluiting van de plassen en als recreatieve fietsroute.

Ten oosten van Linden heeft het St. Antonius en Mariagilde een schietaccommodatie.

Op de locatie "Op den Drul" exploiteert een voormalige agrariër een kampeerboerderij en een kleine camping met in 1998 120 standplaatsen.

In voorliggend plan is een uitbreiding opgenomen met 60 standplaatsen, alsmede 60 ligplaatsen aan de te graven plas.

Gezien de na uitbreiding ontstane beperkte omvang van de camping kan worden gesteld dat de beoogde recreatieve ontwikkeling in het gebied Dommelsvoort niet zal worden gefrustreerd.

Ten oosten van de te graven plas is overigens geen ruimte aanwezig voor een tweede recreatiebedrijf. Eventuele nieuwe initiatieven voor recreatieve voorzieningen moeten gerealiseerd worden in het gebied Dommelsvoort.

4.7 Milieuhygiënische aspecten

Geluid

Voor het bestemmingsplan is alleen het wegverkeerslawaaï aan de orde. Het tijdelijke geluid vanwege de ontgrondingsactiviteiten geeft geen beperkingen ten aanzien van de bestemmingen. Eventuele geluidshinder vanwege de ontgroning wordt behandeld in het kader van de afgifte van milieuvergunningen.

Wel is voor het bestemmingsplan het wegverkeerslawaaï vanwege de autosnelweg A73 van belang. Ten aanzien van de bestaande geluidgevoelige bestemmingen, de woningen, leidt het voorliggende bestemmingsplan niet tot veranderingen. Voor zover sprake is/was van saneringssituaties is daarin voorzien. Bovendien is rond de minicamping "Op den Drul" reeds ten dele een geluidswal in het bestemmingsplan "Beerse Overlaat" opgenomen.

Het wegverkeerslawaaï is in het bijzonder van belang voor de uitbreiding van de verblijfsrecreatie. Hiervoor hanteert de provincie evenals bij nieuwbouwwoningen de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). In de zone 50-55dB(A) is verblijfsrecreatie niet uitgesloten, maar zijn geluidwerende voorzieningen vereist. Hierin is voorzien door een geluidswal.

Door bureau Peutz is een akoestisch onderzoek verricht. Dit rapport is als bijlage 2 opgenomen. Vereist is een geluidswal met een hoogte van maximaal 7,5 meter. In de voorschriften is een hoogte van maximaal 8 m opgenomen.

Milieuvergunning

Er is een milieuvergunning (juni 1995). Deze gaat uit van het wegvallen van de Steegstraat. Mede gezien het besluit de Steegstraat te handhaven is een revisievergunning nodig.

Ten behoeve van de ontgrondingsactiviteiten in het deelproject "Uitbreiding Beers-Oost" en aanpassingen in het deelproject "Beers-Oost" zal een aanvraag voor een revisievergunning worden ingediend.

4.8 Waterhuishouding en riolering

Waterhuishouding

Het plangebied valt onder de verantwoordelijkheid van het waterschap De Maas-kant.

Binnen het plangebied ligt een waterloop van overwegend belang, de Sluisgraaf. In het dorp is een overstort van het riool op de Sluisgraaf aanwezig.

De voorgenomen ontgroning vereist dat de Sluisgraaf verlegd wordt. Gekozen is voor een ligging parallel langs de autosnelweg A73. Het waterschap heeft met deze aanpassing ingestemd.

Riolering

De bestaande opstallen binnen het plan hebben een septic-tank. Deze situatie blijft gehandhaafd voor de burgerwoningen.

Bij de uitbreiding van de camping en de daarbij behorende reconstructie van de ontsluitingsweg zal de camping op de drukriolering worden aangesloten.

4.9 Archeologie

In het overleg ex artikel 10 Bro heeft de PPC erop gewezen dat het plangebied deels een hogere archeologische verwachtingswaarde kent.

Gezien de vele vindplaatsen die tijdens de ontgroningen zijn aangetroffen in de aangrenzende gebieden, is het waarschijnlijk dat in het plangebied daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig zijn.

De Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek heeft in opdracht van de ontgronder Smals een 'waardestellend onderzoek' (AAO) uitgevoerd aan de oostzijde van de Steegstraat in Linden.

Het onderzoek heeft slechts enkele verspreide bewoningssporen uit de Romeinse periode opgeleverd. Verdere opgravingen worden niet noodzakelijk worden geacht. De brief van de ROB is als bijlage 3 opgenomen.

5. PLAN

5.1 Inleiding

Na voorgaande toelichting van de beleidskaders en de bestaande toestand volgt in dit hoofdstuk de beschrijving van het feitelijk plan. Achtereenvolgens:

- doelstellingen en randvoorwaarden
- hoofdzonering
- inrichtingsplan
- profielen
- ontgrondingsplan (1999)
- overige elementen

5.2 Doelstellingen en randvoorwaarden

1. Doelstelling van voorliggend bestemmingsplan is uitvoering geven aan het vigerende provinciale ontgrondingenplan.
2. Overeenkomstig de afspraken in 1998 tussen de gemeente en de provincie inzake de nog onbekende (recreatieve) ontwikkelingen in Dommelsvoort, is in voorliggend bestemmingsplan alleen het gebied ten noorden van de weg Ewinkel opgenomen.
3. Overeenkomstig de provinciale randvoorwaarde wordt de Steegstraat met laanbeplanting gehandhaafd.
4. Ook de camping "Op den Drul" blijft gehandhaafd en krijgt enige uitbreiding.

5.3 Hoofdzonering

De hoofdzonering is in principe vastgelegd in het provinciale ontgrondingenplan. Het plangebied vormt de oostelijke zone van het omvangrijke plassengebied Kraaijenbergse Plassen (in wording). Het betreft een ca 500 m brede strook tussen de autosnelweg A73 en de lokale ontsluitingsweg Steegstraat. In deze strook wordt het grootste deel van de gronden omgezet in water. Een doorgang met brug in de Steegstraat zorgt voor een koppeling tussen de "randplas" en de westelijk ervan gelegen grote centrale "plas 7".

De thans in de zone gelegen Sluisgraaf, camping en bebouwing blijven gehandhaafd, zij het dat de Sluisgraaf verlegd wordt.

De zuidoever langs de Ewinkel krijgt een voorlopige afwerking.

N.B.

De in het vigerende bestemmingsplan opgenomen bestemming "oevergebied 3" (zwemstrand - en surftevel) ten westen van de Steegstraat komt in voorliggende planherziening te vervallen. Zie ook paragraaf 2.3 en afbeelding 2.2.

Dit "oevergebied 3" wordt vervangen door water en een strook natuuroever langs de Steegstraat. Dit betekent dat er geen bezoek c.q. recreatief verkeer naar dit plandeel is, in tegenstelling tot eerdere planvoorstellen.

5.4 Inrichtingsplan

De gekozen inrichting is weergegeven op los bijgevoegde kaart 1. Deze kaart geeft de inrichting van het gehele gebied Beers-Oost. Het deel dat binnen voorliggend bestemmingsplan valt is aangegeven en bevat de volgende relevante onderdelen.

5.4.1 Routes

Locale route

De belangrijkste route is de bestaande en te handhaven Steegstraat met laanbeplanting. In het zuidelijke deel van de Steegstraat is de doorgang/vaart aangegeven voor de onderlinge verbinding van de plassen. In verband met de kleine maat van de plas wordt uitgegaan van een brug à niveau met een doorvaarthoogte van ca 2,5 meter.

De Steegstraat krijgt geen vrijliggend fietspad.

N.B.

De eerder geplande oostelijke omlegging kern Linden vervalt. De aan- en afvoer van recreatief gemotoriseerd verkeer naar plas 2 en 3 en naar Op den Drul zal geleid worden via de (verlegde) Havenlaan - Raamweg geheten - ten oosten van de A73.

Nieuwe ontsluitingsweg

Een nieuwe erfontsluitingsweg is opgenomen vanaf de Oostermeerweg naar de locatie "op den Drul".

Onderhoudspad

Door het oevergebied rond de nieuwe plassen is een onderhoudspad voorzien. Dit pad is tevens geschikt als fiets- en/of wandelpad.

5.4.2 Deelgebieden

Binnen het plangebied zijn deelgebieden te onderscheiden.

Water

Het plan voorziet in de vorming van een plas van ca 41 ha, gemeten binnen de op het inrichtingsplan aangegeven water-landlijn.

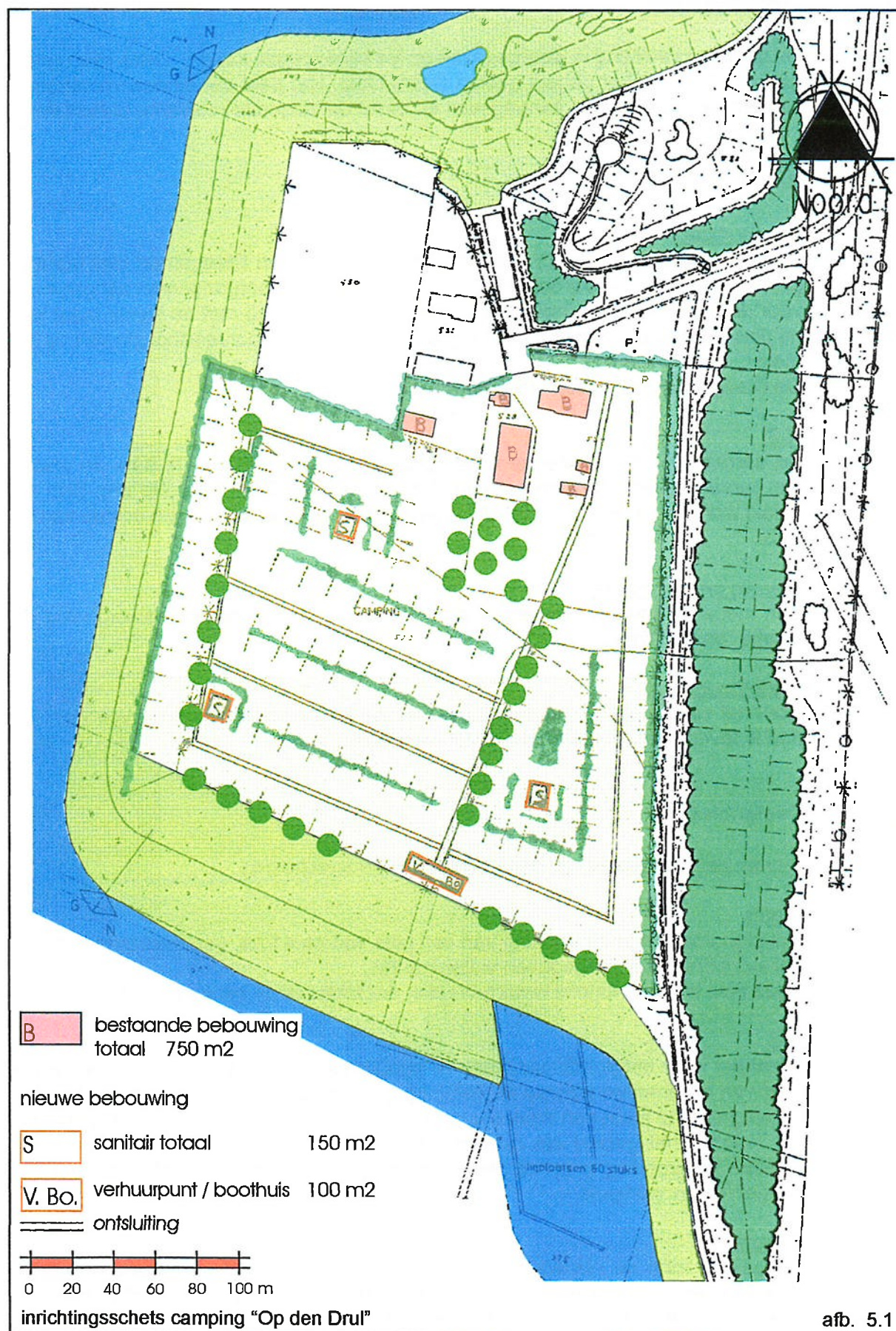
Deze plas krijgt de functie waterrecreatie, dezelfde als de centrale "plas 7".

N.B.

Bijzonder is de ontgrondingssituatie ter hoogte van de camping. Het zuidwestelijke deel van de gronden waarop de camping gesitueerd is mag ontgrond worden. Na de ontgroning moet een opvulling plaats vinden tot 10 m + N.A.P (maaielveldhoogte), waarna het gebied als camping gebruikt kan worden. De plaats van deze tijdelijke ontgroning is op de plankaart aangeduid en in de betreffende bestemmingen nader geregeld.

Oevers

De oevers rond de nieuwe plas en aan weerszijde van de Steegstraat worden specifiek als natuuroevers ingericht. Het recreatieve medegebruik blijft beperkt tot vissen, en wandelen of fietsen over het onderhoudspad. De totale oppervlakte van de oevers buiten de op kaart 1 aangegeven waterlijn bedraagt exclusief de camping ca 23 ha.



De natuur- en landschapsontwikkeling van de oevers binnen voorliggend plan-gebied worden gezien in samenhang met de oevers ten zuiden van Linden. Onder andere wordt de inzet van grootgrazers overwogen.

Camping

De bestaande camping "Op den Drul" aan de Steegstraat blijft gehandhaafd en wordt uitgebreid. Overleg tussen de eigenaar, de gemeente en ontgronder Smals heeft geresulteerd in een inrichting zoals op afbeelding 5.1 weergegeven. Zie ook de ontwikkelingsvisie voor het bedrijf d.d. november 2000, die als bijlage 4 is opgenomen.

Door de ligging in de geluidszone langs de A73 zijn relatief hoge geluidswallen tot ca 7,5 m vereist.

Het plan voor het kampeerbedrijf omvat verder:

- de bestaande kampeerboerderij / kamphuis inclusief bedrijfswoning totaal ca 750 m² ;
- de bestaande 120 standplaatsen plus een uitbreiding van ca 60 standplaatsen;
- aanleg van 60 nieuwe ligplaatsen voor boten, uitsluitend ten behoeve van de campinggasten in de zuid-oosthoek van de camping;
- nieuwe sanitaire voorzieningen en botenhuis, totaal ca. 250 m².

Langs de aan de plaszijde gelegen randen van de camping moet een strook vrij van standplaatsen blijven en landschappelijk worden ingericht. Het ontstaan van "rommeloevers" moet voorkomen worden. Aan de zuidzijde is een brede strandoe-ver van ca 30 m gesitueerd, waarop verspreide begroeiing gedacht is.

Langs de westrand is op gemeentegrond een strook met opgaande, besloten begroeiing gepland.

De toegestane bebouwing betreft allereerst de bestaande opstallen van de kampeerboerderij inclusief bedrijfswoning. De omvang ervan bedraagt ca. 750 m².

Nieuw zijn voorzien 3 sanitaire punten van ca. 50 m² en een botenhuis van ca. 100 m², tezamen 250 m². De sanitaire voorzieningen moeten verspreid over de camping liggen, terwijl het botenhuis logischerwijze bij de aanlegplaatsen is gesitueerd.

Uitgangspunt voor de inrichting is voorts dat de bebouwing zoveel mogelijk geconcentreerd wordt. Op de plankaart is een bouwvlak getekend, waarbinnen 600 m² van de bestaande bebouwing valt. Buiten het bouwvlak is 400 m² gesitueerd.

Deze uitgangssituatie geldt als voorwaarde, inhoudende dat minimaal 60% van de toegestane bebouwing binnen het bouwvlak gerealiseerd moet worden.

De plaats van de ligplaatsen is op het inrichtingsplan en op de plankaart vastgelegd. De camping is geregeld in de bestemming recreatieve doeleinden. De oppervlakte van deze bestemming bedraagt ca 4,4 ha.

Agrarisch gebied onbebouwd

Aan de noordzijde van het plangebied tussen het dorp Linden en de A73 ligt een gebied van ca 4 ha, dat in principe de bestaande agrarische functie blijft behouden. Op deze gronden ligt de bestemming "agrarisch gebied 3", zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Beerse Overlaat". Deze bestemming wordt enigszins aangepast, en wel zodanig dat iedere bebouwing, behalve één schuilhut voor vee, uitgesloten wordt.

Burgerwoningen

Overigens is de bestaande woning Steegstraat, naast de camping als burgerwoning bestemd, evenals de noordelijke, nabij de Oostermeerweg gelegen woning.

5.4.3 Overige elementen

Sluisgraaf

De Sluisgraaf wordt verbreed over het noordelijke deel ter hoogte van Linden. Vandaar is er een aftakking naar het pompgemaal net buiten het plangebied. De hoofdgang buigt vanaf dit punt naar de A73 en wordt gecombineerd met de berm-sloot van de A73.

Leidingen en nutsvoorzieningen

De hoogspanningsleiding en rioolpersleiding zijn overeenkomstig de bestaande ligging gehandhaafd. Zo ook het persgemaal in de Sluisgraaf en de transformator aan de Oostermeerweg.

5.5 Profielen

Wezenlijk voor de toekomstige kwaliteit en verschijningsvorm van het plassen-gebied zijn de profielen van de verschillende oevers.

Deze zijn in een samenspraak tussen de provincie, gemeente en ontgronder door de jaren heen vastgesteld. De voor dit bestemmingsplan relevante profielen zijn op kaart 3 opgenomen. Het betreft verschillende oevers.

1. profiel natuuroever A

Het kenmerk van deze oever is een lange helling van 1:7 (vanaf de waakkade waar nodig) zowel boven als onder water. Op minimaal ca 15 meter uit de waterlijn gaat het onderwater-talud over in een helling van 1:4.

2. profiel natuuroever B

Het kenmerk van deze oever is een combinatie van een helling 1:7 (vanaf de waakkade waar nodig) en een horizontale oeverstrook al of niet met moeras-poelen overgaand in een flauw onderwater-talud van 1:20 over een breedte van ca 100 meter en daarna een verder gaand onderwater-talud van 1:4.

3. profiel visoever

De visoever heeft als specifiek onderdeel een versterkte waterlijn en een kort onderwater-talud van 1:3 en een drempel van 1:10.

4. profiel groenoever

Het kenmerk van deze relatief eenvoudige oever is boven water een helling van 1:7 (vanaf de waakkader waar nodig), via een beschermde waterlijn overgaand in een onderwater-talud van 1:4.

5. profiel zandstrand

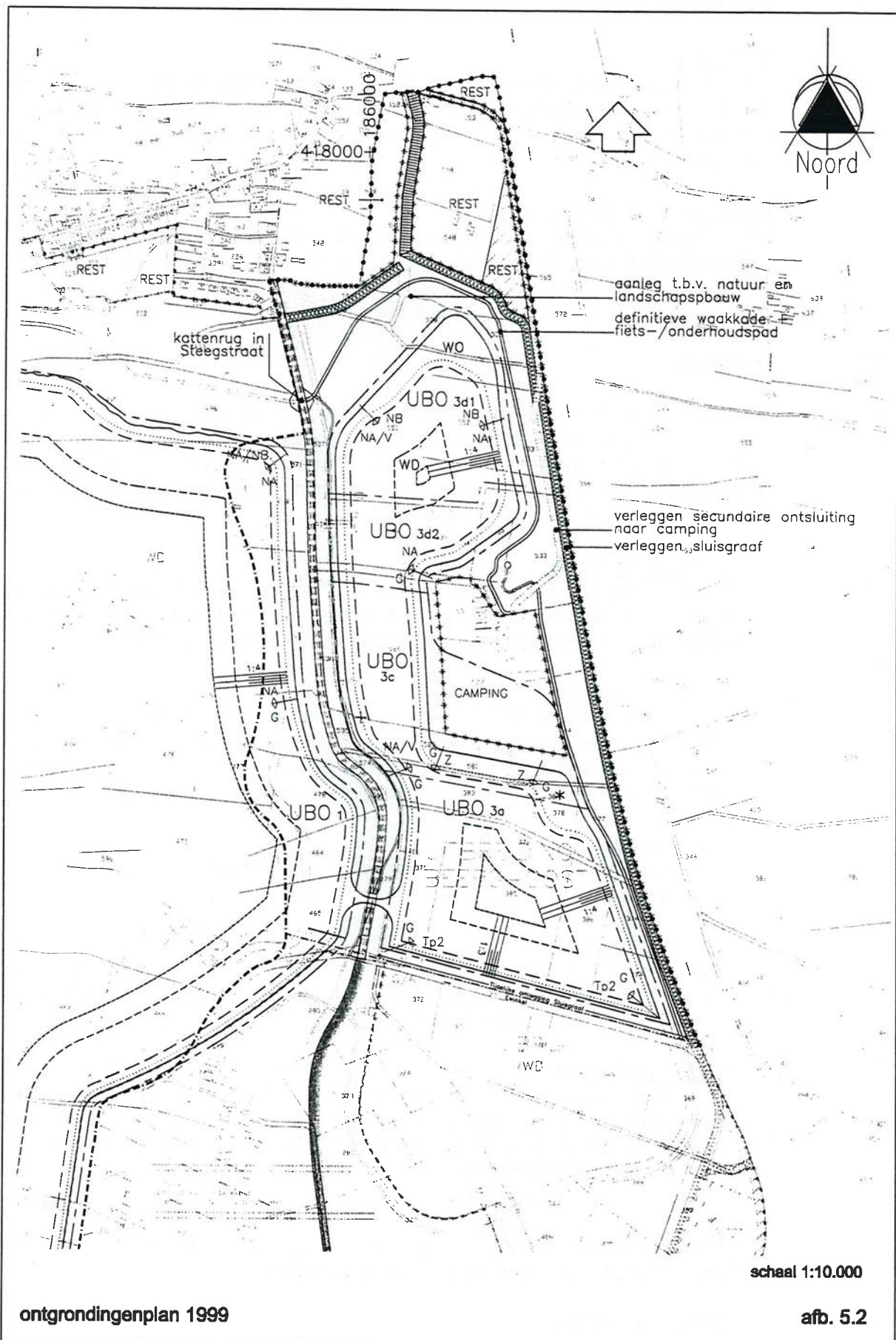
Dit model is aan de zuidzijde van de camping Op den Drul gesitueerd. Het is een recreatieoever. Boven water een talud van 1:15 (vanaf de waakkade waar nodig). Onder water een helling van 1:20 tot ca 30 meter uit de waterlijn en daarna een diep profiel van 1:4.

6. tijdelijk profiel

Bijzonder is de tijdelijke oever aan de zuidzijde langs de Ewinkel, met oevers van 1:3 onder en boven water en een waakkade!

7. profiel aanlegoever

Oever met versterkte oeverbescherming ten behoeve van aanlegmogelijkheden voor recreatieboten. Komt alleen in de zuidwest hoek van het plangebied voor.



Voorts zijn specifieke profielen opgenomen voor de:

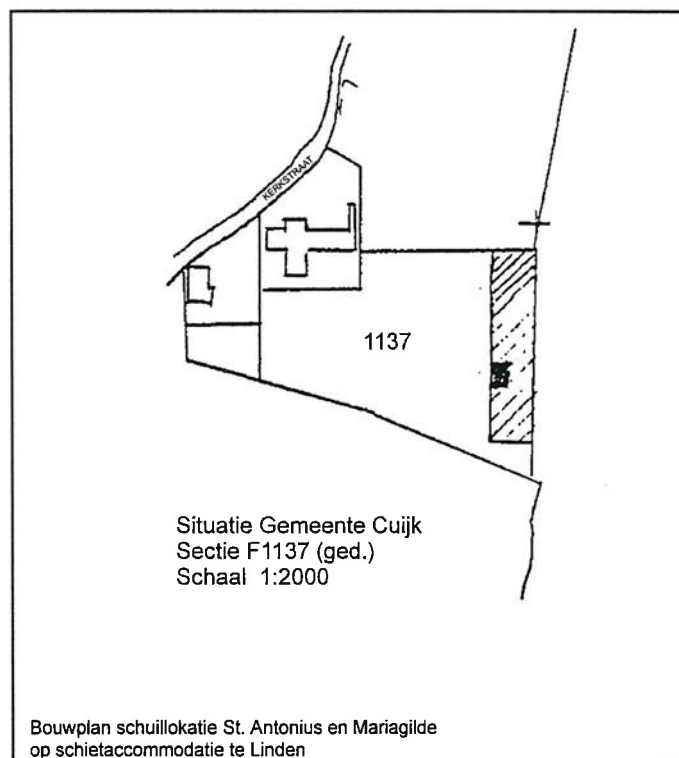
- Steegstraat als hoofdontsluiting
- nieuwe erfontsluiting
- fiets-/wandelpaden die tevens onderhoudspaden zijn
- kleine wandelpaden
- hoogspanningsmast

5.6 Ontgrondingsvergunning

Het hiervoor beschreven inrichtingsplan en de profielen stemmen overeen met de aanvraag door de ontgronder voor de ontgrondingsvergunning die thans ook in procedure is. Het bij deze aanvraag behorende ontgrondingsplan is op afbeelding 5.2 weergegeven.

5.7 Overige elementen

1. Aan het St. Antonius en Mariagilde te Linden is in 1996 toestemming verleend voor de inrichting van een schietaccommodatie op een perceel aan de oostkant van Linden, zoals onderstaand aangegeven. De accommodatie is deels gerealiseerd. De schietaccommodatie beschikt over een milieuvergunning voor 10 schietdoelen c.q. palen. In voorliggend plan zijn deze planologisch geregeld.



2. Ontsluiting oever plas 3

In voorliggend plan is ook de mogelijkheid opgenomen voor een ontsluiting van het westelijke deel van de oever van plas 3 op de Eindsestraat. Dit is wenselijk om congestie van het autobezzoek op de oever te voorkomen.

Deze bedoelde ontsluiting op de Eindsestraat is mogelijk gemaakt door hierop de bestemming verkeersdoeleinden te leggen.

6. FINANCIEEL- ECONOMISCHE ASPECTEN

Qua financieel-economische aspecten zijn die onderdelen van het bestemmingsplan van belang die veranderingen inhouden ten opzichte van vigerende bestemmingsplannen c.q. de bestaande toestand.

1. Als algemeen financieel kader geldt de basisovereenkomst d.d. 9 november 1989 tussen de gemeente Beers en Smals, inhoudende de realisering en de instandhouding van een ontgroning met de bijbehorende basisinrichting. Deze overeenkomst zal onder goedkeuring van de gemeenteraad worden aangepast aan de configuratie zoals deze thans voorligt (met inachtnaam van de aanpassingsregeling die in de basisovereenkomst is opgenomen).
2. Ook geldt dat:
 - grondwerving en de daarbij eventueel aan de orde komende aankoop van bedrijven primair een aangelegenheid tussen de desbetreffende eigenaren en Smals is.
 - in de overeenkomst tussen de gemeente Beers en Smals is opgenomen de "koopplicht-regeling Boerenfonds", waardoor een aankoop door Smals van een agrarisch bedrijf door de eigenaar van dit bedrijf kan worden afgedwongen.
3. Voorts geldt dat:
 - private commerciële recreatieve ontwikkelingen op de recreatieoevers en op de camping "Op den Drul" niet onder de genoemde overeenkomst vallen;
 - de aanpassing van de waterhuishouding middels de geëigende publiekrechtelijke regelingen en een separate overeenkomst tussen het Waterschap De Maaskant en Smals al geregeld is.

7. MANIER VAN REGELEN

Voorliggend bestemmingsplan vormt de tweede partiële herziening van het bestemmingsplan "Beerse Overlaat".

De eerste partiële herziening (1998) betrof het watersportcentrum 't Kraaijennest en de camping 't Loo. Dit naar aanleiding van de Kroonuitspraak d.d. 24-06-1996. Dit waren relatief geringe aanpassingen.

Voorliggende tweede partiële herziening beslaat met ca 85 ha een substantieel deel van het totale plangebied Beerse Overlaat. De veranderingen binnen het plangebied van deze tweede herziening sluiten aan op de in gang gezette vorming van een plassengebied. In die zin is de "Uitbreiding Beers-Oost" geen wijziging van de planologische hoofddoelstelling.

Binnen het plangebied van de tweede herziening zijn de veranderingen evenwel ingrijpend. Wat eerst land zou blijven wordt nu grotendeels water. In die zin wijkt de inhoud van dit bestemmingsplan af van onderdelen van de beschrijving in hoofdlijnen in het bestemmingsplan "Beerse Overlaat".

Bedoelde veranderingen kunnen in principe op twee manieren geregeld worden. Via wijzigingen en aanvullingen op de teksten en kaarten in het moederplan of als een zelfstandig plan. Om te voorkomen dat een relatief ingewikkelde regeling ontstaat met wijzigingen en aanvullingen is voor een zelfstandig plan gekozen.

De van toepassing blijvende bestemmingsbepalingen uit het moederplan zijn overgenomen, evenwel met aanpassingen voor het in overeenstemming brengen met voorliggend plangebied.

Het bestemmingsplan bevat drie groepen samenhangende bepalingen:

1. algemene voorschriften,
2. beschrijving in hoofdlijnen,
3. bestemmingsvoorschriften.

Het bestemmingsplan bevat tevens kaarten:

kaart 1 - inrichtingsplan

kaart 2 - plankaart, met de bestemmingen

kaart 3 - profielen

Algemene voorschriften

De artikelen 1 tot en met 8 betreffen de gebruikelijke algemene bepalingen.

Artikelen 1 en 2

Artikel 1 bevat een omschrijving van de begrippen die in de voorschriften en op de plankaart worden gebruikt. Voorts wordt in artikel 2 aangegeven op welke wijze wordt gemeten bij de toepassing van de in de juridische regeling gegeven maten.

Artikelen 3 t/m 8

Deze bevatten de gebruikelijke algemene voorschriften, met name aanvullende bouwbevestigingen (artikel 3), algemene gebruiksbevestiging (artikel 4), algemene vrijstellingsbevoegdheid (artikel 5), procedureregels (artikel 6), overgangsbepalingen (artikel 7) en de strafrechtelijke bevestiging (artikel 8).

Beschrijving in hoofdlijnen (artikel 9)

Allereerst geeft de beschrijving in hoofdlijnen (Bih) kort het algemene beleid weer ten aanzien van onderhavig plangebied. Deze Bih is gemeenschappelijk aan alle bestemmingen.

De essentie is dat het beleid met betrekking tot dit plangebied past c.q. volgt uit het algemene beleid voor het gebied Beerse Overlaat.

Bestemmingsbepalingen

Vervolgens zijn onderstaande bestemmingen toegekend. Deze bestemmingen zijn opgenomen in het (moeder)plan, met uitzondering van "recreatieve doeleinden"

- waterrecreatie 2
- oeversgebied 2
- agrarisch gebied 3
- recreatieve doeleinden
- landelijke woonbebouwing I
- verkeersdoeleinden
- waterloop
- hoogspanningsleiding (medebestemming)
- transportleiding (medebestemming)

Waterrecreatie 2 (artikel 10)

Deze bestemming betreft de nieuw te graven plas. Als begrenzing van deze bestemming is gekozen voor de waterlijn uit het inrichtingsplan. Ten behoeve van de benodigde flexibiliteit mag de waterlijn c.q. de bestemmingslijn in beide richtingen 25 m verschuiven na vrijstelling.

Oeversgebied 2 (artikel 11)

In deze bestemming zijn de onderscheiden oevers vervat die allemaal ingericht moeten worden als landschappelijke- c.q. natuuroevers. Alleen op de oever ten zuiden van de camping is recreatief medegebruik toegestaan.

Voor de inrichting van de oevers gelden de onderscheiden profielen zoals die op kaart 3 zijn aangegeven. Apart is de locatie aangeduid waar 60 ligplaatsen ten behoeve van de gasten van camping Op den Drul zijn toegestaan.

Ter plaatse van de nader op de plankaart aangeduide locatie is tijdelijk een ontgronding toegestaan, waarna aanvulling tot maaiveld vereist is.

Agrarisch gebied 3 (artikel 12)

Deze bestemming betreft de agrarische gronden aan de noordzijde. Binnen deze bestemming is de schietaccommodatie van het gilde te Linden opgenomen. Overigens is op deze gronden geen bebouwing toegestaan, behalve een schuilhut voor vee.

Recreatieve doeleinden (artikel 13)

Deze bestemming regelt de kampeerboerderij/kamphuis en de standplaatsen van de camping Op den Drul.

De hoofdgebouwen moeten voor 50% binnen het bouwvlak gerealiseerd worden. Voor de standplaatsen is een maximale dichtheid van 35 eenheden per ha opgenomen.

Ter plaatse van de nader op de plankaart aangeduide locatie is tijdelijk een ontgronding toegestaan, waarna aanvulling tot 10 m + N.A.P vereist is.

Landelijke woonbebouwing I (artikel 14)

De twee bestaande burgerwoningen zijn in deze bestemming vervat.

Verkeersdoeleinden (artikel 15)

Deze bestemming betreft de ontsluitingswegen, met bijbehorende dwarsprofielen. In het bijzonder is een doorvaart in de Steegstraat toegestaan.

Ook de extra ontsluiting van de recreatieoever van plas 3 op de Eindsestraat is hieronder vervat.

Waterloop (artikel 16)

De Sluisgraaf met aftakkingen naar plas 7 is in deze bestemming geregeld. Toegestaan zijn eventuele stuwen en een gemaal.

Hoogspanningsleiding (artikel 17) en Transportleiding (artikel 18)

Als medebestemming zijn de hoogspanningsleiding en rioolpersleiding opgenomen met bijbehorende bouwbeperkende zones.

Slotbepaling (artikel 19)

In dit artikel is de citeertitel van de voorschriften opgenomen, alsmede de vaststellingsbepaling van het bestemmingsplan.

8. PROCEDURE

Het bestemmingsplan doorloopt de gebruikelijke procedure. De voorziene procedu-restappen zijn:

1. Inspraak overeenkomstig Inspraakverordening Cuijk 1995
2. Overleg ex artikel 10 Bro 1985
3. Tervisielegging ontwerp-bestemmingsplan
4. Vaststelling bestemmingsplan door de gemeenteraad
- 4.a Tervisielegging vastgesteld bestemmingsplan
5. Goedkeuring bestemmingsplan door Gedeputeerde Staten
6. Tervisielegging goedgekeurd bestemmingsplan
7. Ter inzagelegging onherroepelijk bestemmingsplan

8.1 Inspraak

Conform het bepaalde in de gemeentelijke inspraakverordening heeft het vooront-werp vanaf 28 oktober 1999 tot en met 25 november 1999 ter inzage gelegen. In de hierna opgenomen inspraaknota zijn alle ingekomen reacties opgenomen en beantwoord.

8.2 Overleg ex artikel 10 Bro '85

In het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro 1985 is het plan toegezonden aan de volgende instanties:

1. secretariaat PPC (3x)
2. Inspecteur Ruimtelijke Ordening
3. Dienst Landinrichting
4. Rijksconsulent Economische Zaken
5. Rijkswaterstaat
6. Seob
7. Waterschap De Maaskant

Van de PPC en de Rijkswaterstaat Directie Limburg werden reacties met inhoudelij-ke opmerkingen ontvangen. Deze zijn opgenomen en worden hierna behandeld.

De reacties van Tennet, Essent en Gasunie bevatten geen inhoudelijke opmerking-en c.q. houden geen bezwaar in tegen voorliggend plan.

8.2.1 Verwerking PPC-advies

De PPC heeft het voorontwerp behandeld in haar vergadering van 15 november 2000.

De opmerkingen zijn als volgt verwerkt:

a. Algemeen

Op het moment van de behandeling van het voorontwerp in de PPC was het besluit van Gedeputeerde Staten van kracht om in het plangebied (UBO-noord) (vooralsnog) niet dieper te ontgronden dan 15 m – NAP. Daarmee wordt voldaan aan de voorlopige taakstelling van de provincie Noord-Brabant inzake de landelijke taakstelling voor de winning van beton- en metselzand.

Aangezien de ontgrondingsaanvraag gebaseerd is op een winddiepte tot maximaal 32,40 m – NAP, vraagt de PPC een nadere toelichting op de uitvoerbaarheid c.q. afwerking van de ontgroning bij een geringe winddiepte c.q. minder opbrengsten.

Gedeputeerde Staten hebben inmiddels op 16 januari 2001 besloten alsnog in te stemmen met een diepte van 32,40 m – NAP, zoals genoemd in de ontgrondingsaanvraag. Dit besluit is genomen om de provincie Gelderland met 8 miljoen ton te helpen in de landelijke taakstelling van die provincie.

In verband met de moeizame ontgrodingsprocedures kan Gelderland niet voldoen aan de landelijke taakstelling 1998-2008. Voor de periode 2008-2018 moet Gelderland die hoeveelheid compenseren in de Brabantse taakstelling voor die periode.

Nu de eis van de geringere diepte is vervallen, vervalt ook de door de PPC gevraagde toelichting op de uitvoerbaarheid bij een geringere diepte.

N.B.

Overigens wordt de toegestane diepte in de ontgrondingsvergunning geregeld en niet in voorliggend bestemmingsplan.

b. Overige opmerkingen (Cat II)

Camping "Op den Drul"

In het voorontwerp was 1500 m² aan bedrijfswoningen toegestaan, overeenkomstig het advies van het recreatieadviesbureau van Gent Van der Reest. De PPC acht die omvang veel te ruim in relatie tot de huidige plannen.

Het bedrijf heeft in november 2000 een "ontwikkelingsvisie recreatie bedrijf 'Op de Drul'" opgesteld inclusief een schetsontwerp voor de ruimtelijke inrichting van het bedrijf. Deze schets is als afbeelding 5.1 in de toelichting opgenomen. De daarin geplande bebouwing heeft een omvang van 1000 m² inclusief de bedrijfswoning.

Conform het advies van de PPC is de toegestane omvang in overeenstemming gebracht met de actuele plannen van het bedrijf. De toegestane omvang bedraagt 1000 m² totaal.

Vanwege de gewenste ruimtelijke concentratie mag van genoemde omvang hoogstens 40% buiten het bouwvlak worden gerealiseerd.

Archeologische waarden

Gezien de hoge archeologische verwachtingswaarde acht de PPC een archeologisch onderzoek gewenst voorafgaand aan de ontgrondingswerkzaamheden. Overeenkomstig dit advies is in voorliggend plan een paragraaf archeologie toegevoegd.

Tevens is in artikel 9, Beschrijving in hoofdlijnen, vastgelegd, dat de archeologische waarden in kaart moeten zijn gebracht voorafgaand aan de ontgroning.

Inmiddels is door de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hier uit is gebleken dat er geen noemenswaardige archeologische vondsten in het gebied zijn en de ontgroning vanuit dat oogpunt doorgang kan vinden.

8.2.2 Verwerking reactie Rijkswaterstaat

De Directie Limburg van Rijkswaterstaat merkt op dat het gebied Beerse Overlaat inclusief voorliggend plangebied in de discussienota "Ruimte voor de Rivier" aangewezen is als "kansrijk overloophoogte voor nood."

Op basis hiervan adviseert RWS voor nieuwe ontwikkelingen een bouwhoogte van minimaal 12,85 m.+NAP.

In de bestaande toestand is evenwel sprake van geheel andere hoogten.

De bestaande bebouwing heeft een peil van ca. 10 m +NAP.

Het advies voor een bouwhoogte van 12,85 m +NAP wijkt dus sterk af van de bestaande toestand en afspraken.

Uit nader telefonisch overleg terzake met RWS is gebleken dat onderhavig advies bedoeld is voor echt nieuwe bouwontwikkelingen. Een advies dat thans in het kader van alle bestemmingsprocedures wordt afgegeven.

In voorliggend plan betreffen de bouwmogelijkheden alleen vernieuwing en beperkte uitbreiding van bestaande bebouwing.

Een en ander betekent dat het advies van RWS feitelijk niet van toepassing is op de bouwmogelijkheden in voorliggend plan.

8.3 Vaststelling

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 22 maart 2001 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ingediend. Een vierde zienswijze is ruim na afloop van de terinzagelegging ontvangen en derhalve niet ontvankelijk. Het bestemmingsplan is, na ongegrondverklaring van de drie ontvankelijke zienswijzen, gewijzigd vastgesteld. Het betreffende raadsvoorstel en raadsbesluit zijn hierna opgenomen.

INSPRAAKNOTA

behorende bij het

VOORONTWERP-BESTEMMINGSPLAN Beerse Overlaat 2^e partiële herziening (uitbreiding Beers-oost ten noorden van de Ewinkel)

Verwerking van de ontvangen inspraakreacties in het kader van
de gemeentelijke inspraakprocedure

Inleiding

In haar vergadering van 14 oktober 1999 heeft de Commissie Grondgebiedzaken van de gemeente Cuijk ingestemd met het in procedure brengen van het voorontwerp-bestemmingsplan "Beerse Overlaat 2^e partiële herziening (uitbreiding Beers-oost ten noorden van de Ewinkel)".

Conform het bepaalde in de gemeentelijke inspraakverordening heeft het voorontwerp gedurende de periode 28 oktober 1999 tot en met 25 november 1999 ter inzage gelegen. Aan eenieder is tijdens de periode van terinzagelegging de gelegenheid geboden in te spreken op dit voorontwerp-bestemmingsplan.

Deze inspraaknota bevat alle reacties die zijn binnengekomen en de verwerking van deze reacties. In totaal zijn 9 reacties binnengekomen.

Inspraak

De insprekers hebben gebruik gemaakt van de inspraak mogelijkheden op basis van artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO). De WRO bepaalt dat inspraak dient plaats te vinden in overeenstemming met de regels die zijn vastgelegd in de gemeentelijke inspraakverordening.

De inspraak en de verwerking daarvan zullen worden voorgelegd aan de Commissie Grondgebiedzaken en de gemeenteraad.

Inspraaknota behorende bij het voorontwerp bestemmingsplan "Beerse Overlaat 2^e partiële herziening (uitbreiding Beers-oost ten noorden van de Ewinkel)"

Reacties zijn ingekomen van:

1. Sint Anthonius en Mariagilde, Graaf Hermanstraat 18, 5431 GS Cuijk
2. M.W.J. Bardoel, Graaf Hermanstraat 18, 5431 GS Cuijk
3. A.J.M. Heijnen, Steegstraat 24, 5439 NL Linden
4. Dorpsraad Linden, Kerkstraat 21, 5439 NC Linden
5. AJR Groep, Burg. Van Fenemapplein 13/02, 2042 TD Zandvoort
6. H.A.C. Verweijen, Grotestraat 27, 5437 AR Beers
7. WSV De Beerse Overlaat, Burg. Van Lithstraat 2, 5437 AE Beers
8. Vereniging Burgers van Linden e.s., Steegstraat 3, 5439 NL Linden
9. Dorpsraad Beers, Grotestraat 27, 5437 AR Beers

Korte samenvatting van de ingekomen reacties

1. Sint Anthonius en Mariagilde, Graaf Hermanstraat 18, 5431 GS Cuijk

Inspraak:

Het gilde geeft aan dat hij beschikt over een bouwvergunning en een milieuvergunning voor 10 schietpalen, in plaats van de in het voorontwerp genoemde 5 palen. Gezien de toename van de interesse voor het schieten zijn deze 10 palen wenselijk. Voor de uitbreiding van de schietaccommodatie wordt verzocht om een uitbreiding van het te bebouwen oppervlak ten behoeve van een zogenaamde vlakke schietbaan kruisboog.

Reactie/overwegingen:

In de milieuvergunning die voor de inrichting is verleend is vergunningstechnisch de mogelijkheid aanwezig om 10 schietdoelen in gebruik te hebben. Voor de bestaande 5 schietpalen is een bouwvergunning afgegeven, er is geen sprake van een vergunning voor 10 schietpalen. De in de brief aangegeven wenselijkheid van 10 schietpalen en de uitbreiding van de te bebouwen oppervlakte ten behoeve van het realiseren van een vlakke schietbaan voor kruisboogschutters wordt onderkend. In het voorontwerp-bestemmingsplan zal deze aanpassing worden opgenomen.

2. M.W.J. Bardoel, Graaf Hermanstraat 18, 5431 GS Cuijk

Inspraak:

De heer Bardoel maakt bezwaar tegen het feit dat in zijn ogen geen rekening is gehouden met zijn eerder geuite wens om op zijn percelen een camping te beginnen, dat aan de reeds aanwezige camping Op den Drul uitbreidingsmogelijkheden zijn toegekend terwijl er in zijn ogen geen sprake is van noemenswaardige exploitatie. De heer Bardoel wijst op het gewijzigde standpunt van Gedeputeerde Staten aangaande de provinciale taakstelling beton- en metselzand. Inspreker maakt verder melding van andere plannen met percelen die zijn eigendom zijn en wijst op de verstoring van het natuurlijk evenwicht en verzoekt om medewerking aan de vestiging van een tweede kampeerbedrijf.

Reactie/overwegingen:

Het realiseren van een tweede recreatiebedrijf ten oosten van de nieuw te graven plas is in de toelichting op het bestemmingsplan overwogen. Daarbij is geconcludeerd dat de aanwezige ruimte te gering is om een tweede recreatiebedrijf een voldoende financieel-economisch draagvlak te kunnen geven. De reeds aanwezige camping Op den Drul krijgt op basis van het voorliggende plan de mogelijkheid uit te breiden tot een bedrijfseconomisch verantwoorde omvang. Binnen het als zodanig aangewezen kampeerterrein is tevens de mogelijkheid van specie-uitwisseling opgenomen, waardoor dit plandeel pas in een later stadium in de exploitatie kan worden betrokken.

Ten aanzien van de opmerkingen aangaande het gewijzigde provinciaal beleid inzake ontgrondingen wordt het volgende opgemerkt. Naar aanleiding van de dreigende overschrijding van de provinciale taakstelling beton- en metselzand hebben Gedeputeerde Staten gezocht naar mogelijkheden om de dreigende overschrijding in ruil voor de taakstelling in de volgende winperiode in mindering te brengen op de winruimte van overige partijen met een landelijke taakstelling.

Inspreker geeft verder aan andere plannen te hebben met de in zijn eigendom zijnde gronden. De ontgroning zal naar de mening van inspreker het evenwicht tussen natuur, grondwaterbeheersing, milieu en woongebied ernstig verstoren. In de ten behoeve van deze ontgroning uitgevoerde MER-studie "Integraal Stadsrandmodel" zijn deze aspecten uitvoerig belicht. Ook vanuit deze aspecten is een ontgroning mogelijk en verantwoord. Bovendien is de in dit gebied beoogde ontgroning opgenomen in het door Provinciale Staten van Noord-Brabant in maart 1997 vastgestelde ontgrondingenplan Beton- en metselzand als onderdeel van het Streekplan.

De gewenste uitbreiding van het aantal kampeerbedrijven van 1 naar 2 is alleen al vanuit de beschikbare ruimte planologisch niet mogelijk.

Voor de goede orde wordt opgemerkt dat de bedenkingen van de heer Bardoel bij brief van 18 mei 2000 zijn ingetrokken.

3. A.J.M. Heijnen, Steegstraat 24, 5439 NL Linden

Inspraak:

De heer Heijnen maakt bezwaar tegen de in het plan opgenomen bufferzone tussen de kern Linden en de te graven plas. Hij stelt voor de contour van de ontgroning zodanig aan te passen dat een grotere ruimte ontstaat tussen de Rijksweg A73 en de plas zodat aldaar geluidwerende voorzieningen gerealiseerd kunnen worden. De definitieve doorsteek van de te graven plas naar het bestaande gedeelte van de Kraaienbergse Plassen zou naar zijn mening in het noordelijke gedeelte van de Steegstraat moeten worden aangelegd. Hij pleit verder voor het aansluiten van de sloot ten zuiden van Linden op de sloot naar het gemaal.

Reactie/overwegingen:

In het verleden is lang gediscussieerd over het al dan niet tot dicht bij de woningen aan de zuidrand van Linden laten doorlopen van het te creëren water. Na uitvoerig overleg met bewoners is destijds gekozen voor een overgangszone van de bebouwing aan de zuidrand van Linden naar het te graven water. Deze zone wordt natuurlijk ingericht, aansluitend bij de reeds aanwezige natuurlijke inrichting van het gebied ten zuiden van Linden.

Inspreker stelt voor de ontgronding in noordelijke richting op te schuiven waardoor aan de oostzijde ruimte ontstaat voor het aanleggen van geluidwerende voorzieningen. In het Ontgrondingenplan Beton- en Metselzand zoals dat door Provinciale Staten in maart 1997 is vastgesteld zijn de contouren van de ontgronding vastgelegd. Een verschuiving van deze contour zou een aanpassing van genoemd plan vergen. Zoals blijkt uit de plankaart zal ter hoogte van camping Op den Drul een geluidwerende voorziening worden aangelegd. Deze voorziening wordt aangelegd tot op het punt waar het trace van de Rijksweg A 73 verhoogd is aangelegd richting brug over de Maas en rekening houdend met de aanwezige 150 KV masten.

Voor de vermeende geluidsoverlast in de kern Linden is de kortste afstand van de bebouwing tot aan de bron van belang. Voor geen van de in Linden aanwezige woningen geldt dat de kortste afstand van de bron naar de woning over toekomstig water loopt. De ontgronding zal derhalve geen negatieve invloed hebben op het geluidsniveau. De beschikbare ruimte ten oosten van de te graven plas is overigens ruim voldoende om een eventuele geluidwerende voorziening te treffen. Voor het aanbrengen van dergelijke voorzieningen geldt overigens dat het effect groter is naar mate de afstand tot de bron kleiner is.

De voorgestelde noordelijke verplaatsing van de doorsteek van fase 7 van de Kraaijenbergse Plassen naar de te ontgraven plas is vanwege de mogelijke overlast door met name de aan- en afvoer van zand en grind door de beroepsvaart niet wenselijk.

De ontwateringsloot ten zuiden van Linden zal middels een duiker op de waterloop richting gemaal worden aangesloten

4. Dorpsraad Linden, Kerkstraat 21, 5439 NC Linden

Inpraak:

In het voorliggende plan is voorzien in een ontsluiting van de zuidoever van plas 3 van de Kraaijenbergse Plassen. De dorpsraad is van mening dat het verkeer naar genoemd oevergebied via de noordoever geleid zou kunnen worden. De Eindsestraat zou tot 50 km zone (of 30 km zone) kunnen worden ingericht. De voorgestelde ontsluitingsweg zou verder westelijk gesitueerd dienen te worden. De dorpsraad verzoekt verder de mogelijkheid te bezien om een haventje aan te leggen ten behoeve van boten van inwoners van Linden. De voorgenomen langzaam verkeersontsluiting parallel aan de Rijksweg A73 zou zo snel mogelijk aangelegd dienen te worden. De op de plankaart aangeduide parkeerplaats is onjuist gesitueerd.

Reactie/overwegingen:

Het leiden van recreatieverkeer van de Hardweg langs de noordoever van het plassengebied is vanwege de aanwezige natuurfunctie niet gewenst. De inrichting van de Eindsestraat tot 50 dan wel 30 kilometerweg valt buiten het bestek van dit bestemmingsplan en is planologisch niet relevant. Nader overleg met alle betrokkenen heeft er toe geleid de verkeersstructuur ten aanzien van het autoverkeer niet te wijzigen. De ontwikkelingen in het gebruik van de zuidoever van plas 3 maken een extra auto-ontsluiting niet langer noodzakelijk. De aansluiting op het fietspadennet zou eveneens via de westzijde van de Eindsestraat kunnen verlopen.

In het gebied ten zuiden van de Kraaijenbergse Plassen (Dommelsvoort) zal een grootschalige toeristisch-recreatieve inrichting worden gerealiseerd. Een jachthaven maakt een belangrijk onderdeel uit van plan "Waterpark De Kraaijenbergse Plassen". Bezitters van boten in de kern Linden kunnen op termijn gebruik maken van deze op relatief korte afstand aanwezige faciliteit. Het aanleggen van een separate haven ten behoeve van inwoners van Linden is niet wenselijk. De voorgestelde locatie zal natuurlijk/landschappelijk worden ingericht. Een haven is gezien de aard van de activiteit in strijd met deze functie.

Ook vanuit het beheersaspect is genoemde voorziening ongewenst. De versnelde aanleg van de langzaamverkeersontsluiting zal met de ontgronder worden besproken. De op de plankaart aangegeven parkeerplaats ten behoeve van vissers zal op de juiste locatie worden aangegeven.

5. AJR Groep, Burg. Van Fenemaplein 13/02, 2042 TD Zandvoort

Inspraak:

De heer Rampen van de AJR groep treedt op namens de gebroeders Peters, exploitanten van camping 't Loo aan de Hardweg te Linden en eigenaren van perceel De Hostert 11 te Linden. Inspreker maakt bezwaar tegen het feit dat met hem geen vooroverleg is gevoerd, en is van mening dat een MER-studie dient te worden uitgevoerd. De voorgenomen ontgroning vernietigt leefgebied van dieren. Door de ontgroning verliest de Steegstraat haar karakteristiek. Inspreker is van mening dat de ontgroning niet past binnen het provinciaal beleid. De voorgenomen ontgroningen vernietigen bestaand agrarisch gebied waardoor exploitatie van agrarische bedrijven moeilijk wordt. Verder wordt opgemerkt dat de plannen voor Dommelsvoort de oorspronkelijke invulling vernietigen.

Reactie/overwegingen:

Ten behoeve van het opstellen van het voorliggende voorontwerp is geen overleg gevoerd met individuele burgers. Met de dorpsraad als vertegenwoordigend orgaan is op diverse momenten over genoemd plan gesproken. Voor het plan is een MER-studie uitgevoerd. De aspecten zoals die door inspreker worden aangehaald zijn daarbij nadrukkelijk aan de orde gesteld. De Steegstraat zal in haar huidige vorm worden gehandhaafd. Daarbij zullen geen dijklichamen aan weerszijde van de weg worden aangelegd. Om het karakter van de Steegstraat optimaal te kunnen behouden is mede in overleg met de dorpsraad gekozen voor het in de Steegstraat aanleggen van een zogenaamde kattenrug, een verhoging van de Steegstraat ter plekke van de reeds aanwezige waakkade. Mogelijk zal bij zeer extreme omstandigheden een deel van de Steegstraat onder water lopen. De in dit plan opgenomen ontgroning maakt deel uit van het totale Kraaijenbergse Plassengebied waarvoor in het provinciale Streekplan een aanduiding als waterrecreatiecentrum van bovenregionale betekenis is opgenomen en is voorts in overeenstemming met het door Provinciale Staten van Noord-Brabant, als onderdeel van het Streekplan, in maart 1997 vastgestelde ontgroningenplan Beton- en Metselzand. In het zuidelijke gedeelte van het plangebied (Dommelsvoort) zal een grootschalige toeristisch-recreatieve ontwikkeling worden vormgegeven. Het pand Hostert 11 en het daarbij behorende perceel maken geen deel uit van dit bestemmingsplan. Van extra ontgroningen ten westen van de Hardweg zoals door inspreker aangeduid is geen sprake.

Inspreker maakt melding van de recreatieve inrichting van de Steegstraat die in het bestemmingsplan "Beerse Overlaat" is geregeld. In genoemd bestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen om aan de oostzijde van fase 7 enkele met name op dagrecreatie gerichte voorzieningen te treffen. Aangezien sinds de vaststelling van genoemd bestemmingsplan duidelijk is geworden dat de recreatieve voorzieningen zullen worden geconcentreerd in het gebied Dommelsvoort, zullen genoemde voorzieningen niet worden aangelegd.

Inspreker concludeert dat de opbrengst in de vorm van beton- en metselzand niet opweegt tegen de in zijn ogen negatieve effecten. Ten aanzien van de ontgroning is in de toelichting van het bestemmingsplan voldoende aannemelijk gemaakt dat een en ander in het licht van de landelijke taakstelling noodzakelijk is. De negatieve effecten zijn in de MER-studie voldoende belicht. Het te ontgronden gebied is het laatste gedeelte van de ontgroning Kraaijenbergse Plassen. Uitbreiding van het gebied zal niet plaatsvinden. Zoals reeds gesteld maakt de in dit bestemmingsplan opgenomen ontgroning integraal deel uit van het ontgroningenplan van de provincie. In dit ontgroningenplan zijn alle potentiële locaties in Noord-Brabant gewogen. De voorliggende locatie is daarbij als voorkeurslocatie naar voren gekomen.

6. H.A.C. Verweijen, Grotestraat 27, 5437 AR Beers

Inspraak:

Voorgesteld wordt de ontsluiting van de zuidoevers van plas 3 te laten verlopen via de reeds bestaande weg De Berg. Daardoor kan een verkeersonveilige kruising van wegen voorkomen worden. Verder wordt de suggestie gedaan het bestemmingsplan rondom de kern Linden te herzien.

Reactie/overwegingen:

Zie reactie inspreker 4.

7. WSV De Beerse Overlaat, Burg. Van Lithstraat 2, 5437 AE Beers

Inspraak:

De watersportvereniging maakt bezwaar tegen het in planologisch-juridische zin mogelijk maken van ligplaatsen ten behoeve van campinggasten.

Reactie/overwegingen:

Ten behoeve van gasten van camping Op den Drul is het in planologisch-juridische zin mogelijk 60 ligplaatsen te creëren. De systematiek binnen dit bestemmingsplan is daarbij afgestemd op de systematiek zoals die voortkomt uit bestemmingsplan "Beerse Overlaat" zulks naar aanleiding van onder andere een uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In dat bestemmingsplan zijn ten behoeve van gasten van de camping eveneens ligplaatsen mogelijk gemaakt. Het mogelijk maken van deze ligplaatsen staat los van het mogelijk creëren van een verenigingsjachthaven in het gebied Dommelsvoort.

8. Burgers van Linden e.s., Steegstraat 3, 5439 NL Linden

Inspraak:

De vereniging gaat er van uit dat het ontbreken van enkele bomen op de inrichtingskaart op een vergissing berust. De vereniging maakt bezwaar tegen de parkeervoorziening ten behoeve van de visplaats aan de Steegstraat. In verband met gevreesde geluidsoverlast wordt verzocht om geluidwerende voorzieningen. Het verloop van de Steegstraat naar de Dommelsvoort is niet duidelijk.

Reactie/overwegingen:

De op de inrichtingstekening aangegeven laanbeplanting is geen weergave van het werkelijk aantal bomen maar geeft de inrichtingsintentie aan. Het ontbreken van deze aanduiding aan de noordwestzijde is gelegen in het feit dat dit deel buiten het voorliggende bestemmingsplan valt. Voor de duidelijkheid zal op de inrichtingsschets deze aanduiding worden opgenomen.

De Steegstraat valt voor het merendeel binnen dit bestemmingsplan en zal haar huidige functie als ontsluitingsweg behouden. Het overige gedeelte zal in het toekomstige bestemmingsplan voor het gebied Dommelsvoort worden opgenomen. Thans staat nog geenszins vast hoe het tracé in relatie tot de voorgenomen toeristisch-recreatieve invulling zal worden geprojecteerd.

9. Dorpsraad Beers, Grotestraat 27, 5437 AR Beers

Inspraak:

In verband met de verwachte verkeersoverlast ten gevolge van werkzaamheden in het gebied wordt gepleit voor het met voorrang aanleggen van de geplande langzaamverkeersontsluiting ten oosten van het nieuwe plassengebied.

Reactie/overwegingen:

In overleg met de ontgronder zal bezien worden of genoemde aanleg van de langzaamverkeersontsluiting vooruitlopend op de activiteiten in het gebied Dommelsvoort kan worden uitgevoerd.



Aan
het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Cuijk
Postbus 10001
5430 DA CUIJK

GEMEENTE CUIJK	
Nr: 3444	1/RO
Ingek. d.d. 21 NOV 2000	
IN B&W	Kopie aant:

VERZONDEN 21 NOV. 2000

Contactpersoon
drs. E.P.C. Theunissen

Datum
20 november 2000

Ons kenmerk
DLB 2000/23430

Onderwerp

Voorontwerp-bestemmingsplan "Beerse Overlaat, 2e partiële herziening (uitbreiding Beers-oost ten noorden van de Ewinkel)"

Doorkiesnummer

043-3294248

Bijlage(n)

-

Uw kenmerk

1\RO\vd

Geacht College,

Het van u ontvangen voorontwerp bestemmingsplan "Beerse Overlaat, 2e partiële herziening (uitbreiding Beers-oost ten noorden van de Ewinkel)" eind augustus 2000, verzonden op 20 juli 2000, geeft mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Allereerst bied ik u mijn verontschuldigingen aan voor de late beantwoording van uw brief. Het bestemmingsplan is via Rijkswaterstaat Directie Oost-Nederland en Directie Noord-Brabant bij mij binnengekomen. De behandeling van voorliggend plan heeft daarom enigszins vertraging opgelopen.

Met het voorontwerp-bestemmingsplan wordt het vigerende bestemmingsplan "Beerse Overlaat" gedeeltelijk herzien. Hiermee wordt een ontgroning tussen de kern Linden en de buurtschappen Dommelsvoort en Ewinkel in de gemeente Cuijk planologisch mogelijk gemaakt. De ontgroning vindt plaats ten zuidoosten van de Kraaijenbergse Plassen, die ingevolge het Koninklijk Besluit van 6 maart 1998, inwerking getreden op 10 april 1998, onderdeel uitmaken van het rivierbed van de rivier de Maas.

Het gebied Beerse Overlaat (Kraaijenbergse Plassen en omgeving) is in de discussienotitie "Ruimte voor de Rivier" (februari 2000, Ministerie van Verkeer en Waterstaat), aangewezen als "kansrijke binnendijkse maatregel, overloopgebied voor nood" (nummer 34). Wanneer dit gebied daadwerkelijk als "overloopgebied voor nood" wordt aangewezen betekent dit dat het niet uitgesloten is dat het gebied Beerse Overlaat bij extreem hoge afvoeren van de Maas, waarbij de bandijken worden bedreigd, bewust onder water wordt gezet. De kans hierop zal bij benadering eens per 1.250 jaar zijn.

Postadres Postbus 25, 6200 MA Maastricht
Bezoekadres Avenue Céramique 125, Maastricht

Telefoon (043) 329 44 44
Telefax 043-3294353
E-mail E.P.C.THEUNISSEN@DLB.RWS.MINVENW.NL



DV bell PWS.

= waatkades 10m-

= fereni' om 10m-

= besloten de 10m-
10m!

Op grond hiervan adviseer ik u rekening te houden met een beschermingsniveau van 1:1250 bij de bouw van nieuwe objecten die waterschade kunnen ondervinden. Voor uw gemeente betekent dit concreet dat ter hoogte van kilometerraai 168, linkeroever van de Maas, een minimale bouwhoogte van 12,85 meter boven NAP (inclusief een waakhoogte van 25 centimeter voor bouwplannen) geldt.

Het te ontgronden gebied in het plangebied van onderhavig voorontwerp-bestemmingsplan zal naar verwachting deel gaan uit maken van het rivierbed van de Maas, net als de huidige Kraaijenbergse Plassen. Dit is het geval, indien er na het beëindigen van het werk een open verbinding is met de rivier de Maas of de Kraaijenbergse Plassen. In dit kader wijs ik u erop dat op grond van de Wet beheer rijkswaterstaatswerken (Wbr) een vergunning aangevraagd moet worden, indien het rivierbed gebruikt wordt door, anders dan waartoe het bestemd is daarin, daarop, daaronder, daarover werken te maken, of te behouden, danwel daarin, daaronder of daarop vaste stoffen of voorwerpen te storten, te plaatsen, neer te leggen of deze te laten staan of liggen (artikel 2 Wbr). De aanvraag om Wbr-vergunning zal getoetst worden aan de beleidslijn "Ruimte voor de Rivier" (Staatscourant van 12 mei 1997, nummer 87). Ik verzoek u dit in de toelichting van het bestemmingsplan expliciet te vermelden.

Een aangepast ontwerp-bestemmingsplan zie ik te zijner tijd graag tegemoet.

Hoogachtend,

DE STAATSECRETARIS VAN VERKEER EN WATERSTAAT,

namens deze,

DE HOOFDINGENIEUR-DIRECTEUR,

namens deze,

Het hoofd van de afdeling Integraal Verkeer en Vervoer,

ing. H.A.A.H. Winten

Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant

Algemene subcommissie voor gemeentelijke plannen

Secretariaat: Brabantlaan 1, 's-Hertogenbosch
Corr. adres: Postbus 90151, 5200 MC 's-Hertogenbosch
Tel. 073 - 681 26 31/24 15, fax 073 - 612 36 10
Email: PPC@brabant.nl

VERZONDEN

21 NOV 2000

Ons kenmerk : nrs. 698564/719264
Uw kenmerk : IROVJD
Doorkiesnr. : 6812395 P. van den Dries
Bijlagen : —
Datum : 15 november 2000
Onderwerp : Ontwerp-bestemmingsplan "Beerse
Overlaat, 2^e fase"

Het college van burgemeester en

wethouders van Cuijk

postbus 10001

5430 DA CUIJK

GEMEENTE CUIJK	
3472	De Ald: /Ro
Ingek. d.d. 23 NOV 2000	
IN B&W	Kopie aan:

Geacht college,

De Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen heeft bovengenoemde adviesaanvraag behandeld in haar vergadering van 15 november 2000. De behandeling heeft geleid tot de volgende opmerkingen.

Algemeen

Het bestemmingsplan voorziet in de ontgronding (ten behoeve van de winning van beton- en metselzand) van het noordelijke gedeelte van de zandwinlocatie Uitbreiding Beers-Oost (UBO-noord) en de (her)inrichting en bestemming van het betrokken gebied, met name ten behoeve van natuur- en landschapsontwikkeling en recreatie.

De commissie constateert dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beleid voor dit deel van de grootschalige zandwinlocatie "Kraaijenbergse Plassen".

Gedeputeerde Staten hebben besloten dat, teneinde aan de voorlopige taakstelling voor de periode 1999-2008 te voldoen, in UBO-noord (vooralnpg) niet dieper ontgrond mag worden dan 15 meter - NAP (in de ontgrondingsaanvraag is uitgegaan van een maximale winddiepte tot 32,40 meter - NAP!). De commissie wenst meer duidelijkheid over de vraag of deze geringere winddiepte gevolgen heeft voor de (uitvoerbaarheid van de) in dit plan opgenomen contouren en de aan de plas met omgeving toegekende functies en vindt het gewenst dat in de toelichting aan dit aspect van uitvoerbaarheid aandacht wordt besteed (Cat. II).

Overige opmerkingen (Cat. II)

De commissie acht een toegestane oppervlakte van 1.500 m² aan bedrijfsbebouwing (inclusief de bedrijfswoning) ten behoeve van de camping "Op den Drul" erg ruim en niet in verhouding tot de bestaande (plannen voor) bedrijfsbebouwing die circa 750 m² beslaat. Bovendien vindt de commissie de mogelijkheid om 50% van de bedrijfsbebouwing buiten het aangegeven bouwvlak te realiseren in strijd met het beginsel van concentratie van bebouwing. De commissie dringt er dan ook op aan om in de voorschriften een realistische, op een concreet plan gestoelde omvang van bedrijfsbebouwing op te nemen en daarbij zorg te dragen voor een sterkere ruimtelijke concentratie van bebouwing.

Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant

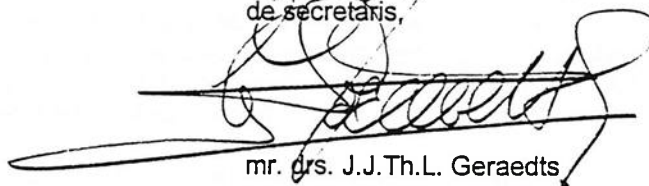
Het plangebied kent deels een hoge archeologische verwachtingswaarde, welke nog niet nader in kaart is gebracht. Gezien de vele vindplaatsen die tijdens de eerdere ontgroningen zijn aangetroffen in de aangrenzende gebieden, is het zeer waarschijnlijk dat zich in de delen met hoge archeologische verwachtingswaarde ook daadwerkelijk archeologische waarden bevinden.

De commissie acht het daarom van belang dat deze waarden voorafgaand aan de ontgrondingswerkzaamheden in kaart worden gebracht middels een "aanvullende archeologische inventarisatie" en indien noodzakelijk onderzocht worden. Overleg hierover met de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek is gewenst.

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

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

Hoogachtend,
de secretaris,



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



Behoort bij punt 9 van de agenda voor de raadsvergadering van 9 juli 2001

**onderwerp: VOORSTEL TOT VASTSTELLING VAN HET BESTEMMINGSPLAN
'BEERSE OVERLAAT, 2^E PARTIELE HERZIENING'**

sector/afd: Grondgebiedzaken/RO
portefeuillehouder: I.H.G.M. Kloosterman
besproken in commissie(s): GGZ
datum bespreking(en): 14 juni 2001

Samenvatting voorstel

Met ingang van 22 maart 2001 heeft voor iedereen het ontwerp van het bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2e partiële herziening' vier weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn drie zienswijzen ingediend. Een vierde zienswijze is ruim na afloop van de terinzagelegging ontvangen en derhalve niet ontvankelijk. Het bestemmingsplan kan, na ongegrondverklaring van de drie ontvankelijke zienswijzen, ongewijzigd worden vastgesteld.

Voorstel besluit

Vaststellen bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2e partiële herziening', conform bijgevoegd concept-raadsbesluit.

Financiële consequenties

-

Toegepaste wetten / verordeningen etc.

Wet op de Ruimtelijke Ordening, Algemene wet bestuursrecht,
Inspraakverordening Cuijk 1995.

Voorlichting / communicatie

Het bestemmingsplan en het raadsbesluit inzake vaststelling zullen conform artikel 26 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ter inzage worden gelegd.

Commissiebehandeling

Dit voorstel is behandeld in de vergadering van de commissie GGZ op 21 juni 2001. De commissie heeft ten aanzien van dit voorstel een positief advies uitgebracht.

Toelichting op het voorstel

Met ingang van 10 februari 2000 heeft gedurende vier weken voor iedereen ter visie gelegen het ontwerp van het bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2e partiële herzieningplan'. Het bestemmingsplan heeft voornamelijk betrekking op de ontgronding van het deelproject Uitbreiding Beers Oost-Noord (UBO-Noord), ten noorden van de weg Ewinkel.

Gedurende de termijn van terinzagelegging zijn vier zienswijzen ingediend, waarvan drie ontvankelijk kunnen worden verklaard.

Voorgesteld wordt de drie ontvankelijke zienswijzen ongegrond te verklaren en over te gaan tot ongewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2e partiële herziening', zulks overeenkomstig bijgevoegd concept-raadsbesluit.

Een exemplaar het bestemmingsplan is voor uw raad op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd.

Cuijk, 26 juni 2001

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

J.J.P.M. Gilissen
secretaris

L.M. Schoots
burgemeester



Beslissing van de raad van de gemeente Cuijk tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2^e partiële herziening'

1. Behandelingsprocedure.

1.1 Aanleiding:

In april 1987 is het principebesluit genomen om medewerking te verlenen aan de ontgroning van circa 200 ha. ten zuiden van de kern Linden. In het eerste provinciale ontgrondingsplan van juni 1990 is aangegeven dat onder voorwaarden onderzoek kan worden gedaan naar uitbreiding van het ontgrondingsgebied Kraaijenbergse Plassen. In dit kader is de Milieu-effect-rapportage Integraal Stadsrandmodel opgesteld. In augustus 1994 is door ontgronder Smals voor onder andere het deelproject 'Uitbreiding Beers-Oost' een ontgrondingsvergunning ingediend. In maart 1997 is door de provincie het tweede ontgrondingsplan vastgesteld. Na overleg met de gemeente Cuijk en de provincie is het deelproject 'Uitbreiding Beers-Oost' opgesplitst in een noordelijk en zuidelijk deel, gescheiden door de weg Ewinkel. Ontgroning van het gedeelte ten noorden van de Ewinkel is op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Beerse Overlaat' echter planologisch onmogelijk. Dit was de aanleiding voor het opstellen van onderhavig bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2e partiële herziening'.

1.2 Inspraak en vooroverleg voorontwerp-bestemmingsplan:

Het voorontwerp-bestemmingsplan heeft ingevolge de Inspraakverordening Cuijk 1995 met ingang van 28 oktober 1999 vier weken ter inzage gelegen. In deze periode zijn 9 schriftelijke inspraakreacties ingediend. Een samenvatting van en inhoudelijke reactie op de inspraakreacties zijn opgenomen in het eindverslag van de inspraak. De inspraakreacties leidden tot enkele ondergeschikte aanpassingen van het voorontwerp. Het eindverslag van de inspraak is onderdeel van de bij het bestemmingsplan behorende toelichting. Met betrekking tot dit bestemmingsplan heeft ook overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 plaatsgevonden. De ontvangen reacties zijn verwerkt en opgenomen in hoofdstuk 8 van de toelichting op het plan.

1.3 Terinzagelegging ontwerp-bestemmingsplan:

Overeenkomstig artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is het ontwerp-bestemmingsplan met ingang van 22 maart 2001 vier weken voor iedereen ter inzage gelegd. Deze terinzagelegging is gepubliceerd in de Staatscourant en het Cuijks Weekblad d.d. 21 maart 2001. Iedereen werd in de gelegenheid gesteld om in de periode van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen op het bestemmingsplan bekend te maken bij de gemeenteraad.

1.4 Ingekomen zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan:

Zienswijzen zijn ingediend door:

1. A. van Riet-Walk, Steegstraat 11, 5439 NL, Linden;
2. A.J.M. Heijnen, Steegstraat 24, 5439 NL, Linden;
3. A.J. Rampen, Burg. Van Fenemaplein 13/02, 2042 TD, Zandvoort, namens VOF gebr. Peters in Linden;
4. M.W.J. Bardoel, Graaf Hermanstraat 18, 5431 GS, Cuijk.

1.5 Ontvankelijkheid zienswijzen:

De onder 1.4 genoemde zienswijzen met nummers 1, 2 en 3 zijn tijdig ingediend en ontvankelijk.

De zienswijze met nummer 4 is eerst 13 dagen na afloop van de termijn van terinzagelegging ontvangen. Reclamant heeft noch schriftelijk, noch tijdens de hoorzitting aangetoond dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest binnen de gestelde termijn zijn zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar te maken. De opmerkingen in zijn zienswijze inzake het persoonlijk informeren van reclamant over de terinzagelegging worden geenszins onderschreven. De betreffende ambtenaar heeft persoonlijk verklaard dat hij destijds geen enkele toezegging hierover heeft gedaan. Voorts is het volstrekt ongebruikelijk en bovendien ondoenlijk om op voorhand mogelijke belanghebbenden persoonlijk te informeren omtrent de datum waarop ruimtelijke plannen in ontwerp ter visie worden gelegd. In de Wet op de Ruimtelijke Ordening is immers nadrukkelijk geregeld dat de aankondiging van de terinzagelegging van ontwerp-bestemmingsplannen plaatsvindt middels een publicatie in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huis bladen, alsmede in de Staatscourant. De publicatie van de terinzagelegging van het voorliggende ontwerpplan heeft op 21 maart 2001 plaatsgevonden in het Cuijks Weekblad en in de Staatscourant. Reclamant dient derhalve niet-ontvankelijk te worden verklaard in zijn zienswijze. De betreffende zienswijze blijft uit dien hoofde verder buiten beschouwing.

1.6 Hoorzitting:

Reclamanten zijn conform artikel 23 lid 1 sub d van de Wet op de Ruimtelijke Ordening door de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen nader mondeling toe te lichten in een hoorzitting op 15 mei 2001. De inbreng van reclamanten is betrokken bij de beoordeling van de zienswijzen. Het verslag van de hoorzitting is bijgevoegd.

2. Beoordeling van de ingekomen zienswijzen.

De drie ontvankelijke zienswijzen worden hieronder samengevat weergegeven en van een commentaar voorzien.

2.1 A. van Riet-Walk, Steegstraat 11, 5439 NL, Linden

Zienswijze:

- a. Reclamante heeft bezwaren tegen de niet in de natuur passende afrasteringen en het daarachter laten weiden van Ierse koeien.
- b. Reclamante verzoekt met klem de door de afgravingen toenemende geluidshinder van de A73 te verminderen door landelijke grondwallen aan te leggen.

Commentaar:

- a. In het ontwerp-bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2e partiële herziening' wordt niet het type afrastering of het soort te weiden vee geregeld. De keuzes daaromtrent zijn planologisch niet relevant, maar worden gemaakt in de uitvoeringsfase van de terreininrichting. Dit bezwaar wordt ongegrond geacht.
- b. Al in 1996 is door het gerenommeerde adviesbureau Peutz & Associés B.V. onderzocht of een vergroting van het wateroppervlak door ontgronding van UBO-Noord effect heeft op de wegverkeerslawaaibelasting ten gevolge van de A73 bij de bestaande woningen in Linden. In verband hiermee werd vastgesteld dat het wateroppervlak ten zuiden van Linden weliswaar toeneemt met hoogstens 5%, doch dat voor de wegverkeerslawaaibelasting van de A73 de *kortste* afstand tussen de A73 en de woningen bepalend is. Deze kortste afstand ging over land en blijft over land gaan, zodat de wegverkeerslawaaibelasting bij de bestaande woningen ten gevolge van de A73 niet wezenlijk zal wijzigen door een geringe (niet relevante) vergroting van het wateroppervlak. Er ontstaan vanwege de onderhavige ontgronding van UBO-Noord geen nieuwe saneringssituaties in de zin van de Wet geluidshinder. Geluidswerende voorzieningen in de vorm van bijvoorbeeld geluidswallen zijn derhalve wettelijk niet vereist.

Het wegverkeerslawaaï is in het bijzonder wel van belang voor de uitbreiding van het aantal eenheden voor verblijfsrecreatie op de camping 'Op den Drul'. Om de geluidsbelasting op deze eenheden onder de wettelijke voorkeursnorm van 50 dB(A) te houden, is in het bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2e partiële herziening' voorzien in de aanleg van een geluidswal ter plaatse van maximaal 8 m. hoog.

Vooruitlopend op het van kracht worden van het bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2e partiële herziening', hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 24 april 2001 verklaard geen bezwaar te hebben tegen het verlenen van een vrijstelling van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van het onderhavige project Ontgronding UBO-Noord.

Met het afgeven van die verklaring hebben zij ingestemd met bovenstaande conclusies met betrekking tot de wegverkeerslawaaïbelasting van de A73.

De gronden tussen het te realiseren water en de rijksweg hebben in het bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2e partiële herziening' de bestemming Oevergebied 2. De inrichting en beplanting van deze gronden zullen er toe leiden dat gezien vanaf de Steegstraat de rijksweg deels aan het oog onttrokken wordt, waardoor de visuele hinder van het wegverkeer zal afnemen.

Dit bezwaar wordt eveneens ongegrond geacht.

2.2 A.J.M. Heijnen, Steegstraat 24, 5439 NL, Linden

Zienswijze:

Reclamant stelt dat de wegverkeerslawaaïbelasting bij de bestaande woningen in Linden ten gevolge van de rijksweg A73 zal toenemen door realisatie van meer wateroppervlak tussen bron en ontvanger. Deze toename kan worden gecompenseerd door een geluidswal op te werpen. Realisatie van een geluidswal heeft bovendien een zeer gewenst neveneffect, namelijk dat het wegverkeer op de A73 gezien vanuit het recreatie- en natuurgebied meer aan het oog onttrokken wordt. Realisatie van geluidswallen kan mogelijk worden gemaakt door de aangeduide ontgrondingscontouren niet als 'harde definitieve lijnen' aan te merken, waardoor de benodigde ruimte kan worden gecreëerd tussen de nieuwe plas en de rijksweg.

Commentaar:

Zie commentaar onder 2.1 punt b.

In juni 1999 heeft de B.V. Grint- en Zandexploitatie Maatschappij v/h gebrs. Smals te Herten bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een ontgrondingsvergunning voor UBO-Noord aangevraagd. De in die aanvraag aangegeven ontgrondingscontouren c.q. waterlijnen komen overeen met de contouren zoals aangeduid op de plankaart van het bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2e partiële herziening'.

Op 27 april 2001 hebben Gedeputeerde Staten, anticiperend op de uiteindelijke ontgrondingsvergunning, aanvrager gemachtigd te starten met de ontgronding van UBO-Noord. De ontgrondingscontouren liggen al geruime tijd vast en zijn nu zelfs formeel vastgelegd middels de afgegeven machtiging aan de ontgronder. Het is derhalve juridisch onmogelijk, gezien vanuit de rechtspositie van de ontgronder, om tussen de rijksweg A73 en de nieuwe plas meer ruimte te creëren voor geluidswallen door de ontgrondingscontour ter plaatse in westelijke richting te verschuiven. Deze juridische en daardoor ook fysieke onmogelijkheid staat los van de hierboven getrokken conclusie dat de aanleg van geluidswallen in verband met de wegverkeerslawaaïbelasting bij bestaande woningen milieutechnisch en juridisch niet noodzakelijk is. Het bezwaar wordt ongegrond geacht.

2.3 A.J. Rampen, Burg. Van Fenemaplein 13/02, 2042 TD, Zandvoort, namens VOF gebr. Peters in Linden

Zienswijze:

- a. Redenen zoals genoemd in de bezwaar- en beroepsprocedure tegen de in juni 1995 door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant afgegeven milieuvergunning;
- b. redenen zoals genoemd in de bedenkingen tegen de ontwerp-beschikking

- ontgrondingsvergunning zandwinlocatie UBO-Noord d.d. 25-10-2000;
- c. redenen zoals genoemd in de inspraakreactie d.d. 17 november 1999 op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2e partiële herziening. Reclamant beweert nog geen bericht op deze inspraakreactie te hebben ontvangen;
 - d. redenen zoals genoemd in de zienswijze op het voornemen om middels artikel 17 WRO medewerking te verlenen aan een tijdelijke brug in de Steegstraat;
 - e. reden zoals genoemd in de zienswijze en bedenkingen tegen het voornemen om middels artikel 19 lid 1 WRO, anticiperend op het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan, medewerking te verlenen aan de ontgroning van UBO-Noord;
 - f. de in het bestemmingsplan voorgestane ontwikkelingen beïnvloeden het economisch bestaansrecht van de VOF gebr. Peters. De ontgroning van UBO-Noord heeft nadelige effecten voor de fauna en daarmee voor de recreatieve mogelijkheden en –potenties van het recreatiebedrijf.

Commentaar:

- a. Deze redenen van bezwaar en beroep zijn in het kader van de Wm-vergunningsprocedure, inclusief behandeling van beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, zorgvuldig afgewogen in het licht van het enige daartoe geeigende beoordelingskader. De redenen van bezwaar en beroep zijn allen ongegrond verklaard, waarna de desbetreffende milieuvergunning onherroepelijk is geworden. Aangezien de door reclamant aangevoerde redenen planologisch niet relevant zijn, behoeven en kunnen deze in onderhavige bestemmingsplanprocedure andermaal niet meegenomen te worden;
- b. de aangehaalde bedenkingen zijn niet bekend bij Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant, hetgeen ook blijkt uit de op 27 april 2001 afgegeven machtiging ex artikel 12 van de Ontgrondingswet. Navraag bij reclamant leert dat hij zich op dit punt vergist heeft;
- c. het college van burgemeester en wethouders van Cuijk heeft in zijn vergadering van 6 maart 2001 ingestemd met het eindverslag van de inspraak met daarin het commentaar op de inspraakreacties. Het eindverslag van de inspraak is onderdeel van het ter inzage gelegde ontwerp-bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2e partiële herziening'. Inmiddels heeft reclamant het betreffende eindverslag toegestuurd gekregen. Voor wat betreft het inhoudelijk commentaar op de door reclamant ingelaste inspraakreactie wordt het volgende overwogen.

Ten behoeve van het opstellen van het voorliggend bestemmingsplan is geen overleg gevoerd met individuele burgers. Met de dorpsraad als vertegenwoordigend orgaan is op diverse momenten over genoemd plan gesproken. Voor het ontgrondingsproject is een MER-studie uitgevoerd. De aspecten zoals die door reclamant worden aangehaald zijn daarbij nadrukkelijk aan de orde gesteld. De Steegstraat zal in haar huidige vorm worden gehandhaafd. Daarbij zullen geen dijklichamen aan weerszijden van de weg worden aangelegd. Om het karakter van de Steegstraat optimaal te kunnen behouden is mede in overleg met de dorpsraad gekozen voor het in de Steegstraat aanleggen van een zogenaamde kattenrug, een verhoging van de Steegstraat ter plekke van de reeds aanwezige waakkade. Mogelijk zal bij zeer extreme omstandigheden een deel van de Steegstraat onder water lopen. De in dit plan opgenomen ontgroning maakt deel uit van het totale Kraaijenbergse Plassengebied waarvoor in het streekplan de aanduiding 'waterrecreatiecentrum van bovenregionale betekenis' is opgenomen, en voorts in overeenstemming is met het door Provinciale Staten van Noord-Brabant in maart 1997 vastgestelde ontgrondingsplan Beton- en Metselzand. In het zuidelijke gedeelte van het plangebied (Dommelsvoort) zal een grootschalige toeristisch-recreatieve ontwikkeling worden vormgegeven. Reclamant maakt melding van de recreatieve inrichting van de Steegstraat die in het bestemmingsplan "Beerse Overlaat" is geregeld. In genoemd bestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen om aan de oostzijde van fase 7 enkele met name op dagrecreatie gerichte voorzieningen te treffen. Aangezien sinds de vaststelling van genoemd bestemmingsplan duidelijk is geworden dat de recreatieve voorzieningen zullen worden geconcentreerd in het gebied Dommelsvoort, zullen genoemde voorzieningen niet worden aangelegd.

Reclamant stelt dat de opbrengst in de vorm van beton- en metselzand niet opweegt tegen de in zijn ogen negatieve effecten. Ten aanzien van de ontgroning is in de toelichting van het bestemmingsplan voldoende aannemelijk gemaakt dat een en ander in het licht van de landelijke taakstelling noodzakelijk is. De negatieve effecten zijn in de Mer-studie voldoende belicht. Het te ontgronden gebied is het laatste gedeelte van de ontgroning Kraaijenbergse Plassen. Uitbreiding van het gebied zal niet plaatsvinden. Zoals reeds gesteld maakt de in dit bestemmingsplan opgenomen ontgroning integraal deel uit van het ontgrondingenplan van de provincie. In dit ontgrondingenplan zijn alle potentiële locaties in Noord-Brabant gewogen. De voorliggende locatie is daarbij als voorkeurslocatie naar voren gekomen;

- d. het college van burgemeester en wethouders heeft op 24 april 2001 een vrijstelling ex artikel 17 WRO verleend voor de tijdelijke brug in de Steegstraat met op- en afritten. Aan deze beslissing lagen de volgende overwegingen ten grondslag.

Niet de gemeente Cuijk maar de provincie Noord-Brabant is bevoegd gezag ten aanzien van het beschikken op aanvragen om een ontgrondingsvergunning. Het dagelijks bestuur van de provincie heeft op 27 april 2001 de ontgronder onder voorwaarden gemachtigd te starten met de ontgroning van UBO-Noord. De bezwaren van reclamant tegen het verlenen van die ontgrondingsvergunning kunnen niet worden betrokken in onderhavige bestemmingsplanprocedure.

Met betrekking tot de bewering van reclamant dat de ontgroning van UBO-Noord de levensvatbaarheid van het recreatiebedrijf van VOF gebr. Peters aantast, wordt verwezen naar het commentaar onder punt f.

Voorzover de zienswijze van reclamant betrekking heeft op de bewering dat in verband met de ontgroning van UBO-Noord en het opstellen van onderhavig bestemmingsplan de MER-procedure niet juist zou zijn doorlopen, wordt verwezen naar het commentaar onder punt f. Het commentaar onder punt f is ook van toepassing op de wederom herhaalde stelling dat de ontgroning van UBO-Noord ernstige nadelige effecten heeft voor flora en fauna, en daarmee voor de bedrijfsvoering van VOF gebr. Peters;

- e. de zienswijze van reclamant tegen het voornemen van het college van burgemeester en wethouders van Cuijk om de bewuste vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO te verlenen, is door het college in zijn besluit van 23 januari 2001 inhoudelijk ongegrond verklaard. De inhoudelijke beoordeling kon formeel achterwege gelaten worden, omdat reclamant in zijn zienswijze niet ontvankelijk was. In het kader van onderhavige bestemmingsplanprocedure wordt voor de inhoudelijke reactie op de zienswijze verwezen naar het commentaar onder punt c en f;

- f. de effecten van de ontgroning UBO-Noord zijn in beeld gebracht in het Milieu-effect-rapport 'Integraal Stadsrandmodel' (juni 1993) en de studie 'Milieu-effecten van een aangepast ontgrondings- en herinrichtingsmodel Uitbreiding Beers Oost' (september 1996). Beide onderzoeken hebben ten grondslag gelegen aan de recent verleende machtiging ontgroning zandwinlocatie UBO-Noord. Eerstgenoemde rapportage heeft de wettelijk vereiste procedure doorlopen en is opgenomen in het Provinciaal ontgrondingenplan van maart 1997.

In de als tweede genoemde studie wordt het alternatief 'Behoud Steegstraat' beoordeeld op haar milieu-effecten. Dit alternatief is ook opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan. Uit de studie kan worden opgemaakt dat het alternatief 'Behoud Steegstraat' voor wat betreft de effecten voor flora en fauna beter is dan alternatief 1 (= MER Integraal Stadsrandmodel). Op basis van deze studie, die ook is betrokken bij het afgeven van de eerder genoemde machtiging, kunnen wij de stelling van reclamant onder punt f niet onderschrijven. Bovendien komt het ons sterk voor dat de toekomstige grootschalige recreatieve- en toeristische ontwikkelingen een economische bedreiging zijn voor het recreatiebedrijf VOF gebr. Peters. Daarbij is onder meer van belang dat het perceel Hostert 11, eigendom van reclamant, ingevolge het vigerende bestemmingsplan "Kern Linden" een agrarische bestemming heeft. Op dit perceel is de exploitatie van een recreatiebedrijf geenszins toegestaan. De andere eigendommen van reclamant, aan de Hardweg, liggen op dusdanig grote afstand van onderhavig plangebied cq. toekomstige recreatieve ontwikkelingen dat negatieve beïnvloeding daarvan op de bedrijfsvoering van reclamant zeer onwaarschijnlijk lijkt. De veronderstelde bedreiging c.q. aantasting van het economisch bestaansrecht is door reclamant overigens nooit nader onderbouwd of

aannemelijk gemaakt.

De milieu-effecten van de ontgroning UBO-Noord zijn zorgvuldig afgewogen in genoemde studies en het opstellen van onderhavig bestemmingsplan is niet MER-plichtig.

Resumerend worden de bezwaren van reclamant onder de punten a en c tot en met f ongegrond geacht en is het bezwaar onder punt b verder buiten beschouwing gelaten.

3. Ambtshalve wijziging ontwerp-bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2e partiële herziening' is ambtshalve een wijziging aangebracht ten opzichte van het ontwerp-plan. Als gevolg van een omissie in het ontwerp-plan is in artikel 12, lid 12.3, sub 1.a de zinsnede "een oppervlakte van niet meer dan 75 m²" vervangen door "een oppervlakte van niet meer dan 175 m²".

4. Beslissing.

De raad van de gemeente Cuijk;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 26 juni 2001;

gelezen het positieve advies van de commissie Grondgebiedzaken van 21 juni 2001;

gelet op het bepaalde in de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

4.1 de zienswijzen van de reclamanten genoemd onder 1.4 met nummers 1, 2, en 3 ontvankelijk te verklaren;

4.2 reclamant genoemd onder 1.4 met nummer 4 in zijn zienswijze niet-ontvankelijk te verklaren;

4.3 de zienswijzen van de reclamanten genoemd onder 1.4 met nummers 1, 2, en 3 ongegrond te verklaren;

4.4 het bestemmingsplan 'Beerse Overlaat, 2e partiële herziening' vast te stellen, zulks met inachtneming van de volgende wijziging ten opzichte van het ter visie gelegen hebbende ontwerp-plan:
in artikel 12, lid 12.3, sub 1.a wordt de zinsnede "een oppervlakte van niet meer dan 75 m²" vervangen door "een oppervlakte van niet meer dan 175 m²".

Aldus besloten door de raad van de gemeente Cuijk in zijn openbare vergadering van 9 juli 2001.

De raad voornoemd,

Ir. P.C.C.M. Perry
de loco-secretaris

L.M. Schoots
de voorzitter

BIJLAGEN

1. overzicht kadastrale gegevens
2. berekening verkeerslawaaï
3. brief ROB inzake archeologisch onderzoek
4. ontwikkelingsvisie recreatief bedrijf "Op den Drul"

Overzichtlijst uitreksels uit kadastrale legger		ten behoeve van ontgrondingsaanvraag UBO 1 en 3 tot Ewinkel (percelen zie tekening nr 1083-264)			
Gemeente Cuijk Sectie M					
perceelnummer	oppervlakte ha a ca	eigendom en/of recht van vruchtgebruik	binen de feitelijke ontgronding (de insteek)	binen de basisinrichting (tussen insteek en projectgrens)	
278	6 10	eigendom belast met recht van (mede)gebruik/(--) bewoner 1/1 H.M.J.J. Cuppen Dommelsvoort 14 5437 PC BEERS recht van (mede)gebruik/(--) bewoner 1/1 A.M.J. Cuppen Dommelsvoort 14 5437 PC BEERS recht van (mede)gebruik/(--) bewoner A.C.C. Nooijen Dommelsvoort 14 5437 PC BEERS (onbekend aandeel) recht van (mede)gebruik/(--) bewoner	x	x	
301	57 40	1/10 E.A. Hurkens Vondelstraat 146 1054 GT AMSTERDAM 1/10 E.J. Hurkens Boerichterkamp 10 7524 BA ENSCHEDE 1/10 P.W. Hurkens Morellenlaan 25 7322 JS APELDOORN 1/10 W.A. Hurkens Oude Rijksweg 112 4458 AL 's-Heer Arendskerke 6/10 J.P. van der Pas Dm van den Akerhof 81 5431 DP CUIJK	x	x	
302	2 81 65	P.A.M. Zonnenberg Provincialeweg 3 5437 PD BEERS gehuwd i.g.v.g. met H.P.G. Brand	x	x	
303	8 61 20	P.A.M. Zonnenberg Provincialeweg 3 5437 PD BEERS gehuwd in gemeenschap van goederen met HPG Brand	x	x	
305	3 25 60	H.P.G. van den Brand Provincialeweg 3 5437 PD BEERS gehuwd i.g.v.g. met P.A.M. Zonnenberg	x	x	
307	23 20	1/10 E.A. Hurkens Vondelstraat 146 1054 GT AMSTERDAM 1/10 E. Jaspers Boerichterkamp 107524 BA ENSCHEDE 1/10 W.A. Hurkens Oude Rijksweg 112 4458 AL 's-Heer Arendskerke 6/10 J.P. van der Pas Dm van den Akerhof 81 5431 DP CUIJK	x	x	
308	3 7 10	M.J.M. Bens Kerkeveld 7 5437 PB BEERS	x	x	
312	23 4 90	B.V. Grint- en zandexploitatie Maatschappij v/h Gebrs. Smals postadres postbus 45 6040 AA ROERMOND	x	x	
313	2 10	B.V. Grint- en zandexploitatie Maatschappij v/h Gebrs. Smals postadres postbus 45 6040 AA ROERMOND	x	x	
314	35 90	eigendom belast met recht van (mede)gebruik/(--) bewoner 1/1 A.W. Jans Wielweg 14 5437 PA BEERS recht van (mede)gebruik	x	x	
°		1/3 E.C.C. Jans Wielweg 14 5437 PA BEERS recht van (mede)gebruik/(--)bewoner 1/3 A.H.J. Jans Wielweg 14 5437 PA BEERS recht van (mede)gebruik/(--)bewoner 1/3 A.J.T. Jans Wielweg 14 5437 PA BEERS recht van (mede)gebruik/(--)bewoner			
329	1 6 10	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 5430 DA CUIJK	x	x	
331	1 26 75	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 5430 DA CUIJK	x	x	
373	1 94 15	Het Roomsche Katholiek Parochiaal Ambestuur te Cuijk Vorstendom 1 5431 DC CUIJK	x	x	
374	88 65	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 5430 DA CUIJK	x	x	
376	36 90	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 5430 DA CUIJK	x	x	
377	1 10 45	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 5430 DA CUIJK	x	x	
378	77 20	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 5430 DA CUIJK	x	x	
379	85 15	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 5430 DA CUIJK	x	x	
383	1 79 50	Het Roomsche Katholiek Parochiaal Ambestuur te Cuijk Vorstendom 1 5431 DC CUIJK	x	x	
384	4 20	W.J.M. Bardeol Steegstraat 19 5439 NL LINDEN	x	x	
385	6 37 50	1/2 F.W.M. Toonen Boxmeerseweg 8 5845 ET ST. ANTHONIS 1/2 J.M.J.M. Toonen Heeswijk 46 5431 NC CUIJK	x	x	
386	2 7 80	Het Roomsche Katholiek Parochiaal Ambestuur te Cuijk Vorstendom 1 5431 DC CUIJK	x	x	

391	51 20	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 5430 DA CUIJK		x
392	82 85	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 5430 DA CUIJK	x	x
393	1 56 30	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 5430 DA CUIJK		x
402	24 90	Waterschap De Maaskant Raadhuisplein 30 5341 GM OSS	x	x
414	5 70	A.M.E. Evers Rode Voort 6 5437 PR BEËRS gehuwd in gemeenschap van goederen met H.M.M. Bardeel		x
463	4 5	B.V. Grint- en zandexploitatie Maatschappij v/h Gebrs. Smals postadres postbus 45 6040 AA ROERMOND	x	x
464	1 97 5	Restzand B.V. Oranjesingel 39 6511 NN NIJMEGEN	x	x
465	3 28 40	B.V. Landbouwbedrijf Cuppen Dommelsvoort 14 5437 PC BEËRS	x	x
466	3 50 65	B.V. Landbouwbedrijf Cuppen Dommelsvoort 14 5437 PC BEËRS	x	x
469	44 70	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 5430 DA CUIJK	x	x
477	1 46 70	B.V. Grint- en zandexploitatie Maatschappij v/h Gebrs. Smals postadres postbus 45 6040 AA ROERMOND		
478	2 3 20	B.V. Grint- en zandexploitatie Maatschappij v/h Gebrs. Smals postadres postbus 45 6040 AA ROERMOND	x	x
491	29 4 70	B.V. Grint- en zandexploitatie Maatschappij v/h Gebrs. Smals postadres postbus 45 6040 AA ROERMOND	x	x
496	3 48 75	Restzand B.V. Oranjesingel 39 6511 NN NIJMEGEN	x	x
498	2 7 40	Restzand B.V. Oranjesingel 39 6511 NN NIJMEGEN	x	x
524	3 4 40	B.V. Grint- en zandexploitatie Maatschappij v/h Gebrs. Smals postadres postbus 45 6040 AA ROERMOND	x	x
525	1 65 30	De Broederschap van Linden Gr. Hermanstraat 18 5431 GS CUIJK	x	
526	4 84 60	Restzand B.V. Oranjesingel 39 6511 NN NIJMEGEN	x	x
527	3 39 30	W.J.M. Bardeel Steegstraat 19 5439 NL LINDEN	x	x
528	8 65	W.J.M. Bardeel Steegstraat 19 5439 NL LINDEN		
529	61 10	W.J.M. Bardeel Steegstraat 19 5439 NL LINDEN		
530	61 70	A.J. Bardeel Steegstraat 17 5439 NL LINDEN		
531	21 95	A.J. Bardeel Steegstraat 17 5439 NL LINDEN		
532	95 70	M.W.J. Bardeel Gr. Hermanstraat 18 5431 GS CUIJK	x	x
533	2 51 50	M.W.J. Bardeel Gr. Hermanstraat 18 5431 GS CUIJK	x	x
534	68 10	B.V. Grint- en zandexploitatie Maatschappij v/h Gebrs. Smals postadres postbus 45 6040 AA ROERMOND	x	x
535	19 25	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 5430 DA CUIJK	x	x
536	59 5	Restzand B.V. Oranjesingel 39 6511 NN NIJMEGEN	x	x
537	99 30	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 DA CUIJK		
538	86 40	B.V. Grint- en zandexploitatie Maatschappij v/h Gebrs. Smals postadres postbus 45 6040 AA ROERMOND	x	x
539	99 75	Gemeente Cuijk en Sint Agatha postbus 10001 DA CUIJK	x	x
541	1 99 40	B.V. Grint- en zandexploitatie Maatschappij v/h Gebrs. Smals postadres postbus 45 6040 AA ROERMOND		
542	2 27 5	1/1 recht van vruchtgebruik H.J.M. van de Boogaard De Hostert 11 5439 NM LINDEN gehuwd met T.M.J. Lamers		
		1/6 eigendom belast met recht van vruchtgebruik M.W.S. van den Boogaard Dorpsstraat 49 6678 BE OOSTERHOUT		
		1/6 eigendom belast met recht van vruchtgebruik W.J.A. van den Boogaard Slolaan 36 3523 HD UTRECHT		
		1/6 eigendom belast met recht van vruchtgebruik A.S.M. van den Boogaard Haterseweg 403 6533 GE NIJMEGEN		
		1/6 eigendom belast met recht van vruchtgebruik S.W.M. van den Boogaard Zwaardvegersstede 37 5431 ZG CUIJK		
		1/6 eigendom belast met recht van vruchtgebruik C.T.J. van den Boogaard Renmeesterhoef 235 5403 EH UDEN		
		1/6 eigendom belast met recht van vruchtgebruik J.L.F.H. van den Boogaard Langenboomseweg 12A 5451 IK MILL		
544	1 4 70	B.V. Grint- en zandexploitatie Maatschappij v/h Gebrs. Smals postadres postbus 45 6040 AA ROERMOND		
546	2 1 55	1/14 eigendom belast met recht van vruchtgebruik B.A.M.M. van de Voordt Kuulekamp 6 3848 OK HARDERWIJK	x	
		1/4 recht van vruchtgebruik C.M.P. van de Voordt De Borggraaf 1 3973 NT LOTTUM		
		1/14 eigendom belast met recht van vruchtgebruik H.G.A.M. van de Voordt Achterdorpstraat 14 6871 BD RENKUM		
		1/14 eigendom belast met recht van vruchtgebruik I.R.Q.M. van de Voordt De Borggraaf 1 5973 NT LOTTUM		
		1/4 eigendom J.H.J.M. van de Voordt Voordt ' 1 5835 CH BEUGEN		