



GEMEENTE BEERS

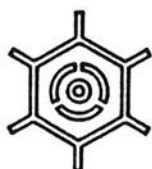
BESTEMMINGSPLAN BEERSE OVERLAAT

toelichting

ontwerp d.d. juni 1993

vastgesteld d.d. november 1993

werknr. 03.28.90



Bureau ir Verkuylen bv Industriestraat 57 5223 AT 's-Hertogenbosch
telefoon 073 - 231313 telefax 073 - 230434

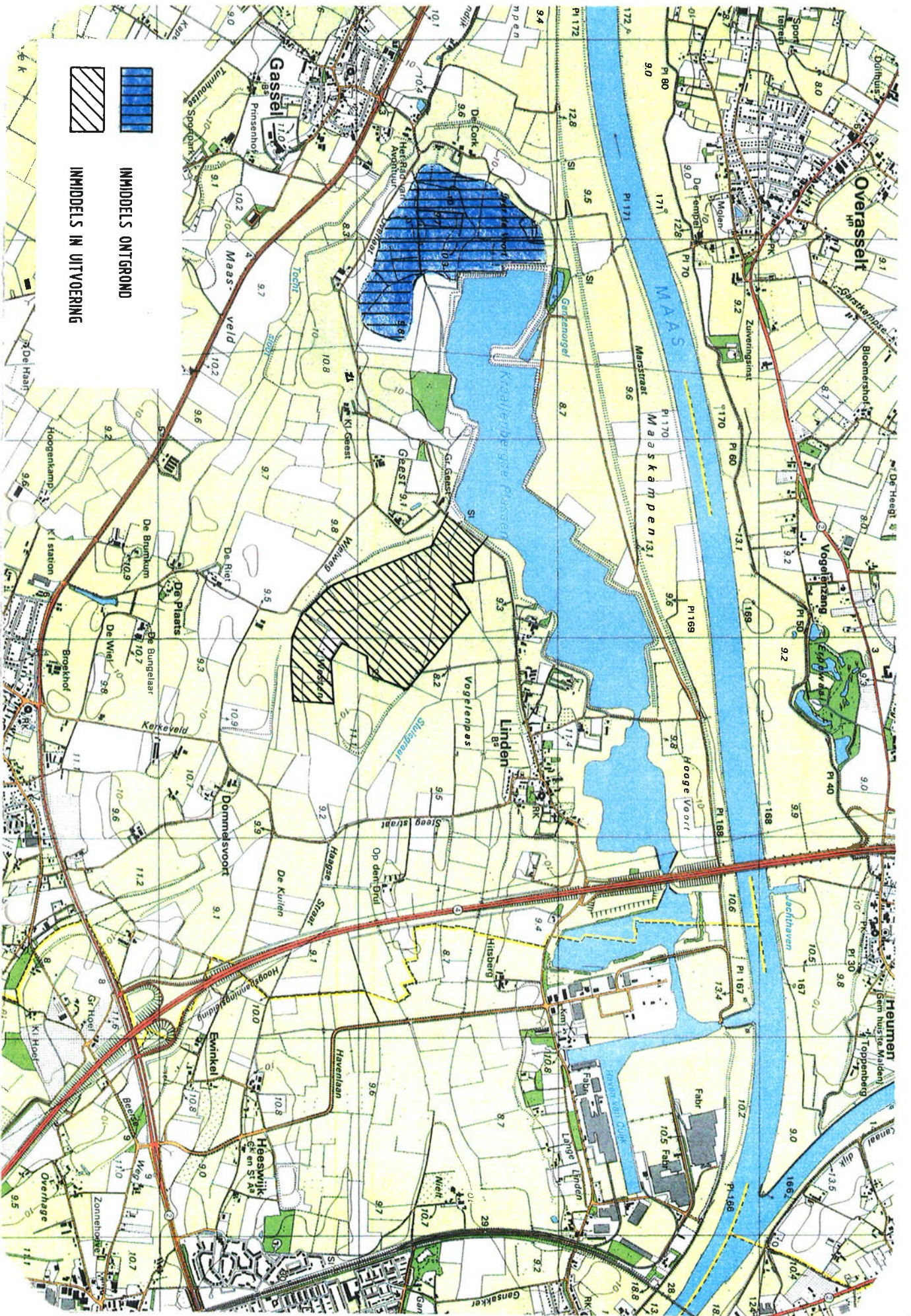
INHOUD

	blz
1. Inleiding	1.1
2. Actuele plannen en beleidsontwikkeling	2.1
2.1 Inleiding	2.1
2.2 Provinciaal Ontgrondingenplan	2.3
2.3 Streekplan	2.5
2.4 Maasoeverproject	2.7
2.5 Ruilverkaveling Land van Cuijk	2.8
2.6 Bestemmingsplan "Buitengebied"	2.9
2.7 Bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen"	2.11
2.8 Bestemmingsplan "Kern Linden"	2.12
2.9 Overzicht vigerende bestemmingsplannen	2.13
2.10 Mer - "Integraal stadsrandmodel"	2.15
2.11 Natuurontwikkelingsproject Oostelijke Maasvallei	2.19
3. Bestaande situatie	3.1
3.1 Inleiding	3.1
3.2 Natuur en landschap	3.1
3.3 Landbouw	3.6
3.4 Overige bedrijven	3.9
3.5 Woningen	3.9
3.6 Bebouwingspatroon	3.10
3.7 Wegen en openbaar vervoer	3.10
3.8 Leidingen	3.12
3.9 Milieuhygiënische aspecten	3.12
3.10 Waterhuishouding	3.17
4. Planvorming	4.1
4.1 Inleiding	4.1
4.2 Winlocatie Beers-oost + mitigerende maatregelen	4.2
4.3 Hoofdzonering	4.8
4.4 Ontwikkeling natuur en landschap	4.9
4.5 Recreatieve ontwikkeling	4.13
4.6 Ontwikkeling landbouw	4.19
4.7 Mobiliteitstoets en ontsluiting	4.28
4.8 Water	4.32
4.9 Profielen	4.33
4.10 Overige zaken	4.35
4.11 Ruimtelijk beeld	4.39
5. Financieel-economische aspecten	5.1

	blz.
6. Manier van regelen	6.1
6.1 Inleiding	6.1
6.2 Wettelijke grondslag	6.1
6.3 Plankaart	6.2
6.4 Indeling van de voorschriften	6.2
6.5 Artikelgewijze toelichting	6.4
7. Inspraak en overleg	7.1
7.1 Inleiding	7.1
7.2 Inspraak	7.1
7.3 Overleg ex artikel 10 BRO	7.1
7.4 Resultaten van het overleg	7.3

bijlage:

Mitigerende maatregelen opgenomen in het "rapport Locatiekeuze", provincie Noord-Brabant, maart 1989



1. INLEIDING

Voorliggend rapport betreft het bestemmingsplan "Beerse Overlaat" in de gemeente Beers, topografisch nader aangeduid op afbeelding 1.1.

Na een lange voorgeschiedenis stelden Provinciale Staten van Noord-Brabant op 29 juni 1990 het rapport "Locatiekeuze ten behoeve van de winning van beton- en metselzand" vast. In dat rapport wijst het provinciaal bestuur de locatie Beers-oost aan als zandwinlocatie. De omvang ervan bedraagt 155 ha en moet voorzien in de provinciale taakstelling inzake de landelijke behoefte aan beton- en metselzand voor de periode 1989-1998.

Dit provinciaal besluit vormt de aanleiding voor het opstellen van voorliggend bestemmingsplan "Beerse Overlaat". Reeds eerder, in januari 1989, heeft het gemeentebestuur van Beers op basis van eigen planvorming een voorontwerp met een zandwinlocatie voor 200 ha opgesteld en in overleg gebracht in het kader van zowel de "gemeentelijke inspraakverordening", als het overleg ex artikel 10 BRO. De PPC wees deze omvang van 200 ha af.

Gezien het feit dat met de provinciale aanwijzing van Beers-oost - met een omvang van 155 ha en mede vastgesteld op basis van een Mer-procedure - een nieuwe situatie is ontstaan, moet voorliggend rapport voor wat de zandwinlocatie betreft, als een nieuw plan worden beschouwd.

In voorliggend plan is ook opgenomen het bestemmingsplan Kraaijenbergse Plassen, zoals dat 3 april 1990 gedeeltelijk door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd. De bestemmingen, die volgens het GS-besluit onherroepelijk zijn, zijn onveranderd overgenomen.

Tijdens de voorbereiding van dit plan is informeel met de gemeenteraad overlegd. Voorts heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening inspraak in 1991 plaats gevonden. In een aparte band wordt hiervan verslag gedaan. De inspraakreacties zijn verwerkt.

Vervolgens is in 1992 het overleg ex art. 10 Bro gevoerd. De resultaten daarvan zijn in hoofdstuk 7 van dit rapport opgenomen.

De verwerking ervan heeft geresulteerd in het definitieve bestemmingsplan.

Voorliggend rapport geeft de toelichting op het bestemmingsplan. De voorschriften zijn in een aparte band opgenomen.

2. ACTUELE PLANNEN EN BELEIDSONTWIKKELING

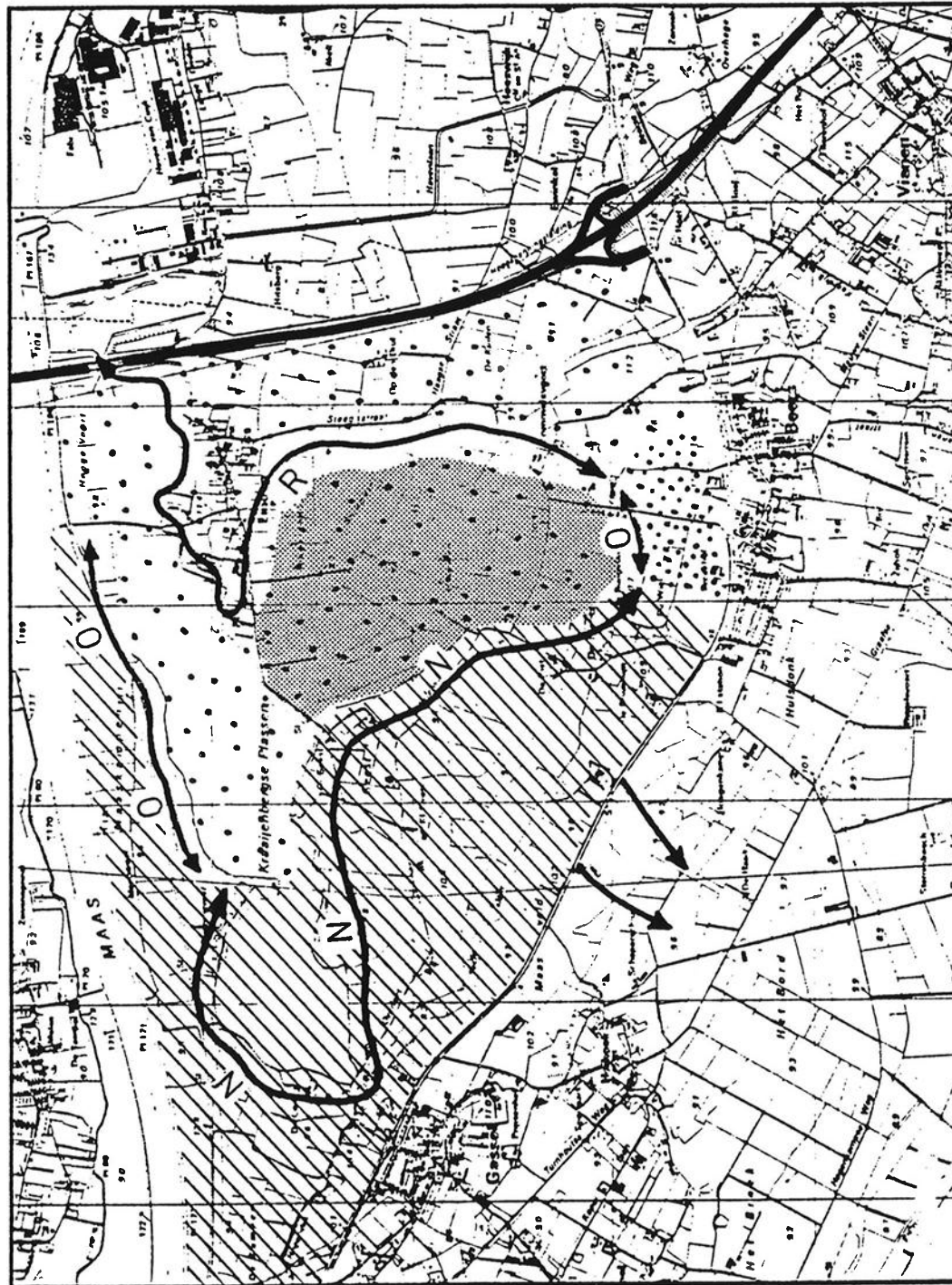
2.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan betreft de gronden in de gemeente Beers ten noorden van de provinciale weg S28 Grave-Beers-Cuijk.

In dit noordelijke deel van de gemeente heerst grote planologische dynamiek, zoals uit onderstaand overzicht van de actuele plannen en beleidsontwikkelingen moge blijken.

- a. Provinciaal Ontgrondingenplan
- b. Streekplan
- c. Maasoeverproject
- d. Ruilverkaveling "Land van Cuijk"
- e. Bestemmingsplan "Buitengebied"
- f. Bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen"
- g. Bestemmingsplan "Kern Linden"

De hiernavolgende paragrafen geven een korte toelichting op de genoemde plannen. Begonnen wordt met de plannen die de ontgronding betreffen omdat deze de grote ruimtelijke veranderingen in het gebied teweeg brengen.



Winlocatie Beers-Oost
Inrichtingsalternatief ORN
Open verbinding, Recreatie-
Natuur-variant

Totaal in beschouwing te nemen
inrichtingsgebied bij
toepassing van maatregelen
die het effect van ontgroning
op natuur en landschap
verzachten.



Ontgrondingenplan provincie

afb. 2.1

2.2 Provinciaal Ontgrondingenplan

In Nederland vindt de winning van beton- en metselzand (industriezand) op grond van geografische en geologische gegevens, voornamelijk plaats in de provincies Gelderland, Limburg en Noord-Brabant (ca 90% van de totale productie).

Teneinde enerzijds de landelijke voorziening van beton- en metselzand veilig te stellen en anderzijds te komen tot een evenwichtige verdeling van de aan ontgrondingen verbonden nadelen over de vergunningverlenende instanties, is het noodzakelijk gebleken dat de betrokken provincies afspraken maken met betrekking tot de voorziening in de behoefte aan beton- en metselzand.

Deze afspraken zijn vastgelegd in een landelijke beleidsnota en bestaan uit taakstellingen voor de vergunningverlenende instanties. Deze taakstellingen geven aan voor welke hoeveelheid zand en voor welke periode winplaatsen door een provincie gereserveerd moeten worden.

Voor de periode 1979-1988 was overeengekomen dat Noord-Brabant ter voorziening in de netto landelijke behoefte - dit is de totale Nederlandse behoefte onder aftrek van het aandeel dat de betrokken provincies zelf, door middel van regionale winplaatsen, kunnen leveren in de voorziening van hun eigen behoefte - de winning van ca 33 miljoen ton beton- en metselzand mogelijk maakt. Voor deze periode zijn de Lithse Ham te Lith en de Kraaijenbergse Plassen te Beers aangewezen als zogenaamde landelijke winplaatsen, door middel waarvan wordt voorzien in het Brabantse aandeel in de netto landelijke behoefte.

Voor de periode 1989-1998 is overeengekomen dat het aandeel van de provincie Noord-Brabant in de voorziening van de netto landelijke behoefte ca 23 miljoen ton beton- en metselzand bedraagt. De genoemde hoeveelheid te produceren industriezand vergt een ruimtebeslag van ca 160 ha.

Daarnaast is voor de provincie Noord-Brabant nog extra een regionale behoefte van 8 miljoen ton vastgesteld. Hiervoor is de Bakelse plas reeds eerder als centrale zandwinlocatie aangewezen.

Ter uitvoering van haar taakstelling heeft de provincie Noord-Brabant een locatiekeuzeproces gevolgd, bestaande uit drie selectiefasen en een milieu-effectrapportage (Mer). Het selectieproces en de aanwijzing van de industriezandwinlocatie is beschreven in het "rapport Locatiekeuze" (maart 1989). Daarnaast is een apart Milieu Effect Rapport opgesteld.

De eindconclusie in het "rapport Locatiekeuze" luidt - zie ook nevenstaande afbeelding 2.1:

citaat:

1. *de zandwinlocaties, van waaruit voor de periode 1989 tot en met 2008 wordt voorzien in een gedeelte van de landelijke behoefte aan beton- en metselzand, worden geprojecteerd in Ravenstein-oost en Beers-oost;*

2. *deze locaties krijgen, gelet op c.q. rekening houden met de taakstelling van de twee 10-jarige perioden, een maximale omvang van ca 130 ha, respectievelijk 155 ha;*
3. *de taakstelling geldend voor de periode 1989-1998 wordt geëffectueerd in locatie Beers-oost;*
4. *de taakstelling voor de periode 1999-2008 wordt geëffectueerd in locatie Ravenstein-oost;*
5. *de aanwijzing van deze locaties geschiedt onder de uitdrukkelijke voorwaarden dat:*
 - *voldoende garanties worden gecreëerd ten behoeve van de realisering van maatregelen om de nadelige effecten van een grootschalige zandwinning te voorkomen c.q. te compenseren (zie hoofdstuk 8 in het "rapport Locatiekeuze";*
 - *de in de provincie Noord-Brabant werkzame industriezandwinbedrijven, wier activiteiten zijn gericht op de voorziening in de (netto) landelijke zandbehoefte mogelijkheden krijgen om deel te nemen aan de realisering van de beide zandwinprojecten (zie hoofdstuk 9 in het "rapport Locatiekeuze".*

einde citaat

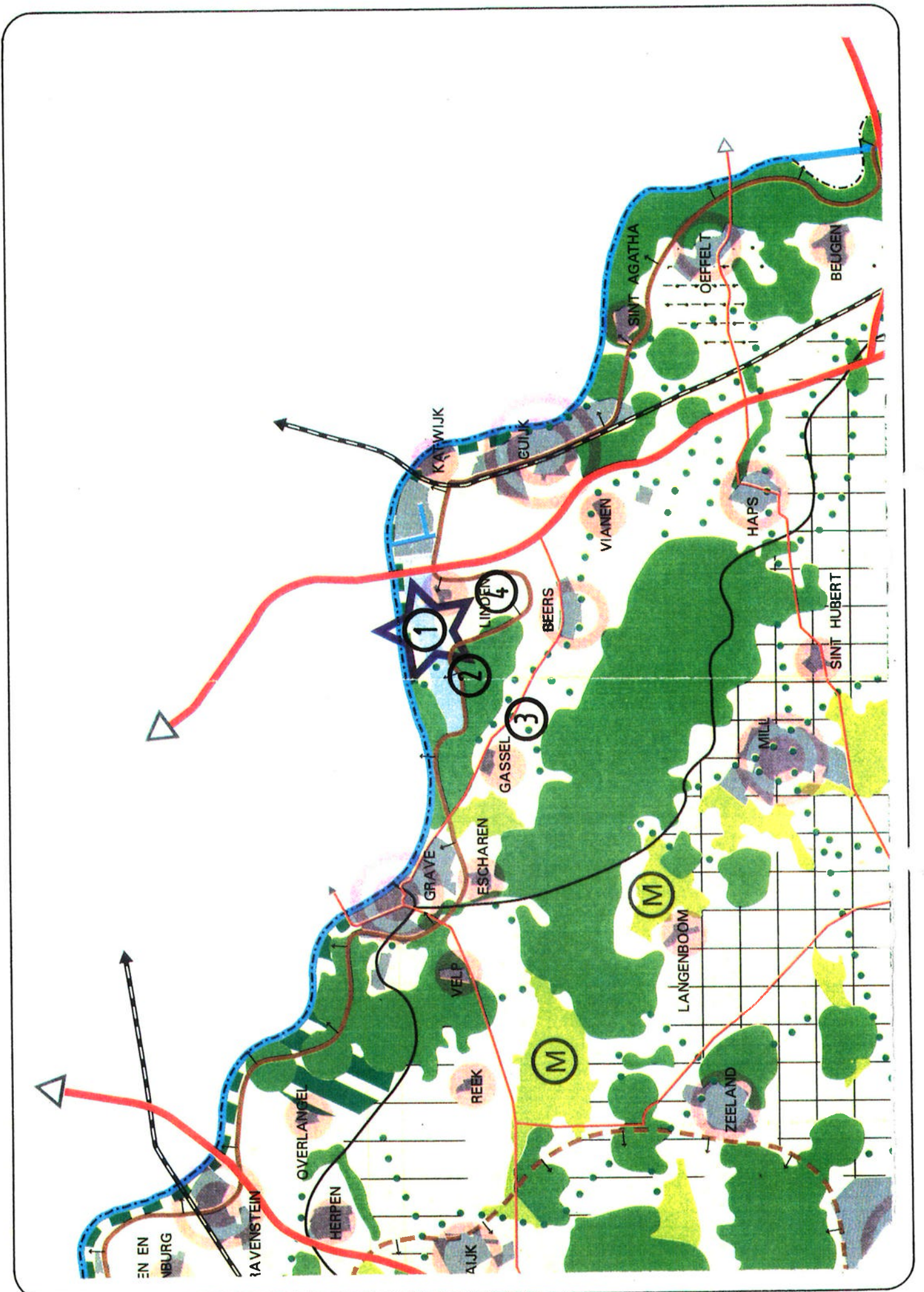
Provinciale Staten hebben op 29 juni 1990 het rapport "Locatiekeuze" vastgesteld. Ten aanzien van de locatie Beers-oost werd het volgende besloten.

citaat:

"..... een vergroting van de winlocatie Beers in overweging genomen zal worden, indien uit een onderzoek blijkt dat tegen vergroting van de zandwinning geen overwegende bezwaren bestaan. Dit -door derden te entameren- onderzoek dient met name betrekking te hebben op:

- *de effecten op de waarden van natuur en landschap en op de maatregelen die zonodig getroffen moeten worden om 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 onze provincie zal hebben in de behoeftevoorziening;*
- *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 herinrichtingsproject."*

einde citaat



uitsnede streekplan

2.3 Streekplan

In 1992 hebben Provinciale Staten een nieuw streekplan voor Noord-Brabant vastgesteld.

Nevenstaande afbeelding 2.2 geeft de relevante ruimtelijke elementen uit het streekplan voor het gebied van de Beerse Overlaat en omgeving.

Het blijkt dat het westelijke deel bijna geheel in de "groene hoofdstructuur" valt en het oostelijke deel bijna geheel binnen de recreatieve hoofdstructuur. Agrarisch ontwikkelingsgebied komt binnen de Beerse Overlaat niet voor.

Meer bepaald gaat het om de volgende streekplanelementen.

- | | | |
|----|--|-------------------------|
| 1. | Concentratiepunt voor de waterrecreatie van bovenregionale betekenis | |
| 2. | Natuurkerngebied | } GROENE HOOFDSTRUCTUUR |
| 3. | Ecologische verbindingszone | |
| 4. | Toeristisch-recreatief ontwikkelingsgebied | |

ad 1. Het concentratiepunt voor de waterrecreatie houdt een tweeledige ontwikkelingsfunctie in, met name voor toerisme/recreatie en ontgronding.

a. citaat plantekst

Het beleid voor de Lithse Ham, alsmede de Kraaijenbergse Plassen is gericht op ontwikkeling van voorzieningen voor de dag- en verblijfsrecreatie. De watersport en de oeverrecreatie nemen een centrale plaats in. De ontwikkeling van deze concentratiepunten vindt plaats in combinatie met zandwinning. In verband met de eveneens aanwezige potenties voor natuurontwikkeling dient gestreefd te worden naar een zonering van rust en activiteiten.

einde citaat

b. citaat plantekst

Voor de winning van beton- en metselzand ten behoeve van de landelijke behoefte is aangewezen de locatie Beers-oost (± 155 ha). Het betreft een uitbreiding van de bestaande Kraaijenbergse Plassen in de gemeente Beers.

einde citaat

Het streekplan geeft in het bijzonder nog een nadere toelichting op de toeristisch-recreatieve aspecten.

citaat toelichting

De concentratiepunten Lithse Ham en Kraaijenbergse Plassen bieden goede mogelijkheden voor het varen met grotere (zeil)boten i.v.m. het grote wateroppervlakte. Deze plassen trekken dan ook watersportliefhebbers uit de wijde omgeving. Zij hebben derhalve een meer dan regionale betekenis. Naast deze belangrijke

functie als vaargebied, zijn tevens bijzondere mogelijkheden aanwezig voor de ontwikkeling van dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen. De watersport en de oeverrecreatie nemen een centrale plaats in.

Interne zonering moet een verscheidenheid aan recreatiemogelijkheden waarborgen, zowel in intensiteit van gebruik als in verschijningsvorm. Immers, deze plassen bieden ook goede mogelijkheden voor natuurontwikkeling.

De ontwikkeling van deze concentratiepunten vindt plaats in combinatie met zandwinning. De gebruiksmogelijkheden nemen toe, naarmate de plas(sen) vergroot kunnen worden door deze zandwinning.

Genoemde plassen vormen een wezenlijk onderdeel van de toeristisch-recreatieve structuur en ontwikkelingspotenties van de grote rivieren. Het behoud en de ontwikkeling ervan wordt van groot belang geacht voor de verdere toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de grote rivieren.

einde citaat

ad 2. citaat plantekst

"Het beleid in de natuurkerngebieden is primair gericht op duurzame instandhouding en ontwikkeling van de natuur (het eco-systeem ter plaatse) en op verbetering van de daaraan ten grondslag liggende milieu-omstandigheden."

Dit beleidsonderdeel uit het streekplan is inmiddels reeds geconcretiseerd in het pakket mitigerende maatregelen dat als randvoorwaarde is opgenomen in het besluit tot aanwijzing van Beers-oost als zandwinlocatie. In paragraaf 4.2 wordt daar nog nader op ingegaan.

ad 3. citaat plantekst

Ecologische verbindingszones zijn lineaire structuren, zoals wegen, spoor- en vaarwegen en dijken die hun ecologische waarde ontleen aan de aanwezige dan wel te ontwikkelen migratiemogelijkheden voor planten- en/of diersoorten.

De ecologische verbindingszones aan de zuidzijde van het gebied Beerse Overlaat betreffen vooral de migratieroutes van de dassen. Deze vormen onderdeel van het pakket mitigerende maatregelen.

ad 4. citaat plantekst

De Kraaijenbergse Plassen vormen ook onderdeel van het toeristisch-recreatief ontwikkelingsgebied van de Maas.

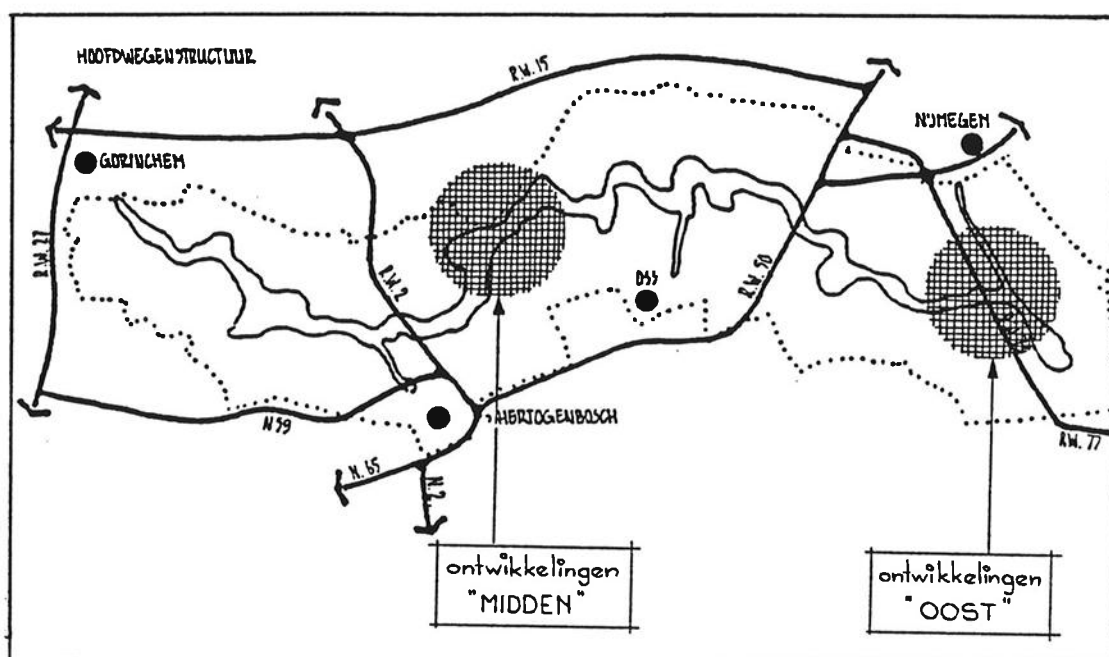
Het beleid in een toeristisch-recreatief ontwikkelingsgebied is gericht op behoud en versterking van de kwaliteit van de bestaande voorzieningen. De ontwikkeling van nieuwe activiteiten is hier mogelijk.

citaat plantekst

Gestreefd wordt naar versterking van de gebiedseigen kenmerken en kwaliteiten. De instrumenten en middelen ter stimulering van deze ontwikkelingen zullen met prioriteit worden ingezet in de ontwikkelingsgebieden. Waar mogelijk wordt ge-

streeft naar een gecombineerde inzet van instrumenten en middelen vanuit andere sectoren, ter ondersteuning van de toeristisch-recreatieve ontwikkelingspotenties.

2.4

Maasoeverproject

In 1985 heeft het provinciaal bestuur het toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan (TROP) uitgebracht. Dit plan is inmiddels geïntegreerd in het streekplan 1992.

In de TROP werd het Brabants-Gelderse Maasgebied als recreatief speerpuntproject aangewezen.

Een verdere concretisering daarvan vormt het Maasoeverproject, een toeristisch-recreatief samenwerkingsverband van het recreatieschap Nijmegen e.o., het recreatieschap Nederrijn, Lek en Waal, het stadsgewest 's-Hertogenbosch, het streekgewest Land van Cuijk en het recreatieschap Maasland.

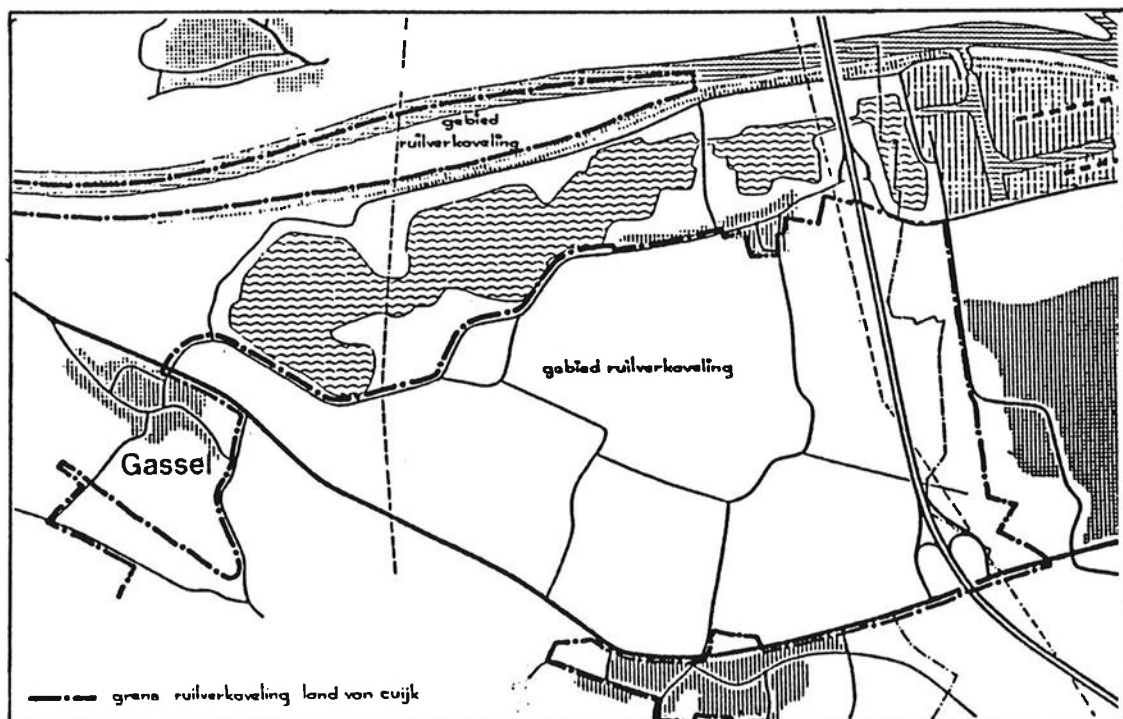
Naast een variatie aan kleinschalige ontwikkelingen langs de Maas gaat het produktplan Maasoeverproject (1985) uit van twee grote geconcentreerde ontwikkelingen:

1. een geconcentreerde ontwikkeling "MIDDEN" met als potentiële bouwstenen de Zandmeren, de Lithse Ham en de Gouden Ham;
2. een geconcentreerde ontwikkeling "OOST" met als bouwstenen de Kraaijenbergse Plassen als kern, en verder Heumen en omgeving, de Mookerplas en in wijder verband Nijmegen, Groesbeek en het landelijke gebied Land van Cuijk.

Als mogelijk ontwikkelingspakket voor "OOST" geeft het produktplan:

- het realiseren van gemiddeld iets duurdere verblijfsrecreatieve voorzieningen, gelet op de aantrekking van segmenten van de Duitse en Nederlandse markt;
- het aaneenschakelen van verblijfsrecreatieve, dagrecreatieve en watersportvoorzieningen;
- de te realiseren bungalows zijn winterhard;
- de exploitatie-opzet bevat de navolgende onderdelen:
 - 250 bungalows;
 - een kampeerterrein met 500 toeristische standplaatsen;
 - een jachthaven met 400 vaste ligplaatsen;
 - een zeil- en plankzeilschool annex groepsaccommodaties;
 - verhuurvloot van open zeilboten;
 - horecavestiging(en).
- exploitatie van de afzonderlijke onderdelen is mogelijk maar ook geconcentreerde ontwikkeling.

2.5

Ruilverkaveling Land van Cuijk

Formeel vallen grote delen van het plangebied binnen de blokgrens van de ruilverkaveling Land van Cuijk, zoals die in 1981 is vastgesteld. Na de keuze van de zandwinlocatie Beers-oost van 155 ha is besloten de ruilverkavelingsactiviteiten te beperken. In het kader daarvan is inmiddels op basis van een artikel 19-procedure een gedeelte van de Lindense Sluisgraaf aangepast, zodat de uitmonding is verlegd naar de Maas. Voorts zal de bereikbaarheid van de bedrijven en percelen verbeterd worden.

Echter herverkaveling van de gronden, aanleg van wegen, groenvoorzieningen e.d. zullen niet meer in ruilverkavelingsverband geschieden. Vrijwillige ruil blijft (uiteraard) mogelijk.

2.6

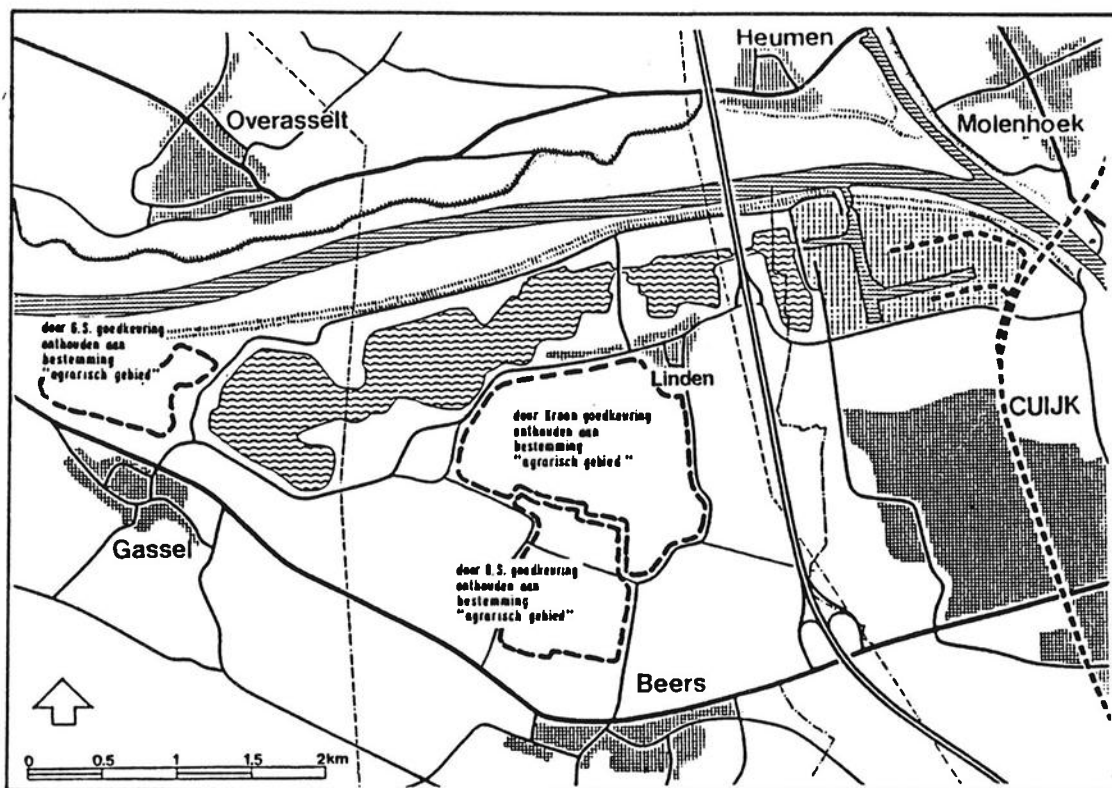
Bestemmingsplan "Buitengebied"

Behoudens de kern Linden valt het gebied tussen Maas, A73 en provinciale weg S28 ten dele binnen het bestemmingsplan "Buitengebied" en ten dele binnen het "Uitbreidingsplan in hoofdzaken". Dit als gevolg van het feit dat Gedeputeerde Staten het plan "Buitengebied" op 27 juli 1982, no. 79.658a, gedeeltelijk hebben goedgekeurd. Bij Koninklijk Besluit van 13 augustus 1985, no. 23, is dit plan onherroepelijk geworden, waarbij de Kroon eveneens nog goedkeuring heeft onthouden aan enige plangedeelten.

Onderscheid noordelijk en zuidelijk deel buitengebied

Voor het gedeelte van het buitengebied ten zuiden van de provinciale weg heeft inmiddels een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied" plaatsgevonden. Deze is vervat in de "Eerste herziening bestemmingsplan Buitengebied" welke op 29-6-1988 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten, G no. 88.00582.

Voor het noordelijke deel van het buitengebied is van belang dat naast het onthouden van goedkeuring aan onderdelen van de voorschriften en onderdelen van bestemmingen door GS, respectievelijk de Kroon, goedkeuring werd onthouden aan de volgende drie "hoofdbestemmingen" uit het plan:

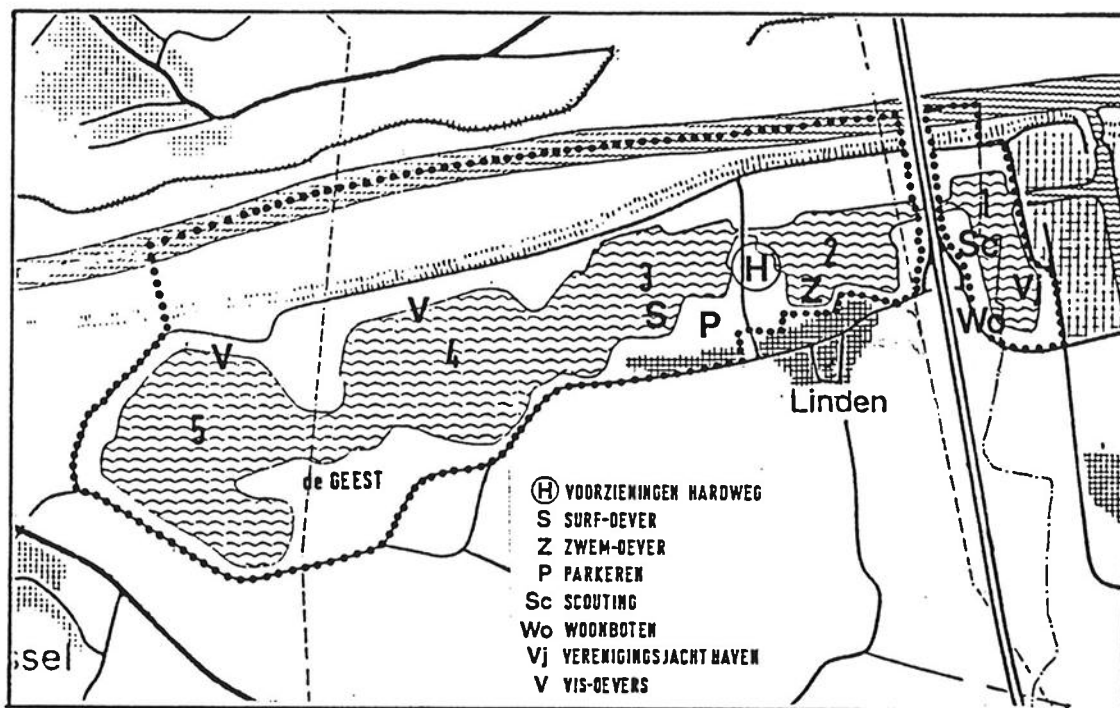


1. ontgronding van het als fase 6 aangeduide gebied werd om landschappelijke redenen door Gedeputeerde Staten afgewezen;
2. de bestemming Agrarisch gebied ten noordwesten van de kern Beers werd om landschappelijke redenen door Gedeputeerde Staten afgewezen; GS acht de bestemming Landschappelijk waardevol agrarisch gebied voor deze gronden gewenst;
3. de bestemming Agrarisch gebied ten zuiden van de kern Linden (het zogenaamde fase 7 gebied - zie ook volgende paragraaf) is door de Kroon niet goedgekeurd. De Kroon acht een nadere afweging tussen de belangen van de landbouw en de ontgronding noodzakelijk, waarbij volgens de Kroon de landbouwbelangen niet langer prevaleren.

Vorbereidingsbesluit

Voor het onderhavige buitengebied is in de afgelopen jaren meerdere malen een voorbereidingsbesluit ex artikel 21 WRO, genomen. De gemeenteraad heeft laatstelijk op 2 juli 1992 een nieuw voorbereidingsbesluit genomen voor het gehele plangebied van de Beerse Overlaat, hetwelk op 31 juli 1992 in werking is getreden.

2.7

Bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen"

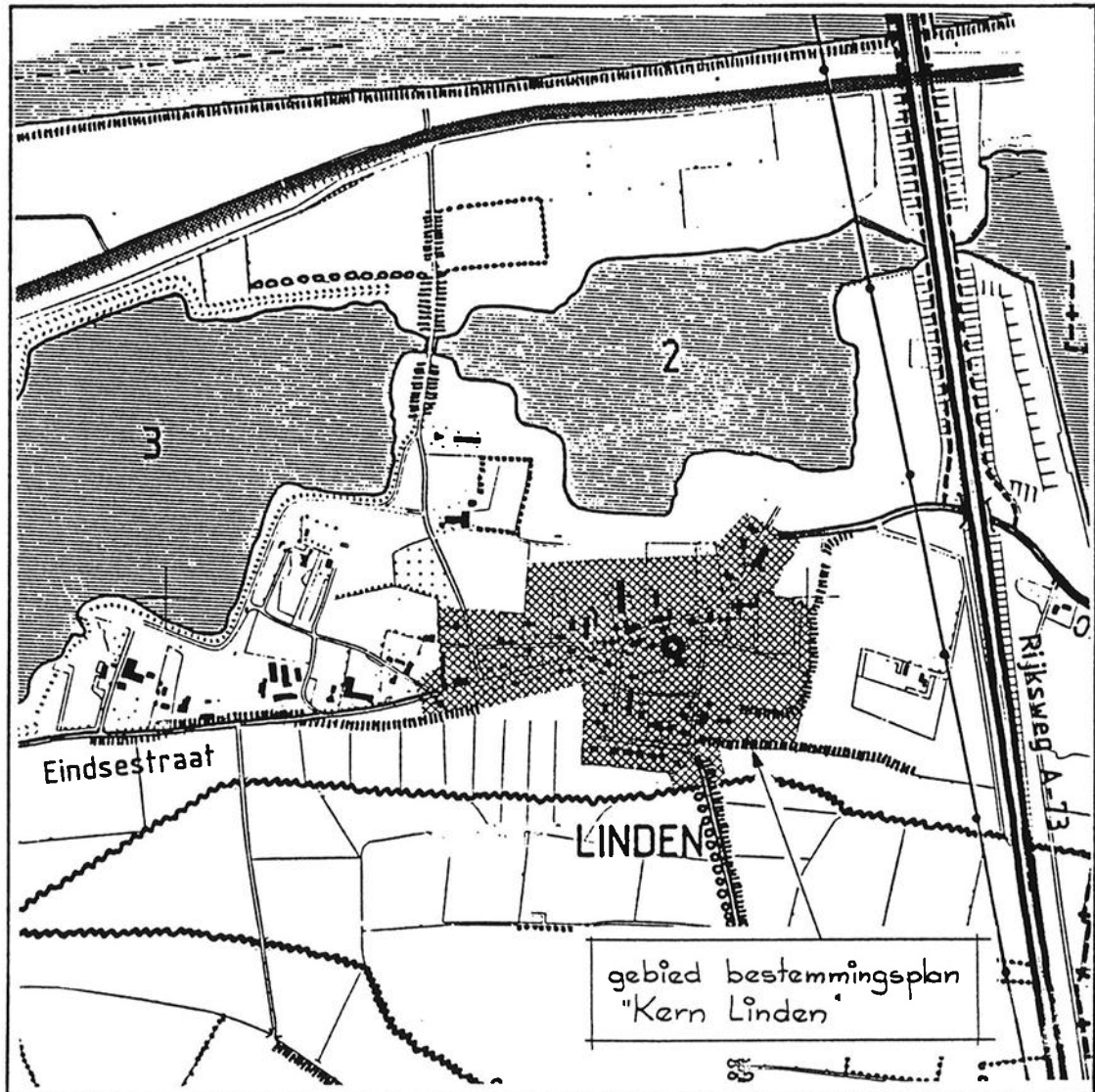
Voor het bestaande plassegebied ten noorden van de dorpenverbinding Gassel-Linden-Cuijk is in samenwerking met de gemeente Cuijk een apart bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen" opgesteld. Dit plan is op 17 augustus 1989 door de gemeenteraad vastgesteld en op 3 april 1990 (nr. 17276) door Gedeputeerde Staten gedeeltelijk goedgekeurd. Bij K.B. d.d. 30 oktober 1991 (nr. 91.009756) is nog goedkeuring onthouden aan bepaalde plandelen.

Het plan voorziet in een planologische regeling van de inmiddels grotendeels gegroeide situatie, inhoudende - zie ook afbeelding -:

- in plas 1: - een verenigingsjachthaven van 200 ligplaatsen (VJ op afb.);
- aanlegplaatsen voor scouting (Sc) en woonboten (Wo);
- in plas 2: - een zwemoever met een max. capaciteit van ca 2500 personen (Z);
- in plas 3: - een surfvoer voor ca 400 surfers (S);
- parkeerplaats voor 500 auto's (P).
- tussen plas 2 en plas 3:
 - de voorzieningenconcentratie Hardweg met een watersportschool, verblijfsaccommodatie voor groepen en ca 40 plaatsen voor stacaravans; exploitant heeft inmiddels (1993) een vergunning voor 148 standplaatsen en 75 groepsaccommodatieplaatsen.;
 - de noordoever van plas 4 en plas 5 zullen als natuur- en visoevers worden ingericht (V).

Gedeputeerde Staten onthielden goedkeuring aan plas 5 en stroken grond langs de Lommersteeg in verband met de "mitigerende maatregelen", behorende bij het besluit tot de ontgronding van Beers-oost.

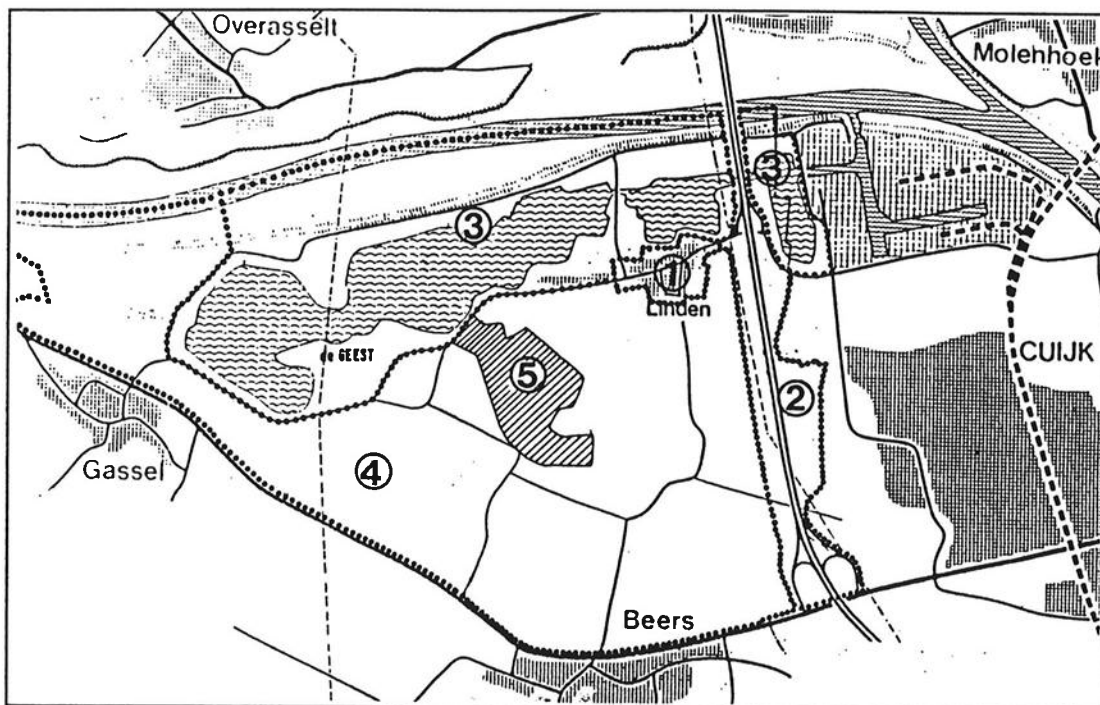
De Kroon onthield - d.d. 30-1-1991, KB no. 91-009756 - goedkeuring aan het deel van de surfvoer dat binnen de stankcirkel van agrarisch bedrijf Jans aan de Eindsestraat ligt.

2.8 Bestemmingsplan "Kern Linden"

Voor het dorp Linden vigeert het bestemmingsplan "Kern Linden", zoals dat op 24 april 1980 door de gemeenteraad is vastgesteld en door de goedkeuring van Gedeputeerde Staten op 21 april 1981, nr. 21378, onherroepelijk is geworden.

Inmiddels hebben drie herzieningen plaatsgevonden, die overigens slechts kleine wijzigingen van het plan inhouden, waaronder een kleine wijziging van de plangrens aan de westkant ter hoogte van de Eindsestraat-Berg.

2.9 Overzicht vigerende bestemmingsplannen



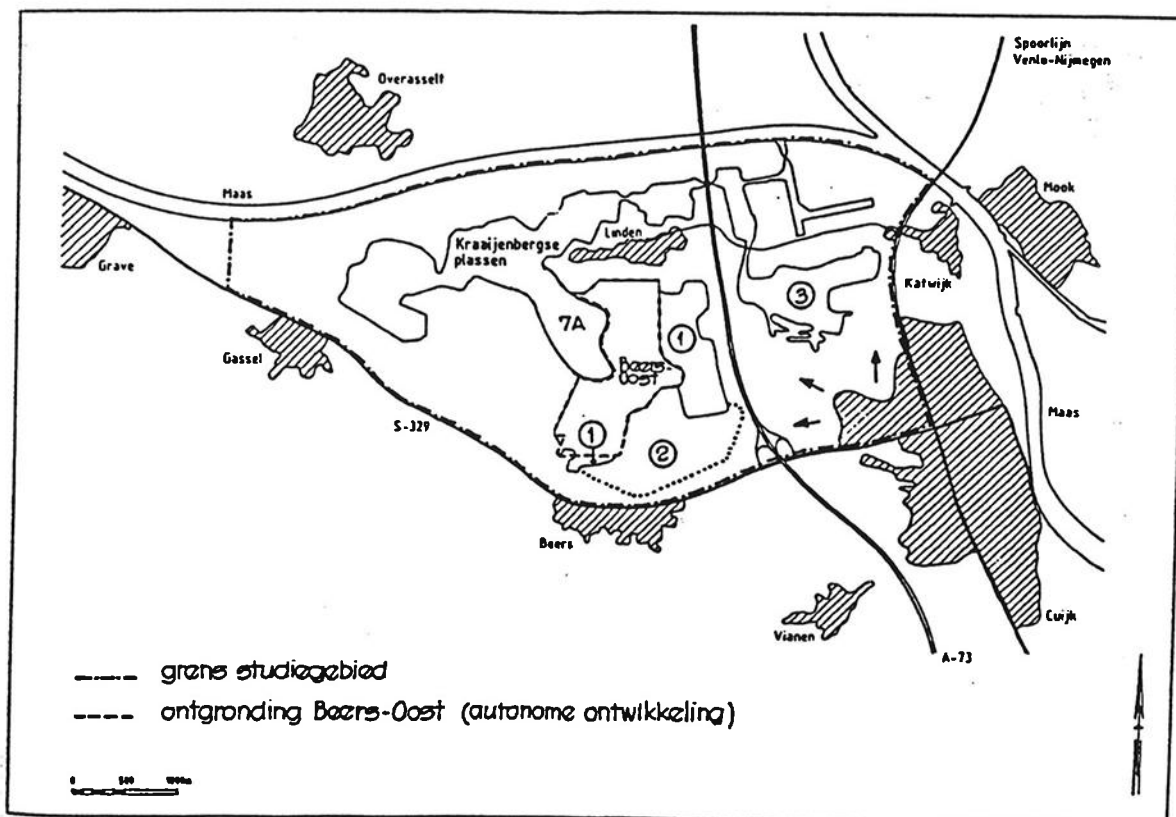
Samenvattend vigeren in het gebied van de Beerse Overlaat de volgende bestemmingsplannen.

- Bestemmingsplan "Kern Linden" - gemerkt 1
 - vastgesteld 24 april 1980
 - goedgekeurd 21 april 1981
- Bestemmingsplan "Rijksweg 73" - gemerkt 2
 - vastgesteld 26 juni 1980
 - goedgekeurd 8 september 1981
- Bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen" - gemerkt 3
 - vastgesteld 17 augustus 1989
 - gedeeltelijk goedgekeurd 3 april 1990
 - Koninklijk Besluit nr. 91.009756 d.d. 30 oktober 1991
- Bestemmingsplan "Buitengebied" - gemerkt 4
 - vastgesteld 27 april 1981
 - gedeeltelijk goedgekeurd 27 juli 1982
 - Koninklijk Besluit 13 augustus 1985
- Uitbreidingsplan in hoofdzaken - gemerkt 4 (deels)
 - vastgesteld 18 mei 1955
 - goedgekeurd 11 juli 1956

- Ook is bestemmingsplantechnisch het Koninklijk Besluit d.d. 20-2-1990, no. 90.004697 van belang inzake de vergunning aan Smals tot ontgronding van 42 ha binnen de diepwaterlijn (= 42 ha netto water) onder een aantal nader bepaalde voorwaarden; gemerkt 5.
- Tenslotte is bestemmingsplantechnisch van belang dat de Kroon bij KB no. GO3.90.0694, d.d. 16-2-1993 bepaald heeft dat de wegverbinding Linden-Gassel ter plaatse van de ontgronding blijvend zal worden onderbroken.

2.10 Mer - "Integraal Stadsrandmodel"

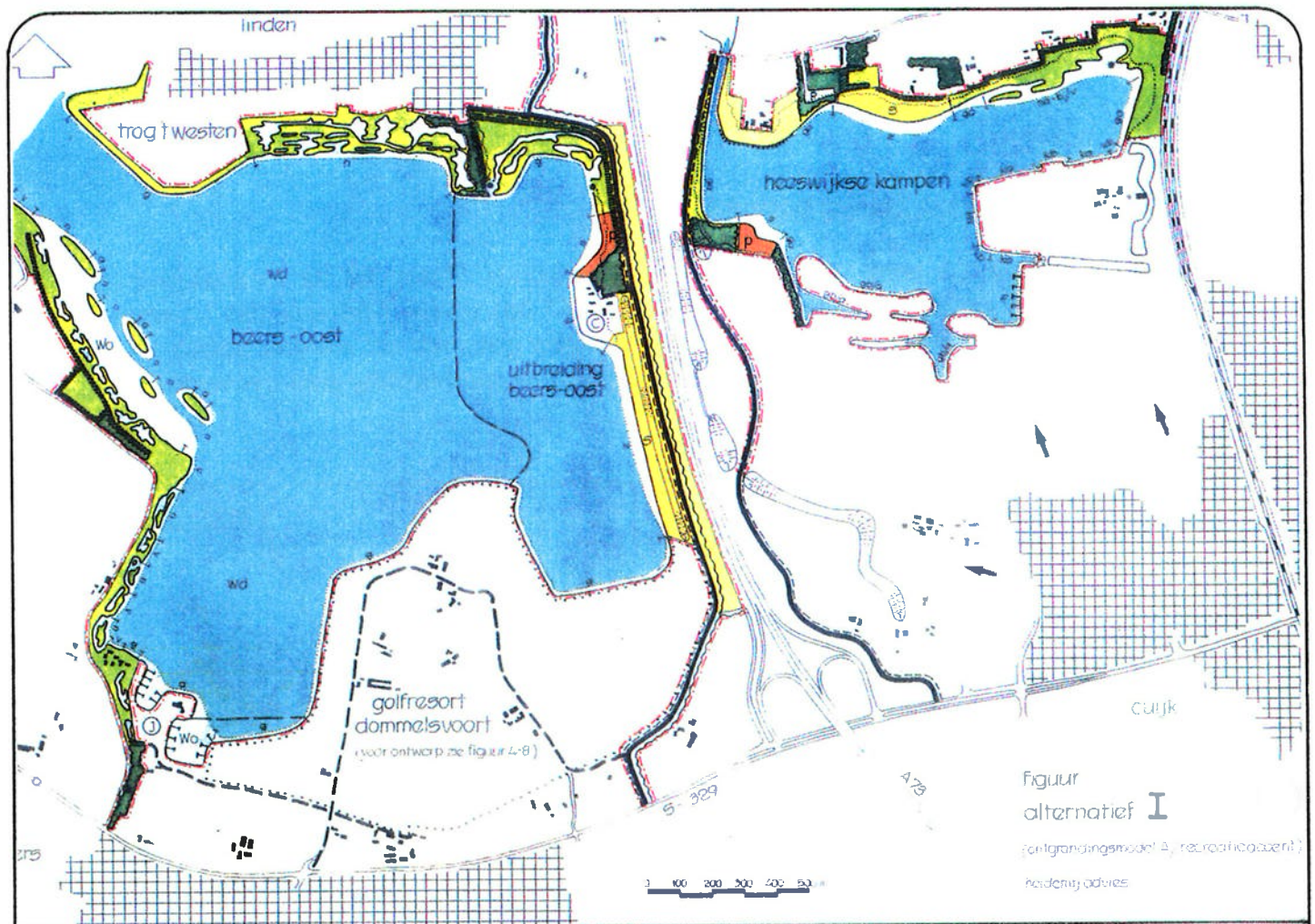
Zoals in § 2.2 reeds vermeld hebben Provinciale Staten bij de locatiekeuze inzake de ontgronding van Beers-oost (± 155 ha) tevens besloten, dat ".....een vergroting van de winlocatie Beers in overweging genomen zal worden, indien uit een onderzoek blijkt dat tegen een vergroting van de zandwinning geen overwegende bezwaren bestaan"



ligging van de deelprojecten en het studiegebied van het Mer "Integraal Stadsrandmodel"

Als vervolg hierop heeft Smals B.V. door de Heidemij een milieu-effect rapport (Mer) laten opstellen. Het concept hiervoor is in maart 1993 gereed gekomen. Deze Mer omvat drie deelprojecten:

1. "Uitbreiding Beers-oost", een ontgronding van 45 ha.
2. "Golfresort Dommelsvoort" een 18-holes golfbaan in combinatie met hotel en bungalows, ca 88 ha groot.
3. "Heeswijkse Kampen", een ontgronding van 40 à 50 ha bij de nieuwe gelijknamige woonwijk in noord-west Cuijk.



In de Mer zijn vier alternatieven onderzocht. Deze alternatieven verschillen op de eerste plaats qua situering van de ontgroning zoals op nevenstaande afbeelding 2.3 aangeduid - de hoofdvarianten I en II. Bovendien verschillen ze qua inrichting van oevers en aangrenzend gebied met accenten op respectievelijk natuur en recreatie - de varianten II en IV, hier niet nader opgenomen. Een golfresort Dommelsvoort is alleen mogelijk in een ontgrondingsvorm overeenkomstig alternatief I.

Het concept Mer doorloopt verder de geëigende Mer-procedure. De resultaten ervan zullen daarna nader verwerkt worden in nieuwe bestemmingsplannen die vervolgens de reguliere planologische procedures doorlopen. Voor de gronden binnen de Beerse Overlaat zal dit een planherziening van voorliggend bestemmingsplan tot gevolg hebben.

Dit laatste lijkt omslachtig maar is een gevolg van het besluit van Provinciale Staten inzake beperking van de ontgroning van Beers-oost tot 155 ha. Uitbreiding met 45 ha volgens de Mer-alternatieven vraagt nieuwe besluitvorming van Provinciale Staten en een nieuw bestemmingsplan, hetgeen al gauw één à anderhalf jaar kost. Gezien de eindfase waarin voorliggend bestemmingsplan voor de gehele Beerse Overlaat verkeert, is het niet doelmatig de vaststelling van dit bestemmingsplan één tot anderhalf jaar op te houden.

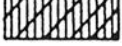
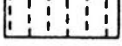
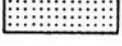
De voorgenomen activiteiten die in de Mer onderzocht zijn, blijven verder in voorliggend bestemmingsplan buiten beschouwing. Alleen in paragraaf 4.5 "recreatieve ontwikkeling" wordt gerefereerd aan de mogelijke recreatieve ontwikkelingen zoals in de Mer bestudeerd.

2.11 Natuurontwikkelingsproject Oostelijke Maasvallei

2.11.1 Inleiding

Voor de toekomstige ontwikkeling en beheer van het gebied van de Beerse Overlaat is ook het natuurontwikkelingsproject Oostelijke Maasvallei van belang. Door de Provinciale Commissie "beheer landbouwgronden Noord-Brabant" is in juli 1992 het voorontwerp-begrenzingsplan voor dit natuurontwikkelingsproject gepubliceerd. De vaststelling ervan is gepland in 1993. Binnen dit begrenzingsplan zijn o.m. gronden in het gebied van de Beerse Overlaat opgenomen, en wel als "bos, natuurgebied", "beheersgebied" en "reservaatsgebied".

Legenda afb. 2.4

	Grens li-project
	Waterloop / Beek
	Bestaande verbindingszone
	Aan te leggen verbindingszone (toedeling of landschapsplan)
	Verbindingszone reservaat
	Reservaatsgebied
	Reservaatsvorming voltooid
	Beheersgebied
	Natuurontwikkelingsproject
	Bos, natuurgebied en landschapsplan

Het "bos, natuurgebied" bestaat reeds als zodanig en heeft reeds als vigerende bestemming "natuurgebied".

De als "beheersgebied" en "reservaatsgebied" aangeduide gronden hebben thans nog de vigerende bestemming "landschappelijk waardevol agrarisch gebied". Op de twee laatst genoemde gebieden wordt het zogenaamde relatienotabeleid van toepassing verklaard. Op basis daarvan kan de regeling beheersovereenkomsten 1 (RBO 1988) worden uitgevoerd.

2.11.2 Beheers- en reservataatsgebieden

In beheersgebieden wordt er naar gestreefd de landbouw blijvend een bestaan te bieden, terwijl tegelijkertijd de bedrijfsvoering is gericht op doeleinden van natuur en landschap. Er is sprake van een actieve beheersprestatie. De ondernemers in de landbouw die hieraan meewerken ontvangen daarvoor een vergoeding wanneer zij met het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL), op basis van vrijwilligheid, een beheersovereenkomst sluiten.

In reservataatsgebieden wordt er naar gestreefd om de betreffende grond op basis van vrijwilligheid te verwerven ten behoeve van een terreinbeherende natuurbeschermingsorganisatie. In de periode voorafgaande aan deze verwerving kunnen ondernemers, op dezelfde wijze als in beheersgebieden, op basis van vrijwilligheid een beheersovereenkomst sluiten.

Of een gebied als beheersgebied of als reservataatsgebied wordt aangemerkt is afhankelijk van de kwetsbaarheid van de natuurwaarden en de inpasbaarheid van het gewenste beheer in de agrarische bedrijfsvoering. In samenhang daarmee speelt de verhouding in kosten tussen het beheer op basis van beheersovereenkomsten en het reservataatsbeheer een rol.

In beheers- en reservataatsgebieden worden de beheersverplichtingen en vergoedingen vastgelegd in de hiervoor genoemde beheersovereenkomst.

2.11.3 De Geest en de Kampen

In voornoemd rapport worden deze twee gebieden als volgt beschreven.

Deze gebieden liggen in het voormalige inundatiegebied van de Beerse Overlaat met aansluitend een bebost stuifzandgebied met verspreid liggende cultuurgronden. De natuurwaarde van het gebied, gelegen ten zuiden en westen van de Kraaienbergse Plassen, wordt in belangrijke mate bepaald doordat de Geest en de Kampen zeer waardevolle leefgebieden zijn voor de das, weide- en struweelvogels en in de wintermaanden voor ganzen. Door het veelal intensieve gebruik van de cultuurgronden, is er nauwelijks nog sprake van hoge botanische waarde. Slechts plaatselijk komen nog kenmerkende soorten voor, zoals de zeldzame kleine pimperl. Van de oorspronkelijke heggenstructuur en de daaraan verbonden zoomvegetatie is eveneens weinig meer aanwezig. In het gebied de Kampen komen plaatselijk nog meidoornheggen voor met onder meer heggerank.

3. BESTAANDE SITUATIE

3.1 Inleiding

In het Mer-rapport ten behoeve van de locatiekeuze voor de winning van beton- en metselzand is de bestaande toestand uitvoerig geïnventariseerd. Hier wordt daarom volstaan met een korte beschrijving van de voor het bestemmingsplan relevante planologische aspecten.

Ten behoeve van dit bestemmingsplan is nog aanvullend de "landbouw" nader geïnventariseerd.

Op los bijgevoegde tekening 1 zijn de bestaande relevante planologische elementen zoveel mogelijk aangegeven.

3.2 Natuur en landschap

3.2.1 Algemeen

Het plangebied als geheel is te karakteriseren als een relatief open rivierenlandschap. Het maakt deel uit van één van de oudste fluviatiele landschappen in Nederland. Het vormt het gebied van de voormalige Beerse Overlaat. Tot 1942 stroomde bij hoge stand van de Maas het water binnendijs richting Den Bosch.

In de afgelopen decennia is het landschap sterk veranderd. Aan de oostzijde groeide Cuijk met de aanleg van het industrieterrein Haven-Cuijk en de woonbuurt Heeswijkse Kampen. In 1987 werd de autosnelweg A73 open gesteld. Sinds 1968 zijn de plassen 1 t/m 5 van de Kraaijenbergse Plassen gegraven. In het bijzonder de zuidoevers van de plassen 1 t/m 3 zijn in gebruik voor de watersport en oeverrecreatie.

Qua verschijningsvorm vertoont het gebied als geheel dan ook zowel de kenmerken van het oude open rivierenlandschap, als van een gebied dat onder invloed staat van stedelijke expansie.

Binnen dit algemene kader zijn voorts de volgende aspecten van belang.

3.2.2 Geomorfologie

De geologische opbouw is zeer gevarieerd. Het gebied omvat geulen van een vlechtend afwateringsstelsel. Tussen de geulen komen restanten voor van het oorspronkelijke Maasterras als verhogingen in het landschap. Onder meer De Geest en de kern Linden liggen op zo'n verhoging. Nabij Gassel, De Geest en in Dommelsvoort liggen boerderijen op (deels kunstmatige) verhogingen. Ook zijn steilranden langs oude akkers en oude rivierlopen in het veld herkenbaar, alsmede dijkrestanten van de voormalige Overlaat ten noorden van Gassel.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Land van Cuijk dat in een landelijke inventarisatie is aangewezen als waardevol geomorfologisch object (GEA-object).

3.2

3.2.3 Bodem

De uiterwaarden zijn overwegend jongere klei-afzettingen en als grasland in gebruik. Het binnendijkse gebied bestaat grotendeels uit oudere klei-afzettingen. Daarnaast komen er plaatselijk dikke eerdgronden en vorstvaaggronden voor. Rond Gassel en in de gebieden De Geest en Dommelsvoort komen oude landbouwgronden voor met een relatief hoge ligging.

3.2.4 Hydrologie

De hoofdontwatering in het gebied is redelijk, maar een detailontwatering ontbreekt op veel plaatsen. Via de Sluisgraaf en de Tochtsloot wordt het overtollige water op de Maas geloosd. De oude Sluisgraaf is door de Kraaijbergse Plassen doorsneden. In het kader van de ruilverkaveling Land van Cuijk is een omleiding van de Sluisgraaf parallel aan de Steegstraat en (deels met persleiding) direct westelijk van de brug in de A73 gerealiseerd.

De beide hoofdwaterlopen spelen ook een rol bij de afvoer van overtollig water in de achterliggende gebieden. De Sluisgraaf voor o.m. de Heeswijkse Kampen in Cuijk; de Tochtsloot voor o.m. de gebieden rond Beers en Vianen. De Kraaijbergse Plassen staan in rechtstreekse verbinding met de Maas. Bij hoge waterstanden van de Maas kan de keersluis bij de haven van Cuijk voor afsluiting van de plassen zorgen.

3.2.5 Oppervlaktewater

Geen van de wateren voldoen aan de ecologische kwaliteitsdoelstellingen uit het Indicatief Meerjaren Programma IMP (1985-1989). Maar dit geldt voor veel oppervlaktewater in Nederland.

De Sluisgraaf heeft een betere kwaliteit dan de Tochtsloot. Het water van de Kraaijbergse Plassen voldoet aan de provinciale eisen voor zwemwater.

3.2.6 Cultuurhistorie

Het gebied bij Beers is rond het jaar 1300 in cultuur genomen. De steeds frequenter optredende overstromingen hebben een sterke invloed gehad op de inrichting van vooral de laaggelegen gronden. Deze gronden waren ook aan het begin van deze eeuw nog voor een belangrijk deel ongeperceleerd. Ze waren een deel van het jaar niet te betreden en derhalve extensief in gebruik als grasland.

De hoger gelegen gronden rondom Linden, ten noorden van Beers en oostelijk van De Geest waren in de vorige eeuw in gebruik als bouwland. Plaatselijk kwam wat bos voor. Sommige delen vormden open akkercomplexen zonder zichtbare percelering. Wat wel zichtbaar verkaveld was, lag in zeer onregelmatige vormen, zowel blokken als stroken.

De aanwezigheid van oude Maasarmen in de ondergrond was van grote invloed op het grillige verkavelingspatroon. Perceelrandbegroeiing was slechts zeer plaatselijk aanwezig. Deze randbegroeiing is nu nog in beperkte mate aanwezig. De oorspronkelijke verkaveling is na de definitieve sluiting van de Beerse Overlaat in 1942 in een belangrijk deel van het gebied sterk veranderd. De hoofdlijnen van het patroon, met zijn vele onregelmatige vormen, zijn echter wel behouden gebleven. Zo bepalen de van nature voorkomende reliëfverschillen nog steeds in belangrijke mate de perceelsgrenzen. Plaatselijk worden deze gemarkeerd door (fragmenten van) meidoornhagen.

3.2.7 Archeologie

Binnen het plangebied komen enkele archeologisch waardevolle terreinen voor. Daaronder bevinden zich geen archeologische monumenten beschermd ingevolge de Monumentenwet.

Halverwege Dommelsvoort en Linden komen restanten voor van een Middeleeuws Tempeliersklooster. Dit klooster ligt op een hoogte die vroeger "de Hooge Renning" genoemd werd. Er bevindt zich hier nog veel steenpuin in de bodem. Westelijk van het klooster zouden nog restanten van een oude schans in de ondergrond voorkomen.

Nabij Dommelsvoort is een urnenveld aangetroffen. Hier zijn 10 à 15 urnen gevonden uit de Romeinse tijd. Nabij het "Rad van Avontuur" en bij Linden zijn sporen van bewoning uit de Romeinse tijd aangetroffen, terwijl bij "Op den Drul" sporen van middeleeuwse bewoning werden gevonden. In een vrij laag gelegen weiland bij het Geesterbos komen enkele hoger gelegen steenovens voor. Deze zogenaamde veldovens stammen uit de late middeleeuwen.

3.2.8 Vegetatie

Het grootste gedeelte van dit wingebied bestaat uit begrensd gebied met verre uitzichten. De aanwezige reliëfverschillen, de boerderijen met erfbeplantingen en de verspreid liggende (fragmenten van) meidoornhagen zorgen ervoor dat het landschap in het toch vrij open centrale deel nergens een weids karakter heeft.

In het zuiden en westen van het gebied komt een brede strook voor met begrensde ruimten. Dat de verre uitzichten hier nagenoeg ontbreken wordt veroorzaakt door de woonbebouwing van Linden en Beers en door de hooggelegen, ruimtebegrenzende rijksweg A73.

Ook de wegbeplanting speelt een rol. Deze bestaat hier vooral uit eik en populier. Gebieden met een besloten karakter, soms met verre uitzichten komen voor dicht tegen de kernen Beers, Linden en Gassel en rondom De Geest. Ook de strook tussen de Kraaijenbergse Plassen en de Maasdijk heeft een besloten karakter.

Op enkele plaatsen waar langs de plasoever geen opgaande begroeiing aanwezig is, zijn verre uitzichten. Overigens werkt de rondom de plas aanwezige kade hier sterk ruimtebegrenzend.

Opmerkelijk is de geringe visuele invloed van de Kraaijenbergse Plassen op de directe omgeving. De plas wordt door de aanwezigheid van de kade vanuit de meeste waarnemingspunten aan het oog onttrokken.

Het zandwinwerktuig in de plas ('Vierlingsbeek') vormt wel een markant punt. Het is tot op een afstand van vele honderden meters prominent aanwezig. In het gebied komen twee noord-zuid lopende hoogspanningsleidingen voor. De visuele invloedssfeer van deze leidingen is vrij groot. Vanuit vrijwel elk waarnemingspunt in het gebied is tenminste één van deze objecten duidelijk zichtbaar.

natuurgebieden

Buiten het gebied komen waardevolle kleinere landschapselementen voor, die door de natuurwetenschappelijke commissie in het kader van de ruilverkaveling Land van Cuijk als natuurgebied zijn aangewezen:

- het Geesterbos, een loofbos bestaande uit overwegend zomereik, Bergvlier, braam en knikkend wilgenroosje;
- het Gat van Geluk en Ganzenorgel, met afgravingsplasjes, omgeven door broekbos met schietwilg, zwarte els en berken met een rijke laag van kruiden;
- een moerasstrook ten zuiden van de Hogendijk.

3.2.9 (Avi)fauna

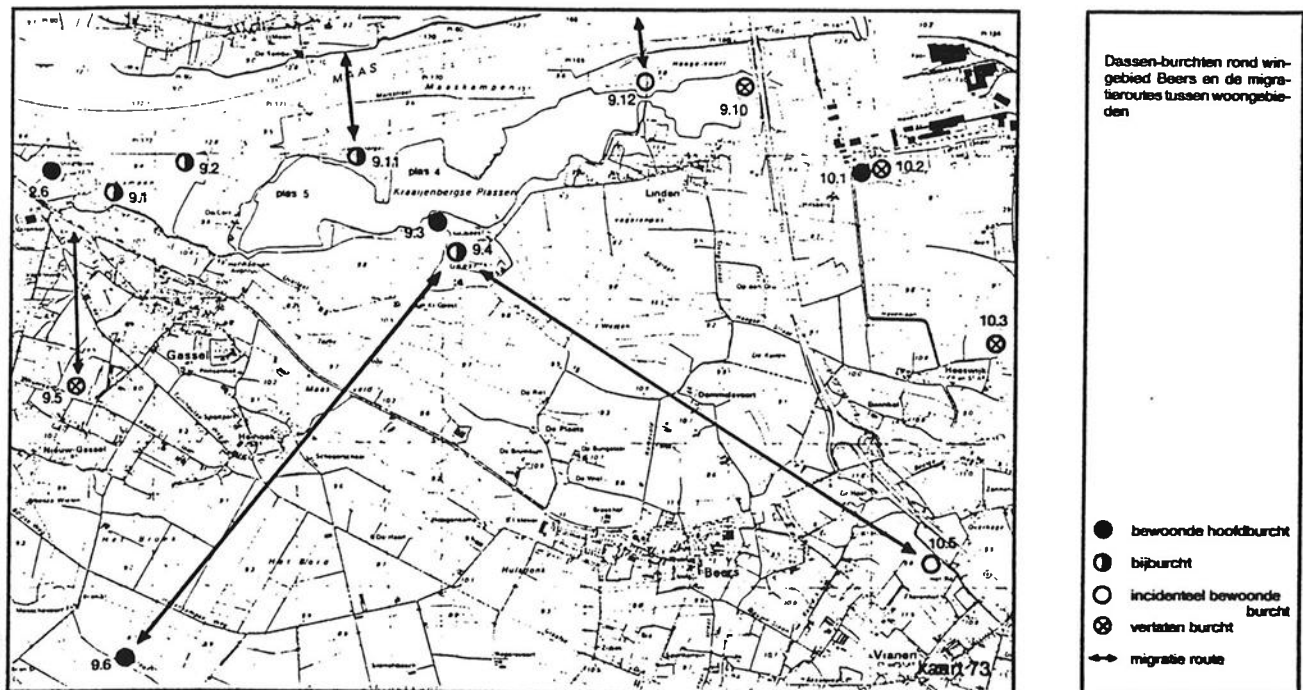
vogels

Het gebied kent een algemene vogelpopulatie overeenkomend met het rivierenlandschap. De dichtheden zijn het hoogst nabij de hagen en struwelen.

In de winter verblijven er grote aantallen ganzen en zwanen in het centrale deel van het plangebied, ten zuiden van Linden. Het betreft met name kol-, riet- en grauwe ganzen en de kleine zwaan.

das

Van bijzondere betekenis is het voorkomen van de das in het plangebied.



De hier wonende en fouragerende dassen maken deel uit van een populatie van circa dertig bewoonde burchten, verspreid over tien gemeenten. Op de afbeelding staan de burchten in en rondom het wingebied weergegeven in de huidige toestand (Vereniging Das en Boom, NMF).

In het westelijke gelegen gebied de Kampen liggen drie burchten (2.6, 9.1 en 9.2). In 1986 waren burcht 2.6 Villa Nova en burcht 9.2 de Kampen bewoond. In burcht 9.1 Hogendijk vond in dat jaar geen bewoning meer plaats. Hier zijn enkele beheersmaatregelen nodig om haar als woonlocatie te verbeteren.

Ten noorden van de Kraaijenbergse Plassen liggen twee burchten (9.11 en 9.12). De burcht 9.11 Ganzenorgel was in 1986 onbewoond. In 1980 werd de burcht in elk geval nog tijdelijk belopen.

Langs rijksweg A73 ligt een klein restant van de oorspronkelijke Kraaijenberg. Aan de voet van het talud van de weg ligt een bosrestant waar enkele pijpen liggen. Deze burcht (9.10) was in 1986 onbewoond. Oostelijk van de weg bevinden zich vier burchten (10.1, 10.2, 10.3 en 10.4). De enige bewoonde burcht bevindt zich naast een vuilnisbelt. De dassen worden op deze plaats verwijderd door het Ministerie van Landbouw en Visserij en elders uitgezet.

Ten zuiden van de Kraaijenbergse Plassen liggen twee belangrijke burchten: de Grote Geest (9.3), gelegen in het Geesterbos en de Kleine Geest (9.4) welke in een bosje langs de weg de Geest ligt. Beide burchten waren in 1986 bewoond. Met name burcht 9.3 verkeert in een slechte toestand, vooral als gevolg van verstoring door recreatie (Dirkmaat en Steeman van Diepenbeek, 1986). Deze

kraamburcht vormt een essentiële schakel in de laatst overgebleven migratieleroute tussen de Brabantse en Gelderse dassenpopulaties. Zonder deze schakel is de afstand niet te overbruggen. Daarnaast vormt deze burcht een belangrijke schakel in de oost-west verbinding binnen de Noord-Brabantse dassenpopulatie. De migratieroutes lopen in dit gebied van de Grote Geest naar Vianen (onder andere burcht 10.5) en naar burchten in Vogelshoek (onder andere burcht 9.5) en naar burchten in het landgoed de Tongelaar (onder andere burcht 9.6).

3.3 Landbouw

3.3.1 Algemeen

Buiten het water met de oevers, de bos- en natuurgebieden, de infrastructuur en de bebouwing zijn de gronden binnen het plangebied in agrarisch gebruik. De bodemkundige opbouw is divers. Het noordoosten is beperkt geschikt voor bouwland en geschikt voor grasland. De zavelgrond in de zuidoosthoek is voor beide geschikt. In het westen varieert de bodem van zware klei tot zand en is de geschiktheid in samenhang daarmee zeer wisselend.

De melkveebedrijven zijn relatief klein van omvang en hebben geen neven-takken. Slechts 60% van de bedrijven met melkkoeien hebben een ligboxenstal. Ook de gemengde bedrijven (melkvee en intensieve veehouderij) en de varkensbedrijven zijn wat kleiner. De opvolgingsdruk is erg hoog (89%).

De waterhuishouding is matig met voornamelijk tekortkomingen in de detail-ontwatering. De ontsluiting is goed; de verkaveling is matig tot slecht.

De algemene conclusie is dat de interne agrarische structuur redelijk en de externe agrarische structuur matig is.

Zoals in § 2.8 beschreven vallen grote delen van de agrarische gronden binnen de begrenzing van de ruilverkaveling Land van Cuijk. Maar zoals daar ook reeds opgemerkt wordt in verband met de grootschalige zandwinning en de daaraan verbonden mitigerende maatregelen van een verdere herverkaveling van de gronden afgezien.

Voor de landbouwkundige situatie moet voorts onderscheid gemaakt worden voor het gebied ten oosten van de Wielweg waar de 155 ha ontgronding is gesitueerd en het gebied ten westen van de Wielweg waar o.m. de mitigerende maatregelen gerealiseerd moeten worden.

3.3.2 Gebied ten oosten van de Wielweg

Met het oog op de komende ontzanding is in het najaar 1990 door de Heidemij in opdracht van de gemeente Beers en Smals een nader onderzoek verricht naar de agrarische bedrijfssituatie in het ca 435 ha grote gebied ten zuiden van de plassen. Doel van het onderzoek was vast te stellen welke bedrijven als gevolg van de ligging van de eigendoms- en gebruiksgronden in het 155 ha ontgrondingsgebied al of niet voldoende economische basis overhouden voor een positieve agrarische bedrijfsbestemming (bebouwingsvlak) in het bestemmingsplan.

De resultaten van het onderzoek zijn hieronder vermeld. Een bijzondere uitkomst van het onderzoek betrof de varianten 155 ha of 200 ha ontgroning, hetgeen met name voor het buurtschap Dommelsvoort van belang is. Alle grondeigenaren, behoudens boomkweker Janssen, blijken voorstander van het 200 ha plan te zijn. Dit is overigens in het kader van dit bestemmingsplan niet aan de orde.

In onderstaand overzicht vermeldt de linkerkolom de naam van de agrariër en het nummer van het agrarische bouwblok in het vigerende "bestemmingsplan Buitengebied" c.q. eerste herziening ervan. De rechterkolom vermeldt de economische basis.

bedrijf	economische basis c.q. positieve bestemming
1. <u>W. Bardeel</u> Steegstraat 19 bouwblok no. 90	is inmiddels kamphuis met minicamping en wordt als zodanig positief bestemd
2. <u>H. v.d. Brand</u> Provinciale weg 3 bouwblok no. 10	positief bestemmen
3. <u>L. v. Casteren</u> alleen (pacht)grond in gebied	n.v.t.
4. <u>H.J.M. Cuppen</u> Wielweg 22 bouwblok no. 2A	niet positief bestemmen
5. <u>W.P.M. Cuppen</u> Dommelsvoort 7 bouwblok no. 38	wel positief bestemmen
6. <u>H.M.J.J. Cuppen</u> Dommelsvoort 14 bouwblok no. 35	positief bestemmen
7. <u>M. Huberts</u> Provinciale weg 7 bouwblok no. 11	positief bestemmen

bedrijf	economische basis c.q. positieve bestemming
---------	---

- | | |
|---|---------------------------------------|
| 8. <u>F. Jansen</u>
boomkweker
Dommelsvoort 3
bouwblok no. 39 | positief bestemmen |
| 9. <u>W. Jansen</u>
De Geest 8
bouwblok no. 67 + 67A | positief bestemmen |
| 10. <u>J. Jilesen</u>
Kerkeveld 8
niet grondgebonden
bouwblok no. 33 | positief bestemmen |
| 11. <u>P. Keijzers</u>
Krommenbroek 2
agrarisch bouwblok
in b.p. "Kern Linden" | n.v.t. |
| 12. <u>T. Lange</u>
Dommelsvoort 15
bouwblok no. 36 | positief bestemmen |
| 13. <u>G. Loeffen</u>
Eindsestraat 20
privaatrechtelijk opgeheven
bouwblok in b.p. "Kern Linden" | nieuw bouwblok ten noorden van plas 3 |
| 14. <u>J. Vromans</u>
Kerkeveld 10
bouwblok no. 34 | niet positief bestemmen |
| 15. <u>G. v.d. Wiel</u>
Dommelsvoort 4
niet grondgebonden
bouwblok no. 28 | positief bestemmen |
| 16. <u>C. Willems</u>
Dommelsvoort 11
bouwblok no. 37 | positief bestemmen |
| 17. <u>J. Zoontjes</u>
Bungelaar 4
bouwblok no. 5 | niet positief bestemmen |
| 18. <u>A. Bens</u>
Kerkeveld 7
bouwblok no.6 | niet positief bestemmen |

3.3.3 Gebied ten westen van de Wielweg

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 1982" c.q. eerste herziening 1988 zijn in het gebied ten westen van de Wielweg 17 agrarische bouwblokken opgenomen, met name de nummers 2, 3, 4, 7, 8, 9, 67, 68, 69, 70, 101, 102, 103, 114, 115, 116, 117, 118 en 119.

3.3.4 Veranderingen bedrijfsvoering

Door de gemeente is nagegaan of verandering in de bedrijfsvoering c.q. het agrarische bouwblok is opgetreden sinds de vaststelling in 1982. De bedrijven 3, 4, 7, 72, 101, 102 en 103 functioneren niet meer als agrarisch bedrijf, c.q. kennen een aflopende bedrijfsvoering.

3.4 Overige bedrijven

Naast de in vorige paragraaf genoemde agrarische bedrijven komen in het plangebied nog de volgende bedrijven voor. In onderstaand schema wordt aangegeven in hoeverre de vigerende bestemming daarmee overeenstemt.

adres	vigerend bestemmingsplan c.q. eerste herziening	aanleiding aanpassing
1. <u>Overlaat 1</u> bouwblok no. 110 loonwerkersbedrijf	agrarisch technisch hulpbedrijf	geen
2. <u>Burg. van Lithstr. 9</u> bouwblok no. 27 beperkte handels- en bedrijfsdoeleinden	gas-, water- en c.v.- installatiebedrijf	is thans garagebedrijf met bedrijfshal van 380 m ²

3.5 Woningen

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied" en het bestemmingsplan-gebied "Kraaijenbergse Plassen" zijn 27 woningen positief bestemd. De planologische situatie van al deze woningen is niet veranderd.

Daarnaast is in het nieuwe bestemmingsplan een reeds lang bestaande burgerwoning ten oosten van de kern Linden opgenomen, die abusievelijk niet in het vigerende plan is opgenomen. Voorts is inmiddels privaatrechtelijk geregeld dat het agrarische bedrijf Loeffen, Eindsestraat 20 wordt verplaatst naar de noordzijde van plas 3, waarbij de voormalige boerderij de bestemming landelijk woonbebouwing I (zonder cultuurhistorische waarde) krijgt.

Aan de Rode Voort 6 is onlangs een bouwvergunning afgegeven.

Paragraaf 4.10.2 bevat een overzicht van alle bestemde woningen inclusief de inhoud.

3.6 Bebouwingspatroon

De agrarische en overige bebouwing ligt onregelmatig over het plangebied verspreid.

Ten noorden van de plassen ligt thans een boerderij ten noorden van plas 5, een tweede wordt gebouwd ten noorden van plas 3.

Ten zuiden van de kern Linden ligt een relatief groot gebied zonder bebouwing. In het gebied ten westen van de Overlaat komt alleen bebouwing voor aan de Hogendijk.

Bebouwingsclusters

Ook is sprake van relatieve concentraties van bebouwing. Als bebouwingsclusters c.q. bebouwingslint in de zin van het streekplan worden aangemerkt:

- de cluster Overlaat
- de Eindsestraat
- de buurtschap Dommelsvoort
- Burgemeester van Lithstraat ten oosten van het Kerkeveld.

3.7 Wegen en openbaar vervoer

In het plangebied zijn de volgende wegen van belang. Zie ook los bijgevoegde tekening 1.

1. Autosnelweg A73

Deze rijksweg heeft een internationaal karakter doordat de weg onderdeel vormt van de verbinding Rotterdam-Roergebied. De A73 sluit via de A77 direct aan op de Links-Rheinische Autostrasse.

Voorts heeft de A73 een volledige aansluiting met de provinciale weg S329, Grave-Beers-Cuijk, en verschaft daarmee het plangebied een uitstekende hoofdontsluiting.

2. Provinciale weg S329

Deze autoweg Grave-Beers-Cuijk met, voor het deel Grave-Beers, aan weerszijden een fietspad, verschaft het gebied een goede regionale ontsluiting aanvullend op de bovenregionale hoofdontsluiting.

3. Locale wegen

- a. De verbinding Beers-Linden bestaat uit de wegvakken Kerkeveld en Steegstraat. Een weg van ca 4 m verhardingsbreedte en van zuiver lokaal belang. De Steegstraat is vanwege de laanbeplanting ook landschappelijk van belang.

De voorgestane ontgronding van 155 ha laat de verbinding Beers-Linden intact.

- b. De verbinding Gassel-Linden-Cuijk bestaat uit de wegvakken Overlaat - Over de Voort - De Geest - Eindsestraat - Kerkstraat - Oostermeerweg. Deze verbinding had vanouds het karakter van een "doorgaande" dorpenweg.

Op dit moment is de verbinding verbroken i.v.m. de in uitvoering zijnde ontgronding. In het "rapport locatiekeuze" voor de ontgronding van Beers-oost is aanbevolen deze verbinding te verbreken, teneinde de natuurontwikkelingen in het gebied de Geest te optimaliseren. De besluitvormingsprocedure hierover is uitgemond in de in paragraaf 2.9 reeds genoemde Kroonuitspraak, inhoudende een blijvende verbreking in de voormalige verbinding. Een brug is derhalve ook niet toegestaan.

- c. Ten oosten van Linden heeft de Oostermeerweg een breedte van 5.10 m, met fietspaden aansluitend op de fietspaden langs de A73 over de Maasbrug. Via deze brug is er een fietsroute tussen de Kraaijensbergse Plassen en Nijmegen.
- d. De Wielweg blijft bestaan. Deze weg vormt in principe de westelijke begrenzing van het ontgrondingsgebied. Zoals onder b. gesteld vormt de Wielweg te zamen met het westelijke deel van de oude verbinding Gassel-Linden de ontsluiting van het agrarische gebied "Maasveld". Via de Burgemeester van Lithstraat is deze weg aangesloten op de S329 en de locale route Beers-Linden.

4. Havenlaan Cuijk

Voor het plangebied is ook de Havenlaan van Cuijk van belang. Deze weg met een verharding van 5.50 m en aan weerszijden fietspaden, vormt vanuit het Cuijkse een toeleidingsroute naar het noordelijke deel van de Kraaijensbergse Plassen. Te zamen met een eventuele verbeterde ontsluitingsweg parallel aan de Steegstraat kan een rondgaande routing ontstaan beginnend en eindigend op de provinciale weg S329, respectievelijk aan de Beerse en Cuijkse kant.

5. Fietspaden

Zoals boven reeds vermeld zijn fietspaden aanwezig langs de A73 op de Maasbrug, de Oostermeerweg, de Havenlaan en de provinciale weg over het gedeelte Grave-Beers.

6. Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer is beperkt tot de buslijn Cuijk-Grave, een half-uurdienst met een halte bij de kerk van Beers en ter hoogte van Gassel.

3.8 Leidingen

1. Hoogspanningsleidingen

Twee hoogspanningsleidingen doorkruisen het plangebied in noord-zuid richting:

- een 380 kV-leiding tussen plas 4 en plas 5 met een bouwbeperkende zone van 2 x 36 m uit de as van de leiding;
- een 150 kV-leiding langs de A73 met een bouwbeperkende zone van 27.50 m uit de as van de leiding.

2. Gasleiding

In het zuidelijke plandeel ten noorden van Beers loopt in oost-west richting een ondergrondse hoge druk gasleiding met een bouwbeperkende zone van 2 x 7 m uit de leiding.

Als gevolg van de ontgronding van 155 ha in het "rapport Locatiekeuze" zal deze leiding verlegd worden.

3. Persleidingen

Thans liggen in het plangebied twee persleidingen:

- de persleiding rioolgemaal Linden - Cuijk-Haven en
- de persleiding Poldergemaal Sluisgraaf.

3.9 Milieuhygiënische aspecten

Voor het bestemmingsplan zijn relevant het geluid en de stankcirkels.

3.9.1 Geluid

a. Rijksweg A73

Dit is een weg met vier rijstroken in een buitenstedelijke situatie. De verplichte onderzoekszone bedraagt 400 m aan weerszijden van de as van de weg.

Bureau Peutz heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van op rijksweg A73. Sprake is van een zware geluidsbelasting met de 50 dB(A)contour op 500 à 800 m uit de as van de weg zonder afscherpende maatregelen.

Op de los bijgevoegde tekening 1 is deze geluidssituatie aangegeven.¹

b. Provinciale weg Grave-Beers-Cuijk S329

Een weg met twee rijstroken in een buitenstedelijke situatie, met een onderzoekszone van 250 m aan weerszijden van de as van de weg. De

¹ Overigens vindt op dit ogenblik overleg plaats tussen Rijkswaterstaat en de gemeenten Beers en Cuijk inzake actualisering van de geluidssituatie van rijksweg A73.

"Technische Dienst Land van Cuijk" heeft berekend dat de zone met 50 dB(A) op 91 m uit de as van de weg ligt. Zie tekening 1.

c. Overige wegen

Ten aanzien van alle overige relevante wegen in het plangebied heeft de gemeenteraad op 25 mei 1987 ingevolge het bepaalde in artikel 74, lid 2 sub a. van de Wet Geluidhinder besloten te verklaren, dat hij op grond van tellingen en redelijke schattingen verwacht dat binnen een periode van tien jaar minder dan 2450 motorvoertuigen per etmaal van deze wegen gebruik zullen maken.

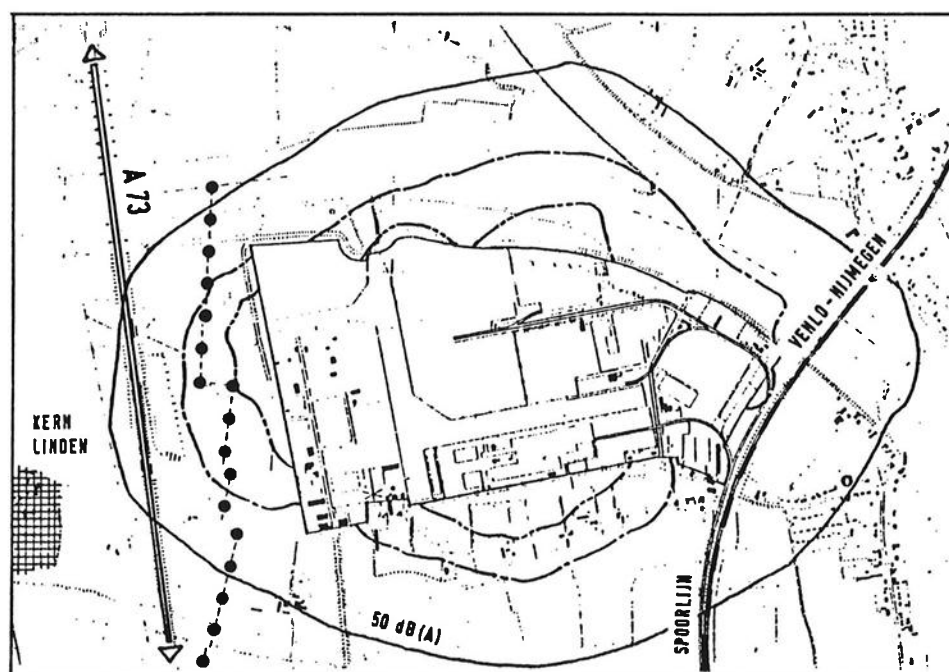
Op deze lokale wegen is sprake van een bijzondere situatie in zoverre sprake is van recreatieverkeer in het zomerseizoen. De variaties in deze verkeersintensiteiten worden volgens de Wet geluidhinder herleid tot een rekenkundig gemiddelde over de periode van één (kalender)jaar.

Aangezien normaal door het jaar sprake is van een zeer lage verkeersintensiteiten (ca 700 mvt/etmaal) en het bezoekersaantal op ca 20 topdagen thans "slechts" 3000 à 4000 bezoekers bedraagt, blijft de gemiddelde intensiteit ver/ruim beneden de genoemde 2450 mvt/etmaal.

Ook de uitbreiding van 155 ha met vooralsnog de beperkte recreatieve voorzieningen aan de nieuwe plas zal niet tot een jaargemiddelde van meer dan 2450 mvt/etmaal op een van de lokale wegen leiden.

d. Industrieterrein Haven Cuijk

Voor dit industrieterrein is door de Kroon op 19 april 1991 de geluidszone vastgesteld. Op de hiernavolgende afbeelding is de ligging van de geluidsbelastingcontourlijn van 50 dB(A) etmaalwaarde weergegeven. Daaruit blijkt, dat de 50 dB(A) contourlijn gedeeltelijk in het plangebied is gelegen.



• *plangrens bestemmingsplan Beerse Overlaat*

Met name plas 1 ligt in het gebied met een geluidsbelasting van meer dan 50 dB(A). Overigens valt deze geluidsbelasting van het industrielawaai samen met het verkeerslawaaï van meer dan 50 dB(A) van de Rijksweg A73.

Binnen de geluidszone industrieterrein "Haven Cuijk" worden geen geluidgevoelige bestemmingen opgenomen.

e. Woonboten

In plas 1 zijn woonboten gelegen; vijf aan de zuidwest-oever binnen de gemeente Beers, en drie aan de zuidoost-oever binnen de gemeente Cuijk. De "Technische Dienst Land van Cuijk" heeft berekend (zie bijlage) dat de locatie van de woonboten binnen de gemeente Beers een geluidsbelasting heeft van 57 dB(A). De Cuijkse woonboten kennen een geluidsbelasting van ca 55 dB(A). Deze belastingen zijn zodanig dat afgezien wordt van een positieve bestemming. De reeds aanwezige woonboten komen daarmee automatisch onder het overgangsrecht.

f. Geluid ontgronding

Met ingang van 1 februari 1991 is het besluit tot wijziging van het Besluit categorie A-inrichtingen Wet Geluidhinder (Stb. 1981, 671) en het Hinderbesluit (Stb. 1953, 36) in werking getreden. Dit besluit houdt in dat grindwinningen en zand- en grindverwerkingsinstallaties, waarvoor een ontgrondingsvergunning vereist is, niet langer onder het regime van de Wet geluidhinder vallen, maar onder de werking van het hinderbesluit zijn gekomen.

De consequentie hiervan is dat de grindwinningsinstallaties niet langer als een categorie A-inrichting WGH gelden en tevens dat niet langer een geluidszonering vereist is.

Voor het verlenen van de onderhavige hinderwetvergunning is overigens de provincie als bevoegd gezag aangewezen.

3.9.2 Stankcirkels

Op de los bijgevoegde tekening 1 zijn ook de agrarische bedrijven met hun bijbehorende, op de hinderwetvergunning gebaseerde, stankcirkel weergegeven. Voor bedrijven zonder stankcirkel is een beïnvloedingscirkel van 100 m aangegeven. De bedoeling hiervan is aandacht te geven aan de wederzijdse beïnvloeding van de landbouwbedrijven en de toeristisch-recreatieve ontwikkelingen in het gebied. Als maat voor de stankcirkels is de hindercategorie-II, dagrecreatie, aangehouden. De werkelijk van toepassing zijnde categorie hangt van de feitelijke omgevingssituatie af.

bedrijf/agrarisch bouwblok	omvang (feitelijk en/of volgens Hinderwet)	stankcirkel categorie II
1	110 stuks rundvee	100 m
2	250 mestvarkens	100 m
5	160 stuks rundvee	100 m
6	30 stuks rundvee	100 m
7	1920 mestvarkens	275 m
8	60.000 mestkuikens	158 m
9	1040 mestvarkens 86 melkkoeien	137,5 m
10	250 stuks rundvee 550 mestvarkens	150 m
11	90 stuks rundvee	100 m
28	ca 850 mestvarkens	180 m
33	80.000 legkippen (20 stuks jongvee)	490 m
34	150 stuks rundvee 570 mestvarkens	155 m
35	338 mestvarkens 52 melkrundvee 45 stuks jongvee	120 m
36	75 stuks rundvee 230 mestvarkens	100 m
37	75 stuks rundvee 230 mestvarkens	100 m
38	100 stuks rundvee 180 mestvarkens	100 m
39	hoveniersbedrijf tuincentrum	geen
63	40 stuks rundvee 600 mestvarkens	142 m
64	207 melkkoeien	100 m
67 + 67A	189 melkkoeien 200 mestvarkens	100 m

bedrijf/agrarisch bouwblok	omvang (feitelijk en/of volgens Hinderwet)	stankcirkel categorie II
68	104 melkkoeien 91 fokzeugen	100 m
69	96 melkkoeien	100 m
70	110 stuks rundvee	100 m
71	champignonkwekerij	50 m
114	45 mestkalveren 70 melkkoeien 40 mestvarkens 11 fokzeugen met biggen	100 m
115	75 mestkalveren 110 fokzeugen	100 m
116	20 melkkoeien 33 stuks jongvee	100 m
117	300 fokzeugen 360 biggen	100 m
118 + 119	235 stuks rundvee	100 m
Kern Linden	100 melkkoeien	100 m
157	100 melkkoeien	100 m
158	95 stuks rundvee 123 stuks jongvee	100 m

3.10 Waterhuishouding

Het plangebied valt voor wat betreft de binnendijkse gronden onder de verantwoordelijkheid van het Waterschap "De Maaskant" en voor wat betreft de buitendijkse gronden onder verantwoordelijkheid van Rijkswaterstaat, directie Limburg.

Binnendijks liggen twee waterlopen van overwegend belang met name de Sluisgraaf en de Tochtsloot, zie tekening 1.

In Linden is voorts een overstort aanwezig. Het rioolgemaal Linden en poldergemaal Sluisgraaf zijn reeds in paragraaf 3.8 vermeld.

Voorts is in het algemeen van belang dat het beleid van het waterschap is gericht op verhoging van de kwaliteit van de oppervlaktewateren. Dit heeft geleid tot strengere eisen inzake overstortlozingen op kleine ontvangende oppervlaktewateren en het reserveren van ruimte bij overstortlocaties voor het treffen van randvoorzieningen.

4. PLANVORMING

4.1 Inleiding

Voor de feitelijke planvorming in dit bestemmingsplan zijn van belang het "rapport Locatiekeuze" en het "Mer", het vigerende bestemmingsplan Kraaijenbergse Plassen en het Verkennend Onderzoek.

In 1987 heeft de gemeenteraad het zogenaamde "Verkennd Onderzoek" vastgesteld, waarin de gemeentelijke visie op de ontgronding en de recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden is beschreven.

In het rapport "Locatiekeuze" en in het "Mer" zijn naast de locatiekeuze op zich ook de belangrijkste randvoorwaarden voor de bestemmingsinrichting en beheer van het plangebied vastgesteld. Zo is uitdrukkelijk en concreet bepaald:

- de omvang en situering van de zandwinning inclusief het tijdstip van realisering;
- de aard en plaats van de eindbestemmingen;
- de daarbij behorende overgangen en zoneringen;
- de ten behoeve van de eindbestemmingen en belangen te heffen inrichtings- en beheersmaatregelen.

Voorts heeft de gemeenteraad op 17 augustus 1989 het bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen" vastgesteld dat op 3 april 1990 door Gedeputeerde Staten grotendeels is goedgekeurd. Dit plan is in voorliggend plan geïntegreerd.

4.2 Winlocatie Beers-oost + mitigerende maatregelen

4.2.1 Algemeen

Het provinciale besluit inzake het "rapport Locatiekeuze" legt in principe de plaats van het 155 ha ontgrondingsgebied vast. Zoals onderstaande afbeelding illustreert en in § 2.2 ook reeds kort is toegelicht houdt de provinciale beslissing in dat het feitelijke ontgrondingsgebied ten oosten van de Wielweg ligt.



afbeelding uit rapport Locatiekeuze: "meest reële winlocatie"

De samenvattende motivering van de provincie luidt als volgt.

citaat:

"Op grond van de toeristisch-recreatieve visie gaat de voorkeur uit naar het oostelijk gedeelte van het wingebied. De resultaten van het geologisch onderzoek wijzen in dezelfde richting. Dit geldt eveneens voor de milieubelangen in dit gebied; de landschappelijke en natuurwetenschappelijke kwaliteiten van het gebied zijn in het westelijk gedeelte, met name door de aanwezigheid van de dassen(burchten) en het daarop aansluitende fourageergebied alsmede door de aanwezigheid van het GEA-object "de Geest" hoger dan in het oostelijk gedeelte.

Weliswaar wordt het oostelijk deel als zogenaamd Wetland en als ganzen- en weidevogelgebied aangemerkt, ontgronding in het westelijk gedeelte zal naar alle waarschijnlijkheid ook betekenen dat dit gebied deze functie verliest.

Wat dit betreft werkt deze functie dus niet onderscheidend. Dit laatste geldt overigens ook voor de overige aspecten van natuur en landschap.

Ook vanuit de bedrijfseconomische visie bestaat een lichte voorkeur voor het oostelijk gedeelte; de infrastructurele belemmeringen zijn hier enigszins beperkter dan in het westelijk gedeelte.

Vanuit de agrarische visie is geen voorkeur voor een bepaalde locatie te abstraheren.

Het gemeentebestuur van Beers heeft reeds plannen in voorbereiding voor een zandwin- annex recreatieplas in het oostelijk gedeelte. Het ligt in de rede hiermee rekening te houden. Projectie van de meeste reële winlocatie in het oostelijke gedeelte van dit wingebied verdient derhalve de voorkeur."

einde citaat

4.2.2

Vorm 155 ha

In het "rapport Locatiekeuze" is voorts ook de meest reële winlocatie binnen elk wingebied bepaald.

Voor het wingebied Beers is dat het op vorenstaande afbeelding dubbel gearceerde gebied. In het "rapport Locatiekeuze" wordt daarbij nog aangetekend dat:

citaat:

"de begrenzing van de locatie moet -binnen zekere marges- flexibel worden geïnterpreteerd. De exacte begrenzingen worden in een volgende fase, met name op bestemmings- en inrichtingsniveau en door middel van de ontgrondingsvergunning, aangegeven."

einde citaat

De vorm van het 155 ha gebied zoals vastgelegd in het "rapport Locatiekeuze" is al sinds het ontwerp maart 1989 uitgangspunt voor (verdere) beslissingen van de overheid/overheidsdiensten en de ontgronder.

Als voorbeelden daarvoor kunnen worden genoemd:

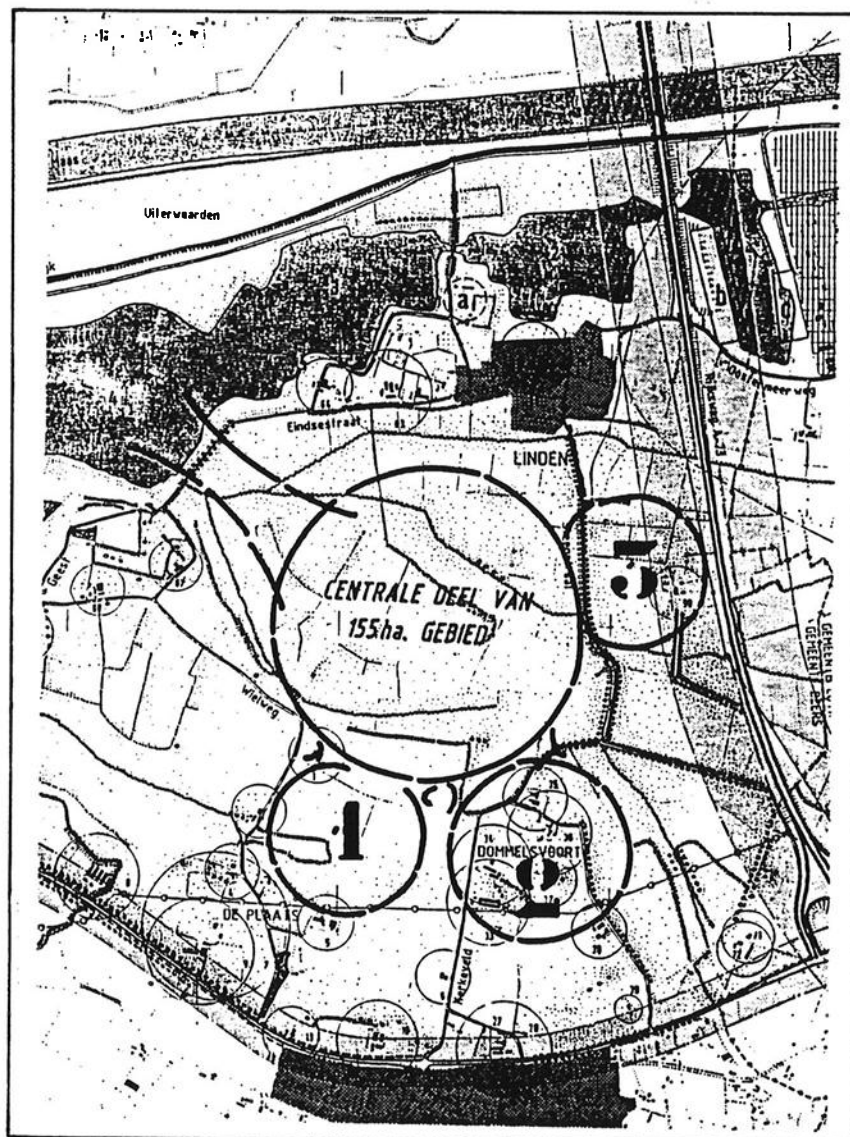
- omvang 155 ha vloeit mede voort uit het gekozen gebied;
- de voorgeschreven mitigerende maatregelen;
- de omlegging van de Sluisgraaf die in 1990 is gerealiseerd, na een anticipatie-procedure;
- grondverwerving door de ontgronder;

- "inrichtingsplan en actieplan inzake vergunningvoorwaarde 5 van fase 7A van de Kraaijbergse Plassen" (zie bijlage Voorschriften), zoals dat in overleg tussen gemeente, dienst LNO van het ministerie van Landbouw, provinciale dienst WMV en ontgronder is vastgesteld d.d. mei 1990.

Ter toelichting worden hieronder nog kort de overwegingen genoemd die tot de gekozen vorm van 155 ha hebben geleid.

Het relatief grote open gebied van ruim 100 ha ten zuidwesten van Linden maakt in ieder geval deel uit van de ontgronding. Het gebied sluit aan op de bestaande plassen. Bovendien is door de Kroonuitspraak van 20 februari 1990 (zie § 2.4) reeds 49 ha in dit gebied vergund.

De aanvulling tot 155 ha is bereikt door toevoeging van een aansluitend gebied. In de afgelopen jaren zijn daarvoor een drietal gebieden aan de orde geweest. Zie onderstaande afbeelding.



varianten 155 ha

Gebied 1

Sluit zonder doorsnijding van infrastructuur aan op het centrale gebied. Bovendien komt in het gebied alleen bebouwing aan de zuidrand voor.

In alle werkvarianten tijdens de voorbereidende studies in de afgelopen jaren is dit gebied aangemerkt als deel van de ontgronding. In het gebied heeft Smals inmiddels grond in eigendom.

In de alternatieven in de Mer voor het gebied Beers-oost/Heeswijkse Kampen (zie § 2.10) wordt uitgegaan van een ontgronding van onderhavig gebied.

Gebied 2

Betreft het buurtschap Dommelsvoort met een concentratie van boerderijen.

Ontgronding van deze locatie zou uiteraard een ingrijpende daad zijn. Kostbaar en een grote ingreep in de landbouwstructuur in het gebied. Bovendien wordt de verbindingsweg Beers-Linden doorsneden.

Ontgronding van Dommelsvoort maakte deel uit van het gemeentelijke plan voor de ontgronding van 200 ha. De grote ontgronding en de geprojecteerde TROP-ontwikkelingen maakten de sanering van Dommelsvoort financieel haalbaar.

Nu slechts 155 ha ontgrond wordt en bovendien de landbouwfunctie blijft bestaan is ontgronding van Dommelsvoort niet haalbaar c.q. doelmatig.

In de alternatieven in de Mer voor Beers-oost blijft Dommelsvoort (grotendeels) buiten de feitelijke ontgronding en wordt een recreatieve functie toegedacht.

Gebied 3

Ligt tussen de Steegstraat en de autosnelweg A73. In het gebied komt weinig bebouwing voor. Ontgronding hier heeft als consequentie dat de Steegstraat vervalt en een nieuwe parallelweg langs de A73 moet worden aangelegd.

In werkvarianten is deze plek als potentiële ontgrondingslocatie aangeduid. Tot op heden is hiervoor niet gekozen.

Uit landschappelijke overwegingen bestaat er een zekere aarzeling de plas tot aan de autosnelweg te laten komen. Tot nu toe is er een voorkeur voor een "bosachtige invulling" in deze zone, teneinde een meer beschermt landschap rondom de Kraaijenbergse Plassen te ontwikkelen.

Handhaving van de Steegstraat betekent voorts handhaving van de bestaande ruimtelijke structuur met een goede mogelijkheid voor een recreatieoever aan de westzijde van de Steegstraat. In 1990 is direct ten oosten van de Steegstraat een nieuwe watergang als omleiding om de Sluisgraaf aangelegd.

In de Mer voor Beers-oost wordt in de alternatieven I en II van een ontgronding van de zone tussen Steegstraat en A-73 uitgegaan.

Concluderend kan gesteld worden dat gebied 1 als aanvulling tot 155 ha het meest geschikt is, omdat op dit moment dit gebied de "kleinste ingreep" in het gebied betreft, c.q. de bestaande ruimtelijke structuur het minst verstoort. In dit bestemmingsplan is derhalve vastgehouden aan de vorm zoals deze in het locatierapport is aangeduid.

In het kader van de Mer-procedure Beers-oost/Heeswijkse Kampen zal bezien worden welk gebied voor eventuele verdere ontgronding in aanmerking komt. Zoals eerder al opgemerkt valt dit Mer-onderzoek evenwel buiten het kader van dit bestemmingsplan.

Exacte begrenzing

De exacte begrenzing van het 155 ha gebied is vastgelegd in het inrichtingsplan. Zie tekening 3.

Deze vloeit voort uit de volgende criteria:

- de omvang van 155 ha;
- de vormgeving van de westoevers zoals vastgesteld in het pakket mitigerende maatregelen;
- de oevervorming ten zuiden van Linden;
- de keuze van een strandoever westelijk van de Steegstraat;
- handhaving van de bestaande verbinding Beers-Linden via Kerkeveld/ Steegstraat.

Een en ander leidt tot een dusdanige zuidelijke begrenzing dat de aanwezige gasleiding binnen het ontgrondingsgebied valt. De Gasunie is bereid tot verlegging van de leiding.

4.2.3 Mitigerende maatregelen

Het "rapport Locatiekeuze" bevat een groot aantal aanbevelingen ter beperking van de nadelige effecten van een grootschalige zandwinning, de zogenaamde mitigerende maatregelen.

Onderscheiden worden:

a. milieumaatregelen

Dit betreft een breed pakket maatregelen dat in het locatierapport is opgenomen en als bijlage 1 aan deze toelichting is toegevoegd. In het Kroonbesluit van 20-2-1990 inzake de 49 ha ontgronding is genoemd pakket milieumaatregelen integraal als voorwaarde opgenomen.

In een overleg tussen gemeente, provincie, ministerie van Landbouw en Smals zijn deze maatregelen nader uitgewerkt en in kaart gebracht in het rapport "inrichtingsplan en actieplan inzake vergunningsvoorwaarde 5 van fase 7A van de Kraaijenbergse Plassen" zoals opgenomen in bijlage 1 bij de voorschriften en op los bijgevoegde tekening 3. Een en ander maakt ook onderdeel uit van de overeenkomst van de gemeente Beers met Smals.

Naar aanleiding van de inspraak en het PPC-advies is tekening 3 aangepast voor het gebied ten zuiden en westen van Linden. De doorsteek van fase 4 naar fase 7 is vergroot en de land-waterlijn op 250 m ten zuiden van Linden gelegd. De provinciale diensten WMV en RNV hebben met deze aanpassingen ingestemd.

b. agrarische maatregelen

Ter voorkoming en/of oplossing van knelpunten moet(en):

- bij de inrichting van de plas met de agrarische bedrijven rekening worden gehouden;
- zoveel mogelijk bedrijven als geheel opgekocht worden;
- een kaderregeling getroffen worden voor de duur van de ontgronding;
- agrarische infrastructuur aangepast worden.

Aan deze maatregelen is tegemoet gekomen door het in paragraaf 3.3.2 genoemde landbouwkundige onderzoek in het gebied ten oosten van de Wielweg en een actualisering van de bedrijfssituatie ten westen van de Wielweg, en de regeling koopplicht Boerenfonds. Inmiddels is begin 1991 een stichting in het leven geroepen ter uitvoering van die regeling.

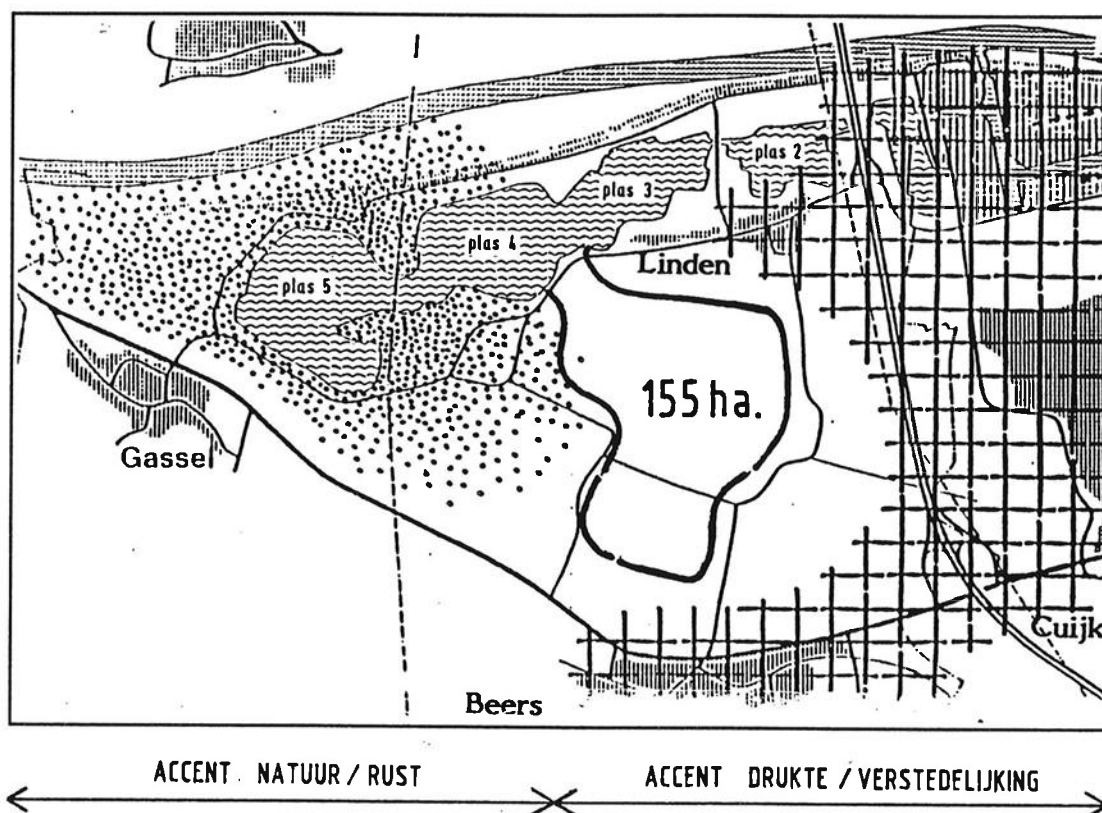
c. geohydrologische en infrastructurele maatregelen

- de uitbreiding met 155 ha zal via de bestaande plassen en de haven Cuijk op de Maas worden aangesloten;
- voor de hoofdwatgang de Sluisgraaf zijn inmiddels voorzieningen getroffen. Zoals eerder toegelicht is hierin reeds voorzien en is op basis van een artikel 19 procedure de Sluisgraaf omgelegd langs de Steegstraat en (deels met persleiding) langs de brug in de A73.

Hoofdzonering

Uitgaande van de locatiekeuze en de mitigerende maatregelen is voor de verdere bestemmingen, inrichting en beheer van het gebied de voor ogen staande hoofdzonering van belang. De in paragraaf 4.1 genoemde rapporten gaan daar in meer of mindere mate op in. Samenvattend is gekozen voor de volgende zonering.

Onderstaande afbeelding geeft globaal de hoofdzonering en los bijgevoegde tekening 2 de visie op de verdere ruimtelijke ontwikkeling.



Het gebied tussen Maas, A73 en de provinciale weg Grave-Beers-Cuijk als geheel wordt gekenmerkt door relatief veel bebouwing, infrastructuur en drukte aan de oostzijde en omgekeerd, relatief weinig bebouwing, veel natuurbelangen en rust aan de westzijde.

westelijke rustzone

In de westelijke "rustzone" ligt het accent op behoud en versterking van de bestaande waarden van natuur en landschap. Met name ook de mitigerende milieumaatregelen zijn gericht op het brengen van ecologische samenhang in het gebied. De reeds langer bestaande natuurgebieden Hogendijk, De Geest en Gat van Geluk/Ganzenorgel, alsmede de natuuroevers langs de plassen en de nieuw aan te leggen hagen/migratieroutes voor de das te zamen vormen een ecologisch netwerk, zoals dat op de structuurvisie (tekening 2) is weergegeven.

Een consequentie van de locatiekeuze 155 ha en de mitigerende maatregelen is dat plas 5 de eerder toebedachte recreatiefunctie verliest en een natuurfunctie krijgt. Bovendien wordt plas 5 met een dam van plas 4 gescheiden. In plas 5 zal derhalve geen recreatie meer plaats vinden.

De compartimenten binnen dit netwerk blijven in agrarisch gebruik. Zoals in § 3.3 reeds beschreven zijn de bedrijven in dit gebied relatief klein, behoudens een paar intensieve veehouderijen en een glastuinbouwbedrijf. Voor de verdere ontwikkeling van de landbouw wordt ervan uitgegaan dat in het gebied geen nieuwe vestigingen meer zullen plaats vinden, hoogstens hervestiging ter optimalisering van de bedrijfsvoering.

oostelijke zone

In de oostelijke "druktezone" ligt het accent op de zandwinning in samenhang met een voortzetting van het huidige agrarische gebruik en de in potentie aanwezige recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden.

Een gevolg van de provinciale keuze voor een ontgroning van 155 ha in plaats van de door de gemeente bepleite 200 ha is dat een groot aantal agrarische bedrijven blijven bestaan, in het bijzonder de concentratie in het buurtschap Dommelsvoort. Het gevolg van het voortbestaan van deze agrarische bedrijven is dat de recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden beperkt blijven tot de zone tussen de autosnelweg A73 en de nieuwe plas, in het zuiden begrensd door Ewinkel en in het noorden door de landschappelijke geleding.

In de volgende paragrafen wordt nog nader ingegaan op de ontwikkeling van de deelfacetten binnen de hoofdstructuur, met name "natuur en landschap", "landbouw" en "recreatie".

4.4 Ontwikkeling natuur en landschap

4.4.1 "Inrichtingsplan en actieplan"

De streekplankaart bevat aanduidingen voor het gebied; zie paragraaf 2.3.

Het rapport "Locatiekeuze" en het "Mer" behandelen uitputtend de gewenste ontwikkeling van natuur en landschap in het gebied.

Op grond van het Kroonbesluit van 20-2-1990 inzake de 49 ha ontgroning zijn deze als voorwaarde onherroepelijk geworden. Vervolgens zijn deze nader geconcretiseerd in het meer genoemde rapport "Inrichtingsplan en actieplan", dat onderdeel vormt van dit bestemmingsplan.

Voorts is in de afgelopen jaren ten behoeve van het vigerende plan "Buitengebied" en de zandwinning het nodige onderzoek op gemeentelijk niveau verricht. Een en ander heeft geleid tot de regeling voor de ontwikkeling van natuur en landschap.

Zoals reeds eerder vermeld heeft het terzake gevoerde overleg tussen de gemeente, de provincie, het ministerie van Landbouw en de ontgronder geleid tot het "inrichtingsplan", zoals dat op los bijgevoegde tekening 3 bij dit bestemmingsplan is weergegeven. In de voorschriften wordt expliciet naar dit inrichtingsplan verwezen, waardoor het inrichtingsplan integraal onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.

4.4.2 Groene hoofdstructuur

Zeer kwetsbare en kwetsbare gedeelten

Zoals in paragraaf 2.3 reeds is geconstateerd ligt het deel van de Beerse Overlaat ten westen van de Wielweg grotendeels binnen de groene hoofdstructuur van het streekplan.

Dit is in overeenstemming met het hiervoor genoemde "inrichtingsplan en actieplan", dat ook in hoge mate door de provincie is bepaald. De doelstellingen van het inrichtings- en actieplan c.q. de mitigerende maatregelen voor de ontgroning zijn mede aanleiding geweest de bedoelde gronden binnen de groene hoofdstructuur op te nemen.

In zoverre sporen streekplan en inrichtingsplan dan ook volledig. Het "inrichtingsplan en actieplan" is reeds vastgesteld voorafgaand aan de vaststelling van het streekplan.

De PPC heeft aanbevolen binnen de groene hoofdstructuur nog onderscheid te maken in de twee categorieën zeer kwetsbaar en kwetsbare gedeelten. Hierdoor wordt het mogelijk een toegesneden beleid te voeren ten aanzien van vestigingen en uitbreidingen van agrarische bedrijven in de groene hoofdstructuur. In overleg met de provinciale dienst RNV is besloten als "zeer kwetsbare gedeelten" aan te merken die gronden, die in het "natuurontwikkelingsproject oostelijke Maasvallei" (zie paragraaf 2.11) als beheers- of reservaatgebieden zijn aangegeven. De consequenties hiervan voor de agrarische bedrijven worden nader toegelicht in paragraaf 4.6.

4.4.3 Deelgebieden

Hieronder volgt een nadere toelichting van natuur en landschap in een aantal deelgebieden.

natuurgebied

Als natuurgebied worden bestemd de reeds bestaande en als zodanig vigerende natuurgebieden de Geest, Ganzenorgel, Gat van Geluk en de moeraszone ten zuiden van de Hogendijk, alsmede de landtong ten westen van het bestaande natuurgebied de Geest.

natuurontwikkelingsgebied

Een zwaar element in de mitigerende maatregelen vormt de afdamming van plas 5 en het ontwikkelen van de plas en oevers tot natuurgebied. Om deze reden is aan plas 5 met omringende oevers de aparte bestemming "natuurontwikkelingsgebied" gegeven. Ook de nieuwe dam tussen plas 4 en 5 is hierin opgenomen.

agrarisch gebied met natuurwaarden

De volgende gebieden zijn te onderscheiden waar de natuurwaarden zwaar wegen, maar tegelijk gronden in agrarisch gebruik blijven. De feitelijke bestemmingskeuzen voor de agrarische gebieden wordt toegelicht in § 4.6.

- de Kampen

Het betreft het meest westelijke deel van het plangebied, de gronden tussen Maasdijk, Overlaat en provinciale weg. Reeds in 1982 is door Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden aan de toen geprojecteerde ontgrondingsfase 6 in het buitengebiedplan 1981. Gedeputeerde Staten achtten de aanwezige cultuurhistorische en natuurwaarden het behouden waard. Door de aanvulling met de mitigerende maatregelen zijn de natuurwaarden in het gebied nog van groter belang geworden. Bovendien kent de landbouw hier een grondgebonden karakter.

Het grootste deel van dit gebied is in het kader van het natuurontwikkelingsproject oostelijke Maasvallei als beheersgebied opgenomen (zie paragraaf 2.11).

- de Geest

In een vergelijkbare situatie verkeren de agrarische gronden rondom het natuurgebied ten noorden van de weg "de Geest". De gronden liggen direct rond de dassenburchten. Sprake is van grondgebonden landbouw terwijl er geen agrarische bouwblokken liggen.

In het natuurontwikkelingsproject oostelijke Maasvallei is dit gebied als reservaatgebied aangemerkt.

Wielweg-west

Het gebied Wielweg-west verkeert in een wat andere situatie. Op dit moment bevat het gebied geen bijzondere natuurwaarden behoudens dat het fourageergebied voor de dassen is.

De fourageerfunctie van dit gebied wordt verzwakt omdat de ontgroning aan de oostzijde van de Wielweg fourageergebied vermindert. Ter versterking van de territoriumfunctie van dit gebied voor de dassen is in het rapport "Locatiekeuze" voor dit gebied een breed pakket van mitigerende maatregelen opgenomen. Het gebied krijgt daarmee een belangrijke ontwikkelingswaarde voor de natuur.

In het streekplan wordt deze ontwikkelingswaarde bevestigd door de aanduiding 'natuurkerngebied'. Dat zijn gebieden die hun natuurwaarden ontleen aan het voorkomen van planten- en/of diersoorten die (inter)nationaal zeldzaam en/of bedreigd zijn.

De gronden ten noorden van de Tochtsloot zijn als reservaatgebied aangemerkt.

uiterwaarden

Voor de uiterwaarden vigeert de bestemming "landschappelijk waardevol agrarisch gebied". In het rapport "Locatiekeuze" worden de uiterwaarden als onderdeel van het leefgebied van de dassen aangemerkt. In het streekplan wordt dit bevestigd met de aanduiding natuurkerngebied.

noordzijde plassen

De overige gronden ten noorden van de plassen hebben in het buitengebiedplan van 1981 de bestemming "landschappelijk waardevol agrarisch gebied" heeft gekregen. Door de mitigerende maatregelen krijgen deze zones betekenis voor de natuur, maar de landbouwfunctie blijft de overheersende functie.

water en oevers

Een hoofdelement in de ontwikkeling van "natuur en landschap" vormt uiteraard de verdere ontwikkeling van de plassen met de omringende oevers. Plas 5 met oevers is in het voorgaande reeds toegelicht.

De overige plassen zijn als "water" bestemd inclusief de oevers voorzover deze als landschappelijke en/of natuuroever ontwikkeld moeten worden. Hierin zijn de mitigerende maatregelen vervat. De profielen op de profielenkaart waarborgen de inrichting en maatvoering.

Vanwege de recreatieve functie en/of bijzondere positie zijn de oevers van het (toekomstige) schiereiland Linden en de oever langs de Steegstraat apart bestemd.

zone Steegstraat

In deze zone tussen Steegstraat en autosnelweg A73 zijn geen bijzondere natuurwaarden in het geding. Wel is hier landschapsbouw een belangwekkend element.

In de Merstudie "integraal stadsrandmodel" zoals in § 2.10 toegelicht, wordt uitgegaan van een meer of minder verdere ontgronding van deze zone.

Dit gegeven, alsmede het thans overwegend agrarisch gebruik geven aanleiding in voorliggend plan voor deze zone geen bijzondere ontwikkelingen inzake natuur en landschap op te nemen.

interne hoofdas

Zoals in de structuurvisie op tekening 2 weergegeven wordt de verbinding Beers-Linden via Kerkeveld en Steegstraat als "interne hoofdas" aangemerkt. Deze verbinding vormt de hoofdroute voor bewoner en recreant in de oostelijke zone. Deze verbinding voor auto en fietser vormt de ruggegraat van de ruimtelijk-functionele inrichting van de zone. Dit moet tot uitdrukking komen in de vormgeving van de route. Reden waarom gekozen is voor een laankarakter met bomen in brede bermen.

overig

In het resterende agrarische gebied ten zuiden en zuidoosten worden geen bijzondere ontwikkelingen van natuur en landschap voorzien. Uiteraard zal in samenwerking met de gebruikers gestreefd worden naar een aantrekkelijke erfbeplanting en beplanting langs de lokale wegen.

inrichtingsplan

Zoals aan het begin van deze paragraaf gesteld, maakt het inrichtingsplan - tekening 3 - integraal onderdeel uit van het bestemmingsplan. Dit betekent dat de voorgestelde maatregelen inzake natuur- en landschapsbouw in principe juridisch hard zijn, maatregelen waar niet van afgeweken mag worden. Uitzondering wordt evenwel gemaakt voor ondergeschikte wijzigingen die de structuur van de mitigerende maatregelen in stand laten. Dit kan bijvoorbeeld nodig zijn bij gewijzigde kavelgrenzen in verband met grondruil.

4.5 Recreatieve ontwikkeling

4.5.1 Algemeen

Tot op heden hebben zich aan de bestaande Kraaijbergse Plassen nog geen grote initiatieven voor recreatieve ontwikkelingen aangediend. Als verklaring hiervoor kan gelden, dat de bestaande plassen te klein van omvang zijn, het omgevende landschap te weinig recreatief-aantrekkelijk, de plannen voor een vergroting van de plassen ontbraken en/of de markt verzadigd is.

Toch moet planologisch aan de (vergrote) plassen een recreatieve potentie toegekend worden. Een en ander zoals ook in de TROP en Maasoeverproject is beschreven.

citaat:

"De Kraaijbergse Plassen zijn gelegen op relatief korte afstand van Nijmegen en Cuijk. De Rijksweg A73 (Ruhrgebied-Nijmegen) kruist de Kraaijbergse Plassen en heeft een afslag ter hoogte van het gebied.

De nieuwe plassen zullen vooral kunnen voorzien in een behoefte vanuit een groot deel van de noordoostelijke hoek van Brabant, met name de gemeenten Grave, Beers, Cuijk en Haps. Ook vanuit Gelderland (Nijmegen en wellicht ook Wychen en Beuningen) is een behoorlijke vraag verwachten, vooral met betrekking tot het windsurfen. Het gebied is zeer gunstig gelegen ten opzichte van de toeristische markt vanwege de aanwezigheid van rijksweg 73 en rijksweg 77 in relatie tot het nabij gelegen Ruhrgebied en de binnenlandse markt. Een snelle bereikbaarheid van de plassen is mogelijk.

Slecht-weer-accommodaties liggen op korte afstand van het gebied, te weten de kern Cuijk, die een regionaal verzorgende functie heeft, de attractieve, historische kern Grave en de stad Nijmegen. Op befietsbare afstanden zijn bosgebieden aanwezig; de Nijmeegse Heuvelrug is in dit opzicht relatief aantrekkelijk.

Ontwikkelingsmogelijkheden voor de watersport zijn in ruime mate aanwezig; het wingebied heeft namelijk via de Kraaijbergse Plassen en de Haven van Cuijk een open verbinding met de Maas.

In dit verband zij opgemerkt dat een nieuwe plas als aanvulling op de bestaande 'snoer' van langwerpige plassen, een 'ronde' vorm moet hebben, teneinde de gebruiksmogelijkheden voor zeilboten en de diversiteit in vaarwater te vergroten."

einde citaat

Zoals gesteld is tot nu toe een goede recreatieve ontwikkeling van de Kraaijenbergse Plassen uitgebleven. De actuele planologische omstandigheden bieden nog steeds weinig mogelijkheden voor een recreatieve ontwikkeling. Het 200 ha plan van de gemeente waarin de agrarische bedrijven op Dommelsvoort zouden worden gesaneerd, bood wel ruimte voor een "grootschalige TROP-ontwikkeling".

Voorliggend 155 ha plan met handhaving van de agrarische bedrijven op Dommelsvoort biedt daarentegen weinig ruimte voor recreatieve ontwikkelingen. De enige zones waar recreatieve ontwikkelingen mogelijk zijn betreffen het schiereiland van Linden en de zone tussen Steegstraat en rijksweg A73. Daarop wordt in de volgende paragraaf ingegaan.

4.5.2 Extensieve recreatie

Naarmate de plassen groter worden en de oevers met de begroeiing tot verdere ontwikkeling komen, zullen de Kraaijenbergse Plassen aan natuur- en landschapswaarden winnen.

Ten behoeve van de beleving ervan zullen rond de plassen paden met zit- en/of picknickplaatsen aangebracht worden. Deze zullen de geplande natuurontwikkelingen niet mogen schaden, maar overigens worden de oevers mede bestemd voor extensieve recreatie.

Onder extensieve recreatie wordt in principe ook de hengelsport begrepen. Reeds jaren beheert de hengelsportfederatie "Eendracht" het vissen op een goede manier. In samenspraak met de federatie zullen de verdere voorzieningen voor de hengelsport worden aangebracht. In principe mag vanaf alle oevers gevist worden behalve aan plas 5, vanwege het daar geplande natuurontwikkelingsgebied. Een parkeerplaats en aanlegsteiger voor vissersboten is vooralsnog beperkt tot de noordwest hoek van plas 4.

Bij de verdere inrichting van de oevers van de nieuwe plassen, alsmede bij de aanleg van een eventuele jachthaven, zal rekening worden gehouden met parkeerplaatsen en aanlegplaatsen voor vissersboten.

4.5.3 Recreatieve voorzieningen

Uitgaande van de hoofdstructuur komen voor de situering van de recreatieve voorzieningen alleen het schiereiland van Linden, alsmede de oost- en zuidoevers van de nieuwe plassen in aanmerking.

Wat betreft de situering van de verblijfsrecreatieve voorzieningen moet rekening worden gehouden met de geluidbelasting van rijksweg A73. Zonder geluidwerende voorzieningen ligt de 50dB(A)-contour op 500 à 800 m uit de weg.

a. schiereiland Linden

Algemeen planologisch beschouwd is het schiereiland Linden geschikt voor dag- en verblijfsrecreatie. In de afgelopen jaren is aan weerszijden van de Hardweg aan de zuidzijde van de plassen 2 en 3 een recreatieve ontwikkeling op gang gekomen. De kwaliteit ervan vraagt verbetering.

In het kader van het "verkennend onderzoek" en het bestemmingsplan "Kraaijbergse Plassen" is er overigens bij herhaling voor gekozen dat het dorp Linden het huidige woonkarakter behoudt. Linden mag niet transformeren tot een recreatiedorp. Een en ander zoals vastgelegd in het bestemmingsplan "Kraaijbergse Plassen".

Om deze reden en vanwege de toekomstige mogelijkheden aan de uitgebreide plas wordt vastgehouden aan een kleinschalige recreatieve ontwikkeling aan de zuidzijde van de bestaande plassen 2 en 3. De zuidoevers van plas 2 en plas 3 worden recreatieoevers voor respectievelijk zwemmen en surfen en het inmiddels aan de Hardweg ontstane concentratiepunt met kleinschalige voorzieningen blijft gehandhaafd. Juist vanwege de nieuwe recreatieve mogelijkheden aan de nieuwe plassen is wijzigingsbevoegdheid II uit het bestemmingsplan "Kraaijbergse Plassen" vervallen. Deze wijzigingsbevoegdheid hield in dat de gronden aan de Hardweg tussen de dorpsrand en de recreatieoever ook een recreatieve functie c.q. bestemming zouden kunnen krijgen. Nu wordt daar dus van afgezien. Wel wordt het aanvaardbaar geacht in de zomer de bedoelde gronden langs de Hardweg nabij de bestaande voorzieningen te gebruiken voor sport en spel, zulks overigens in beperkte zin.

Door middel van de gebruiksregeling in artikel 12.4 is dit geregeld.

In verband met de nieuwe plas is aan de zuidzijde van de kern en Eindsestraat de ontwikkeling van een brede oeverzone voorzien voor natuurbouw en landschapsontwikkeling. Op het westelijke gedeelte van deze zone is een ruimte voor verblijfsrecreatieve ontwikkeling overwogen.

De provinciale planologische commissie heeft dit evenwel ontraden. De PPC blijft opteren voor een geconcentreerde ontwikkeling aan de zuidzijde van de toekomstige plassen.

b. zuid-oostelijke nieuwe plas

recreatieve ontwikkeling van bovenregionale betekenis

Vanwege de bovenregionale betekenis en de bestaande infrastructuur en druktezonerings is er reeds in het "Verkennd onderzoek" (1987) voor gekozen de recreatieve voorzieningen van bovenregionale betekenis in principe aan de zuidzijde van de plassen te situeren. Hierbij zou gedacht kunnen worden aan een free-time center met motel, verblijfsbungalows, congresaccommodatie e.d. Ook een jachthaven en golfbaan passen in principe in dit pakket. De recreatieve voorzieningenszone zou vrij direct op de provinciale weg kunnen worden aangesloten.

Maar vooralsnog zijn deze recreatieve ontwikkelingen niet uitvoerbaar. In het verkennend onderzoek werd uitgegaan van een plas van 200 ha inclusief een sanering van de boerderijen in het buurtschap Dommelsvoort. De keuze voor 155 ha heeft als consequentie dat de boerderijen met hun stankcirkels in Dommelsvoort gehandhaafd blijven. Zie tekening 1. De financiële middelen ontbreken om agrarische bedrijven te saneren ten behoeve van nog onbekende recreatieve initiatieven.

Van recreatieve ontwikkelingen aan de zuidzijde en de zuid-oostzijde wordt daarom afgezien in dit bestemmingsplan.

In de Mer voor Beers-oost/Heeswijkse Kampen (zie paragraaf 2.10) worden overigens wel de consequenties van eventuele recreatieve ontwikkelingen onderzocht, overeenkomstig het eerdere 200 ha plan van de gemeente. Maar zoals al opgemerkt valt de inhoud van deze Mer buiten dit bestemmingsplankader.

Voor de eventuele verdere ontwikkelingen van ontgronding in samengaan met recreatieve ontwikkeling zal, zoals reeds eerder opgemerkt een apart bestemmingsplan worden opgesteld.

c. zone Steegstraat - autosnelweg

Buiten het schiereiland Linden, rekening houdend met de te handhaven agrarische bedrijven, blijven de recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden binnen de gegeven planomstandigheden beperkt tot de zone tussen Steegstraat en A73.

Met name is gekozen voor een dagrecreatieve oever aan de oostzijde van de plassen langs de Steegstraat, zoals op de structuurvisie aangeduid. In principe wordt uitgegaan van een 100 m brede ontwikkelingsstrook die nader voor surfen, zwemmen, dagcamping e.d. ingericht kan worden.

De noordelijke begrenzing ligt op ongeveer 350 m van de kom Linden.

Ook verder zijn in deze zone tussen Steegstraat en A73 waar geen boerderijen voorkomen recreatieve ontwikkelingen in principe mogelijk. Deze zone heeft een hoge geluidbelasting vanwege rijksweg A73. Eventuele verblijfsrecreatieve ontwikkeling vraagt een adequate geluidwerende afscherming. Ter plaatse van een voormalige boerderij functioneert thans een minicamping. Een aanlegvergunning voor een geluidswal is met toepassing van de anticipatieprocedure inmiddels verleend. Bovendien biedt voorliggend plan een uitbreidingsmogelijkheid van ca 1 ha.

Voor de zone als geheel geldt echter ook een terughoudend recreatief beleid in afwachting van de resultaten van de Mer-procedure Beers-oost/-Heeswijkse Kampen. Aan eventuele initiatieven voor recreatieve voorzieningen zal daarom alleen via planherziening worden meegewerkt.

d. jachthaven

In het ontwerp-bestemmingsplan zoals dat ter visie heeft gelegen was een wijzigingsbevoegdheid voor een jachthaven in plas 2 opgenomen.

De PPC had hier vraagtekens bij en ook waren hier bezwaarschriften tegen gericht.

De beste locatie voor een jachthaven zal nader worden onderzocht en te zijner tijd via een planherziening in procedure worden gebracht.

4.6 Ontwikkeling landbouw

4.6.1 Inleiding

De ontwikkeling van de landbouw in het gebied van de Beerse Overlaat verkeert in een bijzondere positie. Er is sprake van een sterke wisselwerking met de natuur en de recreatie; de natuur ten westen van de Wielweg en de recreatie aan de (zuid-)oostzijde van de plassen.

Als algemeen uitgangspunt geldt dat de ontwikkelingen van de natuur en de recreatie randvoorwaarden opleveren voor de ontwikkeling van de landbouw. Maar tegelijkertijd mag de ontwikkeling van natuur en recreatie niet ten koste gaan van de individuele agrariër.

De bestaande agrarische bedrijven behouden de in de provincie geldende ontwikkelingsmogelijkheden. Alleen indien door aankoop van gronden en/of opstallen, of anderszins, blijkt dat sprake is van een te beëindigen bedrijfs-situatie is voor een beperkende of niet-positieve bestemming gekozen.

4.6.2 Uitgangspunten van beleid

In § 3.3 is de bestaande toestand van de landbouw beschreven, met als algemene conclusie dat de interne agrarische structuur redelijk en de externe agrarische structuur matig is. Voorts is daar opgemerkt dat het gebied niet meer herverkaveld zal worden in het kader van de ruilverkaveling.

Sprake is van gemiddeld relatief kleine bedrijven, met een relatief hoge opvolgingsdruk. Door de afname van de beschikbare landbouwgrond en de behoefte de bedrijfsomvang op peil te houden moet rekening worden gehouden met een verhoging van de druk op de overblijvende landbouwgronden.

Deze landbouwkundige situatie heeft geleid tot de volgende algemene uitgangspunten met betrekking tot de ontwikkeling van de landbouw in het gebied van de Beerse Overlaat:

1. Sprake is van een consolidatie van de bestaande landbouw.
2. Nieuwe bedrijfsvestigingen worden uitgesloten.
3. Een positieve bestemming is gebaseerd op de huidige bedrijfsvoering.
4. De omvang van de agrarische bebouwingsvlakken wordt afgestemd op de huidige bedrijfsomvang met een redelijke uitbreiding.

4.6.3 Agrarische deelgebieden

Meer in het bijzonder kan voor wat betreft de landbouwkundige situatie het plangebied worden onderscheiden in het gebied "ten westen van de Wielweg", waar de mitigerende maatregelen gelden, en "ten oosten van de Wielweg", waar geen mitigerende maatregelen gelden. Binnen deze hoofdverdeling zijn nog deelgebieden te onderscheiden.

Per deelgebied worden kort genoemd: de omvang, het aantal bestaande resp. positief te bestemmen bedrijven, de aard van de bedrijfsvoering en de belangen van natuur en landschap en van de recreatie.

a. westelijk van de Wielweg

1. westelijk deelgebied Hogendijk e.o.

De omvang van dit deelgebied bedraagt ca 100 ha.

Er liggen drie boerderijen langs de Hogendijk, een loonwerkersbedrijf aan de Overlaat, en vier woningen aan de Overlaat. De agrarische bedrijven zijn overwegend grondgebonden.

Het is een reliëfrijk gebied met kleine percelen akkers en weiden.

De beplanting bestaat uit zware oude bomen en houtwallen langs de Hogendijk en een fijn struweel van meidoorns op de perceelsgrenzen ter hoogte van de Hogendijk. De agrarische bedrijven zijn relatief klein en functioneren overwegend grondgebonden.

Het algemene uitgangspunt van een consolidatie van de bestaande agrarische bedrijven en activiteiten hebben er voor dit deelgebied verder toe geleid om de drie bestaande bedrijven positief te bestemmen als grondgebonden agrarisch bedrijf. De toegemeten bouwkvavels zijn afgestemd op

de huidige erven met bebouwing. De woningen en het loonwerkersbedrijf zijn als zodanig positief bestemd.

De bestaande beplanting en de in het kader van de mitigerende maatregelen te versterken beplantingsstructuur worden veiliggesteld door middel van het stelsel van aanlegvergunningen.

2. centraal middengebied

De omvang van dit deelgebied bedraagt ca 225 ha.

In dit gebied liggen thans 16 boerderijen, 4 geclusterd ten noorden van Gassel, 6 langs de ontsluitingsweg Over de Voort, 4 min of meer bijeengeleggen in het buurtschap De Plaats en 2 langs de Provincialeweg.

Voorts liggen in dit deelgebied 5 woningen.

Het is een gebied met een licht reliëf met grotere en kleinere kavels van weiden en akkers. Als geheel heeft het gebied het karakter van open boerenland. De Tochtsloot stroomt door het gebied.

De beplanting bestaat uit een dichtere beplanting van bosclementen in het gebied de Geest en een zeer open beplanting van meidoorns en solitaire bomen op de perceelsgrenzen.

Van deze bedrijven in het gebied functioneren er 13 als gezonde volwaardige bedrijven, waarvan:

4 bedrijven overwegend grondgebonden,

7 bedrijven gemengd grondgebonden en intensieve veehouderij,

2 bijzondere agrarische bedrijven, zijnde glastuinbouw.

Drie bedrijven zijn niet meer als zodanig in bedrijf.

In dit deelgebied wordt uitgegaan van een consolidatie van de aard van de huidige bedrijven. In dit gebied is echter rekening gehouden met enige uitbreiding per bedrijf, door de toegemeten bouw kavels af te stemmen op de huidige erven met ca 10% uitbreiding.

Aldus worden alle bedrijven in dit deelgebied positief bestemd overeenkomstig de huidige bedrijfsvoering.

Het behoud van de bestaande beplanting en de in het kader van de mitigerende maatregelen aan te leggen hagen, bermen en sloten worden beschermd door middel van het stelsel van aanlegvergunningen.

3. noordrand

Deze smalle, grillig gevormde agrarische zone tussen plassen en Maasdijk heeft een omvang van ca 45 ha.

In het westelijke deel is in 1989 een nieuwe boerderij gebouwd. Een tweede boerderij is in aanbouw ter hoogte van de landtong tussen plas 3 en plas 4. Deze boerderijen zijn gebonden aan de voorwaarde dat alleen grondgebonden bedrijfsvoering is toegestaan.

Op dit ogenblik blijft de beplanting beperkt tot de oevers van de plassen.

Voor de zone is een agrarische grondgebonden ontwikkeling voorzien met extensief recreatief medegebruik in de vorm van fietsen en wandelen en vissen langs de oevers.

In het kader van de mitigerende maatregelen zal een hegstructuur langs de Lommerstraat worden aangelegd. De bestemming wordt "agrarisch gebied met natuurwaarden".

De beide gevestigde agrarische bedrijven zijn positief bestemd als overwegend grondgebonden bedrijven met een bouwblok overeenkomstig het vigerende plan "Kraaijenbergse Plassen". Een eventueel derde bedrijf is door de PPC afgewezen vanwege de ligging in natuurkerngebied.

4. uiterwaarden

De uiterwaarden vormen een bijzonder deelgebied van ca 110 ha.

Bebouwing is er niet toegestaan. De gronden zijn in gebruik als weiden. De functie van de gronden en de openheid van het gebied veranderen niet. De uiterwaarden worden beschouwd als deel van het leefterritorium van de dassen.

5. bestemmingskeuze

Het gebied ten westen van de Wielweg en ten noorden van de plassen inclusief de uiterwaarden heeft in de vigerende bestemmingsplannen "Buitengebied" en "Kraaijenbergse Plassen" de bestemming "landschappelijk waardevol agrarisch gebied".

Als gevolg van de 155 ha moeten in onderhavig gebied mitigerende maatregelen worden getroffen, zoals vastgelegd in het Kroonbesluit (20-2-1990). Het streekplan geeft voor het merendeel van de gronden de indicatie ecologische hoofdstructuur. Tegelijkertijd blijft in het gebied de reguliere landbouw - zonder financiële bijdragen/subsidies als reservaatregeling e.d. - de hoofdfunctie.

Dat zo zijnde is overwogen, welke bestemming het meest doelmatig is. Vanuit de invalshoek mitigerende maatregelen zou "agrarisch gebied met natuurwaarden" denkbaar zijn. Vanuit de bestaande landbouwkundige situatie wordt die bestemming voor de zittende agrariërs evenwel onaanvaardbaar geacht. De bestemming "agrarisch gebied met natuurwaarden" heeft een dusdanig beperkende werking (feitelijk en psychologisch), dat de agrariërs dit niet in overeenstemming achten met de reguliere landbouwsituatie die in het gebied van kracht blijft.

De agrariërs pleiten voor handhaving van de vigerende bestemming "agrarisch gebied met landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden" (ALC).

Geprobeerd is een en ander te verenigen door inderdaad in principe de vigerende bestemmingen te handhaven, maar met onderstaande nuanceering.

Voor het gebied wordt nieuwvestiging zowel van volwaardige nieuwe bedrijven als van agrarische bebouwingsvlakken op afstand uitgesloten; een beperking die normaal niet in een ALC-gebied geldt.

Overigens geldt de regeling zoals de provincie die voor een ALC-gebied voorstaat, inclusief het voor een ALC-gebied geldende aanlegvergunningstelsel.

Als benaming is gekozen voor de bestemming Agrarisch gebied 1. Voor wat betreft de regeling inzake de agrarische bebouwingsvlakken binnen de groene hoofdstructuur wordt nog verwezen naar paragraaf 4.6.5 punt d.

b. oostelijk van de Wielweg

1. zuidoostelijk deelgebied Dommelsvoort

Dit deelgebied is buiten het ontgrondingsgebied ca 150 ha groot.

Zoals in § 3.3.2 is beschreven blijven na de ontgroning van de huidige 20 bedrijven 12 volwaardige bedrijven over. Van twee bedrijven zullen de opstallen geheel verdwijnen. Van de zes overige blijft de woonfunctie behouden. De agrarische bedrijven omvatten:

- 1 overwegend grondgebonden,
- 10 gemengd grondgebonden en intensieve veehouderij,
- 1 bijzonder agrarisch bedrijf, zijnde boomkwekerij.

In het gebied liggen voorts burgerwoningen en een niet-agrarisch bedrijf, met name een garage direct ten noorden van Beers.

Sprake is van relatief open boerenland van akkers en weiden en enige reliëfwerking in het oostelijk deel. De Tochtsloot stroomt door het gebied. Afgezien van de boomkwekerij blijft de beplanting hoofdzakelijk beperkt tot de bebouwde percelen.

Het gebied als geheel krijgt de bestemming Agrarisch gebied 2, feitelijk inhoudende een zogenaamde primair agrarische bestemming.

Evenals in het centraal middengebied wordt voor dit deelgebied uitgegaan van een consolidatie van de aard van de huidige bedrijven. Per bedrijf is rekening gehouden met enige reguliere uitbreiding van de bestaande bebouwing.

2. zone Steegstraat-autosnelweg

Het gebied tussen Steegstraat-Ewinkel, autosnelweg A73 en Oostermeeweg is ca 75 ha groot.

In het gebied liggen twee woningen en een voormalige boerderij, die thans in ontwikkeling is tot kampeerbedrijf. Dit kampeerbedrijf heeft ook een kampeervergunning voor een minicamping. De procedure ter verkrijging van een aanlegvergunning voor de aanleg van geluidwallen ter wering van geluid van de A73 is onlangs afgerond.

Het is een geheel open landschap, zonder bijzondere waarden van natuur en landschap en sterk onder invloed van rijksweg A73.

In het gebied is de ontwikkeling van extensieve recreatie voorzien in samenhang met landschapsbouw.

Om deze reden krijgt dit gebied de functie agrarische doeleinden met recreatief medegebruik. Nieuwvestiging van agrarische bedrijven is in deze zone uitgesloten. De bestemmingsbenaming wordt "agrarisch gebied 3".

4.6.4 Relatie en milieu

De milieuproblematiek speelt heden ten dage een centrale rol bij de inrichting en het gebruik van het buitengebied. Het rijk en de provincie werken thans aan een verbetering van de onderlinge afstemming van het planologie- en het milieubeleid. Daarbij vormt uitgangspunt wel coördinatie, maar geen integratie van de wetgeving.

Categorisering agrarische bedrijven

Gezien de bijzondere situatie voor de landbouw in het plangebied kan de afstemming van het "milieu" en de "planologie" in dit geval vrij eenvoudig blijven. Immers uitgangspunt is een consolidatie van de landbouw in het gehele gebied. Deze consolidatie houdt meer bepaald in dat bestaande bedrijven overeenkomstig de huidige bedrijfsvoering worden bestemd, tenzij aanleiding bestaat tot "wegbestemmen".

Voor wat de bestaande bedrijven betreft zijn deze onderstaand gecategoriseerd:

<u>indeling:</u>	<u>toegestane activiteiten:</u>
- categorie BA1	<u>grondgebonden bedrijven</u> zoals akkerbouw-, weidebouw-, houtteelt-, bloementeelt-, sierteelt-, fruitteeltbedrijven; melkveehouderijen en vollegrondstuinbouwbedrijven
- categorie BA2	betreft overwegend niet-grondgebonden bedrijven, zoals pluimvee-, varkens- en mestkalverhouderijen, alsmede BA1-bedrijfsactiviteiten en/of BA1-bedrijven.
- categorie BA3	betreft intensieve kwekerijen, zoals glastuinbouwbedrijven, champignonkwekerijen en witloftrekkerijen, alsmede BA1-bedrijvenactiviteiten en/of BA1-bedrijven.
- categorie BA4	<u>bijzondere agrarische bedrijven</u> , zoals konijnenfokkerijen, paardenfokkerijen, paardenhouderijen, pelsdierhouderijen en visteeltbedrijven
<u>indeling:</u>	<u>toegestane activiteiten:</u>
- categorie AV	<u>agrarisch verwante bedrijven/activiteiten</u> , zoals agrarisch-technische hulpbedrijven, dierenklinieken voor grootvee, tuincentra/hoveniersbedrijven, maneges, paardenstallen.

In het plangebied komen de categorieën BA1, BA2, BA3 en AV voor. In de toegekende bouwvlakken op de deelplankaarten is de van toepassing zijnde code vermeld. Ook in de voorschriften is deze codering opgenomen. Zoals reeds eerder gesteld blijven de toegestane activiteiten beperkt tot de bestaande bedrijfsvoering c.q. bovengenoemde bedrijfscategorisering. Nieuwvestigingen zijn uitgesloten. Omschakeling blijft beperkt tot BA3 naar BA1.

4.6.5 Agrarische bebouwingsvlakken

De omvang en vorm van de positief bestemde agrarische bouwvlakken zijn gedetailleerd, schaal 1 : 2.500, op aparte detailbladen weergegeven. De positieve bestemming is gebaseerd op een vrij uitvoerig onderzoek eind 1990 en begin 1991 naar het toekomstig perspectief van de bestaande bedrijven. Dit onderzoek was tweeledig.

a. gevolgen 155 ha ontgroning

De Heidemij heeft de consequenties onderzocht van de ontgroning van 155 ha. Op basis van dit onderzoek is vastgesteld welke bedrijven door het verlies van gronden en/of opstallen niet langer als volwaardig bedrijf zijn aan te merken. Het zijn allemaal grondgebonden bedrijven, inclusief één tuinbouwbedrijf waarvan de kassen binnen het ontgrondingsgebied vallen. Het betreft de volgende bedrijven - aangeduid met het bouwbloknummer uit het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied".

als gevolg van de ontgroning niet positief te bestemmen bedrijven

<u>voormalig bouwblok</u>	<u>straat</u>	<u>nieuwe bestemming</u>
1	de Geest 3	landelijke woonbebouwing I
2a	Wielweg 22	waterrecreatie 2
5	de Bungelaar 4	landelijke woonbebouwing II
6	Kerkeveld 7	landelijke woonbebouwing I
34	Kerkeveld 10	landelijke woonbebouwing I

b. onderzoek actuele bedrijfssituatie

De gemeente heeft voorts aanvullend onderzoek verricht naar de actuele bedrijfssituatie van de agrarische en niet-agrarische bedrijven in het gebied. Daarbij zijn de provinciale criteria voor een positieve bestemming gehanteerd, met name:

- er moet sprake zijn van een volwaardig grondgebonden bedrijf; of
- er moet sprake zijn van een niet-grondgebonden bedrijf met hinderwetvergunning;
- er moet sprake zijn van een potentiële bedrijfsopvolging.

Op basis van een of een combinatie van deze criteria is er voor gekozen de volgende bedrijven niet meer positief te bestemmen. De betreffende bedrijven zijn aangeduid met het bouwbloknummer uit het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied".

Als gevolg van de actuele bedrijfssituatie niet positief te bestemmen bedrijven

<u>voormalig bouwblok</u>	<u>straat</u>	<u>nieuwe bestemming</u>
3	Wielweg 9	landelijke woonbebouwing I (2 woningen zoals reeds bestaande toestand)
4	Wielweg 5	landelijke woonbebouwing I
7	Provincialeweg 11	landelijke woonbebouwing I
72	Hoefseweg 2	landelijke woonbebouwing I
90	Steegstraat 19	kamphuis
101	Hogendijk 4	landelijke woonbebouwing I
102	Hogendijk 5	landelijke woonbebouwing I
103	Hogendijk 1	landelijke woonbebouwing I

In het overleg gemeente-agrariërs zijn ook wensen uitgesproken t.a.v. aanpassingen van het vigerende bouwblok. In een aantal gevallen betreft het een aanvraag tot uitbreiding; in een aantal andere gevallen verandering van vorm met handhaving van de feitelijke totaalomvang. Indien de bedrijfseconomische noodzaak duidelijk is en/of landschappelijk geen bezwaar tegen verandering bestaat is aan de wensen tegemoet gekomen. In een aantal gevallen houdt het vigerende bouwblok een overcapaciteit in t.o.v. de bedrijfsvoering. In die situatie is het bouwblok enigszins ingeperkt. Het betreft de volgende bouwblokken, zoals aangemerkt in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied".

Aanpassingen vigerende bouwvlakken

<u>bouwblok</u>	<u>straat</u>	<u>motivering</u>
9	Provincialeweg 13	uitbreiding i.v.m. bedrijfsvoering
11	Provincialeweg 7	kleine uitbreiding i.v.m. bedrijfsvoering
35	Dommelsvoort 14	enige inperking i.v.m. overcapaciteit vigerend blok
36	Dommelsvoort 15	enige inperking i.v.m. overcapaciteit vigerend blok
37	Dommelsvoort 11	aanpassen met behoud omvang
38	Dommelsvoort 7	aanpassing hinderwetvergunning
39	Dommelsvoort 5	uitbreiding wegens bedrijfsvoering
69	de Geest 3	aanpassing met handhaving omvang
70	de Geest 7	aanpassing met handhaving omvang
71	Hoefseweg 1	was bouwblok zonder woning; uitbreiding met bedrijfswoning wegens overname door zoon
88	Provincialeweg 19	uitbreiding i.v.m. bedrijfsvoering
116	Maasveld 10	uitbreiding i.v.m. bedrijfsvoering
117	Maasveld 14	aanpassing met handhaving omvang
118/119	Over de Voort 4/6	potentiële verzelfstandiging huidige maatschap

c. nader onderzoek

Voor bedrijf Jans wordt onderzocht in hoeverre dit bedrijf aangekocht kan worden. In dat geval vervalt de stankcirkel die deels over de surfoever valt en voor de Kroon aanleiding was tot onthouding van goedkeuring aan een deel van de surfoever.

d. Relatie groene hoofdstructuur

De gronden "ten westen van de Wielwegen" vallen voor een belangrijk deel binnen de groene hoofdstructuur. Overeenkomstig het advies van de PPC is in het voorliggend plan binnen de groene hoofdstructuur nog een onderverdeling in zeer kwetsbare en kwetsbare gedeelten aangebracht, zoals in paragraaf 4.4.2 al toegelicht.

Binnen de "zeer kwetsbare" gedeelten houdt het provinciaal streekplanbeleid een "zeer stringent beleid" in ten aanzien van de vestigingsvoorwaarden van agrarische bedrijven. Gegeven het feit dat het "inrichtingsplan met de mitigerende maatregelen" in hoge mate door de provincie is bepaald en het feit dat de agrariërs in het gebied met de mitigerende maatregelen hebben ingestemd, alsmede dat tijdens de voorbereiding de toekenning van de agrarische bebouwingsvlakken is beperkt tot redelijk te verwachten uitbreidingen in de eerstkomende 10 jaren, is in overleg met de dienst RNV tot de volgende regeling van de bebouwing besloten.

De bebouwingsvlakken van positief bestemde agrarische bedrijven blijven gehandhaafd zoals die in het vooroverlegplan al waren opgenomen. Voor de afgifte van bouwvergunningen is evenwel een nadere nuancering aangebracht.

Uitbreidingen van de bedrijfsbebouwing tot ten hoogste 15% van de bestaande situatie op het moment van ter inzage ligging van dit plan mogen zonder nadere planologische toetsing worden verleend.

Uitbreidingen van meer dan 15% moeten op de noodzaak voor de bedrijfscontinuïteit worden getoetst door de in het kader van het streekplan 1992 in het leven geroepen commissie continuïteit agrarische bedrijven.

Met deze genuanceerde regeling wordt tegemoet gekomen aan de wensen van de agrariërs alsmede aan het nieuwe provinciale beleid.

De bedrijfsomvang exclusief de woning op het moment van de terinzage legging van de betreffende bedrijven was als volgt:

<u>bouwblok</u>	<u>straat</u>	<u>bedrijfsomvang</u>
67/67A	de Geest 8	1693 m ³
68	de Geest 12	1924 m ³
69	de Geest 3	1439 m ³
70	de Geest 7	818 m ³
118/119	over de Voort 4-6	1586 m ³

4.7 Mobiliteitstoets en ontsluiting

4.7.1 Algemeen

De planopzet leidt niet tot wezenlijke veranderingen in de infrastructuur in het gebied. Steeds is sprake van enkele aanpassingen en/of accentverschuivingen in de functies van wegen. De autosnelweg A73 en de provinciale weg S329 zijn niet in dit bestemmingsplan opgenomen.

4.7.2 Mobiliteitstoets

De provinciale mobiliteitstoets vereist dat bij de ontwikkeling van nieuwe locaties voor o.m. recreatieobjecten ernaar gestreefd wordt dat activiteiten met een potentieel hoog openbaar-vervoergebruik zich vestigen op locaties die goed bereikbaar zijn voor het openbaar vervoer. Voor activiteiten met potentieel veel langzaam verkeer moet bovendien aandacht geschonken worden aan de bereikbaarheid van die locaties voor het langzaam verkeer.

De mobiliteitstoets toegepast op voorliggend plan leidt tot de volgende constatering c.q. conclusies.

Allereerst moet vastgesteld worden dat het besluit tot ontgronding gebaseerd is op een brede belangenafweging. Een van de belangen was de recreatie. De ligging van de Kraaijenbergse Plassen aan de rand van de stadsregio Nijmegen en de groeiklasse 4-kern Cuijk, alsmede de goede bereikbaarheid vanuit een ruimere omgeving geven de plassen een relatief goede recreatieve ontwikkelingsmogelijkheid.

In de uit de algemene hoofdstructuur volgende zonering zijn de recreatievoorzieningen aan de oostzijde gedacht, mede door de aanwezige infrastructuur. De te ontwikkelen recreatie kan onderscheiden worden naar dagrecreatie en verblijfsrecreatie.

dagrecreatie

De dagrecreatie is reeds aanwezig in de vorm van oeverrecreatie en watersport aan de zuidzijde van de plassen 1, 2 en 3. Aanvullende dagrecreatieve ontwikkelingen zijn voorzien aan de westzijde van de Steegstraat.

Al deze oevers zijn of worden goed bereikbaar per fiets. Fietspaden zijn aanwezig op de brug langs de A73 naar de noordzijde van de Maas en langs de Oostermeerweg en Havenlaan naar Cuijk. Een nieuwe fietsroute is in dit bestemmingsplan voorzien langs de verbinding Beers-Linden. De oevers liggen niet in de directe nabijheid van een busverbinding. De dichtstbijzijnde bushalte ligt ter hoogte van de kerk Beers in de verbinding Cuijk-Grave. De omvang van de bestaande of geprojecteerde voorzieningen is te klein om een speciale bus erlangs te leiden.

verblijfsrecreatie

De verblijfsrecreatie blijft thans nog beperkt tot de camping 't Loo aan de Hardweg en een minicamping aan de Steegstraat. In de verdere toekomst wordt een grote verblijfsrecreatieve ontwikkeling al of niet in combinatie met activiteiten uit een resort-achtig free-time centre niet uitgesloten. Het gebied Dommelsvoort/ oksel rijksweg A73/provinciale weg komt hiervoor in aanmerking. Over de provinciale weg Cuijk-Grave loopt thans een buslijn vanaf het NS-station Cuijk met een halte ter hoogte van de kerk van Beers. Of een dergelijke openbaar vervoersverbinding in de toekomst van grote betekenis kan zijn voor bedoeld recreatief object valt thans niet te zeggen. Voorliggend bestemmingsplan laat overigens bedoelde verblijfsrecreatieve ontwikkelingen ook nog niet toe. Vooralsnog is deze toetsing derhalve academisch van aard.

conclusie

Met betrekking tot bovenstaande mobiliteitstoets kan geconcludeerd worden dat sprake is van dagrecreatieve voorzieningen die vanuit de stadsregio Nijmegen en Cuijk en andere kernen in de regio goed per auto en fiets via fietspaden bereikbaar zijn. De openbaar-vervoersvoorziening blijft beperkt tot de buslijn Cuijk-Grave (half-uurslijn) met een halte ter hoogte van de kern Beers.

Vanuit het oogpunt mobiliteit bieden de Kraaijenbergse Plassen een nog onduidelijk perspectief.

Op dit moment is sprake van relatief lage bezoekerscijfers (ca 3000 à 4000 op enkele zomerse topdagen. De herkomst van de bezoekers is zeer gespreid. Er komen heel wat fietsers maar ook veel surfers en families per auto.

Voor de nabije toekomst worden geen grote voorzieningen voor "massa bezoek" voorzien. Speciale busdiensten lijken vooralsnog moeilijk operationeel te maken. Het bezoek gespreid naar herkomst zal per fiets en auto blijven komen. De aard van het gebied is zó dat eventuele parkeerbeperkingen het autogebruik niet zullen beperken. Beperkte parkeervoorzieningen zullen leiden tot wild parkeren, zoals nu ook op topdagen het geval is. Derhalve lijkt naast goede fietsvoorzieningen ook het voorzien in geregeld parkeren noodzakelijk.

4.7.3

Wegen

Voor het bestemmingsplan zijn de volgende verkeersverbindingen relevant.

a. verbinding Beers-Linden

Deze verbinding wordt de belangrijkste locale ontsluitingsroute. De bescheiden recreatieve ontwikkelingen op het schiereiland Linden, alsook de toekomstige recreatieoever langs de Steegstraat worden via deze verbinding ontsloten.

In samenhang met landschapsbouw wordt het profiel van deze weg verbeterd. Allereerst is een vrijliggend fietspad voorzien tussen de weg en de plassen. Voor het zuidelijke deel is dit een nieuw pad westelijk van de huidige weg. Voor het noordelijke deel wordt de Steegstraat de fietsroute

en wordt voor de auto een nieuwe weg direct ten oosten van de Steegstraat aangelegd.

Voorts is in het plan een oostelijke omleiding van Linden opgenomen, en de Steegstraat direct aan de Oostermeerweg gekoppeld. In het voorontwerp was de mogelijkheid opgenomen voor een zuidelijke omleiding van de kern Linden voor het recreatieverkeer. In voorliggend bestemmingsplan is daar, mede naar aanleiding van de bezwaren uit Linden, van afgezien.

b. verbinding Gassel-Linden

Door de Kroonuitspraak wordt deze verbinding ter plaatse van de ontgroning definitief verbroken. De oude verbinding als zodanig vervalt derhalve. De "resterende" weggedeelten behouden uiteraard de ontsluitingsfunctie voor de aanliggende gronden en opstallen.

c. Wielweg

Ook de Wielweg blijft zijn huidige ontsluitingsfunctie behouden. Via de Burgemeester van Lithstraat is er een koppeling met het aansluitpunt op de provinciale weg.

d. Overlaat-Lommerstraat

Deze weg vervult eveneens alleen een ontsluitingsfunctie voor de aanliggende opstallen en agrarische gronden. Ook hier moet recreatieverkeer geweerd worden.

De weg behoudt zijn huidige profiel en tracé. Alleen ter hoogte van het Gat van Geluk wordt de weg verlegd van de westzijde naar de oostzijde van het recentelijk gerealiseerde agrarische bedrijf/bouwblok.

e. Hogendijk

Ook deze weg wordt op het huidige niveau van ontsluitingsweg gehandhaafd.

4.7.4 Fietspaden

Voorliggend bestemmingsplan bevat de mogelijkheid van fietspaden langs de Steegstraat. Deze fietspaden sluiten langs de Oostermeerweg aan op de fietspaden over de A73-brug richting Nijmegen. Voorts is een fietsroute aan de noordzijde van de plassen voorzien. Deze route is reeds in het bestemmingsplan Kraaijenbergse plassen opgenomen. Deels volgt deze route de Maasdijk en deels de landbouwwegen, zoals op de structuurvisie aangeduid.

Een eventuele planherziening in verband met verdergaande ontgroning kan leiden tot een aanpassing van het fietspad langs de Steegstraat.

4.7.5 Parkeren

Allereerst is reeds een parkeeraccommodatie voor ca 400 auto's aanwezig op de zuidoever van plas 3.

Op de percelen van de voorzieningen langs de Hardweg is parkeergelegenheid aanwezig, c.q. zal in moeten worden voorzien ten behoeve van de bezoekers en het dienstverkeer.

In de regeling voor de nieuwe recreatieoever langs de Steegstraat is er in voorzien dat parkeerruimte aangelegd kan worden op de oever zelf.

Ten behoeve van de vissers is een kleine parkeerplaats van 25 auto's aan de noordzijde van plas 4 toegestaan nabij de daar geplande aanlegplaats voor vissersboten.

4.8 Water

Binnen het plangebied komt water op verschillende manieren ingebed voor.

4.8.1 De Maas

De Maas met de uiterwaarden en de Maasdijk vormt een eigen regiem. De provinciegrens ligt in het hart van de rivier. Voorliggend plan leidt niet tot veranderingen van functie en vormgeving van de rivier. De enige toevoeging betreft de aanleg van een fietspad vanaf de Hardweg in westelijke richting tot aan Grave over de dijk.

4.8.2 De plassen

De bestaande keten van plas 1 t/m plas 5 heeft een wateroppervlakte van ca 180 ha. De nieuwe ontgroning zal daar 155 ha water aan toevoegen. Van de bestaande keten wordt plas 5 afgescheiden door middel van een dam en ontwikkeld tot natuurplas. De plassen 1 t/m 4 behouden de huidige recreatieve functie voor motorboten, zeilboten, surfen en roeien. Speedboten en jetski's zijn niet toegestaan.

(N.B.

In de vigerende Politieverordening voor de Kraaijbergse Plassen is een snelheidslimiet opgenomen).

De nieuwe plas van 155 ha krijgt dezelfde functie als de bestaande plassen 1 t/m 4.

hoofdvaarroute

Voor de inrichting en het gebruik van de oevers is de hoofdvaarroute, zoals deze op de structuurvisie is aangeduid, van belang. In deze route is sprake van een concentratie van plezierboten en beroepsvaart zolang de ontgroning duurt; tenminste gedurende de komende tien jaar.

Er moet op toegezien worden dat de watersportactiviteiten vanaf de oevers in de buurt van deze route de boten in de vaarroute niet storen en in het bijzonder dat geen gevaarlijke situaties opgeroepen worden.

4.8.3 Waterlopen

In het plangebied komen waterlopen van overwegend belang voor die in het beheer bij het waterschap De Maaskant zijn. Het betreft de Sluisgraaf en de Tochtsloot.

In verband met de ontgroningen is besloten tot omleiding van de Sluisgraaf langs de Steegstraat naar het noorden en met een ondergrondse persleiding vanaf de Oostermeerweg parallel aan rijksweg A73 uitmondend in de Maas.

De loop van de overige waterlopen van overwegend belang blijft ongewijzigd. Geen enkele waterloop mondt uit in de plassen. Dit ter bescherming van de relatief goede kwaliteit van de plassen.

4.9 Profielen

4.9.1 Inleiding

In deze paragraaf worden apart de oever- en wegprofielen toegelicht zoals deze op plankaart 5 zijn weergegeven.

De plaats van de oeverprofielen is op de inrichtingskaart 3 en op de plankaart 4 aangegeven; de wegprofielen op de plankaart 4.

4.9.2 Oeverprofielen

Acht principe-oevers zijn onderscheiden, variërend van brede soppige natuur-oevers, tot intensief belopen, warme zandstranden. Op tekening 5 zijn deze nader aangegeven. Een belangrijke lijn in het profiel is de zogenaamde diepwaterlijn. Deze lijn geeft aan waar de plas dieper dan 2 m wordt. Deze lijn is in het formele "inrichtings- en actieplan" "hard" vastgelegd; zie ook paragraaf 4.4.1. Deze diepwaterlijn bakent het gebied van 155 ha af, zoals dat in het provinciale locatieonderzoek als de omvang van het te ontgronden gebied wordt genoemd.

1. natuuroever 1

De essentie hiervan is de vorming van een moeraszone door middel van een laguneachtige oeveropbouw met ingesloten water en een diepte van maximaal 2 m.

De breedte van insteek tot land-waterlijn is variabel en bedraagt minimaal 45 m.

2. natuuroever 2

Deze natuuroever kent een relatief brede gradiënthelling verlopend van droog met eiken-berkenbestand naar een natte moerasrietkraag.

De breedte van deze oever van insteek tot land-waterlijn varieert en bedraagt minimaal 30 m.

3. landschapoever

De landschappelijke oever heeft als basis het zogenaamde standaard-afwerkingsprofiel verlopend van 1:7 naar 1:4.

De oever meet minimaal 20 m van bestemmingsgrens tot de land-waterlijn.

4. visoever

Nog sterk landschappelijk en extensief qua recreatief gebruik zijn de vis-oevers.

De essentie van de visoever is de laagwaterzone van ca 3 à 4 m diepte en minimaal 10 m breed. De land-waterlijn valt in dit profiel samen met het knikpunt van de laagwaterzone en het diepwatertalud 1:4.

De totale breedte van de visoever tussen bestemmingsgrens en land-waterlijn bedraagt minimaal 50 m.

5. aanlegoever

In principe alleen vanuit het water toegankelijk voor de watersporter zijn de aanlegoevers.

De basis van deze oever vormt de landschappelijke oever met een oprek-kend talud van 1:10, aan de waterlijn begrensd met perkoeipalen met direct daaraan een bevaarbare en tegelijk staanbare diepte.

De breedte van een aanlegoever bedraagt minimaal 25 m uit de bestem-mingsgrens tot de land-waterlijn.

6. groenstrand

Landschappelijk van aard maar ook bruikbaar voor de oeverrecreatie is het groenstrand.

In wezen is dit de landschappelijke oever met een modificatie naar een steiler talud voor de vorming van een lig-zitoever.

De breedte bedraagt evenals bij de landschappelijke oever minimaal 20 m tussen bestemmingsgrens en land-waterlijn.

7. strandoever

Veel ruimte vraagt de strandoever.

De geprojecteerde strandoever langs de Steegstraat heeft een lengte van ca 500 m. De normcapaciteit bedraagt voor de topdagen ca 5 m²/recreant en ca 10 m²/recreant bij een rustige strandbezetting. Uitgaande van een bezoek van maximaal 5000 personen op één moment, zou het strand 25.000 m² groot moeten zijn. Bij een lengte van 500 m betekent dit een breedte van ca 50 m.

Voorts vraagt de veiligheid een flauw onderwatertalud van 1:20 tot 1.50 à 2 m onder water; derhalve een breedte van minimaal 30 m.

Te zamen met een landschappelijke beplantingsrand wordt de totale breedte van de strandoever gemiddeld ca 90 m. Gekozen is voor minimaal 75 m tussen de bestemmingsgrens en de diepwaterlijn.

8. surfoever

De surfoever vraagt eveneens een ruime maat. Naast een oever van mini-maal 30 m is in dit geval een laagwaterzone van ± 1 m diepte en minimaal 20 m breedte gewenst.

Totaal bedraagt de breedte van een surfoever tussen bestemmingsgrens en land-waterlijn minimaal 65 m.

4.9.3

Wegprofielen

Zeven wegprofielen zijn weergegeven.

centrale ontsluitingsroute

De hoofdroute zowel voor het verkeer als voor de ruimtelijke structuur vormt de verbinding Beers-Linden. Daarin zijn twee trajecten met verschillende profielen te onderscheiden.

11. Kerkeveld

Westelijk van de huidige route wordt een vrijliggend fietspad van 3 m voor twee-richtingen aangelegd. De rijbaan voor de auto wordt 4,5 à 5,5 m. Deze centrale ontsluitingsroute vraagt een parkachtige aanleg, vandaar dat in het profiel bermen met bomen zijn opgenomen. Zie wegprofiel 11.

12. Steegstraat

Dit traject ligt ter hoogte van de strandoever en loopt parallel aan de omgelegde Sluisgraaf. Zie wegprofiel 12.

De bestaande Steegstraat wordt de fietsroute. Een nieuwe rijbaan wordt aangelegd tussen Steegstraat en Sluisgraaf. De afstand hart Steegstraat-hart Sluisgraaf is ca 33 m, zodat ruimte aanwezig is voor een fraaie landschapelijke begeleiding.

Als geheel kan sprake worden van een wegtraject met allure. De Steegstraat wordt tevens benut als waakkade waardoor de fietser wat boven het algemene maaiveld rijdt.

13. Oostermeerweg

De Oostermeerweg is een bestaande weg met fietspaden zoals in wegprofiel 13 weergegeven. Dit profiel verandert niet.

15. landbouwwegen

De ontsluitingswegen zoals Dommelsvoort, de Wielweg, Over de Voort etc. voor de agrarische bedrijven en percelen krijgen een profiel zoals weergegeven in wegprofiel 15.

16. onverharde wegen

In het westelijke plandeel liggen onverharde wegen met een wegprofiel 16.

14/

17. fietspad

Het fietspad aan de noordzijde van de plas is weergegeven met profiel 17 en op de Maasdijk met profiel 14.

4.9.4 Maasdijk

Tenslotte is ook schematisch het profiel van de Maasdijk met de erbij behorende zakelijk recht zone aangegeven.

De dijk zelf is bestemd tot Waterkering; de zakelijke recht zone tot Waterkeringszone.

4.10 Overige zaken

4.10.1 Inleiding

Tenslotte bevat het plan nog de volgende overige zaken.

4.10.2 Woningen

In het plangebied zijn 43 burgerwoningen positief bestemd. Deze waren grotendeels reeds in het vigerende plan 1981 positief bestemd. Één woning oostelijk van de kern Linden was abusievelijk vergeten in het plan 1981. Daarnaast blijven ter plaatse van de niet langer positief bestemde agrarische bedrijven wel woningen beschikbaar. Deze hebben de bestemming landelijke woonbebouwing gekregen.

Alle woningen hebben de bestemming landelijke woonbebouwing I of II overeenkomstig de regeling opgenomen in de eerste herziening 1988.

Onderstaand overzicht bevat de adressen van de positief bestemde woningen, alsmede de huidige inhoud van de woning en de aanduiding landelijke woonbebouwing I of II.

<u>adres</u>	<u>inhoud</u>	<u>aanduiding landelijke woonbebouwing</u>
De Bungelaar 3	250 m ³	I
De Bungelaar 4	550 m ³	II
De Bungelaar 5	550 m ³	I
Dommelsvoort 1	400 m ³	I
Dommelsvoort 1a	400 m ³	I
Dommelsvoort 5	600 m ³	I
Dommelsvoort 17	750 m ³	I
Hoefseweg 2	750 m ³	II
Kerkeveld 6	450 m ³	I
Kerkeveld 7	500 m ³	I
Kerkeveld 10	500 m ³	I
Provincialeweg 11	450 m ³	II
Rode Voort 3	550 m ³	I
Rode Voort 6	500 m ³	I
Wielweg 5	500 m ³	I
Wielweg 9	450 m ³	I
Wielweg 9a	450 m ³	I
Wielweg 14	400 m ³	I
Wielweg 16	550 m ³	I
Wielweg 18	500 m ³	I
Wielweg 22	350 m ³	I
De Geest 3	450 m ³	I
De Geest 4	450 m ³	I
Overlaat 3	700 m ³	I
Overlaat 8	1000 m ³	II
Overlaat 10	650 m ³	II

<u>adres</u>	<u>inhoud</u>	<u>aanduiding landelijke woonbebouwing</u>
De Berg 3	350 m ³	I
De Berg 4	500 m ³	I
De Berg 6	650 m ³	I
De Berg 10	750 m ³	II
De Berg 12	700 m ³	I
Hogendijk 1	500 m ³	I
Hogendijk 4	500 m ³	I
Hogendijk 5	500 m ³	I
Eindsestraat 6	650 m ³	I
Eindsestraat 8	450 m ³	I
Eindsestraat 14	750 m ³	I
Eindsestraat 16	550 m ³	I
Eindsestraat 18	500 m ³	I
Eindsestraat 20	500 m ³	I
Eindsestraat 22	500 m ³	I
Hardweg 5	500 m ³	I
Hardweg 10	550 m ³	I
Hardweg 12	350 m ³	I
Oostermeerweg 2	700 m ³	I
Steegstraat 17	600 m ³	I

4.10.3 Niet-agrarische bedrijven

Garage

In het vigerende bestemmingsplan 1981 was op deze locatie Dommelsvoort 2 reeds de bestemming "beperkte handels- en bedrijfsdoeleinden" opgenomen, met de specificatie "gas-, water- en installatiebedrijf".

In de voorbije jaren is een bedrijfsverandering opgetreden en functioneert ter plaatse nu een klein garagebedrijf. Dit bedrijf is als zodanig positief bestemd. De huidige bedrijfshal van 380 m² mag uitgebreid worden tot ten hoogste 500 m².

De bestemmingsregeling komt overeen met de overigens in het buitengebied van Beers geldende bestemmingen. Zie ook detailkaart met bouwvlak.

Loonwerkersbedrijf

In het vigerende plan is aan de Overlaat 1 een loonwerkersbedrijf positief bestemd als "agrarisch technisch hulpbedrijf". Deze bestemming is onveranderd overgenomen. Zie ook detailkaart met bouwvlak.

4.10.4 Hogedruk gasleiding

In overleg met de gemeente en Smals heeft de Gasunie ingestemd met een verlegging van de aanwezige ondergrondse hogedruk gasleiding in het zuidoostelijke plangebied. De kosten hiervan worden gedragen door Smals.

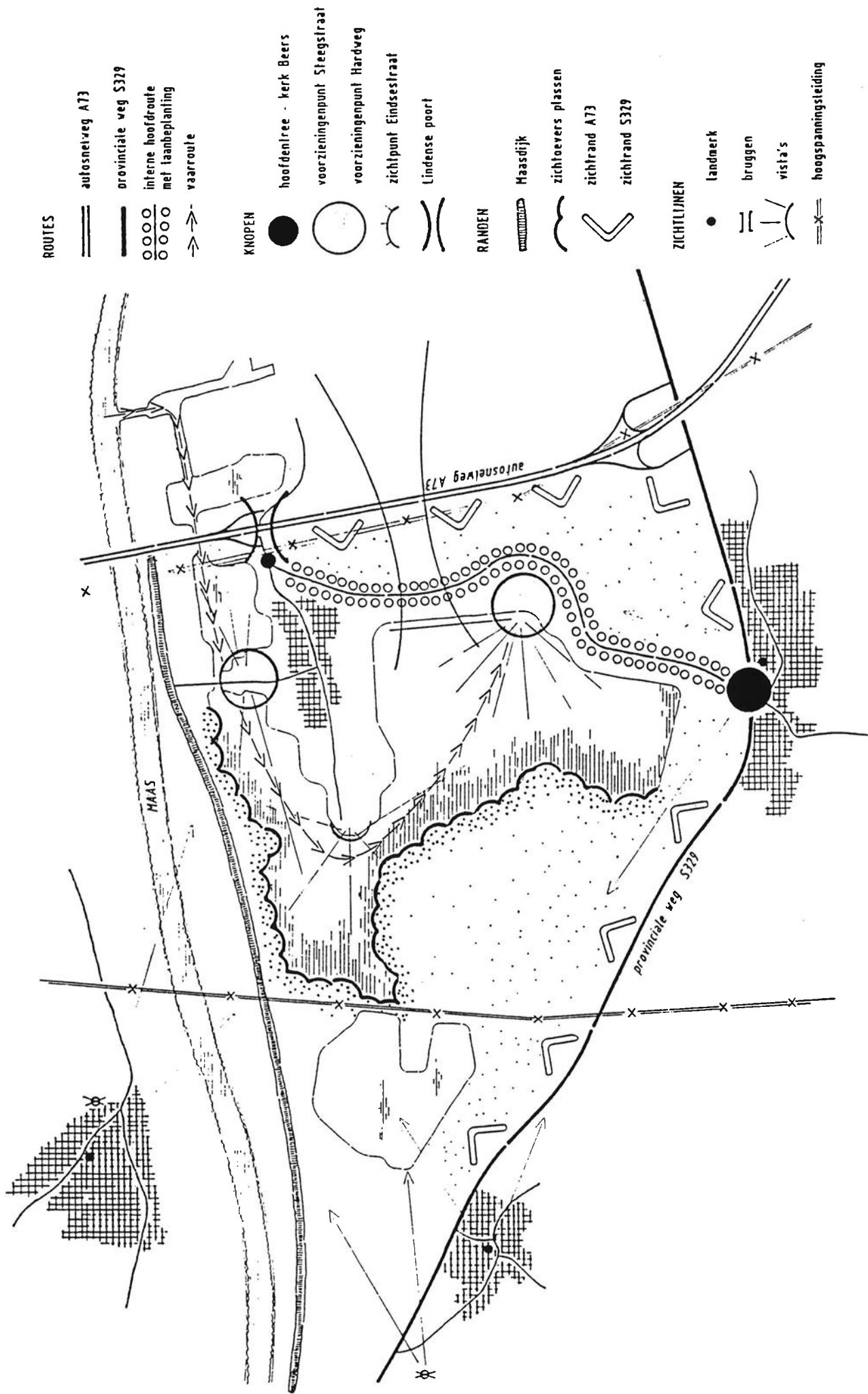
4.10.5 Hoogspanningsleidingen

Beide hoogspanningsleidingen blijven gehandhaafd. De 380 kV-leiding met een bouwbeperkende zone van 2 x 36 m. De 150 kV-leiding met een bouwbeperkende zone van 2 x 27.50 m.

4.10.6 Persleiding

Vanaf de Oostermeerweg watert de Sluisgraaf door middel van een ondergrondse persleiding in de Maas uit. Deze leiding is op de plankaart opgenomen.

Ook de persleiding van het rioolgemaal Linden is op de plankaart vastgelegd.



ruimtelijk streefbeeld

4.11 Ruimtelijk beeld

4.11.1 Inleiding

Naast de ecologische en functionele aspecten is voor de totale kwaliteit van de Beerse Overlaat het te ontwikkelen ruimtelijke beeld van essentieel belang.

Zoals eerder opgemerkt heerst in het gebied Beerse Overlaat grote ruimtelijke dynamiek. Het is een gebied dat in een proces van transformatie verkeert. Het oude rivierlandschap is niet meer. Het nieuwe landschap voor de plassen moet nog zijn uiteindelijke vorm krijgen.

Dit veranderingsproces is in de eind-jaren zestig begonnen en zal pas na het jaar 2000 een afronding krijgen.

Met dit bestemmingsplan en de "onderliggende rapporten" worden evenwel de lijnen voor de nieuwe situatie vastgesteld. En zoals al gesteld is, naast de ecologische en functionele aspecten, ook het ruimtelijke beeld van belang voor de toekomstige kwaliteit. Reden waarom de hoofdcontouren ervan in dit bestemmingsplan worden genoemd.

Het ruimtelijke beeld wordt benoemd in de termen:

- routes
- knopen
- gebieden
- randen
- landmerken.

4.11.2 Routes

De ruimte wordt beleefd vanaf de routes.

Beers-Linden

Voor het plangebied is de belangrijkste route over de weg de verbinding Beers-Linden. Dit is de hoofdontsluitingsweg. Bewoners en bezoekers ervaren het toekomstige plassengebied vanaf deze route. De route bestaat uit een rijbaan voor auto's en een eenzijdig, vrijliggend fietspad. De huidige Steegstraat wordt fietspad en tussen het pad en de verlegde Sluisgraaf komt de nieuwe rijbaan. Zie profiel 12. Ter plaatse van de Steegstraat zal tevens de zogenaamde waakkade worden gesitueerd. Het toekomstige fietspad komt daardoor ca 1 m hoger te liggen dan het huidige wegdek.

Het Kerkeveld vormt het zuidelijke deel van deze hoofdroute. Langs dit traject zal een nieuw fietspad worden aangelegd, en waar mogelijk via de waakkade geleid. Het is de bedoeling de gehele route een laankarakter te geven zoals in profiel 11 aangegeven. Aan de plaszijde moet de beplanting voorts open van karakter blijven teneinde een mooi open zicht op het water te verkrijgen.

Oostermeerweg

Een belangrijke ontsluitingsroute vormt ook de Oostermeerweg, met name voor de fietsers vanuit richting Nijmegen en auto's en fietsers vanuit Cuijk. Deze weg heeft reeds fietspaden.

Ook deze route krijgt een laanbeplanting; voorts moet vanaf deze route een open zicht op de plassen 1 en 2 behouden blijven.

fietsroute

Belangrijk voor de beleving van het gebied is voorts de fietsroute aan de noordzijde van de plassen, die deels bestaat en nog deels aangelegd moet worden. Vanaf Linden loopt de route via de Hardweg (brug) met mooi uitzicht en Lommerstraat, vervolgens langs de noordrand van plas 4, verder westelijk via Lommerstraat en Overlaat naar de Maasdijk richting Grave.

Een route met zeer gevarieerde zichten op de plassen en de Maas.

overige wegen

De overige wegen vervullen overwegend een lokale functie voor de ontsluiting van de boerderijen, woningen en percelen. De (bezoekers)intensiteit op deze wegen zal laag blijven.

vaarroute

Veel mensen zullen de plassen uiteraard ook vanaf het water ervaren. De hoofdvaarroute is op de structuurvisie aangegeven.

De plassen winnen aan landschappelijke en recreatieve kwaliteit als ook de ervaring van de omgeving vanaf deze hoofdvaarroute aantrekkelijk is.

4.11.3 Knopen

Belangrijk voor de ruimtelijke organisatie en beleving zijn de "knopen"; hier in de vorm van belangrijke wegaansluitingen en concentratiepunten.

hoofdentree

De hoofdentree tot het plassenlandschap vormt de wegaansluiting Kerkeveld- Provincialeweg ter hoogte van de kerk van Beers. Letterlijk en figuurlijk wordt het nieuwe plasseengebied hier "geknoopt" aan het dorp Beers. Aan de dorpskant heeft een paar jaar geleden een fraaie herinrichting plaatsgevonden van Kerkplein en brink, alsmede van de Grotestraat en het nieuwe dorpsplein.

Ook de zijde van de plassen vraagt een nieuwe inrichting. Dorp en plasseengebied moeten landschappelijk op elkaar betrokken worden.

voorzieningenpunt Steegstraat

Een belangrijke knoop zal voorts gaan vormen het voorzieningenpunt aan de zuidzijde van de Steegstraat. Deze verblijfsplek ligt markant aan het water. Aan de inrichting van de plek en de architectuur van de gebouwen moeten hoge eisen gesteld worden. De Hardweg heeft geleerd wanneer inrichting en vormgeving zonder "nadere eisen" tot stand gebracht kunnen worden.

Linden

In wezen vormt het dorp Linden ook een "knoop" in het gebied. Het vriendelijke dorp met de oude kerk en het pannekoekenhuis bieden een eigen kwaliteit van dorpse rust. Deze rust wordt gerespecteerd door de in ieder geval te realiseren oostelijke omleiding, en mogelijk eveneens een zuidelijke omleiding.

voorzieningenpunt Hardweg

De Hardweg en omgeving vormt een belangrijke activiteitenknoop in het gebied. De plek is zeer markant gelegen tussen de plassen 2 en 3. De hoge brug biedt mooie vergezichten. De in de afgelopen jaren op gang gekomen ontwikkelingen doen geen recht aan bedoelde kwaliteit. In het bestemmingsplan zijn hier kleinschalige voorzieningen gepland. Deze zijn er in principe. De inrichting van het gebied en de uitstraling van de voorzieningen vragen verbetering.

4.11.4 Gebieden

Vanuit het aspect ruimtelijke beleving zijn een aantal deelgebieden te onderscheiden, die (uiteraard) grotendeels samenvallen met de functionele zonering.

plassen

Voor de bezoeker/recreant vormen de plassen het hoofdelement. Deze zijn vooral beleefbaar vanaf de oostranden. De overige oevers krijgen een meer of minder dichte begroeiing.

De westoevers worden natuuroevers en zijn niet ontsloten. De noordoevers van de plassen 3 en 4 krijgen een landschappelijke afwerking en als ontsluiting alleen een (fiets)pad. Plas 5 is qua gebruik en beleving van de omgeving geïsoleerd.

Dommelsvoort

Door de ligging direct ten oosten van de hoofdontsluiting is het gebied Dommelsvoort met de relatief dichte bebouwing van groot belang voor het ruimtelijke beeld dat de recreant van het gebied Kraaijenbergse Plassen krijgt. In feite blijft dit gebied in de komende planperiode "boerenland".

Het beeld wordt vooral bepaald door de beplanting van de wegen en de erfbeplanting.

zone Steegstraat

Dit gebied tussen de plassen en de autosnelweg A73 ligt er op dit moment open en wat onbestemd bij. Sprake is van agrarisch gebied waar ook recreatieve ontwikkelingen mogelijk zijn.

Voorlopig wordt van een concolidatie van de bestaande toestand uitgegaan. In het kader van een eventuele verdergaande ontgronding kan na planherziening in deze zone een nieuwe ontwikkeling worden ingezet.

noordzijde plassen

De noordzijde van de plassen is vooral voor de fietsende en wandelende recreant van belang. De grillig verlopende beplantingslijn van de oevers en de rechte lijn van de dijk en de Maas bepalen respectievelijk de gecompartmenteerde ruimten aan de zuidzijde van de dijk en het open gebied van de uiterwaarden aan de noordzijde.

centraal middengebied

Het centraal middengebied begrensd door de plassen en de provinciale weg is een rustgebied, zonder functie voor de recreatie. Functioneel is er sprake van een samengaan van natuur en landbouw.

Het ruimtelijk beeld volgt uit de functies in het gebied. De natuurwaarden zijn in hoge mate gekoppeld aan de bosclementen en de struwelen en hagen. De landbouw wordt bedreven in de compartimenten.

Het nu nog vrij open landschap zal kleinschaliger van ruimten worden en een meer beschut karakter krijgen. De beleving vanaf de provinciale weg zal daarmee aantrekkelijker kunnen worden. De lege, wat onbestemde inkijk nu zal vervangen worden door met groen omrande compartimenten.

gebied Hogendijk-Overlaat

Dit is en blijft een wat terzijde gelegen gebied met een specifiek karakter. De Hogendijk en Maasdijk bepalen de ruimten.

De natuur en cultuurhistorische waarden in dit reliëfrijke gebied worden versterkt als gevolg van de mitigerende maatregelen.

Als geheel is sprake van een fijn behaagd rustgebied, voor de fietser vooral beleefbaar vanaf het fietspad op de Maasdijk.

4.11.5 Randen

De belangrijke randen zijn in de voorgaande beschrijving bij de gebieden al impliciet genoemd.

externe randen

De Beerse Overlaat is een gebied dat markant begrensd wordt door de Maas, autosnelweg A73 en provinciale weg S329.

De wisselwerking tussen gebied en genoemde lijnelementen is groot. De vorm van de externe randen bepaalt de mate van verzoening en het beeld.

De rand aan de Maaszijde is klip en klaar: uiterwaarden begrensd door een hoge dijk.

De randen langs de autosnelweg en de provinciale weg vragen een sterke verbetering. Bij de inrichting van de eerder genoemde deelgebieden langs deze wegen, zal ook het "beeld vanaf de weg" betrokken moeten worden.

interne randen

Door de plassen is binnen het gebied uiteraard sprake van vele randen. Vanuit de intensiteit van ruimtelijke beleving zijn twee interne randen van bijzonder belang.

- de beplante oeverwallen
Hiertoe behoren de "doorgaande" westoevers van de nieuwe uitbreiding, de zuidwesten noordoever van plas 4 en de noordoever van plas 3 en plas 2. Deze zijn beleefbaar van de hoofdontsluiting en de recreatieoever.
- activiteitenoevers
Tegenover genoemde beplante oevers liggen de activiteitenoevers die uiteraard ook sterk ervaren zullen worden.

4.11.6 Landmerken

Binnen het plangebied vormt alleen de kerk van Linden een aardig maar bescheiden landmerk.

Buiten het plangebied liggen een aantal kerktorens en molens die vanuit het plangebied duidelijk zichtbaar zijn, met name:

- kerktoren Gassel
- molen Gassel
- kerktoren Overasselt
- molen Overasselt
- kerktoren Beers
- kerktoren Heumen.

5. 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.

Als algemeen financieel kader geldt de overeenkomst d.d. 9 november 1989 tussen de gemeente Beers en Smals, inhoudende de realisering en de instandhouding van een ontgroning met de bijbehorende basisinrichting, zoals aangegeven op het inrichtingsplan tekening 3.

Hierbij moet opgemerkt worden dat:

1. gegeven het besluit van Provinciale Staten d.d. 29 juni 1990 waarbij enerzijds 155 ha van de locatie Beers-oost definitief werd aangewezen en anderzijds een onderzoek naar de vergrotingsmogelijkheden werd toegestaan, in bestuurlijk overleg tussen de gemeente Beers en Smals - met inachtneming van het in de overeenkomst d.d. 09-11-1989 vastgelegde - een 155 ha model inclusief bijbehorende basisinrichting is uitgewerkt. Hiervan kan gesteld worden dat de realisering en instandhouding van de daarbij in de legenda aangegeven bestemmingen - met inachtneming van het onder 3 vermelde - geregeld zijn.
2. een en ander tevens omvat, de realisering en instandhouding van de mitigerende maatregelen zoals deze uiteindelijk (d.d. 20 februari 1990) door de Kroon bepaald zijn bij de ontgrondingsvergunning voor fase 7A van de Kraaijenbergse Plassen.
Deze mitigerende maatregelen zijn vertaald in het door de provincie d.d. 9 juni 1990 goedgekeurde "Inrichtings- en actieplan inzake vergunningsvoorwaarde 5 van fase 7A van de Kraaijenbergse Plassen". Zie eveneens tekening blad 3.
3. Voorts geldt dat:
 - private commerciële recreatieve ontwikkelingen in de randzone (bestaande bedrijven nabij de Hardwegbrug en overigens te realiseren ontwikkelingen op de recreatieoeveren) niet onder de genoemde overeenkomst vallen;
 - de aanpassing van de waterhuishouding middels de geëigende publiek-rechtelijke regelingen en een separate overeenkomst tussen het Waterschap "De Maaskant" en Smals al geregeld is;
 - het verleggen van de gasleiding in overleg tussen de Gasunie en Smals geregeld is.
4. Ook geldt dat:
 - grondverwerving 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.
5. Er is reeds een mini-camping in het gebied met de bestemming "agrari-sche doeleinden met recreatief medegebruik" aanwezig en er bestaan plannen tot verdere ontwikkeling. Het betreft een particulier initiatief.

6. MANIER VAN REGELEN

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een verantwoording gegeven voor de juridische aanpak van het bestemmingsplan.

Nadat in de volgende paragraaf is ingegaan op de wettelijke grondslag van het plan wordt vervolgens kort de inrichting van de plankaart behandeld en een toelichting gegeven op de inhoud van de voorschriften.

6.2 Wettelijke grondslag

Het bestemmingsplan Beerse Overlaat is een bestemmingsplan in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening 1985 (WRO).

Het plan geeft aan welk beleid de gemeente Beers nastreeft voor het onderhavige gebied, waarbij ook het provinciaal beleid betrokken is.

Bij de opzet van het plan is nadrukkelijk rekening gehouden met de mogelijkheden die de herziene WRO biedt. Er is met name gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beleidsmatige aspecten juridisch vast te leggen via de beschrijving in hoofdlijnen. Er is gekozen voor een globaal eindplan met inrichtingsplan, welke laatste door B & W kan worden gewijzigd ingevolge artikel 11 WRO binnen de in de voorschriften aangegeven kaders.

Daarbij zijn in het bijzonder nog drie zaken onderscheiden:

- de afstemming van het bestemmingsplan op het provinciale beleid zoals neergelegd in het Locatieonderzoek;
- de uitvoering van het herinrichtingsplan zoals overeengekomen tussen gemeente, provincie, ministerie van Landbouw en ontgronder, en vastgelegd in het "inrichtingsplan en actieplan inzake vergunningvoorwaarde 5 van fase 7A van de Kraaijenbergse Plassen";
- het bestemmingsplan als toetsingskader voor het gebruik, inrichting en beheer van de gronden en opstallen.

Het bestemmingsplan Beerse Overlaat dient ter vervanging van het voor het gebied vigerende "Uitbreidingsplan in hoofdzaak", het bestemmingsplan "Buitengebied" en het bestemmingsplan "Kraaijenbergse Plassen".

6.3 Plankaart

Het integrale plan is - met het oog op de hanteerbaarheid - getekend op een topografische ondergrond met een schaal 1 : 10.000. Enige planonderdelen, waar die schaal tot onduidelijkheden zou (kunnen) leiden, zijn weergegeven op de deelplankaarten.

De bestemmingen zijn aangegeven via rasters, lijnen en symbolen en worden op de plankaart verklaard, evenals de daarop voorkomende aanduidingen.

Voorts zijn op de plankaart de 50 en 55 dB(A) geluidscontouren vanwege de aangrenzende wegen en het industrieterrein "Haven Cuijk" opgenomen. Voor de oevers van de plassen en de belangrijkste wegen binnen het plangebied zijn dwarsprofielen opgenomen die zijn weergegeven op tekening 5.

Naar aanleiding van opmerkingen gemaakt in het gevoerde overleg zijn de diverse plankaarten beter op elkaar afgestemd en onjuistheden en onduidelijkheden weggenomen. Er is niet voor gekozen om alle gedane keuzes vast te leggen op de plankaart omdat deze daardoor niet aan leesbaarheid zou winnen en de dwarsprofielen van de oevers evenzeer een aantal keuzes juridisch vast leggen.

6.4 Indeling van de voorschriften

De voorschriften zijn als volgt ingedeeld:

- I. Inleidende bepalingen
- II. Algemene voorschriften
- III. Beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappelijk aan alle bestemmingen
- IV. Bestemmingsvoorschriften
- V. Slotbepaling.

ad I - Inleidende bepalingen (artikelen 1 en 2)

Deze bevatten een omschrijving van de belangrijkste begrippen die in de voorschriften en op de plankaart worden gebruikt. Voorts wordt aangegeven op welke wijze moet worden gemeten bij toepassing van de in de juridische regeling gegeven maten.

Gelet op het streven naar uniformering van inleidende bepalingen is voor de algemeen gebruikelijke begripsomschrijvingen en de wijze van meten "Bestemmen met beleid" gevolgd. Van een nadere toelichting bij deze voorschriften is om die reden afgezien, behoudens de definities voor structuurvisie en inrichtingsplan die een nadere verklaring vragen.

ad II - Algemene voorschriften (artikelen 3 t/m 9)

De anders veelal aan het einde van de voorschriften opgenomen algemene bepalingen zijn direct na de definities en de regeling met betrekking tot de wijze van meten geplaatst, hetgeen zowel bij de opstelling als bij de raadpleging van de voorschriften efficiënter is dan de gebruikelijke splitsing.

Het betreft de algemene gebruiksbepaling, de algemene vrijstellingsbepalingen, wijzigingsbevoegdheden, uitwerkingsplicht, procedureregels en strafbepalingen.

ad II - Beschrijving in hoofdlijnen (b.i.h.), gemeenschappelijk aan alle bestemmingen (artikel 10)

Deze beschrijving vormt de basis voor de onderscheiden natuur- en landbouwfuncties, recreatie en bedrijfsbestemmingen in hun onderlinge samenhang. Zij geeft aan op welke wijze met het plan de doeleinden worden nagestreefd voor de binnen het plan gelegen gronden.

ad IV - Bestemmingsvoorschriften (artikelen 11 t/m 32)

Hierbinnen zijn de voorschriften gegeven voor de onderscheiden bestemmingen. Bij alle bestemmingen zijn de doeleinden aangegeven, en waar zulks nuttig was, is in aanvulling op de beschrijving in hoofdlijnen gemeenschappelijk aan alle bestemmingen, een meer op de concrete bestemming gerichte beschrijving in hoofdlijnen toegevoegd.

ad V - Slotbepaling

Deze paragraaf bevat uitsluitend de slotbepaling van het plan.

6.5 Artikelgewijze toelichting

Artikel 1

omvat de begripsomschrijvingen, die nagenoeg alle ontleend zijn aan "Bestemmen met beleid".

Specifiek voor het plan is het begrip structuurvisie verklaard: de kaart waarop zowel de ruimtelijke als de functionele hoofdzonering zijn aangegeven.

Het begrip inrichtingsplan is in voorliggend plan op een zeer eigen wijze gedefinieerd, namelijk als het plan dat bij de overeenkomst hoort tussen ontgronder, gemeentebestuur en rijksoverheid en geaccordeerd door het provinciaal bestuur.

Artikel 2

regelt de wijze van meten; hiervoor is de regeling van "Bestemmen met beleid" gevolgd.

Artikel 3

bevat de gebruikelijke algemene gebruiksbepaling met de daarbij vereiste toervrijstelling.

Artikel 4

bevat de aanvullende bouwbepalingen welke bij het bouwen in acht genomen moeten worden; het betreft de anti-dubbeltelbepaling, de afstand tot wegen waarlangs gebouwd wordt, een regeling met betrekking tot de Wet geluidshinder.

Ook bevat het artikel de functies waar toepassing van artikel 17 van de wet op de Ruimtelijke Ordening is uitgesloten: de bestemmingen Agrarisch gebied met natuurwaarden en Natuurdoeleinden 1 en 2.

Bij vergunningen inzake monumenten is de inschakeling van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg veilig gesteld.

Artikel 5

bevat een wijzigings- en vrijstellingsbevoegdheid voor de in het kader van de planuitvoering en het beheer te treffen mitigerende maatregelen ter bescherming en verbetering van de leefomstandigheden van de biotoop van de das, teneinde bij gebleken noodzaak tot een aanpassing te kunnen komen zonder planherziening.

Artikel 6

bevat de in een bestemmingsplan gebruikelijke vrijstellingsbevoegdheden o.a. voor kleine nutsvoorzieningen, 10% van de in het plan gegeven maten, geringe wijzigingen in de richting en de plaats van bestemmingen; voorts een vrijstelling voor windmolens.

Artikel 7

bevat de procedures welke in acht genomen moeten worden bij toepassing van in het bestemmingsplan vervatte vrijstellings- en wijzigingsvoorschriften, alsmede bij het stellen van nadere eisen.

Artikel 8

bevat het overgangsrecht en regelt de van het plan afwijkende bebouwing en het van het plan afwijkend gebruik.

Artikel 9

bevat de strafbepaling. Deze stelt strafbaar het ander gebruik van de grond, het gebruik van de opstallen en overtreding van de aanlegvoorschriften omdat deze ook een vorm van verboden ander gebruik regelen.

Bouwen in strijd met het plan is strafbaar op grond van de Woningwet.

Artikel 10

omvat de beschrijving in hoofdlijnen. Hierop werd hiervoor reeds ingegaan. Het is het programma dat het plan nastreeft, de middelen waarmee gepoogd wordt het plan te realiseren en het bindmiddel tussen de bestemmingen.

Artikel 11

regelt de bestemming Agrarisch gebied 1; het betreft overwegend agrarisch in gebruik zijnde gronden met enige te handhaven bedrijven; er wordt gestreefd naar behoud en versterking van de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden, alsmede de uitvoering van de mitigerende maatregelen ten behoeve van het behoud en de versterking van de biotoop van de das.

Op de plankaart zijn de zeer kwetsbare gedeelten binnen de groene hoofdstructuur aangeduid. In de voorschriften gelden hiervoor bijzondere toetsingsregels binnen de agrarische bebouwingsvlakken. Voor het benutten van de ruimte in agrarische bouwvlakken voor uitbreiding van de bebouwing is extra afweging opgenomen in de bebouwingsregeling, teneinde veilig te stellen dat adequaat rekening wordt gehouden met de specifieke natuur- en milieucondities in de zeer kwetsbare gebieden.

Een deel van de bestemming is gelegen binnen de agrarische kernrandzone; dit leidt - gelet op de reeds om andere redenen geldende beperkingen niet tot extra voorschriften.

Een aanvulling van de wijzigingsbevoegdheden naar analogie van artikel 12.6 blijft hier achterwege, daar binnen de onderhavige bestemming in het algemeen geen wijzigingsbevoegdheid voor de vestiging van agrarisch-technische hulpbedrijven is opgenomen.

Tenslotte worden ook de aanwezige archeologische waarden adequaat beschermd.

Artikel 12

omvat de bestemming Agrarisch gebied 2. In dit gebied is de agrarische functie primair. De regeling is afgestemd op die van het agrarische gebied elders in de gemeente Beers.

Ook van deze bestemming is een deel binnen de agrarische kernrandzone gelegen. Daar zowel onder 12.2 Inrichting als onder 12.3 Bebouwing is bepaald dat buiten de bebouwingsvlakken uitsluitend erfafscheidingen e.d. mogen worden gebouwd is geen verdere regeling terzake noodzakelijk. Ook t.a.v. het (agrarisch) gebruik en het aanlegvergunningstelsel zijn geen specifieke beperkingen geboden.

Alleen in artikel 12.6 sub 3 was reeds uitdrukkelijk opgenomen dat ook de agrarische bouwblokken binnen de kernrandzone mogen worden gewijzigd ten dienste van een volwaardig agrarisch-technisch hulpbedrijf en de daarvoor nodige bebouwing.

Artikel 13

betreft de bestemming Agrarisch gebied 3. Het omvat het gebied tussen de rijksweg en de nieuw te graven plassen en komt primair in aanmerking voor agrarisch gebruik in combinatie met extensief recreatief gebruik.

De bestaande recreatieve voorzieningen waaronder een kamphuis met minicamping zijn positief bestemd in de regeling opgenomen.

Artikel 14 regelt de bestemming Natuurgebied met agrarisch gebruik, opgenomen naar aanleiding van opmerkingen van de PPC.

Voor enige onderdelen van de groene hoofdstructuur, waartoe in ieder geval de dassenburchten en de vochtige graslanden van de dassenleefgebieden behoren spelen de natuurdoelstellingen en het beheer een belangrijke rol. Om die reden zijn de daarvoor in aanmerking komende gronden opgenomen in de bestemming Natuurgebied met agrarisch gebruik.

Voor enige onderdelen van de groene hoofdstructuur, waartoe in ieder geval de dassenburchten en de vochtige graslanden van de dassenleefgebieden behoren, spelen de natuurdoelstellingen en het beheer een belangrijke rol. Om die reden zijn de daarvoor in aanmerking komende gronden opgenomen in de bestemming Natuurgebied met agrarisch gebruik.

Artikelen 15 en 16 regelen de bestemming Natuurdoeleinden 1 en 2; ook hier is aansluiting gezocht bij natuurgebieden elders in het plan "Buitengebied" om voor vergelijkbare situaties vergelijkbare regelingen te verkrijgen. Voor Natuurdoeleinden 2 geldt als tijdelijk toegestaan gebruik zand-, klei- en grintwinning. Delen aansluitend bij het bosje van de Kleine Geest en een aantal gebieden grenzend aan plas 5 hebben de bestemming Natuurdoeleinden 1 gekregen.

Artikel 17

Dit artikel regelt het bestaande plassegebied en bepaalt dat de bestaande oevers gedeeltelijk worden aangepast qua beloop en voorts worden nadere regels gegeven omtrent de inrichting tot natuur- en landschapsoevers enerzijds en recreatieoevers anderzijds.

Artikel 18

Waterrecreatie 2 met landschappelijke-/natuuroevers betreft een uitbreiding van het plassegebied in verband met de landelijke taakstelling van de provincie op het gebied van metselzand e.d.

Dit gebied kan te zamen met Waterrecreatie 1 c.a. via de voorgestelde regeling ontwikkeld worden tot een recreatiegebied voor boten, de hengelsport en voor natuurontwikkeling door een complex van te treffen maatregelen en een uiteenlopende inrichting van de oevers en de watertaluds.

Artikelen 19 en 20

regelen Oevergebied 1 en 2; gebieden die samenhangen met de in artikelen 17 en 18 geregelde waterrecreatie.

Daarbij betreft artikel 19 de zuidoevers van de bestaande plassen 2 en 3 en de daarbij behorende deels te handhaven, deels na aanpassing nog (nader) uit te voeren en te beheren voorzieningen.

Binnen de in Oevergebied 1 opgenomen zones kunnen de daar reeds aanwezige recreatieve voorzieningen niet alleen gehandhaafd maar ook verder ontwikkeld worden, voorzover er geen milieubelemmeringen zijn c.q. deze worden opgeheven. Binnen deze bestemming is een wijzigingsregeling opgenomen voor de aanleg van een jachthaven die eerst mag worden toegepast nadat de aanwezige zwemoever is verplaatst.

Voor Oevergebied 2 bevat artikel 20 de regeling die bij de uitvoering van dit deel van het plan in acht genomen moet worden teneinde een voldoende gevarieerd milieu zowel qua natuur als voor de recreatie te kunnen veilig stellen.

Artikel 21

regelt Oevergebied 3, gelegen aan de zuidoostzijde van de plassen en bedoeld voor surf- en strandoevers, een dagcamping en recreatieve bebouwing.

Artikel 22

regelt een aantal binnen het plan gelegen verharde wegen welke geen direct onderdeel van een andere bestemming binnen het plan zijn.

Artikel 23

regelt de waterlopen van aanmerkelijk belang welke in aansluiting op de waterschapsregeling om een adequate bestemmingsregeling vraagt.

Artikelen 24 en 25

regelen de medebestemmingen hoogspanningsleiding, transportleiding en persleiding en stellen de belangen van deze voorzieningen veilig binnen de overige bestemmingen waarmee zij samen voorkomen, door een aantal aanlegvergunningen en door aanvullende gebruiksverboden in het algemeen.

Artikel 26

regelt de bestemming Waterkering ter vervanging van de bestemming Dijk uit het voorontwerp en is uitgebreid met de "waterkeringszone" met de specifiek voor dit gebied geldende regeling; voorts is ook de mogelijkheid voor natuurontwikkeling in de doeleindenomschrijving opgenomen.

Artikel 27

regelt de bestemming Waterstaatkundige doeleinden welke deels een medebestemming is, en stelt de bescherming van de waterstaatkundige belangen in het gebied veilig door een strak aanlegvergunningenregiem en gebruiksbepalingen.

Artikelen 28 en 29

regelen de binnen het plangebied aanwezige, te handhaven burgerwoningen. Deels gewone burgerwoningen of eenvoudige verbouwde boerderijen (art. 28), deels bebouwing met cultuurhistorische, te beschermen waarden (art. 29).

Artikel 30

regelt de deels royale tuinen en deels voor hobby in gebruik zijnde gronden aansluitend op de landelijke woonbebouwing. Op deze gronden is geen nieuwe bebouwing toegestaan.

Artikel 31

In dit artikel is de functie en de bouw- en gebruiksregeling opgenomen van een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf.

Artikel 32

geeft een juridisch kader voor een bestaand garagebedrijf met de bijbehorende voorzieningen.

Artikel 33

tenslotte bevat de slotbepaling, waarin wordt aangegeven dat de voorschriften van het plan kunnen worden aangehaald als "Voorschriften bestemmingsplan Beerse Overlaat" van de gemeente Beers.

7. INSPRAAK EN OVERLEG

7.1 Inleiding

Het bestemmingsplan doorloopt de gebruikelijke procedure. De voorziene procedurestappen zijn:

procedurestappen	tijd
1. Inspraak overeenkomstig gemeentelijke inspraakverordening:	13 november t/m 13 december 1991
2. Overleg ex artikel 10 BRO 1985:	augustus 1992 t/m februari 1993
3. Ter visie legging:	17 juni t/m 16 juli 1993
4. Vaststelling in gemeenteraad:	4 november 1993
5. Goedkeuring Gedeputeerde Staten:	

7.2 Inspraak

De inspraak in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening heeft plaats gevonden in de periode november tot 14 december 1991.

De resultaten hiervan zijn in de aparte band "verslag inspraak" opgenomen.

7.3 Overleg ex artikel 10 Bro

7.3.1 Inleiding

In dit kader is het voorontwerp-plan naar de volgende instanties gestuurd.

- PPC (3 x)
- Inspectie van de Ruimtelijke Ordening
- Directie van de Volkshuisvesting in Noord-Brabant
- Hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat, directie Noord-Brabant
- Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie
- Inspecteur van de Volksgezondheid, belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu
- Rijksconsulent voor Economische Zaken
- Gewestelijke Raad van het Landbouwschap
- vertegenwoordiger SEOB
- Landinrichtingscie Land van Cuijk
- college van B & W van de gemeente Cuijk
- college van B & W van de gemeente Heumen
- college van B & W van de gemeente Grave
- Dijkstoel Waterschap Maaskant
- Directie Samenwerkende Electriciteitsmaatschappijen (SEP)
- Directie NV Nederlandse Gasunie

7.3.2 Reacties

De volgende reacties zijn binnengekomen, in volgorde van ontvangst:

1. gemeente Cuijk, d.d. 25 augustus 1992
2. Waterschap de Maaskant, d.d. 31 augustus 1992
3. Provinciale Planologische Commissie, d.d. 16 februari 1993.