

Notitie Plassengebied Cuijk

1. INLEIDING

Al zo'n 40 jaar groeien de plassen in Cuijk. En hoewel het nog even duurt voor de ontgrondingen zullen zijn afgerond is al wel duidelijk hoe het plassengebied er in grote lijnen zal gaan uitzien. Binnenkort ligt er een gebied van bijna 500 ha water met een oeverstrook van circa 250 ha. Een deel hiervan is al ingericht en heeft al een bestemming gekregen. Natuur, wonen, recreatie, agrarisch gebied, het kan allemaal bij of op het water.

Er zijn nog gebieden in ontwikkeling en delen van de plas zijn afgesloten vanwege de ontgrondingen. Wat is daar straks mogelijk? Welke functies kunnen op welke locaties een plek krijgen? Hoe zijn de oevers ingericht en welke bestemmingen zijn bepaald? Deze notitie wil een beeld geven van de Kraaijenbergse Plassen en de Heeswijkse Plas nu en in de (nabije) toekomst. De nadruk ligt hierbij op de recreatieve invulling. Aan de hand van bestaande beleidsdocumenten (Streekplan, bestemmingsplannen, ontgrondingsvergunningen, uitwerkingsplannen oevers) zal duidelijk worden welke keuzes al gemaakt zijn en hoe deze vertaald zijn en worden in de inrichting van de plassen. De huidige inrichting geeft een uitgangssituatie en ook de reeds gemaakte afspraken met ondernemers hebben invloed op de toekomst van het gebied. De ruimtelijke consequenties van de door het college gemaakte afspraken worden in beeld gebracht in de bijlage. Daarbij is aangegeven welke bedrijfsmatige activiteiten voortkomen uit overeenkomsten met de ontgronder. Tevens is een overzicht opgenomen van plannen van ondernemers waar uitvoering aan wordt gegeven of waar in ieder geval een principe-besluit voor is genomen.

Maar, alle eerder genoemde zaken liggen min of meer vast. Wellicht kunnen er nog wel randvoorwaarden worden aangegeven. Hoe moeten die randvoorwaarden er dan uit komen te zien? Hoe maken we er het beste, mooiste, interessantste gebied van voor Cuijk en haar omgeving? En er is een antwoord nodig op de vraag of en waar er openstaande mogelijkheden in het plassengebied liggen.

Na een korte beschrijving van de ontstaansgeschiedenis zal deze notitie in drie delen ingaan op het plassengebied. Het eerste deel schetst een beeld van de huidige situatie met de diverse functies verspreid over de bijbehorende locaties. De plassen die in volgorde van ontstaan genummerd zijn van 1 t/m 9, worden besproken. Overigens is plas 6 nooit gerealiseerd. Het tweede deel geeft aan hoe de plassen zich de komende vijf jaar kunnen ontwikkelen door (beëindiging van) de zandwinning en door diverse initiatieven van ondernemers. Het derde deel completeert deze nota. Hierin worden randvoorwaarden en een ontwikkelingsrichting voor de toekomst aangegeven: waar liggen kansen voor ontwikkelingen. Afgesloten wordt met enkele conclusies.

2. STUKJE GESCHIEDENIS

Sinds 1968 vinden er binnendijkse ontgrondingen plaats in Cuijk. In de 4^e evaluatie van de MER (Milieu Effect Rapportage) voor de Kraaijenbergse Plassen staat de volgende passage: "Ontgrondingen zijn geen doel op zich. Zij leveren een bijdrage aan een optimale inrichting van een gebied, afgestemd op de actuele dan wel potentiële gebruiksmogelijkheden. Tevens komen bij ontgrondingen oppervlaktedelfstoffen vrij zoals zand, grind en klei. Dit zijn belangrijke bouwgrondstoffen, die nodig zijn voor een ongestoorde uitvoering van noodzakelijke (bouw)werken ten behoeve van wonen, werken, verkeer en recreatie".

Het gebied waar de ontgrondingen plaatsvinden maakt deel uit van de oude Beerse Overlaat. Tot 1942 functioneerde dit als noodoverloopgebied bij hoogwater. Vanwege deze functie was het een open gebied met vrij weinig begroeiing en bebouwing.

In de begintijd van de ontgrondingen werden plassen van beperkte omvang gegraven (vgl. plas 1 en plas 2). Eind jaren '80 heeft de voormalige gemeente Beers besloten om grootschalige ontgraving toe te staan mits voldaan werd aan een aantal voorwaarden. De provincie was en is de vergunningverlener in het gehele traject. Gemiddeld werd ruim 10 ha cultuurgrond per jaar afgegraven tot een diepte van 30 tot 40 meter. Het gaat met name om de winning van hoogwaardig industriezand (circa 60%), grind (10%) en ophoogzand met een deklaag van klei (30%).

Vanaf de jaren '90 is steeds in de ontgrondingsvergunningen een groot aantal maatregelen voorgeschreven, die gericht zijn op herinrichting van het gebied in overeenstemming met de beoogde nieuwe functies. Daarnaast zijn ook maatregelen verplicht ter compensatie van natuur- en landschapswaarden die verloren of aangetast zijn. Een voorbeeld hiervan is de aanleg van heggen en tunnels voor de das. Ook zijn er poelen, plas-dras zones en eilandjes aangelegd waar watervogels, -planten en amfibieën zich goed thuis voelen.

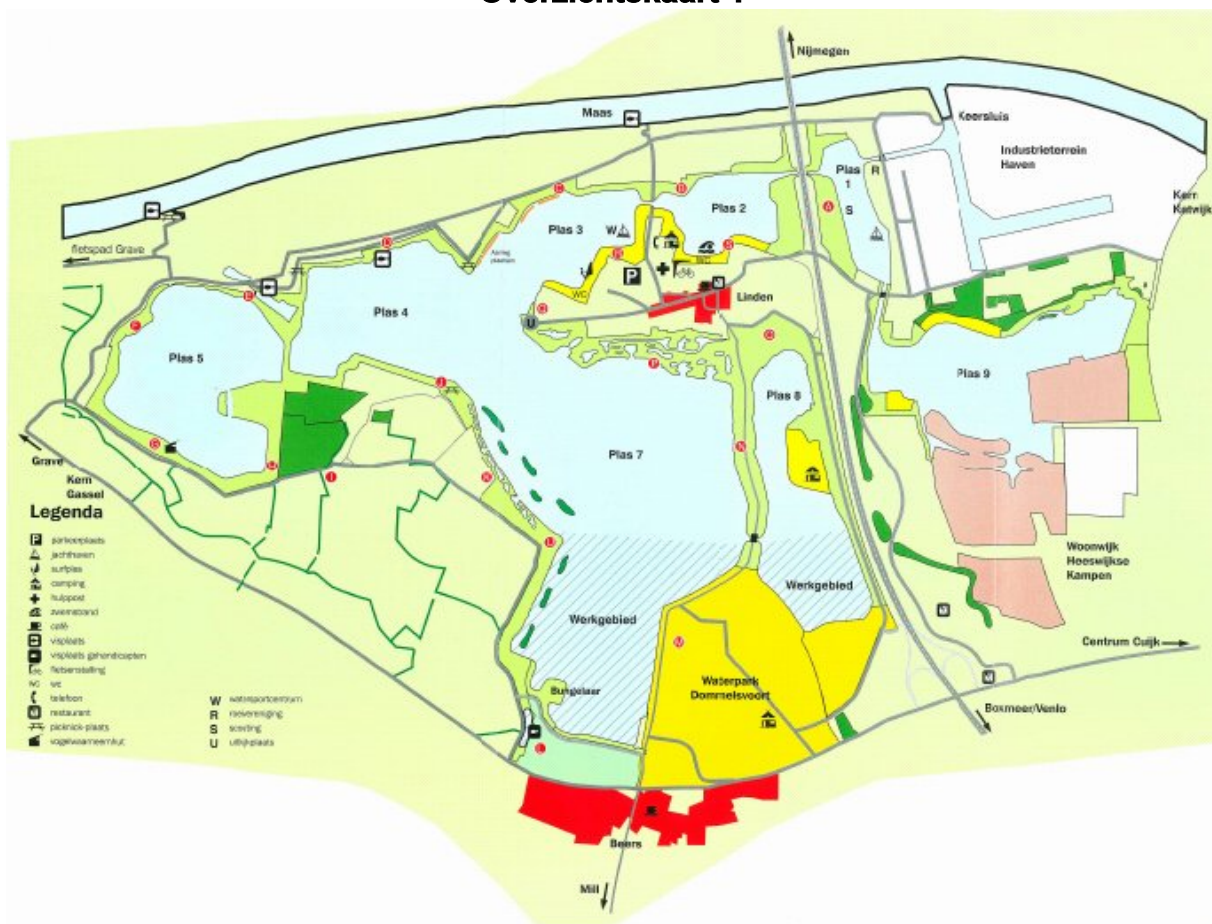
Bij de recente ontgrondingen is het doel om de ontgrondingen zo goed mogelijk aan te laten sluiten op de nieuwe bestemming die het water zal krijgen. De Heeswijkse Kampen met de wooneilanden is een voorbeeld hiervan. De Heeswijkse Plas, ook wel aangeduid als plas 9, kan gezien worden als een recreatieplas ten behoeve van de bewoners van de Heeswijkse Kampen.

3. ANALYSE HUIDIGE SITUATIE

3.1 Beschrijving van de plassen op hoofdlijnen en ruimtelijk beleid

Het plasseengebied wordt begrensd door de provinciale weg Grave - Cuijk, de A73, de rivier de Maas en de grens met de gemeente Grave. Op de volgende overzichtskaart 1 is dit te zien.

Overzichtskaart 1



In de diverse bestemmingsplannen is globaal gezien de volgende (na)bestemming opgenomen. Tussen Maas en plassen ligt een agrarisch gebied met langs de oever een zone voor extensieve recreatie. Daarna wordt het gebied naar het westen steeds extensiever. De nadruk komt dan meer op natuurontwikkeling te liggen. Plas 5 is in dat kader dan ook bestemd als een natuurontwikkelingsgebied (met struinnatuur voor recreanten).

Aan de westzijde en de zuidwestzijde van plas 7 is de bestemming natuurontwikkeling. Dit sluit nauw aan bij de aanwijzing van de beheergebieden en de natuurontwikkelingsgebieden. Deze ontwikkeling

moet samen met de rivierverruiming leiden tot een natuurgebied ten noorden en ten westen van de plassen van ruim 1000 ha.

De grootschalige, intensieve recreatie dient plaats te vinden in de hoek tussen de A73 en provinciale weg N321. Op de kaart is dit grofweg het gebied Dommelsvoort. Daarnaast komt er een zogenaamd zoekgebied, dat een overgangsgebied moet vormen tussen de grootschalige recreatie en de natuurontwikkelingsgebieden. Voor het gebied Dommelsvoort inclusief zoekgebied is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding.

Direct langs de A73 is gelet op de geluidsproblematiek alleen onder specifieke condities recreatieve ontwikkeling mogelijk. Een groot deel van deze ruimte wordt dan ook ingericht voor extensieve recreatie (wandelen en fietsen).

In de Structuurvisie Plus Land van Cuijk (2001) wordt een landschappelijk raamwerk gegeven met daarin het plasseengebied. De noordoever van de plassen 2, 3 en 4 vallen onder 'beheer van primair agrarisch gebied'. Rond plas 5 en aan de westkant van plas 7 staan ecologische waarden centraal. Op de projectlocatie Dommelsvoort is versterking van intensieve recreatie mogelijk en rond Linden en bij de noordkant van plas 8 is sprake van stedelijk groen. De oevers van plas 1 en van de Heeswijkse Plas vallen ook onder stedelijk groen. De oostoever van de Heeswijkse Plas tenslotte heeft als kenmerk 'versterking ecologische waarden'.

Sinds de invoering van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) vervangen de Interimstructuurvisie Noord-Brabant *Brabant in Ontwikkeling* en de Paraplunota Ruimtelijke Ordening het oude provinciale Streekplan Noord-Brabant uit 2002. De Kraaijenbergse Plassen worden in de Interimstructuurvisie, net als in het streekplan, vermeld als concentratiepunt voor de waterrecreatie van bovenregionale betekenis. Aangegeven wordt dat de door de provincie op geschikte locaties grootschalige, aan de watersport gerelateerde, toeristisch-recreatieve voorzieningen toegestaan worden, waaronder verblijfsrecreatieterreinen.

In verband met de nieuwe WRO wordt momenteel ook gewerkt aan een nieuwe Structuurvisie voor de gemeente Cuijk.

Het Uitwerkingsplan Land van Cuijk van de Provincie (2004) laat onder andere zien hoe de landschappelijke en natuurwaarden rond de plassen worden gewaardeerd. De noordoever van de Kraaijenbergse Plassen is van oost naar west resp. 'leefgebied struweelvogels', 'natuurontwikkelingsgebied', 'leefgebied dassen' en 'overig bos- en natuurgebied'. Ook de westzijde valt onder 'overig bos- en natuurgebied'. Het zuidelijk plasseengebied en het deel rondom Linden valt onder 'leefgebied dassen'.

3.2. Gedetailleerde beschrijving plassegebied

Hieronder staat per plas een beschrijving van de diverse functies in de plas en de recreatiemogelijkheden. Gekozen is voor een beschrijving van de huidige situatie met opname van de wijze waarop de oevers zijn afgewerkt of op korte termijn (1 à 1 ½ jaar) afgewerkt zullen worden. Een overzicht van de ontwikkelingen die de komende jaren plaatsvinden op het gebied van de ontgrondingen en het toeristisch aanbod zijn vermeld in bijlage 1. Deze ontwikkelingen liggen grotendeels vast en vallen derhalve buiten de visie. Om een compleet beeld te geven van het gebied en de ontwikkelingen die er plaatsvinden is in de bijlage een overzicht van ontwikkelingen te vinden.

Plas 1:

Deze plas ligt ingeklemd tussen enerzijds het industrieterrein Haven Cuijk en anderzijds de A73 en vormt daardoor in feite een overgangsgebied. Tevens is de ontsluiting over het water naar de Heeswijkse Plas via deze plas geregeld. Recreatieschepen van en naar de Heeswijkse Plas gebruiken deze plas dus als doorvaart.

Op plas 1 vindt een veelheid aan activiteiten plaats. Aan de oostkant van de plas heeft een watersportvereniging haar thuishaven: een jachthaven met ruim 120 ligplaatsen! (uitbreidingsmogelijkheid tot 200 plaatsen), een clubhuis en berging, inclusief overige bijbehorende oeverfuncties.

Langs de oevers ligt een 7-tal woonboten afgemeerd (2 aan de oostoever en 5 langs de westoever nabij de A73). Op de westoever is tevens nog een scoutinggroep gehuisvest met aan de oever twee bijbehorende boten. Zowel de woonbooteigenaren als de scouting hebben een deel van de oever in pacht of bruikleen. Op de oostoever staat het clubhuis van de roeivereniging De Drie Provinciën. Verder is er op deze oever nog ruimte ingericht voor een woonboot met werkschepen voor een bedrijf

dat transportdiensten verricht voor de ontgronder. Midden op plas 1 ligt een werkponon van de ontgronder. Ook bevindt zich hier een planologische mogelijkheid voor een onderwaterdepot (onderwateropslag van zand/grind). Een deel van plas 1 is nog eigendom van de ontgronder. De noordoever van plas 1 is 'natuurlijk' ingericht. Ten noorden van de plantstrook liggen nog agrarische gronden, eigendom van de ontgronder.

Plas 2:

Plas 2 is gelegen ten noord-oosten van Linden en wordt grofweg begrensd door de A73, de Oostermeerweg, de kern Linden, de Hardweg en de maasdijk.

De noordkant tussen plas en maasdijk is bestemd voor extensieve recreatie zoals wandelen, fietsen, en vissen. Ook bestaat de mogelijkheid om aan deze oever pleziervaartuigen af te meren. Op de oevers is een wandelpad aangelegd. De oevers kennen een landschappelijke inrichting.

Op de zuidoever zijn meer activiteiten te vinden. Zo is er een zandstrand gerealiseerd met enige speelattributen, een toiletvoorziening, banken en picknicksets. Voorts ligt er een wandelpad dat middels trappen in het talud van de A73 en het fietspad langs de A73 verbonden is met het voetpad ten noorden van plas 2. Op de zuidoever ligt Camping 't Loo. Een recreatiebedrijf met ± 150 plaatsen voor stacaravans, een tiental toeristische plaatsen, een restaurant, cafetaria, een winkel en steigers met zo'n 65 ligplaatsen voor boten. De campingeigenaren hebben plannen voor opwaardering en uitbreiding van het bedrijf.

Plas 2 is over land bereikbaar via de Oostermeerweg en de Hardweg (Loosstraatje).

Plas 3:

Plas 3 ligt ten westen van plas 2. De plassen worden als het ware gescheiden door de brug in de Hardweg. Op de zuidoever van deze plas is een concentratie van intensieve recreatie toegestaan.

Doel hiervan is het tegengaan van versnippering. De oever is ingericht als surfvoer met de daarbijbehorende voorzieningen zoals een zeildroogrek, toiletunits, afvalbakken, picknicksets etc. Op de zuidoever is ook een parkeerplaats gemaakt voor circa 500 auto's. Het beheer van de oever en de parkeerplaats zijn in handen van een exploitant. Verder is er een botenhelling. De oostoever van deze plas is bestemd voor de ontwikkeling van een watersportcentrum (aan Hardweg 15). Op dit moment is hier een jachthaven gevestigd. Deze jachthaven, Jachthaven Brasker, is tijdelijk hier gevestigd vooruitlopend op de ontwikkeling van het waterrecreatiepark aan plas 7. Zodra deze locatie wordt ontwikkeld, verhuist de jachthaven hier naartoe.

Op het meest westelijk deel van de zuidoever is een perceel verhuurd aan een studenten-surfvereniging. Deze vereniging heeft daar ook een loods staan.

De noordoever van plas 3 is bedoeld voor extensieve recreatie. De oever is ook hiervoor ingericht. Er zijn aanlegplaatsen voor de recreatieschepen en een gedeelte is ingericht als visvoer. Om de rust hier te behouden is een gedeelte van de oever dan ook moeilijk vanaf het land te bereiken. Verder ligt er een fiets-wandelpad. Er zijn geen parkeervoorzieningen zodat het grote publiek niet direct daar zal komen.

Plas 4:

Deze plas met oever kent een overgang van recreatie naar natuur.

Noordkant: Natuur en extensieve recreatie (kleinschalig, voornamelijk vissen, wandelen en fietsen). Er is hier beperkte parkeergelegenheid. De kenmerken die vermeld staan bij de noordoever van plas 3, zijn ook terug te vinden bij de noordoever van plas 4. Boten mogen hier wel een ligplaats innemen, maar niet dichter dan 5 tot 20 meter uit de oever.

Aan de westkant van plas 4 is voorlopig een gebied ingericht voor de naaktrecreatie. Dit naaktstrand is enigszins afgeschermd van het gebied waar extensieve recreatie is toegestaan. Deze inrichting is tot stand gekomen om tegemoet te komen aan de wens van een aantal inwoners om deze vorm van recreatie mogelijk te maken.

De zuidoever van plas 4 is als natuuroever ingericht. Hier is het afmeren aan de oever niet toegestaan. Vaartuigen moeten minstens 20 meter uit de oever blijven. Een klein gedeelte van de plas (ca 2,5 ha in de zuidwestelijke hoek) is gebruikt voor het opslaan van microzanden. Dit gebied zal uitgroeien tot een plas-drasgebied waardoor de ecologische verbindingzone wordt versterkt.

Plas 5:

Natuur en rust staan voorop, alleen zeer extensieve recreatie ('struinen' en eventueel vogels observeren) wordt nagestreefd. Dus niet vissen, zwemmen of op water verblijven. Rond de oevers van plas 5 en ten noorden van plas 7 lopen grote grazers om het gebied op ecologische wijze te beheren. Er grazen Galloway-runderen en een kruising van Exmoor en Konikpaarden.

Plas 6:

Voor deze plas, die ten westen van plas 5 zou komen, waren wel plannen. Uiteindelijk is de plas, vanwege de aanwezige natuurwaarden, nooit gerealiseerd.

Plas 7:

In het zuidelijk gedeelte van deze plas is voorlopig geen recreatie op het water toegestaan in verband met het werkgebied van de ontgronders. Deze plas is in verband hiermee nog geen eigendom van de gemeente Cuijk. Delen van de plas zijn gevaarlijk vanwege kabels onder water, afkalvende oevers en koude stromen.

De westkant is gedeeltelijk ingericht als natuurgebied. Het resterende gedeelte moet nog verder op dezelfde manier worden ingericht. Dit is ook vastgelegd in de ontgrondingsvergunning.

De noordkant van plas 7, dus het gebied ten zuiden van Linden, is ingericht voor extensieve recreatie (voornamelijk wandelen en fietsen). Hier lopen 'natuurbegrazers' vrij rond. Dit zijn op deze locatie Schotse Hooglanders. De inrichting van deze oever is in nauw overleg met de inwoners van Linden tot stand gekomen.

Ook de noord-oostkant zal ingericht worden voor de extensieve recreatie.

De zuid-oostoever is bestemd voor intensieve recreatie. De oever zal zodanig worden afgewerkt dat deze aansluit bij de bouw van een waterrecreatiepark op de locatie Dommelsvoort. Een consortium van projectontwikkelaars ontwikkelt dit park.

Plas 8:

Op het water is hier in het zuidelijk deel van de plas geen recreatie toegestaan zolang de ontgrondingen plaatsvinden. Op de noordoever is dezelfde inrichting gepland als in het gebied ten zuiden van Linden: extensieve recreatie. Een fiets-wandelpad is hier al gerealiseerd. Tussen plas 7 en 8 loopt de Steegstraat, een locale ontsluitingsweg, naar Linden. Ten noorden van de brug tussen plas 7 en 8 komen aan de oever aan weerszijden van de Steegstraat mogelijkheden om te vissen en er zullen Schotse Hooglanders gaan grazen. Op de oostoever van plas 8 ligt momenteel een kleine camping die vooral in trek is bij kampeerders met een tourcaravan. Deze camping kan worden uitgebreid tot een volwaardige camping met een zandstrand en ligplaatsen voor boten. De zuidoever van plas 8 wordt afgewerkt in aansluiting op het recreatieproject op de locatie Dommelsvoort.

Plas 9 (Heeswijkse Plas):

De Heeswijkse Plas is voornamelijk ingericht voor extensieve recreatie (kleinschalig natuurgebied, visoevers). Alleen bij het zwemstrand op de noordoever kan het op mooie dagen wat druk zijn. De plas is voornamelijk gericht op de bewoners van Cuijk en in het bijzonder op de bewoners van de woonwijk de Heeswijkse Kampen. De noordoostoever is ingericht als landschapspark. Ook hier worden de oever ecologisch beheerd middels grote grazers.

3.3. Conclusie huidige situatie

Er ligt een groot plassengebied in de gemeente Cuijk. Toch is er gevoelsmatig niet altijd voldoende ruimte om alle gewenste ontwikkelingen een plek te geven. Oevers zijn bestemd voor natuurontwikkeling. Inwoners van het dorp Linden willen geen intensieve recreatie in de achtertuin. Bestaande activiteiten leveren randvoorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen. Een deel van het plassengebied is nog afgesloten enzovoorts. Een zonering kan inzicht bieden in de ruimtelijke mogelijkheden.

4. DE TOEKOMST: EEN ONTWIKKELINGSRICHTING

4.1 Inleiding

In dit deel wordt het toekomstperspectief voor het plassengebied verder uitgewerkt. Eerst komen in een analyse de sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen aan bod. Daarna wordt nader ingegaan op de randvoorwaarden en uitgangspunten die een leidraad moeten bieden. Tot slot staan de ontwikkelingsrichting en de diverse mogelijkheden van de deelgebieden en oevers centraal.

4.2 Sterkte/zwakte-analyse

Door een analyse te maken van de sterke punten en knelpunten in het gebied ontstaat een beeld van de punten waarop gestuurd kan worden. Pluspunten kunnen worden benut en aan mindere kanten moet aandacht worden besteed.

Sterk/kansen	Zwak/bedreigingen
<ul style="list-style-type: none"> • Uniek watersportgebied in de regio • Grote (mogelijkheden voor) diversiteit: natuur, strand, watersport, wonen aan water, duiken... • Mogelijkheden voor fietsen, wandelen • Diverse plannen voor ontwikkelingen door ondernemers; diversiteit • Provinciale markering als watersportgebied van bovenregionale betekenis • Bereikbaarheid met auto via A73 • Directe verbinding met Maas • Vanaf zomer 2009 groter watergebied beschikbaar • Bevorderen gedifferentieerde vestigingsmogelijkheden van recreatiebedrijven met synergetisch effect • Groot economisch effect van recreatie en toerisme 	<ul style="list-style-type: none"> • Onaantrekkelijke toegang via industrieterrein • Deel plassen tijdelijk afgesloten vanwege ontgrondingen • Combi bedrijfsmatige activiteiten in plassen versus recreatie • Weinig oevers beschikbaar voor nieuwe ontwikkelingen • Matige bekendheid gebied • Druk van recreatie(verkeer) in de kom Linden • Beperkt aanbod horeca rondom plassen • Nog te weinig te beleven • Afgezien van oeverstrook aanpalend gebied niet in eigendom bij gemeente

4.3 Uitgangspunten bij ontwikkeling

Welke ontwikkelingen zijn gewenst bij de plassen? Dat is de vraag die centraal staat bij het formuleren van uitgangspunten en randvoorwaarden. Uit een brainstormsessie die in november 2008 is gehouden kwam een helder beeld naar voren. De items van de brainstormsessie zijn verwerkt in onderstaande uitgangspunten.

- Kwaliteit: de kwaliteit van het gebied dient voorop te staan. Dit zal ook bij nieuwe initiatieven een toetsingspunt moeten zijn. Bestaande recreatiebedrijven dienen eveneens aan kwaliteitseisen te voldoen.
- Concentratie van bebouwing op de oevers. Bebouwing moet kwaliteit uitstralen / mag kwaliteit niet aantasten. Kwaliteit dient gezien te worden vanuit het oogpunt van de recreant. Compact bouwen voor schuren, loodsen e.d.; hierbij tevens zorgen voor beplantingsplan.
- Evenementen: deze kunnen zorgen voor levendigheid. De evenementen moeten aansluiten bij de kwaliteit van het gebied (geen jetski's, waterscooters, na 22.00 uur stil e.d.) en watergerelateerd zijn. Via een vergunning is het mogelijk nadere bepalingen te stellen.
- Passende schaal: grootschalige recreatie in het project Dommelsvoort, verder kleinschaligheid. De diverse vormen van recreatie en de initiatieven van ondernemers moeten passen op de diverse locaties. Hierbij geldt dat grootschaligheid met name is gepland in het gebied Dommelsvoort en dat op de overige locaties in het gebied kleinschalige ontwikkelingen passend zijn.
- Wellness: het welbevinden van de recreant is het uitgangspunt.
- Rust en ruimte spelen een centrale rol bij het creëren van wellness, het gevoel van welbevinden.
- Nieuwe initiatieven in principe laten aansluiten bij bestaande bedrijven/projecten.
- Versterking van de horeca in het gebied: aansluiting bij de horeca visie (BRO) → verrassende gastronomie aan het water met bijzondere kwaliteiten.
- Optimalisering van de toeristische routestructuren naar en in het gebied.
- Meer promotie van Cuijk en van het plassengebied.
- Doelgroepen: watersporters (behalve met jetski's/waterscooters), gezinnen (ouderen met kinderen en kleinkinderen), zakelijke markt, wandelaars/fietsers/oeverrecreanten.
- De recreanten in het gebied langer laten blijven. Nieuwe bezoekers trekken.
- Horeca jaarrond geopend.
- Regie: de gemeente moet de regie behouden, bezoekersstromen coördineren en indien nodig zorgen voor correct handhavend optreden.

- Aansluiting van de ontwikkeling van het gebied bij de mogelijkheden die de infrastructuur biedt. Waar nodig optimalisering van de infrastructuur. Intensieve recreatie bij de afrit van de snelweg, extensieve recreatie bij de delen waar de toegankelijkheid beperkt is.

4.4 Vertaling naar deelgebieden

Uit 4.3 komt naar voren dat bepaalde criteria toegepast dienen te worden om de gewenste kwaliteit te krijgen. Per plas of deelgebied staat hieronder welk toekomstbeeld van toepassing is.

Invaart bij Keersluis: zo mogelijk de veiligheid en kwaliteit verhogen. De invaart is de entree naar het plassengebied en deze dient er zo aantrekkelijk mogelijk uit te zien. Een idee is om de plassen te promoten op de deuren van de Keersluis zodat passanten op de Maas zien dat er hier een prachtig gebied achter ligt.

Plas 1: geen nieuwe initiatieven mogelijk. Hierbij wordt opgemerkt dat reeds overeengekomen is om een op- en overslaglocatie op de noordoever te creëren. Wensen van bestaande organisaties/ aanwezig in plas 1 dienen aan de uitgangspunten te worden getoetst. Bij de uitvoering van plannen van initiatiefnemers moet worden gelet op de kwaliteit van het gebied vanuit het oogpunt van recreatie.

Plas 2, 3 en 4: noordoever geen initiatieven van ondernemers mogelijk, alleen extensieve recreatie. Kwaliteit van aanbod extensieve recreatie waar nodig verbeteren.

Zuidoever bij Linden:

- op de zuidoever van plas 2/3 zijn nieuwe kleinschalige initiatieven mogelijk binnen randvoorwaarden; het gaat hier om initiatieven die met name op en aan de oever plaatsvinden. De randvoorwaarden zijn planologisch van aard: er moet sprake zijn van ruimtelijke kwaliteit, inpassing in de omgeving en zaken als geluid, flora en fauna, bodem en archeologie dienen in de ruimtelijke onderbouwing te worden getoetst;
- mogelijkheden voor verblijfsrecreatie op deze oever uitbreiden;
- afwisseling tussen verblijfs- en dagrecreatie, tussen intensieve en extensieve recreatie;
- nader bepalen of initiatieven waar al een principebesluit voor is genomen haalbaar zijn;
- initiatieven dienen te voldoen aan kwaliteitseisen.
- locatie tijdelijke jachthaven: op termijn nieuw initiatief mogelijk. Locatie geschikt voor initiatief met horeca-component;
- verplaatsing van het openbare strand naar de zuidoever van plas 3 is een optie. De trailerhelling hier kan dan mogelijk worden gerenoveerd. Deze zaken dienen budgettaire neutraal voor de gemeente te geschieden.
- op zuidoever plas 2/3 nieuwe kleinschalige initiatieven mogelijk binnen randvoorwaarden.

In bijlage 2 is de visie op met name de mogelijkheden voor Camping 't Loo, die gelegen is op deze oever, uitgebreider in beeld gebracht.

Plas 5: natuur, geen initiatieven van ondernemers. Waar nodig kwaliteit van aanbod extensieve recreatie verbeteren.

Plas 7: westoever en noordoever (ten zuiden van Linden) geen initiatieven van ondernemers, alleen extensieve recreatie.

Zuidoever is overgangsgedebied tussen extensieve recreatie en intensief gebied Dommelsvoort. De invulling voor het zoekgebied dient hierbij aan te sluiten.

Plas 7/8: de oostoever van plas 7 sluit aan bij plas 8. Aan de Steegstraat worden geen nieuwe initiatieven mogelijk gemaakt. In plas 8 is de noordkant bestemd voor een natuurlijke invulling met mogelijkheden voor extensieve recreatie (zoals wandelen, fietsen, vissen). Aan de oostzijde biedt de oever kansen maar ook beperkingen door het geluid. Voor camping Op den Drul geldt dat kwaliteit een maatstaf zal zijn bij het toetsen van plannen.

Aan de zuidkant van plas 7/8 is het waterrecreatiepark Dommelsvoort gepland. Hier is plek voor intensieve recreatie. Mogelijk kunnen nieuwe initiatieven aansluiting vinden bij dit project.

Plas 9/ Heeswijkse plas: aan de zuidwestoever liggen nog mogelijkheden voor kleinschalige initiatieven. Op de noordoever dient de horeca functie aan het strand verder te worden uitgebouwd. In aansluiting hierop is nog een perceel beschikbaar voor een passende aanvullende ontwikkeling. Hierbij gelden wel beperkingen vanuit milieu opzicht. Aan het waterplein bij de Lavendel liggen nog kansen voor horeca-ondernemers.

Op overige locaties aan de noord-, oost-, en zuidoever liggen geen mogelijkheden voor ondernemers. Wel wordt gestreefd naar een zo optimaal mogelijk recreatieklimaat, ten dienste van de Heeswijkse Kampen.

In bijlage 3 is de hierboven beschreven zonering op de kaart van het plassengebied geprojecteerd. Er zijn drie typen oevergebieden onderscheiden. Ten eerste de gebieden waar het ontwikkelen van nieuwe toeristische initiatieven niet mogelijk. Veelal is hier geen ruimte voor nieuwe plannen of is er alleen extensieve recreatie mogelijk. Als tweede zijn er gebieden waar kleinschalige recreatieve ontwikkelingen mogelijk zijn. Hierbij wordt getoetst of het initiatief voldoet aan de in 4.3 beschreven uitgangspunten. Het derde gebied betreft de zone waar grootschalige, intensieve recreatie mogelijk is.

5. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Wat willen we met het plassengebied? Dat is de vraag die centraal staat. Over een aantal ontwikkelingen is al een besluit genomen en deze zijn beschreven in bijlage 1. Daarnaast geeft deze nota als antwoord dat we in grote lijnen drukte willen in het gebied Dommelsvoort, rust en natuur in het westen en het noorden en passende kwaliteitsrecreatie in het centrale gebied van de Kraaijenbergse Plassen. De Heeswijkse Plas is vooral bedoeld voor de bevolking van de wijk(en) eromheen en dient hierop ingericht te zijn. Kernbegrippen die bij het plassengebied moeten (gaan) horen zijn: *kwaliteit en wellness*. Deze begrippen omvatten ook de relatieve rust die bij het gebied hoort. Verder past eveneens het uitgangspunt dat de schaal van initiatieven moet aansluiten bij de locatie en bij de genoemde kernbegrippen.

En waarom willen we dit voor het gebied? In dit gebied liggen kansen voor mensen uit Cuijk en daarbuiten. Inwoners uit de gemeente kunnen heerlijk recreëren; het gebied leent zich bij uitstek voor prachtige fiets-, wandel- en vaartochten. Toeristen zoeken straks de voorzieningen op in Dommelsvoort of kiezen voor een kleinschalige ontwikkeling. En bij lokale horeca-ondernemers kan het terras worden bezocht. In het gebied ontstaat ook ruimte voor werkgelegenheid in de toeristische sector. De economische betekenis van toerisme en recreatie is groot. Jaarlijks worden er bijvoorbeeld miljoenen recreatieve fietstochten gemaakt in Nederland en dat levert zo'n 750 miljoen euro op aan bestedingen onderweg. Ook investeringen gedaan om wandelmogelijkheden te verbeteren komen terug met een factor 3,75 aan opbrengsten.

Daarnaast zijn ook de ontzandingen en de hieraan gerelateerde activiteiten van economische betekenis voor Cuijk. De gemeente ontvangt afdrachten voor de gewonnen hoeveelheden zand en grind. Door deze afdrachten is het eeuwigdurend onderhoud van het plassengebied gewaarborgd. Het meerdere aan afdrachten komt ten goede aan de algemene reserve. Ook zorgen de ontzandingen voor werkgelegenheid.

De aanbeveling van deze nota is dat de gemeente Cuijk en de ondernemers in het gebied samen werken aan kwaliteit en promotie. Hierdoor kan in het belang van de recreatieve ontwikkeling en de potentie van het gebied een synergie ontstaan met een positieve doorwerking. Daarnaast vormen de uitgangspunten samen met de zonering het toetsingskader bij elke nieuwe ontwikkeling.

1 februari 2010

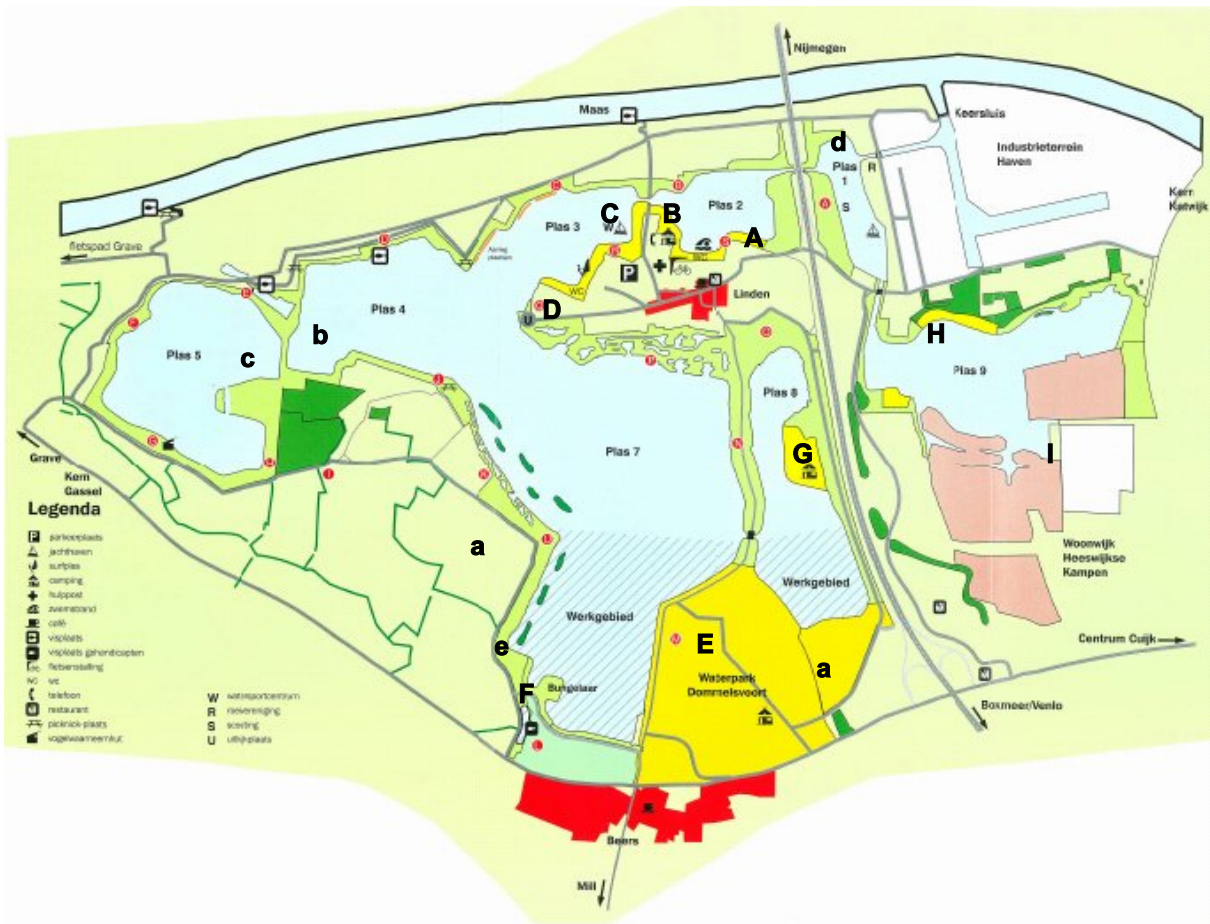
Begrippenlijst

In de tekst gebruikte woorden/begrippen worden hieronder toegelicht.

- Extensieve recreatie: die vormen van openluchtrecreatie waarbij in het algemeen het verlangen naar rust voorop staat en het aantal recreanten per oppervlakte-eenheid beperkt is. Bijvoorbeeld wandelen, fietsen, vissen.
- Intensieve recreatie: Ontspanningsmogelijkheden, waarvoor veel voorzieningen nodig zijn en waaraan veel mensen tegelijkertijd op dezelfde plek deelnemen. Bijvoorbeeld bezoeken van een attractiepark, sportwedstrijden of een zwemstrand, verblijven in bungalowpark.
- Grootschalige versus kleinschalige recreatie: recreatie waarbij een groot grondgebied en grote groepen recreanten zijn betrokken versus recreatie van beperkte omvang.

- Zoekgebied: het gebied, globaal genomen gelegen tussen het recreatiepark Dommelsvoort en de provinciale weg, dat een overgangsgebied vormt tussen de intensieve recreatie van Dommelsvoort, de extensieve recreatie richting de Wielweg en de kern Beers. In dit gebied kunnen vrijkomende locaties een recreatieve bestemming krijgen.
- Microzand: zeer fijn zand met een geringe korrelgrootte.
- Ecologische verbindingszone: een begrensd langgerekt landschapselement, dat een groene schakel vormt tussen de onderdelen van de ecologische hoofdstructuur met als doel de verplaatsing mogelijk te maken van planten en vooral dieren van het enen naar het andere onderdeel van de ecologische hoofdstructuur (samenhangend netwerk van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten). Bron: Ontwerpverordening Ruimte Noord-Brabant 1^e fase, juni 2009.

Bijlage 1: Reeds geplande ontwikkelingen in het gebied



* Ontwikkelingen in het gebied

De komende jaren zullen met name de vorderende ontgrondingen zorgen voor een nieuwe ruimtelijke structuur. Overigens wordt in deze notitie met ontgrondingen en ontzandingen dezelfde activiteit bedoeld. Op overzichtskaart 2 zijn de locaties van de ontwikkelingen met kleine letters en hoofdletters aangeduid; deze worden onder 4.2 en 4.3 beschreven. Verder zullen in het kader van de peilopzet in 2010 maatregelen worden getroffen. Deze zijn nodig om de nadelige gevolgen van de peilopzet tegen te gaan. Deze zorgen niet voor wijzigingen in de ruimtelijke structuur.

De ontgrondingsvergunning Uitbreiding Beers Oost-noord, voor het gebied ten noorden van de Ewinkel (plas 8), liep tot eind 2008. De ontgrondingsvergunning Restant Beers Oost (voor plas 7) is ook met 1 jaar verlengd en deze liep eind 2009 af. Zoals eerder beschreven is in het zuidelijk deel van plas 7 en 8 geen recreatie toegestaan in verband met de zandwinning. Momenteel vindt overleg plaats met diverse partijen om te bezien of mogelijk in de zomer van 2009 een groter gebied beschikbaar kan komen voor de watersport.

De ontgrondingsvergunning Uitbreiding Beers Oost-zuid is met 1 jaar verlengd tot eind 2010. Deze ontgrondingsvergunning heeft betrekking op drie gebieden bij Dommelsvoort (plas 7 bij het Kerkeveld en bij de weg De Bungelaar en plas 8 ten zuiden van de voormalige Ewinkel).

Naast de zaken die reeds in een ontgrondingsvergunning zijn vastgelegd is er door de ontzanders, de projectontwikkelaars en de gemeente Cuijk in juli 2008 een overeenkomst gesloten over de afstemming tussen de recreatieve ontwikkeling van het waterpark en de ontgrondingen in de Kraaijenbergse Plassen. In deze overeenkomst zijn de wensen die de drie partijen hadden voor hun mogelijkheden in het plassengebied op elkaar afgestemd. Vervolgens zijn de wensen omgezet in principe-afspraken die tenslotte zijn vertaald in overeenkomsten. Diverse van deze afspraken hebben zichtbare ruimtelijke consequenties in de Kraaijenbergse Plassen wanneer deze de komende jaren tot uitvoering komen. Het gaat dan om:

- a) specieuitwisseling in het gebied Dommelsvoort en ten westen van de Wielweg;
- b) een grind- en zanddepot in plas 4;
- c) een microzanddepot in plas 5;
- d) een op/overslaglocatie op de noordoever van plas 1 en
- e) overdracht van de boerderij De Bungelaar aan de gemeente ten behoeve van educatief-toeristische activiteiten.

Ad. a) Specieuitwisseling in het gebied Dommelsvoort (ten oosten plas 7) en ten westen van de Wielweg (ten westen plas 7)

Specieuitwisseling is een proces waarbij eerst industriezand wordt weggehaald en vervolgens ophoozand wordt teruggespoten. Er zijn twee gebieden in de Kraaijenbergse Plassen waar specieuitwisseling aan de orde is: in Dommelsvoort (het oostelijk deel van het Waterpark) en ten westen van de Wielweg (dit gebied wordt ook wel "De Riet" genoemd). Of specieuitwisseling ten westen van de Wielweg haalbaar is, wordt nog onderzocht. Over de specieuitwisseling Dommelsvoort zijn duidelijke afspraken gemaakt tussen de ontgronder en de projectontwikkelaars. De planning is dat hier in 2011 zand te winnen is. Daarna worden (schier)eilanden gemaakt die uiterlijk op 1 januari 2014 'gebruiksklaar' zijn voor het recreatieproject.

Ad. b) Grind- en zanddepot in plas 4

In plas 4 wil de ontgronder een permanent grinddepot. De voorkeur gaat dan uit naar een depot dat iets boven het water uitsteekt. Dit laatste verkleint de benodigde oppervlakte en het is veiliger voor de recreatievaart omdat het depot zichtbaar is. Bij het boven water storten van grind is er ook minder vertroebeling van het water. Het depot zal waarschijnlijk in de zuidwesthoek van plas 4 komen te liggen, zodat de bewoners van Linden en de toekomstige recreanten van het waterpark geen of nauwelijks zicht hebben op het depot.

Tot drie jaar na de zandwinning mag in plas 4 ook zand worden opgeslagen en worden verwerkt.

Ad. c) Microzanddepot in plas 5

Microzand is heel fijn zand dat vrij komt bij de grindverwerking op de wal. Dit fijne zand is (nog) niet vermarktbaar en moet ergens verwerkt worden. Het materiaal zal over een langere periode (± 20 jaar) gestort worden tegen de noord-oostoever van plas 5. Hier zal dan langzaam een plas/dras gebied ontstaan.

Ad. d) Op- en overslaglocatie op de noordoever van plas 1

Op de noordoever wil de ontgronder een opslaglocatie realiseren waarbij eventueel ook overslag aan de orde kan zijn.

Ad. e) Boerderij De Bungelaar (ten zuiden plas 7)

De boerderij De Bungelaar wordt aan de gemeente overgedragen waarbij benutting van de boerderij door de Cuijkse gemeenschap wordt beoogd ten behoeve van educatief-toeristische activiteiten en tevens als PR-centrum voor de zandwinner. Informatie over het ontstaan van de plassen en de zandwinning kan hier in de toekomst een plek krijgen.

Een aantal plannen dat hiervoor is genoemd brengt nadere trajecten met zich mee op het gebied van (ontgrondings)vergunningen, de milieuwetgeving en de ruimtelijke ordening (bestemmingsplan-herziening). Het is mogelijk dat er vanwege het publiekrechtelijke traject nog wijzigingen in de bovengenoemde afspraken komen.

*** Ontwikkeling in het toeristisch aanbod op en aan het water**

Diverse ondernemers hebben plannen ingediend voor een nieuw bedrijf aan het water of voor uitbreiding van hun bestaande bedrijf (tot) aan het water. Het water biedt een uitgelezen kans om een aantrekkelijk concept in de toeristenmarkt te zetten. Het gebied begint tot ontwikkeling te komen en bekendheid te krijgen bij de watersporters. De directe verbinding met de Maas (via de keersluis) maakt het mogelijk om bij een locatie direct aan het water zowel bezoekers over het land als over het water te ontvangen. Hieronder een overzicht van diverse initiatieven op en aan de plassen. Het college van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Cuijk heeft een positief principebesluit genomen over de hierna genoemde plannen. De onderdelen van de plannen die zijn meegenomen in de principebesluiten worden beschouwd als een gegeven. Een aantal initiatieven dient nog uitgewerkt te worden. Bij deze uitwerking kunnen randvoorwaarden worden gesteld.

Plas 2:

A. Een groepsaccommodatieboot

Een initiatiefnemers heeft een plan ingediend voor een groepsaccommodatieboot. De doelgroep van de initiatiefnemer bestaat uit groepen jongeren/kinderen met een handicap of een ontwikkelingsstoornis. In principe wil de gemeente Cuijk planologische medewerking verlenen aan de realisatie van een ligplaats voor een groepsaccommodatieboot voor de initiatiefnemer. Locatie voor deze ligplaats is de zuid-oever van plas 2 (voorbij het zwemstrand). Het gaat hier om een principe-locatie omdat de ondernemer nog het gehele traject richting de provinciale Adviescommissie voor Recreatie en Toerisme en het gehele planologische traject dient te doorlopen. In de wintermaanden dient de boot elders te liggen. De mogelijkheden voor een ligplaats (zonder gebruik) in plas 1 zullen worden bekeken.

Nader bepaald dient te worden of dit initiatief haalbaar is.

In het verleden was er een tweede initiatiefnemer voor een dergelijke boot; deze heeft zich inmiddels teruggetrokken.

B. Camping 't Loo

De ondernemers van de camping willen een kwalitatieve opwaardering en professionalisering van het bedrijf doorvoeren. Zij hebben een plan opgesteld met diverse projectonderdelen voor investering in en uitbreiding van de huidige camping. Zo moeten de stacaravans vervangen worden door chalets en zijn er plannen voor een horeca-paviljoen en een nieuw hoofdgebouw met diverse functies. Het college heeft een principe-besluit genomen over het plan en wil medewerking verlenen aan een planologisch traject om diverse ontwikkelingen op de bestaande locatie mogelijk te maken. Echter, door de eigenaren is ook een uitbreiding van hun bedrijf voorzien op de zuidoever van plas 2. Het gaat dan om het gedeelte van de oever dat grenst aan de camping en dat nu in gebruik is als openbaar strand. Hier zouden chalets op de oever, een speelstrand en een uitbreiding van de steigers moeten komen.

Vele inwoners van het dorp Linden hebben hun handtekening gezet tegen het plan en er is een Actiecomité opgericht. Vooral de uitbreiding van de camping op de oever is slecht ontvangen in het dorp. Het college heeft aangegeven nog geen besluit te nemen ten aanzien van de onderdelen op en aan de openbare oever (chalets, speelstrand, uitbreiding oever). In bijlage 2 wordt een visie gegeven op de verdere ontwikkeling van de camping met de consequenties voor de oever.

Plas 3:

C. Locatie tijdelijke jachthaven

Jachthaven Brasker is gevestigd aan de Hardweg 15 vooruitlopend op de definitieve locatie in het waterpark Dommelsvoort. Dit betekent dat over enkele jaren het perceel aan de Hardweg vrij zal komen. Het is zinvol om nu vast een visie te ontwikkelen over de mogelijkheden daar. In het geldende bestemmingsplan is voor deze locatie de bestemming *watersportschool* opgenomen. De vraag is welke bestemming(en) op deze locatie passend zou zijn en dus aan welke ondernemer de gemeente het perceel over een aantal jaar zou willen verkopen. Binding met het water ligt voor de hand. Gezien de prijs van het perceel en de locatie zal het moeten gaan om een onderneming in het hogere marktsegment die op de locatie een kleinschalige toeristisch-recreatieve ontwikkeling wil (met slechts een beperkte verkeersaantrekkende werking). Gedacht kan worden aan een luxe restaurant of een hoogwaardig buitensportcentrum met horeca. Het aantal ligplaatsen voor boten in het plassengebied zal de komende jaren flink toenemen en is dan ruim voorzien met o.a. plaatsen bij woningen in de Heeswijkse Plas en een jachthaven bij het Waterpark Dommelsvoort. Een verdere uitbreiding van het aantal ligplaatsen op deze locatie wordt dan ook niet voorgesteld.

Op verzoek van de ondernemer van de tijdelijke jachthaven wordt momenteel gekeken naar mogelijkheden om de tijdelijkheid eventueel te verlengen.

D. Huize Linden

De ontgronder heeft aan de Eindsestraat 22 een landhuis dat planologisch mogelijkheden moet kunnen bieden voor bruiloften en bedrijfsbijeenkomsten. Ook is bedoeld om te kunnen gaan verhuren als vakantieaccommodatie. De provinciale adviescommissie voor recreatie en toerisme heeft ingestemd met het gebruik en momenteel loopt een planologisch traject voor een bestemmingsplanherziening.

Plas 7:

E. Waterpark Dommelsvoort

In het gebied Dommelsvoort komt een groot waterrecreatie park met ongeveer 550 vakantiewoningen, een jachthaven met ongeveer 450 plaatsen, een hotel, een wellness-centrum, receptie en sport- en speelvoorzieningen. Een consortium van projectontwikkelaars werkt aan de voorbereidingen voor de realisatie van dit park. De procedure voor de milieueffectrapportage is gestart. Meer informatie hierover staat op www.waterparkdommelsvoort.nl. Na de MER-studie volgt nog het bestemmingsplantraject.

F. Zoekgebied Dommelsvoort, incl. De Bungelaar

Bij het Waterpark Dommelsvoort hoort een zogenaamd zoekgebied. In dit gebied zijn functies gedacht die een aanvulling kunnen vormen op het waterrecreatiepark. Gedacht wordt aan een milieueducatiecentrum/recreatieve poort in de boerderij De Bungelaar. Verder zijn er diverse verenigingen en/of belangengroepen die een plek zouden willen krijgen in of bij dit gebied. In 2001 is een lijst gemaakt van 7 verenigingen die hier belangstelling voor hadden. Twee hebben inmiddels een locatie elders gevonden dus er zijn nog 5 gegadigden over. Dit zijn: Olie & Stoom, IVN, Kano Club Grave, Watersportvereniging De Beerse Overlaat, Duikersgroep Cuijk. Onderzocht wordt of deze verenigingen in aanmerking kunnen komen voor een plek in het zoekgebied. Of zij ook daadwerkelijk een plek krijgen hangt af van de uitkomsten van het mer-onderzoek voor het Waterpark Dommelsvoort, de inpasbaarheid van de verenigingen, de benodigde ruimte, de beschikbare financiële middelen, het voldoen aan de randvoorwaarden (locatiekeuze, huurcontract, ruimtelijke kwaliteit/uitstraling e.d.).

Plas 8:

G. Camping Op den Drul

De bestaande camping Op den Drul aan de oostkant van plas 8 kan, nu de ontgrondingen hier gereed zijn, worden uitgebreid. Het is mogelijk om dan het aantal standplaatsen uit te breiden tot een dichtheid van ten hoogste 35 kampeereenheden per ha. Naast de kampeerplaatsen zijn een kamphuis, kantine, kampwinkel en de bestaande bedrijfswoning toegestaan. Nieuw zijn verder een botenhuis en 60 ligplaatsen voor boten. Het strand bij de camping zal worden gepacht van de gemeente. De genoemde items die betrekking hebben op de uitbreidingsmogelijkheden zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Beerse Overlaat, 2^e partiële herziening. De campingondernemers overwegen een verdere investering in het bedrijf.

Plas 9:

H. Horeca noordoever

Veel recreanten maken bij mooi weer gebruik van het strand aan de noordoever van de Heeswijkse Plas (plas 9). Twee ondernemers hadden in 2008 een standplaatsvergunning om hier gedurende het zomerseizoen met een snack- en ijskar versnaperingen te verkopen. Zij overwegen de opzet van een kiosk in combinatie met een paviljoen. Door deze ontwikkeling kan het strand een breder recreatief gebruik krijgen (ook bij minder mooi weer nog in trek). Gestreefd wordt naar het uitgeven van een standplaatsvergunning voor de korte termijn en de realisatie van een horecagelegenheid op de middellange termijn.

I. Waterplein Lavendel

De ontwikkeling van het waterplein met een afmeerplek voor boten en een multifunctionele inrichting van het plein stimuleert het recreatieve gebruik van deze locatie. Watersporters kunnen via het water naar het plein komen en bezoekers kunnen vanaf het plein van het water genieten. Op het plein kunnen horeca-ondernemers zorgen voor een passend aanbod. Gedacht wordt aan een kiosk en een grand-café.

Conclusie

Bovenstaande ontwikkelingen hebben invloed op de invulling van het plessengebied in de komende jaren. Op toeristisch gebied komen er verschillende initiatieven op diverse locaties tot realisatie. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt over de uitvoering van bedrijfsmatige activiteiten die in relatie staan tot de zandwinning. Bij het maken van de afspraken zijn voorwaarden gesteld die hinder voor de recreatie zoveel mogelijk moeten voorkomen. Voorbeelden van deze voorwaarden zijn het beperken van het aantal vaarbewegingen en de afspraken over de waterkwaliteit.

Bijlage 2: **Ontwikkeling Camping 't Loo**

Voor de zuidoever bij Linden hebben diverse ondernemers ontwikkelingsplannen gemaakt. In bijlage 1 is onder A, B en C hier toelichting op gegeven. In 2008 heeft het college voor Camping 't Loo een principebesluit genomen voor de diverse onderdelen van het ontwikkelingsplan. Naast onderdelen waar het college wel en niet een principe-akkoord voor heeft uitgesproken, zijn er ook onderdelen waarvoor het college in 2008 nog geen besluit genomen heeft. Dit zijn de chalets op de oever van plas 2, het speelstrand op deze oever en de uitbreiding van de steigers die de ondernemers aan deze oever wensen. Hierbij is aangegeven dat in een integrale inrichtingsvisie voor de Kraaijenbergse Plassen onder andere de mogelijkheden voor deze onderdelen op deze locatie en alternatieve locaties onderzocht moeten worden. Dit gebeurt in deze bijlage.

Voor wat betreft alternatieve locaties is gekeken naar de noordoever van plas 2. Vanuit ruimtelijk inzicht is een verplaatsing van de camping naar deze locatie niet gewenst, echter het zou tegemoet komen aan de wensen van dat deel van de bevolking in Linden die de uitbreiding niet wenst. In de praktijk lijkt verplaatsing financieel onhaalbaar. De grond dient voor een deel verworven te worden van derden, het hele terrein zou nieuw aangelegd moeten worden (wegen/paden, riolering, electriciteit etc.). Daarnaast is de bereikbaarheid van deze locatie ook niet optimaal voor de toeristen. De investering zal niet aanvaardbaar zijn voor de ondernemers. Daarom wordt geconcludeerd dat deze locatie niet haalbaar is.

De door de ondernemers gewenste locatie op de zuidoever van plas 2 is nogmaals bekeken. Uitbreiding van de camping met chalets op de oever betekent zoveel mogelijk concentratie van de camping. Richting bewoners moet daarbij als voorwaarde een robuuste beplanting als buffer tussen chalets en percelen van eigenaren worden gesteld. Tevens dient de camping bij de uitbreiding rekening te houden met kwaliteitseisen, zoals uniformiteit en uitstraling van chalets. Het (speel)strand dient openbaar te blijven. Wanneer de camping dit strand beperkt toegankelijk wil maken, zal de camping elders aan de zuidoever van plas 2 of 3, een openbaar zandstrand moeten laten aanleggen. De camping kan profiteren van de openbaarheid van het speelstrand doordat de bezoekers gebruikmaken van de horeca. Het is daarbij aan de ondernemers om eventueel voor verhuur van speelbootjes en gebruik van grotere attracties geld te vragen. Uitbreiding van steigers zal afhankelijk gesteld worden van de eventuele uitbreiding van het aantal staanplaatsen. Dit alles dient wel planologisch en contractueel met de gemeente te worden vastgelegd. Ook de provinciale adviescommissie voor recreatie en toerisme zal eerst nog een positief oordeel moeten geven.

Het in principe willen verlenen van medewerking aan de chalets op de oever en het speelstrand past in de visie op de zuidoever. Eerder is in paragraaf 4.4 aangegeven dat de mogelijkheden voor verblijfsrecreatie op deze oever uitgebreid kunnen worden. Daarbij is een afwisseling van verblijfs- en dagrecreatie, tussen intensieve en extensieve recreatie nodig.

Bijlage 3: **Kaart met overzicht zonering plassengebied** (zie losse kaart)