

**NOTA VAN ZIENSWIJZEN ONTWERPBESTEMMINGSPLAN GOLFBAAN DE PAAL
inclusief voorstel herbegrenzing NNB
GEANONIMISEERD**

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Golfbaan de Paal' is, inclusief alle bijlagen, overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van donderdag 5 oktober 2017 gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn zienswijzen ontvangen van 5 personen en instanties. In deze nota zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Daarbij is aangegeven of de zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Dat de reacties samengevat zijn weergegeven, betekent niet dat deze slechts gedeeltelijk zijn beoordeeld; bij de beantwoording zijn de volledige reacties betrokken.

Waterschap De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
(zienswijze a)

A-watergangen

Verzocht wordt de A-watergangen in het plangebied de bestemming Water te geven en, daaruit voortvloeiend, in het artikel 'Water' in de planregels ook de wijzigingsbevoegdheid zoals weergegeven in artikel 3.5 toe te voegen.

Reactie

Door op de verbeelding de A-watergangen op te nemen ontstaat bij eventuele ingrepen in de bodem extra aandacht voor de benodigde watervergunning. Het opnemen van de A-watergangen op de verbeelding en in de planregels blijkt in dit geval, vanwege de beoogde wijziging van de ligging van de A-watgang, tot een zeer onoverzichtelijke plankaart te leiden. Verschillende wijzigingsbevoegdheden zouden voor zeer kleine oppervlakten toegevoegd moeten worden. Dit is onwenselijk. Wel worden de planregels in het artikel "Agrarisch" zo gewijzigd dat een omgevingsvergunning benodigd is voor ingrepen bij de watergangen. Daarnaast wordt aan de de wijzigingsbevoegdheid in dit artikel de voorwaarde toegevoegd dat een positief advies van het waterschap vereist is.

Keur

Sommige artikelen in de planregels, waaronder art. 6.4.1 lid f en h en art. 7.3.1, zien op voorwaarden die in de Keur geregeld worden. Er wordt voorgesteld te verwijzen naar de Keur.

Reactie

Het plan wordt op dit verzoek aangepast.

Verlaging voor waterberging of infiltratie

Uit de toelichting en bijlage 5 Waterparagraaf blijkt dat een verlaging binnen het bouwvlak wordt gerealiseerd ten behoeve van een voorziening voor waterberging of infiltratie. Er wordt verzocht aan te geven waar deze verlaging komt te liggen en hoe deze zal functioneren.

Reactie

Het plan wordt op dit verzoek aangepast.

HNO-tool

In paragraaf 4.3.2 van de toelichting wordt verwezen naar de HNO-tool. Deze is verouderd. Er wordt verzocht te verwijzen naar de Algemene Regels Keur en Hydrologische Uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater.

Reactie

Het plan wordt op dit verzoek aangepast.

Beheer grondwatermonitoring

Er wordt verzocht in bijlage 5 Waterparagraaf op pagina 26 aan te geven wie de grondwatermonitoring zal beheren (of hier op toe zal zien) en hoe lang de buizen nog worden bemeten.

Reactie

Bijlage 5 (waterparagraaf) van de plantoelichting wordt op dit verzoek aangepast.

Voorschriften algemene regels Keur

Er wordt gewezen op de voorschriften in de Algemene Regels bij de Keur, die gelden voor lozingsconstructies.

Reactie

Waar nodig wordt de bestaande regelgeving in acht genomen.

Obstakelvrije zone naast A-watergang

In het kader van het bestemmingsplan Golfbaan de Paal wordt ook de openbare toegankelijkheid van enkele zandpaden gewijzigd. Een ontwerpbesluit met betrekking tot het toevoegen van een nieuw openbaar pad ligt ter inzage. Hieruit blijkt dat een nieuw zandpad langs of over een A-watergang komt te liggen. Er wordt gewezen op de zone van 5 meter die obstakelvrij moet blijven en op de noodzaak voor sommige werken binnen deze zone een watervergunning aan te vragen.

Reactie

De bestaande regelgeving wordt in acht genomen. Het nieuw te realiseren zandpad krijgt een ligging naast het perceel van het waterschap waarop de A-watergang gesitueerd is.

Aanpassing bestemmingsplan

- De planregels in het artikel “Agrarisch” worden zo gewijzigd dat een omgevingsvergunning benodigd is voor ingrepen bij de watergangen. Daarnaast wordt aan de wijzigingsbevoegdheid in het artikel “Agrarisch” de voorwaarde toegevoegd dat een positief advies van het waterschap vereist is.
- De artikelen in de planregels die zien op voorwaarden uit de Keur worden gewijzigd in een verwijzing naar de Keur.
- In de toelichting van het plan wordt nader belicht waar op het bouwvlak de voorziening voor waterberging/infiltratie komt te liggen en hoe deze zal functioneren.
- In paragraaf 4.3.2 van de plantoelichting zal in plaats van naar de HNO-tool worden verwezen naar de Algemene Regels Keur en Hydrologische Uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater.
- In bijlage 5 Waterparagraaf op pagina 26 wordt aangegeven wie de grondwatermonitoring zal beheren (of hierop toe zal zien) en hoe lang de buizen nog worden bemeten.

Zienswijze b

Perceel gemeente Eersel, sectie L, nummer 866 is een perceel dat agrarisch in gebruik is. Activiteiten die daar bij normaal gebruik bij horen zoals bijvoorbeeld bemesten, ploegen en sproeien van bestrijdingsmiddelen mogen niet gehinderd worden door het gebruik van naastgelegen gronden ten behoeven van een golfbaan. Ook dient voorkomen te worden dat golfballen door het golfspel op het agrarisch perceel terecht komen.

Reactie

Normaal agrarisch gebruik van het perceel blijft toegestaan. De aanwezigheid van de golfbaan wijzigt de regels waaraan het agrarisch grondgebruik gebonden is niet. Door beplanting op de golfbaan (zie het inrichtingsplan in bijlage 1 van de plantoelichting) en door de slagrichting op de fairways is het risico dat er golfballen op het agrarisch perceel terecht komen zeer klein. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een kaart opgenomen waarop de slagrichting op de fairways te zien is.

Aanpassing

- In de toelichting van het plan wordt een kaart opgenomen waarop de slagrichting op de fairways te zien is.

Zienswijze c

Het gebruik van naastgelegen gronden ten behoeve van de golfbaan mag het agrarisch grondgebruik van de percelen gemeente Eersel, sectie L, nummer 867 en gemeente Bergeijk sectie A nummer 1209 niet in de weg staan. Normaal agrarisch gebruik, zoals bemesten, ploegen, oogsten en sproeien van bestrijdingsmiddelen dient gecontinueerd te kunnen worden. Het agrarisch gebruik mag niet gehinderd worden doordat de grondwaterstand vanwege de golfbaan wijzigt of door hoge beplanting aan de rand van de golfbaan. Ook dient voorkomen te worden dat golfballen op het agrarisch perceel terecht komen.

Reactie

Normaal agrarisch gebruik van het perceel blijft toegestaan. De aanwezigheid van de golfbaan wijzigt de regels waaraan het agrarisch grondgebruik gebonden is niet.

Naar de hydrologische effecten van de aanleg van de golfbaan is onderzoek gedaan. De resultaten hiervan zijn beschreven in bijlage 5 van de toelichting 'Waterparagraaf Golfbaan de Paal'. Hierin staat beschreven dat er met betrekking tot de grondwaterstand in de omgeving geen significante effecten zijn te verwachten. Het onderzoek zelf is opgenomen in de bijlage bij de waterparagraaf.

Bij het beheer van de aan te leggen natuur zal waar nodig rekening worden gehouden met het voorkomen van beschaduwning van het agrarisch perceel.

Door beplanting op de golfbaan (zie inrichtingsplan in bijlage 1 van de plantoelichting) en door de slagrichting op de fairways is het risico dat er golfballen op het agrarisch perceel terecht komen zeer klein. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een kaart opgenomen waarop de slagrichting op de fairways te zien is.

Aanpassing bestemmingsplan

- In de toelichting van het plan wordt een kaart opgenomen waarop de slagrichting op de fairways te zien is.

Zienswijze d

Natuurnetwerk Brabant

Met toepassing van de saldobenadering is, op verzoek van de gemeente, een inbreuk mogelijk op de ecologische waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk Brabant. Op grond van lid 3 van artikel 5.4 van de provinciale Verordening ruimte 2014 dienen ruimtelijke ontwikkelingen in de ruimtelijke visie in samenhang te worden gezien om een grotere kwaliteitswinst voor meerdere ruimtelijke functies, waaronder de natuur, te bereiken.

Er wordt geconstateerd dat de ruimtelijke visie, bijlage 1, enkel 'inzoomt' op de kwaliteitswinst voor één ruimtelijke functie, namelijk natuur. Andere zich in het gebied bevindende functies, waaronder in het bijzonder de (sportief) recreatieve functie, worden niet in de ruimtelijke visie betrokken en daarmee tekort gedaan.

In de gemeentelijke structuurvisie is opgenomen dat het gebied kansrijk is voor 'extensief recreatief gebruik'. Door het ontwikkelen van de golfbaan wordt een groot gedeelte van wat nu openbaar en vrij toegankelijk bos is aan de openbaarheid onttrokken. Extensief recreatief gebruik wordt voor een specifieke activiteit (de golfbaan) mogelijk gemaakt, terwijl het huidige extensief recreatieve gebruik (waaronder paardrijden) geweld aan wordt gedaan, zonder dat daar in de ruimtelijke visie op wordt ingegaan. Dit is in strijd met de zorgvuldigheid. Bovendien kan geen sprake zijn van een grotere kwaliteitswinst voor de extensief recreatieve functie van het gebied, wanneer de huidige functie geweld wordt aangedaan.

Er is sprake van een zorgvuldigheidsgebrek, doordat niet is beschreven hoe het verlies van ecologische waarden wordt gecompenseerd, terwijl dit op grond van de Verordening ruimte (art. 5.6, 5.7 en 5.8) wel vereist is.

Reactie

In de zienswijze wordt bijlage 1 "Uitwerking Saldobenadering Natuurnetwerk Brabant Golfbaan de Paal" benoemd als de ruimtelijke visie waar in artikel 5.4 van de provinciale Verordening ruimte naar verwezen wordt. Deze veronderstelling is onjuist. In paragraaf 2.1 van deze bijlage wordt toegelicht dat de ruimtelijke visie gevormd wordt door de Structuurvisie Plus (2010). Bijlage 1 (uitwerking saldobenadering) vormt een uitgebreid afwegingskader ten behoeve van de compensatie van de inbreuk op het NNB. In hoofdstuk 4 en 5 van deze bijlage wordt verantwoord op welke wijze de compensatie van ecologische waarden wordt gecompenseerd.

De stelling dat een groot gedeelte van vrij toegankelijk bos aan de openbaarheid wordt onttrokken is daarnaast onjuist. Bij een toekomstige gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid in deelgebied Bergerheide worden in een deel van wat nu nog openbaar gemeentelijk bosgebied is (delen van) fairways gerealiseerd. Ca. 650 meter openbaar toegankelijk zandpad verdwijnt hier. Er wordt echter ook nieuw bos aangelegd en ongeveer 3000 meter openbaar toegankelijk zandpad blijft in dit deelgebied gehandhaafd. Het overig bosgebied in deelgebied De Paal is in particulier eigendom. De zandpaden die hier lopen zijn momenteel openbaar toegankelijk. Deze openbare toegankelijkheid zal in dit deelgebied wijzigen in die zin dat 500 meter bestaand pad komt te vervallen, waarvoor 935 meter nieuw zandpad gerealiseerd zal worden. Daarnaast wordt veel nieuwe natuur gerealiseerd. De mogelijkheden voor extensief recreatief medegebruik worden hierdoor juist vergroot.

Tevens wijzen wij erop dat de agrarische gronden die als golfbaan ingericht zullen worden momenteel ook niet openbaar toegankelijk zijn.

Gemengd landelijk gebied

Op grond van artikel 7.1 van de Verordening ruimte dient een gemengde plattelandseconomie te worden nagestreefd. De ontwikkeling van de golfbaan doet afbreuk aan deze gemengde plattelandseconomie, omdat de bosrijke omgeving (deels) aan de openbaarheid wordt onttrokken, waardoor de agrarische functie van het bedrijf van appellant wordt belemmerd, doordat dit bedrijf gebruik maakt van de extensief recreatieve functie van het gebied. Er is sprake van strijd met artikel 7.1 lid 2 onder b van de Verordening ruimte, doordat door de ontwikkeling van de golfbaan afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkeling van de agrarische economie ter plaatse.

Reactie

Wij zijn van mening dat er in gemengd landelijk gebied ook ruimte is voor niet-agrarische functies, zoals recreatie. Daarbij wordt de extensief recreatieve functie van het gebied die appellant omschrijft

ons inziens niet aangetast maar juist versterkt door de aanleg van nieuwe natuur en ook nieuw zandpad in deelgebied De Paal.

Milieucategorie

Er is strijd met de Verordening ruimte artikel 7.10 eerste lid onder d, omdat er door de ontwikkeling van de golfbaan een bedrijf ontstaat in milieucategorie 3 of hoger. De beoogde golfbaan hoort bij een vakantiepark, waardoor categorie 3 van toepassing is. Indien de golfbaan wordt gezien als zelfstandig bedrijf, dan is sprake van strijd met artikel 7.10 eerste lid onder e van de verordening, omdat de beoogde ontwikkeling dan leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven.

Reactie

De ontwikkeling van de golfbaan betreft een ontwikkeling die ruimtelijk niet gekoppeld is aan het naastgelegen vakantiepark. Het betreft de functiewijziging van een bestaand agrarisch bouwvlak en omliggende percelen naar een functie ten dienste van een golfbaan, die voor alle golfers toegankelijk is. Een golfbaan valt in milieucategorie 1. Er is geen sprake van splitsing van het huidige agrarisch bouwvlak in twee of meer zelfstandige bouwvlakken, waardoor er op de betreffende locatie niet meer dan 1 zelfstandig bedrijf zal ontstaan.

Omvang bouwvlak / grootschalige ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling is strijdig met de Verordening ruimte artikel 7.10 eerste lid, doordat de omvang van het bouwperceel van de golfbaan groter zal zijn dan 5000m².

Reactie

Wij wijzen erop dat artikel 7.12 van de provinciale verordening ruimte mogelijkheden biedt voor vestiging van een recreatiebedrijf met een bouwvlak dat ruimer is dan 0,5ha. Dit wordt in de toelichting van het bestemmingsplan niet belicht. De toelichting wordt hier op aangepast.

Grootschalige ontwikkeling

Er is sprake van een zorgvuldigheidsgebrek, doordat in de toelichting van het plan niet onderbouwd is of er al dan niet sprake is van een grootschalige ontwikkeling, zoals bedoeld in de Verordening ruimte artikel 7.10, lid 1 onder i. Appellant is van mening dat hier sprake van is.

Reactie

Uit de toelichting op de Verordening ruimte 2014 blijkt dat voor de golfbaan sprake is van een grootschalige ontwikkeling wanneer jaarlijks meer dan 150.000 bezoekers aangetrokken worden door de nieuwe functie. Dit bezoekersaantal wordt niet verwacht. Dit zal in de plantoelichting nader onderbouwd worden.

Milieueffectrapport

Appellant is van mening dat een MER-procedure doorlopen dient te worden voordat het bestemmingsplan in procedure wordt gebracht.

Reactie

Het Besluit m.e.r. omschrijft voor welke ruimtelijke besluiten, danwel planvorming, een m.e.r.-procedure doorlopen dient te worden. Sinds 1 april 2011 wordt de activiteit 'golfbanen' niet meer benoemd als m.e.r.-plichtige activiteit. Gezien de afstand tot de Keersop, de Run en de overige delen van het Natura2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux worden effecten op dit gebied niet verwacht. In bijlage 3 van de toelichting, de 'Quickscan flora en fauna' wordt ook aandacht besteed aan Natura2000-gebieden.

Natuur

Er is sprake van strijd met de Wet natuurbescherming, doordat nog onvoldoende duidelijk is of de ontwikkeling van de golfbaan gevolgen heeft voor vleermuizen en broedvogels in het plangebied. Hierdoor is ook sprake van strijd met het voorzorgsbeginsel. Nu op voorhand niet is in te schatten of

het plan (belangrijke) nadelige gevolgen heeft voor de natuur, is het plan in strijd met een goede ruimtelijke ordening tot stand gekomen.

Reactie

Vanwege de compensatie van natuur in het kader van de saldobenadering en kwaliteitsverbetering op grond van de Verordening ruimte wordt verwacht dat de ontwikkeling van de golfbaan geen negatieve gevolgen heeft voor de in het plangebied aanwezig flora en fauna. Om dit beter te borgen zal de Quicksan flora en fauna (bijlage 3 van de toelichting) aangevuld worden en zullen extra regels, ter voorkoming van verlies aan natuurwaarden, worden opgenomen in artikel 6 van het bestemmingsplan.

Beperking uitrijmogelijkheden

Door de ontwikkeling van de golfbaan vervalt een tweetal belangrijke paden in de omgeving van het bedrijf. De nieuwe paden worden zonder uitzondering enkel op grote(re) afstand van het bedrijf gerealiseerd, waardoor appellant beperkt wordt in de uitrijmogelijkheden. Bovendien bevindt een van de nieuw te realiseren paden zich niet in een bosrijke omgeving, waardoor deze minder of wellicht zelfs niet geschikt is voor recreatie met paarden.

Reactie

Het benoemde tweetal paden in de omgeving van het bedrijf betreft de paden die in het deelgebied Bergerheide zullen vervallen. Dit gebied blijft echter goed ontsloten door de resterende paden. De nieuwe paden die op grotere afstand van het bedrijf (in deelgebied De Paal) gerealiseerd worden verruimen juist de uitrijmogelijkheden voor recreanten met paarden, waarvan verwacht kan worden dat juist zij in een uitgestrekter gebied zullen recreëren. Daarbij is de veronderstelling dat de nieuwe paden zich niet in een bosrijke omgeving zullen bevinden onjuist. Uit het inrichtingsplan, dat onder meer in bijlage 1 van de plantoelichting te vinden is, valt op te maken dat naast het nieuwe pad bos wordt aangelegd en dat een deel van het nieuwe pad omringd wordt door bos. Ook in deelgebied Bergerheide neemt de oppervlakte natuur en bos toe.

Resterende paden

Uit de toelichting van het plan blijkt niet of de groengekleurde paden in figuur 13 vrij toegankelijk blijven voor ruiters of dat deze (deels) aan de openbaarheid worden onttrokken ten behoeve van de golfbaan.

Reactie

De bedoelde paden zijn op dit moment openbaar toegankelijk en worden niet aan de openbaarheid onttrokken. In het ontwerpbesluit dat genomen is om specifiek aangeduide paden aan de openbaarheid te onttrekken worden deze paden ook niet benoemd. Deze paden blijven dus vrij toegankelijk.

Drukke op resterende paden

De beperking van het aantal openbare paden zal er voor zorgen dat de resterende paden drukker zullen worden. Dit doet afbreuk aan de landelijkheid van het openbare deel van het gebied en zorgt voor een toename van risico's voor recreanten en ruiters, bijvoorbeeld omdat paarden kunnen schrikken van recreanten met honden.

Reactie

Extensief recreatief medegebruik van de bedoelde paden is ook op dit moment al toegestaan. Het is niet aannemelijk dat het onttrekken van een beperkt aantal zandpaden de drukte op de overige paden zodanig zal doen toenemen dat van extensief recreatief medegebruik geen sprake meer is. In deelgebied Bergerheide blijft veel zandpad (ongeveer 3km) openbaar toegankelijk. In deelgebied De Paal wordt zelfs meer zandpad toegevoegd.

Bereikbaarheid pachtperceel

Appellant vreest dat de grond die gepacht wordt door de plannen slechter bereikbaar zal zijn voor landbouwmachines. Appellant formuleert: "In de reactie op de inspraak, wordt gesteld dat de bereikbaarheid inderdaad verslechterd, afhankelijk van of er gebruik wordt gemaakt van een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan. Dat betekent dat het plan (zij het door gebruik te maken van een

wijzigingsbevoegdheid) negatieve gevolgen heeft voor cliënte en voor haar bedrijfsvoering. Uit het plan blijkt niet dat uw raad met deze negatieve gevolgen rekening heeft gehouden. Onduidelijk is bijvoorbeeld of er een oplossing is voor de slechtere bereikbaarheid van het perceel”.

Reactie

In de Nota van inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan staat het volgende: “Zolang geen gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan, kunnen de gronden op de locatie Bergerheide agrarisch gebruikt worden. De inrichting die voor de golfbaan in dit deelgebied nodig is, wordt pas gerealiseerd bij het wijzigen van de agrarische functie naar Recreatie-Golfbaan en/of natuur.”

Het perceel dat appellant pacht is gelegen op de locatie waar, bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid, golfbaan en natuur ingericht wordt. Dit houdt in dat het perceel op dat moment niet meer agrarisch in gebruik kan zijn.

Hinder door afzwaaiende golfballen

In de reactie op de inspraakreactie van appellant is gesteld dat de slagrichting op de golfbaan zodanig is dat niet verwacht wordt dat er ballen op omliggende percelen terecht zullen komen. Appellant stelt dat deze stelling geen steun vindt in het plan of de bijlagen. Appellant vreest hinder van afzwaaiende golfballen omdat paarden de ballen op zouden kunnen eten of zich zouden kunnen verstappen. Ditzelfde risico zal zich volgens appellant voordoen wanneer golfballen op de openbare zandpaden terecht komen.

Reactie

In de Nota van inspraak wordt gewezen op de slagrichting op de fairways en de overige inrichting van het gebied. Mede naar aanleiding van dit deel van de zienswijze zal in de plantoelichting een kaart worden toegevoegd, waarop de slagrichting op de fairways aangegeven wordt. Daarnaast wijzen wij er op dat er tussen de fairway en het meest nabij gelegen perceel van appellant een strook bos wordt aangelegd, met een breedte variërend tussen 10 en 34 meter. Het is mede hierdoor niet waarschijnlijk dat golfballen op het perceel van appellant terecht zullen komen. Ook in overige delen van het plangebied wordt dit risico geminimaliseerd door de slagrichting op de fairways en de inrichting van de golfbaan met bos.

Een enkele golfbal zou mogelijk door een uitzonderlijke golfbeweging, of door verlies door wandelende golfers, toch op een bospad terecht kunnen komen. Het risico op opeten, of verstappen, wordt niet groter geacht dan het risico dat paarden andere zaken die zij tegenkomen zullen eten of het risico dat zij zich zullen verstappen op bijvoorbeeld afgebroken takken.

Aanpassing bestemmingsplan

- In de toelichting wordt opgenomen nader belicht dat de vestiging van de golfbaan mogelijk wordt gemaakt op basis van artikel 7.12 uit de Verordening ruimte 2014.
- In hoofdstuk 3 van de toelichting wordt nader toegelicht welk bezoekersaantal jaarlijks verwacht wordt.
- In de toelichting wordt een kaart toegevoegd, waarin de slagrichting op de fairways aangegeven is.
- De Quicksan flora en fauna wordt aangevuld met afwegingen met betrekking tot broedvogels en vleermuizen en in artikel 6 van het bestemmingsplan worden extra regels opgenomen gericht op het voorkomen van verlies van natuurwaarden bij realisatie van de golfbaan.

Zienswijze

Het bosperceel dat bij inrichting van een 18-holes golfbaan benut zal worden ten behoeve van de golfsport wordt grotendeels gekapt en ontoegankelijk voor de gasten van groepsaccommodatie W'tjewel. Het bos is op dit moment mede bestemd voor extensieve recreatie en wordt al meer dan 20 jaar gebruikt door de 6000 kinderen die jaarlijks in de groepsaccommodatie verblijven. Als dit gebruik niet meer mogelijk is leidt dit tot een substantiële terugloop van het aantal gasten. Uitwijken naar naastgelegen bospercelen is niet mogelijk, doordat deze door de gemeente zijn aangewezen als hondenuitlaatterrein.

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, zoals bedoeld in art. 3.1 Wro en art. 3.4 Awb, dient rekening te worden gehouden met alle betrokken belangen, dat is hier nagelaten. Ook is er sprake van handelen in strijd met artikel 3.2 Awb, omdat is nagelaten de belangen van cliënten te onderzoeken en in kaart te brengen ten behoeve van de belangenafweging. Er wordt verzocht de belangen van cliënten te onderzoeken en op zoek te gaan naar een passende oplossing, al dan niet door middel van aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, of door het realiseren van alternatieven.

Ook wordt gevreesd voor verkeersoverlast en parkeeroverlast ten gevolge van de realisatie van het golfterrein.

Daarnaast wordt gevreesd voor milieueffecten op het nabijgelegen natura 2000 gebied, vraagt men zich af of de milieueffecten voldoende zijn onderzocht en onderkend en of de compensatie kwalitatief voldoende is om het verlies te compenseren. Tenslotte vraagt appellant zich af of het ontwerpbestemmingsplan inclusief wijzigingsbevoegdheid en wijziging begrenzing van het Natuurnetwerk Brabant niet mer-plichtig zijn.

Reactie

In ongeveer de helft van het bedoelde bosperceel op de locatie Bergerheide zullen, na het doorlopen van een wijzigingsprocedure, delen van fairways van de golfbaan gerealiseerd worden. Dit deel van het bosgebied, dat op dit moment openbaar toegankelijk is, zal hierdoor niet, of niet meer in dezelfde mate, benut kunnen worden ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, omdat hier fairways zullen liggen. Het overige gedeelte van het bos, alsmede de naastgelegen bospercelen, blijven openbaar toegankelijk en mede bestemd voor extensief recreatief medegebruik. Dat betreft medegebruik ten behoeve van activiteiten als bijvoorbeeld wandelen. In het gebied dat is aangeduid als hondenloopterrein is via borden aangegeven dat dit ook mag met niet aangelijnde honden, zoals dit overal in het openbaar buitengebied is toegestaan. Ook voor de gasten van W'tjewel is dit terrein toegankelijk. Tevens zal door de ontwikkeling van de golfbaan meer bos ingericht worden op gronden die nu nog agrarisch in gebruik zijn. Ook hier zal extensief recreatief medegebruik mogelijk zijn.

Er is daarom geen sprake van een onevenredige benadeling van de belangen van groepsaccommodatie W'tjewel.

Wij merken daarbij op dat het extensief recreatief medegebruik dat appellant omschrijft, niet omschreven is in de begripsomschrijving in de planregels. Dit begrip is in de planregels van het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 omschreven als "een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden zoals wandelen, fietsen en dergelijke." Extensief recreatief medegebruik wordt in de bestemmingsomschrijving van de bestemming "Bos" van het bestemmingsplan Golfbaan de Paal ook benoemd. Ter verduidelijking zal dit begrip ook in de begripsomschrijving van dit bestemmingsplan opgenomen worden, waarbij de inhoud niet zal wijzigen ten opzichte van de omschrijving in het bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011.

Appellant geeft aan te vrezen voor verkeers- en parkeeroverlast. De Eerselsedijk betreft een van de grotere toegangswegen van de kern Bergeijk. De weg is voldoende breed om de verwachte verkeersbewegingen voor de golfbaan op te vangen. In paragraaf 5.1 van de plantoelichting zal dit nader toegelicht worden. Voor parkeren geldt dat het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Dit is reeds in de plantoelichting beschreven.

Met betrekking tot het nabijgelegen Natura2000-gebied licht appellant niet nader toe voor welke milieueffecten op welk Natura2000-gebied hij vreest. Het meest nabij gelegen Natura2000-gebied is Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux. In de quickscan flora en fauna, opgenomen in bijlage 3 van de plantoelichting wordt geconcludeerd dat er door de afstand tot Natura2000-gebieden geen negatieve milieueffecten te verwachten zijn. Vanuit een breder perspectief bezien kan gesteld worden dat er geen sprake zal zijn van verlies van natuurwaarden, doordat de waarden die aangetast worden in het

kader van de NNB-saldobenadering gecompenseerd worden. Hierover is in bijlage 1 van de toelichting meer informatie te vinden.

Het Besluit m.e.r. omschrijft voor welke ruimtelijke besluiten, danwel planvorming, een m.e.r.-procedure doorlopen dient te worden. Sinds 1 april 2011 wordt de activiteit 'golfbanen' niet meer benoemd als m.e.r.-plichtige activiteit. Gezien de afstand tot de Keersop, de Run en de overige delen van het Natura2000-gebied Leenderbos, Groote Heide & De Plateaux worden effecten op dit gebied niet verwacht. In bijlage 3 van de toelichting, de 'Quicksan flora en fauna' wordt ook aandacht besteed aan Natura2000-gebieden.

Aanpassing bestemmingsplan

- In de begripsomschrijving wordt het begrip "extensief recreatief medegebruik" opgenomen, zo als dit in het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Bergeijk 2011 is opgenomen.
- In paragraaf 5.1 van de toelichting wordt nader belicht waarom de Eerselsedijk de toegenomen verkeersdruk kan verwerken.

Ambtshalve aanpassingen

- In bijlage 1 van de plantoelichting en planregels 'Uitwerking Saldobenadering Natuurnetwerk Brabant Golfbaan de Paal' wordt ook de ligging en het beheer van de nieuw te realiseren zandpaden opgenomen. Via de voorwaardelijke verplichting in de planregels kan de golfbaan pas voor golfen benut worden als ook de nieuwe paden gerealiseerd zijn en in stand gehouden worden.