

Bijlage 3: Nota van zienswijzen

Zienswijzen ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan 'Landgoed de Eyserhof'

Inleiding

Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen is de ontwikkeling van landgoed De Eyserhof opnieuw beoordeeld. Daarbij is met name nog eens goed gekeken naar de ontwikkeling van de natuur short-track golfbaan in relatie tot de ligging in de ecologische hoofdstructuur (hierna: EHS).

In de huidige situatie is de EHS ter plaatse van het plangebied nog niet gerealiseerd. Momenteel worden de gronden gebruikt als weiland ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering. Vanuit de daaruit voortvloeiende werkzaamheden is de druk op het gebied groot. Dit heeft een nadelige invloed op de natuurwaarden van het gebied. In de huidige situatie is ter plaatse van het plangebied dan ook nog geen sprake van een bestaand bos- of natuurgebied. Door de ontwikkeling van het landgoed wordt juist invulling gegeven aan de ontwikkeling van de EHS.

Volgens de provinciale kaart 'Groene waarden' is de EHS ter plaatse van het plangebied onderverdeeld in de categorieën nieuwe natuurgebied en beheersgebied (zie bijlage A). De als nieuwe natuur aangewezen gronden betreffen de gronden die als natuur ontwikkeld zouden moeten worden. De beheersgebieden betreffen de gebieden waar de wens is dat de agrariër bij zijn bedrijfsvoering rekening houdt met het natuur en landschap. In nieuwe natuurgebieden is dan ook geen uitbreiding en nieuwvestiging van grondgebonden landbouw mogelijk. Binnen beheersgebieden zijn ontwikkelingen mogelijk indien deze ontwikkelingen bijdragen aan de natuurbeheersaak van deze gebieden. Het inrichtingsplan voor het landgoed is nu zodanig gewijzigd dat alle gronden die gelegen zijn binnen de nieuwe natuur als natuur ontwikkeld worden. Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat deze gronden ook bestemd worden als natuur.

De natuur shorttrack golfbaan is gelegen binnen het beheersgebied. De golfbaan wordt zodanig ingericht dat de natuurwaarden ter plaatse versterkt worden. In het rapport 'Aanbevelingen Flora en Fauna Landgoed Eyserhof Inrichting Natuurshorttrackbaan' is dit uitgeschreven. In bijlage B zijn de inrichtingsschetsen opgenomen. Verdere detailinrichtingsplannen kunnen later opgesteld worden als duidelijk is dat initiatiefnemers het plan ook daadwerkelijk mogen uitvoeren.

Samenvatting en beantwoording zienswijzen

1. Zienswijze d.d. 26 juli 2010, ingekomen 27 juli 2010 van Stichting Milieufederatie Limburg, Godsweerderstraat 2, Roermond.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzage termijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

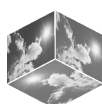
- a. Stichting milieufederatie Limburg is van mening dat de activiteit kamperen niet past in een landschappelijk waardevol beekdal, waar de locatie 'Landgoed de Eyserhof' is gevestigd. De landschappelijke waarden worden bij verlening voor de ontheffing voor maximaal 10 kampeerplaatsen vooral aangetast door afname van de kwaliteit van het uitzicht op de boerderij en de omgeving. Verzocht wordt om de mogelijkheid tot het verlenen van ontheffing voor het toestaan van maximaal 10 kampeerplaatsen in het bestemmingsplan te schrappen.

Beantwoording zienswijze:

- a. De ontheffing voor het toestaan van maximaal 10 kampeerplaatsen zal alleen verleend worden als de initiatiefnemer zorg draagt voor landschappelijke inpassing van de kampeerplaatsen. Deze voorwaarde is in de regels is onder 3.6.1 onder e opgenomen. Deze voorwaarde zal aangevuld worden met de bepaling dat hiervoor een inrichtingsplan opgesteld dient te worden.

2. Zienswijze d.d. 30 juli 2010, ingekomen 2 augustus 2010 van Stichting Natuur en Landschap Gulpen-Wittem, Op de Kamp 14, Eys.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzage termijn en is ontvankelijk.



Inhoud zienswijze:

- a. Het verbaast de Stichting Natuur en Landschap Gulpen-Wittern (hierna: de Stichting) dat uit het ontwerpbestemmingsplan niet duidelijk wordt hoe het gebied waar de shorttrack-golfbaan moet komen, wordt ingericht. Ook wordt niet aangegeven hoe de 'nieuwe natuur' in de EHS er uit gaat zien. Hiervan zijn geen schetsen of tekeningen beschikbaar.
- b. De toename van het aantal verkeersbewegingen zal aanzienlijk zijn. Hoe denkt de gemeente een onevenredige toeloop van recreanten/publiek/gasten voor de golfbaan en horecafunctie in goede banen te leiden?
- c. De Stichting is het niet eens met de gang van zaken dat 'Landgoed de Eyserhof' door middel van het 'voort wat, hoort wat' -principe extra beloond wordt bovenop de vergoeding voor de waardedaling van 100% en de jaarlijkse vergoeding voor het beheer van het nieuwe natuurgebied. De kosten voor de aanleg van de nieuwe natuur worden namelijk al vrijwel volledig gefinancierd met extern geld van SKNL en landinrichtingsproject Mergelland Oost. De tegenprestaties staan dan ook in geen enkele verhouding tot al de faciliteiten die het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan beoogt te bieden.
- d. Wanneer de eigenaar van een agrarisch bedrijf besluit te stoppen met zijn bedrijf of van functie te veranderen, zou het volgens de Stichting logisch zijn de gronden een bestemming te geven die past bij de doelstelling van het realiseren van de EHS.
- e. In het ontwerpbestemmingsplan wordt gesteld dat de bestemming en het beheer van de meanderstroken volledig in lijn is met beleid en zienswijzen van het waterschap. Indieners vernemen graag of het gebruik als 'roughs', het intensief belopen van oeverzones en het frequent passeren van de beek past binnen beleid, zienswijze en beheer van het waterschap.
- f. In het voorontwerp wordt een dubbelfunctie aan circa 3 ha van dit deel van de EHS gegeven. De dubbelfunctie 'shorttrack-golfbaan' en het daaraan gekoppelde gebruik doen geen recht aan de status, functie en planologische bescherming van dit deel van de EHS.
- g. Het halveren van de veestapel mag volgens de Stichting niet gezien worden als een tegenprestatie, omdat het evident is dat de bedrijfsopzet aangepast moet worden op de nieuwe economische drager.
- h. In het ontwerpbestemmingsplan wordt weinig of geen aandacht besteed aan de bemesting en het gebruik van pesticiden die nodig zijn om de 'greens' in goede conditie te krijgen en te houden. De significant nadelige gevolgen van het aanleggen van een golfbaan voor het aangrenzende Natura2000-gebied zijn dan ook onvoldoende onderzocht.

Beantwoording zienswijzen:

- a. In de huidige situatie is de EHS ter plaatse van het plangebied nog niet gerealiseerd. Er is nog geen sprake van bos- of natuurgebied. Door deze ontwikkeling wordt hier juist invulling aangegeven. Volgens de provinciale kaart 'Groene waarden' is de EHS ter plaatse van het plangebied onderverdeeld in de categorieën nieuwe natuurgebied en beheersgebied (zie bijlage A). De als nieuwe natuur aangewezen gronden betreffen de gronden die als natuur ontwikkeld zouden moeten worden. De beheersgebieden betreffen de gebieden waar de wens is dat de agrariër bij zijn bedrijfsvoering rekening houdt met het natuur en landschap. In nieuwe natuurgebieden is dan ook geen uitbreiding en nieuwvestiging van grondgebonden landbouw mogelijk. Binnen beheersgebieden zijn ontwikkelingen mogelijk indien deze ontwikkelingen bijdragen aan de natuurbeheersaak van deze gebieden. Het inrichtingsplan is nu ook zodanig gewijzigd dat alle gronden die gelegen zijn binnen de nieuwe natuur als natuur ontwikkeld worden. Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat deze gronden ook bestemd worden als natuur. De natuur shorttrack golfbaan is gelegen binnen het beheersgebied. De golfbaan wordt zodanig ingericht dat de natuurwaarden ter plaatse versterkt worden. In het rapport 'Aanbevelingen Flora en Fauna Landgoed Eyserhof Inrichting Natuurshorttrackbaan' is dit uitgeschreven. In bijlage B zijn de inrichtingsschetsen opgenomen. Verdere detailinrichtingsplannen kunnen later opgesteld worden als duidelijk is dat initiatiefnemers het plan ook daadwerkelijk mogen uitvoeren.
- b. De gemeente verwacht op dit moment geen extra maatregelen te moeten nemen vanwege de voorspelde toename van de verkeersintensiteit. Op het terrein van de Eyserhof worden voldoende parkeerplaatsen aangelegd voor bezoekers van de accommodatie. In de parkeernota, opgesteld voor het bestemmingsplan Eyserhof, wordt uitgegaan van een behoefte aan 80 parkeerplaatsen. Vanwege de aanwezigheid van 30 parkeerplaatsen worden nog 50 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit is ook in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.



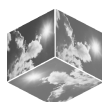
- c. Voor de omschakeling van agrarische gronden naar natuur bestaan subsidies. Deze subsidies zijn bedoeld om het voor agrariërs interessanter te maken om mee te doen aan, bijvoorbeeld, het realiseren van de doelstellingen van de EHS. De waardedaling van de grond wordt eenmalig vergoed. De beheersvergoeding is een vergoeding voor het aanleggen en onderhouden van de natuur. Deze vergoedingen zijn niet toereikend om als inkomen te fungeren. De combinatie van beheersvergoedingen en de shorttrack-golfbaan met horeca is wel toereikend om een gezond bedrijf op te bouwen.
- d. Wanneer de initiatiefnemer zou hebben gekozen voor het omzetten van zijn agrarische gronden naar natuur en het extensiveren van de agrarische tak, zou dit onvoldoende perspectief voor een gezond bedrijf hebben geboden. De shorttrack-natuurgolfbaan moet zorgen voor de nodige inkomsten en past door de landschappelijke inpassing en verplichtingen ten aanzien van bemesting en bestrijdingsmiddelen binnen de doelstellingen van de EHS. De gebieden van de EHS dienen toegankelijk te zijn voor recreatief medegebruik. Vanwege het rustige karakter van de golfsport en het type spel in de natuur (golfbaan) (klein van opzet en met behoud/versterking van de landschapselementen) is de gemeente van oordeel dat de activiteiten passen binnen de EHS. De gronden die als nieuwe natuur zijn aangeduid worden ook zodanig ontwikkeld en de natuurwaarden van de gronden die als beheersgebied zijn aangeduid worden door de natuur shorttrack golfbaan versterkt. Door de landgoedontwikkeling wordt dus juist de agrarische bedrijfstak geëxtensiverd en verbreedt waardoor de ecologische hoofdstructuur gerealiseerd wordt.
- e. Het waterschap is in haar inspraakreacties niet ingegaan op eventuele problemen in de meanderzone. Tevens heeft het waterschap geen zienswijze ingediend. Er zijn diverse overlegmomenten geweest met het waterschap waarin de ontwikkeling is besproken. Het waterschap heeft daarbij voorwaarden gesteld, zoals géén bemesting en géén gewasbescherming, en is akkoord gegaan met de planontwikkeling. Deze afspraken zijn ook vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst. De gemeente gaat er dan ook van uit dat het waterschap geen problemen heeft met het beheer van de meanderstrook door initiatiefnemer.
- f. Zie beantwoording onder a.
- g. De gemeente begrijpt de standpunten voor wat betreft de compensatie, maar wil erop wijzen dat het niet mogelijk is de verschillende maatregelen los van elkaar te zien. De halvering van de veestapel is wellicht uit bedrijfsmatig oogpunt noodzakelijk, maar heeft enkele gunstige gevolgen voor de flora en fauna en grondwaterkwaliteit die mee worden genomen bij de beoordeling van het gehele plan.
- h. De beweiding, bemesting en het gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt geregeld in een aparte privaatrechtelijke overeenkomst. Deze overeenkomst wordt opgesteld door de initiatiefnemer, de gemeente Gulpen-Wittem en de provincie Limburg. Dit gebeurt vóór de vaststelling van het bestemmingsplan. Daarnaast gaat het beheer van een natuur shorttrack golfgebied verder dan een beheersovereenkomst voor het EHS beheersgebied.

3. Zienswijze d.d. 30 juli 2010, ingekomen 3 augustus 2010 van WML, postbus 1060, Maastricht.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

- a. De toelichting dient in paragraaf 3.3.2, pagina 27, aangepast te worden aan hetgeen inmiddels in het ontwerpbestemmingsplan is bepaald ten aanzien van de parkeerplaats.
- b. Er dienen door de verantwoordelijke overheden voorzieningen te worden getroffen om te voorkomen dat vloeistoffen van de parkeerplaats, al dan niet via het gemeentelijk riool, in de Eyserbeek komen.
- c. De opmerking van het knelpunt rond de molgoot is niet bedoeld voor initiatiefnemer, maar voor de gemeente, als opsteller van het bestemmingsplan. WML verwacht dan ook actie van de gemeente en Waterschap Roer en Overmaas.
- d. Nadrukkelijk vraagt WML om het hele gebied ten noorden van de Eyserbeek, dat volgens de plankaart niet de bestemming 'Sport-Golfbaan' heeft, te bestemmen als 'Natuur' en daarmee recht te doen aan de toelichting. De waterwindoeleinden strekken zich tot in dit gebied uit en met de bestemming 'Natuur' is ook in dit plangebied een kwaliteitsverbetering mogelijk.
- e. WML verzoekt om ter bescherming van het grondwater op alle in het plangebied gelegen gronden geen enkele vorm van beweiding, bemesting of bekalking of gebruik van chemische



bestrijdingsmiddelen toe te staan, conform in de toelichting op pagina 44 staat. De passages op pagina 13 en 26 dienen te worden aangepast, evenals de doeleindenomschrijving en de gebruiksregels.

- f. WML kan alleen instemmen met de bestemming 'Sport-Golfbaan', indien wordt geborgd dat hier geen chemische bestrijdingsmiddelen worden gebruikt en andere beheermaatregelen geen enkel risico voor de grondwaterkwaliteit opleveren. WML dringt dan ook aan de doeleindenomschrijving en de gebruiksregels hierop aan te passen.
- g. In hoofdstuk 1, art. 1, lid 1.63 (openbare) nutsvoorziening, horen bouwwerken ten dienste van de openbare drinkwatervoorziening, zoals afsluiters en brandkranen, te worden toegevoegd.
- h. In hoofdstuk 2, art. 5, lid 5.5, sub 5.5.1 onder i dient het woord verleggen te worden gewijzigd in verlagen.
- i. In hoofdstuk 3, art. 17, lid 17.3 milieuzone-waterwingebied, dient te worden verwezen naar de regelgeving binnen waterwingebied, zoals deze door de provincie Limburg is vastgesteld. Als toevoeging kan de volgende zin gebruikt worden: 'Daarbij dient rekening gehouden te worden, dan wel afstemming te worden gezocht met de regelgeving van de Provinciale Milieuverordening Limburg en haar opvolgers en het beleid ter zake van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg.
- j. In de toelichting staat in paragraaf 5.2 onder 'bestaande situatie' dat het planvoornemen is gelegen binnen het grondwaterbeschermingsgebied van het waterwingebied Roodborn. Dit is niet correct. Het planvoornemen ligt binnen waterwingebied Roodborn.
- k. De in het wateradvies gemaakte opmerking van de provincie over blz. 39 art. 12.4 is in bijlage 2 van de toelichting niet overgenomen en daardoor is er geen reactie op gegeven c.q. het betreffende artikel aangepast. In art. 12 lid 12.4 dient daarom sub b te vervallen en het bedoelde in sub d kan alleen tot stand komen zonder graafwerkzaamheden.
- l. Het gebruik van het helofytenfilter mag onder geen beding leiden tot infiltratie van het water in de ondergrond. Infiltratie in een waterwingebied is in art. 5.26 lid b, van de Provinciale Milieuverordening verboden.
- m. Uit paragraaf 4.1.3 Bodemkwaliteit blijkt dat er lichte verontreinigingen zijn. WML vindt de opmerking dat deze verontreiniging geen invloed heeft gehad op de kwaliteit van het grondwater voor drinkwatervoorziening en de verwachting dat dit in de toekomst ook het geval zal zijn, te kort door de bocht. Volgens WML moeten de verontreinigingen worden getoetst aan de waarden voor grondwater voor de drinkwatervoorziening. Op basis hiervan zullen dan mogelijke acties moeten worden uitgezet.

Beantwoording zienswijze:

- a. Het bestemmingsplan zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.
- b. De gemeente wenst op dit punt meer duidelijkheid van het WML en zal contact opnemen met WML over de mogelijkheden en (financiële) consequenties van de maatregelen.
- c. De gemeente wenst op dit punt meer duidelijkheid van het WML en zal contact opnemen met WML over de mogelijkheden en (financiële) consequenties van de maatregelen.
- d. Het inrichtingsplan is zodanig aangepast dat de gronden ten noorden van de beek als nieuwe natuur worden ontwikkeld. Het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. De bestemming van de betreffende gronden worden gewijzigd in 'Natuur'. Daarnaast is voor vaststelling van het bestemmingsplan een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten tussen provincie, gemeente en initiatiefnemer waarin de voorwaarden van het specifieke grondgebruik in relatie tot het waterwingebied zijn vastgelegd.
- e. De beweiding, bemesting en het gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt geregeld in een aparte privaatrechtelijke overeenkomst. Deze overeenkomst wordt opgesteld door de initiatiefnemer, de gemeente Gulpen-Wittem en de provincie Limburg. Het standpunt van WML is meegenomen bij het opstellen van deze overeenkomst.
- f. De beweiding, bemesting en het gebruik van bestrijdingsmiddelen wordt geregeld in een aparte privaatrechtelijke overeenkomst. Deze overeenkomst wordt opgesteld door de initiatiefnemer, de gemeente Gulpen-Wittem en de provincie Limburg. Het standpunt van WML is in overeenstemming met het advies van Bosgroep Zuid Nederland en zal worden meegenomen bij het opstellen van deze overeenkomst.
- g. Het bestemmingsplan zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.



- h. Het bestemmingsplan zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.
- i. Het bestemmingsplan zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.
- j. Het bestemmingsplan zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.
- k. Het bestemmingsplan zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.
- l. Het bestemmingsplan zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangevuld en aangepast.
- m. Abusievelijk is deze tekst naar aanleiding van een vooroverlegreactie van de provincie ingevoegd. Echter uit overleg met de opsteller van het bodemrapport blijkt de tekst niet te kloppen. Het grondwaterpakket dat bemonsterd is, is gelegen op een diepte van 2 meter tot ruim 4 meter onder maaiveld. Drinkwater wordt uit diepere grondwaterpakketten gehaald. Deze staan niet in verbinding met het grondwaterpakket dat bemonsterd is. Derhalve heeft de lichte verontreiniging die aangetroffen is, geen invloed op het drinkwater. Daarnaast betreft de aangetroffen verontreiniging een regionale verontreiniging waar ter plaatse van het plangebied niets aan gedaan kan worden. Het bestemmingsplan zal conform deze tekst worden aangevuld en aangepast.

4. Zienswijze d.d. 1 augustus 2010, ingekomen 4 augustus 2010 van P. en J. Brouns, Rott 6, Vijlen.

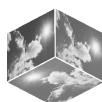
Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

- a. Indieners zijn van mening dat de geplande golfbaan niet thuishoort in de EHS. Het project betekent niet alleen extra schade aan de natuur, maar ook meer verkeersbewegingen en een opoffering van het mooie landschap.
- b. Er kunnen vraagtekens worden gezet bij de noodzaak van de golfbaan ter plekke, gezien het grote aantal banen in de omgeving.
- c. Het waardevolle agrarische cultuurlandschap behoort volgens indieners tot het nationaal erfgoed.

Beantwoording zienswijze:

- a. In de EHS wordt gestreefd naar ecologisch gezond functionerende watersystemen en naar optimale randvoorwaarden voor de natuur door verbetering van de waterhuishouding en de milieukwaliteit. Door het plan van de initiatiefnemer is het mogelijk om de milieukwaliteit en biodiversiteit te verbeteren. De shorttrack natuurgolfbaan met beperkte horecafunctie moet inkomsten genereren dat voorheen uit de landbouw werd gehaald. De landbouw tak van het bedrijf van de initiatiefnemer zal dan ook afnemen in omvang en extensiveren, wat een gunstige invloed heeft op de aanwezige natuur. In opdracht van de initiatiefnemer heeft onderzoeksbureau Bosgroep Zuid Nederland onderzoek gedaan naar de gevolgen van het planvoornemen op de flora en fauna. Uit dit onderzoek blijkt dat de aanleg van de shorttrack natuurgolfbaan, de extensivering van de landbouw en de aanleg van nieuwe natuur een positief effect heeft op de aanwezige flora en fauna en haar potentie. Tevens krijgen landschapselementen uit het verleden weer de kans tot ontwikkeling te komen. Het geschatte bezoekersaantal ligt op 40 personen per dag. Vanwege dit relatief kleine aantal worden geen problemen met betrekking tot verkeersbewegingen verwacht. Op het terrein van de Eyserhof zullen 50 nieuwe parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Aangezien reeds 30 bestaande parkeerplaatsen op het terrein liggen, verwacht de gemeente geen parkeerproblemen. Deze verwachting is gebaseerd op ervaringscijfers van vergelijkbare concepten in Nederland en. De berekening is opgenomen in de parkeernota die opgesteld is bij het bestemmingsplan.
- b. In Zuid Limburg bestaan reeds een aantal golfbanen. Echter, de voorgestelde baan bij de Eyserhof wordt een shorttrack natuurgolfbaan. Dit is een relatief korte golfbaan waarop zonder lidmaatschap gegolfd kan worden. De reeds bestaande golfbanen werken met een (prijzig) lidmaatschap. De shorttrack golfbaan, zoals voorgesteld bij de Eyserhof, wordt voor eenieder toegankelijk. Dit betekent dat ook mensen die incidenteel willen golfen en mensen met een



kleiner besteedbaar inkomen welkom zijn. Deze omstandigheid, gecombineerd met de fraaie ligging van de baan, onderscheidt de shorttrack natuurgolfbaan van andere golfbanen, en biedt volgens de initiatiefnemer voldoende kansen voor een rendabele exploitatie.

- c. De initiatiefnemer en de gemeente zijn zich bewust van het fraaie agrarische cultuurlandschap rondom de Eyserhof. De locatie biedt echter weinig perspectieven voor rendabele voortzetting van de huidige agrarische functie. Door de landbouwtak te extensiveren en verbreding te zoeken in toerisme en recreatie, is het mogelijk de unieke locatie met respect voor de omgeving te exploiteren. De natuurgolfbaan wordt namelijk in het bestaande landschap ingepast. Zo zal gebruik worden gemaakt van de bestaande weilanden en aanwezige landschapselementen. Zie bijlage B voor inrichtingsschetsen.

5. Zienswijze d.d. 2 augustus 2010, ingekomen 5 augustus 2010 van I.M. Bongers, Elkenrade 24, Elkenrade.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.

6. Zienswijze d.d. 4 augustus 2010, ingekomen 5 augustus 2010 van Stichting Milieufederatie Limburg, Godsweerdersingel 2, Roermond.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

- a. Volgens Stichting Milieufederatie Limburg (hierna: de Stichting), mag een ingreep in een EHS-gebied slechts plaatsvinden onder 2 voorwaarden: de ingreep is 'van groot openbaar belang' en er zijn geen alternatieven mogelijk. De aanleg van de shorttrack-golfbaan kan niet aange merkt worden als zijnde van groot openbaar belang. Vandaar dat moet worden overgegaan tot herbegrenzing van de EHS. In het ontwerpbestemmingsplan is geen sprake van herbegrenzing van de EHS. De Stichting, samen met de Stichting het Limburgs Landschap en IVN Eys, kunnen alleen instemmen met een golfbaan bij de Eyserhof onder voorwaarde dat er sprake is van herbegrenzing van de EHS ter plekke.

Beantwoording zienswijze:

- a. De gemeente is het met Stichting Milieufederatie Limburg eens dat sprake is van een ingreep in een EHS-gebied en ook dat geen sprake is van een 'groot openbaar belang'. Het is echter niet correct om te stellen dat in dat geval voor elke ingreep een herbegrenzing van de EHS noodzakelijk is. Als een ingreep geen significant negatieve effecten heeft op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS, hoeft niet tot herbegrenzing te worden overgegaan. Dit is bepaald in de Spelregels EHS. Door de planontwikkeling worden juist de kenmerken en waarden van de EHS ter plaatse ingevuld c.q. versterkt waardoor herbegrenzing niet aan de orde is.

In de huidige situatie is de EHS ter plaatse van het plangebied nog niet gerealiseerd. Er is nog geen sprake van bos- of natuurgebied. Door deze ontwikkeling wordt hier juist invulling aangegeven. Volgens de provinciale kaart 'Groene waarden' is de EHS ter plaatse van het plangebied onderverdeeld in de categorieën nieuwe natuurgebied en beheersgebied (zie bijlage A). De als nieuwe natuur aangewezen gronden betreffen de gronden die als natuur ontwikkeld zouden moeten worden. De beheersgebieden betreffen de gebieden waar de wens is dat de agrariër bij zijn bedrijfsvoering rekening houdt met het natuur en landschap. Binnen beheersgebieden zijn ontwikkelingen mogelijk indien deze ontwikkelingen bijdragen aan de natuurbeheerstaak van deze gebieden. Het inrichtingsplan van Landgoed De Eyserhof is nu zodanig gewijzigd dat alle gronden die gelegen zijn binnen de nieuwe natuur als natuur ontwikkeld



worden. Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast dat deze gronden ook bestemd worden als natuur. Hier wordt nieuwe natuur aangelegd en de Eyserbeek krijgt meanderstroken.

De natuur shorttrack golfbaan is gelegen binnen het beheersgebied. De golfbaan wordt zodanig ingericht dat de natuurwaarden ter plaatse versterkt worden. De inrichting van het landgoed vindt plaats met inheemse beplanting die past in het landschap. In de toelichting van het bestemmingsplan is gemotiveerd waarom de aanleg van de shorttrack natuurgolfbaan geen significant negatieve effecten heeft op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. In het rapport 'Aanbevelingen Flora en Fauna Landgoed Eyserhof Inrichting Natuurshorttrackbaan' is dit nog verder uitgeschreven. In bijlage B zijn de nieuwe inrichtingsschetsen opgenomen. Verdere detailinrichtingsplannen kunnen later opgesteld worden als duidelijk is dat initiatiefnemers het plan ook daadwerkelijk mogen uitvoeren. Afspraken over beweiding, bemesting en bestrijdingsmiddelen dragen eveneens bij aan een verbetering van de grondwaterkwaliteit en diversiteit aan flora en fauna.

Alternatieven waarbij eveneens sprake is van de ontwikkeling van de EHS zijn niet voorhanden. Mocht deze ontwikkeling tot landgoed niet doorgaan dan zal, om ter plaatse een rendabel bedrijf te exploiteren, het bestaande agrarische bedrijf geïntensiveerd worden. De aangrenzende gronden worden daarbij niet als natuur ontwikkeld.

7a. Zienswijze d.d. 5 augustus 2010, ingekomen 5 augustus 2010 van familie Bessems, Piepertweg 12, Eys.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzage termijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

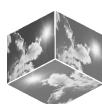
Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.

7b. Zienswijze d.d. 5 augustus 2010, ingekomen 5 augustus 2010 van familie Bessems, Piepertweg 12, Eys.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzage termijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

- a. Familie Bessems begrijpt niet, waarom het college van B en W heeft ingestemd met het plan en heeft besloten een wijziging van het bestemmingsplan in procedure te brengen.
- b. Het college dient toe te lichten waar in het plan sprake is van 'winst' en 'schade'.
- c. De familie Bessems vindt, anders dan het college stelt, dat wel degelijk sprake is van 'overwegende maatschappelijke bezwaren'. Dit blijkt uit de 1500 verzamelde handtekeningen tegen de aanleg van de golfbaan.
- d. Het is niet duidelijk welke ontwikkelingen gaan plaatsvinden. Er zijn namelijk geen schetsen, tekeningen of ontwerpen voorhanden.
- e. Waaruit blijkt dat er een goede afstemming komt tussen dit ontwerpbestemmingsplan en het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Eys?
- f. Familie Bessems vindt het niet kunnen dat het voorontwerp vlak voor kerst ter inzage werd gelegd, en het ontwerp tijdens het WK voetbal en de zomervakantie / voorbereiding van de zomervakantie.
- g. Het plan om een golfbaan aan te leggen in de (beheerszone) van de EHS leidt tot een aantasting van landschap en natuur, van flora en fauna.
- h. Waarom wordt de golfbaan niet aangelegd op de alternatieve locatie aan de andere kant van de Wittemerweg?
- i. Familie Bessems vindt het vreemd dat nu twee gezinnen economisch afhankelijk moeten zijn van de exploitatie van hoeve de Eyserhof. Hoe wordt dit particulier (bedrijfs)economisch belang afgewogen tegen het groot maatschappelijk belang (landschap en natuur)?



- j. De toeristisch-recreatieve druk op het gebied wordt veel te groot als gemiddeld 40 bezoekers naar de golfbaan komen.
- k. Indien de opbrengst van de te realiseren golfbaan te beperkt blijft, is er geen enkele waarborg dat het college van b en w niet opnieuw uitbreiding van de activiteiten toelaat in het kwetsbare beekdal.
- l. De burgemeester is niet ingegaan op de vraag naar mogelijke beïnvloeding van de beleidsvoorbereiding en de besluitvorming door de heer Jean van der Linden, als lid van het dagelijks bestuur van Waterschap Roer en Overmaas en de heer Joep van der Linden, als lid van Provinciale Staten van Limburg. De familie Bessems wil graag antwoord op deze vraag.
- m. De familie Bessems wijst erop dat als de plannenmakers (en hun belanghebbende vader) 'gewone' burgers waren, de zaak waarschijnlijk heel anders zou liggen. Door de nauwe betrekkingen met de raad en het college, wordt de vraag gesteld of de portefeuillehouder, wethouder Bormans, en burgemeester van den Tillaar, in de positie zijn vrij en onafhankelijk de verschillende in het geding zijnde belangen af te wegen.

Beantwoording zienswijzen:

- a. Het college van b en w heeft aan dit initiatief meegewerkt vanwege de gunstige effecten voor de toeristische sector en de flora en fauna.
- b. Het is niet mogelijk om elke individuele ontwikkeling te omschrijven als winst of schade. Juist de samenhang tussen de verschillende activiteiten en ontwikkelingen bepaalt of er sprake is van winst of schade.
- c. Het college van b en w is het eens met de constatering dat er sprake is van 'overwegende bezwaren'. Zowel de initiatiefnemer als de gemeente hadden niet gedacht dat de voorgestelde plannen op zoveel weerstand zouden stuiten. Bestudering van de bezwaren leert echter dat de meeste weerstand is gericht tegen de mogelijke aantasting van de natuurlijke en landschappelijke waarden. Juist deze waarden zijn echter in het gehele planvoornemen vooropgesteld. De natuurgolfbaan wordt volledig landschappelijk ingepast en de realisering van nieuwe natuur zal de diversiteit van het landschap doen toenemen, met alle gunstige gevolgen voor de flora en fauna van dien. In de huidige situatie worden de gronden gebruikt als weiland en zijn de natuurlijke en landschappelijke waarden niet aanwezig. Deze worden juist door de ontwikkeling tot landgoed hersteld of nieuw gevormd.
- d. In bijlage B zijn een aantal schetsen opgenomen die inzicht geven in de inrichting van het plangebied. Verdere detailinrichtingsplannen kunnen later opgesteld worden als duidelijk is dat initiatiefnemers het plan ook daadwerkelijk mogen uitvoeren.
- e. De Eyserhof en de nieuwe ontwikkelingen liggen in het buitengebied van Eys. Het bestemmingsplan voor de Eyserhof zal dan ook geen strijd opleveren met de inhoud van het nieuwe bestemmingsplan voor de kern Eys.
- f. De gemeente kan indieners verzekeren dat er absoluut geen sprake is van opzet bij de keuze voor de inzagetermijnen. Noch in de Algemene wet bestuursrecht, noch in de jurisprudentie zijn aanknopingspunten te vinden die zich verzetten tegen een terinzagelegging tijdens een vakantieperiode. Uit het aantal ingediende inspraakreacties en zienswijzen blijkt ook niet dat de genoemde omstandigheden enig nadelig effect hebben gehad.
- g. De geplande shorttrack golfbaan zal het landschap niet aantasten. De bedoeling is juist dat de baan wordt geïntegreerd in het landschap en aansluit bij de natuurlijke waarden in het gebied. De ligging van de 'holes' wordt zo gesitueerd dat optimaal gebruik wordt gemaakt van de bestaande weilanden. Alle reeds aanwezige landschapselementen blijven gehandhaafd en worden waar mogelijk versterkt. Van een aantasting van de natuur is ook geen sprake. De 'roughs' worden dusdanig aangeplant dat er sprake zal zijn van een grotere variëteit aan planten, wat een gunstig effect heeft op de fauna.
- h. De initiatiefnemer heeft op basis van een locatieverkenning een weloverwogen keuze gemaakt voor de locatie van de shorttrack natuurgolfbaan. De raad dient te beslissen op de voorliggende aanvraag tot vaststelling van een bestemmingsplan. Wanneer een project op zichzelf aanvaardbaar is, kan het bestaan van alternatieven slechts dan tot het onthouden van medewerking leiden, wanneer op voorhand duidelijk is dat door verwezenlijking van de alternatieven een gelijkwaardig resultaat kan worden bereikt met aanmerkelijk minder bezwaren (zie uitspraak Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State nr. 200603372/1 van 14 februari 2007). De locatie aan de overkant van de Wittemerweg is als alternatief bekeken. Echter is gebleken dat dit geen optie is omdat de gronden geen eigendom zijn van initiatiefnemer. Daarnaast geeft dit problemen ten aanzien van de verkeersafwikkeling. Bezoekers



zouden de Eyserweg moeten oversteken wat tot ongewenste en gevaarlijke situaties kan leiden.

Andere alternatieven zijn ook niet voorhanden. Mocht de ontwikkeling tot landgoed met natuur shorttrack golfbaan niet doorgaan dan zal, om ter plaatse een rendabel bedrijf te exploiteren, het bestaande agrarische bedrijf geïntensiveerd worden. Natuur- en landschapswaarden zullen daarbij niet worden ontwikkeld.

- i. Bij een ruimtelijke ontwikkeling wordt steeds de afweging gemaakt tussen het persoonlijke belang van de initiatiefnemer en het algemene belang. Juist omdat de ontwikkeling van initiatiefnemer niet enkel ten voordele is van zijn persoonlijke belang, acht het college het gerechtvaardigd om medewerking te verlenen aan het initiatief.
- j. De druk op het natuurgebied van de gemiddeld 40 recreanten per dag die de golfbaan bezoeken, zal zeer beperkt zijn. De golfsport staat immers bekend als een rustige sport waarbij niet of nauwelijks gerend en geschreeuwd wordt. Tevens is ook nauwelijks publiek aanwezig.
- k. Voor de ontwikkeling is een bedrijfsontwikkelingsplan opgesteld. Op basis van ervaringscijfers van soortgelijke projecten is een inschatting gemaakt van de opbrengst. In combinatie met de andere inkomsten die uit de bedrijfsvoering worden gegeneerd wordt de kans van slagen van het project reëel geacht. Wanneer uitbreiding van de activiteiten aan de orde zou komen, zal hiervoor een nieuwe ruimtelijke afweging gemaakt moeten worden. Hierbij zal de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling onderbouwd moeten worden. In het kader van dit bestemmingsplan is dat niet aan de orde en derhalve niet relevant.
- l. Er is geen sprake van een onzorgvuldige voorbereiding. De ruimtelijke aanvaardbaarheid van de ontwikkeling van het landgoed is in de toelichting van het bestemmingsplan onderbouwd. Hieraan liggen diverse onderzoeken en onderbouwingen ten grondslag die aantonen dat de locatie geschikt is voor de beoogde ontwikkeling. Het voornaamste uitgangspunt daarbij is dat door de ontwikkeling invulling wordt gegeven aan de ontwikkeling van de EHS ter plaatse wat aansluit bij de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente.
- m. Er wordt geen aanleiding gezien om de onafhankelijkheid en onpartijdigheid van het college in twijfel te trekken. De raad vormt de afvaardiging van de inwoners van de gemeente Gulpen-Wittem en is het bevoegd gezag dat beslist over de vaststelling van het bestemmingsplan. De raad ziet geen reden om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

7c. Zienswijze d.d. 5 augustus 2010, ingekomen 5 augustus 2010 van familie Bessems, Piepertweg 12, Eys.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van Stichting Milieufederatie Limburg, onder nummer 6.

8. Zienswijze d.d. 3 augustus 2010, ingekomen 5 augustus 2010 van actiecomité De Piepert, Piepertweg 12, Eys.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

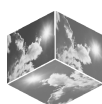
Inhoud zienswijze:

Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van familie Bessems, onder nummer 7b.

9. Zienswijze d.d. 4 augustus 2010, ingekomen 5 augustus 2010 van K.A.J. Sangen, Kennedyplantsoen 26, Landgraaf.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:



Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.

10. Zienswijze d.d. 2 augustus 2010, ingekomen 5 augustus 2010 van familie L. Dacus, Wittemerweg 11, Eys.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.

11. Zienswijze d.d. 2 augustus 2010, ingekomen 5 augustus 2010 van L. Vanhommerig, Baron von Thimusweg 2, Eys.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.

12. Zienswijze d.d. 4 augustus 2010, ingekomen 5 augustus 2010 van familie R. van Loo, Baron von Thimusweg 8, Eys.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van de familie Bessems, onder nummer 7.

13. Zienswijze d.d. 4 augustus 2010, ingekomen 6 augustus 2010 van H.N. Degens en I.M.H. Kennis, Brouwerijstraat 15, Wijlre.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.

14. Zienswijze d.d. 2 augustus 2010, ingekomen 6 augustus 2010 van familie Camps, Eyserweg 14, Eys.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.



15. Zienswijze d.d. 4 augustus 2010, ingekomen 6 augustus 2010 van M. van den Blink, Mesweg 16, Eys.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzage termijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.

16. Zienswijze d.d. 3 augustus 2010, ingekomen 6 augustus 2010 van A.M.E. van Ginniken, Piepertweg 15, Eys.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzage termijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.

17. Zienswijze d.d. 3 augustus 2010, ingekomen 5 augustus 2010 van J.M.H. Geurts, Wittermerweg 9, Eys.

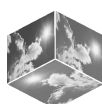
Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzage termijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

- a. Door de verwachte toename van 12.000 extra bezoekers per jaar zal de verkeersstroom enorm toenemen, hetgeen tot verkeershinder zal leiden, aangezien de toename van verkeer met name in de weekenden zal plaatsvinden. Dit zal tot parkeerproblemen in de straten rond de Eyserhof leiden.
- b. Wie geeft de garantie dat in de toekomst niet nog een verzoek komt voor het uitbreiden van de toeristische / recreatieve activiteiten?
- c. De horeca-activiteiten en openlucht evenementen zullen tot geluidsoverlast leiden. Dit doet weer afbreuk aan het natuurlandschap.
- d. Vanwege de diverse horeca-gelegenheden in Eys wordt de behoefte aan een extra accommodatie niet ingezien.
- e. Het uitgroeien van de activiteiten van de Eyserhof kan een waardevermindering betekenen van de eigendommen van omwonenden. Dit wordt onaanvaardbaar geacht.
- f. Er is reeds voldoende aanbod van golfbanen in Zuid-Limburg.
- g. De geschatte bezoekersaantallen zullen te allen tijde schade aan de natuur veroorzaken.
- h. Een shorttrack-golfbaan hoort niet thuis in een van de mooiste beekdalen van Limburg en wordt esthetisch gezien niet acceptabel gevonden in het zeer gave agrarische cultuurlandschap.

Beantwoording zienswijze:

- a. De gemeente verwacht op dit moment geen extra maatregelen te moeten nemen vanwege de voorspelde toename van de verkeersintensiteit. Op het terrein van de Eyserhof worden parkeerplaatsen aangelegd voor bezoekers van de accommodatie.
- b. Voor de ontwikkeling is een bedrijfsontwikkelingsplan opgesteld. Op basis van ervaringscijfers van soortgelijke projecten is een inschatting gemaakt van de opbrengst. In combinatie met de andere inkomsten die uit de bedrijfsvoering worden gegeneerd wordt de kans van slagen van het project reëel geacht. Wanneer uitbreiding van de activiteiten aan de orde zou komen, zal hiervoor een nieuwe ruimtelijke afweging gemaakt moeten worden. Hierbij zal de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling onderbouwd moeten worden. In het kader van dit bestemmingsplan is dat niet aan de orde en derhalve niet relevant.



- c. Zowel de voorgestelde activiteiten, de omvang van de activiteiten als de ligging van het plan-gebied geven geen aanleiding om geluidsoverlast te verwachten.
- d. De horeca-accommodatie zal voornamelijk worden gebruikt door bezoekers van de shorttrack golfbaan. De initiatiefnemer wil de horecafunctie ook gebruiken voor bijvoorbeeld teambuildingsessies en het organiseren van verenigingsactiviteiten. De horecavoorziening betreft een aan de bezoekers van het bedrijf gerelateerde activiteit en geen zelfstandige horecafunctie. De horecafunctie is ondergeschikt aan de andere activiteiten die ter plaatse van het landgoed worden georganiseerd (zie artikel 3.5.2 onder e van de regels).
- e. Mocht een omwonende schade lijden als gevolg van de activiteiten van de Eyserhof, dan dient dit kenbaar te worden gemaakt bij de initiatiefnemer. Gezamenlijk zal dan naar een oplossing moeten worden gezocht. Alleen voor schade als gevolg van het vaststellen van het bestemmingsplan kan naar de gemeente worden gestapt met een verzoek voor vergoeding van plan-schade.
- f. In Zuid Limburg bestaan reeds een aantal golfbanen. Echter, de voorgestelde baan bij de Eyserhof wordt een shorttrack natuurgolfbaan. Dit is een relatief korte golfbaan waarop zonder lidmaatschap gegolfd kan worden. De reeds bestaande golfbanen werken met een (prijzig) lidmaatschap. De shorttrack golfbaan, zoals voorgesteld bij de Eyserhof, wordt voor eenieder toegankelijk. Dit betekent dat ook mensen die incidenteel willen golfen en mensen met een kleiner besteedbaar inkomen welkom zijn. Deze omstandigheid, gecombineerd met de fraaie ligging van de baan, onderscheidt de shorttrack natuurgolfbaan van andere golfbanen, en biedt volgens de initiatiefnemer voldoende kansen voor een rendabele exploitatie.
- g. De gebieden van de EHS dienen toegankelijk te zijn voor recreatief medegebruik en voorzien van (recreatieve) routestructuren binnen de ecologische randvoorwaarden. Het openstellen van het gebied en het aanleggen van wandelpaden is hier volledig mee in overeenstemming. Gelet op de omvang van het gebied, de relatief lage bezoekersaantallen en het type bezoeker (wandelaar / natuurliefhebber) wordt verwacht dat de natuur geen extra schade zal ondervinden.
- h. De geplande shorttrack golfbaan zal het landschap niet aantasten. De bedoeling is juist dat de baan wordt geïntegreerd in het landschap en aansluit bij de natuurlijke waarden in het gebied. De ligging van de 'holes' wordt zo gesitueerd dat optimaal gebruik wordt gemaakt van de bestaande weilanden. Alle reeds aanwezige landschapselementen blijven gehandhaafd en worden waar mogelijk versterkt.

18. Zienswijze d.d. 9 augustus 2010, ingekomen 10 augustus 2010 van Provincie Limburg, postbus 5700, Maastricht.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

- a. De verbeelding en de kaarten zoals opgenomen in de toelichting laten een tegenstrijdig beeld zien van de gronden met de bestemming 'Natuur'. Op de verbeelding is slechts een deel van de gronden, welke onderdeel uitmaken van de EHS, bestemd tot 'Natuur'. Gezien het feit dat deze gronden zijn bestemd tot EHS dient een passende bestemming aan deze gronden te worden gegeven.
- b. De provincie Limburg sluit zich aan bij de opmerkingen en adviezen van waterschap Roer en Overmaas en WML. Deze opmerkingen en adviezen dienen in het ontwerpplan te worden verwerkt.
- c. De provincie stelt voor in de aangepaste milieuvergunning vast te leggen dat de veestapel afneemt. Hierdoor kan de afname daadwerkelijk worden gerealiseerd.
- d. De gegevens die in het plan zijn gebruikt ten aanzien van flora en fauna dateren van 1997. Deze gegevens zijn niet meer bruikbaar voor een gedegen en recent natuurwaardenonderzoek.
- e. Het is niet juist dat de Natuurbeschermingswet 1998 niet van toepassing is, zoals vermeld op pagina 9, vierde alinea. Er kan sprake zijn van externe werking. Bovendien zal aangegeven moeten worden waarom geen negatieve effecten zijn te verwachten.
- f. Op pagina 14, eerste alinea, wordt gesteld dat de bodem zal verzanden en verschraald. De effecten van deze maatregel op de flora en fauna zullen aangegeven moeten worden.



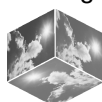
- g. De gemeente en de initiatiefnemer worden verzocht de privaatrechtelijke overeenkomst inzake bemesting, beweiding en bestrijdingsmiddelen te ondertekenen en in drievoud retour te sturen. Dit dient te gebeuren voordat het bestemmingsplan eventueel wordt vastgesteld.

Beantwoording zienswijzen:

- a. In de huidige situatie is de EHS ter plaatse van het plangebied nog niet gerealiseerd. Er is nog geen sprake van bos- of natuurgebied. Door deze ontwikkeling wordt hier juist invulling aangegeven. Volgens de provinciale kaart 'Groene waarden' is de EHS ter plaatse van het plangebied onderverdeeld in de categorieën nieuwe natuurgebied en beheersgebied (zie bijlage A). De als nieuwe natuur aangewezen gronden betreffen de gronden die als natuur ontwikkeld zouden moeten worden. De beheersgebieden betreffen de gebieden waar de wens is dat de agrariër bij zijn bedrijfsvoering rekening houdt met het natuur en landschap. In nieuwe natuurgebieden is dan ook geen uitbreiding en nieuwvestiging van grondgebonden landbouw mogelijk. Binnen beheersgebieden zijn ontwikkelingen mogelijk indien deze ontwikkelingen bijdragen aan de natuurbeheerstaak van deze gebieden. Het inrichtingsplan is nu ook zodanig gewijzigd dat alle gronden die gelegen zijn binnen de nieuwe natuur als natuur ontwikkeld worden. Het bestemmingsplan wordt zodanig aangepast zodat deze gronden ook bestemd worden als natuur. De natuur shorttrack golfbaan is gelegen binnen het beheersgebied. De golfbaan wordt zodanig ingericht dat de natuurwaarden ter plaatse versterkt worden. In de bestemmingsomschrijving is binnen de bestemming 'Sport-Golfbaan' opgenomen dat de gronden eveneens bestemd zijn voor de instandhouding, versterking en ontwikkeling van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen natuurlijke, landschappelijke, (landschaps)ecologische cultuurhistorische en archeologische waarden. In het rapport 'Aanbevelingen Flora en Fauna Landgoed Eyserhof Inrichting Natuurshorttrackbaan' is de beoogde natuurontwikkeling verder uitgeschreven. In bijlage B zijn de inrichtingsschetsen opgenomen. Verdere detailinrichtingsplannen kunnen later opgesteld worden als duidelijk is dat initiatiefnemers het plan ook daadwerkelijk mogen uitvoeren.
- b. De opmerkingen en adviezen van het waterschap Roer en Overmaas en WML zijn meegenomen en waar nodig en mogelijk in het bestemmingsplan verwerkt. Daarnaast is een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten tussen provincie, gemeente en initiatiefnemer waarin zaken die niet met een bestemmingsplan vastgelegd kunnen worden zijn geregeld.
- c. De milieuvergunning zal conform de gemaakte opmerkingen worden aangepast.
- d. Bij het opstellen van het natuurwaardenonderzoek is gebruik gemaakt van de in 2009 bekende gegevens. Bij de aanleg en inrichting van de Nieuwe Natuur (ca. 3,75 ha) wordt optimaal rekening gehouden met de huidige en potentiële natuurwaarden. Zodra begonnen kan worden met de uitvoering van het totale project Landgoed De Eyserhof heeft dit ook direct invloed op de omvang van de veestapel. Met andere woorden zodra begonnen wordt met de uitvoering neemt de omvang van de veestapel af wat meteen een gunstige invloed heeft op de omliggende gebieden (Nieuwe Natuur, natuurontwikkeling, vermindering N-depositie, etc.). In de huidige situatie worden de gronden namelijk nog intensief beheerd en door uitvoering van het landgoed wordt dit omgezet naar een extensief beheer. Dit komt ten goede aan de natuurwaarden in plangebied en in de omgeving van het plangebied.
- e. De grenzen van het Natuurbeschermingswetgebied vallen buiten het plangebied. Externe werking is niet te verwachten vanwege de geplande inrichting van de "Natuur short Track" (kleine landschapselementen, vershraling, extensivering landgebruik). Het is zelfs te verwachten dat de aanleg van de "Natuur Short Track" positieve effecten met zich meebrengt door afname N-depositie, aanleg nieuwe natuur en een inrichting die positieve effecten heeft op flora en fauna (vershraling, kleine landschapselementen).
- f. Vershraling en afvoer nutriënten is in de regel positief voor alle flora en fauna. Door de voorgenomen inrichting kunnen de positieve effecten op flora en fauna versneld gerealiseerd worden.
- g. De gemeente en de initiatiefnemer zullen de overeenkomst voor de vaststelling ondertekenen en in drievoud naar de provincie verzenden.

19. Zienswijze d.d. 6 augustus 2010, ingekomen 6 augustus 2010 van familie Crutzen, Piepertweg 14, Eys.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.



Inhoud zienswijze:

Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.

20. Zienswijze d.d. 5 augustus 2010, ingekomen 6 augustus 2010 van N.H.G. Janssen, Piepertweg 15a, Eys.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.

21. Zienswijze d.d. 4 augustus 2010, ingekomen 9 augustus 2010 van L.H. Herben, Baron von Thimusweg 10, Eys.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.

22. Zienswijze d.d. 5 augustus 2010, ingekomen 6 augustus 2010 van M.A. Kraan, Aan de Weverij 8, Vaals.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.

23. Zienswijze d.d. 29 juli 2010, ingekomen 10 augustus 2010 van familie Houben, Piepertweg 11, Eys.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.

24. Zienswijze d.d. 8 augustus 2010, ingekomen 10 augustus 2010 van familie Mullenders, Piepertweg 9, Eys.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.



25. Zienswijze d.d. 9 augustus 2010, ingekomen 10 augustus 2010 van R. Landswyer, Op de Kamp 14, Eys.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.

26. Zienswijze d.d. 6 augustus 2010, ingekomen 10 augustus 2010 van E. van der Spiegel, Eyserheide 17, Eys.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.

27. Zienswijze d.d. 2 augustus 2010, ingekomen 10 augustus 2010 van P. van de Pol, Eyserheide 23, Eys.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.

28. Zienswijze d.d. 2 augustus 2010, ingekomen 10 augustus 2010 van M. Hendrickx, Eyserheide 23, Eys.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.

29. Zienswijze d.d. 7 augustus 2010, ingekomen 10 augustus 2010 van E. van Loo, Eyserheide 23, Eys.

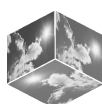
Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.

30. Zienswijze d.d. 8 augustus 2010, ingekomen 10 augustus 2010 van J. Mainzer, Kapelweg 11, Landgraaf.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.



Inhoud zienswijze:

Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.

31. Zienswijze d.d. 8 augustus 2010, ingekomen 10 augustus 2010 van A. Willems, Kapelweg 11, Landgraaf.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.

32. Zienswijze d.d. 6 augustus 2010, ingekomen 10 augustus 2010 van A. Habets, Eyserheide 17, Eys.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.

33. Zienswijze d.d. 8 augustus 2010, ingekomen 9 augustus 2010 van W. Hendriks, Einderstraat 9, Wittem.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.

34. Zienswijze d.d. 10 augustus 2010, ingekomen 10 augustus 2010 van J.H.M. Nillisen, Mesweg 19, Eys.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

- a. De geplande golfbaan wordt gesitueerd in een gebied waar zeer zeldzame planten groeien.
- b. Een echte aanslag op het landschap ontstaat als de geplande 12.000 bezoekers komen vertier zoeken.
- c. Het plan is waarschijnlijk volslagen overbodig in het zuid-limburgse golflandschap.

Beantwoording zienswijze:

- a. De groei van zeer zeldzame planten is uiteraard een gunstige ontwikkeling voor de biodiversiteit. Opgemerkt dient te worden dat de shorttrack natuurgolfbaan geen bedreiging vormt voor de ontwikkeling van dergelijke planten. Door de beplanting van de 'roughs', zal de diversiteit aan planten alleen maar toenemen ten opzichte van het gebruik als weidegrond. Het gebruik als shorttrack-golfbaan zal in vergelijking met de huidige intensieve beweiding een gunstige invloed hebben op de aanwezige beplanting.



- b. De gebieden van de EHS dienen toegankelijk te zijn voor recreatief medegebruik en voorzien van (recreatieve) routestructuren binnen de ecologische randvoorwaarden. Het openstellen van het gebied en het aanleggen van wandelpaden is hier volledig mee in overeenstemming. Gelet op de omvang van het gebied, de relatief lage bezoekersaantallen en het type bezoeker (wandelaar / natuurliefhebber) wordt verwacht dat de natuur geen extra schade zal ondervinden.
- c. In Zuid Limburg bestaan reeds een aantal golfbanen. Echter, de voorgestelde baan bij de Eyserhof wordt een shorttrack natuurgolfbaan. Dit is een relatief korte golfbaan waarop zonder lidmaatschap gegolfd kan worden. De reeds bestaande golfbanen werken met een (prijzig) lidmaatschap. De shorttrack golfbaan, zoals voorgesteld bij de Eyserhof, wordt voor eenieder toegankelijk. Dit betekent dat ook mensen die incidenteel willen golfen en mensen met een kleiner besteedbaar inkomen welkom zijn. Deze omstandigheid, gecombineerd met de fraaie ligging van de baan, onderscheidt de shorttrack natuurgolfbaan van andere golfbanen, en biedt volgens de initiatiefnemer voldoende kansen voor een rendabele exploitatie.

35. Zienswijze d.d. 6 augustus 2010, ingekomen 10 augustus 2010 van J. Sangen, Hoefveld 39, Landgraaf.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.

36. Zienswijze d.d. 10 augustus 2010, ingekomen 10 augustus 2010 van J. van de Walle, Cobbejen-negats 1, Gulpen.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

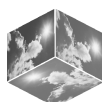
Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.

37. Zienswijze d.d. 10 augustus 2010, ingekomen 11 augustus 2010 van familie Bezemer, Wittemer-weg 5, Eys.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

- a. Indieners zijn van mening dat een golfbaan niet thuishoort in de EHS.
- b. De golfbaan zal voor reizigers van de ZLSM en andere bezoekers van Eys en omgeving een inbreuk zijn op hun beleving van het landschap.
- c. Uit navraag bij het management van de ZLSM blijkt dat slechts een zeer beperkt deel van de reizigers de golfbaan zullen waarderen. Tevens is gebleken dat er nagenoeg geen contact is geweest over eventuele arrangementen. De indieners betreuren dat het ontwerpbestem-mingsplan vol staat met voornemens en maar weinig concrete doeleinden zijn opgenomen.
- d. Waarom zijn met betrekking tot de compensatie voor het landschap geen duidelijke doelen geformuleerd?
- e. Er kunnen vraagtekens worden geplaatst bij de noodzaak en haalbaarheid voor een golfbaan ter plekke, gezien het grote aantal golfbanen in de directe omgeving. Heeft het plan wel echt invloed op de werkgelegenheid in de directe omgeving van Eys?
- f. Mocht de gemeenteraad tot vaststelling overgaan, dan wordt dringend verzocht nadere voor-waarden te stellen met betrekking tot de compensatie van landschappelijke waarden.
- g. Wie gaat de compensatie monitoren?



Beantwoording zienswijzen:

- a. De gemeente deelt het standpunt dat een echte golfbaan, zijnde een groot open terrein met gemillimeterd gras, niet thuishoort in de EHS. De golfbaan die initiatiefnemer voor ogen heeft betreft echter een zogenaamde shorttrack-natuurgolfbaan. Dit type golfbaan is niet alleen kleiner maar ook beter inpasbaar in het landschap. De natuurgolfbaan maakt namelijk zoveel mogelijk gebruik van de bestaande 'hindernissen' en landschapselementen. Dit type baan kan wel in de EHS liggen, gelet op de mogelijkheden die binnen de EHS bestaan voor recreatief medegebruik.
- b. Vanwege de inpassing in het landschap zal de golfbaan niet als een storend element in het landschap worden ervaren. De bedoeling is juist dat de baan wordt geïntegreerd in het landschap en aansluit bij de natuurlijke waarden in het gebied. De ligging van de 'holes' wordt zo gesitueerd dat optimaal gebruik wordt gemaakt van de bestaande weilanden. Alle reeds aanwezige landschapselementen blijven gehandhaafd en worden waar mogelijk versterkt.
- c. Initiatiefnemer heeft meermaals met de heer R. Habets van ZLSM gesproken over onderliggend plan. Het initiatief zal overigens ook aangeboden worden als extra optie op de ZLSM arrangementen.
- d. De doelen van de compensatie van het landschap zijn uitgewerkt in het rapport 'Aanbevelingen Flora en Fauna Landgoed Eyserhof Inrichting Natuurshorttrackbaan'. Daarnaast is in een privaatrechtelijke overeenkomst vastgelegd wat de doelen zijn inzake specifiek grondgebruik in relatie tot het waterwingebied. Concrete hoeveelheden zijn niet vastgelegd. In het kader van het bestemmingsplan is dit ook niet noodzakelijk.
- e. In Zuid Limburg bestaan reeds een aantal golfbanen. Echter, de voorgestelde baan bij de Eyserhof wordt een shorttrack natuurgolfbaan. Dit is een relatief korte golfbaan waarop zonder lidmaatschap gegolfd kan worden. De reeds bestaande golfbanen werken met een (prijzig) lidmaatschap. De shorttrack golfbaan, zoals voorgesteld bij de Eyserhof, wordt voor eenieder toegankelijk. Dit betekent dat ook mensen die incidenteel willen golfen en mensen met een kleiner besteedbaar inkomen welkom zijn. Deze omstandigheid, gecombineerd met de fraaie ligging van de baan, onderscheidt de shorttrack natuurgolfbaan van andere golfbanen, en biedt volgens de initiatiefnemer voldoende kansen voor een rendabele exploitatie. Het is in ieder geval een ontwikkeling die de toeristische sector ten goede komt. Dit heeft mogelijk een gunstige invloed op de werkgelegenheid in de toeristische sector in en rond de kern Eys. De initiatiefnemer wil graag andere bedrijven betrekken bij zijn plannen, bijvoorbeeld door in samenwerking met lokale ondernemers arrangementen aan te bieden.
- f. De uitgangspunten en voorwaarden zijn opgenomen in het bestemmingsplan, de uitgevoerde onderzoeken en opgestelde inrichtingsplannen. Hieronder valt ook de compensatie van landschappelijke waarden. Tevens wordt een en ander vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst.
- g. Het monitoren van de inrichting van het landgoed is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeente en provincie.

38. Zienswijze d.d. 9 augustus 2010, ingekomen 12 augustus 2010 van T. Hornman en C. Dirks, Elkenrade 3a, Elkenrade.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:

Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.

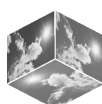
39. Zienswijze d.d. ? augustus 2010, ingekomen 13 augustus 2010 van A.G. Kuijpers, penningmeester District Limburg Natuurmonumenten, Drossaertweide 9, Oirsbeek.

Deze zienswijze is ingediend tijdens de inzagetermijn en is ontvankelijk.

Inhoud zienswijze:



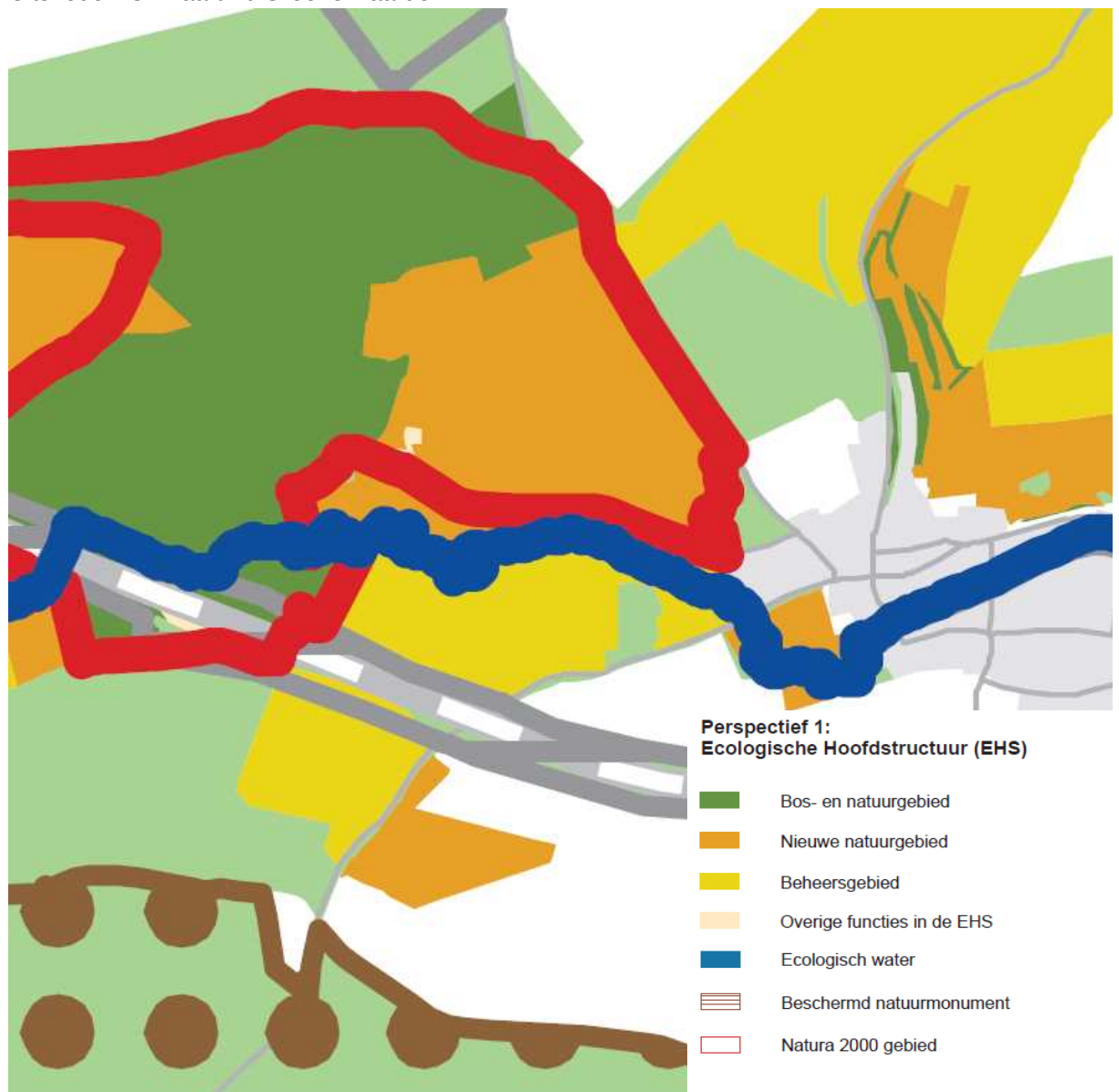
Voor de inhoud en beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de zienswijze van P. en J. Brouns, onder nummer 4.





BIJLAGE A

Uitsnede POL-kaart 4b Groene waarden



**Perspectief 2:
Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG)**

Provinciale Ontwikkelingszone Groen

Aanvullende categorie

- Zoekgebied ecologische verbinding
- Hamsterkerkleefgebied
- Ecologische verbindingzone
- Landbouw in Robuuste verbinding
- Ontgroningen
- Beek met specifiek ecologische functie
- Water
- Provinciegrens





BIJLAGE B

Inrichtingsschets

Inrichtingsplan Landgoed Eyserhof/dhr. J.H.C. van der Linden



Legenda

- Struweelhaag (nieuw)
- Knip- en scheerheg (nieuw)
- Aanleg Nieuwe Natuur (Compensatie Natuur Short Track)
- Droog soortenrijk grasland
- Hoogstamboomgaard
- Natuur Short track
- Landbouwterreinen
- Wandelpad
- Woonerf
- Opstal

Datum afdruk: 1 november 2010
Gewijzigd d.d.: n.v.t.
Auteur: Ing. T.J.E. (Tom) Bos
Projectnr.: 10012528
Status: Definitief
Kaartnr.: 10012528.001C
Schaal: 1:3.000
Ondergrond: © Topografische Dienst, Emmen 2003



Inrichtingsplan natuur short track

