

1485-34



oranjewoud



*Gemeente Lingewaal
Bestemmingsplan Golfbaan De Lingewaelsche*



Voorontwerp bestemmingsplan

Golfbaan De Lingewaelsche
Gemeente Lingewaal

projectnr. 1907 - 147987
definitief
11 mei 2006

Opdrachtgever

De Lingewaelsche Beheer B.V.
Haarweg 3
4212 KJ SPIJK

datum vrijgave

11 mei 2006

beschrijving revisie 03

definitief

goedkeuring

D.J.L.J. van Dun

vrijgave

10
drs. R.A.M. van Dongen

Toelichting

Index

Author Index

Subject Index

Table of Contents

Appendix

References

Notes

Biography

Obituary

Correspondence

Reviews

Errata

Index

Table of Contents

Appendix

References

Notes

Biography

Obituary

Correspondence

Reviews

| | Inhoud | Blz. |
|----------|--|-------------|
| 1 | Inleiding | 5 |
| 1.1 | Aanleiding | 5 |
| 1.2 | Ligging en begrenzing plangebied | 5 |
| 1.3 | Bij het plan behorende stukken | 6 |
| 1.4 | Vigerende bestemmingsplannen | 8 |
| 1.5 | Leeswijzer | 8 |
| 2 | Beschrijving bestaande situatie | 9 |
| 2.1 | Algemeen | 9 |
| 2.2 | Ruimtelijke structuur | 9 |
| 2.3 | Functionele structuur | 18 |
| 3 | Beleidskader | 21 |
| 3.1 | Inleiding | 21 |
| 3.2 | Europees en rijksbeleid | 21 |
| 3.3 | Provinciaal en regionaal beleid | 23 |
| 3.4 | Gemeentelijk beleid | 27 |
| 4 | Planbeschrijving | 33 |
| 4.1 | Inleiding | 33 |
| 4.2 | Uitgangspunten en randvoorwaarden | 34 |
| 4.3 | Totstandkoming ontwerp | 36 |
| 4.4 | Beschrijving golfbaan | 36 |
| 4.5 | Bebouwing | 39 |
| 4.6 | Verkeer en parkeren | 41 |
| 4.7 | Specifieke inrichtingsaspecten | 41 |
| 5 | Onderzoek/verantwoording | 45 |
| 5.1 | Inleiding | 45 |
| 5.2 | Motivatie voor de golfbaanuitbreiding | 45 |
| 5.3 | Verkeer | 49 |
| 5.4 | Omliggende bedrijven | 52 |
| 5.5 | Stankhinder agrarische bedrijven | 52 |
| 5.6 | Geluidhinder | 53 |
| 5.7 | Bodem | 54 |
| 5.8 | Landschap | 55 |
| 5.9 | Archeologie | 56 |
| 5.10 | Cultuurhistorie | 57 |
| 5.11 | Watertoets | 57 |
| 5.12 | Flora en fauna | 59 |
| 5.13 | Luchtkwaliteit | 62 |
| 5.14 | Externe veiligheid | 62 |
| 6 | Juridische planopzet | 62 |
| 6.1 | Inleiding | 62 |
| 6.2 | Opbouw van de voorschriften | 62 |
| 6.3 | Bestemmingen | 62 |
| 7 | Economische uitvoerbaarheid | 62 |

| | | |
|----------|---|-----------|
| 8 | Overleg en inspraak | 62 |
| 8.1 | Evaluatie inspraakreacties | 62 |
| 8.2 | Samenvatting en beantwoording van de reacties in het kader van het artikel 10 Bro-overleg | 62 |

Losse bijlagen

Rapportage "Uitbreiding Golfbaan de Lingewaelsche: Archeologisch Bureauonderzoek" d.d. 11 mei 2006, Oranjewoud.

Rapportage "Uitbreiding Golfbaan de Lingewaelsche: Archeologisch Veldonderzoek" d.d. 11 mei 2006, Oranjewoud.

Rapportage "Uitbreiding Golfbaan de Lingewaelsche: Akoestisch onderzoek Haarweg 1" d.d. 11 mei 2006, Oranjewoud.

Rapportage "Uitbreiding Golfbaan de Lingewaelsche: Externe veiligheid" d.d. 11 mei 2006, Oranjewoud.

Rapportage "Uitbreiding Golfbaan de Lingewaelsche: Verkennend Bodemonderzoek Haarweg 1" d.d. 11 mei 2006, Oranjewoud.

Rapportage "Uitbreiding Golfbaan de Lingewaelsche: Luchtkwaliteit" d.d. 11 mei 2006, Oranjewoud.

Rapportage "Uitbreiding golfbaan De Lingewaelsche: Milieueffectrapport" d.d. 11 mei 2006, Oranjewoud

Rapportage "Uitbreiding Golfbaan de Lingewaelsche: Stankcirkelonderzoek" d.d. 11 mei 2006, Oranjewoud.

Rapportage "Uitbreiding Golfbaan de Lingewaelsche: Ecologische Quickscan" d.d. 11 mei 2006, Oranjewoud.

Rapportage "Uitbreiding Golfbaan de Lingewaelsche: Waternoets" d.d. 11 mei 2006, Oranjewoud.



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Lingewaelsche Beheer B.V. is in samenwerking met de gemeente Lingewaal voornemens de bestaande 9-holes Golfbaan De Lingewaelsche ten westen van het recreatiegebied Lingebos uit te breiden tot een 18 + 9 golfbaan (18 holes + 9 kleinere holes) inclusief nieuwe oefenvoorzieningen, een verblijfsaccommodatie ("golf lodge") en een golfschool ("golf academy"). De bestaande golfbaan wordt opnieuw vormgegeven en geïntegreerd in het totaal.

De nieuwe 18+9 holes golfbaan wordt vormgegeven volgens het zogenaamde "inland links" principe en krijgt daarmee een hoogwaardig karakter, dat past in het landschap. De ambitie is om van de baan één van de topbanen van Nederland te maken. Ten behoeve van de golfbaan wordt een nieuw clubhuis gerealiseerd. Het bestaande clubhuis wordt geïntegreerd in de nieuwe golfschool.

Uitbreiding van de golfbaan is noodzakelijk om de continuïteit van Golfbaan De Lingewaelsche voor de toekomst te waarborgen. Er is een wachtlijst met aspirant-leden en er wordt verwacht dat de komende jaren de golfsport nog aanzienlijk zal groeien [NGF, 2001]. Toch is in de bestaande beperkte opzet de golfbaan niet rendabel. Realisatie van een verblijfsaccommodatie (van maximaal 40 ruime kamers) en de combinatie met een golfschool past in het hoogwaardige concept voor de golfbaan en is noodzakelijk om de uitbreiding financieel te kunnen realiseren [GCME, 2004].

Uitbreiding van de golfbaan op de agrarische gronden strookt niet met de vigerende bestemming "Agrarisch Gebied met landschapswaarden (openheid)" van het bestemmingsplan "Middengebied Herwijnen - Vuren" van de gemeente Lingewaal. Ten behoeve van de realisering van bovenstaande plannen van de golfbaan moet daarom het bestemmingsplan "Middengebied Herwijnen - Vuren" van de gemeente Lingewaal worden herzien. Dit bestemmingsplan voorziet in de herziening van het vigerende bestemmingsplan voor het onderhavige plangebied.

De voorgenomen aanleg van de golfbaan is m.e.r.-plichtig conform het Besluit m.e.r. 1994, gewijzigd 2005 [VROM, 2005], omdat de uitbreiding van de golfbaan een oppervlakte van meer dan 50 hectare betreft. Het als losse bijlage bij dit bestemmingsplan bijgevoegde milieueffectrapport bevat een beschrijving van de milieueffecten van de uitbreiding en het gebruik van de golfbaan Lingewaelsche. Het milieueffectrapport dient ter ondersteuning van de besluitvorming in de bestemmingsplanprocedure. Voor zover op bepaalde onderwerpen niet wordt ingegaan in dit bestemmingsplan, wordt verwezen naar het milieueffectrapport.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied, gelegen in het landelijk gebied van de gemeente Lingewaal, heeft een oppervlakte van circa 80 hectare. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied in de omgeving weergegeven.

