

BESTEMMINGSPLAN PROJECT GEZANDEBAAN TOELICHTING

GEMEENTE ASTEN

17 augustus 2006
110502 / ZF6 / 2Q1 / 201029 / 018

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Planmotivatie	4
1.2	Begrenzing plangebied	4
1.3	Planopzet	5
2	Planologisch beleidskader	7
2.1	Europese richtlijnen	7
2.1.1	Vogel- en Habitatrichtlijn	7
2.1.2	Europese kaderrichtlijn water	8
2.2	Rijksbeleid	8
2.2.1	Vierde nota over de ruimtelijke ordening extra (VINEX)	8
2.2.2	Nota ruimte	9
2.2.3	Natuur	10
2.2.4	Landschap en cultuurhistorie	11
2.3	Provinciaal beleid	12
2.3.1	Streekplan Noord Brabant 2002 (Brabant in balans)	12
2.3.2	Reconstructieplan/ MER De Peel	14
2.3.3	Natuurgebiedsplan Oost-Brabant	15
2.3.4	Compensatiebeleid Provincie Noord-Brabant	15
2.3.5	Provinciale verordening waterhuishouding (2005)	15
2.3.6	Provinciaal Waterhuishoudingplan & Partiële herziening Waterhuishoudingsplan 2003-2006	16
2.3.7	Provinciaal Milieubeleidsplan & Provinciale milieuverordening	16
2.3.8	Kookboek Cultuurhistorie	16
2.4	Regionaal beleid	17
2.4.1	Ontwerp Regionaal Structuurplan Regio Eindhoven (SRE)	17
2.4.2	Waterbeheersplan Waterschap De Aa 2001-2004	17
2.5	Gemeentelijk beleid	17
2.5.1	Bestemmingsplan	17
2.5.2	Milieubeleid Gemeente Asten	19
2.5.3	Waterplan Gemeente Asten	19
2.5.4	Bodembeleid Gemeente Asten	20
2.5.5	Landschapsbeleidsplan voor Gemeente Asten	20
2.5.6	Toekomstvisie Asten: De Avance	21
2.5.7	Monumentennota Gemeente Asten	22
3	Analyse van het plangebied	23
3.1	Ligging in het plangebied	23
3.2	Landschap en landschapselementen	24
3.3	Milieuaspecten	25
3.3.1	Hindercontouren	25
3.3.2	Bodem	26
3.3.3	Luchtkwaliteit	27

3.3.4	Geluid	28
3.3.5	Externe veiligheid	28
3.4	Archeologie	28
3.5	Ecologie	31
3.6	Water	33
3.7	Verkeer	36
4	Inrichtingsplan	37
4.1	Uitgangspunten	37
4.1.1	Koppeling met andere doelstellingen	40
4.2	De locatiekeuze	41
4.3	Inrichtingsplan	42
4.4	Effecten van het plan	48
5	Juridische regeling	52
5.1	Algemeen	52
5.2	Juridische regeling	52
5.3	Leeswijzer voorschriften	53
6	Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid	55
6.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
6.2	Economische uitvoerbaarheid	55
	Colofon	56

HOOFDSTUK

1 Inleiding

1.1PLANMOTIVATIE

Green Valley Resort B.V. is voornemens om haar bestaande 9 holes golfbaan (par-3) met de daar aanwezige voorzieningen uit te breiden met een volwaardige 18-holes golfbaan. Het betreft in voorliggend geval meer dan sec de aanleg van een 18-holes golfbaan. De ontwikkeling gaat gepaard met natuurontwikkeling op de golfbaan, de realisatie van regionale waterberging op de golfbaan en de aanleg van een ecologische verbindingszone rondom de Eeuwselse Loop tussen Starkriet en de Groote Peel. Ook het partieel herinrichten van de bestaande voorzieningen behoort tot het plan waarbij het clubhuis en de Driving Range worden verplaatst en de parkeervoorziening wordt vergroot. Daarnaast is binnen dit plan een groot deel van de noodzakelijke natuurcompensatie geregeld.

Door de aanleg van de golfbaanbaan op de wijze zoals is voorzien (inclusief gebruik bosgebied Witte Bergen), is het mogelijk een Ecologische Verbindingszone te realiseren. De gronden in het bosgebied zijn in eigendom van de Gemeente Asten en worden geheel verkocht aan de initiatiefnemers. De Gemeente Asten heeft daardoor middelen die zij zal en kan inzetten voor de aanleg van de ecologische verbindingszone. Hetzelfde geldt voor de waterberging, waardoor gronden worden verkocht aan het waterschap Aa en Maas. Alle deelprojecten zijn dermate in elkaar verweven dat door het mogelijk wegvallen van één van de drie delen, de andere deelprojecten niet gerealiseerd kunnen worden.

1.2BEGRENZING PLANGEBIED

Het plangebied is gelegen in de Gemeente Asten, net ten zuiden van de kern Heusden en loopt van gemeentegrens Someren tot aan de oostelijk gelegen Groote Peel. De ontwikkeling van de ecologische verbindingszone is gelegen rondom de Eeuwselse Loop, welke in het westen het natuurgebied Starkriet verbindt met de in het oosten van de gemeente gelegen Groote Peel. In dit plan is een zoekgebied aangegeven voor deze ecologische verbindingszone dat ten noorden en ten zuiden van de Eeuwselse Loop is gelegen (zone van circa 100 meter aan beide zijden).

De begrenzing van het gebied waarbinnen de aanleg van de 18-holes is voorzien, is zo gekozen, omdat:

- § deze aansluit bij de hiervoor genoemde reeds bestaande voorzieningen;
- § deze gronden verworven konden worden;
- § deze locatie de mogelijkheid biedt een ecologische verbindingszone te creëren tussen de gebieden Starkriet, Witte Bergen en de Groote Peel;
- § deze locatie de mogelijkheid biedt de aanleg van een golfbaan met de ontwikkeling van aantrekkelijke waterpartijen (met een functie in het spel en als decor), te combineren met een functie als waterberging;

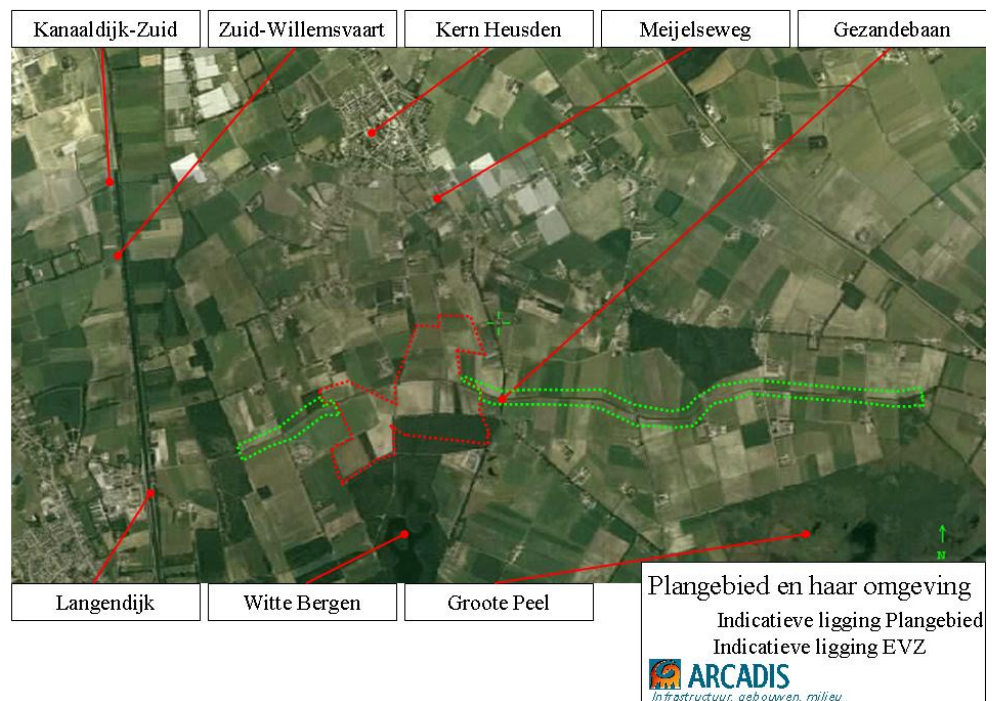
- § hiermee rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van het leefgebied voor ganzen ten oosten van de bestaande 9-holes golfbaan;
- § deze locatie aansluit bij het bos- en recreatiegebied de Witte Bergen.

De noordelijke grenzen van het gebied zijn bepaald door de aanwezigheid van enkele veehouderijen met bijbehorende geurhindercontouren. Doordat in dergelijke contouren geen voor geurhinder gevoelige bestemmingen gerealiseerd mogen worden (huidige wetgeving)\, is bij de inrichting van de golfbaan hier rekening mee gehouden. De aanleg van de holes vindt niet plaats binnen deze huidige geurcirkels. Dit is ook in een figuur in bijlage 7 weergegeven.

Ten zuiden van de locatie ligt een bosgebied dat als een natuurlijke grens voor de golfbaan dient. De westelijke grens wordt bepaald door een aanwezig agrarisch bedrijf en de Broekstraat.

Afbeelding 1.1

Indicatieve ligging plangebied



1.3

PLANOPZET

Bij het bestemmingsplan Project Gezandebaan is gekozen voor een planopzet, die in het gebruik van het plan door burgers en gemeente een grote flexibiliteit biedt. De kaders zijn zodanig duidelijk, dat hierdoor de aan het plan te verbinden rechtszekerheid niet in het geding komt.

Deze kaders worden bepaald door de in artikel 12 van het Besluit op de ruimtelijke ordening genoemde onderdelen waarin een bestemmingsplan dient te worden vervat.

- Plankaart: Op de bestemmingsplankaart zijn de toekomstige bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de voorschriften opgenomen juridische regeling.
- Voorschriften: Hierin is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming zijn de doeleinden aangegeven. In de beschrijving in hoofdlijnen wordt beschreven op welke wijze deze doeleinden worden nagestreefd.
- Toelichting: In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van het in artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening genoemde onderzoek (bestaande toestand en mogelijke en gewenste ontwikkelingen) opgenomen.

Leeswijzer

De aanleiding tot het opstellen van het bestemmingsplan is reeds in de voorafgaande paragraaf aan de orde gekomen. In hoofdstuk 2 worden de verschillende beleidsvisies van de verschillende overheden weergegeven en wordt kort ingegaan op de golfsport.

De analyse van het plangebied wordt in hoofdstuk 3 behandeld.

Het ontwerp en de effecten van de aanleg van de golfbaan op de omgeving komen in hoofdstuk 4 kort aan de orde, gebaseerd op de m.e.r. procedure Project Gezandebaan, welke als separate bijlage bij dit bestemmingsplan is opgenomen. De juridische regeling wordt beschreven in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt aangegeven op welke manier het plan maatschappelijk en economisch uitvoerbaar wordt geacht. De resultaten van het overleg ex artikel 10 Besluit op de Ruimtelijke Ordening en het P.P.C Advies zijn opgenomen in hoofdstuk 7.

In het separaat bijgevoegde bijlagendocument zijnde volgende zaken opgenomen:

- § Archeologisch onderzoek.
- § Concept-advies provinciaal Archeoloog.
- § Milieukundig bodemonderzoek.
- § Natuurcompensatieplan.
- § Waterparagraaf.
- § Aanvullend kaartmateriaal op A4-formaat.
- § MER (separaat).

HOOFDSTUK 2 Planologisch beleidskader

In dit hoofdstuk wordt kort stil gestaan bij de diverse beleidskaders waaraan de ontwikkeling en daarmee voorliggend bestemmingsplan moeten voldoen. Deze kaders zijn daarom ook uitgangspunten geweest voor het opstellen van het ontwerp. In onderstaande paragrafen wordt kort op de belangrijkste aspecten ingegaan, beginnend bij het Europese beleid, via de landelijke Rijksoverheid en verder afdalend via de Provincie naar gemeentelijk beleid.

2.1

EUROPESE RICHTLIJNEN

2.1.1

VOGEL- EN HABITATRICHTLIJN

De Europese Unie heeft twee richtlijnen vastgesteld die zorg dragen voor de bescherming van de belangrijkste Europese natuurwaarden: de Vogelrichtlijn uit 1979 en de Habitatrichtlijn uit 1992. Hoewel het om twee afzonderlijke richtlijnen gaat, worden ze vanwege hun overeenkomsten vaak in één adem genoemd.

Het doel van de Vogelrichtlijn betreft de instandhouding van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europees grondgebied van de lidstaten. De richtlijn onderscheidt daarbij te beschermen gebieden en te beschermen soorten.

Het doel van de Habitatrichtlijn is bijdragen aan de biologische diversiteit door het in stand houden van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna op het Europese grondgebied van de lidstaten waarop de richtlijn van toepassing is.

Zowel de Habitatrichtlijn als de Vogelrichtlijn kennen twee beschermingsdoelen:

1. De bescherming van gebieden waar belangrijke habitats en soorten voorkomen,
2. De bescherming van zeldzame en bedreigde planten- en diersoorten.

In Nederland is de vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn vereiste bescherming van soorten overgenomen in de Flora- en faunawet en de (herziene) Natuurbeschermingswet.

RELATIE MET PLAN

In het plangebied van de golfbaan is een aantal beschermde soorten aangetroffen, die voorkomen op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bijlage I van de Vogelrichtlijn. Ten oosten van het plangebied ligt een ganzengebied dat niet verstoord mag worden. Tevens is de nabijgelegen Groote Peel een Europees erkend habitat- en vogelrichtlijngebied en kent instandhoudingsdoelstellingen. Effecten die de golfbaanontwikkeling zouden kunnen hebben op dit gebied dienen te worden geanalyseerd. Negatieve effecten dienen voorkomen te worden.

2.1.2 EUROPESE KADERRICHTLIJN WATER

Het Europese Parlement heeft in 2000 de EU-Kaderrichtlijn Water vastgesteld.

Doel van deze richtlijn is:

- § het beschermen van water-ecosystemen / wetlands, waterafhankelijke land-ecosystemen en waterbronnen;
- § bijdragen aan afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

De lidstaten moeten in 2003 alle nodige wettelijke maatregelen genomen hebben om aan de richtlijn te kunnen voldoen. Het streven voor 2015 is, dat in alle wateren in de Europese Unie zowel de chemische als de ecologische toestand goed is. Rapportageverplichtingen zijn gekoppeld aan (deel)stroomgebieden, die aansluiten bij de stroomgebiedsvisies van Waterbeheer in de 21e eeuw.

RELATIE MET PLAN

De realisatie van de golfbaan in combinatie met waterberging draagt bij aan de doelstellingen van de Kaderrichtlijn, doordat er geen gevolgen zijn voor de Groote Peel en de kans op overstromingen wordt verminderd. Tevens zal de waterkwaliteit in de Eeuwse Loop verbeteren door het verwijderen van de nutriëntenrijke bouwvoor.

2.2 RIJKSBELEID

2.2.1 VIERDE NOTA OVER DE RUIMTELIJKE ORDENING EXTRA (VINEX)

De Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) legt het zwaartepunt van de toekomstige ontwikkelingen met betrekking tot woon-, werk- en voorzieningenfuncties binnen de stadsgewesten. Het beleid ten aanzien van de kleinere kernen richt zich met name op het leefbaarheidsaspect, dat wordt vertaald in het handhaven van een voldoende voorzieningenniveau en zorg dragen voor een goede bereikbaarheid hiervan. Concentratie van activiteiten binnen het stedelijk gebied door een stringente invulling van het bundelingbeleid heeft een driedelig doel:

1. het streven van individuen en groepen in de samenleving naar zoveel mogelijk versterking van het stedelijk draagvlak;
2. beperking van aantasting van ecologische en landschappelijke waarden van het landelijk gebied;
3. vermijding / vermindering van niet-noodzakelijke mobiliteit.

De VINEX constateert dat de noodzaak tot voortdurende uitbreiding van het stedelijk gebied op langere termijn zal afnemen. Het bestaand stedelijk gebied wordt daardoor steeds belangrijker. Het beleid is erop gericht te voorzien in de ruimtelijke behoefte aan huisvesting, werkgelegenheid en voorzieningen die uit de samenstelling van de bevolking in de regio voortvloeit. Daarbij wordt uitgegaan van de eigen kwaliteiten en ontwikkelingskansen van de onderscheiden regio's, alsmede van bundeling van woningbouw, niet-agrarische werkgelegenheid en voorzieningen. Het bundelingsbeleid houdt in dat in gebieden met een grote bevolkingsomvang de groei van de behoefte aan huisvesting, werkgelegenheid en voorzieningen wordt opgevangen door middel van woningbouw en vestiging van bedrijven en voorzieningen in stadsgewesten.

RELATIE MET PLAN

Het plan voorziet in een behoefte vanuit de lokale bevolking om een golfbaan te realiseren en natuurwaarden/ kwaliteit (uitloopgebied) voor de kern Heusden toe te voegen. Tevens wordt werkgelegenheid gecreëerd door de ontwikkeling van een bedrijf dat de golfbaan gaat exploiteren. Daarnaast worden landschappelijke elementen die in het verleden aanwezig waren, terug gebracht in het plan.

2.2.2

NOTA RUIMTE

In de Nota Ruimte zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland vastgelegd. Daarbij gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020 met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen.

De nota heeft vier algemene doelen:

- § versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten);
- § krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land);
- § waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden);
- § en veiligheid (voorkoming van rampen).

In de nota staat 'ruimte voor ontwikkeling' centraal en gaat het kabinet uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Deze nota ondersteunt gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling waarin alle betrokkenen participeren. Het accent verschuift van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. 'Ruimte voor ontwikkeling' betekent ook dat het rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen. Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn.

Voor heel Nederland wordt een beperkt aantal generieke regels gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit': dat zorgt voor een heldere ondergrens op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid integraal en concreet gestalte te geven en integraal op elkaar af te stemmen, zowel bij planvorming, als bij uitvoering en daarmee te zorgen voor basiskwaliteit.

RELATIE MET PLAN

De Nota Ruimte geeft voor het plangebied specifiek geen nadere invulling. De Nota geeft in het algemeen aan dat een versterking van de ecologische infrastructuur in de omgeving van het plangebied gewenst is. Evenals natuurontwikkeling en bevordering van recreatie (vitaal platteland en stimulering economische ontwikkeling).

2.2.3

NATUUR

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet regelt de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. Beschermde dieren mogen niet gedood, gevangen of verontrust worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld worden. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Om deze redenen heeft de Flora- en faunawet belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct worden beïnvloed, doordat:

- § zij fysiek aangetast worden (doden / verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- § zij verstoord worden (toename van geluid en / of licht);
- § hun vaste verblijfplaatsen / groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

RELATIE MET PLAN

Een nadere inventarisatie in het gebied is uitgevoerd om aan te geven of en zo ja welke beschermde soorten in het gebied voorkomen en of deze soorten door de aanleg ver- of gestoord worden. Voor het plan is daarom een natuurcompensatieplan gemaakt dat in de bijlage is opgenomen. De noodzakelijke natuurcompensatie binnen de Gemeente Asten, is tevens op de plankaarten vastgelegd. De noodzakelijke natuurcompensatie op grondgebied van de Gemeente Someren, wordt in overeenstemming met deze gemeente planologisch geregeld.

De Boswet

Het doel van de Boswet is het areaal bos in Nederland niet te laten afnemen. Het gaat in de Boswet om de hoeveelheid bos en niet om de kwaliteit of de natuurwaarde van het bos. Aangezien de provinciale compensatieregeling voor de aantasting van bos strenger is dan de Boswet, wordt vrijwel automatisch aan de Boswet voldaan wanneer het provinciale compensatiebeginsel in acht wordt genomen.

RELATIE MET PLAN

Het plan voorziet op dit moment in de kap van een aantal bomen. Deze bomen zullen elders binnen en buiten het plangebied ruimschoots gecompenseerd worden. Het natuurcompensatieplan gaat hier nader op in.

Natuurbeleidsplan

Het natuurbeleidsplan beoogt een stelsel van samenhangende natuurgebieden; de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is per provincie nader begrensd in de Natuurgebiedsplannen (zie provinciaal beleid).

Structuurschema Groene Ruimte

In het Structuurschema Groene Ruimte (SGR) is het compensatiebeginsel opgenomen. In het SGR worden de volgende gebieden als compensatieplichtig aangemerkt, waarmee ook bij de planvorming rekening is gehouden:

- § Kerngebieden van de ecologische hoofdstructuur.
- § Gerealiseerde natuurontwikkelingsgebieden.
- § Kleinere natuurgebieden buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) die als zodanig zijn aangewezen in het streekplan, onder de natuurbeschermingswet vallen of zijn vastgelegd in een bestemmingsplan (Witte Bergen).

RELATIE MET PLAN

- § Biotopen van aandachtsoorten die op indicatie van de soortbeschermingsplannen van het Rijk in streekplannen en / of bestemmingsplannen zijn opgenomen (Ganzenleefgebied).
- § Bossen en landschappelijke beplantingen vallend onder de Boswet (Witte Bergen en overige beboste kavels).
- § Grootschalige openbare recreatieve voorzieningen.

Nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur (Nota natuur, Bos en Landschap in de 21^e eeuw, NBL-21)

RELATIE MET PLAN

De nota NBL-21 schetst het beleid voor natuur, bos en landschap voor de komende tien jaar. Hierbij spelen drie motieven een rol waar het plan tevens aan voldoet, te weten:

1. het streven naar een mooi landschap om te wonen en te werken (beleefbaarheid);
2. het streven naar een goede bescherming van planten, dieren en karakteristieke gebieden (diversiteit);
3. het streven naar een duurzaam gebruik van essentiële voorraden als water, ruimte en biodiversiteit (bruikbaarheid).

Het kabinet heeft deze motieven geformuleerd vanuit het besef dat natuur en landschap een essentiële bijdrage leveren aan een leefbare en duurzame samenleving. Hiermee kiest het kabinet voor een verbreding van het natuurbeleid.

Besluit natuurmonument Groote Peel

Het plangebied is gelegen in de beschermingszone van de Groote Peel. Uit het besluit ten aanzien van de benoeming van de Groote Peel als natuurmonument, de volgende passage:

“dat op basis daarvan is besloten tot een aanpassing van de toelichting van de beschikking van 14 november 1989, nr. NMF-89-12486, inhoudende dat uitbreiding van drainage en beregening uit grondwater in een zone tot 2.000 meter rondom het gehele natuurmonument De Groote Peel alsmede uitbreiding van diepe grondwaterwinningen met invloed op de Groote Peel, vergunningplichtig zijn ingevolge artikel 12 van de Natuurbeschermingswet;”

RELATIE MET PLAN

Uit deze passage blijkt dat nieuwe drainage vraagt om vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet. In het voorliggende geval wordt echter geen drainage aangelegd, mocht dit het geval blijken te zijn in de toekomst dient rekening te worden gehouden met de vergunning. Dit geldt ook voor andere ontwaterende maatregelen zoals sloten, (omvangrijke) vijvers of plassen met een ontwaterende en / of afwaterende functie.

2.2.4

LANDSCHAP EN CULTUURHISTORIE

Verdrag van Valetta/ Malta (1992)

Dit Europese Verdrag heeft tot doel het archeologische erfgoed te beschermen als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie.

Hiertoe worden als bestanddelen van het archeologische erfgoed beschouwd alle overblijfselen, voorwerpen en andere sporen uit het verleden:

- § waarvan het behoud en de bestudering bijdragen tot het reconstrueren van de bestaansgeschiedenis van de mensheid en haar relatie tot de natuurlijke omgeving;
- § ten aanzien waarvan opgravingen of ontdekkingen en andere methoden van onderzoek betreffende de mensheid en haar omgeving de voornaamste bronnen van informatie zijn.

Het verdrag schrijft voor dat bij plannen voor ruimtelijke ontwikkelingen het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen moet worden. Dit verdrag is vertaald in het streekplan en in de cultuurhistorische en archeologische waardenkaarten.

RELATIE MET PLAN

Ook voorliggend plangebied kent delen met een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarden. Voor deze deelgebieden is een verkennend archeologisch booronderzoek uitgevoerd. Bij aanleg van de golfbaan zal bouwbegeleiding plaatsvinden op plaatsen waar onverstoorde bodemlagen met archeologische waarden worden verstoord. Bij aanleg van de stepping stones zal (mogelijk) nader onderzoek plaatsvinden op het moment dat bekend is waar deze zullen komen.

Nota Belvédère

De Nota Belvédère is een beleidsnota van het Ministerie van OC&W over de relatie cultuurhistorie en ruimtelijke inrichting.

De hoofddoelstelling van de nota luidt: De cultuurhistorische identiteit wordt sterker richtinggevend voor de inrichting van de ruimte en het rijksbeleid zal daarvoor goede voorwaarden scheppen.

In het kader van Belvédère is een landsdekkend overzicht vervaardigd van de cultuurhistorisch meest waardevol geachte steden en gebieden; de Cultuurhistorische Waardenkaart van Nederland. Deze kaart bevat onder andere de Belvédèregebieden (gebieden met hoge concentratie cultuurhistorische waarden). In het reconstructiegebied van Noord-Brabant liggen de volgende Belvédèregebieden: Dommeldal, Maasvallei en Griendtsveen-Helenaveen (allen gelegen buiten het plangebied).

RELATIE MET PLAN

Buiten de Belvédèregebieden zijn er ook cultuurhistorische waarden aanwezig. Vaak zijn dat waarden die vanuit een van de drie sectorale invalshoeken binnen de cultuurhistorie (archeologie, bouwkunde, historisch landschap) als van bijzonder hoge waarde worden geacht. De cultuurhistorische waarden zijn doorvertaald in de provinciale cultuurhistorische waardenkaart (zie provinciaal beleid). In de plannen is rekening gehouden met aanwezige waarden en waar mogelijk worden deze versterkt (laanstructuren, openheid landschap).

2.3

PROVINCIAAL BELEID

2.3.1

STREEKPLAN NOORD BRABANT 2002 (BRABANT IN BALANS)

Het gehele buitengebied is onderverdeeld in 2 typen structuren: de groene hoofdstructuur (GHS) en de agrarische hoofdstructuur (AHS). De GHS is een samenhangend netwerk van alle natuur- en bosgebieden, landbouwgebieden en andere gebieden met bijzondere natuurwaarden en landbouwgebieden die bijzondere potenties hebben voor de ontwikkeling van natuurwaarden. De AHS omvat het gebied buiten de GHS, de bebouwde kernen en infrastructuur. In de AHS staan de instandhouding en de versterking van de landbouw voorop.

Beide hoofdstructuren zijn onderverdeeld in twee hoofdzones, namelijk:

- § GHS-natuur (met hoofdfunctie natuur);
- § GHS- landbouw (landbouwgebieden met hoge natuurwaarden);
- § AHS-landschap (landbouwgebieden met overige bijzondere natuur- en landschapswaarden) en;
- § AHS-landbouw (landbouwproductiegebieden).

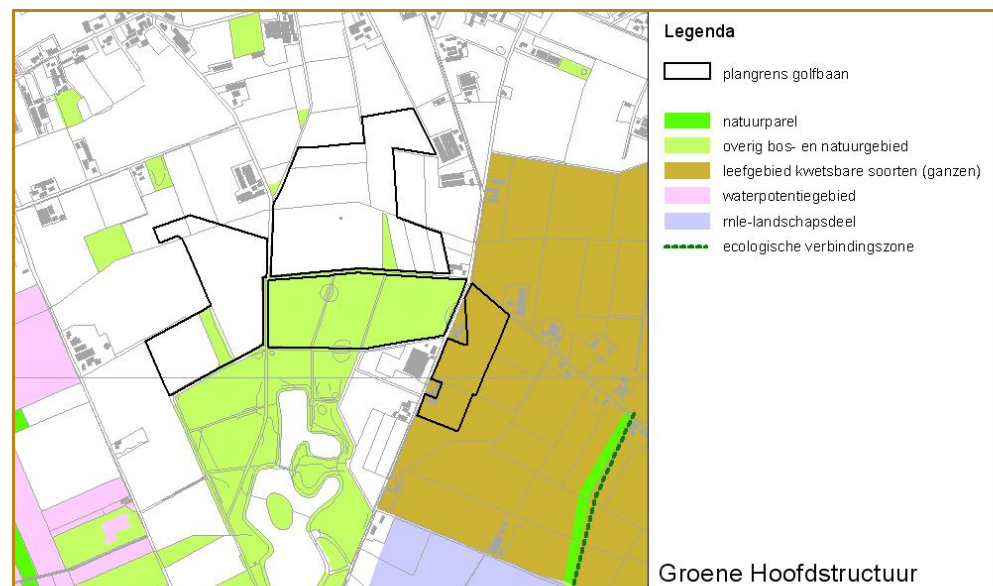
Aanleg van een nieuwe golfbaan is op basis van het streekplan niet toegestaan in de gebieden die op de streekplankaarten zijn aangeduid als GHS-natuur, in delen van de GHS-landbouw (de subzones leefgebied kwetsbare soorten en natuurontwikkelingsgebied) en in de AHS-landschap, subzone leefgebied dassen. Ook uitbreiding van golfbanen is in deze zones niet toegestaan, m.u.v. de subzone leefgebied dassen.

RELATIE MET PLAN

De bossen die onderdeel zijn van het gebied de Witte Bergen zijn aangeduid als 'GHS-Natuur, overig bos- en natuurgebied'. De aanleg van holes in deze bossen is dus niet op voorhand toegestaan op basis van het Streekplan. Een bestemmingsplan voor een golfbaan die uitgaat van de aanleg van holes in deze bossen kan alleen worden goedgekeurd door de provincie indien dit separaat samengaat met een aanpassing van het Streekplan. Ambtelijk heeft provincie aangegeven dit project mogelijk te willen maken met een partiële wijziging van het Streekplan en mits voldoende gecompenseerd wordt.

Afbeelding 2.2

Groene Hoofdstructuur



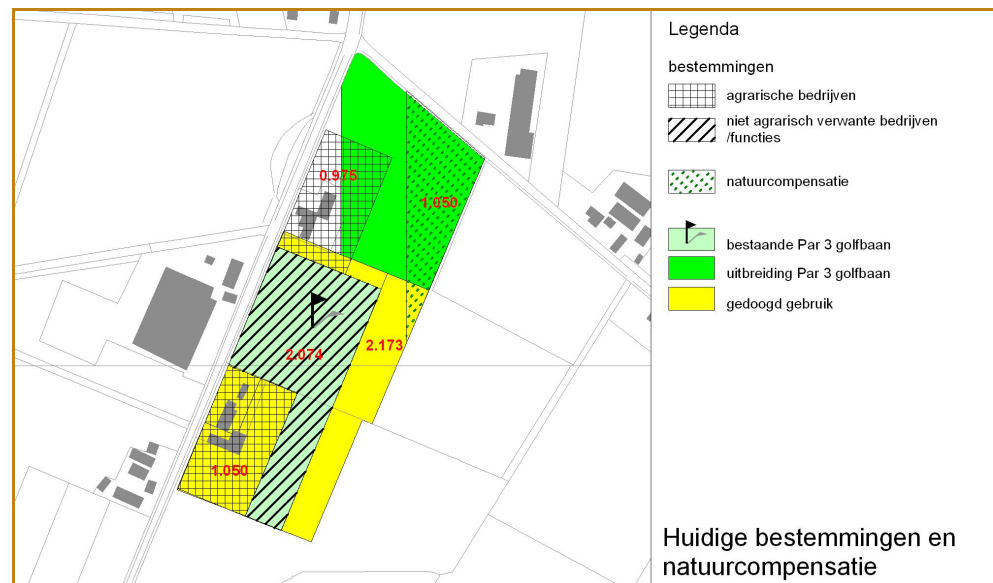
Ten oosten van de Gezandebaan (buiten het plangebied voor de nieuwe 18-holes baan) is een gedeelte van het gebied aangewezen als 'GHS-landbouw, leefgebied kwetsbare soorten'. In dit gebied is reeds de 9 holes par-3 golfbaan gelegen. Aanleg of uitbreiding van de golfbaan is voor een klein deel voorzien in dit gebied (Driving Range) op een locatie dat door ganzen niet wordt gebruikt, ten noorden van de huidige functies. In voorliggend geval wil het feit dat er functies aanwezig (golfholes, clubhuis, driving range) zijn in het gebied die voor een deel volledig legaal zijn, maar voor een beperkt deel dit vooralsnog niet zijn. De uitbreiding richting noorden is noodzakelijk omdat elders binnen het plangebied of haar directe omgeving geen ruimte is. De plek waar deze driving range is gesitueerd, bestaat uit akkerbouw. Echter zijn (bij bezoeken aan het gebied) geen ganzen aangetroffen. Naast deze drivingrange zal derhalve nieuwe natuur worden gerealiseerd die wel gebruikt kan worden door ganzen.

Legalisatie van het overige deel van het gebied zal plaatsvinden, waarbij nadrukkelijk rekening wordt gehouden met compensatie van dit gebied. Legalisatie vindt plaats vanwege het feit dat er geen verstoring plaatsvindt en de locatie reeds ingericht is ter plaatse.

In onderstaande figuur is weergegeven welke delen herbestemd worden als golfbaan.

Afbeelding 2.3

Huidige par 3 golfbaan i.r.t.
nieuwe bestemmingen



Verder is aangegeven dat aanwezige ecologische verbindingzones zoveel mogelijk moeten worden ontzien en dat deze ecologische verbindingzones goed samengaan met een nieuwe golfbaan. Waar mogelijk dient de aanleg of uitbreiding van een golfterrein gecombineerd te worden met de aanleg van openbare voorzieningen voor wandelen, fietsen, bewegingsrecreatie en dergelijke. De op dit moment aanwezige paden en wegen in het plangebied zullen voor publiek openbaar toegankelijk blijven.

2.3.2

RECONSTRUCTIEPLAN/ MER DE PEEL

In het streefbeeld van de reconstructiecommissie de Peel is er voor voorliggend plangebied intensieve recreatie en toerisme voorzien. Dit gebied bestaat uit een clustering van intensieve toeristisch-recreatieve bedrijven en voorzieningen of kan uitgroeien tot een clustering hiervan. Ook openluchtrecreatiegebieden kunnen hier deel van uitmaken. In dit gebied wordt ruimte geboden voor kwaliteitsverbetering, productvernieuwing en kwaliteitsuitbreiding van de bestaande recreatie bedrijven (grootschalig en kleinschalig). Tevens is in dit gebied ruimte voor nieuwvestiging van kleinschalige intensieve en extensieve bedrijven zoals een (overdekte) speeltuin, kinderboerderij/ dierenpark, museum, ijsbanen en zwemparadijzen. Ook nieuwe agrotouristische ontwikkelingen passen in dit gebied.

De recreatieve routestructuren, de informatievoorziening en de kwaliteitsverbetering en -versterking van het routenetwerk en de paden zijn belangrijke aandachtspunten.

De (veilige) bereikbaarheid van de verschillende voorzieningen maakt daar onderdeel van uit. Vestiging van nieuwe grootschalige verblijfsaccommodaties of dagattracties is in dit gebied niet gewenst.

Voor de aanwezige veehouderijen met een tak in de intensieve veehouderij die in de omgeving van het plangebied zijn gelegen, is de integrale zonering uit het reconstructieplan De Peel van belang. Op basis van dit plan liggen de veehouderijen (op twee na) in een zogenaamd verwevingsgebied. Nieuwe bouwblokken voor intensieve veehouderijen zijn in zo'n gebied niet toegestaan. Hervestiging en omschakeling naar een intensieve veehouderij wel, mits er sprake is van een zogenaamde duurzame locatie.

RELATIE MET PLAN

Uitbreiding van het agrarisch bouwblok is mogelijk binnen de geldende randvoorwaarden (ruimtelijke ordening en milieu). Indien er sprake is van een duurzame locatie zijn er ruimere mogelijkheden voor uitbreiding van het agrarisch bouwblok. In het plan wordt daarmee rekening gehouden door de daadwerkelijke aanleg van holes buiten de zones te houden die door de Stankwetgeving worden bepaald. Er is in een aantal gevallen rekening gehouden met (gewenste) uitbreiding van bedrijven.

Er is veel aandacht voor de cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden in het reconstructieplan. Met name het behouden en herstellen van het landschap en de cultuurhistorische elementen is belangrijk. De aanwezige dynamiek biedt mogelijkheden voor het herstel van structuren en het creëren van nieuwe landschappen. In de Belvédèregebieden wordt de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend voor de inrichting en ruimte dan in de niet Belvédère gebieden in de Peel. In voorliggend plan zullen ook nadrukkelijk elementen worden teruggebracht die in het verleden aanwezig waren. Zo zal bijvoorbeeld getracht worden oude (voet)paden te herstellen en laanbeplanting te versterken.

2.3.3

NATUURGEBIEDSPAN OOST-BRABANT

In het natuurgebiedsplan Oost- Brabant is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) voor het plangebied op perceelsniveau begrensd. Tevens is aangegeven welke natuurdoeltypen worden nagestreefd. De bossen van Witte Bergen hebben het natuurdoeltype 'Bos met verhoogde natuurwaarden'. De losse bospercelen in het landbouwgebied hebben het natuurdoeltype 'Multifunctioneel bos'.

2.3.4

COMPENSATIEBELEID PROVINCIE NOORD-BRABANT

In de Notitie toepassing compensatiebeginsel heeft de provincie Noord-Brabant een nadere uitwerking gemaakt van het omgaan met compensatie. De notitie is gebaseerd op het Streekplan 1992-2002. De Ontwerp-beleidsregel Natuurcompensatie/ 2° concept is een herziening van het compensatiebeleid uit 1997, gericht op aanpassing aan het nieuwe streekplan 2002. De beleidsregel heeft in ontwerp ter inzage gelegen en is hierop aangepast. Compensatieplichtig zijn ingrepen die leiden tot aantasting van actuele natuur- en landschappelijke waarden binnen GHS en AHS-landschap, potentiële natuurwaarden binnen de GHS en natuur- en landschappelijke waarden binnen gebieden die in vigerende bestemmingsplannen zijn bestemd als bos- of natuurgebied. De beleidsregel natuurcompensatie bevat regels voor de uitvoering van compensatie. In voorliggend plan heeft compensatie op deze wijze plaatsgevonden (zie ook Natuurcompensatieplan).

RELATIE MET PLAN

2.3.5

PROVINCIALE VERORDENING WATERHUISHOUDING (2005)

In 2005 heeft de provincie Noord-Brabant een herziene versie van de verordening waterhuishouding vastgesteld. In deze verordening zijn beschermingsgebieden en attentiegebieden aangewezen om te voorkomen dat er voor natuur nadelige waterhuishoudkundige ingrepen plaatsvinden. Het gaat hierbij om natte natuurplek, maar ook om bestaande natte en droge bosgebieden. Binnen het plan valt het bosgebied de Witte Bergen onder de beschermde gebieden. Het deel van het plangebied oostelijk van Kornhoenweg is onderdeel van het Attentiegebied van de Groote Peel. Dit heeft consequenties voor de situering van de waterberging binnen het plan.

2.3.6

PROVINCIAAL WATERHUISHOUDINGPLAN & PARTIËLE HERZIENING WATERHUISHOUDINGSPLAN 2003-2006

Het provinciaal Waterhuishoudingsplan is partieel herzien en de volledige tekst is opgenomen in de Partiële herziening.

De volgende onderdelen zijn relevant voor dit plangebied:

- § Verbetering van de waterhuishoudkundige voorwaarden voor de functies: Conform het rijksbeleid (verwoord in de 4e Nota Waterhuishouding) is de provincie verplicht het gewenste grond- en oppervlaktewaterregime (GGOR) voor de verschillende functies (natuur, landbouw en grondwateronttrekkingen) vast te leggen.
- § Het verbeteren van de waterkwaliteit: Het beleid is gericht op het realiseren van een zodanige milieukwaliteit dat er geen risico's optreden voor de volksgezondheid en dat het grondwater in de hele provincie met aanvaardbare inspanningen geschikt te maken is voor de bereiding van drinkwater. Daarnaast is het beleid gericht op het in stand houden of tot stand brengen van een evenwichtige opbouw van het ecosysteem, zowel binnen als buiten natuurgebieden zoals aangegeven op de provinciale natuurdoelenkaart.
- § De inrichting van waterlopen in het buitengebied: Hierbij gaat het om behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden voor waterlopen met een waterhuishoudkundige functie.

2.3.7

PROVINCIAAL MILIEUBELEIDSPLAN & PROVINCIALE MILIEUVERORDENING

In dit plan is het provinciale milieubeleid per milieuthema en per doelgroep opgenomen. In het plangebied zijn vermindering van de verzuring en vermindering van geurhinder de meest belangrijke milieudoelen uit het milieubeleidsplan. De landbouw is de meest relevante doelgroep voor deze doelstelling. In de provinciale milieuverordening zijn twee hoofdcategorieën van specifieke gebieden onderscheiden, te weten grondwaterbeschermingsgebieden met als functie bescherming van grondwaterwinning voor de openbare drinkwatervoorziening en milieustimuleringsgebieden. De gebiedsbescherming in de milieustimuleringsgebieden vindt vanuit diverse invalshoeken plaats en is niet voor ieder gebied dat onderdeel uitmaakt van deze hoofdcategorie hetzelfde.

Bij de aanwijzing van specifieke gebieden speelt met name:

- § het belang van de bescherming van de bodem (bodembeschermingsgebieden);
- § het belang van het beperken en voorkomen van geluidhinder (stiltegebieden);
- § het belang van de bescherming van natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden.

RELATIE MET PLAN

Een gebied kan om een of meer redenen als bijzonder gebied worden aangewezen, waardoor deze gebieden elkaar deels overlappen. Voor het plangebied zijn bovenstaande elementen niet van toepassing.

2.3.8

KOOKBOEK CULTUURHISTORIE

De provincie heeft de cultuurhistorische (land)schapswaarden van bovenlokaal belang aangegeven op de (provinciale) Cultuurhistorische waardenkaart. Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet met deze waarden rekening worden gehouden. Dit geldt in het bijzonder voor de historisch-landschappelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarde. In beginsel zijn in deze vlakken alleen ruimtelijke ingrepen toelaatbaar die gericht zijn op de voortzetting of het herstel van de historische functie en die leiden tot behoud of versterking van cultuurhistorische landschapswaarden.

RELATIE MET PLAN

Derhalve is rekening gehouden met het Plan van Aanpak zoals door de Heemkundekring Asten is opgesteld: Herstel cultuurhistorisch landschap van de Eeuwselsche Loop; als onderdeel van deelproject 15.1 Behoud en herstel van waardevolle cultuurlandschappen [Ria Berkvens, april 2005].

Voor het plangebied geldt dat de aanwezige wegen een historische structuur kennen met een 'redelijk hoge waarde'. Deze structuren zullen dan ook nadrukkelijk in stand gehouden worden c.q. worden versterkt.

2.4

REGIONAAL BELEID

2.4.1

ONTWERP REGIONAAL STRUCTUURPLAN REGIO EINDHOVEN (SRE)

RELATIE MET PLAN

Het plangebied van de golfbaan ligt in gebied dat is aangeduid als landschappelijk raamwerk voor de stedelijke regio. Het raamwerk binnen de Groote Peel is in het plan overal aangegeven als 'landschappelijk beheer'. Het reconstructieplan heeft hier voorrang, met andere woorden, de golfbaanontwikkeling leidt niet tot strijdigheid met het Ontwerp Regionaal Structuurplan Regio Eindhoven (RSP).

Het RSP kent de status van Uitwerkingsplan van het streekplan 2002. Daarmee is het de toetssteen voor het ruimtelijk beleid van de samenwerkende gemeenten in het SRE gebied, tot het jaar 2015.

2.4.2

WATERBEHEERSPLAN WATERSCHAP DE AA 2001-2004

Het waterschap heeft in haar waterbeheersplan de volgende hoofddoelen gespecificeerd:

- § Het waterschap draagt zorg voor een gezond en veerkrachtig oppervlaktewatersysteem in het beheersgebied.
- § Het waterschap draagt zorg voor een gezond en veerkrachtig grondwater systeem voor zover het waterschap dit kan beïnvloeden.
- § Het waterschap voert een waterbeheer dat aansluit bij de wensen van de verschillende vormen van land- en watergebruik binnen het beheersgebied.

Algemene uitgangspunten hierbij zijn integraal waterbeheer, respect voor het watersysteem, in stand houden multifunctioneel karakter, duurzaamheid, water als ordenend principe, veiligheid en beperking van risico's.

2.5

GEMEENTELIJK BELEID

Het gemeentelijk beleid wordt in onderstaande paragrafen beschreven. De relatie met het plan is niet expliciet weergegeven vanwege het detailniveau van dergelijk beleid.

2.5.1

BESTEMMINGSPLAN

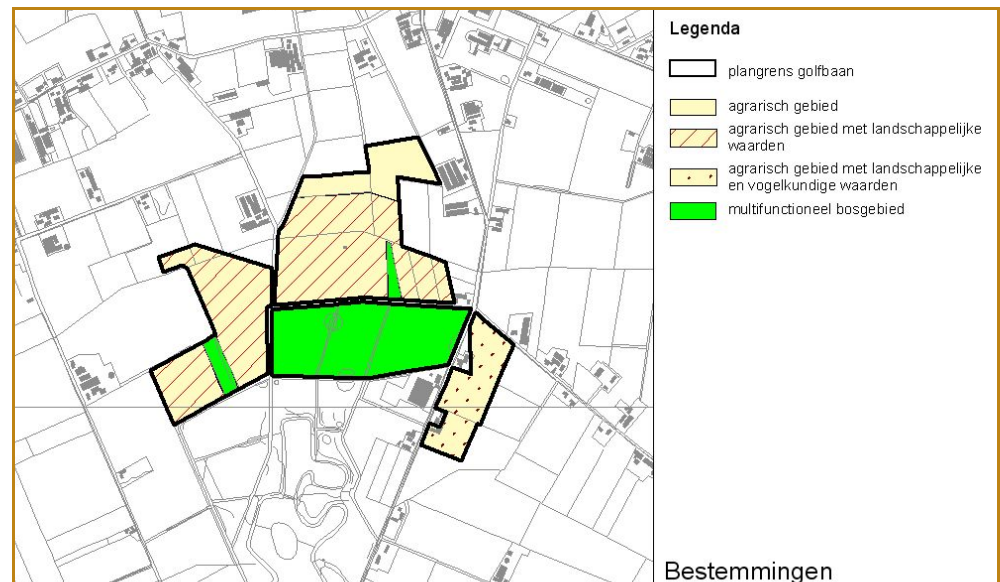
Het plangebied kent verschillende bestemmingen binnen de bestemmingsplannen 'Buitengebied Gemeente Asten (1998)' en 'Buitengebied Gemeente Asten, herziening 2003'. Deze zijn in onderstaande figuur voor het plangebied weergegeven. In deze figuur zijn alleen de bestemmingen binnen de golfbaan opgenomen, daar in de ecologische verbindingszone de bestaande bestemmingen blijven gehandhaafd en slechts een dubbelbestemming krijgen.

Het zuidelijke deel van het plan kent de bestemming 'Multifunctioneel bosgebied' en is onderdeel van het gebied Witte Bergen. Dit gebied kent twee uitlopers richting noorden het plangebied in.

Dit gebied is bestemd voor bosbouwkundige doeleinden met duurzaam behoud, herstel of ontwikkeling van deze bestemming (natuurlijke abiotische en landschappelijke waarden). Recreatief medegebruik is toegestaan. Het overige deel van het plangebied kent de bestemming 'agrarisch gebied' met in het noorden nog een deel waar landschappelijke waarden belangrijk zijn. Dit gebied wordt in het bestemmingsplan aangegeven als visueel ruimtelijk waardevol vanwege haar beslotenheid en bosrandzones. Agrarisch gebruik is het hoofdgebruik, met dagrecreatief medegebruik.

Afbeelding 2.4

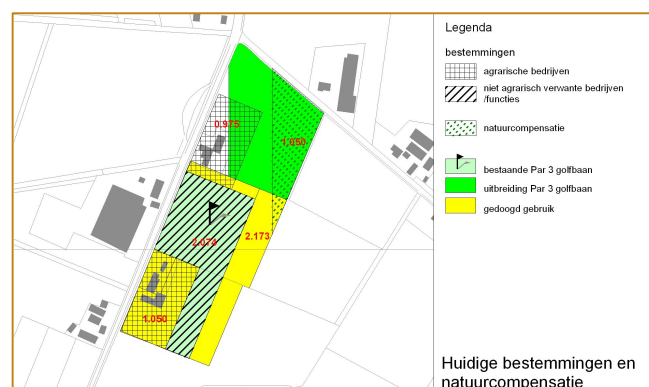
Voormalige bestemmingen
bestemmingsplan buitengebied



Ten oosten van de Gezandebaan wordt hoofdzakelijk gekenmerkt in het bestemmingsplan als agrarisch gebied met landschappelijke en vogelkundige waarden. Dit vanwege de uitstraling van het ganzengebied ten oosten van de Gezandebaan. Dit deel van het plangebied kent tevens onderdeel van de hydrologische bufferzone van de Groote Peel (dubbelbestemming). Grens van deze bufferzone wordt gevormd door het gebied Witte Bergen en de Korhoenweg.

Afbeelding 2.5

Detailbestemmingen en
gebruik huidige golfbaan



De huidige golfbaan ten oosten van de Gezandebaan, is voor een groot deel positief bestemd, namelijk als recreatieweide waar minigolf is toegestaan. Een deel van dit gebied is overigens niet op deze wijze bestemd, maar wel in gebruik (zie nevenstaande figuur).

Naast de hierboven genoemde hoofdbestemmingen, kent het plangebied enkele detailbestemmingen. Binnen het plangebied ten westen van de Gezandebaan liggen geen (agrarische) bouwblokken. Het plangebied kent alleen enkele 'waterlopen' die een waterhuishoudkundige functie hebben ten behoeve van natuur en landbouw. Deze waterlopen zullen behouden, hersteld en ontwikkeld worden door waardevolle oeverbeplanting of landschapselementen toe te voegen.

Het betreft de Eeuwse Loop en een noordelijke aantakking. Verder worden de Gezandebaan en de Heikamperweg aangegeven als landschapselementen en dienen hun karakteristiek te behouden (versterken laanbeplanting).

Ten oosten van de Gezandebaan zijn enkele bouwblokken aangegeven. Het betreft de Gezandebaan 44 en 46, die bestemd zijn als agrarisch bedrijf. Het gebied tussen en achter beide kavels is bestemd als niet agrarisch verwante bedrijven / functies.

Voor wat betreft de ecologische verbindingzone, blijven alle bestemmingen gehandhaafd, maar zullen een dubbelbestemming krijgen in de vorm van een zoekgebied ecologische verbindingzone.

2.5.2

MILIEUBELEID GEMEENTE ASTEN

De Gemeente Asten kent milieubeleid dat met het oog op bescherming van het milieu richting geeft aan de door het gemeentebestuur te nemen beslissingen. Dit beleid is een nadere uitwerking van het Nationaal Milieu beleidsplan 4. Met betrekking tot bodem heeft de gemeente apart bodembeleid (zie hierna).

De gemeente beschikt over een aantal fraaie natuurgebieden die beschermd dienen te worden tegen grove aantasting door bijvoorbeeld grootschalige intensieve veehouderij, wildgroei aan bouwwerken etc. Een goede handhaving van regels moet dit voorkomen. Daarnaast dient voor bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven vanuit een sociaal-economische optiek, alternatieve economische mogelijkheden in het buitengebied te worden gestimuleerd (recreatie, zorg en paardenhouderijen zijn mogelijke invullingen). De gemeente zal in alle nieuwe bestemmingsplannen een milieuparagraaf opnemen (zo ook in voorliggend, zie paragraaf 3.3) die in ieder geval ingaat op geluid, bodem, luchtkwaliteit, energie, zoneringen en een handhavingsparagraaf.

De gemeente heeft reeds alle ongezuiverde bodemlozingen in het buitengebied gesaneerd door aansluiting op de riolering of door zogeheten systemen voor Individuele Behandeling van Afvalwater (IBA's).

De gemeente is momenteel gestart met het opstellen van een gemeentelijk waterplan. In het milieubeleid wordt aangegeven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met ruimte voor water; infiltratie en berging en het voorkomen van verdroging middels langer vasthouden van water zijn uitgangspunten.

Het beheer van (stedelijk) groen dient op een milieuvriendelijke wijze plaats te vinden. Het gebruik van bestrijdingsmiddelen past daar niet in. De gemeente heeft reductietaakstellingen vastgelegd inzake het gebruiken van chemische bestrijdingsmiddelen (in openbaar groen). Bij de exploitatie van de golfbaan zal een vermindering optreden in het gebruik van bestrijdingsmiddelen.

2.5.3

WATERPLAN GEMEENTE ASTEN

Dit plan wordt momenteel opgesteld door de gemeente.

2.5.4

BODEMBELEID GEMEENTE ASTEN

De gemeente heeft in 2003 / 2004 haar eigen bodembeleid vastgelegd.

Het bestaat uit de volgende onderdelen:

- § bodemkwaliteitskaart;
- § bodembeheersplan.

De bodemkwaliteitskaart van de Gemeente Asten geeft een beeld van de bodemkwaliteit van verschillende homogene gebieden (zelfde bodemkwaliteit). Het totale bodemarchief van de gemeente is ondergebracht in een digitaal systeem. Alle onderzoeken die worden uitgevoerd binnen de gemeente worden in dit systeem opgeslagen zodat op perceelsniveau informatie is op te vragen over de bodemkwaliteit.

Het bodembeheersplan is opgesteld om te kunnen voldoen aan de vrijstellingsregeling voor het Bouwstoffenbesluit. Dit houdt onder andere in dat de verplichte keuring van grond gedeeltelijk komt te vervallen en dat er eenvoudiger grondverzet mogelijk is binnen en tussen vergelijkbare zones van de bodemkwaliteitskaart. Het bodembeheersplan geeft onder andere aan hoe binnen en tussen de verschillende zones omgegaan moet worden met grondverzet. Zo kan tussen gebieden met een gelijke bodemkwaliteit grond worden getransporteerd zonder nader onderzoek uit te voeren. Het voorliggende plangebied wordt in deze kaart aangegeven als zijnde schoon wat betekent dat gronden binnen het plangebied overal gebruikt mogen worden. Vanwege het feit dat binnen het golfbaanontwerp (ten westen van Gezandebaan) een grondoverschot bestaat, moeten gronden worden afgevoerd en is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

2.5.5

LANDSCHAPSBELEIDSPAN VOOR GEMEENTE ASTEN

Het plangebied wordt in het landschapsbeleidsplan (1996) weergegeven als bovenloop (Eeuwselse Loop), heideontginning of kamptonginning met in de directe omgeving natuurgebieden voor weidevogels.

Deze gebieden (beekdal) kennen een aantal maatregelen ter verbetering van het landschappelijke beeld:

- § beperken toename bebouwing in buitengebied;
- § hergebruik vrijkomende agrarische bebouwing;
- § het veiligstellen van bestaande natuur en landschappelijke waarden en waar mogelijk uitbreiden. De beekdalen zijn daarbij belangrijk en waardevol;
- § versterken van ecologische structuur door beekdalen en waterlopen goed in te richten zodat verbindingen ontstaan;
- § het versterken van aanwezige landschapselementen zoals waterlopen en wegen;
- § nieuwe recreatieve functies worden op voorhand niet uitgesloten. Dit kan belangrijke werkgelegenheid bieden;
- § huidige agrarische bedrijven kunnen blijven bestaan (positief bestemd) en krijgen ontwikkelmogelijkheden voor de toekomst. Nieuw vestiging is niet mogelijk;
- § groen label stallen worden gestimuleerd;
- § natuurontwikkeling zal met name plaatsvinden in en rondom beekdalen;
- § bij nieuw te ontwikkelen recreatiebedrijven die hun marktformule mede baseren op natuur- en landschapskwaliteiten wordt een bijdrage gevraagd voor de ontwikkeling van natuur en landschap.

2.5.6

TOEKOMSTVISIE ASTEN: DE AVANCE

De gemeente ziet een afname van de werkgelegenheid in de landbouwsector en wil hiervoor de ontwikkeling van nieuwe economische dragers stimuleren om zo ook het landelijke gebied te vitaliseren. Zij denkt dan aan het stimuleren van kleinschalige recreatie en toerisme bedrijven. Met name in het zuiden van de gemeente zal extensieve recreatie mogelijk gemaakt moeten worden in combinatie met natuur en landschapontwikkeling (rondom beekdalen).

De gemeente heeft in haar toekomstvisie enkele opgaven geformuleerd, die zij bewerkstellend wil zien:

- § vermindering van bemestingsniveau op de zandgronden en in veengebieden;
- § behoud van herkenbare waardevolle reliëfvormen en bodemtypen, met name in beekdalen, veengebieden en stuifzandgronden;
- § waar mogelijk afstemmen van grondgebruik en functies op draagkracht en kwaliteit duurzaam watersysteem, bijvoorbeeld benutten van hydrologische potenties voor natte natuur;
- § verbetering waterkwaliteit door:
 - terugdringen bemestings- en bestrijdingsmiddeleniveau;
 - terugdringen noodzaak inlaat Maaswater;
 - gebruik maken van natuurlijke reinigingsprincipes.
- § tegengaan verdroging door vasthouden gebiedseigen water in het algemeen en (regionale) waterberging met name in de beekdalen;
- § versterken hydrologische, ecologische, landschappelijke en recreatieve betekenis van natuurlijke waterlopen en vennen door middel van hermeandering, inrichting als ecologische verbindingzone en structurele verbetering waterkwaliteit;
- § behoud van herkenbare, waardevolle reliëfvormen in het landschap, zoals bolle akkers;
- § onderzoeken van archeologische waarden in gebieden met een hoge verwachtingswaarde waar ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden;
- § behoud en waar mogelijk vergroten van de natuur(kern)gebieden: behoud en herstel van de natuurlijke, aardkundige en hydrologische waarden eventueel in combinatie met extensief recreatief medegebruik;
- § realiseren van natte (langs de beken) en droge ecologische verbindingzones;
- § nemen van ontsnipperingsmaatregelen om barrières tussen de natuurgebieden te overbruggen;
- § bieden van nieuwe economische pijlers voor het landelijk gebied door combinaties mogelijk te maken van landbouw met recreatie/toerisme, waterberging en natuurbeheer;
- § reconstructie landelijk gebied:
 - ontwikkelen nieuwe economische dragers;
 - invulling vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing;
 - behoud natuur- en landschappelijke waarden in combinatie met een economische invulling.

- § verstevigen van economische structuur buitengebied door toeristisch recreatieve (neven)-activiteiten (herstructurering agrarische gebouwen).

Afbeelding 2.6

Uitsnede toekomstvisie
Gemeente Asten



Het volgende kaartbeeld geeft aan welke visie de gemeente Asten heeft voor het plangebied in haar toekomstvisie. Het zoekgebied waterberging en de ecologische verbindingzones zijn belangrijke elementen waar invulling aan gegeven wordt.

2.5.7

MONUMENTENNOTA GEMEENTE ASTEN

In de monumentennota van de Gemeente Asten zijn geen monumenten in het plangebied aangegeven c.q. bekend. Deze nota stelt dat het aantonen van archeologische vindplaatsen met behulp van boringen niet mogelijk is aangezien er slechts een dekking van ongeveer 0,03% gehaald kan worden. Middels boringen kan alleen worden aangetoond of bodemlagen nog intact zijn, waarna aanvullend onderzoek mogelijk noodzakelijk zal zijn. Een eerste verkennend onderzoek is dan ook uitgevoerd.

HOOFDSTUK 3 Analyse van het plangebied

De specifieke kenmerken en de ligging van het plangebied legt een aantal randvoorwaarden op aan de ontwikkelingsmogelijkheden op het terrein. Daarnaast zijn er programmatische uitgangspunten waarmee rekening moet worden gehouden. In onderstaande paragrafen zal hier nader op ingegaan worden.

3.1

LIGGING IN HET PLANGEBIED

De voorziene locatie van de 18-holes golfbaan ligt, zoals al eerder is aangegeven, direct naast een reeds in gebruik zijnde par-3 negen holes golfbaan en kan gezien worden als een uitbreiding van deze bestaande voorziening. De reeds aanwezige driving range en clubhuis zullen worden verplaatst (noordelijke richting) en de parkeervoorzieningen wordt uitgebreid. De uitbreiding (18-holes golfbaan) dient aan te sluiten op deze voorzieningen (9-holes golfbaan, clubhuis, parkeervoorzieningen, driving range) waarmee de locatie voor dit initiatief redelijk vast staat.

De begrenzing van het gebied waarbinnen de aanleg van de 18-holes is voorzien, is zo gekozen omdat:

- § deze aansluit bij de hiervoor genoemde voorzieningen;
- § deze gronden verworven worden;
- § deze locatie de mogelijkheid biedt een ecologische verbindingszone (in combinatie met beekherstel) te creëren tussen de gebieden Starkriet, Witte Bergen en de Groote Peel;
- § deze locatie de mogelijkheid biedt de aanleg van een golfbaan met de ontwikkeling van aantrekkelijke waterpartijen (met een functie in het spel en als decor), te combineren met een functie als waterberging;
- § hiermee rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van het leefgebied voor ganzen in de omgeving van de bestaande 9-holes golfbaan;
- § deze locatie aansluit bij het bos- en recreatiegebied de Witte Bergen.

De noordelijke grenzen van het gebied zijn bepaald door de aanwezigheid van enkele veehouderijen met bijbehorende geurhindercontouren. Doordat in dergelijke contouren geen voor geurhinder gevoelige bestemmingen gerealiseerd mogen worden, is bij de inrichting en exacte begrenzing van de golfbaan hier rekening mee gehouden.

Ten zuiden van de locatie ligt een bosgebied dat als een natuurlijke grens voor de golfbaan dient. Enkele uitlopers van dit bosgebied zijn opgenomen door hier holes te situeren. Dit bos zal op enkele plaatsen gekapt worden. Het plan voorziet er in dat dit ruimschoots wordt gecompenseerd.

De situering van de ecologische verbindingzone is relatief eenvoudig te maken. Deze zal aangelegd worden middels het realiseren van enkele stepping stones in een zone van 100 meter aan weerszijden van de Eeuwelse Loop. Deze loop vormt een directe verbinding tussen Starkriet en de Groote Peel en komt tevens direct langs het bosgebied Witte Bergen. Door de aanwezigheid van deze Loop is een combinatie met natte en droge natuur interessant. Op dit moment is nog niet exact bekend welke kavels verworven kunnen worden voor de stepping stones, vandaar dat een zoekgebied wordt aangeduid. In dit zoekgebied blijven de bestaande hoofdbestemmingen gehandhaafd.

3.2

LANDSCHAP EN LANDSCHAPSELEMENTEN

Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen in de Centrale Slenk. De Centrale Slenk is vanuit geologisch oogpunt een dalingsgebied. Door met name zandverstuivingen is er in het gebied reliëf ontstaan. De laagten, met name rondom de Eeuwelse Loop, kennen een nat karakter. In het verleden zijn in deze laagten vennen ontstaan met verlandingsvegetaties. Uiteindelijk is veen ontstaan. In het bijzonder zijn twee gebieden aanwijsbaar: Het Eeuwseel en het Lierops Ven. Het veen in dit gebied is ontgonnen. Er zijn laaggelegen natte weiden overgebleven. Deze gebieden zijn als beweidingsgebied voor vee gebruikt. Tussen de laagten en de hogere dekzandruggen zijn beekdalgloreringen aanwezig.

Op de hoger gelegen dekzandruggen zijn gehuchten zoals Behelp en Heusden, akkers en wegen ontstaan. De droge heidegebieden werden gebruikt voor de beweiding van schapen en steken van plaggen. Door overbeweiding ontstonden stuifzanden welke later bebost zijn om het verstuivingsgevaar tegen te gaan. In het zuidelijk deel van het studiegebied is, volgens de geomorfologische kaart van Nederland, een laaglandduin aanwezig (Witte Bergen). In dit gebied heeft in enige mate zandontginning plaatsgevonden, wat heeft geleid tot een waterplas.

Door onder andere de uitvinding van kunstmest, konden de arme zandgronden (voormalige heidegebieden) ontgonnen worden. Deze jonge heideontginning kenmerkt zich door een rationele verkaveling en een relatief open landschap.

In het plangebied zijn verschillende elementen nog herkenbaar:

- § de Witte Bergen en de Witte Vallei maken onderdeel uit van een noord-zuid lopende dekzandrug / laaglandduin. In dit gebied werden de plaggen gestoken en de schapen geweid;
- § de dekzandrug wordt doorsneden door een laagte; in deze laagte is de Eeuwelse loop gegraven ten behoeve van de ontwatering van de Peel (ten zuidoosten van het plangebied);
- § tussen de Heikamperweg en de Gezandebaan ligt een deel van het voormalige 'Lieropse Ven'; te herkennen aan de lage ligging en het grondgebruik (grasland);
- § het gebied wordt doorsneden door wegen. De historische wegen liepen voornamelijk over de dekzandruggen. Het historisch wegenpatroon bestaat uit;
 - Heikamperweg / Weerterbaan;
 - Gezandebaan;
 - Broekstraat (waarbij opgemerkt moet worden dat deze eerst meer zuidelijk was gesitueerd (kadasterkaart 1832));
- § het gebied maakt deel uit van het jonge ontginningslandschap; rationeel verkaveld, en grootschalig van karakter.

Landschapsbeeld

Het gebied bestaat voornamelijk uit akkerland met daartussen enkele wegen die duidelijk herkenbaar zijn in het landschap vanwege de aanwezige bomenrijen. Tevens zijn duidelijk de aanwezige solitair liggende boskavels te zien (hoger gelegen denkzandruggen), met in het zuiden van het plangebied een groter bosgebied. De aanwezige bebouwing ligt relatief kort aan de straat en bestaat voornamelijk uit agrarische bedrijven met een bedrijfswoning. Een enkel bedrijf is inmiddels gestopt en houdt slechts enkele hobbydieren. Tegenover de huidige golfbaan is een manege gevestigd (ten westen van de Gezandebaan). Rondom de aan te leggen ecologische verbindingzone is het landschapsbeeld grotendeels gelijk. Open akker- en weidegebieden met solitaire boskavels en verspreid liggende agrarische bedrijven.

Grondgebruik

Zoals al is aangegeven wordt het overgrote deel van het plangebied gebruikt voor de landbouw, er bevinden zich akkers en graslanden. Daarnaast bevinden zich rondom het plangebied diverse boerderijen. Dit zijn met name veehouderijen. Dit geldt ook voor de aan te leggen ecologische verbindingzone.

Aan de Gezandebaan zit een recreatiecentrum waarbij een par-3 golfbaan is gevestigd en een afzonderlijke verblijfsaccommodatie. Tegenover deze golfbaan en verblijfsaccommodatie is een manege gelegen. Het bosgebied Witte Bergen wordt ook gebruikt als recreatiegebied c.q. bosgebied (wandelen en dergelijke).

3.3

MILIEUASPECTEN

De Gemeente Asten heeft milieubeleid dat met het oog op bescherming van het milieu richting geeft aan de door het gemeentebestuur te nemen beslissingen.

Dit beleid is een nadere uitwerking van het Nationaal Milieu beleidsplan.

3.3.1

HINDERCONTOUREN

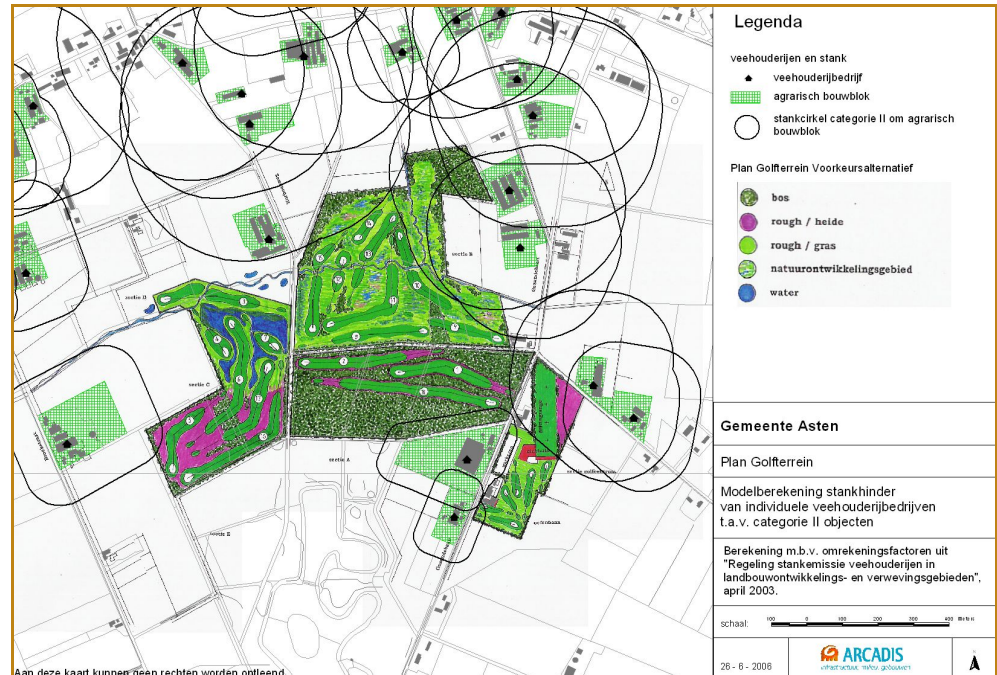
Het schetsontwerp van de golfbaan is zo ontwikkeld dat de holes (gevoelige objecten) niet binnen de huidige hindercontouren van de omliggende veehouderijen liggen. Het betreft de stankcirkels (categorie 2) op basis van de vigerende en aangevraagde milieuvergunningen, rondom de vigerende bouwblokken. Met het ontwerp van de golfbaan is rekening gehouden met mogelijke uitbreidingswensen van de veehouderijbedrijven die bekend zijn. De daadwerkelijke inrichting van de golfbaan is afhankelijk van de wetgeving inzake stankhinder. De aanleg van de holes dient dan ook buiten deze hindercirkels plaats te vinden.

De huidige hindercontouren (januari 2006) zijn in onderstaande figuur weergegeven. Met het bedrijf aan de Korhoenweg 4 zijn afspraken gemaakt om zijn milieuvergunning in te trekken en de hier gehuisveste dieren te verplaatsen naar Korhoenweg 7. De nieuwe hindercontour van Korhoenweg 7 is ingetekend, en de contour van Korhoenweg 4 is weggelaten. Ook de aangevraagde contour (nog niet vergund) van het bedrijf aan de Gezandebaan 39 is ingetekend in onderstaande figuur (rekening houdend met mogelijke uitbreidingsplannen). In deze figuur is de relatie weergegeven van de geurhindercontouren in relatie tot het opgestelde schetsontwerp van de inrichting.

Aandachtspunt is de wijziging van de wetgeving inzake Stankhinder. Deze voorziene wetwijziging voor dit jaar (2006), zal leiden tot minder beperkingen tussen golfbanen in relatie tot agrarische bedrijven. Concreet betekend dit dat de geurhindercirkels naar verwachting kleiner worden.

Afbeelding 3.7

Hindercontouren zoals voorzien bij vaststelling bestemmingsplan i.r.t. inrichting golfbaan



De aanleg van de ecologisch verbindingszone heeft geen invloed op de hindercontouren van de agrarische bedrijven. Uiteraard wordt rekening gehouden bij de exacte invulling van de verbindingszone en haar stepping stones met de aanwezig agrarische bedrijven.

3.3.2

BODEM

De bodem heeft onder invloed gestaan van enerzijds tektoniek en anderzijds historische klimaten waarbij ijsstijden en warmere perioden elkaar hebben afgewisseld. De tektoniek heeft zorggedragen voor het omvangrijke pakket van zand- en kleilagen. In de afgelopen warme periode, waarin het klimaat zich nog steeds bevindt, heeft het gebied haar huidige ondiepe bodemopbouw verkregen. De toplaag van de bodem bestaat uit dekzand dat door de wind is afgezet. In de toplaag komt een gelaagdheid voor van afwisselend fijne zanden en leemlagen. Uit veldonderzoek is gebleken dat ten noorden van de Eeuwse Loop er vanaf circa drie meter onder maaiveld een leemlaag voorkomt. De dikte van deze laag is niet vastgesteld. Wel geldt dat deze laag invloed kan hebben op de grondwaterstromingen en grondwaterstanden. De leemlaag is in het gebied ten zuiden van de Eeuwse Loop niet waargenomen binnen drie meter onder maaiveld.

Onder de deklaag bevindt zich het eerste watervoerende pakket. Dit pakket bestaat overwegend uit 'matig grove zanden' en 'groeve zanden'. De diepere bodem is voor onderhavige voornemen niet relevant.

De gemeente heeft voor haar hele grondgebied een bodemkwaliteitskaart opgesteld (2001). Het plangebied wordt aangemerkt als schoon / onverdacht. Dit betekent dat de grond die mogelijk vrij komt uit dit gebied, elders direct toegepast kan worden (binnen het plangebied of binnen gebieden met eenzelfde kwaliteitsaanduiding binnen de gemeente). Nader inventariserend bodemonderzoek is voor de ontgrondingsvergunning noodzakelijk en is uitgevoerd voor de golfbaan. Uit de gegevens die uit dit onderzoek naar voren zijn gekomen blijkt dat de grond daadwerkelijk 'schoon' is. Op een enkele beperkte plek is echter wel een verhoging koper in het grondwater aangetroffen.

Echter zal dit geen gevolgen hebben voor de volksgezondheid en het gebruik van de golfbaan, het gebruik van grondwater uit deze gebieden is echter niet mogelijk (beregening).

Ook ten westen van de Korhoenweg is een verhoogde concentratie koper in het grondwater aangetroffen. Op deze locatie is de waterberging gepland. Om deze waterberging te kunnen realiseren, zal een ontgrondingsvergunning aangevraagd moeten worden. Voor deze vergunning is nader onderzoek van dit deelgebied noodzakelijk en daarom ook ingepland. Dit onderzoek zal leiden tot een plan van aanpak voor dit (beperkte) grondwaterprobleem.

Voor de aanleg van de ecologische verbindingszone en haar stepping stones zal, indien daar aanleiding toe is, een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Omdat de exacte locatie van de ingrepen nog niet bekend is, is dit nog niet uitgevoerd.

3.3.3

LUCHTKWALITEIT

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen snelwegen of autowegen aanwezig. Ten noorden van het plangebied ligt op circa vier kilometer de A67.

Uiteraard kent een golfbaan een aantrekkelijke verkeersbeweging. Vanwege het feit dat er reeds een Par 3 golfbaan is gelegen met een Driving Range en Pitch- en Putting green, een eet- en drinkgelegenheid en een verblijfsaccommodatie zal een uitbreiding met een 18 holes golfbaan (relatief gezien) niet veel extra verkeer aantrekken. Op basis van een verkeerstelling en een maximale bezetting van de golfbaan, blijkt dat er maximale toename van het verkeer over de Gezandebaan circa 5% zal zijn (zie MER, paragraaf 4.2.5).

Deze toename zal niet leiden tot een significante verslechtering van luchtkwaliteit in het gebied.

Kijkende naar een zogenaamde 'saldobenadering' voor het totale plangebied en haar omgeving, is er zelfs een verbetering van de luchtkwaliteit. Immers wordt er nieuwe natuur ontwikkeld op de golfbaan en de ecologische verbindingszone waardoor veel aanvullend groen gerealiseerd wordt (opname fijnstof en CO₂). Tevens is voorzien dat binnen de ontwikkeling een agrarisch bedrijf wordt gesaneerd c.q. wordt samengevoegd met een ander bedrijf (met luchtwassers) waardoor de fijnstofproductie sterk afneemt en de luchtkwaliteit verbeterd. De ontwikkeling van de golfbaan leidt tot minder 'auto-kilometers' doordat het verzorgingsgebied van de golfbaan (de golfers in Asten en omgeving) op dit moment verder moeten rijden om te kunnen golfen. Door een golfbaan in de directe nabijheid, neemt de afstand dat men moet rijden af, waardoor de hoeveelheid fijnstofproductie per saldo afneemt. De herbestemming van het gebied leidt tot een afname van akkerbouw in het gebied, waardoor minder akkerbouwmachines worden ingezet en luchtkwaliteit dus verbeterd.

Provinciale Waterstaten heeft een tweetal bruggen over de Zuid-Willemsvaart in voorbereiding waardoor de ontsluitingsstructuur van de gemeente Asten en omliggende gemeenten sterk verandert. Met name de huidige barrière werking van de Zuid-Willemsvaart zal verbeteren waardoor ten zuiden van Asten/ Heusden naar verwachting meer verkeersstromen zullen plaatsvinden. Deze verandering (autonome ontwikkeling) zal naar alle waarschijnlijkheid leiden tot een groter effect inzake verkeerstoename (en dus luchtkwaliteit en geluid) in de directe omgeving dan sec de ontwikkeling van de golfbaan. Zie voor een nadere beschrijving ook de betreffende hoofdstukken in het MER. Gegevens over deze mogelijke verandering zijn niet bekend.

WETVOORSTEL WET LUCHTKWALITEIT

Gezien de bijstelling van de landelijke prognoses t.a.v. de luchtkwaliteit die in maart 2006 zijn gepubliceerd, is er in het plangebied geen overschrijding van de normen te verwachten en is aanvullend onderzoek niet nodig.

In het kader van het wetsvoorstel Wet Luchtkwaliteit is de golfbaanontwikkeling te omschrijven als een zogenaamd "klein project". Kleine projecten zijn projecten die de luchtkwaliteit niet 'in betekenende mate' verslechteren. Deze projecten worden niet meer beoordeeld op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Draagt een klein project niet of nauwelijks bij aan luchtverontreiniging, dan is er geen belemmering voor, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met te veel luchtvervuiling). De parlementaire behandeling van dit wetsvoorstel is nog niet afgerond, maar gelet op de termijn van het bestemmingsplan zal deze Wet zeer waarschijnlijk het toetsingskader vormen voor deze ontwikkeling. Mede gelet op de bijgestelde landelijke prognoses zal er volstaan kunnen worden met een beschrijving van de luchtkwaliteit in de huidige situatie en in de autonome ontwikkeling, als onderdeel van de toelichting van het bestemmingsplan zoals hierboven heeft plaatsgevonden.

3.3.4**GELUID**

Voor geluid betreft hetzelfde als voor luchtkwaliteit. Een verslechtering op dit vlak zal niet optreden door de aanleg van de golfbaan. De verkeerstoename is beperkt en kan door de autonome ontwikkeling in de omgeving dermate aan verandering onderhevig zijn, dat een toename van 5% in het aantal verkeersbewegingen, niet zal leiden tot een significante verslechtering (bij een afname groter dan -20% of een toename die groter is dan +30% ten opzichte van de autonome ontwikkeling moet nader onderzoek worden uitgevoerd en is voor voorliggend geval dus niet noodzakelijk).

De aanleg van de golfbaan zal tevens niet leiden tot een toename van de geluidsproductie en dus tot geluidsoverlast leiden, daar de ingrepen daarvoor beperkt van omvang zijn en omliggende (bedrijfs)woningen op een dermate afstand liggen van de ingreep dat zij buiten de invloedzone zijn gelegen. De bij de daadwerkelijke ontgronding dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is op een afstand van ruim 300 meter gelegen, waartussen nog geluidsbelemmerende elementen (bossages) zijn gelegen. Overige woningen zijn gelegen op een afstand van ruim 450 meter of verder. Andere ingrepen in het plangebied zullen niet tot een hogere geluidsproductie leiden dan op dit moment in het gebied plaatsvindt. Immers wordt het gebied nu gebruikt voor akkerbouw en grasland waar geregeld (zware) landbouwmachines aanwezig zijn.

3.3.5**EXTERNE VEILIGHEID**

In de directe omgeving van het plangebied (600 meter) zijn geen routes gevaarlijke stoffen bekend, zijn geen spoorwegen gelegen en bevinden zich geen LPG-vulpunten. Dit aspect is dus niet van invloed op dit gebied.

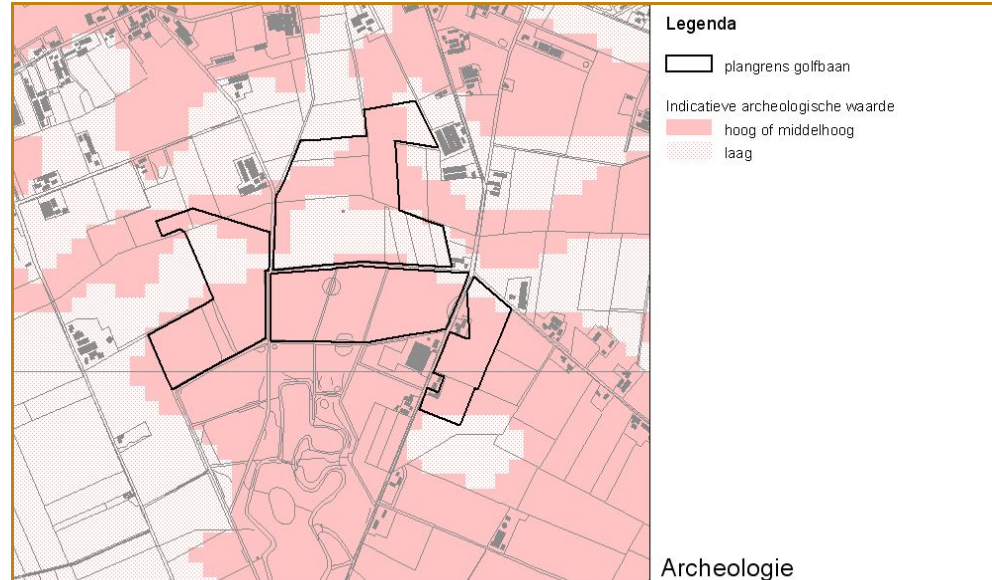
3.4**ARCHEOLOGIE**

De archeologische waarden zijn met name daar te vinden waar de mens zich vestigde (dekzandruggen en rondom het beekdal). Een deel van het plangebied kent een lage archeologische verwachtingswaarde. Een deel van het plangebied, het zuidelijke en rondom de Eeuwse Loop, kent een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde. In het gebied zijn geen archeologische monumenten aanwezig of vondsten bekend.

Wel is bekend dat er materiaal uit het Mesolithicum en Neolithicum (8000-2500 vChr.) is gevonden in de Astense Peel en de beekdalen van de Aa (vuurstenen bijlen, vuurstenen schrabbers, klingen en stekers). Omdat het oude vondsten betreft is het niet duidelijk waar deze exact zijn gevonden (30-40'er jaren).

Afbeelding 3.8

Indicatieve Archeologische verwachtingswaarde (bron: Provincie Noord-Brabant)



Het zou mogelijk kunnen zijn geweest dat ter hoogte van de Eeuwelse Loop op enkele plaatsen (incidenteel) jagers en verzamelaars hebben gebivakkeerd in de Steentijd.

Vooruitlopend op een definitieve bestemmingsplanprocedure is het wenselijk nader inzicht te verwerven in de kwantiteit, diepte en eventueel aard van de archeologische waarden en verwachtingsmodellen. De provinciaal archeoloog heeft geadviseerd om voor de bestemmingsplanprocedure, aan de hand van de aanwezige archeologische gegevens een nieuw verwachtingsmodel te maken op basis waarvan een onderzoeksstrategie opgesteld zal worden (boorplan). Deze onderzoeksstrategie heeft geleid tot een archeologisch vooronderzoek (veldonderzoek). Dit onderzoek is in de bijlagen opgenomen. Tevens is dit onderzoek getoetst bij de provinciaal archeoloog die hierover een (concept)-advies heeft uitgebracht (zie bijlagen).

Dit onderzoek heeft aangetoond dat er op enkele plekken nog onverstoord bodemlagen aanwezig zijn, zie ook onderstaande figuur. Op deze plekken dient nader onderzoek uitgevoerd te worden indien hier in de grond 'geroerd' zal gaan worden.

De provinciaal archeoloog adviseert op de percelen die op grond van de resultaten van het uitgevoerde archeologisch vooronderzoek aangewezen zijn als gebieden met een (deels) intact bodemprofiel met een kans op archeologische vindplaatsen, geen grondwerkzaamheden uit te voeren indien mogelijk. Voor het zuidelijk gelegen deel in de huidige bosgebieden is daarom besloten hier geen ingrepen in de bodem te laten plaatsvinden, maar juist de golfholes op te hogen ter plaatse. Bomen worden daarom niet gerooid maar afgezaagd waarna de grond wordt opgehoogd. Dit gebied kent een steentijd verwachting waardoor gekozen is voor deze invulling.

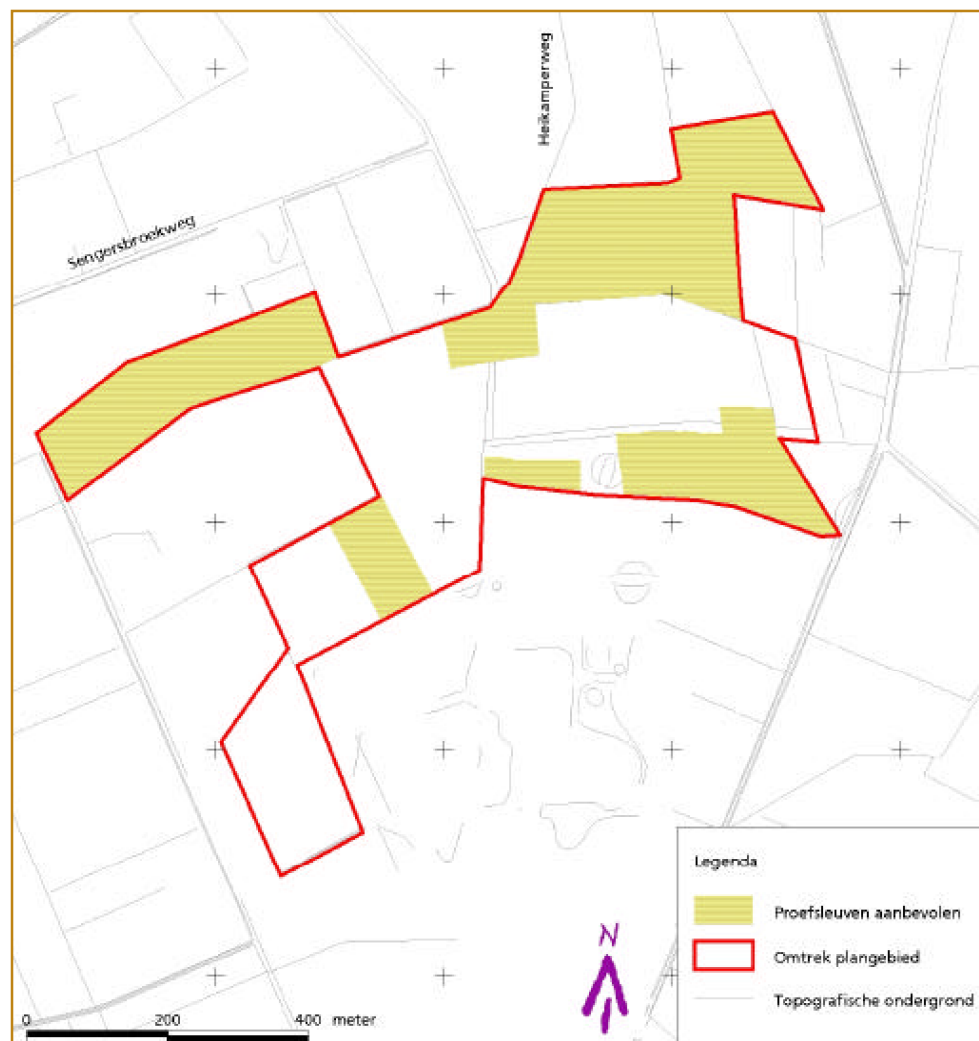
Het noordelijke deel kent waarschijnlijk een verwachting uit het Mesolithicum en Neolithicum. Bij aanleg van dit gebied wordt archeologische bouwbegeleiding uitgevoerd.

Deze manier van nader onderzoek is goed uit te voeren doordat bij eventuele vondsten elders in het plangebied doorgewerkt kan worden of zelf plaatselijk het ontwerp aangepast kan worden (ophogen i.p.v. ontgraven).

Voor het plan ten oosten van de Gezandebaan is geen onderzoek uitgevoerd, daar slechts een deel van deze locatie zal worden aangepast / heringericht. De plekken waar de ingrepen plaats zullen vinden, zijn door de in het verleden aanwezige akkerbouw dermate geroerd dat inrichting van deze deelgebieden niet zal leiden tot extra verstoring. Nader onderzoek is hier naar verwachting dan ook niet noodzakelijk.

Concreet geldt dat voor alle delen met een hoge archeologische verwachting, een aanlegvergunning aangevraagd moet worden alvorens te kunnen starten met de uitvoering. Bij deze aanlegvergunning dient rekening gehouden te worden met de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Op deze wijze worden archeologische waarden in de bodem gegarandeerd behouden / beschermd.

Afbeelding 3.9¹
Gebieden waar nader
onderzoek aanbevolen wordt



Ook de aanleg van de stepping stones kan mogelijk leiden tot verstoring van de archeologische waarden op deze plekken. Deze waarden worden beschermd in het bestemmingsplan door een archeologisch onderzoek te eisen bij daadwerkelijke detaillering van het zoekgebied EVZ naar stepping stone (binnenplanse bestemmingswijziging).

¹ Deze figuur komt uit het archeologische onderzoek zoals dat is uitgevoerd. Derhalve zijn de plangrenzen niet correct weergegeven.

Ook hier wordt een aanlegvergunningenstelsel opgenomen om archeologische waarden te beschermen / te behouden.

3.5

ECOLOGIE

Ontwikkeling van het gebied

Tot het begin van de vorige eeuw bestond de locatie uit een afwisseling van droge en natte heidevegetaties, hoogveenvegetaties en vennen / moerassen. De verschillende vegetaties waren gekoppeld aan verschillen in hoogte van de zandondergrond. De Eeuwselse Loop was al aanwezig, als een gegraven watergang door de laagste delen van het gebied. Vanaf het midden van de 20^e eeuw is bos aangeplant.

In de loop van de vorige eeuw is het gebied geheel ontgonnen. De heide- en hoogveenvegetaties en vennen zijn niet meer aanwezig. In het dal van de Eeuwselse Loop werden de meeste gronden gebruikt als grasland. In recente tijden zijn deze graslanden vrijwel geheel omgezet tot akkers. Ten westen van het plangebied ligt het dal van de Aa, waar het project Starkriet waterberging en verdere ontwikkeling van natuurwaarden hand in hand gaan. Ten zuiden van de planlocatie ligt bos rondom een zandwinning (Witte Bergen). Verspreid in en bij het plangebied komen kleinere bospercelen voor.

Huidige natuurwaarden

Voor de beschrijving van de huidige situatie is gebruik gemaakt van gegevens van de Provincie Noord-Brabant (broedvogels en planten) en zijn door ARCADIS en Faunaconsult inventarisaties uitgevoerd (verspreid over de maanden april tot en met augustus 2005). Hieronder wordt ingegaan op de aangetroffen biotopen en soorten.

Het gebied bestaat grotendeels uit akkers, met door het gebied de Eeuwselse Loop en enkele (kleine) ontwateringssloten. De bospercelen binnen het plangebied bestaan uit loofbos / gemengd bos: bij Witte Bergen gemengd bos, dat vanaf het zuiden naar de noordelijke rand steeds natter wordt. Dit is een bos met een gevarieerde verticale structuur, met op de natte plekken veel braam. De braam wijst op uitdroging van de standplaats in de zomer. Vanuit de boscomplexen steken twee bosstroken het plangebied in, dit is een droog bostype van eik en berk.

In de bossen van de Witte Bergen komt langs paden Struikhei voor. In de berm van de Heikamperweg, juist ten noorden van het plangebied, groeit Buntgras. Deze soorten geven de potenties aan voor vegetaties van droge, voedselarme standplaatsen op de hogere zandige delen van het plangebied. In de sloot langs de Broekstraat, op enige afstand ten westen van het plangebied, groeien Wilde Bertram en Holpijp. Met name Holpijp is in zandgebieden een kwelindicator en geeft aan dat in de lagere delen van het plangebied kwelgebonden vegetaties te ontwikkelen zijn. Overigens is het plangebied in de huidige situatie niet van belang voor bijzondere plantensoorten. Ook komen geen beschermde plantensoorten voor.

Voor wat betreft zoogdieren komen uitsluitend algemene soorten voor in het gebied. In het bosgebied Witte Bergen zijn burchten / holen van Vos en Konijn aanwezig. Ook zijn Reeën in het bosgebied aanwezig. Het open deel van het plangebied wordt gebruikt door Hazen. Voorts zijn diverse muizensoorten aanwezig. Van vleermuizen zijn in het plangebied geen verblijfplaatsen (kolonieplaatsen, e.d.) aanwezig.

Er wordt in, langs en in de omgeving van het bos gevoerageerd door Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger en Franjestaart. Met name de randen van het bosgebied en locaties in de omgeving worden gebruikt als jachtgebied.

De hoogste aantallen foeragerende vleermuizen zijn begin juli geteld. Het ging hierbij in totaal om circa 10 Gewone dwergvleermuizen verdeeld over 5 locaties langs en buiten het bos, 4 Laatvliegers aan de rand van het bos en 1 Franjestaart ten noorden van het bos.

In en nabij het plangebied komen naast diverse algemene soorten broedvogels enkele minder algemene of kenmerkende soorten broedvogels voor: Geelgors, Matkop, Grasmus, Ringmus, Boerenwaluw, Grauwe Vliegenvanger en Groene specht. De Grote bonte specht komt voor in de bossen van Witte Bergen. De Zwarte specht is waargenomen ten noorden van het bosgebied buiten het broedseizoen. Het is niet duidelijk of de Zwarte specht in het bosgebied broedt. Van de genoemde soorten is de Groene specht als 'kwetsbaar' opgenomen op de Rode Lijst. De Matkop, Ringmus, Grauwe Vliegenvanger en Boerenwaluw staan als 'gevoelig' op de Rode Lijst, dit zijn geen op dit moment bedreigde soorten. In de inventarisatiegegevens van de Provincie Noord - Brabant zijn ook Steenuil, Kneu, Graspieper en Wielewaal opgenomen in of nabij het plangebied. Deze soorten zijn in de huidige situatie echter niet aanwezig; alleen tijdens een nachtinventarisatie in juli zijn twee roepende steenuilen ten noordwesten van het plangebied gehoord.

Buiten het plangebied wordt het gebied van de Eeuwselse Loop gebruikt als foerageergebied door ganzen die in de Grootte Peel rusten (ten oosten van de huidige golfbaan). Het plangebied heeft hiermee echter geen directe relatie. De ganzen komen niet ter plaatse of nabij de grenzen van de golfbaan.

Wat betreft amfibieën komen gewone pad, groene kikker en bruine kikker voor. Deze soorten maken gebruik van de Eeuwselse Loop als voortplantingsbiotoop. Voor gewone pad en bruine kikker vormen de bospercelen in de omgeving zomer- en overwinteringsbiotoop.

In de Eeuwselse Loop komen Kleine modderkruiper, Riviergrondel, Driedoornige stekelbaars, Tiendoornige stekelbaars en Amerikaanse hondsvijl voor. Kleine modderkruiper is een beschermde soort.

De Groene kikker betreft Kleine groene kikker (Poelkikker) en/of Middelste groene kikker. Omdat het niet mogelijk bleek deze dieren te vangen, is dit niet met zekerheid vast te stellen. De Poelkikker is een strikt beschermde soort, die vermeld is op bijlage IV van de EU-Habitatrichtlijn. Groene kikkers maken gedurende het gehele jaar gebruik van het water, in dit geval de Eeuwselse Loop.

In het gebied zijn 5 vlindersoorten en 5 libellensoorten aangetroffen. Het betreft allemaal algemeen voorkomende soorten, categorie 'Algemene soorten' van de Flora- en faunawet. In het zuidoostelijk deel van het bosgebied binnen het plangebied komen nesten van de beschermde Kale rode bosmier voor.

De hiervoor beschreven soorten betreffen alle middels de Flora- en faunawet beschermde soorten. De meeste soorten vallen onder een algemene vrijstelling voor ruimtelijke inrichting. Uitzonderingen zijn de vleermuizen, de vogels, de Poelkikker en de Kleine modderkruiper.

Wanneer op deze soorten sprake is van relevante effecten (zie de effectbeschrijving voor informatie daarover) is een ontheffing van de Flora- en faunawet vereist.

3.6

WATER

Stroomgebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van het stroomgebied van de Aa. De Aa is een regionale laaglandrivier die ontspringt in Limburg en bij 's-Hertogenbosch uitstroomt in de Dieze en vervolgens in de Maas. Het plangebied ligt hoog in het stroomgebied, of te wel dicht bij het punt waar de Aa ontspringt. Een deel van het regenwater dat dus in het plangebied valt, komt uiteindelijk terecht in de Maas. In natte tijden wordt het watersysteem van de Aa belast met een hoge piekafvoeren vanuit veel waterlopen. Hierdoor kan op verschillende plaatsen in het stroomgebied wateroverlast optreden.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied ligt de Eeuwselse Loop. De Eeuwselse Loop is een grotendeels gegraven waterloop met een lengte van zo'n 9 km. De Eeuwselse Loop voert vanuit het gebied Schepers Peelke (Provincie Limburg) water door de Groote Peel af naar de Aa in Noord-Brabant (oost – west richting). De loop doorsnijdt de Groote Peel over een lengte van 2 km. De laatste 3,5 km benedenstrooms loopt de Eeuwselse Loop in een laagte (een beekdal). De beek is volledig genormaliseerd en grotendeels omgeven door landbouwgebied, dat via zijsloten afwatert op de beek.

Het gemiddelde jaardebiet van de beek is 25 l/s en voeding van de beek vindt voornamelijk plaats door neerslag (afstromend regenwater), slootkwel (ondiep grondwater) en het effluent van de rioolwaterzuiveringsinstallatie Meijel. Ter plaatse van het plangebied staan twee stuwen waarmee binnen en bovenstrooms van het plangebied het waterpeil van de Eeuwselse Loop wordt beheerd.

Van nature stroomde de beek door een moerassig landschap waarbij ter plaatse van het plangebied twee vennen voorkwamen, het Lierops Ven en het Eeuwsel. De vroegere vennen vormen op dit moment natte laagtes in het plangebied. Vanuit het vroegere Lierops Ven, (noordelijke punt plangebied) komt een waterloop die uitmondt in de Eeuwselse Loop.

De kwaliteit van het oppervlaktewater wordt sterk beïnvloed door het landbouwkundig grondgebruik in de omgeving en het effluent van de rioolwaterzuiveringsinstallatie van Meijel. Deze loost effluent via de Haaglossing die uitkomt in de Eeuwselse loop. Verder bevinden zich verschillende overstorten van gemeente riolering van bebouwd gebied op zijwatergangen van de Eeuwselse Loop.

In het algemeen kan worden gesteld dat de waterkwaliteit van de Eeuwselse Loop slecht is. Stikstof, Fosfaat, minimum pH en Koper, Zink en Nikkel voldoen niet aan de MTR-normen² (Maximaal Toelaatbaar Risico). Ook de biologische waterkwaliteit van de Eeuwselse Loop is onvoldoende. De belangrijkste knelpunten zijn de lage stroomsnelheid en de hoge organische belasting. Uit analyse van meetgegevens in de MER-studie voor de golfbaan blijkt dat de concentraties van stoffen afnemen naar mate verder stroomafwaarts in de beek gemeten wordt.

² MTR-normen geven aan waar de waterkwaliteit minimaal aan zou moeten voldoen. Waterbeheerders dienen in de nabije toekomst maatregelen te treffen om de waterkwaliteit aan deze eisen te laten voldoen.

Water afkomstig uit de Groote Peel en het omliggende landbouwgebied zorgt ervoor dat sprake is van verdunning van water uit de bovenloop van de Eeuwselse Loop.

Hier worden hoge concentraties bereikt door het effluent en mogelijk door overstorten. Overstorten zijn echter op zichzelf staande piekbelastingen waarvan niet kan worden gesteld dat deze ten tijde van de monsternamen hebben plaatsgevonden.

Het watersysteem van het plangebied strekt zich uit tot en met de Groote Peel. De Groote Peel is een hydrologisch gevoelig, nat natuurgebied en geldt in het provinciaal beleid als Natte Natuurparel. Rondom de Groote Peel bevindt zich een hydrologische bufferzone met een breedte van ongeveer 2 kilometer (Attentiegebied). Een deel van het plangebied valt binnen deze bufferzone (ten oosten van de Korhoenweg).

Grondwater

Het plangebied ligt in de Centrale Slenk. Deze ligging bepaalt in grote mate de geohydrologische omgeving van het plangebied. De Centrale Slenk is ontstaan door tektonische bewegingen. Ten oosten van het plangebied uit zich dit door aanwezigheid van de Peelrandbreuk. Deze breuk ligt ter hoogte van Neerkant en Meijel. Oostelijk van deze breuk bevindt zich de Peelhorst.

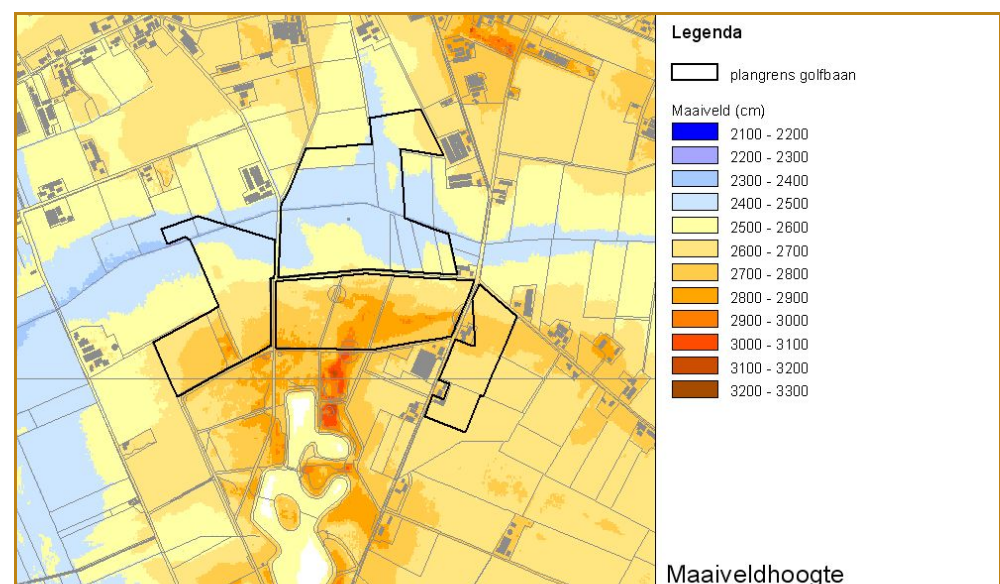
De Centrale Slenk is een dalingsgebied dat is opgevuld door verschillende afzettingen. Deze afzettingen bepalen de geohydrologie.

Op regionaal niveau is het geohydrologisch systeem als volgt:

- § vanaf het maaiveld is er deklaag van ongeveer 15 meter dik (formatie van Nuenen) waarin zich de freatische grondwaterstand bevindt;
- § onder de deklaag bevindt zich het eerste watervoerende pakket (formaties van Veghel en Sterksel) met een dikte van ongeveer 60 meter;
- § het watervoerende pakket wordt gescheiden van het tweede watervoerende pakket door een 50 meter dikker opeenvolging van kleihoudende afzettingen;
- § het tweede watervoerende pakket heeft een dikte van ongeveer 150 meter.

Afbeelding 3.10

Maaiveldhoogten



Op lokaal niveau, het niveau van het plangebied, wordt het geohydrologisch systeem en daarmee in sterke mate ook het watersysteem, door de deklaag en het lokale reliëf gevormd.

In het plangebied komen grondwateronttrekkingen voor ten behoeve van beregening.

De kwaliteit van het freatische en dus ondiepe grondwater in het plangebied is onderzocht in een bodemonderzoek. Hieruit is gebleken dat in het algemeen het grondwater schoon is. Wel zijn er op enkele locaties een aantal stoffen in het grondwater aangetroffen. Het elektrisch geleidingsvermogen varieert van 200 tot 1100 $\mu\text{S}/\text{cm}$. Hieruit kan worden afgeleid dat het grondwater een wisselende kwaliteit heeft.

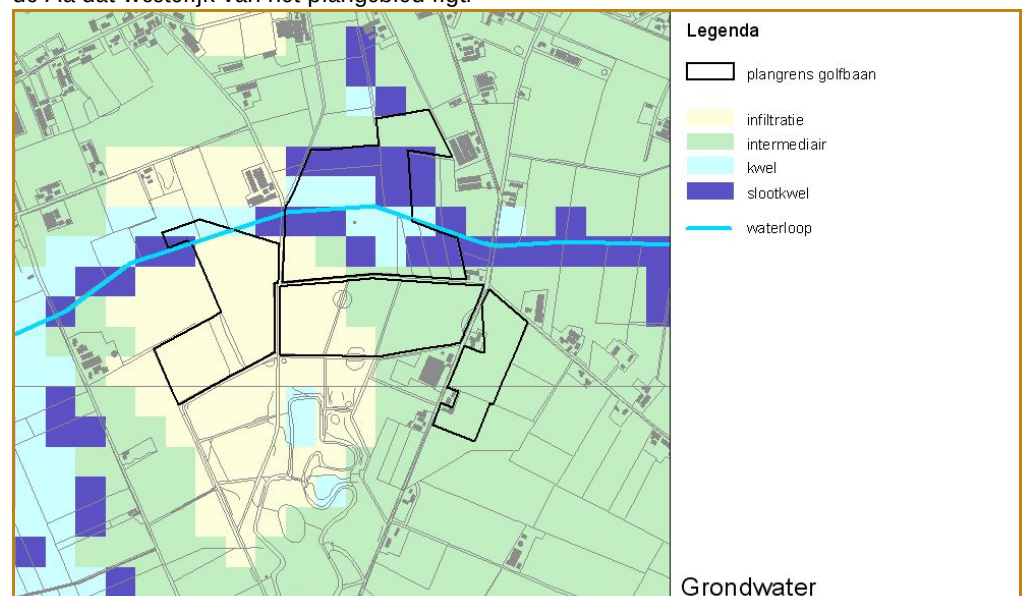
De topografie laat zien dat de Eeuwse Loop in een dalvormige laagte ligt. De Eeuwse Loop ligt laag ten opzichte van de omgeving (ongeveer 24 m+NAP). Ter plaatse van de Witte Bergen maar ook ter plaatse van de kern Heusden en de Meijse Weg ligt het maaiveld op ongeveer 26 m+NAP.

Deze hoogteverschillen zorgen voor een lokaal grondwatersysteem waarbij water infiltreert op de hoge delen en als kwel uittreedt in de beek. Dit systeem uit zich in ondiepe grondwaterstanden in het beekdal en diepe grondwaterstanden op de hooggelegen gronden. In het dal komen, volgens de Bodemkaart van Nederland, grondwatertrappen II en III voor. De grondwaterstanden kunnen in natte perioden tot aan het maaiveld komen. Op de hoger gelegen gebieden liggen de grondwaterstanden aanmerkelijk dieper. Hier komen grondwatertrappen VI en VII voor. De grondwaterstand ligt hier in natte tijden op 80 cm of meer onder maaiveld. In de bijlagen is een rapportage opgenomen inzake de (geo)hydrologie in het plangebied. In deze rapportage zijn figuren opgenomen die een beeld geven van de gemiddeld hoogste en gemiddeld laagste grondwaterstanden.

In het plangebied is drainage aanwezig. De uitgevoerde grondwaterstandsmetingen laten een duidelijk effect van de drainage echter niet zien. De grondwaterstanden in gedraineerde percelen zijn soms zeer hoog. De aanwezigheid van drainage geeft wel aan dat de grondwaterstanden in het plangebied kunstmatig worden beïnvloed of beïnvloed zijn.

Er zijn geen aanwijzingen dat in het plangebied sprake is van kwel vanuit dieper gelegen watervoerende pakketten. Naar verwachting treedt deze kwel eerder op in het beekdal van de Aa dat westelijk van het plangebied ligt.

Afbeelding 3.11
Grondwater



Het grondwater stroomt in noordwestelijke richting. In de deklaag is er daarnaast een lokaal stromingspatroon rondom de waterlopen. De Eeuwelse Loop heeft in de winterperiode duidelijk een drainerende werking.

3.7

VERKEER

Uiteraard heeft een golfbaan een verkeersaantrekkende beweging. De golfbaan zal bij maximale bezetting circa 5% toename van de verkeersbewegingen verzorgen op de Gezandebaan, wat dus gezien kan worden als maximum toename. De Gezandebaan kan dit eenvoudig verwerken, zeker gezien het feit dat er inmiddels wordt gewerkt aan de uitvoering van een vrij liggend fietspad.

De invloed die de in voorbereiding zijnde fly-overs over de Zuid-Willemsvaart hebben op het aantal verkeersbewegingen, zal naar verwachting van grotere invloed zijn dan de verkeersaantrekkende beweging van de golfbaan. Zie hiervoor ook het MER.

Aan de Gezandebaan zijn diverse inritten en afslagen aanwezig, zo is ook voor de huidige par-3 negen holes golfbaan een inrit aanwezig. De huidige in- en uitrit zullen dan ook gehandhaafd blijven. Er zal wel nadrukkelijker worden aangegeven middels bebording dat er een uitrit/ inrit aanwezig is. Zeker ook gezien de oversteek die golfers moeten maken van het clubhuis naar de 18-holes golfbaan. Een overzichtelijke oversteekplaats zal gecreëerd worden.

HOOFDSTUK

4 Inrichtingsplan

In voorliggend hoofdstuk zal nader ingegaan worden op het ontwerp van de golfbaan en de ecologische verbingszone. Met name de golfbaan is hier de hoofdmoot, voor de verbingszone worden slechts een aantal uitgangspunten en principes genoemd daar de exacte invulling hiervoor vanwege grondverwerving nog niet bekend is. Als eerste worden enkele uitgangspunten genoemd vanuit de wensen van de ondernemers en beleid. Vervolgens wordt in de tweede paragraaf het schetsontwerp besproken. De laatste paragraaf bespreekt globaal de effecten die het ontwerp heeft op haar omgeving.

4.1

UITGANGSPUNTEN

Green Valley Resort B.V. (kortweg GVR) ziet aanleiding om haar bestaande golfbaan uit te breiden met een volwaardige 18-holes golfbaan vanwege de marktkansen die zij ziet in een dergelijke ontwikkeling. De recreatiebedrijven Artima B.V. (Gasterij 't Woold) en De Pandoer B.V. (hotel en horeca) in Heusden zijn de initiatiefnemers voor deze en andere toeristisch – recreatieve ontwikkelingen in de Gemeente Asten. De beide bedrijven zijn aandeelhouder van Green Valley Resort B.V., de initiatiefnemer voor de aanleg van de nieuwe golfbaan.

Groeimarkt

De participatiegraad (aantal personen per 100 inwoners dat golf speelt) is landelijk circa 1%. De Nederlandse Golf federatie verwacht dat dit percentage zal stijgen tot 2%. In Noord-Brabant is de participatiegraad in 2001 1,5%, terwijl in het nabijgelegen Limburg de participatiegraad circa 0,5% bedraagt. Hieruit blijkt dat ook voor Asten en omgeving, voldoende marktpotentie te verwachten is. Zeker gezien het beperkt aantal golfbanen in de omgeving die nog leden toelaten. Onderstaand overzicht geeft een beeld van de golfbanen (18 holes) in de wijde omgeving van Asten waar nog mogelijkheden zijn om lid te worden. Andere banen zijn volledig bezet.

Tabel 4.1

Golfbanen met plek voor leden

Naam Golfbaan	Plaats
Golf en Country Club Crossmoor	Weert
Golfclub Burggolf Gendersteyn Veldhoven	Veldhoven
Golfclub Burggolf Haverleij	's-Hertogenbosch
Golf & Countryclub Herkenbosch	Herkenbosch

Concurrentie

In de directe omgeving van 't Woold (straal van 20 km) zijn naast de bestaande 9-holes (approach / par-3) golfbaan, 15 bestaande golfbanen aanwezig. Er is gekozen voor een straal van 20 kilometer omdat hiermee een reistijd van minder dan een half uur wordt gesuggereerd. Golfers zijn bereid om maximaal een half uur te rijden om geregeld te kunnen golfen. Deze omliggende golfbanen kennen in de regel een lange wachtlijst voor nieuwe leden.

In onderstaand overzicht zijn enkele kenmerken van deze bestaande banen beschreven, ondanks het feit dat er geen of slechts in beperkte mate nog leden worden toegelaten (zie ook tabel 4.1).

Tabel 4.2

Concurrentieanalyse³

Provincie	Golfbaan	Holes	Tarief basis greenfee	
			Werkdagen	Weekend
Noord-Brabant				
	Eindhovensche Golfclub	18	€ 80,--	€ 80,--
	Gendersteyn	18	€ 45,--	€ 55,--
	De Peelse Golf	18	€ 50,--	€ 50,--
	Welschap	18	€ 42,--	€ 47,--
	Best Golf & Country Club	18 (9)	€ 45,--	€ 55,--
	Gulbergen	18 (9)	€ 40,--	€ 47,--
	't Woold	9	€ 11,50	€ 11,50
	Leender golfclub Haviksoord (plannen uitbr.)	9	€ 37,--	€ 43,--
	Helmondse golfclub Overbrug	9	€ 30,--	€ 35,--
	Schoot	9	€ 35,--	€ 37,50
	Tongelreep	9	€ 35,--	Introductie
	Valkenswaardse Golfclub	9	€ 15,--	€ 15,--
Limburg				
	Geysteren	18	€ 50,--	€ 55,--
	Crossmoor	18	€ 48,--	€ 58,--
	Golfhorst	18	€ 35,--	€ 45,--
Totaal				
	Gemiddelde tarieven 18 holes baan		€ 48,35	€ 54,65
	Gemiddelde tarieven 9 holes baan		€ 25,35	€ 26,10

Nieuwe initiatieven

In de directe omgeving van 't Woold zijn enkele initiatieven voor golfbaanontwikkelingen bekend (7-tal), waarvan de concreetheid niet altijd even 'hard' is.

Deze locaties zijn hieronder weergegeven en zijn alle banen in Noord-Brabant (plannen in Limburg zijn niet bekend):

- § Keelven te Someren;
- § Bakelse plassen te Bakel;
- § Bronzeweij te Geldrop;
- § Croy te Aarle Rixtel;
- § Waalresche Heide te Aalst;
- § Houtense Golfclub te Son;
- § Vossemeren te Bergeijk / Lommel.

Zoals hiervoor al is aangegeven, is de golfsport sterk groeiende. Uit onderzoeken / artikelen (zoals Eindhovens Dagblad 19 februari 2005 en NGF) is gebleken dat deze groei wordt geremd door de deelnamekosten. Met de prijsstelling die 't Woold wil gaan hanteren na realisatie van de 18-holes, is onder andere rekening gehouden met bovenstaande tarieven. Het greenfee tarief dat gehanteerd gaat worden is vastgesteld op € 27,50 voor het eerste (exploitatie)jaar, geleidelijk oplopend naar € 40,-- na 4 jaar.

Bovenstaande prijsstelling is nadrukkelijk alleen haalbaar indien de te ontwikkelen golfbaan een zogenaamde A-status zal krijgen van de NGF. Deze A-status is te verkrijgen door een baan van voldoende Par en van voldoende lengte te realiseren.

³ Peildatum medio 2005

Dit verklaart tevens de noodzaak om holes in het gebied Witte Bergen aan te leggen. Immers is elders geen ruimte en bij het niet verkrijgen van de A-status is de exploitatie van de golfbaan voor de initiatiefnemers financieel niet haalbaar. In deze situatie is het immers te verwachten dat de verkoop van greenfees en abonnementen met 25% zal afnemen en een lagere prijsstelling gehanteerd moet worden (ook circa 25% lager).

Green Valley Resort B.V. heeft op basis van de eerste plannen een voorlopige inschrijflist gemaakt waar mensen op kunnen intekenen. Begin oktober 2005 waren er circa 1.100 geïnteresseerde personen die zich hebben ingetekend en inschrijvingen worden nog steeds genoteerd.

Green Valley Resort B.V. heeft dit initiatief mede genomen vanwege het behoud van de huidige golfers. Een golfer zoekt immers nieuwe grenzen op en verlegt deze, waardoor een 18-holes baan preferenceert boven een 9-holes approach baan. Een uitbreiding van de bestaande voorzieningen met een 18-holes is dus gewenst ten behoud van deze spelers.

DOELGROEP

De voorgenomen golfbaan zal een open en toegankelijk karakter krijgen doordat er geen eigendomsparticipaties worden uitgegeven maar alleen abonnementen (jaar, maand). Hierdoor is de baan te allen tijden openbaar toegankelijk voor alle type golfers. Dit mede vanwege het feit dat er steeds meer golfers komen die geen lid zijn van een club (aldus de Nederlandse Golf Federatie). Op de golfbaan zullen geen toernooien worden georganiseerd waardoor er geen toeschouwers zullen komen. Het organiseren van een dergelijk toernooi is binnen voorliggend bestemmingsplan niet mogelijk, mits separaat een vergunning wordt aangevraagd.

RECREATIEVE VOORZIENING

De uitbreiding van de golfbaan voorziet in een recreatieve behoefte voor de inwoners van de gemeente Asten en omliggende gemeenten. Van de circa 1.100 voorinschrijvingen is ruim de helft van inwoners uit de gemeente Asten. Een golfbaan is ook interessant voor bedrijven. Bovendien kunnen aan het clubhuis ondersteunende faciliteiten worden gekoppeld, zoals vergaderruimtes en een restaurant.

TOENAME WERKGELEGENHEID

De aanleg van de nieuwe golfbaan leidt naar verwachting tot een toename van de werkgelegenheid, met circa 16 - 25 fte's.

Andere ontwikkelingen in de golfmarkt (NGF), waarop de ontwikkeling van 't Woold inspeelt:

- § Een groene setting van golfbanen is steeds belangrijker, waarmee in de locatiekeuze en de inrichting van de baan nadrukkelijk rekening mee is gehouden (w.o. het combineren met een ecologische verbindingszone en waterberging).
- § Een toenemende vermenging van golfen met andere (sport)activiteiten. Bij de ontwikkeling van 't Woold wordt hier goed op ingespeeld omdat de baan een onderdeel vormt van bestaande recreatiebedrijven, wat een groter bestaansrecht genereert voor deze nieuwe baan en de genoemde activiteiten.
- § Ondanks het feit dat er steeds meer golfbanen worden ontwikkeld in Nederland, blijven de bestedingen op de golfbanen en aanverwante artikelen per golfbaan op peil. De markt om nieuwe banen te ontwikkelen blijft dus gunstig.
- § Ook al komen er steeds meer banen, door de toename aan spelers en de behoefte aan rust zal er voldoende vraag blijven bestaan.

4.1.1

KOPPELING MET ANDERE DOELSTELLINGEN

De aanleg van de nieuwe 18-holes golfbaan gaat gepaard met natuurontwikkeling, beekherstel, het creëren van waterberging, de realisatie van een ecologische verbindingszone (ook buiten het plangebied), landschapsontwikkeling en extra mogelijkheden voor recreatief medegebruik (randen rondom het golfbaancomplex).

Verbindingszone Starkriet en de Groote Peel

De gemeente Asten, het Waterschap Aa en Maas en Green Valley Resort hebben gezamenlijk het initiatief genomen om een ecologische verbindingszone aan te leggen tussen de natuurgebieden Starkriet en de Groote Peel, langs de Eeuwelse Loop. Deze verbindingszone zal daarnaast 5 'stepping stones' bevatten, waarvan Golfbaan 't Woold er één vormt en daarmee tevens het bosgebied Witte Bergen verbindt met eerder genoemde gebieden. Naast het aanleggen van de stepping stones zal de Eeuwelse Loop zelf ook verbeterd worden. Er zal meer ruimte gecreëerd worden door een extra strook langs de loop in te richten als natuur en habitat gebied (natte en droge ecologische verbindingszone). Een deel van de kosten (aanleg en verwerving gronden) wordt gefinancierd uit de verkoop van gronden in de Witte Bergen. Voor het overige deel is reeds aanvullend budget beschikbaar gevonden bij de gemeente. Tevens bestaat de mogelijkheid voor een provinciale bijdrage/ subsidie. De ecologische verbindingszone wordt daarmee niet opgenomen in de bij het Natuurcompensatieplan behorende berekeningen.

De oppervlakte van het nieuw te ontwikkelen golfterrein is circa 55 ha, waardoor op het terrein ruimte is voor natuurontwikkeling. Immers is de totale baanlengte circa 5.500 meter (zeg voor berekening 6.000 meter), met een gemiddelde breedte van 30 meter (zeg voor berekening 40 meter), wat leidt tot een 24 hectare dat gebruikt wordt door golf. De helft van de voorgenomen ontwikkeling kent dus een natuurlijk karakter. Natuurontwikkeling maakt daardoor integraal onderdeel uit van de voorgenomen activiteit, ook door de aanleg van de EVZ en de natuurcompensatie.

Waterberging

Het Waterschap Aa en Maas werkt aan de realisatie van waterbergingsgebieden om bebouwde gebieden maar ook om land- en tuinbouw te beschermen tegen wateroverlast. Voor deze bescherming zijn werknormen vastgelegd in het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).

Het waterschap heeft bepaald dat voor het stroomgebied van Eeuwelse Loop er 25.000m³ waterberging noodzakelijk is om andere te voorzien in de bescherming van Helmond tegen wateroverlast. De voorgenomen ontwikkeling van de 18-holes golfbaan ligt binnen het zoekgebied waarbinnen deze waterberging moet worden gerealiseerd. Met de ontwikkeling van de nieuwe golfbaan ontstaan er kansen om dit te combineren met de waterberging en het gebied dus veel eerder te realiseren in de tijd (voorzien voor 2050). Het waterschap Aa en Maas kan daarom een financiële bijdrage leveren ten behoeve van de ontwikkeling van de golfbaan.

Nieuwe economische dragers in het buitengebied

De gemeente Asten werkt aan het vergroten van de recreatieve aantrekkingskracht van de gemeente. Dit is onder andere verwoord in het Reconstructieplan De Peel, waar voorliggend plangebied is aangegeven als 'intensief recreatief gebied'. Dit houdt in dat de gemeente voornemens is om in dit gebied (Witte Bergen / Gezandebaan en omgeving) intensieve dagrecreatie te ontwikkelen, in goede relatie met de het natuurgebied De Groote Peel en het leefgebied voor ganzen, dat grenst aan de huidige 9-holes golfbaan (ten oosten). Een dergelijk gebied zal in de toekomst moeten bestaan uit een clustering van intensieve toeristische en/of recreatieve bedrijven en voorzieningen. In dit gebied zal ruimte worden geboden aan kwaliteitsverbetering, product vernieuwing en kwaliteitsuitbreiding van bestaande of nieuwe bedrijven. Op deze manier wordt een economische functie in het buitengebied van Asten toegevoegd.

Samenvattend:

Het doel van het project Gezandebaan bestaat uit een aantal onderdelen, te weten:

- § het realiseren van een ecologische verbindingszone;
- § het realiseren van een golfbaan met NGF A-status⁴;
- § invulling geven aan de doelstelling t.a.v. regionale waterberging;
- § invulling geven aan economische aantrekkelijkheid van het landelijk gebied.

4.2

DE LOCATIEKEUZE

De voorziene locatie van de 18-holes golfbaan ligt, zoals al eerder is aangegeven, direct naast een reeds in gebruik zijnde par-3 golfbaan (negen holes) en is een uitbreiding van deze huidige voorziening. De reeds aanwezige driving range en clubhuis zullen worden verplaatst en de parkeervoorzieningen worden uitgebreid. De uitbreiding (18-holes golfbaan) dient aan te sluiten op deze bestaande voorzieningen.

De begrenzing van het gebied waarbinnen de aanleg van de 18-holes is voorzien, is zo gekozen, omdat:

- § deze aansluit bij de hiervoor genoemde voorzieningen;
- § deze gronden verworven konden worden;
- § deze locatie de mogelijkheid biedt een ecologische verbindingszone (in combinatie met beekherstel) te creëren tussen de gebieden Starkriet, Witte Bergen en de Groote Peel;
- § deze locatie de mogelijkheid biedt de aanleg van een golfbaan met de ontwikkeling van aantrekkelijke waterpartijen (met een functie in het spel en als decor), te combineren met een functie als waterberging;
- § hiermee rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van het leefgebied voor ganzen in de omgeving van de bestaande 9-holes golfbaan;
- § deze locatie aansluit bij het bos- en recreatiegebied de Witte Bergen.

In de bijlagen is een kaart opgenomen met de ligging van het plangebied in haar omgeving.

⁴ De NGF A-status kan een golfbaan verkrijgen als zij aan enkele eisen voldoet. Indien een golfbaan aan deze eisen voldoet, mogen er volwaardige competitiewedstrijden gespeeld worden en weet de golfer dat zij te maken heeft met een baan die aan bepaalde kenmerken voldoet. Deze kenmerken hebben betrekking op het totaal aantal par's van de baan i.r.t. de lengte van de baan en enkele andere kenmerken (aantal holes par 3, par 4 en par 5).

De noordelijke grenzen van het gebied zijn bepaald door de aanwezigheid van enkele veehouderijen met bijbehorende geurhindercontouren. Doordat in dergelijke contouren geen voor geurhinder gevoelige bestemmingen gerealiseerd mogen worden, is bij de inrichting van de golfbaan hier rekening mee gehouden.

Ten zuiden van de locatie ligt een bosgebied dat als een natuurlijke grens voor de golfbaan dient. Enkele uitlopers van dit bosgebied zijn opgenomen door hier holes te situeren. Dit bos zal op enkele plaatsen gekapt worden. Het plan voorziet er in dat dit ruimschoots wordt gecompenseerd.

4.3

INRICHTINGSPLAN

In het MER is het schetsontwerp beschreven waarbij aangegeven staat wat de inrichtingsvereisten zijn van de golfbaan. Voor de ecologische verbindingszone is een zoekgebied weergegeven rondom de Eeuwse Loop.

Het plan voorziet in de ontwikkeling van een volwaardige 18 holes golfbaan. Dit betekent een 18 holes golfbaan die geschikt is voor wedstrijden op het hoogste niveau en binnen het verband van de Nederlandse Golffederatie, een N.G.F. A-status. Dit vereist een oefenveld voor de lange slagen, een zogenoemde Driving Range, een oefen green voor het putten (Putting Green), oefengreens voor korte slagen (Chipping hole) en een korte baan (Par 3 baan). Deze voorzieningen zijn reeds aanwezig bij de bestaande 9-holes golfbaan (par-3) ten oosten van de Gezandebaan en behoeven deels heringericht te worden. Deze herinrichting heeft betrekking op de Driving Range (verplaatsen), de parkeerplaatsen (uitbreiding) en het clubhuis (verplaatsing).

De aanleg van de Driving Range vindt plaats in een gebied dat in beleid is gekenmerkt als 'leefgebied kwetsbare soorten'. In paragraaf 2.3.1 wordt gemotiveerd waarom deze locatie toch de meest geschikte locatie is.

Bij de ontwikkeling van een golfbaan (met een N.G.F. A-status) is de aanwezigheid van een korte baan, par 3-course, zeer gewenst om de beginnende golfer op te vangen en om bij te dragen aan een gezonde exploitatie van het complex. Het openbare karakter van het complex wordt sterk vergroot door deze korte banen, omdat er voor het gebruik weinig tot geen drempels zijn. De bestaande 9-holes Par 3 baan zal gehandhaafd blijven en worden gelegaliseerd (waar dit nog niet het geval is). Deze legalisatie zal niet leiden tot beperking van omliggende agrarische functies en geen belemmering zijn voor aanwezige natuurwaarden (compensatie reeds verstoorde waarden).

KANSEN EN BEPERKINGEN

De grondsoort en de ligging t.o.v. het grondwater zijn uitstekend voor het maken van golfholes die vrijwel het gehele jaar gespeeld kunnen worden. Er is echter een aantal ruimtelijke beperkingen die sterk van invloed zijn op de uiteindelijke inrichting van de baan en het maken van de golfholes.

Afbeelding 4.12

Indicatieve ligging
wandelpaden



Zo lopen in het gehele zoekgebied openbare paden en wegen, waarbij een veiligheidsmarge genomen moet worden of in het uiterste geval voorzieningen getroffen moeten worden in verband met de veiligheid. Deze paden blijven in ieder geval gehandhaafd en waar mogelijk zal bij de uitwerking van de inrichting meerdere

recreatieve paden worden gerealiseerd. In nevenstaande figuur is dit indicatief weergegeven.

Natuurlijk is ook de interne veiligheid van belang. Voor parallel lopende holes is een hart op hart afstand gehanteerd van 60 meter. Deze afstand is kleiner bij het begin en eind van de holes. Bij greens en afslagplaatsen kan deze afstand, afhankelijk van de slagrichting, teruglopen tot 40 meter. Bij de afslagen is bij het bepalen van een veilige afstand tot andere holes gerekend met een afwijking van 15 graden naar links en naar rechts van de ideale speellijn.

Rondom het plangebied zijn enkele veehouderijbedrijven aanwezig die een geurhindercirkel kennen. Binnen deze cirkels kunnen geen voor geurhinder gevoelige functies worden gesitueerd, de holes, maar wel bijvoorbeeld waterpartijen en nieuwe natuurgebieden. In paragraaf 3.3.1 is hier nadrukkelijk bij stilgestaan en nader uitleg over gegeven. De Stankwetgeving veehouderijen is hierop van toepassing.

Visie vanuit landschap en natuur

INRICHTINGSVEREISTEN

Vanuit landschappelijk oogpunt dienen de golfbaan en de verbingszone ingepast te worden in het jonge ontginningslandschap. Daarbij dient aansluiting gevonden te worden op de ligging in een van oorsprong natte laagte welke op een rationele wijze ontgonnen is ten behoeve van het landbouwkundig gebruik. Het contrast tussen de lage en natte beekdalvlakte en de hoger en droger gelegen dekzandruggen dient benut te worden (golfbaan).

De Eeuwse Loop kent van oorsprong geen nadrukkelijke beekgeleidende beplanting, waar in de uitwerking van het ontwerp dan ook rekening mee gehouden zal worden.

De landschapsstructuur kan door het aansluiten op de natuurlijke gegevenheden versterkt worden. Dit betekent zoveel als mogelijk inspelen op het aanwezig reliëf en waterhuishouding. De realisatie van vennen, natte- en droge heidegebieden alsmede beplantingselementen (boomgroepen, singels en solitaire) kunnen een bijdrage leveren aan de versterking van de landschappelijke structuur.

Een beperkt deel van het plangebied zal verlaagd worden aangelegd vanwege de realisatie van waterberging. Deze verlagingen dienen passend in het landschap opgenomen te worden door de waterberging zo veel als mogelijk rondom het bestaande beekdal te situeren en overgangen tussen de hoger gelegen omgeving en de laagten vloeiend te laten verlopen. De holes zelf zullen ongeveer op het huidige maaiveld worden aangelegd. Uiteraard zal in het overige landschap wel 'landscaping' plaatsvinden door het aanleggen van microreliëf in de vorm van heuvels en dalen ten behoeve van het aantrekkelijk maken van het landschap. In de bijlagen zijn enkele principe doorsneden van het plangebied opgenomen om te illustreren hoe het hoogteverschil eruit zal zien. Opgemerkt moet worden dat door langskomende mensen, de hoogteverschillen nauwelijks zijn op te merken doordat laagten worden afgewisseld door hoger gelegen holes.

Een doelstelling is dat de golfbaan tevens inpassing zou moeten bieden voor aanwezige en niet aanwezige natuurwaarden. Zo zal middels de ontwikkeling van deze golfbaan een ecologische verbindingszone gerealiseerd kunnen worden langs de Eeuwselse Loop tussen de natuurgebieden Starkriet en de Groote Peel. De golfbaan kan tevens fungeren als zogenaamde stepping stone waar dieren tijdelijk kunnen verblijven. Tevens vormt de aanleg van de golfbaan een kans om het gebied Witte Bergen te verbinden met eerder genoemde ecologische verbindingszone. Zoals eerder genoemd, zal circa 50% van de golfbaan een natuurlijk invulling krijgen / kennen waar nauwelijks verstoring van natuurwaarden plaatsvindt.

Concreet zal een groot deel van het terrein als nieuw natuurgebied aangelegd worden of blijven (circa 25 hectare). Op de hoge gebieden komen heidevelden, op de lage delen schrale graslanden, waterpartijen, amfibiepoelen, wellicht enkele ruigtes en veen vegetaties.

Door het aanleggen van waterpartijen die variëren in grootte en diepte en het gebruik van voedselarm water zal de soortenrijkdom aan planten en dieren toenemen. Het water in de waterpartijen zal niet met elkaar in verbinding komen te staan omdat (te) voedselrijk water dan over alle delen zal verspreiden. Bovendien zullen dan overal vissen voorkomen, wat nadelig is voor de larven van libellen en amfibieën.

Daarnaast zullen de oevers van de waterpartijen onder een flauw talud worden aangelegd om zo geleidelijke overgangen te realiseren van nat naar vochtig naar droog.

Hierdoor ontstaan geleidelijke overgangen en kunnen verschillende soorten een plek vinden. Andere oevers kunnen steiler worden aangelegd om de variatie te vergroten. De waterpartijen zullen verschillende inhammen en uitstulpingen krijgen waardoor de oeverlengtes groot zullen zijn. Er zullen geen vissen worden uitgezet waardoor een natuurlijke visstand ontstaat.

Aan de oevers van de meanderend en verbreed aan te leggen Eeuwselse Loop zullen door de voedselrijkheid van het water veel rietkragen ontstaan, die met name in de winter een aantrekkelijk beeld zullen vormen.

In de carry's⁵ en de rough⁶ van de golfbaan en in de lage delen van het terrein waar niet (actief) gegolfd wordt, zal voedselarme tot matig voedselrijke grond worden aangebracht om bloemrijke grasvelden te verkrijgen (verwijderen voedselrijke teellaag). Er zal ook variatie worden aangebracht in droogte/ natheid. Op de droge voedselarme delen zal naast schraal grasland ook heidevegetatie tot ontwikkeling komen. De laag teelaarde op de huidige akkers zal ter plaatse worden afgegraven en de overblijvende voedselarme grond op sommige plaatsen wordt geonduleerd.

Vanuit bovenstaande inrichtingsvisie zullen voor de volgende soorten geschikte leefgebieden ontstaan:

§ Amfibieën:

- Gewone pad;
- Rugstreeppad;
- Bruine kikker;
- Groene kikker;
- Heikikker;
- Alpenwatersalamander;
- Kleine watersalamander;
- Kamsalamander;

§ Reptielen:

- Levendbarende hagedis;
- Gladde slang;

§ Vogels:

- Geelgors;
- Roodborsttapuit;
- Goudvink;
- IJsvogel;
- Nachtegaal.

KANSEN EN BEPERKINGEN

Biotopen zijn weliswaar te ontwikkelen, maar wel moet bedacht worden dat op een golfbaan sprake is van een bepaalde mate van verstoring. De hiervoor genoemde potenties zullen daarom niet ten volle benut worden. Met name voor reptielen en vogels geldt deze beperking op grote delen van de golfbaan.

Op dit moment wordt de bestaande Par-3 golfbaan beperkt verlicht. Deze verlichting vindt alleen plaats op de bestaande Driving Range, en bestaat uit een verlichting die alleen aan het einde van de dag wordt aangezet in de winterperiode (doel is verlengen lichtperiode in schemering). In de nieuwe situatie zal dit niet verslechteren en mogelijk zelfs verbeteren doordat mogelijk gebruik gemaakt gaat worden van verlichting die minder verstrooiing oplevert.

⁵ Een carry is de afstand tussen de plaats waar de bal wordt gespeeld en de plek waar de bal neerkomt. Als het goed is, blijft een speler daarbij op de fairway. Een fairway is het goed onderhouden gedeelte van de golfbaan tussen de afslag en de green.

⁶ De rough is een niet tot de golfbaan behorend gedeelte van een golfterrein en bestaat dus vaak uit hoog gras, stuiken of bossages.

INRICHTINGSVEREISTEN

Visie vanuit het aspect bodem en water

De waterhuishouding zal gericht moeten zijn op het vasthouden, benutten, bergen en langzaam afvoeren van water. Direct afvoeren is ongewenst. Daarnaast mag de aanleg van de golfbaan niet gepaard gaan met een negatief effect (verdroging) op de Groote Peel, een hydrologisch gevoelig en beschermd gebied.

Nederland beschikt over een neerslagoverschot. Dit betekent dat er jaarlijks meer water valt door neerslag dan dat nodig is voor mens, dier en natuur. Dit extra water komt terecht in ons diepe grondwater, of wordt afgevoerd via het stelsel van sloten, beken en rivieren.

Het extra water kan ook worden vastgehouden en worden gebruikt voor beregening. Hiervoor dient het systeem “slim” te worden ingericht, waarbij gebruik wordt gemaakt van natuurlijke hoogteverschillen in het terrein en het water wordt geïsoleerd van de omgeving. In deze waterpartijen is daarnaast ruimte voor waterberging. Door gericht stuwpelbeheer kan in een extreme situatie zodoende veel water worden geborgen en kunnen piekafvoeren naar de Aa worden beperkt.

Het waterhuishoudkundig systeem is uiteindelijk afhankelijk van de afvoer van overtollig water. De Eeuwselse Loop moet in deze afvoer voorzien. Deze waterloop moet worden behouden en minstens een gelijke afvoercapaciteit kennen als in de huidige situatie, vanuit achterliggende gebieden wordt ook water via deze waterloop afgevoerd.

De nitraat en fosfaatgehalten van de Eeuwselse Loop zijn erg hoog. Dit duidt op een voedselrijke situatie. Dit wordt veroorzaakt doordat de Loop door landbouwgebied loopt, door overstorten vanuit rioolstelsels en doordat het effluent van de waterzuivering te Meijel in deze Loop wordt geloosd. Dit effluent heeft veel invloed op de waterkwaliteit. Het is belangrijk dat het water van de Eeuwselse Loop zoveel mogelijk wordt gescheiden van het watersysteem op de golfbaan. De in het gebied aan te leggen poelen zullen alleen gebiedseigen water gaan bevatten en hebben geen verbinding met andere waterpartijen en waterlopen in het gebied (behalve bij inundatie).

De golfbaanontwikkeling zal worden gecombineerd met de realisatie van waterberging (circa 25.000 m³). Deze waterberging zal gerealiseerd worden tussen de golfholes, westelijk van de Korhoenweg, waarbij de golfbanen niet onder water zullen lopen vanwege de gevoeligheid van de banen hiervoor. Om deze waterberging te kunnen realiseren, dient een deel van het gebied ontgraven te worden. De omvang van de ontgraving is afhankelijk van de hoogte van het maaiveld. De locaties van de ontgravingen dienen zoveel als mogelijk gesitueerd op de laagst gelegen terreindelen, rondom de Eeuwselse Loop. De overgang van de ontgraven delen naar de hoger gelegen delen zal geleidelijk verlopen.

Het zand dat vrijkomt bij de ontgraving, zal naar verwachting gebruikt worden voor de aanleg van een tweetal infrastructurele kunstwerken (bruggen over de Zuid-Willemsvaart) enkele kilometers verwijderd van het plangebied.

WATERBEHOEFTE
GOLFBAAN

De waterbehoefte van een golfbaan is afhankelijk van de omvang van het speelveld en daarnaast de hydrologische omgeving waarbinnen de golfbaan is gelegen. Uit de m.e.r.-studie voor de golfbaan Park Zaarderheiken in Venlo en het ontwerp van de golfbaan ‘t Woold zijn gegevens ontleend voor de bepaling van de waterbehoefte van een golfbaan. Hieruit blijkt dat voor een normaal jaar de waterbehoefte (voor beregening van greens) uitkomt op 2400m³.

In een extreem jaar is de benodigde hoeveelheid water aanzienlijk hoger (3.600 m^3). Daarnaast worden in extreem jaar de fairways beregend. Hiervoor is op jaarbasis 9.918 m^3 water nodig. In totaal is voor een extreem jaar 13.518 m^3 water nodig

Dit water wordt onttrokken aan verschillende plassen c.q. vijvers in het gebied. Deze plassen worden gevoed met uittredend grondwater en deels neerslag. Het uittredende grondwater is deels het jaarlijkse neerslag overschot in het plangebied. Daarnaast wordt grondwater onttrokken via reeds aanwezige beregeningsputten (minder dan huidige onttrekkingen).

Visie vanuit het aspect verkeer

INRICHTINGSVEREISTEN

Een golfbaan kent een aantrekkende verkeersbeweging. Vanwege het feit dat er reeds een Par 3 golfbaan is gelegen met een Driving Range en Pitch- en Putting Green, een eet- en drinkgelegenheid en een verblijfsaccommodatie, zal een uitbreiding met een 18 holes golfbaan (relatief gezien) niet veel extra verkeer aantrekken. Het extra verkeer dat aangetrokken wordt, kan worden opgevangen op de eigen kavel door de huidige reeds aanwezige parkeervoorzieningen uit te breiden.

Ten behoeve van de opstelling van dit MER is een verkeerstelling uitgevoerd. Over de Gezandebaan kwamen ten tijde van deze telling gemiddeld 1.550 eenheden per etmaal. Het maximaal aantal bezoekers dat per dag de golfbaan extra zal bezoeken dan de huidige bezoekers, zal maximaal 160 personen zijn. Dit aantal is gebaseerd op 6 'flights' per uur van maximaal 4 personen per flight. In totaal kunnen dan 40 flights per dag worden gespeeld (van 9h00 's ochtends tot 15h30 's avonds). Dit zal leiden tot maximaal 80 extra verkeersbewegingen per dag (maximale toename circa 5%, op basis van 2 personen per auto).

Vanwege het feit dat de golfbaan niet voor toernooien gebruikt gaat worden, zullen er geen bezoekers c.q. toeschouwers richting de golfbaan komen. Bovenstaande berekening is uitgevoerd voor de zomermaanden (langer licht). In de wintermaanden zal het aantal bezoekers minder zijn vanwege het feit dat er tot minder laat gestart kan worden. Tevens zal er in de praktijk nooit een 100% bezetting van de baan mogelijk zijn, wat leidt tot minder verkeersbewegingen.

De Provincie heeft een tweetal bruggen over de Zuid-Willemsvaart in voorbereiding die gevolgen zullen hebben voor de ontsluitingsstructuur van de gemeente Asten en omliggende gemeenten. Dit kan mogelijk leiden tot extra verkeersstromen over de Gezandebaan die van grotere invloed zijn dan de extra verkeersstromen door het project Gezandebaan. De ontwikkeling van de golfbaan en de gevolgen inzake mogelijke extra geluidsproductie en fijnstofproductie, zullen niet van invloed zijn in vergelijking tot de verandering van de verkeersstructuur.

Het aantal parkeerplaatsen dat benodigd is voor de realisatie van de golfbaan, is gebaseerd op normen voor parkeren bij golfbanen, welke door ASVV gehanteerd worden [Bron: ASVV 2004]. Per hole dienen volgens ASVV minimaal 6 parkeerplaatsen aanwezig te zijn bij een maximale bezetting (95%). Dit houdt in dat er 108 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten en zullen worden op eigen terrein. Uiteraard zijn er een aantal parkeerplaatsen aanwezig, welke worden uitgebreid.

INRICHTINGSVEREISTEN

Visie vanuit het aspect recreatie en toerisme

De ligging van de voorziene uitbreiding van de golfbaan ten zuiden van het dorp Heusden geeft aanleiding tot de wens ervoor te zorgen dat mensen het plangebied kunnen betreden. Naast de golfholes zullen de bestaande voet-, fiets- en ruitersporen worden gehandhaafd en waar mogelijk (in verband met veiligheid) worden nieuwe paden aangelegd.

Het zicht op de golfbanen en spelers draagt bij aan een aantrekkelijke beleving van het gebied. Het gebied is in het reconstructieplan aangewezen als aan te leggen recreatief gebied. Zo zijn er plannen om juist ten zuiden van het plangebied kleinschalige recreatievoorzieningen (camping) aan te leggen bij de reeds bestaande manege. Vooralsnog zijn er geen verdere initiatieven rondom het plangebied.

KANSEN EN BEPERKINGEN

De veiligheid van recreanten in het gebied is natuurlijk een belangrijk aandachtspunt. Er zal zoveel mogelijk van wegen en paden afgeslagen worden. Daarnaast zullen dichte bomenrijen langs openbare paden en wegen zorgen voor deze veiligheid. Indien in het ontwerp op plaatsen richting de weg moet worden geslagen, zullen de greens op ruime afstand van deze wegen / paden worden aangelegd.

4.4

EFFECTEN VAN HET PLAN

De effecten van de ontwikkeling van de golfbaan staan uitgebreid beschreven in het MER. Hieronder worden in het kort belangrijkste effecten nog eens opgesomd. Mocht een meer diepgaande analyse gewenst zijn, is dit terug te vinden in het separaat bijgevoegde MER en in hoofdstuk 3.3 van deze toelichting.

Effecten water

Het opnemen van de gewenste hoeveelheid waterberging binnen het plangebied vanuit de Eeuwelse Loop is mogelijk indien een deel van het plangebied verlaagd wordt (ontgronden). Dit betekent dat het grondwaterpeil in een deel van het plangebied en daarbuiten lager zal worden in de zomer- en wintersituatie.

De maximale uitstraling in de zomer richting oosten komt niet buiten het plangebied (5 centimeter grens), richting zuiden komt de verlaging tot halverwege vijver in het bosgebied Witte Bergen. De uitrusting richting westen is circa 550 meter, richting noorden iets minder. De grondwaterstandsverlaging heeft daardoor geen invloed op de Groote Peel of natuurwaarden in Witte Bergen. Het Waterschap heeft op basis van deze modellering een positief wateradvies afgegeven, maar wil in de komende maanden kwantitatief onderzoek uitvoeren naar de eventuele effecten voor omliggende agrariërs.

De maximale uitstraling in de winter richting oosten komt niet buiten het plangebied. De uitstraling richting zuiden is circa 500 meter ten opzichte van de plangrens. Richting noorden en richting westen bedraagt de uitrusting meer, respectievelijk 700 en 600 meter. Samengevat is in de zomer- en wintersituatie een verlaging van de grondwaterstand te constateren. Voor omliggende agrarische bedrijven heeft dit een (beperkt) negatief effect, deze verandering heeft geen invloed op de natuurwaarden (Groote Peel, Witte Bergen). Nader en meer exact onderzoek naar schade agrarische bedrijven, zal Waterschap komende maanden nog uitvoeren. Over mogelijke schade agrariërs zijn afspraken gemaakt.

Tijdens het beheer van de golfbaan zal optimaal moeten worden omgegaan met bemesting en dergelijke om de waterkwaliteit te verbeteren. Tevens wordt een deel van de voedselrijke aanwezige bouwvoor verwijderd, waardoor de waterkwaliteit zal verbeteren. Er is gekozen voor een scheiding van de Eeuwelse Loop met de overige waterpartijen. Om de

waterkwaliteit in deze waterpartijen hoog te houden, is gekozen om beide watersystemen van elkaar gescheiden te houden, zodat voedselrijk water uit de Eeuwse Loop niet in de waterpartijen op de golfbaan komt. Alleen bij inundatie komt water uit de Loop in de waterpartijen. De waterkwaliteit is dan echter een stuk beter door verdunning met schoon, nutriëntenarm regenwater.

Effecten bodem

Het verkennende bodemonderzoek heeft op een tweetal plaatsen aangetoond dat er een beperkt verhoogde concentratie koper in het grondwater aanwezig is. Deze concentratie is gelegen op enkele hogere plaatsen in het plangebied (noordenoostelijke hoek en centraal in het plangebied) en zijn waarschijnlijk ontstaan door het storten van mest of veevoer in het verleden. Deze concentraties zullen geen gevaar vormen voor de volksgezondheid gezien het voorziene gebruik. De bodem zelf is niet vervuild.

Effecten natuur

De boskap die is voorzien aan de zuidzijde in het concept-ontwerp leidt tot (beperkt) verlies aan natuurwaarden. Daarom is er in het m.e.r. traject geprobeerd deze boskap te minimaliseren. Boskap in dit concept-plan is natuurlijk een belangrijk effect, ook ondanks het feit dat elders in en rondom het plan ruimschoots compensatie en natuurontwikkeling plaatsvindt (door realisatie van een Ecologische Verbinding Zone en (bos)compensatie) en de natuurwaarden van het bos beperkt zijn. Boskap heeft echter ook positieve gevolgen voor natuur, doordat er meer overgangen van bos naar open zones ontstaan. Deze overgangen vormen leefgebieden voor tal van planten- en diersoorten zoals insecten en diverse vogelsoorten.

Realisatie van de golfbaan zonder boskap wordt voor de initiatiefnemers (financieel) niet haalbaar geacht, omdat dan extra gronden (niet verkrijgbaar) dienen te worden aangekocht, extra stankcirkels van veehouderijen dienen te worden gesaneerd en een kleinere (kortere) baan exploitatietechnisch niet mogelijk wordt geacht (vanwege bezoekersaantallen). Immers leidt het niet verkrijgen van een NGF-A status naar verwachting tot minder bezoekers en abonnementen (daling van circa 25% is te verwachten) en daarnaast moet een andere prijsstelling voor abonnementen en greenfees gehanteerd worden (zeker 25% lager). Tevens levert de aanleg van de banen in de Witte Bergen de gemeente financiële middelen op omdat zij deze bospercelen verkoopt aan de initiatiefnemers. Deze middelen worden door de gemeente ingezet voor de realisatie van de Ecologische Verbinding Zone (EVZ) tussen de Groote Peel en Starkriet. Het netto totale effect op natuur is daarmee positief. Concluderend kan dus opgemerkt worden dat aanleg van banen in het bosgebied noodzakelijk is om zowel de golfbaan als de EVZ te kunnen realiseren.

In onderstaande tabel is de benodigde compensatie weergegeven:

	Andere natuur mogelijk	Bos	Totaal
Compensatie bos 1:1		5,2	5,2
Kwaliteitstoeslag bos (2/3)	3,5		3,5
Verstoring bos	0,5		0,5
Compensatie GHS-Landbouw	2,1		2,1
Totaal compensatie	6,1	5,2	11,3

Tabel 4.3

Benodigde compensatie

De effecten van de golfbaan zijn niet alleen negatief. Er is ook een aantal positieve gevolgen te verwachten:

- § De oppervlakte van het nieuw te ontwikkelen golfterrein is ruim, circa 55 ha, waardoor op het terrein ruimte is voor natuurontwikkeling. Immers is de totale baanlengte circa 5.500 meter (zeg voor berekening 6.000 meter), met een gemiddelde breedte van 30 meter (zeg voor berekening 40 meter), wat leidt tot een 24 hectare dat gebruikt wordt door golf. Ruim de helft van de voorgenomen ontwikkeling kent dus een natuurlijk karakter. Een deel hiervan is al aanwezig (bosgebied Witte Bergen). Het grootste deel betreft ontwikkeling van nieuwe natuur op de golfbaan. Deze maakt integraal onderdeel uit van de voorgenomen activiteit.
- § Integraal onderdeel van het initiatief vormt de realisatie van de ecologische verbindingszone langs de Eeuwselse Loop.
- § Met name in het bosgebied Witte Bergen vindt door de aanleg van holes door het bos een uitbreiding plaats van bosrandbiotopen, met direct daarop aansluitend (kruidenrijke) graslanden in de vorm van roughs. Voor insecten en vogels kan dit een uitbreiding van de diversiteit in habitats tot gevolg hebben.
- § Op de golfbaan zelf worden biotopen gecreëerd die zorgen voor een toename van rijkdom aan bodemdierpjes en insecten. Voor dieren die daarop foerageren, zoals vogels die broeden in de bospercelen, kan dit leiden tot een toename van de kwaliteit van hun leefgebied en tot een toename van aantallen broedparen.

De omvang van de gebieden die beschikbaar zijn voor compensatie zijn in onderstaande tabel en kaartbeeld weergegeven:

Tabel 4.4

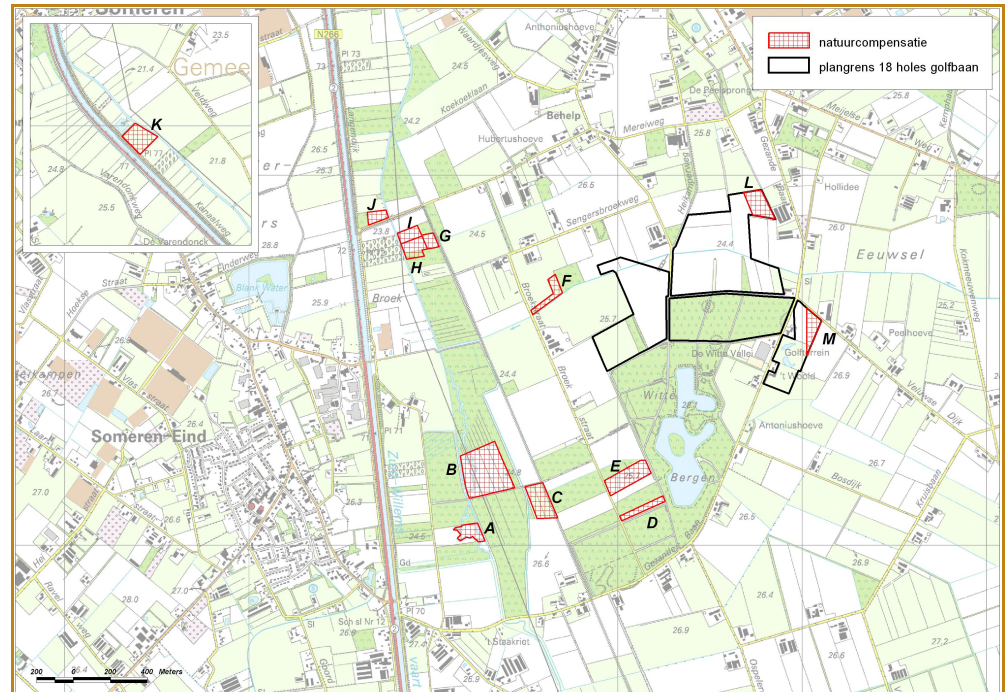
Voorziene compensatie

Perceelscode	Geschikt voor bos (ha)	Geschikt voor overige natuur (ha)
A		0,50
B		4,50
C	2,00	
D	0,82	
E	2,15	
F		0,90
G		0,52
H		1,14
I		0,74
J		0,60
K		1,63
L	1,50	
M	0,20	0,85
Totaal	6,67	11,38

Zoals is te zien, is ruim voldoende compensatie aanwezig in de directe omgeving van het plangebied. De compensatiepercelen in de gemeente Asten zijn middels voorliggend bestemmingsplan direct positief bestemd. De gemeente Asten en de gemeente Someren hebben overeenstemming dat de compensatiekavels in Someren ook voor natuur worden bestemd.

Afbeelding 4.13

Locaties waar compensatie mogelijk is



HOOFDSTUK

5

Juridische regeling

5.1

ALGEMEEN

Het juridische plan bestaat formeel uit de voorschriften en een bestemmingsplankaart (in voorliggend geval 2 plankarten).

In het voorliggende juridische plan ligt de een nadruk op het behoud van de aanwezige waarden in landschap en natuur, terwijl de golfaccommodatie onder een reeks voorwaarden kan worden gerealiseerd.

De meest intensief te betreden zones zijn bestemd als 'golfaccommodatie / natuur'.

De ecologische verbindingszone is als zodanig op de plankaart weergegeven als aanduiding bovenop de onderliggende bestaande bestemmingen (zoekgebied). De exacte invulling hiervan is nog niet bekend en wordt in een later stadium verder uitgewerkt. Enkele kavels zijn wel bekend en zijn direct als natuur bestemd.

5.2

JURIDISCHE REGELING

De voorschriften bevatten regels omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en bebouwing. Het bestemmingsplan is opgedeeld in gebiedsbestemmingen zoals golfaccommodatie / natuur, detailbestemmingen zoals wonen en dubbelbestemmingen zoals beschermingszone waterloop en zoekgebied EVZ.

Per gebiedsbestemming zijn een doeleindenomschrijving, beschrijving in hoofdlijnen, bouwvoorschriften, verbodsbepalingen van gebruik gronden en opstallen, een aanlegvergunningstelsel, nadere eisen en procedureregels opgenomen.

In de doeleindenomschrijving staat aangegeven welke doeleinden binnen de bestemming zijn toegestaan. In de beschrijving in hoofdlijnen staat beschreven op welke wijze de doeleinden worden nagestreefd. De bouwvoorschriften geven aan welke bebouwing mogelijk is per bestemming. De verbodsbepalingen voor gebruik grond en opstallen geven aan dat er geen strijdig gebruik mag plaatsvinden op de gronden en opstallen.

Het aanlegvergunningstelsel geeft aan dat bepaalde werken (aanleg holes) niet mogen worden uitgevoerd zonder vergunning van het college van burgemeester en wethouders (dit om de waarden voor bijvoorbeeld archeologie te beschermen). Tenslotte wordt de bevoegdheid aan het college van burgemeester en wethouders geven, om nadere eisen te stellen indien men dat nodig acht.

5.3

LEESWIJZER VOORSCHRIFTEN

De voorschriften bestaan uit zes hoofdstukken. In hoofdstuk 1 zijn de inleidende bepalingen opgenomen (artikelen 1 tot en met 3), hoofdstuk 2 omvat de bepalingen met betrekking tot de gebiedsbestemmingen (artikel 4 tot en met 9), hoofdstuk 3 bevat de bepalingen met betrekking tot de detailbestemmingen (artikel 10 tot en met 15), hoofdstuk 4 bevat de bepalingen met betrekking tot de dubbelbestemmingen (artikel 15 tot en met 22), hoofdstuk 5 bevat de overige bepalingen (artikel 23 tot en met 26) en ten slotte bevat hoofdstuk 6 de overgangs-, straf- en slotbepalingen (artikel 27 tot en met 29). In onderstaande paragrafen wordt kort inhoudelijk de strekking van de artikelen beschreven.

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

- Artikel 1 Begripsbepalingen; de in de voorschriften gebezigde begrippen worden hierin omschreven ter voorkoming van misverstanden of verschil in interpretatie.
- Artikel 2 Wijze van meten; een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.
- Artikel 3 Algemene bepalingen; die betrekking hebben op alle bestemmingen.

Hoofdstuk 2 Bepalingen met betrekking tot de gebiedsbestemmingen

- Artikel 4 Golfaccommodatie; deze bestemming is primair bestemd voor de beoefening van de golfsport. Tevens worden in deze bestemming het clubhuis, natuur, ecologische verbindingzone en driving range mogelijk. De golfbaan mag pas gerealiseerd worden als een aanlegvergunning wordt verleend waarin een meer gedetailleerde inrichting is opgenomen.
- Artikel 5 Multifunctioneel bosgebied; deze bestemming spreekt voor zich en is exact gelijk aan de vigerende bestemming.
- Artikel 6 Natuurgebied; deze bestemming spreekt voor zich en zal een natuurinrichting krijgen. Binnen deze bestemming vallen alle te compenseren kavels en de in de ecologische verbindingzone opgenomen stepping stones. Aanleg is aanlegvergunningsplichtig.
- Artikel 7 Agrarisch gebied met natuurwaarden; voor dit gebied geldt dat er geen wijziging heeft plaatsgevonden van de voorgaande bestemming.
- Artikel 8 Agrarisch gebied met landschappelijke en vogelkundige waarden; zie artikel 7.
- Artikel 9 Agrarisch gebied met landschappelijke waarden; zie artikel 7.

Hoofdstuk 3 bepalingen met betrekking tot de detailbestemmingen

- Artikel 10 Pension; hiermee wordt de juridisch planologische basis voor het huidige reeds aanwezige pension gelegd. Verder is in het bestemmingsplan opgenomen dat de huidige invulling als basis dient.
- Artikel 11 Wonen; zie artikel 7.
- Artikel 12 Interlokale verbindingen; zie artikel 7.
- Artikel 13 Verharde wegen; zie artikel 7.
- Artikel 14 Openbare onverharde wegen; zie artikel 7.
- Artikel 15 Waterlopen; zie artikel 7.

<i>Hoofdstuk 4</i>	<i>Bepalingen met betrekking tot dubbelbestemmingen</i>
Artikel 16	Landschapselementen; zie artikel 16.
Artikel 17	Waterberging; specifiek deze gronden kunnen gebruikt worden voor de realisatie van de gewenste waterberging. Dit gebied is gelegen buiten de beschermingszone van de Groote Peel.
Artikel 18	Zoekgebied ecologische verbindingszone; omdat de gronden nog niet verworven zijn, is gekozen om de huidige bestemmingen te handhaven en hier bovenop de dubbelbestemming zoekgebied evz op te nemen. Op deze wijze kan middels een artikel 11 procedure versneld in een later stadium de stepping stones worden bestemd als natuur en omliggend zoekgebied worden weggenomen.
Artikel 19	Beschermingszone waterloop; zie artikel 7.
Artikel 20	Meanderzone; deze zone is aangegeven waarbinnen de Eeuwselse Loop een meandering zal krijgen. Dit is alleen ter plaatse van de golfbaan.
Artikel 21	Beschermingszone natte natuur; deze zone geeft het gebied aan dat binnen de attentiezone van de Groote Peel is gelegen en geeft aan dat binnen deze zone geen ingrepen mogen plaatsvinden die het grondwaterpeil verlagen (directe doorvertaling provinciaal beleid).
Artikel 22	Archeologisch onderzoeksgebied; enkele gronden binnen het plangebied kennen mogelijk een hoge archeologische verwachting. Deze verwachting is op basis van een verkennend onderzoek vastgesteld. Ingrepen in deze gebieden zijn mogelijk, mits archeologische waarden worden beschermd of indien voldoende wordt aangetoond dat deze niet aanwezig zijn. Ingrepen in deze gebieden zijn aanlegvergunningsplichtig.
<i>Hoofdstuk 5</i>	<i>Overige bepalingen</i>
Artikel 23	Algemene vrijstellingsbevoegdheid; Deze bepaling geeft vrijstellingsbevoegdheden aan die gelden voor alle bestemmingen in het plan.
Artikel 24	Algemene wijzigingsbevoegdheid; Deze bepaling geeft burgemeester en wethouders de bevoegdheden beperkt bestemmingen te wijzigen.
Artikel 25	Algemene gebruiksbepaling; Bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken.
Artikel 26	Procedureregels; dit artikel geeft aan dat bij bovenstaande bepalingen ingevuld kunnen worden volgens de bepalingen in de Algemene Wet bestuursrecht.
<i>Hoofdstuk 6</i>	<i>Overgangs-, straf- en slotbepalingen</i>
Artikel 27	Overgangsbepalingen; Bepalingen met betrekking tot bouwwerken, die vóór de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn opgericht of in aanbouw zijn en waarvoor eerder een bouwvergunning is verleend, maar in strijd zijn met het bestemmingsplan.
Artikel 28	Strafbepaling; Dit artikel geeft aan welke handelingen verboden zijn en strafbaar op grond van de Wet Economische delicten.
Artikel 29	Slotbepaling; Dit artikel geeft de titel van de voorschriften aan.

HOOFDSTUK 6 Maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid

6.1 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Advies P.P.C. Noord-Brabant
P.M.

Overleg ex artikel 10 B.R.O.
P.M.

Inspraak ex artikel 6a W.R.O.
P.M.

6.2 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De realisering van onderhavige golfbaan is een initiatief van Green Valley Resort. De aanleg en exploitatie ervan, zullen voor de gemeente Asten – Heusden geen negatieve financiële gevolgen hebben. De kosten voor de plannen komen geheel voor rekening van Green Valley Resort. Ook planschade wordt volledig verhaald op de initiatiefnemers middels een gesloten overeenkomst tussen beide partijen.

Er is tevens een risicoanalyse planschade door de initiatiefnemers uitgevoerd, waarin de te verwachten planschade is opgenomen. De omvang van dit planschadebedrag wordt nihil geacht en verhaald op GVR. Deze risicoanalyse planschade is omwille van de vertrouwelijkheid niet opgenomen in de separate bijlagen. Eventuele (economische) schade die wordt veroorzaakt door de wijziging van het grondwaterpeil, wordt tevens verhaald op de initiatiefnemers (GVR). Beide aspecten zijn in een overeenkomst tussen Waterschap, gemeente en GVR vastgelegd.

De aanleg van de ecologische verbindingszone is voor rekening van de gemeente Asten waarvoor zij een budget heeft, welke tot stand is gekomen door de verkoop van de gronden in het bosgebied Witte Bergen aan de initiatiefnemers van de golfbaan. Tevens heeft de gemeente zicht op een provinciale subsidie zodat de helft van de kosten voor aanleg en aankoop van de EVZ gesubsidieerd wordt.

COLOFON

BESTEMMINGSPLAN PROJECT GEZANDEBAAN

TOELICHTING

OPDRACHTGEVER:

GEMEENTE ASTEN

STATUS:

Vrijgegeven

AUTEUR:

N. van Geenhuizen

GECONTROLEERD DOOR:

H. Ullenbroeck

VRIJGEGEVEN DOOR:

N. van Geenhuizen

17 augustus 2006

110502/ZF6/2Q1/201029/018

ARCADIS REGIO BV
Utopialaan 40-48
Postbus 1018
5200 BA 's-Hertogenbosch
Tel 073 6809 211
Fax 073 6144 606
www.arcadis.nl

©ARCADIS. Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbenden niets uit dit document worden veeleenvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, digitale reproductie of anderszins.