

Bestemmingsplan

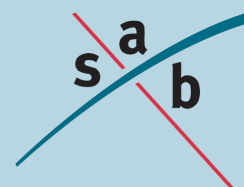
Golfbaan De Voortwisch

Gemeente Winterswijk

Datum: 30 mei 2012

Projectnummer: 70528

ID: NL.IMRO.0294.BP1109BGGOLFBAANVW-VA01



INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Opzet van het bestemmingsplan	6
2	Huidige situatie en planbeschrijving	7
2.1	Inleiding	7
2.2	Huidige situatie	7
2.3	Planbeschrijving	10
3	Haalbaarheid van het plan	14
3.1	Overheidsbeleid	14
3.2	Milieuaspecten	21
3.3	Water	28
3.4	Archeologie en cultuurhistorie	34
3.5	Flora- en fauna	38
3.6	Verkeer en parkeren	42
3.7	Economische uitvoerbaarheid	43
4	Wijze van bestemmen	45
4.1	Algemeen	45
4.2	Dit bestemmingsplan	46
5	Procedure	50

Bijlagen

- Bijlage 1: MER, SAB, 24 april 2012
- Bijlage 2: Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek verkennende fase, Golfbaan te Winterswijk, ArcheoDienst, augustus 2011
- Bijlage 3: Booronderzoek en proefsleuvenonderzoek op de golfbaan aan de Vredenseweg te Winterswijk, ArcheoDienst, maart 2012

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

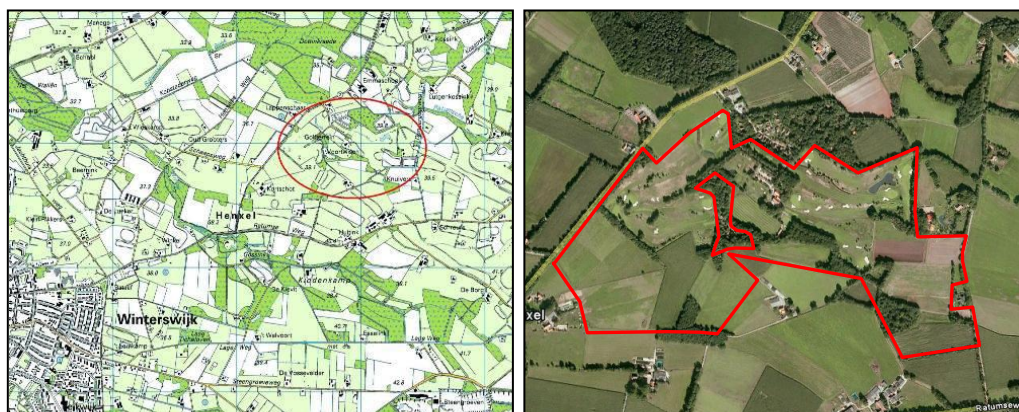
Het voornemen bestaat de Golf en Countryclub De Voortwisch, gelegen in het buitengebied, uit te breiden van een 9 holes golfbaan naar een 18 holes golfbaan. De beoogde uitbreiding wordt gerealiseerd op gronden die momenteel hoofdzakelijk in agrarisch gebruik zijn.

De beoogde uitbreiding is binnen de vigerende bestemmingsplannen niet mogelijk. Om die reden is een nieuw bestemmingsplan nodig. Onderhavig bestemmingsplan maakt de beoogde uitbreiding van de golfbaan mogelijk. In de navolgende hoofdstukken wordt het plan toegelicht.

1.2 Ligging plangebied

De huidige golfbaan is gelegen aan de Vredenseweg 150 in het buitengebied van de gemeente Winterswijk. De golfbaan wordt grotendeels omringd door landbouwgronden en natuur (bos). De beoogde uitbreiding van de golfbaan bevindt zich aan de zuidelijke zijde van de bestaande golfbaan.

Onderhavig plangebied betreft zowel de bestaande golfbaan als de beoogde uitbreiding. Hiermee wordt de gehele golfbaan in een samenhangende regeling opgenomen. Op onderstaande afbeeldingen zijn de ligging en begrenzing van het plangebied van dit bestemmingsplan globaal weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied wordt weergegeven op de verbeelding bij dit bestemmingsplan.



Globale liggingen begrenzing van het plangebied (bron: Topografische Dienst, Google Earth)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor verschillende delen van het plangebied gelden op dit moment drie bestemmingsplannen:

- het bestemmingsplan Winterswijk Oost, dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Winterswijk op 26 oktober 1989 en dat (behoudens enkele onderdelen) is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 15 juni 1990;
- het bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen, dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Winterswijk op 29 januari 1998;

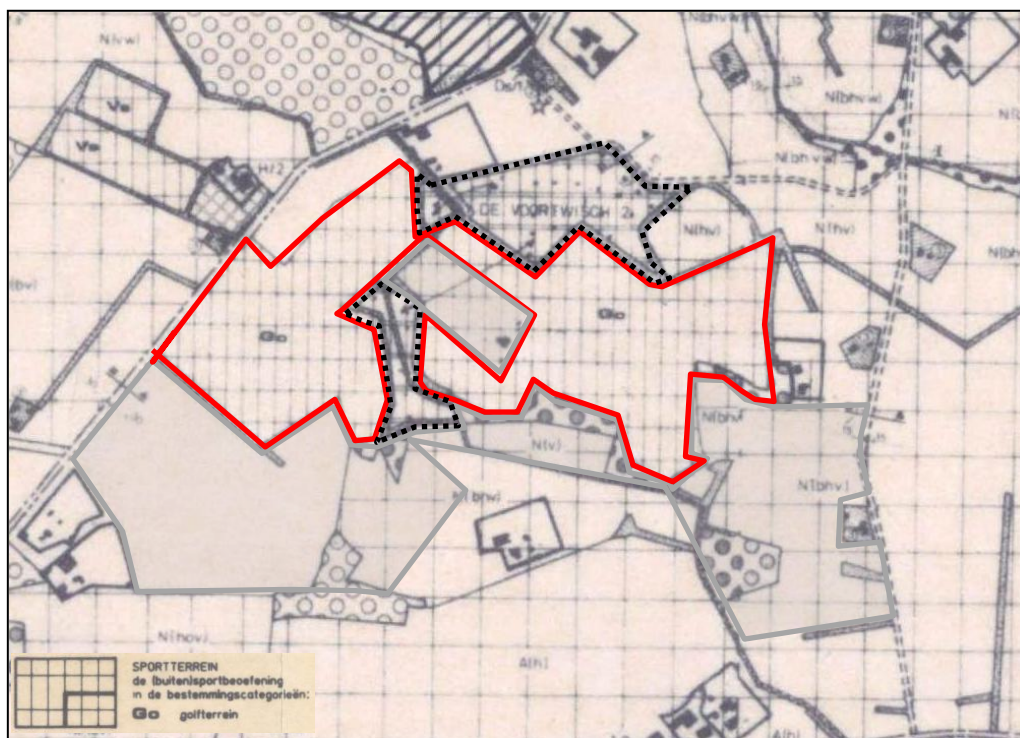
- het bestemmingsplan Buitengebied Winterswijk, dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Winterswijk op 27 januari 2011.

1.3.1 Winterswijk Oost (1989)

Voor het noordelijke deel van het plangebied geldt op dit moment grotendeels (zie het rood omrande gebied) het bestemmingsplan Winterswijk Oost uit 1989. In dat plan heeft het plangebied van onderhavig bestemmingsplan de bestemming Sportterrein met de aanduiding golfterrein.

De gronden met deze bestemming en aanduiding zijn bestemd voor (buiten)sportbeoefening in de categorie golfterrein en voor de bescherming van landschapswaarden. Er zijn uitsluitend bergingsruimten toegestaan met een maximale hoogte van 4 m en een maximale oppervlakte van 50 m². Verder zijn andere bouwwerken met een maximale hoogte van 15 m toegestaan, waaronder terreinomheiningen.

Gronden en opstallen binnen de bestemming mogen niet worden gebruikt voor handel en/of nijverheid, verblijfsrecreatie en/of voor stort- en/of opslagplaats. Er is een aanlegvergunning nodig voor het afgraven, ophogen en egaliseren van gronden en voor het vellen en rooien van houtgewas. Geen aanlegvergunning is nodig voor normaal onderhoud en voor werken die op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan al in uitvoering waren of uitgevoerd mochten worden.



Uitsnede plankaart Winterswijk Oost (1989): geldig voor het rood omrande gebied

1.3.2 *Verblijfsrecreatieterreinen (1998)*

Voor een klein deel van het noordelijke deel van de golfbaan geldt op dit moment op grond van het vigerende bestemmingsplan Verblijfsrecreatieterreinen uit 1998 de bestemming Terrein voor verblijfsrecreatie. Op deze gronden is recreatief verblijf in recreatiewoningen en kampeermiddelen toegestaan. Tevens zijn er bebouwingsmogelijkheden voor beheer- en dienstgebouwen.

Er zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee de bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming Groensingel, Agrarisch gebied (met visueel-ruimtelijke en/of cultuurhistorische en/of ecologische waarden) en/of Bos.



Uitsnede plankaart Verblijfsrecreatieterreinen (1998): geldig voor het rood omrande gebied

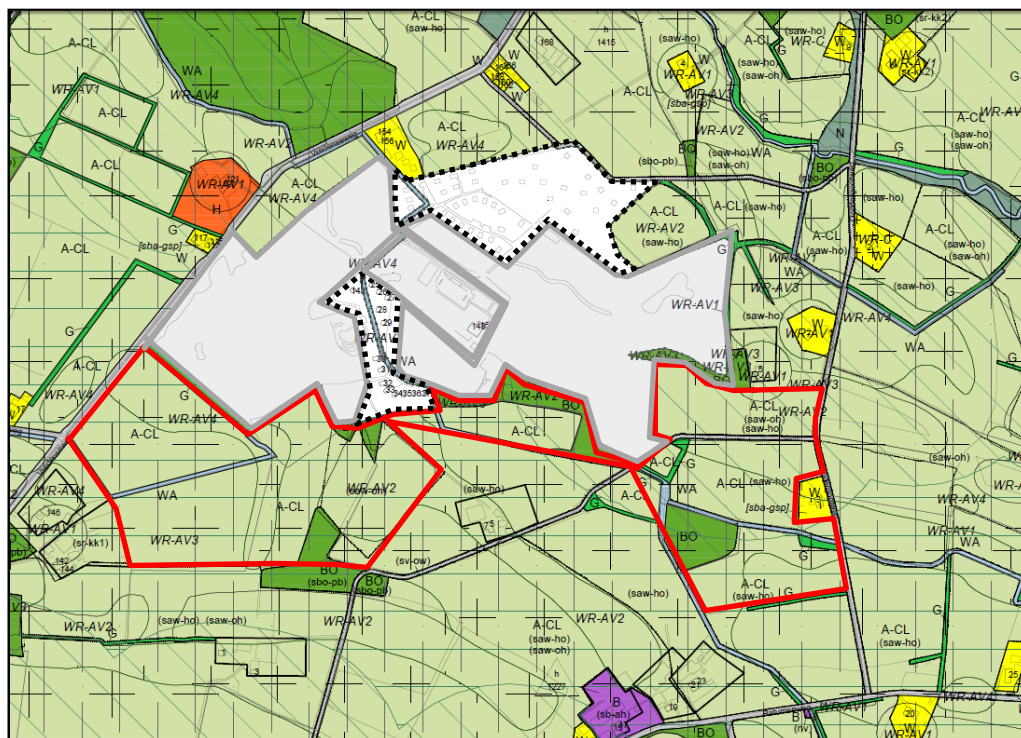
1.3.3 *Buitengebied Winterswijk (2011)*

Voor het zuidelijke deel van het plangebied (rood omrand) geldt het bestemmingsplan Buitengebied Winterswijk, dat op 27 januari 2011 is vastgesteld. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan heeft in het bestemmingsplan Buitengebied Winterswijk de bestemmingen:

- Agrarisch - Cultuurlandschap;
- Bos;
- Groen;
- Water;
- Waarde - Archeologische verwachting (2, 3 en 4).

Daarnaast zijn aan diverse delen van het plangebied functie- of gebiedsaanduidingen toegekend, waaronder 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid', 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - hoogteverschillen', 'waardevol landschap',

'reconstructiewetzone - verweingsgebied', 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en 'ehs - verweving'.



Uitsnede verbeelding Buitengebied Winterswijk (2011): geldig voor het rood omrande gebied

1.3.4 Conclusie

De uitbreiding van de golfbaan op deze gronden past niet binnen de bestemmingen die in de vigerende bestemmingsplannen aan het gebied zijn toegekend. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in een passende bestemming voor deze ontwikkeling.

Voor het aan het plangebied grenzende verblijfsrecreatieve terrein is een afzonderlijk bestemmingsplan in procedure.

1.4 Opzet van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De toelichting is opgebouwd uit vijf hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de inhoud en het ontwerp van het initiatief beschreven. In hoofdstuk 3 wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond voor wat betreft het hogere overheidsbeleid, milieuaspecten, water, archeologie en cultuurhistorie, flora en fauna, verkeer en parkeren en economische uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 4 volgt de wijze van bestemmen, hierin wordt uiteengezet hoe het in hoofdstuk 2 beschreven plan juridisch is vertaald naar de verbeelding en de regels. Tenslotte komen in het vijfde en laatste hoofdstuk de resultaten uit de procedure aan de orde.

2 Huidige situatie en planbeschrijving

2.1 Inleiding

Het plan voorziet in de uitbreiding van de bestaande golfbaan De Voortwisch van een 9 holes golfbaan naar een 18 holes golfbaan. Door de uitbreiding wordt de huidige 25 hectare grote golfbaan met circa 19 ha uitgebreid. Met de uitbreiding wordt een leden-groei van ca. 600 nu naar 700 tot 750 in de toekomst verwacht.

Het plan betreft overwegend de landschappelijke aanleg van het golfterrein op (voor-malige) agrarische percelen en bosschages en de doorsnijding van enkele bestaande groenstructuren. Hiernaast wordt enige bebouwing toegevoegd, waaronder de uitbrei-ding van de materiaalloods en het clubhuis en de bouw van enkele schuilhutten langs de baan.



Huidige golfbaan (gestippeld) en uitbreidingsrichting (wit)

2.2 Huidige situatie

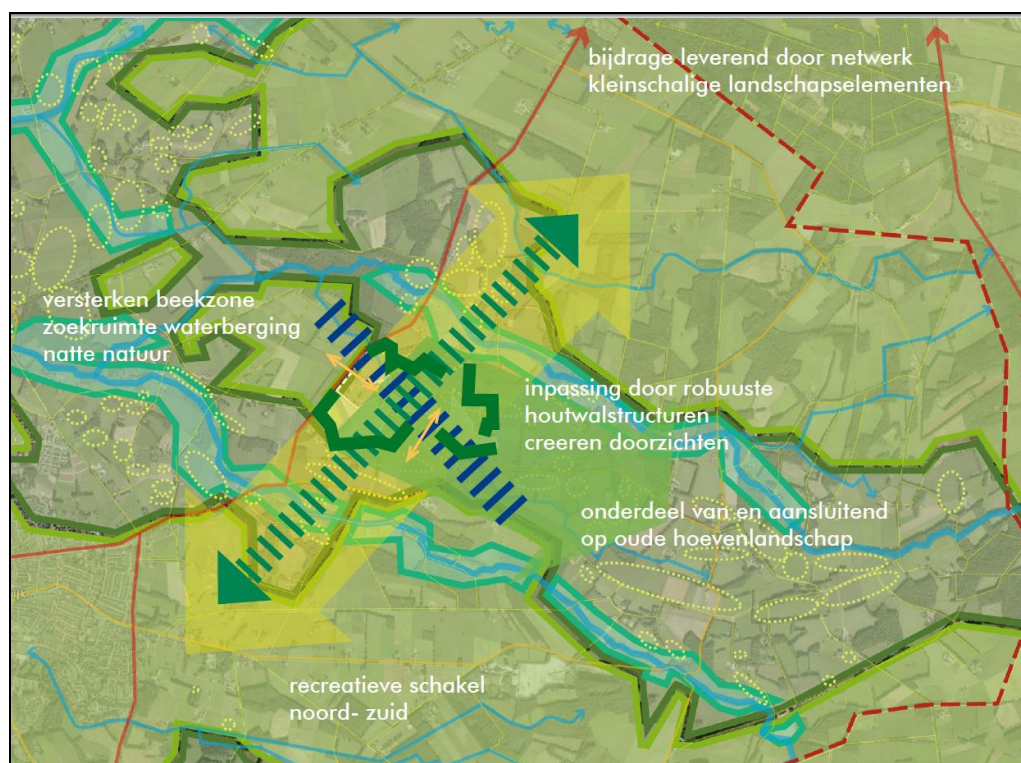
Algemeen

Golfbaan De Voortwisch is gelegen te midden van het kleinschalige coulissenland-schap ten noordoosten van Winterswijk. In aansluiting op het landschap is de baan deels uitgevoerd als een parkbaan met waterpartijen en deels als bosbaan die de ka-rakteristieke glooiingen in het landschap volgt. Het huidige oppervlak van de golfbaan bedraagt circa 25 ha. De percelen ten zuiden van de huidige golfbaan zijn grotendeels in agrarisch gebruik, hier en daar afgewisseld door bosschages.

Landschap

Het uitgangspunt van de voorgenomen uitbreiding is dat de golfbaan zich voegt in het landschap. De kwaliteiten van het landschap en de kansen die er liggen om het landschap te versterken worden benut bij de uitbreiding van de golfbaan.

Door de uitbreiding van de golfbaan ontstaan kansen om het karakteristieke landschap te behouden en verder te versterken en te ontwikkelen, onder andere door herstel en versterking van het bekensysteem en de landschappelijke kamerstructuur. Daarmee kan tevens de ecologische functie van het plangebied worden vergroot. Bij de aanleg van de uitbreiding van de golfbaan wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de karakteristieke hoogteverschillen van de esgronden in het gebied. Daar waar kunstmatig reliëf wordt aangebracht, wordt er voor gezorgd dat er geen nivellerend effect optreedt van de karakteristieke glooiingen. Het reliëf blijft gehandhaafd of wordt, daar waar mogelijk hersteld of versterkt. Voor het realiseren van de greens en waterpartijen zullen op een aantal plekken ontgravingswerkzaamheden noodzakelijk zijn. Ter plaatse van de greens zal de uiteindelijke afwerking plaats vinden op maaiveldniveau of maximaal 1 meter boven het maaiveld. De ingrepen zullen behoudend en waar het kan versterkend voor het reliëf worden gerealiseerd. Het zicht op de karakteristieke steilranden van de esgronden mag niet belemmerd worden door de hoogte van de greens.



Doelstellingen en ambities t.a.v. situering golfbaan in de ruimtelijk-functionele structuur

Het profiel van de centraal door de golfbaan gelegen beek zal worden verbreed en versterkt. Langs de beek wordt ruimte gegeven aan waterberging, gekoppeld aan het versterken van de ruimtelijke beleving van het water en met de waterbehoefte van de golfbaan. Langs de golfbaan worden robuuste randen ontwikkeld van stevige houtwal- en laanstructuren, waardoor de golfbaan opgenomen wordt in de totale kleinschalige structuur van het landschap en levert daarmee een bijdrage aan het ontwikkelen van een samenhangende structuur van landschapselementen. Op deze wijze wordt het nu

nog open agrarische gebied aan de zuidzijde van de golfbaan een vanzelfsprekend onderdeel van de samenhangende landschappelijke coulissestructuur van de golfbaan. Het oostelijke deel van de golfbaan wordt, in overeenstemming met de huidige situatie in het plangebied, open gehouden. De daar reeds aanwezige houtwalstructuren in de omgeving zorgen ervoor dat de golfbaan daar geen storend en dominant element in het landschap vormt en het zicht op de escomplexen gehandhaafd blijft. De essen blijven onbeplant. Reeds aanwezige solitaire bomen op de es blijven gehandhaafd. Nieuw te realiseren beplanting versterken de contouren en het hoogteverschil van de esranden.

Er worden doorzichten en enkele lange zichtlijnen gecreëerd vanaf de openbare weg naar de golfbaan en andersom. Hierdoor wordt het coulisse-effect versterkt, evenals de beleving van het landschap door de recreant op de golfbaan en door de voorbijkomende recreant.

Ten slotte worden kleinschalige landschapselementen op de golfbaan aangelegd en zal natuurlijk beheer plaatsvinden, ook tussen de holes, ten behoeve van het versterken van ecologische waarden.

Cultuurhistorie en archeologie

Kenmerkend voor de omgeving van het plangebied is de essengordel, waarbinnen nog relatief gave ensembles van het kleinschalige oude hoevenlandschap te vinden zijn. Verder is er sprake van een jong ontginningenslandschap ter plaatse van de heide en broekgebieden en van restanten van oude houtwalstructuren. De essen langs de beekdalen hebben een hoge archeologische verwachtingswaarde, evenals de scholteboerderijen en historische erven.

Op het gebied van cultuurhistorie en archeologie zijn twee knelpunten aan te geven voor de omgeving van het plangebied: de cultuurhistorische ensembles zijn in de loop der tijd verstoord door ontwikkelingen met een grotere maat en schaal en er hebben ingrepen plaatsgevonden die het archeologische bodemarchief hebben verstoord.

Bodem en water

De omgeving van het plangebied en het plangebied zelf kennen een beekstelsel dat karakteristiek is voor deze streek. De golfbaan is gelegen aan de randen van een beek en centraal in het plangebied is een beek gelegen met beekbedgronden en hoge grondwaterstanden. Beide beken maken deel uit van het waardevolle beekstelsel ter plaatse. Ten slotte is er sprake van hoge drogere podzolgronden met lage grondwaterstanden en de aanwezigheid van eenmansesjes ten zuiden van de beekloop.



EHS-Natuur (donkergroen) en EHS-Verweving (lichtgroen)

Ecologie

Het genoemde beekstelsel in de omgeving van het plangebied is gekoppeld aan de ecologische hoofdstructuur (EHS). De huidige golfbaan en het plangebied waar de uitbreiding zal plaatsvinden maken geen deel uit van de EHS. Toch zijn de aanwezige kleinschalige landschapselementen en bosschages waardevol voor vogels en vleermuizen. De aanwezigheid van water is eveneens van waarde voor vleermuizen en tevens voor amfibieën. Het belangrijkste knelpunt op het gebied van ecologie is dat er sprake is van grote doorsnijdingen en versnippering van landschapselementen.

2.3 Planbeschrijving

Ambitiedocument 2010

Voor de ontwikkelingen in het plangebied is in 2010 een ambitiedocument opgesteld, waarin de bestaande en te versterken omgevingskwaliteiten nader worden benoemd. Daarbij komen onder meer landschap, cultuurhistorie en archeologie, bodem en water en ecologie aan bod. Het college van burgemeester en wethouders heeft ingestemd met de inhoud van dit document.

De belangrijkste uitgangspunten bij de ontwikkeling zijn:

- meerwaarde creëren voor landschap, natuur en recreatie;
- golfbaan passend in en versterkend aan samenhangende landschappelijke structuur van het oude hoevenlandschap en het jonge ontginningslandschap van de voormalige heidevelden;
- benutten kansen vanuit cultuurhistorie en archeologie voor situering en oriëntatie van structuren en elementen van de golfbaan;

- goede verweving tot stand brengen tussen elementen golfbaan en landschapselementen;
- combineren (mogelijke) waterbergingsopgave en watersysteem golfbaan.



Tekening van het plan

Uitbreidingsplan golfbaan

Het plan voorziet in een uitbreiding van de huidige golfbaan (25 hectare groot) met circa 19 ha en een verdubbeling van de bestaande 9 holes naar 18 holes. Enkele holes op de bestaande golfbaan worden aangepast c.q. verlengd.

Bebouwing

Het plan bevat de volgende bebouwing:

- Verspreid over de baan worden vijf schuilhutten gerealiseerd. De schuilhutten zullen verspreid op de gronden van de uitbreiding worden gebouwd en qua opzet en uitstraling aansluiten bij de schuilhutten op de bestaande baan, waardoor ze passend zullen zijn in de omgeving.
- Twee bestaande gebouwen worden uitgebreid. De bestaande materiaalloods wordt uitgebreid met een oppervlak van circa 150 m². Het oppervlak aan horecavoorzieningen wordt uitgebreid met 100 m². Ook wordt de keuken uitgebreid met 40 m².
- De huidige overdekking van de afslagplaatsen op de driving-range met een oppervlakte van circa 100 m² wordt verplaatst naar de nieuwe driving-range en wordt vergroot met ongeveer 40 m².

structuur van het huidige landschap en daarmee een bijdrage levert aan het ontwikkelen van een samenhangende structuur van landschapselementen. Het oostelijke deel van de golfbaan wordt, in overeenstemming met de huidige situatie in het plangebied, open gehouden. De daar reeds aanwezige houtwalstructuren in de omgeving zorgen ervoor dat de golfbaan daar geen storend en dominant element in het landschap is en het zicht op de escomplexen gehandhaafd blijft.

Er worden doorzichten en enkele lange zichtlijnen gecreëerd vanaf de openbare weg naar de golfbaan en andersom. Hierdoor wordt het coulisse-effect versterkt, evenals de beleving van het landschap door de recreant op de golfbaan en door de voorbijkomende recreant.

Ten slotte worden kleinschalige landschapselementen op de golfbaan aangelegd en zal natuurlijk beheer plaatsvinden ten behoeve van het versterken van ecologische waarden.

Recreatie en werkgelegenheid

Naast de landschappelijke, hydrologische en ecologische impulsen wordt met de uitbreiding van de golfbaan ook een verdere toename van de recreatieve waarde van de omgeving van Winterswijk bereikt.

Met de uitbreiding van de golfbaan wordt een groei van het ledenaantal van ca. 600 nu naar 750 in de toekomst verwacht. Het is de verwachting dat met de uitbreiding ook het verzorgingsgebied van de golfbaan wordt vergroot met bezoekers die een of meerdere dagen komen golfen. Tevens wordt rekening gehouden met een toename van de werkgelegenheid met meerdere fte's op de golfbaan na uitbreiding.

Recreatief medegebruik

Hiernaast is recreatief medegebruik van de golfbaan mogelijk. Dit betekent dat de golfbaan ook is te betreden voor recreanten (wandelaars en fietsers).

Het recreatief medegebruik zal met name plaatsvinden aan de randen van het golfbaanterrein.

Argumentatie meerwaarde voor landschap en natuur

Ondanks dat er weliswaar beplanting zal verdwijnen wordt door de realisering van nieuwe landschappelijke elementen op de golfbaan een bijdrage geleverd aan het versterken van de kleinschalige structuur van het kenmerkende coulisselandschap. Er worden brede robuuste houtwalstructuren en lanen gerealiseerd die de kleinschaligheid van het landschap met name aan de zuid- en zuidwestzijde van het plangebied versterken. Er worden aaneengesloten landschappelijke elementen aangelegd zodat naast landschappelijke versterking er voor de natuur interessante aansluitende structuren ontstaan. De voormalige escomplexen behouden hun open karakter waardoor het reliëf zichtbaar blijft.

Langs de beek worden natuurvriendelijke oevers gerealiseerd. Tevens worden ten behoeve van de gewenste waterberging de oevers plaatselijk verbreed of waterpartijen gerealiseerd. Hierdoor wordt de beek als structuurdrager van het landschap versterkt ten opzichte van de huidige situatie. De glooiende natuurlijke oevers en het vergroten van de waterpartijen zorgen voor een meerwaarde voor de natuur.

3 Haalbaarheid van het plan

3.1 Overheidsbeleid

3.1.1 *Nationaal beleid*

Nota ruimte

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Een vitaal platteland en sterke steden vragen om inspanningen op een breed front. De steden moeten voldoen aan de eisen die bewoners, bedrijven, instellingen en bezoekers stellen aan een stad: veilig en aantrekkelijk. Het platteland vraagt om ruimte voor een meer multifunctioneel gebruik. Op het platteland kunnen woningen gebouwd worden voor tenminste de eigen bevolkingsgroei en het areaal van door het rijk aangewezen stringent beschermde groene gebieden wordt verminderd. Alleen voor natuurgebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet) schrijft het rijk nog een planologische bescherming voor.

De hele gemeente Winterswijk is gelegen in één van de gebieden die is aangewezen als nationaal landschap: Nationaal Landschap Winterswijk. Nationale landschappen zijn gebieden met internationaal zeldzame en nationaal kenmerkende kwaliteiten op landschappelijk, cultuurhistorisch en natuurlijk gebied. Deze kwaliteiten moeten worden behouden, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt. Uitgangspunt is 'behoud door ontwikkeling'. dit betekent dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn binnen Nationale landschappen mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt ('ja mits' principe). Maatvoering, schaal en ontwerp zijn bepalend voor het behoud van de landschappelijke kwaliteiten. Daarom zijn grootschalige ontwikkelingen niet toegestaan. Waar zulke ingrepen vanwege een groot nationaal belang onvermijdelijk zijn, moeten verzachtende en compenserende maatregelen worden getroffen. Voor de landbouw in de nationale landschappen is een duurzaam perspectief gewenst, waarbij verbreding kansen kan bieden. Binnen nationale landschappen is verder specifieke aandacht nodig voor natuur in relatie tot cultuurhistorie en landschap, en voor toerisme en recreatie.

Het plan

Het plangebied is gelegen in het Nationaal Landschap Winterswijk. Voor Nationale Landschappen geldt dat ruimtelijke ontwikkelingen alleen mogelijk zijn als de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt. Deze kernkwaliteiten zijn nader uitgewerkt door de provincie Gelderland in het Streekplan/ Structuurvisie, dat in de volgende paragraaf wordt toegelicht.

3.1.2 *Provinciaal beleid*

Streekplan/structuurvisie Gelderland

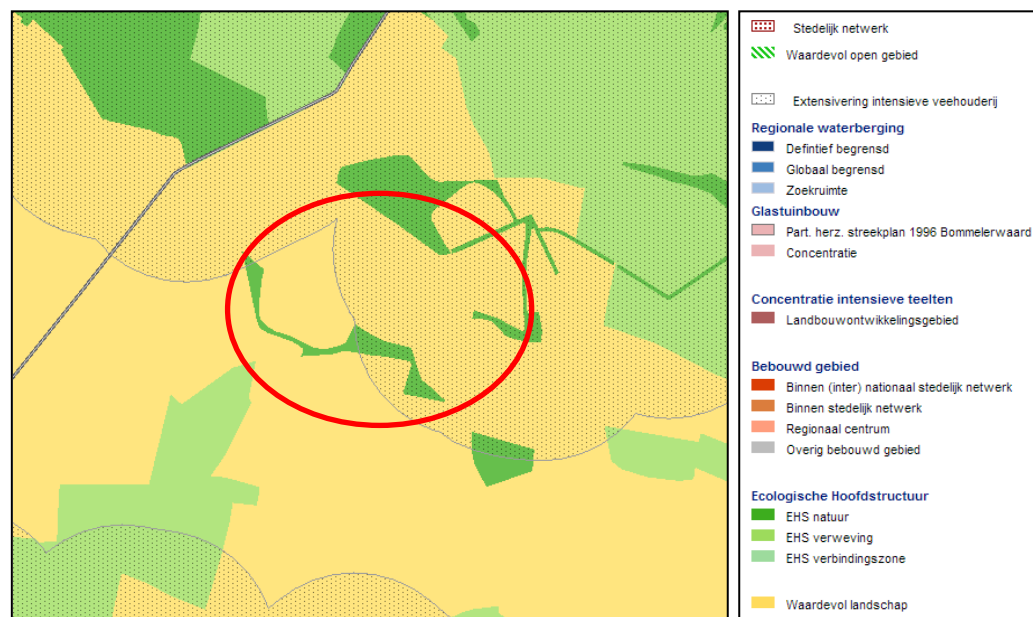
Het ruimtelijk beleid van de provincie Gelderland is vastgelegd in het streekplan Gelderland 2005. Na de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening heeft het streekplan de status van structuurvisie gekregen. Op grond van het streekplan be-

hoort het plangebied tot het Waardevolle Landschap. Op grond van de herziening van het streekplan (2009) grenst het plangebied aan EHS-Natuur.

Het plangebied is daarnaast voor een deel aangewezen als gebied voor extensivering van intensieve veehouderij. Dit houdt onder meer in dat nieuwvestiging, hervestiging en omschakeling naar intensieve veehouderij niet zijn toegestaan.

Landschap

Het plangebied bevindt zich volgens de Streekplanuitwerking Waardevolle Landschappen in het waardevol landschap Winterswijk. Dit landschap kent vier deelgebieden: open escomplexen, plateaurand, kleinschalig land van Winterswijkse beken en en broek- en veenontginningen. Het plangebied bevindt zich in het derde deelgebied.



Plangebied op streekplankaart ruimtelijke structuur (bron: provincie Gelderland)

De kernkwaliteiten van het kleinschalig land van Winterswijkse beken zijn:

- kleinschalig landschap met afwisseling van bosjes, houtwallen, landbouwgrond, lanen, beken, boerderijen; oostelijk kleinschaliger dan westelijk;
- rijk aan microreliëf (steilranden, essen en eenmansessen);
- meanderende beken, overstromingsvlaktes in laagtes;
- fraaie, open essen en bijzondere broekgebieden;
- historisch nederzettingpatroon vervlochten in het landschap.

Recreatie en toerisme

De groeiende behoefte naar de beleving van natuur en landschap, rust, stilte en het buitenleven in het algemeen heeft geleid tot nieuwe toeristische concepten als natuurtoerisme, cultuurtoerisme en plattelandstoerisme. Deze vormen van recreatie en toerisme kunnen een waardevolle bijdrage leveren aan de leefbaarheid van het landelijk gebied en kunnen ook een nieuwe functie vormen voor vrijgekomen agrarische bedrijven. De provincie wil dan ook de extensieve vormen van recreatie en toerisme stimuleren. Voorwaarde blijft dat de extensieve vormen van recreatie te verenigen moeten zijn met natuur- en landschapsdoelstellingen.

Het plan

Het plan voorziet in de uitbreiding van een bestaande golfbaan binnen een gebied dat is aangewezen als Waardevol Landschap. In de planbeschrijving in hoofdstuk 2 is aangegeven dat het plan als hoofddoelstelling heeft meerwaarde te creëren voor landschap, natuur en recreatie. Er wordt in het plan dus terdege rekening gehouden met de aanwezige waarden. Het plan past daarmee binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid zoals dat wordt omschreven in het Streekplan/ Structuurvisie.

Ruimtelijke Verordening Gelderland

De Provinciale Staten van Gelderland hebben op 15 december 2010 de Ruimtelijke Verordening Gelderland (RVG) vastgesteld. De verordening is op 2 maart 2011 in werking getreden. De voorschriften in de ruimtelijke verordening zijn gebaseerd op de provinciale Structuurvisie (voorheen Streekplan Gelderland 2005), streekplanuitwerkingen en -herzieningen. De verordening is daarmee slechts een juridische vertaling van dit beleid, er is geen nieuw beleid aan toegevoegd.

Waardevol Landschap

De verordening schrijft voor dat in gebieden binnen een nationaal landschap, met de aanduiding waardevol landschap, slechts bestemmingen kunnen worden toegestaan die de kernkwaliteiten van het gebied behouden of versterken.

Nieuwe bebouwing in het buitengebied

Conform de RVG is nieuwe bebouwing voor wonen en werken alleen toegestaan binnen bestaand bebouwd gebied. Hierop kan een uitzondering worden gemaakt als de nieuwe bebouwing voor wonen en werken functioneel is gebonden aan het buitengebied.

Het plan

De uitbreiding van de golfbaan, waarin dit plan voorziet, vindt plaats in combinatie met investeringen in het landschap en natuur, zoals de versterking van de beek en van de kleinschalige structuur van het landschap. Er wordt bijgedragen aan de kernkwaliteiten van het gebied, waarmee dit plan past binnen de uitgangspunten van de Ruimtelijke Verordening Gelderland.

De nieuwe bebouwing die wordt gerealiseerd (uitbreiding bestaande bebouwing en schuilhutten) behoren functioneel bij de golfbaan. De golfbaan kan worden aange-merkt als een functie die past in het buitengebied.

Nota Belvoir

De Nota Belvoir 3 (2009-2012) is een vervolg op de eerdere nota's Belvoir 1 en 2. In deze nota's is vastgelegd hoe de provincie haar cultuurhistorisch erfgoed wil bewaren en versterken.

In de nota's Belvoir staat identiteit, ofwel het cultuurhistorische DNA van een gebied, centraal. Voor tien gebieden in Gelderland is een Cultuurhistorische Beleidskaart opgesteld. Met deze Beleidskaart als uitgangspunt beschouwt de provincie cultuurhistorie als belangrijke factor bij de ruimtelijke- en economische ontwikkelingen. Zo kan de provincie de identiteiten behouden, ontwikkelen en/of versterken.

Een krachtig cultuurhistorisch beleid dat erop gericht is de kwaliteit van de leefomgeving in de bestaande en toekomstige inrichting van Gelderland te behouden en verder te versterken door ontwikkeling is een onmisbaar onderdeel voor het Gelders omgevingsbeleid. Alleen op deze wijze wordt een kwalitatieve hoogstaande ruimtelijke inrichting mogelijk en blijft de culturele identiteit gewaarborgd. In de Nota Belvoir wordt niet gekozen voor behoud of voor ontwikkeling van cultuurhistorische waarden, maar voor behoud in ontwikkeling.

Het landschap van Winterswijk kenmerkt zich door de sterke kleinschalige afwisseling van open ruimten, bosjes en beplanting. Het gebied vormt een zeer gaaf voorbeeld van het relatief zeldzame essen- en kampenlandschap van Oost-Nederland. Karakteristiek is het systeem van beken dat samen met de kleinschalige kavelbeplantingen en bossen de ruimtelijke structuur bepaalt. De vele essen, die eveneens kenmerkend zijn voor het gebied, zijn tevens bepalend voor de hoge archeologische waarde en verwachting van het gebied rond Winterswijk.

Kenmerkend voor het oostelijke en zuidelijke deel van de gemeente zijn de scholthehoeven, waarvan er nog circa 43 in het gebied terug te vinden zijn. Dit deel heeft een meer besloten karakter, met kleinere essen. Daarnaast zijn er veel restanten van andere nijverheids- en/of bebouwingsrelicten zoals watermolens, een steengroeve, kappen en kloosters. Archeologische vindplaatsen zijn vooral geconcentreerd op de dekzandruggen en stuwwalresten bij de Winterswijkse Slinge en Berkel. Er komen bewoningssporen uit Prehistorie, Romeinse tijd en Middeleeuwen voor. Daarnaast zijn er vele begravingen, zoals grafheuvels en urnenvelden. De essen langs de beekdalen zijn naar verwachting zeer rijk aan nederzettingenresten.

De Nota Belvoir streeft ernaar functieverandering van het landelijk gebied positief op te pakken als economische drager voor het gebied met behoud van de huidige beeldkwaliteiten. Er dient te worden gestreefd naar een geïntegreerde en streekeigen (duurzame) ontwikkeling van landbouw, bosbouw, natuur en landschap, cultuurhistorie en recreatie en toerisme. Daarnaast moet naar middelen worden gezocht voor het beheer van beeldbepalende elementen die geen economische functie meer hebben, maar wel sfeerbepalend zijn, zoals waterputten, hooibergen, duiventillen, boomgaarden, boerentuinen en monumentale bomen.

Het plan

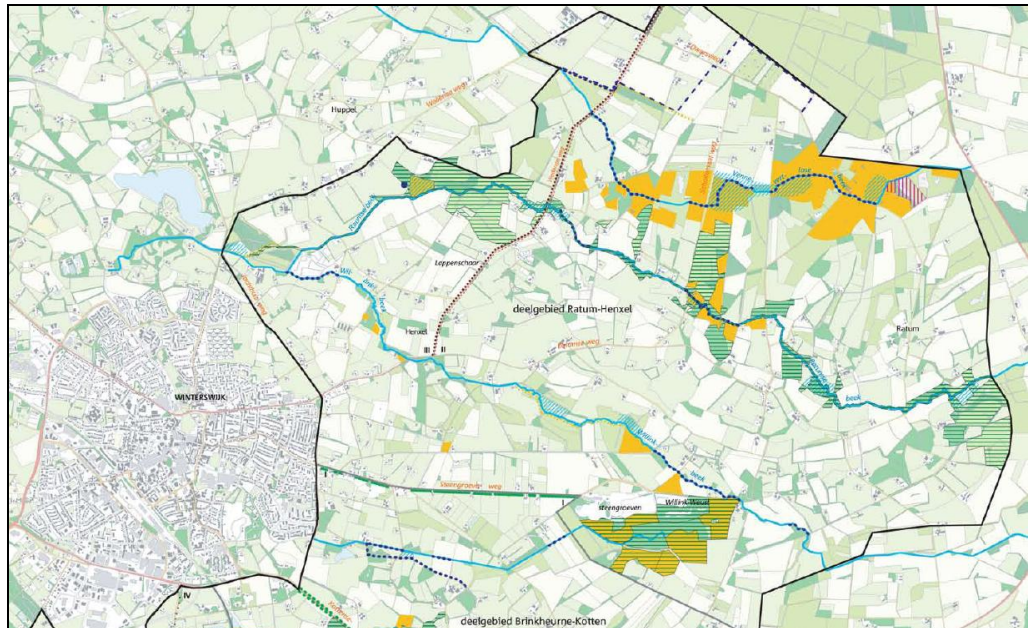
Het plan voorziet in behoud van de kenmerkende kleinschalige afwisseling van open ruimten, bosjes en beplanting die aanwezig is in het buitengebied van Winterswijk. Het systeem van beken is bepalend voor de ruimtelijke structuur in het plangebied. Deze structuren en kenmerken worden verder versterkt bij de uitbreiding van de golfbaan. Het plan sluit daarmee aan bij de uitgangspunten van de Nota Belvoir.

3.1.3 Regionaal beleid

Uitwerkingsplan Winterswijk Oost

Het Uitwerkingsplan Winterswijk Oost is een uitwerkingsplan op basis van de Reconstructiewet en een uitwerking van het Reconstructieplan Achterhoek en Liemers. Het plan schetst de gewenste ontwikkeling van het aangewezen gebied voor de periode 2004-2015. In het plan worden maatregelen genoemd die moeten leiden tot verbetering van de waterkwaliteit, versterking van natuur en landschap, structuurverbetering

van de grondgebonden landbouw, versterking van de recreatiesector en ontwikkeling van nieuwe economische dragers. Er wordt gestreefd naar maatwerk.



Uitsnede van de kaart bij het Uitwerkingsplan Winterswijk Oost

Een van de doelen van het uitwerkingsplan is de verbetering van de kwaliteit van recreatieve voorzieningen. Dit betekent dat er een divers aanbod wordt nagestreefd, in combinatie met bescherming van het landschap. De gemeente benadrukt het belang van een divers aanbod voor de ontwikkeling van het toeristisch-recreatieve product Winterswijk. Daarnaast geeft de gemeente aan dat nieuwe economische dragers in het gebied gewenst zijn.

In het uitwerkingsplan wordt tevens ingegaan op de kwaliteit van de (plateau)beken in het gebied. De beken zijn ecologisch zeer waardevol, maar de waterkwaliteit laat te wensen over. Een groot deel van het gebied kan als verdroogd worden beschouwd. Het water wordt nu te snel afgevoerd uit het gebied. Het uitwerkingsplan dringt aan op de herinrichting van beken (herstel van beekdalen) en de aanleg van kleinschalige opvanggebieden bij de beken.

Het plan

Het uitbreidingsplan voor golfbaan de Voortwisch voorziet, naast de uitbreiding van een economische drager in het buitengebied, in een flinke investering in het landschap van Winterswijk Oost. In het plan wordt ernaar gestreefd de holes voor de golfbaan zoveel mogelijk op hogere, droge delen te situeren en water in te zetten als bijdrage in het ecologisch netwerk en als aantrekkelijk element bij de golfbaan. De beekzone in het plangebied wordt versterkt. Het plan sluit daarmee aan bij het beleid zoals dat is opgesteld in het Uitwerkingsplan Winterswijk Oost.

Toerisme en Recreatie Achterhoek Liemers

In 2006 hebben de Kamer van Koophandel Centraal Gelderland, het Gelders Overijsels Bureau voor Toerisme, het Achterhoeks Bureau voor Toerisme, het Recreatieschap Achterhoek Liemers, het Plattelandshuis Achterhoek Liemers, Recron en Ko-

ninklijke Horeca Nederland de visie Toerisme en Recreatie Achterhoek Liemers opgesteld.

De visie fungeert als leidraad voor het te voeren beleid van regionale overheden, brancheorganisaties en ondernemers. Doel is de toeristische ontwikkelingen in de Achterhoek en Liemers een impuls te geven en op deze manier een bijdrage te leveren aan de stimulering van de regionale economie. De ontwikkeling van toerisme en recreatie wordt gezien als een belangrijke opgave omdat deze sector van betekenis is voor de economie en de werkgelegenheid.

De landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten van de Achterhoek en Liemers staan hoog in het vaandel. Binnen de kaders moet echter voldoende ruimte worden geboden voor toerisme en recreatie. In het kader van de ontwikkeling van economische dragers voor het platteland is plattelandstoerisme als speerpunt benoemd. Extensieve vormen van verblijfs- en dagrecreatie en recreatief medegebruik worden gestimuleerd, omdat zij zich goed verenigen met de diverse functies in het buitengebied.

Het plan

Het plan voorziet in de uitbreiding van de bestaande golfbaan De Voortwisch en in de landschappelijke inpassing daarvan. Het plan voorziet in het behoud en de ontwikkeling van een economische drager voor het platteland binnen de kaders van de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten van de omgeving. Het plan sluit daarmee goed aan bij de visie Toerisme en Recreatie Achterhoek Liemers.

3.1.4 Gemeentelijk beleid

Landschapsonwikkelingsplan

Het Winterswijkse Landschapsonwikkelingsplan (LOP) brengt de (inter)nationaal zeldzame en soms unieke landschapskwaliteiten van het Waardevolle (Cultuur)Landschap Winterswijk in beeld. Het gaat om kwaliteiten van visuele, aardkundige en/of cultuurhistorische aard en daarmee samenhangende bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Het feit dat Winterswijkse Waardevolle Landschap tevens is aangewezen als Nationaal Landschap biedt extra kansen voor behoud ervan in of door ontwikkeling. Het LOP kan worden opgevat als een uitwerking van het Landschapsonderdeel van de Visie Buitengebied. Het 'bewaren en bevorderen van de unieke landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden die Winterswijk heeft' moet worden beschouwd als de hoofddoelstelling van het LOP. Het LOP biedt daarnaast een kader voor de invulling van het 'ja-mits' en het 'nee-tenzij'-beleid voor de streekplancategorie 'Waardevol Landschap'. Daarnaast vormt het LOP een basis voor verevening, een eis van het Streekplan/ de Structuurvisie van de provincie dat bij functieverandering van gebouwen of bij nieuwbouw een verbeterde omgevingskwaliteit en een verbetering van publieke functies van het buitengebied moeten worden gerealiseerd.

Het landschap in de omgeving van de golfbaan bestaat uit een oud hoevelandschap met een langgerekte essengordel naast diverse eenmansesjes. Het grootste deel van het gebied is van grote cultuurhistorische waarde, met uitzondering van een weinig waardevol gedeelte ten oosten van 'De Voortwisch' (inclusief de golfbaan zelf) en een klein gebiedje in het zuidoosten met een middelhoge waarde.

In het LOP wordt verder gesteld dat Golfbaan 'De Voortwisch' grotendeels in cultuurhistorisch waardevol gebied ligt en daardoor ter plekke een wezensvreemd element is.

De uitbreiding van de golfbaan tot 18 holes kan negatieve consequenties met zich meebrengen voor het landschap: het aanbrengen van kunstmatige heuvels, het egaliseren van esdekken en het verwijderen van wallen, sloten en markante begroeiingen. Echter, wanneer het mogelijk blijkt om de uitbreiding tot stand te brengen met behoud van de cultuurhistorisch en landschappelijk bepalende kenmerken, is realisatie (zeker wanneer ook nog eens natuurwinst kan worden geboekt), niet bij voorbaat uitgesloten.

Het plan

Het plangebied bevindt zich in een relatief minder waardevol gedeelte van het landschap van Winterswijk, de jonge ontginningen van de voormalige heidevelden, al is er nog steeds sprake van een cultuurhistorisch waardevol gebied. Doordat het plan voorziet in behoud van de cultuurhistorisch en landschappelijk bepalende kenmerken en de realisatie van natuurwinst, past het binnen de uitgangspunten van het LOP van de gemeente Winterswijk.

Visie Buitengebied

De Visie Buitengebied (vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 22 december 2005) geeft kaders aan het ruimtelijk beleid in het buitengebied van Winterswijk. De Visie dient als belangrijke basis voor het bestemmingsplan Buitengebied en geeft kaders voor concrete projecten die buiten het ruimtelijke beleid vallen. Het uitgangspunt van de Visie Buitengebied is het verbeteren van de leefbaarheid in het buitengebied. Aan de ene kant is daarbij gekeken naar wat het buitengebied te bieden heeft en aan de andere kant is geluisterd naar wat de mensen van het buitengebied verwachten.

Cultuurlandschap

De gemeente streeft er naar dat alle functies die het buitengebied heeft, of krijgt, zijn aangepast aan de waardevolle vorm van het cultuurlandschap. Nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied dragen er aan bij om de huidige kwaliteit te behouden en waar mogelijk te versterken.

Recreatie en toerisme

De gemeente Winterswijk wil met haar beleid graag een positieve ontwikkeling van recreatie en toerisme stimuleren. Het doel is te komen tot een kwalitatief hoogwaardig aanbod, passend in het landschap. Om de identiteit van het agrarische cultuurlandschap te behouden en te versterken zijn goed inpasbare en kleinschalige vormen van toerisme en recreatie in het buitengebied gewenst.

Het plan

Gesteld kan worden dat met onderhavig plan er een kwalitatieve meerwaarde kan worden bereikt voor het landschap en de natuur. De uitbreiding van de golfbaan past hiernaast binnen de doelstelling van de gemeente de positieve ontwikkeling van recreatie en toerisme te stimuleren.

3.2 Milieuaspecten

3.2.1 Inleiding

In het kader van dit bestemmingsplan is een plan-m.e.r. uitgevoerd. De beschrijving van de milieuaspecten in deze toelichting is voornamelijk gedaan aan de hand van de resultaten uit het MER. Voordat de milieuaspecten worden beschreven, zal kort worden ingegaan op de m.e.r.-procedure.

3.2.2 Milieueffectrapportage

Op grond van het Besluit m.e.r. zoals van kracht tot 1 april 2011 was de uitbreiding van een golfbaan met 10 hectare of meer in een gevoelig gebied m.e.r.-beoordelingsplichtig. De voorgenomen uitbreiding is groter dan 10 hectare en is gelegen op gronden die in het op 27 januari 2011 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Winterswijk zijn aangewezen voor het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden. Het plangebied laat zich daarmee, op basis van de begripsbeschrijving onder onderdeel A van de bijlagen van het Besluit-m.e.r., kwalificeren als 'gevoelig gebied'.

Op grond van het Besluit m.e.r. was dit bestemmingsplan zowel plan-m.e.r.-plichtig als besluit-m.e.r.-plichtig, omdat het bestemmingsplan zowel in kolom 3 als kolom 4 van de D-lijst was genoemd. Voor beide m.e.r.-en geldt een uitgebreide procedure. De bedoeling van deze m.e.r. is dat milieu (en landschap) op operationeel niveau wordt geïntegreerd in de besluitvorming. Het MER dat is opgesteld wordt beschouwd als een besluitMER. In januari 2011 is een kennisgeving gedaan van het voornemen tot het opstellen van een milieueffectrapport bij het bestemmingsplan Golfbaan De Voortwisch.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Eén van de wijzigingen is dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een golfbaan niet langer m.e.r.-(beoordelings)plichtig is. Op basis van het overgangsrecht bij een lopende voorbereidingsprocedure voor een besluit, welke is opgenomen in artikel IV van het nieuwe Besluit m.e.r., is er sprake van een verdere verplichting tot het doorlopen van de m.e.r. indien zowel de kennisgeving als het ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd voor de inwerkingtreding van het gewijzigde Besluit m.e.r.. De m.e.r. voor De Voortwisch is toch voortgezet om met name de effecten van de ontwikkeling op landschap en cultuurhistorie op systematische wijze inzichtelijk te maken.

Uit de milieueffectbeoordeling van de voorgenomen ontwikkeling in het MER komt naar voren dat de uitbreiding van de golfbaan voor veel milieuaspecten geen noemenswaardige effecten veroorzaakt. De resultaten uit het MER komen in de volgende paragrafen per milieuaspect aan de orde. Het MER is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

3.2.3 Bodem

Algemeen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet aangetoond worden dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het beoogde gebruik.

Wanneer op het perceel geen (ernstige) bodemverontreiniging wordt verwacht, mag worden aangenomen dat er geen belemmeringen zijn voor de functiewijziging en dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem.

De bodemkwaliteit op het perceel is niet eerder met bodemonderzoek vastgesteld. Op grond van het uitgevoerde archiefonderzoek wordt verondersteld dat binnen het plangebied geen sprake is van een (ernstige) bodemverontreiniging. Het uitvoeren van bodemonderzoek om de feitelijke bodemkwaliteit vast te leggen is niet noodzakelijk en er zijn geen (sanerings)maatregelen nodig om de bodemkwaliteit te verbeteren. De bodemkwaliteit wordt geschikt geacht voor de toekomstige functie.

Geomorfologie

De golfbaan is geheel gelegen op een statusgebied geomorfologie: namelijk op het geomorfologisch en aardkundig waardevol object (GEA-object) Henxel. Kenmerkend voor dit GEA-object zijn de langwerpige dekzandruggen die evenwijdig lopen aan de natuurlijke laagten in het gebied. Door een dik landbouwpakket steken sommige delen van de ruggen tot drie meter boven de omgeving uit. Vooral deze dekzandruggen zijn van grote waarde. Ook binnen de bestaande golfbaan de Voortwisch en binnen de beoogde uitbreiding zijn deze dekzandruggen gelegen, zoals de es binnen de uitbreiding en de langgerekte kamer ten oosten van het clubgebouw binnen de bestaande baan.

Aangezien er ter plaatse van de slaglijnen slechts maximaal 40 cm van de toplaag wordt vergraven en de es geheel intact gehouden wordt is er waarschijnlijk geen effect te verwachten op het GEA-object Henxel en de bodemstructuur. Er kan immers vanuit worden gegaan dat de toplaag in het verleden door het agrarisch gebruik ook al geroerd is. Hierbij wordt echter ook een relatie gelegd met het archeologisch beleid dat verwoord is in paragraaf 3.4.

Conclusie

In deze paragraaf betreft het de toets of de bodemkwaliteit het beoogde gebruik toelaat. Het aspect bodem vormt waarschijnlijk geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

3.2.4 Luchtkwaliteit

Wet- en regelgeving

Bij het ruimtelijke plan moet worden bepaald of sprake is van een ruimtelijke project dat 'in betekenende mate' (IBM) leidt tot verslechtering van de luchtkwaliteit, aangezien als dit het geval is hieraan nadere eisen worden gesteld. Hiernaast moet worden bepaald of sprake is van een 'gevoelige bestemming' binnen onderzoekszones van provinciale- en rijkswegen. Ten slotte moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening afgewogen worden of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te rea-

liseren.

Toetsing

In het kader van de m.e.r. is het aspect luchtkwaliteit reeds getoetst. Hieruit volgde het volgende:

- *In betekenende mate?* Met behulp van de „Niet in betekenende mate” (NIBM) rekentool (versie juni 2011) is in december 2011 bepaald dat het plan niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.
- *Gevoelige bestemming binnen onderzoekszone van wegen?* Het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszone van 50 meter van een provinciale weg (N820). Toetsing aan de grenswaarden is derhalve niet noodzakelijk.
- *Vanuit goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar?* De saneringstool bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) van het ministerie van VROM maakt duidelijk dat de concentraties luchtvervuilende stoffen in de peiljaren 2008, 2011, 2015 en 2020 in het plangebied onder de grenswaarden liggen die op Europees niveau zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu tegen schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. De blootstelling aan luchtverontreiniging is hierdoor beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's.

Conclusie

Op basis van bovenstaande feiten kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige plan.

3.2.5 Geur

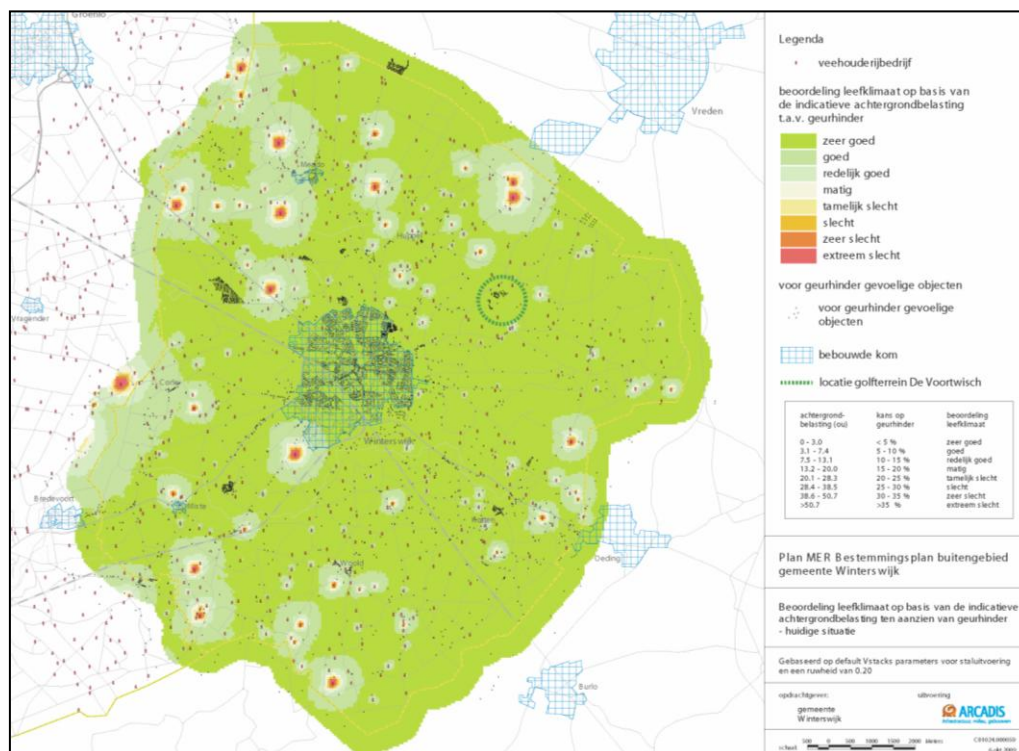
Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Alleen gebouwen zijn geurgevoelige objecten in de zin van de Wgv. Door de uitbreiding van de golfbaan komen er niet meer geurgevoelige objecten. Dit betekent dat het beschermingsregime van de Wgv niet van toepassing is op de uitbreiding.

Een geurgevoelig object is in de wet omschreven als een locatie, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf, en die daarvoor permanent of regelmatig wordt gebruikt. Het woord 'locatie' is vanwege het ruime toepassingsbereik bij amendement vervangen door de term 'gebouw'. 'Permanent of regelmatig' is vervangen door 'permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik'. Beoogd wordt om mensen tegen langdurige blootstelling te beschermen.

Toetsing

In de directe omgeving van het plangebied zijn diverse agrarische bedrijven gelegen. In het MER voor het bestemmingsplan buitengebied Winterswijk is de achtergrondbelasting van geur in kaart gebracht. De navolgende kaart geeft de achtergrondbelasting vertaald naar woon- en leefklimaat weer.



Beoordeling van het leefklimaat in verband met geurbelasting (plangebied groen omcirkeld)

Het clubhuis dat zich op of bij de golfbaan bevindt, is een gebouw en is derhalve ook een geurgevoelig object. Het leefklimaat op de golfbaan is echter goed. Uit het MER blijkt dat dit woon- en leefklimaat ook in het geval van een maximale ontwikkeling van de in de omgeving gevestigde landbouwbedrijven goed blijft.

Conclusie

Het aspect geur vormt daarmee geen belemmering voor dit plan.

3.2.6 Geluid

Algemeen

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond dat gevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Toetsing golfbaan

De golfbaan die in onderhavig plan mogelijk wordt gemaakt is geen geluidgevoelige functie. Er dient echter wel te worden gekeken naar het effect van het plan op de geluidgevoelige functies in de omgeving. Hierbij speelt de verkeersaantrekkende werking van de golfbaan een belangrijke rol.

In de tabel die hierna is opgenomen zijn de etmaalintensiteiten op de Vredenseweg voor verschillende jaren weergegeven.

	etmaal- intensiteit in 2009 (teljaar)	etmaal- intensiteit in 2010 (zonder plan)	etmaal- intensiteit in 2021 (zonder plan)	plan- bijdrage	etmaal- intensiteit in 2020 (met plan)
Weekdag (ma t/m zo)	2.850	2.893	3.408	43	3.451
Weekenddag (za & zo)	2.575	2.614	3.079	72	3.151

De toename van de geluidsbelasting is berekend op de woning aan de Vredenseweg 154-156, die nabij de uitrit van de golfbaan en nabij de Vredenseweg (17,5 meter tot de weg) is gelegen. De toename van de geluidsbelasting wordt berekend voor een weekdag (formele toetsdag) en een weekenddag (wanneer de golfbaan het drukst is).

In onderstaande tabel zijn de geluidsbelastingen weergegeven.

Woning	Geluidsbelastingen op de woning (incl. aftrek ex art. 110g Wgh)		
	Huidige situatie (2010)	Na uitbreiding (2021)	Toename
<u>Weekdag</u>			
Begane grond	52,37	53,13	0,76
Eerste verdieping	52,98	53,75	0,76
<u>Weekenddag</u>			
Begane grond	51,93	52,74	0,81
Eerste verdieping	52,54	53,34	0,80

Door de uitbreiding van het golfterrein neemt de geluidsbelasting bij de woning aan de Vredenseweg 154-156 toe met 0,81 dB in de periode tussen 2010 en 2021. Aangezien de toename van de geluidsbelasting minder dan 2 dB bedraagt, is er geen sprake van een reconstructie in de zin van de Wgh. De optredende toename van de geluidsbelasting wordt daarom acceptabel geacht.

Toetsing bestaande woningen en recreatiewoningen

Er is beoordeeld in hoeverre de uitbreiding van de golfbaan en de hieruit volgende hogere verkeersdruk zorgt voor een toename van de geluidshinder bij de bestaande geluidsgevoelige bestemmingen, te weten de woningen langs de Vredenseweg (N820) en de bestaande (deels permanent bewoonde) recreatiewoningen langs de ontsluitingsweg van de golfbaan.

Bij de bestaande woningen aan de Vredenseweg neemt de geluidsbelasting in zeer beperkte mate toe (maximaal 0,81 dB). Aangezien de toename van de geluidsbelasting minder dan 2 dB bedraagt is er geen sprake van een reconstructie in de zin van de Wgh. Bovendien is een dergelijk beperkte toename van de geluidshinder niet waarneembaar voor het menselijk oor. Hierdoor is er sprake van een niet noemenswaardig effect.

Wat betreft de recreatiewoningen, die deels permanent worden bewoond, kan worden gesteld dat de de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschreden wordt na de uitbreiding van de golfbaan.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

3.2.7 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Bij het realiseren van een bouwplan dient gekeken te worden naar de omgeving waarin de nieuwe bestemming gerealiseerd wordt. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- 1 past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking)
- 2 laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking)

Bij het toetsen van de milieuzonering van bedrijvigheid wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

Externe werking

Het betreft de vraag of de nieuwe functie voor hinder op gevoelige functies zorgt. Golfbanen worden genoemd in de richtafstandenlijst zoals opgenomen in bijlage 1 van de VNG-publicatie. Een golfbaan is opgenomen als categorie 1-inrichting met een richtafstand van 10 meter voor het aspect geluid. Wat betreft het aspect geluid kan worden gesteld dat uit het akoestische onderzoek zoals benoemd in paragraaf 3.2.6. blijkt, dat er wat dit betreft geen belemmeringen zijn. Bovendien liggen er geen (recreatie)woningen binnen de bovengenoemde richtafstand van 10 meter.

Interne werking

Het betreft de vraag of de nieuwe functie (uit te breiden golfbaan) hinder ondervindt van bedrijven in de omgeving.

Er bevinden zich in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven, op enkele agrarische bedrijven na. In het kader van het aspect 'geur', zie paragraaf 3.2.5, is dit aspect reeds behandeld. Hieruit bleek dat er geen belemmeringen waren.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

3.2.8 Externe veiligheid

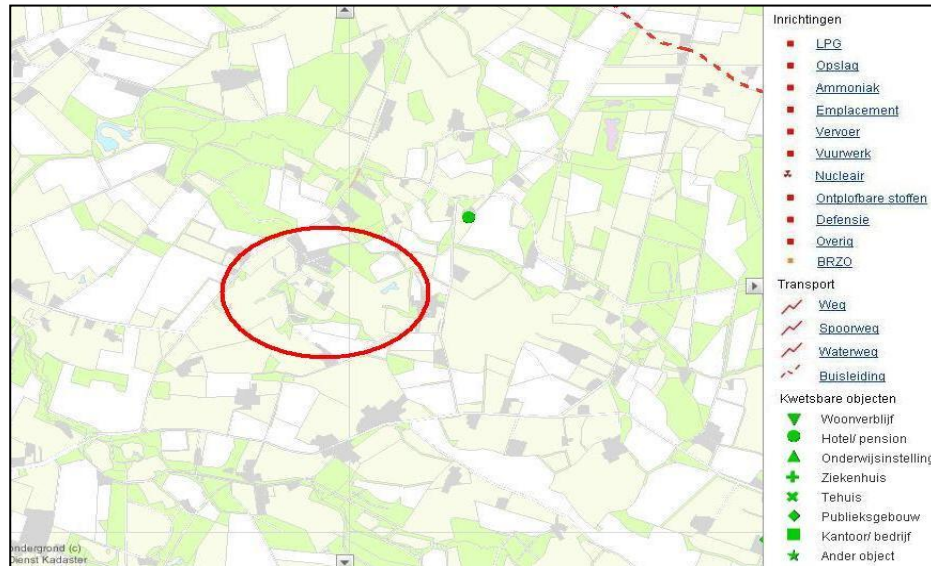
Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dode-

lijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers.



Ligging plangebied op risicokaart

Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (artikel 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Toetsing

In de omgeving van het plangebied zijn geen relevante inrichtingen aanwezig. De gasleiding ten noordoosten van het plangebied bevindt zich op een afstand van circa 1.700 meter. Het plangebied valt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van 10^{-6} per jaar en ligt niet in enig invloedsgebied van het groepsrisico.

In voorliggend plan wordt niet voorzien in verkeersbewegingen die onder de noemer 'vervoer gevaarlijke stoffen' vallen.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat voor wat betreft externe veiligheid geen problemen worden verwacht.

3.3 Water

Nationaal Waterplan

In december 2009 is het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Het plan gaat ook in op de maatregelen die in het kader hiervan worden genomen. Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het plangebied ligt in het gebied 'Hoog Nederland'. Hoog Nederland omvat grofweg de zandgronden van Drenthe, Overijssel, Gelderland, Utrecht, Noord-Brabant en Limburg. De belangrijkste wateropgaven voor dit gebied zijn watertekort, grondwater, wateroverlast en grondwaterkwaliteit.

Waterplan Gelderland 2010-2015

Het Waterplan bevat het waterbeleid van de provincie en is de opvolger van het derde Waterhuishoudingsplan (WHP3). Het beleid uit WHP3 wordt grotendeels voortgezet. Het Waterplan is tegelijk opgesteld met de water(beheer)plannen van het Rijk en de waterschappen. In onderlinge samenwerking zijn de plannen zo goed mogelijk op elkaar afgestemd. Het Waterplan Gelderland 2010-2015 is op 1 januari 2010 in werking getreden.

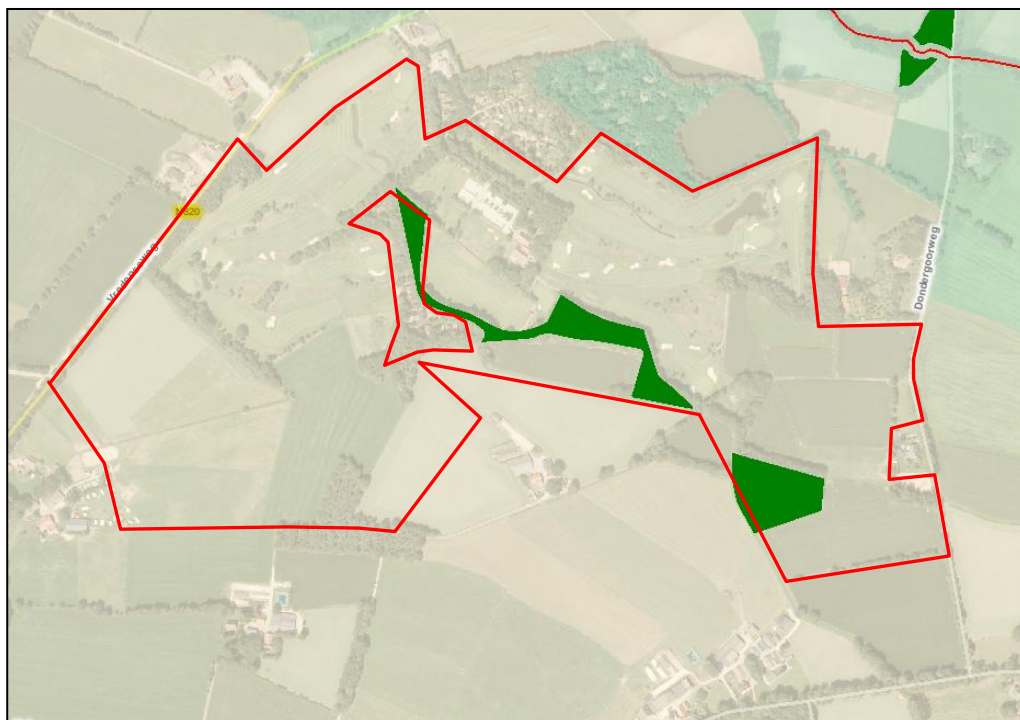
In het Waterplan staan de doelen voor het waterbeheer, de maatregelen die daarvoor nodig zijn en wie ze gaat uitvoeren. Voor oppervlaktewaterkwaliteit, hoogwaterbescherming, regionale wateroverlast, watertekort en waterbodems gelden provinciebrede doelen. Voor een aantal functies, zoals landbouw, natte natuur, waterbergingsgebieden en grondwaterbeschermingsgebieden, zijn specifieke doelen geformuleerd.

Het plangebied heeft op grond van het Waterplan de basisfunctie landbouw. In het plangebied bevindt zich verder natte landnatuur.

Binnen gebieden met de basisfunctie landbouw komt natte natuur verspreid in kleine elementen voor. In deze is de inrichting en het beheer van het watersysteem allereerst gericht op:

- een ontwateringsdiepte met aanvaardbare risico's voor wateroverlast en vervolgens minimale vochttekorten;
- oppervlaktewaterpeilen die het meest voorkomende landbouwkundige grondgebruik accommoderen;
- beschikbaarheid van oppervlaktewater voor het op peil houden van de grondwaterstand en voor beregening;
- (zeer) lokale afstemming op verspreid liggende natuurelementen en waardevolle ecologie (vissen, waterplanten);

- een grondwaterpeil in de veenweidegebieden dat niet verlaagd wordt ten opzichte van het maaiveld (wel het volgen van maaivelddaling). De maximale drooglegging in veenweidegebieden is 60 cm onder maaiveld.



Uitsnede van de functiekaart bij het Waterplan 2010-2015 (groen = natte landnatuur)

In het Waterplan wordt met betrekking tot de inrichting en het beheer van het waterhuishoudkundige systeem voor natte landnatuur gestreefd naar:

- realisatie van de water- en milieucondities conform de in de Streekplanuitwerking 'Kernkwaliteiten en omgevingscondities van de Gelderse ecologische hoofdstructuur' opgenomen natte natuurdoeltypen;
- het veiligstellen en zo mogelijk ontwikkelen van de landnatuur en minstens het handhaven van de huidige waterhuishoudkundige situatie. Dit betekent minimaal een 'stand still' van de huidige gemiddelde grondwaterstand;
- het beperken van nadelige effecten van grondwateronttrekkingen en het optimaliseren van ont- en afwatering in de omgeving;
- het afstemmen van het oppervlaktewaterbeheer in de natuurgebieden en wateren en in de omgeving daarvan op de natuurwaarden en doelen;
- het bewerkstelligen van een minimale nadelige invloed van menselijk handelen op de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater.

Voor de natte landnatuur wordt gemeenten gevraagd op passende wijze regelingen in het bestemmingsplan op te nemen met het uitgangspunt standstill-step forward. Achteruitgang moet worden voorkomen en het waterschap dient kansen te grijpen voor verbetering van natuur zonder dat daarmee de situatie voor de landbouw verslechtert.

Beleid Waterschap Rijn en IJssel

Het Waterschap Rijn en IJssel heeft in het Waterbeheerplan 2010-2015 haar nieuwe beleid vermeld. Dit plan is opgesteld in samenwerking met vier andere waterschap-

pen, die deel uitmaken van deelstroomgebied Rijn-Oost. Dit plan is op 1 januari 2010 in werking getreden.

De opdracht van de waterschappen in Rijn-Oost is te zorgen voor voldoende water, schoon water en voor veilig wonen en werken op de taakvelden watersysteem, waterketen en veiligheid. Het waterschap houdt daarbij rekening met agrarische, economische, ecologische en recreatieve belangen. Aandachtspunten zijn het verbeteren van ecologische en chemische waterkwaliteit (terugdringen van oppervlaktewatervervuiling) en het voorkomen van wateroverlast, waarbij rekening wordt gehouden met het veranderende klimaat. In zowel landelijk als stedelijk gebied kunnen ruimtelijke ontwikkelingen een positief maar ook een negatief effect hebben op het watersysteem.

Situatie plangebied

In artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met onder andere de waterschappen. In artikel 3.1.6 (Bro) is aangegeven dat in de toelichting van een bestemmingsplan is beschreven op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

In deze waterparagraaf worden de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling per waterthema afgewogen. De relevante waterthema's worden door middel van de watertoets-tabel geselecteerd en vervolgens beschreven.

Thema	Toetsvraag	Relevant
Veiligheid	1. Ligt in of nabij het plangebied een primaire of regionale waterkering? 2. Ligt in of nabij het plangebied een kade?	Nee Nee
Riolering en Afvalwaterketen	1. Is er toename van het afvalwater (DWA)? 2. Ligt in het plangebied een persleiding van WRIJ? 3. Ligt in of nabij het plangebied een RWZI van het waterschap?	Ja Nee Nee
Wateroverlast (oppervlaktewater)	1. Is er sprake van toename van het verhard oppervlak? 2. Zijn er kansen voor het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak? 3. In of nabij het plangebied bevinden zich natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, overstromingsvlaktes?	Ja Nee Ja
Grondwateroverlast	1. Is in het plangebied sprake van slecht doorlatende lagen in de ondergrond? 2. Bevindt het plangebied zich in de invloedzone van de Rijn of IJssel? 3. Is in het plangebied sprake van kwel? 4. Beoogt het plan dempen van slootjes of andere wateren?	Nee Nee Nee Ja/Nee (verlegging)
Oppervlaktewaterkwaliteit	1. Wordt vanuit het plangebied water op oppervlaktewater geloosd? 2. Ligt in of nabij het plangebied een HEN of SED water? 3. Ligt het plangebied geheel of gedeeltelijk in een Strategisch actiegebied?	Ja Ja Nee
Grondwaterkwaliteit	1. Ligt het plangebied in de beschermingszone van een drinkwateronttrekking?	Nee

Volksgezondheid	1. In of nabij het plangebied bevinden zich overstorten uit het gemengde of verbeterde gescheiden stelsel?	Nee
	2. Bevinden zich, of komen er functies, in of nabij het plangebied die milieuhygiënische of verdrinkingsrisico's met zich meebrengen (zwemmen, spelen, tuinen aan water)?	Nee
Verdroging	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja
Natte natuur	1. Bevindt het plangebied zich in of nabij een natte EVZ?	Nee
	2. Bevindt het plangebied zich in of nabij beschermingszones voor natte natuur?	Ja
Inrichting en beheer	1. Bevinden zich in of nabij het plangebied wateren die in eigendom of beheer zijn bij het waterschap?	Ja
	2. Heeft het plan herinrichting van watergangen tot doel?	Ja/Nee (tot gevolg)
Recreatie	1. Bevinden zich in het plangebied watergangen en/of gronden in beheer van het waterschap waar actief recreatief medegebruik mogelijk wordt?	Nee
Cultuurhistorie	1. Zijn er cultuurhistorische waterobjecten in het plangebied aanwezig?	Nee

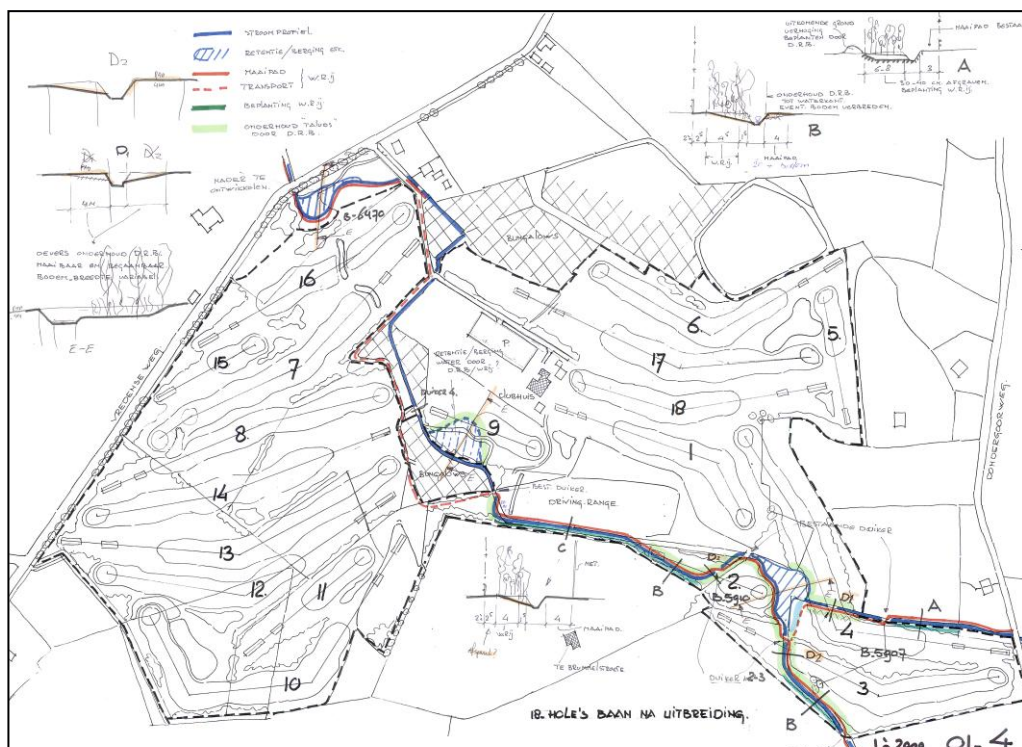
Riolering en Afvalwaterketen

Door de uitbreiding van het clubgebouw en mogelijk door de bouw van de schuilhutten (indien deze worden voorzien van sanitair) is sprake van een toename van het afvalwater. Deze toename is echter beperkt en kan worden afgevoerd middels de bestaande riolering, de pompunit op de Voortwisch. Dit is een drukrioleringsstelsel voor alleen vuilwater.

Wateroverlast

Er is sprake van toename van het verhard oppervlak. Door de ontwikkelingen in het plangebied neemt het verhard oppervlak toe met 350 tot 400 m². Om wateroverlast, kwantitatief en kwalitatief, nu en in de toekomst te voorkomen wordt het regenwater niet afgevoerd naar het rioolstelsel maar volgens de trits vasthouden - bergen - afvoeren behandeld. In het plan is ruimte gereserveerd voor bergingsvijvers. Deze zijn ingepast conform afspraken met het Waterschap. Hemelwater zal niet worden afgevoerd op het riool. Overigens is dit ook in de bestaande situatie niet het geval. Hierin wordt het ongevange hemelwater afgevoerd via een sloot.

In het plangebied bevindt zich een beekdal. Bij voorkeur worden natte en laag gelegen gebieden, beekdalen, regionale bergingsgebieden en overstromingsvlaktes niet bebouwd. Het plan beoogt geen kapitaalintensieve bouwwerken in het beekdal wat dan niet ten koste vaar van het waterbergend vermogen.



Inrichtingsschets van de golfbaan met stroomprofiel en retentie/berging

Grondwateroverlast

Het plan beoogt het dempen en verleggen van een deel van de beek en wordt de beek uitgebreid. Om wateroverlast door het dempen van de waterloop te voorkomen wordt deze gedempt in de tijd van het jaar dat hij droog ligt. De verlegging en inpas-sing van de beek is ingepast conform de afspraken met het Waterschap. Door het Waterschap is reeds een vergunning verleend voor het gedeeltelijk verleggen van de watergang en het verwijderen van 1 duiker en het leggen van 5 dammen met duikers in een watersysteem of beschermingszone.

Oppervlaktewaterkwaliteit

Uitspoeling als gevolg van drainage

Het onderwerp oppervlaktewaterkwaliteit vormt een belangrijk aandachtspunt bij de ontwik-keling. Het plangebied ligt nabij een HEN water (Ratumse beek, minimaal 170 m af-stand). De bestaande en toekomstige golfbaan wordt gedraineerd. Uitspoeling van de voedingstoffen afkomstig van de bemesting van de golfbaan als gevolg van deze drai-nage in de beek dient voorkomen te worden.

Het lozen van drainagewater (grondwater afkomstig van ontwatering) vanuit de golf-baan valt onder artikel 3.2 van het Activiteitenbesluit. Het waterschap kan op grond van artikel 2.1 lid 3 Activiteitenbesluit maatwerkvoorschriften stellen met betrekking tot de lozing van deze stoffen.

In overleg tussen gemeente en waterschap is besloten dat er vooralsnog geen maat-werkvoorschriften worden voorzien, aangezien de effecten van de bestaande drainage op de waterkwaliteit onvoldoende in beeld is. Om die reden is ervoor gekozen in april 2012 kwaliteitsmetingen uit te voeren. Op basis van de resultaten zal het waterschap vervolgens definitief bepalen of er aanvullende voorzieningen noodzakelijk zijn. Verder dient als uitgangspunt dat het waterschap door de initiatiefnemer vroegtijdig betrokken dient te worden bij uitwerking van het inrichtings- en drainageplan.

Scheiding vuilwater en hemelwater

In de plannen zal het hemelwater worden gescheiden van het vuilwater en worden afgevoerd naar binnen het plangebied te realiseren vijver. Het hemelwater van de bestaande bebouwing wordt afgevoerd richting een sloot. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat de kwaliteit van dit oppervlaktewater hierdoor negatief wordt beïnvloed.

Verdroging

In het plangebied bevindt zich natte landnatuur. De inrichting en functies in hydrologische beïnvloedingszones rond natuurgebieden zijn afgestemd op deze natuur. In de beschermingszones van natte natuur bevinden zich geen functies die de aanvoer van water richting het natuurgebied negatief beïnvloeden. Om de aanvoer van gebiedseigen water in de toekomst te vergroten wordt de beek op een zodanige wijze verlegd dat die, in tegenstelling tot de huidige situatie, altijd waterhoudend zal zijn.

De intensief gebruikte delen van de golfbaan (tees, greens en de fairways) zullen, wanneer nodig, in de maanden mei tot oktober worden beregend. Op de minder intensief bespeelde delen van de golfbaan is minder beregening nodig.

Uit boringen is gebleken dat een capaciteit van 30 m³ beregening per uur kan worden behaald. Met een tweede bron bedraagt de capaciteit 60 m³ per uur, wat voldoende is om de 18-holes golfbaan te beregenen binnen een tijdsbestek van tien uur. De eerste bron en de tweede bron wordt geboord tot 92 meter diepte. Het water wordt onttrokken uit de laag (circa 40 meter dik) kalkgesteente.

Verder is er sprake van drainage. Drainage heeft tot doel de begaanbaarheid, speelbaarheid en bewerkbaarheid van de golfbaan te verbeteren. Het principe van drainage is het verlagen van de grondwaterstand en/of het afvoeren van oppervlakte water zoals regenwater of kwelwater. Het waterschap zal bij de uitwerking van de aanlegplannen voor de drainage worden betrokken in het kader van de watervergunning.

Natte natuur

Het plangebied bevindt zich in of nabij een beschermingszone voor natte natuur. In relatie tot de natte natuurgebieden hebben de beoogde ontwikkelingen geen negatieve invloed op de waterkwantiteit en -kwaliteit.

Inrichting en beheer

Het plan heeft de herinrichting van een watergang tot gevolg. De inrichting van de waterlopen is in overleg met het waterschap bepaald. Ook duikers zijn ingepast conform de afspraken met het Waterschap. De voorgenomen ontwikkelingen vormen geen belemmering voor het reguliere beheer en onderhoud van het watersysteem.

Watertoets

In het kader van de watertoets heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap. Het waterschap kan in hoofdlijnen instemmen met de plannen.

Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan. De watertoets is doorlopen.

3.4 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Beleid

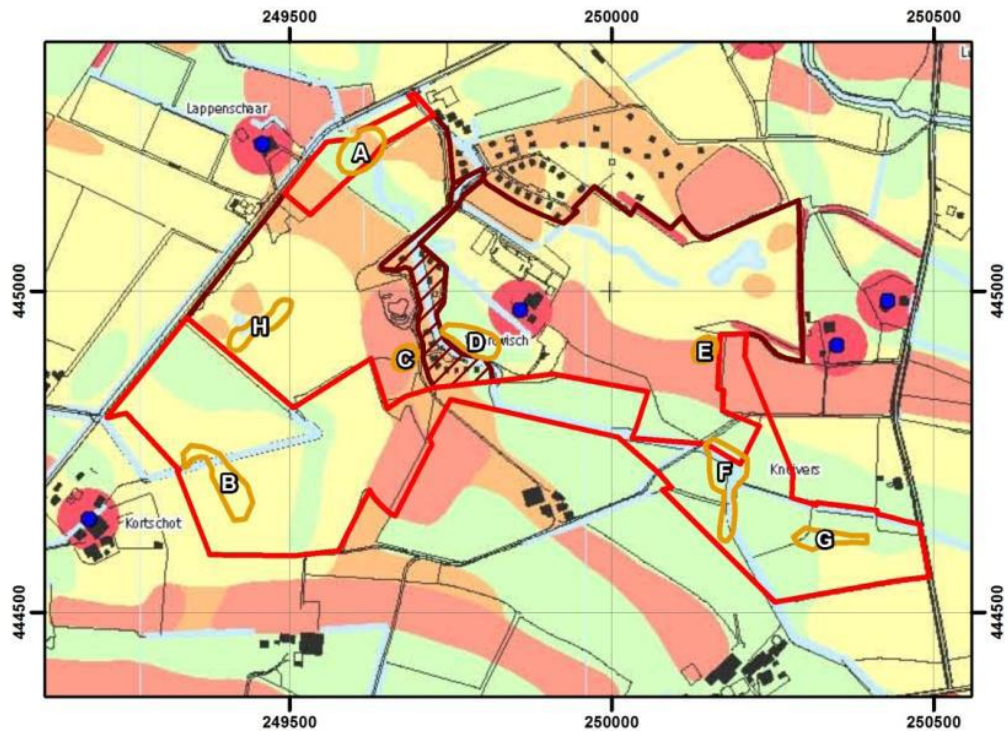
Bij een ruimtelijk plan moet, conform de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, vooraf worden beoordeeld of er eventueel sprake is van archeologische waarden.

Voor de gemeente Winterswijk kan hierbij worden getoetst aan de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Winterswijk, die is opgesteld door RAAP. Deze kaart maakt deel uit van de in 2010 door de gemeenteraad van Winterswijk vastgestelde Erfgoedverordening.

De beleidsadvieskaart is gebaseerd op het principe dat archeologische waarden niet willekeurig over een gebied zijn verspreid, maar gerelateerd zijn aan bepaalde landschappelijke kenmerken of eigenschappen. De verwachtingskaart is gebaseerd op algemene archeologische kennis over de ligging en verspreiding van archeologische vindplaatsen in Oost-Nederland. De gebieden die op de verwachtingskaart zijn aangemerkt als gebieden met een (lage, middelmatige of hoge) archeologische verwachtingswaarde zijn in het bestemmingsplan opgenomen met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachting' met als toevoeging 1 tot en met 4. Deze zones geven aan waar welke waarde en welk beschermingsregime gelden.

Er zijn ook archeologische vindplaatsen en monumenten geïnventariseerd. Dit zijn locaties waar reeds archeologische waarden zijn aangetroffen. Deze terreinen staan allemaal op zowel de gemeentelijke archeologische beleidskaart, als op de zogenaamde Archeologische Monumenten Kaart (AMK) van provincie en rijk. Naast het rijksmonument De Ruitenburgerschans kent Winterswijk veertien terreinen met een archeologische status vanwege bekende archeologische waarden. Dergelijke terreinen komen in het plangebied van voorliggend bestemmingsplan niet voor.

Onderstaande afbeelding toont de archeologische verwachtingswaarde van het deel van het plangebied waar de uitbreiding van de golfbaan zal plaatsvinden.



Archeologische verwachtingswaarden in het plangebied

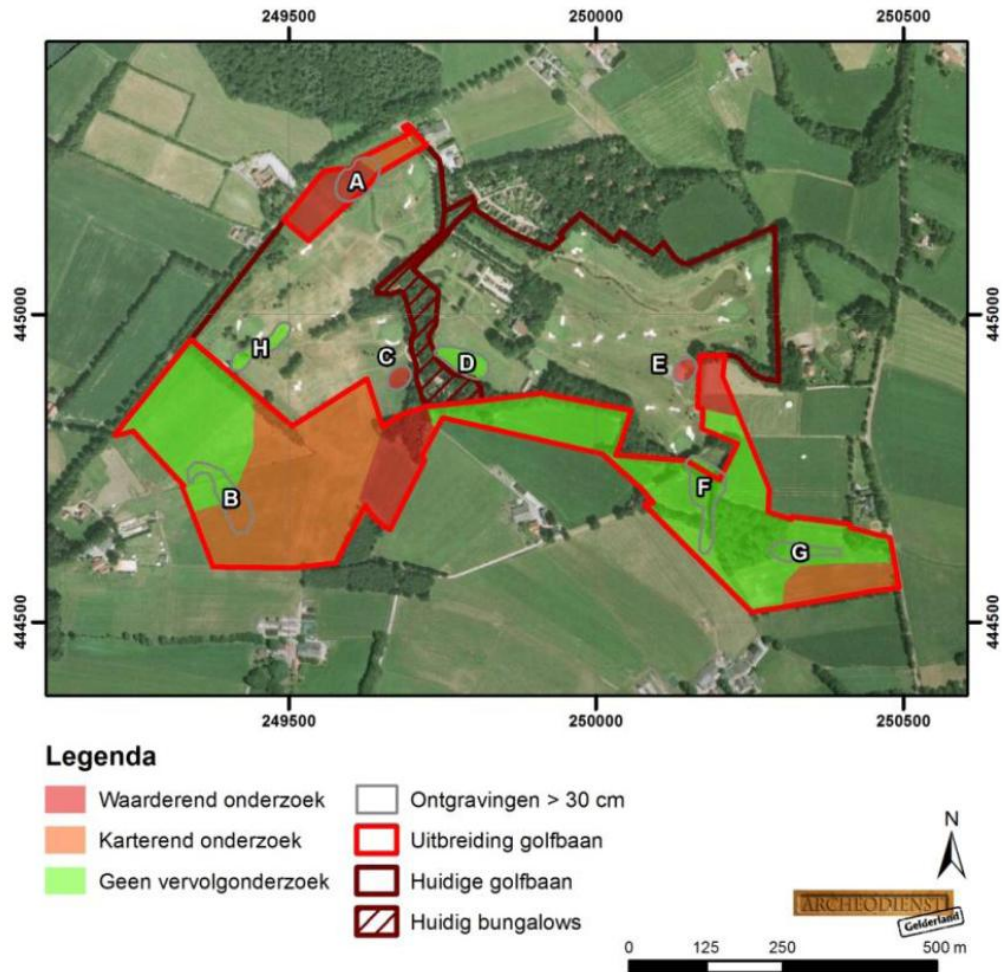
Voor gebieden met een lage archeologische verwachtingswaarde geldt op grond van het gemeentelijk beleid een onderzoeksverplichting bij bodemverstoring groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,30 m minus het bestaande maaiveld. Voor het deel met een middelmatige en hoge verwachting liggen deze normen bij groter dan 100 m² en dieper dan 0,40 m of 0,30 m.

Gezien bovenstaand beleid, is archeologisch onderzoek vereist. Dit archeologische onderzoek is uitgevoerd.

Archeologisch bureau- en veldonderzoek

In augustus 2011 heeft ArcheoDienst een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd voor onderhavig plan. Dit onderzoek is als bijlage opgenomen bij deze toelichting. Binnen het plangebied liggen zones met een lage, middelmatige en hoge archeologische verwachting. Op basis van de resultaten van het onderzoek is vervolgonderzoek noodzakelijk op vier opgravingslocaties.

Op de onderstaande kaart is het advies in beeld gebracht. Vervolgonderzoek door middel van een waarderend onderzoek is benodigd nabij ontgraving C en E. Het zuidelijke deel van ontgraving B dient verder onderzocht te worden met een karterend booronderzoek.



Kaart archeologische advies

Het vervolgonderzoek, in de vorm van een boor- en proefsleuvenonderzoek, is in december 2011 uitgevoerd. Ook dit onderzoek is als bijlage opgenomen bij deze toelichting.

Op locatie B wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen omdat er geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen. Op locatie C, waar sprake is van een nederzetting uit de Late-Prehistorie wordt vervolgonderzoek aanbevolen. Dit kan in de vorm van een opgraving of een archeologische begeleiding onder protocol opgraven. Op locatie E wordt geen vervolgonderzoek aanbevolen. Er hebben weliswaar waarschijnlijk activiteiten plaatsgevonden in de Late-IJzertijd, maar deze hebben geen sporen achtergelaten.

Mocht hierna elders in het plangebied sprake zijn van verstoring van de bodem dieper dan 30 cm-mv (bijvoorbeeld bij aanplant van bomen of aanleg drainage), dan is ook hier vervolgonderzoek noodzakelijk.

Conclusie

Op grond van het bureau- en veldonderzoek is er een boor- en proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Op basis van dit laatste onderzoek wordt aanbevolen om op locatie C een vervolgonderzoek uit te voeren, omdat er archeologische sporen zijn aangetroffen. Dit onderzoek kan pas worden uitgevoerd bij de daadwerkelijke realisatie van de plannen.

Het onderwerp archeologie is in het bestemmingsplan ingedeekt door in de regels en op de verbeelding een viertal dubbelbestemmingen voor archeologische waarden op te nemen. Hierbij is geregeld dat bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen en andere omgevingsvergunningen waarbij sprake is van bodemverstoring archeologisch onderzoek noodzakelijk is (afhankelijk van oppervlakte en te verstoren diepte). Op deze manier is het onderwerp archeologie geregeld en beschermd.

Cultuurhistorie

Eén van de belangrijkste milieuaspecten is landschap en cultuurhistorie. In het MER wordt hier uitgebreid op ingegaan en voor de beschrijving en waardering van het landschap en cultuurhistorie wordt verwezen naar het MER en de bijbehorende kaarten.

Golfbaan de Voortwisch wordt gekenmerkt door de twee voor Winterswijk zo kenmerkende landschapstypen: het oude hoevelandschap en de jonge heide- en veldontginningen. Het noordelijke deel van de golfbaan herbergt kenmerken van het oude hoevelandschap en het zuidelijke deel van de jonge ontginningen.

Er is sprake van een afwisselende kleinschalige ruimtelijke structuur, omzoomde open 'kamers' waarbij de jongere ontginningen een grotere maat en schaal kennen dan het oude hoevelandschap. Voor het oude hoevelandschap geldt dat het reliëf van de essen zeer karakteristiek en daarmee cultuurhistorisch en landschappelijk waardevol is. Er is daarbij sprake van een samenhangende en relatief gave landschappelijke structuur door de aaneengeslotenheid van lanen, houtwallen en bosschages. Door het grotendeels verdwijnen van de karakteristieke beplanting rondom de essen is een opener landschap ontstaan. De essen zijn nog goed herkenbaar door hun kenmerkende reliëf, ontstaan door het plaggendeek van destijds. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen gebouwde monumenten of beschermde stads- en dorpsgezichten.

Juist de kwaliteiten van het landschap en de kansen die er liggen om het landschap te versterken en te ontwikkelen worden ook benut bij de uitbreiding van de golfbaan. Het uitgangspunt van de voorgenomen uitbreiding is dat de golfbaan zich voegt en vormt naar het landschap en niet andersom.

Ten opzichte van de huidige situatie, waarin er sprake is van een open agrarisch gebied, is het effect van de uitbreiding van de golfbaan op het landschap en de cultuurhistorie positief. De volgende ingrepen zijn stuk voor stuk ingrepen welke bijdragen aan behoud en ontwikkeling van het landschap en haar cultuurhistorische en landschappelijke waarden:

- het ontwikkelen van landschappelijke kamers door het realiseren van robuuste beplantingen langs de randen van het plangebied en op de golfbaan, aansluitend op bestaande en nieuwere structuren, het landschappelijk versterken van de beekloop door vergroting van het wateroppervlak;
- natuurvriendelijkere oevers en begeleidende beplanting;
- behouden van de open essen met het kenmerkende microreliëf;
- het opstellen van de baan voor wandelaars.

Het huidige reliëf wordt als basis gehanteerd. Hierdoor worden de visuele relaties met name van de essen en het microreliëf in het landschap zo min mogelijk verstoord. Het reliëf en de aanwezige steilranden van de essen worden gerespecteerd en daar waar mogelijk hersteld. Verhogingen door greens op de es zijn mogelijk. Van belang is dat de randen van de essen goed zichtbaar blijven en niet genivelleerd worden door ophogingen tegen de esranden aan. Ophogingen op de essen kunnen een bijdrage leve-

ren aan het accenturen van de hoogteverschillen. Uiteraard dient dit zorgvuldig te gebeuren. Hierdoor blijven de aanwezige essen in het landschap herkenbaar en zichtbaar.

Conclusie

Gesteld kan worden dat met onderhavig plan geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het landschap en de natuur wat in dit geval de cultuurhistorische waarde bepaald. De uitbreiding van de golfbaan past hiernaast binnen de doelstelling van de gemeente om de bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden te handhaven en daar waar mogelijk verder te ontwikkelen en te versterken.

Daarnaast wordt in de planregels rekening gehouden met deze waarden door het toekennen van diverse aanduidingen waaraan een omgevingsvergunningenstelsel is gekoppeld.

3.5 Flora- en fauna

Bij alle ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en om het plangebied. Voordat ruimtelijke ingrepen mogen plaatsvinden dient eerst een onderzoek uitgevoerd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (*gebiedsbescherming*), de Flora- en faunawet (*soortenbescherming*) en eventuele andere betrokken natuurregeling. Uit dit onderzoek moet blijken of met de ingrepen negatieve effecten op beschermde gebieden en soorten zijn te verwachten en of daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing is verkregen.

Quick scan flora en fauna

Door SAB is in mei 2011 een flora- en faunaraapportage opgesteld. Deze rapportage is gebaseerd op de resultaten van een quickscan flora en fauna (uitgevoerd door SAB) en een nader veldonderzoek (uitgevoerd door ecologisch adviesbureau Ekoza).

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet 1998

Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied dat is aangewezen in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde gebied beschermd in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 betreft het Natura 2000-gebied "Willinks Weust". Dit beschermde gebied ligt op ongeveer 2.000 meter afstand. De ondergrond van Willinks Weust bestaat uit Muschelkalk afgedekt met lemig zand en keileem. Het grondwater stagneert op de schelpkalk, zodat een gedifferentieerd patroon van vocht- en kalkgradiënten bestaat. Het noordelijk en zuidelijk deel van het gebied is overwegend droog en hoger gelegen dan het centrale deel. Ontwatering door de landbouw en de kalkgroeves op zeer lokaal niveau hebben een verdrogend effect op aangewezen habitattypen. Ontwatering op grotere afstand heeft een minder groot effect tot geen effect. Op basis van de afstand van 2 kilometer en het feit dat het noordelijk deel van het gebied overwegend droog is en hoger ligt dan het plangebied wordt met berekening van het golfterrein geen verdrogend effect verwacht op het Natura 2000-gebied. Verder ligt het plangebied lager dan het noordelijke deel van het beschermde gebied. Hierdoor zal met het toepassen van bemesting geen sprake zijn van uitspoeling naar het Natura 2000-gebied.

Gezien tussenliggende elementen (bos en wegen) en bebouwing (verstoring) en de afstand zijn overige versturende negatieve effecten van de plannen op het beschermde gebied niet te verwachten.

Een vergunningsaanvraag in het kader van de NB-wet is derhalve niet noodzakelijk.

Ecologische Hoofdstructuur

Gezien de ligging buiten de grenzen van de EHS is van directe aantasting van de EHS geen sprake. Wel ligt direct ten noorden van de golfbaan een bosgebied dat aangewezen is als natuurgebied. Deze gronden zijn waterafhankelijk. In de toekomstige situatie zullen de greens en tees beregend worden met oppervlaktewater. Uit onderzoek dient bepaald te worden of het beregenen door oppervlaktewater een effect heeft op de waterstand in de beek. Deze beek dient namelijk permanent watervoerend te zijn. Verder worden de gronden bemest. Het belangrijkste is dat uitspoeling van deze voedingsstoffen in de beek voorkomen dient te worden. Dit kan gerealiseerd worden door geen bemesting toe te passen op gronden die gelegen zijn op minimaal 5 meter afstand van de beek. Verder dient bemesting beperkt te blijven tot locaties waar bemesting noodzakelijk is en voorkom bemesting van ecologische waardevolle ruigtes en bossen.

Gezien de ligging buiten de EHS en indien bovengenoemde maatregelen toegepast worden is met de toekomstige uitbreiding geen effect te verwachten op de EHS.

Boswet & Provinciale richtlijn 'Bos- en natuurcompensatie'

De Boswet is van toepassing op alle bossen en houtopstanden groter dan 10 are of – in geval van rijbeplantingen – meer dan twintig bomen, die gelegen zijn buiten de zogenaamde “bebouwde kom Boswet”. De Boswet verplicht om de grond waarop het bos of de bomen hebben gestaan binnen drie jaar opnieuw in te planten.

Als voor de uitvoering van een werk de bestemming moet worden gewijzigd treedt de provinciale richtlijn 'Bos- en natuurcompensatie' in werking. Deze richtlijn is een uitwerking van het Streekplan (nu Structuurvisie) en geldt ook voor bos binnen de zogenaamde 'bebouwde kom Boswet'. Op grond van deze richtlijn dient natuur door natuur en bos door bos te worden gecompenseerd. De compensatierichtlijn is van toepassing op:

- alle natuur die op de streekplan/ structuurvisie of bestemmingsplankaart de bestemming natuur heeft of een vegetatiewaarde van 6 of hoger heeft;
- gebieden met de bestemming bos, zoals aangegeven op streekplan/ structuurvisie of bestemmingsplankaart;
- alle gebieden die conform de Boswet herplantplichtig zijn, zowel binnen als buiten de bebouwde kom Boswet.

Het plangebied valt buiten de bebouwde komgrenzen in het kader van de Boswet. Dit betekent dat alle bosdelen die gekapt worden en groter zijn dan 10 are, of als het rijbeplanting met meer dan 20 bomen betreft, gecompenseerd dienen te worden in het kader van de richtlijn Bos- en natuurcompensatie. De compensatiegrootte is afhankelijk van de kwaliteit van het betreffende bosgebied.

Het aantal hectares bos dat gekapt wordt betreft 0,6 hectare. Een deel van het te kappen bosgebied heeft een lage ecologische waarde en zal in de toekomstige situatie verbeterd worden. Een ander deel betreft een locatie met hogere ecologische waarde.

In de provinciale richtlijn is opgenomen dat voor 120% van het verlies aan bos compensatie dient plaats te vinden. Deze compensatie vindt plaats binnen het plange-

bied. Er wordt circa 0,6 hectare bos gekapt. Hier komt circa 1,5 hectare nieuw bos voor terug. Dit betreft een compensatie van ongeveer 250%.

Soortenbescherming

In het kader van de Flora- en faunawet dient te worden nagegaan of vaste rust- en verblijfplaatsen door de ingreep worden aangetast (verwijderd, ongeschikt gemaakt) of dieren opzettelijk worden verontrust. De beoogde ontwikkelingen kunnen biotoopverlies of verstoring (indirect biotoopverlies) tot gevolg hebben. Invloeden die leiden tot een verminderde geschiktheid van het plangebied als bijvoorbeeld foerageergebied zijn niet ontheffingsplichtig, tenzij het een zodanig belang betreft dat bij het wegvallen van deze functie ook de vaste rust- en verblijfplaatsen van soorten niet langer kunnen functioneren. Door de werkzaamheden kunnen alle aanwezige soorten negatieve effecten ondervinden van de ingreep. Voor de meeste soorten is dit tijdelijk van aard.

Algemene soorten

De meeste van deze soorten zijn beschermd maar vallen onder het lichte beschermingsregime van de Flora- en faunawet (tabel 1). Hiervoor geldt dat aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen op basis van een algehele vrijstelling mogelijk is, zonder dat er sprake is van procedurele consequenties. Dit betekent dat voor deze soorten de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden zonder ontheffing, mits rekening gehouden wordt met de zorgplicht.

Strikt beschermde soorten

Een aantal van de mogelijk voorkomende soorten staat vermeld op tabel 2 en 3 van de Flora- en faunawet en is daarmee strikter beschermd. Voor deze soorten geldt dat bij een aantasting van vaste rust- en verblijfplaatsen een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet moet worden aangevraagd. Met de plannen zijn negatieve effecten op strikt beschermde vleermuizen, amfibieën, reptielen en vissen niet op voorhand uit te sluiten.

Verder kunnen bij de start van werkzaamheden in het broedseizoen, broedende vogels worden verstoord, of hun nesten worden aangetast. Er is geen vrijstelling te verkrijgen in het kader van de Flora- en faunawet voor activiteiten die vogels in hun broedseizoen zou kunnen verstoren. Werkzaamheden en met name de kap van bomen dienen plaats te vinden buiten het broedseizoen.

Nader onderzoek

Algemeen

Uit de quick scan flora en fauna komt naar voren dat strikt beschermde soorten als vleermuizen, amfibieën, reptielen en vissen niet zijn uit te sluiten binnen het plangebied. Op basis van deze conclusie is een nader onderzoek opgestart naar:

- vleermuizen (van eind mei tot en met medio juli (kraamverblijven) én van medio augustus tot en met medio september (paarverblijven));
- amfibieën (van globaal eind maart tot en met juli);
- reptielen (van maart tot en met juni, op zonnige koude dagen);
- vissen (kan het gehele jaar, mits geen ijs aanwezig is).

Vleermuizen

De onderzoeken naar kraamkolonies hebben plaatsgevonden op 1 juli, 13 juli en 30 juli. Het onderzoek van 13 juli betrof een ochtendonderzoek. Bij alle bezoeken is geen kraamkolonie van vleermuizen aangetroffen.

De onderzoeken naar paarplaatsen hebben plaatsgevonden op 18 augustus en 1 september. Hierbij zijn diverse vleermuizen waargenomen. Het onderzoek heeft geen aanwijzingen opgeleverd die wijzen op de aanwezigheid van paarverblijven. Negatieve effecten op vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen zijn op voorhand uit te sluiten.

Amfibieën

Het onderzoek naar amfibieën is opgestart omdat de beek in eerste instantie goede mogelijkheden leek te bieden voor het voorkomen van beschermde amfibiesoorten. Tijdens het nader onderzoek is gebleken dat de beek niet meer waterhoudend was. Voor de meeste amfibieën is de beek dus niet geschikt als vaste rust- of verblijfplaats. Vroege soorten zoals heikikker en bruine kikker kunnen nog wel gebruik maken van de beek omdat deze in maart al de eieren afzetten. Vroege soorten konden niet meer meegenomen worden in dit onderzoek. Het is dus niet mogelijk om op voorhand aan te geven dat er geen effecten optreden op vaste rust- of verblijfplaatsen van heikikkers. Als de beek wordt gedempt wanneer deze droog staat en de nieuwe loop reeds gereed is, dan zijn negatieve effecten op vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde soorten te voorkomen.

Reptielen

Tijdens het verkennende veldbezoek is aangegeven dat het plangebied mogelijk geschikt kon zijn voor reptielen. Bovendien zijn waarnemingen van reptielen bekend uit de omgeving van het plangebied. Op basis daarvan is een nader onderzoek opgestart. Bij het onderzoek is gebruik gemaakt van de zogenaamde plaatjesmethode. Deze methode bestaat uit het uitleggen van een aantal stukken plaatmateriaal. Het plaatmateriaal biedt goede mogelijkheden voor reptielen voor thermoregulatie. Reptielen zijn koudbloedig en regelen hun lichaamstemperatuur door afwisselend de zon of de schaduw op te zoeken.

Het gebruik van de plaatsjesmethode verhoogd de trefkans aanzienlijk. Tijdens het gebruik van de plaatjes in het plangebied zijn geen reptielen aangetroffen. Negatieve effecten op vaste rust- of verblijfplaatsen van reptielen zijn op voorhand uit te sluiten.

Vissen

Tijdens het verkennende veldbezoek was de beek waterhoudend. Dit heeft geleid tot de conclusie dat beschermde vissoorten mogelijk voor konden komen in het plangebied. Ten tijde van het nader onderzoek bleek dat de beek niet langer waterhoudend was. Hierdoor is het onmogelijk dat beschermde vissoorten gebruik maken van de beek. Negatieve effecten op vaste rust- of verblijfplaatsen van strikt beschermde vissoorten zijn op voorhand uit te sluiten.

Conclusie

Gebiedsbescherming

Wat betreft gebiedsbescherming zijn geen negatieve effecten van de voorziene ontwikkelingen in het plangebied op het beschermde gebied "Willinks Weust" te verwachten. Gezien de liggingen buiten de EHS en indien enkele maatregelen worden genomen, is eveneens geen effect te verwachten op de EHS. In het kader van de Boswet is in overleg met provincie bepaald dat 120% van het verlies aan bos dient te worden gecompenseerd. Het verlies wordt gecompenseerd in het plangebied zelf.

Soortenbescherming

Wat betreft soortenbescherming kan alleen van de heikikker niet met zekerheid worden gesteld dat die niet voorkomt in het plangebied. Vanwege die onzekerheid zal de nieuwe loop van de beek worden gegraven voordat de oude beek wordt gedempt. De oude beekloop wordt bovendien pas gedempt wanneer deze geen water meer bevat en het dempen zal worden voorafgegaan van een inspectie op aanwezige fauna. Doordat op bovenstaande wijze te werk wordt gegaan, zijn verdere mitigerende maatregelen niet noodzakelijk.

Bij het volgen van bovenstaande werkwijze is waarschijnlijk geen sprake van overtreding van de Flora- en faunawet waardoor een ontheffingsaanvraag niet aan de orde is. Het aspect flora en fauna vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

3.6 Verkeer en parkeren

Verkeer

Verkeersberekeningen

Om de gevolgen van het verkeer in beeld te brengen, zijn berekeningen uitgevoerd inzake de verkeersgeneratie van de golfbaan.

Op de huidige baan spelen de clubleden gemiddeld 35 rondes per jaar. Voor 575 leden zijn dit in totaal 20.125 rondes per jaar. Na de uitbreiding zal dit aantal oplopen tot circa 26.250 rondes (750 leden x 35 rondes).

In de huidige situatie ontvangt de Voortwisch ongeveer 2.000 gastspelers per jaar. De prognose bij de nieuwe baan is circa 4.000 gastspelers.

Ten slotte groeit de werkgelegenheid die de golfbaan biedt van 11 fte naar 19,5 fte.

Op basis van de kengetallen van het CROW (bron: www.verkeersgeneratie.nl) blijkt dat de verkeersaantrekkende werking op een weekenddag 1,67 zo groot is als op een weekdag.

Er wordt uitgegaan van de volgende gegevens:

- autobezetting: 1,25 persoon per auto voor clubleden;
- autobezetting: 2,0 persoon per auto voor gastspelers;
- een autogebruik van het personeel van 90%;
- de golfbaan is zeven dagen per week en het gehele jaar geopend.

Dit geeft de volgende resultaten:

	Bestaande situatie	Toekomstige situatie	Toename
Leden	16.100	21.000	4.900
Gastspelers	1.000	2.000	2.000
Personeel	2.574	4.563	1.989
Totaal	19.674	27.563	8.889
Voertuigbewegingen per jaar	39.348	57.316	17.968
Voertuigbewegingen per weekdag	108	157	49
Voertuigbewegingen per weekenddag	180	258	76

Voor de Vredenseweg wordt uitgegaan van de etmaalintensiteit van 2.893 motorvoertuigen (mvt) per etmaal in 2010 (Gelders Verkeer 2009). Een toename van 43 mvt per

etmaal (na de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling) geeft vrijwel geen effect op een gemiddelde weekdag. In de weekenden zal het met een toename van 72 mvt per etmaal drukker zijn. Toch zal ook in het weekend het effect verwaarloosbaar zijn.

De verkeersintensiteit neemt op de Vredenseweg (een provinciale weg) licht toe, maar de capaciteit van de weg is ruim voldoende voor de afwikkeling van het autoverkeer, conform de hiervoor geldende norm van maximaal 5.000 mvt voor erftoegangswegen (Verkeersstructuurplan Winterswijk).

Conclusie

De effecten van de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de uitbreiding van de golfbaan op de omringende wegen zijn verwaarloosbaar of slechts zeer beperkt. Op het gebied van verkeer worden daarom geen belemmeringen voorzien.

Parkeren

Golfbaan

Het huidige parkeerterrein biedt ruimte aan 124 tot 128 auto's. De parkeerplaats zal niet worden uitgebreid. Na de uitbreiding zullen in een gemiddeld weekend circa 126 voertuigen de golfbaan aandoen. De huidige parkeerplaats beschikt daarmee over voldoende capaciteit om het extra aantal auto's als gevolg van de uitbreiding op te kunnen vangen.

Onderhavig plan is ook getoetst aan parkeernormen. De CROW-publicatie 'Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' (Publicatie 720. ASVV 2004) geeft parkeernormen per functie. Voor golfbanen geldt een minimale norm van 6 parkeerplaatsen per hole. Dit leidt tot een parkeernorm van 108 parkeerplaatsen. Binnen onderhavig plan zijn dus 18 parkeerplaatsen meer aanwezig dan de parkeernorm voorschrijft.

Mocht er bij piekbelastingen (een druk weekend of tijdens een toernooi) toch sprake zijn van een verhoogde parkeerdruk, dan geldt als uitgangspunt dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Er is een perceel aangewezen dat als tijdelijk parkeerterrein kan dienen. Dit perceel is ook op de verbeelding aangeduid.

Conclusie

Op grond van de normen, de aanwezige aantallen parkeerplaatsen, en de extra mogelijkheden voor het creëren van parkeerruimte op eigen terrein kan gesteld worden dat het aspect parkeren geen belemmeringen vormt voor de haalbaarheid van het plan.

Conclusie

De aspecten verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit plan.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen bouwplan mogelijk dat is benoemd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betekent dat met dit bestemmingsplan geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

De gemeente neemt niet deel aan de ontwikkeling van het plan. De gemeente verzorgt de planologische kaders na toetsing van de planontwikkeling. De ambtelijke kosten voor de realisatie van het plan zijn voor de gemeente anderszins verzekerd via de legesverordening. Verder wordt er een planschadevergoedingsovereenkomst gesloten.

4 Wijze van bestemmen

4.1 Algemeen

4.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);

en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- het bebouwen van de gronden;
- het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

4.1.2 *Over bestemmen, dubbel bestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

4.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een omgevingsvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een omgevingsvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. In voorliggend plan is een anti-dubbeltelregel opgenomen.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

4.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beoogde doelen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

4.2.1 Bijzonderheden in dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bevat de bestemmingen Sport, Water en Waarde - Archeologie 1 t/m 4.

De bestemming Sport

De golfbaan heeft de bestemming 'Sport' gekregen. De gronden zijn bestemd voor een golfbaan en voor het behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschappelijke waarden en extensieve dagrecreatie. Ook bijbehorende voorzieningen zoals horeca, sanitaire voorzieningen, parkeerplaatsen en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan. De driving range is vanwege de specifieke ruimtelijke uitstraling op de verbeelding begrensd door een aanduiding. Ten slotte is de locatie van het parkeerterrein aangeduid.

Omdat de landschappelijke inpassing van de golfbaan belangrijk is, is hiervoor een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de bestemming Sport. Dit houdt in dat de uitbreiding van de golfbaan niet eerder in gebruik mag worden genomen dan dat de gronden met de aanduiding 'groen' conform het inrichtingsplan, dat als bijlage bij de regels is gevoegd, zijn beplant alsmede dat minimaal 7000 m³ aan waterberging is gerealiseerd en ter plaatse van de aanduiding 'water' een waterloop is gerealiseerd. Tot slot is als voorwaardelijke verplichting opgenomen dat er wandelpaden moeten zijn aangelegd die aansluiten op de op het inrichtingsplan aangeduide 'aansluitpunt wandelpaden'.

De gronden met de aanduiding 'groen' dienen te worden ingericht in overeenstemming met het inrichtingsplan. Dit inrichtingsplan is als bijlage opgenomen bij de regels en maakt daar onderdeel van uit. Dit betekent dat het inrichtingsplan voor die punten waarnaar in de regels wordt verwezen onderdeel is van het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Voor het overige geeft het inrichtingsplan een beeld van de uiteindelijke inrichting, maar dit kan niet op die manier worden afgedwongen. Pas na de beplanting van de gronden met de aanduiding 'groen' met de beplantingssoorten als aangegeven in het inrichtingsplan, en indien ook is voldaan aan de andere eisen, kan de uitbreiding van de golfbaan als zodanig in gebruik worden genomen. Na aanleg van dit groen geldt dat voor het verwijderen, rooien en/of kappen een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

In de bouwregels is bepaald dat de gebouwen in principe binnen het aangegeven bouwvlak moeten worden gesitueerd. Daarop bestaan een aantal uitzonderingen. Buiten het bouwvlak zijn maximaal vijf schuilhutten toegestaan. Ook binnen de aanduiding voor de driving range is een gebouw mogelijk.

Een ander belangrijk onderdeel in de bestemming Sport betreft de omgevingsvergunning die noodzakelijk is voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden. Met name voor het vergraven en ophogen van de gronden gerekend vanaf het bestaande maaiveld zijn specifieke regelingen opgenomen. Deze regeling hangt samen met de landschappelijke waarden in het gebied, welke worden gevormd door de essen. Op de verbeelding zijn voor de regeling twee aanduidingen opgenomen, namelijk 'specifieke vorm van waarde - landschapswaarde 1' en 'specifieke vorm

van waarde - landschapswaarde 2'. De eerste regelt het ophogen van gronden boven het bestaande maaiveld. Voor het ophogen van de gronden boven maaiveld binnen de aangeduide gronden is een omgevingsvergunning nodig wanneer het ophogen hoger is dan 0,5 m en daarbuiten voor het ophogen hoger dan 1 m. Voor het vergraven geldt éézelfde systematiek. Voor het vergraven van de gronden beneden het bestaande maaiveld is binnen de aangeduide gronden altijd een omgevingsvergunning noodzakelijk en daarbuiten alleen als het vergraven dieper dan 30 cm is. Voor het aanleggen van de vijvers en waterbergingen is geen omgevingsvergunning nodig.

De bestemming Water

De versterking van de centraal over het terrein gelegen beek is een onderdeel van het plan. Deze beek is daarom specifiek bestemd als 'Water'. Naast waterhuishoudkundige doeleinden zijn deze gronden bestemd voor de versterking van de natuur- en landschapswaarden. Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

De dubbelbestemmingen Waarde - Archeologische verwachtingen 1 t/m 4

De golfbaan is gelegen in een gebied met archeologische verwachtingswaarden. Deze zijn geclassificeerd als zeer hoog, hoog, middelmatig en laag en zijn overeenkomstig bestemd als 'Waarde - Archeologische verwachting 1 tot en met 4'. Deze gebieden worden beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologisch onderzoek bij de aanvraag van omgevingsvergunningen voor het bouwen en andere omgevingsvergunningen waarbij sprake is van bodemverstoringen. Het oppervlakcriterium, waarboven archeologisch onderzoek noodzakelijk is, verschilt per gebied. Het volgende geldt in de bestemming:

- Waarde - Archeologische verwachting 1 (gebieden met een zeer hoge verwachtingswaarde):
onderzoeksplicht vanaf 50 m² bij omgevingsvergunning voor het bouwen en bij een aanlegactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is als de bodemverstoring groter is dan 50 m² en dieper reikt dan 0,30 m minus het bestaande maaiveld;
- Waarde - Archeologische verwachting 2 (gebieden met een hoge verwachtingswaarde en conserverend dek van meer dan 50 cm):
onderzoeksplicht vanaf 100 m² bij omgevingsvergunning voor het bouwen en bij een aanlegactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is als de bodemverstoring groter is dan 100 m² en dieper reikt dan 0,40 m minus het bestaande maaiveld;
- Waarde - Archeologische verwachting 3 (gebieden met een hoge en middelmatige verwachtingswaarde):
onderzoeksplicht vanaf 100 m² bij omgevingsvergunning voor het bouwen en bij een aanlegactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is als de bodemverstoring groter is dan 100 m² en dieper reikt dan 0,30 m minus het bestaande maaiveld;
- Waarde - Archeologische verwachting 4 (gebieden met een lage verwachtingswaarde):
onderzoeksplicht vanaf 2.500 m² bij omgevingsvergunning voor het bouwen en bij een aanlegactiviteit waarvoor een omgevingsvergunning noodzakelijk is als de bodemverstoring groter is dan 2.500 m² en dieper reikt dan 0,30 m minus het bestaande maaiveld.

4.2.2 Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingsmogelijkheden en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

5 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 29 februari 2012 tot en met 10 april 2012. Gedurende deze termijn zijn er zeven zienswijzen ingediend. De beantwoording van de zienswijzen is te vinden in de bijlage behorende bij het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.