Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan Wijziging Golfbaan The Duke, Nistelrode

In verband met de AVG zijn de NAW gegevens van indieners van zienswijzen in deze Nota geanonimiseerd.

Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Bestemmingsplan “Wijziging Golfbaan The Duke, Nistelrode”
Deze nota zienswijzen heeft betrekking op ontwerpbestemmingsplan “Wijziging Golfbaan The Duke, Nistelrode”. Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken, van 20 augustus 2020 tot en met 30 september 2020 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft iedereen een zienswijze kunnen indienen.
Tevens is het ontwerpplan toegezonden aan Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant. Van deze overlegpartners ontvingen wij binnen deze termijn van provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas een reactie.

Wij ontvingen in totaal 112 zienswijzen.

Alle zienswijzen zijn binnen de wettelijke termijn ontvangen en daarmee ontvankelijk. Deze zienswijzen zijn in de besluitvorming betrokken.

In deze nota zijn de ingekomen zienswijzen gebundeld, samengevat en beantwoord. De gemeenteraad heeft alle zienswijzen ontvangen en dus zijn alle zienswijzen volledig beoordeeld. In de beantwoording is aangegeven op welke punten het bestemmingsplan wordt aangepast. En op het einde staan de feitelijke aanpassingen opgesomd.

Inloopavond
27 augustus 2020 is een zgn. inloopavond georganiseerd. Ca 60 personen hebben van deze avond gebruik gemaakt om informatie te vergaren en vragen te stellen.

Zienswijze 1 – d.d. 28 september 2020, binnengekomen 29 september 2020

Samenvatting

1. Door het college is de raad geïnformeerd over de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. Bij de NTI (raadsbrief) zaten andere documenten dan bij het bestemmingsplan dat op de landelijke voorziening is gepubliceerd. Het gaat om:
    a. Quickscan Flora en Fauna: ontbreekt op landelijke voorziening;
    b. Op de landelijke voorziening is een oudere versie toegevoegd van het archeologisch rapport t.o.v. de raadsbrief;
    c. De natuurtoets is pas op 22 september gereed gekomen, dus op de landelijke voorziening staat een verouderde versie.

    De gemeenteraad is dus verkeerd geïnformeerd en het ontwerp bestemmingsplan is op basis van verouderde gegevens ter inzage gelegd.
2. Het is onduidelijk met welke maatschappelijke organisaties overleg is gevoerd en wanneer dat is gedaan. Ook zijn niet alle gebruikers van de omgeving geïnformeerd. Daarnaast zijn niet alle omwonenden uitgenodigd voor de informatieavond. Er is strijd met artikel 7.3 WRO.
3. Bij brief van 18 januari 2013 is door The Duke aan de gemeente gegarandeerd dat alle paden op en rond het golfterrein voor voetgangers en ruiters toegankelijk blijven. Hier wordt nu niet aan voldaan. Dit is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.
4. Ten aanzien van herbegrenzing NNB wordt het volgende ingebracht:
    a. Er zou sprake zijn van een kleinschalige ingreep. Meerdere kleinschalige ingrepen leiden echter tot een grootschalige ingreep. Er is geen duidelijkheid over toekomstige plannen van The Duke, terwijl daar al wel gesprekken voor lopen. Verzocht wordt om inzage in alle ingrepen die gepland staan.
    b. De vernietiging van leefgebied van de das rondom hole 5 wordt totaal niet genoemd. De voorgestelde compensatie opgenomen in het compensatieplan is dus niet voldoende. Daarnaast dient de aanvraag ontheffing Wnb aangepast te worden.
    c. Er heeft in het kader van het herbegrenzingsverzoek geen afweging van alternatieven plaats gevonden.
    d. Afgevraagd wordt waarom de uitbreiding van de 4 holes niet binnen de grenzen van het eigen terrein plaats kan vinden. Er is namelijk maar een klein deel van de oppervlakte daadwerkelijk nodig voor de holes zelf. De rest is rough, water en natuur.
5. Het plan stelt enerzijds dat uitbreiding nodig is om groei mogelijk te maken, maar tegelijkertijd wordt gesteld dat de capaciteit van de golfbaan gelijk blijft waardoor er niet meer bezoekers te verwachten zijn. De uitbreiding is dus alleen voor de bestaande leden, is dat voldoende zwaarwegend om NNB aan te passen?
6. De toelichting is tendentieus van aard. Er is geen onafhankelijke beschrijving van belangen opgenomen. De toelichting is alleen beschreven vanuit de belangen van de golfbaan. Om die reden is het gebruikelijk dat de toelichting van een bestemmingsplan door de gemeente zelf wordt geschreven.
7. De nu voorgestelde aanpassingen maken onderdeel uit van een groter masterplan. Dit grotere plan is echter nog niet bekend, hoe is het dan mogelijk dat de gemeente een oordeel vormt over dit ‘kleinschalige’ plan.
8. Het is onduidelijk op basis van de huidige gegevens of met de aanpassingen de gewenste 6.000 meter baanlengte behaald kan worden.
9. Het compensatieplan sluit niet aan op de resultaten van de laatste natuurtoets. Op basis van deze laatste natuurtoets zou het gaan om 2 ha. NNB dat verloren gaat.

10. De verlegging van het wandelpad is niet goed onderbouwd. Er is niet terug te lezen met wie, waar en wanneer gesproken is. De stellingen in de toelichting van het bestemmingsplan zijn ook voorbarig en suggestief van aard.
11. Bij hole 11 wordt volgens het compensatieplan juist een compensatieveld ingericht voor de das. Volgens de toelichting van het bestemmingsplan wordt dit als Natuur bestemd, zonder verdere enige aanduiding voor bescherming van de das.
12. Het ontwerpbestemmingsplan maakt niet duidelijk hoe in de plannen omgegaan wordt met een betere balans tussen vraag en aanbod van regenwater.
13. Het provinciale bestuursakkoord streeft juist naar meer bos in het kader van klimaatmitigatie, terwijl hier juist bos wordt gekapt. Verzocht wordt dit beleid op te nemen in het bestemmingsplan.
14. Er is niet voldoende getoetst aan de Structuurvisie 2010 en de nota recreatie en toerisme. De stelling dat de plannen leiden tot een versterking van de bestaande recreatieve functie kan niet zo maar worden getrokken en dient onafhankelijk vastgesteld te worden.
15. Er moet onderbouwd worden hoe de te treffen maatregelen er voor zorgen dat er geen significante negatieve effecten op de instandhouding van de das in deze gebieden ontstaan. Met name omdat compensatie deels financieel wordt afgedaan, daar heeft de das niets aan.
16. Uit de natuurtoets wordt niet duidelijk of de landelijke protocollen voor vleermuizen vastgelegd door Netwerk Groene Bureau zijn gehanteerd. Uit de ter inzage gelegde rapporten blijkt dit niet. Het feit dat geen ondergroei aanwezig is bij hole 9, 10 en 11 zou een geschikte habitat kunnen zijn voor vleermuizen. Dit blijkt ook uit het onderzoek dat op 22 september pas is opgeleverd.
17. Er is een tegenstrijdigheid tussen de teksten in de natuurtoets en de toelichting van het bestemmingsplan. Ten aanzien van de aanwezigheid van beschermde vogelsoorten wordt in de natuurtoets vermeld dat deze wel aanwezig zijn in het plangebied, maar in de toelichting van het bestemmingsplan niet. De studie moet opnieuw worden uitgevoerd.
18. De nut en noodzaak van de aanleg van een vijver bij hole 10 is niet aangetoond. Alleen wordt vermeld dat deze waterpartij interessant is voor het golfspel en handig is voor extreme perioden van neerslag. Er is niet naar alternatieven gekeken en ook de effecten op de omgeving zijn niet onderzocht. Onduidelijk is in hoeverre dit met het waterschap besproken is en zich verhoud tot het waterschapsbeleid en het Deltaprogramma HogeZandgronden.
19. Er wordt in de plannen niets gedaan met de resultaten uit het archeologisch veldonderzoek (graafwerkzaamheden vermijden of verminderen of werken met ophoging). Hoge archeologische waarden dreigen vernietigd te worden.
20. Cultuurhistorische waarden worden vernietigd: langs hole 10 ligt het pad ‘van dreven tot kerk’. Net als in 2013 wordt nu weer een deel hiervan vernietigd. Verzocht wordt om inzage van de beweegredenen om toch in te stemmen met de plannen. Een informatiebord plaatsen zou een goed idee kunnen zijn, alleen de zichtlijn behouden niet.
21. Tot slot wordt, buiten het feitelijke en juridische, nog gewezen op het volgende:
    a. Er zijn bij The Duke al duidelijke plannen voor de vervolgstap, het realiseren van woningen. The Duke zet deze plannen neer als ambryonaal, terwijl men al wel gesprekken met provincie heeft gehad. Bij de gemeente weet men niet van de plannen.
    b. Er zijn recent twee landingen van een helikopter geweest op de golfbaan. Er is geen begrip hiervoor, waarom landen nabij beschermde natuur, terwijl er op 10 minuten rijden een alternatief is (zweefvliegveld Nistelrode).

c. De natuurcompensatie als gevolg van de eerdere bestemmingsplanprocedure uit 2013 is niet goed gedaan of inmiddels op andere wijze in gebruik. Dat biedt weinig vertrouwen voor deze procedure.
d. Er wordt op gewezen dat het op deze manier doorzetten van plannen niet meer van deze tijd is en dat de ambities van The Duke meer moeten liggen op het gebied van duurzaamheid.

Aanvulling van de zienswijze

22. Er is een nadere onderbouwing gegeven over de ingreep in NNB. Het is de vraag of wel sprake is van een kleinschalige ingreep. In bijvoorbeeld het compensatieplan wordt juist gesproken over een oppervlakte aan NNB die verloren gaat groter dan 1 ha. Dan zou geen sprake zijn van een kleinschalige ingreep.

Reactie

1. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 20 augustus ter inzage gelegen. De op dat moment beschikbare onderzoeken zijn gepubliceerd. Ten aanzien van het aspect natuur geldt dat de rapportage van 20 juni 2020 op dat moment de meest recente versie was (de resultaten van de quickscan waren hierin geïntegreerd en dus beschikbaar). Parallel aan de ter visie legging is nog nader onderzoek gedaan. Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal de meest actuele rapportage worden bijgevoegd.
   Voor archeologie geldt dat het archeologisch bureauonderzoek is uitgevoerd. Hierin is geconcludeerd dat nader onderzoek naar proefsleuven moet worden gedaan. Ter voorbereiding hierop is een Programma van Eisen (hierna: PvE) opgesteld. Dit PvE dient als start van het nadere proefsleuvenonderzoek. Archeologische waarden zijn vooralsnog voldoende geborgd middels een dubbelbestemming in het bestemmingsplan (Waarde – Archeologie 2). Op basis van deze dubbelbestemming kan namelijk niet zonder meer gegraven worden. Als in de toekomst graafwerkzaamheden worden gedaan dan dient d.m.v. een proefsleuvenonderzoek aangetoond te worden dat er geen resten in het geding zijn. Dit onderzoek wordt pas, na vaststelling van het bestemmingsplan, uitgevoerd omdat dit onderzoek pas mogelijk is als vergunning is verleend voor de kap van de bomen. Er is dus wel degelijk op basis van de juiste informatie besloten.
   Bovendien geldt dat de stukken zoals gepubliceerd op de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) leidend zijn. De raadsbrief waar naar verwezen wordt is bedoeld als informatievoorziening vanuit het college naar de gemeenteraad. Daar kunnen stukken bij zitten die niet per se relevant zijn voor de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan, maar als duiding dienen voor de gemeenteraad.
2. In de zienswijze wordt verwezen naar artikel 7.3 WRO. Het is niet geheel duidelijk wat hiermee bedoeld wordt, aangezien de WRO (Wet op de Ruimtelijke Ordening) niet meer bestaat en in 2008 opgevolgd is door de Wro (Wet ruimtelijke ordening). Ten aanzien van het informeren van de omgeving kan het volgende aangegeven: de procedure voor een bestemmingsplan is beschreven in artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarin wordt verwezen afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Hieruit blijkt dat de gemeente verplicht is om een ieder in de gelegenheid te stellen om zienswijzen in te dienen. Dat is d.m.v. de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan gebeurd. Het plan is op de juiste wijze gepubliceerd. Daarnaast is de gemeente verplicht om overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan (artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening). In dit

geval is overleg gevoerd met provincie, waterschap, IVN Bernheze, SRMHM en Stichting Natuurorganisaties Maashorst en is op 27 augustus 2020 een inloopavond georganiseerd.

3. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de gemaakte afspraak. Met de nu ter discussie staande plannen blijft het mogelijk de paden recreatief te gebruiken en blijven deze openbaar toegankelijk. In de toelichting van het bestemmingsplan zal de nieuwe wandelpadenstructuur worden verduidelijkt en toegelicht.
4. Natuurnetwerk Brabant (NNB)
    a. The Duke heeft de gemeente, op basis van concrete plannen, gevraagd om medewerking te verlenen aan een uitbreiding van de golfbaan. Op basis hiervan heeft de gemeente een integrale afweging gemaakt tussen belangen en geconcludeerd dat de aangevraagde uitbreiding passend is. Op dit moment zijn er geen concrete toekomstplannen die een nieuwe uitbreiding van het ruimtebeslag vragen. Echter, zoals elke ondernemer, denkt ook The Duke continue aan toekomstige verbeteringen. Als er in de toekomst wederom ontwikkelingen zijn dan zal The Duke hiervoor een specifiek verzoek in moeten dienen. Op dat moment zal de gemeente hier een afweging in maken. Ook dan dient weer sprake te zijn van een complete belangenafweging.
    b. Ten aanzien de aanwezigheid van de das zijn alle onderzoeken die daarvoor nodig zijn verricht en ook op de juiste wijze (volgens de landelijke protocollen). Ten tijde van het verrichten van deze onderzoeken (voorjaar) is geen sprake van de aanwezigheid van de das in dat specifieke gebied.
    Omdat de gemeente en initiatiefnemer zorgvuldigheid betrachten is, naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen, in het najaar een aanvullend veldbezoek verricht door adviesbureau BTL. Daarbij is specifiek gekeken naar de situatie rondom hole 5. Tijdens dit veldbezoek is gebleken dat sprake is van een functionerende dassenwissel en in het bos zelf is sprake van zogenaamde vluchtburchten. Dit zijn geen permanente verblijfsplaatsen, maar burchten waar de das naar toe vlucht bij bijvoorbeeld gevaar. Op basis van het aanvullende veldbezoek wordt de natuurtoets aangevuld. De geactualiseerde versie wordt toegevoegd als bijlage aan het bestemmingsplan. Met deze nieuwe informatie heeft bovendien een heroverweging plaats gevonden met betrekking tot de uitbreidingsplannen ter plaatse. Er is gekozen voor een aanpassing aan het ontwerp van hole 5, waardoor de wissels grotendeels intact kunnen blijven. In overleg met onder andere de dassenwerkgroep van de provincie Noord-Brabant worden passende mitigerende maatregelen uitgewerkt. Deze maatregelen worden opgenomen in een geactualiseerde ontheffingsaanvraag. In het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waaruit blijkt dat het uitvoeren van werkzaamheden niet is toegestaan alvorens er sprake is van een verleende ontheffing Wet natuurbescherming en er is ingestemd met de voorgestelde compensatiemaatregelen. Hiermee zijn de belangen van de das in voldoende mate geborgd en krijgen natuurinstanties de mogelijkheid om mee te denken over passende compensatie maatregelen.
    c. Het kenmerk van een golfbaan is dat natuur en recreatie samen komen en samen integraal zijn ontworpen. Omdat NNB en de functie van de golfbaan zo zijn verweven is het onoverkomelijk dat uitbreiding van de golfbaan leidt tot een plaatselijke aantasting van de NNB. In het ontwerp is gekeken naar uitbreidingsruimte, waarbij de aantasting van de NNB beperkt blijft, dan wel waar de effecten op de NNB beperkt blijven. Hierbij zijn verschillende alternatieven afgewogen en er is gekozen voor de variant waarbij het minste NNB wordt aangetast. De locaties van de aantasting zijn zo gekozen dat

belangrijke structuren zoveel mogelijk in tact zijn gebleven en er geen nieuwe losse snippers NNB zijn ontstaan. De NNB die toch wordt aangetast wordt op een passende wijze gecompenseerd. Naar aanleiding van de ingediende zienswijzen is het ontwerp heroverwogen. Dit heeft geleid tot een vermindering van de aantasting van de NNB, zoals is opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. De te verwijderen NNB gronden zijn op de verbeelding voorzien van een gebiedsaanduiding. Bovendien is het compensatieplan hierop aangepast.

   d. Ook bij een interne uitbreiding is er sprake van aantasting van NNB, omdat natuur en golfterrein integraal zijn verweven en onderdeel uitmaken van een integraal landschapsplan. Bij elke interne uitbreiding zou ook aantasting van NNB plaatsvinden en daarmee verlies van aantrekkelijkheid en uitstraling op de baan. Bovendien zou dat juist leiden tot een verdere versnippering van NNB, terwijl door uitbreiding de belangrijkste structuren in tact gehouden kunnen worden. In het ontwerp, dat tot stand is gekomen in samenspraak tussen een landschapsontwerper en ontwerper die gespecialiseerd is in golfbanen, is gezocht naar een uitbreiding, waarbij zoveel mogelijk gekeken is naar intensivering binnen de bestaande perceelsgrenzen. Waar dat niet mogelijk bleek is gezocht naar een beperkte uitbreiding, waarbij NNB structuren zoveel als mogelijk gehandhaafd zijn gebleven.

5. De groei gaat in dit geval voornamelijk over de kwaliteitsverbetering van de baan, waardoor de baan aantrekkelijker en uitdagender wordt voor golfers. De capaciteit van de golfbaan wijzigt daardoor niet, maar de beleving wel. Het belang voor deze ondernemer is duidelijk afgewogen tegen de belangen van omwonenden, recreanten, natuur, erfgoed et cetera. De resultaten van deze belangenafweging zijn beschreven in de toelichting van het bestemmingsplan. Op basis van deze belangenafweging concludeert de gemeente dat uitbreiding van de golfbaan geen onevenredige afbreuk doet aan de belangen van derden. Daar waar wel negatieve effecten optreden wordt gezorgd voor een passende compensatie.
6. Wie de auteur is van het bestemmingsplan is niet relevant. Het college van burgemeester en wethouders toetst het bestemmingsplan en geeft deze, indien voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening en rekening is gehouden met alle relevante belangen, vrij voor ter inzage legging. Hetzelfde geldt voor de gemeenteraad die over vaststelling van het bestemmingsplan moet oordelen.
7. Zie hiervoor de beantwoording onder 4a.
8. Dat de golfbaan een bepaalde lengte zal krijgen is op zich geen ruimtelijk argument. Het is wel een van de doelstellingen van de ondernemer, omdat de lengte mede bepalend is voor de aantrekkelijkheid van de baan voor geoefende golfers. Voor de volledigheid wordt in de toelichting van het bestemmingsplan een diagram opgenomen, waaruit duidelijk blijkt wat de baanlengtes zijn indien de gewenste uitbreiding wordt gerealiseerd. Duidelijk is dat, met de uitbreiding, voldaan wordt aan het streven van initiatiefnemer om een baanlengte van minimaal 6.000 meter te creëren.
9. Onbedoeld is er onduidelijkheid ontstaan over de omvang van de NNB aantasting. Volgens het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding) bedroeg de aantasting circa 10.582 m^2, terwijl in het compensatieplan werd gesproken over een oppervlakte van 9.855 m^2. In de stukken is dit aangepast zodat consequent overal terug komt dat de oppervlakte 9.855 m^2 bedraagt. De aan te tasten gronden worden in het vast te stellen bestemmingsplan voorzien van een gebiedsaanduiding. De juiste oppervlaktes worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken. Hierbij wordt volledigheidshalve genoemd dat de oppervlakte van de aan te tasten NNB niet hetzelfde is als de omvang van aantasting van het

leefgebied van de das. De juiste oppervlaktes worden verwoord in de actuele natuurtoets, het compensatieplan NNB en het Activiteitenplan dat aan de basis staat voor de ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming.

10. Allereerst geldt dat de huidige padenstructuur niet vastgelegd is in het bestemmingsplan. In het nu al geldende bestemmingsplan voor het gebied vallen deze paden bijvoorbeeld binnen de bestemming Natuur en zijn deze verder niet specifiek aangeduid. Aanpassing van de wandelpadenstructuur is daarmee op basis van het huidige bestemmingsplan al toegestaan. Omdat deze gewenste uitbreiding wel impact heeft op de padenstructuur, is deze wel meegenomen in het ontwerp van het plan. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt nadrukkelijker ingegaan op de wijzigingen in de padenstructuur en wordt een landschappelijk onderbouwing gegeven.
11. De bestemming Natuur borgt dat er geen ongewenst gebruik van deze gronden mogelijk is. Ook ongewenste bebouwing wordt hiermee onmogelijk gemaakt. Het leefgebied van de das is daarmee voldoende beschermd. Een bestemming Natuur biedt dezelfde juridische bescherming als de geldende bestemming ‘Agrarisch met waarden – leefgebied dassen’.
12. In de waterparagraaf is aangegeven welke effecten de voorgenomen uitbreiding heeft op het waterhuishoudkundige systeem. Volledigheidshalve kan worden vermeld dat het waterschap heeft laten weten dat in het Waterbeheerplan 2016-2021 het meest recente wetenschapsbeleid staat beschreven. Hiervoor is door het waterschap een tekstvoorstel aangeleverd. Deze zal integraal worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan. Verder heeft het waterschap aangegeven in te kunnen stemmen met het plan. De volledige zienswijze van het waterschap is aan deze nota toegevoegd.
13. De provincie heeft inderdaad de ambitie uitgesproken om meer bos aan te planten. Zowel vanwege klimaat- of natuurdoelstellingen kan het gewenst zijn om juist bomen te kappen, dan wel bossen om te vormen naar andere boomtypen. Ook kunnen individuele ontwikkelingen er toe bijdragen dat op kleine schaal bossen verdwijnen. De provincie toetst in dergelijke gevallen aan de geldende wettelijke kaders, zoals onder andere beschreven in de Wet natuurbescherming. Het beleid met betrekking tot de aanplanting van bos wordt toegevoegd aan de toelichting. In dit geval is een vergunning aangevraagd voor de kap van de betreffende bomen. Deze wordt waarschijnlijk binnen afzienbare tijd verleend. De bomen worden pas gekapt als hiervoor een vergunning is gekregen. Volledigheidshalve kan worden gemeld dat de provincie in haar zienswijze de meerwaarde van omvorming van een naaldhoutbos naar een rijker loofhoutbos onderschrijft. Hierover is The Duke in gesprek met de provincie Noord-Brabant, teneinde een verdere kwaliteitsimpuls te kunnen geven aan het landschap.
14. In de toelichting van het bestemmingsplan is getoetst aan de gemeentelijke structuurvisie en de nota recreatie en toerisme. Onderbouwd is dat deze documenten niet in de weg staan aan deze ontwikkeling, waardoor er geen reden is om de plannen naar aanleiding van deze zienswijzen te wijzigen. In de zienswijze is, behoudens dat men het niet eens is met de conclusie, niet onderbouwd wat onjuist is aan het gestelde in de toelichting.
15. Zie beantwoording op vraag 4c. In aanvulling hierop wordt benadrukt dat in het Activiteitenplan, dat aan de basis ligt voor de ontheffingsaanvraag voor de das, duidelijk wordt beschreven dat gekozen wordt voor fysieke compensatie nabij de plekken waar aantasting van het leefgebied plaatsvindt. Het Activiteitenplan en bijbehorende ontheffingsaanvraag wordt nog aangepast op basis van het aanvullende veldbezoek in het najaar van 2020. Benadrukt wordt dat financiële compensatie betrekking heeft op het aantasten van de NNB. De omvang van de NNB aantasting is hierbij niet hetzelfde als de aantasting van het leefgebied van de das.

16. Het uitvoeren van vleermuisonderzoeken is, conform de geldende protocollen, verspreid over enkele maanden. Ten tijde van publicatie van het ontwerpbestemmingsplan waren er derhalve nog geen volledige resultaten beschikbaar. Inmiddels is het onderzoek wel afgerond. Uit dit onderzoek blijkt dat de voorgenomen werkzaamheden niet leiden tot significant negatieve effecten op vleermuizen en daardoor is geen sprake van overtreding van verbodsartikelen van de Wet natuurbescherming. De rapportage wordt toegevoegd aan het vastgestelde bestemmingsplan.
17. Bij vaststelling van het bestemmingsplan wordt de laatste versie van het natuuronderzoek bijgevoegd. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een samenvatting opgenomen van de onderzoeksresultaten van de laatste versie van het natuuronderzoek.
18. Het waterschap is betrokken bij de totstandkoming van het bestemmingsplan. In een zienswijze geeft het waterschap aan in te kunnen stemmen met het plan, mits er enkele tekstuele wijzigingen worden aangebracht. Er is daarom geen aanleiding om de plannen op dit punt aan te passen.
19. Naar aanleiding van het verkennend bureauonderzoek is een Programma van Eisen opgesteld, ter voorbereiding op het uit te voeren proefsleuvenonderzoek. Om te voorkomen dat eventuele archeologische resten worden aangetast is in het bestemmingsplan een dubbelbestemming Waarde-Archeologie opgenomen. Het uitvoeren van grond verstorende werkzaamheden is pas toegestaan als uit een onderzoek blijkt dat er geen archeologische waarden in het geding zijn. Indien er archeologische waarden worden aangetroffen zijn meerdere oplossingen denkbaar; behoud in situ, opgraven of het aanpassen van het ontwerp binnen de regels van het bestemmingsplan.
20. Het college heeft bij de beoordeling van het principeverzoek van The Duke als voorwaarde gesteld dat de historische zichtlijn behouden dient te blijven. In het ontwerp van de golfbaan is nadrukkelijk aandacht besteed aan de aanwezige cultuurhistorische lijnen en de wijze waarop deze geïntegreerd kan worden in de plannen. In de toelichting wordt nadrukkelijker onderbouwd hoe in de inrichtingsplannen rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarde.
21. Tot slot:
    a. Zie hiervoor de beantwoording onder 4a.
    b. Dit aspect wordt voor kennisgeving aangenomen. Het is niet relevant voor de beoordeling van dit bestemmingsplan.
    c. Hoewel ook voor dit aspect geldt dat dit in deze procedure niet ter discussie staat, geldt wel het volgende:
    Bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Golfbaan De Hooge Vorssel Bernheze” hoorde een natuurcompensatieverplichting van ruim 35 ha., verspreid over 16 percelen in de gemeente Bernheze. Deze percelen zijn volledig volgens het bijbehorende inrichtingsplan ingericht. Onderhoud en beheer geschiedt door de golfbaan. Jaarlijks vindt een inspectie plaats door een extern ecoloog, die zijn bevindingen in de vorm van een inspectieverslag rapporteert aan de golfbaan en daarbij per perceel aangeeft of sprake is van tekortkomingen met instructie en advies deze direct te herstellen, hetgeen ook gebeurt. De gemeente ontvangt een afschrift van dit jaarlijkse inspectieverslag. De golfbaan heeft dan ook volledig aan haar natuurcompensatieverplichting voldaan.
    Bij het onderhoud van 4 van de 16 percelen wordt de golfbaan geconfronteerd met de situatie dat aanplant niet aanslaat. Dit euvel doet zich op deze 4 percelen al vanaf het begin (2014) voor, ondanks jaarlijks investeringen. Het

blijkt nu dat -naast de extreme droogte- de oorzaak moet worden gezocht in de op deze percelen bij de inrichting aangebrachte verhoogde houtwallen met een ernaast gegraven greppel. (Nieuwe) aanplant slaat op deze hoge houtwallen niet aan (deze houtwallen zijn destijds aangelegd op verzoek en op aangeven van de natuurorganisaties). Sinds enige tijd wordt naar een blijvende oplossing gezocht. Er is eind 2019 advies gevraagd aan Bosgroep Zuid Nederland, die hierin heeft geadviseerd. Voor de uitvoering en invulling van dit advies is aan de gemeente/IVN groen licht gevraagd. De initiatiefnemer doet er alles aan om te voldoen aan de eerdere compensatieplicht en zal dat ook voor een nieuwe compensatieplicht doen, die volgt uit de vaststelling van dit bestemmingsplan.

d. Zoals onder 2 weergegeven is voldaan aan de wijze waarop een bestemmingsplan voorbereid dient te worden.

22. Zoals onder 9 aangegeven correspondeerden de stukken niet volledig met elkaar. In het definitieve vast te stellen plan is alles met elkaar in overeenstemming gebracht en is sprake van minder dan een hectare aan te compenseren NNB.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan als gevolg van de zienswijzen staan opgesomd in de staat van wijzigingen op pagina 29.

Zienswijze 2 - d.d. 30 september 2020, binnengekomen 1 oktober 2020

Samenvatting

1. Er is onvoldoende aandacht besteedt aan de zorgplicht als bedoeld in artikel 3.5 en verder van de IOV. Met name de effecten voor de bodem, het grondwater, archeologische waarden, het natuurnetwerk, de ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en effecten op de omgeving.
2. Er is geen sprake van een kleinschalige herbegrenzing NNB. Er is sprake van bijna 3 hectare verstoord oppervlak en 1,2 hectare vernietigd oppervlak.
3. Er is geen sprake van een beperkte aantasting van de ecologische waarden en kernwaarden van het NNB. Het gaat om een vernietiging van een oud bos van voor 1900.
4. Er wordt niet voldaan aan de voorwaarde dat herbegrenzing van NNB ook leidt tot een versterking van NNB. Er wordt niet aangetoond dat de voorgestelde ontwikkeling de NNB-waarden en kenmerken kwalitatief of kwantitatief als geheel versterkt.
5. Er heeft geen afweging van alternatieven plaatsgevonden.
6. Er wordt niet duidelijk hoe een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing plaatsvindt.
7. Er wordt niet voldaan aan art. 3.22 Compensatie van de IOV, omdat de compensatie te laag wordt ingeschat en niet alle financiële componenten worden meegerekend.
8. Uit het plan wordt niet duidelijk hoe de uitvoering en monitoring zijn verzekerd. Het plan zegt daar niets over.
9. De afbeeldingen in de toelichting met daarop NNB afgebeeld kloppen niet, er ontbreken gebieden.
10. Ten aanzien van klimaat, natuur en biodiversiteit wordt meegegeven dat het opofferen van natuur voor functies die niet van zwaarwegend maatschappelijk belang zijn (zoals een golfbaan) niet langer aanvaardbaar is.
11. In het compensatieplan wordt de vernietiging van het leefgebied van de das rondom hole 5 niet genoemd, terwijl er daar juist in het verleden compensatiemaatregelen zijn toegepast voor eerdere ontwikkelingen.
12. De das heeft ook niets aan financiële compensatie.
13. Rondom de golfbaan bevinden zich beschermde roofvogelnesten. Er verdwijnt door de ingrepen potentieel leefgebied. Verzocht wordt de ontheffing Wet natuurbescherming niet te verlenen.
14. Het vernietigd en verstoord areaal wordt te laag ingeschat: op basis van een eigen berekening dient 2 ha. gecompenseerd te worden. Daarnaast is voorbij gegaan aan de feitelijke functieverandering van de zone tussen afslag en hole. Dat is een gebied ter grootte van circa 2,9 ha. Er is dus in totaal tenminste 4,9 ha. compensatienatuur nodig.
15. De financiële compensatie is in strijd met het soortenbeleid, als het gaat om aantasting van het leefgebied van beschermde soorten. Die soorten hebben niets aan een financiële compensatie. Verzocht wordt om te zoeken naar compensatiegronden in de buurt van het golfterrein. Er wordt van uit gegaan dat er in deze tijd voldoende gronden beschikbaar zijn.
16. Financiële compensatie is niet correct becijferd. De financiële compensatie wordt berekend conform art. 3.24 Iov Financiële compensatie en bedraagt minimaal € 213.852 voor alleen vernietigd NNB en minimaal € 523.937 voor zowel vernietigd als verstoord areaal. Dat is exclusief de kosten voor de planontwikkeling en planuitvoering die ook nog moeten worden meegenomen. In deze bedragen is uitgegaan van 1x de inrichtingskosten, terwijl door droogte en verdroging en de stikstofoverbelasting de inrichting van natuur meermalen opnieuw moet plaatsvinden.

Reactie

1. In de toelichting van het bestemmingsplan is uitgebreid in gegaan op de effecten van de planontwikkeling op een goede ‘omgevingskwaliteit’, Uit deze toetsing blijkt dat de plannen geen afbreuk doen aan een goede omgevingskwaliteit. Daar waar wel negatieve effecten optreden wordt gezorgd voor een passende compensatie.
2. Onbedoeld is er onduidelijkheid ontstaan over de omvang van de NNB aantasting. Volgens het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding) bedroeg de aantasting circa 10.582 m^2, terwijl in het compensatieplan werd gesproken over een oppervlakte van 9.855 m^2. In de stukken is dit aangepast zodat consequent overal terug komt dat de oppervlakte 9.855 m^2 bedraagt. Hierbij dient te worden vermeld dat de hoeveelheid te kappen bos groter is. Op een groot deel van deze gronden vindt echter aanpassing plaats naar een ander natuurdoeltype. De NNB status kan hierbij behouden blijven. In overleg met de provincie is bepaald dat uitsluitend de green, fairway en de afslagplaatsen niet langer als NNB gehandhaafd kunnen blijven.
   De aan te tasten gronden worden in het vast te stellen bestemmingsplan voorzien van een gebiedsaanduiding. De juiste oppervlaktes worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken. Hierbij wordt volledigheidshalve genoemd dat de oppervlakte van de aan te tasten NNB niet hetzelfde is als de omvang van aantasting van het leefgebied van de das en/of het te kappen bos. De juiste oppervlaktes worden verwoord in de actuele natuurtoets, het compensatieplan NNB, het Activiteitenplan voor de das en de aanvraag voor het vellen van de houtopstanden.
3. Het aanwezige bos is aangeduid als droog bos met productie. Kenmerkend voor deze bossen is dat zij gebruikt worden voor de houtproductie. Het verjongen van deze bossen door middel van houtkap is onderdeel van de bijbehorende beheerstrategie. De leeftijd van het bosgebied is daarmee relatief. Bovendien zijn er zeer veel gebieden in Brabant aangewezen die hetzelfde natuurdoeltypen bezitten. Dit betekent overigens niet dat de kwaliteit van het bos niet wordt onderkend. Echter het unieke voorkomen wel. Met de plannen wordt voldaan aan alle provinciale en rijksregels die gelden voor de kap van de betreffende bomen. Ook wordt gezorgd voor een passende compensatie conform de geldende regels.
4. Het kenmerk van een golfbaan is dat natuur en recreatie samen komen en samen integraal zijn ontworpen. Omdat de NNB en de functie van de golfbaan zo zijn verweven is het onoverkomelijk dat uitbreiding van de golfbaan leidt tot een plaatselijke aantasting van de NNB. In het ontwerp is gekeken naar uitbreidingsruimte, waarbij de aantasting van de NNB beperkt blijft, dan wel waar de effecten op de NNB beperkt blijven. De locaties van de aantasting zijn zo gekozen dat belangrijke structuren zoveel mogelijk in tact zijn gebleven en er geen nieuwe losse snippers NNB zijn ontstaan. De NNB die toch wordt aangetast wordt op een passende wijze gecompenseerd op een daarvoor passende locatie, waarbij een toeslag van 1/3 wordt toegepast. Dit betekent dat voor elke hectare aantasting, elders 1,3 hectare wordt gecompenseerd. In zijn totaliteit leidt dit derhalve tot een versterking van de NNB.
5. Zie hiervoor het antwoord onder 4.
6. Als onderdeel van het bestemmingsplan is een inpassingsplan als bijlage opgenomen. In dit inpassingsplan is weergegeven hoe de uitbreiding van de golfbaan ingepast wordt in het landschap. Door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan wordt afgedwongen dat deze inpassing ook daadwerkelijk gerealiseerd wordt.
7. De hoogte van de compensatieopgave is mede afhankelijk van het natuurdoeltype en de ontwikkeltijd hiervan. In dit geval gaat het om de natuurdoeltypen N16.03 – droog

bos met productie. Door een ecoloog is vastgesteld dat de ontwikkeltijd van dit natuurdoeltype 5-25 jaar betreft. Conform de provinciale regels geldt een toeslag van 1/3 in oppervlak plus de gekapitaliseerde kosten van het ontwikkelingsbeheer. Op basis hiervan is de financiële compensatie bepaald. De provincie Noord-Brabant heeft in haar zienswijze aangegeven de onderbouwing en berekening van de compensatie afdoende te vinden. In het vast te stellen bestemmingsplan wordt een herberekening uitgevoerd op basis van de aangepaste oppervlakten. De uitgangspunten die aan de basis hebben gestaan voor de berekeningen blijven voor de rest gehandhaafd.

8. Zoals onder 6 aangegeven wordt het inpassingsplan door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan geborgd. Hierbij wordt aangesloten op de verplichting die is opgenomen in de Interim omgevingsverordening van de provincie. De financiële compensatie wordt uiterlijk zes weken na de vaststelling van het bestemmingsplan gestort in de provinciale compensatie-voorziening ter uitvoering van de geformuleerde compensatietaakstelling. De besteding van de gelden die vrijkomen worden door de provincie besteed aan natuurprojecten. De provincie doet periodiek verslag van de besteding van deze gelden.
9. Onbedoeld is er onduidelijkheid ontstaan over de omvang van de NNB aantasting. Volgens het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding) bedroeg de aantasting circa 10.582 m^2, terwijl in het compensatieplan werd gesproken over een oppervlakte van 9.855 m^2. In de stukken is dit aangepast zodat consequent overal terug komt dat de oppervlakte 9.855 m^2 bedraagt. De actuele aan te tasten gronden worden in het vast te stellen bestemmingsplan voorzien van een gebiedsaanduiding. De juiste oppervlaktes worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken. De stelling dat de betreffende gronden ten onrechte niet zijn opgenomen is overigens niet juist. Alle NNB gronden die zijn omgezet naar de bestemming Sport – Golfbaan (1 of 2) zijn meegenomen bij de bepaling van de compensatieopgave en zijn op de verbeelding voorzien van een passende aanduiding. De door reclamant geduide gronden maken geen onderdeel uit van de NNB en hoeven daardoor niet mee worden genomen in de berekening.
10. The Duke heeft de gemeente, op basis van concrete plannen, gevraagd om medewerking te verlenen aan een uitbreiding van de golfbaan. Op basis hiervan heeft de gemeente een integrale afweging gemaakt tussen belangen en geconcludeerd dat de aangevraagde uitbreiding passend is. Daarbij is het college van mening dat aan alle belangen de juiste weging is toegekend.
11. Omdat de gemeente en initiatiefnemer zorgvuldigheid betrachten is, naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen, in het najaar een aanvullend veldbezoek verricht door adviesbureau BTL. Daarbij is specifiek gekeken naar de situatie rondom hole 5. Tijdens dit veldbezoek is gebleken dat sprake is van een functionerende dassenwissel en in het bos zelf is sprake van zogenaamde vluchtburchten. Dit zijn geen permanente verblijfsplaatsen, maar burchten waar de das naar toe vlucht bij bijvoorbeeld gevaar. Op basis van het aanvullend onderzoek wordt de natuurtoets aangevuld. De geactualiseerde versie wordt toegevoegd als bijlage aan het bestemmingsplan. Met deze nieuwe informatie heeft bovendien een heroverweging plaats gevonden met betrekking tot de uitbreidingsplannen ter plaatse. Er is gekozen voor een aanpassing aan het ontwerp van hole 5, waardoor de wissels grotendeels intact kunnen blijven. In overleg met onder andere de dassenwerkgroep van de provincie Noord-Brabant worden passende mitigerende maatregelen uitgewerkt. Deze maatregelen worden opgenomen in een geactualiseerde ontheffingsaanvraag. In het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waaruit blijkt dat het uitvoeren van werkzaamheden niet is toegestaan alvorens er sprake is van een verleende ontheffing Wet natuurbescherming en er is ingestemd met de voorgestelde

compensatiemaatregelen. Hiermee zijn de belangen van de das in voldoende mate geborgd en krijgen natuurinstanties de mogelijkheid om mee te denken over passende compensatie maatregelen.

12. In het Activiteitenplan, dat aan de basis ligt voor de ontheffingsaanvraag voor de das, wordt duidelijk beschreven dat gekozen wordt voor fysieke compensatie nabij de plekken waar aantasting van het leefgebied plaatsvindt. Het Activiteitenplan en bijbehorende ontheffingsaanvraag wordt nog aangepast op basis van het aanvullende veldbezoek in het najaar van 2020 rondom hole 5. Benadrukt wordt dat financiële compensatie betrekking heeft op het aantasten van de NNB. De omvang van de NNB aantasting is hierbij niet hetzelfde als de aantasting van het leefgebied van de das.
13. In de natuurtoets is uitgebreid in gegaan op de aanwezigheid van beschermde flora en fauna, waaronder beschermde nesten. Door het ecologisch adviesbureau wordt aangegeven dat werkzaamheden zoveel mogelijk buiten het broedseizoen moeten plaatsvinden. Bovendien is een ecologisch werkprotocol opgesteld. Hiermee wordt overtreding van de Wet natuurbescherming voorkomen en worden alle maatregelen getroffen die verwacht mogen worden van een initiatiefnemer. De provincie is uiteindelijk het bevoegd gezag en bepaalt in hoeverre ingestemd kan worden met de ontheffing ingevolge de Wet natuurbescherming aangaande de kap van houtopstanden.
14. Zie hiervoor het antwoord onder 2.
15. In het compensatieplan staat hierover het volgende: op de Maashorst zijn verschillende gronden die zijn aangeduid als nog niet gerealiseerde NNB. Het beheertypen dat verloren gaat bij The Duke is N16.03 Droog bos met productie. Op de Maashorst zijn geen gronden die zijn aangeduid als N00.01 Nog om te vormen landbouwgrond naar natuur en waarvoor het ambitietype Droog bos met productie is. Dit betekent dat op de Maashorst geen gronden zijn waarop fysieke compensatie kan plaatsvinden. Ook verder in de omgeving zijn er geen gronden bekend waar nog niet gerealiseerde NNB is die moet worden omgevormd naar Droog bos met productie. Om die reden is, binnen de provinciale regels, gekozen voor financiële compensatie. De gemeente is wel in gesprek met provincie om te bezien of de compensatie alsnog binnen de gemeente Bernheze plaats kan vinden.
16. In de toelichting op artikel 3.24 van de Interim Omgevingsverordening staat het volgende: de provincie bepaalt de hoogte van de financiële compensatie op basis van de berekening in het bestemmingsplan en stelt de inhoud van de verplichting tot betaling vast in een beschikking overeenkomstig titel 4.4 Bestuursrechtelijke geldschulden van de Algemene wet bestuursrecht. De provincie heeft in haar zienswijze inmiddels aangegeven dat de berekening van de compensatie afdoende is.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan als gevolg van de zienswijzen staan opgesomd in de staat van wijzigingen op pagina 29.

Zienswijze 3 - d.d. 29 september 2020, binnengekomen 30 september 2020

Samenvatting

1. Er wordt bezwaar gemaakt tegen een verdere aantasting van het openbaar pad door de uitbreiding van hole 10. Onderbouwd met gegevens en kaartbeelden wordt aangegeven dat het hier een historische verbindingsweg tussen Oss en Nistelrode betreft. Daarnaast is dit tracé ook op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de gemeente aangeduid.
2. Verzocht wordt baan 10 in oostelijke richting uit te breiden, zodat het bestaande historische tracé behouden kan blijven. Daarnaast wordt aanvullend verzocht het verloren gegane tracé ter hoogte van hole 12 weer te herstellen.

Reactie

1. Het college heeft bij de beoordeling van het principeverzoek van The Duke als voorwaarde gesteld dat de historische zichtlijn behouden dient te blijven. In het ontwerp van de golfbaan is nadrukkelijk aandacht besteed aan de aanwezige cultuurhistorische lijnen en de wijze waarop deze geïntegreerd kan worden in de plannen. In de toelichting wordt nadrukkelijker onderbouwd hoe in de inrichtingsplannen rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarde.
2. In dit geval gaat het om een weging van diverse belangen. Uitbreiding van baan 10 in oostelijke richting heeft negatieve gevolgen voor de ecologische waarden. Nu worden juist de belangrijkste ecologische structuren in stand gelaten. Door de zichtlijn open te houden is de gemeente van mening dat toch voldoende belang aan het aspect cultuurhistorie wordt toegekend. In de toelichting wordt nadrukkelijker onderbouwd hoe in de inrichtingsplannen rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarde.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan als gevolg van de zienswijzen staan opgesomd in de staat van wijzigingen op pagina 29.

Zienswijze 4 - d.d. 28 september 2020, binnengekomen 30 september 2020

Samenvatting

1. In aanloop naar de procedure is afgesproken dat het bestaande wandelpad zoveel als mogelijk behouden wordt. Dat komt niet terug in de plannen, mede door de aanleg van een vijver. Waarom die vijver op die plek komt is onduidelijk. Het argument dat dit de veiligheid van de wandelaar ten goede komt kan niet geplaatst worden, er is nooit sprake van incidenten.
2. Bezorgdheid wordt uitgesproken over steeds weer nieuwe uitbreidingsplannen. De conclusie dat er door het geringe oppervlak voldoende alternatieven over blijven wordt niet gedeeld.
3. De in het verleden gedane ingrepen hebben nu ook al invloed op het aantal roofvogels dat jaarlijks wordt waargenomen.
4. Voor de das geldt hetzelfde. Wederom wordt leefgebied ingeperkt. Kortgeleden is wederom een verlaten dassenburcht aangetroffen. Ook hier wordt verwezen naar de aanleg van de vijver, die voor de uitbreiding van de holes niet direct noodzakelijk is. Door deze vijver te schrappen kan meer leefgebied behouden blijven.
5. Voorgesteld wordt de dassenwerkgroep Brabant bij de verdere plannen te betrekken.
6. Voorgesteld wordt de compensatie in de directe omgeving te doen, bijvoorbeeld 2e fase wijstherstel Donzel of het sterrenbos bij landgoed De Berkt.
7. Bij de berekeningen voor de compensatieopgave is het gebied waar de vijver aangelegd moeten worden niet meegenomen, terwijl er wel gekapt moet worden.
8. In de berekeningen wordt uitgegaan van bosgebied met een ontwikkelingstijd van 5-25 jaar. Niet duidelijk is waar dit op is gebaseerd. Er is al veel langer sprake van bos. De compensatietoeslag moet dus veel hoger zijn.

Reactie

1. Allereerst geldt dat de huidige padenstructuur niet vastgelegd is in het bestemmingsplan. In het nu al geldende bestemmingsplan voor het gebied vallen deze paden bijvoorbeeld binnen de bestemming Natuur en zijn deze verder niet specifiek aangeduid. Aanpassing van de wandelpadenstructuur is daarmee op basis van het huidige bestemmingsplan al toegestaan. Omdat deze gewenste uitbreiding wel impact heeft op de padenstructuur, is deze wel meegenomen in het ontwerp van het plan. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze is het ontwerp van de padenstructuur gewijzigd. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt nadrukkelijker ingegaan op de wijzigingen in de padenstructuur en wordt een onderbouwing gegeven.
2. The Duke heeft de gemeente, op basis van concrete plannen, gevraagd om medewerking te verlenen aan een uitbreiding van de golfbaan. Op basis hiervan heeft de gemeente een integrale afweging gemaakt tussen belangen en geconcludeerd dat de aangevraagde uitbreiding passend is. Op dit moment zijn er geen concrete toekomstplannen die een nieuwe uitbreiding van het ruimtebeslag vragen. Echter, zoals elke ondernemer, denkt ook The Duke continue aan toekomstige verbeteringen. Als er in de toekomst wederom ontwikkelingen zijn dan zal The Duke hiervoor een specifiek verzoek in moeten dienen. Op dat moment zal de gemeente hier een afweging in maken. Ook dan dient weer sprake te zijn van een complete belangenafweging.
3. Er mag vanuit worden gegaan dat bij vorige ingrepen op een zorgvuldige manier alle belangen zijn afgewogen en dat significant negatieve effecten konden worden

uitgesloten. Deze belangenafweging maakt echter geen onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

4. De gemeente is van mening dat met dit bestemmingsplan voldoende rekening is gehouden met alle belangen. Om de natuurwaarden zorgvuldig mee te kunnen wegen is een ecologisch adviesbureau ingeschakeld. Zij concluderen dat er geen significante effecten optreden mits rekening wordt gehouden met de uitvoeringsperiode. Dit is ook als zodanig verwoord in de natuurtoets. Volledigheidshalve kan worden vermeld dat er, naar aanleiding van aanvullende onderzoeken, een geactualiseerde versie van de Natuurtoets wordt toegevoegd aan het vastgestelde bestemmingsplan.
5. Op basis van een aanvullend veldbezoek rondom hole 5 is gekozen voor een aanpassing aan het ontwerp van hole 5, waardoor de daar aanwezige wissels grotendeels intact kunnen blijven. In overleg met onder andere de dassenwerkgroep van de provincie Noord-Brabant worden passende mitigerende maatregelen uitgewerkt. Deze maatregelen worden opgenomen in een geactualiseerde ontheffingsaanvraag. In het bestemmingsplan wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waaruit blijkt dat het uitvoeren van werkzaamheden niet is toegestaan alvorens er sprake is van een verleende ontheffing Wet natuurbescherming en er is ingestemd met de voorgestelde compensatiemaatregelen. Hiermee zijn de belangen van de das in voldoende mate geborgd en krijgen natuurinstanties de mogelijkheid om mee te denken over passende compensatie maatregelen.
6. De provincie heeft in haar Interim omgevingsverordening aangegeven aan welke voorwaarden compensatie moet voldoen. Hierbij wordt eerst gekeken naar compensatie op locatie en in de omgeving, zie ook de reactie op zienswijze 2 onder punt 15. Dit is echter niet mogelijk gebleken binnen de provinciale regels. Door middel van financiële compensatie wordt alsnog voldaan aan de gestelde eisen. De gemeente is wel in gesprek met provincie om te bezien of de compensatie alsnog binnen de gemeente Bernheze plaats kan vinden.
7. In overleg met de provincie zijn de uitgangspunten voor het bepalen van de omvang van de compensatieopgave bepaald. Afgesproken is dat de afslagplekken, greens en fairways gecompenseerd moeten worden. Daar waar sprake is van kap van bomen, maar andere vormen van natuur worden terug gebracht is compensatie niet aan de orde. De natuurwaarden blijven hier gehandhaafd. Het kenmerk van een golfbaan is immers dat de golfsport en de natuur hand in hand gaan en daar zijn golfbaanontwerpen ook op afgestemd. NNB en de golfsport hoeven elkaar daarom niet te bijten.
8. Bij het bepalen van de compensatie gaat het niet om de leeftijd van het bos, maar om de ontwikkeltijd om een vergelijkbaar natuurdoeltypen gerealiseerd te krijgen. Door de provincie is aangegeven dat ingestemd kan worden met de wijze waarop de financiële compensatie is opgebouwd en de berekende toeslagfactor.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan als gevolg van de zienswijzen staan opgesomd in de staat van wijzigingen op pagina 29.

Zienswijze 5 - d.d. 28 september 2020, binnengekomen 28 september 2020

Samenvatting

1. In artikelen 4.3.2 en 5.3.2 van de Regels van het plan zijn voorwaardelijke verplichtingen opgenomen die zien op de uitvoering van de natuurcompensatie. Helaas wordt verwezen naar een niet nader gespecificeerd document. Dit schept rechtsonzekerheid. Wij verzoeken u het compensatieplan nader te duiden.
2. In artikel 9.1, sub b van het plan wordt het volgende bepaalt:" Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - in omgevingsverordening toe te voegen NNB' worden gronden toegevoegd aan de aanduiding 'Natuur Netwerk Brabant' uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant". Dit zou impliceren dat fysieke compensatie plaats zou vinden. De toelichting van het plan geeft duidelijk te kennen dat sprake zal zijn van financiële compensatie. De genoemde aanduiding komt op de verbeelding niet voor. De betreffende bepaling is verwarrend en roept vragen op en schept daarmee rechtsonzekerheid. Wij verzoeken u de betreffende bepaling te laten vervallen.
3. Over de natuurcompensatie wordt opgemerkt dat de genoemde oppervlakte in de tekst en in de tabel op pagina 14 van het Compensatieplan (Bijlage 3 bij de Toelichting van het plan) niet met elkaar overeenkomen. Wij verzoeken u dit aan te passen of nader te onderbouwen.
4. Wij merken op dat de (fysieke) natuurcompensatieverplichting welke is ontstaan naar aanleiding van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Golfbaan De Hooge Vorssel Bernheze' nog niet is voldaan. Wij vragen uw aandacht hiervoor en verzoeken u toe te zien op naleving van de verplichting. Tevens vragen wij u te onderbouwen hoe voorliggende ontwikkeling zich verhoudt tot de nog te realiseren natuurcompensatie.
5. Het landschappelijke inpassingsplan geeft per baan inzicht hoe met het bestaande landschap en de herinrichting wordt omgegaan, waarbij transitie van naaldhoutbos naar een rijker loofhoutbos uitgangspunt is. Dit biedt meerwaarde voor het gebied. Wel bevelen wij aan om gebruik te maken van inheemse soorten en de aanplant van bijvoorbeeld rododendron achterwege te laten, zodat ook sprake is van een natuurlijke inpassing.
6. De landschappelijke inpassing is juridisch niet geborgd in het plan. In verband met de bepalingen in artikel 3.5 IOV en artikel 3.21, lid 1, sub e IOV dient dit wel te gebeuren. Wij verzoeken u de realisatie en in stand houding van de landschappelijke inpassing in het plan te borgen door bijvoorbeeld een voorwaardelijke verplichting op te nemen.

Reactie

1. De artikelen worden aangepast zodat naar de juiste bijlage wordt verwezen.
2. De genoemde bepaling wordt geschrapt.
3. Onbedoeld is er onduidelijkheid ontstaan over de omvang van de NNB aantasting. Volgens het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding) bedroeg de aantasting circa 10.582 m^2, terwijl in het compensatieplan werd gesproken over een oppervlakte van 9.855 m^2. In de stukken is dit aangepast zodat consequent overal terug komt dat de oppervlakte 9.855 m^2 bedraagt. De actuele aan te tasten gronden worden in het vast te stellen bestemmingsplan voorzien van een gebiedsaanduiding. De juiste oppervlaktes worden opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan en de daaraan ten grondslag liggende onderzoeken.

4. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan “Golfbaan De Hooge Vorssel Bernheze” hoorde een natuurcompensatieverplichting van ruim 35 ha., verspreid over 16 percelen in de gemeente Bernheze. Deze percelen zijn volledig volgens het bijbehorende inrichtingsplan ingericht. Onderhoud en beheer geschiedt door de golfbaan. Jaarlijks vindt een inspectie plaats door een extern ecoloog, die zijn bevindingen in de vorm van een inspectieverslag rapporteert aan de golfbaan en daarbij per perceel aangeeft of sprake is van tekortkomingen met instructie en advies deze direct te herstellen, hetgeen ook gebeurt. De gemeente ontvangt een afschrift van dit jaarlijkse inspectieverslag. De golfbaan heeft dan ook volledig aan haar natuurcompensatieverplichting voldaan.
   Bij het onderhoud van 4 van de 16 percelen wordt de golfbaan geconfronteerd met de situatie dat aanplant niet aanslaat. Dit euvel doet zich op deze 4 percelen al vanaf het begin (2014) voor, ondanks jaarlijks investeringen. Het blijkt nu dat -naast de extreme droogte- de oorzaak moet worden gezocht in de op deze percelen bij de inrichting aangebrachte verhoogde houtwallen met een ernaast gegraven greppel. (Nieuwe) aanplant slaat op deze hoge houtwallen niet aan (deze houtwallen zijn destijds aangelegd op verzoek en op aangeven van de natuurorganisaties). Sinds enige tijd wordt naar een blijvende oplossing gezocht. Er is eind 2019 advies gevraagd aan Bosgroep Zuid Nederland, die hierin heeft geadviseerd. Voor de uitvoering en invulling van dit advies is aan de gemeente/IVN groen licht gevraagd. De initiatiefnemer doet er alles aan om te voldoen aan de eerdere compensatieplicht en zal dat ook voor een nieuwe compensatieplicht doen, die volgt uit de vaststelling van dit bestemmingsplan.
5. De opmerking van provincie wordt overgenomen, de aanplant van rododendron wordt achterwege gelaten.
6. Er wordt in het plan een voorwaardelijke verplichting opgenomen zodat aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing geborgd wordt.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan als gevolg van de zienswijzen staan opgesomd in de staat van wijzigingen op pagina 29.

Zienswijze 6 - d.d. 7 september 2020, binnengekomen 10 september 2020

Samenvatting

1. De belangrijkste bedenking is het verdwijnen van openbare wandelpaden in het gebied. Door het verleggen van enkele paden voeren deze niet door maar langs aantrekkelijke natuur. Het argument van veiligheid of de weg kwijt raken wordt niet gedeeld.
2. Gewezen wordt op de toezegging van The Duke aan de gemeente van 18 januari 2013 dat de paden openbaar en toegankelijk gehouden zouden worden.
3. Door te kiezen voor financiële compensatie erkent de gemeente dat geen sprake is van kwalitatieve of kwantitatieve versterking van NNB.

Reactie

1. Allereerst geldt dat de huidige padenstructuur niet vastgelegd is in het bestemmingsplan. In het nu al geldende bestemmingsplan voor het gebied vallen deze paden bijvoorbeeld binnen de bestemming Natuur en zijn deze verder niet specifiek aangeduid. Aanpassing van de wandelpadenstructuur is daarmee op basis van het huidige bestemmingsplan al toegestaan. Omdat deze gewenste uitbreiding wel impact heeft op de padenstructuur, is deze wel meegenomen in het ontwerp van het plan. Ook de toekomstige paden leiden door aantrekkelijke natuur en zijn daarmee een volwaardig alternatief ten opzichte van de huidige paden. Om reclamanten tegemoet te komen zijn er wel enkele aanpassingen doorgevoerd in het ontwerp, zodat het pad zo laat mogelijk afbuigt. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt nadrukkelijker ingegaan op de wijzigingen in de padenstructuur.
2. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de gemaakte afspraak. Met de nu ter discussie staande plannen blijft het mogelijk de paden recreatief te gebruiken en blijven deze openbaar toegankelijk.
3. Het kenmerk van een golfbaan is dat natuur en recreatie samen komen en samen integraal zijn ontworpen. Omdat de NNB en de functie van de golfbaan zo zijn verweven is het onoverkomelijk dat uitbreiding van de golfbaan leidt tot een plaatselijke aantasting van de NNB. In het ontwerp is gekeken naar uitbreidingsruimte, waarbij de aantasting van de NNB beperkt blijft, dan wel waar de effecten op de NNB beperkt blijven. De locaties van de aantasting zijn zo gekozen dat belangrijke structuren zoveel mogelijk in tact zijn gebleven en er geen nieuwe losse snippers NNB zijn ontstaan. De NNB die toch wordt aangetast wordt op een passende wijze gecompenseerd op een daarvoor passende locatie, waarbij een toeslag van 1/3 wordt toegepast. Dit betekent dat voor elke hectare aantasting, elders 1,3 hectare wordt gecompenseerd. In zijn totaliteit leidt dit derhalve tot een versterking van de NNB. Om reclamanten tegemoet te komen is nog eens kritisch gekeken naar de aantasting van de NNB. Op basis hiervan is het ontwerp van de golfbaan aangepast en de NNB aantasting beperkt.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan als gevolg van de zienswijzen staan opgesomd in de staat van wijzigingen op pagina 29.

Zienswijze 7 - d.d. 1 september 2020, binnengekomen 1 september 2020

Samenvatting

1. Er wordt gerefereerd naar het waterbeheerplan van 2010-2015 wat verouderd is. Verzocht wordt de volgende tekst op te nemen:

   Waterbeheerplan 2016-2021
   In het Waterbeheerplan (WBP) beschrijft het waterschap Aa en Maas haar doelstellingen voor de periode 2016 – 2021 en de wijze waarop deze doelstellingen bereikt moeten worden. Hiermee geeft het waterschap invulling aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening water Noord-Brabant om een waterbeheerplan op te stellen.

   In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende programma's:
   - Veilig en bewoonbaar;
   - Voldoende water en robuust watersysteem;
   - Schoon water;
   - Gezond en natuurlijk water;
   - Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

   Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

   Keur
   De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels.

   Legger
   De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

2. Er wordt gerefereerd naar het NNB, vanuit de provinciale interim omgevingsverordening. Dit is correct, maar daar graag nog aan toevoegen dat er geen lozingen en andere ingrepen mogen plaatsvinden die negatieve gevolgen hebben op de natuur.

Reactie

1. De aangeleverde tekst wordt in de toelichting van het bestemmingsplan verwerkt.
2. Deze suggestie wordt overgenomen in de waterparagraaf.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan als gevolg van de zienswijzen staan opgesomd in de staat van wijzigingen op pagina 29.

Zienswijze 8 – d.d. 28 september 2020, binnengekomen 29 september 2020

Samenvatting

1. Voor de derde keer wordt een stuk natuurgebied uit de openbare toegankelijkheid gehaald en ingeruild voor privégebruik. De gemeente ontkent hiermee het nut van dit openbare gebied voor de vele gebruikers. Deze gebruikers benutten dit gebied voor een ommetje met hond, wandelend, hardlopend, fietsend of te paard.
2. Op de 18 holes van The Duke kunnen maximaal 200 golfers per dag terecht. In het openbare gebied genieten veel meer mensen. Maak dit gebied dus vooral niet kleiner.
3. De uitbreiding vindt plaats in Natuurnetwerk Brabant (NNB). In ruil hiervoor wordt door The Duke financiële compensatie gedaan bij provincie Noord-Brabant. Daar schiet de natuur in dit gebied echter niets mee op. Terwijl er juist door diverse partijen wordt ingezet op versterking van de natuur in en rond het Maashorstgebied. Trek het verzoek tot herbegrenzing van NNB dus in.
4. The Duke heeft in het verleden toegezegd dat de paden in en om de golfbaan toegankelijk blijven voor voetgangers en paarden met ruiter. Met de beoogde uitbreiding wordt een doorsteek omgeleid om de golfbaan heen. Daarmee houdt The Duke zich dus niet aan de afspraken. Er wordt aan gehecht dat de gemaakte afspraken in stand worden gehouden.
5. Archeologisch veldonderzoek geeft aan dat er een grote kans is op het aantreffen van archeologische resten in het gebied. Er moet gewerkt worden met ophoging en graafwerkzaamheden dienen vermeden te worden. Daarmee wordt door The Duke niets gedaan. Hoge archeologische waarden dreigen dus vernietigd te worden. Er dient eerst een alternatievenstudie plaats te vinden.
6. In de plannen wordt gesproken over het vergroten van de bestaande vijver bij hole 10. Daar is nu echter geen vijver. Deze vijver wordt nu aangelegd op de plaats van een cultuurhistorisch waardevol wandelpad (wegtracé van dreven tot kerk). Van cultuurhistorische integratie is geen sprake. Er dient eerst een alternatievenstudie plaats te vinden.
7. Op basis van een enquête onder recreanten is gebleken dat veel recreanten zich onveilig voelen in het steeds groter wordende begrazingsgebied van de 3 grote grazers in de Maashorst. Om die reden bezoekt men juist meer de schil van het gebied, waardoor de druk daarop toeneemt. De recreatievisie van de gemeente vraagt juist om een uitbreiding van publieke ruimte in de schil en wijst op de reeds hoge recreatiedruk in gebieden waartoe ook de omgeving van het bomenpark behoort. Het is dus geen goed idee om die publieke ruimte op te offeren voor uitbreiding van de golfbaan.
8. Uitbreiding van de golfbaan tot een lengte van meer dan 6.000 meter kan ook binnen de grenzen van de huidige golfbaan.

Reactie

1. The Duke heeft de gemeente, op basis van concrete plannen, gevraagd om medewerking te verlenen aan een uitbreiding van de golfbaan. Op basis hiervan heeft de gemeente een integrale afweging gemaakt tussen belangen en geconcludeerd dat de aangevraagde uitbreiding passend is. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing en behoud van de mogelijkheid om te wandelen, meent de gemeente dat met alle belangen rekening is gehouden. Hierbij kan worden opgemerkt dat padenstructuur weliswaar wijzigt, maar de toegankelijkheid van deze

paden gewaarborgd blijft. In de toelichting van het bestemmingsplan zal nadrukkelijker worden beschreven welke wijzigingen worden aangebracht.

2. Zie hiervoor het antwoord onder 1.
3. Het kenmerk van een golfbaan is dat natuur en recreatie samen komen en samen integraal zijn ontworpen. Omdat de NNB en de functie van de golfbaan zo zijn verweven is het onoverkomelijk dat uitbreiding van de golfbaan leidt tot een plaatselijke aantasting van de NNB. In het ontwerp is gekeken naar uitbreidingsruimte, waarbij de aantasting van de NNB beperkt blijft, dan wel waar de effecten op de NNB beperkt blijven. De locaties van de aantasting zijn zo gekozen dat belangrijke structuren zoveel mogelijk in tact zijn gebleven en er geen nieuwe losse snippers NNB zijn ontstaan. De NNB die toch wordt aangetast wordt op een passende wijze gecompenseerd op een daarvoor passende locatie, waarbij een toeslag van 1/3 wordt toegepast. Dit betekent dat voor elke hectare aantasting, elders 1,3 hectare wordt gecompenseerd. In zijn totaliteit leidt dit derhalve tot een versterking van de NNB. Om reclamanten tegemoet te komen is nog eens kritisch gekeken naar de aantasting van de NNB. Op basis hiervan is het ontwerp van de golfbaan aangepast en de NNB aantasting beperkt. De gemeente is wel in gesprek met provincie om te bezien of de compensatie alsnog binnen de gemeente Bernheze plaats kan vinden.
4. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de gemaakte afspraak. Met de nu ter discussie staande plannen blijft het mogelijk de paden recreatief te gebruiken en blijven deze openbaar toegankelijk.
5. Voor archeologie geldt dat het archeologisch bureauonderzoek is uitgevoerd. Hierin is geconcludeerd dat nader onderzoek naar proefsleuven moet worden gedaan. Ter voorbereiding hierop is een Programma van Eisen (hierna: PvE) opgesteld. Dit PvE dient als start van het nadere proefsleuvenonderzoek. Archeologische waarden zijn vooralsnog voldoende geborgd middels een dubbelbestemming. Als in de toekomst graafwerkzaamheden worden gedaan dan dient d.m.v. een proefsleuvenonderzoek aangetoond te worden dat er geen resten in het geding zijn. Dit onderzoek wordt pas, na vaststelling van het bestemmingsplan, uitgevoerd omdat dit onderzoek pas mogelijk is als vergunning is verleend voor de kap van de bomen. Indien er archeologische waarden worden aangetroffen zijn meerdere oplossingen denkbaar; behoud in situ, opgraven of het aanpassen van het ontwerp binnen de regels van het bestemmingsplan.
6. In de toelichting van het bestemmingsplan is inderdaad foutief vermeld dat sprake zou zijn van uitbreiding van een bestaande vijver. Dat zal gecorrigeerd worden in de toelichting van het bestemmingsplan. Het college heeft bij de beoordeling van het principeverzoek van The Duke als voorwaarde gesteld dat de zichtlijn behouden dient te blijven. In het ontwerp van de golfbaan is nadrukkelijk aandacht besteed aan de aanwezige cultuurhistorische lijnen. Daarom is in het ontwerp de zichtlijn gehandhaafd in het ontwerp. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt dit duidelijker onderbouwd.
7. In de Visie recreatie en toerisme Bernheze 2018-2022 wordt de ontwikkeling van golfbaan The Duke juist als een kans benoemd.
8. Ook bij een interne uitbreiding is er sprake van aantasting van NNB, omdat natuur en golfterrein integraal zijn verweven en onderdeel uitmaken van een integraal landschapsplan. Bij elke interne uitbreiding zou ook aantasting van NNB plaatsvinden en daarmee verlies van aantrekkelijkheid en uitstraling op de baan. Bovendien zou dat juist leiden tot een verdere versnippering van NNB, terwijl door uitbreiding de belangrijkste structuren in tact gehouden kunnen worden. In het ontwerp, dat tot stand is gekomen in samenspraak tussen een

landschapsontwerper en ontwerper die gespecialiseerd is in golfbanen, is gezocht naar een uitbreiding, waarbij zoveel mogelijk gekeken is naar intensivering binnen de bestaande perceelsgrenzen. Waar dat niet mogelijk bleek is gezocht naar een beperkte uitbreiding, waarbij NNB structuren zoveel als mogelijk gehandhaafd zijn gebleven.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan als gevolg van de zienswijzen staan opgesomd in de staat van wijzigingen op pagina 29.

Zienswijze 9 – d.d. 27 september 2020, binnengekomen 29 september 2020

Samenvatting

1. Voor de derde keer wordt een stuk natuurgebied uit de openbare toegankelijkheid gehaald en ingeruild voor privégebruik. De gemeente ontkent hiermee het nut van dit openbare gebied voor de vele gebruikers. Deze gebruikers benutten dit gebied voor een ommetje met hond, wandelend, hardlopend, fietsend of te paard.
2. Op de 18 holes van The Duke kunnen maximaal 200 golfers per dag terecht. In het openbare gebied genieten veel meer mensen. Maak dit gebied dus vooral niet kleiner.
3. De uitbreiding vindt plaats in Natuurnetwerk Brabant (NNB). In ruil hiervoor wordt door The Duke financiële compensatie gedaan bij provincie Noord-Brabant. Daar schiet de natuur in dit gebied echter niets mee op. Terwijl er juist door diverse partijen wordt ingezet op versterking van de natuur in en rond het Maashorstgebied. Trek het verzoek tot herbegrenzing van NNB dus in.
4. The Duke heeft in het verleden toegezegd dat de paden in en om de golfbaan toegankelijk blijven voor voetgangers en paarden met ruiter. Met de beoogde uitbreiding wordt een doorsteek omgeleid om de golfbaan heen. Daarmee houdt The Duke zich dus niet aan de afspraken. Er wordt aan gehecht dat de gemaakte afspraken in stand worden gehouden.
5. Archeologisch veldonderzoek geeft aan dat er een grote kans is op het aantreffen van archeologische resten in het gebied. Er moet gewerkt worden met ophoging en graafwerkzaamheden dienen vermeden te worden. Daarmee wordt door The Duke niets gedaan. Hoge archeologische waarden dreigen dus vernietigd te worden. Er dient eerst een alternatievenstudie plaats te vinden.
6. In de plannen wordt gesproken over het vergroten van de bestaande vijver bij hole 10. Daar is nu echter geen vijver. Deze vijver wordt nu aangelegd op de plaats van een cultuurhistorisch waardevol wandelpad (wegtracé van dreven tot kerk). Van cultuurhistorische integratie is geen sprake. Er dient eerst een alternatievenstudie plaats te vinden.
7. Vernomen is dat de natuurtoets niet actueel is en niet volledig is.
8. Verwezen wordt naar de totstandkoming van de golfbaan en de mogelijke plannen die nog in het verschiet liggen. De natuurlijke gebruikers van het gebied hebben het nakijken ten kosten van een kleine groep mensen.

Reactie

1. The Duke heeft de gemeente, op basis van concrete plannen, gevraagd om medewerking te verlenen aan een uitbreiding van de golfbaan. Op basis hiervan heeft de gemeente een integrale afweging gemaakt tussen belangen en geconcludeerd dat de aangevraagde uitbreiding passend is. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing en behoud van de mogelijkheid om te wandelen, meent de gemeente dat met alle belangen rekening is gehouden. Hierbij kan worden opgemerkt dat padenstructuur weliswaar wijzigt, maar de toegankelijkheid van deze paden gewaarborgd blijft. In de toelichting van het bestemmingsplan zal nadrukkelijker worden beschreven welke wijzigingen worden aangebracht.
2. Zie hiervoor het antwoord onder 1.
3. Het kenmerk van een golfbaan is dat natuur en recreatie samen komen en samen integraal zijn ontworpen. Omdat de NNB en de functie van de golfbaan zo zijn verweven is het onoverkomelijk dat uitbreiding van de golfbaan leidt tot een plaatselijke aantasting van de NNB. In het ontwerp is gekeken naar

uitbreidingsruimte, waarbij de aantasting van de NNB beperkt blijft, dan wel waar de effecten op de NNB beperkt blijven. De locaties van de aantasting zijn zo gekozen dat belangrijke structuren zoveel mogelijk in tact zijn gebleven en er geen nieuwe losse snippers NNB zijn ontstaan. De NNB die toch wordt aangetast wordt op een passende wijze gecompenseerd op een daarvoor passende locatie, waarbij een toeslag van 1/3 wordt toegepast. Dit betekent dat voor elke hectare aantasting, elders 1,3 hectare wordt gecompenseerd. In zijn totaliteit leidt dit derhalve tot een versterking van de NNB. Om reclamanten tegemoet te komen is nog eens kritisch gekeken naar de aantasting van de NNB. Op basis hiervan is het ontwerp van de golfbaan aangepast en de NNB aantasting beperkt. De gemeente is wel in gesprek met provincie om te bezien of de compensatie alsnog binnen de gemeente Bernheze plaats kan vinden.

4. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de gemaakte afspraak. Met de nu ter discussie staande plannen blijft het mogelijk de paden recreatief te gebruiken en blijven deze openbaar toegankelijk.
5. Voor archeologie geldt dat het archeologisch bureauonderzoek is uitgevoerd. Hierin is geconcludeerd dat nader onderzoek naar proefsleuven moet worden gedaan. Ter voorbereiding hierop is een Programma van Eisen (hierna: PvE) opgesteld. Dit PvE dient als start van het nadere proefsleuvenonderzoek. Archeologische waarden zijn vooralsnog voldoende geborgd middels een dubbelbestemming. Als in de toekomst graafwerkzaamheden worden gedaan dan dient d.m.v. een proefsleuvenonderzoek aangetoond te worden dat er geen resten in het geding zijn. Dit onderzoek wordt pas, na vaststelling van het bestemmingsplan, uitgevoerd omdat dit onderzoek pas mogelijk is als vergunning is verleend voor de kap van de bomen. Indien er archeologische waarden worden aangetroffen zijn meerdere oplossingen denkbaar; behoud in situ, opgraven of het aanpassen van het ontwerp binnen de regels van het bestemmingsplan.
6. In de toelichting van het bestemmingsplan is inderdaad foutief vermeld dat sprake zou zijn van uitbreiding van een bestaande vijver. Dat zal gecorrigeerd worden in de toelichting van het bestemmingsplan. Het college heeft bij de beoordeling van het principeverzoek van The Duke als voorwaarde gesteld dat de zichtlijn behouden dient te blijven. In het ontwerp van de golfbaan is nadrukkelijk aandacht besteed aan de aanwezige cultuurhistorische lijnen. Daarom is in het ontwerp de zichtlijn gehandhaafd in het ontwerp. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt dit duidelijker onderbouwd.
7. Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 20 augustus ter inzage gelegen. De op dat moment beschikbare onderzoeken zijn gepubliceerd. Ten aanzien van het aspect natuur geldt dat de rapportage van 20 juni 2020 op dat moment de meest recente versie was (de resultaten van de quickscan waren hierin geïntegreerd en dus beschikbaar). Parallel aan de ter visie legging is nog nader onderzoek gedaan. Bij vaststelling van het bestemmingsplan zal de meest actuele rapportage worden bijgevoegd.
8. Hoe eerdere uitbreidingen van de golfbaan tot stand zijn gekomen is niet relevant voor deze bestemmingsplanprocedure. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing en behoud van de mogelijkheid om te wandelen, meent de gemeente dat met alle belangen rekening is gehouden.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan als gevolg van de zienswijzen staan opgesomd in de staat van wijzigingen op pagina 29.

Zienswijze 10 t/m 112 – gelijkluidende zienswijze ingediend door in totaal 102 personen

Samenvatting

1. Voor de derde keer wordt een stuk natuurgebied uit de openbare toegankelijkheid gehaald en ingeruild voor privégebruik. De gemeente ontkent hiermee het nut van dit openbare gebied voor de vele gebruikers. Deze gebruikers benutten dit gebied voor een ommetje met hond, wandelend, hardlopend, fietsend of te paard.
2. Op de 18 holes van The Duke kunnen maximaal 200 golfers per dag terecht. In het openbare gebied genieten veel meer mensen. Maak dit gebied dus vooral niet kleiner.
3. De uitbreiding vindt plaats in Natuurnetwerk Brabant (NNB). In ruil hiervoor wordt door The Duke financiële compensatie gedaan bij provincie Noord-Brabant. Daar schiet de natuur in dit gebied echter niets mee op. Terwijl er juist door diverse partijen wordt ingezet op versterking van de natuur in en rond het Maashorstgebied. Trek het verzoek tot herbegrenzing van NNB dus in.
4. The Duke heeft in het verleden toegezegd dat de paden in en om de golfbaan toegankelijk blijven voor voetgangers en paarden met ruiter. Met de beoogde uitbreiding wordt een doorsteek omgeleid om de golfbaan heen. Daarmee houdt The Duke zich dus niet aan de afspraken. Er wordt aan gehecht dat de gemaakte afspraken in stand worden gehouden.
5. Archeologisch veldonderzoek geeft aan dat er een grote kans is op het aantreffen van archeologische resten in het gebied. Er moet gewerkt worden met ophoging en graafwerkzaamheden dienen vermeden te worden. Daarmee wordt door The Duke niets gedaan. Hoge archeologische waarden dreigen dus vernietigd te worden. Er dient eerst een alternatievenstudie plaats te vinden.
6. In de plannen wordt gesproken over het vergroten van de bestaande vijver bij hole 10. Daar is nu echter geen vijver. Deze vijver wordt nu aangelegd op de plaats van een cultuurhistorisch waardevol wandelpad (wegtracé van dreven tot kerk). Van cultuurhistorische integratie is geen sprake. Er dient eerst een alternatievenstudie plaats te vinden.
7. Uitbreiding van de golfbaan tot een lengte van meer dan 6.000 meter kan ook binnen de grenzen van de huidige golfbaan.

Reactie

1. The Duke heeft de gemeente, op basis van concrete plannen, gevraagd om medewerking te verlenen aan een uitbreiding van de golfbaan. Op basis hiervan heeft de gemeente een integrale afweging gemaakt tussen belangen en geconcludeerd dat de aangevraagde uitbreiding passend is. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing en behoud van de mogelijkheid om te wandelen, meent de gemeente dat met alle belangen rekening is gehouden. Hierbij kan worden opgemerkt dat padenstructuur weliswaar wijzigt, maar de toegankelijkheid van deze paden gewaarborgd blijft. In de toelichting van het bestemmingsplan zal nadrukkelijker worden beschreven welke wijzigingen worden aangebracht.
2. Zie hiervoor het antwoord onder 1.
3. Het kenmerk van een golfbaan is dat natuur en recreatie samen komen en samen integraal zijn ontworpen. Omdat de NNB en de functie van de golfbaan zo zijn verweven is het onoverkomelijk dat uitbreiding van de golfbaan leidt tot een plaatselijke aantasting van de NNB. In het ontwerp is gekeken naar uitbreidingsruimte, waarbij de aantasting van de NNB beperkt blijft, dan wel waar de effecten op de NNB beperkt blijven. De locaties van de aantasting zijn zo gekozen

dat belangrijke structuren zoveel mogelijk in tact zijn gebleven en er geen nieuwe losse snippers NNB zijn ontstaan. De NNB die toch wordt aangetast wordt op een passende wijze gecompenseerd op een daarvoor passende locatie, waarbij een toeslag van 1/3 wordt toegepast. Dit betekent dat voor elke hectare aantasting, elders 1,3 hectare wordt gecompenseerd. In zijn totaliteit leidt dit derhalve tot een versterking van de NNB. Om reclamanten tegemoet te komen is nog eens kritisch gekeken naar de aantasting van de NNB. Op basis hiervan is het ontwerp van de golfbaan aangepast en de NNB aantasting beperkt. De gemeente is wel in gesprek met provincie om te bezien of de compensatie alsnog binnen de gemeente Bernheze plaats kan vinden.

4. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de gemaakte afspraak. Met de nu ter discussie staande plannen blijft het mogelijk de paden recreatief te gebruiken en blijven deze openbaar toegankelijk.
5. Voor archeologie geldt dat het archeologisch bureauonderzoek is uitgevoerd. Hierin is geconcludeerd dat nader onderzoek naar proefsleuven moet worden gedaan. Ter voorbereiding hierop is een Programma van Eisen (hierna: PvE) opgesteld. Dit PvE dient als start van het nadere proefsleuvenonderzoek. Archeologische waarden zijn vooralsnog voldoende geborgd middels een dubbelbestemming. Als in de toekomst graafwerkzaamheden worden gedaan dan dient d.m.v. een proefsleuvenonderzoek aangetoond te worden dat er geen resten in het geding zijn. Dit onderzoek wordt pas, na vaststelling van het bestemmingsplan, uitgevoerd omdat dit onderzoek pas mogelijk is als vergunning is verleend voor de kap van de bomen. Indien er archeologische waarden worden aangetroffen zijn meerdere oplossingen denkbaar; behoud in situ, opgraven of het aanpassen van het ontwerp binnen de regels van het bestemmingsplan.
6. In de toelichting van het bestemmingsplan is inderdaad foutief vermeld dat sprake zou zijn van uitbreiding van een bestaande vijver. Dat zal gecorrigeerd worden in de toelichting van het bestemmingsplan. Het college heeft bij de beoordeling van het principeverzoek van The Duke als voorwaarde gesteld dat de zichtlijn behouden dient te blijven. In het ontwerp van de golfbaan is nadrukkelijk aandacht besteed aan de aanwezige cultuurhistorische lijnen. Daarom is in het ontwerp de zichtlijn gehandhaafd in het ontwerp. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt dit duidelijker onderbouwd.
7. Ook bij een interne uitbreiding is er sprake van aantasting van NNB, omdat natuur en golfterrein integraal zijn verweven en onderdeel uitmaken van een integraal landschapsplan. Bij elke interne uitbreiding zou ook aantasting van NNB plaatsvinden en daarmee verlies van aantrekkelijkheid en uitstraling op de baan. Bovendien zou dat juist leiden tot een verdere versnippering van NNB, terwijl door uitbreiding de belangrijkste structuren in tact gehouden kunnen worden. In het ontwerp, dat tot stand is gekomen in samenspraak tussen een landschapsontwerper en ontwerper die gespecialiseerd is in golfbanen, is gezocht naar een uitbreiding, waarbij zoveel mogelijk gekeken is naar intensivering binnen de bestaande perceelsgrenzen. Waar dat niet mogelijk bleek is gezocht naar een beperkte uitbreiding, waarbij NNB structuren zoveel als mogelijk gehandhaafd zijn gebleven.

Aanpassingen aan het bestemmingsplan als gevolg van de zienswijzen staan opgesomd in de staat van wijzigingen op pagina 29.

Staat van wijzigingen

Toelichting van het bestemmingsplan

- Ter plaatse van hole 5 is aanvullend onderzoek naar de aanwezigheid van de das. De resultaten hiervan worden verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan;
- De gewijzigde inrichting van hole 5 wordt opgenomen in de toelichting;
- De oppervlakte van NNB dat gewijzigd wordt, is aangepast in de toelichting van het bestemmingsplan;
- In de toelichting wordt een diagram opgenomen met de baanlengtes voor en na de gewenste uitbreiding;
- De aanpassing aan het openbare wandelpad (later afbuigen) wordt afgebeeld in de toelichting;
- Er is getoetst aan het meest actuele waterschapsbeleid;
- Het beleid van provincie Noord-Brabant met betrekking tot de aanplant van bos is opgenomen;
- Er is getoetst aan de meest actuele versie van de nota recreatie en toerisme;
- De volledige resultaten van het vleermuizenonderzoek is verwerkt in de toelichting;
- Aan de waterparagraaf wordt toegevoegd dat geen lozingen en andere ingrepen in de natuur (NNB) mogen plaats vinden;
- In de toelichting is gecorrigeerd dat geen sprake is van de uitbreiding van een bestaande vijver bij hole 10, maar de aanleg van een nieuwe vijver.

Bijlagen bij de toelichting

- De laatste versie van het natuuronderzoek wordt bijgevoegd bij het bestemmingsplan;
- In het compensatieplan wordt de juiste oppervlakte het te schrappen NNB opgenomen. Ook de berekening van financiële compensatie is hierop aangepast;
- In het landschappelijk inpassingsplan wordt de wijziging van het wandelpad opgenomen;
- Het vleermuizenonderzoek is verwerkt in het natuuronderzoek;
- De aanplant van rododendron zoals benoemd in het landschappelijk inrichtingsplan is geschrapt.

Regels van het bestemmingsplan

- Aan de regels wordt een voorwaardelijke verplichting toegevoegd die inhoudt dat werkzaamheden ter plaatse van hole 5 pas plaats kunnen vinden op het moment dat de ontheffing op basis van de Wet natuurbescherming verleend is;
- Artikelen 4.3.2 en 5.3.2 zijn aangepast zodat verwezen wordt naar de juiste bijlage;
- Artikel 9.3 sub b is verwijderd;
- Een voorwaardelijke verplichting die de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing afdwingt is opgenomen in de regels.

Verbeelding

- Als gevolg van de gewijzigde inrichting van hole 5 wordt de verbeelding daarop aangepast;
- Door wijziging van oppervlakte NNB dat geschrapt dient te worden is ook de toelichting hierop aangepast.



Figuur 1 - beoogde nieuwe inrichting hole 5