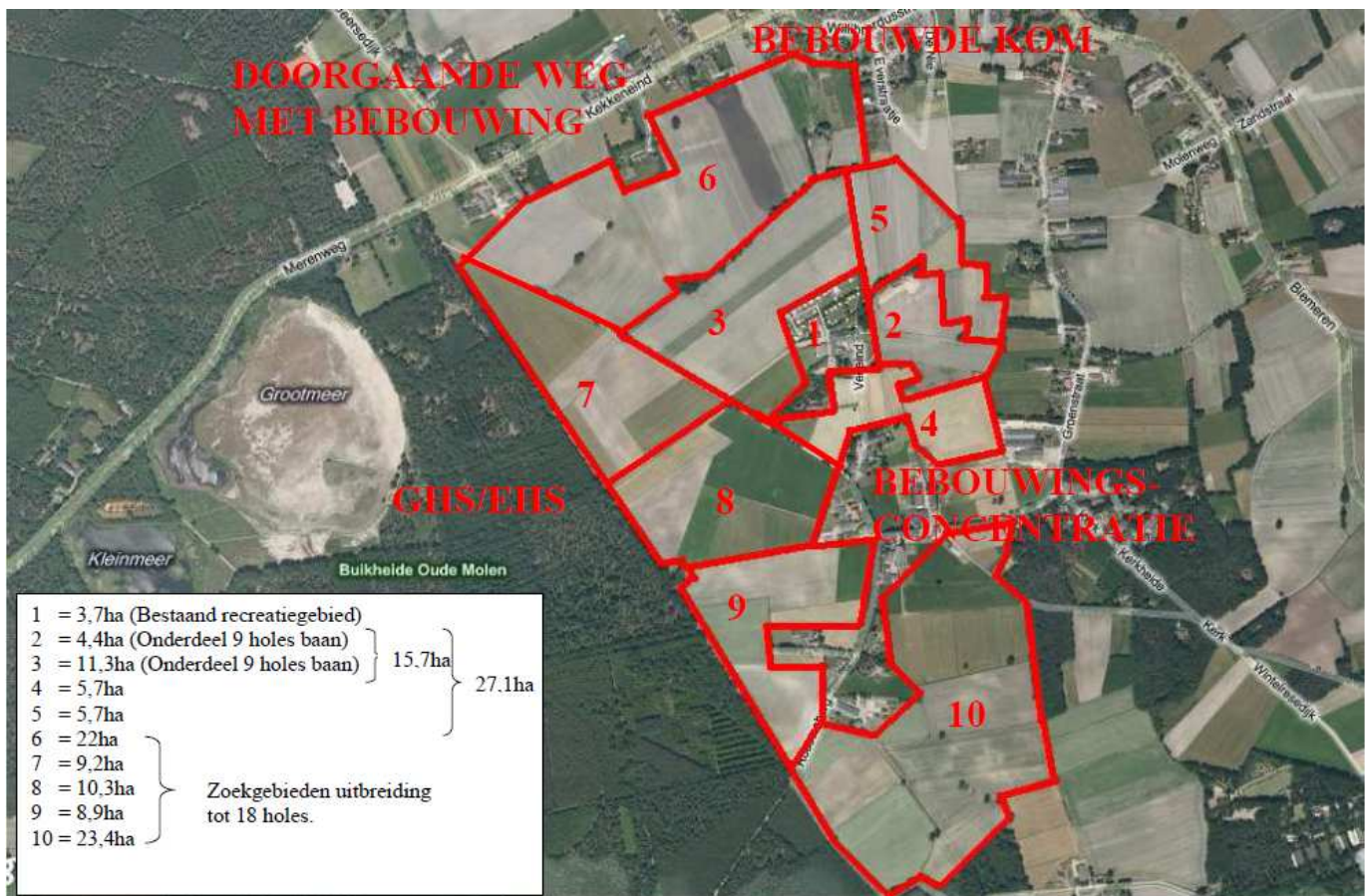


Notitie doorgroeimogelijkheden golfbaan 't Caves

Gemeente Wintelre

Op basis van het voorheen geldende provinciale beleid (in casu Paraplunota ruimtelijke ordening) diende te worden aangetoond dat de golfbaan wat betreft ruimtebeslag in principe/theorie uit zou kunnen groeien tot een volwaardige 18 holes golfbaan (ter grootte van circa 50 à 60 ha), zonder dat er in landschappelijk, ruimtelijk en/of planologisch opzicht op voorhand sprake is van onoverkomelijke beperkingen/belemmering vanuit de omgeving.



Figuur: Bestaand recreatie- en plangebied (1,2 en 3) met uitbreidingsmogelijkheden, onderverdeeld op basis van bestaande, formele en/of natuurlijke begrenzingen (4 t/m 10). Het totale benodigde oppervlak voor een 18 holes golfbaan bedraagt tussen 50 en 60ha. De buitengrenzen worden bepaald door bestaande natuurgebieden, doorgaande wegen en bestaande bebouwing, inclusief huidige percelsgrenzen, op basis van het vigerend bestemmingsplan Buitengebied.

Uitgaande van de belangrijkste ruimtelijke belemmeringen EHS/GHS-natuur, kombebouwing, doorgaande weg met lintbebouwing en een bebouwingsconcentratie, is er direct rondom de huidige camping met de thans beoogde golfbaan (van 'slechts' 15,5 à 16 ha) een royaal zoekgebied aanwezig voor eventuele toekomstige uitbreiding.

De kleinere deellocaties 4 en/of 5 hebben de voorkeur als zoekgebied voor eventuele geconcentreerde uitbreiding van de huidige 'kleine' 9-holes baan tot een royale(re) 9-holes baan.

De overige deellocaties kunnen in verschillende combinaties fungeren als zoekgebied voor eventuele uitbreiding tot een royale 18-holes golfbaan, waarvoor in de regel uitgegaan wordt van een benodigde ruimte van in totaal 50 à 60 ha.

Voor de hand liggende zoekrichtingen c.q. combinaties van (gedeelten van) deelgebieden, mede afhankelijk van of de deellocaties 4 en/of 5 al dan niet benut zijn/worden, zijn bij voorkeur de deelgebieden 6, 7 en 8 (noordwestzijde) of 7, 8 en 9 (westzijde), waarmee bovendien het beste aangesloten wordt op bestaande stedelijke en recreatieve functies in de omgeving. Wat minder gunstig/praktisch en wat minder aansluitend op bestaande stedelijke en recreatieve functies in de omgeving, maar alleszins nog reeel is, zijn ook nog de deelgebieden 8, 9 en 10 (zuidwestzijde).

In die verschillende zoekrichtingen/deelgebieden is, samen met de thans beoogde golfbaan en al dan niet met uitbreiding in de deellocaties 4 en/of 5, in verschillende varianten (meer dan) voldoende ruimte aanwezig voor om eventuele doorgroei van de thans beoogde golfbaan naar een volwaardige 18-holes golfbaan, zoals dat vanuit het provinciale beleidskader in dit verband als een planologisch vereiste gezien wordt.