

**Nota van inspraak
voorontwerpbestemmingsplan Golfpark Weilenseind
28 januari 2014**

Achtergrond

Het voorontwerp bestemmingsplan Golfpark Weilenseind is een uitbreiding van een bestaande (9 holes) golfbaan behorende bij café-restaurant De Hooikar aan de Alphenseweg 14 in Gilze. De uitbreiding betreft niet een uitbreiding van het aantal holes maar een oppervlakteuitbreiding waardoor de afslagen van de holes kunnen worden verlengd. Het golfterrein wordt daarmee geschikt voor golfen in officieel wedstrijdverband. De uitbreiding vindt plaats in zuidelijke richting op grond van een voormalig agrarisch bedrijf. Een deel van de voormalige bedrijfsbebouwing wordt in het plan gebruikt voor opslag, stalling ed. van machines ten behoeve van de golfbaan.

TERINZAGELEGGING

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft van 9 augustus 2013 tot en met 19 september 2013 ter inzage gelegen. Publicatie heeft plaatsgevonden in het Weekblad voor Gilze en Rijen. Bovendien is de publicatie opgenomen op de website van de gemeente met een directe link naar www.ruimtelijkeplannen.nl voor de bestemmingsplanstukken zoals toelichting, verbeelding en regels.

Binnen deze periode zijn drie inspraakreacties ontvangen.

Overleg artikel 3.1.1 Bro

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te voeren met betrokken instanties, zoals het waterschap en diensten van Rijk en provincie, die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De ingekomen reacties zijn in onderstaand overzicht opgenomen.

Ontvangen vooroverlegreactie	Inhoudelijke samenvatting
Provincie Noord Brabant Brabantlaan 1 5200 MC 's-Hertogenbosch	Op basis van de overlegde cijfers kan de provincie instemmen met het plan. Daarbij wordt aangetekend dat het inrichtingsplan dieper dient in te gaan op wijze waarop de golfbaan landschappelijk wordt ingepast (onder meer door aan te geven welke natuurdoeltypen worden gerealiseerd). Voorts wordt opgemerkt dat de uitvoering en instandhouding van het inrichtingsplan dient te worden verzekerd, bijvoorbeeld in de vorm van een overeenkomst. Dit dient te zijn vastgelegd voor de vaststelling van het bestemmingsplan
Reactie	Er wordt een inrichtingsplan opgesteld. Dit plan wordt als bijlage aan de plantoelichting toegevoegd. Uitsluitend daar waar het golfterrein uitgebreid of heringericht wordt is er sprake van delen nieuw aan te planten groen. Het bestaande groen zal op een enkele plaats na volledig in tact blijven. In de nieuwe inrichting zal het terrein rondom de nieuw aan te leggen holes verder worden ingericht met gebiedseigen soorten volgens het advies van de Natuur en Landschapsvereniging Gilze en Rijen (NLGR). De NLGR heeft een soortenpakket voor zowel het struweel als boombeplanting aangeleverd waarmee de landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd. In de planregels wordt aan de bestemming "Sport" de volgende regel toegevoegd:

	<p><i>4.4.2 landschappelijke inpassing</i></p> <p><i>Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in artikel 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in Bijlage 3 opgenomen landschappelijke inpassing, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering;</i></p> <p>Daarmee is de landschappelijke inpassing in voldoende mate zeker gesteld en wordt tegemoet gekomen aan de provinciale opmerking.</p>
Waterschap Brabantse Delta Postbus 5520 4801 DZ Breda	Van de zijde van het Waterschap zijn opmerkingen gemaakt ten aanzien van de toelichting en de planregels. De inspraak reactie wordt integraal aan de plantoelichting toegevoegd.
Reactie	De gemaakte opmerkingen zijn zowel in de toelichting als de planregels verwerkt.

Inspreekreacties	Inhoudelijke samenvatting
M.Bernard-Groen Alphenseweg 8 5126 PN Gilze	<p>Ziet graag een verscherpte beschrijving van de term “outdoor activiteiten” c.q. poldersport waarbij lawaaisporten worden uitgesloten.</p> <p>Bestaande beplanting bv. bomen langs erfgrans behouden.</p>
Reactie	<p>De verbeelding is aangepast. Het gedeelte van de golfbaan zuidelijk van de Rendout is uitsluitend bedoeld voor golfsport. Op de verbeelding is dit weergegeven met de aanduiding S (go) welke aanduiding staat voor ‘golfbaan’. In de planregels is dit vertaald in artikel 4.1 (Sport) onder b. Deze bepaling luidt: “ter plaatse van de aanduiding ‘golfbaan’: uitsluitend een golfbaan met bijbehorende voorzieningen zoals schuilhutten en afslagplaatsen”.</p> <p>Outdoor activiteiten is geschrapt en komt in de regels niet meer voor.</p> <p>Het gedeelte noordelijk van de Rendout heeft eveneens de bestemming sport met de nadere aanduiding (dr) en (sr). De aanduiding (dr) staat voor driving range en (sr) staat voor ‘specifieke vorm van sport – sportieve recreatie’. Sportieve recreatie wordt omschreven als ‘op beweging en behendigheid gerichte ontspanning waarbij het sportieve element overheerst, met een nadrukkelijk verbod op lawaaisporten.’</p> <p>Er wordt een inrichtingsplan opgesteld. Dit plan wordt als bijlage aan de plantoelichting toegevoegd.</p> <p>Uitsluitend daar waar het golfterrein uitgebreid of heringericht wordt is er sprake van delen nieuw aan te planten groen.</p> <p>Uitgangspunt van het plan is om het bestaande (landschappelijke) groen zoveel als mogelijk te behouden..</p>

<p>P.Schets Alphenseweg 12 5126 PN Gilze</p>	<p>Pleit voor het in acht nemen van een geluidzone dan wel het in acht nemen van begintijden van maaien, dauwverwijderen, bosmaaien, bladblazen enz.</p>
<p>Reactie</p>	<p>De akoestische gevolgen van de uitbreiding worden in beeld gebracht middels een onderzoek bedrijfsmilieuzonering. Indien daaruit blijkt dat niet aan geldende planologische normen kan worden voldaan, wordt bekeken welke mogelijkheden er zijn om aan de normen te kunnen voldoen. Nadat het terrein in gebruik is genomen, moet het bedrijf te allen tijde voldoen aan de geldende geluidsnormen uit het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit).</p>
<p>P. Klaassen Alphenseweg 16a 5121 PN Gilze</p>	<p>Heeft bezwaar tegen de ligging van de driving rang met 20 afslagplaatsen alsmede het gebruik van een hoge drukspuit en oude machines.</p>
<p>Reactie</p>	<p>Het plangebied dat is gelegen noordelijk van de Rendout heeft in het bestemmingsplan Buitengebied gemeente Gilze en Rijen (2013) de bestemming Sport, waaronder golfsport. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt daarin functioneel geen wijziging aangebracht. Omdat dit planologisch reeds positief bestemd is in het vigerende bestemmingsplan, is er ook geen ruimtelijke aanleiding om de afslagplaatsen te verplaatsen. Thans worden machines ed. gestald in een gebouw dat deel uitmaakt van de bebouwing Alphenseweg 14. De stallingsruimte voor machines wordt verplaatst naar een bedrijfsgebouw van het voormalige agrarische bedrijf Weilenseind 13. Het gebruik van machines voor het onderhoud van de golfbaan is geen ruimtelijke afweging.</p>