



met algemene
stemmen aangenomen.
[Handwritten signature]

NOTA VOOR DE RAAD

Datum: 20 november 2015	Nummer raadsnota: BI.0150487
Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 3 (uitbreiding OGC)".	

Portefeuillehouder: Willemssen	Bijlagen: 1. Ontwerpbesluit; 2. "Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 3 (uitbreiding OGC)", inclusief ingediende zienswijze.	Ter inzage: 1. Het vast te stellen bestemmingsplan met toelichting, waarin verwerkt de voorgestelde wijzigingen.
--	---	--

Voorstel:

1. De ingediende zienswijze ontvankelijk en gegrond te verklaren, conform het gestelde in de "Reactienota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 3 (uitbreiding OGC)";
2. Het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 3 (uitbreiding OGC)", conform bijgevoegd ontwerpbesluit, gewijzigd vast te stellen;
3. Te besluiten voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

Samenvatting

De Stichting Golfsport Oosterhout¹ heeft het voornemen om op een perceel, gelegen ten zuiden van het huidige golfterrein, een viertal golfholes aan te leggen. Dit terrein is in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)" bestemd als "Agrarisch met waarden – Natuur" en in de "Verordening ruimte 2014" (Vr 2014) begrensd als ecologische hoofdstructuur (EHS). Zowel de bestemming als de begrenzing in de Vr 2014 maken dat de uitbreiding van de golfbaan niet mogelijk is zonder wijziging van de bestemming en wijziging van de provinciale aanduiding (zogenaamde herbegrenzing EHS).

Wat willen we bereiken?

Het planologisch faciliteren van een uitbreiding van een golfbaan, welke voorziet in een behoefte bij oudere en jongere leden van de Oosterhoutse Golfclub.

Met de uitbreiding van de golfbaan en de daaraan gekoppelde natuurontwikkeling zal er een invulling worden gegeven aan de EHS-status op het perceel waar de uitbreiding plaats vindt, en een bijdrage worden geleverd aan het Landschapspark de "Open Linie".

¹ De golfbaan is in eigendom van en wordt beheerd door de Stichting Golfsport Oosterhout. De Stichting Golfsport Oosterhout stelt deze accommodatie ter beschikking aan de Oosterhoutse Golfclub.

Wat gaan we daarmee doen?

De Stichting Golfsport Oosterhout wenst de golfbaan uit te breiden met een 9 holes par 3 golfbaan. Met deze uitbreiding (9 holes par 3) wordt het voor de Oosterhoutse Golfclub (OGC) mogelijk om oudere leden, waarvoor een reguliere golfbaan (18 holes, par 3 tot en met par 5) lastig te bespelen is, alsnog de golfsport te laten beoefenen. Daarnaast is een dergelijke baan ideaal voor beginnende golfers die er hun opleiding krijgen en is het voor de jeugd een uitgelezen kans om vertrouwd te raken met de golfsport. Tot slot biedt de OGC minder-validen de mogelijkheid om de golfsport te bedrijven. Met de uitbreiding met een 9 holes par 3 golfbaan, kan men deze doelgroep nog beter bedienen.

Binnen het bestaande golfterrein is echter fysiek geen ruimte aanwezig om deze golfbaan te realiseren. Om ruimte te bieden moeten een viertal bestaande holes worden verplaatst. Hiervoor zijn diverse locaties in beeld geweest, welke om diverse redenen uiteindelijk niet haalbaar bleken te zijn. Nu is een locatie gevonden ten zuidoosten van de golfbaan. De locatie is in eigendom van Staatsbosbeheer en is 15,6 ha groot. Tot recent werden deze gronden (deels) in pacht uitgegeven aan een agrariër en gebruikt voor agrarische doeleinden. Thans worden de gronden gepacht door de OGC.

De gronden waarop de uitbreiding is voorzien maken onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur (EHS). Dit heeft tot gevolg dat op grond van de provinciale Verordening Ruimte de ontwikkeling moet voldoen aan specifieke compensatie-eisen en dat de procedure zoals omschreven in de Verordening ruimte moet worden gevolgd. Dit heeft tot gevolg dat op de verbeelding van het bestemmingsplan de bestemming "ecologische hoofdstructuur", zoals opgenomen in de Verordening ruimte, wijzigt in "gemengd landelijk gebied" en van "gemengd landelijk gebied" in "ecologische hoofdstructuur". Daarnaast is bij de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan bekend gemaakt dat de bestemmingsplanwijziging tevens voorziet in een herbegrenzing van de EHS en men tegen die herbegrenzing een zienswijze kon indienen. Om aan de EHS-compensatie verplichtingen te voldoen, voorziet de uitbreiding, naast de aanleg van een viertal golfholes van in totaal 3,9 ha groot, in de aanleg van in totaal 11,7 ha natuur. Dit laatste krijgt vorm via de aanleg van poelen (o.a. voor de aanwezige populatie kamsalamanders), gevarieerde bosjes, mantel-zoom vegetatie en kruidenrijke graslanden. Hiermee wordt ter plaatse invulling gegeven aan de begrenzing van deze gronden als EHS. Een inrichtings- en beheersplan is opgesteld, waarvan de uitvoering middels een overeenkomst (inclusief bankgarantie) is geborgd. Daarnaast zal de OGC middels ontwikkelingsgericht beheer, de natuurwaarden op delen (in totaal 5,1 ha groot) van het bestaande golfterrein verhogen.

Met de uitbreiding van de golfbaan en de daaraan gekoppelde natuurontwikkeling zal er een invulling worden gegeven aan de EHS-status op het perceel waar de uitbreiding plaats vindt, en een bijdrage worden geleverd aan de het Landschapspark de "Open Linie" (o.a. realiseren migratieroute voor fauna).

Voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is het plan toegelicht aan een afvaardiging van het bestuur van de Milieuvereniging Oosterhout en de IVN Mark en Donge. Gedurende de ter inzage legging hebben beide organisaties geen reden gezien om tegen de ontwikkeling een zienswijze in te dienen. Wel is er door de provincie een zienswijze ingediend (zie bijlage 1 bij de reactienota). De provincie geeft in haar zienswijze aan dat de ontwikkeling voldoet aan de compensatie-eisen. Wel is aanvullend gesteld dat ter borging van de uitvoering van de EHS-compensatiemaatregelen er een overeenkomst moeten worden aangegaan met de initiatiefnemer en dat er een verzoek tot herbegrenzing moet worden ingediend bij Gedeputeerde Staten. Voor het overige waren er geen relevante opmerkingen² op het plan. Inmiddels is er een volledige en getekende overeenkomst (zie bijlage 4a en 4b bij de toelichting van het bestemmingsplan) en is er

² In de zienswijze is ook aangegeven dat in het bestemmingsplan moet worden aangegeven hoe de gemeente omgaat met de door het Rijk te nemen maatregelen met betrekking tot de passeerbaarheid van de A 27 voor fauna, en hoe het overleg hierover met het Rijk plaats zal vinden. De hier bedoelde faunapassage was op het moment van indienen van de zienswijze reeds aangelegd. Uit telefonisch contact met de provincie is gebleken dat gezien deze gerealiseerde aanleg, de gemaakte opmerking niet meer relevant is.

een positieve reactie van Gedeputeerde Staten op het verzoek tot herbegrenzing van de EHS (zie bijlage 11a en 11b bij de toelichting van het bestemmingsplan). Hiermee is voldaan aan de zienswijze van de provincie.

Uw raad wordt voorgesteld om, mede op basis van het verwoorde in de reactienota, te besluiten tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 3 (uitbreiding OGC)", conform bijgevoegd concept-raadsbesluit. De gewijzigde vaststelling voorziet in het toevoegen van:

- Een volledige en getekende overeenkomst (als bijlage 4 bij de toelichting bij het bestemmingsplan);
- De positieve reactie van Gedeputeerde Staten op het verzoek tot herbegrenzing van de EHS (als bijlage 11 bij de toelichting bij het bestemmingsplan).

Ook wordt voorgesteld te besluiten om voor dit bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is (antérieure exploitatieovereenkomst).

Volledigheidshalve wordt er melding van gemaakt dat voor de correctieve herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind)", naar aanleiding van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, op korte termijn een herziening zal worden opgestart. Hierover is (of zal) uw raad middels een raadsbrief (worden) geïnformeerd. Het meenemen van deze uitspraak in het onderhavige bestemmingsplan, is niet noodzakelijk en zal leiden tot een dusdanige vertraging, dat er na het plantseizoen een aanvang kan worden gemaakt met de uitbreiding van de golfbaan. Hiermee zou de onderhavige ontwikkeling (onnodig) een jaar opschuiven.

Wat mag het kosten?

Aan dit besluit zijn voor de gemeente geen kosten verbonden.

Op welke manier is/wordt vormgegeven aan burgerparticipatie?

Voorafgaand aan de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan is de ontwikkeling ter plaatse ("in het veld") toegelicht aan een delegatie van het bestuur van de Milieuvereniging Oosterhout en IVN Mark en Donge. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan op de gebruikelijke wijze ter inzage gelegd.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Oosterhout

, burgemeester,

, secretaris.

BESLUIT VAN DE RAAD

Nummer: BI.0150487

DE RAAD VAN DE GEMEENTE OOSTERHOUT;

Gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Gelezen het voorstel van het college van 20 november 2015;

Overwegende, dat een besluit moet worden genomen over de vaststelling van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 3 (uitbreiding OGC)";

dat het ontwerp van dit bestemmingsplan, op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, met ingang van 3 september 2015 gedurende een termijn van 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat van de geboden gelegenheid tot het indienen van zienswijzen gebruik is gemaakt door één instantie;

dat vooraleer over de vaststelling van het bestemmingsplan een beslissing genomen kan worden, een oordeel gevormd moet worden over de ingekomen zienswijze;

dat de ingekomen zienswijze binnen de gestelde termijn van 6 weken is binnengekomen en derhalve ontvankelijk is;

dat ten aanzien van de ingekomen zienswijze de "Reactienota zienswijzen inzake ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 3 (uitbreiding OGC)" is opgesteld, waarin op de zienswijze een reactie is gegeven;

dat deze reactienota onderdeel uitmaakt van dit raadsbesluit;

dat naar zijn oordeel, op grond van het gestelde in Hoofdstuk 3 ("Reacties op ingekomen zienswijzen") van deze reactienota, de zienswijze gegrond dient te worden verklaard;

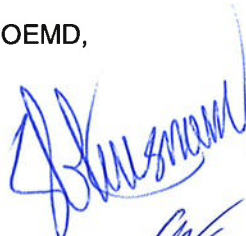
dat in verband met de gegrondverklaring van de zienswijze, wijzigingen in het ontwerpbestemmingsplan moeten plaatsvinden, welke wijzigingen zijn verwoord in Hoofdstuk 4 ("Planaanpassingen naar aanleiding van ingediende zienswijzen") van hier bedoelde reactienota;

BESLUIT:

1. ter zake van de ingediende zienswijze te besluiten, overeenkomstig het gestelde in hoofdstuk 3 van de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte "Reactienota zienswijzen inzake ontwerp bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 3 (uitbreiding OGC)";
2. het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 3 (uitbreiding OGC)", met planidentificatienummer NL.IMRO0826.BSPhz3BG2013-VA01 gewijzigd vast te stellen, zoals ook weergegeven in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, verbeelding en regels, waarin verwerkt zijn de wijzigingen als bedoeld in hoofdstuk 4 van de onder 1 bedoelde reactienota;
3. voor het bestemmingsplan "Buitengebied 2013 (incl. Lint Oosteind), herziening 3 (uitbreiding OGC)" geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 december 2015.

DE RAAD VOORNOEMD,

 , voorzitter

 , griffier