

Ruimtelijke Onderbouwing 'Aanpassingen golfbaan De Dommel'



Ruimtelijke Onderbouwing ten behoeve van een drietal aanpassingen
bij golfbaan De Dommel

Buiting Advies
Wilhelminaweg 64
6951 BP Dieren

In opdracht van: Golfclub De Dommel
Zegenwerp 12
5271 NC Sint-Michielsgestel

Juni 2014

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	<i>Aanleiding en doelstelling</i>	4
1.2	<i>Leeswijzer</i>	4
2	Planbeschrijving	5
2.1	<i>Ligging plangebied</i>	5
2.2	<i>Nadere omschrijving aanpassingen</i>	6
2.2.1	Parkeervoorziening	6
2.2.2	Verplaatsen afslag en compensatie bos	8
2.2.3	Wijzigen van de bestemming van deel uitbreidingslocatie	9
3	Beleidskader	11
3.1	<i>Rijksbeleid; Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	11
3.2	<i>Provinciaal beleid</i>	11
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	11
3.2.2	Verordening ruimte 2014	13
3.3	<i>Gemeentelijk beleid</i>	14
3.3.1	Structuurvisie "Sint-Michielsgestel 2025"	14
3.3.2	Structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel	14
3.3.3	Bestemmingsplan buitengebied gemeente Sint-Michielsgestel	15
4.	Inpasbaarheid	16
4.1	<i>Landschap en cultuurhistorie</i>	16
4.1.1	Huidige situatie	16
4.1.2	Toekomstige situatie	17
4.2	<i>Bodem en water</i>	17
4.2.1	Milieukundige bodemkwaliteit	17
4.2.2	Water	18
4.3	<i>Ecologie</i>	20
4.3.1	Aanwezige natuurwaarden	21
4.3.2	Toekomstige situatie; beschermde waarden Flora- en faunawet	21
4.3.3	Toekomstige situatie; beschermde waarden EHS-beleid	23
4.3.4	Herbegrenzing EHS	24
4.3.5	Toekomstige situatie; Boswet	26
4.4	<i>Woon- en leefmilieu</i>	26
4.4.1	Verkeer, verkeerslawaaï, luchtkwaliteit en parkeren	26
4.4.2	Externe veiligheid	27
4.4.3	Bedrijven- en milieuzonering	27
4.5	<i>Recreatie</i>	28
4.6	<i>Archeologie</i>	28
4.7	<i>Economische uitvoerbaarheid</i>	29
5.	Samenvatting inpasbaarheid	30
	Gebruikte bronnen	31

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doelstelling

Het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel wordt geactualiseerd. Golfclub de Dommel wil deze actualisatie gebruiken om een aantal aanpassingen bij haar golfbaan bestemmingsplanmatig mogelijk te maken. Het gaat daarbij om drie aanpassingen:

- Een parkeervoorziening bij de ingang van de golfclub.
- De afslag van één hole op de uitbreidingslocatie wordt verplaatst naar een deel dat nu nog tot gemeentebos behoort.
- De golfbaan is recent uitgebreid en de uitbreidingslocatie is voor een groot deel bestemd voor sport. In de toekomst wordt de bestemming van het dassenfoerageergebied in het centrale deel van het uitbreidingsgebied gewijzigd van sport naar natuur.

Het doel van deze ruimtelijke onderbouwing is de ruimtelijke inpasbaarheid van de drie aanpassingen te onderbouwen.

1.2 Leeswijzer

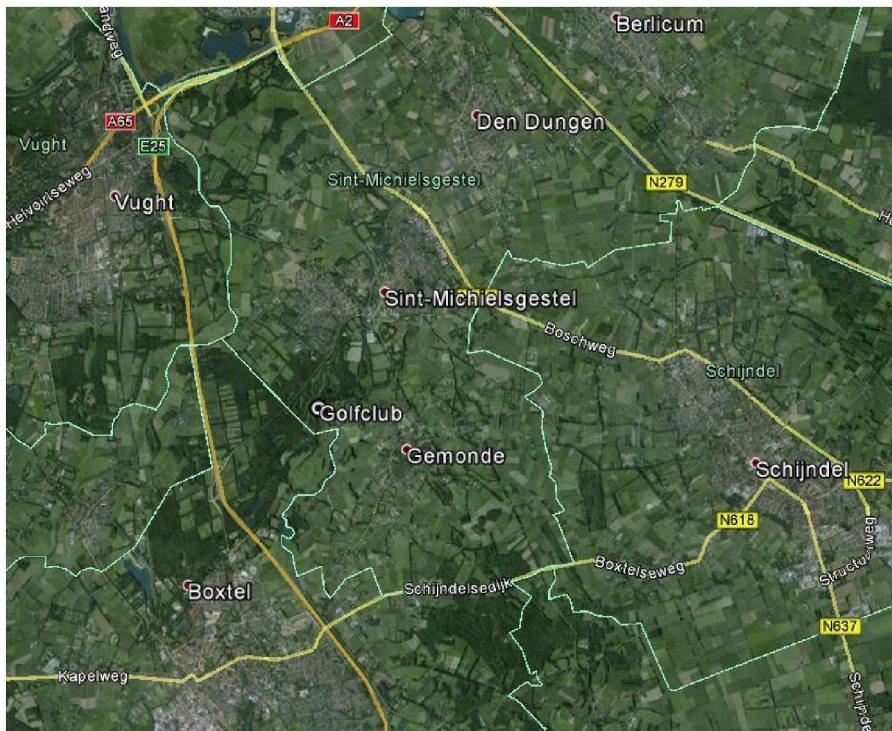
In hoofdstuk 2 wordt de ligging van het plangebied beschreven en worden de aanpassingen nader toegelicht. In hoofdstuk 3 gaan we in op het relevante beleid en in hoofdstuk 4 analyseren we de inpasbaarheid van de voorgestelde aanpassingen. De ruimtelijke onderbouwing sluit af met conclusies met betrekking tot deze inpasbaarheid.

2 Planbeschrijving

Hieronder volgt eerst een overzicht van de ligging van de voorgestelde aanpassingen. Daarna wordt dieper ingegaan op de aard van de aanpassingen.

2.1 Ligging plangebied

Golfclub De Dommel ligt in de provincie Noord-Brabant ten zuiden van Sint-Michielsgestel (figuur 1).



Figuur 1. Ligging van golfclub De Dommel ten opzichte van Sint-Michielsgestel

De golfbaan bestaat tegenwoordig uit achttien holes. Twaalf van de holes liggen ten zuiden van de Esscheweg, nabij het clubhuis. De nieuwe parkeervoorziening ligt ook ten zuiden van de Esscheweg, nabij de toegangsweg tot de golfbaan (figuur 2).

Recent is de golfbaan uitgebreid. Deze uitbreidingslocatie ligt ten noorden van de Esscheweg, op voormalige landbouwgrond. Bij deze uitbreidingslocatie zal de bestemming worden gewijzigd van een deel van de grond. De uitbreidingslocatie omvat zes holes en van één van deze holes is een verplaatsing van een afslagplaats voorzien.



Figuur 2. Ligging van de nieuwe parkeervoorziening, de afslag en de uitbreidingslocatie (het met rood omlijnde gebied).

2.2 Nadere omschrijving aanpassingen

2.2.1 Parkeervoorziening

Een zijweg van de Esscheweg, de Zegenwerp, geeft toegang tot de golfclub. Net ten noord-oosten van deze toegangsweg is door de golfclub de bodem half-verhard zodat daar onder en tussen de bomen kan worden geparkeerd (figuren 3, 4 en 5).



Figuur 3. De parkeervoorziening, aangegeven als oranje vlak, bij de toegangsweg tot de golfclub,.



Figuur 4. De parkeervoorziening, kijkend richting het zuidwesten.

De nieuwe parkeervoorziening heeft een oppervlakte van circa 1100 vierkante meter. Bij de parkeervoorziening is de bodem circa 20 centimeter diep afgegraven waarna worteldoek is aangebracht waarop een halfverharding is gestort (figuur 5). Deze halfverharding bestaat uit een laag van circa 18 centimeter gebroken puin (0-40) met daar overheen een laag van circa 2 centimeter zeefzand (0-10). Bij de aanleg zijn de aanwezige bomen gespaard. Rondom de boomvoeten (circa 30 centimeter van de boomvoeten) is bouwlandgrond (zwart zand) verwerkt. De parkeervoorziening zal niet worden verlicht.



Figuur 5. De halfverharding van puin die is aangebracht om parkeren onder de bomen mogelijk te maken (rechts in detail).

De spelelementen van een golfbaan

Op de uitbreidingslocatie liggen zes holes. Met 'hole' wordt in dit geval de baan bedoeld, van de plek waar de bal wordt weggeslagen tot het eindpunt; het gat in de grond waar de bal uiteindelijk moet eindigen. Iedere hole omvat een aantal spelelementen. Ten eerste is daar de afslagplaats zelf. Deze heet ook wel 'tee' of 'tee-box' en dit is een rechthoekig, vlak gedeelte, met kort gemaaid gras, waar de bal wordt afgeslagen. Ook rondom het gat in de grond waar de bal uiteindelijk eindigt ligt een strook kort gemaaid gras, de 'green'. Het gat in de grond zelf wordt ook 'hole' genoemd. Van de tee naar de green loopt verder de 'fairway', een grasbaan met variabele lengte en brede. Het gras van de fairway wordt niet zo kort en vaak gemaaid als de greens en tee's, maar wordt wel zo beheerd dat een bal hier eenvoudig is te slaan. De fairway wordt soms onderbroken, door ruigere begroeiing van de 'semi-rough' en 'rough'. De semi-rough ligt aan de buitenrand van de fairway en bestaat uit een strook van enkele meters breed, waar de vegetatie relatief kort wordt gehouden, zodat een bal die hier terecht komt nog bespeelbaar is. De rough maakt geen direct onderdeel uit van het golfspel en bestaat vaak uit hogere, ruigere vegetatie. Aan de rough worden vanuit het golfspel geen hoge eisen gesteld en hier kan een natuurlijke begroeiing dan ook goed gehandhaafd blijven. Dit is verder een gedeelte van de baan dat een golfer probeert te vermijden, omdat het lastiger is om de bal uit de rough te slaan dan van de fairway. Tot slot zijn er op de fairway en rond de greens een aantal 'bunkers' aanwezig. Dit zijn met zand gevulde hindernissen, die de golfer bij het spel ook zoveel mogelijk probeert te vermijden, omdat het lastig is de bal goed uit een bunker te slaan.

Op de uitbreidingslocatie ten noorden van de Esscheweg liggen 6 holes van de golfbaan. De afslag van één hole op deze locatie zal worden verplaatst. Op dit moment ligt deze afslag in een hoekpunt van de baan tegen de bosrand aan (figuur 6). Om het golfspel interessanter te maken wordt de afslag circa 40 meter in zuidoostelijke richting verplaatst. De afslag komt daarbij op de locatie van huidig gemeentebos te liggen (figuur 6).



Figuur 6. Links de huidige situatie, rechts de toekomstige situatie waarbij de afslag is verplaatst.

Voor deze ingreep wordt een klein oppervlakte bos verwijderd, met een oppervlakte van 800 m². De boomstobben zullen daarbij tot circa 20 centimeter uit de grond worden gefreesd. Op een deel van de locatie waar het bos wordt verwijderd wordt de eigenlijke afslagplaats (teebox) aangelegd. Deze teebox heeft een oppervlakte van circa 14 bij 6 meter. Hier wordt de grond circa 30 cm diep uitgegraven. De afgegraven grond wordt ter plaatse gebruikt om de plek direct rondom de teebox mee aan te vullen. Bij de teebox zelf wordt 20 cm zand en 20 cm toplaag aangebracht. Het aangebrachte materiaal is goed waterdoorlatend zodat drainage hier hoogstwaarschijnlijk niet nodig zal zijn. Berekening van deze afslagplaats vindt wel plaats, door middel van 4 kleine sproeiers, waarvoor aan één zijde van de afslagplaats een waterleiding circa 50 centimeter diep wordt ingegraven. Rondom de eigenlijke afslagplaats wordt grasland aangebracht dat wordt ingericht en beheerd als dassenfoerageergebied. In het kader van de boswet wordt als compensatie van het bos dat verloren gaat bij deze ingreep nieuw bos aangelegd. Dit bos wordt aangelegd op bestaand grasland ten noordwesten van de afslagplaats, tegen een bestaand bos aan (figuur 8). Dit bos heeft hetzelfde oppervlakte als het bos dat wordt verwijderd ten behoeve van de afslagplaats, waardoor het bosoppervlakte netto niet verandert.

2.2.3 Wijzigen van de bestemming van deel uitbreidingslocatie

Recent is de golfbaan uitgebreid met 6 holes, op voormalige landbouwgrond ten noorden van de Esccheweg. Op de uitbreidingslocatie zijn behalve de spelelementen ook meer natuurlijke terreindelen aanwezig. Centraal in het uitbreidingsgebied liggen graslanden die worden beheerd als dassenfoerageergebied. Verder is hier een greppelstructuur aanwezig. Het grasland langs deze greppels wordt als hooiland beheerd. Ook ligt hier een deel al bestaand bos en liggen er enkele recent aangelegde bosjes (figuur 7). Bij deze aanpassing wordt de bestemming van een deel van de uitbreidingslocatie gewijzigd van 'sport' naar 'natuur' (figuur 8). Aanpassingen aan het beheer van het grondgebied zijn niet voorzien in het kader van deze bestemmingswijziging. Het grasland zal ook in de toekomst als dassenfoerageergebied worden beheerd.



Figuur 7. De inrichting van de uitbreidingslocatie, zoals weergegeven in het inrichting- en beheerplan van het uitbreidingsgebied.

Op de uitbreidingslocatie zijn verder enkele kleine hoekjes bestemd als bos. Deze hoekjes zijn nu niet ingericht als bos, maar op deze locaties is grasland aanwezig wat wordt beheerd als dassenfoerageergebied. Van één van deze hoekjes wordt de toekomstige bestemming daarom gewijzigd in natuur (figuur 8, meest westelijke driehoekje bos). Ook het andere driehoekje bos is nu niet ingericht als bos maar als dassenfoerageergebied. In het kader van de compensatie van het bos dat wordt verwijderd ten behoeve van de aanleg van de afslagplaats (paragraaf 2.2) wordt hier in de toekomst wel nieuw bos aangelegd. Dit driehoekje zal voor een deel onderdeel uitmaken van het bos dat langs het bestaande bos wordt aangelegd als compensatie. Het totale oppervlakte van het nieuw aan te leggen bos bedraagt 800m². Dit nieuwe bos krijgt in de toekomst de bestemming bos (zie figuur 8).



Figuur 8. Overzicht van de wijzigingen van de bestemmingen op de uitbreidingslocatie. Het lichtgroene gebied is nu nog bestemd voor golfsport maar wordt bestemd voor natuur. Het blauwe deel is en blijft bestemd voor golfsport. Het donkergroene deel is en blijft bestemd voor bos. Het rode gedeelte betreft 800m² bos dat wordt aangelegd, als compensatie voor het bos dat wordt gekapt bij de aanleg van de afslagplaats. Dit deel was bestemd voor de golfsport en wordt bestemd voor bos. De gearceerde hoekjes zijn bestemd als bos en worden grotendeels bestemd als natuur. Een klein deel blijft bestemd als bos omdat dit deel onderdeel zal uitmaken van het nieuw aan te leggen bos.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid; Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In deze structuurvisie uit 2012 schetst de Rijksoverheid hoe Nederland er in 2040 uit moet zien. De structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte.

Het kabinet formuleert in de visie 3 rijksdoelen:

- vergroting van de concurrentiekracht door de ruimtelijk-economische structuur te versterken;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- en te zorgen voor een leefbare en veilige omgeving, met unieke en cultuurhistorische waarden.

Om deze doelen te realiseren kiest het rijk ervoor om het beleid zo dicht mogelijk bij de burgers te brengen. Ook op het gebied van landschap en het behoud van de groene ruimte wordt meer verantwoordelijkheid bij provincies en gemeenten gelegd.

In de structuurvisie is de herijkte Ecologische Hoofdstructuur (EHS) als een opgave van nationaal belang opgenomen. De ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. De structuurvisie geeft aan dat de EHS beschermd is via het 'nee, tenzij' regime, wat inhoudt dat nieuwe projecten, plannen en handelingen met een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS niet zijn toegestaan. Wel is er flexibiliteit in begrenzing van de EHS en is er de mogelijkheid om ontwikkelingen toe te staan, zoals dat in het beleidskader Spelregels EHS is uitgewerkt. De uitwerking van de exacte begrenzing en realisatie van de EHS ligt bij de provincie. In paragraaf 3.2 gaan we nader in op de wijze waarop de aanpassingen passen in het EHS beleid.

3.2 Provinciaal beleid

In de wet op de Ruimtelijke Ordening wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds een strategische visie en anderzijds het juridisch bindend beleid. De Structuurvisie Ruimtelijk Ordening vormt de strategische ruimtelijke visie van de provincie. Het juridische bindende beleid staat verwoord in de provinciale Verordening ruimte.

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

In deze visie geeft de provincie Noord-Brabant aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave, voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is in 2011 in werking getreden en bestaat uit twee delen en een uitwerking.

Deel 1 van de structuurvisie

Het eerste deel geeft de hoofdlijnen van het beleid weer en geeft aan op welke wijze de provincie deze doelen wil bereiken. In dit deel worden een aantal ruimtelijke ontwikkelingen en opgaven geschetst, die zijn vertaald in de volgende 13 provinciale belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;

10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur;

De belangen 2 en 3, die vet zijn weergegeven, zijn het meest van toepassing op de aanpassingen bij golfbaan de Dommel en worden hieronder kort toegelicht. Belang 10, over goed bereikbare recreatieve voorzieningen, betreft de bereikbaarheid bij de ontwikkeling van nieuwe bovenregionale voorzieningen. Omdat het bij golfbaan de Dommel niet om een nieuwe recreatieve voorziening gaat is dat belang niet van toepassing.

Een multifunctioneel landelijk gebied

De provincie kiest voor een integrale aanpak van de opgaven in het landelijk gebied, waarbij multifunctioneel gebruik het uitgangspunt is. Ontwikkelingen dragen hierbij bij aan de verbetering van een schone, groene en gezonde leefomgeving.

De voorgestelde aanpassingen dragen bij aan het multifunctionele gebruik van het landelijk gebied, waarbij enerzijds de mogelijkheden voor recreatie worden versterkt en anderzijds de natuurwaarden behouden blijven (zie ook paragrafen 4.3 en 4.5).

Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem

Bij toekomstige ontwikkelingen in stad en land wil de provincie dat het patroon van beken en kreken beter beleefbaar wordt. De water-, natuur- en recreatieve ontwikkelingen worden sterker aan dit patroon gekoppeld. Daarbij wordt gekeken naar de grensoverschrijdende relaties van natuurgebieden en het watersysteem. De ecologische hoofdstructuur wordt versterkt door het natuursysteem nog beter aan het watersysteem te koppelen. Naast het vergroten en verbinden van natuur kiest de provincie voor het verbeteren van de ruimtelijke- en milieucondities van natuur.

De voorgestelde aanpassing van de bestemming van het centrale deel van het uitbreidingsgebied draagt eraan bij dat de aanwezige natuurwaarden behouden blijven. Deze natuurwaarden zijn mede gebonden aan het aanwezige open water op de locatie, zodat deze aanpassingen past binnen dit deel van het beleid van de provincie.

Deel 2 van de structuurvisie

Het tweede deel van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening omschrijft vier ruimtelijke structuren, namelijk de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur worden ambities en beleid geformuleerd. Uit de bijbehorende kaart blijkt dat de parkeervoorziening en de nieuwe locatie van de afslag zijn gelegen in de 'groenblauwe structuur'. Deze structuur omvat de samenhangende gebieden waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. Ook de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) maakt onderdeel uit van deze structuur. Beide locaties zijn binnen de EHS gelegen.

Binnen de groenblauwe structuur is de ontwikkeling en het behoud van natuurwaarden belangrijk. Daarnaast biedt deze structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. In paragraaf 4.3 staat omschreven dat de voorgestelde aanpassingen passen binnen het beleid van de provincie met betrekking tot de EHS.

De uitbreidingslocatie, waar de bestemming deels wordt gewijzigd in natuur, ligt niet binnen de groenblauwe structuur maar ligt binnen het landelijk gebied. Dit gebied omvat multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

Uitwerking van de structuurvisie

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is uitgewerkt in gebiedspaspoorten. In deze paspoorten beschrijft de provincie de kenmerkende landschapskwaliteiten en de ambities. Hiermee wil de provincie gemeenten en initiatiefnemers stimuleren om de kwaliteit van het landschap te versterken. De uitwerking is daarbij niet verplichtend maar is bedoeld als handreiking.

Het plangebied ligt binnen gebiedspaspoort de Meierij. In dit landschap is een kleinschalig mozaïek ontstaan van oude en jonge ontginningslandschappen afgewisseld met woeste gronden. Ambities die relevant zijn voor het plangebied zijn:

1a. Mogelijkheden bieden voor menging van functies. De ontwikkeling van dorpen, steden en de intensieve landbouw vindt plaats in samenhang met het versterken van landschapselementen.

1b. het versterken van recreatieve verbindingen.

6. Het duurzaam in stand houden van het bodemarchief van de archeologische landschappen “Loonse en ”, “Dekzandrug ” en “Dommeldal Nuenen-Gestel”.

7. Het versterken van ecologische waarden van het landschap.

De voorgestelde ontwikkelingen passen bij de ambities die de provincie heeft. Enerzijds versterken de aanpassingen de recreatieve voorzieningen in het gebied en dragen zo bij aan multifunctioneel gebruik van het landschap. Daarnaast worden de aanpassingen ingepast in het landschap en blijven natuurwaarden behouden (zie ook paragraaf 4.3).

3.2.2 Verordening ruimte 2014

Om de provinciale ruimtelijke belangen te borgen, zijn in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 algemene (bindende) regels voor bestemmingsplannen opgenomen. De Verordening ruimte 2014 vervangt de Verordening ruimte 2012 en is in maart 2014 in werking getreden.

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin is vastgelegd welke ruimtelijke onderwerpen van provinciaal belang zijn. In een aantal gevallen is er in de verordening de mogelijkheid opgenomen om tot een aanpassing van de begrenzing van een gebied over te gaan of is een ontheffing opgenomen. Dit soort bepalingen draagt bij aan de mogelijkheden tot maatwerk.

Hieronder volgt een bespreking van de artikelen binnen de Verordening ruimte die van toepassing zijn op de aanpassingen bij de Dommel

Artikel 5, ecologische Hoofdstructuur

Zoals in paragraaf 3.2.1 aangegeven liggen zowel de locatie waar de parkeervoorziening wordt aangelegd als de locatie waar de nieuwe afslag wordt aangelegd binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). In artikel 5 van de Verordening ruimte staan een aantal regels die de begrenzing en bescherming van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) regelen. Zo staat in artikel 5.1 beschreven dat een bestemmingsplan dat is gelegen binnen de EHS regels stelt ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken. Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk de begrenzing van de EHS te wijzigen en ook dit wordt in een aantal regels binnen artikel 5. Tot slot omvat dit hoofdstuk een aantal regels die de compensatie regelen van natuurwaarden die verloren gaan bij ingrepen. In paragraaf 4.3 gaan we nader in op de mogelijke gevolgen voor de EHS die de aanpassingen met zich meebrengen en de inpasbaarheid binnen dit deel van het provinciale beleid.

Artikelen 21 en 22, aardkunde en cultuurhistorie

Door de provincie zijn aardkundige waardevolle gebieden en cultuurhistorische vlakken aangewezen. Deze gebieden dienen in een bestemmingsplan middels regels te worden beschermd. Zoals in paragrafen 4.1 en 4.6 te lezen is, zijn er als gevolg van de voorgestelde aanpassingen geen aantastingen te verwachten van aardkundige of cultuurhistorische waarden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie "Sint-Michielsgestel 2025"

In deze visie formuleert de gemeente Sint-Michielsgestel haar ambities, idealen en opgaven voor de komende jaren. De visie vormt daarbij het ruimtelijke afwegingskader voor toekomstige gemeentelijke plannen.

Binnen de visie worden een aantal thema's besproken die de toekomst weergeven. De volgende thema's zijn relevant voor de aanpassingen bij de golfbaan:

Benutten van recreatieve opties

De ruimtelijke kwaliteit van het landschap, de natuurwaarden, de waterwegen en de cultuurhistorie vormen de basis van de ontwikkeling van het gebied. Recreatie kan daarbij één van de economische motoren zijn om de landschappen in stand te houden en te beheren. De structuurvisie Buitengebied en het bestemmingsplan voor het buitengebied geven ruimte aan ondernemers om daar initiatieven te nemen op het gebied van recreatie en toerisme.

De verplaatsing van de afslag en de realisatie van de parkeervoorziening bij de golfbaan hebben als doel de recreatieve functie van de golfbaan te versterken. Deze aanpassingen sluiten dus aan bij de door de gemeente beschreven ontwikkelingsrichting.

Groene kwaliteit

Sint-Michielsgestel ligt in het kleinschalige kampenlandschap van de Meierij, met verspreide bebouwing, kleine essen en struwelen, grasland, houtsingels en laanbeplanting. Dit buitengebied wordt ook in de toekomst gekoesterd. Wel is er een omslag te verwachten, doordat in de toekomst een aantal boeren met hun landbouwbedrijf zullen stoppen. Deze boeren vormen nu de grootste beheerders van het landschap. De verwachting is dat er land vrij komt, wat kansen biedt voor ondermeer recreatie in agrarisch landschap.

De aanpassingen die plaatsvinden bij de golfbaan sluiten aan bij de geschetste ontwikkelingsrichting van de gemeente. Enerzijds wordt de bestaande recreatiestructuur versterkt. Anderzijds worden bij de aanpassingen bestaande natuur- en landschapswaarden behouden.

3.3.2 Structuurvisie Buitengebied Sint-Michielsgestel

In deze visie formuleert de gemeente Sint-Michielsgestel haar wensbeeld voor de toekomst van het buitengebied. Daarbij schetst het de ruimte die er is voor nieuwe ontwikkelingen. Het beleid voor het buitengebied wordt toegelicht aan de hand van een drietal beleidslijnen. Binnen deze beleidslijnen is met name het beleid met betrekking tot recreatie en toerisme relevant voor de aanpassingen bij de golfbaan.

Toerisme en recreatie vormt één van de drie hoofdfuncties van het buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel, naast natuur en landbouw, zo wordt gesteld in de visie. Toerisme en recreatie zijn in de gemeente Sint-Michielsgestel nu nog relatief beperkt ontwikkeld. In de toekomst wil de gemeente zich positioneren als een groene toeristische-recreatieve bestemming dichtbij 's-Hertogenbosch. De gemeente stelt zich dan ook als doel om een goed klimaat te scheppen voor de ontwikkeling van toerisme en recreatie.

De verplaatsing van de afslag en de realisatie van de parkeervoorziening bij de golfbaan hebben als doel de recreatieve functie van de golfbaan te versterken. Deze aanpassingen sluiten dus aan bij de door de gemeente beschreven ontwikkelingsrichting in deze visie.

3.3.3 Bestemmingsplan buitengebied gemeente Sint-Michielsgestel

De locaties van de drie aanpassingen liggen allemaal in het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel uit 2010 (figuur 9). De locatie waar de parkeervoorziening is gerealiseerd is momenteel bestemd voor sport. Momenteel zijn parkeervoorzieningen binnen deze bestemming uitsluitend toegestaan binnen het bouwvak (artikel 17.1.r). De voorgestelde aanpassing is er op gericht de parkeervoorziening op deze locatie bestemmingsplanmatig mogelijk te maken.



Figuur 9. Uitsnede uit de verbeelding van het Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Sint-Michielsgestel (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl).

De locatie waar de afslag komt te liggen is momenteel bestemd voor bos. De beoefening van de golfsport is hier niet mogelijk en de voorgestelde aanpassing is erop gericht golf op deze locatie mogelijk te maken.

De uitbreidingslocatie tot slot, is voor een groot deel bestemd voor sport. Doel van de aanpassing is grasland in het centrale deel van de uitbreidingslocatie dat nu als natuur wordt beheerd te bestemmen tot natuur.

4. Inpasbaarheid

4.1 Landschap en cultuurhistorie

4.1.1 Huidige situatie

Ligging in ruimer verband

Het plangebied maakt deel uit van het Brabantse dekzandlandschap en ligt ten zuiden van het stedelijk gebied van Sint-Michielsgestel, tussen de beekdalen van de Dommel en de Essche Stroom.

Het plangebied is gesitueerd op de overgang van een dekzandrug (oostelijk deel) naar een vroegere overstromingsvlakte van de Essche Stroom (westelijk deel). De Mgr. Hermuslaan vormt ongeveer de overgang tussen beide delen. De dekzandrug bestaat uit voedselarme zandgronden afgewisseld met vennen. Om verstuiving van de zandgronden te voorkomen is hier in het verleden op grote schaal naaldbos aangeplant. Later zijn deze bossen deels weer verdwenen ten behoeve van grasland. De ongeveer 0,6m lager gelegen overstromingsvlakte stond in het verleden af en toe onder water en is voedselrijker. Hierdoor zijn deze gronden grotendeels in gebruik genomen als gras- en akkerland.

Kenmerkend voor het huidige landschap in de omgeving van het plangebied is de afwisseling en kleinschaligheid, met verspreide bebouwing, kleine essen, struweel en bos, grasland, houtsingels en laanbeplanting.

Kenmerken plangebied

Op de locaties waar de parkeervoorziening is gerealiseerd en waar de afslag wordt aangelegd is momenteel naaldbos aanwezig, zoals dat hier decennia geleden werd aangeplant.



Figuur 10. Centrale deel van de uitbreidingslocatie met op de achtergrond het naaldbosje.

De uitbreidingslocatie is recentelijk deels ingericht als golfterrein. Daarbij is het centrale deel in oorspronkelijke staat gehouden. Hier ligt nog steeds een bosje met naaldbomen en grasland doorsneden door greppels en sloten (figuur 10). Het overige deel van deze uitbreidingslocatie bestaat enerzijds uit spelelementen van golf en daarnaast uit meer natuurlijke elementen zoals enkele recent aangelegde bosjes en de graslandvegetatie van de rough (figuur 11).



Figuur 11. Een recent aangeplant bosje op de uitbreidingslocatie met op de achtergrond een deel van de golfbaan.

4.1.2 Toekomstige situatie

Voor de aanleg van de parkeervoorziening zijn geen bomen gekapt. Wel is over een oppervlakte van zo'n 1100 m² halfverharding aangebracht en worden er in de toekomst auto's onder de bomen geparkeerd. Doordat het bestaande naaldbos gehandhaafd blijft is de aantasting van de landschappelijke waarden hier beperkt.

Voor de aanleg van de afslagplaats wordt een klein oppervlakte naaldbos verwijderd, van 800 vierkante meter. Op deze locatie wordt vervolgens een teebox aangelegd, omgeven door een lage grasland vegetatie. Ook de teebox zelf zal bestaan uit kort gras. Als compensatie voor het bos dat wordt verwijderd wordt nabij de afslagplaats bos aangeplant op een bestaand grasland. Rondom de nieuwe afslagplaats ligt het al bestaande bos (figuur 6). De nieuwe situatie past daarmee goed binnen het halfopen, gevarieerde landschap van grasland en bos zoals dat nu in deze omgeving aanwezig is.

De aanpassing van de bestemming van het centrale deel van de uitbreidingslocatie zorgt ervoor dat de bestaande natuurwaarden van dit deel beschermd worden via het bestemmingsplan. Deze aanpassing draagt daarmee bij aan de bescherming van de huidige aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden en negatieve effecten op het landschap zijn hiervan niet te verwachten.

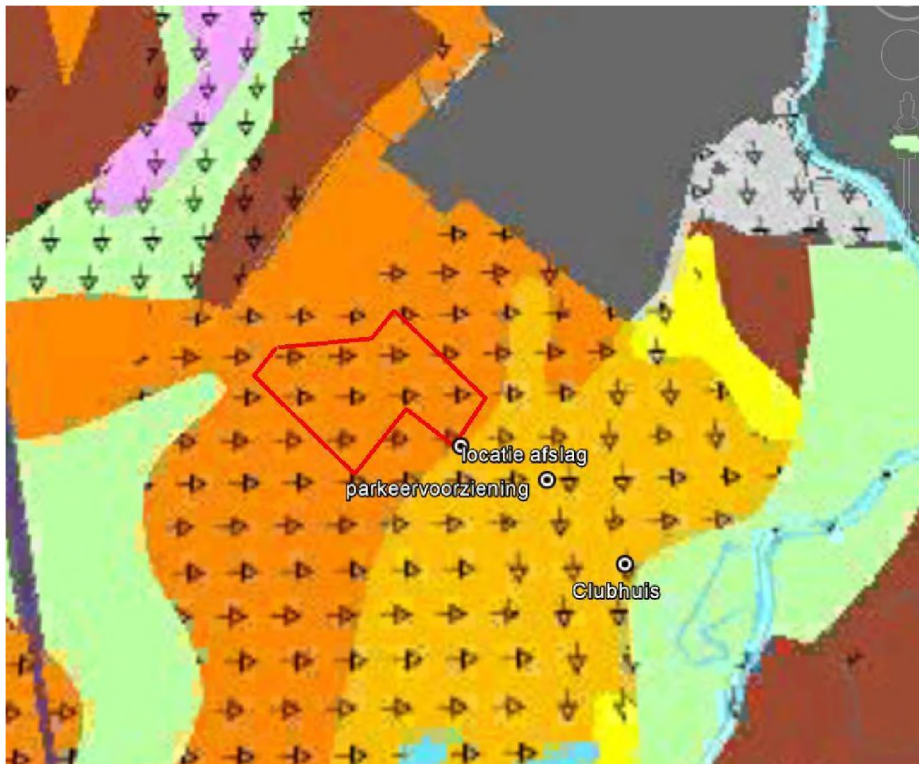
4.2 Bodem en water

4.2.1 Milieukundige bodemkwaliteit

In het kader van een bestemmingsplan dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het plangebied in overeenstemming zijn met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. Daarnaast is ook het besluit bodemkwaliteit van toepassing, wat is bedoeld om ongewenste verspreiding van verontreinigde grond door grondverzet te voorkomen.

Huidige situatie

De bodem nabij de locaties van de aanpassingen bestaat hoofdzakelijk uit zwaklemige fijne zandgronden en leemarme zandgronden (figuur 12). Op de locaties waar de afslagplaats en de parkeervoorziening worden aangelegd is de bodem in het verleden vergraven. Beide locaties zijn inmiddels al decennialang bebost en van beide locaties zijn bodemverontreinigingen niet bekend. Op beide locaties is schone grond te verwachten, wat wordt bevestigd door de regionale bodemkwaliteitskaart.



Figuur 12. Uitsnede uit de bodemkaart 1:50:000 (bron gegevens www.bodemdata.nl, bron achtergrond Google Earth).

Legenda:

8 Leemarm zand

9 Zwaklemig fijn zand

↑ ↑ Opgehoogd

↓ ↓ Afgegraven

→ → Vergraven

Toekomstige situatie parkeervoorziening

Deze locatie zal in de toekomst dienst doen als parkeervoorziening, waarbij geen bebouwing wordt aangebracht. De huidige bodemkwaliteit vormt voor dit gebruik geen obstakel.

Bij de aanleg van de parkeervoorziening is een laag van circa 18 centimeter gebroken puin (0-40, recycling granulaat KMO keur) met daar overheen een laag van circa 2 centimeter brekerzeefzand (0-10) aangebracht. Verder is rondom de boomvoeten (circa 30 centimeter van de boomvoeten) bouwlandgrond (zwart zand) verwerkt. De uitgegraven grond is gebruikt om rondom de parkeerplaats aan te vullen. Voor deze locatie geldt als toepassingseis voor grond dat deze gelijk is aan de ontvangende bodemkwaliteit, wat in dit geval inhoudt dat schone grond dient te worden toegepast. Het aangebrachte bodemmateriaal voldoet aan deze eis.

Toekomstige situatie afslagplaats.

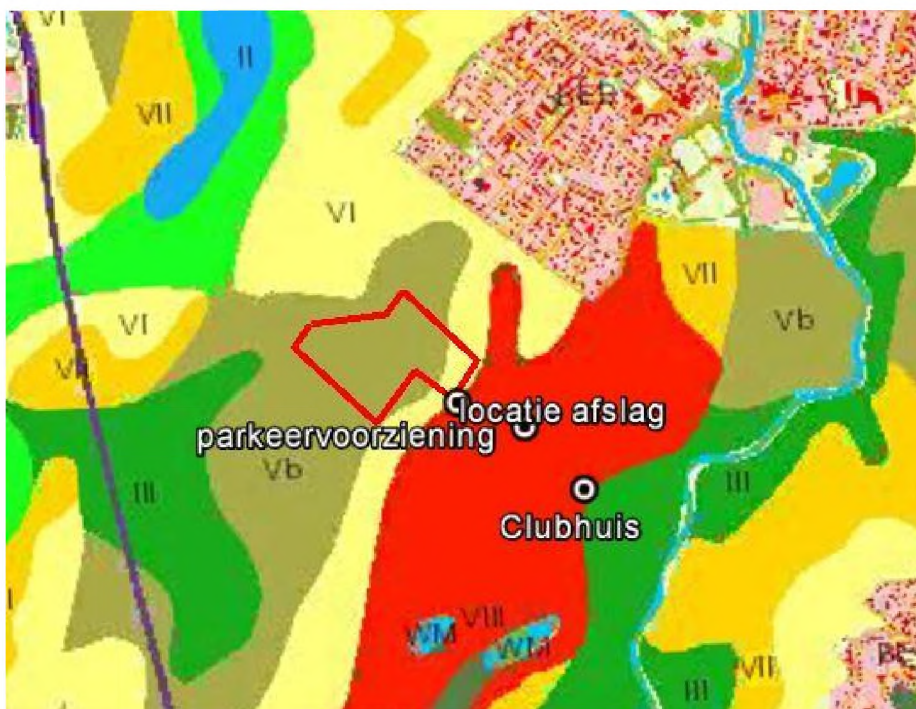
In de toekomst zal dit gebied gebruikt worden voor de golfsport waarbij geen bebouwing wordt aangebracht. De huidige bodemkwaliteit vormt voor dit gebruik geen obstakel. Op deze vindt enig grondverzet plaats. Bij de locatie wordt namelijk een teebox aangelegd, met een oppervlakte van circa 14 bij 6 meter. Hier wordt de grond circa 30 cm diep uitgegraven. De afgegraven grond wordt ter plaatse gebruikt om de plek direct rondom de teebox mee aan te vullen. Bij de teebox zelf wordt 20 cm zand en 20 cm toplaag aangebracht. Voor beide lagen zal schone grond worden gebruikt, zodat de kwaliteit van de bodem hier op hetzelfde niveau blijft als op dit moment aanwezig is.

4.2.2 Water

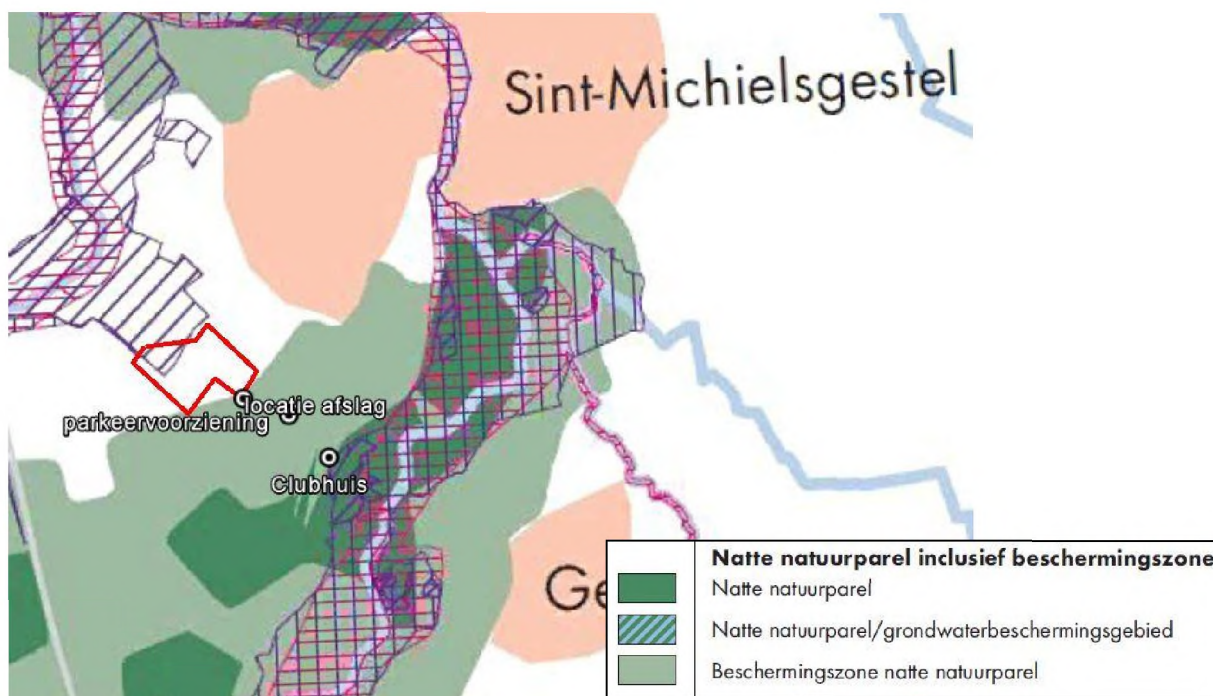
Huidige situatie

Op de locaties waar de parkeervoorziening wordt gerealiseerd en waar de afslag wordt aangelegd bevindt het grondwater zich meer dan 140 centimeter onder het maaiveld en is open water niet aanwezig (figuur 13). Op de uitbreidingslocatie, waar de bestemming wordt gewijzigd zijn de grondwaterstanden hoger, met hoogste grondwaterstanden 25-40 centimeter onder het maaiveld. Op de uitbreidingslocatie zijn enkele watervoerende sloten en greppels aanwezig (figuur 10) maar hoofdwatgangen zijn er niet aanwezig.

De locaties van de parkeervoorziening en de toekomstige afslag liggen binnen de beschermingszone van een natte natuurparel, terwijl de uitbreidingslocatie hier net buiten ligt (figuur 14). De bescherming van deze beschermingszone is opgenomen in de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant en is door de gemeente overgenomen in het bestemmingsplan. In de beschermingszone zijn activiteiten die de grondwaterstand negatief kunnen beïnvloeden, zoals diepploegen of drainage, verboden.



Figuur 13. Grondwatertrappen bij de drie locaties (bron gegevens www.bodemdata.nl, bron achtergrond Google Earth).



Figuur 14. Waterbeschermingszones nabij de planlocatie (bron gegevens provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015, plankaart 2 structuurvisie; bron achtergrond Google Earth).

Toekomstige situatie

Bij de aanleg van de parkeervoorziening is halfverharding aangebracht, bestaande uit een laag van twintig centimeter grof en fijn puin. Drainage is bij de parkeervoorziening niet aangebracht. Doordat de aangebrachte halfverharding goed waterdoorlatend is, zijn geen effecten op de grondwaterstand te verwachten.

Op de locatie waar de afslag wordt aangelegd in het huidige bos, worden naaldbomen verwijderd en wordt een graslandvegetatie aangelegd. Als compensatie voor het bos dat wordt gekapt, wordt in de directe nabijheid op bestaand grasland een strook bos aangeplant, met hetzelfde oppervlakte als het bos dat wordt verwijderd ten behoeve van de afslagplaats. Doordat in deze omgeving het oppervlakte grasland en bos door de ingreep netto niet verandert, is een effect op de grondwaterstand niet te verwachten.

Na het verwijderen van de bomen wordt de afslagplaats aangelegd, op een zandige ondergrond die goed waterdoorlatend is. Drainage wordt niet aangebracht, zodat een grondwaterstandverlaging als gevolg van de ingreep niet is te verwachten. Wel zal de teebox regelmatig worden beregend, gedurende de droge perioden in het jaar. Omdat het hier om een bestaande afslagplaats gaat die veertig meter verplaatst wordt naar het zuidoosten (zie paragraaf 2.2) is er van deze verplaatsing netto geen negatief effect op grondwaterstanden te verwachten. Ook de huidige afslagplaats wordt in de droge perioden van het jaar beregend en deze beregeningsintensiteit zal verder niet worden gewijzigd na de verplaatsing van de afslagplaats.

Van de wijziging van een deel van de bestemming op de uitbreidingslocatie, van sport tot de bestemming natuur, zijn negatieve effecten op water of waterstand ook niet aannemelijk. Het eigenlijke gebruik van dit gebied zal namelijk verder niet wijzigen.

4.3 Ecologie

Om de effecten van deze aanpassing op flora en fauna in te schatten is een Quicksan flora en fauna uitgevoerd. Het verslag hiervan is als bijlage opgenomen. Onderstaande informatie is deels afkomstig van deze Quicksan.

4.3.1 *Aanwezige natuurwaarden*

Parkeervoorziening

De parkeervoorziening is aangelegd in bestaand bos. Hierbij zijn de bomen van het oorspronkelijke bos behouden. De boomlaag op de parkeerplaats bestaat uit grove den, zomereik, beuk en Amerikaanse eik en 1 robinia. De diameter van de bomen varieert tussen ongeveer 25 en 50 cm. Op de bodem van de parkeerplaats is een halfverharding aangebracht van puin. Op de halverharde bodem groeien nu pionier- en storingssoorten zoals vogelmuur, gewone paardenbloem, grote brandnetel, brunel, veldereprijs, stinkende gouwe en straatgras. Plaatselijk zijn plakken van algemene bladmos en levermos aanwezig. De ondergroei op de locatie van de parkeerplaats was voorheen waarschijnlijk hetzelfde als de ondergroei in het aangrenzende bos dat een vergelijkbare boomlaag kent. Een struiklaag ontbreekt daar en de kruidlaag is er zeer slecht ontwikkeld als gevolg van het dikke pakket moeilijk verteerbaar eiken- en beukenblad. De kruidlaag bestaat slechts uit plaatselijke aanwezigheid van stekelvarens.

Afslagplaats

De locatie waar de afslagplaats is gepland bestaat momenteel uit Grove dennenbos (figuur 15). Naast Grove dennen zijn enkel ruwe berken aanwezig. De bomen hebben een diameter die varieert tussen de 25 en 40 cm. Er is een matig ontwikkelde struiklaag aanwezig met lijsterbes, sporkehout, hulst (1ex), maar voornamelijk jonge ruwe berk. Plaatselijk is braam aanwezig. De kruidlaag kent een lage bedekking en bestaat uit bochtige smele, stekelvarens en pijpenstrootje. Ook de moslaag heeft een lage bedekking, met onder andere klauwtjesmoss en haarmossen.



Figuur 15. Huidige begroeiing bij toekomstige afslagplaats.

Herbestemming uitbreidingslocatie

Het deel van de uitbreidingslocatie dat herbestemd wordt bestaat momenteel uit grasland dat wordt beheerd als foerageergebied voor de das. Verder zijn enkele hier greppels en sloten aanwezig en enkele bomenrijen (figuur 10).

4.3.2 *Toekomstige situatie; beschermde waarden Flora- en faunawet*

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet (Ff-wet) dient ter bescherming van de wilde flora en fauna in Nederland. Volgens deze wet heeft een ieder een algemene zorgplicht ter bescherming en instandhouding van wilde flora en fauna (artikel 2). Daarnaast geniet een deel van de wilde soorten extra bescherming (Bijlage 1). Deze beschermde soorten zijn in vier categorieën in te delen: algemene soorten (zogenoeten Tabel 1 soorten), overige soorten (zogenoeten Tabel 2 soorten), strikt beschermde soorten (zogenoeten Tabel 3 soorten) en vogels.

De algemene, Tabel 1, soorten zijn het minst beschermd. Voor ingrepen in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling hoeft voor Tabel 1 soorten namelijk geen ontheffing te worden aangevraagd. In het geval van Tabel 2 soorten dient voor ingrepen in het kader van ruimtelijke ingrepen een ontheffing te worden aangevraagd, tenzij volgens een goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. In Tabel 2 zijn soorten opgenomen die niet algemeen, maar die ook niet zo strikt beschermd zijn als de Tabel 3 soorten. Tabel 3 soorten zijn het zwaarst beschermd. Voor een aantal soorten kan een ontheffing worden aangevraagd voor werkzaamheden in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Voor soorten die tevens op de habitatrichtlijn, bijlage IV staan kan dit niet.

Ook vogels zijn goed beschermd door de Flora- en faunawet. Daarbij gaat het met name om broedgevallen. Een ontheffing voor het verstoren van broedgevallen in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling wordt niet afgegeven. Van een beperkt aantal soorten vogelsoorten zijn de broedplaatsen jaarrond beschermd, dus ook als er op dat moment niet wordt gebroed.

Parkeervoorziening en afslagplaats

Op beide planlocaties zijn geen (zwaardere) beschermde plantensoorten aangetroffen en de kans op de aanwezigheid van zwaardere beschermde plantensoorten is er uiterst klein.

De beide locaties vormen wel geschikt broedbiotoop van een groot aantal vogelsoorten en bij de aanleg van de afslagplaats zouden broedende vogels verstoord kunnen worden. Echter, deze aanleg zal plaatsvinden buiten het broedseizoen van vogels, zodat deze verstoring wordt voorkomen. Jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels zijn niet aanwezig op beide locaties.

Verder werden er bij de Quicksan flora en fauna geen beschermde zoogdiersoorten aangetroffen of hun verblijfplaatsen. Wel vormen beide locaties mogelijk foerageergebied van de das, eekhoorn en steenmarter. Maar omdat in de omgeving nog een zeer groot oppervlak geschikt foerageergebied overblijft voor deze soorten is een aantasting van de functionaliteit van een verblijfplaats door het verdwijnen van foerageergebied niet aannemelijk. Daarbij liggen, wat de das betreft, bekende hoofdburchten ver van de huidige planlocaties. Verder wordt bij de nieuw aan te leggen afslagplaats bos verwijderd, maar dit bos wordt in de directe omgeving gecompenseerd doordat op grasland een zelfde oppervlakte bos wordt aangeplant. Op de locatie waar bos wordt verwijderd wordt nieuw foerageergebied aangelegd voor de das, in de vorm van bemest grasland. Netto verandert de oppervlakte bemest grasland en de oppervlakte bos dus niet rondom de aan te leggen afslagplaats.

Het plangebied zou ook het foerageergebied kunnen zijn voor een aantal vleermuissoorten, maar aantasting van essentieel foerageergebied is onwaarschijnlijk. Enerzijds zijn de ingrepen beperkt van aard en komt in deze omgeving een groot oppervlak vergelijkbaar biotoop voor. Daarnaast vormen de planlocaties ook in de toekomst geschikt foerageergebied voor vleermuissoorten.

In deze omgeving zijn ook een aantal beschermde amfibieën aanwezig. Hun voortplantingsbiotoop wordt echter niet verstoord door de ingrepen en ook na de ingreep blijft voor deze soorten zeer veel geschikt foerageergebied aanwezig in de omgeving. Verder is het niet aannemelijk dat verblijfplaatsen voor deze soorten verdwijnen door de ingrepen.

Tot slot blijkt uit de Quicksan flora en fauna dat het niet aannemelijk is dat andere beschermde soorten die in deze omgeving voorkomen worden verstoord door de ingrepen, omdat voor deze soorten geen leefgebied verdwijnt.

Herbestemming uitbreidingslocatie

De herbestemming zorgt er voor dat de bestaande natuurwaarden in de toekomst beter zijn beschermd. Een negatief effect op de natuurwaarden die onder de Flora- en faunawet zijn beschermd is niet te verwachten.

4.3.3 Toekomstige situatie; beschermde waarden EHS-beleid

EHS-beleid

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van natuurgebieden en kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. Door natuurgebieden te verbinden binnen de EHS wordt voorkomen dat gebieden geïsoleerd komen te liggen en dat planten en dieren uitsterven. De algemene grenzen van de EHS zijn in 1995 globaal aangegeven door de rijksoverheid, in het Structuurschema Groene Ruimte, en zijn nader begrensd weergegeven in de Nota Ruimte uit 2004. De precieze begrenzing gebeurt uiteindelijk door de provincies. Voor ontwikkelingen binnen de Ecologische hoofdstructuur geldt het “nee, tenzij-principe”. Ontwikkelingen die een significant negatieve invloed hebben op wezenlijke kenmerken en waarden aantasten zijn in beginsel niet toegestaan. Wel bestaat er in dat geval nog een mogelijkheid om de ontwikkelingen toch te realiseren door gebruikmaking van de instrumenten “herbegrenzing EHS” (bij relatief kleine ruimtelijke ontwikkelingen) of “Saldobenadering EHS” (bij grote integrale gebiedsontwikkelingen).



Figuur 16. Locaties van de aanpassingen ten opzichte van de EHS, waarbij de uitbreidingslocatie met rood is aangegeven. De gekleurde vlakken liggen binnen de EHS (bron gegevens: ambitiekaart Natuurbeheerplan provincie Noord-Brabant, bron achtergrond: Google Earth).

Parkeervoorziening

De locatie waar de parkeervoorziening is aangelegd ligt binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (figuur 16). Hier is in bestaand bos halfverharding aangebracht, zodat auto's kunnen worden

geparkeerd over een oppervlakte van circa 1100 m². Bij de aanleg zijn de strooisellaag en kruidlaag verwijderd maar de aanwezige bomen zijn behouden.

Om te bepalen of de ingreep in strijd is met het EHS-beleid dient te worden vastgesteld of de *wezenlijke waarden en kenmerken* van het gebied significant zijn aangetast, waarbij zowel de actuele als de potentiële waarden van het gebied van belang zijn, aldus de toelichting bij de Verordening Ruimte 2014. Deze toelichting geeft verder aan dat het natuurbeheerplan van de provincie moet worden gebruikt om te bepalen wat de wezenlijke waarden en kenmerken van het plangebied zijn.

De locatie van de parkeervoorziening is in het natuurbeheerplan aangewezen als 'droog bos met productie'. Binnen dit natuurbeheertype zijn het vooral de paddestoelen, korst- en bladmossen, enkele vaatplanten, insecten en broedvogels die de natuurwaarde vertegenwoordigen (Schipper en Siebel 2009). Bij de aanleg van de parkeervoorziening is een deel van waarden behouden, doordat de bomen nog aanwezig zijn. Een deel van de actuele en potentiële waarden is bij de aanleg echter verdwenen, doordat de strooisellaag is verwijderd; het leefgebied van vaatplanten, mossen en schimmels. Deze aantasting is strijdig met het EHS beleid van de provincie. Om de ingreep toch mogelijk te maken zal de EHS ter plaatse worden herbegrensd (zie paragraaf 4.3.4).

Afslagplaats

De locatie waar de afslagplaats wordt gerealiseerd ligt ook binnen de EHS (figuur 16) en ook hier is het natuurbeheertype 'droog bos met productie' aanwezig. Bij de aanleg van de afslagplaats verdwijnt het huidige bos en wordt dit omgezet in bemest grasland, als potentieel foerageergebied voor de das. De aanwezige natuurlijke waarden en kenmerken zullen hierdoor verdwijnen, wat in strijd is met het EHS beleid, zoals dat is geformuleerd in de Verordening Ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. Om de ingreep toch mogelijk te maken zal de EHS ter plaatse worden herbegrensd (zie paragraaf 4.3.4).

Herbestemming uitbreidingslocatie

Het centrale deel van de uitbreidingslocatie ligt niet binnen de EHS (figuur 16). Een negatief effect op de natuurwaarden die door het EHS beleid worden beschermd is niet te verwachten.

4.3.4 Herbegrenzing EHS

Herbegrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur is om verschillende redenen mogelijk. In dit geval zal herbegrenzing plaatsvinden op verzoek voor kleinschalige ingrepen. Aan een dergelijke begrenzing worden in de Verordening ruimte van de provincie een aantal eisen gesteld (artikel 5.5 Verordening ruimte 2014). Hieronder wordt de inpasbaarheid van de voorgestelde herbegrenzing met betrekking tot deze eisen besproken.

- a) De voorgestelde ingreep slechts leidt tot een beperkte aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur in het desbetreffende gebied.

Bij de aanleg van de parkeervoorziening is over een oppervlakte van ongeveer 1100m² halverharding aangebracht. Omdat het betreffende bos geen hoge actuele natuurwaarden kent, de ingreep beperkt van afmeting is en bij de ingreep de aanwezige bomen zijn behouden is er sprake van een beperkte aantasting van de ecologische waarden en kenmerken.

Het bos dat wordt verwijderd ten behoeve van de aanleg van de afslag is beperkt van omvang (800 m²). In het stukje bos komen geen zeldzame (rode lijst-) soorten voor. De aantasting van de ecologische waarden en kenmerken zal dan ook slechts beperkt zijn.

- b) De voorgestelde ingreep leidt tot een kwalitatieve of kwantitatieve versterking van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur als geheel.

Ten behoeve van de herbegrenzing vindt financiële compensatie plaats, waardoor elders ecologische hoofdstructuur gerealiseerd kan worden. Daarmee leidt de aanpassing tot een versterking van de ecologische waarden en kenmerken van de EHS als geheel.

- c) De voorgestelde ingreep is onderbouwd met een afweging van alternatieven.

Op dit moment vormt parkeren een probleem bij de golfclub. Er zijn te weinig plaatsen om aan de behoefte voldoen (zie paragraaf 4.4.1). Het clubhuis wordt omgeven door EHS waardoor de aanleg van een parkeerplaats binnen de EHS de enige optie is om het oppervlakte parkeerplaats te vergroten. De gekozen locatie heeft daarbij als voordeel dat deze nabij de driving range ligt. Spelers die willen oefenen op de driving range kunnen nu dichtbij parkeren.

De afslagplaats wordt verlegd om het golfspel bij deze hole aantrekkelijker en veiliger te maken. De huidige afstand van afslag tot hole is zo kort dat spelers met één slag de green rondom de hole kunnen bereiken. Door de afslag te verleggen wordt de afstand tot de hole zo groot dat dit niet meer mogelijk is. Spelers die met één slag richting hole slaan veroorzaken nu een gevaar voor golfers die op de nabij gelegen afslagplaats afslaan. Deze gevaarlijke situaties verdwijnen wanneer de afstand tot de hole wordt vergroot en spelers de hole niet meer in één keer kunnen bereiken. Door de ligging van deze hole tegen de EHS aan is er geen mogelijkheid deze hole buiten de EHS te verlengen.

- d) De voorgestelde ingreep gaat vergezeld van zodanige maatregelen dat er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing.

Op de locatie waar de parkeervoorziening is aangelegd zijn de bomen behouden, zodat hier sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

De locatie waar de afslagplaats wordt aangelegd ligt direct tegen de al bestaande golfbaan aan. De nieuwe afslagplaats wordt vormgegeven zoals de al aanwezige golfbaan, zodat een goede landschappelijke inpassing van de afslag verzekerd is.

- e) De uitvoering van de voorgestelde ingreep en de daarbij betrokken maatregelen en de monitoring daarvan zijn verzekerd.

Voor de voorgestelde ingreep en de financiële compensatie is bij de golfclub budget vrijgemaakt zodat de uitvoering verzekerd is.

- f) Er wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken, zoals bedoeld in artikel 5.6 van de Verordening ruimte.

In artikel 5.6 worden de mogelijkheden voor compensatie beschreven. Dit kan zowel gaan om fysieke compensatie als om financiële compensatie. Verder wordt hier omschreven op welke wijze de omvang van de compensatie wordt bepaald. Daarbij geldt voor natuur met een langere ontwikkelingstijd dan 5 jaar een toeslag. In overleg met de provincie (11- juni 2014) is de volgende compensatie afgesteld:

- Bij de aanleg van de parkeervoorziening zijn geen bomen gekapt zodat de structuur van de EHS hier deels intact is gebleven. Ten behoeve van de parkeervoorziening is daarom een aangepaste compensatie mogelijk, waarbij compensatie plaatsvindt met een grootte van 50% van de totale oppervlakte van de parkeervoorziening, wat inhoudt $1100\text{m}^2 \times 0,5 \Rightarrow 550\text{m}^2$.

- Bij de afslagplaats wordt 800m² bos verwijderd. Dit bos heeft een ontwikkeltijd van tussen de 25 en 100 jaar, zodat hiervoor een toeslag van 2/3 in oppervlak geldt, plus de gekapitaliseerde kosten voor het ontwikkelingsbeheer. Als compensatie voor dit deel geldt dus dat er 800 x 1,667 => 1333m² compensatie dient plaats te vinden, plus de kosten voor het ontwikkelingsbeheer.

Er is hier gekozen voor financiële compensatie, zodat ook aan artikel 5.8 dient te worden voldaan. Dit artikel omschrijft de kosten en omschrijft de wijze waarop deze kosten moeten worden voldaan. Om financiële compensatie mogelijk te maken stel de golfclub een overeenkomst op met de gemeente waarmee aan deze voorwaarde wordt voldaan.

4.3.5 Toekomstige situatie; Boswet

Boswet

De boswet heeft als doel om bossen te beschermen en heeft als uitgangspunt dat wat bos is ook bos moet blijven. Bos dat wordt gekapt moet worden herplant. Wanneer herplant niet mogelijk is op dezelfde locatie als waar de bomen werden gekapt, dan dient op een andere locatie bos te worden aangeplant, als compensatie voor het bos dat verdween. Onder de boswet vallen beplantingen die groter zijn dan 10 are, of wanneer het een rijbeplanting betreft, die uit meer dan 20 bomen bestaat. Alleen bos dat buiten de bebouwde kom ligt valt onder de boswet. Voordat een perceel bos dat onder de boswet valt gekapt wordt, moet eerst een kapmelding worden gedaan bij de Dienst Regelingen. Na de kap geldt een herplantplicht wat inhoudt dat binnen drie jaar na de kap een succesvolle herbebossing dient te zijn uitgevoerd.

Parkeervoorziening

Bij de aanleg van de parkeervoorziening zijn de aanwezige bomen behouden. Bos dat aanwezig was is nog steeds aanwezig en de aanleg van de parkeerplaats past daarmee binnen regels van de Boswet.

Afslagplaats

Voor de aanleg van de afslagplaats wordt 800m² bos verwijderd. Dit bos ligt buiten de bebouwde kom en valt onder de boswet. Als compensatie wordt net ten noordwesten van de afslagplaats nieuw bos aangelegd met een oppervlakte gelijk aan het bos dat wordt verwijderd (zie figuur 8). Hiermee wordt voldaan aan de regels van de boswet.

4.4 Woon- en leefmilieu

4.4.1 Verkeer, verkeerslawaaï, luchtkwaliteit en parkeren

Verkeer

De bestaande golfbaan wordt ontsloten via de Esscheweg. Deze weg vormt een invalsweg voor de kern Sint-Michielsgestel van autosnelwegaansluiting Boxtel-Noord op de A2. Van de drie aanpassingen is geen verkeers-aantrekkende werking te verwachten. De aanpassingen zijn vooral bedoeld om als baan aantrekkelijk te blijven voor de bestaande leden. Een toename van het aantal leden wordt niet verwacht als gevolg van de aanpassingen. Effecten op de verkeersintensiteit van de Esscheweg liggen dan ook niet voor de hand.

Wegverkeerslawaaï

Doordat de verkeersintensiteit gelijk zal blijven, is de verwachting dat er in de geluidssituatie geen noemenswaardige wijziging optreedt.

Luchtkwaliteit

Doordat de verkeersintensiteit op de toegangsweg naar de golfclub niet verandert als gevolg van de voorgenomen aanpassingen zijn effecten op de luchtkwaliteit niet te verwachten. Er is geen nader onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk.

Parkeren

De nieuwe parkeervoorziening is aangelegd op een oppervlakte van circa 1100m². Uitgaande van de aanbevelingen uit het handboek ASVV2004 (CROW,Ede) mag aan de hand van verschillende berekeningen worden aangenomen dat de benodigde parkeerruimte per auto ongeveer 25 m² bedraagt. Omdat de bomen bij de aanleg van de parkeervoorziening zijn gespaard gaan we hier uit van een ruimtegebruik van 30m² per auto. De nieuwe parkeervoorziening heeft dan een capaciteit voor 37 auto'.

De parkeerbehoefte voor golfbanen bedraagt 6-8 parkeerplaatsen per hole. Voor een 18 holesbaan zijn daarmee 108-144 parkeerplaatsen nodig (handboek ASVV 2004, CROW EDE). Buiten de nieuwe parkeervoorziening is op het terrein ruimte beschikbaar voor 113 parkeerplaatsen. Dit is het totale aantal parkeerplaatsen bij het clubhuis, aan de oprit, bij de machineloods plus de parkeerplaatsen voor het secretariaat/pachter, de professionals en het baanpersoneel. Inclusief de nieuwe parkeervoorziening is er dus in totaal voor 150 auto's parkeerruimte beschikbaar bij de golfclub, waarmee aan de verwachte parkeerbehoefte van maximaal 144 plekken wordt voldaan.

4.4.2 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van diegenen die niet betrokken zijn bij risicovolle activiteiten, maar die als gevolg van die activiteiten wel risico lopen. Om deze reden dient er in het plangebied rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. In het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is een normering opgenomen voor de externe veiligheid voor bedrijven met gevaarlijke stoffen. Daarnaast bestaan er richtlijnen over het vervoer van gevaarlijke stoffen en aangaande de aanwezigheid van buisleidingen. Er dient voldoende veiligheidsafstand in acht genomen te worden tussen risicovolle bedrijven of routes voor gevaarlijke stoffen (via de weg/spoor of via buisleidingen) én (beperkt) kwetsbare objecten.

In en nabij de locaties van de aanpassingen bevinden zich geen bedrijven die vallen onder het BEVI, zo geeft de informatie op de risicokaart aan (www.risicokaart.nl). De wegen rondom het plangebied worden niet gebruikt voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Nabij het plangebied bevindt zich geen buisleiding van de Gasunie. Een nader onderzoek naar externe veiligheid is derhalve niet noodzakelijk.

4.4.3 Bedrijven- en milieuzonering

Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen en de bestaande bedrijven niet te belemmeren in hun functioneren.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen worden. Golfbanen vallen in categorie 1, waarbij minimaal 10 meter in acht moet worden genomen.

In de directe omgeving van de drie locaties waar aanpassingen zijn voorzien liggen binnen een straal van 10 meter geen woningen of andere gevoelige objecten. In het kader van bedrijven- en milieuzonering is er dan ook geen belemmering voor de geplande aanpassingen.

4.5 Recreatie

Wandelmogelijkheden

Vanwege het afwisselde landschap en de ligging aan de rand van Sint-Michielsgestel is de omgeving van het plangebied een aantrekkelijk uitloopegebied. In het bos en over het bestaande deel van de golfbaan wordt veel gewandeld, onder meer om de hond uit te laten.

De aanpassing van de parkeervoorziening heeft geen invloed op de wandelmogelijkheden. Bij deze voorziening lopen geen wandelpaden die worden beïnvloed door de aanpassing. Bij de huidige locatie van de toekomstige afslagplaats lopen twee wandelpaden. De toekomstige afslag heeft geen invloed op deze paden. Deze paden blijven ook in de toekomst gehandhaafd en blijven toegankelijk voor wandelaars.

De aanpassing van de bestemming van het centrale deel van de uitbreidingslocatie verandert niets aan het eigenlijke gebruik van het landschap en beïnvloedt de wandelmogelijkheden dus niet.

Golfbaan

De aanleg van de parkeervoorziening heeft als doel de golfbaan bereikbaar te houden voor haar bezoekers. Daarmee zorgt deze aanpassing voor het instandhouden van een recreatieve voorziening. De aanleg van de afslagplaats heeft als doel de kwaliteit van één hole te verbeteren, doordat de hole door de grotere lengte interessanter wordt voor golfers. Ook deze aanpassing draagt eraan bij dat de golfbaan interessant blijft voor recreanten. De aanpassing van de bestemming van het centrale deel van het uitbreidingsgebied tot slot, heeft geen invloed op de recreatiemogelijkheden, doordat het eigenlijke grondgebruik hierdoor niet wijzigt.

Doordat de aanpassingen beperkt van omvang zijn en er deels op gericht zijn de recreatiemogelijkheden in het gebied in stand te houden, vormt het aspect recreatie geen beperking voor de uitvoerbaarheid van de aanpassingen.

4.6 Archeologie

Op basis van het Verdrag van Malta en de Wet archeologische monumentenzorg is het verplicht om archeologische waarden bij ruimtelijke planvorming te betrekken, met name bij plannen waarbij bodemwerkzaamheden uitgevoerd worden. Bij de aanleg van de parkeervoorziening en de aanleg van de afslagplaats vindt verstoring van de bodem plaats en zouden archeologische waarden verstoord kunnen worden. Bij de wijziging van de bestemming van een deel van het uitbreidingsgebied vindt geen verstoring van de bodem plaats.

Om in te schatten of een verstoring van de archeologische waarden plaats zou kunnen vinden als gevolg van de aanleg van de parkeervoorziening en de afslagplaats is een korte bureaustudie uitgevoerd door archeologisch adviesbureau Vestigia. Onderstaande informatie is afkomstig van het verslag van deze studie. Het complete verslag is opgenomen als bijlage 2.

Bekende archeologische gegevens

In een straal van 500 meter rondom beide plangebieden zijn geen archeologische monumenten geregistreerd. Circa 400 m ten zuidwesten van beide plangebieden is een waarneming geregistreerd in het nationale registratiesysteem Archis: waarnemingsnummer 36.163. Het betreft hier een melding van een 'kunstmatige ophoging, genaamd de Galgeberg'. Deze heuvel kan als plaats voor terechtstellingen zijn gebruikt, maar is mogelijk ook ouder. De Golfclub De Dommel heeft verder eerder een tweetal archeologische onderzoeken laten uitvoeren in het kader van uitbreidingsprojecten. Het beeld dat naar voren komt bij beide onderzoeken is dat de omgeving van de planlocatie reeds volledig is verstoord. Ook de bodemgegevens wijzen erop dat de bodem bij beide planlocaties vergraven is in het verleden (zie paragraaf 4.2).

Noodzaak vervolgonderzoek?

Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart van de gemeente Sint-Michielsgestel zijn beide plangebieden aangeduid met een 'onbekende archeologische verwachting', waarvoor behoud in situ het uitgangspunt is. Indien dat niet mogelijk is, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij ingrepen groter of gelijk aan 100 m² en dieper dan 1 m –mv. Omdat bij beide ingrepen niet dieper wordt ingegrepen dan 20 respectievelijk 30 centimeter zijn de plangebieden niet onderzoeksplchtig. Verder doet eerder uitgevoerd archeologisch onderzoek in deze omgeving vermoeden dat hier geen archeologische waarden te verwachten zijn. Nader archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.7 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten van de realisatie van de aanpassingen zullen worden gedragen door de initiatiefnemer. De realisering van het plan leidt derhalve niet tot kosten die voor de rekening van de gemeente Sint-Michielsgestel.

5. Samenvatting inpasbaarheid

Uit bovenstaande blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de voorgestelde aanpassingen:

- De aanpassingen sluiten aan de geschetste ontwikkelingsrichting van de gemeente, zoals zij die in haar visie heeft geschetst (paragraaf 3.3). Enerzijds wordt door de aanpassingen de bestaande recreatiestructuur versterkt. Anderzijds worden bij de aanpassingen bestaande natuur- en landschapswaarden behouden.
- De aanpassingen passen in het huidige landschap, zoals dat nu aanwezig is in de omgeving (paragraaf 4.1).
- Bij de aanpassingen wordt enig bodemmateriaal aangevoerd. Het betreft hier schoon materiaal zodat de bodemkwaliteit ter plekke niet verslechtert (paragraaf 4.2.1).
- Van de aanpassingen is geen negatief effect op grondwaterstanden te verwachten en de aanpassingen hebben geen effect op open water in deze omgeving. De nieuwe afslagplaats wordt wel berekend maar omdat het om een verplaatsing van een bestaande afslagplaats gaat verandert het watergebruik in deze omgeving niet (paragraaf 4.2.2).
- Op de locaties waar de aanpassingen plaatsvinden zijn een beperkt aantal soorten te verwachten die zwaarder beschermd zijn onder de Flora- en faunawet. Negatieve effecten op deze soorten zijn niet te verwachten als gevolg van de aanpassingen, door het beperkte effect van de aanpassingen en doordat bij de aanleg van afslagplaats rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels (paragraaf 4.3.2).
- De herbestemming van een deel van de uitbreidingslocatie heeft geen invloed op de EHS. Van de aanleg van de parkeervoorziening en van de aanleg van de afslagplaats is wel een aantasting van de EHS te verwachten. Bij deze locaties vindt daarom een herbegrenzing plaats van de EHS. Voor de natuurwaarden die verloren gaan vindt financiële compensatie plaats. Door deze compensatie passen de voorgestelde aanpassingen binnen het EHS beleid (paragrafen 4.3.3 en 4.3.4).
- Voor de aanleg van de afslagplaats wordt circa 800 m² bos verwijderd. Als compensatie wordt op de uitbreidingslocatie van de golfbaan 800m² nieuw bos worden aangelegd, zodat het bosoppervlakte nette niet verandert (paragraaf 4.3.5).
- De aanpassingen zijn vooral bedoeld om als baan aantrekkelijk te blijven voor de bestaande leden. Een toename van het aantal leden wordt niet verwacht als gevolg van de aanpassingen. Effecten op de verkeersintensiteit van de Esscheweg liggen dan ook niet voor de hand en ook effecten op wegverkeerlawaaï en luchtverontreiniging zijn niet te verwachten als gevolg van de aanpassingen (paragraaf 4.4.1).
- In de omgeving van de golfbaan liggen geen risicovolle bedrijven, transportroutes van gevaarlijke stoffen of gasleidingen zodat de externe veiligheid door de aanpassingen niet in het geding komt (paragraaf 4.4.2).
- De locaties waar de aanpassingen plaatsvinden liggen niet nabij woonhuizen of andere bebouwing, zodat er in het kader van bedrijven- en milieuzonering geen belemmering is voor de geplande aanpassingen. (4.4.3)
- De aanpassingen dragen deels bij aan de recreatiemogelijkheden in deze omgeving (paragraaf 4.5).
- Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart van de gemeente Sint-Michielsgestel is het plangebied aangeduid met een 'onbekende archeologische verwachting'. Omdat er slechts ondiep wordt ingegrepen in de bodem hoeft nader archeologisch onderzoek niet te worden uitgevoerd. Eerder uitgevoerd onderzoek geeft aan dat hier geen archeologische waarden te verwachten zijn (paragraaf 4.6).
- De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding daar de kosten door de initiatiefnemer worden gedragen (paragraaf 4.7).

Gebruikte bronnen

Gemeente Sint-Michielsgestel 2011. Structuurvisie Sint-Michielsgestel 2025. 68pp.

Gemeente Sint-Michielsgestel 2011. Structuurvisie buitengebied Sint-Michielsgestel. 183pp.

Provincie Noord-Brabant 2011. Structuurvisie ruimtelijke ordening. 139pp.

Oranjewoud 2011. Nota bodembeleid. Regio Noordoost-Brabant. 58pp.

Provincie Noord-Brabant 2010. Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015. Waar water werkt en leeft. Aangepast aan structuurvisie ruimtelijke ordening, 1 oktober 2010. 134pp.

Provincie Noord-Brabant. 2014. Toelichting Verordening Ruimte. 115pp.

Provinciale Staten 2014. Verordening ruimte 2014, Provincie Noord-Brabant. Geconsolideerde versie 18-03-2014. 66pp.

Ministerie van Infrastructuur en Milieu. 2012. Samenvatting Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. 24pp.

 2009. Index Natuur en landschap. Onderdeel natuurbeheertypen. Versie 0.4. 60pp.

Tauw 2011. Bodemkwaliteitskaart regio Noordoost Brabant. 82pp.

Velthorts,   2010. Ruimtelijke onderbouwing 'Uitbreiding golfbaan De Dommel'. Buiting Advies. 97pp.

Websites

www.bodemdata.nl

www.risicokaart.nl

www.ruimtelijkeplannen.nl

Bijlagen

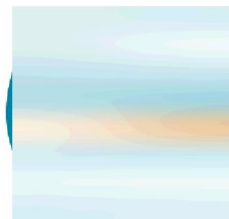
Bijlage 1. Quicksan flora en fauna

Bijlage 2. Archeologisch onderzoek

Quickscan flora en fauna

De Dommel

Parkeerplaats en Teebox



Quickscan flora en fauna

De Dommel

Parkeerplaats en Teebox



Februari 2014

Deze rapportage is opgesteld door ecologisch adviesbureau Buiting Advies

Contactgegevens

Buiting Advies

Bezoekadres: Wilhelminaweg 64 - 6951 BP Dieren

Postadres: postbus 98 - 6950 AB Dieren

Telefoon: 

www.buitingadvies.nl

Inleiding	4
1 Ligging en beschrijving van de planlocaties.....	5
1.1 Ligging en kenmerken van de planlocaties	5
1.3 Ontwikkelingen planlocaties	7
2 Onderzoeksmethode	10
2.1 Bureaustudie	10
2.2 Veldonderzoek.....	11
2.3 Analyse en aanbevelingen.....	11
3 Resultaten.....	12
3.1 Ecologische hoofdstructuur en Natura 2000	12
3.2 Resultaten Flora en faunawet	13
4 Conclusie & Aanbevelingen	19
4.1 Ecologische Hoofdstructuur	19
4.2 Natura 2000.....	19
4.3 Flora- en faunawet	19
Geraadpleegde Literatuur	21

Inleiding

Januari 2014 heeft Buiting Advies in opdracht van Golfclub De Dommel een Quicksan flora en fauna uitgevoerd voor twee locaties. De eerste locatie betreft een bosparkeerplaats van de golfclub en de tweede locatie betreft huidig bos, waar de golfclub een teebox wil realiseren.

Aanleiding voor de Quicksan betreft de voorgenomen ontwikkelingen en de daaraan gekoppelde noodzakelijke ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging.

Het doel van de Quicksan was om vast te stellen of er als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden en ontwikkelingen beschermde dieren of planten in het geding kunnen komen en of er een kans bestaat op overtreding van de Flora- en faunawet. Ook is onderzocht of het plangebied onderdeel uit maakt van speciale natuurbeschermingszones vallend onder de EHS of Natura 2000.

In deze rapportage worden de methodiek en resultaten van de uitgevoerde Quicksan beschreven. In het eerste hoofdstuk worden de ligging van het onderzoeksgebied en de geplande maatregelen kort toegelicht. In hoofdstuk 2 wordt de onderzoeksmethodiek uitgelegd. Hoofdstuk 3 bevat de onderzoeksresultaten. In hoofdstuk 4 volgen tot slot de conclusies en aanbevelingen.

1 Ligging en beschrijving van de planlocaties

In dit hoofdstuk wordt de ligging van de planlocaties weergegeven en toegelicht. Daarnaast worden kort de geplande ontwikkelingen toegelicht

1.1 Ligging en kenmerken van de planlocaties

De planlocaties zijn gelegen in de gemeente Sint Michielsgestel ten zuidwesten van de bebouwde kom van die plaats. De eerste locatie betreft een bosparkeerplaats en de tweede locatie betreft een bosdeel waar een teebox is gepland. Ten zuidoosten van de beide locaties ligt de oorspronkelijke golfbaan en ten noordwesten hiervan ligt het uitbreidingsdeel dat in 2013 is gerealiseerd. Op afbeelding 1.1 zijn de beide planlocaties weergegeven.



Afbeelding 1.1 Ligging van de planlocaties

1.2 Beschrijving huidige situatie planlocaties

1.2.1 Parkeerplaats

De parkeerplaats is aangelegd in bestaand bos. Alle bomen zijn nog aanwezig, maar de ondergroei is verwijderd en er is een halfverharding aangebracht, zie afbeelding 1.2. De ondergroei was voorheen waarschijnlijk hetzelfde als het aangrenzende bos dat een vergelijkbare boomlaag kent. Een struiklaag ontbreekt. De kruidlaag is zeer slecht ontwikkeld als gevolg van het dikke pakket moeilijk verteerbaar eiken- en beukenblad. De kruidlaag bestaat slechts uit plaatselijke aanwezigheid van stekelvarens.

De boomlaag op de parkeerplaats bestaat uit grove den, zomereik, beuk en Amerikaanse eik en 1 robinia. De dbh van de bomen varieert tussen ongeveer 25 en 50 cm. Op de halverharde bodem groeien pionier- en storingsoortjes zoals vogelmuur, gewone paardenbloem, grote brandnetel, brunel, veldereprijs, stinkende gouwe en straatgras. Plaatselijk zijn plakaten van algemene bladmos en levermos aanwezig.



Afbeelding 1.2 Parkeerplaats

1.2.2 Boslocatie waar teebox is gepland

De locatie waar een teebox is gepland bestaat momenteel uit Grove dennenbos, zie afbeelding 1.3. Naast Grove dennen zijn enkel ruwe berken aanwezig. De bomen hebben een dbh die varieert tussen de 25 en 40cm. Er is een matig ontwikkelde struiklaag aanwezig met lijsterbes, sporkehout, hulst (1ex), maar voornamelijk jonge ruwe berk. Plaatselijk is braam aanwezig. De kruidlaag kent een lage bedekking en bestaat uit bochtige smele, stekelvarens en pijpenstrootje. Ook de moslaag heeft een lage bedekking, met onder andere klauwtjesmoss en haarmossen.



Afbeelding 1.3 Bos op locatie waar teebox is gepland

1.3 Ontwikkelingen planlocaties

1.3.1 Parkeerplaats

Een zijweg van de Esscheweg, de Zegenwerp, geeft toegang tot de golfclub. Net ten noord-oosten van deze toegangsweg is door de golfclub de bodem half-verhard zodat daar onder en tussen de bomen kan worden geparkeerd, zie afbeelding 1.4.



Afbeelding 1.4 Parkeerplaats

Bij de parkeervoorziening is de bodem circa 20 centimeter diep afgegraven waarna worteldoek is aangebracht waarop een halfverharding is gestort, zie afbeelding 1.5. Deze halfverharding bestaat uit een laag van circa 18 centimeter grof puin met daar overheen een laag van circa 2 centimeter fijn puin. Bij de aanleg zijn de aanwezige bomen gespaard. Rondom de boomvoeten (circa 30 centimeter van de boomvoeten) is bouwlandgrond (zwart zand) verwerkt. De parkeervoorziening zal niet worden verlicht.

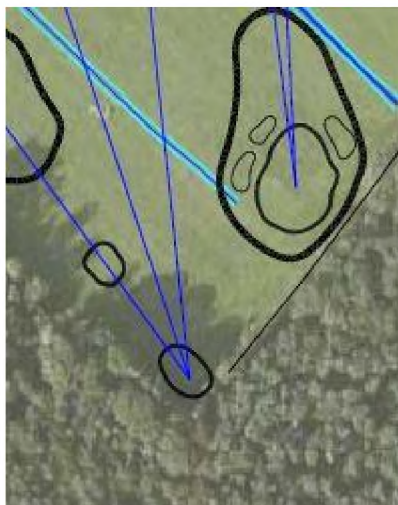


Afbeelding 1.5: De halfverharding van puin die is aangebracht om parkeren onder de bomen mogelijk te maken (rechts in detail).

1.3.2 Teebox

Op de uitbreidingslocatie van de golfbaan ten noorden van de Esscheweg liggen 6 holes. De teebox van één hole op deze locatie zal worden verplaatst. Op dit moment ligt deze afslag in een hoekpunt van de baan tegen de bosrand aan. Om het golfspel interessanter te maken wordt de afslag circa 40 meter in zuidoostelijke richting verplaatst. De afslag komt daarbij op de locatie van huidig gemeentebos te liggen, zie afbeelding 1.6.

Voor deze ingreep wordt een klein oppervlakte bos verwijderd, van circa 40 bij 20 meter. De boomstobben zullen daarbij tot circa 20 centimeter uit de grond worden gefreesd. De afslagplaats zelf, met een oppervlakte van circa 14 bij 6 meter, zal circa 30 cm diep uitgegraven worden en zal vervolgens worden opgehoogd tot circa 15 cm boven het maaiveld. De nieuwe ondergrond van de afslagplaats zal bestaan uit een mengsel van zand/heidecompost. Dit mengsel is goed waterdoorlatend zodat drainage hier hoogstwaarschijnlijk niet nodig zal zijn. Berekening van deze afslagplaats vindt wel plaats, door middel van 4 kleine sproeiers. Het terrein rondom de eigenlijke afslagplaats zal worden ingericht als bemest grasland en wordt beheerd als dassenfoerageergebied. Ook de locatie waar de te verplaatsen tee box wordt verwijderd wordt ingericht als bemest grasland en wordt beheerd als foerageergebied voor das.



Afbeelding 1.6 Links de huidige situatie, rechts de toekomstige situatie waarbij de afslag is verplaatst.

2 Onderzoeksmethode

De onderzoeksmethode die bij de uitvoering van de Quickscan flora en fauna is gevolgd, bestaat uit drie onderdelen en omvat een theoretische en een praktische verkenning van het onderzoeksgebied, gevolgd door een nadere analyse van de verzamelde gegevens. Hieronder worden de onderdelen kort toegelicht.

2.1 Bureaustudie

Bij de bureaustudie is bepaald welke ‘groene’ wet- en regelgeving op het onderzoeksobject en de voorgenomen werkzaamheden van toepassing kunnen zijn. Daarbij zijn de volgende zaken onderzocht:

- Is het gebied onderdeel van de EHS?
- Is het gebied onderdeel van een Natura2000-gebied?
- Is de Flora- en fauna wet van toepassing en zijn beschermde soorten mogelijk aanwezig?

EHS

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een netwerk van natuurgebieden en kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. Door natuurgebieden te verbinden binnen de EHS wordt voorkomen dat gebieden geïsoleerd komen te liggen en dat planten en dieren uitsterven. De algemene grenzen van de EHS zijn in 1995 globaal aangegeven door de rijksoverheid, in het Structuurschema Groene Ruimte, en zijn nader begrensd weergegeven in de Nota Ruimte uit 2004. De precieze begrenzing gebeurt uiteindelijk door de provincies. Voor ontwikkelingen binnen de Ecologische hoofdstructuur geldt het “nee, tenzij-principe”. Ontwikkelingen die een significant negatieve invloed hebben op wezenlijke kenmerken en waarden aan tasten zijn in beginsel niet toeestaan. Wel bestaat er in dat geval nog een mogelijkheid om de ontwikkelingen toch te realiseren door gebruikmaking van de instrumenten “herbegrenzing EHS” (bij relatief kleine ruimtelijke ontwikkelingen) of “Saldobenadering EHS” (bij grote integrale gebiedsontwikkelingen).

Natura2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. De bescherming van de Nederlandse Natura 2000 gebieden is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Ieder Natura 2000 gebied is aangewezen om specifieke habitats en soorten te beschermen. Voor deze soorten en habitats zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd. Op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 geldt voor ontwikkelingen en activiteiten in en om Natura 2000gebied die de beschermde natuur kunnen verstoren een vergunningplicht. Bij de vergunningverlening wordt getoetst of de ontwikkelingen of activiteiten een significant nadelige invloed (kunnen) hebben op de instandhoudingsdoelen. Ontwikkelingen die een significant negatieve invloed hebben op instandhoudingsdoelen zijn in beginsel niet toegestaan en hiervoor wordt geen vergunning verleend.

Flora en Faunawet

De Flora- en faunawet (Ff-wet) dient ter bescherming van de wilde flora en fauna in Nederland. Volgens deze wet heeft een ieder een algemene zorgplicht ter bescherming en instandhouding van wilde flora en fauna (artikel 2). Daarnaast geniet een deel van de wilde soorten extra bescherming (Bijlage 1). Deze beschermde soorten zijn in vier categorieën in te delen: algemene soorten (zogenoeten Tabel 1 soorten), overige soorten (zogenoeten Tabel 2 soorten), strikt beschermde soorten (zogenoeten Tabel 3 soorten) en vogels.

De algemene, Tabel 1, soorten zijn het minst beschermd. Voor ingrepen in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling hoeft voor Tabel 1 soorten namelijk geen ontheffing te worden aangevraagd. In het geval van Tabel 2 soorten dient voor ingrepen in het kader van ruimtelijke ingrepen een ontheffing te worden aangevraagd, tenzij volgens een goedgekeurde gedragscode wordt gewerkt. In Tabel 2 zijn soorten opgenomen die niet algemeen, maar die ook niet zo strikt beschermd zijn als de Tabel 3 soorten. Tabel 3 soorten zijn het zwaarst beschermd. Voor een aantal soorten kan een ontheffing worden aangevraagd voor werkzaamheden in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Voor soorten die tevens op de habitatrichtlijn, bijlage IV staan kan dit niet.

Ook vogels zijn goed beschermd door de Flora- en faunawet. Daarbij gaat het met name om broedgevallen. Een ontheffing voor het verstoren van broedgevallen in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling wordt niet afgegeven. Van een beperkt aantal soorten vogelsoorten zijn de broedplaatsen jaarrond beschermd, dus ook als er op dat moment niet wordt gebroed.

Tijdens de bureaustudie is middels bronnenonderzoek (literatuur en internet) onderzocht wat er bekend is over de aanwezigheid van beschermde soorten in het gebied en de directe omgeving daarvan. Hiervoor zijn onder meer recente verspreidingsatlassen geraadpleegd en zijn beschikbare gegevens van sites als waarneming.nl bekeken.

2.2 Veldonderzoek

Aanvullend op de bureaustudie is veldonderzoek uitgevoerd. Dit veldonderzoek heeft plaatsgevonden op 10 januari 2014. Tijdens het onderzoek van het gebied is gelet op de aanwezigheid van beschermde soorten of aanwijzingen die daar op (kunnen) wijzen, zoals sporen. Tevens zijn de aanwezige biotopen bestudeerd, zodat ingeschat kan worden voor welke beschermde soorten zij een mogelijk geschikt habitat vormen en voor welke soorten zij ongeschikt zijn. Op afbeelding 2.1 is een tracklog (kruimelspoor) weergegeven van de route die tijdens het onderzoek is afgelegd.



Afbeelding 2.1: Tracklog veldonderzoek teebox

2.3 Analyse en aanbevelingen

De gegevens van de bureaustudie en het veldbezoek zijn gecombineerd om de conclusies en de aanbevelingen op te stellen.

3 Resultaten

Hieronder volgen de resultaten van de bureaustudie en het veldbezoek.

3.1 Ecologische hoofdstructuur en Natura 2000

EHS

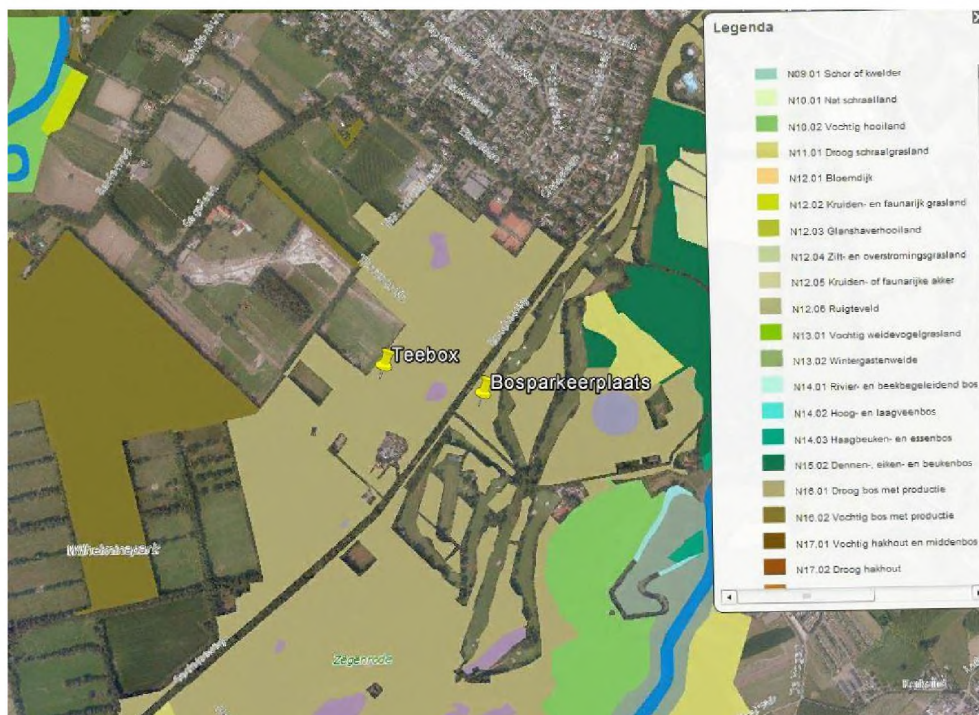
De locatie waar de teebox wordt gerealiseerd ligt geheel binnen de EHS (afbeelding 3.1.). Op deze locatie is het natuurbeheertype 'droog bos met productie' aanwezig. Binnen de EHS zijn ingrepen die de natuurlijke waarden en kenmerken significant aantasten niet toegestaan. De bomen als zodanig zijn en blijven behouden, maar de struik- en kruidlaag is verwijderd en er is een halfverharding aangebracht.

Om te bepalen of de ingreep in strijd is met het EHS-beleid dient te worden vastgesteld of de *wezenlijke waarden en kenmerken* van het gebied significant zijn aangetast, waarbij zowel de actuele als de potentiële waarden van het gebied van belang zijn, aldus de toelichting bij de Verordening Ruimte 2012. Deze toelichting geeft verder aan dat het natuurbeheerplan van de provincie moet worden gebruikt om te bepalen wat de wezenlijke waarden en kenmerken van het plangebied zijn.

De locatie van de parkeervoorziening is in het natuurbeheerplan aangewezen als 'droog bos met productie' (figuur 3.1). Binnen dit natuurbeheertype zijn het vooral de paddestoelen, korst- en bladmossen, enkele vaatplanten, insecten en broedvogels die de natuurwaarde vertegenwoordigen (Schipper en Siebel 2009). Bij de aanleg van de parkeervoorziening is een deel van waarden behouden, doordat de bomen nog aanwezig zijn. Een deel van de actuele en potentiële waarden is bij de aanleg echter verdwenen, doordat de strooisellaag is verwijderd; het leefgebied van vaatplanten, mossen en schimmels. Deze aantasting is strijdig met het EHS beleid van de provincie.

De locatie waar de teebox wordt gerealiseerd ligt ook geheel binnen de EHS (afbeelding 3.1.). Op deze locatie is het natuurbeheertype 'droog bos met productie' aanwezig. Binnen de EHS zijn ingrepen die de natuurlijke waarden en kenmerken significant aantasten niet toegestaan.

Bij de aanleg van de afslagplaats verdwijnt het huidige bos en wordt dit omgezet in grasland. De aanwezige natuurlijke waarden en kenmerken zullen hierdoor grotendeels verdwijnen, wat in strijd is met het EHS beleid, zoals dat is geformuleerd in de Verordening Ruimte 2012 van de provincie Noord-Brabant. Om de ingreep toch mogelijk te maken zal de EHS dienen te worden herbegrensd.



Afbeelding 3.1: Ligging planlocaties ten opzichte van de EHS (EHS in kleur, gegevens afkomstig van de ambitiekaart uit het Natuurbeheerplan)

Natura2000

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van Natura 2000gebied en er ligt geen Natura 2000 gebied in de nabije invloedssfeer. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op instandhoudingsdoelen van een Natura 2000 gebied, ook niet via externe werking.

3.2 Resultaten Flora en faunawet

Flora

Op beide planlocaties zijn geen (zwaarder) beschermde plantensoorten aangetroffen. Hoewel op het moment van inventarisatie diverse plantensoorten nog slechts ondergronds aanwezig zijn kan gesteld worden dat de kans op aanwezigheid van (zwaarder) beschermde soorten uiterst klein is. De biotoop is voor de meeste soorten ongeschikt en in de geraadpleegde bronnen wordt geen melding gemaakt van aanwezigheid er van. Tijdens eerdere inventarisaties door ons in 2012 in de wijdere omgeving zijn wel enkele locaties met koningsvarens aangetroffen en met gagel. Deze staan echter gebruikelijk op meer vochtige tot natte plaatsen en zouden bovendien ook op moment van inventarisatie herkenbaar zijn.

Fauna

Vogels

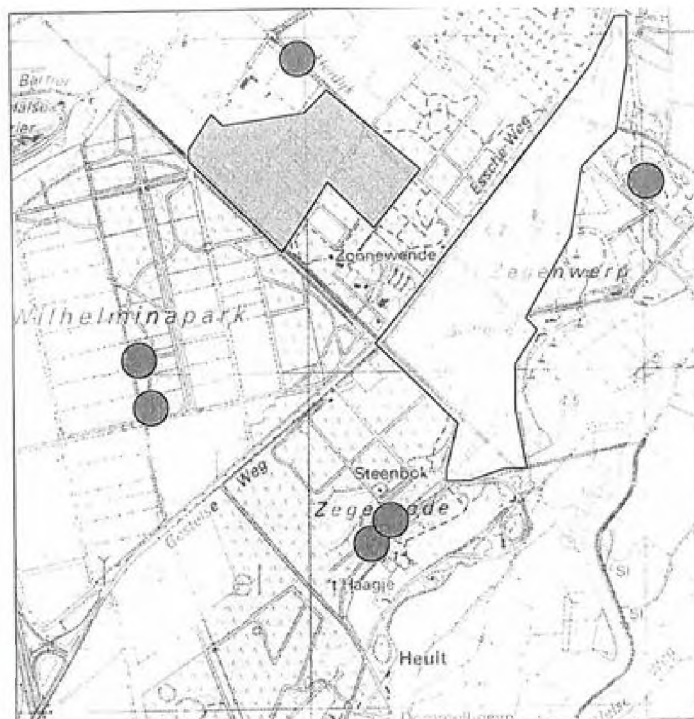
Alle (wilde) vogelsoorten zijn zwaar beschermd via de Flora- en faunawet. Met name broedgevallen verdienen bijzondere aandacht. Deze mogen in geen geval worden verstoord, beschadigd of weggenomen. Gezien de onoverzichtelijkheid van de bossen en struwelen wanneer de bomen en struiken in blad staan is sterk aan te raden om de werkzaamheden buiten de broedtijd van vogels uit te voeren. Voor de broedtijd wordt meestal 15 maart-15 juli aangehouden, maar (sommige) vogels kunnen ook eerder of later broeden en ook dan zijn de broedsels beschermd.

Van een beperkt aantal vogelsoorten zijn de nesten jaarrond beschermd, dus ook als er op dat moment niet op wordt gebroed. Het betreft onder andere de meeste roofvogels en uilen. In het plangebied zijn geen nesten van jaarrond beschermde soorten aangetroffen.

Grondgebonden zoogdieren

In deze omgeving komt de das voor. Van deze soort zijn de verblijfplaatsen beschermd en ook zijn de foerageergebieden en verbindingsroutes beschermd die essentieel zijn voor het functioneren van een verblijfplaats van de das.

Op beide planlocaties werden geen sporen (wissels, prenten, uitwerpselen, graafsporen) of verblijfplaatsen van de das aangetroffen. Verder geeft de golfclub aan dat er in het bos bij de parkeerplaats nooit dassen worden waargenomen. Toch is het niet geheel uit te sluiten dat beide locaties incidenteel door de das worden gebruikt om te foerageren. Het is namelijk bekend dat deze soort in de omgeving aanwezig is. In 2005 heeft uitgebreid onderzoek plaatsgevonden in deze omgeving waarbij veel sporen van deze soort werden gevonden en waarbij een aantal hoofdburchten werd gelokaliseerd rondom de planlocaties (Mertens 2005, zie afbeelding 3.2)



Figuur 22. Hoofdburchten van de sociale dassengroepen ten opzichte van de huidige golfbaan en de gewenste uitbreidingslocatie.

Afbeelding 3.2. Ligging van dassenburchten, zoals aangetroffen bij het uitgebreide dassenonderzoek van Mertens in 2006.

Ook in 2012 vond dassenonderzoek plaats, in het kader van een quickscan flora en fauna en een aanvullend flora en fauna onderzoek (Buiting Advies, 2012). Bij het laatste onderzoek werden opvallend veel minder sporen van de das gevonden in deze omgeving dan destijds in 2005. Zo werden geen sporen van foeragerende dassen gevonden en bleken veel van de oude, bekende verblijfplaatsen al lang niet gebruikt. Nieuwe verblijfplaatsen werden ondanks intensief veldwerk niet gevonden. Wel werden enkele loopsporen van de das gevonden. Het is daarmee niet uit te sluiten dat de soort ook nu nog incidenteel aanwezig is op de planlocaties.

Toch is het niet aannemelijk dat door de ontwikkelingen een verblijfplaats of de functionaliteit ervan wordt aangetast. Verblijfplaatsen zelf zijn namelijk niet aanwezig bij de planlocaties. Ook

werden bij de planlocaties geen wissels of loopsporen van de das gevonden, zodat deze locaties ook geen essentiële verbinding vormen voor deze soort. Tot slot is het niet aannemelijk dat de locaties essentieel leefgebied vormen voor de das. De planlocaties zijn erg klein en in deze omgeving blijft een groot oppervlakte geschikt leefgebied aanwezig voor de das, in de vorm van grasland, akkerland en bos. Daarbij wordt op de locatie waar de afslagplaats wordt gemaakt ook nieuw foerageergebied voor de das aangelegd, in de vorm van kort gemaaid en bemest grasland. Ook op de plek waar de oude teebox wordt verwijderd, wordt grasland als dassenfoerageergebied aangelegd en beheerd. Tot slot liggen de planlocaties ver van bekende hoofdburchten van de das, op meer dan 500 meter, zodat het niet aannemelijk is dat deze locaties essentieel zijn voor het functioneren van een verblijfplaats.

De Eekhoorn (Ff-wet tabel2) is tijdens het veldbezoek niet aangetroffen evenmin als sporen van de eekhoorn, maar de biotopen op de planlocaties lijken zeker geschikt als leefgebied. Uit de verschillende bronnen blijkt ook dat de soort in de omgeving voorkomt, wat in lijn der verwachting lag. Er zijn geen nestlocaties aangetroffen. Het is niet onwaarschijnlijk dat de eekhoorn de planlocaties af en toe bezoekt, bijvoorbeeld om voedsel te zoeken. Rondom de planlocaties is echter veel bos aanwezig dat als voedselgebied dienst kan doen. De ontwikkeling van de planlocaties leidt niet tot het verdwijnen van vaste verblijfplaatsen van de eekhoorn en gezien de kleine omvang van de ontwikkeling is er zo goed als zeker geen significante invloed op de populatieomvang van eekhoorns in deze regio.

Steenmarter komt in dit deel van Brabant inmiddels wel voor, hoewel nog niet in zulke grote dichtheden als het oosten, maar de biotoop biedt nauwelijks tot geen potentieel geschikte mogelijkheden voor een verblijfplaats. Steenmarters hebben veelal tientallen verblijfplaatsen en de belangrijkste betreffen meistens gebouwen en/of schuren e.d. Minder intensief gebruikte verblijfplaatsen kunnen soms takkenhopen of konijnenholen betreffen. Aantasting van een verblijfplaats van steenmarter is hier zo goed als uit te sluiten.

Gebruik van het plangebied door andere dan bovengenoemde zwaarder beschermde grondgebonden zoogdiersoorten is op basis van biotoop en verspreidingspatroon niet te verwachten. Er zijn (vrijwel) zeker nog wel andere tabel1 soorten aanwezig, zoals mol, muizen, egel etc. Hiervoor geldt een vrijstelling ten aanzien van de voorgenomen werkzaamheden en inrichting, maar wel geldt de zorgplicht. Er dient voorkomen te worden dat er onnodige schade aan deze planten en dieren wordt toegebracht.

Vleermuizen

In de omgeving van het plangebied komen diverse soorten vleermuizen voor (waarneming.nl) waaronder boombewonende soorten als rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis. Op de planlocatie van de parkeerplaats zijn op hoeken van de parkeerplaats bomen aangetroffen met holten (afbeelding 3.3). Er zijn geen sporen aangetroffen die er op wijzen dat er een verblijfplaats van vleermuizen in een van de holten aanwezig is, maar dit is op basis van de Quickscan niet met zekerheid te zeggen. Ook is niet zeker of de laan die deels door de parkeerplaats loopt dienst doet als belangrijke vliegroute. Als foerageergebied lijkt de parkeerplaats maar zeer matig geschikt. De aanwezige bomen blijven behouden en er wordt geen verlichting op de parkeerplaats aangebracht. Verstoring van verblijfplaatsen van vleermuizen of van vliegroutes, als deze al aanwezig zouden zijn, is daarmee zeer onwaarschijnlijk.

Op de locatie waar de teebox dient te worden gerealiseerd is nu bos aanwezig. Het bos betreft vrijwel geheel grove dennen en enkele minder dikke berken. Deze bomen zijn weinig geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Er zijn bovendien nergens holten of spleten aangetroffen. Aantasting van een belangrijke vliegroute is uiterst onwaarschijnlijk, bovendien blijft er dan

tussen alle bosdelen dezelfde kwaliteit bosrand aanwezig. Aantasting van essentieel foerageergebied is ook niet waarschijnlijk, doordat in de omgeving zeer veel vergelijkbaar of beter foerageergebied aanwezig is. Deze ingreep is beperkt van aard en door de ingreep ontstaat een beschutte, open omgeving met aan drie zijden een bosrand, die voor veel vleermuissoorten een geschikte omgeving vormt om te foerageren. Aantasting van vaste verblijfplaatsen of andere belangrijke functies voor vleermuizen is daarmee zo goed als uitgesloten.

Amfibieën

In de ruimere omgeving van de plangebiedjes komen meerdere zwaar beschermde soorten amfibieën voor, waar onder heikikker, poelkikker, alpenwatersalamander en kamsalamander (Creemers en van Delft 2009).

Ongeveer 40 meter ten noordwesten van de parkeerplaats en 100 meter ten zuidoosten van de te realiseren teebox ligt een ven (afbeelding 3.4). Dit ven betreft zo goed als zeker voortplantingsbiotoop van de heikikker. Van deze soort uit het ven zijn goedgekeurde waarnemingen uit 2013 met bewijs. Van andere zwaarder beschermde soorten amfibieën uit het ven zijn geen meldingen gevonden, maar aanwezigheid van een van deze soorten kan desalniettemin ook niet worden uitgesloten. Mannetjes heikkikker zijn in het voortplantingseizoen gemakkelijk herkenbaar, terwijl bijvoorbeeld poelkikker een veel lastiger te determineren soort is en de salamanders veel minder opvallend leven.



Afbeelding 3.3 Boomholte in boom op hoek parkeerplaats

Het voortplantingsbiotoop komt als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen niet in gevaar. Alle vier de soorten komen buiten voortplantingstijd voor in bos en struweel (Creemers en van Delft 2009). Hier zoeken ze ook voedsel, ze migreren er doorheen en ze overwinteren er op vorstvrije plaatsen in holten en onder houtstapels. Het foerageergebied bevindt zich overigens waarschijnlijk voornamelijk vlak rondom het ven, waar sprake is van een wat meer open

situatie met zonschijn (opwarming) en voldoende voedsel in de vorm van onder andere insecten.

In de winter zullen de amfibieën op zoek gaan naar een geschikte overwinteringsplaats. De dieren kunnen zich ingraven en maken ook vaak gebruik van de beschutting van takkenbossen, holten, bladstrooisel etc. Vlak ten zuiden van het ven op de wal tussen ven en de esscheweg ligt veel dood hout en takken en deze locaties lijkt prima geschikt als overwinteringsgebied. Ten zuiden van de Esscheweg zijn de bossen minder rommelig en is nauwelijks of helemaal geen sprake van dood hout, takkenbossen etc. De parkeerplaats is momenteel halfverhard, maar ook de bossen daar om heen en de parkeerplaats voor de aanbrenging van de halfverharding bestond uit een homogeen strooispakket van blad.

Er is geen raster aanwezig dus indien amfibieën op zoek gaan naar een overwinteringslocatie lopen zij gerede kans op de drukke weg richting overwinteringslocatie of terug te worden overreden. De locatie waar de teebox wordt aangelegd ligt ruim 100 meter ten noorden van het ven. Tussen het ven en de teebox ligt bos dat vergelijkbaar is met het te rooien stukje bos op de plaats van de toekomstige teebox. Hoewel de meeste amfibieën deze afstand tot overwinteringsplek makkelijk kunnen overbruggen zullen zij in eerste instantie geneigd zijn een geschikte overwinteringsplek in te nemen die zo dicht mogelijk bij het ven ligt. Ook ten oosten en westen van het ven ligt nog uitgebreid geschikt bosareaal. De kans dat er (belangrijk) overwinteringsgebied van de zwaarder beschermde amfibieën verloren gaat is daarmee klein.

Reptielen

In dit deel van het land komt de levendbarende hagedis voor (Telmee.nl; Creemers en van Delft 2009). Andere beschermde soorten zijn hier niet te verwachten. De levendbarende hagedis komt vooral voor in hoogveen en heideterreinen maar kan ook in struweel en bos aanwezig zijn. Op de website waarneming.nl zijn geen waarnemingen vanuit de nabije locatie van de planlocaties bekend en ook bij de natuurtoets die eerder in deze omgeving werd uitgevoerd (Buiting Bosontwikkeling 2008) werd de soort niet aangetroffen. Desalniettemin is niet uitgesloten dat de soort met name rondom het ven voor komt. Voor overwintering geldt feitelijk dezelfde redenatie als bij de amfibieën en ook voor deze soort geldt dus dat het niet erg waarschijnlijk is dat er als gevolg van de ontwikkelingen (belangrijk) leefgebied verloren gaat.



Afbeelding 3.4 ven gelegen tussen de planlocaties

Vissen

Er bevindt zich binnen de plangebiedjes geen open water en daarmee geen vissen.

Libellen

Het ven en de nabije omgeving betreft leefgebied van de zeer zwaar beschermde gevlekte witsnuitlibel. Hiervan zijn laatste jaren diverse door deskundigen goedgekeurde waarnemingen doorgegeven (waarneming.nl). De ontwikkelingen op de twee planlocaties hebben echter geen negatieve invloed op het leefgebied van deze soort. Andere zwaarder beschermde libellen zijn niet te verwachten.

Dagvlinders

Veel beschermde dagvlindersoorten zijn als standvlinder uit Nederland verdwenen of komen nog op slechts enkele locaties voor in Nederland. Op de planlocaties komen zwaarder beschermde soorten voor zover bekend niet voor. De biotoop is voor vrijwel alle beschermde dagvlinders ongeschikt en bovendien zijn er geen meldingen van beschermde dagvlinders in bronnenonderzoek aangetroffen.

Overige

Van de overige soorten zwaarder beschermde soorten (alle ongewervelden) zou in theorie (op basis habitat/verspreidingspatroon) hooguit vliegend hert kunnen voorkomen in de bossen rondom het plangebied. Deze is echter uit de directe omgeving van het plangebied niet bekend en bovendien hebben de voorgenomen werkzaamheden en ontwikkelingen geen negatieve invloed op habitat van deze soort.

4 Conclusie & Aanbevelingen

In dit hoofdstuk worden de conclusies en aanbevelingen beschreven. De conclusies zijn gebaseerd op de bevindingen uit zowel het literatuur- als het veldonderzoek.

4.1 Ecologische Hoofdstructuur

Zowel de parkeervoorziening als de afslagplaats liggen binnen de EHS. De aanleg van de parkeervoorziening en de aanleg van de afslagplaats leiden beide tot een aantasting van de wezenlijke waarden en kenmerken van de EHS. Deze ingrepen zijn daarmee in beginsel niet toegestaan. Omdat het hier om een relatief kleine ruimtelijke ontwikkeling gaat, zou gebruik gemaakt kunnen worden van het instrumenten “herbegrenzing EHS”. Daarbij wordt bij de planlocaties de EHS in overleg met de provincie deels of geheel herbegrensd. Het oppervlakte EHS dat daarbij verdwijnt dient dan ergens in de omgeving gecompenseerd te worden.

4.2 Natura 2000

Het plangebied ligt niet in Natura 2000 gebied. De voorgenomen inrichtingsplannen en werkzaamheden hebben geen negatieve invloed op Natura 2000 gebied, ook niet via externe werking.

4.3 Flora- en faunawet

Flora

De voorgenomen ontwikkelingen hebben vrijwel zeker geen negatieve invloed op beschermde planten.

Fauna

Vleermuizen

De voorgenomen ontwikkelingen hebben vrijwel zeker geen negatieve invloed op vleermuizen.

Grondgebonden zoogdieren

Een negatief effect op zwaardere beschermde soorten grondgebonden zoogdieren is niet te verwachten. In de omgeving komen wel een aantal zwaardere beschermde soorten voor, namelijk de eekhoorn, das en steenmarter. Van al de drie de soorten zijn geen verblijfplaatsen aanwezig op de planlocaties. Wel zouden de dieren in deze omgeving kunnen foerageren. Maar omdat in de omgeving nog een zeer groot oppervlak geschikt foerageergebied overblijft voor deze soorten is een aantasting van de functionaliteit van een verblijfplaats door het verdwijnen van foerageergebied niet aannemelijk. Daarbij liggen, wat de das betreft, bekende hoofdburchten ver van de huidige planlocaties en wordt er bij de nieuw aan te leggen afslagplaats nieuw foerageergebied aangelegd voor de das, in de vorm van bemest grasland.

Vogels

De locatie waar de teebox zal worden aangelegd vormt geschikt broedbiotoop voor een groot aantal vogelsoorten. Onze aanbeveling is om de aanleg van de afslagplaats uit te voeren buiten het broedseizoen (globaal 15 maart-15juni), zodat wordt voorkomen dat broedende vogels worden gestoord.

Reptielen en amfibieën

Het ven tussen de plangebieden in gelegen is het voortplantingsbiotoop van enkele zwaar beschermde amfibieënsoorten. Deze soorten zullen ook het omringende bos gebruiken als foerageerplaats of overwinteringsplek. Tussen de planlocaties ligt echter vergelijkbaar tot beter foerageer- en overwinteringshabitat. Ook in de verdere directe omgeving ligt geschikt habitat. Het is niet waarschijnlijk dat (belangrijk) overwinteringsgebied- of foerageergebied verloren gaat door de ontwikkelingen.

Vissen

De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen negatieve invloed op vissen.

Libellen

In de omgeving van het plangebied vliegt de zwaar beschermde gevlekte witsnuitlibel, maar de voorgenomen ontwikkelingen hebben hierop vrijwel zeker geen negatieve invloed.

Dagvlinders

De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen negatieve invloed op beschermde vlinders.

Overig

Er zijn geen overige soorten in het geding.

Geraadpleegde Literatuur

Adviesbureau Mertens. 2005. Dassen op en in de omgeving van de uitbreidingslocatie van golfclub de Dommel. 31pp.

Buiting Advies. 2012. Quicksan Flora en fauna. Uitbreidingslocatie Golfclub De Dommel, Sint-Michielsgestel. 15pp.

Buiting Advies. 2012. Nader onderzoek flora- en fauna en Werkprotocol flora en fauna. Uitbreiding Golfbaan de Dommel. 27pp.

Creemers RCM, van Delft JJCW. 2009. Nederlandse fauna 9. De amfibieën en reptielen van Nederland. Naturalis, Leiden.

_____, 1997, Atlas van de Nederlandse vleermuizen, KNNV Uitgeverij Zeist.

Provinciale Staten 2012. Verordening ruimte 2012, Provincie Noord-Brabant. 66pp.

_____, 2009. Index Natuur en landschap. Onderdeel natuurbeheertypen. Versie 0.4. 60pp.

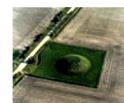
Internet

www.waarneming.nl

www.telmee.nl

MEMO

Van : [redacted] (Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie)
Aan : [redacted] (Buiting Advies)
Onderwerp : Archeologisch onderzoek uitbreiding Golfclub De Dommel
Datum : 16 januari 2014
Ons kenmerk : V14-30267/2776/WW



Projectgegevens	
Initiatief	Uitbreiding golfterrein
Toponiem / locatie	Golfclub De Dommel
Plaats	Sint-Michielsgestel
Gemeente	Sint-Michielsgestel
Provincie	Noord-Brabant
Opdrachtgever	Buiting Advies Postbus 98 6950 AB Dieren
Contactpersoon opdrachtgever	[redacted], tel. [redacted]
Oppervlakte plangebied	800 m ² (plangebied 1: afslag) 3000 m ² (plangebied 2: parkeerplaats)
Projectnummer	V13-2776
Uitvoerder en documentatie	Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie [redacted] (archeoloog)
Projectleider/Senior archeoloog	Dr. [redacted]

1 Inleiding

Buiting Advies is betrokken bij ingrepen in het kader van een nieuwe uitbreiding van de Golfclub De Dommel te Sint-Michielsgestel, gemeente Sint-Michielsgestel. De onderhavige opdracht aan Vestigia betreft de vraag of er nog archeologisch onderzoek dient plaats te vinden in het kader van deze ontwikkelingen. Het betreft een tweetal plangebieden nabij de reeds bestaande golfbaan (zie *afbeelding 1* achterin dit memo).

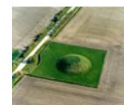
1. Nieuwe afslagplaats

Dit plangebied is circa 800 m² groot met als afmetingen 35 m x 22,5 m tot 30 m x 15 m (*afbeelding 2*). De afslagplaats zal ca. 30 cm diep uitgegraven worden en zal ca. 15 cm boven het maaiveld worden aangelegd. Drainage zal daar hoogstwaarschijnlijk niet nodig zijn vanwege gemiddelde lagere grondwaterstand en de opbouw van een mengsel zand/heidecompost, zoals

huidige afslagplaatsen op de uitbreiding. Berekening wordt wel toegepast met behulp van ca. 4 kleine sproeiers. De stobbe zullen uit de grond gefreesd worden, tot ca. 20 cm diep.

2. Parkeerplaats

Bij de golfbaan vindt nog een tweede ingreep plaats, namelijk het aanbrengen van halfverharding bij een parkeerplaats. Deze parkeerplaats is al in gebruik, maar men wil het bestemmingsplantechnisch mogelijk maken door het als parkeerplaats te bestemmen. De totale oppervlakte is ca. 3000m², met als afmetingen 100 x 30 m. Er is helaas geen inrichtingskaartje voorhanden van de parkeerplaats, voor de locatie zie *afbeelding 1*. De parkeerplaats is reeds aangelegd. De parkeerplaats is ca. 20 cm diep afgegraven, voorzien van worteldoek en daarop is ca. 18 cm grof puin 0/40 verwerkt en afgewerkt met ca. 2 cm fijn puin 0/10. Rondom de bomen is bouwlandgrond (zwart zand) verwerkt (ca. 30 cm). Er is geen verlichting en komt er ook niet. Er is ook geen drainage. De parkeerplaats ligt in het bos en daar worden geen bomen verwijderd.



2 Gemeentelijk beleid

De gemeente Sint-Michielsgestel beschikt over een gemeentelijke archeologische beleidskaart.¹ Op deze kaart zijn beide plangebieden aangeduid met een 'onbekende archeologische verwachting', waarvoor behoud in situ het uitgangspunt is. Indien dat niet mogelijk is, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij ingrepen groter of gelijk aan 100 m² en dieper dan 1 m -mv (*afbeelding 3*). Op basis van de hier boven beschreven ingrepen zijn beide plangebieden dus niet onderzoeksplichtig.

3 Bekende archeologische gegevens

In een straal van 500 meter rondom beide plangebieden zijn geen archeologische monumenten geregistreerd. Circa 400 m ten zuidwesten van beide plangebieden is een waarneming geregistreerd in het nationale registratiesysteem Archis: waarnemingsnummer 36.163. Het betreft hier een melding van een 'kunstmatige ophoging, genaamd de Galgeberg'. Deze heuvel kan als plaats voor terechtstellingen zijn gebruikt, maar is mogelijk ook ouder.

De Golfclub De Dommel heeft reeds een tweetal archeologische onderzoeken laten uitvoeren in het kader van uitbreidingsprojecten. In 2003 heeft een bureau- en booronderzoek plaatsgevonden over een oppervlakte van circa 16 hectare.² Dit onderzoek is geregistreerd in Archis onder onderzoeksmeldingsnummer 26.438. Het onderhavige plangebied voor de nieuwe afslagplaats ligt direct tegen het plangebied van 2003 (*afbeelding 4*). Destijds is geboord met een grid van 40 x 50 m. In totaal zijn er 85 megaboringen uitgevoerd en nog eens 16 boringen met een edelmanboor van 7 cm diameter. Tijdens dit onderzoek is ook een boring gezet vrijwel tegen het onderhavige plangebied voor de nieuwe afslagplaats aan (boring 15). Volgens de boorstaat is hier sprake van een mogelijk door ploegen tot 60 cm -mv verstoord A/C-profiel. Het rapport concludeert als volgt: "De landschappelijke setting van het onderzoeksgebied,

¹ Boshoven *et al.* 2008.

² Schorn 2003.

relatief laag gelegen en natte beekoverstromingsvlakte, geeft aan dat de locatiefactoren voor menselijke bewoning ongunstig zijn. Daarnaast blijkt ook het bodemprofiel vergraven te zijn, wat een negatieve uitwerking heeft op de conserveringstoestand van de eventueel aanwezige archeologische sporen. Ook het ontbreken van archeologische indicatoren doet vermoeden dat er in het gebied weinig tot geen archeologie te verwachten is. De gebieden met een hoge archeologische potentie liggen ten noordwesten en ten zuidoosten van het onderzoeksgebied. Geconcludeerd kan worden dat het gehele gebied een lage archeologische verwachting kent en dat gezien de bodemverstoring er weinig archeologie bewaard zal zijn gebleven.”³ Het plangebied is dan ook vrijgegeven.



De Golfclub De Dommel heeft verder nog in 2005 een klein terreintje laten onderzoeken in het kader van de aanleg van enkele nieuwe gebouwen als oefenaccommodatie. Het desbetreffende plangebiedje had een oppervlakte van ca. 0,1 hectare. Het onderzoek is uitgevoerd in de vorm van een karterend booronderzoek, geregistreerd in Archis onder onderzoeksmeldingsnummer 9.400.⁴ In totaal zijn 6 boringen gezet met een edelmanboor. Uit het booronderzoek bleek dat de verwachte haarpodzolgronden en de dekzandrug niet meer intact zijn gebleven, mogelijk ten gevolge van egalisatie. Het gehele originele bodemprofiel was verdwenen en tot op 100 cm -mv verstoord.⁵ Ook hier is geen vervolgonderzoek geadviseerd.

Het beeld dat naar voren komt bij beide onderzoeken is dat de omgeving van het plangebied reeds volledig is verstoord.

4 Conclusie

Op basis van het gemeentelijk beleid hoeft voor beide plangebieden geen archeologisch onderzoek meer uitgevoerd te worden. De ingrepen bij het plangebied voor de nieuwe afslagplaats blijven onder de vrijstellingsgrens van 1 m -mv. Bij het plangebied voor de parkeerplaats vinden geen nieuwe ingrepen plaats; het gaat hier louter om een formele bestemmingswijziging. Daarnaast doet het reeds uitgevoerde archeologische onderzoek vermoeden dat in de omgeving van het plangebied geen archeologie meer te verwachten is. De kans op het aantreffen van archeologische sporen wordt dan ook zeer laag ingeschat. Vestigia adviseert op basis van deze onderzoeksresultaten dan ook geen vervolgstappen in het kader van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ).

Aangezien het nooit volledig is uit te sluiten dat tijdens eventueel grondverzet een archeologische ‘toevalsvondst’ wordt gedaan, is het wenselijk de uitvoerder van dit grondwerk te wijzen op de plicht om hiervan zo spoedig mogelijk melding te doen bij het bevoegd gezag, de gemeente Sint-Michielsgestel, en de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE).

³ Schorn 2003, 8.

⁴ Nales 2005.

⁵ Nales 2005, 11.

Literatuur

BOSHOVEN, E.H. ET AL., 2008: *Archeologische verwachtingskaart Gemeente Sint-Michielsgestel*, 's-Hertogenbosch (BAAC rapport 08.0263).

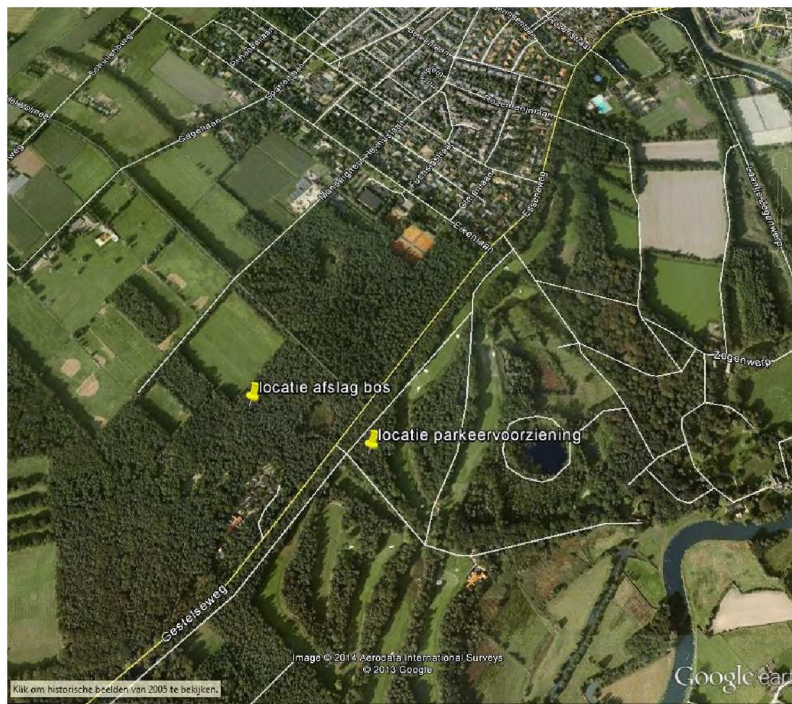
NALES, T., 2005: *Sint-Michielsgestel. Oefenaccommodatie Golfclub De Dommel. Inventariserend archeologisch veldonderzoek karterende fase*, 's-Hertogenbosch (BAAC-rapport 05.040).

SCHORN, E.A., 2003: *Uitbreiding Golfclub De Dommel (Sint-Michielsgestel). Aanvullende Archeologische Inventarisatie*, 's-Hertogenbosch (BAAC-rapport 03.023).

Digitale bronnen

- Archeologisch Informatiesysteem (Archis): <http://archis2.archis.nl/archisii/html/index.html>.





Afbeelding 1: Locatie plangebied (Bron: Buiting Advies).



Afbeelding 2: Inrichtingsplan met nieuwe afslagplaats. Het plangebied is globaal met een rode cirkel aangegeven (Bron: Buiting Advies).

LEGENDA

AMK-terreinen

- Rijksmonument, beschermd monument
- overige AMK-terreinen

Archeologische verwachting

- hoge verwachting voor vestingwerken 1629
- hoge verwachting voor late middeleeuwen tot nieuwe tijd bij cultuurhistorisch element, MIP-pand of in dorpskern
- hoge verwachting voor neolithicum tot middeleeuwen
- hoge verwachting voor paleo- tot neolithicum
- middelhoge verwachting
- lage verwachting
- onbekende archeologische verwachting

Overig

- archeologische vindplaats
- pand op MIP-lijst
- overige historische elementen

Beleidsadvies

Geen enkele bodemverstorende activiteiten toegestaan. Behoud in situ is uitgangspunt. Alle bodemverstorende activiteiten zijn vergunningplichtig (aanvraag bij RCE)

Behoud in situ is uitgangspunt. Indien dat niet mogelijk is, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij ingrepen groter of gelijk aan 50 m² en dieper dan 30 cm.

Behoud in situ is uitgangspunt. Indien dat niet mogelijk is, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij ingrepen groter of gelijk aan 50 m² en dieper dan 50 cm.

Behoud in situ is uitgangspunt. Indien dat niet mogelijk is, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij ingrepen groter of gelijk aan 30 m² en dieper dan 30 cm.

Behoud in situ is uitgangspunt. Indien dat niet mogelijk is, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij ingrepen groter of gelijk aan 100 m² en dieper dan 50 cm.

Behoud in situ is uitgangspunt. Indien dat niet mogelijk is, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij ingrepen groter of gelijk aan 50 m² en dieper dan 30 cm.

Behoud in situ is uitgangspunt. Indien dat niet mogelijk is, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij ingrepen groter of gelijk aan 100 m² en dieper dan 50 cm.

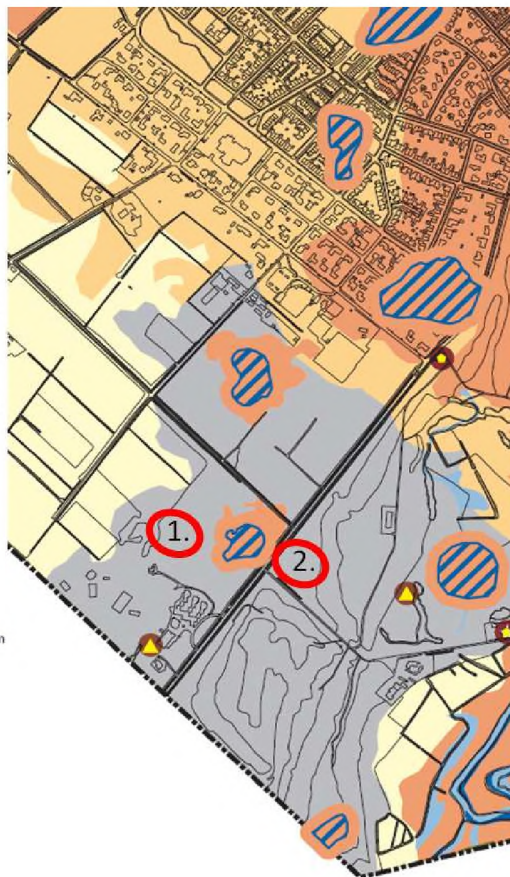
Behoud in situ is uitgangspunt. Indien dat niet mogelijk is, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij MER-plichtige projecten of bij ingrepen groter of gelijk aan 1 ha en dieper dan 50 cm.

Behoud in situ is uitgangspunt. Indien dat niet mogelijk is, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden bij ingrepen groter of gelijk aan 100 m² en dieper dan 1 m.

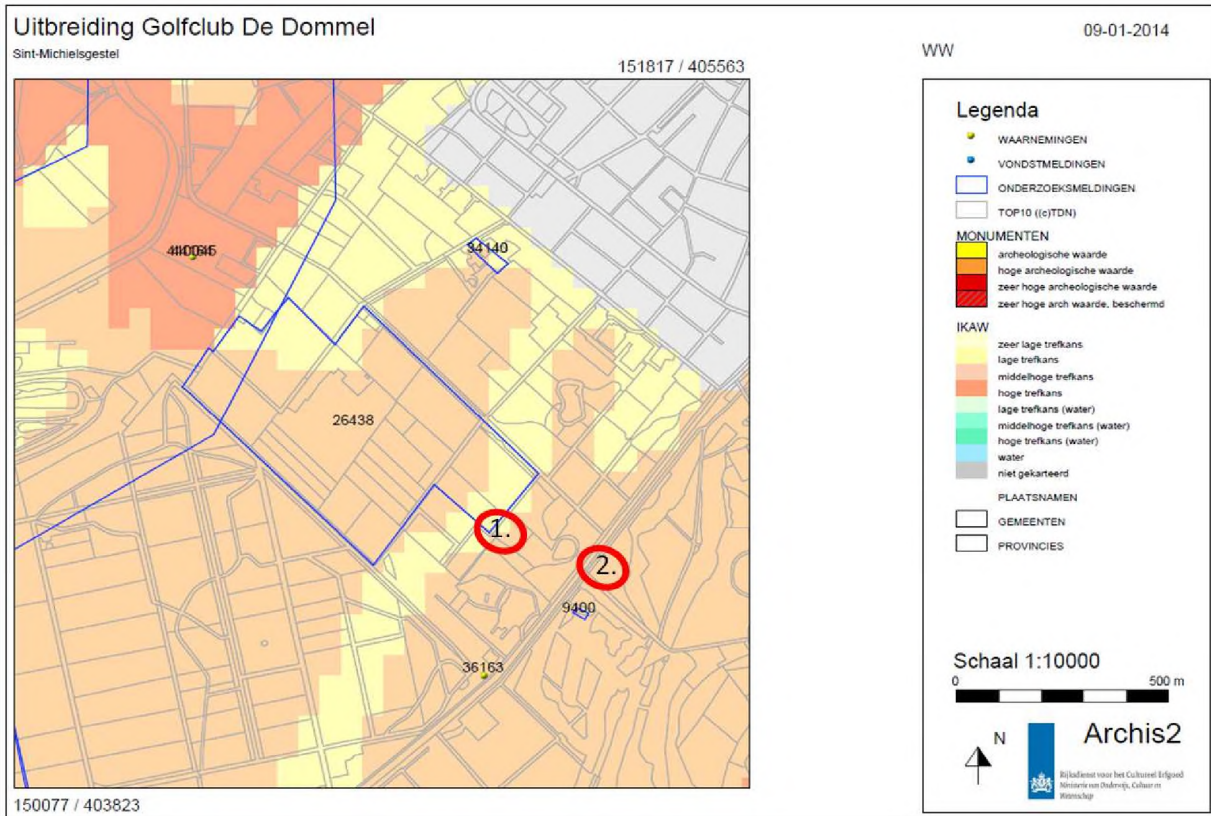
* N.B. archeologisch onderzoek:

Er bestaat GEEN onderzoeksverplichting binnen bestaande bouwvlakken.
Er bestaat WEL onderzoeksverplichting indien MIP-pand aanwezig.

Behoud in situ is uitgangspunt. Indien dat niet mogelijk is, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden conform het beleidsadvies van de aangrenzende oever.



Afbeelding 3: Uitsnede gemeentelijke archeologische beleidskaart. De nieuwe afslag is globaal met een rode cirkel en met 1. aangegeven; de parkeerplaats met 2. (Bron: Boshoven 2008 (bewerking Vestigia)).



Afbeelding 4: Meldingen in Archis2. De nieuwe afslag is globaal met een rode cirkel en met 1. aangegeven; de parkeerplaats met 2. (Bron: Archis2 (bewerking Vestigia).

05-12-2014



Gemeente Sint Michielsgestel
t.a.v. de weledelgestrenghe heer

Postbus 10.000
5270 GA Sint-Michielsgestel

Sint Michielsgestel, 3 december 2014

Geachte [redacted],

Betreft: Aanpassing Ruimtelijke Onderbouwing 'Aanpassingen golfbaan De Dommel'

Op 1 juli [redacted] wij hogergenoemd rapport, opgesteld door Buiting Advies, bij u aangereikt ter ondersteuning van een drietal aanpassingen bij Golfbaan de Dommel. Dit rapport is mede de neerslag van discussies die wij met u en uw collegea dienaangaande hebben gevoerd.

Mede op basis van dit rapport is een bestemmingsplan wijziging opgesteld, zoals inmiddels vastgelegd in Anterieure-, Compensatie- en Planschade overeenkomsten, door de Gemeente enerzijds en [redacted] Dommeldal alsmede Vereniging G.C. de Dommel anderzijds, ondertekend op 11 november j.l.

Zoals eerder met u en uw collegea besproken, zijn wij, ook na 1 juli, op zoek geweest naar alternatieven voor de in het rapport aangegeven compensatie voorstellen. Enerzijds vanuit een kostenperspectief, anderzijds teneinde meer recht te doen aan de essentie van de compensatie; een (tenminste) evenredig natuurbewoud na te streven. Deze alternatieven met betrekking tot de EHS en Boswet hebben zich ook aangediend.

1. Voor de EHS (compensatieverplichting 1900m²) is, in tegenstelling tot het gestelde op pagina 26 van het rapport, en op suggestie van de Gemeente, geopteerd voor aanwijzing van een gedeelte van perceel sectie E nummer 4182, thans in gebruik is als bos bestaande als ruwe berk en grove den, als EHS. Wij hechten er aan er op te wijzen dat de grootte van dit bos ca 7150m² bedraagt, zodat ruimhartig aan de compensatievoorwaarden wordt voldaan. E.e.a. is inmiddels conform vastgelegd in hogergenoemde compensatie overeenkomst.
2. M.b.t. compensatie voor de Boswet (800m²) wordt in het rapport (p. 26, figuur 8) compensatie voorgesteld op perceel E nummer 4182.

Zoals u weet had en heeft G.C. de Dommel nog een aantal compensatie trajecten af te ronden die met de Milieu groepen zijn overeengekomen in het kader van de recente uitbreiding met 6 holes. Onlangs hebben wij met hun representanten (Brabantse Milieu Federatie en Brabants Landschap) een principe overeenkomst bereikt, waarin ook de onderhavige 800m² is opgenomen. In de formalisering hiervan zal worden vastgelegd dat deze compensatie door Brabants Landschap zal worden gerealiseerd en onderhouden op percelen die thans hun eigendom zijn. Uiteraard houden wij u op de hoogte van dit proces.

Deze brief dient gelezen te worden met en maakt deel uit van het rapport 'Aanpassingen golfbaan de Dommel' opgesteld door Buiting Advies juni 2014.

Graag zien wij uw eventuele opmerkingen of vragen tegemoet.

Met vriendelijk groet,

J.B.V.M. van Opstal

G.C. De Dommel
Zegenwerp 12, 5271 NC St. Michielsgestel
Telefoon: Clubhuis [redacted]

Telefoon: Secretariaat [redacted] – Telefax: Secretariaat [redacted]
E-mail: [redacted] – E-mail: [redacted]