

Eisen, randvoorwaarden, wensen	Inrichtingsplan, tevens voorkeursalternatief MER, mei 2007
Provincie Noord-Brabant (op basis van PPC-advies 16-02-05)	
1. 18 holes golfbaan realiseren.	18 holes golfbaan par 71, lengte 6300 m.
2. Nadere afweging ontwikkeling golfbaan aan westzijde Zandleij versus oostzijde Deutersestraat.	Gemeenteraad Vught heeft besloten tot westzijde Zandleij, omdat: - daarmee voorkomen wordt dat de golfbaan de noordzijde van het dorp gaat domineren en; - de golfbaan ten westzijde van de Zandleij tot meerwaarde natuur- en landschap leidt. Voldaan kan worden aan handleiding dassen.
3. Archeologisch onderzoek nodig.	Is verricht. Alleen in zuidrand ten westen van Zandleij ca 1 ha waardevol esdek.
4. Inspelen op historische verkavelingsstructuur.	In zuidrand golfbaan accent op historische verkaveling. Tevens nieuwe dassenzone.
5. Ornvang nieuwe natuur in de vorm van natuurdoeltypen Subsidieregeling natuur ten minste even groot als netto golfterrein in voorzieningen en parkeren en semi roughs.	<ul style="list-style-type: none"> - Bij inrichting volgens voorkeursalternatief - Bruto oppervlak plangebied 66,563,9 - Netto golfoppervlak 23,3 - Roughs en carries (+snippers) 13,7 - Bruto nieuwe natuur 29,5 Nieuwe natuur ingericht als dassenfoerageergebied 5,0 Onderverdeling nieuwe natuur in natuurdoeltypen: <ul style="list-style-type: none"> water met natuurfunctie (poelen) 1,0 hei (schraal grasland) 3,0 bloemrijk droog grasland 6,5 bloemrijk grasland (incl. dassen) 5,0 pimpernelhooiland 7,0 bloemrijk dras grasland 3,8 bos/laan 3,2 totaal nieuwe natuur 29,5
6. Versterking dassenstructuur	In overleg met heer Dirkmaat (Vereniging Nederlands Cultuurlandschap voorheen Das en Boom) structuur en omvang dassenzone gekozen. Dassenzone telt tevens als natuurdoeltype bloemrijk grasland.
7. Openbaarheid voor recreatief gebruik.	Paden langs/op de Cromvoirtsedijk, langs de Zandleij en in de zuidrand compartiment 3.
Gemeente Vught (op basis van raadsbesluit d.d. 19-05-05)	
1. Ontsluiting golfbaan via de bestaande wegen.	Wordt in plan aan voldaan.
2. - De toegang ligt ter plaatse van de huidige toegang naar de boerderij. - Huidige boerderij wordt tot clubhuis verbouwd. - Omvang nieuwe natuur minimaal gelijk aan netto golfterrein vormt criterium voor aanlegvergunning.	- Aldus in plan. - Huidige boerderij wordt bedrijfswoning. De beschikbare ruimte en de technische mogelijkheden zijn te beperkt om van de boerderij een toereikend clubhuis te maken. Via de gekozen locatie ontstaat tevens een betere visuele relatie van clubhuis (terras) met golfterrein. Stallen, mestkelders en 300 varkens en 130 koeien verdwijnen. Stankcirkel

	<p>vervalt.</p> <p>Rondom boerderij komt ruimte voor stallingsruimte materiaal en materieel.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Clubhuis ca 125 m ten westen van boerderij, aan knik in bestaande Veldweg. Hiervoor is gekozen omwille van de beperkte mogelijkheden om de boerderij te verbouwen tot een clubhuis. Driving range in zuidrand compartiment 1. Driving range krijgt royale randgroenvoorziening. Situering zodanig gekozen ter voorkoming van bezwaren/ overlast naar de omgeving.
<p>3. Landschappelijke inpassing moet leiden tot versterking van:</p> <ul style="list-style-type: none"> - randen Drongelens Kanaal. - ecologische verbindingszone Zandleij. - behoud en versterking Cromvoirtsedijk, met herstel wandelpad. - mogelijke aanleg robuuste landschappelijke zone ten westen van Zandleij. - randgroen langs bestaande woonpercelen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Voormalige agrarische pachtgronden langs gehele kanaal aangekocht van waterschap Aa en Maas ten behoeve van natuurbouw en aangevuld met aangrenzende nieuwe natuurdoeltypen. - Plan gebaseerd op overleg met Waterschap De Dommel. - Plan gebaseerd op overleg met gemeente Vught; wandelpad wordt door gemeente hersteld. - Is opgenomen door middel van de dassenzone, geënt op historische verkaveling en aangevuld met natuurdoeltypen. - In plan randgroen van minimaal 15 m.
<p>4. Binnen landschappelijk kader zones met thematische inrichting en beheer.</p>	<p>Thematische inrichtingen zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dassenzone in zuidrand; - noordrand ten westen van Zandleij; nieuwe natuur tevens waterberging, versterking leefgebied amfibieën; - noordrand ten oosten van Zandleij; nieuwe natuur in aansluiting op natura-2000 gebied, versterking foerageergebied; - oostzijde Zandleij, nieuwe beek over golfbaan. - beheerplan wordt opgesteld.
<p>Waterschap De Dommel (op basis van overleg)</p>	
<p>1. Afstemming plan voor golfbaan en evz. Zandleij kan meerwaarde opleveren.</p>	<p>Er bestaat overeenstemming over integratie inrichting golfbaan en zandvang.</p>
<p>2. Voorkeur voor een passage ter hoogte van de stuw.</p>	<p>In het plan is een passage ter hoogte van de stuw opgenomen.</p>
<p>3. Compensatie inundatiegebied zoals opgenomen in reconstructieplan De Meierij.</p>	<p>Opgenomen in plan op basis van hydrologisch onderzoek door Arcadis met de subbestemming waterberging.</p>
<p>4. Afvoer hemelwater afvoer op locatie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - gebouwen en; - weg- en parkeerverharding ter plaatse infiltreren
<p>5. Afvoer afvalwater.</p>	<p>Via gemeentelijk riool.</p>
<p>6. Opmerkingen waterparagraaf</p>	<p>Zie § 7.8 overleg.</p>
<p>Waterschap Aa en Maas (op basis van overleg)</p>	
<p>1. Bij voorkeur versterking ecologische verbindingszone Drongelens Kanaal.</p>	<p>In plan worden voormalige agrarische pachtgronden van waterschap nieuwe natuur.</p>

2. Afwatering op Drongelens Kanaal vraagt ontheffing.	Zal worden aangevraagd.
Brabants Landschap (op basis van overleg)	
Geen bijzondere wensen gesteld.	
Brabantse Milieufederatie (op basis van overleg)	
1. Daadwerkelijk voldoen aan eisen nieuwe natuur.	Is aan voldaan (zie hiervoor onder provincie).
2. Voorzien in versterking dassenstructuur conform advisering Das en Boom.	Is aan voldaan (zie hiervoor onder provincie).
3. Clubhuis in bestaande boerderij.	Om redenen van optimalisatie van golfgebruik clubhuis ca 125 m voorbij bestaande boerderij (zie hiervoor onder gemeente).
Natuur en Milieugroep Vught (op basis van overleg)	
1. Voorkeur voor herstel cultuurhistorisch landschap en gebruik voor biologisch landbouw in plaats van golfbaan.	Gemeente en provincie staan in beginsel positief ten over het plan voor golfbaan.
2. De landschappelijke en cultuurhistorische waarden in een heldere structuur vastleggen.	Inrichtingsplan is optimum van natuurdoeltypen, dassenstructuur, historische verkaveling binnen beschikbare ruimte.
3. Clubhuis nabij de Deutersestraat.	Om redenen van optimalisatie van golfgebruik clubhuis ca 125 m voorbij bestaande boerderij (zie hiervoor onder gemeente).
4. Afspraken inzake nieuwe natuur niet vrijblijvend maar in bestemmingsplan en uitvoeringsplan afrekenbaar vastleggen.	Het uitvoeringsplan moet nog worden opgesteld evenals het plan voor het toekomstig beheer. Omvang nieuwe natuur minimaal gelijk aan netto golfterrein vormt criterium voor aanlegvergunning.