

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Voorgeschiedenis	3
1.3	Ligging en begrenzing van het plangebied	4
1.4	Geldend bestemmingsplan	4
1.5	M.e.r.-beoordeling	5
2.	Het plan in zijn omgeving	7
2.1	Huidige situatie	7
2.2	Beschrijving van het plan	8
3.	Planologisch kader	15
3.1	Streekplan Gelderland 2005	15
3.2	Gebiedsplan Natuur en Landschap en Natuurbeheerplan 2009	16
3.3	Beleid gemeente	17
3.4	Past het initiatief in het beleid?	18
3.5	Saldobenadering	20
4.	Milieuaspecten	23
4.1	Archeologie	23
4.2	Bodem	24
4.3	Water	24
4.4	Flora en fauna	27
4.5	Verkeer en parkeren	29
4.6	Geluid	29
4.7	Luchtkwaliteit	29
4.8	Externe veiligheid	29
4.9	Bedrijven en milieuzonering	30
5.	Juridische regeling	31
6.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	35

7. Lijst van bijlagen	37
------------------------------------	-----------

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

In onderhavig bestemmingsplan wordt de golfbaan op het landgoed Bokhorst planologisch-juridisch vastgelegd. Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Putten heeft reeds op 15 september 2009 een projectbesluit genomen om de aanleg van de golfbaan mogelijk te maken. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat het projectbesluit binnen een jaar na datum moet worden gevolgd door de terinzagelegging van een ontwerp-bestemmingsplan.

De golfbaan ligt in het gedeelte van het landgoed dat is gelegen tussen de provinciale weg N978 (Nijkerkerstraat) en de spoorlijn Amersfoort – Zwolle. Het terrein beslaat een oppervlakte van 20,2 ha.

Het bestemmingsplan heeft tot doel het adequaat regelen van de situatie. Bij de aanleg van de golfbaan zijn enkele onderdelen iets anders uitgevoerd dan op de kaart bij het projectbesluit stond aangegeven. Redenen hiervoor waren de aansluiting bij de werkelijke situatie ter plekke en een herschikking van een aantal inrichtingselementen met het doel de gebieden met een natuurbestemming zoveel mogelijk aan het golfspel te onttrekken. In dit bestemmingsplan is de nieuwe situatie vastgelegd. De verhouding tussen de hoeveelheid natuur, bos en golfbaan is niet gewijzigd.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De diverse onderzoeken die zijn verricht voor het opstellen van dit plan (c.q. het projectbesluit) zijn in de bijlagen van dit bestemmingsplan opgenomen. De resultaten zijn in de toelichting kort beschreven.

1.2 Voorgeschiedenis

De initiatiefnemers voor de golfbaan zijn de eigenaar van het landgoed Bokhorst en Dutch Golf. Reeds in 2003 zijn de eerste plannen gemaakt ("Oefengolf op landgoed Bokhorst, HNS Landschapsarchitecten). Het ontwerp voor de golfbaan is ingepast in de bestaande beplantingsstructuur van het historische houtwallenlandschap.

De gemeente Putten ziet de realisering van een golfbaan als een passende ontwikkeling met een positief effect op de toeristisch-recreatieve betekenis van het buitengebied. De golfbaan was reeds opgenomen in het bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied' dat in 2006 door de gemeenteraad werd vastgesteld. Gedeputeerde Staten hebben echter goedkeuring onthouden aan dit gedeelte van het plan, omdat een toets aan het relevante Rijks- en streekplanbeleid ontbreekt.

De golfbaan ligt in het verwevingsgebied van de Ecologische Hoofdstructuur. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet uitgesloten in de Ecologische Hoofdstructuur, mits zij een positieve bijdrage leveren aan de realisering en duurzame instandhouding van de EHS. Over wat deze "positieve bijdrage" kan zijn, is diverse malen overleg gevoerd met de provincie. Uitgangspunt was het intensief agrarisch gebruik van de gronden (zonder noemenswaardige natuurwaarden) om te zetten in een, in de natuur ingepast, gebruik als golfterrein. Dit overleg heeft ertoe geleid dat het ontwerpplan uit 2005 op een aantal punten is aangepast. De dichtheid van de golf is verlaagd, om zo een grote eenheid natuurgebied te kunnen realiseren. Natuur en golf worden van elkaar gescheiden. Per saldo wordt er evenveel nieuwe natuur ontwikkeld als er in gebruik genomen wordt door het intensieve golfterrein.

Onder voorwaarde dat ook nog andere natuurgerichte maatregelen worden genomen in het gebied ten zuiden van de spoorbaan, heeft de provincie groen licht gegeven voor het plan. Na vaststelling van het projectbesluit 2009 is geen beroep aangetekend.

1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied

Landgoed Bokhorst ligt ten noordoosten van Nijkerk, net op het grondgebied van de gemeente Putten. Het landgoed is particulier bezit en heeft een oppervlakte van ca. 80 ha. Het landgoed wordt doorsneden door twee belangrijke transportlijnen, namelijk de N978 (de provinciale weg tussen Nijkerk en Putten) en de spoorlijn tussen Amersfoort en Zwolle.

De golfbaan is geprojecteerd op het middendeel van het landgoed, in het gebied gelegen tussen de N978 en de spoorlijn. Het gebied is 20,2 ha groot. Ten opzichte van het projectbesluit is het plangebied met 0,3 ha vergroot. Het huidige clubgebouw aan de noordwestkant van het plangebied viel buiten het projectbesluit, maar is wel in dit bestemmingsplan opgenomen.



Begrenzing van het landgoed. De golfbaan wordt aangelegd in het gebied tussen de N978 en de spoorlijn

1.4 Geldend bestemmingsplan

De golfbaan was opgenomen in het bestemmingsplan “Westelijk Buitengebied” dat op 28 februari 2006 door de raad van de gemeente Putten is vastgesteld. Zoals eerder vermeld is echter door GS goedkeuring onthouden aan dit deel van het plan, waardoor teruggevallen moet worden op de planregeling in het “oude” bestemmingsplan Buitengebied uit 1980 (vastgesteld d.d. 14-08-1980).

Het projectbesluit 'Putten, golfbaan Bokhorst 2010' is vastgesteld op 15 september 2009.

1.5 M.e.r.-beoordeling

In 2005 heeft een m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden om te onderzoeken of de aanleg van de golfbaan MER-plichtig is. Op basis van de beschikbare gegevens heeft de gemeenteraad van Putten bij besluit van 8 september 2005 besloten dat er geen milieu-effectrapport behoeft te worden opgesteld. Ten opzichte van de verwachte autonome ontwikkeling, namelijk voortzetting van de agrarische functie met het risico van een verdere intensivering en rationalisatie van het grondgebruik, biedt de voorgestelde inrichting van het gebied met de golfbaan een duurzaam perspectief voor natuur en landschap. De m.e.r.-beoordeling is opgenomen als bijlage 6 bij dit bestemmingsplan.

2. Het plan in zijn omgeving

2.1 Huidige situatie

Ligging van het landgoed

Landgoed Bokhorst ligt ten noordoosten van Nijkerk, net in de gemeente Putten. Het landgoed is particulier bezit en heeft een oppervlakte van ca. 80 ha. Het is gelegen in een kleinschalig kampenlandschap met landgoederen in het overgangsgebied van de Veluwe naar poldergebied Arkemheen en de randmeren. Het maakt deel uit van de ecologische verbindingszone tussen beide gebieden.

Het landgoed bestaat uit cultuurgrond met houtwallen, singels en kleine bosjes. Het onderscheidt zich van de aanliggende landgoederen Salentein en Oldenaller door de afwezigheid van grotere boseenheden. De cultuurgronden zijn in agrarisch gebruik. Het betreffen kleine landbouwpercelen, omzoomd door oude houtwallen. De meeste (en hoogste) natuurwaarden zijn direct verbonden met deze houtwallen. De natuurwaarden op de intensief gebruikte landbouwpercelen (grasland en maïs) zijn te verwaarlozen.

Landgoedvisie

Een landgoed is van oudsher een ruimtelijke en economische eenheid. De continuïteit van het landgoed was gebaseerd op opbrengsten uit de landbouw, jacht en houtproductie. Deze opbrengsten worden echter steeds minder, terwijl de kosten voor beheer en onderhoud alleen maar stijgen. Voor een historisch landgoed, zoals Bokhorst, wordt het steeds moeilijker om voldoende rendement te krijgen uit dit traditionele gebruik. Ook met de subsidies, die sinds halverwege de 20^e eeuw beschikbaar zijn, worden de kosten onvoldoende gedekt. De exploitatie draait nu met verlies. Daarom wordt gezocht naar nieuwe gebruiksvormen, die een duurzame economische drager voor het landgoed kunnen vormen.

Doel is het voortbestaan van het landgoed als drager van een fraai cultuurlandschap, direct gekoppeld aan de aanwezigheid van rendement. Voor het complete landgoed Bokhorst is een visie gemaakt waarvan de onderdelen het voortbestaan van het landgoed als totaal moeten veiligstellen. Het integrale plan combineert historie met modern gebruik en natuurontwikkeling.

Deelgebieden

De drukke provinciale weg N978 en de spoorlijn Amersfoort – Zwolle maken dat het landgoed in drie delen uiteen valt. Het deel ten zuiden van de spoorlijn is ongeveer 12,4 ha groot, de oppervlakte van het gebied tussen de spoorlijn en de N978 bedraagt 20 ha. Het grootste deel van het landgoed (ruim 44 ha) ligt ten noorden van de N978.

Zowel de N978 als de spoorlijn vormen binnen het landgoed grote barrières. De verkeersintensiteit op de weg is hoog en er zijn geen spoorwegovergangen aanwezig binnen het landgoed. Het streven is echter om, door de inrichting en de te ontwikkelen natuur, het landgoed Bokhorst als geheel beter herkenbaar te maken. De beplanting en natuur in de drie deelgebieden worden op elkaar afgestemd. Daarnaast is ervoor gekozen om per gebied een eigen ontwikkelingsrichting te kiezen: natuur in het zuidelijk deel, recreatie (golfbaan) in het middendeel en een combinatie van natuur, landbouw, recreatief medegebruik en een beperkte woonfunctie in het noordelijk deel. De plannen voor de golfbaan in het middengebied zijn het meest concreet.

Het plangebied

Kenmerkend voor het plangebied is de bestaande landschapsstructuur, met houtwallen langs langgestrekte agrarische percelen. De agrarische gronden zijn lange tijd intensief gebruikt en bemest. Met het oog op de aanleg van de golfbaan is aan de westkant het intensieve landbouwkundige gebruik reeds enkele jaren geleden beëindigd. De graslanden in het middengebied werden tot 2009 nog wel agrarisch gebruikt. Er groeiden voornamelijk soortenarme hoogproductieve grassen.

Sinds de jaren '50 is de grondwaterstand in het plangebied gedaald. Dit komt door de efficiënte afwatering in het grootste deel van het gebied. Door verlaging van de grondwaterstanden in het voorjaar is de berging van grond- en oppervlaktewater afgenomen. In de zomer en het najaar zakt het grondwater nu diep weg en komen de meeste sloten en poelen droog te staan. Door de efficiënte afvoer van water neemt paradoxaal ook de wateroverlast toe. Het efficiënt afgevoerde water moet immers ook ergens naar toe. Dit probleem speelt met name ter hoogte van de woningen aan de Vleessteeg.

In het zuidoosten van het plangebied komt op twee plekken kwel naar de oppervlakte. In de huidige situatie wordt het van nature schone kwelwater afgevoerd via het oppervlaktewater, dat door de vermestende invloeden een matige kwaliteit heeft.

2.2 Beschrijving van het plan

Het plan voorziet in de omvorming van agrarische gronden naar een golfbaan. Het aanwezige landschap, de bestaande beplantingen en het watersysteem zijn leidend geweest in het ontwerp. Het plan gaat uit van een 9-holes golfbaan. Een eventuele uitbreiding naar een volwaardige golfbaan is, ook op termijn, niet aan de orde. Dat is ook niet mogelijk door de fysieke barrières van de N978 en de spoorlijn.

De golfbaan wordt ingericht op de landbouwpercelen. De inrichting is sterk gerelateerd aan de bestaande landschapskarakteristiek, het ruimtelijke beeld en de richtingen in het landschap. De bestaande houtwallen blijven intact. De in de houtwallen aanwezige natuurwaarden zullen door de herinrichting niet fysiek worden aangetast.

De meest intensief gebruikte voorzieningen worden aan de westzijde van het plangebied gesitueerd. Dit zijn de parkeervoorzieningen, het clubhuis en de voorzieningen als de putting green, de pitching green en de driving range met het afslaggebouw¹. Verder oostwaarts wordt het gebruik extensiever. De agrarische productiegrond wordt omgezet naar de verschillende elementen die aanwezig zijn op een golfbaan, zoals de rough, fairway, green, bunkers en de waterpartijen.

¹ Aan het eind van dit hoofdstuk worden de gebruikte golftermen verklaard.



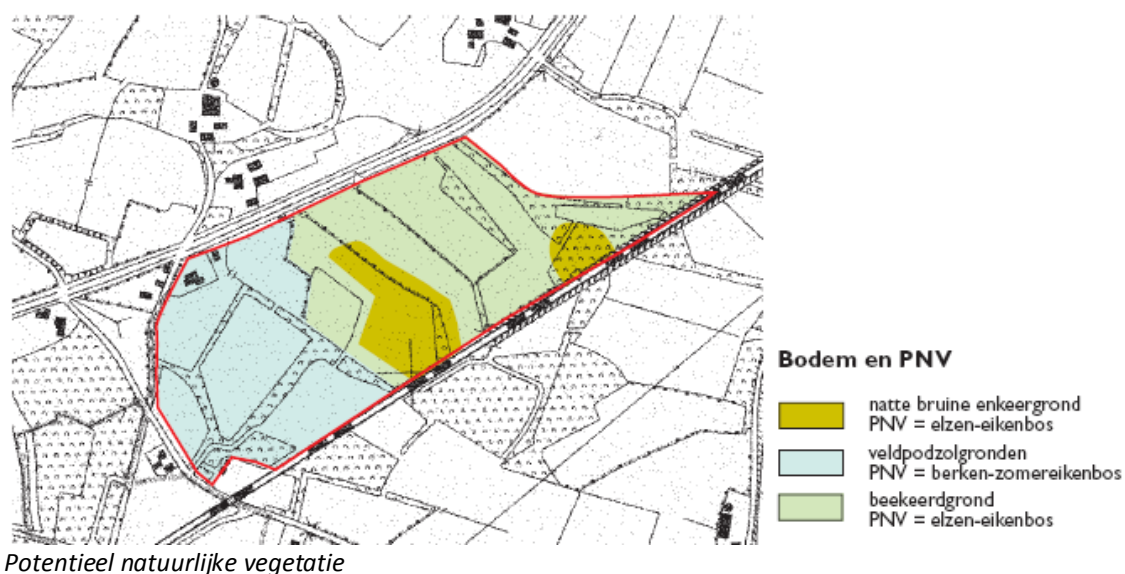
Inrichting van de golfbaan

Natuur

In het plan wordt de bestaande opgaande beplanting, die bestaat uit kleine bosjes en hakhoutsingels, gehandhaafd en uitgebreid. De bossen en hakhoutsingels vormen “schermen” tussen de percelen. Van oost naar west bestaat het terrein als het ware uit een reeks van verschillende kamers, net als in het bestaande landschap het geval is. Sommige kamers krijgen een natuurbestemming. In andere kamers worden de golfholes gerealiseerd.

De holes volgen de richtingen van de beplantingsstructuur. De omvang van de intensief gemaaide fairways en greens is beperkt ten behoeve van een zo groot mogelijk areaal rough. De rough zal eruit zien als bloemrijk grasland, met een lage beheersintensiteit.

Voor de invulling van de nieuwe natuur is de Potentieel Natuurlijke Vegetatie (PNV) de leidraad. Dat betekent dat boom- en struiksoorten uit de PNV worden gebruikt om de nieuwe natuur vorm te geven. De PNV worden bepaald door de aanwezige bodem – grondwatertrapcombinatie.



Geheel westelijk op de natte bruine enkeerdgronden en op de beekeerdgronden die vanuit het zuiden als 'lobben' het plangebied insteken, komt nat elzen-eikenbos voor. De nieuwe natuur die op deze locaties ontwikkeld wordt, zal worden gedomineerd door zwarte els en zomereik.

Het grootste deel van het plangebied ligt op een veldpodzolgrond. Hier is de PNV een vochtig berken-zomereikenbos. De nieuwe natuur zal hier worden opgebouwd met behulp van ruwe berk en zomereik.

Voor de graslandvegetaties is heischraalgrasland het natuurdoeltype². Omdat de agrarische gronden in het verleden sterk bemest zijn, zal niet dit natuurdoeltype echter niet haalbaar zijn. Deze gronden, de roughs van de golfbaan, zullen worden beheerd als bloemrijk hooiland.

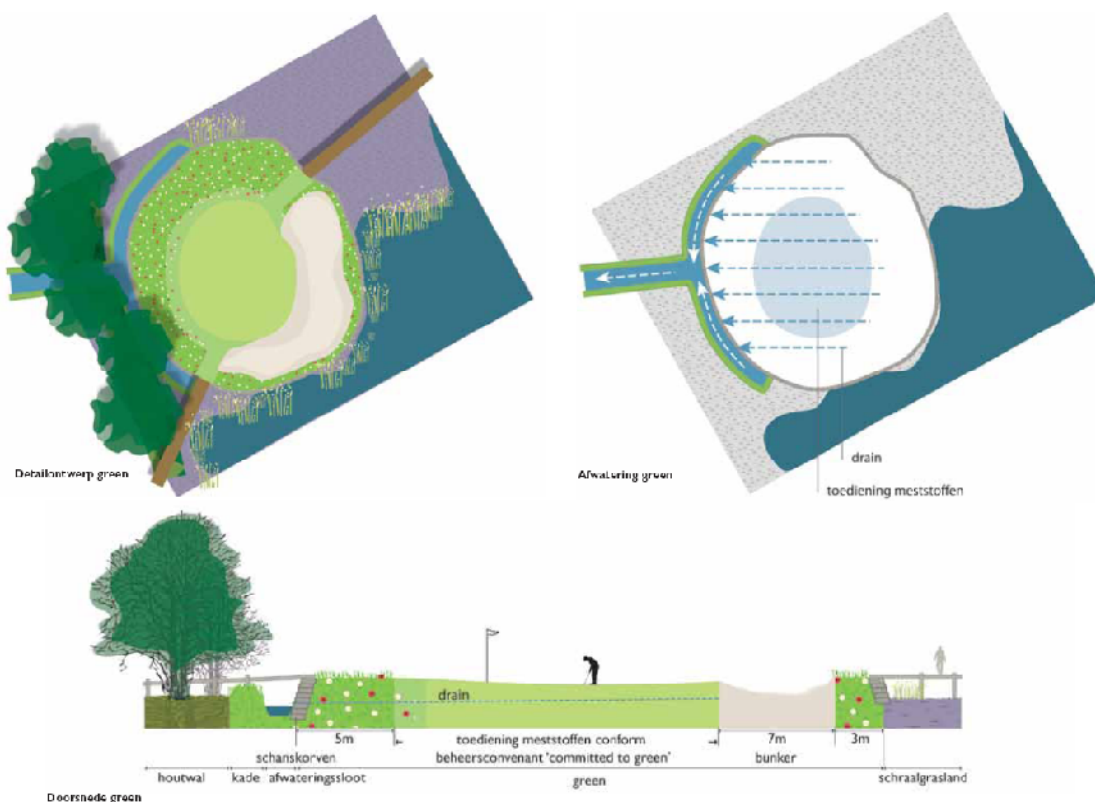
In het rapport "Beheer en ontwikkelingsadvies Dutch Golf Putten" (opgenomen bijlage 5) is per element aangegeven welk beheer wordt nagestreefd. Er zijn beheermaatregelen opgenomen voor het bos, houtsingels, graslanden, oevervegetatie en watervegetatie.

Inrichting van de tees en greens

De nieuw te ontwikkelen natuur mag niet worden betreden. Van een aantal holes zullen de tees of greens echter in het natuurgebied liggen. Deze worden als eilandjes ingericht en zullen alleen toegankelijk zijn via vlonderspaden of een pad op een kade. De tees worden uitgevoerd in kunstgras, zodat er geen bestrijdingsmiddelen of meststoffen nodig zullen zijn.

De greens liggen hoger dan hun omgeving. Door de rand van de green als steilrand, bekleed met schanskorven, vorm te geven ontstaat een heldere begrenzing van de green. De greens in de natuurgebieden zullen afwateren op slootjes, die gescheiden zijn van het watersysteem in het natuurgebied.

² Zie Gebiedsplan Natuur en Landschap, SAN-pakket.



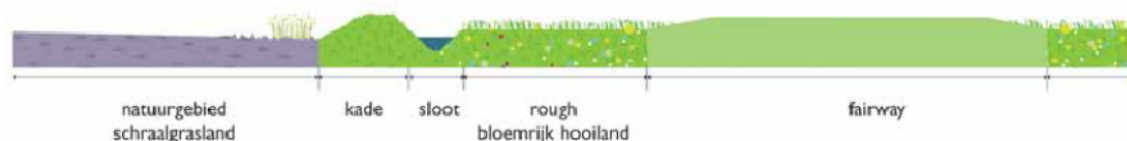
Detailontwerp, afwatering en doorsnede van de green

Hydrologische ingrepen

Binnen het plangebied zijn twee kwelgebieden aanwezig. De ecologische potenties worden ten volle benut door deze plekken te ontwikkelen tot natuurgebied. Het gehele natuurterrein zal een hogere, geïsoleerde waterstand krijgen, zodat er geen vermenging van het kwelwater en overige water plaatsvindt.

In het kwelgebied worden twee poelen aangelegd. De poelen worden vormgegeven met zeer flauwe oevers en een geringe diepte van ongeveer de GLG (ca. 120 cm –mv). Er ontstaat daardoor een moerasachtige omgeving.

Op één kwellocatie kan zich een bloemrijk schraalgrasland en kwelgebonden oevervegetatie rond een poel ontwikkelen, op de andere kwellocatie wordt het bestaande broekbos behouden. Daarnaast wordt ook een aantal percelen ontwikkeld tot schraalgrasland, zodat een aaneengesloten natuurterrein ontstaat. De begrenzing van het natuurgebied wordt zichtbaar door lage kades en houtwallen.



Doorsnede kade tussen natuurgebied en golfterrein

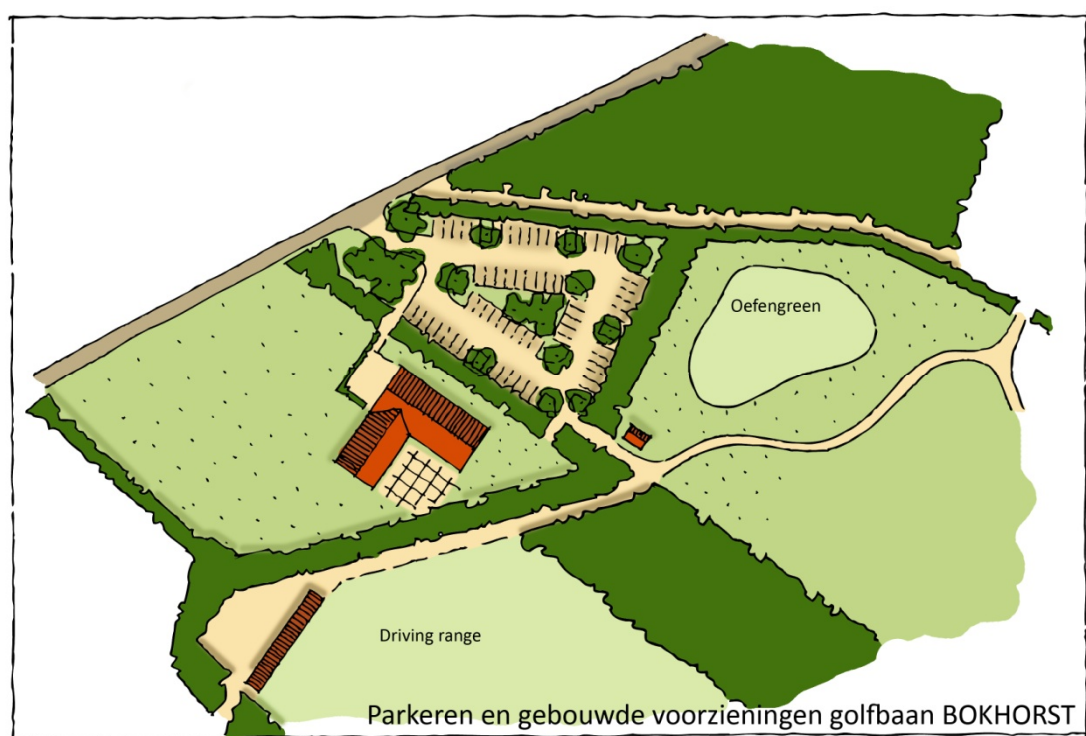
Bebouwing en parkeren

Het golfterrein wordt ontsloten via de Meskampersteeg. Hier worden een clubgebouw en een parkeerplaats aangelegd. Hier ligt ook het meest intensief gebruikte deel van de golfbaan. Op de driving range zal een afslaggebouw (overkapping) worden gerealiseerd, zodat mensen overdekt kunnen oefenen voor de afslag. De overkapping is 33 meter lang, met aan de achterzijde een bergruimte. In deze omgeving is ook plaats voor een klein gebouwtje (4 x 6 m) waarin onder andere een ballenautomaat wordt gezet. Op twee plaatsen op de golfbaan wordt een kleine schuilhut gebouwd, waar de golfers een beschutte plek kunnen vinden bij plotseling verslechterende weersomstandigheden (onweer). Uit oogpunt van veiligheid is een dergelijke voorziening noodzakelijk.

In het plangebied is vlak langs de Nijkerkerstraat een vroegere schaapskooi aanwezig. Het bestaande clubgebouw aan de Meskampersteeg krijgt een functie als beheergebouw.

Voorts wordt er een nieuw clubgebouw gerealiseerd met bijbehorende voorzieningen (horeca en winkel, uitsluitend ten dienste van de golf). Hier worden tevens de parkeervoorzieningen aangelegd. Er wordt rekening gehouden met circa 80 parkeerplaatsen.

Golfbaan Bokhorst is een kleine (oefen)golfbaan, waar de gebruikers over het algemeen korter zullen verblijven dan op reguliere golfbanen. In de m.e.r.-beoordeling is men op basis van ervaringen elders (oefengolfbaan Hattem), uitgegaan van 30 tot 200 gebruikers per dag (weekends) in het voorjaar/zomer. Buiten deze maanden zal het bezoekersaantal lager liggen.



Principeschets van het toekomstige clubhuis en parkeerterrein

Wijzigingen tijdens de aanleg van de baan

Bij de aanleg van de baan in 2009/2010 is op een aantal plaatsen de inrichting anders uitgevoerd dan in het projectbesluit was aangegeven. Hiervoor waren twee redenen:

1. Om te voorkomen dat de gebieden die voor natuur worden ingericht teveel in het golfspel worden betrokken, heeft er een herschikking van een aantal inrichtingselementen plaatsgevonden. Hierbij is gelet op de realiteit hoe de baan gespeeld wordt. De inrichting is zodanig aangepast dat de kans op afzwaaiende ballen die in de roughs terecht komen, wordt verkleind.
2. Daarnaast is bij de daadwerkelijke aanleg aangesloten bij de situatie zoals die ter plekke is aangetroffen. Er bleken verschillen tussen de kaart en de werkelijke situatie, bijvoorbeeld in beplanting of aanwezig reliëf. Bij de aanleg is de bestaande feitelijke situatie het uitgangspunt geweest.

Ten aanzien van ad.1 betekent dit dat de lengterichting van de baan sterker wordt benadrukt. De gebieden tussen de fairways (langs de bestaande houtwallen) krijgen een grotere betekenis voor natuur, wat tot uitdrukking komt in de bestemming.

Na de aanleg is het gehele terrein opnieuw ingemeten. Deze inmeting is gebruikt bij de opzet van de verbeelding bij dit plan. Van belang is dat de rekenmethode die wordt toegepast saldo-benadering (zie paragraaf 3.5) sluitend blijft.

Beheerplan

Er is een beheerplan voor de golfbaan opgesteld³, waarin is aangegeven op welke wijze de (half)natuurlijke elementen op de aangelegde golfbaan worden beheerd. Dit beheerplan is als bijlage bij het bestemmingsplan gevoegd.

Verklaring van gebruikte golftermen	
afslagplaats	De plaats van waarvan de eerste slag geslagen wordt op een bepaalde hole. Het is een rechthoekige strook gras, meestal iets verhoogd, aan het begin van de hole.
bunker	Een met zand of ander materiaal gevulde hindernis, geplaatst op de fairway of dicht bij de green.
driving range	Terrein of gebouw gebruikt voor het oefenen van de slagen.
fairway	Het deel van de baan tussen de afslagplaats en de green. Een goed onderhouden, maar weinig gebruikt deel van de baan.
green	Het speciaal geprepareerde en kort gemaaide gras rond de hole, geschikt voor het putten van de bal.
hole	Het gat dat is aangebracht in de green en waarin de bal uiteindelijk geput dient te worden.
pitching green en putting green	Oefenfaciliteiten om het pitchen en putten te oefenen. Pitchen zijn de korte slagen naar de green, putten is vanaf de green in de hole.
rough	Ruigten.
tee	Een pin van kunststof of hout die in de grond gestoken wordt en waarop de bal geplaatst wordt bij de afslag. Met het woord tee wordt ook wel de afslagplaats zelf bedoeld.

³ Bureau Schenkeveld: Dutch Golf Putten, Landgoed Bokhorst, Golfbaanbeheerplan. Culemborg, 1 september 2010.

3. Planologisch kader

3.1 Streekplan Gelderland 2005

Een belangrijk kader voor het ruimtelijke beleid vormt het Streekplan van de provincie Gelderland (thans structuurvisie onder de nieuwe Wro). Eén van de doelen van het streekplan is een bijdrage te leveren aan het behoud en de ontwikkeling van natuur. Dat is niet alleen belangrijk voor de natuur zelf, maar natuur is ook de basis voor recreatie en toerisme en als vestigingsplaats voor wonen en bedrijvigheid van belang (streekplan, p.92).

Ecologische Hoofdstructuur

Volgens het streekplan ligt het landgoed Bokhorst in het verwevingsgebied van de Ecologische Hoofdstructuur. De EHS-verweving omvat landbouwgebieden met natuurwaarden en landbouwgebieden met een hoge dichtheid aan natuur- en bouselementen. Volgens het streekplan is er in de EHS-verweving plaats voor duurzame landbouw, voor zover de aanwezige natuurwaarden niet worden geschaad. Ook andere functies zoals extensieve recreatievormen kunnen verweven zijn met natuurwaarden en bijdragen aan een duurzame instandhouding. De EHS-verweving is van groot belang voor soorten die gebonden zijn aan gebieden waarin veel natuurelementen en natuurkwaliteiten zijn verweven met agrarisch en ander gebruik van het cultuurlandschap.

Volgens het provinciaal streekplan zijn extensieve vormen van toerisme en recreatie goed verenigbaar met de diverse functies in het buitengebied. Zij kunnen een waardevolle bijdrage leveren aan de leefbaarheid.

Binnen de EHS wordt de zogeheten “nee, tenzij”-benadering gehanteerd. Dit houdt in dat een bestemmingswijziging niet mogelijk is als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant worden aangetast, tenzij er geen reële alternatieven zijn en er sprake is van redenen van groot openbaar belang. Rijk en provincie hebben gezamenlijk spelregels geformuleerd die kunnen worden toegepast bij ingrepen in de EHS. Voor ingrepen die aan de criteria voldoen, geldt het vereiste dat de schade zoveel mogelijk moet worden beperkt door mitigerende maatregelen. Resterende schade dient te worden gecompenseerd. Resultaat is dat per saldo, gelijk met de beoogde ontwikkeling, een verbetering optreedt van de kwaliteit en/of de kwantiteit van de EHS op gebiedsniveau.

In paragraaf 3.4 van dit hoofdstuk wordt ingegaan op de vraag of de aanleg van de golfbaan leidt tot “een wezenlijke aantasting van de waarden in het gebied”. Met de provincie is verder uitvoerig gesproken over het pakket aan uit te voeren natuurmaatregelen (saldo-benadering). Hierop wordt in paragraaf 3.5 nader ingegaan.

Waardevol landschap

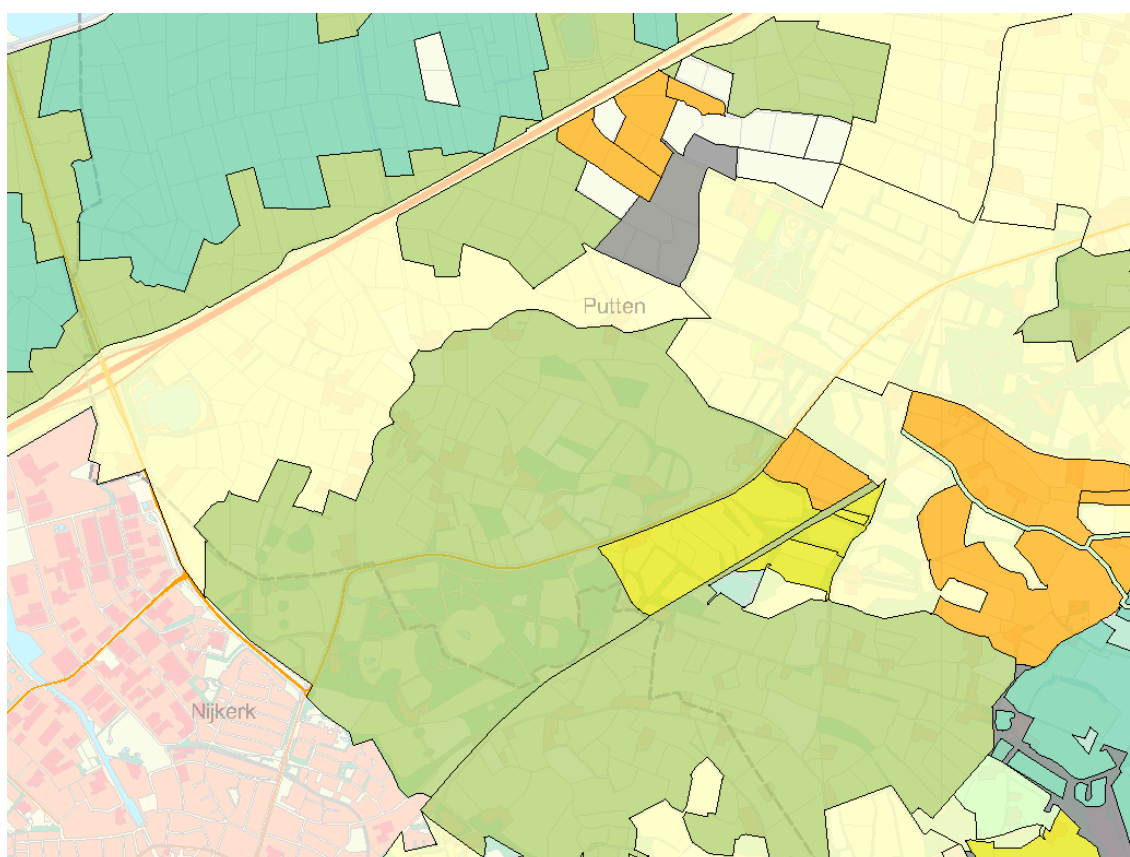
Het gebied tussen Nijkerk, Putten en Voorthuizen, waar ook het Landgoed Bokhorst in ligt, wordt gerekend tot één van de 28 waardevolle landschappen in Gelderland. Overigens is ongeveer de helft van het Gelderse grondgebied aangemerkt als ‘waardevol landschap’. Het beleid voor deze gebieden is gericht op het behouden en versterken van de landschappelijke kernkwaliteiten. Voor dit gebied gaat het om de kenmerken van een bekenlandschap:

- kleinschalige afwisseling van (natte) natuur, heide, bos, weide en landgoederen als overgang van het gesloten Veluweland naar openheid in het westen;
- microreliëf door dekzandruggen, natuurlijke beekloop, waardevolle open essen en gaaf broekgebied;

- weinig bebouwing;
- rust, ruimte en donkerte.

3.2 Gebiedsplan Natuur en Landschap en Natuurbeheerplan 2011

Het plan voor de golfbaan is ontwikkeld onder het Provinciale Gebiedsplan natuur en landschap Gelderse Vallei (2002). In dit Gebiedsplan is het gehele landgoed Bokhorst opgenomen als zoekgebied voor (agrarisch) natuurbeheer. Het gebied tussen de spoorlijn en de N978 is aangemerkt als zoekgebied Agrarisch Natuurbeheer (SAN). De bedekking is 100%, met als Natuurdoeltype (NDT) heischraalgrasland. Bij de herbegrenzing van de EHS zijn de 100% bedekking en het te realiseren NDT gehandhaafd.

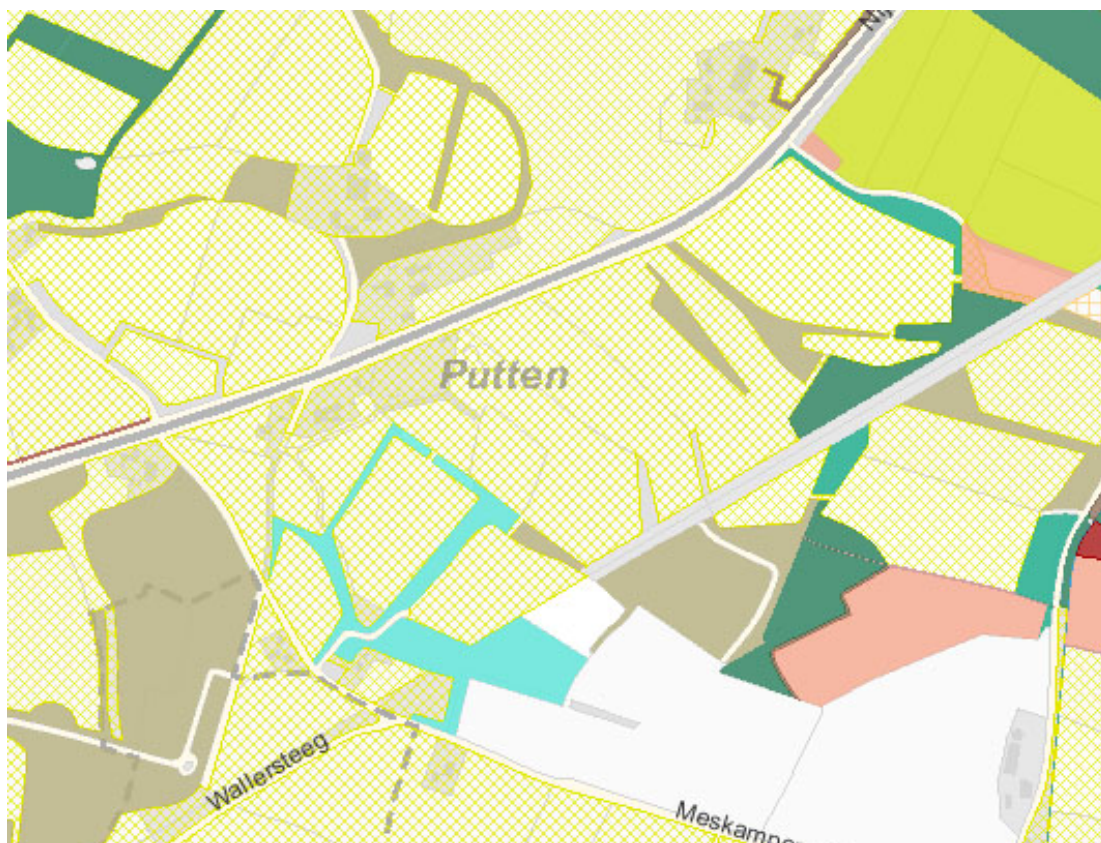


Gebiedsplan natuur en landschap 2008

- agrarisch natuurbeheer
- nieuwe natuur
- nieuwe natuur zonder subsidie
- zoekgebied landschap
- zoekgebied natuur(beheer), <10%
- zoekgebied natuur(beheer), 10-50%
- zoekgebied natuur(beheer), >50%

De feitelijke situatie in het gebied laat zien dat, door sterke bemesting in het verleden, de bodem verzadigd is met fosfaat en stikstof. Het nagestreefde natuurdoeltype heischraalgrasland zal daardoor pas op zeer lange termijn (na enkele tientallen jaren) bereikt kunnen worden. Meest haalbaar is op dit moment bloemrijk grasland. In het ontwerp van het Natuurbeheerplan 2011 (opvolger van het

Gebiedsplan Natuur en Landschap en Natuurbeheerplan 2009) zijn de bestaande bosjes als zodanig aangegeven en is voor de tussengelegen gronden botanisch waardevol grasland als natuurdoeltype opgenomen.



Uitsnede uit het ontwerp-Natuurbeheerplan 2011

3.5 Beleid gemeente

Vigerend bestemmingsplan

De golfbaan was met de bestemming “Dagrecreatie”, nader bestemd als ‘golfbaan’, opgenomen in het bestemmingsplan ‘Westelijk Buitengebied’ dat op 28 februari 2006 door de raad van de gemeente Putten is vastgesteld. Gedeputeerde Staten heeft in haar besluit van 17 oktober 2006 echter goedkeuring onthouden aan deze bestemming. Het gevolg is dat voor de locatie het “oude” bestemmingsplan Buitengebied uit 1980⁴ weer van kracht is.

Volgens dit plan geldt hier de bestemming “Agrarisch gebied III” (gebied van grote landschappelijke waarde). De houtwallen tussen de verschillende agrarische percelen zijn afzonderlijk bestemd als “Houtopstand”. Langs de spoorlijn zijn nog twee percelen die de bestemming “Natuur” hebben. In het gebied waar de beoogde golfbaan wordt aangelegd is geen bebouwing aanwezig.

⁴ Bestemmingsplan Buitengebied 1980 is vastgesteld op 14 augustus 1980, goedgekeurd door GS bij besluit van 23-02-1981 (nr. RO128/5-ROV/G5210).

Uit het gegeven dat de gemeente de golfbaan reeds had bestemd in het nieuwe bestemmingsplan 'Westelijk Buitengebied', blijkt dat de gemeente achter dit initiatief staat. Op verzoek van de gemeente heeft de initiatiefnemer een m.e.r.-beoordeling⁵ laten uitvoeren. Conclusie hiervan is dat het uitvoeren van een m.e.r., inclusief natuurtoets niet noodzakelijk is. De m.e.r.-beoordeling is aan de Raad van de gemeente Putten gepresenteerd en door de raad overgenomen.

3.4 Past het initiatief in het beleid?

Volgens het streekplan mag een bestemmingswijziging in de Ecologische Hoofdstructuur niet leiden tot "een wezenlijke aantasting van de kenmerken en waarden van het gebied". In deze paragraaf wordt ingegaan op wat de kenmerken en waarden van het gebied zijn en de effecten van de nieuwe inrichting hierop.

Landschappelijke kenmerken

Het gebied behoort tot een kleinschalig kampenlandschap, gekenmerkt door kleine landbouwpercelen, die worden omzoomd door oude houtwallen. De golfbaan wordt alleen op de landbouwpercelen aangelegd. De houtwallen blijven intact.

De golfbaan is een zogenaamde korte baan. De lengte van de holes is korter dan bij een gekwalificeerde wedstrijd golfbaan. Door de geringe lengte van de baan kan deze op een goede en haast natuurlijke wijze worden ingepast in het bestaande kleinschalige landschap. De bijzondere ruimtelijke kwaliteiten van het gebied, de afwisseling van bosjes en houtwallen met daartussen gelegen open ruimten, kunnen volledig in stand worden gehouden. Het landschap wordt verder verrijkt met natuur zoals bloemrijke graslanden. De golfbaan en de golfers zijn als het ware te gast in het karakteristieke landschap.

De visuele beleving van het landschap verandert door de inrichting met de golfbaan niet of nauwelijks. Het gebied is nu niet ontsloten voor wandelaars en ander verkeer. Daardoor wordt het alleen vanaf de randen waargenomen. Door de beperkte oppervlakten die uit kort gemaaid gras bestaan zullen de hogere ruigtes (bloemrijke graslanden) die overal rondom het kortere gras wordt aangelegd, vanaf normale ooghoogte gezien voornamelijk het beeld bepalen. De derde dimensie bestaat, net als nu, uit de bosjes en de houtwallen met daarboven de mooie Nederlandse luchten.

Voor het deel van het landgoed waarop de golfbaan is gepland is in 2007 een NSW-aanvraag ingediend. De voorgestelde inrichting voldoet aan de eisen volgens de NSW.

Ecologische kwaliteiten

In het plan is veel aandacht besteed aan de ontwikkeling van nieuwe natuur. Een belangrijke natuurwinst wordt geboekt door op plaatsen waar kwelwater vanaf de Veluwe aan de oppervlakte komt, poelen te graven. Daarnaast worden verschillende struwelen aangelegd, ontstaan er ruigtes en bloemrijke graslanden en neemt de oppervlakte bos toe. De verwachting is dat de natuurwaarden per saldo toenemen. Zeker als deze worden vergeleken met de waarden die het terrein heeft bij het huidige landbouwgebruik. Er zullen veel minder bestrijdingsmiddelen en bemesting worden ingezet.

Is er sprake van een wezenlijke aantasting van de waarden van het gebied?

De vraag is of de aanleg van de golfbaan leidt tot "een wezenlijke aantasting van de kenmerken en waarden van het gebied". De aanleg dient te worden beoordeeld op de kernkwaliteiten en omgevingscondities van het gebied, zoals die zijn geformuleerd door de provincie.

⁵ Buiting Bosontwikkeling: Bokhorst m.e.r.-beoordeling. Dieren, juli 2005.

Kernkwaliteiten en omgevingscondities

Ecologische kernkwaliteiten zijn door GS geformuleerde natuurdoelstellingen voor het gebied. Dit betreft niet alleen de aanwezige natuurwaarden, maar ook *beoogde* natuurwaarden. Daarnaast dienen ook de omgevingscondities in tact te blijven: de omstandigheden (milieu, water, ruimte) waaraan voldaan moet worden om de ecologische kernkwaliteiten te bewerkstelligen.

Kernkwaliteiten zijn (volgens de provincie):

In de gehele EHS:

- de landschappelijke verwevenheid van natuur, bos en landschapselementen met cultuurgronden

In de Gelderse Vallei:

- de vanuit ecologisch oogpunt grote samenhang in en dichtheid aan natuur- en bosgebieden, landschapselementen, beken en beekdalen in de groene gordel van Putten tot Scherpenzeel;
- het karakteristieke landgoederen- en kampenlandschap met daarin de 'natuurlijke' rangschikking van beken, natte heideterreinen en beekbegeleidende bossen;
- het samenhangend systeem van infiltratie op de stuwwallen en kwel in de lagere delen met de daarbij behorende hoge waarden van en potenties voor kwelafhankelijke vegetaties (natte schrale graslanden en broekbos) in de omgeving van Zwarteboek – de Bunt en in het zuiden van de Gelderse Vallei.

Bij de beoordeling of er sprake is van een "wezenlijke aantasting van de EHS" hanteert de provincie onderstaande criteria. Elk criterium is getoetst op het plan.

criterium	beoordeling
Een vermindering van areaal en kwaliteit van bestaande natuur-, bos- en landschapselementen en gebieden die aangewezen zijn voor nieuwe natuur en agrarische natuur.	De bestaande bosjes en houtwallen blijven gehandhaafd. Daarnaast wordt er nieuwe natuur aangelegd en wordt een groot deel van het terrein (totaal 70%) op een extensieve wijze beheerd. In de huidige situatie is dat 19%.
Een vermindering van de uitwisselingsmogelijkheden voor planten en dieren in verbindingzones en tussen de verschillende leefgebieden in de EHS.	Het gebied behoudt zijn kleinschaligheid en de afwisseling tussen bosjes, natuur, houtwallen en tussengelegen cultuurgrond. De uitwisselingsmogelijkheden voor planten en dieren blijven in tact en worden zelfs vergroot.
Een vermindering van de kwaliteit van het leefgebied van alle soorten waarvoor conform de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffing vereist is.	Er heeft een ecologisch onderzoek plaatsgevonden naar beschermde soorten. In het gebied komen beschermde soorten voor als boommarter en das. De ingreep leidt echter niet tot aantasting van het leefgebied. Het ministerie van LNV heeft aangegeven dat er geen ontheffing is vereist ex art.75 van de Flora en faunawet. Zie de brief van het Ministerie van LNV d.d. 8 maart 2007.
Een vermindering van het areaal van de grote natuurlijke eenheden (aaneengeslotenheid).	Het betreft hier een kleinschalig kampenlandschap. In het plangebied komen geen grote aaneengesloten eenheden bos en/of natuur voor.
Een belemmering voor het verloop van natuurlijke processen in de grote eenheden.	Zie hierboven.

Een verstoring van de natuurlijke morfologie, waterkwaliteit, watervoering en verbondenheid met het landschap van HEN-wateren.	De twee plaatsen waar kwel aan de oppervlakte komt worden ingericht als natuurgebied. De watersystemen van kwel en hemelwater worden van elkaar gescheiden. Om de natuurlijke waterhuishouding in stand te houden, wordt er niet gedraineerd, maar wordt de baan waar nodig opgehoogd. In de omgeving liggen geen HEN-wateren.
Een verandering van de grond- en oppervlakte-wateromstandigheden (kwaliteit en kwantiteit) die de voor de natuurdoeltypen gewenste grond- en oppervlaktewater situatie aantast.	Het huidige intensieve stelsel van afwateringsgangen en ontwateringsloten wordt zodanig aangepast dat de natuur juist meer kansen krijgt. Er worden nieuwe poelen aangelegd, die zich vullen met kwelwater. Daarnaast gaat het plan uit van het conserveren van water.
Een verhoging van de niet gebiedseigen geluidsbelasting in stiltebeleidsgebieden en stiltegebieden (overschrijding 40 dB-norm).	Het plangebied ligt niet in een stiltebeleidsgebied. Overigens wordt het geluidsniveau hier vooral bepaald door de provinciale weg en de spoorlijn.

Conclusie

Uit het bovenstaande kan worden afgeleid dat de aanleg van de golfbaan niet zal leiden tot een wezenlijke aantasting van het gebied. In het plan is veel aandacht voor de ontwikkeling van nieuwe natuur. Per saldo zal bij de nieuwe inrichting ruim 60% van het totale terrein op natuurvriendelijke wijze worden beheerd. In de huidige situatie is dat ca. 19%. De verwachting is dat de ecologische kwaliteit per saldo zal toenemen.

Gelet op het maximaal aantal bezoekers per hectare kan de golfbaan worden beschouwd als een extensieve vorm van recreatie die past in de Ecologische Hoofdstructuur. Alleen het voorzieningendeel (clubhuis, parkeerterrein) kent een intensiever gebruik

3.5 Saldobenadering

In de voorgaande paragraaf is aangetoond dat de realisering van de golfbaan niet leidt tot een wezenlijke aantasting van de Ecologische Hoofdstructuur. In haar Gebiedsplan natuur en landschap heeft de provincie het gebied aangegeven als zoekgebied voor Agrarisch Natuurbeheer (SAN) met een dekking van 100%. Volgens het streekplan ligt het gebied in de EHS-verweving.

De aanleg van het golfterrein leidt ertoe dat een deel van het totale gebied (30%) een blijvend intensief gebruik zal hebben. Dit betekent dat deze gronden ook in de toekomst geen natuurfunctie zullen krijgen. De 100% doelstelling zal derhalve niet worden bereikt.

Met de provincie is uitvoering overleg geweest over de te ontwikkelen natuur en over de wijze waarop de spelregels voor de EHS moeten worden toegepast. Het uitgangspunt van de provincie is dat in een plan, waarin een deel van de oppervlakte waar nu natuurdoelen liggen, functiewijziging naar recreatie/golf gaat plaatsvinden, er gecompenseerd moet worden in oppervlakte natuur elders, met vergelijkbare potenties en/of in kwaliteit.

Hierna wordt aangegeven op welke wijze de verschillende onderdelen van het plangebied worden gewaardeerd op hun (toekomstige) natuurwaarde. Elk terreindeel wordt gewaardeerd met een 0 (neutraal), een +2 (positief effect) of -2 (negatief effect). Hierbij moet worden opgemerkt dat het

negatieve effect wordt vergeleken met de doelstelling voor het gebied (SAN-beheer) en niet met de feitelijke situatie (intensief agrarisch gebruik).

De berekening is ook in tabelvorm weergegeven.

Berekening

Het plangebied heeft een oppervlakte van 20,2 ha. Hiervan wordt ca. 7,8 ha (39%) ingericht ten behoeve van de intensieve golfsport. Dit zijn de oefengreen, fairways, greens, bunkers, paden, het parkeerterrein en de gebouwde voorzieningen. Deze terreindelen worden zo intensief beheerd dat er geen kansen zijn voor natuurontwikkeling.

(waardering: -2)

In het plan is 2,12 nieuw bos en 4,54 ha nieuwe natuur (33%) opgenomen. De nieuwe natuur is aaneengesloten gepland en geïntegreerd met bestaande houtwallen en bosjes. De ecologische kwaliteit gaat er in dit gebied substantieel op vooruit, omdat het natuurdoel nu permanent wordt gerealiseerd, waar tot nu toe alleen een subsidiemogelijkheid was voor (vrijwillig) agrarisch natuurbeheer, waarvan geen gebruik werd gemaakt.

Bovendien wordt voorzien in een gescheiden waterbeheer voor het deel met een natuurbestemming, waardoor de ecologische potenties toenemen.

(waardering +2)

De semi-roughs (2,92 ha) worden dermate extensief beheerd (1 à 2x per jaar maaien) dat er goede kansen zijn voor de natuur. Het doel is om hier bloemrijk grasland tot ontwikkeling te laten komen, overeenkomstig het SAN-pakket dat in het Gebiedsplan natuur en landschap voor dit gebied is voorgesteld.

Door het beoogde verschrallingsbeheer zal de natuurwaarde toenemen. Hoewel in de spelregels van de golfbaan wordt opgenomen dat het terrein niet mag worden betreden, kan het recreatief gebruik in meer of mindere mate afbreuk doen aan de natuurwaarde. Omdat de natuurwinst niet op voorhand duidelijk is, zijn de roughs bij het beschrijven van de natuureffecten als 'neutraal' meegenomen.

(waardering 0)

Uitgangspunt is dat de verhouding nieuwe natuur en golfterrein 50/50 is. Per hectare intensief golfterrein (6,93 ha) dient ook een hectare nieuwe (blijvende) natuur te worden ontwikkeld. Het ontwerp voor de golfbaan voorziet nu in 6,66 ha nieuwe natuur.

Terrein	waardering	Oppervlakte bestaande situatie	Oppervlakte nieuwe situatie	Uitkomst (kolom 2 x kolom 4)
Bestaande natuur	0	3,8 ha	3,68 ha	0
Agrarisch gebied	-1	16,4 ha	0	0
Nieuw bos	+2		2,12 ha	+4,24
Nieuwe natuur	+2		4,54 ha	+9,08
Semi-rough	0		2,92 ha	0
Golfbaan (incl. voorzieningen)	-2		6,93 ha	-13,86
Totaal		20,2 ha	20,2 ha	-0,54

Het tekort wordt gecompenseerd in het zuidelijk deel van landgoed Bokhorst. Hier dient ten minste 0,54 ha nieuwe natuur ontwikkeld te worden. Dit is naast de 8,3 ha die reeds wordt conform SAN-pakket

wordt beheerd in het gebied ten zuiden van de spoorlijn. De benodigde compensatie is iets minder dan in het projectbesluit was berekend. Dit komt omdat er per saldo meer nieuwe natuur binnen de grenzen van de golfbaan wordt ontwikkeld.

Conclusie

De kwaliteit van de EHS gaat er door dit plan substantieel op vooruit, doordat in een flink deel (6,66 ha = 33%) van het gebied blijvende natuur wordt ontwikkeld. Deze natuur wordt duurzaam in stand gehouden in plaats van een tijdelijke SAN-beheersovereenkomst.

Samen met de bestaande houtwallen en bosjes en de extensief beheerde semi-rough, waaraan ook een natuurwaarde kan worden toegekend, leidt de beoogde inrichting tot een areaal aan duurzaam in stand te houden en te beheren natuur van circa 13,26 ha. Dat is 66% van het middendeel van het landgoed Bokhorst. In de huidige situatie kent slechts ca. 19% van het terrein, bestaande uit bossen en houtwallen, een zekere natuurwaarde.

De extra compensatie nieuwe natuur in gebied ten zuiden van de spoorlijn, wordt privaatrechtelijk geregeld.

4. Milieuaspecten

Diverse wetten en beleidsregels schrijven voor dat er nader onderzoek gedaan moet worden naar de effecten van een voorgestelde ruimtelijke ingreep. In dit hoofdstuk worden de resultaten van de diverse onderzoeken weergegeven. Achtereenvolgens komen aan bod:

- Archeologie
- Bodem
- Water
- Ecologie
- Verkeer
- Geluid
- Luchtkwaliteit
- Externe veiligheid
- Milieuzonering

4.1 Archeologie

Met de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg op 1 september 2007 zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem en de verplichting om archeologische belangen tijdig te betrekken in het ruimtelijke ordeningsbeleid.

Om te bepalen of bij de bouw- en aanlegactiviteiten de kans bestaat dat er archeologische resten in de ondergrond worden aangetast, is er in juni 2006 een bureauonderzoek en een inventariserend archeologisch onderzoek uitgevoerd voor het plangebied⁶. Dit onderzoek is opgenomen in bijlage 2.

Bij het booronderzoek is ca. 14,5 ha aan de oostkant van het plangebied onderzocht. Hier zijn 54 boringen gezet. In het westelijk deel is het bodemprofiel reeds dermate verstoord dat er geen archeologische resten verwacht worden. In het verleden (ca. 1969) is de bodem tot ca. 1 meter diep “gewipwoeld” om onderliggende oerbanken te breken en zo de waterhuishouding te verbeteren (zie bijlage 2).

De verwachte verstoring door de aanleg zal bestaan uit ploegwerkzaamheden tot ongeveer 20 cm onder maaiveld. Verder worden er verspreid over de golfbaan verschillende bunkers aangelegd, waarbij de diepte van de verstoring ongeveer 40 cm zal bedragen. Bij de aanleg van de poelen in het zuidoosten van het plangebied zal de ondergrond worden vergraven.

Resultaten

In grote delen van het oostelijk plangebied is een intact esdek en/of podzolprofiel aangetroffen. Er is hier een hoge kans op de aanwezigheid van archeologische sporen onder het esdek en het podzolprofiel. Grote delen van het plangebied zullen voor de aanleg van de golfbaan uitsluitend worden geploegd of licht worden opgehoogd. Voor de aanleg van verschillende bunkers zal de bodem plaatselijk ongeveer 40 cm worden afgegraven. Deze afgravingen zullen niet door het esdek heengaan. Geconcludeerd is dat voor de aanleg van de bunkers en de fairways geen nader onderzoek nodig is.

⁶ ADC ArcheoProjecten: Putten, Oefengolf Landgoed Bokhorst. Amersfoort, juni 2006.

4.2 Bodem

Uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is dat de bodemkwaliteit geschikt moet zijn voor de beoogde functie. Voor de aanleg van de golfbaan is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. De grond die bij aanlegwerkzaamheden vrijkomt, wordt op het terrein zelf verwerkt. Er wordt geen grond van het terrein afgevoerd.

Alleen voor het terreingedeelte met een verblijfsfunctie (i.c. daar waar het clubhuis wordt gerealiseerd) is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd⁷ (zie bijlage 3). In dit onderzoek bleek dat in geen van de onderzochte bodemonsters verhoogde gehalten zijn aangetroffen, dus zowel de boven- als ondergrond is “schoon”. De bodemkwaliteit levert derhalve geen belemmeringen op voor uitvoering van het plan.

4.3 Water

Vanaf 1 november 2004 is het opnemen van een waterparagraaf (met watertoets) in ruimtelijke plannen verplicht. De watertoets is een instrument dat ruimtelijke plannen toetst aan de mate waarin zij rekening houden met het beleid om water meer ruimte te geven. Het op een andere manier omgaan met water en ruimte is nodig om in de toekomst bescherming te bieden tegen wateroverlast en overstromingen. De watertoets heeft als doel om in een vroegtijdig stadium alle relevante partijen te betrekken bij het opstellen van een wateradvies. Dit advies omvat de waterhuishoudkundige aspecten: veiligheid, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

Het Waterschap Veluwe is verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en kwaliteitsbeheer in het gebied. In het kader van het ontwerp voor de golfbaan is in de afgelopen jaren (vanaf 2003) meerdere malen overleg gevoerd met het waterschap.

Algemeen

Het plangebied maakt deel uit van het landgoed Bokhorst. Het betreft het gedeelte van het landgoed gelegen tussen de provinciale weg N978 en de spoorlijn Amersfoort- Zwolle. Het gebied heeft een oppervlakte van 19,9 ha. Binnen het gebied liggen geen A-watergangen of zoekgebieden voor waterberging, zoals deze in het streekplan zijn opgenomen.

Uitgangspunt van het waterschap voor het toekomstig beheer is optimalisatie van ecologische kwaliteiten en bestrijding van de verdroging. De verdrogingsbestrijding heeft twee componenten: de grondwaterstand en de kwaliteit van het grondwater. Om deze doelstellingen te bereiken dient in ieder geval niet structureel dieper te worden ontwaterd. Er wordt gestreefd naar extra retentie (hogere grondwaterstanden) op een aantal plaatsen. Hiervoor lenen zich met name de kwelgebieden, waar waardevolle moerasbiotopen kunnen ontstaan.

Aan de basis voor het ontwerp van het watersysteem ligt het “Hydrologisch onderzoek Landgoederen Arkemheen”⁸ (zie bijlage 4). Doel van het hydrologische onderzoek was om het optimale waterbeheer te formuleren voor de landgoederen Bokhorst, Salentijn en Berencamp, ten aanzien van het bestaande en

⁷ Certicon Kwaliteitskeuringen BV, Brie rapportage Nijkerkerstraat 99 te Putten, indicatief bodemonderzoek. Ede, 25 mei 2009.

⁸ Hanhart Consult in samenwerking met Eqosens-nl. Wageningen/Rhenen , maart 2001.

mogelijke toekomstige landgebruik en gebiedsfunctie, met als uitgangspunt optimalisatie van ecologische kwaliteit en bestrijding van verdroging.

Hydrologisch systeem

Het plangebied ligt in een dekzandlandschap, bestaande uit relatief hoog gelegen dekzandruggen, afgewisseld met lager gelegen vlaktes van ten dele verspoelde dekzanden. Aan de noordgrens van landgoed Bokhorst is op het dekzand een enige decimeters dikke kleilaag afgezet, die zich in zuidelijke richting snel uitwigt. Onder het dekzand bevindt zich een dik pakket klei en veenlagen. De hoogteligging van het landgoed varieert van ca. 3,0 +NAP in het zuidoosten van landgoed Bokhorst tot ca. 0,5 m +NAP op de overgang naar de lage kleigronden van de Putterpolder. Het plangebied ligt op ca. 2,1 à 2,2 m +NAP.

Door de aanwezigheid van een zeer dik ondoorlatend pakket klei en leem in de ondergrond is het gebied aan de onderzijde vrijwel geheel geïsoleerd van de omgeving. De zuidoostkant is bijzonder nat door de aanvoer van diep kwelwater vanuit het tweede watervoerende pakket. Door de bijzondere opbouw van de ondergrond bestaat het hydrologisch systeem in de regio uit relatief kleine watersystemen, gekarakteriseerd door op korte afstand van elkaar gelegen inzijgings- en kwelgebieden. Deze kleine watersystemen zijn vrijwel geheel geïsoleerd van de grote watersystemen buiten de landgoederen en in de diepe ondergrond.

De kwelgebieden zijn in de afgelopen eeuw door de aanleg van een intensief stelsel van afwateringsgangen en ontwateringssloten geschikt gemaakt voor land- en bosbouw. Hierdoor stroomt het kwelwater in de kwelgebieden niet langer meer tot aan de bovengrond, maar wordt het door ontwateringssloten afgevoerd.

Grondwaterstand

Sinds de jaren '50 is de grondwaterstand gedaald. Dit wordt voor een groot deel veroorzaakt door de efficiënte afwatering van het grootste deel van het gebied. Hierdoor is de berging van (grond)water in winter en voorjaar sterk afgenomen. In de zomer en het najaar zakt de grondwaterstand nu te diep weg en de meeste sloten en poelen komen droog te staan. Dit is met name problematisch voor de vochtige en natte bossen en voor de landbouw in droge zomers.

Door de efficiënte afvoer van water neemt paradoxaal genoeg ook de wateroverlast toe. Het efficiënt afgevoerd water moet immers ook ergens naar toe. Dit probleem speelt met name ter hoogte van de woningen aan de Vleessteeg.

Het grondwater kan sterk in samenstelling verschillen. Ondanks de lange verblijftijd in de bodem, waarbij mineralen als calcium en magnesium geleidelijk in het water kunnen oplossen, is het grondwater van het middeldiepe systeem vrij zacht.

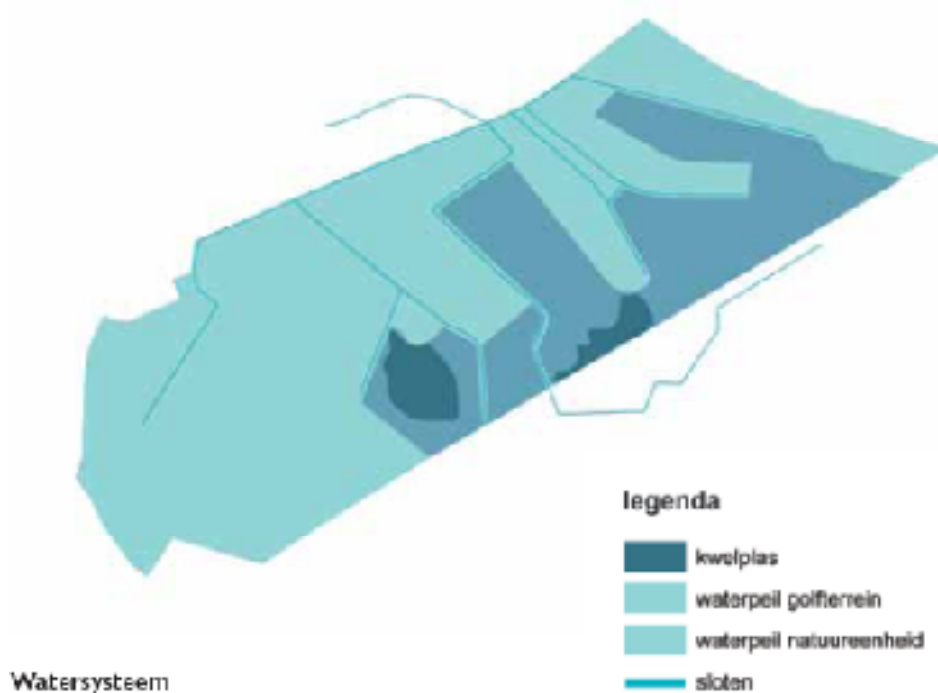
Oppervlaktewater

In het plangebied liggen geen A-watgangen. Wel zijn er twee watgangen die vallen onder de schouwplicht en verder enkele particuliere watgangen en greppels. In de zomer is er sprake van verdroging op een deel van het terrein, terwijl in het voorjaar plaatselijk sprake is van te natte omstandigheden.

Over de kwaliteit van het oppervlaktewater in het gebied is weinig bekend. In bovengenoemd onderzoek is vermeld dat het water te kampen heeft met hoge gehalten aan fosfaat en stikstof. Mogelijk door het licht stromende karakter en de aanvoer en uitspoeling door grondwater, is de waterkwaliteit matig tot redelijk ondanks de intensieve landbouw, afgaande op de begroeiing met waterplanten.

Nieuwe situatie

Volgens het plan worden er op twee plaatsen waar sprake is van kwel twee poelen aangelegd. Door het aanpassen van de ontwatering en het plaatselijk verlagen van het maaiveld kan het kwelwater in een poel weer aan de bovengrond komen. De nieuwe situatie is daarmee vergelijkbaar met de oorspronkelijke situatie. Er ontstaat een drassituatie waarin zich een moerasbiotoop kan ontwikkelen. De poelen worden zodanig geïsoleerd dat er geen vermenging optreedt van het (kwel)water van de poelen met water dat in verbinding staat met oppervlaktewater van buiten het gebied. Hierdoor wordt de ontwaterende werking van de poelen geminimaliseerd en de kwaliteit van het kwelwater behouden.



De ingreep zal niet tot toename van verdroging leiden. Het verlagen van het maaiveld zal tijdelijk leiden tot een iets grotere toestroom, maar zodra de poelen gevuld zijn, zal het water in de poel zorgen voor tegendruk. De aanleg van de poelen heeft derhalve geen invloed op de waterhuishouding op de Veluwe. Wel heeft het een duidelijke positieve invloed op de waterberging en vernatting, de plaatselijke soortenrijkdom en dus op de ecologische betekenis van het gebied.

Daarnaast is in de huidige situatie sprake van achterstallig onderhoud in de particuliere watergangen en greppels. In het plan is voorzien in het opschonen van een aantal bestaande greppels en sloten. Bij het opschonen worden zij niet verder uitgediept dan de laagste grondwaterstand.

4.4 Flora en fauna

De Flora en Faunawet schrijft voor dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen beschreven moet worden wat de gevolgen zijn voor flora en fauna. De wet bepaalt dat bij een ruimtelijke ingreep geen schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. Duidelijk moet worden gemaakt dat er geen beschermde diersoorten worden verontrust, dat de nesten, holen of andere verblijfplaatsen niet worden vernield, beschadigd of verstoord en dat planten niet worden verwijderd van hun groeiplaats. In bepaalde gevallen kan ontheffing van de wet worden verleend, met name wanneer het aantasten van een aantal individuen geen gevolgen heeft voor “de gunstige staat van instandhouding van de soort”.

Om de effecten van de aanleg van de golfbaan op de natuurkwaliteiten goed in te kunnen schatten is er een ecologisch onderzoek uitgevoerd⁹. Dit onderzoek is geactualiseerd in een aanvullend onderzoek op 25 mei 2009¹⁰.

Voor een uitgebreide beschrijving wordt verwezen naar genoemde onderzoeksrapporten (zie bijlage 5). Hieronder staan de belangrijkste bevindingen vermeld.

Planten

In 2006 werden vijf soorten van de Nederlandse Rode lijst aangetroffen. De gewone dotterbloem is beschermd vanuit de Flora en faunawet. Het is een soort van natte omstandigheden die afhankelijk is van uittredend grondwater (kwel). Bij de actualisatie in 2009 werd op de oevers van de reeds aanwezige poel waardevolle pioniersvegetatie aangetroffen, waaronder zonnedaauw.

Geadviseerd wordt om daar waar de pioniersoorten aanwezig zijn op de oeverzone rondom de poel (tot maximaal 10 meter breed) geen werkzaamheden uit te voeren.

Verder komen enkel soorten voor van droge, relatief voedselarme omstandigheden, te vinden in de drogere bosgebieden of houtwallen (Echte guldenroede, Blauwe knoop, Hondsviooltje, Dubbelloof). In 2009 is ook een exemplaar van de Brede wespenorchis aangetroffen. Deze plantensoorten bevinden zich niet op de locaties waar werkzaamheden zijn gepland. Bij het beheer van de houtsingels dient met deze planten rekening te worden gehouden en mogen deze niet worden beschadigd.

Vogels

In en rond het landgoed komt een groot aantal broedvogels voor. Dit is met name te danken aan het grote aantal landschapstypen op een relatief klein oppervlak. Ze broeden in de houtwallen, singels en kleine bosgebiedjes. Een aantal soorten staat op de Rode lijst. Ze worden beschermd via de Flora en faunawet. Werkzaamheden aan, in of in de nabijheid van singels dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden. Ook voor de ontstane ruige graslanden (deze zijn de laatste jaren niet agrarisch gebruikt), waar recent de bosrietzanger en grasmus zijn aangetroffen, wordt afgeraden om in het broedseizoen werkzaamheden uit te voeren.

Zoogdieren

Op het landgoed en de nabije omgeving komen zoogdieren voor als Bunzing, Vos, Egel, Haas, Konijn, Mol, Ree en Das. Het plangebied is een geschikt jachtbiotoop voor vleermuizen vanwege de aanwezigheid van houtwallen en singels waar diverse insectensoorten huizen. Ook kunnen deze lijnvormige elementen die met elkaar in verbinding staan, gebruikt worden als geleiding binnen een vliegroute.

⁹ Buiting Bosontwikkeling: Ecologisch Onderzoek Dutch golf Putten, Landgoed Bokhorst. 2006.

¹⁰ Buiting Advies, Aanvullend Flora en Fauna onderzoek Landgoed Bokhorst. Mei 2009.

Voor de zoogdiersoorten worden geen negatieve effecten verwacht, omdat de van belang zijnde elementen (houtwallen en bosjes) niet worden aangetast. Daarmee blijft ook de verbindende functie van het plangebied gehandhaafd.

De golfbaan zal geen gevolgen hebben voor het leefgebied van de Das. De Das komt voor in het noordelijk deel en in het zuidelijk deel van het landgoed, maar niet in het plangebied zelf. Ca. 600 m ten noorden van het nieuwe clubhuis (en noordelijk van de N978) ligt een hoofdburcht. De dassen foerageren van daaruit voornamelijk in noordwestelijke en noordoostelijke richting (Arkemheerpolder). In de afgelopen 5 jaar zijn geen waarnemingen meer gedaan van dassen die in zuidelijke richting trekken, mede vanwege het gevaar van aanrijding op de provinciale weg. In het middengebied is geen enkele hoofdburcht, bijburcht of hol te vinden. In de laatste jaren is hier geen das meer waargenomen. Sinds het huidige verruigen van het gebied is dit ook geen ideaal foerageergebied meer van de das.

Ten zuiden van de spoorlijn komt een bijburcht voor in het zgn. Elba-bos, ca. 550 meter oostelijk van de nieuwe clubhuislocatie. Deze burcht wordt niet permanent bewoond en slechts in de zomermaanden af en toe tijdens nachtelijke foerageeracties aangedaan. De hoofdburcht van deze populatie zit nog eens ca. 550 m verder naar het oosten.

Amfibieën en reptielen

In 2006 werden alleen algemeen voorkomende amfibieën aangetroffen, en in de hoger gelegen houtwallen de zwaar beschermde Hazelworm. In 2009 werden op de oevers van de poelen in het zuidoosten kikkers aangetroffen uit het groene kikker-complex. Deze zijn beschermd volgens de Flora en faunawet.

Volgens het ecologisch onderzoek zal de aanleg van de golfbaan een positieve invloed hebben op deze soorten, omdat het plan zorgt voor een verbetering van het voortplantingsbiotoop.

Dagvlinders

De huidige vlinderstand is afhankelijk van de vegetatie in en langs bosjes, singels en waterlopen. Door een extensief beheer langs de waterpartijen en op de roughs, kan het aantal waardplanten en bloeiende planten toenemen, wat een positief effect zal hebben op het aantal voorkomende vlindersoorten.

Conclusie

Uit het ecologisch onderzoek blijkt dat in de meeste gevallen de aanleg van de golfbaan een gunstig effect heeft op het aantal planten- en diersoorten binnen het plangebied. Om schade aan andere soorten te voorkomen worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- De werkzaamheden dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden.
- De lager gelegen oeverzone, met pioniersoorten, van de grote poel dient vrij te blijven van werkzaamheden. De pioniersoorten (zonnedaauw) zijn aangetroffen op de zuidelijke oever. Voor de plek met zonnedaauw dient voor het *uitvoeren van beheer* een ontheffing aangevraagd te worden.
- Langs alle overige watergangen en de poel dient een zone van 2½ meter vrij te blijven van werkzaamheden in de periode dat groene kikkers actief zijn (buiten hun winterslaap verkeren).

In haar brief van 8 maart 2007 heeft het Ministerie van LNV aangegeven dat, voor de aanleg van de golfbaan, de noodzaak ontbreekt om ontheffing te verlenen¹¹.

¹¹ Voor de aanleg van de golfbaan is geen ontheffing nodig. De zonnedaauw is aangetroffen nadat de poel is gerealiseerd. Dit leidt ertoe dat voor beheermaatregelen op deze plek wel een ontheffing nodig is.

4.5 Verkeer en parkeren

Een ruimtelijke ontwikkeling mag niet leiden tot problemen bij de verkeersafwikkeling of tot parkeeroverlast.

De golfbaan is goed bereikbaar vanwege de ligging nabij de doorgaande weg tussen Nijkerk en Putten. De toegang van het terrein ligt aan de Meskampersteeg. De capaciteit van deze weg is voldoende om een extra verkeersbelasting van ca. 150 auto's op een topdag te verwerken. De bezoekers zullen verspreid over de dag komen en gaan.

Op het terrein van de golfbaan wordt een parkeerplaats gerealiseerd met ruimte voor 80 auto's.

4.6 Geluid

Om een goed woon- en leefklimaat te waarborgen schrijft de Wet geluidhinder voor dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden met het aspect wegverkeerslawaaï. Een dagrecreatieve voorziening wordt niet beschouwd als een geluidgevoelige bestemming. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet nodig.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. Deze wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. In de nieuwe wet is getalsmatig vastgelegd dat bepaalde projecten "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Tot het vaststellen van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) draagt volgens het Besluit NIBM (VROM, 31-10-07) een project "niet in betekenende mate" bij zolang de toename van de concentratie fijn stof of stikstofdioxide maximaal 1% bedraagt. Na de vaststelling van het NSL ligt deze grens op 3%.

De aanleg van de golfbaan zal niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Ter vergelijking: bij woningbouwprojecten wordt de 1% toename pas bereikt bij een project van meer dan 500 woningen. Nadere toetsing van het project volgens het Besluit NIBM is niet noodzakelijk.

4.8 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is erop gericht te voorkomen dat er activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden op locaties die te dicht bij gevoelige bestemmingen liggen. Bedrijven die risicovolle activiteiten verrichten dicht bij woningen, ziekenhuizen, scholen of winkels vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Dit zijn bijvoorbeeld LPG-stations en bedrijven die veel chemicaliën opslaan. Uit oogpunt van externe veiligheid dient een veiligheidsafstand in acht te worden genomen tussen de risicovolle activiteit en omliggende functies.

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle functies aanwezig. Wel is de provinciale weg N978 een route voor gevaarlijke stoffen. Een golfbaan is echter geen gevoelige bestemming waar een hoge dichtheid aan mensen aanwezig is. Een nadere toets voor externe veiligheid is derhalve niet nodig.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Uitgangspunt bij functieverandering is dat dit niet ten koste mag gaan van (de ontwikkelingsmogelijkheden van) agrarische bedrijven. In de omgeving liggen twee agrarische bedrijven, beide melkveehouderijbedrijven, te weten Nijkerkerstraat nrs. 68 en 76.

Op grond van het Besluit melkveehouderijen dient er een afstand van 50 meter aangehouden te worden tot een stankgevoelig object. De bedrijven liggen op veel grotere afstand; de afstand tot het nieuwe clubhuis bedraagt resp. 680 en 350 meter

Op het adres Nijkerkerstraat 74 worden sinds 2007 geen agrarische activiteiten meer uitgevoerd. Het bedrijf viel onder het Besluit melkveehouderijen. Door beëindiging van de agrarische activiteiten is de melding komen te vervallen. Ook het bedrijf op nr. 101 is beëindigd.

Ook de nabijgelegen basisschool aan de Muizensteeg zal geen hinder ondervinden van de golfbaan. Een school heeft een milieuzone van 30 meter vanwege geluid. De golfbaan wordt niet beschouwd als een geluidgevoelige bestemming. De ontsluiting van de school (via de Muizensteeg) loopt gescheiden van die van de golfbaan (via de Meskampersteeg). Er zullen geen conflicten tussen beide verkeersstromen optreden.

5. Juridische regeling

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze het plan voor de golfbaan is vertaald in regels met de behorende verbeelding. De verbeelding en de regels vormen samen het juridische deel van het bestemmingsplan, dat bindend is voor de burger en de overheid.

5.1 Toelichting op de verbeelding

Bij dit plan hoort een verbeelding waarop de bestemmingen en bouw- en functie aanduidingen zijn aangegeven. De bestemmingen zijn verbeeld op een digitale ondergrond. De ondergrond heeft de functie om de kaart leesbaar te maken, maar heeft geen juridische status (er kunnen geen rechten aan worden ontleend). De verbeelding is zowel digitaal als analoog te raadplegen.

Een *bestemming* geeft aan waarvoor de gronden gebruikt mogen worden. De gebruiksmogelijkheden staan omschreven in de regels.

Het plan kent de volgende bestemmingen:

Bestemming	Artikel
Bos	3
Natuur	4
Sport	5
Dubbelbestemming	
Leiding - Gas	6

Een *dubbelbestemming* wordt gegeven als er, naast de primaire bestemming, ook andere belangen spelen die moeten worden geregeld en die beperkingen kunnen stellen aan het gebruik dat volgens de 'eerste' bestemming is toegestaan. In onderhavig plan gaat het om de dubbelbestemming van een gasleiding. Deze leiding zelf ligt onder de Meskampersteeg, en valt derhalve buiten het plangebied. Aan weerszijden van de leiding ligt een vrijwaringszone die wel deels in het plangebied valt.

Een dubbelbestemming kent een 'voorrangsregeling', wat inhoudt dat er nadere bepalingen of beperkingen kunnen worden gesteld aan de primaire bestemming. Bij leidingen moet eerst toestemming worden gevraagd aan de leidingbeheerder alvorens in deze zone kan worden gebouwd of werkzaamheden kunnen worden uitgevoerd.

Met een *aanduiding* kan een bestemming van bijzondere regels worden voorzien. Zo ligt op een deel van het golfbaan een natuurdoelstelling. Dit deel van de golfbaan (de 'roughs') wordt, in tegenstelling tot de afslagplaats, de fairways en de greens, op extensieve wijze beheerd. Via de aanduiding 'natuurwaarden' is een specifiek aanlegvergunningstelsel gekoppeld aan dit deel van het terrein.

5.2 Toelichting op de regels

De regels bestaan uit de volgende onderdelen:

- hoofdstuk 1: Inleidende regels;
- hoofdstuk 2: Bestemmingsregels;
- hoofdstuk 3: Algemene regels;
- hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

De inleidende regels omvatten een beschrijving van de gebruikte begrippen en afkortingen die in de regels worden gebruikt (art. 1). Deze zijn opgenomen om de regels eenduidig te kunnen uitleggen. In art. 2 is aangegeven op welke wijze moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In de bestemmingsregels zijn de regels voor de verschillende bestemmingen omschreven. Elk bestemmingsartikel is, overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (uitgave 2008), in beginsel opgebouwd uit:

- een bestemmingsomschrijving; een omschrijving van de doeleinden waarvoor de gronden zijn bestemd en de toegelaten bijbehorende bebouwing;
- bouwregels; deze regels bevatten de voorgeschreven maatvoering van de bouwwerken;
- nadere eisen. Burgemeester en wethouders kunnen in sommige gevallen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- ontheffing van de bouwregels (indien van toepassing);
- ontheffing van de gebruiksregels (indien van toepassing);
- aanlegvergunningstelsel;
- wijzigingsbevoegdheid.

De bestemmingen zijn in alfabetische volgorde opgenomen.

Bestemming 'Bos'

De bestemming 'Bos' is toegekend aan de bestaande en nieuw aan te planten bossen en houtwallen. Deze gronden zijn bestemd voor bos en bebossing, het behoud, beheer, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden en houtproductie. Daaraan ondergeschikt zijn paden, waterlopen en waterpartijen toegestaan. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen gerealiseerd worden.

Bestemming 'Natuur'

De bestemming 'Natuur' is toegekend aan de gronden die worden ingericht voor natuur, inclusief de (kwel)waterpartijen en moeras. In het gebied mag niet worden gebouwd, behoudens andere bouwwerken. Hieronder vallen bijvoorbeeld de vlonderpaden zoals voorgesteld in het inrichtingsplan (zie de beschrijving in paragraaf 2.2), en perceelsafscheidings. De afslagplaatsen zijn buiten de bestemming 'Natuur' gehouden.

Bestemming 'Sport'

De bestemming 'Sport' ligt op het werkelijke golfterrein en de bijbehorende voorzieningen. Onder deze bestemming vallen de greens, de fairways en de roughs van de golfbaan. De roughs zijn met een functieaanduiding als 'natuurwaarden'. Voor dit terreindeel gelden specifieke aanlegvergunningregels om deze natuurwaarden in stand te houden.

Middels een algemene ontheffingsbevoegdheid kan de grens van deze functieaanduiding worden verschoven, mits de totale oppervlakte gelijk blijft. Doel van de ontheffingsbevoegdheid is om een zekere mate van flexibiliteit in de inrichting en het beheer van de golfbaan te houden.

Binnen de bouwvlakken zijn gebouwen toegelaten ten behoeve van de golfsport, zoals een clubgebouw, een afslaggebouw, gebouwen ten behoeve van het beheer en een tweetal schuilhutten. Tevens is detailhandel en horeca, mits gelieerd en ondergeschikt aan de golfbaan toegestaan.

Dubbelbestemming 'Leiding - Gas'

De dubbelbestemming 'Leiding - Gas' creëert een voorrangsregeling ten opzichte van de onderliggende (basis)bestemmingen voor de instandhouding en bescherming van de gasleiding. Voor de leiding geldt een vrijwaringszone van 5 meter aan weersijden van de leiding waarbinnen niet gebouwd mag worden en geen werken en werkzaamheden mogen worden uitgevoerd. Burgemeester en wethouders kunnen hier wel ontheffing of aanlegvergunning voor verlenen, maar pas na advies ingewonnen te hebben bij de beheerder van de leiding.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

De algemene regels bestaan uit regels die voor alle onderdelen van het plan van toepassing zijn. Deze bestaan uit een *anti-dubbelregel*, *algemene bouwregels*, *algemene ontheffingsregels* en *algemene wijzigingsregels*.

De ontheffingsregels voorzien in de mogelijkheid om op ondergeschikte onderdelen af te wijken van de regels van het bestemmingsplan. De in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid laat meer ingrijpende afwijkingen toe in de begrenzing van bestemmingen en wordt daarom gekoppeld aan een zwaardere procedure dan bij het verlenen van ontheffing.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan. De regels voor het overgangsrecht zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen. De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

De kosten van het plan worden gedragen door de initiatiefnemers. Voor de gemeente zijn aan zowel de opstelling van het plan, de uitgevoerde onderzoeken als de uitvoering van dit bestemmingsplan geen kosten verbonden.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het initiatief was reeds opgenomen in het bestemmingsplan Westelijk Buitengebied 2006. In het kader van de inspraak en de terinzagelegging is hier niet op gereageerd. De gemeenteraad heeft destijds ingestemd met de ontwikkeling van dit plan.

Het plan heeft in de vorm van een projectbesluit gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is in een hoorzitting nader toegelicht. Naar aanleiding van deze zienswijze is de aanleg van de golfbaan op een beperkt aantal onderdelen anders uitgevoerd.

7. Lijst van bijlagen

Bijlage 1: Beschrijving van het plan

H+N+S Landschapsarchitecten i.s.m. Buiting Advies
Natuurontwikkeling en oefengolf op Landgoed Bokhorst
Utrecht, maart 2009

Bijlage 2: Archeologisch onderzoek

ADC ArcheoProjecten
Putten, Oefengolf Landgoed Bokhorst (rapport 664)
Archeologisch bureauonderzoek en veldonderzoek
Amersfoort, juni 2006

Bijlage 3: Bodemonderzoek

Certicon kwaliteitskeuringen
Briefrapportage Nijkerkerstraat 99 te Putten, Indicatief bodemonderzoek
Ede, 25 mei 2009

Bijlage 4: Hydrologisch onderzoek

Hanhart Consult i.s.m. Eqosens-nl
Hydrologisch onderzoek landgoederen Arkemheen (Bokhorst, Salentijn en Berencamp) + figurenbijlage
Wageningen/Rhenen, april 2001

Bijlage 5: Ecologisch onderzoek

Buiting Bosontwikkeling
Ecologisch onderzoek Dutch golf Putten, Landgoed Bokhorst
2006

Buiting Advies
Aanvullend Flora en fauna onderzoek Landgoed Bokhorst
Mei 2009

Buiting Advies
Beheer en ontwikkelingsadvies Dutch Golf Putten
Mei 2009

Brief van Ministerie van LNV, Dienst Regelingen
Inzake ontheffingsaanvraag Flora en faunawet d.d. 8 maart 2007

Bijlage 6: m.e.r.-beoordeling

Buiting Bosontwikkeling
m.e.r.-beoordeling, juli 2005

Bijlage 7: Golfbaanbeheerplan

Bureau Schenkeveld
Dutch Golf Putten, Landgoed Bokhorst, Golfbaanbeheerplan
Culemborg, 1 september 2010