

Pythagoraslaan 101
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

Tel. 030-2589111
Fax 030-2583140
<http://www.provincie-utrecht.nl>

2008RGW209

Datum	2 september 2008	Afdeling	Ruimte
Nummer	2008INT212967	Referentie	MJ.Verheugen
Uw brief van	3 maart 2008	Doorkiesnummer	030-2582369
Uw nummer	SOP/HA/BEF1/16672	Faxnummer	030-2582601
Bijlage	---	E-mailadres	Mj.verheugen@provincie-utrecht.nl
		Onderwerp	Goedkeuringsbesluit Best. Plan Golfbaan De Bolgerijsche Vianen

Besluit van gedeputeerde staten van Utrecht van 2 september 2008 over de goedkeuring van het bestemmingsplan Golfbaan de Bolgerijsche te Vianen, dat bij besluit van 19 februari 2008 door de raad van de gemeente Vianen is vastgesteld.

I. Beslissing.

In onze vergadering van vandaag hebben wij besloten:

- A. Het bestemmingsplan goed te keuren.
- B1. De bedenkingen van N. den Oudsten, Natuur en Milieu Federatie Utrecht, C.W. Scheer, H. van Dijk, N. van den Oever-den Oudsten, D.J. den Hertog, W. Knook en J.W. van Straaten, H. Dijkema en A. Kooyman, Natuur en Vogelwacht Vijfheerenlanden, J.P. Verkleij en LTO Noord en LTO Alblasserwaard-Vijfheerenlanden ongegrond te verklaren,
 2. De bedenkingen van N. van den Oever-den Oudsten, mede namens vier anderen, en M. den Oudsten grotendeels ongegrond te verklaren en voor een klein deel buiten behandeling te laten.
- C. De gemeente Vianen te verzoeken betrokken te worden bij de uitwerking van het definitieve inrichtingsplan voor het gebied.

Deze beslissing is gebaseerd op de hierna volgende overwegingen.

II. Beschrijving en doelstelling van het plan.

Het voorliggende plan heeft de karakteristiek van een globaal eindplan.

Het bestemmingsplan Golfbaan de Bolgerijsche in Vianen heeft tot doel de realisering van een 18 holes golfbaan met een 9 holes oefenbaan met bijbehorende gebouwde voorzieningen en parkeerfaciliteiten, in het gebied globaal begrensd door rijksweg A-27, Merwedekanaal, Autenasekade en Achterkade in Vianen. Het gaat om een gebied van ca 70 ha, dat naast een aan de gebruikelijke speltechnische eisen voldoende golfbaan ook zal bestaan uit een aanmerkelijk areaal natuur en water. Het ligt nadrukkelijk in de bedoeling om het golfterrein daarnaast te ontsluiten voor wandelaars, fietsers en ruiters. Daartoe zal een aantal paden door het gebied worden aangelegd, welke kunnen aansluiten op al aanwezige recreatieve routes. Door de horecavoorziening ook open te stellen voor andere recreanten kan deze pleisterplaats de recreatieve route ondersteunen. De golfbaan zal gebruikt worden door een vereniging met een beperkte omvang, waardoor er naast de vaste bespelers ook voldoende ruimte is voor golfspelers van elders. De baan krijgt daardoor deels een "openbaar" karakter.

Met de realisering van de golfbaan beogen initiatiefnemer en gemeente het economische gebruik van een groot deel van dit gebied voor de toekomst veilig te stellen. De golfbaan voorziet in een bovenlokale behoefte en levert naar verwachting een positieve bijdrage aan het vestigingsklimaat van het plaatselijke bedrijfsleven. Het complex wordt ontsloten vanaf de Merwedekade, en de parkeerplaatsen liggen direct nabij deze weg. De noodzakelijke bebouwing zal zoveel mogelijk worden geclusterd. Clubgebouw, driving- range en afslaggebouw komen op een gecombineerde locatie noordelijk op het terrein en het beheersgebouw op een centrale plek ten zuiden van de Bolgerijsekade.

Het is niet de bedoeling dat het clubgebouw een functie als partycentrum en vergadercentrum krijgt. Daar leent het gebouw zich ook niet voor. Het gebruik zal direct gerelateerd zijn aan de golffunctie en het recreatieve gebruik van het gebied. De planvoorschriften voorzien hierin.

Bij de aanleg wordt aan de hand van het definitieve inrichtingsplan veel aandacht besteed aan handhaving van de karakteristieke verkavelingsvorm, ligging van waterpartijen en aan de aansluiting bij de in het omringende gebied aanwezige grienden en natuurgebiedjes. Er wordt veel ruimte worden geboden aan het behoud van de huidige ecologische waarden, ontwikkeling van nieuw natuurareaal en in het noordelijk deel van het plangebied komt een oost-west ecologische verbindingzone en wordt een drasoever met rietlanden aangelegd. De aanwezige wegen worden gehandhaafd, evenals de hoofdwatergang in het noordelijk deel van het gebied. Het huidige waterpeil wordt in principe gehandhaafd.

III. Totstandkoming van het plan.

Het plan heeft als ontwerp met ingang van 17 oktober 2007 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De gemeenteraad heeft het plan gewijzigd vastgesteld op 19 februari 2008. Het vastgestelde plan heeft met ingang van 5 maart 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Het plan is op 5 maart 2008 ter goedkeuring verzonden en op 6 maart 2008 door ons ontvangen. Daarnaast is voor dit ruimtelijke plan een verplichte Milieueffectrapportage (MER) opgesteld, die op 26 september door de gemeenteraad van Vianen is aanvaard. Deze MER vormde de basis van het voorontwerp bestemmingsplan. Samenvattend concluderen wij dat de in de Wet op de Ruimtelijke Ordening voorgeschreven procedure op correcte wijze is toegepast. Over het plan en de daartegen bij ons ingediende bedenkingen heeft de Provinciale Planologische Commissie (PPC) bij brief van 26 augustus 2008 een advies uitgebracht. Deze commissie kan met het plan instemmen.

De beslissing over de goedkeuring van het plan moet uiterlijk 4 september 2008 schriftelijk bekend zijn gemaakt aan de gemeenteraad van Vianen.

IV. Aanvaardbaarheid van het plan.

Voor het bepalen van de aanvaardbaarheid van het plan is een aantal beleidskaders relevant van rijk, provincie, waterschap regio en gemeente. Allereerst wordt kort ingegaan op de behoefte aan golfvoorzieningen in de regio en op de resultaten van de MER.

Behoeftte aan golfbanen.

In de MER (2006) behorend bij dit bestemmingsplan is uitgebreid ingegaan op de ontwikkeling van de golfsport in Nederland en de behoefte aan golfbanen. De MER gaat uit van een aantal golfers in Nederland in 2010 van 350.000-400.000. Dit aantal wordt gesteund door recente cijfers van de NVG: dit jaar zijn al 320.000 golfers geregistreerd en jaarlijks komen er ca. 20.000 leden bij (groei van 8-9 % per jaar). Jaarlijks is er ruimte voor 4-6 nieuwe golfbanen in Nederland.

De grootste behoefte aan golfbanen doet zich voor in het westen en midden van het land, waar de grootste bevolkingsconcentratie aanwezig is. Een golfbaan heeft een bovenlokale/regionale functie waarbij wordt uitgegaan van een acceptabele afstand van circa 30 km tot de golfbaan. De provincie Utrecht heeft landelijk gezien de hoogste participatiegraad aan golfers terwijl er 14 golfbanen in de provincie zijn. Dat

is een relatief laag aantal. Veel golfbanen in de regio zijn verenigingsbanen, d.w.z. alleen toegankelijk voor leden. In de MER zijn zowel de bestaande verenigingen/golfbanen in een straal van 30 km aangegeven als de toen bekende initiatieven voor nieuwe golfbanen. Wanneer alle bestaande banen, alle uitbreidingsinitiatieven en alle initiatieven voor nieuwe banen bij elkaar worden opgeteld zou de regio beschikken over 19,5 equiv. van 18-holes golfbanen. De demografische berekeningen voor 2010 van het CBS gecombineerd met het percentage golfers levert een behoefte van 25,5 – 31,9 equiv. van 18-holes banen in de regio in 2010. Wanneer wordt verondersteld dat alle initiatieven daadwerkelijk worden gerealiseerd resteert dan zelfs nog ruimte voor 6 tot 12 nieuwe 18-holes golfbanen in de regio.

MER golfbaan de Bolgerijsche en varianten keuze.

De MER is in 2006 uitgebracht en vastgesteld en op grond van de reactie van de Commissie voor de Milieueffectrapportage in 2007 aangevuld. Uiteindelijk heeft de Commissie op de MER + aanvulling positief gereageerd. De MER is een cruciale bouwsteen voor het voorontwerp bestemmingsplan. In de MER zijn 2 varianten opgesteld die verschillen op de aspecten landschap, natuur, bodem en water:

- **de slagenvariant** gebaseerd op het historische verkavelingspatroon waarbij het slagenlandschap zoveel mogelijk intact wordt gelaten.
- **de golfvariant** de optimale golfvariant uitgaand van golftechnische kwaliteiten, waarbij het onderliggende landschap meer wordt aangetast.

Op basis van de analyse van beide varianten is in de MER een meest milieuvriendelijke variant ontwikkeld en een voorkeursvariant. De uiteindelijk gekozen variant die de basis vormde van het voorontwerp bestemmingsplan is een tussenvorm uitgaande van de voorkeursvariant.

Naar aanleiding van de tervisielegging, het vooroverleg en het advies van de PPC heeft aanpassing op een groot aantal punten plaatsgevonden:

- ligging en vorm van waterpartijen, en peilbeheer
- toevoeging van een substantiële ecologische verbindingzone aan de noordzijde van het plangebied, en aansluiting bij bestaande soortenrijkdom in het gebied.
- minder slootdemping,
- concentratie van clubgebouw, driving- range en afslaggebouw op één plek ten noorden van de Bolgerijse kade met landschappelijke inpassing,
- ontsluiting via de Merwedekade en parkeren aan deze zijde,
- beheergebouw ten zuiden van de Bolgerijsekade met ontsluiting via de Kruisweg,
- rekening houden met inpassingwensen van omwonenden,
- een betere aansluiting bij aangrenzende grienden en natuurpercelen,
- betere mogelijkheden voor recreatief medegebruik voor wandelaars, fietsers en ruiters.

Vigerend bestemmingsplan en huidig gebruik.

Het gebied van het nieuwe bestemmingsplan maakt thans nog deel uit van het bestemmingsplan “Landelijk gebied Vianen, vastgesteld op 28 juni 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 18 december 2001. In een groter geheel bezien is het een halfopen landschap met graslanden en een relatief kleinschalige structuur van bosschages, grienden, struweel, water en drasland en kleine boomgaarden. De vigerende bestemming is grotendeels Agrarisch gebied met landschappelijke waarden met daarnaast Bos- en natuurgebied en Woondoeleinden. Het huidige gebruik van het gebied is overwegend grasland, deels ongebruikt en deels in wisselgebruik.

Percelen worden extensief begraasd, gebruikt als maailand en hebben deels een agrarisch natuurbeheer. De terreinen zijn door de hoge grondwaterstand moeilijk begaanbaar voor zwaar materieel. In het gebied rondom de golfbaan ligt een aantal volwaardige agrarische bedrijven, enkele agrarische nevenbedrijven een griendteler, een kweker en er ligt een boomgaard. Voorts zijn er percelen in eigendom en beheer van het Utrechts Landschap. De agrariërs in het plangebied ten zuiden van de Bolgerijsekade zijn een aantal

jaren geleden al gestopt met hun bedrijfsuitoefening. Ten noorden van de kade is een agrariër gevestigd die zijn bedrijfsvoering beëindigt bij definitieve verkoop van de grond.

Rijksbeleid.

Het plangebied ligt in het **Nationaal Landschap Groene Hart (Nota Ruimte)** omdat het gebied nationaal kenmerkend is met bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Nationale Landschappen moeten zich sociaal-economisch voldoende kunnen ontwikkelen mits de kernkwaliteiten voldoende worden behouden of versterkt. Er wordt een zg. “ja-mits” beleid voor deze gebieden gevoerd. Binnen het Groene-Hart wordt voor het Hollands-Utrechts veenweidegebied een drietal kenmerken benoemd:

- een grote mate van openheid
- strokenverkaveling met een hoog percentage water-land
- veenweidekarakter.

Het plangebied is niettemin een halfopen landschap met afwisselend grasland, grienden en bosschages, het is een typisch slagenlandschap en heeft géén typisch veenweidekarakter. Dit komt door de invloed van aanwezige stroomruggen in het landschap. Het Groene Hart beleid is door de 3 provincies verder uitgewerkt en operationeel gemaakt in het **Ontwikkelingsprogramma Groene Hart**. Voor het gebied waarin het plan is gelegen, zijn echter geen specifieke ontwikkelingen opgenomen. Daarom is vooral de streekplankoers “voortbouwen op kwaliteit” van het landschap in dit gebied aan de orde.

Het gebied ten westen van de A-27 bevat elementen van de **Ecologische Hoofdstructuur**, echter niet in het plangebied zelf. De EHS bestaat in het algemeen uit o.a. begrensde natuur- en bosgebieden, nieuwe natuurgebieden en netto begrensde robuuste verbindingen. De concrete uitvoering van het beleid is in handen van de provincie, in het Natuurgebiedsplan. Omdat voor deze gebieden de verplichting geldt tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden voert Utrecht in het Streekplan hiervoor een zg. “nee-tenzij” beleid.

Daarnaast is de **Vierde Nota Waterhuishouding** relevant, vooral voor het instandhouden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, terugdringen van verdroging en vermindering van emissies van diffuse bronnen. **Het advies van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw** gaat in het Basisrapport in op de kansen en bedreigingen van water: het zoveel mogelijk bovenstrooms vasthouden van water, opvangen in retentiegebieden of gecontroleerd afvoeren.

Beleid van provincie en regio.

Het belangrijkste provinciale beleidskader voor dit gebied is het **Streekplan Utrecht 2005-2015**. In het Streekplan behoort dit gebied tot het landelijk gebied 2: agrarisch gebied met zowel grondgebonden als niet grondgebonden landbouw, en het behoort tot het agrarische kerngebied. Gebied met grondgebonden landbouw heeft veelal landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden en kent recreatief medegebruik. Het bevat kleine recreatiegebieden, natuur en ecologische verbindingzones. De aangrenzende gronden in het Streekplan Zuid-Holland-Oost (zuidzijde) zijn aangegeven als agrarisch gebied met bijzondere waarden (A+) met natuur- landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden. Het Streekplan Utrecht is expliciet t.a.v. de ontwikkeling van golfbanen en het te voeren beleid. De provincie wil zoveel mogelijk tegemoet komen aan de behoefte maar daarbij wordt gestreefd naar het combineren van de aanleg van nieuwe golfbanen met natuurontwikkeling, herstel en ontwikkeling van de (cultuurhistorische) landschapsstructuur. Randvoorwaarde is het zoveel mogelijk toegankelijk maken van de terreinen voor recreatief medegebruik. Golfbanen worden bij voorkeur aangelegd in uitloopgebieden van stedelijke concentraties in landelijk gebied 1, of in bijzondere omstandigheden, in landelijk gebied 3 en buiten de EHS. Daar moeten dan grote maatschappelijke voordelen tegenover staan wat betreft natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie. De provincie hanteert daarbij een 10 % norm t.a.v. nieuwe natuur (10 % van de opp. van de golfbaan).

Terzijde merken wij op dat het uitermate moeilijk is gebleken om nieuwe golfbanen in Utrecht te realiseren in Landelijk Gebied 1. Verschillende initiatieven waren gelegen in Landelijk Gebied 2 of

Landelijk Gebied 3. De grondprijzen in Landelijk Gebied 1 zijn vaak veel te hoog o.a. door ruimtegebrek en aankopen met het oog op toekomstige woningbouw. Daarop zijn recreatieve voorzieningen dan niet meer te realiseren. In het Landelijk Gebied 1 van Vianen doet zich een dergelijke situatie voor.

Hoewel geen ruimtelijk beleidsdocument wordt in het provinciale **Natuurgebiedsplan** een deel van het gebied Vijfheerenlanden aangemerkt als zoekgebied voor nieuwe natuur. Dit is vooral relevant voor te realiseren natuurdoeltypen. Dit betreft echter vooral het gebied ten oosten van de A-27. Daarnaast is het belangrijk aandacht te besteden aan ecologische verbindingzones met uitwisseling van soorten tussen de uiterwaarden van de Lek, en de polders Bolgerijen en Autena.

Het plangebied grenst aan de oostzijde aan de A-27. Ten behoeve van de toekomstige verbreding van de rijksweg dient een zone van 50-57 meter gevrijwaarde te worden. Bij een eventuele verbreding van de A27 zal Rijkswaterstaat de natuur die verloren gaat moeten compenseren. De alternatieven voor de verbreding zoals die in de Startnotitie A27 Lunetten-Hooipolder staan leiden hoogstwaarschijnlijk niet tot een relevant extra ruimtebeslag van de A27 aan de westzijde. Aan de westzijde zal om die reden geen ruimte reservering noodzakelijk zijn.

Het gebied maakt deel uit van het **Regionaal Structuur Plan 2005-2015 (RSP) van het Bestuur Regio Utrecht**. In dit plan wordt het plangebied aangeduid als Vitaal Platteland, i.e. landelijke gebied met als hoofdfunctie grondgebonden en niet-grondgebonden landbouw. Veel gebieden met grondgebonden landbouw hebben landschappelijk, cultuurhistorische en ecologische waarden en verbindingzones en recreatief medegebruik.

Daarnaast wordt dit gebied aangeduid als **Belvédèregebied** (Vijfheerenlanden). Deze gebieden vereisen een zorgvuldige afweging van de landschappelijke en cultuurhistorische elementen.

Het **Landschapsplan Alblasserwaard-Vijfheerenlanden** kiest de bestaande kwaliteiten van het gebied als uitgangspunt en bepleit het voorkomen van grote verschuivingen in het grondgebruik. Het plangebied ligt echter in de stedelijke randzone (aan de noordzijde ligt een bedrijventerrein). Daarmee wordt bijzondere aandacht gevraagd voor een betere inpassing van bestaande stadranden en bedrijventerreinen, recreatiemogelijkheden en de ontwikkeling van een overgangszone met ruimtelijke kwaliteit.

Het plangebied ligt voor een deel in de boringsvrije zone van een waterwingebied (Lexmond), zonder grondwaterbeschermingszone (**Waterhuishoudingsplan 2005-2015**). In dit geval is vooral van belang dat er geen aantasting of doorboring van de niet waterdoorlatende kleilaag (-40 mtr.) plaatsvindt. Dat betekent dat er geen diepe graafwerkzaamheden mogen plaatsvinden.

Voorts is van belang dat het plangebied nu en in de toekomst over voldoende eigen waterbergend vermogen beschikt. Volgens onderzoek van het Waterschap Rivierenland is het huidige bergend vermogen van het gebied al iets te gering. Daarom moet aantasting van open water in elk geval worden gecompenseerd en het zal nog verder vergroot moeten worden. Omdat het gebruik als golfbaan zwaardere eisen stelt aan het bergend vermogen ligt er een extra wateropgave voor het gebied. Dit zal gedeeltelijk door opfoming van het gebied moeten worden gerealiseerd.

Gemeentelijk beleid.

Zoals al eerder aangegeven heeft het plangebied op dit moment de bestemming Agrarisch gebied met landschappelijke waarden, en grondgebonden agrarische bedrijven, Bos- en natuurgebied, Woondoeleinden, Wegen en Water. Voor het hele gebied wordt gestreefd naar behoud van de karakteristiek: graslanden, afgewisseld met grienden, wegbepanting en karakteristieke verkaveling. In de gemeentelijke **Structuurvisie Vianen (2005)** wordt ten zuiden van de Bolgerijse kade een ecologische structuur van lokaal belang aangegeven. Voor realisering hiervan wordt gezocht naar een combinatie met economische ontwikkeling voor de grondeigenaren (extensieve recreatie, agrarisch

natuurbeheer en waterberging). Ook wordt de aanleg van interlokale fiets- en wandelroutes bepleit en recreatieve verbinding van de polders Bloemendaal (westzijde) en Autena en Bolgerijen (oostzijde).

Het bestemmingsplan getoetst.

In het voorgaande zijn de belangrijkste relevante beleidslijnen weergegeven. Een vergelijking tussen het bestemmingsplan en deze beleidskaders lijkt in eerste instantie te wijzen op een aantal verschillen tussen het plan en het vigerende beleid. Niettemin vinden wij het voorliggende bestemmingsplan na zorgvuldige afweging aanvaardbaar. Wij lichten dit nader toe.

In het **Streekplan** Utrecht wordt expliciet gesteld dat de provincie daar waar mogelijk tegemoet wil komen aan de vraag naar nieuwe **golfaccommodaties**. Daarbij bestaat een duidelijke voorkeur voor Landelijk gebied 1 vanwege de nabijheid van de vraag. In bijzondere omstandigheden is aanleg buiten de EHS in Landelijk gebied 3 aanvaardbaar. In **Landelijk gebied 2** zijn golfbanen in beginsel niet toegestaan. Dat betekent echter niet dat zij hier a-priori zijn uitgesloten. Het zou kunnen mits daar grote maatschappelijke voordelen tegenover staan op het gebied van natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie en de agrarische structuur niet wordt aangetast.

De **agrarische toekomstwaarde** van een groot deel van het huidige plangebied werd enkele jaren geleden niet hoog ingeschat. Zoals gemeld is het gebied behoorlijk nat, moeilijk bereik- en bereikbaar voor zwaar materieel en het werd extensief gebruikt dan wel als maailand gebruikt. Een van de eigenaren heeft na afronding van de ruilverkaveling in dit gebied in 2000, zijn agrarisch bedrijf met 18 hectare grond gedurende 6 jaren te koop gehad. Daarnaast heeft een van de andere eigenaren ca. 20 ha. grond jarenlang in de “stille” verkoop gehad. Twee andere eigenaren waren desgevraagd gaarne bereid hun grond tegen een agrarische prijs van de hand te doen. Geen van de thans in of rondom het plangebied actieve agrariërs is in die periode overgegaan tot aankoop van deze gronden, noch is in samenwerking overgegaan tot aankoop. Op een zeker moment is het initiatief ontstaan tot aanleg van een golfbaan. Er is een principe overeenkomst tussen initiatiefnemer en eigenaren gesloten tegen agrarische grondprijzen. Daarmee werd tevens bereikt dat een duurzame economische drager voor dit gebied ontstond. Bovendien is van deskundige zijde aangegeven dat begin 2007 in het gebied de Vijfheerenlanden ca. 150-200 ha agrarische grond te koop was in percelen van 1 tot ca 42 ha.

Het onderhavige plangebied ligt in **landelijk gebied 2 en het agrarische kerngebied**, maar grenst tevens aan het stedelijk gebied van Vianen nl. een bedrijventerrein. Vianen ligt aan de zuidzijde van een sterk verstedelijkte regio. Aanleg van een golfbaan voorziet in een duidelijke, recreatieve behoefte (zie par. 4) en in de aanleg van openbaar toegankelijke wandel- fiets- en ruiterspaden. Het geplande clubgebouw kan daarbij een pleisterplaats zijn langs (interlokale) recreatieve routes en zal daarvoor toegankelijk zijn. Het vastgestelde bestemmingsplan is ten opzichte van het ontwerpplan op een flink aantal punten verbeterd. Het dempen van karakteristieke verkavelingsloten wordt tot een minimum beperkt, waterpartijen worden grotendeels gehandhaafd, de hoeveelheid waterpartijen neemt toe, er wordt beter aangesloten bij de huidige ecologische kenmerken en elementen, een deel van de waterpartijen krijgt geen verbinding met het afvoerend oppervlakte water waardoor ecologische potenties toenemen, er wordt beter aangesloten bij de functies in het direct aangrenzende gebied (bijv. grienden en EHS percelen). In het zuidelijke deel wordt een aantal percelen specifiek als natuur bestemd en in de planvoorschriften veiliggesteld. Ten noorden van de Bolgerijse kade komt oost-west een ecologische verbindingzone en er wordt over een behoorlijke lengte een drasoever met rietlanden aangebracht.

Niet kan worden uitgesloten dat op enkele plekken natuurwaarden, mogelijk tijdelijk, verdwijnen of zich wijzigen. Het plan biedt echter voldoende mogelijkheden tot het behouden en vergroten van de natuurwaarden in het gebied. Een en ander hangt echter mede af van de specifieke inrichting en aanleg van het gebied, bijv. al dan niet afplaggen, of verbinden met afvloeiend oppervlaktewater, of ophogen. Wij hechten er dan ook aan dat de provincie bij het opstellen van een definitief inrichtingsplan en beheerplan inhoudelijk wordt betrokken, om een optimale natuurlijke kwaliteit in gezamenlijkheid tot

stand te laten komen. Voor de golfbaan is ca. 50 ha benodigd, het hele plangebied is ca. 70 ha. inclusief natuurbestemmingen.

In het vastgestelde bestemmingsplan / het masterplan landschap (pg. 39), is de **landschappelijke karakteristiek** beter behouden dan in het ontwerpplan. Het slotenpatroon wordt voor een groter deel gehandhaafd, de vorm en ligging van waterpartijen sluit beter aan bij de historische verkaveling, de oriëntatie van de golfbaan sluit beter aan bij de bestaande verkavelingsrichting. Uiteraard is er sprake van ingrepen in het landschap, en zal de oorspronkelijke ontginningsstructuur gedeeltelijk verdwijnen. Een golfbaan is door zijn noodzakelijke drooglegging en in dit geval gedeeltelijke ophoging iets anders dan een vochtig weidegebied, maar dit plan biedt een landschappelijk aantrekkelijk beeld, duidelijk gerelateerd aan het historische verkavelingspatroon.

Uit **archeologisch** veldonderzoek is gebleken dat het plangebied waarschijnlijk geen archeologische sporen of waarden bevat. De aanleg van een golfbaan zal dus niet op archeologische bezwaren stuiten.

Gezien het bovenstaande achten wij het bestemmingsplan ook aanvaardbaar in het licht van het beleid voor het **Groene Hart**. Het gaat om een halfopen landschap met een slagenverkaveling en daarom niet om een karakteristiek veenweidelandschap. Het plan sluit goed aan bij het voorgestane beleid in het Natuurgebiedsplan. Er wordt rekening gehouden met de bestaande afwisseling in grasland, bosschages, struweel en moerasachtige elementen en deze afwisseling wordt nog versterkt.

Vergelijking met het gemeentelijke lange termijn beleid leert dat het agrarisch gebruik van het plangebied weliswaar sterk afneemt maar de nieuwe kwaliteiten en functies passen goed in de geest van het structuurplan. De minister van LNV heeft naar aanleiding van kamervragen over dit plan verklaard dat dit plan rekening houdt met de kernkwaliteiten van het Groene Hart.

Voor de **waterhuishouding** geldt het volgende. In de bestaande situatie wordt het gebied door sloten en kleine greppeltjes gedraineerd. Bij greens, tees en fairways zal de bodem intensiever worden gedraineerd. In de rest van het gebied zal het waterpeil worden gehandhaafd. Gedempte sloten worden gecompenseerd door nieuwe waterpartijen waarbij het waterbergend vermogen van het gebied groter wordt. Volgens berekeningen zullen de piekafvoeren van water zelfs dalen waarmee het plan aan de eisen van het waterschap voldoet. Een en ander zal in het definitieve inrichtingsplan verder zijn beslag moeten krijgen.

In het gebied is op een locatie enige **bodemverontreiniging** aangetoond. Deze zal volgens de wettelijke vereisten worden gesaneerd. Voorts is er verkennend bodemonderzoek op enkele andere locaties uitgevoerd, dat geen aanleiding geeft tot nadere maatregelen.

De aanleg van de golfbaan zal door het opbrengen van speciale grond van elders leiden tot flinke zettingen in het gebied, mede door de aanwezige veenlaag. Daartoe is het benodigde onderzoek uitgevoerd en op grond daarvan zal een voor**ophoging** plaatsvinden. Het gaat om in totaal ca. 100.000 m³, (een gemiddelde ophoging van 15 cm in het gebied, maar vooral bij de golfholes). Vrijkomende grond bij waterpartijen zal elders in het gebied worden verwerkt. Voor het gebied wordt een gevarieerd bemestingsregime gevoerd, afhankelijk van de functie (bijv. golfbaan of agrarisch natuurbeheer). In het kader van de watertoets heeft overleg plaatsgevonden met het waterschap over de gevolgen van de aanleg van de golfbaan. Het waterschap kan instemmen met de beoogde planontwikkeling.

Ook wat betreft **flora en fauna** is het bestemmingsplan aanvaardbaar. In de uitgevoerde MER heeft een natuurtoets plaatsgevonden. In of rondom het gebied zijn geen gebieden die beschermd zijn vanuit de natuurbeschermingswet. De in het gebied en in de directe omgeving gelegen percelen met natuurwaarden ondervinden geen nadelige gevolgen van de plannen. Het waterpeil wordt niet verlaagd, de waterkwaliteit zal niet verslechteren. Wel zal er heel plaatselijk verandering optreden. Sommige groeiplaatsen van beschermde planten zullen kunnen verdwijnen, maar er ontstaan ook nieuwe biotopen. Er worden hierbij geen ontheffingssituaties verwacht, wel vrijstellingen. Ter plaatse kan verandering optreden, maar er

ontstaan nieuwe, kansrijke biotopen. Hetzelfde geldt voor een aantal beschermde diersoorten. Voor enkele diersoorten zijn al ontheffingen van het ministerie van LNV verkregen. Vooral in poelen en greppels zonder doorstroming ontstaan grote kansen voor amfibieën en ook de geplande drasoeveren en rietlanden bieden nieuwe kansen. De feitelijke inrichting van het gebied en het behoud of de verplaatsing van biotopen dient de invloed op aanwezige soorten te beperken. Bij het uitvoeren van werkzaamheden dienen beschermende maatregelen te worden getroffen. Om die reden vinden wij het belangrijk betrokken te blijven bij het Inrichtingsplan voor het gebied. Mits aan de randvoorwaarden wordt voldaan zijn vanuit flora en fauna geen beletselen voor de realisering van de beoogde planontwikkeling.

Een nieuwe golfbaan in dit gebied zal een toename van **verkeer** op de toeleidende wegen veroorzaken. Dit zal vooral het geval zijn op de Limiet (bedrijventerrein) en de Merwedekade. In de MER zijn hiervoor 2 scenario's uitgewerkt. De verkeerstoename zal gespreid over de dag plaatsvinden, buiten de spits. Op de Merwedekade kunnen soms lastige passeersituaties ontstaan, gezien het smalle profiel van de weg. Langs de Merwedekade bevinden zich enkele passeerstroken waarvan één tussen Limiet en golfbaan. De situatie op de Merwedekade is nu reeds lastig door het vele sluipverkeer in de spits op wekdagen. De wegbeheerder, het waterschap, heeft echter geen bezwaar tegen de plannen geuit. In het MER is de benodigde **parkeercapaciteit** geraamd op 150 parkeerplaatsen. De exploitant van de golfbaan is echter verplicht, wanneer dit aantal te gering blijkt te zijn, aanvullende parkeerplaatsen op het complex aan te leggen. Om de verkeer- en parkeerbelasting bij grote evenementen te reguleren zal de gemeente dit binden aan een evenementenvergunning, waarbij bijvoorbeeld voor het parkeren uitgeweken kan worden naar het bedrijventerrein aan de Limiet, met inzet van pendelbusjes. Deze maatregelen vallen echter buiten het bestek van het bestemmingsplan.

Het **geluidsniveau** in het plangebied wordt in overwegende mate bepaald door het verkeer van de A-27. Het plangebied valt binnen de 55-60 en 60-65 db(A) geluidscontour. De extra geluidbelasting ten gevolge van de golfbaan valt weg tegen het achtergrondniveau van de A-27. Wel zal tijdens de aanlegfase het vrachtverkeer in het gebied toenemen en enige hinder voor fauna en omwonenden kunnen veroorzaken. Dit is echter van tijdelijke aard.

Luchtkwaliteit

De berekeningen voor de luchtkwaliteit laten duidelijk zien dat het plan geen invloed heeft op de luchtkwaliteit. De berekende waarden liggen ver onder de grenswaarden uit het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Ook wanneer rekening wordt gehouden met de verkeersintensiteit van de Merwedekade en de Limiet in de autonome situatie, zal op die plaats ruim voldaan worden aan de luchtkwaliteitseisen.

De externe veiligheid in het gebied wordt vooral bepaald door het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A-27. De norm voor het plaatsgebonden risico wordt echter niet overschreden. Evenmin wordt de oriëntatiewaarde m.b.t. het groepsrisico over het traject knooppunt Everdingen-Gorinchem overschreden. Daarnaast bevindt zich in het gebied langs de Autenasekade een brandstofleiding (kerosine) van Defensie.

Samenvattend vinden wij het bestemmingsplan van de gemeente Vianen t.b.v. de aanleg van golfbaan De Bolgerijsche aanvaardbaar. Weliswaar lijkt het plan niet op alle onderdelen conform het beleid in de diverse beleidskaders, maar er zijn voldoende valide argumenten en voldoende garanties voor toegevoegde kwaliteit om dit bestemmingsplan vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar te achten. Wel worden wij graag nader betrokken bij het opstellen van het definitieve inrichtingsplan.

V. Bedenkingen.

Tegen het gewijzigd vastgestelde plan zijn bij ons college schriftelijk bedenkingen ingebracht door:

1. N. den Oudsten, Bolgerijsekade 3, 4131 NT Vianen;
2. Natuur en Milieu Federatie Utrecht, directeur J. Hogenboom, Emmalaan 41, 3581 HP Utrecht;
3. C.W. Scheer, Bolgerijsekade 7, 4131 NT Vianen;
4. N vd. Oever-Den Oudsten, mede namens 4 andere agrariërs, Bolgerijsekade 3, 4131 NT Vianen;
5. H. van Dijk, Bolgerijsekade 1, 4131 NT Vianen;
6. N. van den Oever – den Oudsten, Bolgerijsekade 3, 4131 NT Vianen;
7. M. den Oudsten, Polderweg 1, 4131 NE Vianen;
8. D.J. den Hertog, Autenasekade 3, 4131 NP Vianen;
9. W Knook, Langendijk 44, 4132 AL Vianen en J.W. van Straaten, Langendijk 39, 4132 AH Vianen;
10. Dhr. H Dijkema en mw. A. Kooyman Autenasekade 2, 4131 NP Vianen, mede namens fam. A.B. Albers, Merwedekade 4, 4131 NZ Vianen;
11. Natuur en Vogelwacht de Vijfheerenlanden, S.H. Bakker, Postbus 126, 4130 EC Vianen;
12. J.P.C. Verkleij, Achterkade 5, 4133 RB Vianen;
13. LTO Noord, voorzitter T. Beishuizen, Fonteinlaan 5, 2012 JG Haarlem i.s.m. LTO afdeling Alblasserwaard-Vijfheerenlanden

De reclamanten onder 1 t/m12 hebben hun bedenkingen tijdig, dat wil zeggen vóór de afloop van de termijn van terinzagelegging van het plan, ingediend. Bij de verzenddatum van de bedenking van LTO Noord, rees enige twijfel over de feitelijke verzenddatum omdat de enveloppe 2 verschillende data droeg. Navraag bij TNT Post wees uit dat deze bedenking daadwerkelijk op 15 april 2008, dus tijdig, is verstuurd. Omdat allen ook tijdig bij de gemeenteraad hun zienswijze over het ontwerpplan hebben kenbaar gemaakt, kunnen de bedenkingen in behandeling worden genomen.

Over de bedenking onder 4, van mevr. N. van den Oever – den Oudsten, merken wij op dat deze is ingezonden mede namens een viertal agrariërs in de directe omgeving, nl. E. den Oudsten, Bolgerijsekade 24, Maatschap C. Scheer, Bolgerijsekade 7, Maatschap B. van Dijk, Achterkade 6 en D.J. Den Hertog, Autenasekade 3 allen te Vianen. Overigens hebben mevr. van den Oever- den Oudsten, C. Scheer en D.J. den Hertog ook individueel bedenkingen ingestuurd.

VI. Inhoud en overwegingen ten aanzien van de bedenkingen.

1. N. den Oudsten, Bolgerijsekade 3, 4131 NT Vianen.

Dhr. N. den Oudsten is de vader van reclamante mw. N den Oever- den Oudsten. Het adres is identiek. Hij verzet zich tegen de onttrekking van agrarische gronden aan hun bestemming voor van een golfbaan, omdat de agrarische sector zoveel mogelijk ruimte moet krijgen voor een duurzame toekomst. Wij onderkennen het belang van een duurzame toekomst voor de landbouw. Echter het realiseren van voldoende recreatieve voorzieningen voor delen van de sterk verstedelijkte randstad is ook een beleidsprioriteit. Bovendien zijn de gronden waar het hier om gaat langjarig te koop geweest en hebben agrariërs in het omringende gebied individueel noch gezamenlijk deze gronden verworven voor de landbouw toen het nog mogelijk was. De gronden zijn tamelijk nat, niet goed bereikbaar of berijdbaar voor zwaar materieel, zodat het lastig is een economische drager voor dit gebied te vinden. Het initiatief om tot een golfbaan te komen is in die situatie als een mogelijk haalbare optie ontstaan. Bovendien is in de Vijfheerenlanden voldoende grond te koop om mogelijkheden tot uitbreiding of verplaatsing te bieden, dat was in 2007 en is ook op dit moment het geval. Wij achten deze bedenking niet gegrond.

Het is juist dat een golfbaan een andere bestemming is dan een agrarische bestemming. Echter als er goede argumenten voor zijn en er een goede onderbouwing aan gegeven wordt kan een gemeente een plan ontwikkelen dat op onderdelen niet geheel overeenstemt met het beleid tot dat moment. Mits daarbij de wettelijke spelregels voor besluitvorming door de gemeenteraad worden geëerbiedigd. De raad heeft niet lichtvaardig besloten tot een beleidswijziging voor dit gebied. Wij kunnen alles afwegende meegaan

met de door de gemeente voorgestelde beleidswijziging. Wij hebben alle argumenten voor en tegen van dit plan zorgvuldig beschouwd en zijn tot de slotsom gekomen dat we de aanleg van een golfbaan volgens de ingediende plannen aanvaardbaar vinden. Wij vinden deze bedenking ongegrond.

Door de aanleg van de golfbaan is er enige toename van verkeer in dit gebied. De belangrijkste oorzaak van de verkeersproblemen ligt echter in het sluipverkeer. De golfbaan betekent slechts enige extra verkeersbelasting. Bovendien vindt die toename over de dag verspreid plaats en buiten de spits. De wegbeheerder vindt dit echter acceptabel en er wordt ook uit het oogpunt van verkeerslawaaai en verkeersveiligheid geen ingrijpende wijziging van de huidige situatie verwacht. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Resumerend achten wij de bedenkingen van reclamant ongegrond.

2. Natuur en Milieufederatie Utrecht.

De Natuur- en Milieufederatie is van oordeel dat nut en noodzaak van een golfbaan op deze locatie onvoldoende is aangetoond, terwijl wezenlijk negatieve effecten op het landschap zullen optreden. Voor een onderbouwing van de behoefte aan golfaccommodaties verwijzen wij allereerst naar par. IV van dit besluit. Wij vinden deze bedenking ongegrond.

De aanleg van een golfbaan is volgens de Federatie een aantasting van de kernkwaliteiten van dit gebied. In par. IV van dit besluit hebben wij reeds aangegeven waarom wij dit gebied tussen A-27, bedrijventerrein en Merwedekanaal geen karakteristiek veenweidegebied achten. Het gebied is halfopen van karakter en kent een slagenverkaveling en heeft door de aanwezigheid van stroomruggen geen typisch veenweide karakter, anders dan andere delen van het Groene Hart. Het plan voor de aanleg van een golfbaan leidt weliswaar tot gedeeltelijke verandering van het landschap, m.n. qua reliëf, maar het plan is wel met respect voor de verkavelingsvorm en met handhaving van zoveel mogelijk karakteristieke verkavelingsloten tot stand gekomen. Bovendien worden in dit plan de percelen met natuurwaarden gerespecteerd, wordt aangesloten bij natuurwaarden in het omringende gebied en komen er in het noordelijke deel van het gebied een ecologische verbindingzone, drasoevers en rietlanden. Door een deel van de sloten en waterpartijen los te koppelen van het stelsel van oppervlaktewater ontstaan nieuwe kansen voor biotopen. Het gebied is volgens de kenners bij uitstek van vogels in dit gebied, de Natuur en Vogelwacht Vijfheerenlanden, niet interessant als weidevogelgebied. Ook dient opgemerkt te worden dat de minister van LNV naar aanleiding van kamervragen over dit plan heeft verklaard dat dit plan rekening houdt met de kernkwaliteiten van het Groene Hart. Het totale gebied is ruim 70 ha. en voldoet naar onze mening daarmee ook aan de oppervlakte eisen die de Federatie stelt in haar publicatie "Een Golfbaan Natuurlijk; de bijdrage van golfbanen aan de ontwikkeling van natuur, landschap en recreatief medegebruik". Al met al achten wij de veranderingen die in het landschap optreden aanvaardbaar in het licht van de toe te voegen landschappelijke en natuurlijke kwaliteit. Wij vinden deze bedenking niet gegrond.

Het maatschappelijke voordeel van de aanleg van een golfbaan zit niet alleen in het aantal golfers uit Vianen dat er gebruik van maakt. Allereerst is het een voorziening van bovenlokaal niveau. Naast een vereniging van beperkte omvang krijgt de baan een "openbaar" karakter voor niet-leden. In het gebied komt een aantal fiets- wandel- en ruiterspaden en recreanten kunnen gebruik maken van het clubhuis als pleisterplaats. Het toevoegen van recreatieve voorzieningen aan de zuidzijde van de sterk verstedelijkte regio Utrecht voorziet in een grote maatschappelijk behoefte.

Weliswaar geldt het gebied als een landbouwkerngebied in het Streekplan en heeft het de aanduiding Landelijk Gebied 2, wij zijn niettemin van oordeel dat in dit geval voldoende redenen aanwezig zijn om toe te staan dat dit gebied aan de agrarische functie wordt onttrokken. Er is onvoldoende blijk geweest van concrete belangstelling voor aankoop door andere agrariërs en er is in het gebied de Vijfheerenlanden

voldoende agrarische grond beschikbaar. De behoefte aan ruilgrond kan in de regio worden opgelost. Wij achten deze bedenking niet gegrond.

De behoefte aan golfbanen in de regio is naar ons oordeel goed onderbouwd in par. IV van dit besluit. Wij verwijzen hier korthedshalve naar. Ook bij realisering van alle bekende initiatieven, sommige zijn inmiddels onhaalbaar gebleken, blijft er in de regio vraag naar aanvullende golfmogelijkheden.

Samenvattend achten wij de bedenkingen van de Natuur en Milieu Federatie Utrecht ongegrond.

3. C.W. Scheer, Bolgerijsekade 7, 4131 NT Vianen.

Reclamant heeft zijn huiskavel en percelen ten óósten van de A-27.

Hij is van mening dat onttrekking van de gronden ten westen van de A-27 aan de agrarische bestemming het toekomstperspectief voor zijn bedrijf zal doen verdwijnen. Hij heeft het melkveebedrijf van zijn vader overgenomen in 2001. Door samenwerking met zijn schoonvader en overname van diens bedrijf in de toekomst ligt een groot deel van de grond op een afstand van ca. 20 km. Reclamant had deze grond graag willen ruilen voor grond dicht bij huis. Mogelijkheden ten oosten van de A-27 ziet hij niet.

Hoewel wij ons de problematiek van dhr. Scheer goed kunnen voorstellen en de situatie van de melkveehouderij in Nederland ons bekend is, is het onvoldoende reden om thans goedkeuring aan dit plan te onthouden. Ca. 40 ha. in het gebied ten westen van de A-27 is langjarig te koop geweest in de periode na afronding van de ruilverkaveling. Verwerving van deze grond door reclamant is niet geschied. Helaas is de situatie in de agrarische sector zo dat het vertrek van de één mogelijkheden biedt voor de ander. In de Vijfherenlanden zijn op dit moment voldoende mogelijkheden tot verwerving. Weliswaar niet naast de huiskavel van reclamant maar wel op een afstand van 5 km. Wij vinden deze bedenking ongegrond.

Dhr. Scheer stelt dat er sprake is van belangenverstrengeling omdat het bureau dat de MER en het bestemmingsplan heeft opgesteld waarschijnlijk de uitvoering van het project golfbaan ter hand neemt. Wij kunnen hier slechts van oordeel zijn dat het de bevoegdheid en verantwoordelijkheid van de gemeente is te kiezen voor een bepaald bureau om de planvorming te begeleiden. Een en ander gebeurt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Welk bureau straks de opdracht krijgt om het project uit te voeren is aan de eigenaar van de grond of de initiatiefnemer van de golfbaan. Dat is niet de gemeente. Wij hebben geen bevoegdheden om in deze keuze te treden, noch om hierover een oordeel te vellen. Deze bedenking achten wij ongegrond.

Bij de beoordeling van een bestemmingsplan is het niet relevant wie de eigenaar van de grond is. De publiekrechtelijke processen en besluitvorming staan los van de eigendomssituatie. Zo kan men in theorie een bouwvergunning krijgen voor een schuur op buurmans erf, als dat planologisch is toegestaan. Deze bedenking vinden we ongegrond.

Op pg. 26 van de MER staat de golfbaan in Spijk met 9 holes aangegeven. Mogelijk was het de auteurs van de MER in 2006 nog niet bekend dat er plannen voor uitbreiding met 9 holes waren. Maar voor de beoordeling van het maatschappelijk belang is dat ook niet doorslaggevend. In par. IV van ons besluit is de behoefte aan golfbanen in 2010 volgens ons voldoende onderbouwd en er blijft voldoende behoefte aan aanvullende golfbanen. Wij achten deze bedenking ongegrond.

De golfbaan zal volgens de initiatiefnemer en de gemeente gebruikt worden door een vereniging met een beperkte omvang. Daarnaast wil de initiatiefnemer de golfbaan een "openbaar" karakter geven voor anderen met een golfvaardigheidsbewijs. Onder golfers bestaat naast het golfspel op de "eigen" verenigingsbaan en competitiebaan, grote behoefte aan het spelen op andere banen voor de afwisseling. Bovendien zijn er heel wat ongeorganiseerde spelers die geen lid van een vereniging zijn, om welke reden dan ook. Veel golfbanen zijn door hun strikte binding aan een golfvereniging niet voor andere spelers toegankelijk. Daarnaast is de aanwezigheid van een golfbaan in de directe omgeving een pluspunt als

vestigingsfactor voor het plaatselijke bedrijfsleven omdat een partijtje golf vaak wordt gespeeld ter versteviging van de onderlinge contacten tussen bedrijven en zakenrelaties.

In tegenstelling tot hetgeen reclamant stelt zal de ecologische verbindingzone geen hinder ondervinden van de golfbanen. Op enkele plaatsen zal de ecologische zone als rough moeten worden gepasseerd, maar het is niet de bedoeling dat de zone ter plekke wordt onderbroken. Indien er sprake is van water moet eventueel gebruik gemaakt worden van een bruggetje.

Recreatief medegebruik van een golfbaan is goed mogelijk. Er zijn tal van voorbeelden in den lande dat het wel kan. Bij de aanleg van paden zal uit een oogpunt van veiligheid wel gelet moeten worden op de speelrichting, om haakse kruisingen te voorkomen.

Ook de stelling van reclamant dat door intensieve drainage de waterberging van de grond juist zal afnemen is niet juist. Dat kan zich plaatselijk voordoen bij opgehoogde grond, bijv. bij de tees en op de greens, maar over het gehele gebied genomen neemt de waterberging toe, door vergroting van de wateroppervlakte en geringere drainage op ander plaatsen, ter behoud van de aanwezige natuurwaarden. Ook deze bedenkingen achten wij niet gegrond.

Samenvattend achten wij de bedenkingen van C.W. Scheer ongegrond.

4. N. van den Oever - den Oudsten p/a Bolgerijsekade 3, 4131 NV Vianen, mede namens 4 anderen.

Reclamanten wijzen op de situatie in de landbouw in Nederland, de benodigde schaalvergroting en toenemende druk op de grondmarkt, zeker in stedelijke gebieden. Wij hebben begrip voor het standpunt van betrokkenen maar moeten constateren dat in het sterk verstedelijkte westen en midden van Nederland de concurrentie tussen verschillende ruimtelijke functies steeds meer toeneemt. Ook de behoefte aan recreatieve voorzieningen is een reëel gegeven. Ca. 40 ha. van de thans betwiste gronden is echter jarenlang te koop geweest en geen van de reclamanten heeft individueel of in onderlinge samenwerking de gronden verworven. In die situatie is het initiatief tot realisering van de golfbaan ontstaan en zijn gronden daartoe tegen agrarische grondprijzen verworven. Thans ligt het bestemmingsplan dat een golfbaan mogelijk moet maken bij ons ter goedkeuring. Dat betekent dat eventuele toekomstplannen, om door middel van aankoop of verplaatsing dan wel ruil van gronden, op een andere wijze gerealiseerd zullen moeten worden. Wij verwijzen ook naar onze reactie onder VI, 1 en 3.

Reclamanten gaan uitgebreid in op verschillende ruimtelijke plankaders van rijk, provincie en regio. Dit betreft een geheel nieuw element t.o.v. de bij de gemeente ingediende zienswijze. Om die reden moeten wij deze elementen buiten behandeling laten.

De opmerking van reclamanten dat hun belangen onvoldoende zorgvuldig zijn afgewogen achten we niet terecht. De gemeente heeft de belangen van agrariërs, recreanten en natuur grondig afgewogen en er zijn voldoende alternatieven in de omgeving voor verwerving van uitbreidingsgronden of bedrijfsverplaatsing. Wij achten deze bedenking ongegrond.

In de bedenking wordt gesteld dat er een verkeerd beeld wordt geschetst van de agrarische sector grenzend aan het plangebied. Het bestemmingsplan spreekt geen oordeel uit over de bedrijven van reclamanten, maar slechts over het gebied waarvoor het bestemmingsplan is ontwikkeld. Feit is dat deze gronden extensief worden gebruikt, soms in wisselbouw dan wel maailand, of soms braak liggen. Ze zijn voor een groot deel laag gelegen, vooral het zuidelijk deel, en moeilijk bereikbaar en berijdbaar. Om die reden werd de agrarische toekomstwaarde niet hoog ingeschat. Bovendien bevinden zich een aantal percelen met natuurwaarden in het plangebied.

Van deskundige zijde is verklaard dat één bedrijf (18 ha.) gedurende 6 jaar openlijk te koop heeft gestaan. Daarnaast heeft een andere grondeigenaar 20 ha in de stille verkoop gehad (dat wil zeggen dat de eigenaar de agrarische makelaar heeft aangegeven dat hij wil verkopen maar dat niet publiekelijk bekend wil hebben). Wij hebben geen reden om aan deze verklaring te twijfelen.

Voor de beoordeling van het bestemmingsplan is het niet relevant wie de eigenaar van de betrokken gronden is en of de initiatiefnemer eigenaar dan wel pachter wordt. Reclamanten doen in hun zienswijze een voorstel tot een “kleine ruilverkaveling” met kaartbeeld voor het geval het bestemmingsplan niet wordt goedgekeurd. Dit betreft een nieuw element dat wij buiten behandeling moeten laten. Overigens is niet helemaal duidelijk of dit kaartbeeld de huidige dan wel de gewenste situatie weergeeft, omdat de gronden binnen het bestemmingsplan buiten beschouwing blijven.

Samenvattend achten wij de bedenkingen van reclamanten gedeeltelijk ongegrond en laten wij ze gedeeltelijk buiten behandeling.

5. H. van Dijk, Bolgerijsekade 1, 4131 NT Vianen.

Het bedrijf van reclamant ligt aan de zuid-westzijde van de toekomstige golfbaan. Reclamant verwacht veel schade ten gevolge van verkeer dat door aanleg en gebruik van de golfbaan wordt gegenereerd. Het is juist dat voor de aanleg van de golfbaan veel transport van grond moet plaatsvinden. Dit transport zal echter niet in één keer plaatsvinden, maar in etappes. Enerzijds omdat voorophoging nodig is, anderzijds omdat men afhankelijk is van aanbod van geschikte grond.

Volgens informatie van de gemeente is er reeds vooroverleg gestart met de wegbeheerder (Waterschap Rivierenland) en initiatiefnemer over de wijze waarop de golfbaan kan worden aangelegd. Daarbij worden alle alternatieven onderzocht voor o.a. aanvoer over land of via het Merwedekanaal, een tijdelijke bouwweg om overlast tot een minimum te beperken en de plaats in het gebied van waaruit de ophoging zou moeten plaatsvinden. De aspecten schade en overlast zijn civielrechtelijke zaken, die op zichzelf los staan van het bestemmingsplan. Echter de initiatiefnemer hecht er sterk aan dat de omgeving geen schade zal ondervinden van de aanleg van de baan. Hij zal binnen het redelijke alles in het werk stellen om schade zoveel mogelijk te voorkomen. Zoals gebruikelijk zal naar inzicht van deskundigen en op grond van verzekeringsvoorwaarden de uitgangssituatie van schadegevoelige objecten moeten worden vastgelegd (nulsituatie). Dan kan eventuele schade objectief worden vastgesteld en door de verzekering worden vergoed. Afhankelijk van de transportvorm en de omstandigheden zullen door de wegbeheerder eisen worden gesteld aan o.a. de grootte van transportmiddelen en de routing. Wij achten de bedenking ongegrond.

Reclamant vreest dat 150 parkeerplaatsen onvoldoende zullen zijn. In de MER staat een berekening van de benodigde parkeerplaatsen met een hoge en een lage variant. Rekeninghoudend met een percentage dubbelgebruik door de dag heen worden van 150 parkeerplaatsen toereikend geacht. Dit zal zeker gelden voor de weekdagen. Mocht het aantal parkeerplaatsen niet toereikend zijn dan is de eigenaar/exploitant verplicht het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein uit te breiden. Het plan voorziet hierin. Bij veel publiek aantrekkende evenementen zal de gemeente een evenementenvergunning eisen met bijv. parkeren elders (bedrijventerrein) en gebruik van pendelbusjes. Wij vinden dat hiermee vooralsnog het parkeervraagstuk afdoende is geregeld. Samenvattend achten wij de bedenkingen ongegrond.

6. Mw. N. den Oever- den Oudsten, Bolgerijsekade 3, 4131 NT Vianen.

Reclamante stelt dat haar bedrijf aan de Bolgerijsekade door het nieuwe bestemmingsplan geïsoleerd raakt, dat uitbreiding van de huiskavel niet meer mogelijk is en dat zij omsloten raakt door compleet andere bestemmingen.

Het bestemmingsplan heeft tot gevolg dat Haar bedrijf aan de oostzijde gedeeltelijk grenst aan de nieuwe golfbaan, omdat haar buurman zijn grond grotendeels heeft verkocht aan de initiatiefnemer. Aan de zuidzijde ligt grond van de maatschap van Dijk, aan de westzijde grond van het Utrechts Landschap en aan de noordzijde de Bolgerijse kade. De grond van reclamante lag dus al grotendeels ingeklemd. Voor ons standpunt verwijzen wij naar onze reactie onder VI 1,3 en 4. Wij achten de bedenking niet gegrond.

Voor de visie op de agrarische structuur verwijzen wij naar onze reactie onder VI- 4.

Voor ons standpunt over het realiseren van een golfbaan in landelijk gebied 2 verwijzen wij allereerst naar par. IV van dit besluit. Reclamante verwijst naar alternatieven binnen Landelijk Gebied 1 voor een golfbaan. Waarschijnlijk duidt zij op gronden nabij Hagestein. Daar zijn veel agrarische gronden jaren geleden al verkocht voor eventuele woningbouw in de toekomst. Deze gronden zijn niet beschikbaar voor de realisering van een golfbaan en de grondprijzen bieden ook geen mogelijkheid meer voor het realiseren van een golfbaan. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamante is van oordeel dat “de gemeente” op nogal eenzijdige wijze de belangen van de initiatiefnemer dient en te weinig initiatieven heeft genomen om met de agrarische belanghebbenden over hun toekomstwensen te overleggen.

De taak en rol van de provincie in deze is te beoordelen of er met dit bestemmingsplan, alles afwegende, sprake is van een goede ruimtelijke ordening en geen sprake van strijd met de wet. De afweging of het wenselijk is om een golfbaan in dit gebied aan te leggen was allereerst aan de gemeenteraad van Vianen. Alles afwegende heeft de gemeenteraad, zij het met een krappe meerderheid, hiertoe besloten. De raad was en is het controlerende en besluitvormende orgaan op gemeentelijk niveau en het besluit is langs democratische weg tot stand gekomen. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamante acht het bestemmingsplan op meerdere punten onjuist en onvolledig en stelt dat dit de besluitvorming heeft vertroebeld.

Wij zijn van oordeel dat reclamante in de periode tussen het bekend worden van het initiatief voor een golfbaan en de definitieve besluitvorming over de golfbaan voldoende in de gelegenheid is geweest om haar belangen kenbaar te maken aan het college van burgemeester en wethouders, de gemeenteraad en de eigenaar van de grond. Zij heeft daar ook gebruik van gemaakt door middel van inspraak en zienswijzen. Uiteindelijk heeft de gemeenteraad besloten tot de mogelijkheid van een golfbaan. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Over het recreatief medegebruik constateren wij dat het plan voorziet in wandel- fiets en ruiterspaden door het plangebied, die kunnen aansluiten op de bestaande recreatieve gebruik in het omringende gebied. Dit geeft een toegevoegde waarde aan het bestemmingsplan. Wij achten deze bedenking niet gegrond.

Reclamante stelt dat de initiatiefnemer geen eigenaar is van de grond, maar dat deze in eigendom is van een grote belegger. De grond zal verpacht worden aan de initiatiefnemer. Voor een beoordeling van het bestemmingsplan is het niet relevant wie de eigenaar is van de betreffende grond. Ter beoordeling is slechts of dit plan vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening voldoet en overeenkomt met de wettelijke bepalingen, dus publiekrechtelijk. De feitelijke eigendom van de grond is een privaatrechtelijk aspect en dat is voor onze beoordeling niet relevant. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamante schetst haar beeld van de gang van zaken in het verleden m.b.t. het beschikbaar komen en op de markt komen van de agrarische gronden waarop thans de golfbaan wordt voorzien. Ook hier moeten wij constateren dat dit niet aan ons ter beoordeling is. De verkoop van de gronden door de eigenaren staat hen vrij. Dat daarbij de kansen van reclamante tot uitbreiding naast haar huiskavel komen te vervallen is spijtig, maar wel het gevolg van het normale vrije ondernemerschap. Wij beoordelen slechts de publiekrechtelijke aspecten m.b.t. ruimtelijke ordening en de juridische kaders. Wij achten de bedenking ongegrond.

Reclamante betwist dat er voldoende grond is de omgeving te koop zou zijn.

Van deskundige zijde is verklaard dat er begin 2007 150-200 ha. agrarische grond te koop zou staan in de Vijfheerenlanden. Op dit moment, peilmoment zomer 2008, zijn ook diverse bedrijven of percelen op een afstand van 5 km. te koop. De beschikbaarheid van deze gronden is uiteraard geen statisch gegeven. In landbouwgebieden speelt een dynamisch proces van grondaankoop en verkoop, bedrijfsbeëindiging en

bedrijfsverplaatsing, mede onder invloed van de agrarisch economische situatie. De mogelijkheden op dit moment kunnen morgen weer anders zijn. Dit staat echter niet in de weg van een beoordeling of hier sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Alles afwegende achten wij de voorgestelde ontwikkeling aanvaardbaar. De bedenking is naar onze mening ongegrond.

Resumerend achten wij de bedenkingen van reclamante ongegrond.

7. M. den Oudsten, Polderweg 1, 4131 NE Vianen.

Het bedrijf en de woning van reclamant is gevestigd aan de óóstzijde van de A-27.

Reclamant vreest dat door de komst van een golfbaan de toekomstperspectieven voor zijn bedrijf verder afnemen, omdat door aangescherpte regelgeving zijn grond extensiever beweid moet worden. Voor ons standpunt verwijzen wij naar onze reactie onder VI- 1 ,3 ,4 en 6.

Wij achten de geuite bedenking ongegrond.

Reclamant wijst op te verwachten veranderingen in landschap, flora en fauna. Dit betreft een voor reclamant nieuw element t.o.v. zijn zienswijze, dat wij daarom buiten behandeling moeten laten.

Overigens is hier bij andere reclamanten al op ingegaan en in par. III.

Verder is hij van mening dat recreatief medegebruik van de golfbaan niet reëel is. Wij delen deze mening niet en verwijzen naar onze reactie onder VI 2, 3 en 6. Wij vinden deze bedenking ongegrond.

Reclamant vreest voor grote verkeersoverlast door de aanleg van de golfbaan en na ingebruikname van de accommodatie. Allereerst constateren wij dat voor reclamant, gezien de ligging van zijn bedrijf en woning ten oosten van de A-27, de aanleg en openstelling van de golfbaan nauwelijks waarneembare verkeersgevolgen kan hebben. De toegevoegde verkeersdruk door het openstellen van de golfbaan is beperkt in vergelijking met het reeds bestaande sluipverkeer rondom het plangebied en op de A-27. Zie ook onze reactie onder VI 1 en 3. Voor de mogelijke gevolgen van de aanleg verwijzen wij naar ons standpunt onder VI-5. Wij vinden deze bedenking ongegrond.

Resumerend achten wij de bedenkingen van reclamant grotendeels ongegrond en laten we deze op één aspect buiten behandeling.

8. D.J. den Hertog, Autenasekade 3, 4131 NP Vianen.

De huiskavel van reclamant ligt aan de noordzijde van het plangebied.

Reclamant vreest door de komst van de golfbaan in zijn ontwikkelingsmogelijkheden te worden beknot omdat hij met zijn huiskavel aan 3 zijden door de golfbaan omsloten zal worden. In de toekomstige situatie zal aan de westzijde van zijn huiskavel een kleine kavel met woning van Oosterlaken blijven, aan de oostzijde ligt een perceel van het Utrechts Landschap. Aan de zuidzijde zal hij aan de golfbaan grenzen. Reclamant bezit echter ook enige andere percelen ten westen van de A-27 en grond ten oosten van deze weg. Uitbreidingsmogelijkheden doen zich op korte termijn wellicht niet voor aan de westzijde van de A-27, maar zullen dan aan de oostzijde van deze weg moeten worden gevonden. Op dit moment (augustus 2008), is er voldoende grond op enige afstand te koop. Wij achten deze bedenking niet gegrond.

Reclamant is van oordeel dat er sprake is van rechtsongelijkheid omdat de bestemming plotseling wijzigt. Er is geen sprake van een “plotselinge” bestemmingswijziging. Aan de bestemmingswijziging is een normale juridisch planologische procedure voorafgegaan, waarbij reclamant verschillende malen in de gelegenheid is geweest zijn standpunt naar voren te brengen. De gemeenteraad heeft uiteindelijk alles overwegende besloten tot een nieuw bestemmingsplan dat een golfbaan mogelijk moet maken. Van rechtsongelijkheid is geen sprake. Deze bedenking vinden wij ongegrond.

Reclamant vreest klachten en bezwaren van de golfbaan over het uitrijden van mest en het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Het nieuwe bestemmingsplan leidt niet tot beperkingen in het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen of het uitrijden van mest. Indien dit tijdig aan de exploitant van de golfbaan wordt gemeld kan men daar rekening mee houden, zonodig door het afsluiten van enkele banen. Wij achten deze bedenkingen niet gegrond.

Ook wordt gevreesd voor schade aan de gewassen door golfballen en golfers. De ontworpen holes liggen te dicht bij zijn grond volgens reclamant. Reclamant zal echter alleen grenzen aan hole 18. Golfers moeten binnen de grenzen van de golfbaan blijven. De kans dat golfballen op de grond van de buurman komen is klein, de golfers mogen er niet komen. Bij het ontwerp (speelrichting) van de baan is daar rekening mee gehouden. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Het realiseren van een golfbaan is volgens dhr. Den Hertog in strijd met het vigerende plan. Omdat het vigerende plan geen golfbaan mogelijk maakt is een nieuw bestemmingsplan ontwikkeld en vastgesteld door de gemeenteraad. Hij wijst tevens op strijdigheid met het beleid van rijk en provincie. Wij delen dit standpunt niet. Zie ook par. IV van dit besluit. Wanneer er goede argumenten voor bestaan, wanneer dit goed wordt onderbouwd en als daar een maatschappelijk belang mee wordt gediend is het onder omstandigheden toegestaan om in Landelijk Gebied 2 een golfbaan te realiseren. Wij achten deze bedenkingen ongegrond.

Reclamant is van oordeel dat er niet voldoende gezocht is naar alternatieven voor deze golfbaan, temeer daar het een regionale voorziening betreft. Hij heeft twijfels over de levensvatbaarheid van een golfbaan in Vianen. Er is geen landbouw effect rapportage gemaakt. Een golfbaan is een voorziening in een straal van ca. 30 km., dat wil zeggen dat een afstand van ca. 30 km voor golfers nog aanvaardbaar wordt geacht. De regio midden Nederland is sterk verstedelijkt (meer dan 1 ½ miljoen mensen). Dat wil zeggen dat er gezien het gemiddeld aantal golfers een grote behoefte aan accommodaties in midden Nederland is. Naast de bestaande en geplande banen is er nog voldoende behoefte aan nieuwe golfbanen (zie ook par. IV). In de MER zijn mogelijkheden voor alternatieven in de directe omgeving verkend. Die zijn er uiteindelijk niet. Realisering hangt vaak ook af van min of meer toevallige mogelijkheden die zich voordoen. Een landbouw effectrapportage is een nieuw fenomeen in de ruimtelijke ordening dat echter geen enkele wettelijke status heeft en zeker niet verplicht is. Uiteraard zijn de gevolgen voor de landbouw wel in de besluitvorming betrokken. Om die reden achten wij deze bedenkingen ongegrond.

Dhr. Den Hertog stelt dat de maatschappelijke pluspunten van dit plan onvoldoende zijn aangetoond. Wij verwijzen allereerst naar par. IV van dit besluit. Wij zijn van oordeel dat de aanleg van een golfbaan voorziet in een grote behoefte in het midden van het land, het maakt recreatief medegebruik mogelijk, het plan heeft een meerwaarde wat betreft natuurontwikkeling en ecologische verbindingen en het biedt een stevige economische drager voor het gebied. Wij achten deze bedenking niet gegrond.

Reclamant is van mening dat in het plan veel onjuistheden en zorgvuldigheden staan over bijv. de eigendomssituatie, gevolgen, gevoerd overleg, agrarisch gebruik, de economische drager voor het gebied en de veiligheid. Voor ons standpunt in deze verwijzen naar hetgeen wij gesteld hebben onder de punten VI 1 t/m 7. Over de effecten van de aanleg, zoals weergegeven in de MER, merken wij nog het volgende op. Hoewel een nieuw element, willen wij reclamant er op wijzen dat het definitieve ontwerp veel wijzigingen heeft ondergaan t.o.v. het ontwerpplan. Er is nu sprake van een tussenvariant die sterk lijkt op de slagenvariant, maar tevens voldoet aan de golfvereisten. Wij achten deze bedenkingen ongegrond.

Samenvattend achten wij alle bedenkingen van reclamant ongegrond.

9. W Knook, Langendijk 44, 4132 AL en J.W. v. Straaten, Langendijk 39, 4132 AH Vianen.

De gronden van reclamanten liggen op ruim 500 mtr. van de dichtstbijzijnde grens van de geplande golfbaan. Het betreft een kwekerij c.q. een boomgaard. Beiden zijn woonachtig in de binnenstad van Vianen. Reclamanten vinden het maatschappelijk belang van dit plan onvoldoende aangetoond. Voor ons standpunt verwijzen wij naar par. IV en onze reactie onder VI – 2. Voor het aantonen van dit belang hoeft geen apart onderzoek te worden gevoerd. Wij achten deze bedenking niet gegrond.

Het aantal personen dat per dag gebruik maakt van een golfbaan is beperkt terwijl de openstelling voor recreatief medegebruik volgens reclamanten maar de vraag is.

De aantallen bezoekers die reclamanten noemen (1 per/ha per dag) zijn niet gefundeerd. De prognose van de gemeente is 125 op weekdagen en 310 in het weekend. Niemand zal ontkennen dat een golfbaan een vorm van extensieve recreatie is, maar de gemeente verwacht zo'n 55.000 bezoekers per jaar. Het recreatieve medegebruik, dat voor de gemeente een harde randvoorwaarde is, maakt het aantal bezoekers aan het gebied nog groter en dat gaat niet alleen om inwoners van Vianen. Wij achten deze bedenkingen ongegrond.

Niet is aangetoond dat de golfbaan van voordeel is voor Viaanse bedrijven.

Dit wordt ook niet betoogd in het bestemmingsplan. In algemene zin kan gesteld worden dat veel zakelijke contacten zich op de golfbaan afspelen. Dat kan ook worden afgelezen aan de hoeveelheid zakelijke lidmaatschappen van golfverenigingen: die zijn niet aan een persoon gebonden maar aan een bedrijf. Overigens is de initiatiefnemer een Viaanse ondernemer. Wij vinden deze bedenking ongegrond.

Reclamanten stellen dat een beter alternatief gelegen is op gronden ten oosten van de A-27 (Hagestein), dan kan ook een uitloop naar de uiterwaarden plaatsvinden.

Zoals reclamanten al stellen is zeer veel landbouwgrond in dat gebied aan de agrarische bestemming onttrokken t.b.v. eventuele woningbouw. Dat is juist, veel grond is aangekocht door projectontwikkelaars en om die reden niet beschikbaar voor een golfbaan. De suggestie om de golfbaan eventueel uit te breiden naar de uiterwaarden miskent de locatie eisen voor een golfbaan. De uiterwaarden zijn door het beleid Ruimte voor de Rivier gebonden aan een zeer beperkt aantal functies en een golfbaan moet voldoen aan een bepaald pakket terreineisen. Realisering in de uiterwaarden zou tot grote schade leiden in geval van hoogwater. Wij achten deze bedenkingen niet gegrond.

Over de beschikbaarheid van de betwiste grond merken reclamanten een aantal zaken op: grote druk op de agrarische grondmarkt: de aankoopmogelijkheden van de grond in het verleden, de levensvatbaarheid van agrarische bedrijven en de eventuele verpaupering.

Het is juist dat de druk op de grondmarkt in deze regio groot is, omdat het BRU gebied een sterk verstedelijkte regio is. Desondanks is geen van de zittende agrariërs, alleen of in samenwerking met anderen, overgegaan tot verwerving van de betwiste grond. Wij verwijzen voor ons standpunt verder naar par. IV. Deze bedenking achten wij ongegrond.

Reclamanten achten een golfbaan in strijd met het vigerende bestemmingsplan en met het rijksbeleid. Voor ons standpunt in deze verwijzen wij naar par. IV van dit besluit. Ook merken wij op dat de minister van LNV naar aanleiding van kamervragen over dit plan heeft verklaard dat dit plan rekening houdt met de kernkwaliteiten van het Groene Hart. De uiteindelijk gekozen inrichtingsvariant is een geoptimaliseerde versie van de golfvariant en lijkt sterk op de slagvariant uit de MER. Alle gemaakte opmerkingen n.a.v. overleg en het PPC advies hebben geleid tot grote aanpassingen in het ontwerpplan. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamanten betwijfelen of de grond wel geschikt is voor een golfbaan.

In de MER en het definitieve bestemmingsplan staat duidelijk aangegeven dat voor de inrichting van de golfbaan het opbrengen van ruim 100.000 m³ grond noodzakelijk is. Het plan zal echter worden uitgevoerd met het zo veel mogelijk handhaven van het bestaande landschap vooral de verkaveling en de verkavelingsrichting en het zo veel mogelijk behouden van sloten en natuurwaarden. Wel zal het reliëf in het gebied veranderen. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Bij een verbreding van de A27 moet Rijkswaterstaat de natuur die verloren gaat compenseren. De alternatieven voor verbreding, zoals die in de Startnotitie A27 Lunetten-Hooipolder staan, leiden hoogstwaarschijnlijk niet tot een relevant extra ruimtebeslag van de A27 aan de westzijde. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Het Waterschap Rivierenland heeft het plan op de wateraspecten getoetst. Het bergend vermogen van het gebied zal zelfs nog toenemen. Om die reden wordt geen wateroverlast verwacht. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Wij delen evenmin de visie van reclamanten over de recreatieve mogelijkheden in de toekomst. Golf is een georganiseerde vorm van extensieve recreatie. De gemeente verwacht zo'n 55.000 bezoekers per jaar. Daarnaast kan het gebied gebruikt worden door fietsers, wandelaars en ruiters. Door deze routes te verbinden met het netwerk van wandel- en fietspaden in de regio krijgen deze routes een meerwaarde in een groter geheel. Wij achten deze bedenking ongegrond.

In Nederland zijn tal van voorbeelden van golfbanen die ook door wandelaars en fietsers doorkruist mogen worden. Men moet zich wel aan de paden houden. Bij de inrichting van de banen, m.n. de speelrichting, wordt hiermee rekening gehouden. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamanten vrezen dat de geprojecteerde bebouwing naast een ondersteunende functie voor de golfbaan een algemene functie als horecavoorziening en vergadercentrum zal krijgen.

Bij het wijzigen van een bestemming is het normaal dat de bijbehorende bebouwing ter realisering van de nieuwe bestemming en het onderhoud daarvan gerealiseerd mogen worden. Mede daarom is er ook een compleet nieuw bestemmingsplan tot stand gekomen. De horecafunctie in het clubgebouw is bedoeld voor het golfgebruik en voor recreanten. De vergaderruimte is nodig voor gebruik door de golfvereniging o.a. als lesruimte en voor noodzakelijke clubvergaderingen. Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat het een voorziening wordt voor feesten en partijen en een vergadercentrum. Dat staat ook in de planvoorschriften. Wij achten de bedenking ongegrond.

De suggestie dat bewoners in het gebied jarenlang benadeeld zijn door het ontbreken van bouw mogelijkheden is niet juist. Verzoeken van bewoners van het gebied zijn afgewogen tegen het toen geldige wettelijke kader en de toen vigerende plannen. Ook deze bedenking vinden wij niet gegrond.

De plaats van de geprojecteerde bebouwing achten reclamanten ongelukkig, nl. middenin het gebied. Reclamanten hebben mogelijk onvoldoende kennis genomen van het definitieve bestemmingsplan want het clubhuis met driving-range en afslaggebouw is geprojecteerd aan de noordzijde van het gebied, nabij de Merwedekade. Slechts het beheergebouw ligt om begrijpelijke redenen centraal op het complex. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamanten vrezen grote verkeersoverlast op de Merwedekade. Wij delen deze vrees niet, althans niet ten gevolge van de aanleg van de golfbaan. Het meeste verkeer op de Merwedekade betreft sluipverkeer op werkdagen en dan vooral in de spits. Het bezoek aan de golfbaan is gelijkmatig gespreid over de dag en de grootste toename is te verwachten in de weekends. Deze problematiek is ook beoordeeld door de wegbeheerder en deze vindt de plannen acceptabel. Deze bedenking vinden wij ongegrond.

Wat betreft de eventuele overlast tijdens en schaderisico's ten gevolge van de aanleg van de golfbaan verwijzen wij naar par. VI – 6 van dit besluit. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Volgens reclamanten gaat het bestemmingsplan niet in op toekomstige ontwikkelingen of eventuele wisseling van eigenaar van de golfbaan.

Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheden aan voor de bestemming en het gebruik van de gronden voor de komende tien jaar. De maximale bebouwing wordt duidelijk begrensd in de planvoorschriften. Andere bestemmingen of gebruik, niet gerelateerd aan de functie golfterrein en recreatief medegebruik of die omschreven staan in het bestemmingsplan, zijn niet toegestaan. Wanneer de parkeeraccommodatie bij normaal gebruik in de praktijk ontoereikend blijkt is eigenaar/exploitant verplicht deze op eigen terrein uit te breiden. Voor het overige zijn geen veranderingen voorzien. Mocht er een wijzigingsverzoek bij de gemeente worden ingediend dan zullen daarvoor de normale juridisch planologische procedures gevoerd moeten worden, inclusief zienswijzen van omwonenden/belanghebbenden. Wie de eigenaar is, is niet relevant voor het bestemmingsplan. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Ten aanzien van de suggestie van belangenverstremgeling verwijzen wij naar par. VI onder 3. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Samenvattend achten wij alle bedenkingen van reclamanten ongegrond.

10. Dhr. D. Dijkema en mw. A. Kooyman, Autenasekade 2, 4131 NP Vianen mede namens fam. A.B. Albers, Merwedekade 4, 4131 NZ Vianen.

Reclamanten vrezen een sterke verslechtering van de verkeersveiligheid en een sterke toename van het verkeer over de Merwedekade en aanpalende wegen.

Zoals onder VI-9 reeds opgemerkt delen wij deze vrees niet. Bij bijzondere evenementen zullen via een evenementenvergunning bijzondere maatregelen worden getroffen voor parkeren en verkeer.

Deze bedenking vinden wij ongegrond.

Reclamanten vrezen voor een onveilige situatie door rondvliegende golfballen.

Het golfterrein is zo ontworpen, op basis van jarenlange ervaring, dat de slagrichting op de holes niet haaks op de recreatieve routes staat v.v. Bovendien zijn de slagrichtingen zodanig gepland dat daarbij niet gericht wordt op belendende percelen. Uiteraard zal er wel eens een afzwaaijer zijn, maar de afstand tot de belendende percelen is groot genoeg. Iedere golfer moet allereerst zijn golfvaardigheidsbewijs hebben voordat hij of zij op de baan mag spelen. Voor beginners zijn de oefenbanen ontworpen en deze liggen helemaal ingebed in groen en water. De slagtechniek wordt geoefend in de driving-range, nabij het clubhuis. Een driving range is naar de omgeving afgeschermd door ballenvangers.

Mocht na aanleg van de baan blijken dat een bepaalde plek gevoelig is voor afzwaaiers, dan kunnen daar alsnog netten worden geplaatst. Het is ook het belang van de exploitant van de golfbaan en van de gebruikers om een veilige baan te hebben en geen risico's naar de omgeving te creëren. De precieze plek van zo'n voorziening kan pas bepaald worden na het gereedkomen van de golfbaan. Gezien de situering van de woningen van reclamanten hoeft echter voor geen enkele rondvliegende bal te worden gevreesd. Wij achten de bedenking ongegrond.

Reclamanten vrezen lichtvervuiling en geluidsoverlast.

Uiteraard is het zo dat door een bestemmingsverandering in het gebied er ook een wijziging in het patroon van gebruik van het gebied optreedt en dat dit enigszins merkbaar is in de omgeving. Van overlast is naar onze mening echter geen sprake. Flood-light verlichting in het maaiveld zal alleen op de driving-range voorkomen omdat daar ook na zonsondergang geoefend wordt. De uitstraling van dit licht naar de omgeving is echter zeer beperkt. Bovendien ligt de driving-range het dichtst tegen het stedelijk gebied aan zodat niet het hele gebied daar invloed van ondervindt. Het nabijgelegen bedrijventerrein heeft op

werkdagen een grotere uitstraling qua licht en geluid, en de invloed van de (verlichting langs) de A-27 is een veel grotere versturende factor voor het hele gebied.

Reclamanten vrezen tevens voor verkeersoverlast. Voor ons standpunt hierover verwijzen wij naar onze reactie onder VI – 7.

Anders dan reclamanten stellen is van een massale toeloop van bezoekers geen sprake, het clubgebouw wordt ruimtelijk en architectonisch goed ingepast en de horecavoorziening staat ten dienste van de gebruikers van het golfcomplex en recreatieve medegebruikers. Het wordt geen voorziening voor bruiloften, partijen en vergaderingen. Het buitenterras mag niet tot onaanvaardbare hinder leiden, zeker niet door muziek. Dat is ook aan vergunningen gebonden. De gemeente zal de handhaving van de bestemmingsplanvoorschriften controleren. Wij achten genoemde bedenkingen ongegrond.

Reclamanten vrezen voor eventuele wijziging van het grondwaterpeil. Voor ons standpunt in deze verwijzen wij naar par. IV en naar VI-3.

Voor de mogelijke schade tijdens de aanleg van de golfbaan verwijzen wij naar onze reactie onder VI-5. Wij achten deze bedenkingen ongegrond.

Voor de eventuele gevolgen voor natuur, flora en fauna verwijzen wij naar par. IV en ons standpunt onder VI-2. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamanten vrezen voor een verandering van de karakteristiek van het gebied en afname van woongenot.

In zijn algemeenheid kunnen aan ruimtelijke plannen niet zodanige langjarige garanties worden ontleend dat de omgeving nooit zal veranderen. Het bestemmingsplan is totstandgekomen met inachtneming van de daarvoor bestaande wettelijke procedures en democratische besluitvorming. Vianen is het zuidelijke deel van een sterk verstedelijkte regio en het ligt in de rede dat de verstedelijkingsdruk kan leiden tot wijzigingen in het grondgebruik. Het geplande clubgebouw ligt op enkele honderden meters van de woningen van reclamanten terwijl het meest nabije punt van driving-range en oefenbanen op ca. 100 mtr de woningen van reclamanten zijn gelegen. Wij achten dit aanvaardbaar. Mochten reclamanten toch van oordeel zijn dat men schade ondervindt van de realisering van een golfbaan, dan kan een verzoek tot planschadevergoeding bij de gemeente worden ingediend. Wij achten deze bedenking ongegrond.

T.a.v. de vermeende onzorgvuldigheden en tegenstrijdigheden in het plan verwijzen wij naar onze reactie onder VI-6 en voor het maatschappelijk belang van de golfbaan naar de reactie onder VI-2.

Wij achten deze bedenkingen niet gegrond.

Samenvattend achten wij alle bedenkingen van reclamanten ongegrond.

11. Natuur en Vogelwacht Vijfheerenlanden, Postbus 126, 4130 EC Vianen

De Natuur en Vogelwacht is van mening dat het landschap en de cultuurhistorische waarden op onaanvaardbare wijze worden aangetast.

Voor ons standpunt verwijzen wij allereerst naar par. IV en VI-2 van dit besluit.

Niet ontkend kan worden dat het landschap in het betreffende gebied een verandering ondergaat. Echter in het inrichtingsplan is zoveel mogelijk rekening gehouden met de karakteristieke verkavelingsvorm, het slotenpatroon en de handhaving van natuurelementen en grienden. Niet ontkend kan worden dat het reliëf verandering ondergaat ten gevolge van ophoging voor de golfbaan. Daar staat tegenover dat door de aanleg van de nieuwe natuurelementen en de ecologische verbindingszone ook nieuwe landschappelijke kwaliteiten aan het gebied worden toegevoegd. Ook memoreren we nogmaals dat de minister van LNV naar aanleiding van kamervragen over dit plan heeft verklaard dat dit plan rekening houdt met de kernkwaliteiten van het Groene Hart. Het definitieve ontwerp is sterk tegemoet gekomen aan de kritiek

die op het (voor-) ontwerpplan werd geuit. Wij achten de voorgestelde gebiedsinrichting aanvaardbaar en vinden de ingediende bedenking om die reden niet gegrond.

Het voorgestelde peilbeheer is volgens de natuur- en vogelwacht ongeschikt voor de geplande natuurfuncties. Het in het plan nagestreefde peilbeheer is gekozen om primair te voldoen aan de vereisten van het Waterschap Rivierenland. Wij kunnen ons voorstellen dat wanneer het peil gedurende het gehele jaar wordt gehandhaafd op hetzelfde niveau de beoogde natuurdoeltypen niet kunnen worden gerealiseerd. Wij stellen dan ook voor om in overleg tussen het waterschap, de initiatiefnemer van de golfbaan, de ontwerpers van het definitieve inrichtingsplan en de provincie te bezien in hoeverre er enige variatie in het peilbeheer kan worden aangebracht en bijv. voorzieningen voor migrerende vissen aan te brengen. De randvoorwaarden van het waterschap en de eis dat geen schade mag ontstaan voor de omringende agrariërs zijn echter essentieel. Uiteraard dient er ook een golfbaan te ontstaan die voldoet aan de golfvereisten. Wij willen als provincie dan ook nadrukkelijk bij het opstellen van het definitieve inrichtingsplan worden betrokken. Het waterpeil is op zichzelf echter geen ruimtelijk relevant gegeven in een bestemmingsplan. Om die reden achten wij deze bedenking ongegrond.

Vestiging van de golfbaan zet de agrarische functie in het gebied tussen A-27 en Merwedekade verder onder druk volgens reclamant.

Op zichzelf kan deze constatering juist zijn. Echter zoals reclamant zelf ook aangeeft heeft een groot deel van de grond jarenlang te koop gestaan en deze is niet verworven door (een van de) belendende agrariërs. Als de "buren" deze kansen niet (kunnen) benutten is het reëel dat andere economische dragers voor het gebied een kans krijgen. Ook op dit moment, zomer 2008, zijn er voldoende agrarische bedrijven en percelen in het gebied Vijfheerenlanden te koop. Weliswaar is dat op afstand van de huidige bedrijven, maar daar staat tegenover dat veel vee tegenwoordig op stal blijft waardoor gronden benut worden als maailand. Dan is een grotere afstand niet bezwaarlijk. Bovendien biedt dit ook de mogelijkheid tot bedrijfsverplaatsing op termijn dan wel kavelruil. Wij kunnen ons voorstellen dat de Natuur- en Vogelwacht vanuit haar doelstelling een voorkeur heeft voor het handhaven van het gebied in zijn huidige vorm dan wel te reserveren voor natuurontwikkeling. Wij vinden de voorgestelde nieuwe functie echter aanvaardbaar. Om die reden achten we de bedenking ongegrond.

Het bestemmingsplan wordt in strijd geacht met het Streekplan 2005-2015 en het Groene Hart beleid.

Voor ons standpunt in deze verwijzen wij naar par. IV en naar onze reactie onder VI-2.

Wij achten deze bedenking ongegrond.

Samenvattend achten wij de bedenkingen ongegrond.

12. J.P.C. Verkleij, Achterkade 5, 4133 RB Vianen.

Reclamant stelt dat de golfbaan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan.

Dat is juist en om die reden was het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor de golfbaan nodig.

Reclamant acht het plan in strijd met de ruimtelijke plannen van de gemeente en de provincie.

Voor ons standpunt in deze verwijzen wij naar par. IV van dit besluit. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamant betwijfelt het maatschappelijk nut van een golfbaan.

Wij verwijzen voor ons standpunt naar par. IV van dit besluit en naar par. VI-2 en 8. Wij vinden deze bedenking ongegrond.

Reclamant vreest dat de nieuwe natuur langs de A-27 weer gaat verdwijnen door verbreding van de A-27. Bij een eventuele verbreding van de A27 zal Rijkswaterstaat de natuur die verloren gaat moeten compenseren. De alternatieven voor de verbreding zoals die in de Startnotitie A27 Lunetten-Hooipolder

staan leiden hoogstwaarschijnlijk niet tot een relevant extra ruimtebeslag van de A27 aan de westzijde. Wij achten deze bedenking niet gegrond.

Reclamant stelt dat de recreatieve waarden van de wegen alleen verhoogd wordt door het verder terugdringen van het sluijverkeer.

De gemeente Vianen heeft zich zeer sterk ingespannen voor de wering van sluijverkeer in het gebied. Verdere wering van sluijverkeer, zo dat al mogelijk is, kan niet plaatsvinden door middel van een bestemmingsplan. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamant vreest onbespeelbaarheid van de golfbaan in de winter dan wel aanpassing van het waterpeil. Ten behoeve van de golfbaan zal ter plaatse van de holes ophoging plaatsvinden. Het waterpeil in het gebied zal naar de eisen van het waterschap niet worden verlaagd. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamant draagt enige informatie aan over de geschiedenis van het Merwedekanaal. Wij nemen hier kennis van. Ten aanzien van de vermeende onnauwkeurigheid van het plan verwijzen wij naar onze reactie onder VI -6 en 8. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamant is van oordeel dat een geïsoleerde ligging van het gebied goed is voor natuur en recreatie. Anders dan reclamant zijn wij van mening dat het maken van recreatieve routes en verbindingen en het creëren van ecologische verbindingzones en stapstenen een grote toegevoegde waarde geeft. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamant acht het plan in strijd met het beleid van de gemeente, de provincie en het rijk. In par. IV van dit besluit is uitgebreid ingegaan op het beleid van de diverse overheden en de wijze waarop het bestemmingsplan zich daartoe verhoudt. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamant vreest gebruik van het golfclubhuis voor vergaderfaciliteiten. In de bestemmingsplanvoorschriften is aangegeven dat het clubhuis slechts mag worden gebruikt voor activiteiten direct gerelateerd aan het golfen en het recreatief medegebruik van het gebied. De gemeente zal deze voorschriften handhaven. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamant vreest een negatieve invloed van de flood-light verlichting. Voor ons standpunt verwijzen wij naar onze reactie onder VI-10. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamant komt met een eigen, veel hogere berekening voor de benodigde parkeerplaatsen. Voor ons standpunt t.a.v. de benodigde parkeerplaatsen verwijzen wij naar par. VI-5. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamant betwijfelt of het plan per saldo nieuwe natuur toevoegt aan het gebied. Het is op zich juist dat een beperkte hoeveelheid sloten door de aanleg van de golfbaan verdwijnt maar deze worden gecompenseerd elders in het plangebied. De totale oppervlakte water met ecologische potenties, ecologisch waardevolle percelen en de ecologische verbindingzone zorgen voor een substantiële toename van de hoeveelheid natuur in het gebied. De golfbaan zelf neemt maar ca. 50 ha ruimte in beslag. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamant verzet zich tegen de onttrekking van het gebied aan de agrarische functie. Aan dit aspect hebben wij in par. IV ruimschoots aandacht besteed. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamant stelt dat de passage in par. 5.2. van het bestemmingsplan over grondgebruik de mening van de Grontmij zou zijn. Voor de goede orde merken wij op dat de extern adviseur werkt onder de

verantwoordelijkheid van de gemeente en dat het vastgestelde bestemmingsplan de mening en het beleid van het gemeentebestuur van Vianen weergeeft. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamant stelt dat een golfbaan niet agrarisch is. Dat is juist en daarom is er een nieuw bestemmingsplan ontwikkeld en vastgesteld door de gemeenteraad. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamant eist dat vóór het goedkeuren van het plan eisen gesteld moeten worden aan het personenvervoer naar de golfbaan.

De gemeente heeft in het bestemmingsplan voldoende uitgewerkt hoe zij beleidsmatig om wil gaan met parkeren en vervoer bij evenementen. Dat is een onderwerp van handhaving van het dan geldige bestemmingsplan. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamant vreest dat natuurwaarden teniet worden gedaan zodra de ecologische verbindingzone is gerealiseerd. Wij delen de vrees van reclamant niet. Het gebied zal conform het definitieve inrichtingsplan worden aangelegd en de bestemming met aanduiding Ecologische Verbindingszone mag niet teniet worden gedaan. Bovendien wordt deze zone beheerd in samenwerking met een natuurbeheerorganisatie.

Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamant suggereert dat de gemeente geld noch inspanningen gestoken heeft in het beoordelen van de zienswijzen en dat zij dit door een belanghebbend adviesbureau, als vermeend initiatiefnemer hebben later doen.

Allereerst willen wij deze suggestie met klem van de hand wijzen. Het is gebruikelijk dat gemeenten zich bij bestemmingsplanprocedures veelal laten ondersteunen door externe bureaus. Daar is niets mis mee. Een en ander gebeurt onder de uitdrukkelijke verantwoordelijkheid van de gemeente en de gemeenteraad heeft het plan en de behandeling van de zienswijzen vastgesteld en daarmee onderschreven. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamant is van mening dat wanneer het bestemmingsplan golfbaan is vastgesteld/goedgekeurd dit een vrijbrief mag zijn voor bewoners rondom het plangebied om vrijer met regels om te gaan.

De golfbaan mag binnen de vastgestelde regels van het nieuwe bestemmingsplan en de normale Nederlandse wetgeving functioneren. Hetzelfde geldt voor de omwonenden die binnen het voor hun percelen geldende bestemmingsplan de dáár geldende spelregels en de Nederlandse wetgeving moeten respecteren. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamant denkt dat het plan, anders dan door de gemeente is geëist, geen wandelpaden zal bevatten.

Wij zijn van oordeel dat reclamant zich vergist. De gemeente zal er op toezien dat openbaar toegankelijke wandel, fiets- en ruitpaden deel uitmaken van het uitgevoerde plan. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamant stelt dat burgemeester en wethouders op grond van artikel 2.4. van de Bouwvoorschriften een vrijstelling kunnen verlenen voor de maximale nok- en goothoogte van het golfclubhuis tot 8 cq. 11 meter.

Deze constatering van reclamant is juist. Het definitieve bouwplan voor het clubhuis wordt beoordeeld door de Welstandscommissie met inachtneming van de bepalingen van het bestemmingsplan. Daarbij zal de maatvoering, zoals gemeld in het bestemmingsplan, gerelateerd worden aan de maten van agrarische gebouwen in het omringende gebied. Overigens is reclamant op ruim 1 ½ km. van het geplande clubhuis woonachtig. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamant vreest schade aan omringende woningen door zetting van opgebrachte grond.

Voor ons standpunt over dit aspect verwijzen wij allereerst naar onze reactie onder VI-5. Wat geldt voor schade tijdens de aanleg geldt eveneens voor schade ná aanleg, welke teruggevoerd kan worden op de aanleg van de golfbaan. In het plan wordt rekening gehouden met het gefaseerd aanbrenge van gronden, juist met het oog op optredende zetting. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamant is van oordeel dat de voorgestelde eendenkooi geen echte eendenkooi is. Wij zijn van oordeel dat de praktijk moet uitwijzen of de geplande eendenkooi een waardevolle bijdrage is aan de toekomstige fauna in het gebied. Dit vormt op zichzelf echter geen beletsel voor het goedkeuren van het bestemmingsplan. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamant haalt een zinsnede aan uit art. 9 lid 3b. Hij geeft daaraan echter een verkeerde interpretatie. Dit artikel is gericht op de wijze waarop uitvoerende werkzaamheden worden verricht. Hierbij moet de uiterste zorgvuldigheid worden betracht opdat geen **onevenredige** schade aan de aanwezige waarden worden toegebracht en zodanige schade ontstaat dat die waarden niet kunnen worden hersteld. Dit artikel ziet toe op een zorgvuldige realisering van het inrichtingsplan waarbij tevens het beoogde behoud en de beoogde ontwikkeling van natuurwaarden gestand worden gedaan. Populair gesteld, men kan niet lukraak met de bulldozer in dit gebied zijn gang gaan. Wij achten deze bedenking ongegrond.

13. LTO Noord en LTO Noord afdeling Alblasserwaard-Vijfheerenlanden, Fonteinlaan 5, 20212 JG Haarlem.

Reclamanten zijn van mening dat onvoldoende rekening is gehouden met de agrarische belangen van de ondernemers rondom de geplande golfbaan. Daarbij wordt specifiek gewezen op een bedrijf dat als een enclave binnen het nieuwe bestemmingsplan ligt. Er is maar één “enclave” in het plangebied gelegen. Dat betreft Bolgerijsekade 4 met de bestemming woondoeleinden met een naastgelegen perceel met de bestemming agrarisch met landschappelijke waarden. Deze 2 percelen zijn buiten het bestemmingsplan gelaten. Wij vermoeden dat het bestempelen van deze percelen als een agrarisch bedrijf op een vergissing berust. Er zijn wel enkele agrarische bedrijven aan de randen van het plangebied die gedeeltelijk zullen grenzen aan de golfbaan. Niet duidelijk is of een van deze bedrijven wordt bedoeld. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamanten stellen dat met dit plan de toekomstperspectieven aan de agrarische bedrijven **in** (bedoeld is rondom) het plangebied worden ontnomen. Ontwikkelingen in de landbouw wijzen in de richting van verdergaande schaalvergroting om een levensvatbaar bedrijf te houden. Opgemerkt dient dat het gaat om een drietal volwaardige agrarische bedrijven, enkele agrarische nevenbedrijven, een kweker en een boomgaard. Agrarische perspectieven zijn aan sterke fluctuatie onderhevig. Wat vandaag de dag mogelijk is behoorde vijf jaar geleden wellicht tot de onmogelijkheden. Zoals in par. IV reeds uiteengezet is geen van de zittende agrariërs er ten tijde van het te koop zijn van 2 bedrijven in het plangebied toe overgegaan de gronden te (laten) verwerven. In die situatie is het initiatief tot een golfbaan op deze plaats geboren waarmee in elk geval een nieuwe economische drager is ontstaan.

Tegen deze achtergrond komt het ons vreemd voor dat de gemeente aandacht had moeten geven aan het ontwikkelingsperspectief voor de agrarische bedrijven in het omringende gebied. In de regio Vijfheerenlanden is ook op dit moment voldoende agrarische grond op de markt om percelen t.b.v. maailand, verplaatsing of toekomstige ruil mogelijk te maken. Alleen niet direct grenzend aan de huiskavels van de zittende agrariërs. Het is een algemeen gegeven dat uitbreiding van agrarische bedrijven veelal pas mogelijk is door bedrijfsbeëindiging en/of verplaatsing van agrarische bedrijven. Dat is de nuchtere realiteit. Bovendien zijn nogal wat kavels in het gebied tussen A-27 en Merwedekanaal in handen van het Utrechts Landschap. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamanten stellen voor het bestemmingsplan niet ontvankelijk te verklaren en de gemeente er op te wijzen dat een alinea in de toelichting dient te worden opgenomen waarin beschreven wordt waar de gemeente vervanging ziet voor bedrijven die in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden gefrustreerd. Het voorstel tot niet ontvankelijk verklaren van een bestemmingsplan komt ons voor als een vergissing. Mogelijk is bedoeld het plan niet goed te keuren. De provincie mag bovendien geen wijzigingen aanbrengen in een plantoelichting. Wij vinden dat er van dit plan niet een zodanige schaduwwerking uitgaat dat compensatie van bedrijven noodzakelijk zou zijn. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Zowel in het bestemmingsplan als in de bijbehorende MER is aandacht besteed aan het waterpeil in het gebied. Het Waterschap Rivierenland heeft de eis gesteld dat het waterpeil hetzelfde blijft en dat het waterbergend vermogen niet wordt aangetast. Daar zal aan worden voldaan met dit plan en het inrichtingsplan. Het opnemen van waterpeilen in toelichting en planvoorschriften is ruimtelijk niet relevant en derhalve niet toegestaan. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Reclamanten vrezen een grote toeloop van bezoekers en toeristen in dit gebied. De te verwachten verkeersaantrekkende werking van de golfbaan is in het MER en het bestemmingsplan geraamd. Wij verwachten hier geen zodanige bezoekers aantallen dat van een verandering van het omringende landbouwgebied sprake zal zijn. Het gebruik van de geplande wandel- fiets en ruiterspaden betreft nog altijd een extensieve vorm van recreatie waarbij het niet gaat om drommen bezoekers aan het gebied. Wij achten deze bedenking ongegrond.

LTO Noord dringt er op aan dat wij de gemeente verzoeken alsnog een Landbouw Effectrapportage op te stellen. Een landbouw effectrapportage is geen verplichte onderzoeksvorm en wij achten, gezien hetgeen wij eerder hebben opgemerkt over de agrarische belangen, geen redenen aanwezig om de gemeente hiertoe te bewegen. Wij achten deze bedenking ongegrond.

Samenvattend achten wij de bedenkingen van reclamanten ongegrond.

Samenvattend: alle ingediende bedenkingen overziend achten wij ze alle ongegrond.

VII. Inwerkingtreding van het besluit.

Op grond van artikel 28, lid 7 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening treedt dit besluit in werking op de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Wanneer evenwel binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is ingediend, wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op dit verzoek is beslist.

VIII. Beroep.

Voor zover dit besluit strekt tot goedkeuring kan daartegen beroep worden ingesteld door:

- a. degene die zich tijdig op grond van artikel 27, eerste of tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot ons college heeft gewend, alsmede door
- b. een belanghebbende die aantoonbaar dat hij redelijkerwijs niet in staat is geweest zich overeenkomstig genoemd artikel 27, eerste of tweede lid, tot ons college te wenden.

Voor zover dit besluit strekt tot onthouding van goedkeuring kan beroep worden ingesteld door een ieder.

Het beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag binnen de periode van zes weken dat dit besluit ter inzage ligt. De beroepstermijn vangt aan met ingang van de dag van de ter inzage legging van dit besluit, die in het algemeen zal plaatsvinden binnen twee weken na de bekendmaking van dit besluit. Burgemeester en wethouders zullen hiervan kennis geven in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze, alsmede in de Staatscourant.

Voor het instellen van beroep is een griffierecht verschuldigd van € 145,-- voor een natuurlijk persoon of € 288,-- voor een rechtspersoon.

Hoofdstuk 6 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 36 van de Wet op de Raad van State (algemene en bijzondere bepalingen over beroep) zijn van toepassing.

IX. Voorlopige voorziening.

Indien beroep is ingesteld, kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend, indien er tijdelijke maatregelen nodig worden bevonden waarmee niet tot de uitspraak op het beroepschrift kan worden gewacht. Indien dit verzoek wordt gedaan binnen de beroepstermijn, wordt de werking van dit besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

Een verzoek om voorlopige voorziening moet worden gedaan bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Daarbij is het hiervoor genoemde bedrag aan griffierecht opnieuw verschuldigd.

X. Verzending.

Een kopie van dit besluit zenden wij aan:

1. de raad van de gemeente Vianen
2. burgemeester en wethouders van de gemeente Vianen, teneinde toepassing te kunnen geven aan het bepaalde in artikel 28, lid 6 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, met het verzoek ons college afschriften van de publicaties toe te zenden;
3. de VROM-inspectie Regio Noord-West, Postbus 1006, 2001 BD Haarlem;
4. de Provinciale Planologische Commissie te Utrecht, Postbus 80300, 3508 TH Utrecht
5. N. den Oudsten, Bolgerijsekade 3, 4131 NT Vianen;
6. Natuur en Milieu Federatie Utrecht, directeur J. Hogenboom, Emmalaan 41, 3581 HP Utrecht;
7. C.W. Scheer, Bolgerijsekade 7, 4131 NT Vianen;
8. N.vd. Oever-Den Oudsten, mede namens 4 andere agrariërs, Bolgerijsekade 3, 4131 NT Vianen;
9. H. van Dijk, Bolgerijsekade 1, 4131 NT Vianen;
10. N. den Oever – den Oudsten, Bolgerijsekade 3, 4131 NT Vianen;
11. M. den Oudsten, Polderweg 1, 4131 NE Vianen;
12. D.J. den Hertog, Autenasekade 3, 4131 NP Vianen;
13. W. Knook, Langendijk 44, 4132 AL Vianen;
14. J.W. van Straaten, Langendijk 39, 4132 AH Vianen;
15. Dhr. H. Dijkema en mw. A. Kooyman Autenasekade 2, 4131 NP Vianen;
16. Fam. A.B. Albers, Merwedekade 4, 4131 NZ Vianen;
17. Natuur en Vogelwacht de Vijfheerenlanden, S.H. Bakker, Postbus 126, 4130 EC Vianen;
18. J.P.C. Verkleij, Achterkade 5, 4133 RB Vianen;
19. LTO Noord, voorzitter T. Beishuizen, Fonteinlaan 5, 2012 JG Haarlem.

Gedeputeerde staten van Utrecht,

voorzitter,

secretaris,