

ADVIES VOOR RICHTLIJNEN VOOR DE
INHOUD VAN HET MILIEU-EFFECTRAPPORT
GOLFBAAN "DE UTRECHT" TE HILVARENBEK

CIP-GEGEVENS KONINKLIJKE BIBLIOTHEEK, DEN HAAG

Advies

Advies voor richtlijnen milieu-effectrapport Golfbaan
'de Utrecht' te Hilvarenbeek / Commissie voor de
Milieu-effectrapportage. - Utrecht : Commissie voor de
Milieu-effectrapportage

ISBN 90-71887-65-0

SISO 614.62 UDC 504.064.2:[725.826:796.352](492*5080)

Trefw.: milieu-effectrapportage ; Hilvarenbeek /
golfbanen ; Hilvarenbeek.



commissie voor de milieu-effectrapportage

Aan de Raad van de Gemeente
Hilvarenbeek,
door tussenkomst van het College van
Burgemeester en Wethouders,
Postbus 3,
5080 AA HILVARENBEEK

uw kenmerk
U/2053/V/WW/MvS

uw brief
d.d. 27 november 1987

ons kenmerk
U99-88/Hu/166-26

onderwerp
Advies voor richtlijnen
MER Golfbaan "de Utrecht"

utrecht,
1 februari 1988

Met bovengenoemde brief verzocht het College van Burgemeester en Wethouders van Uw gemeente de Commissie voor de Milieu-effectrapportage (verder te noemen de Commissie) advies uit te brengen over de richtlijnen voor de inhoud van het op te stellen milieu-effectrapport (MER) inzake de voorgenomen aanleg van een golfbaan en recreatiewoningen in het landgoed "De Utrecht" door AMEV Levensverzekering NV te Utrecht.

Overeenkomstig artikel 41 n, eerste lid van de Wet Algemene Bepalingen Milieuhygiëne bied ik Uw Raad hierbij het advies van de Commissie voor de Milieu-effectrapportage aan.

Voor de inhoud van het advies verwijs ik korthedshalve naar de samenvatting, waarin de belangrijkste punten uit het advies zijn bijeengebracht in overeenstemming met de onderwerpen die volgens de Wet inzake m.e.r. tenminste in een MER behandeld zullen moeten worden. Daarnaast vraag ik Uw bijzondere aandacht voor het volgende.

1. Het MER in zijn bestuurlijke context

Het is niet de taak van de Commissie een oordeel te geven over de wenselijkheid van een voorgenomen activiteit en de eventuele alternatieven daarvoor.

Toch wil ik U wijzen op enkele bestuurlijke aspecten waaraan naar het oordeel van de Commissie bijzondere aandacht dient te worden besteed in samenhang met de totstandkoming van en de besluitvorming rond het MER.

De voorgenomen activiteit heeft voor een deel rechtstreeks betrekking op, en kan ook overigens van invloed zijn op gebieden van natuurwetenschappelijke en landschappelijke betekenis. Deze betekenis heeft bestuurlijk en politiek erkenning gevonden door rubricering in het Structuurschema Natuur- en Landschapsbescherming (Sma NLB) van het landgoed onder de beleidscategorie Grote Landschapseenheid ("GLE").

In het Streekplan Midden en Oost Brabant heeft de nadere begrenzing van het GLE "De Utrecht" plaatsgevonden. Dat betekent onder meer dat ten aanzien van de voorgenomen activiteit de volgende afwegingsregel geldt:

Ruimtelijke ingrepen die het algehele karakter en de samenhang en waarden van de grote landschapseenheid aantasten, worden niet dan in geval van een zwaarwegend maatschappelijk belang in uitvoering genomen. De belangenafweging vindt plaats in het kader van de ruimtelijke ordening (hier: bestemmingsplan-procedure). Hierbij moet worden nagegaan of aan deze belangen redelijkerwijs niet òf op andere wijze òf elders kan worden tegemoetgekomen. Als op grond hiervan besloten wordt dergelijke ingrepen en activiteiten niettemin te laten plaatsvinden, zullen bij planvorming en uitvoering de kenmerken en waarden van natuur en landschap door een zorgvuldige inpassing zo goed mogelijk in acht worden genomen. Daarbij zal dan tevens aan de ontwikkeling van de kwaliteit van natuur en het herstel van het landschap grote aandacht worden geschonken.

Deze regel bevat elementen die inhoudelijk en procedureel nauw samenhangen met de milieu-effectrapportage, zonder echter daarvan werkelijk deel uit te maken.

Ten eerste zal het maatschappelijk belang van het project moeten worden aangetoond, dat wil zeggen dat niet kan worden volstaan met het aantonen van de noodzaak ervan voor de initiatiefnemer. Ik ben mij ervan bewust dat een volledige beoordeling van het maatschappelijk belang niet kan worden gevegd van de initiatiefnemer en ook niet op haar weg ligt. Wel kan de initiatiefnemer bij probleemstelling en bij de beschrijving van het doel van de voorgenomen activiteit, bouwstenen aandragen voor het onderzoek naar en de beoordeling van dit belang door het bevoegd gezag.

In de tweede plaats wil ik wijzen op bovenaangehaalde formulering in het Sma NLB waarin wordt gesteld dat nagegaan moet worden of aan dit belang redelijkerwijs niet op een andere wijze of elders kan worden tegemoet gekomen. Het verband tussen deze formulering en de in het kader van m.e.r. vereiste opstelling van alternatieven is evident. In het bijzonder is een zorgvuldige uitwerking van het meest milieuvriendelijke alternatief in deze bestuurlijke samenhang van grote betekenis. Ook hier geldt overigens dat van de initiatiefnemer niet kan worden gevegd dat deze het volle scala van alternatieven die tegemoetkomen aan het bedoelde maatschappelijk belang behandelt. Zijn horizon kan beperkt blijven tot die alternatieven die strekken tot het behartigen van zijn eigen belangen, zoals die kunnen worden afgeleid uit de formulering van het doel van het project. Het alternatieven-onderzoek in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan dat voorziet in de uitvoering van de voorgenomen activiteit dient dus, evenals het onderzoek naar de maatschappelijke noodzaak, te worden behartigd door het bevoegd gezag. Het lijkt overigens niet uitgesloten dat een verkennend onderzoek naar andere alternatieven dan die waarvan de uitwerking kan worden opgedragen aan de initiatiefnemer, geen nieuwe gezichtspunten oplevert. In dat geval verdient het in het MER te beschrijven alternatief waarbij de best bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu worden toegepast, eens te meer zorgvuldige uitwerking.

2. De gedetailleerdheid van het advies en van het MER

Het besluit met het oog waarop het MER moet worden opgesteld is de vaststelling van het bestemmingsplan dat voorziet in de aanleg van golfbaan en bungalowcomplex. De vraag kan rijzen of in het kader van de beoordeling van een concept-bestemmingsplan inzicht nodig is in inrichtings- en beheersaspecten in de mate waarin dit in het advies is aanbevolen. Gelet op de gevoeligheid van de in het geding zijnde bestemmingen en gebiedsaanduidingen moet deze vraag naar het oordeel van de Commissie bevestigend worden beantwoord. Ik wil er daarbij echter op wijzen dat in het advies op verschillende plaatsen wordt aangegeven dat de in het MER op te nemen informatie wel relevant moet zijn voor de besluitvorming. De mate van detail waarmee de genoemde inrichtings- en beheersaspecten moeten worden behandeld dient tegen die achtergrond te worden bepaald.

De Commissie verwacht met het uitbrengen van dit advies een constructieve bijdrage te hebben geleverd aan de totstandkoming van de richtlijnen en het MER. Zij zal ook gaarne vernemen op welke wijze Uw Raad gebruik zal willen maken van haar aanbevelingen.



Ir. K.H. Veldhuis,
Voorzitter van de werkgroep m.e.r.
Golfbaan "De Utrecht".

ADVIES VOOR RICHTLIJNEN MILIEU-EFFECTRAPPORT GOLFBAAN "DE UTRECHT"

Advies op grond van artikel 41n, eerste lid, van de Wet van 23 april 1986 tot uitbreiding van de Wet algemene bepalingen milieuhygiëne (Regelen met betrekking tot milieu-effectrapportage) inzake de richtlijnen voor de inhoud van het Milieu-effectrapport ten behoeve van de besluitvorming over het ontwerp-bestemmingsplan dat voorziet in de aanleg van een golfbaan en recreatiewoningen in het landgoed "de Utrecht" te Hilvarenbeek.

Uitgebracht aan de Raad van de Gemeente Hilvarenbeek door de Commissie voor de milieu-effectrapportage.

de secretaris,

van de werkgroep m.e.r. Golfbaan "de Utrecht"

de voorzitter,



Drs. H. Huisman



Ir. K.H. Veldhuis

Utrecht, 1 februari 1988.

INHOUDSOPGAVE

	<u>Pagina</u>
1. INLEIDING	1
2. SAMENVATTING VAN HET ADVIES	3
3. PRESENTATIE VAN HET MER	5
4. PROBLEEMSTELLING EN DOEL	6
5. DE VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN DE REDELIJKERWIJS IN BESCHOUWING TE NEMEN ALTERNATIEVEN	7
5.1 De voorgenomen activiteit	7
5.2 Alternatieven	9
5.2.1 Referentie	9
5.2.2 Locatie-alternatieven	10
5.2.3 Inrichtingsalternatieven	10
5.2.4 Gebruiks- en beheersalternatieven	11
5.2.5 Het alternatief waarbij de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu worden toegepast	11
6. TE NEMEN EN EERDER GENOMEN BESLUITEN	13
7. BESTAANDE TOESTAND VAN HET MILIEU EN DE TE VERWACHTEN ONTWIKKELINGEN VAN DAT MILIEU	15
8. BESCHRIJVING VAN DE GEVOLGEN VOOR HET MILIEU	18
8.1 Algemeen	18
8.2 Effecten op flora en fauna	18
8.3 Effecten met betrekking tot belevingsaspecten	19
8.4 Landschap	20
8.5 Overige effecten	20
9. VERGELIJKING VAN DE ONDER PARAGRAAF 7 AANGEDUIDE TE VERWACHTEN ONTWIKKELINGEN VAN HET MILIEU MET DE BESCHREVEN GEVOLGEN VOOR HET MILIEU VAN ELK VAN DE IN BESCHOUWING GENOMEN ALTERNATIEVE OPLOSSINGEN	21
10. OVERZICHT VAN DE LEEMTEN IN KENNIS EN INFORMATIE	22

BIJLAGEN

1. Bekendmaking van de aanvraag van de m.e.r.-procedure van maandag 3 december 1987.
2. Brief van de Gemeente Hilvarenbeek van 27 november 1987 met verzoek om advies (kenmerk U/2053/V/WW/MvS).
3. Samenstelling van de werkgroep van de Commissie.
4. Lijst van reacties op de startnotitie.
5. Schets voor een mogelijke indeling van het golfterrein

1 INLEIDING

In zijn brief van 27 november 1987 (zie bijlage 1), heeft het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hilvarenbeek namens de Raad van die gemeente (verder te noemen het bevoegd gezag), de Commissie voor de milieu-effectrapportage uitgenodigd advies uit te brengen over het geven van richtlijnen inzake de inhoud van het Milieu-effectrapport (MER) in verband met de besluitvorming over het ontwerp-bestemmingsplan inzake de voorgenomen aanleg van een 27-holes golfbaan en 100 recreatiewoningen in het landgoed "De Utrecht" in genoemde gemeente.

Aanleiding tot dit verzoek was de aanbieding aan voornoemde Raad door AMEV Levensverzekering N.V. te Utrecht (verder te noemen de initiatiefnemer) van een zogeheten Startnotitie over dit onderwerp. Deze notitie bevatte een aanduiding van de voorgenomen activiteiten en van de naar het oordeel van initiatiefnemer in een milieu-effectrapport aan de orde te stellen onderwerpen. Het milieu-effectrapport zal dienen ter onderbouwing van de besluitvorming over de noodzakelijke wijzigingen van de vigerende bestemmingsplannen die nodig zijn om de voorgenomen plannen te kunnen realiseren.

Het doel van het advies van de Commissie is, de milieu-aspecten van de voorgenomen aanleg van golfbaan en recreatiewoningen af te bakenen en de gewenste inhoud van het MER aan te geven.

Het advies is opgesteld door een werkgroep uit de Commissie voor de m.e.r. De samenstelling van deze werkgroep is gegeven in bijlage 3. De werkgroep treedt op namens de Commissie voor de m.e.r. en wordt daarom verder in dit advies "de Commissie" genoemd. Tijdens de vergadering van 26 januari 1988 werd de tekst van dit advies in hoofdlijnen vastgesteld. Op 13 januari 1988 bracht de Commissie een werkbezoek aan het studiegebied ten einde nadere informatie te verkrijgen over de verschillende aspecten van de voorgenomen activiteit. Vertegenwoordigers van de Commissie, het bevoegd gezag en de initiatiefnemer wisselden op 1 februari 1988 van gedachten naar aanleiding van een tussentijds concept-advies.

In de volgende hoofdstukken worden de belangrijkste vragen en aandachtspunten genoemd waarop het MER volgens de Commissie ten behoeve van de besluitvorming antwoord zal moeten geven dan wel zal moeten ingaan. Hierbij zijn de inhoudseisen voor een MER volgens artikel 41 j van de Wet algemene bepalingen milieu-hygiëne (Regelen met betrekking tot milieu-effectrapportage) gevolgd.

Achtereenvolgens is ingegaan op: de presentatie van het MER, de probleemstelling en het doel, de voorgenomen activiteit en de redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven, de te nemen en eerder genomen besluiten, de bestaande toestand van het milieu en de autonome ontwikkeling daarvan, de milieu-effecten van de voorgenomen ingreep, de vergelijking tussen de effecten van de verschillende alternatieven, en de eventuele leemten in kennis en informatie. De hoofdlijnen van het advies zijn aangegeven in hoofdstuk 2.

Bij de opstelling van het advies zijn de binnengekomen inspraakreacties en adviezen (in totaal 7) mede in beschouwing genomen (zie bijlage 4).

Het advies gaat vergezeld van een 5-tal bijlagen. In bijlage 5 is een indicatieve schets voor een mogelijke indeling van het golfterrein gegeven, waarin een belangrijk landschapselement (Dunse dijk) en een groter bos-areaal wordt gespaard en "Rustoord" is geïntegreerd in de plannen als clubgebouw. Deze schets is slechts bedoeld als handreiking voor de initiatiefnemer voor de uitwerking van de meest milieuvriendelijke variant.

2. SAMENVATTING VAN HET ADVIES

De gevolgen voor de natuurwetenschappelijke, landschappelijke en recreatieve betekenis van natuurgebieden en bossen binnen het landgoed "De Utrecht" van de uitvoering van de voorgenomen activiteit worden vooral veroorzaakt door het ruimtebeslag van de te realiseren voorzieningen en de daarmee samenhangende verandering van het landschap.

Het advies beveelt aan dat deze oorzakelijke factoren en de gevolgen daarvan voor natuur en milieu zorgvuldig en waar mogelijk in kwantitatieve zin worden beschreven, een en ander tegen de achtergrond van een beschrijving van de wijze waarop het gebied zich zou ontwikkelen als de voorgenomen activiteit geen doorgang zou vinden. Benadrukt wordt dat niet alleen thans bestaande kwaliteiten, maar ook ontwikkelingsmogelijkheden en bedreigingen dienen te worden beschreven. De referentie zou in het onderhavige geval -- om het gestelde doel van een rendabele exploitatie van het landgoed als geheel te bereiken-- neerkomen op het in erfpacht uitgeven van de landbouwgronden in het landgoed. Immers de huidige situatie van het pachtvrij houden van de landbouwgronden is geen realistische optie.

Van even groot belang als de beschrijving van de voorgenomen activiteit en haar gevolgen, is de ontwikkeling van alternatieven voor die activiteit (voorzover deze strekken tot het bereiken van hetgeen de initiatiefnemer met de voorgenomen activiteit beoogt en binnen zijn bereik liggen) en de beschrijving van de milieu-gevolgen van die alternatieven. Het advies bevat een handreiking voor de uitwerking van zulke alternatieven op allerlei deelterreinen betreffende de inrichting en het beheer.

Bijzondere nadruk legt het advies op een tweetal mogelijke alternatieven met behulp waarvan de waardevolle bossen en natuurgebieden binnen en in de omgeving van het plangebied niet of minder zouden worden aangetast, te weten:

*een alternatief waarbij door aanpassing van de routing, het al dan niet volledig laten vervallen c.q. verplaatsen van de lokaties voor bungalows en het opnemen in de plannen van het landbouwgebied ten oosten van het studiegebied, ingespeeld wordt op het zo goed mogelijk inpassen van landschappelijk waardevolle elementen, - onder handhaving van hun eventuele huidige functie (Dunse dijk als fietspad)-, alsmede het zo veel mogelijk ontzien van bossen en van natuurwetenschappelijke waardevolle delen van het landgoed.

*een alternatief waarbij het park en de gebouwen van het voormalig vakantieverblijf Rustoord volledig worden geïntegreerd in het plan onder al of niet realiseren van een beperkter aantal bungalows.

De hierboven genoemde alternatieven leveren bouwstenen voor het alternatief waarbij de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu worden toegepast. Dit alternatief dient volgens art. 41j, lid 3, van de Wabm in elk MER te worden beschreven. Gelet op de nabijheid van

waardevolle bossen en kwetsbare natuurgebieden en gezien het voor die gebieden geldende overheidsbeleid, verdient de uitwerking van dit alternatief bijzondere aandacht. De commissie adviseert in dit verband als alternatief in beschouwing te nemen de aanleg van een golfbaan zonder bungalowcomplex.

Het advies bevat voorts aanbevelingen inzake de in de inhoudsopgave aangeduide aangelegenheden.

3. PRESENTATIE VAN HET MER

De rol van milieu-effectrapportage (m.e.r.) in de besluitvorming over een voorgenomen activiteit maakt het noodzakelijk dat het Milieu-Effectrapport (MER) toegankelijk en begrijpelijk is voor een breed samengesteld gezelschap van betrokkenen: besluitvormende organen, adviserende deskundigen en derden die via de daarvoor bestaande procedures hun invloed willen doen gelden. Elk van deze doelgroepen moet uit het MER de voor haar relevante informatie over de onderwerpen die volgens de wet daarin moeten worden behandeld kunnen afleiden, en wel zodanig dat men deze informatie ook kan hanteren en desgewenst verifiëren. Dit stelt hoge eisen aan de presentatie van het MER. In verband hiermee beveelt de Commissie het volgende aan:

*het is wenselijk het MER beknopt van opzet te houden en het te voorzien van een goed op de inhoud afgestemde samenvatting. De inhoud dient te worden beperkt tot hetgeen relevant is in samenhang met de besluitvorming over de voorgenomen activiteit, te weten de vaststelling van het bestemmingsplan. Het rapport dient zorgvuldig en evenwichtig samensteld te zijn en een zo objectief mogelijk beeld van het project, de alternatieven en de milieu-gevolgen te geven. Van belang zijnde leemten in kennis dienen ook in de samenvatting te worden weergegeven;

*het is niet noodzakelijk en zelfs ongewenst dat het MER zelf alle achtergrondgegevens bevat die de conclusies, voorspellingen en keuzes onderbouwen. Voorzover dat gewenst is kan zulke informatie in bijlagen worden opgenomen. Achtergrondgegevens die noch in het MER zelf, noch in bijlagen worden opgenomen, dienen wel beschikbaar te zijn voor geïnteresseerden. In het MER en in eventuele bijlagen dient ernaar te worden verwezen;

*te sterke vereenvoudigingen enerzijds en slechts voor ingewijden toegankelijke vaktaal anderzijds behoren te worden vermeden; een verklarende begrippenlijst, een lijst van gebruikte afkortingen en een literatuurlijst zijn mede in dit verband van belang;

*belangrijke keuzen, gemaakt tijdens de opstelling van het MER, dienen duidelijk naar voren te komen;

*in het MER dient te worden ingegaan op de bij derden levende vragen omtrent het project, zoals die in het kader van de inspraak naar aanleiding van de Startnotitie naar voren zijn gekomen.

4. PROBLEEMSTELLING EN DOEL

Het MER dient een overzicht te bevatten van de ontwikkelingen die de initiatiefnemer hebben gebracht tot de thans voorliggende plannen.

Hierbij ware aandacht te besteden aan onderwerpen als de voorgeschiedenis, de ontwikkelingen op de markt waarop de initiatiefnemer wil gaan opereren en, meer uitvoerig en met redenen omkleed, de voorzieningen die redelijkerwijs nodig zijn om deze positie te verwerven.

Van welke behoefteraming en geografische herkomst, al dan niet aangevuld met een toeristische component (verblijfsrecreanten) wordt uitgegaan; een en ander bezien in relatie tot de capaciteit van de voorgenomen golfbaan en in relatie tot het huidige en het te verwachten concurrerend aanbod in de regio? Hierbij moet rekening gehouden worden met de relatief grote afstandsbereidheid voor het beoefenen van golfsport.

Welk deel van de capaciteit van de golfbaan wordt door de bewoners van het bungalow-complex in beslag genomen; welke capaciteit resteert voor een vereniging en dag-bezoekers?

Bijzondere zorg vergt de hieruit af te leiden formulering van het doel van het project. Deze formulering is immers bepalend voor het kader waarbinnen alternatieven (redelijkerwijs in beschouwing te nemen middelen om het doel te bereiken) dienen te worden beschreven. Een duidelijke en operationele omschrijving van het doel is dan ook noodzakelijk. Gelet op de door de initiatiefnemer verstrekte informatie, beveelt de Commissie aan, bij de formulering van het doel in ieder geval aandacht te besteden aan de exploitatiemogelijkheden van het landgoed "De Utrecht". Hoe sterk is de noodzaak, met het oog daarop, om naast de golfbaan een bungalow-complex op te zetten?

5. DE VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN DE REDELIJKERWIJS IN BESCHOUWING TE NEMEN ALTERNATIEVEN

In het MER moeten de voorgenomen activiteit en de redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven en varianten daarvan worden beschreven en uitgewerkt, voorzover deze relevant zijn voor de besluitvorming. De voorgenomen activiteit is de keuze van de initiatiefnemer uit (elementen van) de verschillende alternatieven en varianten. Niet als alternatief in beschouwing te nemen zijn plannen waarbij het doel dat met de voorgenomen activiteit wordt nagestreefd onvoldoende kan worden bereikt.

Gezien de bijzondere status die het landgoed heeft in planologische zin (GLE, bosgebied met natuurwaarde, bosgebied A etc.) en gelet op de afwegingsregels die in het Structuurschema Natuur- en Landschapsbehoud, in het Meerjarenplan Bosbouw e.d. zijn neergelegd ten aanzien van ingrepen die nadelige effecten kunnen hebben op bestuurlijk als zodanig erkende gebieden, beveelt de Commissie aan dat in het MER goed beargumenteerd wordt waarom alternatieven die buiten het landgoed liggen buiten beschouwing zijn gebleven.

5.1 De voorgenomen activiteit

De beschrijving van de voorgenomen activiteit (en van de alternatieven) zal betrekking moeten hebben op elk van de onderdelen van de plannen afzonderlijk (zoals de 27 holes golfbaan met clubhuis e.d., de recreatiewoningen, infrastructurale, milieu- en andere voorzieningen), op de relaties tussen die onderdelen en het landgoed als geheel. Daarbij dient te worden ingegaan op:

*de beoogde locatie;

*de voorgenomen ruimtelijke inrichting;

*de werken en werkzaamheden in de bouw- en aanlegfase en de fasering volgens welke deze werkzaamheden zullen worden uitgevoerd;

*de bijstellingsmogelijkheden die men tijdens de realisering open wil houden;

*het gebruik en beheer in de exploitatiefase:

- aard van de exploitatieopzet (openbaar, commercieel, besloten e.d.);
- verwachte bezettingsgraad en circulatiefactor van de baan;
- verwachte bezettingsgraad van de bungalows.

*de wijze van behandeling van onvoorziene milieu-effecten en calamiteiten.

Dit alles voorzover:

*het van belang kan zijn voor de beschrijving en beoordeling van de milieu-effecten in het kader van de thans aan de orde zijnde besluitvorming over de aanvaardbaarheid en over de ruimtelijke schikking van de voorgenomen activiteiten;

*in dit stadium van de planvorming redelijkerwijs kan worden gevergd dat er reeds inzicht in kan worden gegeven.

Bijzondere aandachtspunten zijn in dit verband:

*wat betreft de ruimtelijke inrichting: de dimensionering en vormgeving van de te realiseren voorzieningen; de verhouding (naar oppervlakte en onderlinge ligging) tussen enerzijds voorzieningen die rechtstreeks dienstbaar zijn aan de specifieke functie van de afzonderlijke onderdelen (b.v. golfterrein, recreatiewoningen-complexen, wegen, waterafvoerleidingen) en anderzijds geleidende, accentuerende, verfraaiende of camouflerende voorzieningen (b.v. waterpartijen, grasvelden, groenstroken); de instelling van waterpeilen; de via ruimtelijke inrichtingsmaatregelen te bereiken zonering tussen intensief en extensief betreden delen; andere ruimtelijke inrichtingsmaatregelen, te treffen met het oog op de bescherming van het milieu (b.v. afscherming van natuurgebieden, afvoer of zuivering van afvalwater);

*wat betreft de bouw- en aanlegfase: ontgravingen, ophogingen, tijdelijke depots, bodemverbetering door menging van grondsoorten, ingrepen in de waterhuishouding, ontwatering, zomerpeilen, winterpeilen, grondwatertrappen, verdichting, aanleg paden en tijdelijke werkwegen, te gebruiken machines en installaties, bouwverkeer, duur van de werkzaamheden, volgorde, fasering;

*wat betreft de bijstellingsmogelijkheden: de mogelijke aard en omvang daarvan alsook de procedure volgens welke tot bijstelling zal kunnen worden besloten; hierbij wordt ondermeer gedacht aan kleiner aantal bungalows dan het maximum van 100;

*wat betreft gebruik en beheer in de exploitatiefase: gemiddelde en piekbezoekersaantallen, bezoekersaantallen per begriipsvorm, recreatief medegebruik, etmaal- en piekintensiteiten van automobielen, omvang en beheer van natte en droge afvalstromen, mechanisch en chemisch beheer van groenvoorzieningen en waterpartijen;

*wat betreft de waarneming van het milieu: periodieke waarneming van de milieufactoren met betrekking waartoe het MER voorspellingen bevat (zie hoofdstuk 8);

*wat betreft de wijze van behandeling van onvoorziene milieu-effecten: de te volgen procedures en de eventueel te treffen voorzieningen. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan de mogelijkheid dat de milieu-effecten van het voorziene gebruik van het complex in ernstige mate nadeliger

blijken te zijn dan was voorspeld, dat zich tijdens de exploitatie onvoorzienne ontwikkelingen (bijvoorbeeld en veel grotere toeloop dan was verwacht) of voor het milieu relevante calamiteiten voordoen, dan wel dat van buiten komend ongerief (bijvoorbeeld bosbrand) het milieu binnen het park beïnvloedt of maatregelen ter bescherming van het park nodig maakt die invloed hebben op het milieu.

5.2. Alternatieven

De keuze van de redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven en varianten moet in het MER zorgvuldig worden gemotiveerd. De alternatieven zullen wat betreft diepgang en detaillering vergelijkbaar moeten zijn. In het MER moet worden aangegeven hoe en in welke mate het gestelde doel van het voornemen kan worden bereikt met behulp elk van de beschouwde alternatieven. De onder 5.1 genoemde aspecten dienen per alternatief aan de orde te komen op de daar aangegeven wijze. De Commissie beveelt aan dat de uit te werken alternatieven langs de navolgende lijnen worden omschreven:

5.2.1 Referentie

Ter vergelijking dient te worden beschreven wat er zou gebeuren als de voorgenomen activiteit niet zou plaatsvinden en de huidige bestemming van de verschillende onderdelen van het gebied in wezen niet zou veranderen. Binnen dat kader beschrijft de referentie, ook wel aangeduid als "nulalternatief", de te verwachten ontwikkelingen m.b.t. inrichting, gebruik en beheer. Te denken valt aan ontwikkelingen in de bosbouw b.v. in relatie met luchtverontreinigingseffecten vanuit de intensieve veehouderij op nabijgelegen lokaties, alsmede ontwikkelingen op het gebied van de mestwetgeving, melk-quoting e.d.

De Commissie wijst erop dat in dit geval de referentie niet kan worden beschreven en afgedaan als een louter hypothetisch vergelijkingsbeeld. Over de noodzaak en aanvaardbaarheid van de plannen die door de initiatiefnemer als essentieel worden gezien bestaat onzekerheid. Zo past de voorgenomen aanleg van de toeristisch/recreatieve voorzieningen niet op voorhand binnen in structuurschema's vastgelegd rijksbeleid. "De Utrecht" is aangemerkt als Grote Landschapseenheid (GLE) (Zie ondermeer Structuurschema Natuur- en landschapsbehoud, Tweede Kamer, zitting 1980-1981, 16820, nrs 1-2, bldz. 165). In het provinciale beleid worden grote delen van het plangebied aangemerkt als "zone met terughoudend beleid" (zie Meerjarenplan Openluchtrecreatie/TROP, kaart 14263, PPD, april 1986). De referentie zou in het onderhavige geval -- om het gestelde doel van een rendabele exploitatie van het landgoed als geheel te bereiken-- neerkomen op het in erfpacht uitgeven van de landbouwgronden in het landgoed. Immers de huidige situatie van het pachtvrij houden van de landbouwgronden is geen realistische optie. Hiermee zal een intensivering van het bodemgebruik gepaard gaan met mogelijke uitstralende gevolgen naar de overige delen van "de Utrecht".

5.2.2 Locatie-alternatieven

Locatie-alternatieven hebben een beperkte betekenis bij de besluitvorming over de wijzigingen van het bestemmingsplan dat voorziet in de aanleg van golfbaan en bungalows, waarvoor dit advies voor de inhoud van het MER is opgesteld. Er is geen provinciaal beleid geformuleerd dat kan dienen als toetsingskader voor de beoordeling van particuliere initiatieven. Voorts is de Gemeente ook niet van zins andere locaties buiten het landgoed "de Utrecht" (b.v. Beekse Bergen) als alternatief voor het ingediende plan van de AMEV in de beschouwing te betrekken, zo werd de Commissie medegedeeld tijdens het locatiebezoek dat zij op 13 januari j.l. bracht aan het gebied. Het plan van de AMEV zal worden getoetst aan het in voorbereiding zijnde gemeentelijke recreatief beleidsplan.

Gezien het doel van het project, namelijk om te komen tot een rendabele exploitatie van het landgoed als geheel, kan niet van de initiatiefnemer worden verwacht dat hij (landbouw-)grond aankoopt ten behoeve van de realisering van het project. Daarmee zou naar het oordeel van de Commissie de grondslag kunnen vervallen voor een batig exploitatiesaldo.

Locatie-alternatieven hebben derhalve betrekking op de exacte begrenzing van het complex als geheel, het ruimtebeslag en op de ligging en inpassing van bepaalde onderdelen.

De Commissie beveelt aan dat een tweetal alternatieven in beschouwing wordt genomen waarbij bestaande en potentiële waarden van natuur en landschap alsook andere milieukwaliteiten zo veel mogelijk worden ontzien, te weten:

*uitgaan van een inpassen van het ongebruikte monumentale pand "Rustoord" in het gehele complex als clubgebouw met verblijfsrecreatiemogelijkheden in plaats van alle of en deel van de geplande bungalows, al dan niet gecombineerd met andere voorzieningen.

*mede in beschouwing nemen van het landbouwgebied, dat ten oosten van het studiegebied ligt (hier zou b.v. baan 6 kunnen worden gepland in plaats van in het bos) en het complex van "de 4 winden", ten zuiden van het studiegebied (voor het realiseren van een groot deel van de recreatiewoningen).

Bij een dergelijke aanpak zou in het bestaande landgoed een aanzienlijk geringer oppervlak aan bos en houtwal verloren gaan voor het realiseren van de voorzieningen (zie ter illustratie bijlage 5 van dit advies).

5.2.3 Inrichtingsalternatieven

Onderdelen van het project kunnen, ook als hun locatie vaststaat, op uiteenlopende manieren worden gerealiseerd. Met het oog op de besluitvorming kunnen onder meer van belang zijn:

- *het bebouwde en onbebouwde oppervlak binnen het complex (hoge of lage dichtheden); materiaalkeuze en vormgeving van gebouwen en bouwwerken; hoogteligging en uitvoering van het terrein; padenstelsels;
- *de begeleidende groenvoorzieningen en waterpartijen, bijvoorbeeld: omvang, inrichting en uitvoering van bosschages, singels en grasvelden (open/gesloten, geaccidenteerd/vlak, al of niet ingrijpen in bestaand reliëf, al of niet uitgaan van bestaande landschapsstructuur, accentuerend of camouflerend) en waterpartijen (diep/ondiep, uitvoering oevers); in te stellen peilen;
- *het zo optimaal mogelijk handhaven van bestaande waardevolle landschappelijke elementen, - onder handhaving van hun huidig gebruik (Dunse dijk als fietspad)-, alsmede het zo veel mogelijk ontzien van in natuurwetenschappelijk waardevolle delen;
- *de infrastructuurle voorzieningen: aard van de aan te brengen verhardingen (waterdoorlatend of niet); aard en uitvoering van transportleidingen voor schoon en vuil water;
- *de voorzieningen ter bescherming van het milieu, zoals: de behandeling of afvoer van vuil water; inzameling en verwerking van huishoudelijk afval; inrichtingsmaatregelen ter bescherming van kwetsbare natuurwaarden binnen het plangebied (zonering: scheiding tussen intensief en extensief gebruik).

5.2.4 Gebruiks- en beheersalternatieven

Heeft de inrichting eenmaal plaatsgevonden, dan kan het gebruik en beheer in sommige gevallen nog op verschillende, met het oog op de besluitvorming relevante, manieren worden geregeld. Varianten kunnen bijvoorbeeld worden uitgewerkt met betrekking tot:

- *het al dan niet organiseren van grote evenementen (open golfwedstrijden);
- *gebruik en beheer van groenvoorzieningen en waterpartijen, bijvoorbeeld: mechanische of chemische onkruidbestrijding, mate en wijze van bemesting, mate waarin en wijze waarop wordt gemaaid, gekapt en beplant, bestrijdingsmethoden van schimmels en ongedierte (emelten); welke mate van bemesting en gebruik van bestrijdingsmiddelen worden op welke plaatsen (greens, tees, fairways, roughs etc.) verwacht;
- *voor zover technisch en uit veiligheidsoverwegingen mogelijk inpassen van recreatief medegebruik van het terrein (wandelen, fietsen, ruitersport e.d)

5.2.5 Het alternatief waarbij de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu worden toegepast

Het zogeheten meest-milieuvriendelijke alternatief dient volgens art. 41j, lid 3 van de Wet in ieder MER te worden beschreven. Het betreft hier in wezen een combinatie van die (reeds behandelde) locatie-, inrichtings-, beheers- en gebruiksvarianten die, binnen de randvoorwaarde dat het doel van het project wordt gerealiseerd, aan de volgende uitgangspunten voldoet:

*bestaande van natuur- en landschappelijke waarden worden zo veel mogelijk ontzien;

*voorzover schade aan natuur en landschap onvermijdelijk is worden elders compensaties gezocht en extra voorzieningen voor natuurontwikkeling getroffen;

*nieuwe mogelijkheden voor natuurontwikkeling en landschapsopbouw dienen zo veel mogelijk aangegrepen en concreet mogelijk aangegeven te worden;

*bij aanleg van holes in het bosgebied dient loofbos met en inheems karakter zo veel mogelijk gespaard te blijven;

*oppervlakte- en grondwater worden zo min mogelijk belast met verontreinigende stoffen;

*de uit de exploitatie van het complex resulterende reststroom van afvalstoffen wordt zo klein mogelijk gehouden;

De Commissie heeft de indruk dat het meest milieuvriendelijke alternatief eventueel verder zou kunnen worden gezocht in de aanleg van de bedoelde golfbaan zonder de bouw van de recreatiewoningen.

Wat betreft de inrichting en het beheer is een veelheid van mogelijkheden om de kwaliteit van het milieu zoveel mogelijk te ontzien c.q. te bevorderen voorhanden.

Gezien de invloed die realisering van de plannen zou kunnen hebben op het algehele karakter, de samenhang en waarden van de GLE en gelet op de afwegingsregels die in het Structuurschema Natuur- en Landschapsbehoud zijn neergelegd ten aanzien van ingrepen die nadelige effecten kunnen hebben op bestuurlijk als zodanig erkende GLE's, beveelt de Commissie aan dat aan de uitwerking van dit alternatief grote zorg wordt besteed.

6. TE NEMEN EN EERDER GENOMEN BESLUITEN

In het MER wordt vermeld t.b.v. welk besluit het MER is opgesteld en dienstig kan zijn en door wie of welke overheidsinstanties dit besluit zal worden genomen. Tevens wordt beschreven volgens welke procedure dit geschiedt en welke adviesorganen en -instanties daarbij formeel of informeel betrokken zijn. Voorts dient te worden vermeld welke ter zake doende overheidsbesluiten reeds zijn genomen en welke openbaar gemaakte beleidsvoornemens beperkingen kunnen opleggen of randvoorwaarden stellen aan de betreffende besluiten waarvoor het MER is opgesteld, dit onder vermelding van de status van deze besluiten (hardheid; hoe lang geleden genomen). Hoe hard zijn de planologische randvoorwaarden wanneer op termijn blijkt dat het complex alleen rendabel te exploiteren is door uitbreiding van het aantal bungalows of door toevoeging van voorzieningen als tennisbanen, een zwembad, extra holes e.d.

Ook dient te worden vermeld welke beleidsinitiatieven in negatieve zin beïnvloed kunnen worden door de voorgenomen activiteit. Hierbij kan b.v. worden gedacht aan de plannen voor een grensoverschrijdend natuurgebied die in Benelux-verband in ontwikkeling zijn.¹ Tenslotte dient te worden aangegeven welke in verband met het project en de milieu-effecten daarvan relevante besluiten in een later stadium nog zullen (moeten) worden genomen.

Om te kunnen bepalen welke randvoorwaarden of beleidsindicaties gelden voor de vaststelling van het bestemmingsplan dient in het MER aandacht te worden besteed aan tenminste de volgende beleidsvoornemens en -documenten:

- *het Structuurschema Natuur- en Landschapsbehoud ("de Utrecht" als GLE)
- *het Structuurschema Openluchtrecreatie ("de Utrecht" als gebied met terughoudend beleid t.a.v. verblijfsrecreatie);
- *de nota recreantenbeleid (1986);
- *de Nota Landelijke Gebieden;
- *het Meerjarenplan Bosbouw;
- *het vigerende Streekplan ("de Utrecht" aangeduid als GLE en bosgebied met natuurwaarde);
- *de provinciale beleidsnota Natuur- en landschapsbeheer (waarin het gebied is aangemerkt als "Bosgebied A", met grote ecologische kwaliteiten);
- *het meerjarenprogramma openluchtrecreatie/toeristisch recreatief ontwikkelingsplan (TROP) Brabant (waarin het gebied is aangemerkt als zone met terughoudend beleid anex randzone);
- *het bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek;
- *eventuele documenten inzake andere golfbanen die van invloed kunnen zijn op het welslagen van het onderhavige project of daardoor kunnen worden beïnvloed (Beekse Bergen, Oisterwijk)

¹ Zie hiervoor het advies van de Directeur Natuur, landbouw en openlucht recreatie (bijlage 4, nr. 3)

Met het oog op de besluiten die in verband met het project in een later stadium zullen worden genomen zijn vooral vergunningenprocedures van belang, in het bijzonder op grond van:

- *de Wet ruimtelijke ordening;
- *de Ontgrondingenwet;
- *de Boswet;
- *de Wet verontreiniging oppervlaktewateren;
- *het reglement watergangen Noord-Brabant
- *de Hinderwet;

7. BESTAANDE TOESTAND VAN HET MILIEU EN DE TE VERWACHTEN ONTWIKKELINGEN VAN DAT MILIEU

De bestaande toestand van het milieu dient te worden beschreven voorzover die van belang is voor de voorspelling van de gevolgen voor het milieu bij uitvoering van de voorgenomen activiteit volgens ieder van de te beschouwen alternatieven en varianten. Deze beschrijving heeft vooral ten doel inzicht te verschaffen in plaats en aard van de eventuele gevolgen en in de mogelijkheden die, voorzover zij nadelig zijn, te vermijden of te beperken. Het verdient aanbeveling om de beschrijving op te bouwen aan de hand van een aantal indicatoren die representatief zijn voor milieu-omstandigheden en voor veranderingen daarin. Aan de hand daarvan kan dan de toekomstige ontwikkeling van het milieu systematisch worden gevolgd. Hierbij valt met name te denken aan geluidsbelasting, levensgemeenschappen, landschapselementen en de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater.

Meer concreet beveelt de Commissie het volgende aan:

Het is van belang het kaartmateriaal bij de beschrijving van de bestaande toestand van het milieu te presenteren op een gedetailleerde schaal, b.v. 1:5000 voor de locatie zelf, 1:10000 voor de naaste omgeving en 1:25000 voor de ruime omgeving.

Bij de beschrijving van de bestaande toestand van het milieu zal het MER aandacht moeten geven aan de volgende aspecten:

7.1 Abiotische kenmerken

*bodem: geomorfologische gesteldheid, bodemopbouw.

*water: stromingspatronen grondwater, in relatie daarmee staande kwelgebieden, grondwaterkwaliteit, grondwatertrappen, oppervlaktewaterhuishouding en -kwaliteit.

7.2 Biotische kenmerken

*flora en vegetatie: vegetatietypen, verbreiding en relaties; soorten die bijzondere eigenschappen van ecosystemen weergeven;

*fauna: soorten, aantallen, functies van het gebied (fourageer-, rust-, rui-, broed-, doortrek- en overwinteringsgebied); soorten die bijzondere eigenschappen van ecosystemen weergeven;

*potenties: de gesteldheid van het milieu als uitgangspunt voor mogelijke vergroting van de natuurlijke rijkdom (macro- en microgradiënten in bodem en grondwater, landschapsecologische samenhangen);

7.3 Huidig bodemgebruik

Een beschrijving dient te worden gegeven van de functies die het studiegebied op het moment vervult ten aanzien van natuurbehoud, bosbouw, landbouw, recreatie, verkeer, wonen etc.

- * Verwijzing naar een beheersplan, bedrijfsplan;
- * Openstellingsregeling voor de recreatie, huidig recreatief (mede)gebruik naar vorm, spreiding en intensiteit, specifieke voorzieningen;
- * Huidig landbouwkundig gebruik met verdeling van gebruiksvorm (in ha of %), veedichtheid, gebruik van bestrijdingsmiddelen, bemesting e.d.

7.4 Landschap

*Geomorfologie (zie ook 7.1), visueel-ruimtelijke en cultuurhistorische kenmerken (elementen en patronen), relatie daartussen, dynamiek in de tijd; indien relevant ook archeologische aspecten. Bijzondere aandacht wordt gevraagd voor het geomorfologisch en biologisch waardevolle Reusel en Spruitenstroompje.²

- 7.5 Voor de beoordeling van de gevolgen van de realisering van het complex volgens de verschillende uit te werken alternatieven is niet alleen de nu bestaande toestand van het milieu van belang, maar vooral ook de te verwachten (autonome) ontwikkeling van dat milieu, indien de activiteit niet zou worden ondernomen (zie ook 5.2.1). Te denken valt hierbij aan ontwikkelingen in de bosbouw b.v. in relatie met luchtverontreinigingseffecten vanuit intensieve veehouderijen op nabijgelegen locaties, alsmede ontwikkelingen op het gebied van mestwetgeving en melkquotering. Ter verduidelijking nog het volgende. Bij het in erfpacht uitgeven van de agrarische delen van het landgoed en het inrichten voor intensief landbouwkundig gebruik teneinde langs deze weg tot een rendabele exploitatie van het landgoed te komen (b.v. intensieve veehouderij met maisakkers) kan een aantasting van de bosranden, van de bossen en van het grond- en oppervlaktewater worden voorzien. Dit kan echter niet zonder meer als autonome ontwikkeling worden gepresenteerd, omdat het rijksbeleid in zijn algemeenheid en zeker ten aanzien van grote landschapseenheden mede gericht is op het wegnemen van oorzaken van verlies aan natuurwaarden en omdat ook een beperking uit anderen hoofde van de mestgift niet ondenkbaar is.

- 7.6 Het gebied waar het milieu door de activiteit kan worden beïnvloed strekt zich, behalve over het plangebied zelf, ook uit over aangrenzende gebieden. Per milieu-aspect (geluid, water, mate van verstoring etc.) kan de

² Zie het advies van de Directeur NLO vande provincie Noord-Brabant (bijlage 4, nr. 3)

omvang van het beïnvloedingsgebied verschillen. Het kan steeds beperkt blijven tot die gebieden waar veranderingen in de toestand van het milieu ten gevolge van de voorgenomen activiteit dan wel de alternatieven daarvoor mogelijk zijn in een mate die relevant is voor de besluitvorming. Waar niet aan het plangebied grenzende gebieden in belangrijke waterhuishoudkundige en andere voor het milieu relevante relaties staan met het directe beïnvloedingsgebied, dienen deze gebieden ook in beschouwing te worden genomen. Bijzondere aandacht wordt daarbij gevraagd voor de voor recreatiedruk gevoelige natuurgebieden in het zuid-oostelijk deel van het landgoed.

8. BESCHRIJVING VAN DE GEVOLGEN VOOR HET MILIEU

8.1 Algemeen

De milieu-gevolgen van de plannen in "De Utrecht" zullen per alternatief verschillend zijn. Het lijkt niet uitgesloten dat een deel van deze gevolgen van negatieve aard zal zijn. Anderzijds zouden ook positieve milieu-gevolgen kunnen optreden, zoals een bijdrage aan de landschapsbouw, het scheppen van mogelijkheden voor de ontwikkeling van zoom- en mantelvegetaties, het beeindigen van het agrarisch gebruik van open terreingedeelten (en daarmee de belasting van het grondwater). Het golfterrein zou als een buffer voor de meer kwetsbare delen van het landgoed kunnen fungeren (die zijn functie voor de extensieve recreatie zal behouden). Ook deze gevolgen dienen in het MER te worden aangegeven.

In de beschrijving van effecten in het MER dient naar het oordeel van de Commissie de meeste nadruk te liggen op de effecten voor flora en fauna in en rond het plangebied (zowel de actuele waarden als de ontwikkelingsmogelijkheden), op de belevings- effecten voor omwonenden en recreanten in en buiten het landgoed, alsook op de effecten voor het landschap. Deze effecten dienen uitvoerig te worden beschreven. Waar mogelijk dienen ze gekwantificeerd te worden gepresenteerd en, voorzover de aard van het onderwerp zich daarvoor leent, te worden getoetst aan bestaande normen en streefwaarden.

De overige in deze paragraaf te noemen effecten kunnen meer globaal en in kwalitatieve zin worden omschreven.

De te verwachten effecten dienen steeds per alternatief te worden beschreven en te worden gerelateerd aan de bestaande toestand en de te verwachten ontwikkeling van het milieu.

In het MER zal aangegeven moeten worden welke methoden en modellen gehanteerd zijn bij het maken van voorspellingen en welke mate van betrouwbaarheid aan deze methoden toegekend kan worden. In dit verband wijst de Commissie op de Reeks Voorspellingsmethoden m.e.r. die in opdracht van de ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en van Landbouw en Visserij wordt uitgebracht.

8.2 Effecten op flora en fauna

De beïnvloeding van actuele en potentiële biotische waarden kan op verschillende wijzen gebeuren:

*door direct ruimtebeslag van de aan te leggen voorzieningen ten koste van bestaande waarden, zoals de omvorming van bestaande vegetatie in monocultures van grassen en veranderingen in populatieomvang door kap, aanplant etc.

- *door het creëren van uitgangssituaties voor natuurontwikkeling; hierbij kan b.v. worden gedacht aan de herintroductie van voor het gebied karakteristieke diersoorten als de das;
- *door veranderingen van ecologisch-infrastructurele aard: barrière-vorming (isolatie) enerzijds, en anderzijds het tot stand brengen van specifieke milieu's, refugia en barrièreverminderende voorzieningen in de vorm van (bijvoorbeeld) mantel- en zoomvegetaties;
- *door veranderingen van het micro-klimaat: de wijzigingen in geomorfologie, bodem, waterhuishouding en vegetatie kunnen veranderingen in lichtintensiteit, temperatuur, luchtstroming, en luchtvochtigheid teweeg brengen;
- *door veranderingen in de mate van betreding, zowel in het gebied zelf als in de omliggende terreinen (beschadiging van de beplanting, verontreiniging door achtergelaten afval etc.);
- *door veranderingen in de rust: aanwezigheid en beweging van mensen dieren en machines (geluid en trillingen, verlichting e.d.), kunnen zowel in het gebied zelf als in de omliggende natuurgebieden effecten optreden;
- *door veranderingen in het hydrologisch systeem (veranderingen in de hoogteligging van delen van het terrein, toename van de hoeveelheid open water); deze veranderingen kunnen zich ook elders doen gelden (kwelgebieden); te denken valt aan effecten van verbetering van de ontwatering, door drainage, extra bemaling of definitieve grondwaterverlaging (mineralisatie); effecten van beregening, kwaliteit, kwantiteit en herkomst van beregeningswater;
- *aanvoer van gebiedsvreemd materiaal (klei?);
- *door veranderingen als gevolg van bemesting en gebruik van bestrijdingsmiddelen (welke via bodem, drainage e.d. in het grond- en oppervlaktewater terecht kunnen komen);
- *door het aanplanten van bepaalde plantensoorten (kruiden, bomen en heesters) en het aantrekken van bepaalde diersoorten (cultuurvolgers) die via concurrentie en predatie meer kwetsbare soorten zouden kunnen verdringen alsook door het beheer van deze soorten (b.v. effecten van bestrijdingsmiddelen op kwetsbare flora- en fauna-elementen).

8.3 Effecten m.b.t. belevingsaspecten

De belevingsaspecten hangen samen met de aard van de activiteiten in het landelijke gebied, de aanwezigheid en herkenbaarheid van specifieke elementen en voorzieningen alsmede met de visueel ruimtelijke kenmerken zoals de geleiding en de schaal van het landschap. Ten aanzien van de gebouwde

elementen moet worden aangegeven in hoeverre de vormgeving en het materiaalgebruik aansluiten bij de kenmerken van het bestaande streekeigen architectuur van het gebied in het algemeen en van het landgoed de Utrecht in het bijzonder. Evenzeer zal voor de beplantingselementen aangegeven moeten worden in hoeverre gebruik is gemaakt van soorten die van nature in het gebied voorkomen. Hiervoor zal het MER uitgangspunten dienen te geven.

De veranderingen in de ruimtelijke structuur dient op het kaartmateriaal concreet te worden aangegeven. Van belang is hierbij de afwisseling van open ruimten, de begrenzing door massa-elementen (bossen, houtwalen), de maten en de lengte-breedte verhouding van de open ruimten.

8.4 Landschap

De realisering van de plannen betekent bij elk van de alternatieven een zekere verandering van de bestaande geomorfologische, cultuurhistorische en visuele structuur. De aard van die verandering wordt niet alleen bepaald door de voorzieningen zelf, maar ook door de uitgangspunten voor de vormgeving ervan: is er sprake van camoufleren, van herkenbaar maken of zelfs van accentueren? Wordt het bestaande landschap als referentie genomen of wordt, al dan niet met gebruikmaking van elementen van het bestaande landschap, een geheel nieuw landschap gecreëerd?

Ook kan het landschap worden beïnvloed als een verhoogd verkeersaanbod op wegen in de omgeving zou nopen tot aanpassing van die wegen.

8.5 Overige effecten

Tot deze categorie behoren de mogelijke secundaire gevolgen, zoals eventuele veranderingen in de recreatieve druk op en nabij dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen elders (afname door concurrentie dan wel toename door overloop- en uitstralingseffecten) en de eventuele effecten van volgeactiviteiten van particuliere ondernemers in of in de periferie van het park.

Specifiek kan hierbij worden gedacht aan een verdere ontwikkeling van de verblijfsrecreatieve voorzieningen (uitbreiding van het aantal bungalows, toevoeging van voorzieningen als tennisbanen, een zwembad, extra holes e.d.

Indien en voorzover van belang ware ook aandacht te besteden aan eventuele cumulatieve en synergetische effecten.

9. VERGELIJKING VAN DE ONDER PARAGRAAF 7 AANGEDUIDE TE VERWACHTEN ONTWIKKELINGEN VAN HET MILIEU MET DE BESCHREVEN GEVOLGEN VOOR HET MILIEU VAN ELK VAN DE IN BESCHOUWING GENOMEN ALTERNATIEVE OPLOSSINGEN

De alternatieven moeten, althans wat hun milieu-aspecten betreft, in relatie worden gezien tot de autonome ontwikkeling van het milieu, waarbij (voorzover van toepassing) ook normen en streefwaarden van het milieubeleid moeten worden beschouwd. Dit biedt tevens een goede basis voor een onderlinge vergelijking van de alternatieven.

Overige aandachtspunten bij dit onderdeel van het MER kunnen zijn:

- *een beschouwing over de mate waarin de initiatiefnemer bij elk van de alternatieven denkt zijn doelstellingen te kunnen verwezenlijken;
- *een beschouwing over de positieve en negatieve gevolgen van ieder alternatief en de daarbij in het geding zijnde belangen;
- *een voorkeursvolgorde van de alternatieven per milieu-aspect (afweging van ongelijksoortige milieu-aspecten dient echter te worden vermeden);
- *een beschouwing over de globale kostenvergelijking van de in beschouwing genomen alternatieven (niet verplicht in het kader van m.e.r.).

10. OVERZICHT VAN DE LEEMTEN IN KENNIS EN INFORMATIE

Een overzicht van de leemten in (voor de besluitvorming relevante) kennis en informatie die na de analyses van de milieu-effecten zijn overgebleven dienen in het MER te worden opgenomen, evenals de redenen waarom deze zijn blijven bestaan, d.w.z. waarom er redelijkerwijs niet in kon worden voorzien. Daarbij kunnen ook vermeld worden:

*onzekerheden en onnauwkeurigheden in de voorspellingsmethoden en in gebruikte gegevens (b.v. inventarisaties en karteringen);

*andere kwalitatieve en kwantitatieve onzekerheden met betrekking tot milieu-gevolgen op korte en langere termijn;

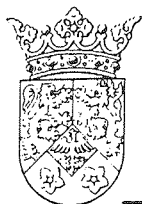
*gebreken in de beschikbaarheid van bruikbare voorspellingsmethoden.

De vastgestelde leemten in kennis en informatie kunnen worden gezien als onderwerpen van voortgaande studie en behoren mede te worden betrokken bij een in concept op te stellen evaluatieprogramma van de daadwerkelijk optredende gevolgen voor het milieu. Deze evaluatie (die eveneens onderdeel vormt van m.e.r.) kan gecombineerd worden met een programma van maatregelen voor controle en nazorg.

B I J L A G E N

BEHORENDE BIJ
HET ADVIES VOOR RICHTLIJNEN VOOR
DE INHOUD VAN HET MILIEU-EFFECTRAPPORT
GOLFBAAN "DE UTRECHT" TE HILVARENBEK

(Bijlagen 1 t/m 5)



GEMEENTE HILVARENBEEK

Kennisgeving milieu-effectrapportage landgoed "De Utrecht".

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hilvarenbeek maken het volgende bekend.

Door de AMEV Levensverzekering N.V. gevestigd te Utrecht is een zogenaamde "startnotitie" ingediend bij de gemeenteraad als eerste stap in een procedure die moet leiden tot het opstellen van een milieu-effectrapport in verband met de voorgenomen realisering van een golfbaan in het landgoed "De Utrecht". Deze voorzieningen zijn geprojecteerd in het gebied, ter grootte van ongeveer 95 Ha, aansluitend aan het verblijfsaccommodatie-complex "Rustoord", gelegen tussen de Kinderlaan en Prins Hendriklaan.

Het milieu-effectrapport is bedoeld om de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het fysieke milieu zichtbaar te maken. Het milieu-effectrapport zal moeten dienen voor de onderbouwing van het ten behoeve van de uitbreidingsplannen op te stellen bestemmingsplan dat op grond van de bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening moet worden vastgesteld door de gemeenteraad.

In de genoemde startnotitie is aangegeven wat de plannen van AMEV Levensverzekering N.V. (de initiatiefneemster) in grote lijnen inhouden, te weten:

- a. de realisering van een 27 holes golfbaan met bijbehorende voorzieningen;
- b. de realisering van 100 recreatie-woningen in combinatie met de golfbaan.

Naar aanleiding van de startnotitie moeten richtlijnen worden opgesteld. In deze richtlijnen wordt aangegeven wat het op te stellen milieu-effectrapport zal moeten inhouden.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 41 n, lid 3 van de Wet algemene bepalingen milieuhygiëne, stellen wij hierbij eenieder in de gelegenheid opmerkingen te maken over het geven van richtlijnen inzake de inhoud van het milieu-effectrapport.

De startnotitie ligt daartoe met ingang van 7 december 1987 gedurende een maand ter inzage op de afdeling Ruimtelijke Ordening ter gemeentesecretarie en elke maandag en vrijdag van 17.00 uur tot 20.00 uur in de openbare bibliotheek, Schoolstraat 1, Hilvarenbeek.

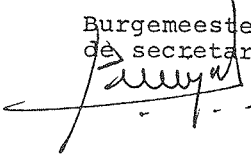
Opmerkingen over het geven van de richtlijnen moeten voor 7 januari 1988 schriftelijk worden ingezonden aan de Raad van de gemeente Hilvarenbeek, Postbus 3, 5080 AA Hilvarenbeek.

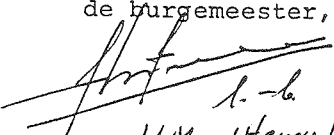
Degene die opmerkingen inzendt, kan verzoeken zijn persoonlijke gegevens niet bekend te maken.

Er wordt op gewezen dat in deze fase slechts opmerkingen kunnen worden gemaakt over het geven van richtlijnen ten behoeve van het opstellen van het milieu-effectrapport. Bezwaren tegen de voorgenomen uitbreidingen kunnen nu nog niet worden ingediend.

Hilvarenbeek, 3 december 1987

Burgemeester en Wethouders van Hilvarenbeek,
de secretaris, de burgemeester,


R.A.L. Severijns


H.M.v.d.Henne!




GEMEENTE HILVARENBEEK

Vrijthof 10 5081 CA Hilvarenbeek
 postbus 3 5080 AA Hilvarenbeek
 telefoon 04255 - 2231

Aan:

De commissie voor de milieu-effectrapportage
 Postbus 2345
 3500 GH UTRECHT

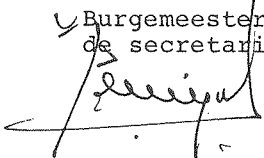

	datum: 27 november 1987	ons kenmerk: U/213 /V/WW/MvS
	Commissie voor de milieu-effectrapportage	uw kenmerk:
Ingekomen: 3 DEC. 1987	onderwerp: Milieu-effectrapportage Landgoed "De Utrecht"	bijlage(n): div.
Nr.: 1213-87		
Dossier: 166-1		

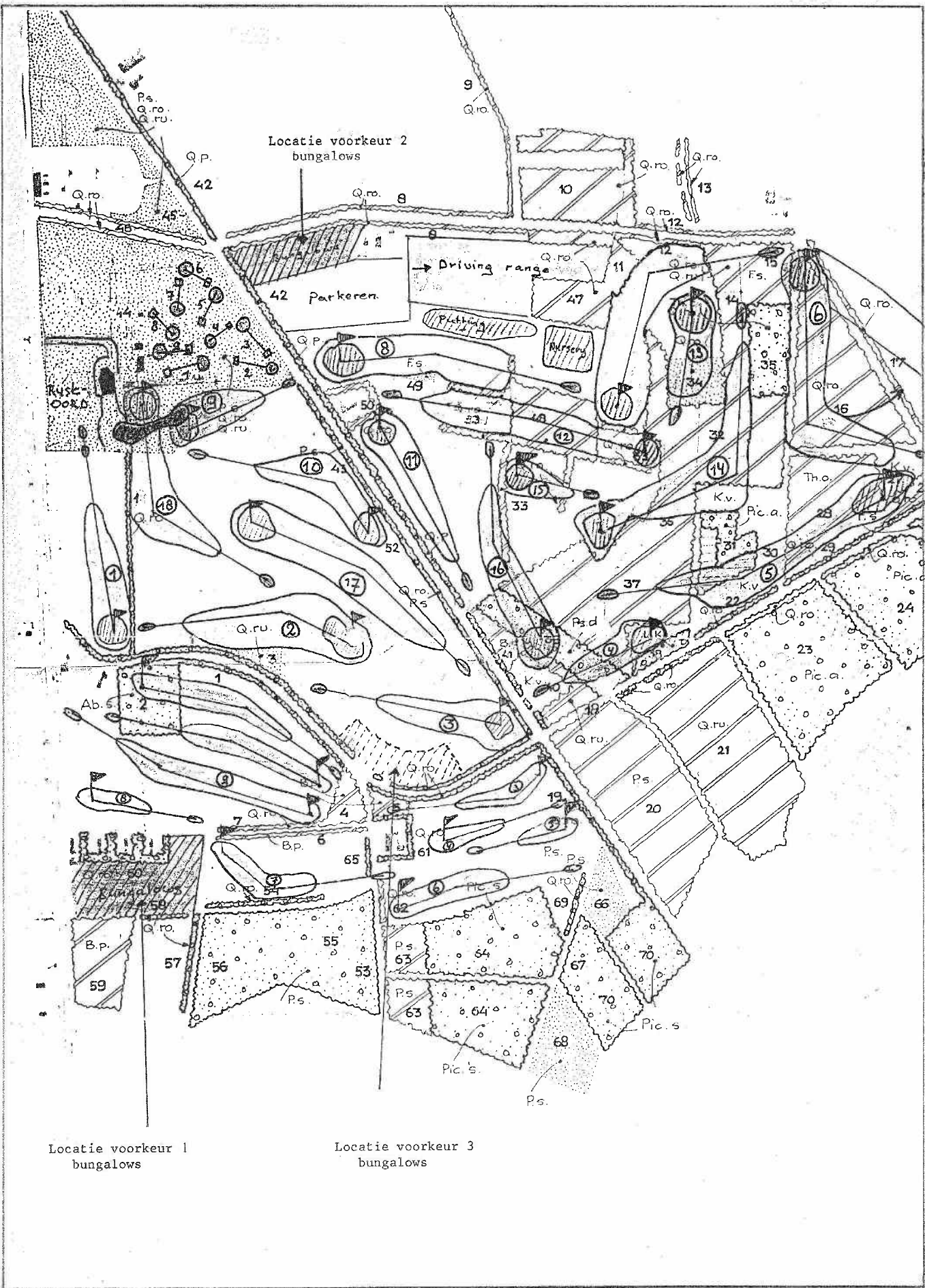
Door AMEV levensverzekering NV, gevestigd te Utrecht, is een zg. "startnotitie" ingediend bij de gemeenteraad, als eerste stap in de procedure tot het opstellen van een milieu-effectrapport in verband met voorgenomen realisering van een golfbaan in het landgoed "De Utrecht".

Van een en ander hebben wij publicatie gedaan in de Hilverbode en het Nieuwsblad d.d. 3 december 1987. Daarbij is tevens aangegeven dat eenieder schriftelijk opmerkingen kan maken over het geven van richtlijnen. Een exemplaar van publicatie en startnotitie sluiten wij in.

Wij verzoeken u ons te adviseren over het geven van richtlijnen inzake de inhoud van het milieu-effectrapport. Bijgaand treft u een vijftal exemplaren van de startnotitie aan, alsmede van de bijbehorende aanbiedingsbrief van de initiatiefnemer. Reacties voor het geven van richtlijnen zullen zo spoedig mogelijk aan u worden doorgezonden. Conform het bepaalde in art. 41 n, lid 1 verzoeken wij u binnen twee maanden aan de raad van onze gemeente advies uit te brengen over het geven van de richtlijnen.

Burgemeester en Wethouders van Hilvarenbeek;
 de secretaris,
 de burgemeester,



Locatie voorkeur 1 bungalows

Locatie voorkeur 3 bungalows