

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



