

Advies voor richtlijnen
voor de inhoud van het
milieu-effectrapport
Golfresidentie te Dronten

9 maart 1992

CIP-GEGEVENS KONINKLIJKE BIBLIOTHEEK, DEN HAAG

Advies

Advies voor richtlijnen voor de inhoud van het
milieu-effectrapport Golfresidentie te Dronten
[Commissie voor de milieu-effectrapportage]
Utrecht: Commissie voor de milieu-effectrapportage
ISBN 90-5237-332-9

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



Aan de Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Dronten
Postbus 100
8250 AC Dronten

uw kenmerk
894-AZ/ah

uw brief
10 januari 1992

ons kenmerk
U 330-92/Bc/ao/396-43

onderwerp
m.e.r. Golfresidentie te Dronten

Utrecht,
9 maart 1992

Met bovenvermelde brief stelde u de Commissie voor de milieueffectrapportage in de gelegenheid advies uit te brengen over de richtlijnen voor de inhoud van het milieueffectrapport (MER) inzake de voorgenomen aanleg van een geïntegreerde golf- en woonaccommodatie te Dronten.


Hierbij bied ik u, overeenkomstig artikel 41n, eerste lid van de Wet algemene bepalingen milieuhygiëne (Wabm), het richtlijnenadvies van de Commissie voor de milieueffectrapportage aan. Voor de inhoud van het advies verwijs ik u naar de samenvatting.

Daarnaast wil ik uw bijzondere aandacht vragen voor het volgende.

Uit de voorlopige inrichtingsplannen blijkt dat zowel de interne als externe ruimtelijke afstemming niet volledig tot zijn recht komt. Gezien de visueel-ruimtelijke werking die dit project op de omgeving kan hebben, is de Commissie van mening dat in het MER meer aandacht aan bovengenoemde relatie moet worden besteed. Zij beveelt daarom aan om de definitieve planvorming van de Golfresidentie Dronten geïntegreerd - dat wil zeggen volgens één stedenbouwkundig, landschaps- en golfbaanarchitectonisch concept - te laten plaatsvinden.

In verband met de verdere procedure wijs ik u (wellicht ten overvloede) op enkele artikelen uit de WABM die voor onze werkzaamheden van belang zijn. In de eerste plaats dient het MER na ontvangst onverwijld aan de Commissie te worden toegezonden (artikel 41t). De formele toetsing van het MER door de Commissie kan echter pas starten als met het MER het (voor)ontwerp bestemmingsplan ter visie wordt gelegd (artikel 41ac-ag).

De Commissie hoopt met dit advies een constructieve bijdrage aan de totstandkoming van de richtlijnen te leveren. Zij zal gaarne van u vernemen op welke wijze u gebruik maakt van haar advies.



Ir. K.H. Veldhuis,
voorzitter van de werkgroep m.e.r.
Golfresidentie te Dronten

Advies voor richtlijnen
voor de inhoud van het
milieu-effectrapport
Golfresidentie te Dronten

Advies op grond van artikel 41n, eerst lid van de Wet algemene bepalingen milieuhygiëne over de richtlijnen voor de inhoud van het milieu-effectrapport voor de realisering van een golfresidentie te Dronten,

uitgebracht aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten door de Commissie voor de milieu-effectrapportage; namens deze,

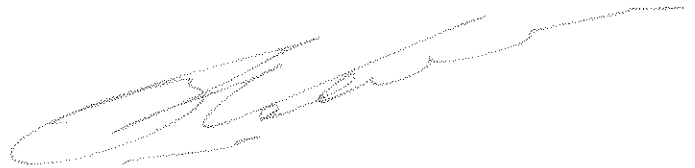
de werkgroep m.e.r. Golfresidentie Dronten

de secretaris

de voorzitter



drs. M.M.C.A. Bense.



ir. K.H. Veldhuis.

Utrecht, 9 maart 1992

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
SAMENVATTING	1
1. INLEIDING	3
2. DOEL, PROBLEEMSTELLING EN BESLUITVORMING	4
2.1 Doel	4
2.2 Probleemstelling	4
2.3 Besluitvorming	6
3. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN	8
3.1 Programma van eisen	8
3.2 Plan van aanpak en alternativen	8
3.2.1 Inrichting	8
3.2.2 Verantwoording voor het project, uitvoering, gebruik en beheer	9
3.3 Meest milieuvriendelijke alternatief	10
3.4 Nulalternatief	11
4. BESTAANDE MILIEUTOESTAND EN MILIEUGEVOLGEN	12
4.1 Algemeen	12
4.2 Grondgebruik	13
4.3 Bodem en water	13
4.4 Flora, vegetatie en fauna	14
4.5 Landschap en cultuurhistorie	15
4.6 Overige aspecten	15
5. VERGELIJKING VAN DE ALTERNATIEVEN	16
6. LEEMTEN IN KENNIS EN EVALUATIE ACHTERAF	17
7. PRESENTATIE VAN HET MER	18

BIJLAGEN

1. Brief van het College van Burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten de d.d. 10 januari 1992 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen.
2. Openbare bekendmaking van de start van de m.e.r.-procedure in het Drontens Nieuwsblad d.d. 7 januari 1992.
3. Projectgegevens en samenstelling van de werkgroep van de Commissie voor de milieu-effectrapportage.
4. Lijst van inspraakreacties en adviezen.

SAMENVATTING

Voor een terrein ten zuiden van de gemeente Dronten bestaat het voornemen om een geïntegreerde golf- en woonaccommodatie te realiseren.

Het terrein waarop het plan betrekking heeft beslaat een oppervlakte van ca. 137 ha, momenteel in gebruik als akkerbouwgrond en stortplaats voor aardappelsorteergrond. Daarnaast bestaat het terrein voor ca. 35 ha uit een voormalige vuilstortplaats. Op het planterrein zal een golfresidentie (ca. 62 ha) alsmede openbare golfbaan (ca. 50 ha) worden aangelegd. Daarnaast wordt voorzien in de bouw van centrale gebouwen en voorzieningen (ca. 16,5 ha) en een groenzone (ca. 8,5 ha).

Het doel van het advies van de Commissie is het geven van aanwijzingen voor de inhoud van het milieu-effectrapport (MER), meer in het bijzonder met betrekking tot de daarbij in beschouwing te nemen milieuaspecten. De belangrijkste onderdelen van dit advies zijn hierna samengevat in de vorm van een aantal punten waarin het MER ten behoeve van de besluitvorming aandacht zal moeten worden geschonken.

Doel, probleemstelling en besluitvorming (hoofdstuk 2)

Het doel van het voornemen moet concreet en duidelijk worden omschreven, uitgaande van een uitgewerkte probleemstelling, mede tegen de achtergrond van de maatschappelijke behoefte en het daarop gerichte overheidsbeleid.

Het MER dient een duidelijke omschrijving te geven van de ontwikkelingen die tot het voornemen hebben geleid.

In het MER zal aandacht moeten worden besteed aan de locatiekeuze.

Het MER dient een indruk te geven van de plaats die het aan te leggen golfterrein regionaal en landelijk gezien in zal nemen.

Te nemen en eerder genomen besluiten welke voorwaarden stellen of beperkingen opleggen aan het betreffende besluit waarvoor het MER wordt opgesteld, moeten worden vermeld.

Voorgenomen activiteit en alternatieven (hoofdstuk 3)

Bij de beschrijving van de voorgenomen activiteit en de alternatieven moet aandacht worden besteed aan:

- het programma van eisen en te hanteren randvoorwaarden voor het in onderlinge samenhang functioneren van de golfresidentie, openbare golfbaan, centrale gebouwen en voorzieningen en de groenzone;
- de gebruiksvormen van het plangebied en de relatie met de gebruiksvormen van belendende landbouwpercelen;
- alternatieve locatiemogelijkheden binnen het plangebied;
- verantwoording voor het project met betrekking tot eigendom, inrichting en beheer;
- uitvoering en aanleg alsmede fasering, gebruik en beheer van de golfresidentie, openbare golfbaan, centrale gebouwen en voorzieningen alsmede de groenzone en de mogelijke varianten daarin;

- het meest milieu-vriendelijke alternatief, te omschrijven als de optimale combinatie van een milieu-vriendelijke inrichting, een milieu-vriendelijke uitvoering en beheer, alsook milieu-beschermende maatregelen ten gunste van de waterhuishouding en de ontwikkeling van natuurlijke en/of beplantingselementen;
- het nulalternatief als referentiesituatie.

Bestaande milieutoestand en milieu-gevolgen (hoofdstuk 4)

De bestaande toestand van het milieu en de autonome ontwikkeling daarvan als de voorgenomen activiteit niet wordt ondernomen, dient te worden beschreven voor zover van belang voor de voorspelling van de milieugevolgen die verbonden zijn aan de voorgenomen activiteit en de alternatieven.

De beschrijving dient met name gericht te zijn op de volgende milieu-aspecten, alsmede de daarvoor te verwachten effecten:

- grondgebruik
- bodem en water
- flora, vegetatie en fauna,
- landschap en cultuurhistorie.

Hierbij dient speciale aandacht gegeven te worden aan de landschaps-ecologische relaties binnen het plangebied en met het omringende gebied

Vergelijking van de alternatieven (hoofdstuk 5)

De gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit en de alternatieven moeten met elkaar en met de autonome ontwikkeling van het milieu vergeleken worden. De normen en streefwaarden van het milieubeleid moeten hierbij worden betrokken.

Leemten in kennis en informatie en evaluatie achteraf (hoofdstuk 6)

In het MER moet worden aangegeven welke van de gevraagde informatie niet kan worden geleverd en waardoor dit wordt veroorzaakt. Ook de betekenis van deze leemten voor de besluitvorming moet worden aangegeven.

Teneinde de voorspelde effecten met de daadwerkelijke optredende effecten te kunnen vergelijken dient het bevoegd gezag een evaluatieprogramma op te stellen.

Presentatie van het MER (hoofdstuk 7)

De milieugevolgen van de voorgenomen activiteit en de alternatieven moeten voor een breed publiek helder worden beschreven.

De samenvatting dient de belangrijkste elementen van het MER te presenteren.

1.

INLEIDING

Voor een terrein ten zuiden van de gemeente Dronten bestaat het voornemen om een geïntegreerde golf- en woonaccommodatie te realiseren. Omdat het hier een recreatieve voorziening met een oppervlakte van meer dan 50 ha betreft is een milieu-effectrapportage (m.e.r.) verplicht ingevolge de Wet algemene bepalingen milieuhygiene (Wabm) en het hierbij behorende Besluit milieu-effectrapportage. Voor de realisering van het project is een wijziging noodzakelijk van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied Dronten". Het planterrein beslaat een oppervlakte van 137 ha en is op dit moment in gebruik als agrarische landbouwgrond. Daarnaast is het in gebruik als stortplaats voor aard-appelsorteergrond (5 ha) en bestaat het voor 35 ha uit voormalig vuilstortterrein.

Per brief van 10 januari 1992 (binnengekomen 17 januari) hebben Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dronten de Commissie voor de milieu-effectrapportage in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over de richtlijnen voor de inhoud van het milieu-effectrapport (MER).

Met de openbare bekendmaking op 7 januari 1992 is de procedure voor de m.e.r. formeel van start gegaan.

Het MER zal mede dienen ter onderbouwing van de besluitvorming omtrent de wijziging van het bestemmingsplan. Het doel van het advies van de Commissie is het geven van aanwijzingen voor de inhoud van het MER, meer in het bijzonder met betrekking tot de daarbij in beschouwing te nemen milieu-aspecten. Hierbij zijn de eisen gevolgd die artikel 41j van de Wet algemene bepalingen milieuhygiene (Wabm) aan de inhoud van een MER stelt.

Het onderhavige advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de m.e.r. De samenstelling van deze werkgroep is weergegeven 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.

Bij de opstelling van het advies zijn de binnengekomen inspraakreacties mede in beschouwing genomen.

2. DOEL, PROBLEEMSTELLING EN BESLUITVORMING

Artikel 41j, lid 1, onder a van de Wabm:

Een MER bevat ten minste: *"een beschrijving van hetgeen met de voorgenomen activiteit wordt beoogd."*

Artikel 41j, lid 1, onder c van de Wabm:

Een MER bevat ten minste: *"een aanduiding van de besluiten bij de voorbereiding waarvan het milieu-effectrapport wordt gemaakt, en een overzicht van de eerder genomen besluiten van overheidsorganen, die betrekking hebben op de voorgenomen activiteit en de beschreven alternatieven."*

2.1 Doel

Het doel van het voornemen moet concreet en duidelijk worden omschreven, uitgaande van een uitgewerkte probleemstelling, mede tegen de achtergrond van de maatschappelijke behoefte en het daarop gerichte overheidsbeleid. Bij het uitwerken van de doelstelling moeten normen en streefwaarden in beschouwing worden genomen die in dit verband van belang zijn.

Het doel zou conform de startnotitie kunnen worden omschreven als: *"Het tot uitvoering brengen van een plan voor het aanleggen van een geïntegreerde golf- en woonaccommodatie (137 ha) bestaande uit een ca. 62 ha grote golfresidentie (450 woningen en besloten 18-holes golfbaan) alsmede een ca. 50 ha grote openbare golfbaan (18-holes, 9-holes par-3 golfbaan en driving range). Daarnaast zal ook een aantal centrale gebouwen en voorzieningen (o.a. hotel, restaurant, parkeerplaats) van ca. 16.5 ha alsmede groenzone van ca. 8.5 ha aangelegd worden".*

Uitgaande van doel- en probleemstelling moeten criteria worden aangegeven waar alternatieven aan getoetst kunnen worden.

2.2 Probleemstelling

De initiatiefnemer dient in het MER een duidelijke omschrijving te geven van de ontwikkelingen die tot het voornemen hebben geleid.

Uitgaande van de startnotitie bestaat de aanleiding voor het onderhavige project uit:

1. de toenemende vraag naar kwalitatief hoogwaardige golfvoorzieningen;
2. een algemeen toenemende vraag naar kwalitatief hoogwaardige vrije sector woningen, met name door de groeiende groep senioren (55-plussers);
3. een toenemende vraag naar mogelijkheden om de golfsport te kunnen beoefenen in de omgeving van Dronten;
4. een toenemende vraag naar recreatief/zakelijke voorzieningen (o.a. hotel, restaurant, parkeerplaatsen) in de omgeving van Dronten.

Het project dient te worden getoetst op haalbaarheid. Hierbij dienen met name de punten 2, 3 en 4 als uitgangspunt te worden genomen.

Er dient aandacht geschonken te worden aan:

- de bestaande en in ontwikkeling zijnde golfbanen in de naaste en verdere omgeving;
- het verwachte aantal potentiële gebruikers van de openbare golfbaan;
- type van de baan en daarbij behorende categorieën van gebruikers;
- geografische herkomst van de potentiële gebruikers van de golfbaan;
- de bestaande en in ontwikkeling zijnde recreatief/zakelijke voorzieningen (o.a. hotel, restaurant) in de naaste en verdere omgeving;
- de verwachte bezetting van bovengenoemde voorzieningen;
- de verwachte woningbezetting.

In het MER moeten worden ingegaan op de keuze van de locatie. Aangegeven dient te worden hoe deze keuze tot stand is gekomen en welke overwegingen vanuit milieu-oogpunt en vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening daarbij een rol hebben gespeeld.

Ook het verwachte ruimtebeslag ten behoeve van bebouwde en onbebouwde voorzieningen moet worden aangegeven.

Daarnaast komt het project tegemoet aan de wens van het gemeentebestuur Dronten om aan de gemeentelijke vuilstortplaats een andere bestemming in de recreatieve sfeer te geven.

In het MER moet worden ingegaan op de functie of bestemming die het plangebied heeft in de van toepassing zijnde plannen op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau en in hoeverre de toekomstige bestemming daar op inspeelt dan wel er van afwijkt.

Tevens dient te worden aangegeven welke overige beleidsuitgangspunten een rol spelen bij de opzet en uitvoering van het onderhavige project en bij de verdere menings- en besluitvorming.

In ieder geval dient aan de volgende plannen en nota's aandacht te worden besteed:

- Rijk:
- Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening (1988)
 - Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (1990)
 - Nationaal Milieubeleidsplan (1988)
 - Nationaal Milieubeleidsplan Plus (1990)
 - Structuurnota Landbouw (1990)
 - Natuurbeleidsplan (1990)
 - Meerjarenprogramma Natuur- en Landschapsbehoud 1988 - 1992
 - Derde Nota Waterhuishouding (1989)
 - Richtlijnen voor het rijksbeleid inzake golfbanen (1987)
 - Visie Landschap (1991)
 - Meerjarenplan Bosbouw (1986)
 - Beleidsnota Openluchtrecreatie (1991)

- Provincie:
- Grondwaterplan Flevoland (1986)
 - Grondwaterbeschermingsplan Flevoland (ontwerp, 1989)
 - Bodemsaneringsprogramma (1991)

- Onderzoek naar bodembeschermingsgebieden (1990)
- Inventarisatie Natuur- en Landschapswaarden in het agrarisch gebied van de provincie Flevoland (concept 1990)
- Inventarisatie relatief stille gebieden (1990)
- Tweede Provinciaal Afvalstoffenplan (ontwerp, 1991)
- Toeristisch Recreatief Ontwikkelingsplan Flevoland (1984)
- Recreatiebasisplan Flevoland (1984)
- Landschapsbeleidsplan Oostelijk-Flevoland (1991)
- Hoofdpijnen van beleid Streekplan Flevoland (nota, 1992)

Gemeente: - Bestemmingsplan Landelijk Gebied Dronten (1971).

2.3 Besluitvorming

Vermeld dient te worden ten behoeve van welk besluit het MER is opgesteld en door wie of welke overheidsinstantie(s) dit besluit zal worden genomen. In dit verband zal aangegeven moeten worden welke mate van detail bij het nieuw op te stellen bestemmingsplan gehanteerd zal worden: zullen er stringente bestemmingsplanvoorschriften of ruime uitvoeringsbevoegdheden voor het College van Burgemeester en Wethouders worden aangegeven? Hoe wordt omgegaan met faseringsmogelijkheden in het plan.

Ook dient hier de privaatrechtelijke overeenkomst tussen bevoegd gezag en initiatiefnemer vermeld te worden. Deze regelt de verantwoordelijkheid voor beide partners op het gebied van onvoorziene verontreinigingen.

In het MER dienen de vergunningen te worden aangegeven die voor de uitvoering van het initiatief moeten worden verleend. Voor het onderhavige project gelden de volgende vergunningen:

Vergunning	Activiteit	Wet
aanlegvergunning	aanleg golfbaan	Wet Ruimtelijke Ordening
bouwvergunning	oprichten bouwwerk	Woningwet
vergunning provincie	graven waterpartijen	Ontgrondingenwet Provinciale Ontgrondingsverordening
vergunning provincie	onttrekking grondwater	Grondwaterwet
vergunning waterbeheerder	lozing drainagewater	Wet Verontreiniging Oppervlaktewater
horecavergunning	bouw horeca	Hinderwet
kapvergunning	kappen van bomen/bos	Boswet

Verder dient er rekening gehouden te worden met een wettelijk vastgestelde geluidzone (op grond van de Wet Geluidhinder). Hierbinnen gelden beperkingen ten aanzien van het oprichten van geluidgevoelige bebouwing.

Tevens kan worden beschreven volgens welke procedure het besluit zal worden voorbereid en genomen en welke adviesorganen en -instanties daarbij formeel en informeel betrokken zijn. 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.

3. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN

Artikel 41j, lid 1, onder b van de Wabm:

Een MER bevat ten minste: *"een beschrijving van de voorgenomen activiteit en van de wijze waarop zij zal worden uitgevoerd, alsmede van de alternatieven daarvoor, die redelijkerwijs in beschouwing dienen te worden genomen"*.

3.1 Programma van eisen

De voorgenomen activiteit is te omschrijven als het volgens plan inrichten en beheren van een geïntegreerde golf- en woonaccommodatie met openbare golfbaan, centrale gebouwen en voorzieningen (hotel, restaurant, sportfaciliteiten) en een groenzone en wel zodanig dat genoemde gebieden goed kunnen functioneren, ook in onderlinge (ruimtelijke) samenhang.

In dat verband is het gewenst dat het MER uitgaat van een met argumenten onderbouwd programma van eisen, met inbegrip van een relatieschema en een behoeftenbepaling voor de bebouwde en onbebouwde voorzieningen. Een en ander zal moeten steunen op relevante eisen en randvoorwaarden.

Bijzondere aandacht verdienen daarbij:

- eisen ten aanzien van bereikbaarheid en gebiedsontsluiting ten behoeve van voetgangers en rijwielverkeer, autoverkeer en openbaar vervoer, met inbegrip van een verkeers- en parkeerprognose.
- eisen die in relatie staan tot de voormalige vuilstortplaats en nog in gebruik zijnde stortplaats voor aardappelsorteergrond. De aard en samenstelling van de afvalstoffen en van de eventuele verontreiniging van de bodem en het grondwater.
- randvoorwaarden die verband houden met natuurontwikkelingsmogelijkheden.
- randvoorwaarden die verband houden met ecologische relaties met de omgeving.

3.2 Plan van aanpak en alternatieven

3.2.1 Inrichting

Aansluitend bij het programma van eisen kan worden bepaald welke mogelijkheden het plangebied heeft voor het situeren, begrenzen en inrichten van de golfresidentie, openbare golfbaan en centrale gebouwen en voorzieningen. Aandacht verdient daarbij de noodzaak om conflicten tussen de diverse vormen van intern gebruik te voorkomen. Daarnaast dienen ook de gebruiksvormen van het plangebied en van de belendende landbouwpercelen op elkaar te worden afgestemd. Conflicten tussen de interne en de externe gebruiksvormen kan worden voorkomen door goede zoneringen binnen het plangebied. Het plan en de planbeschrijving moeten zich in het bijzonder richten op de volgende onderwerpen:

- de situering van de verschillende planonderdelen ten opzichte van elkaar;
- de ontsluiting van het plangebied;
- landschappelijke verankering in randstedelijk polderlandschap.

De onderwerpen moeten zodanig worden voorgedragen en beschreven dat een keuze uit alternatieve mogelijkheden kan worden gedaan. Met het oog daarop is het gewenst alternatieven op basis van een gedetailleerde inrichtingsschets aan te geven.

3.2.2 Verantwoording voor het project, uitvoering, gebruik en beheer

Op diverse punten op het gebied van uitvoering, aanleg, gebruik en beheer kunnen maatregelen worden getroffen met voor het milieu positieve of negatieve gevolgen. Zowel voor de golfresidentie, de openbare golfbaan en de overige voorzieningen alsmede de groenzone dienen de volgende aspecten voor zover van toepassing afzonderlijk te worden belicht:

verantwoording voor het project

- afspraken over de (privaatrechtelijke) verantwoordelijkheidsverdeling met betrekking tot eigendom, inrichting en beheer.

uitvoering en aanleg

- fasering van de aanleg, zowel voor de golfresidentie, de openbare golfbaan, de centrale gebouwen en voorzieningen en de groenzone;
- eventuele geomorfologische wijzigingen (aan te brengen hoogteverschillen);
- uitvoering van waterpartijen (diepte, taluds, eventuele beschoeiing, onderlinge relaties). In dit verband moet ook aandacht worden besteed aan de verbinding die de waterpartijen in relatie tot de bebouwing en aangrenzende landbouwpercelen hebben;
- eventueel toe te passen monitorsysteem (peilbuizen) ter registratie van bodem- en grondwatervervuiling.
- ingrepen in de bestaande waterhuishouding (drainagesysteem, eventueel peilbuizen);
- ingrepen in de voormalige stortplaats/stortplaats voor aardappelsorteergrond;
- toe te passen kunstmatige beregeningsstelsel ten behoeve van de golfbaan en driving range, alsook de herkomst van het beregeningswater;
- aard van de aan te brengen verharding o.a. op de parkeervoorzieningen en de interne wegen;
- aan te brengen en of te rooien beplantingen;
- duur en periode ¹] van werkzaamheden;
- te gebruiken machines en installaties.

¹ In sommige seizoenen is de potentiële schade voor het milieu kleiner.

gebruik en beheer

- voorwaarden waaronder beheer en exploitatie plaatsvinden;
- gemiddelde en piekbezoekersaantallen, gemiddelde en piekbezettingsgraad, piek-verkeersaantrekking gemotoriseerd verkeer;
- omvang en beheer van afvalstromen, m.n. afvalwater afkomstig van de golfresidentie en centrale voorzieningen;
- beheer van het groen tijdens de exploitatiefase (bemesting, maaien/begrazen, bodembewerking, intensiteit berekening, gebruik van bestrijdingsmiddelen, afspraken over de organisatie en verantwoordelijkheden met betrekking tot groenbeheer);
- de organisatie van recreatief gebruik van de openbare golfbaan en de centrale voorzieningen: regeling van openbaarheid en toegankelijkheid;
- beheer van een eventueel monitor-systeem (peilbuizen) ter registratie van bodem- en grondwatervervuiling.

Varianten die op deze punten worden ontwikkeld, kunnen worden ingepast in een van de alternatieven, waaronder het zogenaamde meest milieuvriendelijke alternatief.

3.3 Meest milieuvriendelijke alternatief

Artikel 41j, lid 3 van de Wabm:

"Tot de in gevolge het eerste lid, onder b, te beschrijven alternatieven behoort in ieder geval het alternatief waarbij de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu worden toegepast."

Het "meest milieuvriendelijke alternatief" is te omschrijven als de optimale combinatie van een milieuvriendelijke inrichting, een milieuvriendelijke uitvoering en beheer, alsook milieu-beschermende maatregelen ten gunste van waterhuishouding, natuur- en bosontwikkeling.

Meer in het bijzonder gaat het om het volgende:

- Nieuwe mogelijkheden voor natuurontwikkeling en landschapsbouw worden zo veel mogelijk aangegrepen.
- Gestreefd wordt naar een op natuurontwikkeling gericht beheer van waterpartijen en beplantingselementen. Naar verwachting zal hierdoor een toename in variatie en soortenrijkdom van flora en fauna optreden.
- Bestaande waarden van natuur en landschap worden zo veel mogelijk ontzien zowel in de locatiekeuze van de verschillende onderdelen, als bij inrichting, aanleg en gebruik en beheer. Met bestaande waarden wordt ook bedoeld de waarden die het terrein heeft in relatie tot de omgeving en als schakel in de ecologische infrastructuur.
- Overlast (verkeersdruk, bodemverontreiniging, visuele hinder) van het project wordt zoveel mogelijk vermeden.
- Gestreefd wordt naar het zo milieuvriendelijk mogelijk bouwen en zo min mogelijk gebruik maken van bouwmaterialen die als milieuonvriendelijk bekend staan.
- Gestreefd wordt naar een optimale milieu-hygiënische kwaliteit.

3.4 Nulalternatief

Ter vergelijking dient te worden beschreven wat er zou gebeuren als de voorgenomen activiteit niet zou plaatsvinden, het zogenaamde nulalternatief. De dan voorkomende situatie ten aanzien van inrichting, gebruik en beheer, dient als referentie in het MER te worden opgenomen. Hierbij moet wel rekening gehouden worden met autonome ontwikkelingen (o.a. in het agrarisch ruimtegebruik, stringenter normen en het gebruik van de stortplaats voor aardappelsorteergrond ²) en met activiteiten die in reeds vastgestelde plannen zijn vastgelegd. De beschrijving dient als basis voor de in hoofdstuk 4 gevraagde beschrijving van de bestaande situatie inclusief de autonome ontwikkeling.

2 Zie inspraakreactie van Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie, bijlage 4, nr. 3.

4. **BESTAANDE MILIEUTOESTAND EN MILIEU-GEVOLGEN**

Artikel 41j, lid 1, onder d van de Wabm:

Een MER bevat ten minste: *"een beschrijving van de bestaande toestand van het milieu, voor zover de voorgenomen activiteit of de beschreven alternatieven daarvoor gevolgen kunnen hebben, alsmede van de te verwachten ontwikkeling van dat milieu, indien de activiteit noch de alternatieven worden ondernomen."*

Artikel 41j, lid 1, onder e van de Wabm:

Een MER bevat ten minste: *"een beschrijving van de gevolgen voor het milieu, die de voorgenomen activiteit, onderscheidenlijk de alternatieven kunnen hebben, alsmede een motivering van de wijze waarop deze gevolgen zijn bepaald en beschreven."*

4.1 Algemeen

Bestaande toestand en autonome ontwikkeling

De bestaande toestand van het milieu, en de autonome ontwikkeling daarvan als de voorgenomen activiteit niet wordt ondernomen, dient te worden beschreven voor zover van belang voor de voorspelling van de milieugevolgen die verbonden zijn aan de voorgenomen activiteit en de alternatieven. Onzekerheden dienen duidelijk te worden aangegeven. Literatuur en veldbeschrijvingen, aangevuld met eventueel te verrichten onderzoek vormen de basis voor de beschrijving van de huidige situatie.

Als studiegebied wordt aangemerkt de locatie in ruime zin en de aangrenzende gebieden die door de voorgenomen activiteit of de alternatieven kunnen worden beïnvloed. Per milieu-aspect (bodem, flora/fauna, grondwater, geluidhinder, e.d.) zal de omvang van het beïnvloedingsgebied verschillen. De beschrijving dient die gebiedsdelen te omvatten, waar meetbare of bespeurbare veranderingen in de toestand van het milieu kunnen worden verwacht ten gevolge van de voorgenomen activiteit inclusief de alternatieve oplossingen.

Gevolgen voor het milieu

Voor de effectbeschrijving zijn de volgende punten van belang:

- De wijze waarop de milieu-effecten bepaald en beschreven zijn, dient te worden gemotiveerd. Het gaat hierbij in het bijzonder om de betrouwbaarheid en nauwkeurigheid van zowel de basisgegevens, als van de gebruikte methoden voor voorspelling van milieu-effecten.
- Bijzondere aandacht moet worden besteed aan die milieu-gevolgen die per alternatief verschillen.
- Aangegeven moet worden of de effecten tijdelijk of permanent zijn; voorts of deze op de korte of lange termijn spelen en in hoeverre cumulatie van effecten kan optreden ook door activiteiten buiten het plangebied.
- Het te verwachten resultaat en de doeltreffendheid van mitigerende maatregelen om de negatieve gevolgen te beperken of te compenseren, dient te worden aangeduid.

- Naast de negatieve effecten, dient te worden aangegeven welke positieve ontwikkelingsmogelijkheden daar tegenover staan.

De Commissie vraagt in het MER voor de volgende aspecten van het milieu de aandacht. Hierbij zijn de aandachtspunten voor de bestaande situatie en de gevolgen kortheidshalve in één hoofdstuk ondergebracht met de volgende codering:

- h** de huidige situatie,
- a** de autonome ontwikkeling,
- g** de gevolgen.

Per paragraaf worden eerst aandachtspunten voor de huidige situatie en autonome ontwikkeling en dan voor de gevolgen behandeld.

4.2 Grondgebruik

- h/a** aard van het grondgebruik (landbouw, recreatie, vuilstortplaats, natuurgebied);
- g** effecten van het gebruik van het plangebied op bodemgebruiksvormen in directe omgeving (agrarische bedrijven in dit geval met name het nabijgelegen fruitteeltbedrijf en de bebouwing van Dronten Zuid);
- g** effecten van de onttrekking van landbouwgronden aan hun huidige gebruik.

4.3 Bodem en water

- h/a** bodemgesteldheid en geomorfologie (grondsoorten, bodemclassificatie, opbouw, ondoorlatende lagen, bestaande hoogteverschillen);
 - h/a** aard van de gestorte materialen op de oude stortplaats/ in gebruik zijnde stortplaats voor aardappelsorteergrond en de toegepaste isolatievoorzieningen;
 - h/a** verspreiding van mogelijke verontreiniging uit de stortplaats/ stortplaats voor aardappelsorteergrond;
 - g** gevolgen van ingrepen (ontgraven van afval, toepassen van beregning op de stortplaats) op de stortplaats/ stortplaats voor aardappelsorteergrond;
 - g** gevolgen voor samenstelling en opbouw van de bodem bij eventuele ingrepen in de geomorfologie, zoals ontgravingen (waterpartijen) en ophogingen (bij de golfbaan in het bijzonder ter plaatse van greens, fairways en afslagplaatsen) en het aanbrengen van gebiedsvreemde materialen (woningen, centrale voorzieningen).
- h/a** oppervlaktewater: bovengrondse voeding, afvoerstelsel(s), aan- en afvoer, kwaliteit en stromingsrichtingen;

h/a geohydrologische aspecten: begrenzing van kwel- en infiltratiegebieden, stromingsrichtingen van het ondiepe grondwater, grondwaterpeil en mogelijke fluctuaties (mate, frequenties), grondwaterkwaliteit (minerale samenstelling, gehalten aan voedingsstoffen, vervuiling);

g gevolgen voor de waterhuishouding bij eventuele ingrepen in de geomorfologie, creëren van waterpartijen, aanbrengen van drainagesystemen, toepassen van berekening, peilwijziging;

g kwaliteitsveranderingen in bodem, grondwater en/of oppervlaktewater door de aanleg en het gebruik en beheer van de locatie en de voorzieningen (positief en negatief). In dit verband dient aandacht te worden besteed aan de grondwaterverbinding tussen de voormalige vuilstortplaats/stortplaats voor aardappelsorteergrond en de te creëren waterpartijen en de tuinen van appartementen. Ook het gebruik van bestrijdingsmiddelen³⁾ verdient hier aandacht.

Bij de beschouwingen dient onderscheid te worden gemaakt tussen de periode waarin de aanleg van de golfresidentie, openbare golfbaan en centrale voorzieningen met bijbehorende voorzieningen plaatsvinden, de periode daarna en het tijdstip waarop de inrichting van het totale gebied min of meer is voltooid.

4.4 Flora, vegetatie en fauna

h/a aquatische en terrestrische flora, vegetatie en fauna (bijv. zoogdieren, broedvogels, trek- en wintervogels en voedselorganismen voor deze); het voorkomen van karakteristieke vegetatietypen, soortenrijkdom, zeldzame soorten, indicatorsoorten;

h/a landschapsecologische relaties binnen het plangebied en met het omringende gebied (ecohydrologie, broed-, fourageer-, rust- en ruigebieden), de plaats van het gebied ten opzichte van ecologisch meer kwetsbare gebieden;

g aangeven en beoordelen van: verandering van de terrestrische en aquatische flora, fauna en belangrijke biotopen door de bestemmingsverandering of indirect als gevolg van een mogelijke verandering van de grondwaterstand, verandering van de kwel, verandering van de waterkwaliteit, het aanbrengen van afwateringen, bemesting, gebruik van bestrijdingsmiddelen en rustverstoring, met name door uitloop naar omringende gebieden;

g beïnvloeding van migratieroutes en/of fourageermogelijkheden;

g verdwijnen en ontstaan van vegetatie (typen, oppervlakten, mate van natuurlijkheid), de toekomst van het bos tussen het agrarisch gebied en de vuilstortplaats in;

g beïnvloeding van ecologische relaties met het omringende gebied en gevolgen hiervan;

3 Zie inspraakreactie van Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie, bijlage 4, nr. 3.

- g (positieve en negatieve) effecten voor de natuur door toepassing van natuurontwikkeling (aanleg van de groenzone, aanleg van waterpartijen, groen- en overgangsgebieden en beplantingsstroken).

4.5 Landschap en cultuurhistorie

- h/a beschrijven en waarderen van bestaande landschappelijke, archeologische en andere cultuurhistorische elementen in het gebied (verkeerspatronen, open of gesloten ruimten, archeologische vindplaatsen);
- h aangeven van de visueel-ruimtelijke werking van deze elementen (openheid, doorzichten, reliëf);
- g aangeven hoe waardevolle elementen zonder schade zijn in te passen dan wel een bijdrage aan de inrichting kunnen leveren;
- g aanduiden en beoordelen van de visueel-ruimtelijke werking die het heringerichte gebied mogelijk op de omgeving zal hebben (positief en negatief), mogelijke positieve invloed van groenzone op hoogspanningskabel.

Het verdient aanbeveling deze effecten niet alleen te beschrijven, maar ook zo goed mogelijk zichtbaar te maken met tekeningen en/of fotomontages. Bij aanwezigheid van archeologische vindplaatsen ⁴] dient te worden aangegeven, welke maatregelen worden getroffen ter veiligstelling ervan.

4.6 Overige aspecten

Tot slot dient een aantal effecten te worden beschreven die niet direct in de bovengenoemde categorieën thuishoren, bijvoorbeeld:

- veranderingen in de verkeerskundige situatie, toename van de verkeersdruk in de omgeving (met name bij bijzondere manifestaties);
- effecten van de aanleg van de riolering;
- aanwezige en toekomstige geluidsniveaus op relevante plaatsen in en rondom het plangebied (met name voor zuidelijke bebouwing Dronten);
- eventuele veranderingen in de recreatieve druk op en nabij recreatieve voorzieningen en natuur- en bosgebieden in de omgeving.

Tenslotte is het van belang inzicht te geven in de veiligheidsaspecten op en rondom de golfresidentie en openbare golfbaan in verband met slecht geslagen golfballen.

4 Zie brief Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (nr. 396-28).

Hier wordt melding gemaakt van een archeologische vondst aan de oostzijde van het planterrein uit het Laat-Neolithicum (Veluwe Klokbekercultuur).

5.

VERGELIJKING VAN DE ALTERNATIEVEN

Artikel 41j, lid 1, onder f van de Wabm:

Een MER bevat ten minste: *"een vergelijking van de ingevolge onderdeel d beschreven te verwachten ontwikkeling van het milieu met de beschreven gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit, alsmede met de beschreven gevolgen voor het milieu van elk der in beschouwing genomen alternatieven."*

In het MER dient een vergelijking te worden gemaakt tussen de alternatieven. Hierbij dienen in ieder geval het nulalternatief (als referentie), het meest milieuvriendelijke alternatief en het voorkeursalternatief met elkaar vergeleken te worden. De vergelijking moet mede gebaseerd zijn op de – in het kader van de in hoofdstuk 2 van dit advies gevraagde – vastgestelde normen en streefwaarden van het milieubeleid.

Overige aandachtspunten bij dit onderdeel van het op te stellen MER zijn:

- een voorkeursvolgorde van de alternatieven per milieu-aspect;
- een beschouwing van de positieve en negatieve gevolgen van ieder alternatief en het belang daarvan voor de verschillende betrokken partijen;
- de mate waarin de initiatiefnemers bij elk van de alternatieven hun doel kunnen verwezenlijken.

Bij de vergelijking van de alternatieven kunnen de globale kostenaspecten van de in beschouwing genomen alternatieven en varianten worden betrokken. Dit is in het kader van m.e.r. echter niet verplicht. Ook kan er rekening worden gehouden met de fasering van de aanleg van ieder alternatief.

