

**GOLFCOMPLEX "STAADEGAARD" te RENKUM**

**STARTNOTITIE**

Werkplaats voor milieubouw  
ir Wil Thijsen bv, Lith

23 december 1991

P 401 - 02  
2e ex.



# STAADEGAARD

	Commissie voor de milieu-effectrapportage
ingekomen :	5 FEB, 1992
nummer :	
dossier :	401-2
kopie naar :	

# Documentbeschrijving

<b>1</b> Rapport nr. -	<b>6</b> ISBN nummer -	
<b>2</b> Titel rapport Golfcomplex "Staadegaard" te Renkum	<b>7</b> Distributienummer -	
	<b>8</b> Datum publicatie 23 december 1991	
<b>3</b> Schrijver(s)/redacteur(s) eindredactie: ir M.C.J. van Gils	<b>9</b> Rapport type en periode startnotitie m.e.r.	
<b>4</b> Uitvoerend instituut (naam, adres) Werkplaats voor milieubouw ir Wil Thijsen bv Brouwerspad 24 5397 GG Lith, tel.04128-1594		
<b>5</b> Opdrachtgever(s) Thèta Beheer bv Park Schoonoord 1 3828 AJ Hoogland	<b>10</b> Titel onderzoekproject M.E.R. Staadegaard	
	<b>11</b> Samenvatting <p>Met het verschijnen van deze startnotitie begint de milieu-effect-rapportage procedure t.b.v. de voorgenomen realisering van het golfcomplex "Staadegaard" te Renkum.</p> <p>De startnotitie is bedoeld om voor een ieder duidelijk te maken wat het voor-nemen inhoudt en om globaal een aantal (milieu)effecten aan te duiden die naar verwachting zullen optreden als gevolg van de realisering van het initiatief.</p> <p>Op grond van deze eerste globale gegevensverstrekking worden als belangrijke onderzoeksvragen geacht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- het grondwateronttrekkingsvraagstuk t.b.v. de berekening;</li> <li>- het situeringsvraagstuk van de centrale voorzieningen, structuurbepalend voor de baan;</li> <li>- het vraagstuk van de landschappelijke verschijningsvorm.</li> </ul>	
<b>12</b> Begeleidingscommissie -	<b>13</b> Bijbehorende rapporten -	
	<b>14</b> Aantal blz. 18	<b>15</b> 

## INHOUDSOPGAVE STARTNOTITIE "STAADEGAARD"

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>4</b>
1.1	Doel startnotitie/m.e.r.	4
1.2	Procedure	4
<b>2</b>	<b>WETTELIJK VEREISTE GEGEVENS STARTNOTITIE</b>	<b>6</b>
2.1	Naam en adres betrokkene	6
2.2	Aanduiding van hetgeen met de activiteit wordt beoogd	6
2.3	Globale aanduiding van de aard en omvang van de voorgenomen activiteit	6
2.4	Aanduiding van de plaats van de activiteit	8
2.5	Aanduiding van het besluit dan wel de besluiten waarvoor het milieu-effectrapport wordt gemaakt	8
2.6	Overzicht van eerder genomen relevante besluiten van overheidsorganen	9
2.7	Globale aanduiding van de (milieu)gevolgen van de aanleg van het golfcomplex "Staadegaard" te Renkum	11
a	Grondwater	11
b	Oppervlaktewater	11
c	Geomorfologie	12
d	Bodem	12
e	Lucht	12
f	Geluid	12
g	Verkeer	13
h	Natuur	13
i	Landbouwkundige en overige gebruiksaspecten	14
j	Bosbouw	14
k	Landschap	14
l	Cultuurhistorie/archeologie	15
m	Recreatie	15
n	Overig	15
<b>3</b>	<b>AANZET TOT PLANONTWIKKELING</b>	<b>16</b>
3.1	Alternatief I: centrale voorzieningen tegen rand bebouwde kom	17
3.2	Alternatief II: centrale voorzieningen nabij bestaande 'massieven' langs Telefoonweg	18

### Lijst van afbeeldingen

figuur 1: procedure schema	5
figuur 2: karakteristieke opbouw van een golf-hole	7
figuur 3: plangebied	8
figuur 4: karakteristieke structuur golf-complex	16
figuur 5: alternatief I, varianten a en b	17
figuur 6: alternatief II, varianten a en b	18

## **1 INLEIDING**

### **1.1 Doel startnotitie en milieu-effect-rapportage**

Voor een gemeentelijk besluit (ruimtelijk plan) waarin de aanleg is voorzien van een toeristische of recreatieve functie met een oppervlakte van 50 ha of meer, is het uitvoeren van een milieu-effectrapportage (m.e.r.) verplicht. Dit houdt in dat de milieu-effecten in brede zin van een voorgenomen aanleg van een golfterrein in een milieu-effectrapport (MER) dienen te worden beschreven en onderdeel dienen te zijn van de besluitvorming over het gemeentelijke plan waarin het golfterrein is opgenomen.

Deze startnotitie is opgesteld om inzicht te verschaffen in de voorgenomen activiteit, conform het gestelde in art. 411, 6e lid, van de Wet algemene bepalingen milieuhygiëne (Wabmg, gepubl. Stb. 1986, 318). De voorgenomen activiteit is de realisering van een golfcomplex "Staadegaard" aan de Telefoonweg te Renkum.

Het is geenszins de bedoeling dat in de startnotitie reeds een gedetailleerde gegevensverstrekking plaatsvindt. Het gaat bij de aanmelding om het eerste globale overzicht van het voornemen waarover een besluit moet worden genomen, dat voldoende inzicht geeft voor de start van de m.e.r.-procedure.

Deze startnotitie, ofwel de schriftelijke mededeling zoals bedoeld in bovengenoemd artikel van de wet, bevat tenminste de volgende gegevens:

- a. naam en adres van betrokkene;
- b. een aanduiding van hetgeen met de activiteit wordt beoogd;
- c. een globale aanduiding van de aard en omvang van de voorgenomen activiteit;
- d. een aanduiding van de plaats of de plaatsen waar de voorgenomen activiteit wordt gedacht;
- e. een aanduiding van het besluit dan wel de besluiten, bij de voorbereiding waarvan het MER wordt gemaakt;
- f. een overzicht van eerder genomen besluiten van overheidsorganen, die betrekking hebben op de activiteit bedoeld onder c. en die invloed kunnen hebben op het besluit dan wel de besluiten ter voorbereiding waarvoor het MER wordt gemaakt en
- g. een globale aanduiding van de te verwachten gevolgen voor het milieu.

### **1.2 Procedure**

Voor het opstellen van een m.e.r. dient een voorgeschreven procedure te worden doorlopen.

De m.e.r.-procedure kent twee momenten van inspraak:

1. Na indiening van de Startnotitie, tijdens het vooroverleg. In deze fase worden de richtlijnen vastgesteld door het bevoegd gezag, i.c. het gemeentebestuur, waarin is bepaald welke aspecten zullen worden onderzocht en in de rapportage aan de orde zullen komen. Het vaststellen van de richtlijnen geschiedt op basis van de resultaten van de inspraak en na advies van de Commissie voor de milieu-effectrapportage.



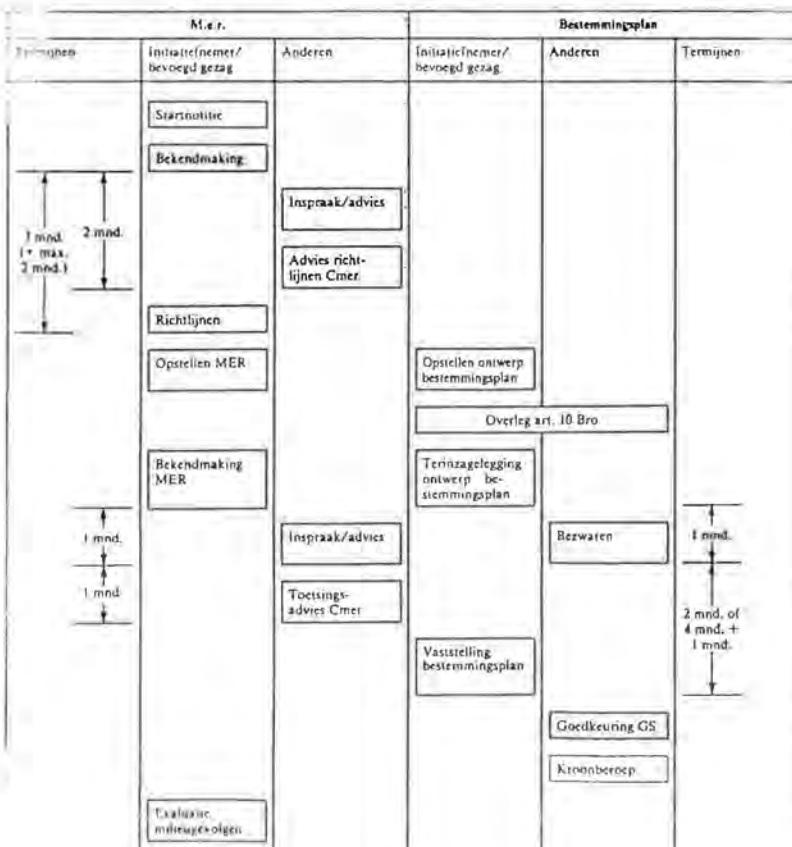
2. Na indiening van het MER. Alvorens het bevoegd gezag, i.c. het gemeentebestuur een besluit neemt over een m.e.r.-plichtig besluit, i.c. een bestemming "golfterrein", dienen insprekers ten minste één maand de gelegenheid te hebben gehad zich over het MER uit te spreken.

Om het voornemen van de initiatiefnemer te kunnen realiseren zal het bestemmingsplan moeten worden gewijzigd. Milieu-effect-rapportage en bestemmingsplanwijziging staan procedureel los van elkaar. Dit betekent dat na het MER, de normale bestemmingsplanwijzigings-procedure zal moeten worden doorlopen. Deze procedure kent de volgende reactiemomenten:

- a. vooroverleg (art. 10 BRO) na opstelling van voor-ontwerp-bestemmingsplan;
- b. inspraak op grond van de "Inspraakverordening Ruimtelijke Ordening";
- c. bezwaren in maximaal drie termijnen bij het ter-visie leggen van het bestemmingsplan.

De m.e.r.-procedure kent vijf momenten waarop het bevoegd gezag, i.c. het gemeentebestuur een algemene bekendmaking moet verzorgen:

1. Na ontvangst van de Startnotitie (art. 41l, 4e lid; art 41m, 2e lid);
2. Na gereedkomen van het MER (art. 41t, 2e lid);
3. Wanneer de openbare zitting over het MER afzonderlijk wordt aangekondigd (art. 41x, 1e lid);
4. Als het besluit genomen is (art. 41 al, 2e lid);
5. Als het verslag van het evaluatie-onderzoek gereed is (art.41 ao).



Figuur 1: procedure-schema (samenhang tussen m.e.r.-procedure en bestemmingsplan-wijzigingsprocedure)

## 2 WETTELIJK VEREISTE GEGEVENS STARTNOTITIE

### 2.1 Naam en adres van betrokkene

Initiatiefnemer: Thèta Beheer B.V.  
directeur de heer A.A. Beerens  
Park Schoonoord 1  
3828 AJ Hoogland

### 2.2 Aanduiding van hetgeen met de activiteit wordt beoogd

- a. het creëren van een hoogwaardig golfcomplex met restauratieve-, vergader- en overnachtingsfaciliteiten in de gemeente Renkum;
- b. het verantwoord exploiteren van het complex waardoor de continuïteit zal zijn gewaarborgd;
- c. het integreren van bestaande en verder te ontwikkelen van landschappelijke -, ecologische - en recreatieve waarden binnen het complex.

### 2.3 Globale aanduiding van de aard en de omvang van de voorgenomen activiteit

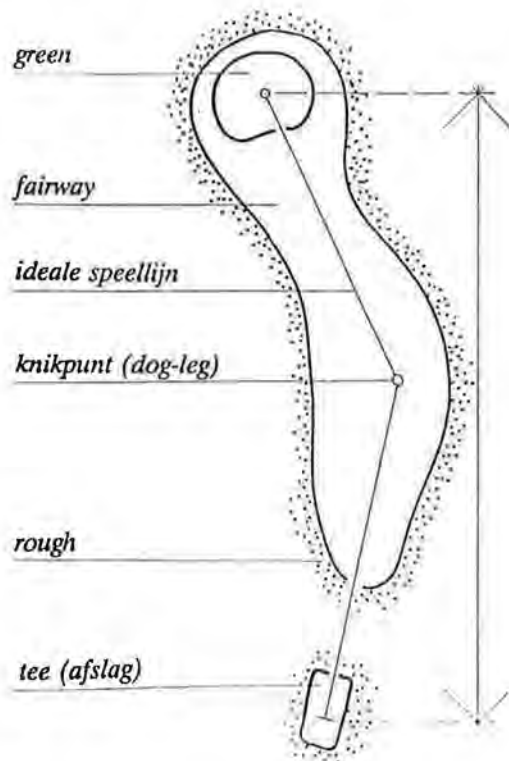
De door de initiatiefnemer voorgenomen te realiseren accommodatie bestaat globaal uit:

- a. golfvoorzieningen
  - een 27 holes "Championship-course" (volwaardige wedstrijd-baan), lengte ideale speellijn per 9 holes: ca. 3.100 m, Standard Scratch Score (SSS) 72; SSS = het aantal slagen dat een foutloos spelende speler nodig heeft voor een ronde van 18 holes).
  - een 9 holes "Executive-course" (kortere, semi-volwaardige baan) lengte ideale speellijn ca. 2.700 m, SSS 68;
  - een korte 9 holes "pitch en putting course" (korte oefenbaan) lengte ideale speellijn < 2.000 m;
  - een verlichte "driving-range" oefenfaciliteit voor lange slagen) met overdekte afslagplaatsen, ca. 240 x 90 m);
  - "approaching" en "putting" greens (oefenfaciliteit voor korte slagen) ca. 1.500 - 2.000 m<sup>2</sup>.
- b. infrastructurele voorzieningen
  - parkeerterrein (ca. 400 plaatsen, netto ruimtebeslag bij 20 m<sup>2</sup>/auto incl. ontsluiting: ca. 0,8 ha);
  - reserve-parkeermogelijkheden in of buiten plangebied om piekbelasting tijdens toernooien te kunnen opvangen;
  - wandel-, fiets- en ruiterspaden t.b.v. recreatief medegebruik;
  - technische infrastructuur: beregening, nutsvoorzieningen;

- c. gebouwde voorzieningen
  - kleinschalig sporthotel (ca. 1.800 m<sup>2</sup>);
  - clubhuis met kleedruimtes en bar (ca. 800 m<sup>2</sup>);
  - restaurant/vergadercentrum (ca. 800 m<sup>2</sup>);
  - golfschool en "pro-shop" gekoppeld aan driving-range (ca. 400 m<sup>2</sup>),
- d. landschappelijke voorzieningen
  - beplantingen, ruigten e.d.;

Voorgenomen wordt de accommodatie in fasen te realiseren:

- fase I
  - driving-range, met golfschool en "pro-shop" accommodatie, deze accommodatie zal functioneren als tijdelijke clubhuisvoorziening;
  - "pitch en putting course";
  - "Executive-course" (9-holes);
  - eerste 9 holes baan van de "Championship-course";
- fase II
  - tweede 9 holes baan van de "Championship-course";
- fase III
- fase IV
  - clubhuis met kleedruimtes en bar;
  - derde 9 holes baan van de "Championship-course";
- fase V
  - restaurant/vergadercentrum;
- fase VI
  - sporthotel.

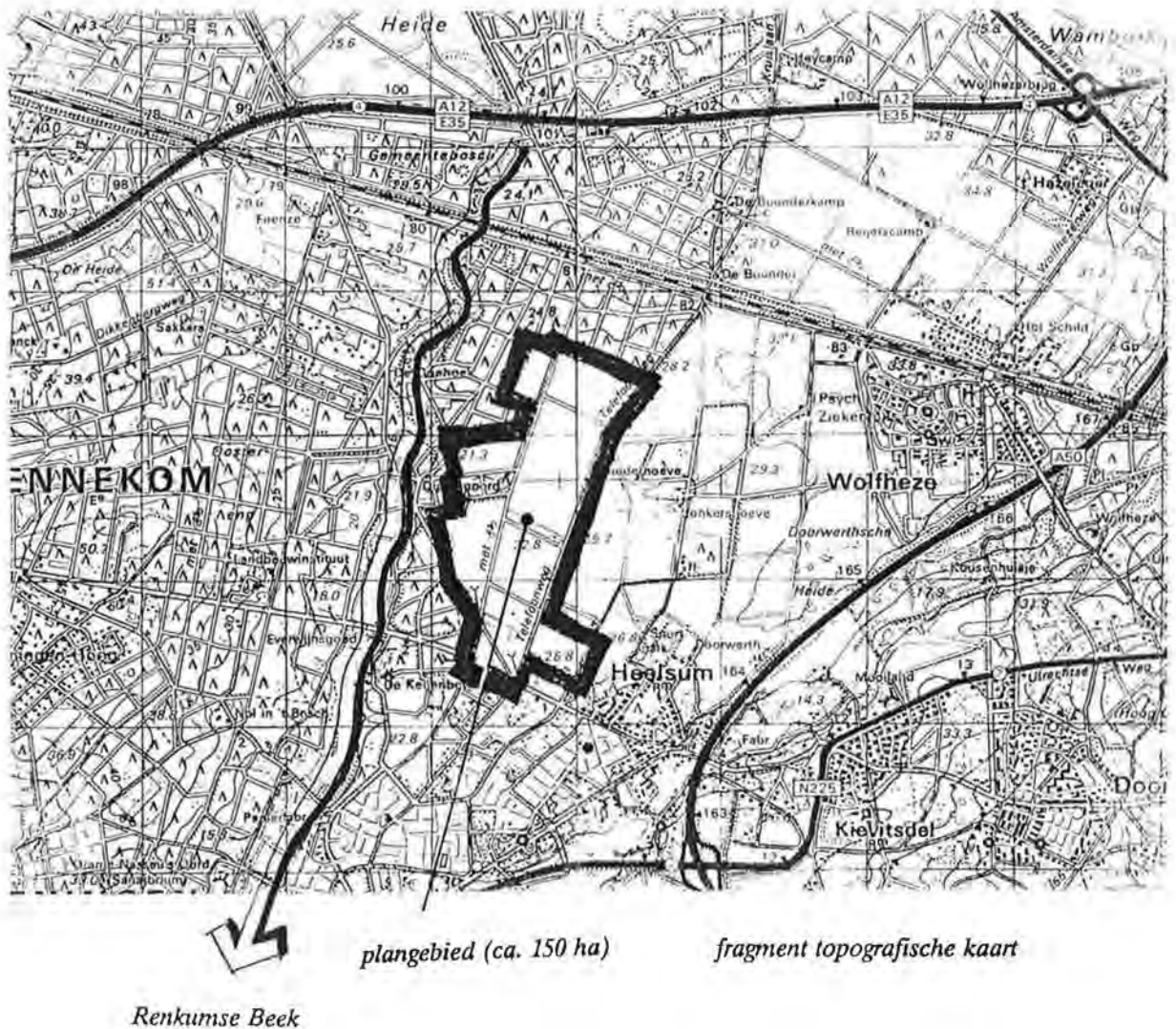


Figuur 2: karakteristieke opbouw van een golf-hole



## 2.4 Aanduiding van de plaats van de activiteit

Het voor het golfcomplex "Staadegaard" aan te wenden terrein is gelegen in de gemeente Renkum, verder aan te duiden als het plangebied.



Figuur 3: plangebied

## 2.5 Aanduiding van het besluit dan wel de besluiten waarvoor het milieu-effectrapport wordt gemaakt

Het milieu-effectrapport wordt opgesteld ten behoeve van de onderbouwing van de, voor realisering van de voorgenomen activiteit noodzakelijke, partiële wijziging van het bestemmingsplan "Buitengebied 1973".

Conform het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (BRO), artikel 9, 2e lid, dient bij de opstelling van het wijzigingsplan, de uitvoerbaarheid in financieel, sociaal-economisch en maatschappelijk opzicht te worden betrokken.

Op basis van:

- de resultaten van marktonderzoek;
  - een uitgewerkt ondernemers- en financieringsplan;
  - de aantoonbare interesse van aspirant leden/aandeelhouders/sponsors;
- wordt een voldoende financiële, sociaal-economische en maatschappelijke basis aanwezig geacht, om de voorgenomen activiteit met succes te kunnen aanvangen en duurzaam in stand te houden.

Het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland dient goedkeuring te verlenen aan de bestemmingsplanwijziging. Hierbij fungeert het streekplan als toetsingskader in relatie tot de landschappelijke, natuurwetenschappelijke, bosbouwkundige en landbouwkundige aspecten.

Een duurzame en bedrijfszekere watervoorziening t.b.v. beregening wordt essentieel geacht om de voorgenomen activiteit naar behoren te kunnen laten functioneren. Bij gebrek aan reëel geachte water-voorzienings-alternatieven zal hiertoe grondwater moeten worden onttrokken.

#### **Resumé essentieel te achten te nemen besluiten**

- a. besluit tot wijziging bestemmingsplan en vaststelling door de Raad van de gemeente Renkum;
- b. besluit tot verlening van vergunning voor onttrekking van grondwater door het College van Gedeputeerde Staten van Gelderland;
- c. besluiten van het College van de gemeente Renkum om de voor het realiseren en instandhouden van het complex "Staadegard" de vereiste bouw-, aanleg-, lozing- en hinderwetvergunningen te verlenen;

## **2.6 Overzicht van eerder genomen relevante besluiten van overheidsorganen in relatie tot de voorgenomen activiteit**

Eerder genomen besluiten, die betrekking hebben op de voorgenomen activiteit en die invloed kunnen hebben op de besluitvorming zijn:

### **a. Rijksniveau**

- Vierde nota over de ruimtelijke ordening Extra (VINEX, 1990)
- Structuurschema Openluchtrecreatie
- Structuurschema Natuur- en Landschapsbehoud
- Nationaal Milieubeleidsplan-plus (NMP, 1990)
- Natuurbeleidsplan (NBP, 1989)

### **b. Provinciaal niveau**

- Streekplan Midden Gelderland (1987)
- Integrale deelplan Zuid-West-Veluwe (1989)
- Provinciaal Waterhuishoudingsplan
- Toeristisch-recreatief ontwikkelingsplan Provincie Gelderland (TROP, 1984)
- Golfterreinen in Gelderland (1989)

### **c. Gemeentelijk niveau**

- Bestemmingsplan "Buitengebied 1973" (1988)
- Groenstructuurplan (1989)

Ook relevant in dit kader, ofschoon geen (overheids)besluit zijn:

- Advies werkgroep golfbaan Renkum (1991);
- Behoeftte-onderzoek Golfsport Nederland (Grontmij e.a., 1988);

Korte beschouwing inhoudelijke aspecten van een aantal als relevant te achten overheidsbesluiten:

**Natuurbeleidsplan:** de landbouwenclave ten noord-oosten van Renkum, waarin het plangebied is gesitueerd, ligt de buiten de Ecologische hoofdstructuur van Nederland.

**Provinciaal waterhuishoudingsplan:** het stroomgebied van de Renkumse en Heelsumse Beek worden genoemd als "water voor landbouw en kwelafhankelijke land- en waternatuur". Deze natuurwaarden worden bedreigd door verdroging met name ten gevolge van de grootschalige industriële - en drinkwater-onttrekkingen op de Zuid Veluwezoom.

**Streekplan Midden-Gelderland:** het plangebied is gelegen in de landbouw-enclave Heelsum/Wolfheze binnen het deelgebied "Centraal Veluws Natuurgebied" (CVN). Het beleid is vooral gericht op de bescherming van natuur en landschap. Beperkingen worden opgelegd aan ruimte-vragende activiteiten als verblijfsrecreatie. Onder bepaalde voorwaarden wordt nieuwvestiging van agrarische bedrijven toegestaan. Het studiegebied wordt gekarakteriseerd als landschappelijk open, landelijk gebied.

**Integraal Deelplan Zuid-West Veluwe,** positionering plangebied volgens plankaarten:

- Zonering: extensief gebruik
- Ontwikkelingsplan: agrarisch gebied met wildweiden
- Ontsluiting fietsverkeer: weg ten westen en evenwijdig aan Telefoonweg ("Weg naar Ginkel") aangeduid als bestaande gemarkeerde hoofd-fietsverbinding, af te sluiten voor gemotoriseerd verkeer;
- Ontsluiting gemotoriseerd verkeer: Telefoonweg met geprojecteerde parkeervoorziening langs noordgrens plangebied;
- Wandelgebieden: geen geprojecteerde wandelgebieden binnen plangebied.

Ten aanzien van nieuwvestiging van golfterreinen wordt in het Deelplan een afwijzend standpunt ingenomen onder verwijzing naar het beleid zoals verwoord in het streekplan (i.c. onderstaande nota) dat onder voorwaarden wél vestiging toelaat.

**Golfterreinen in Gelderland:** Deze nota bevat het integraal provinciaal beleid t.a.v. golfbanenvestiging:

- slechts positief advies bij aantoonbaar voldoende draagvlak;
- mede-advies door Nederlandse Golf Federatie;
- bij voorkeur op locaties grenzend aan de bebouwde kom van kernen;
- duidelijke voorkeur voor vestiging in agrarische gebieden, met name landbouwkundig minder waardevolle gebieden;
- golfterreinen in bossen: "nee, tenzij"-benadering;
- bij voorkeur recreatief medegebruik door niet-golfers zoals wandelaars, fietsers en ruiters, dit zal echter leiden tot een groter ruimtebeslag dan strikt noodzakelijk voor de golf functie.



**Bestemmingsplan "Buitengebied 1973".** Het plangebied bezit de volgende bestemmingen: 'bos', 'agrarisch gebied I' (aan 3 zijden door bos begrensde kavels) of 'agrarisch gebied II' (overig). In de voorschriften is een uitwerkingsbevoegdheid ex.art. 11 WRO opgenomen t.b.v. agrarische bouwpercelen binnen de bestemming Agrarisch gebied II. Aan de landbouwkundige exploitatie worden nauwelijks beperkingen opgelegd. De Renkumse beek, direct ten westen grenzend aan het plangebied, is bestemd als natuurgebied.

*↓ nauwelijks beperkingen opgelegd*

**Groenstructuurplan:** in dit plan wordt voorgesteld t.z.t. de Telefoonweg en de "Weg naar Ginkel" van laanbeplanting te voorzien.

## 2.7 Globale aanduiding van de (milieu)gevolgen van de aanleg van het golfcomplex "Staadegaard" te Renkum

### a. Grondwater

In relatie tot het huidige, overwegend bouwland-gebruik betekent het gebruik als golfbaan naar verwachting:

- een aanzienlijke afname van het bemestingsniveau (drijfmest);
- een aanzienlijke afname van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen;

Hierdoor zal naar verwachting:

- minder vervuild oppervlakkig afstromend regenwater en grondwater het natuurgebied van de Renkumse Beek bereiken;
- minder vervuild water het 1e of mogelijk 2e watervoerend pakket bereiken;

Het golfcomplex kan, als evenwijdig aan de beek gesitueerde buffer tussen het landbouwgebied en de ecologisch hoog te waarderen beekzone, een positieve invloed hebben op de kwaliteit van deze beekzone.

Het grondwater ligt diep (Gt VII), de bodem is goed doorlatend. De omgeving van het plangebied is een inzijsgebied. Aanvullende kunstmatige beregening wordt, zoals bij vrijwel alle nederlandse golfbanen, noodzakelijk geacht om op het aanwezige hangwaterprofiel de bespeelbaarheid van de banen gedurende het gehele jaar te kunnen garanderen. Omdat geen oppervlaktewater aanwezig is, geniet onttrekking van grondwater de voorkeur. Onderzocht moet worden aan welk watervoerend pakket (1e of 2e) het water onttrokken kan worden.

Op basis van ervaringscijfers van golfbanen (op zand) kan worden uitgegaan van gemiddeld aantal van ca. 50 sproeinachten per jaar waarbij de watergift gemiddeld 3 mm per nacht bedraagt. Bij een volledige beregening van de greens, tees én fairways, en alle oefenfaciliteiten (totale oppervlakte ca. 50 ha) zal de jaarlijks maximaal te onttrekken hoeveelheid volgens deze aannames maximaal ca. 75.000 m<sup>3</sup> bedragen.

### b. Oppervlaktewater

In het plangebied komt geen oppervlaktewater voor. Onderzocht kan worden of bijvoorbeeld in de aanwezige droge erosiedalen periodiek watervoerende spreng-achtige structuren ontwikkeld kunnen worden, door het aanbrengen van ondoorlatende lagen (leem, folie). Dergelijke ingrepen zijn kenmerkend

voor de randen van het Veluwe Massief. De Renkumse Beek is een voorbeeld van een sprenghoof, voorzien van een "kunstmatige" bodemafsluiting.

De landschappelijke en golftechnische wenselijkheid van mogelijke waterpartijen dient nader te worden onderzocht, alsmede de eventuele gebruiksmogelijkheden van oppervlaktewater t.b.v. beregenings-watervoorziening.

#### **c. Geomorfologie**

Het plangebied is gelegen in de westelijke randzone van een uitgestrekte "Sandr" (smeltwater-spoelzand-waaier), plaatselijk doorsneden door een tweetal min of meer loodrecht op het dal van de Renkumse beek verloopende droge dalen. De aanleg van een golfterrein betekent geen bedreiging voor de aanwezige geomorfologische waarden indien het behoud van de kenmerkende terreinvormen als uitgangspunt wordt gerespecteerd.

#### **d. Bodem**

Het aan te treffen bodemprofiel (Haarpodzol) biedt een gunstig uitgangspunt voor de ontwikkeling van een golfterrein. Ingrijpende (cultuurtechnische) maatregelen kunnen achterwege blijven. Het verdwijnen van het agrarische gebruik, met een vlakdekkend meststoffen en bestrijdingsmiddelen-gebruik, zal naar verwachting een gunstig effect hebben op het (bodem)flora en -fauna.

De effecten op de bodem zijn gedifferentieerd naar plaats en omvang. Met name de greens en de tees eisen een speciale bodemopbouw. In totaal omvatten zij gemiddeld slechts ca. 5 % van de oppervlakte van een hole, de holes vormen globaal ongeveer de helft van het plangebied. De greens en de tees zijn de meest onderhoudsbehoeftige onderdelen van de golfbaan.

Bij een juiste profielopbouw, voldoende licht, lucht en vocht en een juist beheer (maaieren, verticuteren, drossen, meststoffen), zo blijkt uit de praktijk, kan het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen geheel achterwege blijven. Het streven van de initiatiefnemer is gericht op een chemisch-bestrijdingsmiddelen-vrij beheer.

Bemesting zal regelmatig moeten plaats vinden op fairways, tees en greens. Pas na grondbemonstering en -analyse zal een bemestingsadvies kunnen worden opgesteld.

#### **e. Lucht**

Door het in de toekomst niet meer toepassen van drijfmest zal de ammoniakemissie (stankoverlast en verzuring) worden opgeheven. Door het onttrekken van het plangebied aan het agrarische gebruik zullen de uitlaatgas-emissies t.g.v. agrarische hulpvoertuigen ophouden te bestaan. Daartegenover staan in de toekomst nieuwe emissies t.g.v. beheers- en bezoekersvoertuigen en tijdens de aanlegfase.

#### **f. Geluid**

De golfsport is te karakteriseren als zeer rustig en qua geluidsproductie verwaarloosbaar. Onder normale omstandigheden (geen toernooien) is golf een vorm van "zeer extensief ruimtegebruik" met gemiddeld niet meer dan 3 personen/ha. Tijdens het toekomstig functioneren zal door bezoekers- en



beheersvoertuigen geluid worden geproduceerd. Mogelijke golfbuggys in het plangebied (spelers-karretjes) zullen zijn voorzien van electromotoren en produceren geen geluid noch uitlaatgassen.

**g. Verkeer**

Realisering van "Staadegaard" impliceert het aantrekken van bezoekers die met verschillende vervoersmiddelen (auto, bus, voet, fiets) zich van en naar het complex zullen verplaatsen. De verkeersbewegingen zijn te kwantificeren. Onderzocht zal worden welke mogelijkheden bestaan t.a.v. situering van aan- en afvoerroutes en parkeerplaats in relatie tot het verkeerscirculatieplan van de gemeente Renkum.

**h. Natuur**

M.u.v. de bosoppervlakten en een beplantingssingel, bezit het plangebied geen hoog in te schatten vegetatiekundige (plantengemeenschappen betreffend) of floristische (planten betreffend) waarden. Het huidige agrarische gebruik is de belangrijkste oorzaak voor deze lage waardering.

Op een aantal momenteel braakliggende akkers bestaat de kans dat zich na verloop van tijd een interessant vegetatiedek zal ontwikkelen. Omdat braaklegging een tijdelijke maatregel betreft, dient er vanuit worden gegaan dat de in gang gezette floristische ontwikkelingen niet duurzaam zullen zijn. De braaklegpremie zal worden verlaagd waardoor naar verwachting de aantrekkelijkheid voor agrarische ondernemers van deze regeling gebruik te blijven maken sterk zal afnemen.

Het open akkergebied is voor slechts een beperkt aantal vogelsoorten aantrekkelijk als broedplaats. Het plangebied vervult echter, als onderdeel van een grotere landschappelijke eenheid, een functie als fourageer- (voedsel)gebied voor standvogels, overwinteraars en een aantal zoogdieren. De functie als fourageergebied hangt samen met het voedselaanbod op de akkers. Er is in het verleden een sterke toename van het aantal roofvogels geconstateerd na een lokale muizenplaag. Deze plaag is mogelijk het gevolg van de braaklegging van een aantal akkers. De roofvogels leven ook van de vele wintergasten die door het voedselaanbod op de akkers worden aangetrokken. De omringende bossen vormen het broed- en rustdomein van de roofvogels, en daarmee onderdeel van het locale ecosysteem.

Door de aanleg van een golfterrein verdwijnt het agrarisch gebruik. Dit betekent niet dat hierdoor de waarde als fourageergebied eveneens verdwijnt. De oppervlakte van het plangebied is zodanig dat aanzienlijke zones beschikbaar zijn om een voldoende voedselaanbod blijvend te kunnen garanderen. Verschillende maatregelen zijn in dit kader denkbaar zoals:

- mogelijk handhaven van gebruik als akkerland-achtige vegetaties en beheerswijzen in bepaalde zones;
- toepassing van die houtachtige en kruidachtige soorten, die bijdrage leveren in het voedselaanbod en als rust-, schuil- en broedbiotoop benut kunnen worden (bessen, zaden);
- integreren ruigteterreinen o.a. als habitat voor kleine zoogdieren;

De aard van de nieuw te ontwikkelen natuurwaarden zal mede worden bepaald door de landschappelijke verschijningsvorm en het te voeren beheer.

#### **i. Landbouwkundige en overige grondgebruikaspecten**

Aan landbouwkundige ontwikkelingen in het plangebied worden in het streekplan strenge beperkingen opgelegd. De actuele gebruikmaking van de braakligpremie en de reeds aanwezige bereidheid van een aantal grondeigenaren om gronden te verkopen t.b.v. golfcomplex "Staadegaard" duiden er op, dat er kennelijk geen rooskleurig agrarisch toekomstperspectief leeft.

Binnen het plangebied, ten zuiden van de boerderij Staadegaard bevindt zich een veehouderijbedrijf (meststieren). De aanleg van de golfbaan dient geen belemmering te betekenen voor de normale bedrijfsvoering van deze niet-grond-gebonden vorm van agrarisch gebruik. De afstandsrichtlijnen op grond van de circulaire Veehouderij en Hinderwet ("stankcirkels") van het bedrijf betekenen voor het gebruik als golfbaan wel een beperking. E.e.a. betekent dat de agrarische ondernemer verzekerd zal blijven van een ruime de agrarische bestemming behoudende huiskavel.

Net buiten het plangebied, aan de Telefoonweg bevindt zich een onderzoekscentrum (Sinderhoeve) waar ecohydrologisch en toxicologisch onderzoek in proefsloten wordt verricht. Het golfcomplex "Staadegaard" zal naar verwachting geen negatieve gevolgen voor de proeven bezitten. Verondersteld wordt dat de huidige landbouwkundige bedrijfsvoering met gebruik van via de atmosfeer verspreide mest- en gifstoffen wel negatieve gevolgen heeft voor de proeven.

#### **j. Bosbouw**

De bospercelen die zich binnen het plangebied bevinden dienen te worden beschouwd als 'te handhaven bossen'. Slechts beperkt ingrijpen wordt overwogen zoals de aanleg van paden door deze bossen en het situeren van de afslagplaatsen (tees) in de bestaande brandgangen. De brandgangen zullen mogelijk verbreed worden om voldoende vrije afslagruimte te kunnen bieden. Onderzocht zal kunnen worden of uitbreiding van het bosareaal, waarvoor binnen het plangebied ruimte beschikbaar is, wenselijk is. Deze wenselijkheid zal mede worden bepaald door landschappelijke en ecologische randvoorwaarden.

#### **k. Landschap**

De grootschalige open landbouw-enclave, gedeeltelijk begrensd door heldere bosranden is te beschouwen als een hoog te waarderen landschappelijke situatie in visueel-ruimtelijke zin. In de openheid van het studiegebied zijn een aantal losse, op zich zelf staande (beplantings- en bebouwings)massa-elementen aanwezig:

- omgeving Staadegaard;
- omgeving veehouderij;
- omgeving Sinderhoeve.

Een van de hoofdvraagstukken bij de plan-ontwikkeling van het golfcomplex "Staadegaard" is: waar de (bouw)volumes te situeren? Indien de openheid als belangrijke waarde wordt gerespecteerd zijn de volgende situeringen denkbaar:

1. In de omgeving van de rand van de bebouwde kom van Renkum, de bouwmassa's zullen visueel in de bestaande stedelijke omgeving worden

opgenomen, de heersende openheid blijft relatief onaangetast voortbestaan;

2. In de omgeving van de reeds bestaande bouwvolumes waarbij de veehouderij afvalt (stankcirkel). De nieuwe bouwmassa's zullen in de invloedssfeer van de bestaande massa's worden opgenomen waardoor de heersende openheid relatief onaangetast blijft voortbestaan.

Een situering van bouwvolumes tegen de bosrand heeft een vergelijkbaar visueel effect als situering tegen de stadsrand (opnemen in massief, handhaven openheid), maar wordt om verschillende redenen (kwetsbaarheid beekzone, noodzaak nieuwe, lange onsluitingsweg) minder wenselijk geacht.

Een landschappelijk vraagstuk is welke verschijningsvorm in het plangebied ontwikkeld dient te worden? Coulissen, open ruigtes met of zonder solitair, versterking lanenpatroon, open heide-gebied: verschillende opties zijn denkbaar, die nader onderzocht zullen moeten worden. Een overwegend open landschapsbeeld sluit aan op de "Genius Loci" (het karakter, de aard en de historie) van het gebied.

#### **i. Cultuurhistorie/archeologie**

Volgens opgave van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (ROB) komen, voor zover bekend, geen archeologisch waardevolle elementen voor binnen de grenzen van het plangebied. Direct ten westen van het plangebied, langs de Renkumse beek, zijn meerdere grafheuvels aan te treffen. De wijde omgeving waarin het plangebied is gesitueerd, wordt in het streekplan aangemerkt als 'cultuurhistorisch relict' (volgens toelichting: tussen 1850 en 1950 ontgonnen gebied, dat sinds 1950 weinig veranderd is). Cultuurhistorische waardering hangt bij deze provinciale waardering samen met relatief recente onveranderlijkheid.

De aanleg van een golfterrein kan worden beschouwd als het toevoegen van een nieuwe historische gelaagdheid aan het gebied, welke binnen het huidige tijdsbeeld op een maatschappelijk, sociaal-economisch en financieel verantwoorde wijze tot stand kan worden gebracht. De m.e.r- en bestemmingsplan-procedure zullen het begrip "verantwoord" nader inhoud geven.

#### **m. Recreatie**

Golf kan worden beschouwd als een extensieve vorm van dagrecreatie. Aanleg van een nieuw golfterrein betekent een uitbreiding in het dagrecreatieve aanbod. De huidige aanwezige recreatieve gebruiksmogelijkheden binnen het plangebied (wand-, fiets-, en ruiterspaden) kunnen binnen de voorgenomen aanleg van het golfterrein worden geïntegreerd en mogelijk verder worden uitgebreid. Voor de gemeente Renkum betekent een golfvoorziening een versterking van de toeristisch-recreatieve infrastructuur.

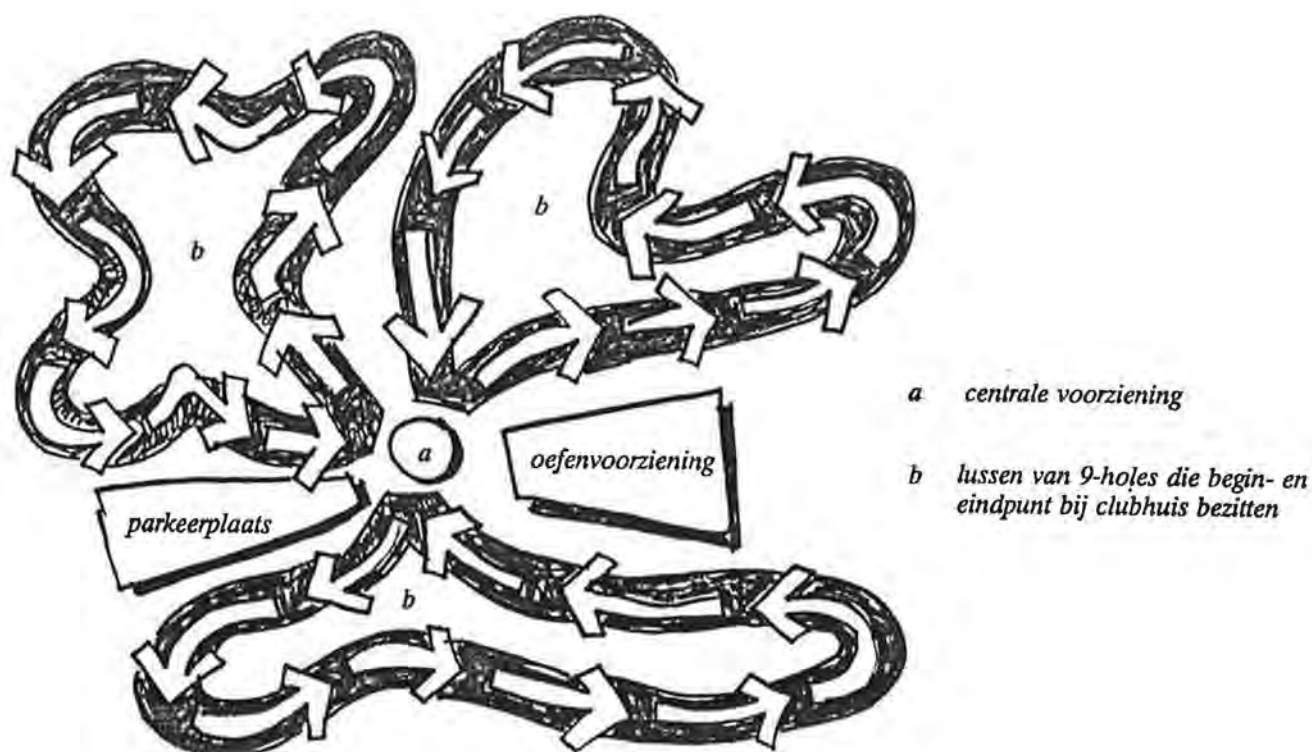
#### **n. Overig**

Met name greens zijn kwetsbare en kapitaalsintensieve (ca. f 100,-/m<sup>2</sup>) voorzieningen die door oneigenlijk gebruik (motorcrossen, terrein wagens) vernield kunnen worden. Onderzocht moet worden hoe de tegenstelling goede toegankelijkheid enerzijds en afscherming anderzijds optimaal kan worden opgelost.

### 3 AANZET TOT PLANONTWIKKELING

De plaats van de centrale voorzieningen (clubhuis, horeca, kleedruimtes ed.) bepaalt in wezen de hele lay-out van het complex:

- de parkeerplaats en toegang dienen bij voorkeur gekoppeld te zijn aan de centrale voorzieningen;
- de oefenfaciliteiten dienen bij voorkeur gekoppeld te zijn aan de centrale voorzieningen;
- iedere reeks van 9 holes dient bij voorkeur haar begin- en eindpunt bij de centrale voorzieningen te hebben.



Figuur 4: karakteristieke structuur golf-complex

Op basis van de in vorig hoofdstuk (zie 2.7-k.) beschreven mogelijkheden zijn twee situerings-alternatieven denkbaar die onderzocht zouden dienen te worden:

- centrale voorzieningen zoveel mogelijk langs bebouwingsrand Renkum;
- centrale voorzieningen min of meer centraal in plangebied.

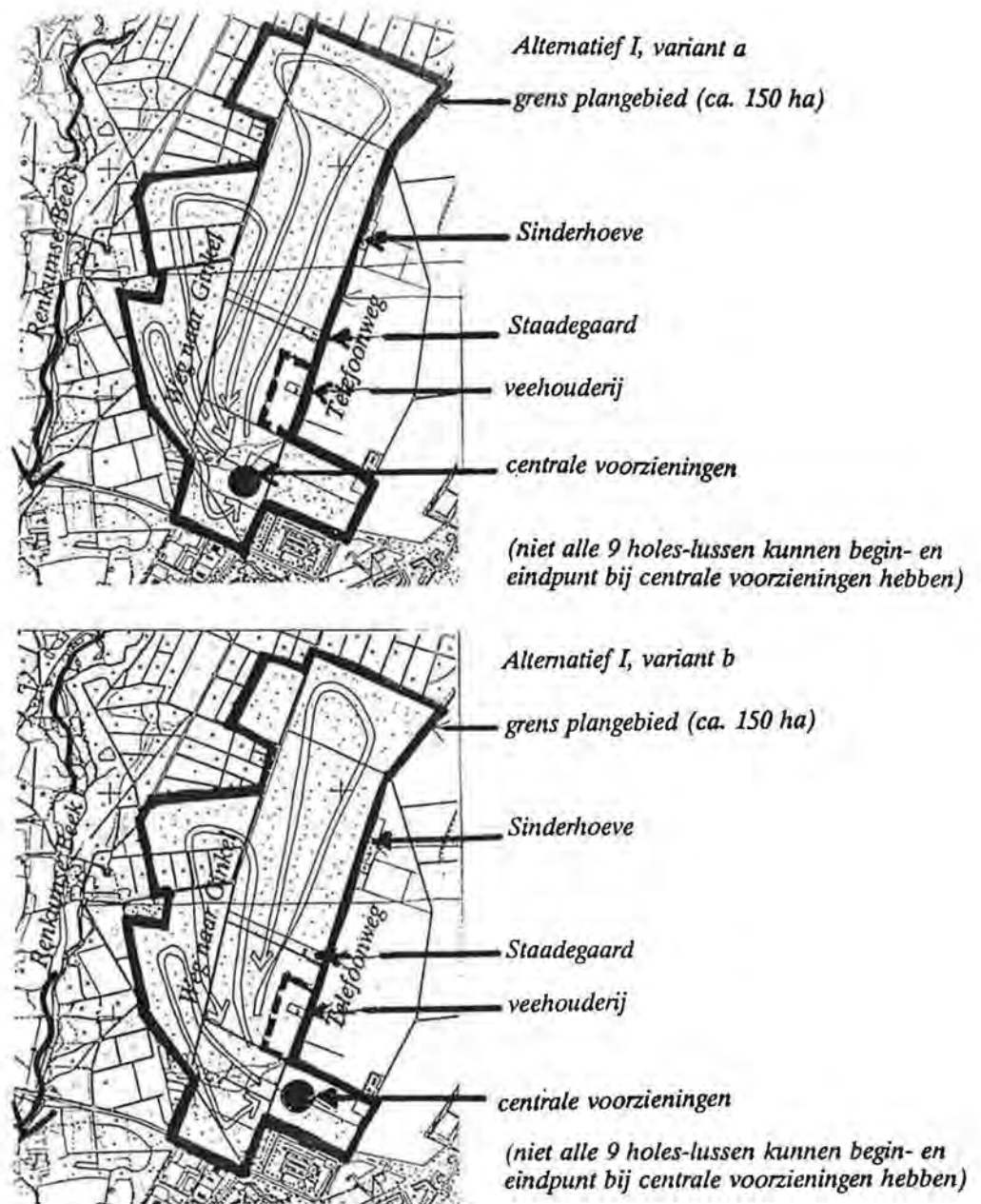
Per situeringsalternatief zijn meerdere varianten denkbaar waarin een meer in detail verschillende positie van de centrale voorzieningen onderzocht kan worden.

Deze situeringsvarianten kunnen tevens benut worden om de effecten van de denkbaar verschillende landschappelijke verschijningsvormen (open, half-open) te onderzoeken.



### 3.1 Alternatief I: centrale voorzieningen tegen rand bebouwde kom

Figuur 5 toont schematisch een mogelijke lay-out van de banen. Binnen dit alternatief, waarbij gekozen wordt de voorzieningen dicht tegen de bebouwingsrand van Renkum 'aan te leunen', zijn 2 varianten denkbaar:  
variant a: voorzieningen ten westen van de Telefoonweg;  
variant b: voorzieningen ten oosten van de Telefoonweg;  
Alternatief I heeft een aantal stedenbouwkundig/planologische voordelen. Belangrijk nadeel is de a-centrische ligging van de centrale voorzieningen waardoor het feitelijk onmogelijk is de verschillende strengen van 9-holes hun begin en eindpunt nabij het clubhuis te kunnen situeren. De baan lay-out is daardoor niet optimaal te maken. Daarnaast bestaat grote onzekerheid of alle benodigde gronden verworven kunnen worden.



Figuur 5: alternatief I, varianten a en b.

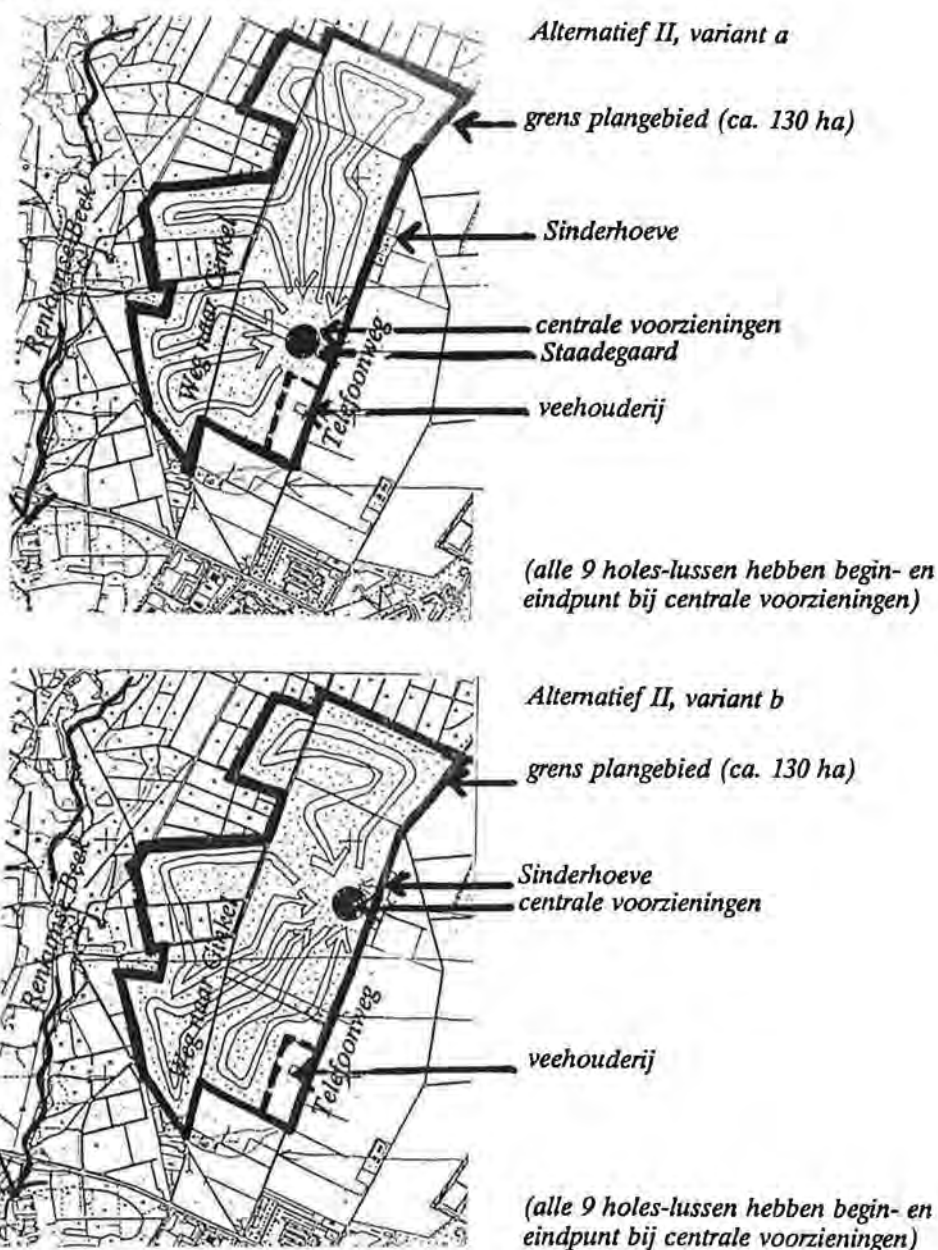


### 3.2 Alternatief II: centrale voorzieningen nabij bestaande 'massieven' langs Telefoonweg

De voorkeur van de initiatiefnemer gaat uit naar een meer centrale positie van het clubhuis in het plangebied (figuur 6). Binnen dit alternatief, waarbij gekozen wordt nieuwe massa's zo dicht mogelijk in de invloedssfeer van de bestaande volumes te situeren, zijn 2 varianten denkbaar:

- variant a: voorzieningen ten westen van de Telefoonweg, zo dicht mogelijk tegen Staadegaard;
- variant b: voorzieningen ten westen van de Telefoonweg, zo dicht mogelijk tegen de Sinderhoeve;

Onderzocht kan worden welke bouw-volumes eventueel ondergronds gerealiseerd zouden kunnen worden. De aan te treffen grondslag biedt hiertoe uitstekende mogelijkheden. Dit alternatief heeft belangrijke golftechnisch voordelen t.o.v. alternatief I.



Figuur 6: alternatief II, varianten a en b.