



# **GOLFBAAN MEREVELD**

**Startnotitie milieu-effectrapportage**

## **GOLFBAAN MEREVELD**

### **Startnotitie milieu-effectrapportage**

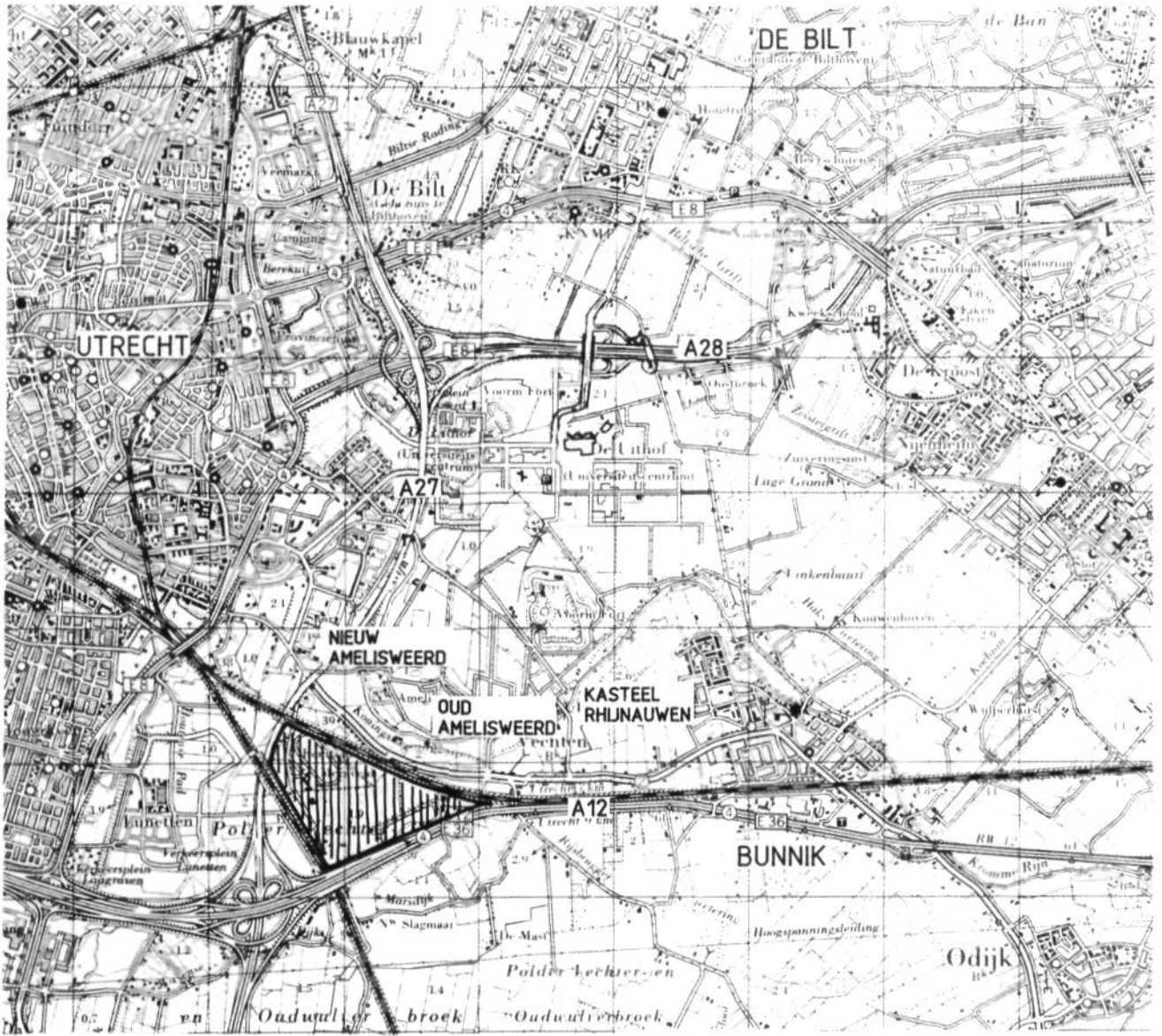
Initiatiefnemer:                    Stichting Golf Mereveld

Bevoegd gezag:                    Gemeenteraad gemeente Utrecht  
   Gemeenteraad gemeente Bunnik

## INHOUD

Pagina

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>VOORGESCHIEDENIS EN DOEL</b>	<b>3</b>
2.1	Voorgeschiedenis	3
2.2	Doel	4
<b>3</b>	<b>HUIDIGE SITUATIE EN TE VERWACHTEN ONTWIKKELING</b>	<b>7</b>
3.1	Huidige situatie	7
3.2	Te verwachten ontwikkeling	8
<b>4</b>	<b>VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN</b>	<b>11</b>
4.1	Voorgenomen activiteit	11
4.2	Aanleg en exploitatie	11
4.3	Varianten en alternatieven	12
<b>5</b>	<b>MILIEU-EFFECTEN</b>	<b>13</b>
<b>6</b>	<b>TE NEMEN BESLUITEN</b>	<b>15</b>
6.1	Besluit waarvoor het MER wordt opgesteld	15
6.2	Overige te nemen besluiten	15



FIGUUR: 1

LOKATIE GOLFBAAN MEREVELD

 LOKATIE GOLFBAAN



## 1 INLEIDING

Eind 1988 heeft het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht besloten bij de herziening van het bestemmingsplan Maarschalkerweerd een toekomstige bestemming van het Mereveldgebied als golfbaan mogelijk te maken. De Stichting Golf Mereveld heeft daarna het initiatief genomen voor de aanleg en exploitatie van een 18-holes golfbaan met een oppervlakte van circa 60 ha in Mereveld (zie figuur 1).

Voordat de golfbaan gerealiseerd kan worden moet het Bestemmingsplan Maarschalkerweerd gedeeltelijk worden herzien. Omdat een klein deel van de golfbaan op grondgebied van de gemeente Bunnik ligt, zal ook de gemeente Bunnik het Bestemmingsplan Landelijk Gebied moeten herzien. De gemeenteraden van Utrecht en Bunnik moeten het besluit nemen over de vaststelling van de herziening van de bestemmingsplannen.

Voor de besluitvorming over de aanleg van recreatiegebieden, waaronder golfterreinen, met een oppervlakte van 50 ha of meer moet een milieu-effectrapport (MER) worden opgesteld. Het MER moet een overzicht geven van de effecten, die als gevolg van aanleg en exploitatie van de golfbaan kunnen optreden. In de Wet algemene bepalingen milieuhygiëne (Wabm) is de procedure voorgeschreven, die moet worden gevolgd bij het opstellen en beoordelen van het MER. Deze m.e.r.-procedure zal van start gaan met de publicatie van deze startnotitie.

Deze startnotitie is bedoeld om de gemeenteraden van Utrecht en Bunnik, de Commissie voor de milieu-effectrapportage, andere wettelijke adviseurs en de bevolking te informeren over de voorgenomen activiteit. Na de bekendmaking van de startnotitie volgt een periode van inspraak en advies, waarna de Commissie voor de milieu-effectrapportage advies uitbrengt over de richtlijnen voor de inhoud van het op te stellen MER. De definitieve richtlijnen worden vervolgens door het bevoegd gezag vastgesteld.

Deze startnotitie is opgesteld door het advies- en ingenieursbureau Grontmij nv in nauw overleg met de Stichting Golf Mereveld en de afdeling Stedebouw en Verkeer van de Dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente Utrecht.

## 2 VOORGESCHIEDENIS EN DOEL

### 2.1 Voorgeschiedenis

Door de ligging in de nabijheid van de landgoederen Oud en Nieuw Amelisweerd en Rhijnauwen is bij het maken van plannen voor het gebied Mereveld en omgeving getracht de aanwezige structuur van het landschap te handhaven en/of te versterken. Daarbij is gezocht naar een recreatieve bestemming om de recreatieve druk op het landschappelijk en ecologisch waardevolle bos- en parkgebied van de landgoederen te beperken. Het gebied heeft in het Bestemmingsplan Maarschalkerweerd een bestemming voor "gemengde recreatie". De Kroon heeft echter ten aanzien van deze bestemming goedkeuring onthouden aan het voorschrift dat maximaal 65% van het gebied mag worden ingericht voor "actieve recreatie" (sportvelden). Hiermee zou te weinig recht worden gedaan aan de belangen van natuur en landschap.

Bij het zoeken naar een nadere invulling van deze bestemming, in overeenstemming met de uitspraak van de Kroon, zijn twee mogelijkheden in het geding geweest:

- inrichting ten behoeve van biologisch dynamische landbouw;
- inrichting als golfbaan.

Hierbij is als uitgangspunt gehanteerd dat de uiteindelijke bestemming een eigen economisch draagvlak dient te hebben en geen exploitatie- en beheerslasten voor de gemeente met zich mee mag brengen. Het college van B en W van Utrecht heeft in 1988 besloten het Bestemmingsplan Maarschalkerweerd te herzien om een bestemming als golfterrein mogelijk te maken. Deze bestemming wordt geacht het beste aan te sluiten bij de voorgestane recreatieve inrichting van het gebied met inachtneming van de belangen van natuur en landschap. Tevens is aangenomen dat een golfbaan voldoende economisch draagvlak heeft om tot een dekkende exploitatie van het gebied te komen. Voor de biologisch dynamische landbouw is inmiddels een alternatieve locatie gevonden.

Mogelijke alternatieve locaties voor het aanleggen van een golfbaan zijn binnen de gemeente Utrecht niet aanwezig, gezien het benodigde oppervlak (minimaal circa 55 ha) en de grote ruimtebehoefte van de gemeente voor andere bestemmingen. Er zijn serieuze plannen bekend voor de aanleg van vijf volwaardige golfbanen in de regio Utrecht. De behoefte aan golfbanen is echter zo groot dat, zelfs wanneer alle in de regio bekend zijnde initiatieven voor golfbanen gerealiseerd zouden worden, nog niet volledig in de behoefte wordt voorzien. Volgens de "Notitie ontwikkeling golfsport in de provincie Utrecht" is er in het streekplangebied Midden-Utrecht behoefte aan 6,5 volwaardige 18-holes golfbanen, waarvan vier in het zuid-oostelijk deel van het stadsgewest Utrecht.

Op grond hiervan zal het MER zich beperken tot de locatie Mereveld en het karakter hebben van een "inrichtings-MER".

Ten behoeve van de besluitvorming over het Mereveldgebied heeft het college van B en W een Milieu effecten studie (Bureau Waardenburg, 1990) laten uitvoeren naar de effecten van aanleg en exploitatie van een 18-holes golfbaan. In deze studie werden tevens randvoorwaarden en aanbevelingen gegeven om het te verwachten verlies aan natuurwaarden te beperken of te voorkomen.

Gebaseerd op deze studie heeft het college van B en W de volgende randvoorwaarden geformuleerd, die in acht genomen moeten worden bij de realisering van een golfbaan in Mereveld:

- geen holes in de nabijheid van Plas Vechten om te voorkomen, dat ballen, meststoffen e.d. in de plas terecht komen en de waterstand in de plas wordt beïnvloed, dit in verband met het reeds jarenlange ecosysteemonderzoek in de plas;
- zoveel mogelijk behouden van de structuur van het landschap met waardevolle elementen als Meidoornheggen en loofhoutbosjes;
- voorzieningen met een sterk storend effect (clubhuis, oefenbaan, parkeerterrein etc.) moeten aan de Mereveldseweg en zover mogelijk van Amelisweerd worden gesitueerd;
- er mag geen water aan het gebied worden onttrokken voor onder andere beregening om een verdergaande verdroging van het gebied te voorkomen;
- rekening houden met de voorgenomen spoorbaanverdubbeling;
- rekening houden met de aankoop en verplaatsing van twee bedrijven;
- het volkstuintcomplex moet gehandhaafd blijven, tenzij in overleg met de betrokkenen een andere oplossing kan worden gevonden;
- het terrein moet zo veel mogelijk openbaar zijn, bijvoorbeeld door aan te leggen wandelpaden.

Vervolgens heeft de Stichting Golf Mereveld aan Grontmij nv de opdracht gegeven een ruimtelijke verkenning uit te voeren naar de mogelijkheden voor een volledige 18-holes golfbaan met drivingrange, oefengreens, oefenholes, clubhuis en parkeerplaats voor 120 auto's. Uitgangspunten hierbij waren de door de gemeente aangegeven randvoorwaarden en de voorwaarde dat een zodanige situering van de voorzieningen kan plaatsvinden, dat een goede organisatie en exploitatie mogelijk is.

De conclusies van de ruimtelijke verkenning waren, dat in Mereveld een volwaardige 18-holes golfbaan gerealiseerd kan worden en hierbij voldoende ruimte is voor recreatief medegebruik en behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden.

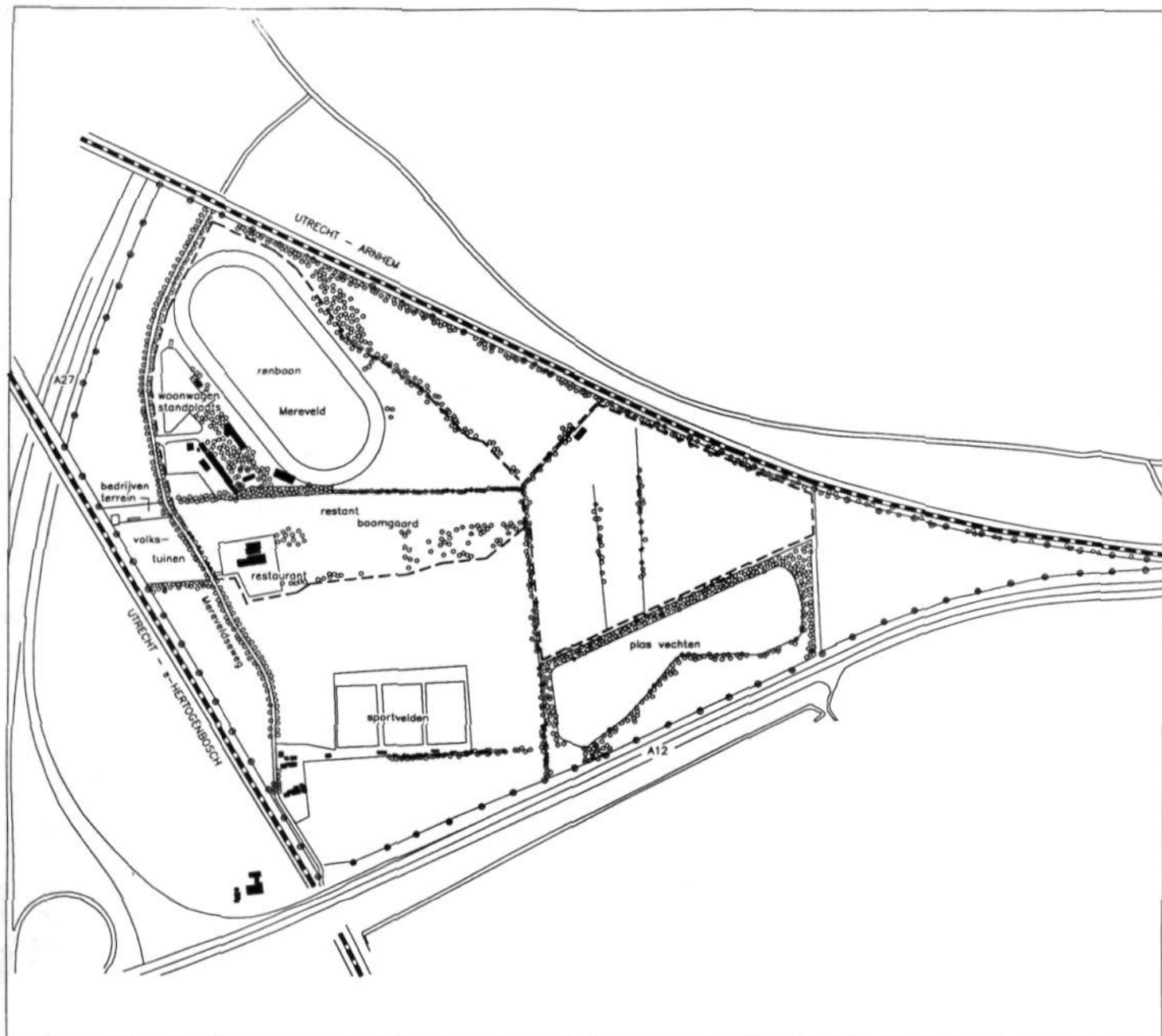
## 2.2 Doel

Sinds het begin van de jaren 70 heeft de golfsport in Nederland een opmerkelijke ontwikkeling doorgemaakt. In de periode 1960 - 1985 is het aantal golfbanen uitgebreid van 19 naar 32.

In 1987 beoefenden inmiddels circa 40.000 Nederlanders de golfsport. Momenteel zijn er vier volwaardige golfbanen in de regio Utrecht aanwezig, waarvan drie met 18 holes en één met 9 holes. Daarnaast zijn er 6 oefenvoorzieningen en provisorische accommodaties aanwezig. Verwacht wordt dat in het jaar 2000 naar schatting 300.000 Nederlanders de golfsport zal willen bedrijven.

De aanleg van een 18-holes golfbaan in Mereveld heeft tot doel tegemoet te komen aan de sterk toenemende behoefte aan golfaccommodaties en de golfsport verder te bevorderen. Het golfterrein is bedoeld als verenigingsbaan met openbare oefenvoorzieningen. Het terrein zal daarnaast door enkele wandelpaden gedeeltelijk openbaar toegankelijk zijn voor recreanten. *Bij de inrichting van het terrein wordt gestreefd naar het handhaven en ontwikkelen van landschappelijke en ecologische waarden.*





FIGUUR: 2

HUDIGE SITUATIE MEREVELD

- • • GREN S STUDIEGEBIED
- OPENBAAR WANDELPAD
- HOUTWAL/HEG/BOMENRIJ



0 100 300m

### 3 HUIDIGE SITUATIE EN TE VERWACHTEN ONTWIKKELING

#### 3.1 Huidige situatie

Mereveld maakt deel uit van het Kromme Rijngebied ten zuidoosten van de stad Utrecht (zie figuur 2). Het gebied heeft een relatief open kleinschalig karakter met Sleedoorn- en Meidoornheggen, die typerend zijn voor een stroomruggenlandschap. Het landschap wordt verder gedomineerd door de spoorlijnen Utrecht - Arnhem en Utrecht - 's-Hertogenbosch en de rijkswegen A27 en A12, die Mereveld begrenzen. Door het gebied loopt de Mereveldseweg, die in verband met sluipverkeer vanuit Houten gedeeltelijk tijdelijk gesloten is.

Het grondgebruik is overwegend agrarisch met voornamelijk veeteelt en wat fruitteelt (hoogstamboomgaard). Tussen de Mereveldseweg en de spoorlijn is een complex van biologisch dynamische volkstuintjes aanwezig. In het gebied bevindt zich verder een sloperij en het restaurant/zalencentrum Boerderij Mereveld. Langs de Mereveldseweg bevinden zich enkele woningen en een tijdelijk woonwagencamp. Het woonwagencamp wordt in november 1991 opgeheven. In het gebied zijn drie voetbalvelden aanwezig en een renbaan, die niet meer voor wedstrijden in gebruik is.

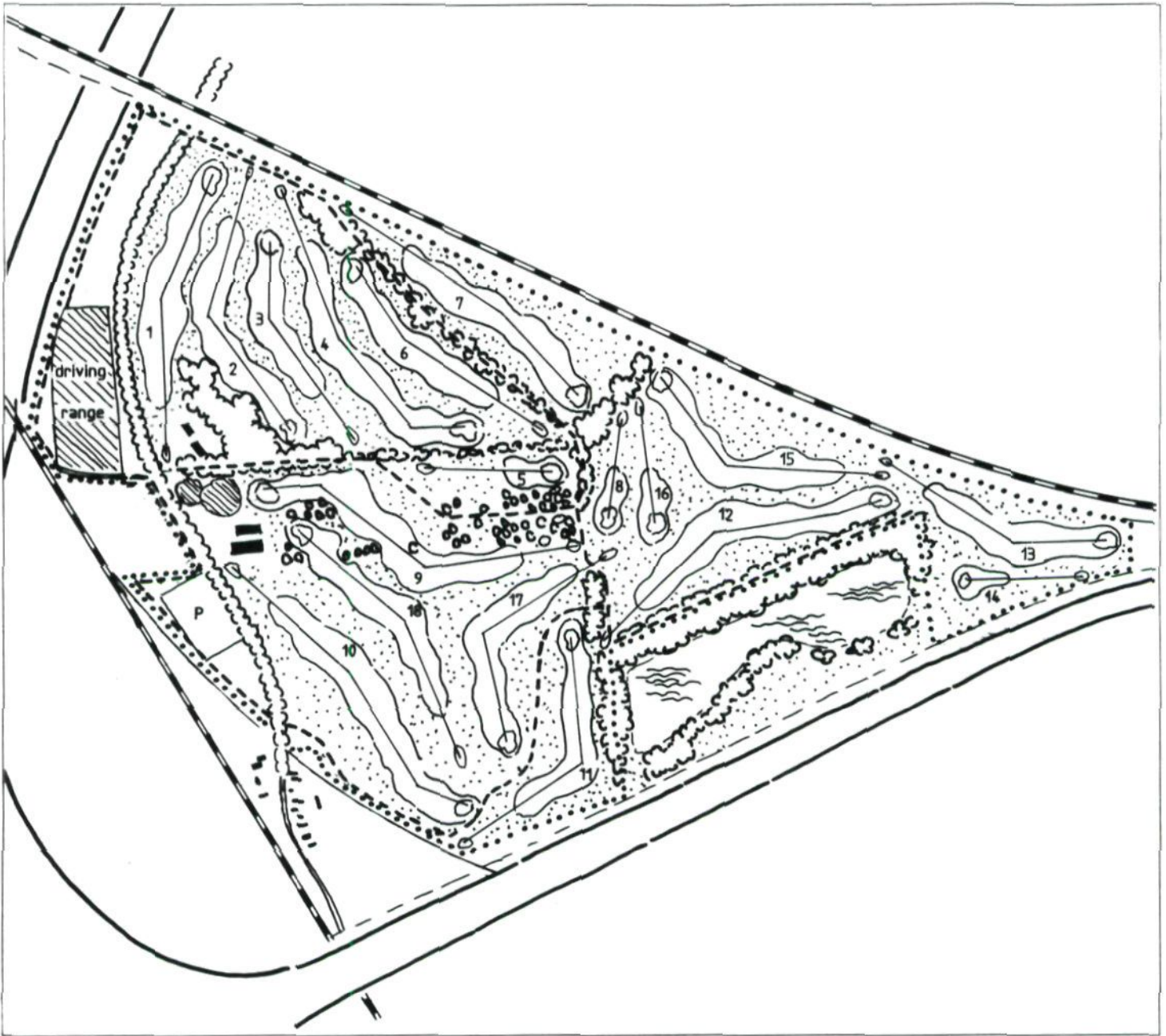
De natuur- en landschapswaarden van Mereveld worden in belangrijke mate bepaald door de relatie met Oud en Nieuw Amelisweerd en de aanwezigheid van Plas Vechten. In de Milieu Effecten Studie wordt het gebied wat betreft de flora en vegetatie als waardevol bestempeld. Dankzij de relatief extensieve agrarische bedrijfsvoering komen in het gebied op grote schaal matig voedselrijke, relatief soortenrijke graslandvegetaties voor. In de berm en binnen de renbaan zijn soortenrijke Glanshavervegetaties te vinden. Het wilgen-populierenbos rond Plas Vechten heeft een goed ontwikkelde ondergroei met een aantal weinig voorkomende soorten.

Daarnaast heeft Mereveld dankzij de kleinschaligheid van het landschap met heggen en bosjes, de aanwezigheid van Plas Vechten en de betrekkelijke rust een grote ornithologische waarde. In 1990 zijn in het gebied 40 verschillende soorten broedvogels aangetroffen, waaronder Grasmus en Gekraagde roodstaart, beide bedreigde soorten in Nederland. Het gebied is verder van belang als fourageergebied voor vogels uit de omliggende landgoederen en als rust- en voedselgebied voor wintergasten.

In Plas Vechten wordt sinds 1962 door het Limnologisch Instituut te Nieuwersluis onderzoek uitgevoerd naar de stratificatie, sedimentatie, hydrochemie en hydrothermie in relatie met de in plas voorkomende microfauna, macrofauna, algen en bacteriën. Het onderzoek heeft inmiddels geleid tot diverse wetenschappelijke publicaties en proefschriften. De resultaten van dit onderzoek worden bovendien gebruikt bij het beheer van overeenkomstige ecosystemen.

### **3.2 Te verwachten ontwikkeling**

Er bestaan plannen voor uitbreiding van het station Lunetten. Hoe de railverbinding van Utrecht naar Arnhem en 's-Hertogenbosch er in de toekomst precies uit zal zien is nog niet bekend. Zeker is, dat beide spoorlijnen zullen worden verdubbeld aan de zuidwestzijde van de bestaande sporen. De consequenties voor Mereveld zijn nog niet geheel bekend. Wanneer er geen golfbaan in Mereveld gerealiseerd zal worden zal naar verwachting de druk om het gebied ten dele te verstedelijken toenemen. Bekend is verder dat Rijkswaterstaat, Directie Utrecht, het plan heeft een wildtunnel onder rijksweg A27 aan te leggen.



FIGUUR: 3

VOORBEELD INRICHTING GOLFTERREIN



-  OEFENACCOMMODATIE
-  OPENBAAR WANDELPAD
-  GRENS GOLFTERREIN



## **4 VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN**

### **4.1 Voorgenomen activiteit**

De Stichting Golf Mereveld heeft het voornemen een volledige, hoogwaardige 18-holes-golfbaan aan te leggen met een oppervlakte van circa 60 ha. De golfbaan zal de A-status van de Nederlandse Golf Federatie moeten kunnen krijgen en geschikt moeten zijn voor wedstrijden.

Daarnaast zullen de volgende voorzieningen gerealiseerd worden:

- een drivingrange of oefenbaan met maximaal 60 afslagplaatsen, waaronder een aantal overdekte (minimaal 75 x 220 m);
- twee oefengreens;
- een aantal (6-9) oefenholes;
- verlichting ten behoeve van de oefenvoorzieningen;
- een clubhuis en dienstwoning (circa 1.000 m<sup>2</sup>);
- een werk-/onderhoudsruimte (circa 800 m<sup>2</sup>);
- een parkeerterrein voor minimaal 120 auto's.

Deze voorzieningen zullen zodanig op het terrein worden gesitueerd, dat een goede organisatie en exploitatie van de golfbaan mogelijk is.

Bij de planvorming zal, in overleg met betrokken partijen, zo goed mogelijk rekening gehouden worden met de door de gemeente Utrecht gestelde randvoorwaarden.

### **4.2 Aanleg en exploitatie**

#### **Aanleg**

In het beschikbare gebied moet een baanparcours worden uitgezet met een lengte van ongeveer 6 km. Het begin- en eindpunt van elk van de rondes van 9 holes moeten zo dicht mogelijk bij het clubhuis liggen. Op het parcours worden diverse hindernissen aangebracht zoals zandkuilen (bunkers), waterpartijen, reliëf en struwelen. Figuur 3 geeft een mogelijke inrichting van het gebied als golfbaan weer. Voor de aanleg zal waar dat strikt noodzakelijk is de bestaande vegetatie worden verwijderd en grondverzet plaatsvinden voor het creëren van geringe hoogteverschillen en voor waterpartijen.

Op de plaats van de tees en greens wordt de bovengrond eerst verwijderd en daarna aangevuld met een goed doorlatend materiaal en voorzien van drainagebuizen, zodat de tees en greens op verhogingen komen te liggen en goed afwateren.

De tees en greens worden ingezaaid met een specifiek grasmengsel. De fairways worden ten behoeve van de afwatering opnieuw geprofileerd en voorzien van drainage. De bovenlaag wordt verschaald en ingezaaid met een grasmengsel. Om de tees en greens in droge perioden te kunnen besproeien zal een beregeningsinstallatie worden aangelegd.

De bestaande heggen en bosjes zullen voor een groot deel gehandhaafd blijven.

Ook op een aantal andere plaatsen zal zonodig grondverzet plaatsvinden, zoals bij de aanleg van gas-, water- en rioolleidingen. Aan de Mereveldseweg zal een clubhuis, een dienstwoning en een werk/onderhoudsgebouw worden gebouwd.

Daarnaast zullen voorzieningen worden getroffen voor de ontsluiting van het terrein. In principe zal getracht worden tussen de waterlijn van Plas Vechten en de tees en greens een afstand van 50 m aan te houden. Door een zorgvuldig gekozen afwateringsrichting zal worden getracht te voorkomen dat beïnvloeding van de plas plaatsvindt.

#### **Beheer**

De greens, tees en fairways (circa 30 ha) zullen intensief worden gemaaid. De bemesting op de golfbaan zal vrijwel beperkt blijven tot de greens en tees (totaal circa 2 ha). De andere delen van het terrein (circa 30 ha) worden onder andere met het oog op natuurontwikkeling extensief onderhouden.

#### **Gebruik**

Een golfbaan met 18-holes heeft een capaciteit van maximaal 900 leden. Op een dergelijke baan kunnen per dag maximaal 200 ronden worden gespeeld. Dit komt neer op maximaal 200-300 bezoekers per dag. Bij openstelling van de oefenaccommodaties (*drivingrange*) voor buitenstaanders zal het aantal spelers toenemen. Als internationale wedstrijden of andere evenementen worden georganiseerd, kan het aantal bezoekers oplopen tot enkele duizenden.

Het recreatief medegebruik zal beperkt blijven tot de daartoe aangelegde wandelpaden. Verwacht wordt dat per dag enkele tientallen recreanten het terrein zullen bezoeken.

### **4.3 Varianten en alternatieven**

In het MER zullen verschillende mogelijke varianten worden beschreven voor:

- aanleg (grondverzet, beplanting);
- beheer (bemesting, beregening, onderhoud grasland en opgaande beplanting);
- gebruik (intensiteit, grote evenementen en toernooien, recreatief medegebruik).

Door het maken van een keuze uit de mogelijke varianten zullen minimaal twee reëel te overwegen alternatieven worden samengesteld:

- het voorkeursalternatief;
- het meest milieuvriendelijk alternatief, gericht op het zo veel mogelijk voorkomen en beperken van negatieve milieueffecten en het creëren van mogelijkheden voor natuurontwikkeling.

De beschrijving van de te verwachten autonome ontwikkeling van de huidige situatie zal gelden als referentiesituatie.

## 5 MILIEU-EFFECTEN

Het aantal golfbanen is pas de laatste jaren sterk toegenomen, zodat er nog weinig bekend is over de effecten van nieuw aangelegde golfterreinen in de praktijk. Bij de voorspelling van de effecten zal waar mogelijk worden geput uit de schaarse gegevens uit de literatuur. De belangrijkste effecten zullen naar verwachting veranderingen voor de geomorfologie, bodem en grondwater, biotoopverlies en rustverstoring zijn.

Bij de beschrijving van de effecten van de verschillende alternatieven zal onderscheid gemaakt worden in effecten tijdens de aanlegfase en tijdens de gebruik- en beheerfase.

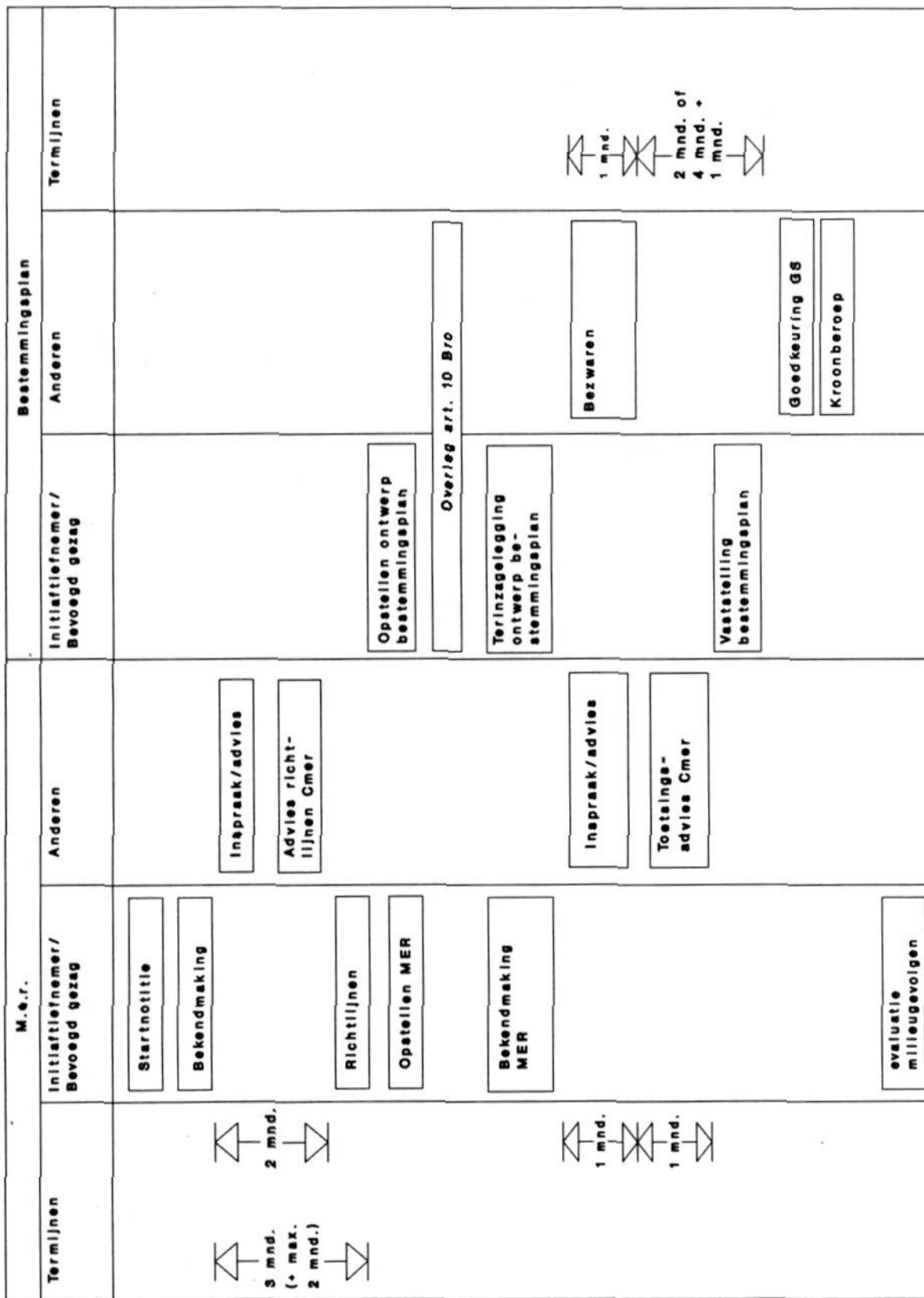
De beschrijving van de effecten zal plaatsvinden voor de volgende aspecten:

- grondgebruik;
- geomorfologie;
- bodem en grondwater;
- oppervlaktewater;
- lucht;
- geluid;
- landschap en cultuurhistorie;
- flora, fauna en ecosystemen;
- woon- en leefmilieu.

De mogelijke alternatieven voor de golfbaan zullen onderling worden vergeleken door de effecten te toetsen aan de huidige en toekomstige situatie.

# Figuur 4 Besluitvormingsprocedures

bron: Handleiding Milieu-Effectrapportage, min. van VROM, 1987





## **6 TE NEMEN BESLUITEN**

### **6.1 Besluit waarvoor het MER wordt opgesteld**

Het MER zal worden opgesteld ten behoeve van de besluitvorming over de gedeeltelijke wijzigingen van het Bestemmingsplan Maarschalkerweerd van de gemeente Utrecht en het Bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Bunnik. De m.e.r.-procedure en de bestemmingsplanprocedure lopen gedeeltelijk parallel. Figuur 4 geeft een overzicht van de verschillende stappen in deze procedures met de bijbehorende termijnen.

#### **M.e.r.-procedure**

De m.e.r.-procedure gaat van start met het opstellen en indienen van de startnotitie door de Stichting Golf Mereveld bij het bevoegd gezag en de gemeenteraden van Utrecht en Bunnik. De startnotitie wordt ter inzage gelegd, waarna een ieder de gelegenheid krijgt om in te spreken. De Commissie voor de milieu-effectrapportage en andere wettelijke adviseurs worden verzocht advies uit te brengen over de richtlijnen. Binnen één maand na het uitkomen van dit advies moeten de definitieve richtlijnen door het bevoegd gezag worden vastgesteld. Vervolgens wordt het MER door de initiatiefnemer opgesteld en ingediend bij het bevoegd gezag, die het MER beoordeelt op aanvaardbaarheid en vervolgens bekend maakt. Het MER moet tegelijkertijd met de ontwerp-herziening van de bestemmingsplannen ter inzage worden gelegd. Daarna volgt een periode van inspraak en toetsing van het MER door de Commissie voor de milieu-effectrapportage.

#### **Bestemmingsplanprocedure**

Overeenkomstig artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening wordt bij de voorbereiding van de ontwerp-herziening van de bestemmingsplannen overleg gevoerd met instanties, die belangen hebben in het gebied of anderszins bij het plan betrokken zijn. De ontwerp-herzieningen worden daarna tegelijk met het MER ter inzage gelegd. Na vaststelling door de gemeenteraden worden de herziene bestemmingsplannen aan Gedeputeerde Staten (G.S.) van de provincie Utrecht gezonden. De plannen worden daarna ter inzage gelegd, waarna bezwaren kunnen worden ingediend bij G.S. Wanneer de plannen daarna worden goedgekeurd door G.S. kan men nog in beroep gaan bij de Kroon.

### **6.2 Overige te nemen besluiten**

Voor de aanleg van de golfbaan is een aanlegvergunning vereist op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening. Voor het oprichten van bouwwerken op het terrein moet een bouwvergunning op grond van de Woningwet worden aangevraagd. Voorlopig wordt ervan uitgegaan dat er een vergunning moet worden aangevraagd in het kader van de Ontgrondingenwet.