

1209-30
50

Ruimtelijke onderbouwing realisatie 1^{ste} Fase Golfbaan Duurswold

T.b.v. vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO

Definitief

Geveke Ontwikkeling B.V.

Grontmij Nederland bv
Haren, 2 oktober 2007

Verantwoording

Titel : Ruimtelijke onderbouwing realisatie Golfbaan Duurswold
Subtitel : Vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO
Projectnummer : 215434
Referentienummer :
Revisie :
Datum : 2 oktober 2007

Auteur(s) : mr J. Dekker
E-mail adres : Jan.Dekker@grontmij.nl
Gecontroleerd door : mr M. Haan
Paraaf gecontroleerd :
Goedgekeurd door :
Paraaf goedgekeurd :
Contact : Nieuwe Stationsweg 4
9751 SZ Haren
Postbus 125
9750 AC Haren
T +31 50 533 44 55
F +31 50 534 96 11
E noord@grontmij.nl

Inhoudsopgave

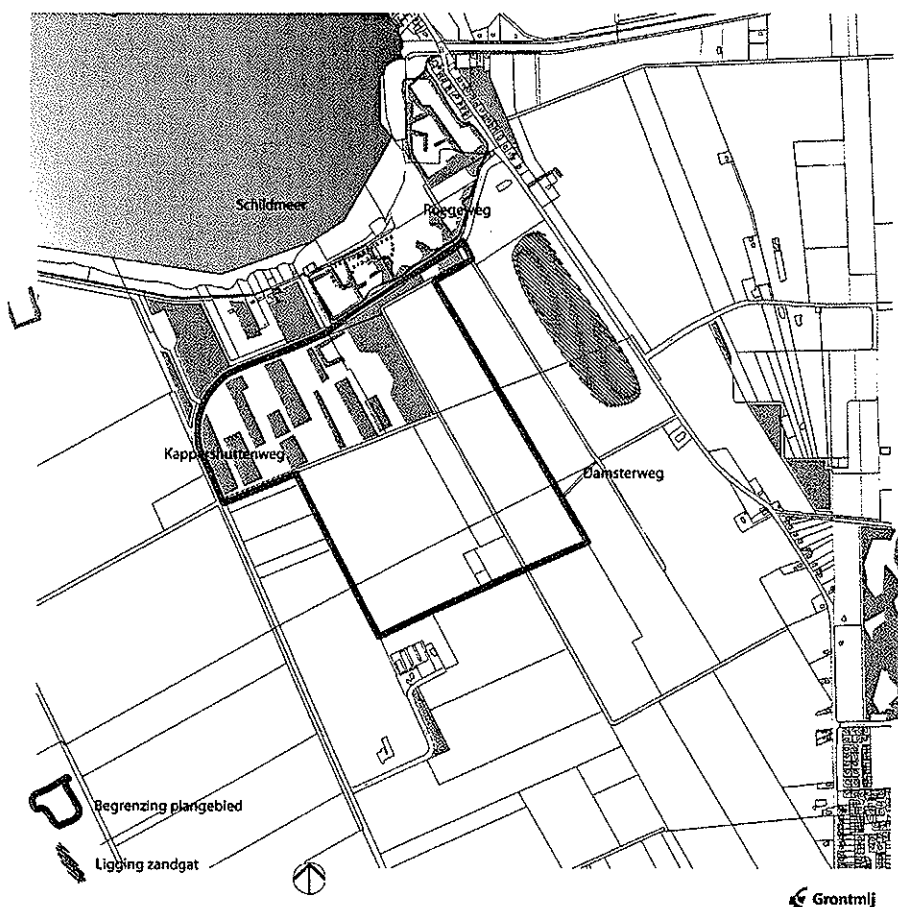
1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ruimtelijke onderbouw.....	5
1.3	Relatie met het MER.....	5
2	Projectbeschrijving	6
2.1	Inleiding	6
2.2	Situering plangebied	6
2.3	Ecologische verbindingszone.....	7
2.4	Definitieve ontwerp	8
2.5	Belang van het project	9
3	Planologische kaders en ruimtelijk beleid	10
3.1	Bestaande planologische situatie	10
3.2	Ruimtelijk relevant beleid van de gemeente Slochteren	10
3.3	Relevant rijks- en provinciaal beleid	11
4	Ruimtelijke effecten van het project	14
4.1	Inleiding	14
4.2	Archeologie.....	14
4.3	Bodem.....	14
4.4	Flora en fauna	14
4.5	Water.....	15
4.5.1	Toekomstige situatie	16
4.5.2	Uitgangspunten en randvoorwaarden.....	16
4.5.3	Veiligheid.....	16
4.5.4	(Grond)wateroverlast	16
4.5.5	Riolering	17
4.5.6	Watervoorziening.....	17
4.5.7	Volksgezondheid.....	17
4.5.8	Waterkwaliteit.....	17
4.5.9	Verdroging/ natte natuur	18
4.5.10	Beheer en onderhoud	18
4.6	Landbouw	19
4.7	Luchtkwaliteit	19
4.8	Geluid.....	19
4.9	Verkeer.....	20
4.10	Externe veiligheid	21
5	Uitvoerbaarheid.....	22
5.1	Afweging	22
5.2	Economische uitvoerbaarheid	22
5.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	22

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Geveke Ontwikkeling BV heeft het voornemen een golfcourse te ontwikkelen in de gemeente Slochteren, ten zuiden van het Schildmeer (zie figuur 1). Het initiatief komt voort uit de vraag van golfclub Duurswold (voorheen golfclub 't Hogeland), die een golfcourse nabij het Schildmeer wil realiseren. Deze golfclub huurt thans een golfbaan nabij Veendam. Het plangebied ten zuiden van het Schildmeer heeft een totale oppervlakte van circa 70 ha. Hierop zal de golfbaan gefaseerd aangelegd worden. De eerste fase betreft een oppervlakte van circa 44 ha. De golfbaan wordt in twee fases aangelegd zodat de golfclub wat ledenaantal betreft geleidelijk kan doorgroeien naar uiteindelijk een ledenaantal geschikt voor een 18-holes baan. De eerste fase behelst een negen holes golfbaan inclusief een golfoefengebied met (verlichte) driving range en een 6-holes golfoefenbaan en een robuuste ecologische verbindingszone. De tweede fase zal de realisatie van een extra negen holes omvatten, waarmee een volwaardige 18-holes wedstrijd-golfbaan gerealiseerd zal zijn. Voor de realisatie van beide fases zal een planologische procedure worden doorlopen. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de eerste fase van het plan. Een uitgebreide projectbeschrijving is te vinden in hoofdstuk 2.

Figuur 1: totale plangebied



1.2 Ruimtelijke onderbouwing

Artikel 19 lid 1 WRO, de zogenaamde zelfstandige projectprocedure, biedt de gemeenteraad of burgemeester en wethouders de mogelijkheid vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan ten behoeve van de verwezenlijking van de voorgenomen planonderdelen, mits deze wordt voorzien van een deugdelijke ruimtelijke onderbouwing. Hierbij wordt in ieder geval ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan, dan wel gemotiveerd waarom het te realiseren plan past binnen de toekomstige bestemming van het gebied. Verder worden de ruimtelijke relevante effecten die het project op de omgeving kan hebben beschreven. Ten slotte wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het project.

1.3 Relatie met het MER

De ontwikkeling van de golfcourse is een m.e.r.-plichtig¹ besluit omdat de golfcourse een oppervlakte beslaat van meer dan 50 ha (Besluit Milieueffectrapportage 1994, bijlage C, onderdeel 10.2). Het milieueffectrapport (MER) dient ter onderbouwing van de besluitvorming over de vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1 WRO. Deze vrijstelling moet worden verleend door de gemeente Slochteren. Het MER wordt opgesteld aan de hand van de richtlijnen en op basis van beschikbare gegevens. Het doel van een milieueffectrapportage (m.e.r.) is om het milieubelang naast de andere belangen een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Het rapport bevat:

- een beschrijving van de behoefte aan een golfbaan;
- een beschrijving van de bestaande (milieu-)toestand, de autonome ontwikkeling en te verwachten effecten;
- een beschrijving van de randvoorwaarden voor het ontwerp;
- een beschrijving van varianten voor de inrichting;
- de vergelijking van de varianten;
- de aanmerking van het Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA) en keuze van het Voorkeursalternatief;
- de beschrijving van de resterende effecten;
- een beschrijving van de monitoring en evaluatie.

Voor het opstellen van het MER zijn een aantal onderzoeken uitgevoerd. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt daarbij aangesloten. Ook zal er indien nodig worden verwezen naar het MER.

¹ m.e.r. = de procedure van milieueffectrapportage
MER = het milieueffectrapport

2 Projectbeschrijving

2.1 Inleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op de realisatie van de eerste fase van de golfbaan. De eerste fase omvat een wedstrijd golfbaan met 9 holes en een golfoefengebied met (verlichte) driving range en een 6-holes golfoefenbaan en een robuuste ecologische verbindingzone. Het plangebied van de eerste fase staat in figuur 2.1 en omvat circa 44 ha. Na realisatie van de eerste fase zal de golfclub en de regio Schildmeer beschikken over een natuurlijk ingepaste golfbaan. Bij het ontwerp is rekening gehouden met de omgeving, wat tot uiting komt in het open karakter van de golfbaan in het zuidelijke gebied en het bosrijkere noordelijke deel van de golfbaan. Hierdoor sluit de golfbaan aan bij het bestaande landschap en wordt dit zelfs versterkt. Daarnaast geeft de ontwikkeling van de robuuste ecologische verbindingzone een extra impuls aan de baan, de bezoekers kunnen genieten van de natuur en er wordt invulling gegeven aan een ontbrekende schakel in de ecologische hoofdstructuur. Het plan heeft uitstekende perspectieven om de belangen van natuur, recreatie en golf te laten “samensmelten” met voordelen voor alle “gebruikers”. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de omgeving van de golfbaan en wordt het ontwerp van de golfbaan en de robuuste ecologische verbindingzone toegelicht.

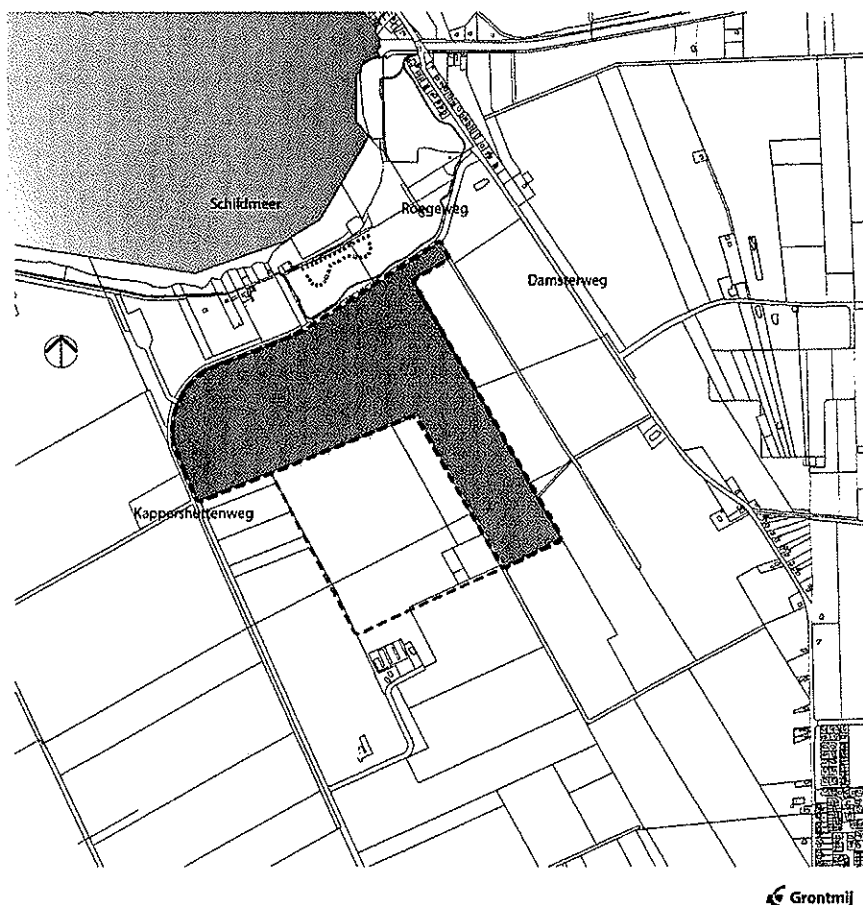
2.2 Situering plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Slochteren direct ten zuiden van het Schildmeer dat met een oppervlak van zo'n 350 ha een recreatieve functie en een natuurfunctie bekleedt. Het plangebied ligt op een afstand van circa 20 km van Groningen en 10 kilometer van Delfzijl. Het plangebied wordt omgeven door de Damsterweg aan de oostzijde, de Kappershuttenweg aan de westzijde en de Roegeweg aan de noordzijde.

Het grondgebruik van het plangebied is thans agrarisch (akkerbouw). Alleen in de noordwestelijke hoek ligt een bosjescomplex. Dit gebiedje is toegankelijk voor extensief recreatief gebruik en er is een kleine parkeerplaats gelegen. Tevens heeft golfclub Duurswold hier een tijdelijke golfvoorziening ingericht met een putting green, een tijdelijke chiphole en een verplaatsbare afslagloods.

Ten noorden van het plangebied ligt een strook met recreatievoorzieningen. Hier bevinden zich een zwemstrand, een surfstrand, een terrein met recreatiewoningen, een jachthaven Boei 12 en een camping (De Otter). Ten oosten van het plangebied bevindt zich een restant van de Schipsloot en een zandwinningslocatie. Ten zuiden van het plangebied ligt een landbouwgebied met voornamelijk akkerbouw. Vlak bij de plangrens liggen twee agrarische bedrijfscomplexen, een melkveehouderij en een kalkoehouderij. Ten westen van het plangebied liggen gronden die nog in agrarisch gebruik zijn, maar die zijn aangewezen als natuurontwikkelingsgebied (Midden Groningen).

Figuur 2.1: plangebied 1^e 9 holes



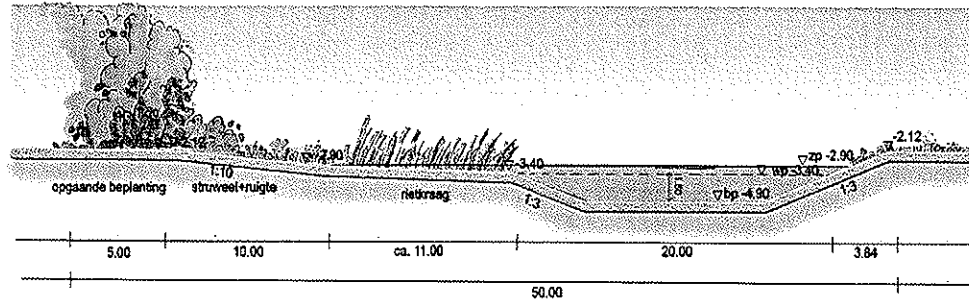
2.3 Ecologische verbindingzone

De robuuste ecologische verbindingzone die door het plangebied loopt maakt deel uit van de ecologische verbinding tussen de natuurgebieden bij het Schildmeer en de natuurgebieden bij het Hondshalstermeer. De zone wordt ingericht conform het model “Natte As” uit het Handboek Robuuste Verbindingen (Alterra, 2001). De zone die door het plangebied loopt zal een zogenoemde “schakel” worden. Een dergelijke schakel heeft een minimale breedte van 50 meter. Hierin moet een doorlopende watergang van minimaal 20 meter breedte aanwezig zijn. Deze watergang moet aan minimaal één zijde een natuurvriendelijke oever hebben, die bestaat uit een plas-dras-zone die overgaat in een riet- en ruigtezoom en in hoger opgaand struweel, zie figuur 2.2

In het plan volgt de ecologische verbindingzone de bestaande hoofdwatergang in het midden van het plangebied. Deze hoofdwatergang wordt verbreed tot 20 meter. De natuurvriendelijke oever komt op de noordelijke oever, waardoor bestaand bos en riet kan worden gespaard en bovendien optimale bezonning plaatsvindt. Omdat het maaiveld waarop de ecologische zone wordt aangelegd laag ligt, kunnen flauwe hellingen worden aangebracht. Door een afschermdende beplanting tussen golfbaan en ecologische zone zullen versturende invloeden zoveel mogelijk worden beperkt.

Om “rustverstoring” in de robuuste ecologische verbindingzone tegen te gaan zullen er twee bruggen worden aangelegd. Deze worden op een zodanige wijze uitgevoerd dat er zo weinig mogelijk verstoring van uitgaat. Dit houdt onder andere in dat de bruggen zoveel mogelijk “opgaan” in hun omgeving waardoor het niet als storend element wordt ervaren.

Figuur 2.2 dwarsdoorsnede robuuste ecologische verbingszone Ontwerp 1



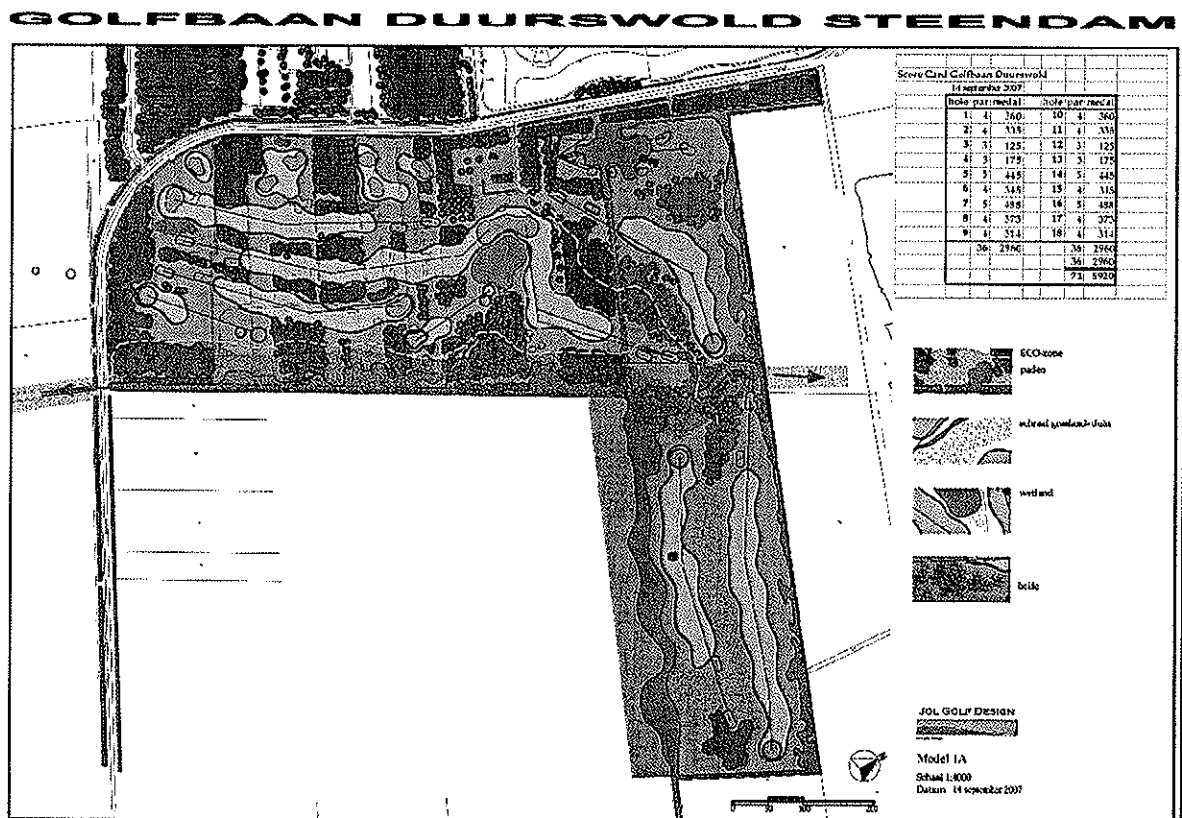
2.4 Definitieve ontwerp

Met behulp van het MER is een Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA) ontworpen voor de inrichting van de golfbaan. Door de initiatiefnemer is tevens aangegeven dat dit MMA tevens kan worden aangemerkt als voorkeursalternatief (ontwerp 1 in het MER). In de eerste fase van ontwikkeling zal dit ontwerp als volgt worden uitgewerkt:

- Aanleg van 9-holes golfbaan;
- Aanleg van een 6-holes oefengolfbaan;
- Aanleg van een (verlichte) driving range;
- Aanleg van de robuuste ecologische verbingszone, inclusief twee bruggen.

Dit heeft geresulteerd in het ontwerp dat is afgebeeld in figuur 2.3.

Figuur 2.3 Ontwerp eerste fase



2.5 Belang van het project

Realisering van de golfcourse Steendam heeft een driedelig doel, te weten:

1. Realiseren van een volwaardige 18-holes wedstrijd baan voor de golfclub Duurswold

In het voorgaande is ingegaan op de behoefte aan een 18-holes golfaccommodatie in het Schildmeergebied. Realisering van de golfcourse Steendam geeft invulling aan deze behoefte. Behalve de 18-holes wedstrijd baan wordt een golfoefengebied met een (verlichte) driving-range en een oefengolfbaan aangelegd. Dit zal gefaseerd gebeuren, in de eerste fase zal een 9-holes golfbaan, het golfoefengebied en de (verlichte) driving-range worden aangelegd, inclusief robuuste ecologische verbindingszone. In de tweede fase volgen de laatste 9-holes en een volwaardig clubhuis (op het plangebied wordt momenteel een tijdelijk clubhuis gerealiseerd).

2. Verstevigen van de regionale recreatieve functie van het Schildmeergebied

De recreatieve ontwikkeling van het Schildmeergebied is in een impasse geraakt. Reden voor de gemeente om een planologische visie te maken. De visie behelst onder andere de toeristisch recreatieve ambitie van de gemeente. De ontwikkeling van een golfcourse heeft daarin betekenis. Het heeft een duidelijke meerwaarde voor de bestaande recreatieve functie van het Schildmeergebied en kan op deze wijze de regionale recreatieve functie een impuls geven.

3. Tot stand brengen van positieve milieueffecten

Het belangrijkste positieve milieueffect is de ontwikkeling van een robuuste ecologische verbindingszone in samenhang met de golfcourse. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de zogenoemde 'Natte As' die natte natuurgebieden in heel Nederland met elkaar verbindt. Onderdeel van deze Natte As is een robuuste ecologische verbindingszone tussen het Schildmeer en het Hondhalstermeer (zie figuur 2.2.). Door de ontwikkeling van deze ecologische verbinding wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de bovenlokale ecologische infrastructuur.

Een uitgebreide achtergrond van het project, golfsport in de provincie Groningen en het belang hiervan staat in het MER Golfcourse Steendam, 2007, in hoofdstuk 2.

3 Planologische kaders en ruimtelijk beleid

3.1 Bestaande planologische situatie

De geldende bestemmingsplannen zijn het bestemmingsplan Buitengebied [herziening 1997] en het bestemmingsplan Steendam-Kern/Schildmeer (1994). Het bestemmingsplan Steendam-Kern/Schildmeer (1994) is van toepassing op het bosjescomplex in de noordwestelijke hoek van het plangebied, ten zuiden van de Roegeweg. Dit bosjescomplex heeft een recreatieve bestemming. Op de overige gronden in het plangebied is het bestemmingsplan Buitengebied (herziening 1997) van toepassing. Deze gronden hebben een agrarische bestemming. Betreffende bestemmingen verzetten zich tegen het voorgenomen aanleg en gebruik van een golfbaan. Conform het bepaalde in artikel 19 lid 1 WRO zal daarom een vrijstellingsprocedure doorlopen moeten worden.

3.2 Ruimtelijk relevant beleid van de gemeente Slochteren

Raamplan Recreatie en Toerisme (2000)

In het raamplan wordt aangegeven dat recreatieve verbindingen als het fietspadennet, wandelmogelijkheden en kanoroutes uitgebreid moeten worden. Het Schildmeer en het noordelijk deel van het plangebied is aangeduid als toeristische concentratiezone. De koppeling van het Schildmeer met Siddeburen en Hellum voor de kanovaart wordt wenselijk geacht.

Landschap- en Groenvisie Gemeente Slochteren (2001)

Volgens deze visie zijn de algemene uitgangspunten van gemeentelijk beleid:

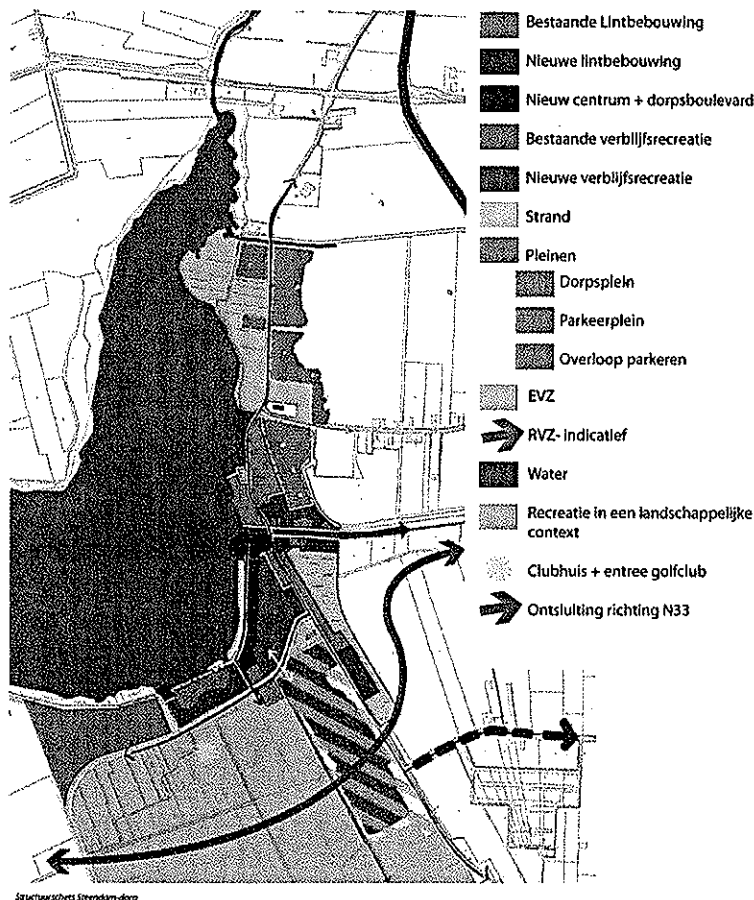
- Het instandhouden en versterken van de identiteit en herkenbaarheid van de omgeving;
- Het vergroten van de ecologische waarde en structuur van de elementen en tussenliggende gebieden in het buitengebied;
- Het vergroten van de mogelijkheden voor bewoners en bezoekers om het landschap en groen te gebruiken.

Het plangebied maakt deel uit van deelgebied D: Sans Souci. Het beleid gaat uit van het openhouden van het gebied. Verdere verdichting door boscomplexen/singels dient te worden voorkomen.

Gebiedsvisie Steendam Schildmeer (2007)

Deze gebiedsvisie is opgesteld om een ruimtelijk en functioneel samenhangend beeld te vormen van het dorp en het meer. Doel van de visie is het toewerken naar een robuuste toeristisch-recreatieve structuur die kan groeien aan en vanuit de zuid- en oostoever van het meer. In de gebiedsvisie is daartoe onder andere het plangebied aangewezen als golfbaan. Het initiatief voor de golfbaan vormt een waardevolle bijdrage aan de toeristische-recreatieve ambitie van de gemeente. De golfbaan moet landschappelijk goed ingepast worden en meerwaarde opleveren voor het dorp Steendam en het Schildmeer. De gebiedsvisie geeft een mogelijke koppeling aan met de toekomstige 'dorpsboulevard' en de zuidoever van het Schildmeer. Op het moment van oplevering van deze ruimtelijke onderbouw was de gebiedsvisie nog niet door de gemeenteraad van Slochteren vastgesteld. In figuur 3.1 is de kaart Ontwerp-Gebiedsvisie opgenomen.

Figuur 3.1 structuurschets opgenomen in Ontwerp-Gebiedsvisie (NB: nog niet door raad vastgesteld, maar verkeerd in een vergevorderde fase van afronding)



Waterplan

De gemeente Slochteren ontwikkelt momenteel samen met waterschap Hunze en Aa's een waterplan.

3.3 Relevant rijks- en provinciaal beleid

Hieronder volgt een beschrijving van het relevante rijks- en provinciaal beleid.

Nota Ruimte (2004):

De Nota Ruimte heeft als motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Dit houdt in dat een beperkt aantal generieke regels wordt gehanteerd onder de noemer 'basiskwaliteit'; dat zorgt voor een heldere ondergrens op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. Alle ruimtelijke plannen moeten hieraan voldoen. Voorts is in de Nota Ruimte het ruimtelijke beleid voor de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen. De EHS zal zowel nationaal als internationaal een verbeterde ruimtelijke samenhang moeten gaan vertonen. Hiertoe worden onder meer enkele robuuste ecologische verbindingzones gerealiseerd. Voorzover de ecologische functie dit toelaat dragen deze zones ook bij aan de versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische identiteit, een duurzaam waterbeheer en betere toeristisch-recreatieve mogelijkheden.

Vierde Nota Waterhuishouding (1998)

De Vierde Nota Waterhuishouding beschrijft de hoofdlijnen van het rijksbeleid voor de waterhuishouding, met name de periode 1998-2006. Hoofddoelstelling van het beleid is 'het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'. Verder wordt in de nota nadere aandacht geschonken aan thema's als terugdringen van verdroging, reductie van emissies van diffuse bronnen en waterbodemsanering.

Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn

Deze richtlijnen hebben als doel de bescherming van planten- en diersoorten en hun leefgebieden. Hierbij maken de richtlijnen onderscheid tussen gebiedsbescherming, door middel van de aanwijzing van speciale beschermingszones, en soortbescherming. De gebiedsbescherming is geïmplementeerd in de Natuurbeschermingswet, de soortbescherming in de Flora- en Faunawet.

Natuurbeschermingswet

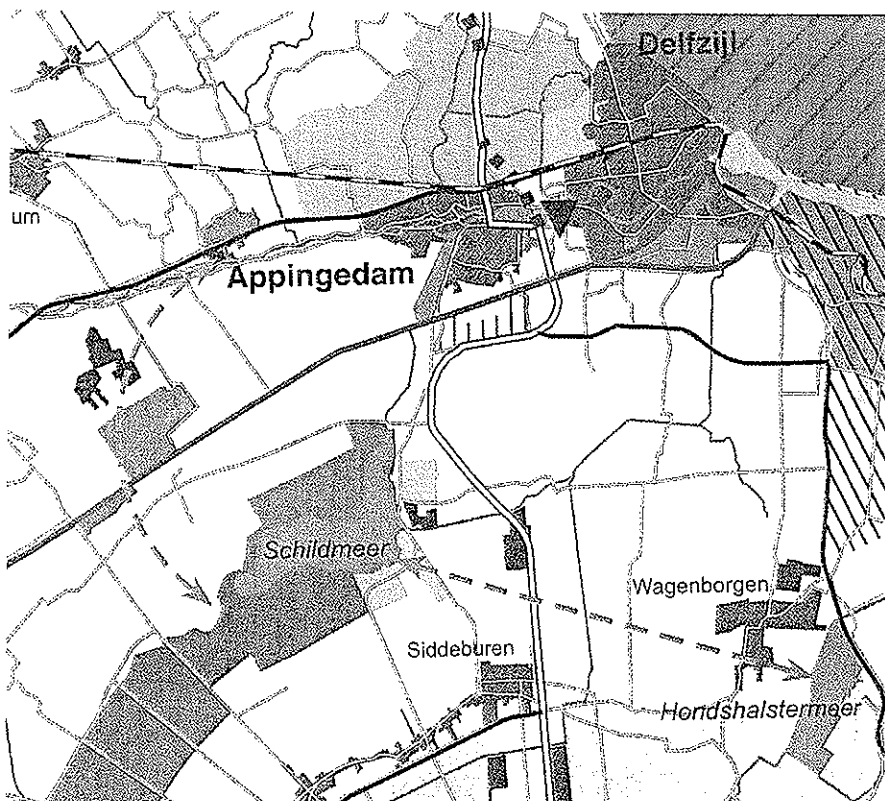
Deze wet regelt de aanwijzing en bescherming van twee categorieën van gebieden. De eerste categorie bestaat uit de speciale beschermingszones als bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn, de tweede categorie uit de beschermde natuurmonumenten. De laatstgenoemde gebieden zijn gebieden die worden beschermd vanwege hun natuurwetenschappelijke betekenis.

Provinciaal Omgevingsplan (2000):

In het plangebied staat landschappelijke handhaving van de openheid centraal. Hoofdfunctie van het buitengebied is landbouw. Op de functiekaart in het Provinciaal Omgevingsplan Groningen (POP) is het bosjescomplex in het noordwesten van het plangebied en de omgeving van het zandgat aangeduid als recreatiegebied. Daarnaast is een ecologische verbindingzone aangeduid die loopt vanuit de zuidwestelijke punt van het Schildmeer in zuidoostelijke richting tot aan het Hondshalstermeer (zie figuur 3.2).

In het POP is als beleid geformuleerd dat ruimtelijke ontwikkelingen de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (waaronder de Robuuste Verbindingszones) zoveel mogelijk moeten ondersteunen, en in ieder geval niet mogen belemmeren.

Figuur 3.2: Functiekaart POP (geel: recreatie, groene pijl: ecologische verbindingzone, groen: natuurontwikkelingsgebied)



Daarnaast bevat het POP beleid voor gebieden buiten de EHS waar ook natuurwaarden voorkomen, het zogenoemde witte gebied. Het plangebied en de omgeving daarvan wordt in het POP aangemerkt als betekenisvol gebied voor niet-broedvogels (ganzen, zwanen en steltlopers). De bossen in het gebied worden tevens aangemerkt als voor broedvogels en vegetatie betekenisvolle bossen en besloten gebieden.

Tenslotte wordt in het POP gestreefd naar een zo natuurlijk mogelijke waterhuishouding. Nieuwe barrières voor natuur in waterlopen worden zoveel mogelijk vermeden. De waterschappen geven in hun beheersplannen aan welk grondwaterregiem zij voor verschillende functies hanteren, en welke oppervlaktewaterpeilen gewenst zijn.

Flora- en Faunawet

De wet regelt de wettelijke bescherming van in het wild levende planten en dieren. Deze bescherming houdt onder meer in dat handelingen waarmee beschermde dieren worden verontrust, verjaagd, gevangen of gedood zijn verboden. Ook het verontrusten en beschadigen van rust- en voortplantingsplaatsen van beschermde dieren is verboden.

Verdrag van Malta

In 1992 heeft Nederland het Verdrag van Malta ondertekend. In artikel 6 van dit verdrag is de verplichting opgenomen om archeologische belangen mee te laten wegen bij planning en ontwikkeling. Daarbij wordt het principe 'de veroorzaker betaalt' gehanteerd: de veroorzaker van een verstoring van het bodemarchief moet betalen voor noodzakelijk archeologisch onderzoek. Op dit moment wordt gewerkt aan de implementatie van het verdrag in de Nederlandse wetgeving.

4 Ruimtelijke effecten van het project

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk komt een aantal omgevingsaspecten aan de orde waarop het voorgenomen project een invloed kan hebben. Achtereenvolgens wordt gekeken naar de invloed op de ruimtelijk relevante effecten op archeologie, bodem, flora en fauna, water, landbouw, luchtkwaliteit, geluid, verkeer en externe veiligheid.

4.2 Archeologie

Voor het aspect archeologie is een bureauonderzoek (Grontmij Archeologische Rapporten 502, 21 augustus 2007) en een inventariserend veldonderzoek (ARC-Rapporten 2007-52) uitgevoerd. De complete rapportages zijn in bijlage 1 bijgevoegd.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat binnen het plangebied gebieden aanwezig zijn met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde ofwel trefkans. In deze gebieden is booronderzoek uitgevoerd. In de concept-rapportage van dit onderzoek (ARC-Rapporten 2007-52) wordt vervolgonderzoek aanbevolen voor delen van het onderzochte gebied met de middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Op dit moment is er nog beslissing genomen door het bevoegde gezag over het vervolgonderzoek. Zodra dit besluit er is zal dit verwerkt worden in deze ruimtelijke onderbouwing.

4.3 Bodem

Het Schildmeer ligt in het overgangsgebied tussen het Drents plateau en het kleigebied. De bodem in het studiegebied bestaat voor het grootste deel uit veengronden en in het zuidelijke deel veldpodzolgronden. In het plangebied zijn 97 grondboringen uitgevoerd tot maximaal 5 m-maaiveld (Resultaten grondonderzoek, ten behoeve van een bodemkundig onderzoek van een nieuwe golfbaan te Steendam, Wiertsema & Partners, 6 augustus 2007, te vinden in bijlage 2). Op het veen ligt veelal een kleilaag van circa 0,3 m tot 0,7 m dik. De veengronden hebben een ondergrond van ondiep zand (ondieper dan 120 cm of tussen 40 en 120 cm). De veldpodzolgronden bestaan uit leemarm en zwak lemig zand. Het oorspronkelijke laagveengebied ligt beneden NAP. Uit boringen die zijn gedaan blijkt dat in delen van het gebied slappe veengronden voorkomen. Het grootste gedeelte bestaat uit ondiepe toplagen met daaronder zand. De samenstelling van het zand varieert. De bodemdaling in het gebied is aanzienlijk geweest sinds de veenontginning, het inklinken van veen en door bemaling alsmede de aardgaswinning vanaf de jaren '60. De gemiddelde maaiveld daling bedraagt circa 0,5 cm per jaar. Dit is een autonome ontwikkeling die geen of weinig invloed heeft op de golfbaan. In (water)beheersplannen wordt rekening gehouden met deze ontwikkeling, vooral bij de grotere en duurdere kunstwerken (duikers bijvoorbeeld). Waarschijnlijk is dit bij de golfbaan niet van toepassing.

Een verkennend bodemonderzoek wordt momenteel uitgevoerd. Door middel van dit onderzoek wordt de kwaliteit van de grond vastgesteld. Wanneer de uitkomsten van dit onderzoek bekend zijn zullen deze worden verwerkt in deze ruimtelijke onderbouwing.

4.4 Flora en fauna

De consequenties van de voorgenomen ruimtelijke ingrepen op de aanwezige natuurwaarden zijn getoetst aan de Flora en faunawet en gebiedsgericht natuurbeleid (Natuurbeschermingswet).

Het onderzoek is gebaseerd op een bureauonderzoek en aanvullend hierop een veldinventarisatie in 2002 en op 25 juli 2007. Een rapportage van de toets is bijgevoegd in bijlage 3.

Gebiedsbescherming

In de nabijheid van het plangebied ligt het gebied Oeverlanden Schildmeer. Dit gebied is in 1990 op grond van de Natuurbeschermingswet aangewezen als beschermd natuurmonument. Ook zijn er omliggende gronden aangewezen als foerageergebied. Het plangebied voor het golfterrein is zelf niet aangewezen als ganzenfoeragegebied. In het onderzoek is rekening gehouden met de 'externe werking' van de Natuurbeschermingswet, zoals de foeragerende vogels. Deze ondervinden echter geen extra hinder van de voorgenomen ontwikkeling. Een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet is dan ook niet nodig.²

Soortenbescherming

In het plangebied zijn geen beschermde planten aanwezig, wel komen er beschermde diersoorten voor. Voor de meeste van deze soorten geldt dat er geen ontheffing van de Flora- en faunawet nodig is, mits er zorgvuldig gewerkt wordt en de mogelijke effecten tot een minimum worden beperkt. Op de strikt beschermde vleermuizen zijn geen effecten te verwachten.

De effecten van de aanleg van de golfbaan liggen vooral in verstoring tijdens de werkzaamheden en in vernietiging van verblijfsplaatsen van kleine zoogdieren. Hoewel er geen ontheffing van de Flora- en faunawet vereist is, moet er wel zorgvuldig gewerkt worden om de negatieve effecten zoveel mogelijk te beperken. De volgende maatregelen moeten in acht worden genomen.

Noodzakelijke maatregelen

- Planning van de werkzaamheden buiten het broedseizoen. (globaal 15 maart – 15 juli).
- Een planning maken voor het kappen van bos, het verwijderen van grazige vegetaties en het vergraven van waterlopen, zodanig dat schade aan zowel beschermde als niet beschermde soorten wordt voorkomen, of in hoge mate wordt beperkt.

Aanbevolen maatregelen

- Bosgedeelten sparen, in het bijzonder de bosgedeelten met een specifieke natuurwaarde;
- Bestaand open water en rietland handhaven, in het bijzonder de gedeelten met bijzondere vegetatie;
- De bestaande waterlopen zoveel mogelijk sparen en integreren in de te graven waterpartijen.
- Er heeft geen onderzoek naar vissen plaatsgevonden. Het is niet aannemelijk dat beschermde vissen voorkomen. Het is echter niet met zekerheid uit te sluiten dat er geen modderkruipers en/of andere beschermde vissen voorkomen. Indien bestaande waterlopen gehandhaafd blijven en zorgvuldig gewerkt wordt hoeft er geen onderzoek plaats te vinden.

Voor het aspect flora en fauna kan geconcludeerd worden dat er geen belemmeringen zijn, mits er rekening wordt gehouden met de noodzakelijke maatregelen. Ook het aanbrengen van twee bruggen over de ecologische verbindingzone dragen hieraan bij (zoals genoemd in paragraaf 2.3).

4.5 Water

Het voorliggende plan is besproken met het waterschap op 22 augustus 2007. De uitkomsten van het gesprek met het waterschap zijn verwerkt in de watertoets, welke in bijlage 4 is bijgevoegd. Het doel van deze toets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

² Hierover is contact geweest met de Provincie Groningen, dhr. A.C. van Klinken. De provincie heeft de natuurtoets beoordeeld, en op 5 september 2007 per mail een reactie gegeven.

Het plangebied ligt in een peilgebied met een zomerpeil van NAP – 2,90 m en een winterpeil van NAP – 3,40 m. Het plangebied wordt doorkruist door een aantal hoofdwatgangen die dienst doen voor de ontwatering van de landbouwpercelen. Via het stelstel van hoofdwatgangen kan in droge perioden tevens water vanuit het Schildmeer in het gebied worden ingelaten.

De bodem in het plangebied bestaat uit veengronden in het noorden en zandgronden in het zuiden. De veengronden hebben een hoogte vanaf NAP – 2,10 m, terwijl de zandgronden veel hoger gelegen zijn (NAP – 0,50 m).

4.5.1 Toekomstige situatie

De hoofdafwateringsstructuur zal grotendeels gehandhaafd blijven. Enige wijziging is dat de oost-west georiënteerde hoofdwatgang aan de oostzijde van het plangebied wordt doorgetrokken.

Op het golfterrein worden tevens enkele nieuwe waterpartijen gecreëerd. Deze zullen een geïsoleerde ligging krijgen. In deze waterpartijen wordt een permanent peil van NAP -2,90 m (huidig zomerpeil) nagestreefd om onder meer de veenoxidatie te vertragen. Deze waterpartijen zullen dienen als berging voor de drainage. Om te voorkomen dat deze waterpartijen een te hoog peil krijgen wordt er een overstortmogelijkheid op de bestaande hoofdwatgangen gecreëerd.

De hoeveelheid oppervlaktewater in het plangebied neemt toe. De huidige oost-west georiënteerde hoofdwatgang wordt verbreed ten dienste van een robuuste ecologische verbindingzone. De noord-zuid georiënteerde hoofdwatgang wordt verbreed om zand voor de aanleg van de golfbaan te verkrijgen. Daarnaast worden op meerdere plaatsen nieuwe waterpartijen aangelegd. De totale oppervlakte aan oppervlaktewater op het golfterrein in de toekomstige situatie bedraagt circa 9,5 ha.

4.5.2 Uitgangspunten en randvoorwaarden

De basis voor de uitgangspunten en randvoorwaarden van het waterschap vormt het Ontwerp 1 (tevens MMA) uit het MER. Verder heeft er overleg plaats gevonden met het waterschap op 22 augustus 2007. Uitgangspunten en randvoorwaarden uit dit overleg zijn tevens in de notitie beschreven, welke is te vinden in bijlage 4.

4.5.3 Veiligheid

Ten aanzien van het aspect veiligheid zijn er geen aandachtspunten waarmee rekening gehouden moet worden.

4.5.4 (Grond)wateroverlast

In de huidige situatie komen er hoge grondwaterstanden voor. In het noorden van het terrein loopt de GHG op tot 0,10 m onder maaiveld. Door middel van drainage zal de grondwaterstand op het golfterrein worden beheerst. Hierdoor zullen situaties van grondwateroverlast worden voorkomen.

De geïsoleerde waterpartijen worden gevoed door water uit de drainagevoorziening. Om te voorkomen dat het waterpeil in de geïsoleerde waterpartijen te hoog oploopt wordt er een overstortmogelijkheid gecreëerd op de hoofdwatgangen. In totaal mag de afvoer niet groter worden dan 1,3 l/s/ha.

Als gevolg van de drainage bestaat de kans op maaiveldddaling door veenoxidatie. Het is tot dusver onbekend of en in hoeverre er maaiveldddaling op zal treden. Als gevolg van de maaiveldddaling zal de drooglegging afnemen. Hierdoor neemt de kans op wateroverlast vanuit de watgangen toe. Om het effect van de maaiveldddaling te kwantificeren zal nader onderzoek nodig zijn.

4.5.5 Riolering

Er wordt een gescheiden rioolsysteem toegepast. Afvalwater van het clubhuis wordt op de riole-ring aangesloten. Hemelwater dat op het dak van het clubhuis valt wordt geïnfiltreerd in de bodem via wadi- of bodempassagesystemen. De capaciteit van deze voorziening wordt binnen deze watertoets nog niet berekend, omdat de aanleg van het clubhuis binnen deze vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO nog niet is voorzien.

De parkeerplaats wordt aangelegd in halfverharding. Hemelwater dat hier op valt, kan rechtstreeks in de bodem infiltreren.

4.5.6 Watervoorziening

Met name in het groeiseizoen (april t/m augustus) zullen de vochttekorten op de tees en greens door beregening moeten worden aangevuld. De beregening zal plaatsvinden met oppervlaktewater. Hiervoor wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van de geïsoleerde vijverpartijen op het terrein. Noodzakelijke berekeningen wat betreft beregening zijn in de bijlage 4 opgenomen.

Op het golfterrein blijft de huidige wateraanvoermogelijkheid bestaan. Indien noodzakelijk kan water worden ingelaten vanuit het Schildmeer in de Haansvaart. Via de Schilderwijk komt het water in het golfterrein en kan ook naar het zuidelijk gelegen landbouwgebied worden aangevoerd in tijden van droogte.

4.5.7 Volksgezondheid

Ten aanzien van dit aspect zijn er geen zaken waarmee bij de aanleg van de golfbaan rekening gehouden moet worden.

4.5.8 Waterkwaliteit

De hoofdwatergangen in het plangebied staan in open verbinding met het bemalingsgebied. Daarom zal de waterkwaliteit binnen het plangebied overeenkomstig zijn ten opzichte van de waterkwaliteit in het omringende gebied.

Bemesting

Op de greens en foregreens wordt rekening gehouden met een regelmatige bemesting op jaarbasis van 250 kg N/ha, op de tees en driving range van 125 kg N/ha en op de fairways van 40 à 50 kg N/ha. De productief arme graszaadmengsels die worden toegepast, hebben slechts een geringe bemesting nodig. Indien meer mest wordt toegediend dan de graszaadmengsels kunnen opnemen, ontstaan rijkere grassoorten die op een golfbaan ongewenst zijn. Deze situatie wordt vermeden. Het handboek Natuur op Golfbanen (NGF/Min. LNV; 1996) geeft nadere handvatten voor een goed ecologisch beheer en bemesting van de golfcourse.

Overigens geeft de toediening van stikstof, overwegend in de vorm van zwavelzure ammoniak, ten opzichte van de in de huidige situatie toegediende stikstofbemesting een geringere kans op uitspoeling naar het grondwater (en een geringere kans op horizontale afspoeling naar open water). Hierdoor wordt enige afname van eutrofiërende stoffen verwacht, die resulteert in enige verbetering van de ondiepe grondwaterkwaliteit.

Bestrijdingsmiddelen

Op een golfbaan die ecologisch wordt beheerd, worden in principe geen bestrijdingsmiddelen toegepast. Bestrijdingsmiddelen worden in het plangebied in zeer geringe mate uitsluitend toegepast op de greens, tees en foregreens. Bestrijdingsmiddelen vormen afhankelijk van de afbreekbaarheid en mate van absorptie aan bodemdeeltjes een milieubelasting voor het grondwater. De bestrijdingsmiddelen die op golfbanen worden toegepast, zijn gemakkelijker afbreekbaar dan de middelen die in de landbouw worden toegepast. Dit resulteert in een positief effect ten aanzien van de grondwaterkwaliteit.

Beheer waterpartijen

Het beheer van oevers van de waterpartijen heeft mogelijk een negatief effect op de waterkwaliteit als gevolg van het opwoelen van bodemmateriaal. Deze effecten zijn tijdelijk. De grootte van het effect hangt samen met de frequentie van baggeren en het herstelvermogen van het watersysteem. Een dergelijke ingreep kan, door een zorgvuldige bewaking van de waterkwaliteit en regelmatig verwijderen van een deel van de oeverbeplanting, waarbij het maaisel wordt afgevoerd (voorkomen van ophoping organisch materiaal en tegengaan van verrijking), tot een minimum worden beperkt.

Infiltratie hemelwater

Infiltratie van regenwater heeft een zuiverende werking doordat verontreinigingen in de toplaag van de constructie achterblijven. Verontreiniging van het grondwater en oppervlaktewater door eventueel verontreinigd regenwater treedt hierdoor niet op. Om verontreiniging van de bodem tegen te gaan wordt periodiek de toplaag van de wadi- en bodempassagesystemen vervangen. Mogelijk zal door de aanleg van de vijverpartijen en de natuurvriendelijke oevers de waterkwaliteit positief worden beïnvloed door zuiverende werking van onderwaterplanten.

Vuilwater tijdelijke voorziening

Op het terrein is reeds een tijdelijke voorziening aanwezig voor de opvang van mensen. Het vuilwater van deze voorziening zal op een IBA aangesloten moeten worden. Deze IBA zal voldoende capaciteit moeten hebben.

4.5.9 Verdroging

De ontwateringsdiepte op het golfterrein wijzigt ten opzichte van de huidige situatie, door het aanbrengen van drainagestrengen onder de tees en greens. Vooral in de lage delen in het noorden zal de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) 0,2 tot 0,8 meter lager worden. Ook zal in het noordelijke gedeelte de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) waarschijnlijk nog 0,1 tot 0,3 meter lager worden. De drainage heeft geen effect op de omliggende natuur- en landbouwgebieden. Het terrein wordt aan alle zijden begrensd door een watergang met een lager waterpeil dan de drainage.

De oost-west georiënteerde hoofdwatgang wordt verbreed ten behoeve van de verbindingzone. De noord-zuid georiënteerde hoofdwatgang wordt verbreed en verdiept. Het is met de nu beschikbare informatie niet uit te sluiten dat de genoemde verruiming van bestaande watergangen en aanleg van nieuwe watergangen de ontwateringsdiepte van de aangrenzende landbouwgronden verder verlagen en verslechteren (verdroging). Hierover zal nader overleg met het waterschap plaatsvinden. Wel kan nu al worden uitgesloten dat vernatting van omliggende landbouwpercelen zal optreden. Het peil wordt niet verhoogd, en door verbreding van watergangen wordt de afwatering verbeterd.

4.5.10 Beheer en onderhoud

De huidige hoofdwatgangen zijn in eigendom van het waterschap. Het waterschap voert ook het beheer en onderhoud van de hoofdwatgangen uit. Ten aanzien van beheer en onderhoud gelden in principe de uitgangspunten van het waterschap. Dit betekent dat er aan beide zijden van de watergang rekening gehouden moet worden met een met een maaipad van 3,0 m en een obstakelvrije zone van 5,0 m. Bij voorkeur komen de watergang en de maaipaden in eigendom van het waterschap. Indien deze situatie om een bepaalde reden ongewenst is, kan hiervan in goed overleg met het waterschap van afgeweken worden.

Deels zullen de hoofdwatgangen onderdeel uit gaan maken van een robuuste ecologische verbindingzone. Deze verbindingzone vraagt wellicht een ander beheer en onderhoud dan het huidige. Randvoorwaarde is dat primaire functie van de hoofdwatgangen, namelijk de afwatering van de achterliggende landbouwpercelen, gewaarborgd blijft.

In het vervolgtraject zullen er afspraken gemaakt moeten worden tussen waterschap, provincie de beheerder van de golfbaan, omtrent het beheer en onderhoud van de hoofdwatgangen.

4.6 Landbouw

Ten zuiden van het plangebied zijn twee agrarische bedrijven gelegen. Het gaat hier om een kalkoehouderij en een melkveehouderij. Beide bedrijven hebben een milieuvergunning. Uit deze milieuvergunning blijkt hoe groot de stankcirkels van deze bedrijven zijn: 141 meter voor de kalkoehouderij en 100 meter voor de melkveehouderij. Voorts is in de milieuvergunning de maximaal toegestane ammoniakemissie van de bedrijven vastgelegd.

In het kader van deze ruimtelijke onderbouwing is het van belang om te kijken wat de effecten zijn op het aspect landbouw. Gekeken is naar beperkingen als gevolg van zowel stankregelgeving als ammoniakregelgeving.

Stankregelgeving

De ontwikkeling van de golfcourse zal naar verwachting geen effecten hebben voor de genoemde landbouwbedrijven. De gewijzigde wetgeving voor stank merkt terreinen voor dagrecreatie (zoals een golfterrein) niet aan als stankgevoelig object. De aanwezigheid van het golfterrein zal daarom niet belemmerend zijn vanuit het aspect stank.

Ammoniakregelgeving

Voor de ammoniakwetgeving is de ligging van de robuuste ecologische verbindingzone relevant. De gewijzigde ammoniakwetgeving biedt alleen bescherming aan natuurgebieden die reeds op grond van de Interimwet ammoniak en veehouderij als voor verzuring gevoelig waren aangemerkt. De nieuw te ontwikkelen robuuste verbindingzone maakt hier geen deel van uit.

Samenvattend zal de ontwikkeling van de golfcourse geen belemmering opleveren voor het thema landbouw.

4.7 Luchtkwaliteit

Onderzoek is uitgevoerd naar de blootstelling van luchtverontreinigde stoffen in het plangebied en het indirecte gevolg van de verkeersaantrekkende werking van het plan op de wegen rond het plangebied. Dit onderzoek is bijgevoegd in bijlage 5. Dit onderzoek is uitgevoerd voor het MER Golfcourse Steendam. Het onderzoek is gebaseerd op het totale plan (namelijk 18 holes golfbaan). Voor deze ruimtelijke onderbouwing (eerste fase realisatie negen holes) wordt dus ook van dit onderzoek gebruik gemaakt.

De achtergrondconcentraties in het plangebied liggen ruim onder de norm van het Besluit Luchtkwaliteit. De concentraties voor de verschillende stoffen blijven inclusief de extra verkeersbelasting vanwege de realisering van het plan ruim onder de normen. De achtergrondconcentraties in de toekomst nemen door algemene Landelijke en Europese beleidsmaatregelen af. Inclusief de verkeersaantrekkende werking van het plan blijven de concentraties van de verschillende stoffen hierdoor gelijk of nemen zelfs af ten opzichte van de huidige situatie.

Uit het onderzoek is gebleken dat de luchtkwaliteit in en rond het plangebied voldoet aan het Besluit Luchtkwaliteit. Zowel in de huidige situatie, direct na de realisering van de beide fases van het plan als in de toekomst. Voor de aanleg van de eerste negen holes, de driving range en de golfoefenbaan is luchtkwaliteit dus geen belemmering.

4.8 Geluid

De geluidscontouren van de Roegeweg zijn berekend met behulp van de Standaard Rekenmethode I uit Bijlage III van het "Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006". Aan de Roegeweg zijn geen woningen gelegen, desondanks zijn de geluidscontouren berekend. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 6.

Uitgangspunten berekeningen geluidscontouren Roegeweg:

- de Roegeweg is 6 meter breed;
- het wegdektype is dicht asfalt beton (DAB);
- hoogte waarneempunt: 4,5 meter (2 woonlagen);
- toegestane maximumsnelheid op de Roegeweg 60 km/u;
- intensiteiten en verdeling verkeer in de huidige situatie op de Roegeweg zijn ontleend aan tellingen op de Damsterweg (Steendam);
- er wordt uitgegaan van de realisatie een 9 holes golfcourse met een oefenterrein

Resultaten berekeningen:

- In de huidige situatie ligt de 48 dB geluidcontour op 18 meter uit de weg (inclusief aftrek van 2 dB conform artikel 110 Wgh);
- In 2018 ligt de 48 dB geluidcontour (autonome situatie 1% groei per jaar) op 20 meter uit de weg (inclusief aftrek van 2 dB conform artikel 110 Wgh);
- Wanneer de 9 holes golfcourse inclusief het oefenterrein gerealiseerd wordt, ligt de 48 dB geluidcontour in 2018 op 21 meter uit de weg.

Als gevolg van de realisatie van de golfbaan schuift de 48 dB geluidscontour van de Roegeweg in 2018 met één meter op ten opzichte van de autonome situatie in 2018. Het aspect geluid is geen belemmering voor de realisatie van de eerste fase van de golfbaan.

4.9 Verkeer

Het plangebied is omgeven door drie wegen: in het westen de Kappershuttenweg, in het noorden de Roegeweg en in het oosten de Damsterweg. De Damsterweg is de enige doorgaande weg die op regionaal niveau aantakt op de Rijksweg N33 (ten oosten van Siddeburen) en de N387 (ten zuiden van Hellum). Het plangebied wordt aan de noordoostzijde ontsloten op het punt waar de Roegeweg en de Damsterweg samenkomen.

In het MER 2007 Golfcourse Steendam wordt uitgebreid ingegaan op de invloed van de golfbaan op het thema verkeer. Hierbij wordt uitgegaan van de ontwikkeling van de 18-holes golfbaan. Voor deze ruimtelijke onderbouwing wordt gebruik gemaakt van deze gegevens. Achtereenvolgens wordt er ingegaan op verkeersintensiteit, verkeersveiligheid en parkeeroverlast.

Verkeersintensiteit

Door een toename van het vrachtverkeer van en naar het plangebied tijdens de aanlegwerkzaamheden, neemt de algemene verkeersintensiteit toe. De toename van verkeer zal tevens leiden tot enige toename van geluidhinder (en lichthinder) voor omwonenden en fauna. Deze effecten zijn tijdelijk van aard. Voor de wedstrijd-golfbaan en het golfoefengebied samen worden op jaarbasis circa 60.000 bezoekers verwacht. Uitgaande van 125 bezoekers voor de wedstrijd-golfbaan en 65 bezoekers voor het golfoefengebied op een gemiddelde weekdag (het gemiddelde van 2 weekenddagen en 5 werkdagen) bedraagt het aantal auto's 152. De uitgebreide berekeningen voor de verkeersintensiteit zijn te vinden in het MER 2007 Golfcourse Steendam, in hoofdstuk 3. Deze intensiteiten leveren geen probleem op voor de betreffende wegen.

Verkeersveiligheid

De toename van verkeersintensiteiten kan ook leiden tot een afname van de verkeersveiligheid. Een duurzaam veilig inrichting van de Roegeweg passend bij de functie van de weg is van belang. De ontsluiting van het golfterrein kan voor wat betreft de verkeersveiligheid het beste gebeuren nabij Boei 12, zodat er slechts op één plek verkeer afslaat en de weg oprijdt. Het meest belangrijk is echter de zichtbaarheid van de kruising, zodat de verkeerdeelnemers op de Roegeweg bedacht zijn op afslaand verkeer van en naar de golfbaan en het verkeer vanaf de golfbaan voldoende zicht heeft op het verkeer op de Roegeweg.

Parkeren

Aan de rand van het golfterrein, bij de entree van het terrein wordt een parkeerplaats voor circa 150 auto's gerealiseerd. Het parkeerterrein bestaat uit een rijweg van asfalt en betonstraatstenen in de parkeervakken. Volgens de parkeerkencijfers (ASVV 2004) dienen er 6 à 8 parkeerplaatsen per hole aanwezig te zijn. Uitgaande van een 18-holes golfbaan betekent dit 108 à 144 parkeerplaatsen. De geplande 150 parkeerplaatsen zijn dan voldoende. Voor het personeel en leveranciers en voor de bezoekers van de oefenfaciliteiten blijft voldoende parkeergelegenheid over. Voor toernooien is het aantal parkeerplaatsen wellicht onvoldoende. Deze situatie zal incidenteel voorkomen. In deze situatie kan gebruik worden gemaakt van de parkeermogelijkheden bij Boei 12.

4.10 Externe veiligheid

De golfbaan is in het kader van externe veiligheid te beschouwen als beperkt kwetsbaar object. Dit betekent dat risicovolle objecten op voldoende afstand moeten liggen van het plangebied. Op basis van de risicokaart Groningen kan worden geconcludeerd dat er in de omgeving van het plangebied slechts 1 risicovol object ligt, aan de Geerlandweg (Siddeburen). De risicocontour (10-6) van dit object bedraagt 205 meter. De contour van het plaatsgebonden risico bevindt zich niet binnen het plangebied. Gezien de afstand van het risicovolle object tot het plangebied (ca. 600 meter) is geen overschrijding te verwachten van de oriënterende waarde van het groepsrisico.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van een route waarop gevaarlijke stoffen worden vervoerd. De N33 ligt op ongeveer 2 kilometer ten oosten van het plangebied. Verder lopen er geen (water)wegen of spoorlijnen in de buurt van het plangebied. Risico's ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen zijn derhalve niet te verwachten.

Op basis van KLIC-meldingen is niet gebleken dat er binnen het plangebied buisleidingen lopen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Voor zover bekend liggen er in (de omgeving van) het plangebied dus geen risicovolle leidingen.

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Afweging

De ontwikkeling, als voorzien in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing, past in het gemeentelijk, provinciaal en Rijksbeleid. De gemeente heeft het plangebied aangewezen als locatie voor de ontwikkeling van een golfbaan (gebiedsvisie Steendam – Schildmeer). De ontwikkeling van de golfbaan en de robuuste ecologische verbindingzone zal de recreatieve en ecologische functie van het gebied versterken.

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om de in deze ruimtelijke onderbouwing genoemde plannen te realiseren. De aangewezen weg tot mogelijke realisering van het project is het volgen van de procedure ex artikel 19 lid 1 WRO.

De plannen worden aanvaardbaar geacht gelet op de volgende redenen:

- Het plan past binnen het vigerende rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid;
- Het plan heeft geen belemmeringen voor de in hoofdstuk 4 behandelde thema's, mits aanbevelingen en maatregelen worden gevolgd.
- Het plan heeft mede als gevolg dat de recreatieve en ecologische functie van het gebied wordt versterkt;
- Het project is economisch uitvoerbaar.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig project wordt gefinancierd door een nog op te richten stichting. De stichting zal bestaan uit Geveke Ontwikkeling B.V., de gemeente Slochteren en golfclub Duurswold. De economische uitvoerbaarheid is zodoende gewaarborgd. De golfbaan zal vervolgens verhuurd gaan worden aan golfclub Duurswold, waarmee de exploitatie voldoende is gewaarborgd. Verder is er sprake van een bedrag dat middels subsidie beschikbaar komt vanwege de robuuste ecologische verbindingzone. Met dit bedrag zal de aanleg en eventueel beheer van de verbindingzone gefinancierd worden.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op de voorbereiding van het besluit omtrent de vrijstelling is de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing, met dien verstande dat de aanvraag gedurende zes weken ter inzage ligt, waarbinnen een ieder schriftelijk zijn zienswijze kenbaar kan maken. De eventuele zienswijzen worden na afloop van de ter inzage legging door de gemeente Slochteren als separate bijlage bij dit rapport gevoegd.

Na afloop van de termijn van inzage legging moet binnen acht weken beslist worden of een verklaring van geen bezwaar wordt aangevraagd bij Gedeputeerde Staten. Deze verklaring van geen bezwaar moet binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag door Gedeputeerde Staten bekend worden gemaakt. Wordt dat niet gedaan dan kan er van uit worden gegaan dat de verklaring van geen bezwaar geweigerd is. Burgemeester en wethouders beslissen binnen twee weken na het besluit van Gedeputeerde Staten over het verzoek om vrijstelling.