



Uitbreiding Keppelse golfbaan

STARTNOTITIE M.E.R. PROCEDURE

STICHTING GOLFSPORT KEPPEL

FEBRUARI 2004

Uitbreiding Keppelse golfbaan

STARTNOTITIE M.E.R. PROCEDURE

Notitie betreffende de voorgenomen uitbreiding van de golfbaan
van de Keppelse Golfclub
in het kader van de m.e.r. plicht

Deze notitie vervangt eerdere versies van februari en mei 2002

Hummelo en Keppel, februari 2004

Stichting Golfsport Keppel
Het Bastion 2
6953 BG Dieren
tel: 0313-619626

e-mail: stichting-golfsport-keppel@planet.nl

Keppelse Golfclub
Oude Zutphenseweg 15
6997 CH Hoog-Keppel

e-mail: kgc@worldmail.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding en samenvatting	3
2. Argumenten voor uitbreiding van de baan	5
3. Draagvlakberekening golferspotentieel	6
4. Bestaande beleid van rijk, provincie en gemeente	7
5. Schets studiegebied	13
6. Voorgenomen activiteiten en in beschouwing te nemen alternatieven	16
7. Te verwachten Milieueffecten	23

Bijlagen

Bijlage 1	Kaart Plangebied	26
Bijlage 2	Verzorgingsgebied Golfbanen	27
Bijlage 3	Lijst met uitgebrachte adviezen en besluiten	28

1. Inleiding en samenvatting

Ontwikkelingen in de golfsport maken het wenselijk om de 9 holes-baan van de Keppelse Golfclub uit te breiden naar 18 holes. Dit geeft tevens gelegenheid om knelpunten in de huidige baan op te heffen en een volwaardige oefenaccommodatie aan te leggen.

Door ontwikkelingen in de agrarische sector, in het bijzonder bedrijfsbeëindigingen, ontstaat de mogelijkheid om deze uitbreiding te realiseren aansluitend aan de bestaande baan, zodat geen kapitaalvernietiging optreedt.

De Stichting Golfsport Keppel voert onderhandelingen met grondeigenaren over het huren van omstreeks 35 ha voor uitbreiding van het golfterrein. Met de bestaande baan erbij zal de totale oppervlakte omstreeks 54 ha bedragen, wat voldoende is voor een volwaardige 18 holes baan. Door het ledental te verhogen van 300 naar 700 is een gezonde financiële basis te verkrijgen.

In deze notitie wordt aannemelijk gemaakt dat:

- de Keppelse Golfclub gegronde redenen heeft voor de uitbreiding
- er voldoende draagvlak is in de regio voor uitbreiding van het ledental
- het bestaande overheidsbeleid een golfbaan op de beoogde locaties niet uitsluit
- de uitbreiding van de golfbaan, mits zorgvuldig aangelegd, voldoet aan de landschaps- en natuurwaarden die voor het gebied gelden
- de wandelmogelijkheden niet in gevaar komen als gevolg van de uitbreiding
- er door wijziging van agrarisch gebruik naar golfbaan milieuwinst optreedt
- de ontsluiting van de accommodatie, in het bijzonder de verkeersafwikkeling en de parkeergelegenheid, verbetert.

Vanaf het begin heeft de golfclub aangegeven in een vroeg stadium met belanghebbenden te willen overleggen over eventuele probleempunten.

Op initiatief van het gemeentebestuur heeft van april tot september 2003 een breed samengestelde klankbordgroep zich gebogen over de plannen. De golfclub kon zich goed vinden in het advies dat deze groep in september 2003 unaniem heeft uitgebracht. Het voorkeursalternatief is op dit advies gebaseerd.

In dit alternatief "Prinsenweg" wordt het clubhuis verplaatst naar het gedeelte van de huidige golfbaan dat aan de Prinsenweg is gelegen, halverwege de dorpsrand en het voormalige Aviko terrein. Daar komt ook parkeergelegenheid voor 40 auto's.

De oefengelegenheid (driving-range) ligt in dit alternatief aan de overkant van de Prinsenweg, als het ware ingepakt in een perceel met productiebos. Op dat terrein is ook plaats voor een overloop parkeervoorziening voor 80 auto's. De bosranden blijven onaangetast.

De uitbreiding van de baan met 9 holes vindt plaats op circa 25 ha agrarische grond (perceel de Ulenpas) rondom de voormalige boerderij van Wijers met ruime bufferzones langs de wegen, tuinen en het kerkhof en ruimte voor natuurontwikkeling.

Het ligt bovendien in de bedoeling om op termijn de huidige 9 holes baan te vergroten en te verbeteren door er omstreeks 8 ha agrarische grond ten zuiden van het Doesburgse pad (perceel Winkelhorst) aan toe te voegen. Het historische Doesburgse pad blijft daarbij onaangetast.

Op enige plaatsen worden uit veiligheidsoverwegingen wandelpaden enigszins verlegd, maar de wandelcircuits komen niet in gevaar als gevolg van het uitbreidingsplan.

De golfclub zal meewerken aan een inrichtings- en beheersplan om de inpassing in het kwetsbare landschap te waarborgen.

Op grond van een eerste versie van de startnotitie hebben de Commissie m.e.r. en de provinciale diensten advies uitgebracht. Na die tijd hebben de plannen enige wijzigingen ondergaan. Het bleek noodzakelijk omstreeks 6 ha terrein toe te voegen aan het uitbreidingsgebied. Voor een deel bestaat deze toevoeging uit productiebos gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur. Op grond daarvan heeft de Commissie m.e.r. het College van B&W van Hummelo en Keppel geadviseerd alsnog een MER op te laten stellen. In januari 2004 heeft de gemeenteraad besloten dat een MER vereist is alvorens een begin kan worden gemaakt met de procedure tot partiële wijziging van het bestemmingsplan.

Deze aangepaste versie van de startnotitie geeft inzicht in de aard, omvang en locatie van de voorgenomen activiteit. Daarnaast wordt aangegeven welke alternatieven zijn onderzocht en wordt een globale beschrijving gegeven van de te verwachten milieugevolgen.

2. Argumenten voor uitbreiding van de baan

1. Reeds geruime tijd is de Keppelse Golfclub (KGC) van mening dat de huidige baan en accommodatie niet meer aan de eisen voldoen. De belangrijkste knelpunten zijn:
 - gebrekkige oefengelegenheid, geen driving range
 - kruising tussen hole 1 en hole 9
 - beperkte parkeergelegenheid
 - een groot aantal gegadigden voor het lidmaatschap moet ieder jaar worden teleurgesteld omdat er onvoldoende ruimte is.
2. In 1997 heeft de ledenvergadering van KGC het besluit genomen om de 9 holes baan kwalitatief te verbeteren. Door de onmogelijkheid om extra grond te verwerven kon dit niet worden gerealiseerd.
3. Gewijzigde omstandigheden hebben in december 2001 geleid tot een besluit van de ledenvergadering van KGC om de baan uit te breiden tot 18 holes met een driving range. De overwegingen waren:
 - de beoogde kwalitatieve verbetering van de 9 holes baan zou aanzienlijke kosten met zich mee brengen, terwijl de capaciteit en dus het aantal nieuw aan te trekken leden slechts beperkt zou toenemen met als gevolg een sterke verhoging van de contributie
 - steeds meer golfers hebben een voorkeur voor een volwaardige 18 holes baan, in de regio worden banen uitgebreid waardoor het gevaar ontstaat dat de Keppelse op den duur minder aantrekkelijk zou worden
 - door ontwikkelingen in de agrarische sector is thans de mogelijkheid ontstaan om aansluitend aan de huidige baan 35 ha grond te verwerven, voldoende om een 18- holes baan met driving range te realiseren
 - een uitbreiding van het areaal vergroot de kans om een nieuwe locatie te vinden voor het clubhuis met voldoende parkeerruimte
 - indien het ledental wordt uitgebreid tot 700 (exclusief jeugdleden) zijn er voldoende financiële middelen beschikbaar om de investering en de toegenomen exploitatielasten te kunnen bekostigen.

3. Draagvlakberekening golferspotentieel

Om te beoordelen of een golfbaan voldoende draagvlak heeft, hanteert de provincie Gelderland een rekenmethode om het draagvlak voor een golfbaan te berekenen.

Volgens deze methode moeten binnen een straal van 15 km 127.000 inwoners woonachtig zijn. Deze methode, die gebaseerd is op het percentage deelnemers aan de golfsport en het aantal inwoners dat binnen bepaalde afstanden van een golfbaan woonachtig is, is gehanteerd bij het berekenen van het draagvlak voor de Keppelse.

Bij het berekenen is rekening gehouden met de golfbanen van 't Zelle te Varsse, de Lochemse Golf & Country Club de Graafschap en golfbaan Groot Engelenburg te Brummen.

Op basis van de door de provincie gehanteerde methode wordt het draagvlak voor een volwaardige 18 holes Keppelse golfbaan berekend op 137.400. Dit is dus ruim voldoende. In bijlage 2 is de spreiding van de genoemde banen aangegeven met de bedoelde afstandscirkels.

Het ledenbestand van de Keppelse Golfclub bestaat uit 347 leden en 47 jeugdleden (onder 25 jaar).

Van deze 394 leden woont 60% minder dan 10 km van de baan.

Verdeling over de gemeenten:

Hummelo en Keppel	80	
Overig Bronckhorst	24	
<i>Totaal Bronckhorst</i>		<i>104</i>
Doetinchem/Wehl	71	
Rheden	64	
Doesburg	39	
Overig	116	
<i>Totaal buiten Bronckhorst</i>		<i>290</i>

4. Bestaande beleid van rijk, provincie en gemeente

4.1 Rijksbeleid

Natuurbeleidsplan

De hoofddoelstelling van het natuurbeleidsplan is het duurzaam instandhouden, herstellen en ontwikkelen van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Belangrijk onderdeel van het Natuurbeleidsplan is de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Bij ingrepen hierin zal uitdrukkelijk naar de effecten gekeken moeten worden. Bij kap zal op basis van de Boswet compensatie moeten plaatsvinden.

Voor een groot deel grenst het plangebied aan het natuurkerngebied van de EHS, dat bestaat uit natuurterreinen, landgoederen en bossen. Een klein deel van het plangebied ligt in het natuurkerngebied van de EHS. Het beleid is er op gericht om duurzame condities te creëren voor het in stand houden en tot stand brengen van de natuurwaarden.

Door de zorgvuldige inrichting en het beheer, gericht op natuurontwikkeling, zal de golfbaan bijdragen aan bovengenoemde doelstellingen.

Flora- en Faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Deze wet ziet toe op soortbescherming en op gebiedsbescherming. Aangezien een deel van het gebied bestaat uit bos en natuurgebied en er in het gebied een aantal beschermde soorten voorkomen zal in het kader van de aanleg van de baan een vrijstelling noodzakelijk zijn in het kader van de Flora- en Faunawet. Ook zal moeten worden aangegeven hoe en welke maatregelen genomen zullen worden om eventuele negatieve de effecten op flora en fauna te beperken.

Er is geen sprake van een Vogel- of Habitatrichtlijngebied.

De Nota Ruimte

De aanvankelijk opgestelde Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening is inmiddels achterhaald en zal worden vervangen door een nieuwe nota "Ruimte". Naar verwacht wordt zal deze nota medio april worden gepubliceerd. Verwacht wordt dat deze nota op een aantal essentiële punten zal afwijken van de Vijfde Nota, zeker wat het landelijk gebied betref. Ten aanzien van de ontwikkeling van golfbanen en de Ecologische Hoofdstructuur worden geen nieuwe ontwikkelingen verwacht.

De nota Belvédère

Het gebied waarin de bestaande golfbaan en ook het studiegebied zijn gelegen is in de nota Belvédère aangewezen als een gebied met een bijzondere cultuurhistorische betekenis. Het gebied valt binnen het deelgebied De Graafschap.

Dit betekent dat bij het ontwikkelen van plannen nagegaan moet worden welke bijzondere cultuurhistorische waarden voorkomen en op welke wijze deze waarden geïntegreerd kunnen worden in de plannen. In de nota wordt met name gewezen op het integreren van cultuurhistorische waarden in recreatieplannen. Voor het gebied waarin de toekomstige uitbreiding is gelegen biedt dit aanknopingspunten voor het ontwerp van de baan.

De Natuurschoonwet

Een groot deel van het plangebied behoort tot landgoederen waarvoor de regeling geldt van de Natuurschoonwet van 1928. Deze regeling, de NSW regeling, heeft tot doel het instandhouden van natuurschoon te bevorderen.

Dit gebeurt door middel van fiscale faciliteiten die de belastingdienst verstrekt aan de eigenaren van gerangschikte landgoederen. Als tegenprestatie zijn de ontvangers van deze faciliteiten verplicht om het gerangschikte landgoed in stand te houden. Dat houdt onder meer in dat minimaal 30 % van het gebied moet bestaan uit houtopstand en dat openstelling moet zijn gegarandeerd. Vrijwel alle wandelpaden in het plangebied hebben een NSW status en zijn in het kader van deze regeling opengesteld.

4.2 Provinciaal beleid

Streekplan Gelderland 1996

In het streekplan wordt gebiedsgericht een beleidsbeschrijving gegeven. Het studiegebied valt voor een klein deel (perceel Winkelhorst) in de categorie Landelijk gebied A waarin de natuur richtinggevend is voor de mogelijkheden van andere functies. De realisering van nieuwe golfbanen in dit gebied is niet mogelijk. De uitbreiding van bestaande recreatieve voorzieningen is mogelijk mits een verbetering van de milieuhygiënische situatie het gevolg is en de uitbreiding een kwaliteitsverbetering van het regionale product betekent.

Het grootste deel (perceel de Ulenpas) valt onder de categorie landelijk gebied B, waarbinnen naast ruimte voor natuur ook ruimte is voor uitbreiding van recreatieve voorzieningen. Andere functies mogen de natuurdoelstelling niet frustreren. Er zijn mogelijkheden voor passende recreatie. Door de uitbreiding van de golfbaan wordt het gebied

getransformeerd van een intensief gebruikt agrarisch gebied naar een recreatiegebied met natuurwaarden. De aanleg van een golfbaan kan de natuurkwaliteit ter plaatse verbeteren en tevens het toeristisch-recreatieve product versterken.

Dat is te bereiken door gebruik te maken van de ecologische en landschappelijke potenties, o.a. door verschraling van de bovengrond en het aanbrengen van beplanting waarbij rekening wordt gehouden met het cultuurhistorisch verkavelingspatroon. Hierdoor is duidelijk sprake van een kwalitatieve impuls en toeristische meerwaarde.

Deze kwalitatieve impuls zal nader uitgewerkt worden in het inrichtings- en beheersplan waarin niet alleen rekening gehouden zal worden met de bestaande landschapswaarden, maar waarin ook versterking van deze waarden worden nagestreefd. Dat geldt voor de landschapswaarden door het aanbrengen van enkele lineaire elementen op oude perceelsscheidingen.

Dat geldt zeker voor de ecologische waarden. Immers ruim 2/3 van de oppervlakte van een golfbaan behoort tot de rough. Het beheer van de rough zal gericht worden op vergroten van natuurwaarden o.a. door verschraling. Het is denkbaar dat de bovengrond hiervoor zal worden verwijderd. Deze zou elders gebruikt kunnen worden om de kwaliteit van de baan te vergroten. Bedoeling is dat er met een gesloten grondbalans wordt gewerkt.

Inmiddels is de provincie Gelderland begonnen met het herzien van het streekplan.

Uitgangspunt voor het nieuwe streekplan zal zijn dat van voorgenomen ingrepen in een gebied een kwaliteitsimpuls moet uitgaan. In het geval van de uitbreiding van de golfbaan is die kwaliteitsimpuls zeker te bereiken op het gebied van natuur en landschap, maar ook ten aanzien van de cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied. Zichtlijnen van historische buitens en het revitaliseren van historische wandelpaden kunnen het cultuurhistorisch waardevolle patroon versterken.

Waterhuishouding

In 2001 heeft het waterschap in en rond de Rode Beek maatregelen uitgevoerd met als doel het tegengaan van de verdroging in en rond het gebied.

Eén van de maatregelen welke hierbij is uitgevoerd is het verontdiepen van de Rode Beek welke een drainerende werking had op het gebied. Verder is een stuw in de zijwatergang van de Rode Beek aangebracht. Hiermee kunnen de grond- en oppervlaktewaterstanden in en rond het Heekenbroek worden verhoogd. Het plangebied waaronder de Rode Beek, valt in het stroomgebied van de Grote Beek, welke is aangemerkt als een vitaal watersysteem.

Natuurdoelenkaart 2000

In 2000 heeft de provincie haar beleid over natuurontwikkeling vastgelegd in het Gebiedsplan Natuur en Landschap Achterhoek. Basis voor dit plan is de Ecologische Hoofdstructuur bestaande uit ecologische kerngebieden en ecologische verbindingen. Het plangebied ligt omsloten door een ecologisch kerngebied. In de Natuurdoelenkaart is uitgewerkt hoe de verschillende percelen in relatie tot de ecologische hoofdstructuur een bijdrage kunnen leveren aan het versterken van natuur- en landschapswaarden.

Het studiegebied voor de uitbreiding van de golfbaan is aangeduid als rivierduinkampenlandschap dat moet fungeren als stapsteen voor amfibieën. Maatregelen om de kwaliteit voor amfibieën te vergroten zijn o.a. het versterken van randen. Door gerichte inrichtingsmaatregelen levert de golfbaan een bijdrage aan deze doelstellingen.

Golfterreinen in Gelderland

In de beleidsnota van de provincie "van streekplan tot bestemmingsplan" staat ten aanzien van golfbanen het volgende: voor aanleg van nieuwe golfbanen is het beleid terughoudend. Voor uitbreiding van capaciteit heeft het realiseren van 18 holes terreinen de voorkeur. Hierbij vormt het draagvlak het belangrijkste criterium.

4. 3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan Buitengebied 1998

In het Bestemmingsplan Buitengebied is de bestaande baan bestemd als golfterrein. In dit bestemmingsplan is de mogelijkheid opgenomen om de bestaande golfbaan uit te breiden.

Een beperkte uitbreiding tot een volwaardige 9-holes baan is volgens art. 34 van de Voorschriften van het Bestemmingsplan mogelijk door middel van een korte procedure (wijzigingsprocedure art. 11 WRO). Het gebied dat hiertoe de formele mogelijkheden biedt valt grotendeels samen met het perceel "Winkelhorst" (zie beschrijving plangebied in hoofdstuk 5).

In het bestemmingsplan wordt het, thans voor uitbreiding tot 18 holes, beoogde gebied aangeduid als "agrarisch gebied met landschapswaarden" en voor een klein deel als bos- en natuurgebied. In de zogenaamde tweede laag van het bestemmingsplan Buitengebied, waarin de ontwikkelingsvisie is beschreven, is het gebied aangeduid als natuur- en landschapsontwikkelingsgebied.

In het bestemmingsplan staan enige voorwaarden vermeld waaraan een eventuele uitbreiding van de golfbaan naar 18 holes moet voldoen. Zo dient de uitbreiding bij te dragen aan het versterken van de Ecologische Hoofdstructuur. Ten aanzien van het landschap wordt vermeld dat door het aanbrengen van lanen, boomgroepen en solitairen het landgoedkarakter van het gebied versterkt kan worden.

Eventuele, kleinschalige boskap (met een maximum van 1ha) is, indien nodig, geoorloofd en dient te worden gecompenseerd.
De huidige plannen voor uitbreiding van de golfbaan voldoen aan deze voorwaarden.

Gemeentelijk landschapsbeleidsplan

In het gemeentelijk landschapsbeleidsplan is het studiegebied gelegen in het natuurkerngebied en aangeduid als landschappelijk aandachtsgebied. In het daarbij horend streefbeeld wordt voorgesteld om de kwaliteit te versterken door het aanbrengen van erf-, weg-, en kavelgrensbeplanting.

Om de natuurwaarden te versterken worden geen specifieke maatregelen aangegeven. Wel wordt ten aanzien van de uitbreiding van de golfbaan gesteld dat deze kan worden benut om ecologische verbindingen tot stand te brengen en als middel om de rand van het rivierduincomplex te verdichten en om natuurontwikkeling op de gradiënt tot stand te brengen.

Gemeentelijk beleid naar aanleiding van de recente uitbreidingsplannen van de golfclub

De gemeenteraad heeft in mei 2002 het advies overgenomen van de Commissie m.e.r. om geen MER te eisen voor het uitbreidingsplan zoals omschreven in de startnotitie februari 2002.

Op verzoek van het college van B&W hebben de provinciale diensten in oktober 2002 een preadvies uitgebracht. De diensten zijn van mening dat een eventueel op te stellen bestemmingsplan uiteindelijk ook zal moeten leiden tot winst voor natuur, landschap en milieu.

Naar aanleiding van een verzoek van de golfclub van 19 december 2002 tot partiële wijziging van het bestemmingsplan, dat ten opzichte van de startnotitie omstreeks 4 ha extra agrarische grond omvat, heeft de gemeenteraad op 22 april 2003 de volgende specifieke kaders vastgesteld waarbinnen een uitbreiding van de golfbaan kan plaats vinden:

1. Een bestemmingsplanwijziging voor het uitbreiden van het golfterrein zal moeten leiden tot winst voor natuur, landschap en milieu.
2. Bij de keuze voor de situering van het clubgebouw, de parkeerplaats en de ontsluiting dient in elk geval gedacht te worden aan:
 - geen aantasting van bospercelen en/of bosranden
 - zoveel mogelijk gebruik maken van bestaande opstallen c.q. zoeken naar inbreidingsoplossingen
 - parkeren en ontsluitingsweg op eigen grond
 - een goede landschappelijke inpassing van gebouw en parkeerplaats.
3. In het bestemmingsplan en inrichtingsplan voor de uitbreiding worden bestaande voetpaden in beginsel gehandhaafd en vormen randvoorwaarden bij de situering van de banen; waar mogelijk worden verbeteringen van de padenstructuur gerealiseerd.
4. In beginsel maakt de Ezelsweide geen deel uit van het golfterrein.

In oktober 2003 heeft het college van B&W een voorstel aan de raad gedaan betreffende het vervolgen van de bestemmingsplanprocedure voor uitbreiding van de Keppelse Golfbaan. Dit voorstel volgt grotendeels het advies van een door het college ingestelde Klankbordgroep, uitgebracht op 8 september 2003. Het college geeft aan dat op twee punten het voorstel enigszins afwijkt van de kaders gesteld door de gemeenteraad. Het voorstel situeert de driving-range en een deel van de parkeerplaats in een bosperceel.

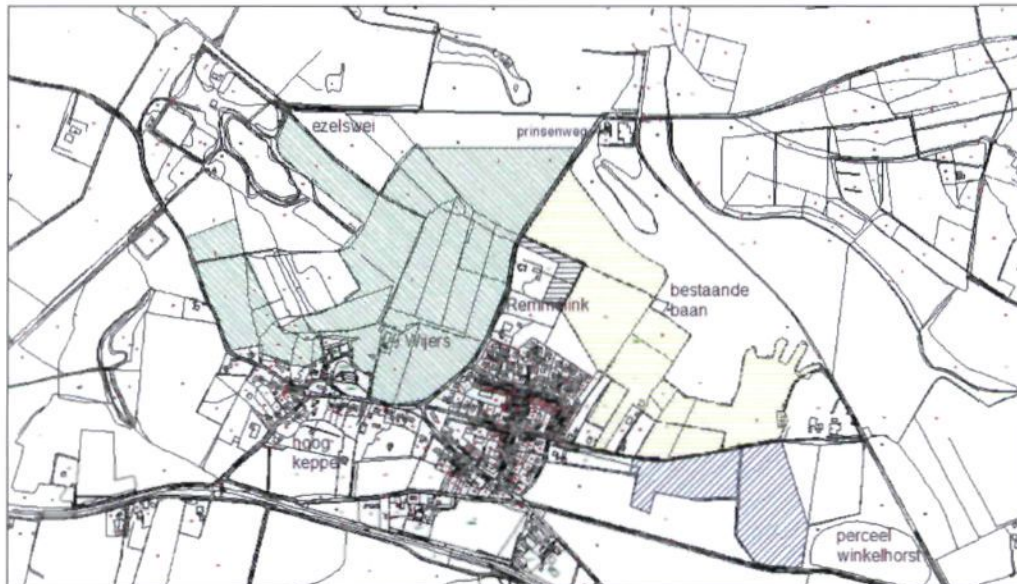
Op 27 januari 2004 heeft de gemeenteraad besloten dat alvorens een beslissing genomen kan worden over het uitbreidingsplan een Milieu Effect Rapport noodzakelijk is. De raad volgt hiermee het advies van de Commissie m.e.r. die het gewijzigde plan opnieuw bekeken heeft. De raad zal bij het vaststellen van de richtlijnen voor het MER rekening houden met de eerder vastgestelde kaders.

4.4 Conclusie

De uitbreiding van de huidige Keppelse Golfbaan tot een 18-holes baan is niet in strijd met het beleid van Rijk, Provincie en Gemeente, mits zorgvuldig rekening wordt gehouden met de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden en rekening wordt gehouden met de bestaande waarden van de dorpsbebouwing van Hoog-Keppel.

Er doen zich ook mogelijkheden voor om natuur- en landschapswaarden te versterken. Een en ander zal uitgewerkt worden in een inrichtings- en beheersplan. Het is de bedoeling om hierbij de lokale milieuorganisaties te betrekken.

5. Schets studiegebied



Het grootste deel van het *plangebied* is gelegen ten noorden en noordwesten van de kern Hoog-Keppel. Deels is het gebied in gebruik als golfterrein (oostelijk deel), de overige terreinen zijn voornamelijk agrarisch en worden ingericht als golfterrein of natuurgebied.

De huidige golfbaan met 9 holes ligt op een terrein van 19 ha. De uitbreidingslocatie op landgoed de *Ulenpas*, bestaande uit agrarische grond rondom de voormalige boerderij Wijers en een klein bosperceel, heeft een omvang van circa 27 ha.

Een tweede uitbreidingslocatie, op landgoed Keppel de Reuze, ligt ten zuiden van de huidige golfbaan. Dit perceel van circa 8 ha bestaat uit agrarische grond en is in gebruik bij het bedrijf *Winkelhorst*.

Maximaal staat de golfclub op termijn 54 ha grond ter beschikking die zou kunnen worden ingericht als volwaardige golfbaan. De gehele uitbreiding en een groot deel van de bestaande baan liggen op landgoederen waarop de Natuurschoonwet van toepassing is.

Geomorfologisch hoort het gehele studiegebied tot een overgangsgebied van een rivierduin, met daarop de kern Hoog Keppel, naar een terrasvlakte. De hoogteligging varieert van circa 12.5 +NAP op het rivierduin tot circa 9.5 + NAP in het noordelijk deel van het plangebied, de terrasvlakte. Dit macroreliëf geeft het noordelijke studiegebied een fraai glooiend karakter, in het zuidelijke studiegebied is het hoogteverschil minder uitgesproken. Dit macroreliëf zal ook uitgangspunt worden van het baanontwerp.

De geomorfologische opbouw komt ook tot uiting in de bodemopbouw. Op het rivierduin is sprake van enkeerdgronden, naar het noorden overgaand in oude rivierkleigronden. Ook het zuidelijke studiegebied bestaat voornamelijk uit enkeerdgronden.

De *grondwatertrappen* variëren van grondwatertrap VII op de enkeerdgronden tot grondwatertrap III (gem. hoogste grondwaterstand minder dan 40 cm en gem. laagste grondwaterstand meer dan 80 cm). In de inrichting van de baan dient de waterhuishouding een belangrijk onderdeel te vormen, zodat wordt voorkomen dat er verdrogingverschijnselen zullen optreden in het gebied zelf en de aangrenzende gronden (inclusief natuurgebied Heekenbroek). Hierover zal overleg met het waterschap worden gevoerd. Overigens is het studiegebied niet als problematisch in hydrologisch opzicht aangeduid.

Ruimtelijk zijn beide gebieden te typeren als overwegend open agrarische enclaves in een besloten bosgebied. Midden in het noordelijke studiegebied is het voormalige agrarisch veehouderij bedrijf Wijers gelegen, bestaande uit een weinig karakteristieke bedrijfswoning en een aantal agrarische bedrijfsgebouwen. In het zuidelijke gebied ligt het agrarische bedrijf Winkelhorst aan de Oude Zutphense Weg tegen het studiegebied aan. Het studiegebied zelf is onbebouwd.

Beplanting komt in het gebied nauwelijks voor. Aan de noordzijde ligt een deel van het bosgebied in het studiegebied. Dit bestaat grotendeels uit naalddhout en een gedeeltelijke kapvlakte. In vegetatiekundig opzicht is de waarde van het bosgebied beperkt. Wel belangrijk is de bosrand die bestaat uit een aantal forse laanbomen als eik, esdoorn en beuk. Het is van belang dat deze gesloten bomenwand in stand blijft.

Langs de Prinsenweg komt eenzijdige wegbeplanting voor. Nagenoeg het gehele gebied wordt omzoomd door bossen. Door de hogere ligging wordt de bebouwing van Hoog Keppel met als hoogtepunt het monumentale kerkje, geaccentueerd.

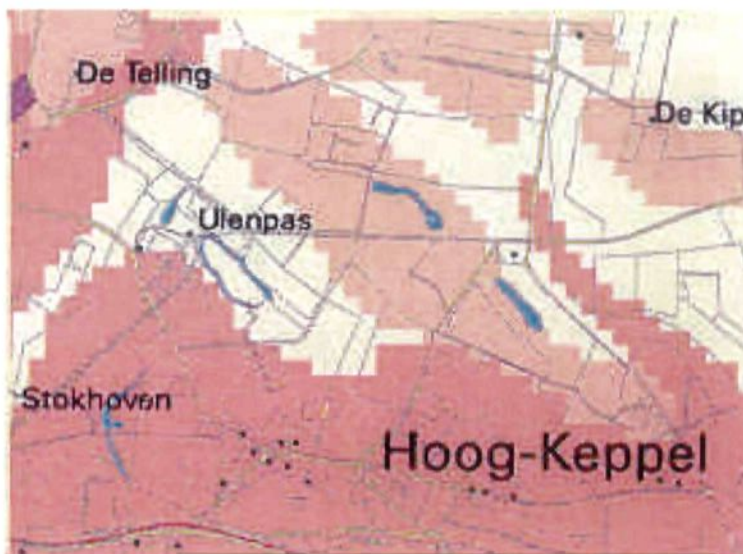
Het gebied is bestemd als agrarisch gebied met landschappelijke waarden, het noordelijk gelegen bosgebied als "bos- en natuurgebied". De landschappelijke waarde bestaat vooral in ruimtelijke waarden in de vorm van openheid. Door het agrarische gebruik is er geen sprake van actuele natuurwaarden. Die zijn wel terug te vinden in de omliggende bosgebieden zoals het Heekenbroek en de natuurontwikkelingszone langs de Rode Beek.

Door een zorgvuldig randenbeheer en het aanbrengen van singels en bomenrijen kan de golfbaan een bijdrage leveren aan het vergroten van de natuurwaarden van het gebied.

Het zuidelijke studiegebied grenst aan de Hessenweg, een oude handelsroute die nu voornamelijk een recreatieve functie heeft, maar ook cultuurhistorisch waardevol is.

In en rond het studiegebied loopt een groot aantal *wandelpaden* met een deels cultuurhistorisch karakter. Deze paden worden gebruikt door recreanten en inwoners van Hoog-Keppel voor het "rondje om de kerk". Ook na de uitbreiding van de golfbaan blijven de wandelmogelijkheden intact.

Archeologisch gezien hebben delen volgens de IKAW (indicatieve kaart archeologische waarden) van de provincie Gelderland een hoge verwachtingswaarde. Op bijgaande kaart is dat aangegeven. Dit betekent dat ingrepen in de bodem van dit gebied pas mogelijk zijn nadat archeologisch onderzoek heeft uitgewezen dat hierdoor geen versterking van het bodemarchief zal plaatsvinden. Overigens wordt opgemerkt dat een gebruik als golfbaan nauwelijks een ingreep betekent in de bodemstructuur.



6. Voorgenomen activiteiten en in beschouwing te nemen alternatieven

6.1 Voorgenomen activiteit

Ontwerpgedachte

Het gebied waarin de uitbreiding van de golfbaan is geprojecteerd, is landschappelijk en cultuurhistorisch gezien een waardevol gebied. Om hier rekening mee te houden dient het baanontwerp in te spelen op de landschappelijke gegevens.

In dit verband vraagt de locatie van de meer intensief te gebruiken onderdelen van de golfbaan zoals driving-range, clubgebouw en parkeervoorzieningen de bijzondere aandacht en daarmee ook de ontsluiting van de baan. Deze elementen zullen zodanig moeten worden gesitueerd dat ze passen in de bestaande structuur van het dorp en de directe omgeving, zonder hierop een overheersende invloed te hebben. Een golfbaan zo dicht tegen een dorp aan dient geen afbreuk te doen aan de ruimtelijke beleving. Het is van belang dat de aanwezige wandelpadenstructuur niet door de aanleg van de golfbaan in het gedrang komt.

De baan grenst aan een gebied met belangrijke waterafhankelijke ecologische waarden. Het vasthouden van gebiedseigen water is een belangrijke opgave. Een optie is om in het gebied poelen of vijverpartijen aan te leggen om zoveel mogelijk op eigen terrein de waterhuishouding te regelen. Dat vergroot niet alleen de aantrekkelijkheid van de baan, het voorkomt ook dat er elders in het gebied verdroging plaats vindt. Uitgangspunt voor het gehele plan zal zijn dat de golfbaan de bestaande landschappelijke context versterkt. Dat geldt zowel voor de ruimtelijke als de ecologische structuur.

De *voorgenomen activiteit* betreft een uitbreiding met 9 holes, het vergroten en verbeteren van de bestaande 9 holes baan, het verplaatsen van het clubhuis naar een centraal in de baan gelegen plaats met een goede ontsluiting, het aanleggen van een driving range en een parkeervoorziening.

De uitbreiding met 9 holes zal plaats vinden op landgoed de Ulenpas, voor de vergroting en verbetering van de bestaande 9 holes baan dient het huidige golfterrein te worden uitgebreid met perceel Winkelhorst op landgoed Keppel de Reuze.

Met de eigenaren van beide landgoederen vinden besprekingen plaats. Het is van belang dat de driving-range in de nabijheid van het clubhuis komt te liggen, zodat geen extra voorzieningen nodig zijn. Een definitieve lay-out van de baan inclusief de aansluiting aan de bestaande baan zal worden gemaakt als daarvoor het nodige onderzoek is gedaan. Afhankelijk van de locatie van het clubhuis zijn diverse alternatieven mogelijk.

6.2 Voorkeursalternatief “Prinsenweg” voor uitbreiding van de baan.

Bij het realiseren van een golfbaan dient te worden voldaan aan eisen van de Nederlandse Golffederatie die een bepaalde status van de baan mogelijk maken.

Speltechnisch beslaat een volwaardige 18 holes baan al gauw 55 ha. De huidige golfbaan met 9 holes ligt op een terrein van 19 ha. Dit is erg krap, wat ook blijkt uit het kruisen van holes en het ontbreken van voldoende oefenmogelijkheid.

Eveneens van belang is de mogelijkheid tot het aanleggen van holes van verschillende lengte. In het uitbreidingsgebied zijn twee lange holes van minstens 450 meter noodzakelijk om een volwaardige baan te krijgen. Dit is alleen te realiseren door gebruik te maken van de Ezelsweide, die deel uit maakt van perceel de Ulenpas.

In het ontwerp wordt uitgegaan van de ligging van het clubgebouw met dagelijks parkeren ten oosten van de Prinsenweg. Op deze manier wordt het occupatiepatroon aan de oostkant van de Prinsenweg voortgezet. De driving-range en aanvullend parkeerterrein worden in het bos aangelegd. De locatie voor clubhuis, driving-range en parkeerterrein zijn mede bepalend voor de inrichting van het overige terrein. Door een deel van de voorzieningen te bundelen buiten het eigenlijke agrarische gebied, ontstaat er meer ruimte voor natuurontwikkeling op de golfbaan zelf, en is er tevens ruimte voor een betere landschappelijke inpassing van de holes.

Netto gaat het bij deze voorzieningen om een ruimteclaim van tenminste 2 ha, die zich bij een ruime inpassing al snel vertaalt in bruto 2,5 ha (inclusief beplanting, inpassing, ontsluiting). Elders op het landgoed de Ulenpas zijn compensatiemogelijkheden beschikbaar. Een deel van deze 2,5 ha kan overigens prima worden aangewend voor een extra stevige “natuurbasis” in de natte kern van ongeveer 2 ha, die het eigenlijke hart van de natuurontwikkeling vormt binnen de toekomstige baan. Bovendien kan door een ruimere jas ook een ruimtelijk optimale invulling van het golfterrein worden nagestreefd. Dit biedt betere mogelijkheden voor een speltechnische invulling, maar biedt bovendien meer ruimte om rekening te houden met veiligheidszones, slagrichting, afstand tot de dorpsrand, et cetera.

Parkeergelegenheid

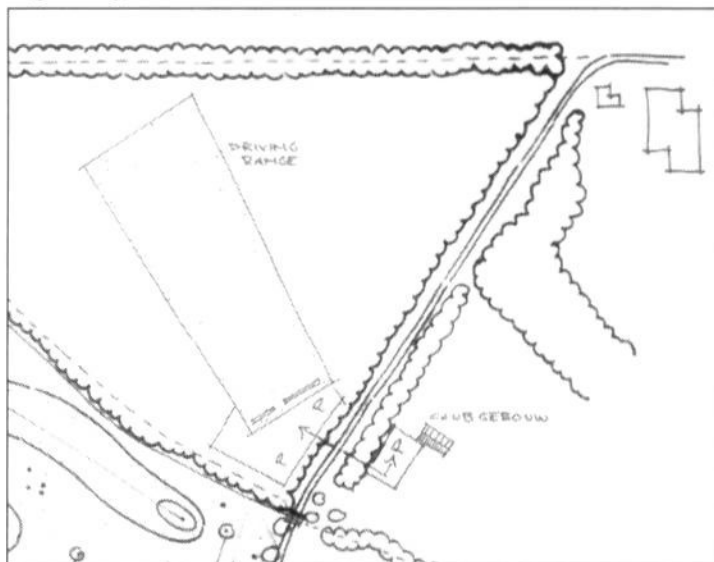
Voor de benodigde capaciteit van de parkeergelegenheid is het van belang te weten wat het maximum aantal personen op enig moment op de dag is, en met welk vervoersmiddel deze personen komen.

De 18 holes baan heeft een maximale bezetting van 4 personen per hole, hetgeen neerkomt op 72 personen. Verder zal op de baan ondersteunend personeel aanwezig zijn. Gelet op de gemiddelde speelduur op de baan van ongeveer een dagdeel, zijn niet alleen de spelende personen op de baan aanwezig maar ook ongeveer 24 personen (33 % van 72) voor en na de aanvang van de wedstrijd of les. In totaal zullen op enig moment bij volledige bezetting ongeveer 100 personen aanwezig zijn. (De gemiddelde bezetting buiten wedstrijddagen zal overigens aanzienlijk lager zijn).

Niet al deze personen komen individueel met de auto. Op basis van ervaringscijfers wordt er vanuit gegaan dat 10 % van het totale aantal mensen carpoolt of met andere vervoersmiddelen komt.¹ Er is dus in elk geval ruimte nodig voor 90 parkeerplaatsen bij een volledige bezetting van de baan. Omdat er soms ook wedstrijden worden gehouden met extra belangstelling, is er in het ontwerp uitgegaan van 120 parkeerplaatsen. Uitgaande van 25 m² per parkeerplaats betekent dit een ruimtebeslag van 3000 m².

De parkeergelegenheid is deels bij het clubgebouw geprojecteerd (40 parkeerplaatsen, voldoende voor normaal dagelijks gebruik) en deels in het bos bij de driving-range (80 parkeerplaatsen, als overloop).

Driving-range en clubhuis



¹ Deze informatie is verkregen van de Nederlandse Golf Federatie en is gebaseerd op ervaringscijfers. Er is bewust geen gebruik gemaakt van de gebruikelijke ASVV normering omdat deze niet voorziet in de specifieke situatie van golfbanen

De aanleg van de driving-range in het bos heeft enkele consequenties die in het plan nader zullen worden uitgewerkt. Dit betreft ten eerste een toetsing aan de Flora- en Faunawet (wat zijn de effecten op beschermde soorten en hoe wordt hiermee omgegaan). Ook zal compensatie aan de orde zijn. Bovendien maakt het bos deel uit van de ecologische hoofdstructuur van de provincie Gelderland. Door de beoogde locatie van het clubhuis op het huidige speelterrein van de golfclub, vervalt een hole van de huidige baan. Dit verlies zal op termijn worden gecompenseerd als ook perceel Winkelhorst ter beschikking komt.

Toegankelijkheid en voorzieningen

De toegankelijkheid van het golfterrein wordt gewaarborgd door het clubhuis met voorzieningen te lokaliseren aan de Prinsenweg. Hiermee wordt voorkomen dat onnodige verkeersbewegingen over onverharde wegen plaatsvinden.

Aan weerszijden van de Prinsenweg ligt de golfbaan. Dit betekent dat de Prinsenweg moet worden gekruist door golfers. Verkeersveiligheid is dus van belang. Dit heeft geleid tot een concept dat de kruising van de Prinsenweg wordt beperkt tot één plek. Dit is ter hoogte van het clubhuis, zodanig dat golfers en eventueel recreanten de oversteek kunnen maken.

Ook is in het ontwerp aandacht besteed aan de toegankelijkheid van het terrein en omliggende gebied voor niet-golfers. Dit is met name van belang voor wandelaars die van het gebied gebruik maken. De padendichtheid rond het plangebied is redelijk groot. Er zijn verschillende mogelijkheden voor het behoud van de wandelpadenstructuur. Interactie met het eigenlijke golfspel dient uit veiligheidsoverwegingen minimaal te blijven, terwijl juist wel de beleving van het terrein moet worden gehandhaafd.

Varianten op voorkeursalternatief "Prinsenweg"

De voorkeur van de golfclub gaat uit naar het voorstel van het college van B&W van oktober 2003, grotendeels gebaseerd op het rapport van de klankbordgroep van 8 september 2003. Dit alternatief is hiervoor uitgebreid beschreven.

Het biedt de golfclub de gelegenheid om een in alle opzichten volwaardige 18-holes baan te realiseren terwijl tegelijkertijd aan belangrijke milieueisen en wandelwensen kan worden voldaan. Er zijn enkele varianten onderzocht rond dit alternatief die hieronder kort worden vermeld.

In alle varianten wordt de locatie van het clubhuis met een parkeergelegenheid voor 40 auto's verplaatst naar "hole 4" op de bestaande baan gelegen langs de Prinsenweg.

In het voorkeursalternatief (*Variant Prinsenweg A*) worden de driving-range en een overloop parkeercapaciteit voor 80 auto's gesitueerd in het productiebos aan de overzijde van de Prinsenweg.

In *Variant Prinsenweg B* blijft de driving-range in het productiebos maar komt de overloop parkeercapaciteit op het Aviko terrein, op 250 m van het clubhuis.

In *Variant Prinsenweg C* wordt het productiebos ontzien. De driving-range komt op de bestaande baan ("hole 5 en 6") en de overloop parkeercapaciteit op het Aviko terrein.

Deze laatste variant heeft als bezwaar dat in totaal drie bestaande holes komen te vervallen. Daarvoor moet elders in het uitbreidingsgebied compensatie worden gevonden, wat behalve tot kapitaalverlies ook leidt tot minder ruimte voor natuurontwikkeling in de baan, kleinere bufferzones en mogelijk een beperking van wandelmogelijkheden. Variant Prinsenweg C heeft daarom niet de voorkeur van de golfclub.

6.3 Bespreking van alternatieven

Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA)

Hierin zullen, op basis van een analyse van varianten op onderdelen en algemene richtlijnen, aanvullende maatregelen zijn opgenomen om verwachte negatieve milieueffecten zoveel mogelijk te beperken en positieve effecten te bevorderen. Theoretisch gezien is het ook mogelijk dat op basis van de belangrijkste thema's en van varianten op onderdelen tot één voor het milieu optimaal plan wordt gekomen. Het voorkeursalternatief en het MMA vallen dan samen.

Nul alternatief

Het referentie alternatief gaat er vanuit dat er geen uitbreiding van de golfbaan van de Keppelse Golfclub zal plaatsvinden. Het bestuur en de leden vinden dit geen haalbare optie omdat de ontwikkelingen in de golfsport het noodzakelijk maken om over een volwaardige baan te beschikken. Dit kan een uitgebreide 9 holes baan zijn, maar de voorkeur gaat uit naar een complete baan met 18 holes. Indien dit niet te realiseren is, komt de continuïteit van de Keppelse Golfclub binnen afzienbare tijd in het geding. Tijdens diverse vergaderingen heeft een ruime meerderheid van de leden zich dan ook uitgesproken voor de plannen tot uitbreiding, zodra en indien de mogelijkheden daartoe aanwezig zijn.

Alternatief Wijers

In dit alternatief wordt het clubhuis met parkeergelegenheid en driving-range gevestigd aansluitend aan bestaande bebouwing van het voormalige agrarische bedrijf van de familie Wijers, gelegen nabij de dorpskom van Hoog-Keppel.

Dit alternatief is onderzocht omdat het de enige beschikbare clubhuislocatie is die strikt genomen voldoet aan het door de gemeenteraad gestelde kader.

Behalve eerder vermelde bezwaren wanneer de driving-range in het uitbreidingsgebied van baan wordt geprojecteerd, namelijk dat er ten opzichte van het voorkeursalternatief minder ruimte is voor natuurontwikkeling en wandelmogelijkheden, zijn er ook andere problemen met de inpassing.

De toegangsweg naar de boerderij loopt langs het kerkhof. Uit gesprekken met de kerkvoogdij is gebleken dat men vreest voor overlast als deze weg tevens als ontsluiting voor het clubhuis wordt gebruikt. Ook de nabijheid van een parkeerplaats en het clubhuis wordt als een potentiële bron van overlast gezien.

Een eventueel nieuw aan te leggen toegangsweg vanuit de Prinsenweg heeft als bezwaar dat deze weg midden door de nieuwe golfbaan zal komen te lopen en één of meerdere holes zal doorkruisen. Ook de parkeerplaats zal baanruimte innemen omdat het erf onvoldoende mogelijkheden biedt.

De driving-range dient nabij het clubhuis te liggen. De beschikbare oppervlakte is beperkt zodat geen plaats is voor ruime veiligheidsstroken. Omdat de driving-range onvermijdelijk grenst aan tuinen en/of holes waarop wordt gespeeld, zullen uit veiligheidsoverwegingen hoge hekken of netten nodig zijn.

Tenslotte concentreert deze locatiekeuze de verkeersdruk in de dorpskom van Hoog-Keppel met alle gevolgen van dien voor de omwonenden.

Om bovenstaande redenen is de golfclub geen voorstander van dit alternatief.

Alternatief Handhaven Clubhuislocatie, variant 18-holes baan.

Onderzocht is of het clubhuis op de huidige locatie gehandhaafd kan blijven. Omdat het clubhuis in de tegenwoordige staat niet aan de toekomstige eisen voldoet zal een kostbare uitbreiding en renovatie uitgevoerd moeten worden. De landgoedeigenaar heeft voorkeur voor verplaatsing naar elders op het landgoed omdat de huidige locatie niet strookt met de ontwikkelingsvisie op lange termijn. Het is naar ons oordeel niet verantwoord om in een nieuw bestemmingsplan deze locatie vast te leggen als plaats voor het toekomstige clubhuis.

In dit alternatief zal tevens een uitbreiding van het parkeerterrein moeten worden gerealiseerd, teneinde de overlast van parkeren op de Oude Zutphenseweg op bepaalde dagen te beperken. Dit gaat ten koste van de baan of van bos.

De driving-range dient in de nabijheid van het clubhuis te komen, hetzij op de huidige baan hetzij in de uitbreiding "Winkelhorst". In beide gevallen gaat dit ten koste van ruimte voor natuurontwikkeling in de baan en de mogelijkheid voor wandelpaden. Andere nadelen van deze clubhuislocatie zijn de decentrale ligging in de baan en vooral het ontbreken van ontsluiting aan een verharde weg.

Om bovenstaande redenen is de golfclub geen voorstander van dit alternatief.

Alternatief Handhaven Clubhuislocatie, variant 9-holes baan.

Hoewel strikt genomen dit alternatief niet in deze startnotitie thuis hoort omdat daarin als uitgangspunt is genomen uitbreiding tot een volwaardige 18-holes baan, heeft de golfclub toch de behoefte hier enige woorden aan te wijden.

Het huidige bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om via een korte procedure een beperkte uitbreiding te realiseren op perceel "Winkelhorst". Dit biedt de mogelijkheid de knelpunten in de huidige baan weg te werken zodat een volwaardige 9-holes baan ontstaat. De uitbreiding van het aantal leden blijft dan beperkt. Het huidige clubhuis en de parkeerplaats kunnen daaraan met relatief bescheiden middelen worden aangepast.

Overigens blijven de bezwaren van de ontsluiting en de lange termijn ontwikkeling van het landgoed bestaan. Op den duur zou daarom toch een andere locatie voor het clubhuis moeten worden gevonden terwijl de financiële basis hiervoor door het kleinere aantal leden beperkt is. Dit alternatief zal door de golfclub niettemin in overweging worden genomen als het verzoek tot uitbreiding naar 18 holes in de huidige omstandigheden niet gehonoreerd kan worden.

7. Te verwachten Milieueffecten

In het MER zal een aantal effecten beschreven worden die te verwachten zijn bij het uitvoeren van de plannen van de golfclub. Deze effecten zullen gerelateerd worden aan het referentiemodel i.c. het voorzetten van de huidige situatie in de vorm van het agrarische gebruik, dan wel een beperkt bosgebruik.

Bij de effecten die beschreven worden zal een onderscheid worden aangegeven in effecten die optreden tijdens de aanlegfase en de blijvende effecten die optreden tijdens het gebruik. Daarnaast zal beschreven worden op welke wijze ongewenste effecten te beperken zijn door het treffen van mitigerende maatregelen.

Op grond van de eerder beschreven voorgenomen activiteiten, alternatieven en varianten worden de volgende effecten beschreven:

Natuur en landschap

Bij het landschap gaat het vooral om de ruimtelijke gevolgen die de aanleg van de baan heeft op de ruimtelijke structuur van het gebied waarbij vooral de effecten op openheid en het macroreliëf van belang zijn en om de belevingswaarde van het landschap. Criteria die van belang zijn, de mate waarin de openheid wordt aangetast en de mate waarin de aanwezige hoogteverschillen zichtbaar blijven. Bij de belevingswaarde is vooral van belang in hoeverre de herkenbaarheid van het landschap in de vorm van de bestaande ruimtelijke opbouw bewaard blijven. Hierbij is met name de bosrand aan de noordzijde van het perceel Ulenpas van belang.

Bij de natuurwaarden gaat het om de mate waarin rustverstoring van de fauna plaatsvindt zowel gedurende de aanleg van de baan als tijdens het gebruik. Daarnaast gaat het bij boskap om biotoopverkleining. Door boscompensatie en gericht natuurbeheer is echter ruime compensatie mogelijk. In ieder geval zal een ontheffing nodig zijn op grond van de Flora- en Faunawet. Daarin zullen ook de compenserende maatregelen moeten worden aangegeven.

Cultuurhistorie en archeologie

Bij cultuurhistorie gaat het om het eventueel verdwijnen van een aantal historische wandelpaden en de landschappelijke opbouw waarbij vooral de zichtlijnen met de Ulenpas van belang zijn. Bij eventueel aanwezige archeologische waarden gaat het om het verdwijnen van archeologisch bodemarchief. Ingrijpen in de diepere ondergrond door vergaven zal alleen maar plaatsvinden bij bebouwing en de aanleg van een enkele bunker. Voordat deze ingrepen plaatsvinden, zal aanvullend archeologisch onderzoek plaatsvinden.

Bodem en waterhuishouding

Bij de bodem gaat het om de effecten die bodemtechnische maatregelen hebben om de structuur van de bodem te verbeteren ten behoeve van de golfsport, het bouwen van een clubhuis en de aanleg van bunkers en eventueel drainage.

Daarnaast gaat het om de milieubelasting op de bodem als gevolg van (het achterwege blijven van) bemesting. Bij de waterhuishouding gaat het om maatregelen die nodig zijn voor de waterhuishouding van de baan. Daarbij kan drainage nodig zijn. Hierbij zal verdroging in het aangrenzende natuurgebied van de Rode Beek moeten worden voorkomen. Er zullen in overleg met het waterschap maatregelen worden genomen om zoveel mogelijk gebiedseigen water vast te houden en te gebruiken voor het watersysteem.

Dorp en woonmilieu

Bij het in beeld brengen van de effecten die de aanleg van de baan heeft voor het dorp en het woonmilieu gaat het in eerste instantie om de rust van zowel het dorp maar zeer in het bijzonder de begraafplaats. Dat betekent dat geen hinderveroorzakende activiteiten direct tegen het dorp aan geprojecteerd zullen worden. Als hinderveroorzakende activiteiten zijn te beschouwen, parkeerterrein, clubgebouw, driving-range en ontsluiting.

Verkeer

Bij de effecten als gevolg van het verkeer gaat het om het verkeer door het dorp tijdens de aanlegfase maar ook verkeer van gebruikers van de baan. Door middel van bebording is het mogelijk om het verkeer voor een beperkt deel te reguleren. Middelen om de verkeerseffecten in beeld te brengen zijn prognoses van het aantal verkeersbewegingen zowel door de week als in het weekend, alsmede de tijdstippen waarop die verkeersbewegingen plaatsvinden.



Bijlagen

Bijlage 1

Kaart Plangebied





Legenda:

- Lochemse golfclub
- Engelenburg
- 't Zelle
- Keppelse golfclub

Bijlage 3**Lijst met uitgebrachte adviezen en besluiten**

18 februari 2002	Uitbreiding golfbaan Keppelse Golfclub	Stichting Golfsport Keppel
4 april 2002	Advies voor de m.e.r.-beoordeling	Commissie voor de milieueffectrapportage
mei 2002	Uitbreiding golfbaan Keppelse Golfclub 2 ^e versie	Stichting Golfsport Keppel
23 oktober 2003	Overleg ex artikel Bro 1985	Provincie Gelderland
2 december 2002	Positief besluit voorbereiden gedeeltelijke herziening bestemmingsplan	College van B&W
27 maart 2003	Besluit instellen klankbordgroep	College van B&W
22 april 2003	Besluit kaders	Gemeenteraad
8 september 2003	Advies	Klankbordgroep
16 september 2003	Voorstel tot het instemmen met het vervolgen van de bestemmingsplanprocedure	College van B&W
2 december 2004	Advies voor de m.e.r.- beoordeling	Commissie voor de milieueffectrapportage
27 januari 2004	Besluit m.e.r.-procedure	Gemeenteraad
13 februari 2004	Brief betreffende raadsbesluit m.e.r.- procedure	College van B&W