



## commissie voor de milieueffectrapportage

Aan Burgemeester en wethouders van Sint-  
Michielsgestel  
Postbus 10.000  
5270 GA Sint-Michielsgestel

uw kenmerk  
2251

uw brief  
28 februari 2002

ons kenmerk  
1238-22/HI/gl

onderwerp  
m.e.r.-beoordeling Uitbreiding golfbaan  
De Dommel

doorkiesnummer  
(030) 234 76 27

Utrecht,  
26 april 2002

Geacht college,

In uw brief van 28 februari 2002 (bijlage 1) heeft u de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) verzocht om u te adviseren in het kader van de m.e.r. beoordeling van de uitbreiding van de bestaande golfbaan De Dommel van 12 naar 18 holes. U heeft ons gevraagd om de in opdracht van de initiatiefnemer opgestelde m.e.r.-beoordelingsnotitie "M.e.r. beoordeling Uitbreiding golfbaan De Dommel" (RBOI, 2002) te beoordelen en te adviseren over het al of niet noodzakelijk zijn van het volgen van de m.e.r.-procedure voor een bestemmingsplan.

De Commissie heeft voor haar advies een werkgroep samengesteld waarvan de samenstelling is gegeven in bijlage 2. Gebruikelijk is dat de werkgroep van de Commissie zich op de hoogte stelt van de situatie ter plaatse. Gezien de zeer uitgebreide beoordelingsnotitie en de beperkt beschikbare tijd is er in dit geval van af gezien om als werkgroep een locatiebezoek af te leggen. Twee van de drie werkgroepleden hebben zich echter individueel ter plekke op de hoogte gesteld van de situatie.

Voor haar advies baseert de Commissie zich op de door het ministerie van VROM opgestelde "Handreiking voor de m.e.r. Beoordelingsplicht" (VROM 1999). Uitgangspunt van de m.e.r.-beoordeling is het 'nee, tenzij' principe. Dat wil zeggen dat alleen een milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld wanneer één of meer bijzondere omstandigheden die leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen aan de orde zijn.

De Commissie is nagegaan of de beoordelingsnotitie een juist beeld geeft van de kenmerken van het voornemen en van de milieugevolgen (zie onder 1) en vervolgens heeft zij beoordeeld of er, gelet op genoemde kenmerken en gegeven vigerende wetgeving en beleidsuitspraken (zie onder 2), sprake is van bijzondere omstandigheden met zodanige nadelige milieugevolgen dat het opstellen van een milieueffectrapport (MER) gerechtvaardigd is (zie conclusie onder 3).

Postadres Postbus 2345  
3500 GH UTRECHT  
Bezoekadres Arthur van Schendelstraat 800  
Utrecht

telefoon (030) 234 76 66  
telefax (030) 233 12 95  
e-mail mer@eia.nl  
website www.commissiemer.nl

## **1. Kenmerken van de activiteit en milieugevolgen**

### *Aard van het voornemen*

De beoordelingsnotitie geeft een juist beeld van de kenmerken van de activiteit. Duidelijk is wat de "fysieke" omvang van het voornemen is, de omgeving wordt in beschouwing genomen en het kaartmateriaal is goed. In de beoordelingsnotitie worden de uitgangspunten voor de inrichting duidelijk beschreven.

Noch de locatie voor het clubhuis noch die van het parkeerterrein wijzigt; het parkeerterrein zal echter wel enigszins uitgebreid worden.

### *Bodem en water*

Het plan voorziet in een gesloten grondbalans. Dit is wat betreft de hoeveelheid m<sup>3</sup> grondverzet reëel. Aangezien informatie over de kwaliteit van de bodem ontbreekt is echter niet na te gaan of de afgegraven grond zich daadwerkelijk leent voor het plaatselijk ophogen.

In het verleden is de bovengrond van het terrein door agrarische werkzaamheden en inrichtingswerkzaamheden vele malen verzet. De beoordelingsnotitie stelt derhalve terecht dat grondwerken geen invloed hebben op de actuele bodemopbouw. Het voorgenomen behoud van het macoreliëf in combinatie met een uitgekiend plan van grondverzet en maaiveldverlaging in het "moeras"-gebied biedt nieuwe kansen.

Met het voornemen zal de waterhuishouding niet ingrijpend worden veranderd en daarmee zullen de vennen buiten het plangebied niet negatief beïnvloed worden. Door de aanleg van waterpartijen zal minder dan in de bestaande situatie gebruik worden gemaakt van grondwater voor beregening.

De beoordelingsnotitie vermeldt terecht dat bij wijziging van agrarische grondgebruik naar golfterrein het gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen sterk zal afnemen. Of deze afname zo groot zal zijn dat deze, zoals de beoordelingsnotitie stelt, tot evenwichtsbemesting leidt, is overigens wel de vraag.

### *Ecologische waarden*

Het plangebied voor de uitbreiding van de golfbaan heeft op dit moment een geringe ecologische waarde. De resultaten van recente inventarisaties worden in de beoordelingsnotitie beschreven en hieruit blijkt dat er in het plangebied soorten voorkomen die bescherming genieten op basis van de Flora- en Faunawet. Het vóórkomen van beschermde soorten is op zich geen grond om te concluderen dat sprake is van een bijzondere omstandigheid die noodzaakt tot het maken van een MER. Bij een besluit over het bestemmingsplan zal aan eventuele effecten van het voornemen op deze soorten, mede in verband met een aanvraag voor ontheffing op basis van de Flora- en Faunawet, aandacht besteed moeten en kunnen worden en kunnen via optimale inpassing effecten worden voorkomen. Overigens meent de Commissie dat met de wijziging van het huidige agrarische grondgebruik naar gebruik als golfbaan eerder kansen ontstaan voor het ontwikkelen van ecologische waarden dan dat bestaande waarden verloren gaan.

### *Landschappelijke waarden*

Het plangebied voor de uitbreiding heeft geen bijzondere landschappelijke waarden. De afwisseling van agrarische percelen, laanbeplanting, heggen en bospercelen geeft het gebied een kleinschalig karakter. Dit landschap is ontstaan als gevolg van agrarische gebruik. In het verleden was het kleinschalige karakter meer uitgesproken door meer bospercelen en houtwallen. In de uitgangspunten voor het ontwerp is aangegeven dat de huidige landschapsstructuur en de beeldbepalende elementen in essentie gehandhaafd worden. Daarnaast is aangegeven dat de feitelijke inrichting zo veel mogelijk zal aansluiten bij de huidige landschapskenmerken.

Het macroreliëf zal gehandhaafd blijven. Het terrein zelf zal echter op een aantal plaatsen vergraven worden en er wordt een kunstmatig microreliëf aangebracht bij de greens en tees. Daarnaast worden bunkers aangelegd en vijvers gegraven. Het reliëf binnen de percelen zal dus visueel waarneembaar veranderen. Deze verandering kan echter niet aangemerkt worden als een bijzondere omstandigheid.

#### *Verkeersaantrekkende werking*

De m.e.r.-beoordelingsnotitie geeft informatie over de huidige verkeersintensiteit op de huidige ontsluitingsweg van de golfbaan, de Esscheweg. Deze bedragen 4.900 mvt/etmaal voor een werkdag, 3.700 mvt/etmaal voor de zaterdag en 3.100 mvt/etmaal voor de zondag. De uitbreiding van de golfbaan zal leiden tot iets meer verkeer, maar deze toename zal niet substantieel zijn ten opzichte van de huidige intensiteit. Derhalve is geen sprake van een bijzondere omstandigheid.

## **2. Vigerend beleid**

De Commissie constateert dat onduidelijk is of het voornemen spoort met het recent vastgestelde Streekplan.

De beoordelingsnotitie van 18 februari 2002 geeft informatie over de inhoud van het Ontwerp Streekplan Brabant 2002 en concludeert dat het voornemen strijdig is met de daarin aangegeven globale aanduiding omdat delen van het uitbreidingsgebied daarin zijn aangemerkt als GHS (Groene Hoofdstructuur)-natuurgebied. Vervolgens wordt beschreven dat er over deze aanduiding nog discussie is, mede omdat naar de mening van de initiatiefnemer een onderbouwing hiervoor ontbreekt.

De Commissie constateert op basis van de tekst en bijbehorend kaartmateriaal van het op 23 februari 2002 vastgestelde definitieve Streekplan dat het plangebied (= uitbreidingsgebied) voor het overgrote deel nu is aangemerkt als AHS (Agrarische Hoofdstructuur)-landschap, subzone leefgebied dassen. Een klein oppervlak bestaand bos valt onder de GHS-natuur en wordt buiten het plan gehouden.

Het Streekplan geeft aan dat een bestaande golfbaan onder de volgende voorwaarden kan uitbreiden in een AHS-landschap, subzone leefgebied dassen:

1. het terrein als geheel moet voor meer dan de helft buiten het leefgebied van dassen komen te liggen;
2. de aantasting van de natuur- en landschapswaarden wordt tot het minimum beperkt en gecompenseerd met inachtneming van de eisen genoemd in paragraaf 3.4.5. (=compensatie) van het Streekplan.

Het terrein van de bestaande golfbaan is aangemerkt als GHS-natuur. Onduidelijk is echter of met de aanduiding GHS-natuur tevens bedoeld is 'leefgebied dassen'. Wanneer de aanduiding GHS-natuur tevens inhoudt een aanduiding 'leefgebied dassen', kan aan de eerste voorwaarde niet worden voldaan. Immers de bestaande 12 holes liggen dan binnen het leefgebied van dassen en met 18 holes zal altijd meer dan de helft van de totale golfbaan binnen het leefgebied van dassen komen te vallen. Wanneer een aanduiding GHS-natuur niet automatisch een aanduiding 'leefgebied dassen' inhoudt, kan wel aan de gestelde voorwaarde voldaan worden.

Gezien de onduidelijkheid over de consequenties van de aanduidingen in het Streekplan beperkt de Commissie zich tot een inhoudelijke beoordeling. Naar haar mening is de inrichting van de golfbaan bepalend voor de bescherming van het leefgebied van dassen. Ervaringen in de praktijk, waaronder die op de bestaande golfbaan de Dommel, wijzen uit dat een golfbaan goed verenigbaar kan zijn met de aanwezigheid van dassenburchten. Bij het ontwerp kun-

nen de holes zodanig gesitueerd worden dat de kans op verstoring van burchten, zoals onder de Heidijk, wordt uitgesloten. Daarnaast kunnen extra stroken opgaand groen rond burchten zorgen voor extra afscherming.

In het vigerende bestemmingsplan is het gebied bestemd als 'landschappelijk waardevol agrarisch gebied I en II. Gegeven de voorwaarden die gelden voor dergelijke gebieden, heeft een uitbreiding van de golfbaan hier niet strijdig mee te zijn.

### **3. Conclusie**

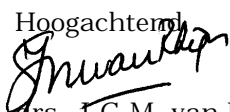
De Commissie is van mening dat de opgestelde m.e.r.-beoordelingsnotitie uitgebreide en goede informatie geeft over de kenmerken van het voornemen en de milieugevolgen daarvan.

Zij constateert dat onduidelijk is of het voornemen voldoet aan de voorwaarden, die het recent vastgestelde Streekplan Brabant in Balans 2002 stelt aan uitbreiding van bestaande golfbanen in een gebied, dat is aangemerkt als Agrarische Hoofdstructuur -landschap, subzone leefgebied dassen. Dit is de voorwaarde dat meer dan de helft van het totale terrein van de golfbaan gelegen moet zijn buiten het leefgebied van dassen. Voor een toetsing aan het Streekplan levert een m.e.r. daarvoor geen nieuwe informatie aan.

Daarbij merkt zij op dat naar haar mening de inrichting en het gebruik bepalend zijn voor het instandhouden van het leefgebied van dassen. Voor een optimale inrichting van de uitbreiding is het niet noodzakelijk m.e.r. toe te passen; deze kan in de bestemmingsplanprocedure voldoende aan de orde komen.

Dit leidt tot de conclusie dat er naar de mening van de Commissie op inhoudelijke gronden geen sprake is van bijzondere omstandigheden, die leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen en daarom noodzaken tot het maken van een MER.

Mocht op basis van de geconstateerde onduidelijkheid over het kunnen voldoen aan de voorwaarden van het streekplan of omwille van het creëren van draagvlak voor het initiatief toch gekozen worden voor het volgen van een m.e.r.-procedure, dan kan de uitgebreide m.e.r.-beoordelingsnotitie zonder meer als startnotitie voor deze procedure dienen. Deze informatie dient dan in het MER aangevuld te worden met een beschrijving van inrichtingsvarianten en bijbehorende effecten.

Hoogachtend  


drs. J.G.M. van Rhijn,  
voorzitter werkgroep  
m.e.r.-beoordeling Uitbreiding golfbaan  
De Dommel