

MER Golfbaan Heinenoord

Startnotitie

1410-2

Definitief

Grontmij Advies & Techniek Zuid-Holland
Fortis Vastgoed
Paul Sep Consultancy

Grontmij Advies & Techniek bv
Vestiging Zuid-Holland
Waddinxveen, 21 januari 2004

Verantwoording

Titel : MER Golfbaan Heinenoord

Documentnummer : 99048287 - Ginkel/MS

Projectnummer : 140973

Revisie :

Datum : 21 januari 2004

Auteur(s) : ing. J.D. van Ginkel

E-mail adres : janbart.vanginkel@grontmij.nl

Gecontroleerd : ir. R.R. Kooistra

Paraaf gecontroleerd : *RK*

Goedgekeurd : ir. R.R. Kooistra

Paraaf goedgekeurd : *RK*

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Doel van de startnotitie.....	5
1.3	Wie doet wat in de m.e.r. – procedure.....	5
1.4	Procedure en inspraak.....	6
1.5	Plangebied.....	7
1.6	Locatiekeuze.....	7
1.7	Leeswijzer.....	9
2	Probleemstelling, doel en beleidskader.....	10
2.1	Probleemstelling.....	10
2.2	Doel.....	10
2.3	Beleidskader.....	10
2.3.1	Algemeen.....	10
2.3.2	Europese regelgeving.....	10
2.3.3	Rijksbeleid.....	11
2.3.4	Provinciaal beleid.....	11
2.3.5	Regionaal beleid.....	12
2.3.6	Gemeentelijk beleid.....	13
3	Voorgenomen activiteit en alternatieven.....	14
3.1	Het plangebied.....	14
3.2	Voorgenomen activiteit.....	14
3.2.1	Achtergronden.....	14
3.2.2	De voorgenomen activiteit.....	14
3.3	Alternatieven.....	15
3.3.1	Het nulalternatief.....	16
3.3.2	Masterplan 18 holes par 72 en 9 holes par 27.....	16
3.3.3	Alternatief A.....	16
3.3.4	Alternatief B.....	17
3.3.5	Varianten.....	17
3.3.6	Meest Milieuvriendelijk Alternatief.....	17
4	Huidige situatie en effecten.....	18
4.1	Over het MER - traject.....	18
4.2	Huidige situatie.....	18
4.3	Bodem en Water.....	19
4.4	Ecologie.....	20
4.5	Landschap en cultuurhistorie.....	20
4.6	overige milieuaspecten.....	21
5	Procedure.....	22
5.1	Algemeen.....	22
5.2	Milieueffectrapportage.....	22
5.3	Vrijstelling van bestemmingsplan.....	22
6	Begrippenlijst.....	24

Inhoud (vervolg)

7	Literatuurlijst	26
8	Toelichting op de plankaarten	27
8.1	Masterplan 18 holes par 72 en 9 holes par 27	27
8.2	Alternatief A	28
8.3	Alternatief B	28

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Grontmij Advies & Techniek bv heeft samen met Fortis Vastgoed en Paul Sep Consultancy, hierna genoemd de ontwikkelingscombinatie Grontmij, Fortis en PSC, de intentie om een 18 holes golfbaan met bijbehorende voorzieningen, zoals een driving-range en clubgebouw, aan weerszijden van de zuidelijke toegang tot de Heinenoordtunnel (A29), te ontwikkelen. De gemeente Binnenmaas stemt in met verdere planontwikkeling voor deze golfbaan (raadsbesluit van 4 februari 2003).

De ontwikkeling van de golfbaan wordt juridisch mogelijk gemaakt door het toepassen van een vrijstellingsprocedure ex. Artikel 19 lid 1 WRO, waarbij geanticipeerd wordt op de toekomstige wijziging van het bestemmingsplan Landelijk Gebied.

In de huidige situatie zijn de gronden in gebruik als bouwland en als bos. Zij hebben beiden de bestemming recreatiedoeleinden. Verder ligt er een ontsluitingsweg van Rijkswaterstaat voor het onderhoud van de tunnelbak.

Deze startnotitie is de eerste stap in de procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.). Doel van het Milieu Effect Rapport (MER) is het milieubelang, naast andere belangen, een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijke gevolgen voor het milieu. In dit geval wordt de m.e.r.-procedure gevolgd in het kader van de besluitvorming omtrent de ontwikkeling van een 18 holes golfbaan. Omdat de locatie van het golfterrein is ingekaderd, zal gekeken worden naar de inrichting van het terrein. Er is dus sprake van een inrichting – MER. In paragraaf 1.6 wordt hier uitvoeriger op ingegaan.

1.2 Doel van de startnotitie

De startnotitie geeft inzicht in de aard, omvang en locatie van de voorgenomen activiteit. Daarnaast wordt aangegeven welke alternatieven worden onderzocht en wordt een globale beschrijving gegeven van de te verwachten milieugevolgen. Voorliggende startnotitie is opgesteld in het kader van de m.e.r.-plicht en maakt duidelijk aan de gemeenteraad en de inwoners van de gemeente Binnenmaas, belangengroepen, de commissie voor de milieueffectrapportage (Cie-mer) en de wettelijke adviseurs, wat verwacht kan worden van het MER.

1.3 Wie doet wat in de m.e.r. – procedure

Binnen de m.e.r.-procedure zijn verschillende ‘spelers’ actief.

Ten eerste is er de *initiatiefnemer*. Dit is de rechtspersoon of instantie die het project wil realiseren en die verantwoordelijk is voor het opstellen van het MER. Bij deze procedure is dat de ontwikkelingscombinatie Grontmij, Fortis en PSC.

Bij het opstellen van het MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure wordt de initiatiefnemer bijgestaan door een *stuurgroep*. Deze stuurgroep bestaat uit vertegenwoordigers van de gemeente Binnenmaas en uit vertegenwoordigers van de initiatiefnemers.

Daarnaast is er het *bevoegd gezag* dat het besluit moet nemen om de realisatie van het project mogelijk te maken. De gemeenteraad van Binnenmaas is in deze het bevoegd gezag.

Het bevoegd gezag wordt bij het nemen van het besluit geadviseerd door de *Commissie voor de milieueffectrapportage* (Cie-mer). Dit is een onafhankelijke commissie die waakt over de kwaliteit van milieueffectrapportages. Zij doet dit op basis van een beoordeling van de startnotitie en het MER, waarbij zij tevens rekening houdt met de inspraakreacties daarop.

1.4 Procedure en inspraak

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Stb. 1994, nr. 540, zoals gewijzigd bij besluit van 7 mei 1999, Stb. 224) moet voor een golfbaan van 18 holes de m.e.r.-procedure doorlopen worden. De procedure is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm). Op grond van de artikelen 7.12 tot en met 7.15 moet eerst door initiatiefnemer (in dit geval de ontwikkelingscombinatie Grontmij, Fortis en PSC) een startnotitie in procedure worden gebracht, waarin de basisgegevens van de gewenste ontwikkeling staan. Naar aanleiding van deze startnotitie en de inspraakreacties en adviezen stelt het bevoegd gezag de richtlijnen vast, waaraan de inhoud van het op te stellen MER moet voldoen.

Zoals gezegd is op de startnotitie inspraak mogelijk. De inspraakreacties zullen worden betrokken bij het opstellen van de richtlijnen. Deze richtlijnen vormen als het ware de inhoudsopgave aan de hand waarvan het Milieueffectrapport zal worden opgesteld.

De startnotitie ligt na bekendmaking vier weken ter inzage op het gemeentehuis van Binnenmaas. (Extra exemplaren zijn, tegen kostprijs, te bestellen bij de heer J.D. van Ginkel van Grontmij Zuid – Holland, telefonisch te bereiken onder nummer 0182-625500).

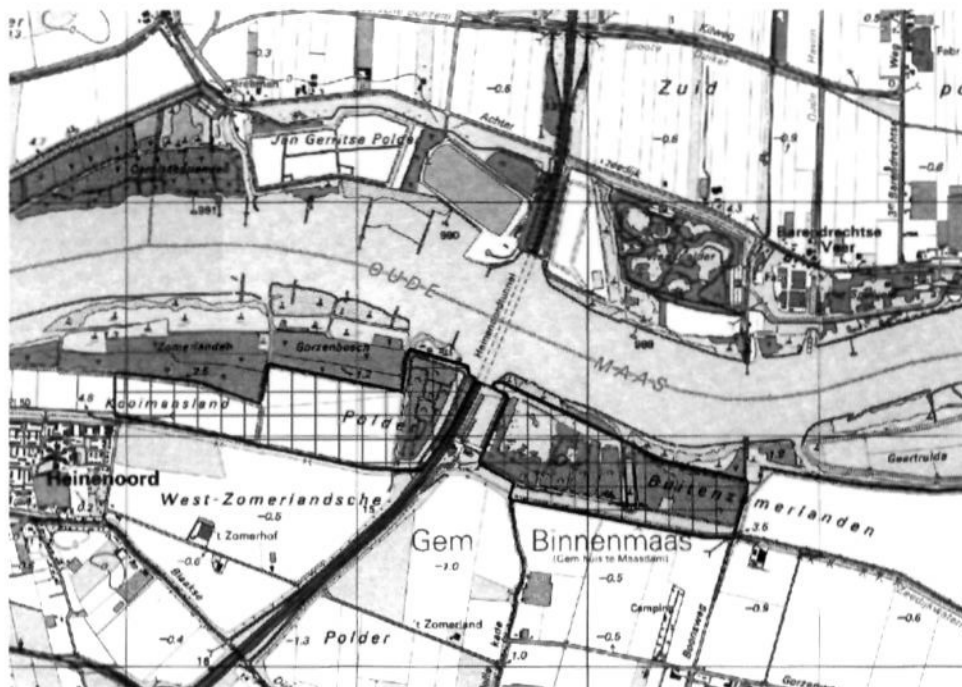
Inspraakreacties kunnen gedurende de inspraakperiode worden ingediend bij:

Gemeente Binnenmaas t.a.v. de heer K. Jansen Sportlaan 22 Postbus 5455 3299 ZH MAASDAM

Als het MER gereed is, zal de gemeente Binnenmaas opnieuw de gelegenheid tot inspraak bieden. Deze inspraak zal samenvallen met de mogelijkheid om in te spreken op de vrijstellingsbevoegdheid zoals die geregeld is in artikel 19 van de WRO en vindt plaats in 2004. De locatie valt geheel binnen het bestemmingsplan Landelijk Gebied. Door het verlenen van vrijstelling van het bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van de golfbaan mogelijk gemaakt. Hoofdstuk 5 beschrijft de procedure en de relatie tussen WRO en MER.

1.5 Plangebied

Op onderstaande kaart is het plangebied met een geruit raster aangegeven. Het Gorzengebied langs de Oude Maas wordt buiten de planvorming gelaten.



Kaart 1: Plangebied

De gemeente streeft naar het realiseren van een buitendijkse recreatief – ecologische noordrand langs de Oude Maas. Er spelen hier diverse ontwikkelingen en initiatieven. De gemeente wil de krachten van betrokken partijen bundelen om tot een effectieve inrichting van de buitendijkse noordrand te komen, met een hoger rendement voor de beoogde recreatief – ecologische zone. Hiervoor wil de gemeente met alle betrokken partijen een convenant opstellen met uitgangspunten en afspraken om dit te bereiken. De initiatiefnemers zijn bereid actief te participeren bij het tot stand komen van dit convenant.

1.6 Locatiekeuze

De initiatiefnemers hebben geïnventariseerd welke alternatieve locaties in aanmerking zouden kunnen komen voor de gewenste planontwikkeling. Daarbij is rekening gehouden met het feit dat er in de Hoeksche Waard al twee golfbanen bestaan, te weten nabij Numansdorp en nabij Strijen. Mede op basis van dit gegeven, en gezien de goede ontsluitingsmogelijkheden naar de A29, richt het initiatief zich op het in deze startnotitie genoemde plangebied. Meer toegesneden op de directe omgeving van het plangebied is geïnventariseerd of er potentieel alternatieve gronden zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

Daaruit is gebleken dat er vier mogelijke alternatieven zijn:

- het gebied ten westen van de beoogde locatie (noordelijk van het dorp Heinenoord);
- het gebied ten oosten van de bosstrook (beoogde plek van het zweefvliegveld);
- het gebied ten zuiden van de bosstrook (binnendijs);
- het gebied ten zuiden van de dijk aan de westkant van de tunnel.

Om te weten of deze locaties betrokken zouden kunnen worden bij de plannen is het noodzaak te weten hoe een golfbaan van 18 holes is opgebouwd. Essentieel hierbij is de afstand van het af te leggen parcours dat gelopen moet worden, de locatie van het clubgebouw en driving-range, de ontsluiting van het terrein en het parcours zelf (twee lussen van 9 holes, waarbij hole 9 en 18 uitkomen bij het clubgebouw).

Het eerste alternatief houdt in dat de gebouwen gesitueerd moeten worden nabij de kern Heinenoord, waarbij ook de ontsluiting van het gebied langs de kern loopt. Dit geeft grote problemen. Bovendien is de locatie aan de westkant te klein van omvang om 18 holes + oefenaccommodatie te huisvesten. Wanneer het tweede alternatief in beeld komt en de bosstrook buiten beschouwing dient te blijven, dan zal de complete golfbaan aan de oostkant van de bosstrook, ten oosten van de Boonsweg, aangelegd moeten worden. Gezien de andere plannen voor dit gebied (zweefvliegveld) is dit een min of meer onbegaanbare weg. Daarbij is door de provincie Zuid-Holland aangegeven dat de daar aanwezige gronden vervuild zijn en gesaneerd dienen te worden. Het derde alternatief zou betekenen dat het golfterrein in zijn geheel binnendijks aan de oostkant van de A29 gesitueerd moet worden. Het is bekend dat er andere plannen voor dit gebied zijn (regionaal bedrijventerrein). Optie vier blijft dan over als enig reëel alternatief. Er is reeds geïnventariseerd of er mogelijkheden zijn voor grondverwerving. Voor een beperkt deel van het gebied zijn die mogelijkheden aanwezig, echter voor een ander deel niet. Daarbij is deze locatie in het bestemmingsplan Landelijk Gebied bestemd voor agrarische gebieden. Hier is geen ruimte voor recreatieve activiteiten. De provincie zet in op het behoud van de agrarische functie als economische draager van het landelijk gebied.

Tot slot nog enkele positieve aspecten van de voorgestelde locatie:

- De ontwikkeling van de golfbaan op de huidig voorgestelde locatie is planologisch mogelijk of wordt planologische mogelijk gemaakt.
- De gronden kunnen dienen als overgangsgebied tussen de oevers van de Oude Maas en de kernen (en bedrijventerreinen) van de Hoeksche Waard.
- De gronden kunnen dienen als bufferzone voor mogelijk toekomstige ontwikkelingen tussen de kernen en het regionale bedrijventerrein.
- Door de aanleg van een golfterrein is het in het vervolg niet meer mogelijk om de gronden bijvoorbeeld uit te geven voor een meer bezwaarlijke functie.

Concluderend kan worden gesteld dat na afweging van voor- en nadelen de voorgestelde ontwikkeling moet worden gezocht binnen het aangeduide plangebied, waarbij maximaal rekening moet worden gehouden met de aanwezige bosstrook en de heersende natuurwaarden.

Dit houdt verder in dat voor het vervolg niet meer gekeken zal worden naar alternatieve locaties voor het golfterrein. In dit geval is er geen sprake van een locatie - MER, maar van een *inrichting* - MER.

1.7 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het beleid van rijk, provincie en regio nader bekeken. Aan de hand van de aanwezige relevante beleidsstukken kan gekeken worden of een golfbaanontwikkeling past binnen de gestelde kaders. Hoofdstuk 3 behandelt de voorgenomen activiteit en de alternatieven daarop. Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 gekeken wat de huidige situatie is van het plangebied en wat de te verwachten effecten zijn op het plangebied als de voorgenomen activiteit wordt uitgevoerd. In hoofdstuk 5 wordt de procedure uitgebreid belicht. Hoofdstukken 6, 7 en 8 houden respectievelijk een begrippenlijst, een literatuurlijst en een toelichting op de plankaarten in.

2 Probleemstelling, doel en beleidskader

2.1 Probleemstelling

De ontwikkeling van een golfterrein met alle bijkomende voorzieningen is een grote ingreep in het landelijk gebied. Het voorgenomen plangebied voor de golfbaan ligt aan weerszijden van de zuidelijke toegang tot de Heinenoord-tunnel (A29) en is onderdeel van het buitendijkse oevergebied langs de Oude Maas. Het plangebied is in gebruik als landbouwgrond en als bosgebied. De natuurwaarden van de bosstrook spelen een zodanige rol dat de ontwikkeling van een golfterrein niet zonder meer gerealiseerd kan worden. Aan de realisatie zullen randvoorwaarden en eisen gesteld worden die de aantasting van natuurwaarden zo veel mogelijk beperken. Naast de ruimtelijke ingreep in het gebied speelt ook de verkeersaantrekkende werking van een dergelijke ontwikkeling een rol. Een ontsluitingsweg zal dan ook gerealiseerd moeten worden. Tevens wordt de golfbaan zodanig gerealiseerd dat bestaande wandel- en fietspaden blijven bestaan en dat het gebied openbaar toegankelijk blijft. Daarbij is aandacht voor de nodige veiligheid van de bezoekers.

2.2 Doel

Het streven van de initiatiefnemers is het realiseren van een ruimtelijk goed ingepaste golfbaan met bijbehorende voorzieningen. Het uitgangspunt is daarbij het plangebied zoals aangegeven op kaart 1. Er wordt gestreefd naar een zo goed mogelijke ruimtelijke inpassing van de golfbaan in de omgeving waarbij zo min mogelijk aantasting ontstaat van de aanwezige ecologische waarden en waarbij compensatie op of bij de locatie zal worden toegepast.

2.3 Beleidskader

2.3.1 Algemeen

In het kader van de startnotitie is bezien in hoeverre de beoogde ontwikkeling past binnen het beleid van de verschillende overheden. Hiervoor is een aantal van toepassing zijnde beleidsnota's en plannen geanalyseerd. De belangrijkste aanknopingspunten en conclusies van deze analyse zijn in dit hoofdstuk opgenomen.

2.3.2 Europese regelgeving

De belangrijkste internationale verplichtingen op het gebied van de natuurbescherming zijn neergelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn. Deze richtlijnen zijn gericht op instandhouding van soorten en hun leefgebieden. Het plangebied valt niet binnen de beschermingszones van zowel de Vogel- als de Habitatrichtlijn. Echter de Gorzengebied aan de westzijde van de A 29 valt wel onder de beschermende status van de Habitatrichtlijn. Dit betekent dat de externe werking in het kader van de habitatrichtlijn voor deze locatie van betekenis is.

Conclusie

De voorgestane ontwikkeling moet worden getoetst aan artikel 6 van de Habitatrichtlijn.

2.3.3 Rijksbeleid

Voor wat betreft het rijksbeleid kan alleen een (anticiperende) reactie gegeven worden op de concept-5^e Nota. Hierin is sprake van het Nationaal Landschap, waarbinnen de Hoeksche Waard valt. Dit zou voor recreatie en toerisme volop kansen bieden. De (concept) Nota Ruimte is echter nog aan allerlei veranderingen onderhevig en het is dus niet vanzelfsprekend dat het begrip Nationaal Landschap meegenomen wordt in de Nota Ruimte.

2.3.4 Provinciaal beleid

Streekplan Zuid-Holland zuid (2000)

In het kader van het streekplan Zuid-Holland zuid is de provincie bezig met het opstellen van uitvoeringsprogramma's voor de drie regio's binnen Zuid-Holland zuid. Deze uitvoeringsprogramma's zijn een uitwerking van het in het streekplan vastgestelde beleid. Voor de Hoekse Waard en in het bijzonder voor de gemeente Binnenmaas houdt dat het volgende in:

In het streekplan staat kernpunt 3.22 als volgt omschreven:

"Het tot stand brengen van een samenhangende groenstructuur en aantrekkelijk dagrecreatieve omgeving in het noorden van de Hoekse Waard".

Op de streekplankaart staat voor het plangebied aangegeven 'natuurgebied bestaand', en 'recreatie- en/of bosgebied met natuur en/of landschapswaarden'.

Natuur en landschap

In de buitendijkse zone direct langs de Oude Maas wordt het accent op natuur gelegd. Een regionale groenstructuur van 1.000 ha moet in de noordrand van de Hoeksche Waard worden gerealiseerd.

Recreatie

De ontwikkeling van een groenstructuur van 1.000 ha tussen de Oude Maas en Spui zal de samenhang tussen lokale groenvoorzieningen tot stand brengen en daardoor een recreatief aantrekkelijk gebied vormen. Het aanbod van voorzieningen zal toenemen en nieuwe wegen en paden voor fietsers en wandelaars zullen gerealiseerd worden. In de noordrand van de Hoeksche Waard is een zoeklocatie voor een zweefvliegveld opgenomen.

Archeologie en cultuurhistorie

Het hele grondgebied van de gemeente Binnenmaas wordt in principe gekarakteriseerd als een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het concrete plangebied is niet vermeld als vindplaats op de Archeologische Monumentenkaart (AMK).

Provinciale ecologische hoofdstructuur (PEHS)

Van het plangebied valt een klein deel van de gronden gelegen aan de oostzijde van de A 29 binnen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Het betreft hierbij een relatief klein gebied dat aan de westzijde directe grenst aan het terrein van Rijkswaterstaat, waarin zich de toegang tot de Heinenoord-tunnel bevindt.

Conclusie

Het provinciaal beleid ten aanzien van golfterreinen is niet specifiek. De mogelijkheid voor de ontwikkeling van dagrecreatieve voorzieningen wordt echter wel gegeven aan de noordkant van de Hoeksche Waard. Kijkend naar de wensen ten aanzien van natuur en landschap moet geconcludeerd worden dat het aanleggen van een samenhangende groenstructuur aan de noordkant van

de Hoeksche Waard hoge prioriteit heeft. Deze groenstructuur brengt echter kansen mee voor de ontwikkelen van nieuwe vormen van recreatie. Kijkend naar de functiebestemming kan gesteld worden dat het grootste deel van het plangebied valt onder een vorm van recreatie.

Een golfterrein kan gerealiseerd worden, mits dit niet ten koste gaat van de mogelijkheid om een zweefvliegveld te ontwikkelen en de natuur en landschapswaarden niet verloren gaan.

2.3.5 Regionaal beleid

Het regionaal beleid is onder andere uitgewerkt in het Hoeksche Waards Omgevingsplan en Hoeksche Waards Actie Plan (HOP/HAP) en het landschapbeleidsplan Hoeksche Waard. In het HOP worden de beleidslijnen van de Hoeksche Waard weergegeven. In het HAP worden de acties die moeten leiden tot de gewenste inrichting concreet gemaakt. Hieronder wordt kort ingegaan op het HOP, aangezien dit plan de beleidslijnen uiteen zet.

Hoeksche Waards Omgevingsplan

In het HOP is één van de speerpunten de oevers van de Oude Maas. Hier wordt de nadruk gelegd op natuurgebied. De buitendijkse natuurgebieden dienen te worden behouden en versterkt. De recreatie in het binnendijks gebied bestaat uit extensieve routegebonden faciliteiten en intensieve dagrecreatieve voorzieningen van bovenregionale betekenis. In zeer beperkte mate is beeldversterkende en milieuvriendelijke woningbouw (landgoederen nieuwe stijl) mogelijk aan het water waardoor een gevarieerder beeld van de oever ontstaat.

Landschapbeleidsplan Hoeksche Waard

Het landschapbeleidsplan richt zich op het behoud van de natuurwaarden, het ontwikkelen van ecologische verbindingen, het versterken van de milieudiversiteit op de dijken en de afstemming van de samenstelling van de boombeplantingen op veelzijdige natuurontwikkeling. Functioneel vraagt het landschapbeleidsplan aandacht voor een gezond landbouwkundig functioneren en het versterken van de verweving van landbouw, natuur en recreatie. Mogelijkheden voor extensieve op natuur- en landschapsbeleving gerichte vormen van recreatie dienen verder te worden ontwikkeld.

Tevens wordt vanuit de regio Zuid-Holland zuid momenteel gewerkt aan een aantal plannen voor de Hoekse Waard. Onder de noemer Ruimtelijke Inrichting Hoekse Waard (RIHW) is men bezig met een regionaal fietspadenplan. Een regionaal wandelpadenplan is inmiddels vastgesteld.

De regionale wandel- en fietsroutes worden zo veel mogelijk geïntegreerd in de plannen. Daar waar mogelijk zou door middel van bewegwijzering of informatieborden een en ander met elkaar gecombineerd kunnen worden.

Conclusie

Kijkend naar het plangebied en de directe omgeving, kan gesteld worden dat de oevers (gorzengebied) van de Oude Maas als zeer belangrijk worden gezien. Natuurontwikkeling staat hier hoog op de lijst. Buiten deze beschermde gebieden wordt voor het buitendijks gebied gezocht naar nieuwe vormen van (boven)lokale recreatievoorzieningen. In het kader van de regionale plannen past een golfbaan in de extensieve recreatiegebieden zolang er maar voldoende aandacht wordt besteed aan de mogelijkheden voor wandelaars en fietsers. De oevers (gorzengebied) worden buiten de planvorming gelaten, zodat geen directe aantasting plaatsvindt.

2.3.6 Gemeentelijk beleid

Toekomstvisie Binnenmaas (1999)

De toekomstvisie Binnenmaas richt zich op een gewaardeerd woon, werk,- en leefklimaat in Binnenmaas. Er wordt ingegaan op de identiteitsdragers van het landschap, zoals onder andere de oevers van de Oude Maas.

Notitie Oude Maasoever (1996)

Deze notitie gaat in op de potentiële recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden in het gebied aan de Oude Maasoever. Geconcludeerd wordt dat een scenario, waarbij de ontwikkeling van extensieve dagrecreatieve gebruiksvormen (land- en oeverrecreatie) in het gebied mogelijk wordt gemaakt, de beste is.

Bestemmingsplan

De gemeente Binnenmaas is momenteel bezig met het herzien van het bestemmingsplan *Landelijk Gebied*. Het ontwerpbestemmingsplan *Landelijk Gebied* geeft voor de beoogde locatie van de golfbaan de functie natuur/recreatie. In het bestemmingsplan *Landelijk Gebied* wordt door middel van een vrijstelling de realisatie van een golfbaan mogelijk gemaakt. Het bestemmingsplan *Landelijk Gebied* zal medio 2004 worden vastgesteld.

Conclusie

De ontwikkeling van een golfterrein past binnen de kaders die door de gemeentelijke beleidsnota's worden aangegeven. Er wordt ingezet op een gevarieerd woon-, werk-, en leefklimaat. Het bestemmingsplan geeft door middel van een vrijstellingsmogelijkheid in het kader van artikel 19 lid 1 WRO de mogelijkheid voor een ontwikkeling van een golfterrein.

3 Voorgenomen activiteit en alternatieven

3.1 Het plangebied

Kaart 1 laat de ligging van het plangebied zien. De aanwezigheid van de rijksweg A29 splitst het plangebied als het ware in twee delen. Het westelijk gelegen deel is globaal gesitueerd tussen de kern Heinenoord en de zuidelijke toegang tot de Heinenoordtunnel (A 29). De zuidelijke grens wordt gevormd door het fietspad. Dit fiets/wandelpad ligt op een dijklichaam. Aan de noordzijde ligt het Gorzengebied. Dit is een gebied met een hoge natuurwaarde. Zij valt buiten het plangebied, maar er zal rekening moeten worden gehouden met de externe effecten van de voorgenomen activiteit.

Aan de oostzijde van de A 29 begint het oostelijk plangebied. Ook hier loopt de noordelijke grens langs de waardevolle gronden parallel aan de Oude Maas. Het fietspad aan de zuidkant begrenst het plangebied. De oostelijke begrenzing is tenslotte (het verlengde van) de Boonsweg.

3.2 Voorgenomen activiteit

3.2.1 Achtergronden

Bureau "Marktplan adviesgroep" heeft een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd (3 juni 2002) naar de voorgenomen activiteit. Op basis van het onderzoek zijn de volgende conclusies te trekken:

- Zowel in het primaire verzorgingsgebied (straal < 25 km) als in het secundaire verzorgingsgebied (straal 25-40 km) heeft het merendeel van de aanwezige golfclubs een wachtlijst, variërend van 1-4 jaar.
- De omvangontwikkeling van de totale doelgroep in het primaire verzorgingsgebied wordt geraamd van circa 18.000 in 2001 tot circa 30.000 golfers in 2010.
- Volgens het ideaalmodel van de Nederlandse Golf Federatie (NGF) is een toename van 100 tot 150 holes noodzakelijk om in de behoefte te voorzien.
- De nieuwe golfbaan bij Heinenoord kan hier een substantiële bijdrage aan leveren.

3.2.2 De voorgenomen activiteit

De voorgenomen activiteit kan worden omschreven als het aanleggen van een 18 holes golfbaan met driving-range, een 9 holes oefenbaan, een clubgebouw en bijbehorende voorzieningen, zoals parkeerterreinen. Bij het ontwerpen van de golfbaan wordt zoveel mogelijk uitgegaan van de huidige inrichting en kenmerken van het gebied. Het beschikbare grondoppervlak bedraagt 78 ha, onderverdeeld in 44 ha aan de westkant en 34 ha aan de oostkant van de A29.

De reden om naast een 18 holes golfbaan ook een 9 holes oefenbaan aan te willen leggen is het verlagen van de participatiedrempel. Op deze 9 holes oefenbaan hoeft men niet in het bezit te zijn van een GVB en kan men dus vrij spelen. Denk daarbij ook aan de mogelijkheden voor bedrijfsuitjes. De drempel om mee te doen is daarmee een stuk lager geworden en uiteindelijk gaat het er ook om zoveel mogelijk mensen aan de sport te verbinden.

Naast de hierboven omschreven activiteiten wordt bij het ontwerp rekening gehouden met bestaande en toekomstige wandel- en fietspaden. Hiervoor worden de regionale wandel- en fietsroutes van het RIHW daar waar mogelijk geïntegreerd in het ontwerp. De wandel- en fietspaden worden langs de holes gelegd, zodanig dat wandelaar en fietser geen gevaar ondervinden van neerkomende ballen.

Het deel van het golfterrein dat niet direct voor het spel gebruikt wordt heet het buitengebied. Dit gebied, maar ook de roughs (ruig begroeid terrein) en fairways (grasbaan), vormen belangrijke elementen die de natuur en landschapswaarden van het totale gebied versterken. Bij het ontwerp van de golfbaan zijn de natuur- en landschapswaarden een belangrijk onderdeel. Daar waar natuurwaarden worden aangetast zullen deze gecompenseerd worden. In het plangebied wordt tevens een ecologische verbindingzone gerealiseerd. Deze ruigestrook moet flora en fauna de gelegenheid bieden om de oversteek te maken van de westkant van de tunnelbak naar de oostkant. Het gebied om de golfbaan heen blijft openbaar toegankelijk. Ook zullen openbare wandelpaden de golfbaan doorkruisen. Echter wie wil golfen zal een entreebewijs moeten kopen en tevens (voor de 18 holes golfbaan) in het bezit moeten zijn van een golfvaardigheidsbewijs (GVB).

De golfbaan bestaat uit 18 holes, een 9 holes oefenbaan, een drivingrange, een pitchinggreen en een puttinggreen. Voor het optimaal beoefenen van de golfsport is het van belang dat de holes zodanig worden gesitueerd dat een logisch verloop in het spel mogelijk is. Te grote loopafstanden worden bij voorkeur vermeden en in verband met de veiligheid wordt ook het lopen tussen de opeenvolgende holes tegen de spelrichting in vermeden.

Het multifunctionele clubhuis wordt gepland aan de westkant van de A29, in de zuidoosthoek. Het clubgebouw moet te vergelijken zijn met de gangbare clubgebouwen van golfterreinen in Nederland. Dit betekent de aanwezigheid van een restaurantdeel, een winkel (verkoop golfartikelen), kleedruimtes en eventueel vergaderruimtes en beheerderswoning.

De direct bij het clubhuis gelegen parkeervoorziening wordt ontsloten door middel van de huidige ontsluitingsweg. Momenteel wordt deze weg gebruikt door RWS voor incidentele onderhoudswerkzaamheden. De toegangsweg van het golfterrein wordt gerealiseerd aan de oostzijde van de A29 en loopt parallel aan de rijksweg tot aan de bestaande onderhoudsweg van RWS. In het MER wordt bekeken of een alternatieve ontsluiting aan de westkant mogelijk is.

3.3 Alternatieven

Op grond van de Wet Milieubeheer dienen in het MER realistische inrichtingsalternatieven binnen het plangebied te worden beschreven (kaart 1). In deze alternatieven zullen ook de ontwikkelingen buiten het plangebied, maar die wel direct relatie hebben met de ontwikkeling van de golfbaan, worden meegenomen.

Denk hierbij aan de ontsluiting en bijbehorende aanpassingen aan de infrastructuur, de gevolgen voor de gorzen langs de oevers van de Oude Maas, de waterhuishouding, het aantakken op de regionale fiets- en wandelpaden en dergelijke.

In het kader van het MER zullen de volgende alternatieven bekeken worden.

3.3.1 Het nulalternatief

Het nulalternatief is het alternatief waarbij de voorgenomen activiteit (het aanleggen van een golfbaan) niet wordt uitgevoerd. De aanwezige gronden houden hun bestaande functie. Er worden geen investeringen gepleegd in het plangebied. Het nulalternatief dient tevens als referentiekader waaraan de effecten van de voorgenomen activiteit worden gerelateerd.

3.3.2 Masterplan 18 holes par 72 en 9 holes par 27

Dit basisalternatief houdt in de ontwikkeling van een 18-holes golfbaan, een 9 holes oefenterrein, een driving-range, een multifunctioneel golfhuis en parkeervoorzieningen. Ook wordt rekening gehouden met het opwaarderen van de huidige infrastructurele voorzieningen. De bestaande ontsluiting aan de oostkant, die nu alleen bestemd is voor fietsers en landbouwverkeer, zal dan ook bestemd worden voor bestemmingsverkeer (auto's) voor de golfbaan. In het MER zal een westelijke ontsluitingsvariant nader onderzocht worden. Verder zal het MER ingaan op de relatie met het bedrijventerrein dat ontwikkeld gaat worden.

Het basisalternatief is te zien op de plankaart die bij deze startnotitie is bijgevoegd. Kenmerkend van dit basisalternatief is de ruime opzet van het aantal holes over de beschikbare ruimte. Hierbij bevinden zich 10 holes (en 9 holes oefenbaan) aan de westzijde van de tunnelbak en 8 holes aan de oostzijde. De 8 holes aan de oostkant van de A29 worden in de huidige bosstrook aangelegd. Delen van deze strook zullen dan ook gekapt moeten worden om dit mogelijk te maken. Echter de locatie met hoge natuurwaarde die direct aan het gronddepot van Rijkswaterstaat grenst wordt voor een groot deel vrijgehouden. Het Gorzengebied wordt uiteraard niet gebruikt en dient als natuurlijke afbakening. De huidige wandel- en fietspaden kunnen in deze basisvariant blijven bestaan, echter aan de oostkant moet een pad verlegd worden om het gevaar van neerkomende ballen te vermijden. De provinciale fietspaden langs het golfterrein kunnen blijven bestaan. Aan de westzijde kan een extra wandelpad door het golfterrein gelegd worden dat openbaar toegankelijk is. Dit wandelpad doorkruist het golfterrein tussen holes 11 en 12 (en 15 en 16). De toegangsweg naar het golfterrein loopt parallel aan de oostkant van de rijksweg.

Tevens is er sprake van compensatie van natuurwaarden die worden aangetast door de ontwikkeling van een golfterrein. Deze compensatie zal voornamelijk aan de westkant van de A29 plaats moeten vinden. Het MER zal hier verder op ingaan.

3.3.3 Alternatief A

Ten opzichte van het basisalternatief is in alternatief A (zie plankaart "Alternatief A") een groot deel van het de oostelijke bosstrook vrijgehouden van holes. Daarmee zijn de 8 holes aan de oostzijde (minder kunnen het niet worden door de 19 holes aan de westzijde) verlegd in het westelijke deel van de oostzijde. Zoals al aangegeven in de basisvariant is dit het deel waar de natuurwaarden hoog zijn.

Door de verdichting van het aantal holes binnen een zelfde ruimte komen de natuurwaarden hier meer in de knel. Daar staat tegenover dat de natuurwaarden in het oostelijke deel van de bosstrook niet aangetast worden. Behoudens hole 3 en 4 liggen de overige holes redelijk dicht tegen elkaar aan. Ook in deze variant zullen compenserende en mitigerende maatregelen genomen worden om de aantasting van negatieve effecten zoveel mogelijk tegen te gaan.

3.3.4 Alternatief B

Ten opzichte van het basisalternatief is in alternatief B (zie plankaart "Alternatief B") de kern van de bosstrook vrijgehouden van holes. De 8 holes zijn als het ware om de kern van de bosstrook gelegd. Om dit mogelijk te maken is de grond tussen het huidige fietspad en het dijklichaam gebruikt om de banen hun gewenste lengte mee te geven. Holes 8 en 9 maken nog een slag langs de bosrand en het aanwezige natuurgebied. Dit is nodig om de betreffende holes logisch te doen spelen. Door de aanleg van de holes op deze manier wordt het grootste deel van de bestaande bosstrook met de bijbehorende natuurwaarden behouden. In deze variant zullen compenserende en mitigerende maatregelen genomen worden om de aantasting van negatieve effecten zoveel mogelijk tegen te gaan.

3.3.5 Varianten

In de alternatieven worden tijdens het opstellen van het MER varianten uitgewerkt, deze kunnen betrekking hebben op:

- Inrichting en beheer van de golfbaan.
- Waterhuishouding.
- Omvang en locatie van het clubgebouw.
- Toegang tot de golfbaan.

3.3.6 Meest Milieuvriendelijk Alternatief

Het meest milieuvriendelijk alternatief (MMA) kan worden gedefinieerd als het alternatief waarbij de negatieve milieueffecten het kleinst zijn en de positieve milieueffecten het grootst.

Hierin zullen, op basis van een analyse van varianten op onderdelen en algemene richtlijnen, aanvullende maatregelen worden genomen om verwachte negatieve milieueffecten zoveel mogelijk te beperken en positieve effecten te bevorderen. Compensatie van natuurwaarden speelt een belangrijke rol. In eerste instantie moet compensatie binnen het plangebied gezocht worden, als dat niet mogelijk of onvoldoende mogelijk blijkt te zijn, dan kan elders in de Hoeksche Waard gecompenseerd worden. Het is mogelijk dat op basis van de belangrijkste thema's en varianten op onderdelen tot één voor het milieu optimaal plan wordt gekomen. Het voorkeursalternatief en het MMA vallen dan samen.

4 Huidige situatie en effecten

4.1 Over het MER - traject

In dit hoofdstuk wordt een eerste globale beschrijving gegeven van de huidige (milieu)situatie in het plangebied en de te verwachten effecten bij realisering van een golfbaan en de daarbij behorende voorzieningen.

In het MER zal worden onderzocht welke milieugevolgen zullen optreden als gevolg van de voorgenomen activiteit. Het gaat hier niet alleen om negatieve, maar ook om positieve gevolgen voor het milieu. Er wordt daarbij een onderscheid gemaakt in blijvende en tijdelijke effecten. In het MER zal voorts bekeken worden in hoeverre de negatieve effecten met maatregelen kunnen worden beperkt en op welke manier de positieve gevolgen kunnen worden versterkt. De alternatieven hebben naast het plangebied ook effecten op andere omliggende delen. Deze twee delen samen noemen we het studiegebied.

De volgende milieuaspecten komen aan de orde:

- bodem en water;
- ecologie;
- landschap en cultuurhistorie;
- geluid;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit.

Vooruitlopend op het MER wordt kort ingegaan op de hierboven genoemde aspecten. Gekeken wordt naar de huidige situatie en de situatie zoals die verwacht mag worden na de aanleg van een 18 holes golfbaan. Voor een aantal aspecten zal in de aanloop naar het MER nog nader onderzoek moeten worden gedaan. Een definitieve opsomming van onderwerpen waaraan in het MER aandacht zal moeten worden besteed, zal worden gegeven in de door het bevoegd gezag vast te stellen richtlijnen.

4.2 Huidige situatie

Het studiegebied is het plangebied, inclusief de omliggende gebieden gelegen aan de noordrand van de gemeente Binnenmaas. De gevolgen van de ingreep zijn niet alleen merkbaar in het plangebied, maar ook hebben zij effect op gebieden die daarbuiten liggen. Vandaar dat gekeken zal worden naar het studiegebied daar waar het gaat om de effecten van de ingreep.

Het studiegebied wordt doorsneden door de A29, waardoor een duidelijk fysiek en visueel onderscheid tussen de twee delen te zien is. Het westelijk van de tunnelbak gelegen plangebied wordt gekenmerkt door akkerland en bosschages. Aan de noordzijde van het plangebied ligt het Gorzengebied, dat een wettelijk beschermde status hebben. Rond de tunnelbak lopen de bosschages en bomen hoger op en staan deze dicht op elkaar.

De oostkant van het plangebied bestaat voornamelijk uit een langgerekte bosstrook. Uitgezonderd hiervan is een deel dat vroeger werd gebruikt als slibdepot, maar dat nu in de loop van de jaren is uitgegroeid tot een gebied met een hoge natuurwaarde. Dit deel ligt tegen de grondwal van Rijkswaterstaat aan. Een watergang (inclusief leidingenstrook) doorsteekt het bosgebied. Door de bosstrook lopen enkele niet onderhouden wandelpaden. Aan de zuidzijde loopt een fietspad dat onderdeel uitmaakt van het provinciaal fietspadenplan.

Aan de noordkant, tussen de bosstrook en het water liggen de rietlanden (Gorzengebied) als buffer tussen het natte en droge land. Deze beschermde gebieden hebben een hoge natuurwaarden en mogen niet worden aangetast. De golfbaan zal de het gorzengebied ook niet aantasten.

De tunnelbak, inclusief de omliggende gronden, is eigendom van Rijkswaterstaat. Aan de oostzijde van de tunnelbak ligt een gronddepot. Dit depot is een overblijfsel van de nieuw gegraven tunnel Heinenoord en valt buiten het plangebied. Het gronddepot valt buiten het gebied waar de ontwikkeling van een golfbaan is gepland.

Bij de ontwikkeling van de voorgenomen activiteit moet rekening worden gehouden met de (mogelijke) realisering van een bedrijventerrein tussen het plangebied en de kern Blaaksedijk. Voor de realisering van dit bedrijventerrein worden momenteel een MER opgesteld. In het m.e.r.-proces zal steeds gekeken worden naar deze ontwikkeling en bij iedere stap in het m.e.r.-proces zal gekeken worden of de afstemming voldoende is en/of aanvullende bepalingen in één van de twee MER's moeten worden opgenomen.

4.3 Bodem en Water

In de gemeente Binnenmaas komt een aantal locaties met bodemverontreiniging voor. De aard en ernst van de verontreinigingen variëren. Bij functiewijziging die leidt tot een verandering in bestemming zal eerst nader onderzoek moeten worden verricht.

De bodem ter plaatse van het golfterrein zal vergraven moeten worden. In het kader van het inrichtings-MER wordt nader ingegaan op de effecten van de fysische aantasting van de bodem en het omgaan van de zettingsgevoeligheid van de locatie.

In de planontwikkeling wordt rekening gehouden met de aanwezige kabels en leidingen. Ook zal er aandacht zijn voor de mogelijke aanwezigheid van explosieven in het gebied.

De Oude Maas is één van de weinige zoetwatergetijderivieren in Nederland. De getijdenwerking beïnvloedt nog steeds de karakters van de oevers. Dit resulteert in een karakteristieke zonering van biotopen, met slikken en platen, biezten, riet, ruigten en graslanden. Deze komen ook voor aan de noordkant van het plangebied.

In het MER zullen de volgende aspecten worden onderzocht:

- functies van het water;
- waterkwaliteit, waterkwantiteit;
- geotechnische- en geohydrologische aspecten.

4.4 Ecologie

Het plangebied is gelegen aan de Oude Maas en wordt doorsneden door de A29. Het gebied bestaat voor een groot deel uit ooibos met es als dominante soort. Boomsoorten als schietwilg, esdoorn, zomereik en meidoorn zijn ook in de opstanden te vinden. Het bos heeft zich spontaan ontwikkeld op een voormalig slibdepot. Door de provincie is de bosstrook aangewezen als onderdeel van de Groenblauwe Hoofdstructuur (GBHS). Het deel ten oosten van de A29 heeft als natuurdoeltype natuurbos, ten westen is het natuurdoeltype onbepaald.

Het overige deel van het plangebied kenmerkt zich als uiterwaardenruigte. Soorten als grote kaardebol, harig wilgenroosje, grote klis en speerdistel komen veelvuldig voor. Deze ruigte is door de provincie aangewezen als bestaand natuurgebied in de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS) en de GBHS. Langs de Oude Maas is deze ruigte aangeduid als natuurdoeltype rietland en ruigte, het overige deel is onbepaald.

De Oude Maas, die aan de rand van het plangebied is gelegen, is aangeduid als overige PEHS. Deze aanduiding omvat overige terreinen en wateren, inclusief de indicatief aangeduide ecologische verbindingzones, deel uitmakend van de PEHS en GBHS.

Tussen het plangebied en de Oude Maas ligt het gorzengebied “Zomerlanden Gorzenbosch” dat eigendom is van Staatsbosbeheer. Dit gebied is aangewezen als een Habitatrictlijngebied (Oude Maas). De beschermde habitattypen, waarvoor dit gebied is aangewezen, zijn voedselrijke zoomvormende ruigten van het laagland en alluviale bossen met zwarte els en es. De beschermde soort is de Noordse woelmuis. In het MER zal de nodige aandacht worden besteed aan de externe werking die van deze beschermingszone uitgaat. Er zal met name aandacht worden geschonken aan artikel 6 van de Habitatrictlijn.

In het MER wordt met name aandacht besteed aan de mogelijk aantasting dan wel vernietiging van beschermde soorten of gebieden. Hierbij zal onderscheid worden gemaakt in soorten die zijn aangemerkt als Rode lijstsoorten en soorten die zijn beschermd in het kader van de Flora- en faunawet en de Habitatrictlijn. Tevens wordt in het MER ingegaan op de mogelijke effecten van het golfterrein op de beschermde bos- en natuurgebieden en soorten in de omgeving en aan de beïnvloeding van de relevante ecologische relaties. Er zal ook worden ingegaan op de potenties van het plangebied en de mogelijkheden die binnen een golfterrein aanwezig zijn voor de ontwikkeling van natuurwaarden en ecologische verbindingen.

Voor wat betreft de aanwezigheid van diersoorten in het plangebied zal nader onderzoek uitwijzen welke hier aanwezig zijn.

In het kader van het MER zullen de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Flora en Fauna, aanwezigheid van beschermde soorten.
- Effecten van de ingreep op flora en fauna in het kader van de Vogel- en Habitatrictlijn.
- Natuurwaarden van het plangebied.

4.5 Landschap en cultuurhistorie

De Hoeksche Waard is ontstaan uit een reeks van eilanden in een deltagebied. De eilanden werden gescheiden door rivieren die onder invloed stonden (en staan) van getijdenstroming. Uit archeologische vondsten blijkt dat het gebied al 4.500 jaar bewoond wordt.

De Hoeksche Waard wordt gekenmerkt als polderlandschap. De afzonderlijke polders worden begrensd door dijken. Het is deze dijkstructuur die het kenmerk van het landschap van de gemeente Binnenmaas vormt. Naast het dijkpatroon zijn de buitendijkse slikken en gorzen langs de oevers van de Oude Maas sterke beeld dragers.

Langs de oevers van de Oude Maas (het plangebied) zijn de gronden opgespoten, en grotendeels voorzien van een leeflaag. Deze liggen enkele meters hoger dan de omgeving.

Vrijwel het hele grondgebied van de gemeente Binnenmaas (dus ook plangebied) kent een oude bewoningsgeschiedenis. De gronden worden aangeduid als gronden met een hoge archeologische verwachtingswaarde en er is een aantal vindplaatsen met hoge archeologische waarden aanwezig. Deze vindplaatsen zijn door de gemeente aangegeven op de Archeologische Monumentenkaart (AMK).

De karakteristiek van het Hoeksche Waard landschap, alsmede de belangrijke functies van de dijken zullen in het MER de nodige aandacht krijgen. De aspecten die onderzocht zullen worden zijn :

- landschapsbeeld, elementen, patronen, structuren;
- cultuurhistorie en archeologie.

4.6 overige milieuaspecten

In de directe omgeving van de golfbaan loopt een drukke transportverbinding, de A29. Dit is één van de rijkswegen die van het Rotterdamse havengebied in de richting van België gaat. Naast onderzoek naar geluid en luchtkwaliteit van dit wegvak moet ook gekeken worden naar de externe veiligheid.

Voorts wordt de Oude Maas gebruikt als transportroute voor gevaarlijke stoffen.

In het MER zal aandacht moeten worden besteed aan de risico's die dit meebrengt voor de voorgenomen ontwikkeling. Aspecten die onderzocht worden zijn:

- geluidhinder;
- luchtkwaliteit;
- externe veiligheid.

5 Procedure

5.1 Algemeen

Voordat een vrijstellingsbesluit rechtskracht verkrijgt, dient de procedure conform de Wet op de Ruimtelijke Ordening te worden doorlopen. Aangezien het hier gaat om een m.e.r.-plichtige activiteit dient tevens de procedure van de milieueffectrapportage uit de Wet milieubeheer te worden gevolgd. De samenhang tussen deze beide procedures is weergegeven in figuur 3. De termijnen die daarbij worden aangegeven zijn de minimaal te hanteren, wettelijke termijnen.

5.2 Milieueffectrapportage

Met het verschijnen van de startnotitie gaat de m.e.r.-procedure formeel van start. De startnotitie heeft als doel informatie te bieden aan het bevoegd gezag de bevolking, de Commissie voor de milieueffectrapportage en andere wettelijke adviseurs over de plannen van initiatiefnemers.

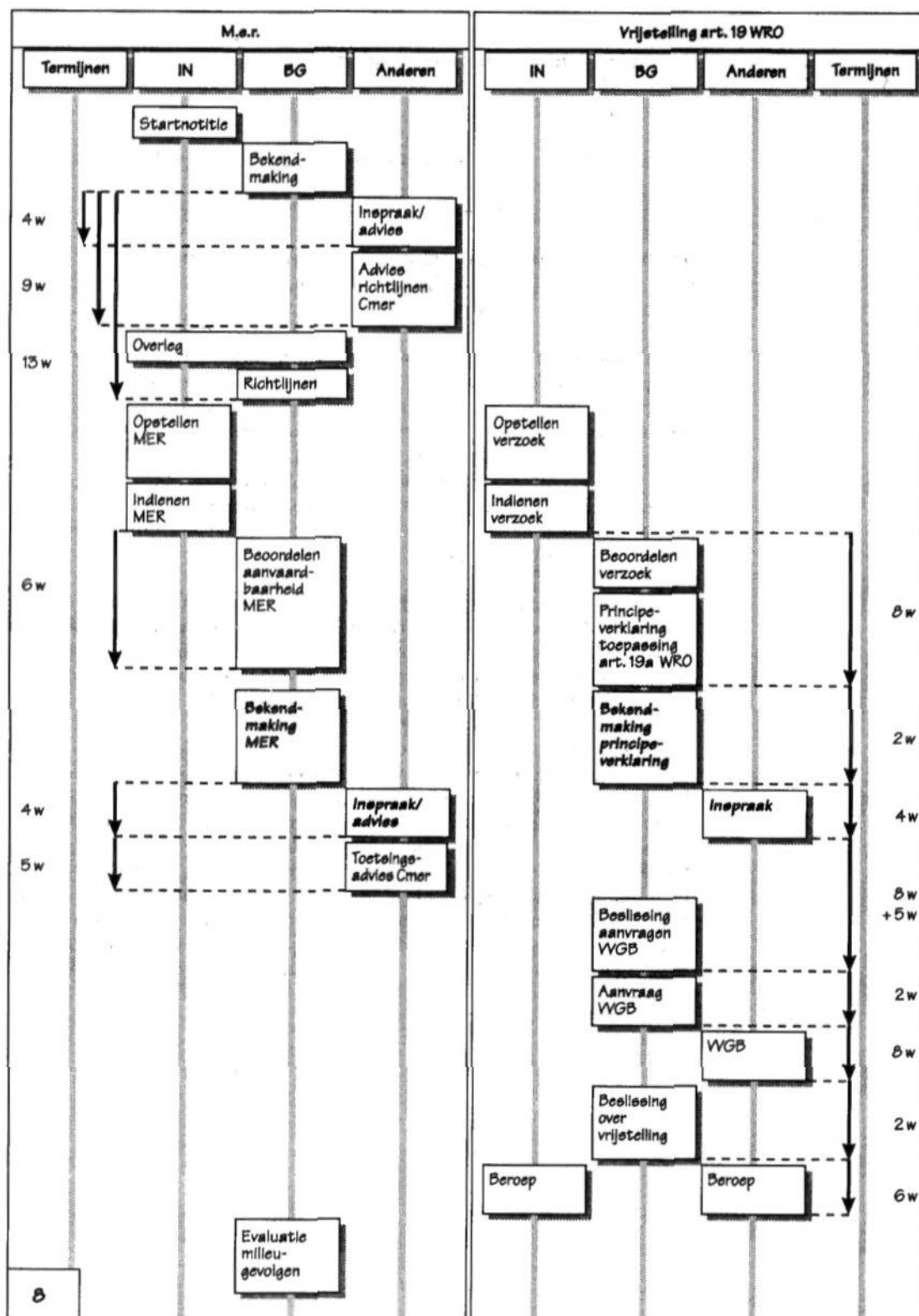
Door de Cie-mer wordt een advies voor de richtlijnen voor het MER opgesteld. Aan de hand van dit advies worden de definitieve richtlijnen door het bevoegd gezag vastgesteld. De wettelijke vastgestelde tijd voor inspraak en richtlijnen bedraagt drie maanden.

Nadat de richtlijnen zijn vastgesteld kan het MER worden opgesteld. In het MER worden de plannen van de initiatiefnemers beschreven en wordt aangegeven welke kansrijke alternatieven daarvoor in beeld zijn. Vervolgens worden de te verwachten milieueffecten van het voornemen en de alternatieven beschreven en met elkaar vergeleken. Op basis hiervan kan uiteindelijk worden vastgesteld welk alternatief de voorkeur heeft van de initiatiefnemers en welk alternatief de minst nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

Als het MER gereed is wordt dit ingediend bij het bevoegd gezag, die vervolgens besluit (de uitkomsten van) het MER wel of niet te aanvaarden. Daarmee is het bevoegd gezag verantwoordelijk voor de verdere procedurele afwikkeling. Vervolgens vindt inspraak plaats, waarbij ook het vrijstellingsverzoek in het kader van de artikel 19 lid 1 WRO procedure ter inzage ligt. Het MER wordt ter beoordeling naar de Cie-mer en de wettelijke adviseurs gestuurd. De Cie-mer betreft in haar advies ook de resultaten van de inspraak. De wettelijke termijn voor inspraak en toetsing bedraagt negen weken.

5.3 Vrijstelling van bestemmingsplan

De ontwikkeling van de golfbaan kan pas mogelijk gemaakt worden nadat vrijstelling is verkregen van het geldende bestemmingsplan. Momenteel wordt het bestemmingsplan herzien en zal vrijstelling verleend moeten worden van het nieuwe bestemmingsplan Landelijk Gebied. In de ruimtelijke onderbouwing die het vrijstellingsverzoek vergezelt wordt ingegaan op de situering en begrenzing van het plangebied, de gehanteerde uitgangspunten, de huidige situatie in het gebied, randvoorwaarden voor de inrichting (ruimtelijk, planologisch) en de toekomstige situatie.



Figuur 3: Procedureschema MER – artikel 19 procedure

6 Begrippenlijst

alternatief

Mogelijke oplossing; meestal een samenhangend pakket van maatregelen.

autonome ontwikkeling

De ontwikkelingen in het studiegebied die optreden als het project geen door-gang vindt.

bevoegd gezag

Eén of meer overheidsinstanties die bevoegd zijn om over de activiteit van de initiatiefnemer het besluit te nemen waarvoor het milieueffectrapport wordt opgesteld; in dit geval de gemeente Binnenmaas.

commissie m.e.r.

Een landelijke commissie van onafhankelijke milieudeskundigen; zij adviseren het bevoegd gezag over de richtlijnen voor het milieueffectrapport en over de kwaliteit van de informatie in het rapport.

compenserende maatregel

Maatregel waarbij in ruil voor het aanbrengen van schade aan natuur, recrea-tie, landschap of bosbouw op de ene plaats, (mogelijkheden voor) vervangen-de waarden elders worden gecreëerd.

cumulatieve effecten

De gezamenlijke effecten van alle ingrepen in het studiegebied.

fairway

Gedeelte van de baan dat goed bespeelbaar is.

green

Gedeelte van de baan waar de hole ligt. De green is het meest egale deel van de baan.

GVB

Golfvaardigheidsbewijs; nodig om op de 18 holes golfbaan te mogen spelen.

HOP/IIAP

Het Hoeksche Waard Omgevingsplan/Het Hoeksche Waard Actieplan. Be-leidsrapport voor de Hoeksche Waard, opgedeeld in een visie (HOP) en een uitwerkingsplan (IIAP).

MER

Milieueffectrapport; rapport waarin de belangrijkste milieugevolgen van mo-gelijke oplossingen zijn geïnventariseerd.

m.e.r.-procedure

Procedure van milieueffectrapportage; bestaat uit het maken van het milieueffectrapport, beoordelen en gebruiken van het milieueffectrapport in de besluitvorming en het achteraf evalueren van de werkelijke effecten.

Migratiezones

Roughs en semi-roughs die de fairway van een hole doorkruisen.

Ministerie van VROM

Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.

mitigerende maatregel

Maatregel om de nadelige milieugevolgen van een activiteit te voorkomen of te verzachten.

MMA

Meest milieuvriendelijk alternatief: het alternatief waarin optimaal rekening gehouden is met het milieu; het MMA vormt een verplicht onderdeel van het milieueffectrapport.

nul-alternatief

Alternatief waarbij de huidige situatie blijft voortbestaan.

richtlijnen

Projectspecifieke, inhoudelijke eisen waaraan het MER moet voldoen; deze hebben onder andere betrekking op de te beschrijven alternatieven en (milieu) effecten; ze worden opgesteld door het bevoegd gezag.

Roughs (ruigestrook)

Ruig gedeelte van het golfterrein waar de beplanting en bomenrijen zich bevinden. Deze roughs zijn vaak de buitenkanten van de holes, zodat de richting van de hole duidelijk wordt.

startnotitie

Een notitie als deze, waarin het 'wat', 'waar', 'waarom' en 'hoe' van de plannen is beschreven; vormt de formele start van de m.e.r.-procedure.

7 Literatuurlijst

[Grontmij, 1996]

Handboek voor natuur op golfbanen, Grontmij, 1996

[NGF, 2001]

Tussenbalans 2001, Ontwikkeling van Golf in Nederland tussen 1993 en 2001 en een vooruitblik naar 2005 en 2010, Nederlandse Golf Federatie, juli 2001

[Provincie Zuid – Holland]

Streekplan Zuid – Holland zuid, Provincie Zuid – Holland, 2000

[Marktplan Adviesgroep]

Haalbaarheidsonderzoek Golfbaan Heinenoord, Marktplan Adviesgroep, 2002

[Gemeente Binnenmaas]

Toekomstvisie Binnenmaas: gewaardeerd woon-, werk- en leefklimaat in de 21^e eeuw, Gemeente Binnenmaas, 1999

[Gemeente Binnenmaas]

Notitie Oude Maasoever, Gemeente Binnenmaas, 1996

[Gemeente Binnenmaas]

Ontwerpbestemmingsplan Landelijk Gebied, Gemeente Binnenmaas, 2003

[RIIHW]

Hoeksche Waards Omgevingsplan (HOP), RIIHW, 1996

[RIIHW]

Hoeksche Waards Actieplan (HAP), RIIHW, 2001

[RIIHW]

Landschapbeleidsplan Hoeksche Waard, RIHW, 1996

8 Toelichting op de plankaarten

Ten behoeve van de ontwerpen volgt hieronder een korte beschrijving van de inrichtingsalternatieven voor de golfbaan.

8.1 Masterplan 18 holes par 72 en 9 holes par 27

De locatie

De golfbaan bevindt zich aan de zuidoever van de Oude Maas, aan weerszijden van de tunnelbak. De A29 splitst het plangebied in twee delen.

De golfcourse

De aanwezige golfbaan is een 18 holes par 72 baan, inclusief een 9 holes par 27 baan. De 18 holesbaan bevindt zich verspreid over de west- en oostkant van het plangebied. Vanuit het clubgebouw vertrekken twee lussen van 9 holes en de green van de 18^e hole eindigt weer bij het clubgebouw. Na de eerste hole die parallel aan de driving – range loopt wordt de overstap gemaakt naar de oostelijke zijde van het golfterrein. Aan de oostkant liggen de resterende 8 holes verscholen in de bosstrook. Deze zijde is zodanig aangelegd dat grote delen van de bosstrook, voornamelijk aan de randen, blijft bestaan. Ook wordt het gebied met de hoge natuurwaarden op het voormalig slibdepot redelijk vermeden. De holes liggen hier als het ware omheen. Na de 9^e hole gespeeld te hebben wordt weer verder gespeeld aan de westkant van de tunnelbak. Hole 10 begint net als de 1^e hole weer bij het clubgebouw. Aan de westzijde is veel aandacht geschonken aan waterpartijen. Deze moeten ook worden gezien als de nodige compensatie van natuur. Hole 18 eindigt bij het clubgebouw.

De 9 holes oefenbaan vertrekt en eindigt ook bij het clubgebouw. Deze 9 holes oefenbaan wordt aangelegd om ook minder geoefende spelers een kans te geven om een balletje te slaan. Voor de 9 holes oefenbaan is dan ook geen golfvaardigheidsbewijs (GVB) nodig.

De voorzieningen

Het clubgebouw ligt, zover je daar van kan spreken, zo centraal mogelijk in het plangebied. Het clubgebouw is georiënteerd op de zon, zodat het op het terras bij mooi weer goed toeven is. Bij het clubgebouw wordt gedacht aan de stijl en uitstraling van een landhuis.

De driving-range is zodanig gesitueerd dat golfers bij het afslaan de zon met zich mee hebben. Zo hebben de spelers in ieder geval geen last van de zon. Aan weerszijden van het clubgebouw liggen twee puttinggreens. Deze oefengreens kunnen door eenieder gebruikt worden. Achter het clubgebouw liggen de parkeerplaatsen. Voorlopig wordt uitgegaan van 120 parkeerplaatsen.

De fiets- en wandelpaden

De fiets- en wandelpaden die zich momenteel bevinden in het gebied zullen zoveel mogelijk worden gehandhaafd. Daarbij zal in het kader van de veiligheid wellicht een verplaatsing van een wandelpad noodzakelijk zijn, maar zullen tegelijkertijd ook extra wandelpaden gerealiseerd kunnen worden. In het westelijk deel wordt een nieuw wandelpad aangelegd dat loopt van de (zuidelijke) dijk tot aan de Oude Maas. Een voorbeeld van een verplaatsing is te zien aan de oostkant van het plangebied. Het huidige wandelpad in de bosstrook, dat aan de oostzijde van de watergang loopt, wordt verlegd naar de westkant van die watergang. Op die manier is het voor de wandelaar mogelijk om op het provinciale fietspad uit te komen.

De toegang tot het golfterrein

De ontsluitingsweg van het golfterrein wordt gedeeltelijk aangepast. Vooral nog is deze geprojecteerd aan de oostzijde van de A29. De huidige onderhoudsweg van Rijkswaterstaat zal dan wel enige aanpassingen, in het kader van veiligheid voor langzaam verkeer, moeten ondergaan. In het MER zal bekeken worden of een westelijke ontsluiting tot de mogelijkheden behoort.

Natuur

Aan de oostzijde van het gebied zullen, om de aanleg van 8 holes mogelijk te maken, natuurwaarden aangetast worden (kappen van bomen). Deze aantasting van natuurwaarden moet gecompenseerd worden. Als dat mogelijk is zelfs binnen het plangebied. Aan de westkant, waar vrijwel geen natuurwaarden verloren gaan zullen ter compensatie bomen gepland worden. Ook moet de aanleg van vijvers en watergangen bijdragen aan een stijging van de natuurwaarde aan de westzijde. Het Gorzengebied en de dijken worden niet aangetast. Door middel van een ecologische verbinding over de tunnel (aangelegd door Rijkswaterstaat) kunnen flora en fauna de oversteek over de tunnelbak maken. De groene verbindingszone wordt daarmee vergroot.

8.2 Alternatief A

Ten opzichte van het basisalternatief is in alternatief A sprake van een verlegging van een deel van de holes aan de oostzijde van het plangebied. Dit resulteert in een verdichting van het aantal holes aan de oostkant van het golfterrein. In plaats van vier holes liggen bij dit alternatief acht holes tussen de grondwal en de watergang. Het effect op het bosdeel aan de oostzijde wordt hierbij bijzonder teruggebracht. Voor twee holes zullen enkele bomen nog wel verwijderd moeten worden, maar daar blijft het wat dat betreft ook bij. Wel wordt de locatie van de voormalige vuilstortplaats nu intensiever gebruikt, wat de huidige natuurwaarde aantast. In tegenstelling tot het basisalternatief liggen de holes nu niet meer om het natuurgebied heen, maar lopen ze er doorheen.

8.3 Alternatief B

Ten opzichte van het basisalternatief is in alternatief B sprake van een verdere verlegging van de holes naar de buitenzijde van het plangebied. Dit wordt gedaan om de kern van de bosstrook zoveel mogelijk intact te houden. Gevolg is dat de gronden tussen het huidige fietspad en de dijk gebruikt zullen worden voor de aanleg van een tweetal holes (6 en 7). Aangezien de holes gemiddeld zo'n 60 meter breed zijn (en er een strook vrijgehouden moet worden langs de dijk) zal het fietspad verplaatst moeten worden. In alternatief B is het fietspad verder meer in de bosstrook gelegd. Holes 6 en 7 vallen voor het grootste deel dus buiten de bosstrook.

Holes 8 en 9 maken ter hoogte van de grondwal nog een extra slag om de gewenste lengte en looprichting te behouden. De locatie van de voormalige vuilstortplaats wordt in deze variant intensiever gebruikt. De aanwezigheid van migratiezones draagt bij aan een natuurlijke inrichting van de holes.

PLANKAARTEN

Hole	par	hole	par
1	3	10	4
2	4	11	4
3	3	12	4
4	3	13	4
5	3	14	4
6	5	15	3
7	4	16	4
8	3	17	3
9	3	18	3
Total	36		36

Total 18 holes par 72.



GOLFBAAN BINNENMAAS

Masterplan 18 holes par 72 + 9 holes par 27

/ Datum augustus 2003

Golfbaanarchitect: Alan Rijkx BV

Meerplan 11 1411 JL, Nieuw

035-4321447 / 06 53 263988

0 100m 1:1000



GOLFBAAN BINNENMAAS

Masterplan 18 holes par 72 + 9 holes par 27
Alternatief A

Golfaanarchitect:
/ Datum augustus 2003
Alen Rijkx BV
Meerlaan 11 | 4111 JL Naarden
035-6321447 / 06 53 263999

