

Golfbaan te Heythuysen, Roggel en Neer

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport

11 juli 2007 / rapportnummer 1481-65

INHOUDSOPGAVE

1. OORDEEL OVER HET MER	1
1.1 Inleiding.....	1
1.2 Oordeel	1
2. AANBEVELINGEN VOOR HET VERVOLGTRAJECT.....	2
2.1 Doelstellingen en alternatieven.....	2
2.2 Natuur	2
2.3 Verkeer en geluid.....	3

BIJLAGEN

1. Projectgegevens
2. Lijst van inspraakreacties en adviezen

1. OORDEEL OVER HET MER

1.1 Inleiding

Arbor Projecten BV is voornemens om aan Aan het Broek te Heythuysen een 18-holes golfbaan met bijpassende voorzieningen en accommodatie voor verblijfsrecreatie en toerisme te realiseren. Om dit project te realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Ten behoeve van de besluitvorming is een milieueffectrapport (MER) opgesteld¹.

De Commissie voor de milieueffectrapportage signaleert dat in het Bestemmingsplan Golfbaan, Voorontwerp februari 2007, het plangebied² is aangewezen als gronden voor 'Recreatie'. De omschrijving zoals opgenomen in het bestemmingsplan³, is echter veel ruimer dan de voorgenomen activiteit. Deze bredere formulering heeft als risico dat als het voornemen geen doorgang vindt, terwijl het bestemmingsplan al wel gewijzigd is, dit ruimte biedt⁴ aan initiatieven die binnen de omschrijving van dagrecreatie passen. Dit advies is uitsluitend geldig voor de golfbaan, bij een andere invulling van 'dagrecreatie' is dit advies mogelijk niet van toepassing.

De voorgenomen activiteit bestaat uit een golfaccommodatie met toebehoren en verblijfsrecreatie met voorzieningen⁵. Bij de toetsing van het MER is de Commissie ervan uitgegaan dat het hier gaat om kleinschalige voorzieningen, passend bij de capaciteit van de golfbaan en het appartementenhotel maar die zelf geen extra bezoekers generen. Indien dit substantieel anders blijkt te zijn is mogelijk aanvullende informatie noodzakelijk.

In de richtlijnen werd gevraagd om de financiële haalbaarheid van het voornemen uit te werken. Deze financiële gegevens zijn door de initiatiefnemer in een vertrouwelijk document opgenomen; het bevoegde gezag is verantwoordelijk voor de toetsing van deze gegevens. Daarom zijn in dit advies de punten in de vastgestelde richtlijnen die betrekking hebben op de vertrouwelijke financiële gegevens, buiten beschouwing gelaten.

1.2 Oordeel

De Commissie is van oordeel dat **de essentiële informatie in het MER aanwezig** is. Het MER is van hoge kwaliteit en goed leesbaar.

Het MER geeft een goede beschrijving van de voorgenomen activiteit, van de alternatieven en van de effecten daarvan op het milieu. Er is daardoor goede

¹ Voor technische informatie over de m.e.r.-procedure en de rol van de Commissie wordt verwezen naar bijlage 1.

² Met uitzondering van de gebieden die onderdeel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

³ Bestemmingsplan Golfbaan, Voorontwerp februari 2007, Hoofdstuk II Bestemmingsbepalingen, Artikel 3 Recreatie Doeleindenomschrijving: "De op plankaart voor 'recreatie' aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor: a) dagrecreatieve voorzieningen; b) een appartementenhotel met bijbehorende voorzieningen ter plaatse van de nadere aanwijzing 'verblijfsreactie', alsmede ook voor verkeersdoeleinden, groenvoorzieningen en water.

⁴ Het Stadsbroek, Assen, 6 maart 2002, Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State, nummer 200100774/1

⁵ Op pagina 34 van het MER is een omschrijving van de voorgenomen activiteit opgenomen, inclusief een opsomming van de onderdelen van de golfaccommodatie en de verblijfsvoorzieningen.

en bruikbare informatie beschikbaar gekomen om het milieubelang een volwaardige plaats te kunnen geven in de besluitvorming. Er is een goede beschrijving van het Europese, nationale en provinciale beleidskader en de plaatsing van het plangebied daarin. Het veldonderzoek naar de in het studiegebied voorkomende soorten is grondig uitgevoerd.

2. AANBEVELINGEN VOOR HET VERVOLGTRAJECT

2.1 Doelstellingen en alternatieven

De onderbouwing van het nut en noodzaak is inzichtelijke en consistent uitgevoerd. Terzijde merkt de Commissie op dat golfbaan 't Woold te Heusden niet is meegenomen in de beschouwing van het concurrerende aanbod.

Door de beperkte mogelijkheden die de locatie biedt voor de inrichting van de golfbaan en verblijfsvoorzieningen zijn de alternatieven weinig onderscheidend. De belangrijke verschillen zijn te vinden in het watersysteem en het grondverzet.

■ De Commissie adviseert bij het besluit over het bestemmingsplan te (laten) motiveren waarom de waterhuishouding zoals opgenomen in het mma (zoals grondwateronttrekking) niet in het voorkeursalternatief kan worden toegepast.

2.2 Natuur

Het plangebied behoort tot het stroomgebied van de Bevelandse beek, een zijbeek van de Roggelse beek. In het plangebied ligt de Leveroyse Beek, een hoofdwatgang die beide beken verbindt. De watgang heeft voor delen waarbij deze door en langs bosgebieden loopt een specifiek ecologische functie (SEV). In het plangebied blijken een aantal poelen en de Leveroyse Beek van belang als voorplantingswater voor een zestal amfibiesoorten⁶. Gezien de kwaliteiten⁷ gekoppeld aan de Leveroyse beek en de aandacht voor beken in het POL⁸, lijken de mogelijkheden om de ecologische functie van deze beek te waarborgen en/of te verbeteren in het ontwerp van de golfbaan onderbenut.

■ De Commissie adviseert om te laten onderzoeken of er binnen de inrichting van het terrein mogelijkheden zijn (inclusief het onderhoud) om de ecologische functie van de Leveroyse Beek te versterken⁹.

⁶ Gewone pad, Bruine kikker, Middelste groene kikker, Kleine watersalamander, Kamsalamander en Alpenwatersalamander.

⁷ Geïllustreerd in figuur 16 op pagina 28 van het MER.

⁸ Provinciaal Omgevingsplan Limburg.

⁹ Amfibieën zijn afhankelijk van open water voor hun voortplanting, het dichtgroeien van de beek heeft weliswaar op de korte termijn mogelijk een positief effect gehad door het ontbreken van vis, maar zal bij doorgaande verlanding uiteindelijk een negatief effect op het voortplantingssucces hebben

2.3 Verkeer en geluid

De Commissie gaat ervan uit dat de verblijfsrecreatieve voorzieningen, waaronder vergader- en horecafaciliteiten, vooral bedoeld zijn voor aanwezige golfers en hotelgasten en dat deze voorzieningen op zich geen aanzuigende werking zullen hebben voor wat betreft de bezoekers aantallen, verkeer en geluidsoverlast¹⁰.

De toename van de verkeersintensiteit als gevolg van de exploitatie van de golfbaan en het appartementenhotel zijn gering en komen overeen met de capaciteit en de functie van de weg. Daarnaast zijn de aankomst en vertrek tijden van bezoekers over de dag verspreid. Derhalve zijn voor wat betreft dit voornemen geen problemen voor verkeer te verwachten.

- De Commissie adviseert mede met het oog op inspraakreacties¹¹:
 - om voor verdere besluitvorming de geplande voorzieningen waaronder de congres- en horecafaciliteiten, concreter te laten omschrijven;
 - een indicatie te geven hoe met het aspect geluid zal worden omgegaan voorafgaand aan het besluit betreffende het bestemmingsplan;
 - de verkeersveiligheid en toename van de verkeersintensiteit, conform het MER, in een evaluatieprogramma op te nemen.

¹⁰ Zie ook paragraaf 1.1 van dit advies.

¹¹ Bij de hoorzitting op 21 juni '07, te Baexem en in inspraak reacties nummers 1, 2, 4, 5 en 7 wordt gewezen op de mogelijke geluid- en verkeerseffecten van de voorzieningen behorend bij de golfaccommodatie en appartementen hotel.

BIJLAGE 1: Projectgegevens

Initiatiefnemer: Arbor Projecten BV

Bevoegd gezag: Gemeenteraad van de gemeente Leudal

Besluit: Wijziging bestemmingsplan

Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994: C10.2

Activiteit: Realisatie van een golfbaan en verblijfsaccommodatie

Betrokken documenten:

De Commissie heeft kennis genomen van de inspraakreacties en adviezen, die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen. Dit advies verwijst naar een reactie als die nieuwe inzichten naar voren brengt over specifieke lokale milieumomstandigheden of te onderzoeken alternatieven.

Procedurele gegevens:

aankondiging start procedure in 'De Streekbode': 17 november 2004
aanvraag richtlijnenadvies: 18 november 2004
ter inzage legging startnotitie: 19 november 2004 t/m 16 december 2006
richtlijnenadvies uitgebracht: 18 januari 2005
richtlijnen vastgesteld: 15 februari 2005
kennisgeving MER in 'De Streekbode': 16 mei 2007
aanvraag toetsingsadvies: 7 mei 2007
ter inzage legging MER: 21 mei 2007 t/m 2 juli 2007
toetsingsadvies uitgebracht: 11 juli 2007

Werkwijze Commissie bij toetsing:

Tijdens de toetsing inventariseert de Commissie eerst of er tekortkomingen zijn in het voldoen aan de (vooraf) gestelde eisen. Vervolgens beoordeelt de Commissie de ernst van de eventuele tekortkomingen. Daarbij staat de vraag centraal of de benodigde informatie aanwezig is om het milieubelang een voldoende plaats te geven bij de besluitvorming. Is dat naar haar mening niet het geval dan signaleert de Commissie dat er sprake is van een zogenoemde 'essentiële tekortkoming'. De Commissie adviseert dan dat die informatie alsnog beschikbaar komt, alvorens het besluit wordt genomen. Overige tekortkomingen in het MER worden in het toetsingsadvies opgenomen, voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegde gezag. Deze werkwijze impliceert dat de Commissie zich in het advies tot hoofdzaken beperkt en niet ingaat op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.

Samenstelling van de werkgroep:

Per project stelt de Commissie een werkgroep samen. De werkgroepsamenstelling bij het onderhavige project is als volgt:

drs. S.R.J. Jansen (toetsing)

ir. A.J.G. van der Maarel

drs. F.J.A. Saris (richtlijnen)

ir. K.A.A. van der Spek

dr. ir. G. Blom (voorzitter)

dr. N.W.M. van Buren (secretaris richtlijnen)

drs. F.H. van der Wind (secretaris toetsing)

BIJLAGE 2: Lijst van inspraakreacties en adviezen

1. A. en J. Bouman, Heythuysen
2. J. Wolters, Roggel
3. dr. E.A.J. Joosten en H. Joosten-Van Winkel, Heythuysen
4. Omwonenden buurt, onderdeel Buurtvereniging Heidebuurt (36 ondertekenaars), Heythuysen
5. Stichting Studiegroep Leudal, Haelen
6. A&A Accountants, namens dhr. C.P.H. Niessen, Venlo
7. J.P. Vermeulen en M.A.C. Heyltjes, Heythuysen

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport Golfbaan te Heythuysen, Roggel en Neer

Arbor Projecten BV is voornemens om aan Aan het Broek te Heythuysen een 18-holes golfbaan met bijpassende voorzieningen en accommodatie voor verblijfsrecreatie en toerisme te realiseren. Om dit project te realiseren is een wijziging van het bestemmingsplan nodig. Ten behoeve van de besluitvorming is een milieueffectrapport (MER) opgesteld. De Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) adviseert in dit advies de gemeenteraad van de gemeente Leudal over het opgestelde MER.

ISBN: 978-90-421-2139-3