

MEMO

Onderwerp:
Verduidelijking milieueffecten project Gezandebaan

's-Hertogenbosch,
21 januari 2010

Van:
N. van Geenhuizen

Afdeling:
Gebiedsontwikkeling

Aan:
Gemeente Asten

Projectnummer:
110502.201029.018

Opgesteld door:
N. van Geenhuizen (projectleider)
H.P.T. Ullenbroeck (senior adviseur MER)
J. Teunissen (senior adviseur water)

Ons kenmerk:
110502/ZF0/029/201029/018

Kopieën aan:

ARCADIS NEDERLAND BV
Utopialaan 40-48
Postbus 1018
5200 BA 's-Hertogenbosch
Tel 073 6809 211
Fax 073 6144 606
www.arcadis.nl

DIVISIE MILIEU & RUIMTE

Achtergrond/ aanleiding voorliggende memo

Op 6 november 2009 heeft de Voorzitter van de Afdeling bestuursrecht uitspraak gedaan op het verzoek van een aantal omwonenden tot schorsing van het bestemmingsplan "Project Gezandebaan". De Voorzitter heeft het bestemmingsplan geschorst voor zover het betreft de plandelen met de bestemming "Golfaccomodatie". De Voorzitter geeft aan dat de bestaande 9 holes Par 3 approach golfbaan wordt gebruikt in strijd met het toepasselijke planologische regime en is in zijn voorlopig oordeel van mening dat in het MER de bestaande 9 holes golfbaan ten onrechte niet is aangemerkt als een onderdeel van de voorgenomen activiteit. De milieueffecten zijn derhalve mogelijk onvoldoende onderzocht.

De gemeente Asten is van mening dat hernieuwd onderzocht moet worden of de milieueffecten van de bestaande 9 holes Par 3 approach golfbaan voldoende in het MER zijn meegenomen c.q. verkend moet worden of de bestaande 9 holes Par 3 approach golfbaan integraal is aangemerkt als onderdeel van de voorgenomen activiteit. De gemeente heeft ARCADIS gevraagd hierover te rapporteren om alle onzekerheden hieromtrent te kunnen uitsluiten.

Wat mogelijk in het MER ontbreekt zijn de effecten van dat deel van het bestaande golfterrein dat voorheen als legaal werd beschouwd (met uitzondering van die delen die worden aangepast), zulks met uitzondering van die aspecten die wel – aanvullend in het bestemmingsplan – zijn onderzocht. Derhalve wordt in deze memo aangegeven waaruit blijkt dat de 9 holes Par 3 approach golfbaan als zijnde niet bestaand is meegenomen en welke milieueffecten deze 9 holes Par 3 approach golfbaan aanvullend zou kunnen hebben als nieuwe ontwikkeling. Dit aan de hand van de verschillende milieuthema's die ook in het MER zijn beschreven.

ARCADIS is van mening dat de milieueffecten van de bestaande (voorheen door de gemeente legaal geachte) 9 holes Par 3 approach golfbaan materieel reeds zijn onderzocht en in het MER en Bestemmingsplan zijn opgenomen.

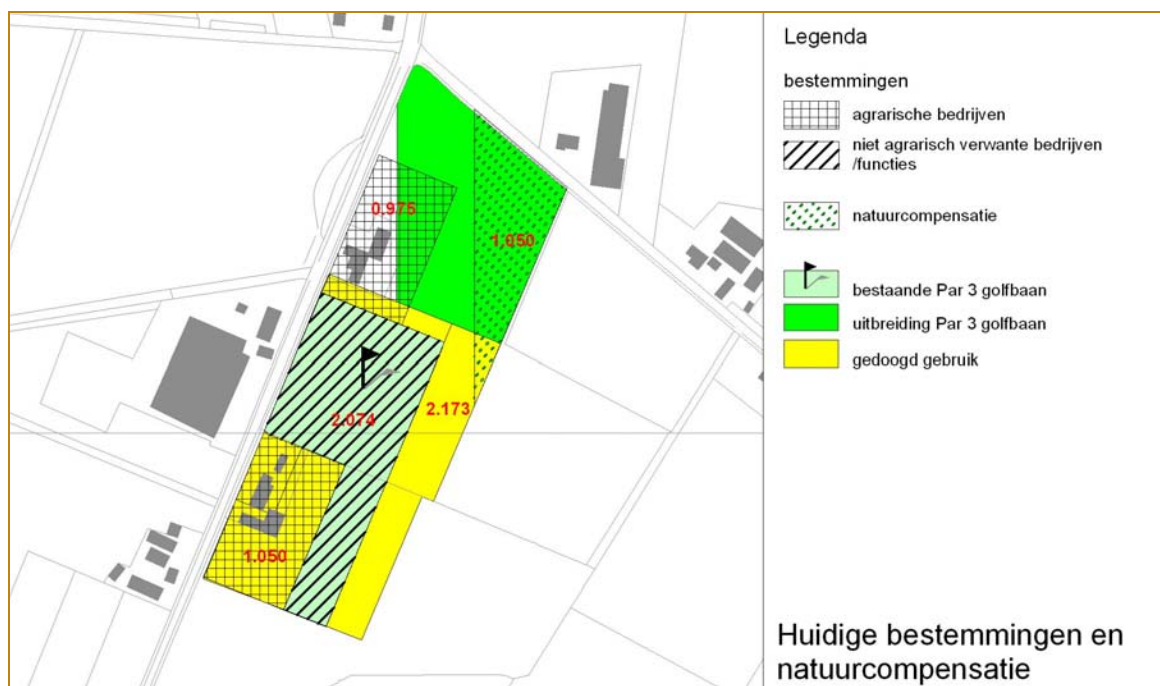
ARCADIS

De onderhavige verduidelijking houdt enkel verband met het feit dat de Afdeling op 16 januari 2008 heeft geoordeeld dat de bestaande 9 holes Par 3 approach golfbaan strijdig is met het bestemmingsplan en vervolgens de Voorzitter in zijn uitspraak van 6 november 2009 heeft geoordeeld dat in het MER de bestaande 9 holes Par 3 approach golfbaan ten onrechte niet is aangemerkt als onderdeel van de voorgenomen activiteit. De vigerende bestemming Recreatieweide (met haar mogelijkheden voor gebruik) is daarbij vergeleken met de nieuwe bestemming Golfaccommodatie.

Onderstaande figuur geeft een beeld (figuur uit het MER) hoe de verschillende deelgebieden aan de oostzijde van de Gezandebaan zijn gelegen. Het lichtgroene gebied (*legenda: bestaande Par 3 golfbaan*) en het gele gebied (*legenda: gedoogd gebruik*) zijn de gebieden die nu in gebruik zijn als 9 holes Par 3 approach golfbaan. Het donkergroene gebied (*legenda: Uitbreiding Par 3 golfbaan*) en het gele gebied zijn (ook blijkens de uitspraak van de Voorzitter van de RvS) volledig meegenomen in de effectbepaling.

Gelet op het vorenstaande is aanvullend onderzoek gedaan naar:

- de effecten op het resterende deel van de bestaande 9 holes Par 3 approach golfbaan (het lichtgroene gebied)
- de effecten vanwege de poelen en
- de effecten die in het bestemmingsplan in kaart zijn gebracht.



Conclusie en samenvatting

In deze memo met haar bijlagen wordt ingegaan op de eventuele milieueffecten van voorliggende constatering van de Voorzitter van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (de milieueffecten van de huidige 9 holes Par 3 approach golfbaan zijn onvoldoende meegenomen in het MER) aan de hand van de milieueffecten die benoemd zijn in het door de Commissie MER vastgestelde MER.

ARCADIS

Hierdoor worden achtereenvolgens de volgende milieueffecten behandeld en wordt aangegeven welke effecten er mogelijk onvoldoende meegenomen zijn en wat deze effecten derhalve zijn:

- bodem en water;
- woon-, werk- en leefomgeving;
- natuur;
- landschap.

In onderstaande tabel is overzichtelijk weergegeven wat de aanvullende effecten zijn en is aangegeven of dit al was onderzocht (bijvoorbeeld in het bestemmingsplan). In de bijlage bij deze memo worden de milieueffecten uitgebreider beschreven.

	Effecten (aanvullend)	Opmerkingen
Bodem en water	Geen significant effect	In het MER volledig integraal meegenomen voor totale plangebied. Onduidelijkheid kan ontstaan zijn t.a.v. de poelen die aanwezig zijn. Ook deze zijn (impliciet) in het MER meegenomen, echter zijn de effecten van deze poelen aanvullend in deze memo onderzocht.
Woon-, werk- en leefomgeving	Geen significant effect	In het MER volledig integraal meegenomen voor totale plangebied. In het bestemmingsplan is aanvullend gerekend met een worstcase scenario t.a.v. verkeersaantrekkende werking van het volledige initiatief (inclusief 9 holes Par 3 approach golfbaan). Deze aangepaste verkeersgegevens zijn verwerkt in een aangepast luchtkwaliteitsonderzoek en ook zijn de geluidseffecten bepaald.
Natuur	Geen effect	Volledig meegenomen in het MER, effecten o.a. bepaald op basis van veldonderzoek.
Landschap	Geen significant effect	Meegenomen in het MER en ten behoeve van het bestemmingsplan is nader onderzoek uitgevoerd ten aanzien van archeologie (ter plaatse van het nieuwe clubhuis is vervolgonderzoek noodzakelijk).

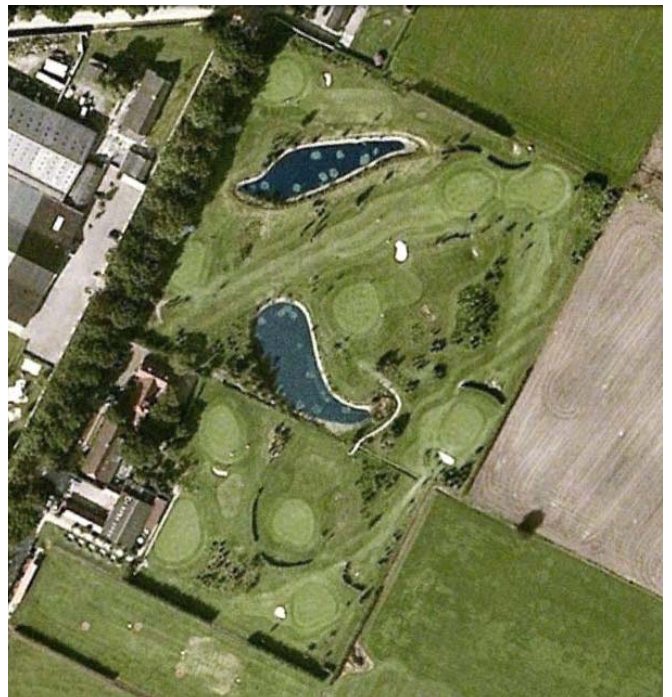
Geconcludeerd kan worden dat alle relevante milieueffecten in het MER of het Bestemmingsplan zijn meegenomen. Aanvullend is ter verduidelijking een onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de aanwezige poelen in de bestaande 9 holes Par 3 approach baan (bestemd als Recreatieweide), welke niet significant blijken (onderzoek is integraal opgenomen in voorliggende rapportage).

Bijlagen:

Milieueffecten bodem en water

In het MER is verkend wat de effecten zouden zijn bij de integrale aanleg van de golfbaan, derhalve inclusief de 9 holes Par 3 approach golfbaan. Onderstaande deelaspecten zijn integraal beoordeeld, en in de effectbepaling volledig (meestal impliciet) meegenomen. Dit wil zeggen dat de effecten voor het deelgebied met de huidige bestemming recreatieweide integraal zijn meegenomen, maar niet als zodanig expliciet inzichtelijk gemaakt zijn. Onderstaand wordt daar kort op ingegaan per deelaspect:

- **Invloed bodemkwaliteit:** dit deelaspect is integraal meegenomen en de kwaliteit verbeterd voor het gehele plan. Voor het deelgebied met de bestemming Recreatieweide zal hier geen effect optreden doordat hier geen bemestingsverschil zal optreden en de nutriëntenrijke top laag al verwijderd is (en is derhalve impliciet meegenomen).
- **Verstoring bodemlagen en effect waterhuishouding:** dit deelaspect is integraal meegenomen en leidt niet tot verbetering of verslechtering voor het gehele plan. Voor het deelgebied met de bestemming Recreatieweide zal hier ook geen effect optreden daar dit gebied ook al een glooiing mag kennen en de bodemopbouw niet wordt verstoord (dit is derhalve impliciet in het MER meegenomen).
- **Veranderingen waterkwaliteit:** dit deelaspect is integraal meegenomen in het MER en leidt tot een verbetering van de waterkwaliteit voor het gehele plan. Het deelgebied met de bestemming recreatieweide zal hier echter geen effect op hebben, daar de bemestingsdruk hier niet zal veranderen en er geen significante effecten zijn op wijzigingen in het grondwater voor dit deelgebied (zie ook verderop in deze memo).
- **Veranderingen in Bergingscapaciteit en in wateroverlast:** deze deelaspecten zijn ook integraal meegenomen in het MER. Het deelgebied met de bestemming recreatieweide heeft hier geen effect op, daar op deze locatie geen waterberging wordt voorzien. Derhalve is dit impliciet in het MER meegenomen.
- **Veranderingen in watergebruik:** dit deelaspect is integraal meegenomen in het MER en leidt tot een verbetering van het watergebruik (c.q. minder watergebruik waardoor beleidsdoelstellingen worden gehaald). Er is in het MER verkend hoeveel water er gebruikt wordt op dit moment en verkend wat het toekomstige watergebruik zal zijn (paragrafen 3.3 en 5.4 in het MER). Voor het deelgebied recreatieweide zal er ten opzichte van de huidige mogelijkheden op deze kavel, geen verschil zijn t.o.v. toekomstig watergebruik. Ook de huidige bestemming kent een water/ beregeningsbehoefte (weliswaar lager dan landbouw) die gelijk zal blijven bij een golfbestemming. Derhalve is dit aspect impliciet meegenomen in het MER.



ARCADIS

- **Veranderingen in de grondwaterstanden:** Zie hiervoor onderstaande uiteenzetting.

Verandering Grondwaterstanden

In het deelgebied met de huidige bestemming Recreatieweide zijn twee poelen aanwezig, zie ook nevenstaande figuur. De effecten van deze poelen zijn ook meegenomen in het MER (wederom impliciet). Onderstaand is door een senior adviseur water expliciet verkend wat het effect van deze poelen zou kunnen zijn (in vergelijking met het niet aanwezig zijn van deze poelen).

Situatie

In de bestaande 9 holes Par approach golfbaan (4ha) ten oosten van de Gezandebaan bevinden zich twee kleine poelen, één ter grootte van circa 650 vierkante meter, de ander van circa 900 vierkante meter. Deze poelen kennen een vrije waterspiegel, die in de loop van het jaar fluctueert met het fluctueren van de grondwaterstanden in de omgeving. In de zomer zijn de waterpeilen lager dan in de winter, zoals ook de grondwaterstanden in de zomer lager zijn dan in de winter. Van de grondwaterstanden in dit gebied is bekend dat dit verschil tussen zomer- en wintersituatie gemiddeld circa



75 centimeter bedraagt. De beide poelen worden niet gevoed van buitenaf en er wordt ook niet actief water aan onttrokken. Door een verdampingsoverschot in de zomer, van open water ten opzichte van landbouwgrond met ondiep grondwater, zal er als secundair effect een extra waterverlies optreden. De verdamping van open water is gemiddeld ongeveer anderhalf keer zo groot als de totale gewasverdamping van landbouwgrond.

Effect van de poelen op de omgeving

Als gevolg van het feit dat de poelen niet worden gevoed en er geen actieve onttrekking uit de poelen plaatsvindt, zullen de waterpeilen in de poelen nagenoeg gelijk zijn aan de grondwaterstanden in de directe omgeving. De vijvers zoals aanwezig kunnen in een grondwatermodel opgenomen worden en er kan verkend worden wat de effecten zijn. Echter houdt een dergelijk grondwatermodel geen rekening met open waterverdamping zoals hierboven geschetst, veroorzaakt door de vijvers. Als het effect daarom modelmatig met een grondwatermodel zou worden uitgerekend, zal de invloed (waterstandsverlaging) nihil zijn. Daarom is afgezien van een grondwatermodelberekening in voorliggende rapportage omdat dit feitelijk niets toevoegt.

Toch is het realistisch om te veronderstellen dat de oppervlaktewaterpeilen in de zomer iets lager zullen zakken dan de grondwaterstanden in de omgeving, als gevolg van de extra verdamping uit de poelen, waardoor deze grondwaterstanden beperkt worden beïnvloed. Hier is op basis van deze beschouwing geen harde kwantitatieve uitspraak over te geven.

Op basis van expert judgement van een waterdeskundige is wel een inschatting te maken van deze effecten. Op basis van expert judgement is de verlaging van de grondwaterstanden in de directe omgeving van de poelen (binnen 50 meter afstand), mede gezien de geringe grootte van de vijvers, naar verwachting minder dan circa 10 centimeter. De uitstraling van deze vijvers zal op de kavelgrenzen derhalve geen significante effecten kennen en daarmee hebben deze vijvers **geen effect op het Natura 2000 gebied, de Groote Peel en geen significant effect op omliggende kavels.**

Milieueffecten woon-, werk- en leefomgeving

In het MER is verkend wat de effecten zouden zijn bij de integrale aanleg van de golfbaan, derhalve inclusief de 9 holes Par 3 approach golfbaan. Onderstaande deelaspecten zijn integraal beoordeeld, en in de effectbepaling volledig (meestal impliciet) meegenomen. Dit wil zeggen dat de effecten voor het deelgebied met de huidige bestemming recreatieweide integraal zijn meegenomen, maar niet als zodanig expliciet inzichtelijk gemaakt zijn. Onderstaand wordt daar kort op ingegaan per deelaspect:

- **Verkeersintensiteit en –veiligheid:** In het MER is verkend wat de verkeersaantrekkende werking zou kunnen zijn. Daarbij is rekening gehouden met het feit dat het deelgebied Recreatieweide als zodanig is bestemd en daarmee ook een verkeersaantrekkende werking kent (welke gelijk gesteld is aan het huidige gebruik). Derhalve is in het MER niet expliciet rekening gehouden met een toename op de verkeersintensiteiten door dit specifieke deelgebied.
Op basis van inspraakreacties is vervolgens in het bestemmingsplan rekening gehouden met een worstcase scenario, waarin verkend is wat de verkeersaantrekkende werking is van een volwaardige golfbaan (18 holes volwaardig met aanverwante voorzieningen w.o. de 9 holes Par 3 approach golfbaan). Deze totale verkeersproductie is de basis geweest om aan te geven wat de maximaal te verwachten toename aan verkeer zal zijn (immers kent de bestemming Recreatieweide ook een verkeersaantrekkende werking) ten opzichte van een uitgevoerde telling op de Gezandebaan.
De effecten van deze maximale verkeerstoename zijn vervolgens vertaald in mogelijke effecten voor geluid en luchtkwaliteit. Voor beide is in het bestemmingsplan aangegeven dat er geen significante effecten zijn op de omgeving.
- **Recreatieve belevingswaarde:** dit deelaspect is ook integraal meegenomen in het MER. Het deelgebied met de bestemming recreatieweide heeft hier geen effect op, immers wordt de bestemming recreatieweide gewijzigd in een bestemming golfaccommodatie welke bestemming eveneens een recreatieve functie kent.
- **Wonen en leefbaarheid:** dit deelaspect is ook integraal meegenomen in het MER. Het deelgebied met de bestemming recreatieweide heeft hier geen aanvullend effect op. Daarbij is hierboven al aangegeven dat de verkeerstoename als worstcase is meegenomen en ook hier geen significante effecten te verwachten zijn (verslechtering luchtkwaliteit of toename geluidsoverlast).
- **Sociaal- economische structuur:** dit deelaspect is ook integraal meegenomen in het MER. Het deelgebied met de bestemming recreatieweide heeft hier geen aanvullend effect op (leidt niet tot wijziging in werkgelegenheid, sociale structuur of imago).
- **Ontwikkelingsmogelijkheden landbouwbedrijven:** dit deelaspect is ook integraal meegenomen in het MER. Het deelgebied met de bestemming recreatieweide heeft hier geen aanvullend effect op, zoals ook te zien is in de gebruikte kaarten in het MER (en haar aanvulling).

Milieueffecten natuur

In het MER is verkend wat de effecten zouden zijn bij de integrale aanleg van de golfbaan, derhalve inclusief de 9 holes Par 3 approach golfbaan. Onderstaande deelaspecten zijn integraal beoordeeld, en in de effectbepaling volledig (meestal impliciet) meegenomen. Dit wil zeggen dat de effecten voor het deelgebied met de huidige bestemming recreatieweide integraal zijn meegenomen, maar niet als zodanig expliciet inzichtelijk gemaakt zijn. Onderstaand wordt daar kort op ingegaan per deelaspect:

- Beïnvloeding bestaande natuurwaarden (gebieden en soorten): dit deelaspect is integraal meegenomen in het MER en leidt tot een (beperkte) verslechtering gezien vanuit het totale integrale plan. Het deelgebied met de bestemming recreatieweide zal hier echter geen effect op hebben daar dit al bestemd is als recreatief gebied (wijziging tot golfaccommodatie zal niet leiden tot een verbetering of verslechtering). Er is in het MER daadwerkelijk veldonderzoek uitgevoerd en verkend welke soorten er aanwezig zijn en mogelijk verstoord worden. Deze soorten waren beperkt aanwezig en worden derhalve beperkt verstoord. Het deelgebied met de bestemming recreatieweide heeft daarop geen invloed, daar hier geen verstoring of verbetering zal plaatsvinden. Omliggende deelgebieden aan de oostzijde van de Gezandebaan zijn alle onderzocht op de aanwezigheid van soorten of potentiële aanwezigheid van soorten (zogenaamde leefgebieden). Dit is meegenomen in de effectbepaling en uiteindelijk ook in de compensatiemaatregelen die getroffen moeten worden (Natuurcompensatieplan).
- Ontwikkelingsmogelijkheden nieuwe natuur (EHS, soorten): dit deelaspect is integraal meegenomen in het MER en leidt tot een verbetering gezien vanuit het totale integrale plan (verbinden bestaande natuurgebieden). Het deelgebied met de bestemming recreatieweide zal hier echter geen effect op hebben daar dit al bestemd is als recreatief gebied (wijziging tot golfaccommodatie zal niet leiden tot een verbetering of verslechtering op dit vlak).

Milieueffecten landschap

In het MER is verkend wat de effecten zouden zijn bij de integrale aanleg van de golfbaan, derhalve inclusief de 9 holes Par 3 approach golfbaan. Onderstaande deelaspecten zijn integraal beoordeeld, en in de effectbepaling volledig (meestal impliciet) meegenomen. Dit wil zeggen dat de effecten voor het deelgebied met de huidige bestemming recreatieweide integraal zijn meegenomen, maar niet als zodanig expliciet inzichtelijk gemaakt zijn. Onderstaand wordt daar kort op ingegaan per deelaspect:

- Beïnvloeding visueel ruimtelijke structuur (ruimtelijke maatvoering, zichtlijnen en landschapselementen): dit deelaspect is integraal meegenomen in het MER en leidt tot een (beperkte) verbetering gezien vanuit het totale integrale plan. Het deelgebied met de bestemming recreatieweide zal hier echter geen effect op hebben daar dit al bestemd is als recreatieve functie (wijziging tot golfaccommodatie zal niet leiden tot een verbetering of verslechtering).
- Beïnvloeding (cultuurhistorisch) landschappelijke waarden (cultuurhistorisch landschap, cultuurhistorische waarden en archeologische waarden): dit deelaspect is integraal meegenomen in het MER en leidt tot een (beperkte) verbetering gezien vanuit het totale integrale plan. Het deelgebied met de bestemming recreatieweide zal hier echter geen effect op hebben daar dit al bestemd is als recreatieve functie en als zodanig mag worden ingericht (wijziging tot golfaccommodatie zal niet leiden tot een verbetering of verslechtering). Ten aanzien van archeologie is er in eerste instantie geen veldonderzoek uitgevoerd (wel een bureauverkenning) voor de oostzijde van het plangebied. Dit is ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure alsnog uitgevoerd, wat niet heeft geleid tot een significant ander effect dan in het MER was opgenomen.

ARCADIS

Alleen op de locatie waar het nieuwe clubhuis komt (bouwblok), is vervolgonderzoek noodzakelijk. Overig plangebied wordt op een zodanige wijze uitgevoerd, dat er geen schade wordt toegebracht aan archeologische waarden (of wordt archeologische begeleiding uitgevoerd).