

Golfbaan Liemeer

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport

9 maart 2006 / rapportnummer 1613-71



commissie voor de milieueffectrapportage

College van burgemeester en wethouders
Gemeente Liemeer
Postbus 3003
2440 AA Nieuwveen

uw kenmerk

uw brief
16 november 2005

ons kenmerk
1613-67/HI/eh

onderwerp
Toetsingsadvies over het MER Golfbaan
Liemeer

doorkiesnummer
(030) 234 76 27

Utrecht,
9 maart 2006

Geacht college,

Met bovengenoemde brief stelde u de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid een toetsingsadvies uit te brengen over een milieueffectrapport (MER) ten behoeve van de besluitvorming over Golfbaan Liemeer. Overeenkomstig artikel 7.26 van de Wet milieubeheer (Wm) bied ik u hierbij het advies van de Commissie aan.

De Commissie hoopt met haar advies een constructieve bijdrage te leveren aan de besluitvorming. Zij zal graag vernemen hoe u gebruik maakt van haar aanbevelingen. Dit houdt in dat de Commissie graag het (ontwerp)besluit en de evaluatiedocumenten krijgt toegestuurd.

Hoogachtend,

prof. dr. ir. F.M. Maas
Voorzitter van de werkgroep m.e.r.
Golfbaan Liemeer

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport Golfbaan Liemeer

Advies op grond van artikel 7.26 van de Wet milieubeheer over het milieueffectrapport Golfbaan Liemeer,

uitgebracht aan de Gemeenteraad van Liemeer door de Commissie voor de milieueffectrapportage; namens deze

de werkgroep m.e.r.
Golfbaan Liemeer,

de secretaris

A handwritten signature in black ink, consisting of a large initial 'V' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

ir. V.J.H.M. ten Holder

de voorzitter

A handwritten signature in black ink, featuring a large, stylized 'F' and 'M' followed by a horizontal line.

prof.dr.ir. F.M. Maas

Utrecht, 9 maart 2006

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	1
2. OORDEEL OVER HET MER.....	2
2.1 Algemeen	2
2.2 Toelichting en aanbevelingen.....	2
2.2.1 Ruimtelijke inrichting.....	2
2.2.2 Zetting.....	3
2.2.3 Waterhuishouding.....	3

BIJLAGEN

1. Brief van het bevoegd gezag d.d. 28 december 2005 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen
2. Kennisgeving in het Witte Weekblad d.d. 4 januari 2006
3. Projectgegevens
4. Lijst van inspraakreacties en adviezen

1. INLEIDING

Golf & Countryclub Liemeer heeft het voornemen een 18-holes golfaccommodatie met negen oefenholes en bijbehorende voorzieningen te ontwikkelen in de gemeente Liemeer. Daarvoor is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Deze wordt gecombineerd met een vrijstellingsprocedure ex art 19 lid 1 WRO. Voor deze herziening moet milieueffectrapportage (m.e.r.) worden doorlopen. De gemeenteraad van Liemeer is in deze procedure het bevoegde gezag.

Bij brief van 29 december 2005¹ heeft het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Liemeer de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over het opgestelde milieueffectrapport (MER). Het MER is op 6 januari ter inzage gelegd².

Het advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de m.e.r.³ De werkgroep treedt op namens de Commissie voor de m.e.r. en wordt verder in dit advies 'de Commissie' genoemd.

De Commissie heeft kennis genomen van de inspraakreacties en adviezen⁴, die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen. In dit advies verwijst de Commissie selectief naar een reactie wanneer deze naar haar oordeel informatie bevat over de inhoud van het MER die van belang is voor de besluitvorming.

Op grond van artikel 7.26, lid 1 van de Wm toetst de Commissie:

- aan de richtlijnen van het MER⁵, zoals vastgesteld op 20 september 2005;
- op eventuele onjuistheden⁶;
- aan de wettelijke regels voor de inhoud van een MER⁷.

Tijdens de toetsing inventariseert de Commissie eerst of er tekortkomingen zijn in het voldoen aan de wettelijke vereisten en de richtlijnen en gaat zij na welke onderdelen van het MER in aanmerking komen voor een positieve vermelding. Vervolgens beoordeelt de Commissie de ernst van de tekortkomingen. Daarbij staat de vraag centraal of de benodigde informatie aanwezig is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven bij het besluit over de vrijstellingsprocedure ex artikel 19 WRO. Is dat naar haar mening niet het geval dan betreft het een *essentiële tekortkoming*. De Commissie zal dan adviseren tot een aanvulling. Overige tekortkomingen 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.

¹ Zie bijlage 1.

² Zie bijlage 2.

³ Zie bijlage 3 voor de samenstelling van de werkgroep en andere projectgegevens.

⁴ Zie bijlage 4 voor een lijst hiervan.

⁵ Wm, artikel 7.23, lid 2.

⁶ Wm, artikel 7.23, lid 2.

⁷ Wm, artikel 7.10.

2. OORDEEL OVER HET MER

2.1 Algemeen

De Commissie is van oordeel dat **de essentiële informatie in het MER aanwezig** is.

Het MER is een toegankelijk document, voorzien van een goede samenvatting.

Het MER geeft een goede invulling van de onderwerpen, die in de richtlijnen zijn aangemerkt als hoofdpunten voor het MER. Deze hoofdpunten zijn de landschappelijke inpassing en de inpassing van de recreatieve functie, de ontsluiting, en de zettingproblematiek in de Bovenlanden in combinatie met de waterhuishouding.

De twee in het MER beschreven alternatieven voor de ruimtelijke inrichting, de Randslootvariant en de Vijvervariant, zijn voldoende duidelijk en geven een goed beeld van de wijze waarop een nieuwe golfbaan landschappelijk ingepast kan worden, rekening houdend met de vroegere strokenverkaveling in het Benedenland. Het MER geeft tevens een reëel beeld van de (beperkte) inpassingsmogelijkheden van de recreatieve functie binnen het gebied.

Het MER beschrijft drie mogelijke ontsluitingsvarianten, die bij beide alternatieven realiseerbaar zijn en geeft een helder inzicht in de effecten van deze varianten.

Over de zettingsproblematiek en daaraan gekoppelde waterhuishouding in de Bovenlanden is desgevraagd op enkele onderdelen door de gemeente een toelichting gegeven. Daaruit trekt de Commissie de conclusie dat ook op dit onderwerp voldoende informatie beschikbaar is om een besluit te kunnen nemen.

Onderstaande paragrafen gaan in op enkele onderwerpen uit het MER, waar relevant, voorzien van een aanbeveling.

2.2 Toelichting en aanbevelingen

2.2.1 Ruimtelijke inrichting

De inschrijving van belangstellenden is gericht geweest op PAR 72. Om deze reden is het begrijpelijk dat bij het ontwikkelen van alternatieven hier van uitgegaan is. Dit neemt niet weg dat de norm voor de door de initiatiefnemers nagestreefde A status minimaal PAR68 (met een baanlengte van tenminste 5200 m) is. Uitgaande van deze minimale eis, was er in principe meer ruimte geweest, namelijk ca 3.2 ha, voor waterpartijen en plas/dras gebieden. Daarmee had een ruimere invulling gegeven kunnen worden aan de ontwikkeling van natuurwaarden, terwijl het tevens bijdraagt aan een meer gesloten grondbalans.

2.2.2

Zetting

Het MER maakt duidelijk dat het peil in de Bovenlanden niet verlaagd wordt en de benodigde drooglegging gerealiseerd wordt door het ophogen van het terrein⁸. Het MER geeft aan dat er waarschijnlijk geen sluitende grondbalans te maken is. Er zal in ieder geval zand aangevoerd moeten worden.

Mede omdat er door het opbrengen van grond zetting van het huidige maai-veld op zal treden, is ophoging dit voor het MER een relevant gegeven.

Desgevraagd heeft de initiatiefnemer toegelicht dat het de bedoeling is om in de *Bovenlanden* de sloten te dempen met houtachtige materialen tot aan de waterlijn. Hiervoor is volgens de initiatiefnemer circa 25.000 m³ houtachtig materiaal nodig. Verdere aanvulling vindt plaats met de grond die bij het schonen van de watergangen vrijkomt. Daarnaast moet dit terrein opgehoogd worden. Uit de te ontgraven waterpartijen in de voorkeursvariant (de Rand-slootvariant) komt namelijk te weinig grond beschikbaar. Aanvoer van elders van circa 20.000 m³ is volgens de initiatiefnemer noodzakelijk.

De initiatiefnemer heeft aangegeven dat voor het *Benedenland* in principe geen aanvoer van grond van elders nodig is. Om meer modulatie in het terrein te krijgen overweegt de initiatiefnemer van elders grond aan te voeren. De initiatiefnemer heeft aangegeven dat dit mogelijk 50.000 m³ kan bedragen.

De Commissie sluit niet uit dat de totale hoeveelheid grondverzet groter zal zijn dan nu wordt aangenomen.

■ De Commissie adviseert om bij de besluitvorming concrete informatie te geven over de hoeveelheid ophooggrond van elders en de consequenties daarvan voor o.a. zetting in de Bovenlanden en de vervoerbewegingen in de aanlegfase.

2.2.3

Waterhuishouding

In de Benedenlanden zijn aanzienlijke waterpartijen voorzien. Bij een waterdiepte van 1.0 m kan de kwelstroom en daarmee tevens de toestroom van brak grondwater toenemen met 10 tot 25%. In hoeverre dit water dan nog te gebruiken is voor de beregening van de baan, maakt het MER niet duidelijk⁹.

Desgevraagd heeft de initiatiefnemer toegelicht dat informatie over het huidige zoutgehalte van het grondwater niet beschikbaar is. Op drie plaatsen verspreid in het Benedenland zijn de ondiepe en diepe (1e watervoerend pakket) grondwaterstanden eenmaal gemeten. Hieruit blijkt dat de stijghoogte van het eerste watervoerend pakket gemiddeld één meter hoger ligt dan de ondiepe grondwaterstand. Dus is er sprake van kwel.

De initiatiefnemer schat in dat door de verhoging van het waterpeil in het Benedenland - van circa NAP -6,50 naar NAP -5,90 m - en de aanwezigheid van

⁸ Hiermee wordt ook aangesloten bij de visie van het Hoogheemraadschap van Rijnland, die aangeeft dat het verlagen van het waterpeil in de Bovenlanden niet mogelijk is (Bijlage 4, inspraakreactie nr. 1).

⁹ Het Hoogheemraadschap van Rijnland geeft aan dat onderzoek in de Benedenland noodzakelijk is naar de invloed van te hanteren waterpeilen is op de kwel. Zij wijst er op dat er geen water van de Benedenlanden naar de Bovenlanden gebracht mag worden voor beregening.

diepere grondlagen met een hoge hydraulische weerstand, toename van kwel als gevolg van het graven van waterpartijen achterwege zal blijven. De kwelintensiteit zal verder afnemen naarmate er zich in de loop der tijd een sliblaag vormt op de bodem van de waterpartijen. De initiatiefnemer verwacht derhalve dat de kwelintensiteit in het Benedenland zal afnemen en daarmee ook een eventuele verbrakking.

De Commissie acht deze conclusie op zich aannemelijk. Het gegeven dat het brakke water zo ondiep ligt (- 20m) maakt echter dat de verbrakking niet uitgesloten kan worden.

- De Commissie adviseert om voorafgaand aan realisatie nader onderzoek uit te voeren naar mogelijke verbrakking in de Benedenlanden.

BIJLAGEN

bij het toetsingsadvies over het
milieueffectrapport Golfbaan Liemeer

(bijlagen 1 t/m 4)

BIJLAGE 1

**Brief van het bevoegd gezag d.d. 28 december 2005 waarin de
Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen**

 Teylersplein 1 2441 LE Nieuwveen tel. 0172 - 536 536 fax. 0172 - 536 500 Correspondentie-adres: Postbus 3003 2440 AA Nieuwveen Email: info@liemeer.nl Internet: www.liemeer.nl	Gemeente Liemeer Nieuwveen * Noordeinde * Noordse Dorp * Vrouwenakker * Zevenhoven Commissie voor de milieu-effectrapportage ingekomen : - 2 JAN. 2006 nummer : doel : 1613-45 kopie naar : HL de Commissie voor de Milieueffectrapportage t.a.v. mevr. E. van Hulst Postbus 2345 3500 GH Utrecht ch Gru-5339 Datum : 28 december 2005 Onderwerp : MER Golfbaan Liemeer Uw kenmerk : 1613-38/HL/jr Inlichtingen bij : A.J. Kranenburg Sector : Grondgebied Bijlagen : 1 VERZONDEN 29 DEC 2005 Geachte mevrouw Van Hulst, Op 30 november 2005 zonden wij u een aantal exemplaren van het (op dat moment nog: concept-) Milieueffectrapport Golfbaan Liemeer. Thans delen wij u mee dat de raad op 20 december 2005 als bevoegd gezag heeft besloten het MER te aanvaarden. Voor de goede orde zenden wij u hierbij een afschrift van een bekendmaking over de ter inzage legging van dit document. Korte tijdshalve verwijzen wij u naar de inhoud ervan. Wij vertrouwen er graag op u hiermee voorshands voldoende te hebben ingelicht. Hoogachtend, Burgemeester en Wethouders van Liemeer, de secretaris, de burgemeester,  mr. R.P. Wolf  drs. N.C. Barendregt Bankrelaties: -B.N.G. 's-Gravenhage: rek.nr. 2850.34.391
---	---

BIJLAGE 2

Kennisgeving van het milieuraapport in het Witte Weekblad d.d. 4 januari 2006

Milieu-effectrapport golfbaan Liemeer ter inzage

Burgemeester en wethouder maken bekend, dat met ingang van vrijdag 6 januari 2006 het Milieu-effectrapport Golfbaan Liemeer ter inzage wordt gelegd. Het rapport heeft tot doel inzicht te geven in de milieueffecten van de aanleg van een golfbaan met bijbehorende voorzieningen in de westhoek van de gemeente, globaal gelegen tussen de Schilkerweg, de Westkanaalweg en de Oude Nieuwveenseweg.

Op de behandeling van dit rapport is de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure van toepassing (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht). Op grond van die bepalingen ligt het rapport met ingang van de genoemde datum gedurende zes weken ter inzage op het gemeentehuis bij de afdeling VROM. Gedurende deze termijn kan eenieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijze omtrent het rapport kenbaar maken.

Het milieueffectrapport kan worden ingezien op werkdagen van 9:00 tot 12:00 uur; buiten deze tijden alleen op afspraak. Schriftelijke zienswijzen kunt u indienen bij de raad van de gemeente Liemeer, postbus 3003, 2440 AA te Nieuwveen. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen (indien van toepassing) kunt u telefonisch een afspraak maken met de afdeling VROM, bereikbaar via 0172 – 536536.

Op grond van het bepaalde in het vierde lid van artikel 7.20 van de Wet Milieubeheer kunnen zienswijzen slechts betrekking hebben op het niet voldoen van het rapport aan de regels van de artikelen 7.10 en 7.11 van de Wet Milieubeheer, ook gezien de richtlijnen die de raad daarvoor heeft vastgesteld.

Daarnaast kunnen zienswijzen betrekking hebben op onjuistheden in het rapport.

Ruimtelijke Ordening vrijstellingsprocedures

Burgemeester en wethouder maken bekend, dat zij voornemens zijn om vrijstelling van het bestemmingsplan te verlenen met toepassing van:

- artikel 19, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening
aan Golf & Countryclub Liemeer, p/a Grontmij Nederland B.V. te Waddinxveen, voor het aanleggen en in gebruik hebben van een golfbaan met de daarbij behorende voorzieningen op een aantal percelen, globaal liggend tussen de Schilkerweg, de Oude Nieuwveenseweg en de Westkanaalweg (registratie nr. GRI/5394). De vrijstelling is noodzakelijk omdat de activiteit in strijd is met de geldende agrarische bestemming.
- Artikel 19, lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening
aan J.T. van Tol voor het plaatsen van een berging/garage op het perceel De Dobbe 11 (registratie nr. 20050071). De vrijstelling is noodzakelijk, aangezien de maximale bebouwing van 50 m² aan bijgebouwen wordt overschreden.
- Artikel 19, lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening
aan J. Niesting voor het plaatsen van een berging/garage op het perceel De Dobbe 13 (registratie nr. 20050069). De vrijstelling is noodzakelijk, aangezien de maximale bebouwing van 50 m² aan bijgebouwen wordt overschreden.

Op deze voornemens tot verlening van vrijstelling is de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure van toepassing (afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht). De op de plannen betrekking hebbende stukken liggen met ingang van 6 januari 2006 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage bij de afdeling VROM. Gedurende deze termijn kan een ieder schriftelijk of mondeling zijn zienswijze omtrent het verlenen van de vrijstellingen kenbaar maken. De plannen kunnen worden ingezien op werkdagen van 9:00 tot 12:00 uur; buiten deze tijden alleen op afspraak. Schriftelijke zienswijzen kunt u indienen bij het college van burgemeester en wethouders van Liemeer, postbus 3003, 2440 AA te Nieuwveen. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u telefonisch een afspraak maken met de afdeling VROM, bereikbaar via 0172 – 536 536.

BIJLAGE 3

Projectgegevens

Initiatiefnemer: Golf & Countryclub Liemeer

Bevoegd gezag: Gemeenteraad Liemeer

Besluit: vaststellen van een nieuw bestemmingsplan/vrijstelling ex art.19 lid 1 WRO

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

Activiteit: Realisatie van een 18 holes golfbaan, een 9 holes oefenbaan en bijbehorende voorzieningen ten westen van Nieuwveen (gemeente Liemeer)

Procedurele gegevens:

kennisgeving startnotitie: 8 juni 2005

richtlijnenadvies uitgebracht: 4 augustus 2005

richtlijnen vastgesteld: 10 september 2005

kennisgeving MER: 28 december 2005

toetsingsadvies uitgebracht: 9 maart 2006

Bijzonderheden:

Golf & Countryclub Liemeer wil een 18-holes golfaccommodatie met negen oefenholes en bijbehorende voorzieningen ontwikkelen ten westen van Nieuwveen in de gemeente Liemeer. Daarvoor is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Deze wordt gecombineerd met een vrijstellingsprocedure ex art 19 WRO.

In het richtlijnenadvies worden de volgende onderwerpen als hoofdpunten voor het MER aangemerkt:

- De landschappelijke inpassing in combinatie met de invulling van het recreatief medegebruik
- De ontsluiting voor autoverkeer;
- Maatregelen om zetting van het veenrijke gebied de Bovenlanden te voorkomen;
- Een zo kwantitatief mogelijke beschrijving van de effecten op de waterhuishouding, de bodem en op verkeersstromen met daaraan gekoppelde geluid- en hindereffecten. Bij de overige milieuaspecten kan volstaan worden met een kwalitatieve effectbeschrijving.

Het richtlijnenadvies is integraal door de gemeente overgenomen.

In haar toetsingsadvies spreekt de Commissie haar waardering uit over het MER en met over de toegankelijkheid van het rapport, de wijze waarop in de alternatieven invulling gegeven is aan de landschappelijke inpassing en de inpassing van de recreatieve functie, de ontsluiting, en de zettingproblematiek in de Bovenlanden in combinatie met de waterhuishouding. Het MER beschrijft drie mogelijke ontsluitingsvarianten, die bij beide alternatieven realiseerbaar zijn en geeft een helder inzicht in de effecten van deze varianten.

Het toetsingsadvies adviseert om bij de besluitvorming:

- informatie te geven over de hoeveelheid ophooggrond van elders en de consequenties daarvan voor o.a. zetting in de Bovenlanden en de vervoerbewegingen in de aanlegfase.

- vóór realisatie nader onderzoek uit te voeren naar mogelijke verbraking in de Benedenlanden.

Samenstelling van de werkgroep:

ing. R.J.M. van Aalderen

ir. A.J.G. van der Maarel

prof.dr.ir. F.M. Maas (voorzitter)

Secretaris van de werkgroep:

ir. V.J.H.M ten Holder

BIJLAGE 4

Lijst van inspraakreacties en adviezen

nr.	datum	persoon of instantie	plaats	datum van ontvangst Cie. m.e.r.
1.	20060202	Hoogheemraadschap van Rijnland	Leiden	20060210
2.	20060215	C.J.J. de Boer	Nieuwveen	20060220
3.	20060214	Stichting Wandelplatform-LAW	Amersfoort	20060224

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport Golfbaan Liemeer

Golf & Countryclub Liemeer wil een 18-holes golfaccommodatie met negen oefenholes en bijbehorende voorzieningen ontwikkelen ten westen van Nieuwveen in de gemeente Liemeer. Daarvoor is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Deze wordt gecombineerd met een vrijstellingsprocedure ex art 19 WRO.

ISBN 90-421-17141