

Golfpark De Turfvaert te Rijsbergen

Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport

31 augustus 2005 / rapportnummer 1617-27

Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport Golfpark De Turfvaert te Rijsbergen

Advies op grond van artikel 7.14 van de Wet milieubeheer voor het milieueffectrapport
over Golfpark De Turfvaert te Rijsbergen,

uitgebracht aan het college van burgemeester en wethouders door de Commissie voor de
milieueffectrapportage; namens deze

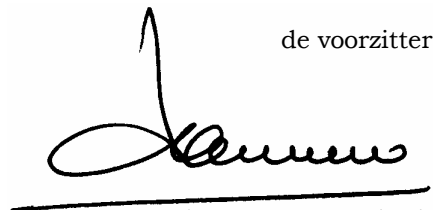
de werkgroep m.e.r.
Golfpark De Turfvaert te Rijsbergen,

de secretaris



drs. B.F.M. Beerlage

de voorzitter



drs. H.G. Ouwerkerk

Utrecht, 31 augustus 2005



commissie voor de milieueffectrapportage

College van burgemeester en wethouders
Gemeente Zundert
d.t.v. de heer J. Schrauwen
Postbus 10.001
4880 GA Zundert

uw kenmerk	uw brief 13 juni 2005	ons kenmerk 1617-27 Be/lp
onderwerp Richtlijnenadvies MER golfpark De Turfvaart te Rijsbergen	doorkiesnummer (030) 234 76 02	Utrecht, 31 augustus 2005

Geacht college,

Met bovengenoemde brief¹ stelde u de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid een advies voor richtlijnen uit te brengen voor een milieueffectrapport (MER) ten behoeve van de besluitvorming over het golfpark De Turfvaart te Rijsbergen. Overeenkomstig artikel 7.14 van de Wet milieubeheer (Wm) bied ik u hierbij het advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage aan.

Dit advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de m.e.r.² – verder aangeduid als ‘de Commissie’. Het bedoelt aan te geven welke informatie het MER moet bieden om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming mee te wegen.

Jago v.o.f. heeft het voornemen om een 18 holes golfbaan van circa 51 hectare met oefenfaciliteiten en golfaccommodatie te realiseren. Voor het voornemen is een vrijstelling van het bestemmingsplan noodzakelijk. De gemeente Zundert is het bevoegde gezag voor deze vrijstelling. Ten behoeve van het besluit over de vrijstelling wordt een milieueffectrapport (MER) opgesteld. De m.e.r.-procedure ging van start met de kennisgeving van de startnotitie in de Zundertse Bode 15 juni 2005³. Via de gemeente heeft de Commissie kennis genomen van de inspraakreacties en adviezen⁴. Dit advies verwijst naar een reactie als die nieuwe inzichten naar voren brengt over specifieke lokale milieumstandigheden of te onderzoeken alternatieven.

-
- 1 Zie bijlage 1
 - 2 Zie bijlage 3 voor de samenstelling van de werkgroep
 - 3 Zie bijlage 2.
 - 4 Zie bijlage 4.

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

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

De startnotitie is al zeer volledig en geeft per milieuaspect al een goed overzicht van de huidige situatie, de voorgenomen activiteiten en de verwachten effecten. Hiermee zijn de belangrijkste gegevens al beschikbaar. Het MER zal voornamelijk informatie over de alternatieven daaraan moeten toevoegen. De Commissie bouwt in haar advies dan ook voort op de startnotitie. De startnotitie en dit advies bieden daarmee gezamenlijk de basis voor het op te stellen MER.

1. Hoofdpunten

De Commissie beschouwt de informatie over de wijze waarop het baanontwerp is afgestemd op de aanwezige gebiedskenmerken essentieel in het milieueffectrapport. Hiermee wordt bedoeld dat duidelijk moet worden in het MER hoe bij de inrichting en het beheer van de golfbaan de effecten op bodemgesteldheid, waterhuishouding, natuurwaarden en landschap worden geminimaliseerd en waar mogelijk worden geoptimaliseerd. Dat wil zeggen dat het MER onvoldoende basis biedt voor het meewegen van het milieubelang in de besluitvorming als de informatie op dit punt ontbreekt. Daarnaast moet het MER een Samenvatting bevatten die als zelfstandig document leesbaar is en een goede afspiegeling is van de inhoud van het MER.

Hieronder is bij “Ambities, randvoorwaarden en beschikbare ruimte”, “Bodem en water”, “Natuur” en “Landschap” een toelichting gegeven op de benodigde informatie voor het hoofdpunt van dit advies, daarna worden de overige onderwerpen voor het MER nader toelicht.

2. Ambities, randvoorwaarden en beschikbare ruimte

In de startnotitie wordt aangegeven welke kwalitatieve uitgangspunten worden gehanteerd voor de nog te ontwerpen golfbaan. In het plangebied met een oppervlakte van 51 ha en een mogelijke uitbreiding naar 55/60 ha wil de initiatiefnemer een 18 holes golfbaan realiseren en daarbij worden er nevendoelestellingen ten aanzien van waterberging, natuurontwikkeling en landschappelijke inpassing nagestreefd. Gezien het geringste baanniveau, de veiligheidsmarges (60 m tussen de slaglijnen van de holes), randvoorwaarden vanuit beleid en regelgeving en de nevendoelestellingen, is het beschikbare oppervlak aan de krappe kant.

Kwantificeer in het MER waar mogelijk de doelen en randvoorwaarden⁵ zodat ze kunnen dienen voor de afbakening van te beschrijven alternatieven. Geef daarbij aan welke inrichting en maatregelen (bodem- en watergesteldheid, hoeveel ruimte) nodig zijn om deze doelen en randvoorwaarden te realiseren. Als blijkt dat onvoldoende ruimte beschikbaar is om alle doelen te realiseren geef dan in het MER aan welke prioriteiten worden gesteld.

5 Hoofdstuk drie uit de startnotitie geeft een goed overzicht van het bestaande beleid. Geef in het MER aan welke concrete randvoorwaarden dit oplevert voor het voornemen. Zoals de voorwaarden die de provincie in het Streekplan stelt aan golfbanen, de plannen van de waterbeheerder voor het plangebied en de omgeving en de beperkingen door de geurcontouren van naburige agrarische bedrijven.

3. Bodem en water

De startnotitie geeft een algemeen beeld van het watersysteem van het plangebied en de omgeving. Beschrijf de actuele grondwaterstand (inclusief fluctuaties) van het plangebied en geef aan welke invloed het peil van de Turfvaart en de Bijloop hebben op de kwel. Beschrijf daarbij welke autonome (beleids)ontwikkelingen te verwachten zijn (o.a. peilbeheer, waterretentie, reserveringsruimte)⁶. Kwantificeer en lokaliseer die zo goed mogelijk, bij voorkeur op duidelijke kaarten.

Geef in het MER aan hoe bij de inrichting rekening wordt gehouden met het huidige watersysteem en hoe wordt geanticipeerd op autonome ontwikkelingen. Beschrijf daarbij concreet en zo veel mogelijk kwantitatief welke maatregelen worden genomen om de golfbaan te realiseren. Het gaat hierbij zowel om de maatregelen die nodig zijn voor de aanleg (zoals vergravingen en ophogingen met grondverzet en grondbalans), als om de maatregelen die de basis zijn voor eventuele waterberging (vijvers met waterdiepte) en de ontwikkeling van natuurwaarden.

Geef in het MER de veranderingen in de waterhuishouding en de omvang en de plaats van de grondwateronttrekking voor de berekening van de baan. Beschrijf het effect hiervan op de grond- en oppervlaktewaterstanden in het plangebied en de omliggende gebieden. Geef een globale kwantitatieve vergelijking van de huidige berekening, bemesting (nitraat, fosfaat) en bestrijdingsmiddelen op landbouwgronden ten opzichte van de toekomstige situatie op het golfterrein.

4. Natuur

Momenteel zijn de natuurwaarden in het plangebied, zoals in de startnotitie aangegeven, beperkt. De toekomstige inrichting van het plangebied kan een versterking zijn voor de in de omgeving aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Echter, door het aanbrennen van waterpartijen en heuvels in het plangebied kan de waterhuishouding ook zodanig veranderen dat de beoogde natuurontwikkeling in het plangebied en het beekdal van de Bijloop-Turfvaart belemmerd wordt.

Beschrijf daarom in het MER welke natuurpotenties ontwikkeld kunnen en zullen worden in het plangebied en hoe de inrichtingsmaatregelen de natuurwaarden en –ontwikkelingen in de omgeving beïnvloeden. Geef daarvoor de natuurdoelstellingen voor het beekdal van de Bijloop-Turfvaart tussen de Pannenhoeve en Vloeiweiden en de daarmee samenhangende inrichtingseisen op middenlange termijn. Betrek hierbij de beoogde functie van de ecologische corridor langs de Aftak en geef aan voor welke soorten deze corridor moet gaan functioneren.

De huidige bodemkwaliteit in het plangebied is door het jarenlange agrarische gebruik waarschijnlijk te voedselrijk om op korte termijn (droge en natte) voedselarme ecotopen te realiseren (zoals beschreven in bijlage 4 van de startnotitie). Geef in het MER de inrichtingsmaatregelen die nodig zijn om deze ecotopen tot ontwikkeling te laten komen. Ga daarbij ook in op het ecologisch functioneren van de waterpartijen in relatie tot het gebruik van deze vijvers als beregeningsvoorraad en/of waterretentie voor het oppervlaktewatersysteem.

6 Het Waterschap (zie bijlage 4, inspraakreactie 2) heeft een voorkeurlocatie voor waterberging op het terrein van de geplande golfbaan aangegeven.

5. Landschap

Maak in het MER duidelijk (bijv. met voldoende gedetailleerde maaiveldhoogtekaarten met zichtlijnen/dwarsdoorsneden op representatieve punten) hoe het ontwerp van de golfbaan zich verhoudt tot de landschapskenmerken van het gebied (beekdal in zwak golvend dekzandlandschap). Betrek daarin de karakteristieke elementen zoals bestaande markante bomenrijen en waardevolle schrale en droogteminnende bermen.

6. Verkeer en parkeren

De startnotitie geeft een inschatting van de te verwachten verkeersbewegingen bij een gemiddelde baanbezetting. Beschrijf in het MER de verkeersbewegingen inclusief de parkeerbehoefte die door het initiatief kunnen worden opgeroepen als de maximale capaciteit van de golfaccommodatie wordt benut. Geef in het MER aan of de lokale verkeersstructuur hiervoor toereikend is.

7. Overige hoofdstukken van het MER

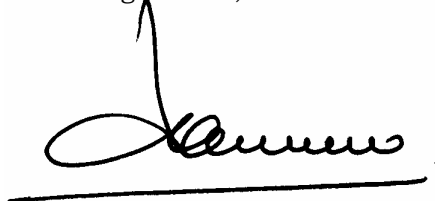
Voor de onderdelen “vergelijking van alternatieven”, “leemten in milieu-informatie” en “samenvatting van het MER” heeft de Commissie geen aanbevelingen naast de wettelijke voorschriften.

8. Vorm en presentatie

In het MER dient recent kaartmateriaal met een duidelijke legenda te worden gebruikt. Op minstens één kaart moeten alle topografische namen goed leesbaar zijn weergegeven die in het MER worden gebruikt.

De Commissie hoopt met haar advies een constructieve bijdrage te leveren aan de totstandkoming van de richtlijnen voor het MER. Zij zal graag vernemen hoe u gebruik maakt van haar aanbevelingen. Dit houdt in dat de Commissie graag de vastgestelde richtlijnen krijgt toegestuurd.

Hoogachtend,



drs. H.G. Ouwerkerk
Voorzitter van de werkgroep m.e.r.
Golfpark De Turfvaert


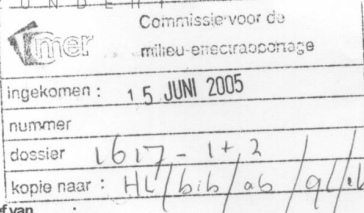
BIJLAGEN

bij het advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport
Golfpark De Turfvaert te Rijsbergen

(bijlagen 1 t/m 4)

BIJLAGE 1

Brief van het bevoegd gezag d.d. 13 juni 2005 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen

 G E M E E N T E Z U N D E R T	bestaande uit de kernen: Achtmaal, Klein Zundert, Rijsbergen, Wernhout, Zundert
 Commissie voor de milieueffectrapportage	Commissie voor de M.E.R. Postbus 2345 3500 GH UTRECHT
ingekomen : 15 JUNI 2005	
nummer	
dossier 1617-1+2	px
kopie naar : HL/bib/ab/gf/eb	
Uw brief van :	
Uw nummer :	
Ons nummer :	
Bron :	
Beh. Ambt. : J. Schrauwen	
Locatie : Bredaseweg 2	
Doorkiesnr. : 076-596 98 42	
Bijl. : 8	Zundert, 13 juni 2005 Datum verzending: 14 JUN 2005
Onderwerp : Startnotitie M.E.R. Golfpark "De Turfvaart" te Rijsbergen	
Geachte heer, mevrouw,	
<p>Jago v.o.f. heeft het initiatief genomen tot de ontwikkeling van een 18 holes golfbaan De Turfvaart te Rijsbergen. Het voorgenomen golfpark ter grootte van ca. 51 hectare is gelegen ten noorden van Rijsbergen in het agrarisch gebied tussen de Ettenseweg, Bredaseweg en de Turfvaart. Het initiatief bestaat uit een kwalitatief hoogwaardige en aantrekkelijke 18 holes golfbaan met uitgebreide oefenfaciliteiten en een golfaccommodatie.</p>	
<p>De realisatie van de golfbaan is m.e.r.-plichtig conform het besluit m.e.r. 1994, gewijzigd 2005. De verantwoordelijkheid voor het opstellen van een milieueffectrapport ligt bij de initiatiefnemer, Jago v.o.f.. Het College van B&W is bevoegd gezag in deze procedure.</p>	
<p>De startnotitie, die u in bijlage vindt, is de formele start van de m.e.r. procedure voor de realisatie van de golfbaan De Turfvaart. Het milieuonderzoeksrapport van juli 2004 heeft als basis gediend voor de vervaardiging van de startnotitie. Deze startnotitie is uitgebreider dan een gewoonlijke startnotitie. Reden hiervoor is dat al veel basisinformatie verzameld en beschreven is.</p>	
<p>De Startnotitie M.E.R. Golfpark "De Turfvaart" te Rijsbergen wordt gedurende 4 weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder reageren op de startnotitie. Wensen en/of suggesties over de richtlijnen kunnen bij het College van B & W worden ingediend.</p>	
Bezoekadressen:	Markt 1, 4881 CN Zundert Bredaseweg 2, 4881 DE Zundert Centraal tel. nr. 076 - 599 56 00
Correspondentie-adres:	Postbus 10.001, 4880 GA Zundert E-mail: gemeente@zundert.nl Website: www.zundert.nl
Kantooruren:	Bezoek- en openingstijden publiek ma. t/m vr. 09.00 uur tot 12.30 uur, telefonisch bereikbaar ma. t/m do. 08.30 uur tot 17.00 uur en op vr. van 08.30 uur tot 12.30 uur
Bank:	Postbank: 825.122 - ABN/AMRO: 47.26.01.466 - Rabo: 17.06.117.009.

Wij willen u vragen om als wettelijk adviseur een reactie te geven op voorliggende startnotitie binnen een termijn van 4 weken vanaf 16 juni 2005. De Commissie voor de m.e.r. betreft in haar advies voor richtlijnen de reacties van de insprekers en adviseurs. Deze Commissie heeft daartoe tot uiterlijk 9 weken na de openbare kennisgeving van de startnotitie de gelegenheid.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende te hebben geïnformeerd en zien uw reactie tegemoet.

Hoogachtend,
overeenkomstig het door het college van
burgemeester en wethouders genomen besluit,
namens deze,
directeur sector Grondzaken,

H. Groen



BIJLAGE 2

Kennisgeving van de startnotitie in de Zundertse Bode d.d. 15 juni 2005

Zundertse Bode 15/06/05

STARTNOTITIE MER GOLFPARK DE TURFVAERT

Burgemeester en wethouders van Zundert maken bekend dat van 16 juni 2005 tot en met 13 juli 2005 de Startnotitie Milieueffectrapport Golfpark De Turfvaert te Rijsbergen ter visie ligt. Op grond van de Wet Milieubeheer en de Algemene Wet Bestuursrecht staan beide documenten gedurende deze periode open voor inspraak.

Een Milieu Effect Rapportage-(MER)procedure is erop gericht het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in het plan- en besluitvormingsproces te betrekken via een aantal producten en procedurele stappen. Belangrijke aspecten van de MER zijn:

- onderzoek naar de effecten van de voorgenomen activiteit;
- onderzoek naar mogelijke alternatieven met het doel om te komen tot minder negatieve milieueffecten;
- mogelijkheid van inspraak van derden;
- onafhankelijke toets van het onderzoek en procedure.

De MER-procedure is gekoppeld aan het eerste ruimtelijke besluit, dat concreet de realisatie van de MER-plichtige activiteit mogelijk maakt. In dit geval de realisatie van het Golfpark. De MER van de golfbaan De Turfvaert wordt gekoppeld aan een gecombineerde bestemmingsplan/Artikel 19 lid 1-WRO procedure. Het eerste concrete en voor beroep vatbare besluit is het Artikel 19 lid 1 WRO besluit van de gemeente Zundert.

De Startnotitie MER Golfpark De Turfvaert ligt ter visie bij sector Grondzaken, Bredaseweg 2 en bij de bibliotheek. Onder de Mast 1, Zundert. Schriftelijke reacties dienen gericht te worden aan het college van burgemeester en wethouders, Postbus 10001, 4880 GA Zundert.

BIJLAGE 3

Projectgegevens

Initiatiefnemer: Jago v.o.f.

Bevoegd gezag: college van burgemeester en wethouders van Zundert

Besluit: wijziging bestemmingsplan op grond van artikel 19, lid 1 van de Wet Ruimtelijke Ordening

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

Activiteit: aanleg van een 18 holes golfbaan met oefenfaciliteiten en golfaccommodatie.

Procedurele gegevens:

kennisgeving startnotitie: 15 juni 2005

richtlijnenadvies uitgebracht: 31 augustus 2005

Bijzonderheden:

Jago v.o.f. heeft het voornemen om een 18 holes golfbaan van circa 51 hectare met oefenfaciliteiten en golfaccommodatie te realiseren. Voor het voornemen is een vrijstelling van het bestemmingsplan noodzakelijk. De gemeente Zundert is het bevoegde gezag voor deze vrijstelling. Ten behoeve van het besluit over de vrijstelling wordt een milieueffectrapport (MER) opgesteld. In het richtlijnenadvies wordt speciale aandacht gevraagd over de wijze waarop het baanontwerp is afgestemd op de aanwezige gebiedskenmerken. In het MER moet duidelijk worden hoe de inrichting en het beheer van de golfbaan kan worden afgestemd op bodemgesteldheid, waterhuishouding, natuurwaarden en landschap om daarmee de negatieve milieueffecten te minimaliseren en waar mogelijk het milieu te bevorderen.

Samenstelling van de werkgroep:

ing. R.J.M. van Aalderen

dr. H. de Mars

drs. H.G. Ouwerkerk (voorzitter)

Secretaris van de werkgroep:

drs. B.F.M. Beerlage

BIJLAGE 4

Lijst van inspraakreacties en adviezen

nr.	datum	persoon of instantie	plaats	datum van ontvangst Cie. m.e.r.
1.	20050704	C.H. van Haperen	Rijsbergen	20050721
2.	20050708	Waterschap Brabantse Delta	Breda	20050721
3.	20050710	M. Bastiaansen	Rijsbergen	20050721
4.	20050711	M.J.M. Schrauwen	Rijsbergen	20050721
5.	20050711	M. van Belzen namens gemeente Rucphen	Rucphen	20050721
6.	20050715	E.C.M. Machielse namens gemeente Breda	Breda	20050721
7.	20050620	Rijksdienst voor het Oudheidkun- dig Bodemonderzoek	Amersfoort	20050721

Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport Golfpark De Turfvaart te Rijsbergen

Jago v.o.f. heeft het voornemen om een 18 holes golfbaan van circa 51 hectare met oefenfaciliteiten en golfaccommodatie te realiseren nabij Rijsbergen. Voor het voornemen is een vrijstelling van het bestemmingsplan noodzakelijk. De gemeente Zundert is het bevoegde gezag voor deze vrijstelling. Ten behoeve van het besluit over de vrijstelling wordt een milieueffectrapport (MER) opgesteld.

ISBN 90-421-16129