

Golf- en Countryclub De Princepeel

**Toetsingsadvies over het milieueffectrapport
en de aanvulling daarop**

14 augustus 2007 / rapportnummer 1672-83

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING EN OORDEEL OVER HET MER.....	1
2. ONTSLUITINGSROUTES	1
3. OVERIGE OPMERKINGEN EN AANBEVELINGEN NAAR AANLEIDING VAN HET MER.....	3
3.1 Alternatieven	3
3.2 Bodem en water.....	3
3.3 Natuur	4
3.4 Landschap en Cultuurhistorie.....	5
3.5 Parkeren	5
3.6 Haalbaarheid / behoefte aan de golfbaan	5
3.7 Economische hinder / golfballen in gewassen.....	6
3.8 Evaluatie.....	6

BIJLAGEN

1. Projectgegevens
2. Lijst van inspraakreacties en adviezen

1. INLEIDING EN OORDEEL OVER HET EN DE AANVULLING

De eigenaren van landgoed Princepeel in de gemeente Mill en St. Hubert willen op het landgoed een Golf-& Country Club (2 x 18 holes golfbaan, 9 holes oefenbaan en bijbehorende voorzieningen) realiseren. Tevens streven de initiatiefnemers naar een combinatie met natuurontwikkeling en het versterken van de landschappelijke inrichting van het gebied.

Ten behoeve van de bestemmingsplanwijziging, nodig voor het initiatief, is een milieueffectrapport (MER) opgesteld. Bij brief van 22 mei 2007¹ is de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over het opgestelde MER.

De Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) heeft tijdens de advisering aanvankelijk geconstateerd dat een duidelijke beschrijving van de verschillende varianten voor de ontsluiting van de golfbaan en van de milieueffecten hiervan ontbrak. Hierdoor was niet duidelijk:

- wat de ontsluitingsvarianten behelsden;
- of de effecten van de ontsluitingsvarianten op de lokale natuurwaarden onderscheidend zouden zijn.

Op verzoek van de Commissie is door de initiatiefnemer een beschrijving van de varianten voor de ontsluiting aangeleverd. Daarna is nog informatie aangeleverd over de effecten van deze varianten op onder andere natuur.

Hoewel de Commissie een aantal kanttekeningen maakt en verschillende aanbevelingen doet is zij van mening dat in het MER en de aanvullende gegevens samen de essentiële informatie aanwezig is. Het MER geeft voldoende inzicht in de effecten van de voorgenomen activiteit op het milieu. De Commissie adviseert de aanvulling bij het ontwerp-bestemmingsplan openbaar te maken.

2. ONTSLUITINGSROUTES

In het MER ontbrak de beschrijving van de ligging en milieubelasting van de ontsluitingsroutes. Het gaat hier om drie mogelijke routes, die in de vier varianten verschillende percentages van de vervoerstoe name voor hun rekening krijgen. Uit de beschrijving van de ontsluitingsvarianten blijkt dat één van de routes (de Van Ophovenlaan), die over een lengte van ca. 800 m pal tegen het EHS-gebied Molendijkse Bossen ligt, afhankelijk van de te kiezen variant 15 % tot 70 % van de extra verkeersbewegingen voor haar rekening neemt.

Met name vogels (mogelijk ook zoogdieren) worden door verkeersgeluid negatief beïnvloed. De Commissie heeft daarom gevraagd om aanvullende gegevens, waaruit blijkt:

- of de ontsluitingsroutes voldoende capaciteit hebben om de verkeerstoename te verwerken en of de ontsluitingsvarianten dus haalbaar zijn;

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

- waar in de verschillende varianten de 43² en de 48 dB contouren (rekenhoogte 1 à 1,5 m) lopen van de ontsluitingsroute langs de Van Ophovenlaan;
- welke in het EHS-gebied aanwezige natuurwaarden hierdoor verstoord (kunnen) worden;
- wat het verschil is tussen de varianten in overige effecten op natuur (zoals verkeersslachtoffers onder dieren);
- wat de milieueffecten zijn bij het aanleggen van het voor de zuidelijke ontsluitingsroute benodigde nieuwe stuk weg;
- welke ontsluitingsvariant (alle effecten in aanmerking genomen) de meest milieuvriendelijke is.

Tevens heeft de Commissie gevraagd om aan te geven welke maatregelen genomen zullen worden om de verkeersstromen over de verschillende ontsluitingsroutes te leiden en welke maatregelen genomen (kunnen) worden om de milieueffecten (met name geluid) hiervan te mitigeren.

De aangeleverde aanvullende gegevens maken inzichtelijk wat het verschil in belasting is op de verschillende routes in de verschillende varianten, en wat de effecten van deze varianten zijn op (met name) natuur. De Commissie maakt hierbij de volgende opmerking.

De ontsluitingvarianten verschillen in de percentages voertuigen die over de verschillende routes geleid worden. Dit zal gestuurd worden door bewegwijzering en informatie op de internetsite. De Commissie verwacht dat dit effect beperkt zal zijn; bezoekers zullen (zeker bij herhaald bezoek) de voor hen meest gunstige route uitkiezen. Er is onvoldoende geanalyseerd waar de meeste bezoekers vandaan zullen komen (en welke route zij zullen kiezen). De Commissie vindt de gedetailleerde opgaven over het aandeel verkeersbewegingen per toegangsweg en per variant dan ook voor meerdere uitleg vatbaar en onvoldoende onderbouwd. De Commissie acht dit echter geen essentiële tekortkoming omdat de cijfers wel inzicht geven in de gevolgen van een zwaardere belasting van de afzonderlijke routes.

Wanneer de ontsluitingsroutes met elkaar vergeleken worden, blijkt dat aan elke route nadelen zijn verbonden. Zo is volgens de gegevens uit het MER een hoofdontsluiting via de Van Ophovenlaan schadelijker voor de natuur dan een hoofdontsluiting via de andere ontsluitingsroutes, vanwege de ligging langs de EHS³. De geluidscontouren laten een lichte uitbreiding van de 43 dB-contour zien; bovendien zal door de verkeerstoename meer piekbelasting optreden⁴.

De Princepeelweg loopt weliswaar langs, en deels door struweelvogelgebied, maar volgens het MER is de waarde van dit gebied voor struweelvogels *de facto* beperkt. Deze weg kan echter in zijn huidige staat geen grote verkeers- toename aan.

² Effecten op vogels treden op vanaf ca. 43 dB in bos en ca. 47 dB in agrarisch cultuurland. Reijen R. & Foppen R. 1991. Effecten van wegen met autoverkeer op dichtheden van broedvogels. IBN-rapport 91/1, Wageningen.

³ De Commissie adviseert om met de provincie Noord-Brabant na te gaan of de toegangsweg inpasbaar kan zijn volgens de bepalingen die in het streekplan voor de EHS zijn vastgelegd.

⁴ In dit verband wijst de Commissie erop dat niet de nacht (zoals gesteld in de aanvulling) maar de ochtend voor vogels de meest verstoringsgevoelige periode is (Reijen *et al.* 1992. Het voorspellen van het effect van snelverkeer op broedvogelpopulaties. Dienst Weg- en waterbouwkunde, Delft en Instituut voor Bos- en Natuurbeheer, Wageningen).

Voor een hoofdontsluiting via de route Noordweg / Wethouder Lindersstraat moet een nieuw stuk weg worden aangelegd.

3. OVERIGE OPMERKINGEN EN AANBEVELINGEN NAAR AANLEIDING VAN HET MER

De hierna volgende opmerkingen zijn niet van invloed op het hierboven gegeven positieve oordeel. De Commissie hoopt hiermee wel een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de verdere besluitvorming.

3.1 Alternatieven

Keuze van de alternatieven

Uit het MER blijkt niet waarom de door de provincie gevraagde golfbaanvariant met een geringere omvang (p. 55) niet is uitgewerkt. Er wordt wel vermeld dat de provincie hierom gevraagd heeft, maar er is niet onderbouwd waarom hier niet aan voldaan is. De Commissie acht dit een onzorgvuldigheid, echter geen essentiële tekortkoming, omdat uit de beschrijving van het voornemen blijkt dat een kleinere baan niet voldoet aan de doelen van initiatiefnemer.

Meest milieuvriendelijk alternatief (mma)

De Commissie vindt de beschrijving van de selectie van het meest milieuvriendelijk alternatief (mma), zoals weergegeven in paragraaf 8.2 van het MER navolgbaar, maar is van mening dat hier wel kansen zijn blijven liggen. Naar het oordeel van de Commissie kan het mma op een aantal punten nog verbeterd worden, zoals

- versterking van historische landschapspatronen;
- maatregelen ter verkleining van het aantal verkeersslachtoffers onder dieren op de ontsluitingsroutes.

De selectie van de meest milieuvriendelijke ontsluitingsroute, zoals beschreven in de aanvulling, onderschrijft de Commissie niet, zoals aangegeven in hoofdstuk 2.

3.2 Bodem en water

In bijlage 10 wordt aangegeven dat de peilverlaging in de vijvers deels gecompenseerd wordt door kweltoevoer. In het MER zijn echter geen gegevens opgenomen over de diepte van de vijvers in relatie met de grondwaterstand. Dit zal minstens 1,50 m diep moeten zijn gezien de gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) van 80 tot >120 cm beneden maaiveld. Er ontbreken dus nog enkele kwantitatieve gegevens voor het uitvoeren van een watertoets⁵.

In het MER ontbreken kwantitatieve gegevens met betrekking tot het grondverzet (par. 7.5.2, p. 80). Niet vermeld is hoe diep de poelen worden uitgegraven. Op sommige punten zal het maaiveld 2 meter worden verhoogd. Ook de vrijkomende verrijkte bovenlaag (teelaarde) wordt kennelijk gebruikt voor deze

⁵ Zie in dit verband ook de uitgangspunten van het Waterschap in bijlage 4, hoofdstuk 6 van het MER en de daarbij gevoegde brief met betrekking tot de besprekingspunten.

ophogingen. Een kwantitatief overzicht van de grondbalans ontbreekt echter, er wordt alleen vermeld dat gestreefd wordt naar een gesloten grondbalans.

- De Commissie adviseert om bij de vergunningverlening meer kwantitatieve informatie te presenteren met betrekking tot de grondbalans en de watertoets.

3.3 Natuur⁶

Aanleg nieuwe natuur

In het MER staat aangegeven dat er ongeveer 61,5 ha nieuwe natuur wordt ontwikkeld (43% van het plangebied) en dat de rough zoveel mogelijk natuurtechnisch wordt beheerd. Bij nieuwe natuur wordt daarbij gedacht aan droge en natte heide en aan (gras)ruigtevegetaties met lokaal struwelen en bosschages. Uit het MER blijkt niet hoe met de door vermessing verrijkte bovenlaag in het plangebied wordt omgegaan. Zekerheidshalve wijst de Commissie erop dat kwalitatief goede en voor gebruikers aantrekkelijke natuur niet kan worden ontwikkeld op een nutriëntrijke laag. Met name de ontwikkeling van heidevegetaties vereist een regime van verschraling.

- De Commissie adviseert de nutriëntrijke bovenlaag te gebruiken voor de fairways en na te gaan of diep onderploegen van de verrijkte bovenlaag ook op de langere termijn kan zorgdragen voor kwalitatief goede natuur.

Bestrijding insectenplagen

In het MER staat vermeld dat op de greens, de tees en de fairways gebruik wordt gemaakt van bestrijdingsmiddelen die zich richten op insecten/mijten, schimmels en onkruiden. Inmiddels geldt een restrictief beleid van chemische bestrijding van emelten (larven van langpootmuggen) of engerlingen (larven van meikever, junikever of rozenkever).

- De Commissie adviseert periodiek een gerichte inventarisatie uit te laten voeren waardoor (eventuele) toekomstige plagen kunnen worden voorspeld. Hierdoor kan onnodige preventieve bestrijding worden voorkomen.

Vleermuizen en verlichting

In het MER wordt vermeld dat kunstlicht mogelijk een versturende factor kan zijn voor vleermuizen. Bij het plaatsen van oriëntatieverlichting en verlichting van de driving range zal hier rekening mee worden gehouden. In dit kader is van belang dat kunstlicht door de meeste soorten vleermuizen wordt gemeden; zelfs soorten die bij straatlantarens jagen kiezen op hun vliegroute voor de meest donkere plekken. Licht is voor vleermuizen meer versturend naarmate het feller wordt en een groter gebied beschijnt.

- De Commissie adviseert bij de belichting rekening te houden met foerageerroutes van vleermuizen en deze zo donker mogelijk te houden⁷.

⁶ Met betrekking tot natuur een opmerking: in de inspraakreactie van de Commando Diensten Centra van het Ministerie van Defensie wordt opgemerkt dat de golfbaan ligt binnen het vogelbeperringsgebied van vliegbasis Volkel. De Commissie onderschrijft de aanbeveling hier in de inrichting rekening mee te houden.

⁷ Zie hiervoor ook de brochure: 'Met Vleermuizen overweg', van Rijkswaterstaat Dienst weg- en waterbouwkunde en de Vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming.

3.4 Landschap en Cultuurhistorie

Uitgangspunten voor de landschappelijke inrichting zijn de handhaving van de openheid en van de historische laag van het jonge ontginningslandschap; aanwezig in de vorm van een grootschalig geometrisch patroon van lijnelementen (lanen, houtwallen en sloten).

De baanbegrenzing aan de westzijde lijkt in dit verband nogal willekeurig gekozen. Ook wijkt de nadere inrichting van de baan, gevormd door de richting van de holes in samenhang met de natuurontwikkelingsgebieden, op veel plaatsen af van de voor het plangebied kenmerkende verdraaiing in het verkavelingspatroon (noord-zuid gericht in het noorden, oost-west gericht in het zuiden, zoals te zien is in figuur 14). Daarnaast verdwijnt de nagestreefde landschappelijke openheid in het zuiden door toepassing van een langgerekte ononderbroken bosstrook (legenda-eenheid 'bos van de arme zandgronden'). De informatie over de plaats, omvang en de afmetingen van het aan te brengen reliëf in de baan is erg summier. Het ruimtelijk effect ervan - dat van wezenlijk belang kan zijn in dit vlakke landschap - kan daardoor niet goed worden beoordeeld.

- De Commissie adviseert bij het definitieve inrichtingsplan nadrukkelijk aandacht te besteden aan de mogelijkheden om beter aan te sluiten bij het ontginningspatroon.

3.5 Parkeren

Er is een parkeerplaats met een oppervlakte van 1,5 ha voorzien. Op deze oppervlakte kunnen 600 auto's worden gestald. Dit is dubbel zoveel als voor een 36 holes baan met oefenvoorzieningen nodig is (standaard 120 auto's per 18 holes baan). Deze totale parkeercapaciteit zal waarschijnlijk uitsluitend nodig zijn op dagen met topdrukke.

- De Commissie beveelt aan voor het definitieve inrichtingsplan na te gaan of deze parkeercapaciteit werkelijk noodzakelijk is. Tevens geeft de Commissie in overweging de parkeervoorziening gefaseerd aan te leggen, en / of een deel van de parkeerplaats (dat slechts op piekdagen gebruikt zal worden) aanvankelijk in onverharde vorm aan te leggen.

3.6 Haalbaarheid / behoefte aan de golfbaan

Bij de berekening van de behoefte wordt ervan uitgegaan dat alle banen binnen een straal van 20 km vanaf Princepeel een bestand hebben van 450 leden bij een 9 holes baan en 900 leden bij een 18 holes baan. Niet duidelijk is of dat ook het geval is. Bovendien wordt bij deze behoefteberekening op basis van het ledenbestand voorbij gegaan aan het feit dat steeds minder golfers lid worden van een golfclub en steeds meer golfers zogenaamde vrije golfers zijn. Onderzoek van de NGF/ NGV heeft uitgewezen dat van de huidige golfers 50% clublid is. Omdat vrije golfers per jaar duidelijk minder rondes lopen is er minder behoefte dan in de berekening wordt aangenomen. Dit is strikt genomen echter geen milieueffect, daarom beschouwt de Commissie dit niet als een essentiële tekortkoming.

3.7 Economische hinder / golfballen in gewassen

In veel inspraakreacties wordt aangegeven dat omliggende agrarische percelen onbruikbaar zullen worden omdat afnemers van akkerbouwproducten in hun contracten voorwaarden stellen aan de afstand tot een golfbaan, in verband met golfballen in de gewassen. Naar aanleiding hiervan heeft de Commissie navraag gedaan bij de Nederlandse Golf Federatie (NGF) en bij verschillende afnemende bedrijven. De NGF geeft aan dat golfballen terecht kunnen komen in een zone van maximaal 60 tot 70 m buiten de baan. Door middel van een slim ontwerp kan deze overlast zoveel mogelijk beperkt worden. De afnemers geven aan hier verschillend mee om te gaan. Sommigen hanteren geen voorwaarden, anderen stellen wel voorwaarden aan de afstand tot een golfbaan. Deze variëren van 'niet op het naastgelegen perceel' tot minimaal 250 m. Gezien de opmerking van de NGF lijkt dit aan de ruime kant.

- De Commissie adviseert in het uiteindelijke ontwerp rekening te houden met beperking van de overlast door golfballen.

3.8 Evaluatie

In het MER wordt aangegeven dat het evaluatieprogramma in een later stadium zal worden opgesteld. De Commissie adviseert om in ieder geval de volgende punten op te nemen in het evaluatieprogramma:

- monitoring van het dassenbestand en het aantal verkeersslachtoffers onder dassen op de ontsluitingsroutes van de golfbaan;
- een vervolg op de 'nulmeting' van de natuur die is uitgevoerd.

BIJLAGE 1: Projectgegevens

Initiatiefnemer: BV Landgoed te Princepeel

Bevoegd gezag: College van burgemeester en wethouders van de gemeente Mill en St. Hubert

Besluit: Herziening van het bestemmingsplan

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

Activiteit: Realisatie van een golfbaan (recreatieve of toeristische voorziening) van 50 ha of meer (in dit geval 141,5 ha).

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. Een lijst van insprekers wordt gegeven in bijlage 2.

Procedurele gegevens:

kennisgeving startnotitie: 10 november 2005

richtlijnenadvies uitgebracht: 18 januari 2006

richtlijnen vastgesteld: 6 juli 2007

kennisgeving MER in 'de Koerier': 23 mei 2007

aanvraag toetsingsadvies: 22 mei 2007

ter inzage legging MER: 24 mei 2007

toetsingsadvies uitgebracht: 14 augustus 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 volwaardige 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:

ing. R.J.M. van Aalderen

ing. E.H.A. de Beer (alleen bij de toetsing)

dr.ir. J. Hoeks

ing. R.L.Vogel

drs. H.G. Ouwerkerk (voorzitter)

ir. I.G.M. de Bondt (werkgroepsecretaris richtlijnen)

drs. G. Korf (werkgroepsecretaris toetsing)

BIJLAGE 2: Lijst van inspraakreacties en adviezen

1. 14 eensluitende inspraakreacties, Wilbertoord
2. Stichting Rechtsbijstand namens J. Geurts, Landhorst
3. Stichting Rechtsbijstand namens T.W. Jilesen, Wilbertoord
4. Stichting Rechtsbijstand namens J.H. Gieben, Wilbertoord
5. Vereniging Wilbertoord, Wilbertoord
6. Pieter Vloet namens H.W.J. Jansen, Wilbertoord
7. Ministerie van Defensie, Tilburg
8. H.A.M. van Berlicum, Wilbertoord
9. DAS Rechtsbijstand namens Fam. M.P.A. van Berlicum, Wilbertoord
10. ARAG Rechtsbijstand namens R. van der Kolk, Landhorst
11. Van Gerwen adviesbureau namens R. Janssen, Wilbertoord

**Toetsingsadvies over het milieueffectrapport
Golf- en Countryclub De Princepeel en de aanvulling daarop**

Er is een voornemen om op landgoed Princepeel (gemeente Mill en St. Hubert) een golfcomplex te ontwikkelen. Voor realisatie van dit golfcomplex moet het bestemmingsplan gewijzigd worden. Ten behoeve van deze bestemmingsplanwijziging is een MER opgesteld.

ISBN: 978-90-421-2148-5