

1860-2

bernisse

**startnotitie m.e.r.
golfbaan
north lake**

rtb

bernisse

milieueffectrapportage golfbaan north lake

startnotitie

opdrachtgever : VOF North Lake Golf
nummer : 141504.12905.00
datum : 11 november 2006

opdrachtleider : mw. ir M. van Oosten-Snoek
auteur(s) : mw. drs J.C. Barrois

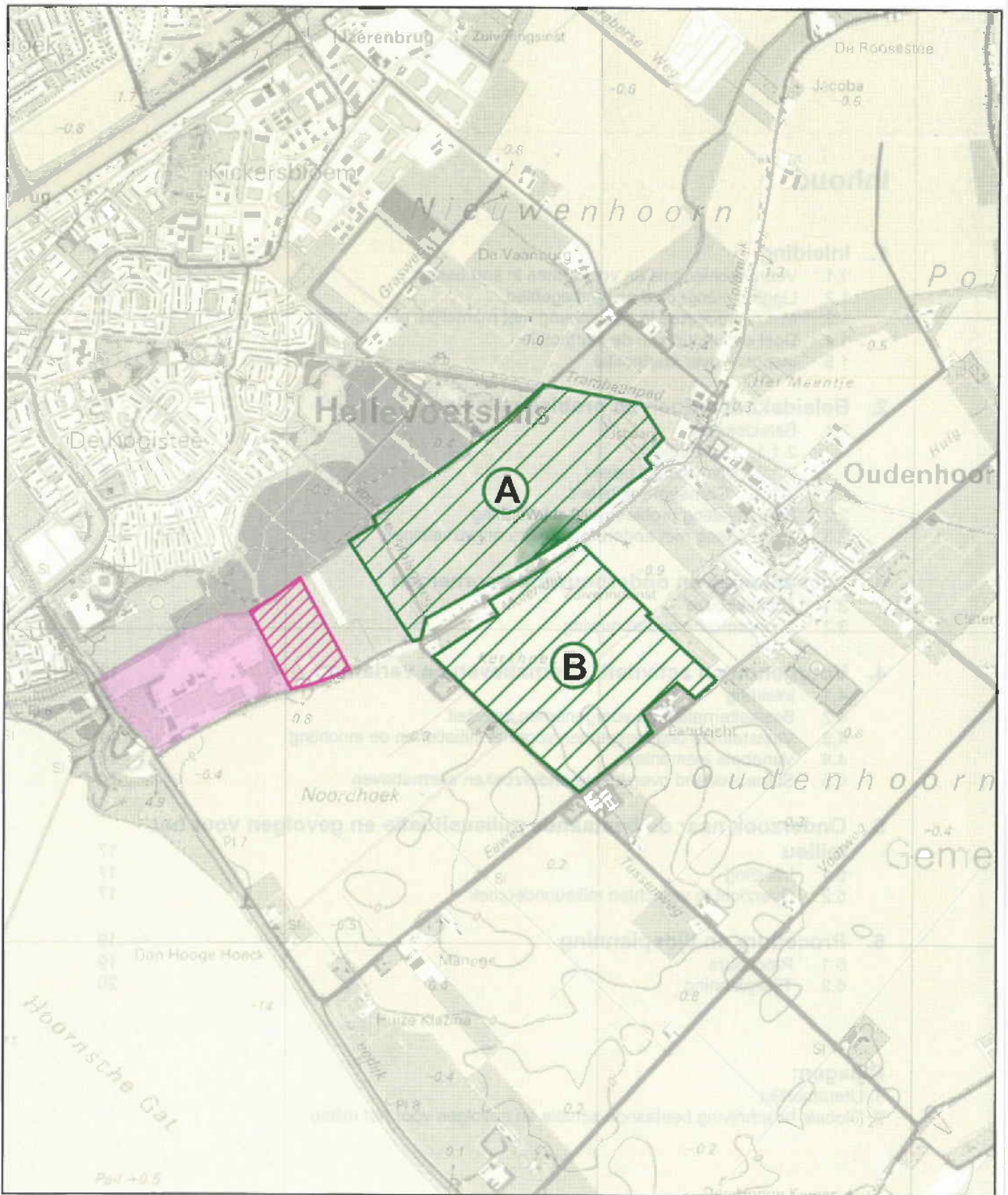
mw. ir M. van Oosten-Snoek

Inhoud

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Voorgeschiedenis en voornemen in kort bestek	3
1.2. Ligging plangebied en studiegebied	3
1.3. M.e.r.-procedure in samenhang met ruimtelijke planvorming	3
1.4. Doel en inhoud van de startnotitie	5
1.5. Inspraak over startnotitie	5
2. Beleidskader, doel- en probleemstelling	7
2.1. Beleidskader	7
2.1.1. Rijksbeleid	7
2.1.2. Provinciaal beleid	7
2.1.3. Gemeentelijk beleid	9
2.2. Samenvatting probleem- en doelstelling	9
2.3. Samenhang met andere ruimtelijke ontwikkelingen	9
3. Locatiekeuze en onderbouwing voornemen	11
3.1. Locatiekeuze	11
3.2. Economische onderbouwing	11
4. Voorgenomen activiteit, alternatieven en varianten	13
4.1. Inleiding	13
4.2. Basisalternatief: de voorgenomen activiteit	13
4.3. Vaststaande uitgangspunten voor het initiatief en de inrichting	14
4.4. Variabele elementen	14
4.5. Samenvattend overzicht te onderzoeken alternatieven	14
5. Onderzoek naar de bestaande milieusituatie en gevolgen voor het milieu	17
5.1. Inleiding	17
5.2. Overzicht te verrichten milieuonderzoek	17
6. Procedure en tijdsplanning	19
6.1. Procedure	19
6.2. Tijdsplanning	20

Bijlagen:

1. Literatuurlijst.
2. Globale beschrijving bestaande situatie en gevolgen voor het milieu.



figuur 1: ligging plangebied + relevante ontwikkelingen omgeving

-  plangebied met locatie centrale voorzieningen & golfresort
-  Farm Frites
-  uitbreiding Farm Frites



1. Inleiding

3

1.1. Voorgeschiedenis en voornemen in kort bestek

Voorgeschiedenis

Bij de start van het initiatief voor de golfbaan North Lake in augustus 2005 werd in eerste instantie gedacht aan de aanleg van een 9-holes golfbaan, die na enkele jaren kon doorgroeien naar een 18-holes golfbaan. Volgens het vigerende provinciale beleid (het streekplan interim beleidsnota (1996) en later ook het Ruimtelijke plan Regio Rotterdam 2020 (2005)) was de aanleg van een 18-holes golfbaan ter plaatse echter niet toegestaan. Bovendien was er in de regio geen consensus over de aanleg van een 18-holes golfbaan op deze locatie. Derhalve is de gemeente samen met de initiatiefnemer in 2006 begonnen aan een ruimtelijke ordeningsprocedure voor een 9-holes golfbaan (inclusief m.e.r.-beoordeling). De ruimtelijke onderbouwing voor deze vrijstellingsprocedure voor het bestemmingsplan is tot 17 november ter inzage gelegd. Inmiddels is na de terinzagelegging van de ontwerpstreekplanuitwerking (6 oktober 2006) echter bekend dat in de streekplanuitwerking ter plaatse ruimte wordt geboden aan een 18-holes golfbaan. Het voornemen van VOF North Lake om een volwaardige golfbaan te realiseren is derhalve ook volgens het provinciale beleid mogelijk. Voor deze voorgenomen ontwikkeling dient een m.e.r.-procedure doorlopen te worden. VOF North Lake wil de 18-holes golfbaan gefaseerd aanleggen.

Voornemen

Het voornemen betreft de realisatie van een 18-holes golfbaan aan twee zijden van de Molendijk, in combinatie met een golfresort (hotel met appartementen met in totaal 45 verblijfseenheden), clubhuis en onderhoudsgebouwen. De realisatie van het golfresort maakt de golfbaan geschikt om optimaal te functioneren voor bedrijven in de Rotterdamse regio (havengebied). Voor de inpassing van de golfbaan wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het huidige landschap. Voor de ontwikkeling van de golfbaan zal de Noordse Molendijk verlegd worden, zodat de golfbaan ruimer opgezet kan worden.

1.2. Ligging plangebied en studiegebied

In figuur 1 is de ligging van het plangebied weergegeven. Het plangebied is het gebied waarbinnen de hierboven aangegeven ontwikkeling wordt voorzien. Het betreft een agrarisch gebied aan weerszijden van de Molendijk. Het westelijk deel (ontwikkelingslocatie A) ligt tussen het bestaande bosgebied van Hellevoetsluis, de Molendijk en het provinciale fietspad nr. 72. Het oostelijk deel (ontwikkelingslocatie B) ligt tussen de Molendijk, de Tussenweg en de Eeweg. De aanwezige lintbebouwing langs de Molendijk valt, met uitzondering van North Lake Farm, buiten het plangebied. Beoogd wordt om te starten met ontwikkelingslocatie A.

Het studiegebied is het gebied waar effecten, als gevolg van de voorgenomen activiteit, (kunnen) optreden. Het betreft het plangebied en de omgeving ervan. De omvang van het milieueffectgebied kan echter niet bij voorbaat worden aangegeven. Uit het onderzoek, dat in het kader van de m.e.r.-procedure zal worden uitgevoerd, zal blijken hoever de milieugevolgen zich uitstrekken; dit kan per milieuaspect aanzienlijk verschillen.

1.3. M.e.r.-procedure in samenhang met ruimtelijke planvorming

Waarom een m.e.r.-procedure?

Om het milieubelang, naast andere belangen, een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over activiteiten met mogelijk ernstige gevolgen voor het milieu, is sinds enkele decennia het instrument van de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de Nederlandse wetgeving ingevoerd. Voor bepaalde in het Besluit m.e.r. aangegeven activiteiten, moet een m.e.r.-procedure

doorlopen worden. Dit moet leiden tot een milieueffectrapport (MER¹⁾). In dit MER wordt informatie gegeven over de te verwachten effecten van de voorgenomen activiteit en mogelijke alternatieven op het fysieke milieu, natuurlijke elementen en relaties en op landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

In onderdeel C van het Besluit m.e.r.²⁾ staat dat voor de aanleg van een golfbaan (activiteit 10.2) een m.e.r.-plicht geldt indien de activiteit een oppervlakte beslaat van 50 ha of meer, dan wel 20 ha of meer in een gevoelig gebied. De beoogde ontwikkeling van golfbaan North Lake beslaat een oppervlak van meer dan 50 ha (namelijk circa 67 ha) en is daarmee m.e.r.-plichtig.

De te doorlopen m.e.r.-procedure voor de golfbaan North Lake betreft een zo genoemd besluit-m.e.r., geen plan-m.e.r. (zie kader).

Golfbaan North Lake is niet plan-m.e.r.-plichtig

Het Besluit m.e.r. voorziet in een m.e.r.-plicht voor plannen, de zogenoemde plan-m.e.r., en een m.e.r.-plicht voor besluiten, de zogenoemde besluit m.e.r. Een plan-m.e.r. moet worden gevolgd als:

- een plan het kader vormt voor een toekomstig besluit over een (mogelijk) m.e.r.-plichtige of m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit;
- voor een plan een passende beoordeling op grond van de Habitatrichtlijn gemaakt moet worden.

Het vrijstellingsbesluit, dan wel bestemmingsplan, voor de golfbaan North Lake schept geen kader voor activiteiten die (mogelijk) m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn: het maakt de golfbaan namelijk rechtstreeks mogelijk. Alhoewel er een Vogel- en Habitatrichtlijngebied op circa 1 km afstand van de golfbaanlocatie is gelegen, zijn negatieve effecten voor de beschermingszone op voorhand uit te sluiten (zie bijlage 2), waardoor een passende beoordeling niet noodzakelijk is. Derhalve geldt voor deze golfbaan geen plan-m.e.r.-plicht, maar alleen een besluit-m.e.r.-plicht.

M.e.r.-procedure in het kort

De m.e.r.-procedure is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm). Op grond van de artikelen 7.12 tot en met 7.15 moet eerst door de initiatiefnemer een startnotitie worden opgesteld die door het bevoegd gezag in procedure wordt gebracht. Als initiatiefnemer treedt bij de ontwikkeling van de golfbaan VOF North Lake Golf op.

Als bevoegd gezag treedt in dit geval zowel de gemeenteraad als het college van burgemeester en wethouders van Bernisse op (verwezen wordt naar hoofdstuk 6).

Naar aanleiding van de startnotitie, de inspraakreacties en de adviezen (waaronder het advies van de onafhankelijke Commissie voor de m.e.r.) stelt het bevoegd gezag vervolgens de richtlijnen voor de inhoud van het hierna op te stellen milieueffectrapport (MER) vast.

De ontwikkeling van de golfbaan met golfresort zal door middel van een procedure ex artikel 19 lid 1 WRO en een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. De m.e.r.-procedure wordt daarom doorlopen in het kader van de besluitvorming omtrent deze ruimtelijke ordeningsprocedures. In hoofdstuk 6 wordt nog nader op de procedurele zaken ingegaan.

1) Met de afkorting MER wordt het milieueffectrapport bedoeld; m.e.r. is de afkorting milieueffectrapportage (instrument, procedure).
2) Besluit m.e.r. 1994, zoals gewijzigd bij Besluit van 31 augustus 2006.

1.4. Doel en inhoud van de startnotitie

Doel startnotitie

Het doel van een startnotitie m.e.r. is in de eerste plaats bekend te maken dat de gemeente uiteindelijk voornemens is een ruimtelijke orderingsprocedure ex artikel 19 lid 1 WRO te voeren en een bestemmingsplan vast te stellen in combinatie met een m.e.r.-procedure. Deze startnotitie is dan ook de eerste stap in de procedure van milieueffectrapportage (m.e.r.) voor de beoogde ontwikkeling. Daarnaast vormt de startnotitie de basis voor de inspraak en advisering over de vast te stellen richtlijnen.

Leeswijzer startnotitie

De startnotitie geeft op hoofdlijnen inzicht in het "waarom" van de voorgenomen ontwikkeling (hoofdstuk 2). In hoofdstuk 3 wordt kort stilgestaan bij de locatiekeuze en de onderbouwing van het voornemen. In vervolg daarop komt in hoofdstuk 4 aan de orde wat de voorgenomen ontwikkeling op hoofdlijnen inhoudt, wat daarvan vaststaat en wat nog reële alternatieven en/of varianten zijn die in het MER moeten worden onderzocht.

Hoofdstuk 5 geeft daarna een overzicht van in het MER te onderzoeken en te beschrijven milieueffecten. Dit overzicht is in bijlage 2 uitgewerkt op basis van een eerste verkenning van mogelijke milieueffecten en wat daarvan al is onderzocht. In deze bijlage is tevens een beschrijving van de bestaande situatie opgenomen.

In hoofdstuk 6 vindt u ten slotte een overzicht van vervolgstappen in de procedure en van de beoogde tijdsplanning.

1.5. Inspraak over startnotitie

Tijdens de inspraakperiode kan iedereen reageren op deze startnotitie en aangeven welke onderwerpen of alternatieven naar zijn of haar mening in het MER aan de orde moeten komen. De onafhankelijke Commissie voor de milieueffectrapportage (Cie m.e.r.) geeft vervolgens op basis van de startnotitie en de inspraakreacties een advies voor de richtlijnen. Vervolgens stelt het bevoegd gezag, in dit geval de gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders, de richtlijnen voor de inhoud van het MER vast. Voor een overzicht van de te volgen m.e.r.-procedure wordt verwezen naar hoofdstuk 6.

Gedurende de periode dat deze startnotitie ter inzage ligt, kan iedereen zijn reactie sturen aan het bevoegd gezag:

Gemeenteraad/college van burgemeester en wethouders van Bernisse
Gemeenlandsedijk Noord 26
3216 AG Abbenbroek

