

1860-47

bernisse

**aanvulling
startnotitie m.e.r. 2007
golfbaan
north lake**

rbvi

bernisse

milieueffectrapportage golfbaan north lake

aanvullende startnotitie milieueffectrapportage

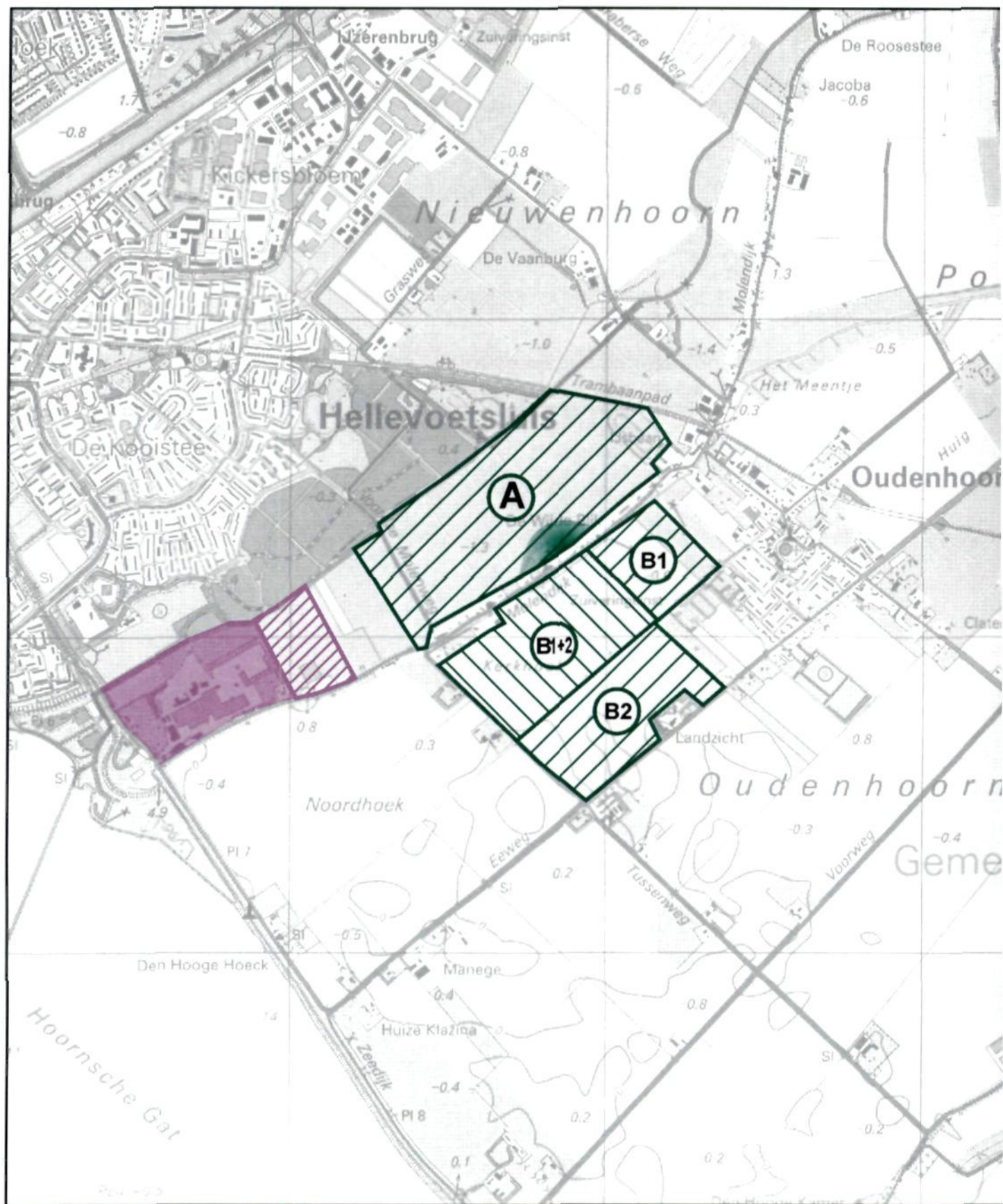
opdrachtgever : VOF North Lake Golf
nummer : 141504.12905.00
datum : 30 maart 2007

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	3
1.2. Aanleiding voor een aanvullende startnotitie	3
1.3. Doel en leeswijzer	4
2. Aanpassing golfbaanlocatie en gevolgen voor onderzoek MER	5
2.1. Ontwikkelingen met betrekking tot de toekomstige golfbaanlocatie	5
2.2. Verschillen plangebied ten opzichte van de startnotitie	5
2.3. Gevolgen voor onderzoek MER	5
2.3.1. Plangebied/studiegebied	5
2.3.2. Te onderzoeken alternatieven	5
2.4. Te onderzoeken milieueffecten	6
3. Procedure	7
3.1. Tijdsplanning m.e.r.-procedure	7
3.2. Procedure startnotitie en richtlijnen	7



figuur 1: ligging plangebied + relevante ontwikkelingen omgeving

-  plangebied eerste 9 holes met locatie centrale voorzieningen & golfresort
-  plangebied tweede 9 holes, 2 varianten B1 en B2
-  Farm Frites
-  uitbreiding Farm Frites



1.1. Voorgeschiedenis

Golfbaanontwikkelingen North Lake

VOF North Lake heeft reeds enige tijd het voornemen om in het gebied rond de Molenweg nieuwe recreatieve voorzieningen tot stand te laten komen in de vorm van een golfbaan met een golfresort. De gemeente Bernisse wil graag medewerking verlenen aan dit initiatief om de recreatieve voorzieningen en werkgelegenheid in de gemeente te versterken. De betreffende ontwikkeling is inmiddels ook in het streekplan en de betreffende streekplanuitwerking opgenomen¹⁾.

Zoals reeds in de startnotitie is verwoord zal de aanleg van de golfbaan gefaseerd plaatsvinden. Hierbij zullen eerst de 9 holes in het gebied gelegen tussen Molendijk en het Kooibos worden aangelegd. Binnen afzienbare termijn worden vervolgens de tweede 9 holes aan de andere zijde van de Molendijk gerealiseerd.

Startnotitie voor het MER

Omdat de golfbaan, die op termijn 18 holes zal bedragen, een oppervlak beslaat van meer dan 50 ha, is reeds eerder geconstateerd dat er sprake is van een m.e.r.-plicht. Als eerste stap in de procedure van milieueffectrapportage (m.e.r.) is in 2006 een startnotitie opgesteld²⁾. Deze startnotitie beschrijft de voorgenomen ontwikkeling, de alternatieven/varianten die in het MER moeten worden onderzocht en de in het MER te onderzoeken en te beschrijven milieueffecten.

Deze startnotitie heeft vanaf 21 december 2006 ter inzage gelegen. Door de Commissie voor de m.e.r. is op basis van de startnotitie en de inspraakreacties nog geen advies voor de richtlijnen opgesteld, aangezien er nieuwe ontwikkelingen zijn waarvoor een aanvullende startnotitie gewenst is. De Commissie voor de m.e.r. zal het door haar op te stellen advies mede baseren op deze aanvullende startnotitie en de inspraakreacties die hierop volgen.

1.2. Aanleiding voor een aanvullende startnotitie

Wijzigingen in mogelijke locatie golfbaan

VOF Northlake is in de gelegenheid gesteld om gronden aan te kopen aansluitend aan de gronden die reeds in bezit zijn aan de zuidoostzijde van de Molendijk. Verwacht wordt dat met de aankoop van deze nieuwe gronden een gunstigere bedrijfsvoering van de golfbaan mogelijk is met minder effecten voor de omgeving. In het MER zal rekening worden gehouden met deze mogelijk deels andere golfbaanlocatie. De wijziging die wordt beoogd betreft het plangebied voor de tweede 9 holes aan de zuidoostzijde van de Molendijk.

Gewijzigd locatie-uitgangspunt: aanleiding voor aanvullende startnotitie

Het genoemde gebied wijkt af van het gebied dat in de startnotitie m.e.r. 2006 als plangebied voor de golfbaan werd aangewezen. Na raadpleging van de Commissie voor de m.e.r. is besloten een aanvullende startnotitie m.e.r. op te stellen waarin het gewijzigde gebied en de gevolgen voor de aanpak van het op te stellen MER worden beschreven. Deze aanvullende startnotitie zal samen met de oorspronkelijke startnotitie ter inzage worden gelegd. Mede op basis van eventuele nieuwe inspraakreacties zal de Commissie voor de m.e.r. een integraal advies voor de richtlijnen uitbrengen. Het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad zullen vervolgens een besluit nemen over de richtlijnen voor het op te stellen MER.

1) Ruimtelijk plan regio Rotterdam 2020 (RR 2020, 2005) en Ontwerpstreekplanuitwerking Voorne (2006).

2) Milieueffectrapportage golfbaan North Lake, Startnotitie milieueffectrapportage, 11 november 2006.

1.3. Doel en leeswijzer

Doel van de aanvullende startnotitie is enerzijds inzicht te geven in de opgetreden wijziging bij de ontwikkeling van de golfbaan en anderzijds na te gaan welke gevolgen dit heeft voor het te verrichten onderzoek ten behoeve van het MER.

Allereerst komen in hoofdstuk 2 de wijziging van de golfbaanlocatie en de gevolgen die dit heeft voor de in het kader van het MER uit te voeren milieuonderzoeken aan de orde. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de procedure met betrekking tot de richtlijnen en de geactualiseerde tijdsplanning.

2. Aanpassing golfbaanlocatie en gevolgen voor onderzoek MER

5

2.1. Ontwikkelingen met betrekking tot de toekomstige golfbaanlocatie

VOF Northlake is in de gelegenheid gesteld om gronden aan te kopen aansluitend aan de gronden die reeds in bezit zijn. Verwacht wordt dat met de aankoop van deze nieuwe gronden een gunstigere bedrijfsvoering van de golfbaan mogelijk is met minder effecten voor de omgeving. Hieronder wordt ingegaan op de situering van de mogelijk aan te kopen gronden. Het is de bedoeling om naast de reeds in bezit zijnde gronden ook de aan te kopen gronden in ogen-schouw te nemen in het MER.

2.2. Verschillen plangebied ten opzichte van de startnotitie

De hierboven genoemde locatie wijkt in enige mate af van de uitgangspunten zoals beschreven in de startnotitie m.e.r. 2006. Verwezen wordt naar figuur 1. In deze figuur zijn de gronden voor de voorgenomen ontwikkeling aangegeven:

- A. De gronden voor de eerste 9 holes, ten noordwesten van de Molendijk. Hier treden geen wijzigingen op.
- B. De gronden voor de tweede 9 holes ten zuidoosten van de Molendijk.
 - Aangegeven zijn de gronden, die zijn opgenomen in de startnotitie m.e.r. 2006 ten zuid-oosten van de Molendijk tussen Molendijk en Eeweg (B2).
 - Naast deze optie voor de locatie van de golfbaanontwikkeling wordt beoogd om in het MER ook een nieuwe optie voor de golfbaanlocatie van de tweede 9 holes te onder-zoeken, namelijk ten zuidoosten van de Molendijk, zonder de watergang tussen Molendijk en Eeweg over te steken (B1, variant langs de Molendijk).

2.3. Gevolgen voor onderzoek MER

In het MER zullen de milieugevolgen van de mogelijke alternatieven voor de beoogde ontwikke-ling op een systematische wijze worden uitgewerkt. Daarbij gaat het zowel om de negatieve als om de positieve gevolgen. In de startnotitie m.e.r. Golfbaan North Lake 2006 zijn de te onder-zoeken alternatieven beschreven, evenals de ligging van het plangebied en studiegebied en de uit te voeren milieuonderzoeken. In dit hoofdstuk wordt aangegeven welke gevolgen de aan-passingen van het plangebied hebben ten opzichte van de uitgangspunten in de startnotitie m.e.r. 2006 voor de onderzoeken die in het MER aan bod dienen te komen.

2.3.1. Plangebied/studiegebied

Het plangebied is aan de noordoostzijde iets uitgebreid (zie figuur 1). Tevens zullen de veran-deringen van het plangebied mogelijk ook in geringe mate leiden tot veranderingen in de locatie van het studiegebied. Dit zal echter per milieuaspect verschillen.

2.3.2. Te onderzoeken alternatieven

De verandering van het plangebied heeft gevolgen voor de te onderzoeken alternatieven. In de startnotitie 2006 is uitgegaan van één beschikbaar plangebied. Door de mogelijkheid andere grond aan te kopen aansluitend aan de reeds in bezit zijnde gronden zal voor de tweede aan te leggen 9 holes een mogelijke variant voor dit deel van de golfbaan ontwikkeld kunnen worden. In het MER zullen derhalve de volgende alternatieven worden onderzocht:

Basisalternatief met twee varianten voor de golfbaanlocatie

Het basisalternatief bestaat uit de golfbaanontwikkeling ten noordwesten van de Molendijk en ten zuidoosten van de Molendijk. Voor het gebied ten zuidoosten van de Molendijk worden twee varianten onderzocht (zie figuur 1).

Mocht blijken dat er tijdens de m.e.r.-procedure duidelijkheid ontstaat over de definitieve aankoop van de betreffende grond, dan zal het MER zich beperken tot de variant langs de Molendijk. In dat geval wordt in het MER een basisalternatief zonder varianten onderzocht, maar wel een (qua locatie) enigszins ander basisalternatief dan is beschreven in de startnotitie 2006.

Meest milieuvriendelijk alternatief

In iedere MER moet op grond van het Besluit m.e.r. een alternatief worden beschreven "waarbij de nadelige gevolgen voor het milieu worden voorkomen, dan wel, voor zover dat niet mogelijk is, deze met gebruikmaking van de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu, zoveel mogelijk worden beperkt". Dit alternatief (meest milieuvriendelijke alternatief of kortweg MMA genoemd) zal in het MER worden uitgewerkt op basis van het onderzoek naar milieueffecten. Het alternatief zal op hoofdlijnen overeenkomen met het basisalternatief. Daarnaast zullen de uit het milieuonderzoek naar voren gekomen mitigerende en compenserende maatregelen worden toegevoegd.

In het MER zal voor de eerste 9 holes het MMA meer zijn uitgewerkt dan voor de tweede 9 holes. Mocht op korte termijn duidelijkheid verkregen worden over de aan te kopen gronden, dan zal ook het MMA voor de tweede 9 holes waar mogelijk – mede gelet op het feit dat deze ontwikkeling nog niet direct mogelijk zal worden gemaakt – verder worden ingevuld.

Voorkeursalternatief

In het MER zal ook het voorkeursalternatief worden beschreven. Dit is het alternatief dat wordt opgenomen in het bestemmingsplan. In de praktijk zal het hierbij gaan om een mix tussen het basisalternatief en het MMA. Bij de beschrijving van het voorkeursalternatief wordt verantwoord waarom op welke punten van het MMA wordt afgeweken. Indien tijdens de m.e.r.-procedure nog geen duidelijkheid is verkregen over de nieuw aan te kopen gronden, dan zal het voorkeursalternatief voor de tweede 9-holes golfbaan beide mogelijke locaties beslaan.

Voor de tweede 9 holes heeft het voorkeursalternatief overigens een voorlopig karakter, aangezien deze ontwikkeling momenteel nog niet meteen van een passende juridische regeling wordt voorzien.

2.4. Te onderzoeken milieueffecten

In de startnotitie m.e.r. 2006 is in paragraaf 5.2 een overzicht uitgewerkt van milieuaspecten die in het MER moeten worden beschreven en van de wijze waarop dat onderzoek zal worden uitgevoerd. De gewijzigde uitgangspunten voor de ontwikkeling van de golfbaan geven geen aanleiding om in dit onderzoek wijzigingen aan te brengen.

3. Procedure

7

3.1. Tijdsplanning m.e.r.-procedure

Door de in deze aanvullende startnotitie aangegeven ontwikkelingen is de globale tijdsplanning zoals opgenomen in de startnotitie m.e.r. 2006, niet meer actueel. Hieronder is de globale tijdsplanning geactualiseerd.

Tabel 3.1 Geactualiseerde tijdsplanning startnotitie, MER en ruimtelijke onderbouwing

tijdsperiode	stappen
tot half mei	inspraak en advisering over startnotitie
mei-juni	vaststelling richtlijnen door het college van B&W en de gemeenteraad
mei-juli	opstellen MER en opstellen ruimtelijke onderbouwing ex art. 19 lid 1 WRO
augustus/september	start inspraak en advisering over MER en ruimtelijke onderbouwing ex artikel 19 lid 1 WRO

3.2. Procedure startnotitie en richtlijnen

Stand van zaken oorspronkelijke startnotitie m.e.r. 2006

De terinzagelegging van de oorspronkelijke startnotitie m.e.r. 2006 is op 2 februari jongstleden beëindigd. Op basis van deze startnotitie zijn reeds inspraak- en adviesreacties ontvangen voor de op te stellen richtlijnen. De onafhankelijke Commissie voor de m.e.r. heeft nog geen advies voor de richtlijnen gegeven op basis van de startnotitie en de binnengekomen reacties.

Inspraak over aanvullende startnotitie

De aanvullende startnotitie zal tezamen met de oorspronkelijke startnotitie ter inzage worden gelegd en aan de wettelijke adviseurs worden toegestuurd. Tijdens de inspraakperiode kan iedereen reageren op deze aanvullende startnotitie en aangeven welke onderwerpen of alternatieven naar zijn of haar mening in het MER aan de orde moeten komen.

De Commissie voor de m.e.r. geeft in een m.e.r.-procedure op basis van de startnotitie en binnengekomen reacties advies over de vast te stellen richtlijnen. Met de Commissie voor de m.e.r. is voor het project North Lake afgesproken dat zij één integraal advies voor de richtlijnen geeft, gebaseerd op zowel de startnotitie als de aanvullende startnotitie en alle binnengekomen reacties.

Het bevoegd gezag, in dit geval het college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad, stelt vervolgens de richtlijnen voor de inhoud van het MER vast (op basis van alle binnengekomen reacties en het integrale advies van de Commissie voor de m.e.r.).

Inspraakreactie indienen?

Gedurende de periode dat de aanvullende startnotitie tezamen met de startnotitie m.e.r. 2006 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

De reeds ontvangen inspraakreacties en adviezen op basis van de startnotitie m.e.r. 2006 zullen worden meegenomen in het advies van de Commissie voor de m.e.r. en de richtlijnen die worden vastgesteld. De gemeente vraagt de betreffende personen en organisaties die deze reacties hebben gestuurd dan ook om alleen op de aanvullende startnotitie te reageren indien deze aanleiding geeft tot inhoudelijke aanvullingen op de eerder gestuurde reactie.