

# **Golfbaan North Lake te Bernisse**

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

11 december 2007 / rapportnummer 1860-99



## 1. OORDEEL OVER HET MER

VOF North Lake wil een 18-holes golfbaan aan de Molendijk in Bernisse realiseren. Deze golfbaan zal in twee stappen aangelegd worden, eerst een 9-holes golfbaan met golfresort en vervolgens binnen 5 jaar een uitbreiding naar een 18-holes golfbaan.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bernisse moet een besluit nemen of voor de aanleg van de 9-holes golfbaan met golfresort een vrijstelling verleend wordt conform artikel 19 lid 1, Wet op de Ruimtelijke Ordening. Vervolgens zal de gemeenteraad van Bernisse een besluit moeten nemen dat de gehele 18-holes golfbaan mogelijk maakt, dit door herziening van het huidige bestemmingsplan. Voor de besluitvorming over het vrijstellingsbesluit en het bestemmingsplan is een milieueffectrapport (MER)<sup>1</sup> opgesteld door VOF North Lake.

Tijdens de toetsingfase heeft de Commissie aangegeven dat in het MER niet onderbouwd is dat er geen negatieve gevolgen optreden op de natuurwaarden van het Natura 2000-gebied het Haringvliet. In antwoord hierop is door VOF North Lake deze onderbouwing in een aanvulling op het MER gegeven. Uit deze onderbouwing blijkt dat de realisatie van de golfbaan geen negatieve gevolgen heeft op dit Natura 2000-gebied. In de aanvulling wordt naast de natuurinformatie ook aanvullende informatie over het gebruik van het terrein als bouwland, het benodigde grondtransport, grondverzet en rijroutes weergegeven.

**De Commissie is van oordeel dat de essentiële informatie voor de besluitvorming in het MER en de aanvulling aanwezig is.**

Een belangrijke onderzoeksvraag voor het MER was de verkeersontsluiting van de golfbaan. Uit het MER blijkt dat de meest gunstige ontsluiting van de golfbaan wordt gerealiseerd door de aanleg van een nieuwe ontsluitingsweg voor het naastgelegen bedrijf Farm Frites. Deze weg loopt langs de noordwest zijde van het plangebied, verbetert de verkeerssituatie op de Molendijk en de verkeersveiligheid in de naastgelegen woonwijken in Hellevoetsluis<sup>2</sup>. Het MER vermeldt dat realisatie van deze weg onzeker is. Het ontwerp van de golfbaan laat wel ruimte over voor realisatie van de weg in een later stadium.

De Commissie adviseert het waterschap Hollandse Delta, de gemeente Bernisse en de gemeente Hellevoetsluis in overleg te treden over de toekomstige verkeerstructuur van het plangebied en omgeving.

In het volgende hoofdstuk geeft de Commissie een toelichting op het hierboven genoemde positieve oordeel en aanbevelingen voor de besluitvorming op het vlak van natuur, verkeersontsluiting, landschap en duurzaam bouwen.

---

<sup>1</sup> Voor technische informatie over de m.e.r.-procedure, de rol van de Commissie, samenstelling van de werkgroep en een overzicht van de door de initiatiefnemer aangeleverde stukken wordt verwezen naar bijlage 1. In bijlage 2 is een overzicht van de inspraakreacties opgenomen.

<sup>2</sup> Dit doordat het vrachtverkeer van Farm Frites niet meer door Hellevoetsluis rijdt.

## 2. TOELICHTING OP HET OORDEEL MET AANBEVELINGEN

### 2.1 Natuur

#### **Natura 2000-gebied het Haringvliet**

Tijdens de toetsingfase heeft de Commissie aangegeven dat het MER niet onderbouwt dat geen negatieve gevolgen optreden op de natuurwaarden van het Natura 2000-gebied het Haringvliet. In het MER ontbreekt:

- (recente) informatie over de aantallen en het ruimtelijk voorkomen van de kwalificerende soorten;
- een overzicht van de huidige en potentiële gebruiksfunctie(s) van het plangebied en de omgeving, bijvoorbeeld (ruimtelijk beeld van) slaap(rust)-, rui- en foerageerfunctie voor vogels;
- een beschrijving van de effecten van de realisatie van de golfbaan op de kwalificerende soorten van het Haringvliet.

In antwoord hierop is door VOF North Lake een aanvulling op het MER opgesteld. De aanvulling bevat de bovengenoemde informatie wel. Hieruit blijkt dat de realisatie van de golfbaan geen negatieve gevolgen heeft op dit Natura 2000-gebied.

- De Commissie beveelt aan om deze aanvullende informatie ook openbaar te maken, bijvoorbeeld in het kader van de behandeling van de vrijstelling conform artikel 19 lid 1 WRO en het bestemmingsplan.

#### **Soortenbescherming**

In de richtlijnen is geadviseerd in het MER na te gaan voor welke soorten er een ontheffing ingevolge de Flora- en Faunawet moet worden aangevraagd. Hoewel het MER wel aangeeft dat in het plangebied zeer waarschijnlijk geen zwaar beschermde planten- en diersoorten voorkomen is in het MER de informatie over het voorkomen van de beschermde plantensoorten<sup>3</sup> en amfibieën in het plangebied niet compleet<sup>4</sup>. Hiermee is de informatie niet voldoende om de ontheffing aan te vragen.

- De Commissie adviseert ten behoeve van de ontheffing ingevolge de Flora- en Faunawet de bovengenoemde informatie alsnog in beeld te brengen.

### 2.2 Grondbalans

Het MER geeft de grondbalans van de golfbaan weer. Ten behoeve van de aanleg van de golfbaan wordt 30.000 m<sup>3</sup> zand aangevoerd, dit voor de aanleg van de 'tees', 'greens' en 'roughs'. Het MER vermeldt dat er geen grond hoeft te worden afgevoerd. Uit het MER blijkt dat voorafgaand aan de aanleg van de golfbaan het perceel mogelijk als bouwland gebruikt gaat worden. Om dit gebruik mogelijk te maken moet deelgebied A<sup>5</sup> opgehoogd worden. De grondbalans in het MER vermeldt niet hoeveel grond aangevoerd wordt en of deze op-

---

<sup>3</sup> In het MER wordt op pagina 69 vermeld dat twee rode lijst soorten aanwezig zijn en dat onbekend is welke soorten dit betreft.

<sup>4</sup> Het MER geeft aan dat gegevens over amfibieën ontbreken.

<sup>5</sup> Dit is het gebied waar de eerste 9-holes worden aangelegd ten noorden van de Molendijk.

hooggrond ten tijde van de aanleg van de golfbaan op de locatie blijft of afgevoerd wordt.

In de aanvulling is informatie over het gebruik van het terrein als bouwland, het benodigde grondtransport, grondverzet en rijroutes weergegeven. Uit de aanvulling blijkt dat de aanvoer van 100.000 m<sup>3</sup> zavelachtige grond noodzakelijk is om dit perceel geschikt te maken als (tijdelijk) bouwland. Deze grond zal vervolgens ook verwerkt worden in de golfbaan, waardoor geen grondafvoer plaatsvindt. Hiermee is de grondbalans van de golfbaan compleet.

## 2.3 Verkeersontsluiting

De beoogde locatie van de golfbaan is gelegen aan de Molendijk. Ontsluiting van de golfbaan via de Molendijk<sup>6</sup> heeft enkele nadelen. De Molendijk is niet berekend op het huidige en toekomstige verkeersaanbod, dit mede in het licht van nabijgelegen woningbouwplannen van de gemeente Bernisse in de kern Oudenoord. Daarnaast is op de Molendijk in de huidige situatie reeds sprake van geluidshinder<sup>7</sup> afkomstig van wegverkeer. Dit doordat de Molendijk een krap wegprofiel heeft met direct aan de weg liggende woningen.

Een belangrijke onderzoeksvraag voor het MER was daarom de verkeersontsluiting van de golfbaan. In het MER zijn naast de ontsluiting via de Molendijk de volgende twee varianten beschouwd, namelijk ontsluiting via:

- de Noordse Molenweg;
- medegebruik van een nieuwe ontsluitingsweg voor het naastgelegen bedrijf Farm Frites.

De eerste variant - via de Noordse Molenweg - heeft als nadeel dat het verkeer nog steeds de (kortere) route over de Molendijk naar de Noordse Molenweg kan volgen. De Commissie constateert dat deze variant daarom de huidige en toekomstige knelpunten in de afwikkeling van verkeer niet met zekerheid kan oplossen.

De tweede variant is ontsluiting door middel van medegebruik van een nieuwe ontsluitingsweg voor het naastgelegen bedrijf Farm Frites. Deze route loopt langs de noordwestzijde van het plangebied, verbetert de verkeerssituatie op de Molendijk en daarnaast ook de verkeersveiligheid in de naastgelegen woonwijken in Hellevoetsluis<sup>8</sup>. In het MER staat dat realisatie van deze weg onzeker is. Het ontwerp van de golfbaan laat wel ruimte<sup>9</sup> over voor realisatie van de weg in een later stadium.

- De Commissie adviseert het waterschap Hollandse Delta, de gemeente Bernisse en de gemeente Hellevoetsluis in overleg te treden over de toekomstige verkeersstructuur van het plangebied en omgeving.

---

<sup>6</sup> Het MER vermeldt op pagina 89 dat het waterschap geen maatregelen wil nemen die de verkeersafwikkeling op de Molendijk verbeteren, dit om verkeersaantrekkende werking voor doorgaand verkeer te voorkomen.

<sup>7</sup> Het MER vermeldt dat in alle gevallen de golfbaan minder dan 0,5 dB bijdraagt aan de (toekomstige) geluidsbelasting, dit is voor het menselijk oor niet als verschil hoorbaar.

<sup>8</sup> Dit doordat het vrachtverkeer van Farm Frites niet meer door Hellevoetsluis rijdt.

<sup>9</sup> Diverse inspraakreacties vragen aandacht voor de ruimtereservering voor de Farm Frites weg. De Commissie constateert dat de gereserveerde zone en het ontwerp van de golfbaan voldoende ruimte en flexibiliteit bieden voor: 1) de Farm Frites weg, 2) realisatie van een natuurvriendelijke oeverinrichting en 3) een beschermingszone van 5 meter voortkomend vanuit de Keur. De genoemde afstanden op de dwarsdoorsnede op figuur 2.5 in het MER voorzien hier echter niet in. In dit figuur is geen rekening gehouden met een eventuele ruimtereservering vanuit de Keur, daarnaast is het vermelde wegprofiel van 5,5 meter erg krap voor vrachtverkeer.

### **Parallelweg op terrein golfbaan**

De in het MER onderzochte varianten voor de ontsluiting van de golfbaan vereisen een parallelweg op het terrein van de golfbaan. Deze parallelweg is benodigd om het clubhuis en golfresort te kunnen bereiken. Deze parallelweg kan (geluid)overlast veroorzaken aan de achterzijde van de woningen aan de noordkant van de Molendijk.<sup>10</sup>

- Indien de parallelweg wordt aangelegd adviseert de Commissie om na te gaan hoe het tracé van deze weg ingepast kan worden in de golfbaan.

### **Grondtransport**

In de richtlijnen is gevraagd om een grondbalans met daarbij een overzicht van de af- en aan te voeren grond (zie ook §2.2). Dit mede omdat de Molendijk niet geschikt is voor zwaar vrachtverkeer benodigd voor grondtransport. Het MER vermeldt op pagina 93 alternatieven voor de aanrijroute van het vrachtverkeer.

In de aanvulling is een alternatieve aanrijroute vermeld, waarbij de aanvoer van grond vanaf de Ravenseweg via een tijdelijke weg (zandlichaam met rijplaten) over het agrarische perceel tussen de Ravenseweg en het trambaanpad zal plaatsvinden.

## 2.4 Landschap

In het MER zijn op pagina 31, 32 en 81 de uitgangspunten weergegeven op basis waarvan het ontwerp van de golfbaan landschappelijk ingepast wordt. Hierbij is onder andere weergegeven dat gestreefd wordt naar een rechthoekige vormgeving passend bij het polderkarakter van de omgeving, deze inrichting zal worden versterkt door de aan te brengen beplanting.

Op figuur 2.2 komen deze elementen in het ontwerp van het basisalternatief niet terug doordat in het ontwerp de patronen van holes, watergangen<sup>11</sup> en beplanting diagonaal of groepsgewijs zijn. Deze elementen komen wel goed terug in het ontwerp voor de variant van deelgebied B die geheel langs de Molendijk ligt (zie figuur 2.3 MER).

- De Commissie geeft in overweging het ontwerp van het basisalternatief meer in overeenstemming te brengen met de uitgangspunten die in het MER benoemd zijn. Hierdoor sluit het ontwerp beter aan op de uitgangspunten van de initiatiefnemer en het polderkarakter van het plangebied.

## 2.5 Duurzaam bouwen

In het MER wordt op pagina 41 weergegeven dat het gebruik van zonnecollectoren en duurzame bouwmaterialen niet past binnen het concept van 'landschappelijke inpassing' en 'traditionele bouw'. In het MER staat in tabel 4.2 dat dit de motivering is om duurzaam bouwen niet toe te passen in het ontwerp van het golfresort. De beoogde landschappelijke inpassing en traditione-

<sup>10</sup> Inspraakreactie 16 vraagt aandacht voor de geluidsbelasting van een nieuwe parallelweg.

<sup>11</sup> Het waterschap geeft in inspraakreactie 13 aan dat de haakse aansluitingen van watergangen op de hoofdwatgang en doodlopende watergangen in het ontwerp de doorstroming van water beperken. Op dit moment is al geen goede doorstroming aanwezig in het gebied. Verminderde doorstroming kan problemen met de waterkwaliteit veroorzaken.

le bouw staan het zuinig omgaan met energie, het gebruik van duurzame bouwmaterialen (ook in het interieur) en de toepassing van zonnecollectoren (bijvoorbeeld ingebouwd in hellende daken) niet in de weg.

- De Commissie adviseert alsnog te bekijken hoe in het ontwerp van het golfresort rekening gehouden kan worden met duurzaam bouwen.

## **BIJLAGE 1: Projectgegevens**

**Initiatiefnemer:** VOF North Lake Golf

**Bevoegd gezag:** college van burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van de gemeente Bernisse

**Besluit:** vrijstellingsprocedure artikel 19 lid 1 WRO (1e fase 9-holes) en herziening bestemmingsplan (gehele 18-holes golfbaan)

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

**Activiteit:** aanleg van een golfbaan

### **Betrokken documenten**

- Milieueffectrapport golfbaan North Lake Bernisse, 14 augustus 2007;
- Ruimtelijke onderbouwing golfbaan North Lake Bernisse, 14 augustus 2007;
- Aanvulling op milieueffectrapport golfbaan North Lake Bernisse, 20 november 2007.

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.

### **Procedurele gegevens:**

aankondiging start procedure in “De Bernisser”, op 20 december 2006

aanvraag richtlijnenadvies: 21 december 2006

ter inzage legging startnotitie: van 21 december 2006 tot 6 februari 2007

richtlijnenadvies uitgebracht: 18 juni 2007

richtlijnen vastgesteld: 10 juli 2007

kennisgeving MER in “De Bernisser”, op 5 september 2007

aanvraag toetsingsadvies: 6 september 2007

ter inzage legging MER: van 7 september 2007 tot 19 oktober 2007

toetsingsadvies uitgebracht: dinsdag 11 december 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:

drs. S.J. Harkema (secretaris)

ing. J.A. Janse

drs. R.H.D. Lambeck

prof.dr.ir. F.M. Maas

drs. L.H.J. Verheijen (voorzitter)

## **BIJLAGE 2: Lijst van inspraakreacties en adviezen**

1. Dennis en Carola Ras, Hellevoetsluis
2. Naturistenvereniging Hellevoetsluis, Hellevoetsluis
3. G. Faasse, Hellevoetsluis
4. M. van Diejen, Oudendoorn
5. Veldhoven Ozinga Advocaten namens Farm Frites B.V., Oudendoorn
6. Veldhoven Ozinga Advocaten, Den Haag
7. Gemeente Hellevoetsluis Bouwen en Ruimten en Milieu, Hellevoetsluis
8. F. Baan, Hellevoetsluis
9. Stichting natuur en Landschap Voorne-Putten, Brielle
10. J.M. Osinga, Hellevoetsluit
11. A. de Boer, Hellevoetsluis
12. Roel Pleune en Sandy van den Ban, Hellevoetsluis
13. Waterschap Hollandse Delta, Dordrecht
14. C. Moree-Herrewijnen, Oudendoorn
15. Gerard en Ellen Vader, Hellevoetsluis
16. W.J. Berkhout, Oudendoorn
17. ICees Service Center, Oudendoorn
18. G. Bijl, Oudendoorn



**Toetsingsadvies over het milieueffectrapport  
Golfbaan North Lake te Bernisse en de aanvulling daarop**

VOF North Lake Golf heeft het voornemen gefaseerd een 18-holes golfbaan aan te leggen in de gemeente Bernisse. Om de aanleg van de golfbaan mogelijk te maken, moet de gemeenteraad van de gemeente Bernisse het bestemmingsplan wijzigen. Daarnaast zal de gemeenteraad een besluit moeten nemen over een vrijstelling op het bestemmingsplan voor de aanleg van de eerste 9-holes en het golfresort. Voorafgaand aan dit besluit is een milieueffectrapport (MER) opgesteld door VOF North Lake Golf. De Commissie voor de milieueffectrapportage geeft in dit advies weer of in het MER de benodigde (milieu)informatie voor de besluitvorming aanwezig is.

ISBN: 978-90-421-2243-7