

# **Golfbaan NOAP te Rotterdam**

**Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport**

23 juli 2007 / rapportnummer 1933-30



## 1. HOOFDPUNTEN VOOR HET MER

De Noordpunt van de Oost-Abstpolder (NOAP), gelegen tussen de Schie, de Poldervaart en bedrijventerrein Noordwest is tot 1985 gebruikt voor de berging van baggerslib. Daarna is het gebied ingericht als Definitieve Opslagplaats (DOP) van verontreinigde grond en als Logistiek Technisch Centrum voor de tijdelijke opslag en bemonstering van verontreinigde grond. De DOP is in 2003 gesloten en het Logistiek Technisch Centrum zal in 2008 zijn ontmanteld.

Progolf b.v., de Reconstructiecommissie Midden Delfland en het Recreatieschap Midden Delfland, in samenwerking met de Provincie Zuid-Holland en de gemeente Rotterdam, zijn voornemens om in de NOAP een golfbaan, bijbehorende voorzieningen, recreatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van natuureducatie te realiseren. De aanleg van de golfbaan en voorzieningen in de Noordpunt van de Oost-Abstpolder is onderdeel van de reconstructie Midden Delfland<sup>1</sup>.

Voor de realisatie van de golfbaan is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Ten behoeve van deze besluitvorming wordt een milieueffectrapport (MER)<sup>2</sup> opgesteld. De gemeenteraad van Rotterdam is het bevoegd gezag voor de herziening van het bestemmingsplan.

In dit richtlijnenadvies geeft de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.), verder aangeduid als 'de Commissie', aan welke informatie het MER moet bevatten.

De Commissie beschouwt de volgende punten als essentiële informatie in het milieueffectrapport. Dat wil zeggen dat het MER onvoldoende basis biedt voor het meewegen van het milieubelang in de besluitvorming, als de volgende informatie ontbreekt:

- effecten van het initiatief op de bodem, oppervlaktewater en grondwater;
- de randvoorwaarden die verband houden met het in stand houden en de nazorg van de DOP en waarborging hiervan;
- kansen voor positieve effecten voor natuurontwikkeling, nieuw landschap en benutting van het gebied voor recreatie;
- de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de voor de aanleg van de golfbaan noodzakelijke grondtransport en de effecten die dit met zich meebrengt.

---

<sup>1</sup> Reconstructiewet Midden-Delfland, aanvaard in 1977.

<sup>2</sup> Voor technische informatie over de m.e.r.-procedure en de rol van de Commissie wordt verwezen naar bijlage 1.

## **2. LEESWIJZER**

In de volgende stukken geeft de Commissie in meer detail weer welke informatie in het MER moet worden opgenomen. De Commissie bouwt in haar advies voort op de startnotitie. Dat wil zeggen dat dit advies **niet** zelfstandig leesbaar is, maar in combinatie met de startnotitie moet worden gelezen.

Aanvullend op de startnotitie doet de Commissie in hoofdstuk 3 aanbevelingen over de doelstelling en van dit project. In hoofdstuk 4 zet de Commissie uiteen welke alternatieven en varianten in het MER onderzocht moeten worden. Hoofdstuk 5 behandelt de milieueffecten.

## **3. DOELSTELLING**

Besteed in het MER kort aandacht aan de achtergrond, probleemstelling en doel van het voornemen. Geef aan hoe, uitgaande van de verwachte ontwikkeling in de golfsport en de aanwezigheid van concurrerend aanbod binnen het marktgebied, de behoefte aan een nieuwe golfbaan is bepaald.

In hoofdstuk 2 van de startnotitie is een samenvatting gegeven van relevant beleid<sup>3</sup> en de randvoorwaarden die dit beleid stelt aan de voorgenomen activiteit. Werk dit conform de startnotitie uit.

## **4. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN**

### **4.1 Nulalternatief en Referentie**

Werk het nulalternatief uit conform de startnotitie. Het nulalternatief voorziet in 255.000 bezoekers per jaar<sup>4</sup>, waar er nu nog geen zijn. Daarom adviseert de Commissie om ook een referentiesituatie uit te werken waarin de DOP is afgesloten, het logistiek technisch centrum is ontmanteld en het gebied niet is ingericht voor recreatie. Op deze manier kan beter worden bepaald welke milieueffecten zijn gerelateerd aan de voorliggende plannen en welke te maken hebben met de al voorziene bezoekersstroom.

---

<sup>3</sup> De bestemmingsplanprocedure voor het 'Bestemmingsplan Groene Long 2007' is 21 mei 2007 gestart, dit plan is niet opgenomen in de startnotitie.

<sup>4</sup> Zie tabel 4.2.2. op pagina 20 van de startnotitie.

## 4.2 Alternatieven

### 4.2.1 Algemeen

Geef in het MER de alternatieven op kaart aan en besteed in de toelichting aandacht aan:

- ligging en ruimtebeslag van de verschillende voorzieningen/faciliteiten;
- de grondbalans en de methode van aanvoer<sup>5</sup> van de benodigde grond;
- de waterhuishouding van het plangebied;
- de beoogde verlichting van de driving range en/of andere delen van de golfbaan en plangebied (parkeerterrein, toegangswegen, fietspaden);
- de ligging van de holes, greens, tee's en roughs en beplanting.

Licht de omschrijving van de alternatieven toe aan de hand van een noord-zuid en oost-west dwarsdoorsnede over het hoogste punt van het terrein (zie ook paragraaf 5.2 van dit advies)

### 4.2.2 Alternatieven

Besteed bij de ontwikkeling van de alternatieven, inclusief het meest milieuvriendelijke alternatief (mma), aandacht aan:

1. nazorg stortplaatsen;
2. de landschappelijke inpassing;
3. het recreatieve medegebruik en de ontsluiting van het plangebied voor autoverkeer, fietsers en wandelaars.

#### *Ad 1. Nazorg stortplaatsen*

Ten aanzien van de nazorg van de stortplaatsen gelden extra voorwaarden voor de inrichting en het gebruik van het terrein. Beschrijf deze voorwaarden in het MER en geef aan hoe aan deze voorwaarden wordt voldaan. Besteed hierbij ook aandacht aan de beperkingen voor ophoging van het terrein en de (on)mogelijkheden voor beplanting.

De wens om de baan 52 weken per jaar te kunnen gebruiken stelt hoge eisen aan de drooglegging, drainage en beregening van de baan. Beschrijf hoe de maatregelen benodigd om de golfbaan jaarrond te kunnen bespelen passen binnen de randvoorwaarden voor de nazorg van de stortplaatsen.

#### *Ad 2. Landschappelijke inpassing*

De oorspronkelijke landschapsstructuur van de Noordpunt is bij de aanleg van het baggerspeciedepot en de DOP volledig verloren gegaan. De aanwezigheid van de stortplaats beperkt voor grote delen van het plangebied de mogelijkheden voor de inrichting (inclusief beplanting), maar biedt ook kansen om aan dit gebied een eigen karakter te geven. Geef aan hoe aan de randen van het terrein, waar de beperkingen van de DOP niet gelden, aansluiting gevonden wordt bij het landschap van het aangrenzende gebied.

#### *Ad 3. Ontsluiting van het plangebied en recreatief medegebruik*

Het recreatief medegebruik is een belangrijke randvoorwaarde in het besluit van de Reconstructiecommissie. Geef aan hoe wordt voorzien in het recreatief

---

<sup>5</sup> Indien nog niet bekend is of de benodigde grond over water of via wegtransport zal worden aangevoerd, dienen de verschillende mogelijkheden worden uitgewerkt.

medegebruik, hoe het gebied wordt ontsloten voor fietsers en wandelaars en welke inrichtingsmaatregelen daarbij gebruikt worden om de veiligheid te waarborgen (ligging van de routes, sloten, hekwerken, netten). Ga tevens in op de ontsluiting van het plangebied voor autoverkeer en de bereikbaarheid met openbaar vervoer.

#### 4.3 Meest milieuvriendelijk alternatief

In de startnotitie wordt een goede aanzet gegeven voor de ontwikkeling van een mma. De Commissie adviseert om naast de genoemde thema's<sup>6</sup> ook aandacht te besteden aan:

- de mogelijkheden voor het versterken van ecologische functies van de randstroken van het gebied en van de Poldervaart<sup>7</sup>;
- de mogelijkheden van duurzaam bouwen;
- het gebruik van water- en energiebesparende maatregelen.

### 5. **BESTAANDE MILIEUTOESTAND EN MILIEUEFFECTEN**

#### 5.1 Algemeen

Hoofdstuk 5 van de startnotitie bevat een goede aanzet voor de beschrijving van de milieueffecten. Werk deze in het MER conform de beschrijving in de startnotitie uit. In de onderstaande paragrafen worden de effectbeschrijvingen gespecificeerd dan wel aangevuld.

Maak bij de effectbeschrijving expliciet onderscheid in effecten tijdens de aanlegfase en tijdens de exploitatie. In het MER dienen de effecten (positief en negatief) van het gehele voornemen<sup>8</sup> te worden beschreven.

#### 5.2 Bodem en water

Geef in het MER representatieve dwarsdoorsneden door de DOP, inclusief de randstroken, zowel over de noord-zuid als de oost-west as. In de dwarsdoorsneden moeten, indicatief, de verschillende soorten stort, de dikte en samenstelling van de afdekkingen (boven en onder), de bestaande en beoogde ophoging van het terrein, de grondwaterstanden (hoogste en laagste grondwaterstanden) wegen, sloten, drainage en de beplantingsopbouw zichtbaar zijn. Geef aan wat de verwachte gevolgen van de ophoging zijn op de drooglegging van de onderzijde van het stortlichaam<sup>9</sup> en wat de effecten hiervan zijn op de grondwater- en oppervlaktewaterkwaliteit rondom de DOP en in de diepe polders<sup>10</sup> die aan de oostzijde van de DOP zijn gelegen. Geef aan hoe de drainage,

---

<sup>6</sup> Bodem/afvalberging, water, ecologie, verkeersaantrekkende, lucht en externe veiligheid (paragraaf 4.4, pagina 23 van de startnotitie).

<sup>7</sup> In inspraakreacties nummers 2 t/m 5 wordt gewezen op de ecologische functie van de randstroken van het plangebied en/of de Poldervaart.

<sup>8</sup> De golfaccommodatie met de bijbehorende voorzieningen en de voorzieningen voor recreatief medegebruik zoals genoemd in bijlage 3 van de startnotitie.

<sup>9</sup> Neem hierbij ook mogelijke gevolgen van veranderingen in de grondwaterstand in beschouwing. Tijdens het locatiebezoek van de Commissie kwam aan de orde dat het stoppen van de grondwateronttrekking van DSM in Delft zou kunnen leiden tot een stijging van de grondwaterstand in het plangebied.

<sup>10</sup> Indien geen effecten te verwachten zijn op de diepe polders dient dit in het MER onderbouwd te worden.

en de berekening van de golfbaan zal plaatsvinden. Ga tevens in op het gebruik van mest en bestrijdingsmiddelen.

### 5.3 Bezoekersaantallen, parkeren en verkeerseffecten

Geef in het MER een onderbouwing van:

- een inschatting van bezoekersaantallen op een maatgevende dag en op een maatgevend moment, zowel afzonderlijk voor de diverse voorzieningen als cumulatief;
- de procentuele verdeling in de vervoerswijze (“modal split”);
- de verkeersintensiteiten op de toegangswegen;
- afgeleide effecten voor geluid en luchtkwaliteit;
- de benodigde parkeercapaciteit, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen de besloten parkeervoorzieningen voor de bezoekers en het personeel van de golfbaan (inclusief de bijbehorende faciliteiten) en de openbare parkeervoorzieningen voor de recreatieve medegebruikers;
- de hoeveelheid verkeer tijdens de aanlegfase, met name het vrachtautoverkeer wanneer de grond over de weg wordt aangevoerd.

### 5.4 Externe Veiligheid

Geef aan in hoeverre externe risicobronnen zoals Rotterdam Airport en eventueel vervoer van gevaarlijke stoffen over nabij gelegen (water)wegen van invloed zijn op het plaatsgebonden risico en groepsrisico; neem autonome ontwikkelingen mee in deze beschouwing.

Het plangebied ligt in de aanvliegeroute van vliegveld Rotterdam Airport. Ga specifiek in op de inrichting van het plangebied in relatie tot het vliegveld, de bijbehorende geluid- en risicocontouren. Ga ook in op mogelijke beperkingen ten aanzien van de verlichting van de driving range en/of andere onderdelen van het initiatief.

Als onderdeel van het voornemen worden in de Delftsche Schie aanlegplaatsen voor de recreatievaart gerealiseerd. Ga na of het gezien de intensiteit van de scheepvaart (beroepsvaart en recreatievaart) gewenst of noodzakelijk is om maatregelen ten behoeve van de nautische veiligheid te nemen. Dit geldt mogelijk ook wanneer de voor ophoging benodigde grond per schip wordt aangevoerd.

### 5.5 Natuur

De sluiting van de Definitieve Opslagplaats (DOP) en ontmanteling van het logistiek technisch centrum biedt kansen voor de ontwikkeling van nieuwe natuurwaarden. Dit geldt zowel op stortplaats zelf waar de huidige vegetatiekundige waarde zeer laag is als in de natte randen van het plangebied. Door de aanleg van de golfbaan en het beheer ontstaat meer variatie in de vegetatie en wordt het gebied ook aantrekkelijker voor bijvoorbeeld insecten en vogels<sup>11</sup>. Besteed in het MER aandacht aan deze positieve gevolgen van het voornemen.

---

<sup>11</sup> In inspraakreactie nummers 2 en 3 wordt gewezen op biotoop voor vlinders dat vóór het afdekken van de DOP aanwezig was.

De huidige Poldervaart heeft een belangrijke ecologische en recreatieve<sup>12</sup> functie<sup>13</sup>. Beschrijf de gevolgen op de natuurwaarden van de Poldervaart<sup>14</sup> van de aanleg van het clubgebouw en de parkeerfaciliteiten.

## **6. OVERIGE ONDERWERPEN**

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

---

<sup>12</sup> Het plan voorziet in goede verbindingen met het routenetwerk van Midden-Delfland.

<sup>13</sup> Door de deelgemeente Overschie (inspraakreactie nr. 1) en in inspraak reactie nr. 5 wordt gewezen op de mogelijkheden die de renovatie van het sluisencomplex aan de noordkant van de Poldervaart biedt voor natuur en recreatie.

<sup>14</sup> In inspraakreactie nummer 4 en 5 wordt gewezen op de ecologische functie van de oevers van de Poldervaart.



## **BIJLAGE 1: Projectgegevens**

**Initiatiefnemer:** Gemeente Rotterdam

**Bevoegd gezag:** Gemeenteraad van Rotterdam

**Besluit:** Herziening bestemmingsplan

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

**Activiteit:** Aanleg golfbaan, bijbehorende voorzieningen, recreatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van natuureducatie.

**Betrokken documenten:**

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 milieumstandigheden of te onderzoeken alternatieven.

**Procedurele gegevens:**

aankondiging start procedure in de "Overschiese krant" en de "Delftse post": 24 mei 2007  
advies aanvraag: 25 mei 2007  
ter inzage legging: 25 mei 2007  
richtlijnenadvies: 23 juli 2007

**Samenstelling van de werkgroep:**

Per project stelt de Commissie een werkgroep samen. De werkgroepsamenstelling bij het onderhavige project is als volgt:

ing. J.A. Janse  
ir. A.J.G. van der Maarel  
drs. J.G.M. van Rhijn (voorzitter)  
ir. K.A.A. van der Spek  
drs. F.H. van der Wind (werkgroepsecretaris)

## BIJLAGE 2

### Lijst van inspraakreacties en adviezen

nr.	datum reactie	van persoon of instantie	plaats
1.	20070502	Deelgemeente Overschie	Rotterdam
2.	20070621	VTM Milieucommunicatie Rijnmond	Rotterdam
3.	20070621	Vereniging Natuur- en Milieubescherming Noordrand	Rotterdam
4.	20070619	De Poldervaartvereniging	Schiedam
5.	20070620	J.K. Poot	Rotterdam
6.	20070613	Gemeentewerken gemeente Rotterdam	Rotterdam

Alle bovengenoemde inspraakreacties zijn ontvangen door het bevoegd gezag dat ze op de navolgende datum(s) aan de Commissie ter beschikking heeft gesteld:

nrs. 1 t/m 6 op 26 juni 2007



**Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport  
Golfbaan NOAP te Rotterdam**

Dit project betreft de realisatie van een golfbaan, bijbehorende voorzieningen, recreatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van natuureducatie in de Noordpunt van de Oost-Abstpolder (gemeente Rotterdam). Voor de realisatie van de golfbaan is een wijziging van het bestemmingsplan nodig.

ISBN: 978-90-421-2155-3