

2019-02

Startnotitie/Milieueffectrapport
Uitbreiding Golfbaan De Haar



Bestemmingsplan Haarzuilens



P2019-02



Gemeente Utrecht



oranjewoud

Startnotitie / Milieueffectrapport

Uitbreiding Golfbaan De Haar

Bestemmingsplan Haarzuilens

projectnr. 1907 - 176054
definitief
24 september 2007

Opdrachtgever

Gemeente Utrecht
DSO-Afdeling Milieu en Duurzaamheid
Postbus 8406, 3503 RK Utrecht

datum vrijgave
24 september 2007

beschrijving versie
definitief

goedkeuring
drs. B. van Dijk

vrijgave
drs. R.A.M. van Dongen

Inhoud

Blz.

Samenvatting 3

1	Inleiding	17
1.1	Aanleiding en voorgeschiedenis	17
1.2	Milieueffectrapportage	19
1.3	Leeswijzer	25
2	Motivatie	27
3	Beleids- en besluitvormingskader	31
3.1	Inleiding	31
3.2	Ruimtelijk beleid	33
3.3	Beleid ten aanzien van golfbanen	34
3.4	Te nemen besluiten	35
4	Bestaande milieusituatie en autonome ontwikkeling	39
4.1	Inleiding	39
4.2	Landschap	45
4.3	Bodem	55
4.4	Water	57
4.5	Natuur	61
4.6	Archeologie	69
4.7	Hinder	73
4.8	Landbouw	81
4.9	Recreatie	82
4.10	Sociale aspecten	83
5	Voorgenomen activiteit	85
5.1	Inleiding	85
5.2	Uitgangspunten en randvoorwaarden	85
5.3	Voorgenomen activiteit: uitbreiding en herinrichting golfbaan	91
5.4	Aanlegfase	103
5.5	Alternatieven en meest milieuvriendelijk alternatief	104
6	Milieueffecten	107
6.1	Inleiding	107
6.2	Wijze van effectbeschrijving en beoordeling	107
6.3	Landschap en cultuurhistorie	108
6.4	Bodem	110
6.5	Water	112
6.6	Natuur	115
6.7	Archeologie	122
6.8	Hinder	123
6.9	Landbouw	126
6.10	Recreatie	127
6.11	Kabels en leidingen	127
6.12	Sociale aspecten	127

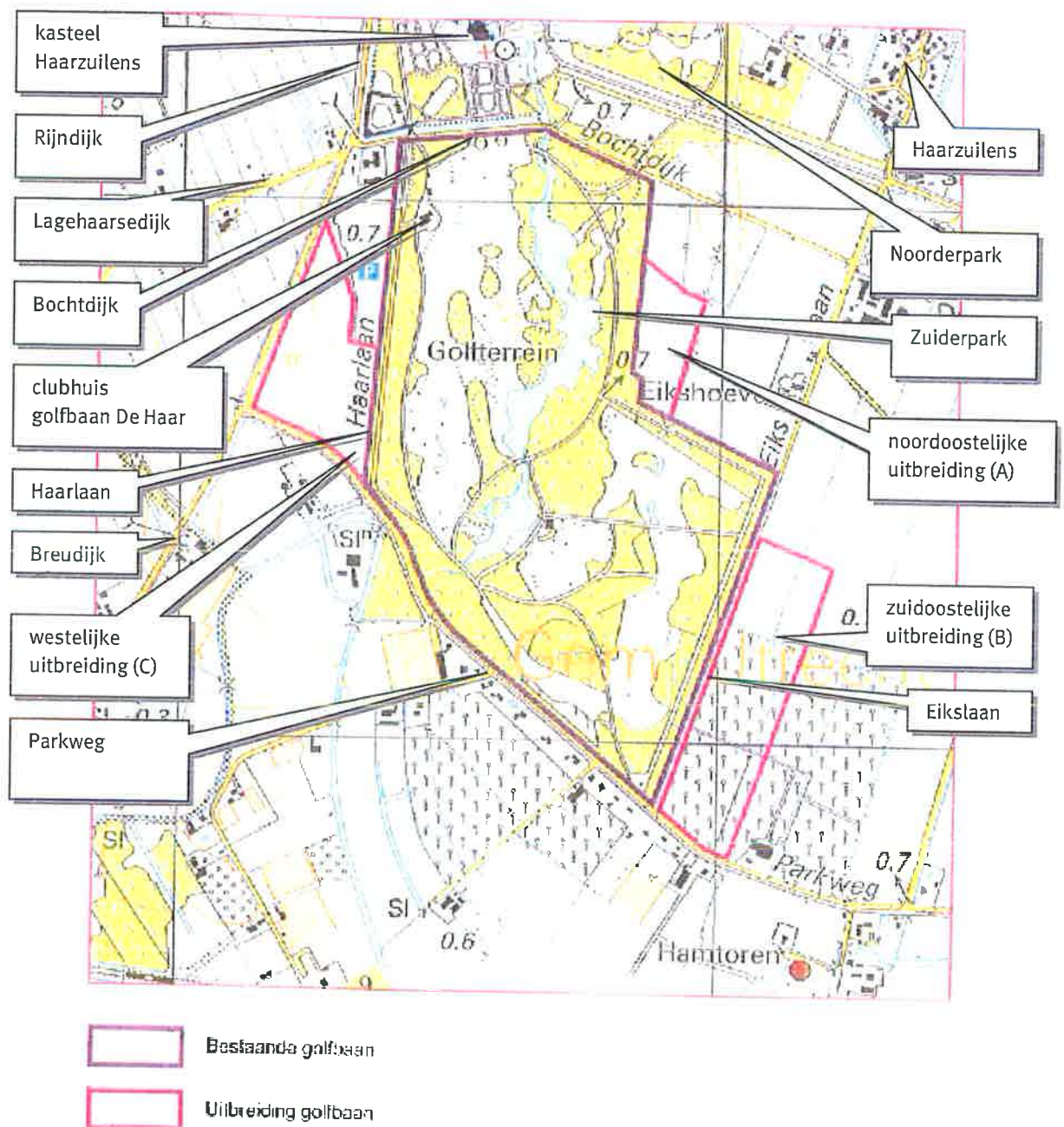
7	Beoordeling en conclusies	129
7.1	Overzicht beoordelingen	129
7.2	Conclusie	130
7.3	Meestmilieuvriendelijk alternatief	133
8	Leemten in kennis	135
8.1	Leemten in kennis	135
8.2	Aanzet tot evaluatieprogramma	135

Bijlage 1 Algemene beschrijving golfbaan

Bijlage 2 M.e.r.-procedure

Bijlage 3 Golfvraag en -aanbod in de regio Utrecht-West

Bijlage 4 Schetsontwerp Golfbaan de Haar



Figuur S.1 Plangebied en omgeving

Samenvatting

Inleiding

In het kader van de Landinrichting Utrecht West is de gemeente Utrecht voornemens Haarzuilens en omgeving herin te richten. In het MER Groengebied Utrecht West (2004 / aangevuld 2005) is de voorgenomen ontwikkeling van Haarzuilens en omgeving als één van de vier deelgebieden binnen Landinrichting Utrecht West beschreven en beoordeeld op effecten. Mede op basis van het MER is de voorgenomen ontwikkeling van Haarzuilens verder uitgewerkt en vastgelegd in het Landinrichtingsplan Haarzuilens (2006). De herinrichting van Haarzuilens en omgeving wordt planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan Haarzuilens. Tevens dient het bestemmingsplan om invulling te geven aan de aanstaande status van Haarzuilens en omgeving als beschermd dorps- en stadsgezicht.

Eén van de onderdelen van het bestemmingsplan Haarzuilens is uitbreiding van Golfclub De Haar. Golfclub De Haar heeft al sinds de jaren negentig van de vorige eeuw de wens om, met medewerking van de grondeigenaar (aanvankelijk Baron van Zuylen van Nijvelt, later Natuurmonumenten), haar huidige 9 holes golfbaan in het Zuiderpark van kasteel Haarzuilens uit te breiden naar een volwaardige 18 holes golfbaan met bijbehorende voorzieningen. Het voornemen is de bestaande golfbaan gedeeltelijk herin te richten, centraal op de golfbaan een nieuwe clubhuis te realiseren en een nieuwe parkeergelegenheid aan te leggen. Daarbij is Golfbaan De Haar voornemens op uitbreidingsgebieden ten noordoosten, zuidoosten en westen van de huidige golfbaan een nieuwe driving range en vier holes aan te leggen (zie figuur S.1).

Herontwikkeling van Haarzuilens wordt ruimtelijk-planologisch vastgelegd in het Bestemmingsplan Haarzuilens. In dit bestemmingsplan wordt ook de uitbreiding van de golfbaan, als onderdeel van Haarzuilens, vastgelegd. Aanvankelijk werd door de gemeente en de golfclub gekozen voor een artikel 19 WRO procedure om met vrijstelling op het vigerende bestemmingsplan de golfbaanuitbreiding te realiseren. Uiteindelijk is echter door de gemeente besloten voor de golfbaan geen artikel 19 WRO procedure te doorlopen maar het op te nemen in het Voorontwerpbestemmingsplan Haarzuilens.

M.e.r.-procedure

De ontwikkeling van Haarzuilens als geheel is al in 2004 op effecten onderzocht in het MER Groengebied Utrecht West, waarin Haarzuilens één van de vier deelgebieden is. Het MER Groengebied Utrecht West biedt voldoende beschrijving en beoordeling van de effecten van Landinrichtingsplan Haarzuilens en daarmee ook voor het bestemmingsplan Haarzuilens. Echter het MER Groengebied Utrecht West biedt onvoldoende basis voor de voorgenomen uitbreiding van de golfbaan. De effecten van de golfbaanuitbreiding zijn onvoldoende beschreven in het MER.

Vandaar dat voor de golfbaanuitbreiding apart de m.e.r.-procedure wordt doorlopen. Uitbreiding en herinrichting van de golfbaan is op zichzelf m.e.r.-beoordelingsplichtig conform het Besluit m.e.r. 1994 gewijzigd 2006, omdat het meer dan 10 ha. betreft gelegen in gevoelig gebied (de grootte van het plangebied is 17 ha.). Het uitbreidingsgebied is gevoelig vanwege de status als Belvédèregebied Nieuwkoop en Harmelen en voorgedragen Beschermd Stads- en Dorpsgezicht. De bestaande golfbaan is gevoelig gebied vanwege de status als EHS, Rijksmonument, Belvédèregebied en voorgedragen Beschermd Stads- en Dorpsgezicht.

De gemeente Utrecht heeft, als bevoegd gezag, besloten dat een m.e.r.-procedure voor de uitbreiding van Golfbaan De Haar moet worden gevolgd, omdat de uitbreiding (en herinrichting) mogelijk tot "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu" kan leiden. De gemeente heeft zelf de rol van initiatiefnemer voor de m.e.r.-procedure op zich genomen en is tevens bevoegd gezag. De taakverdeling in de gemeente is zo dat het College van B&W formeel initiatiefnemer is en dat de Gemeenteraad formeel bevoegd gezag is.

De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan het eerste ruimtelijke besluit dat concreet de realisatie van de m.e.r.-plichtige activiteit, in dit geval de realisatie van het golfpark, mogelijk maakt. Het MER voor de uitbreiding van golfbaan De Haar wordt gekoppeld aan het bestemmingsplan Haarzuilens, het eerste concrete en voor beroep vatbare ruimtelijke besluit.

Zowel de conclusies van dit milieueffectrapport Uitbreiding Golfbaan de Haar als van het milieueffectrapport Groengebied Utrecht-West worden overgenomen in het bestemmingsplan Haarzuilens.

Motivatie

De uitbreiding en herinrichting van de Golfbaan De Haar kent meerdere doelstellingen en meerdere baathebbende partijen.

Golfbaan De Haar wil graag haar bestaande 9 holes golfbaan uitbreiden tot 18 holes en de uitbreiding gebruiken om de inrichting van de bestaande golfbaan te optimaliseren.

Redenen om te willen uitbreiden van 9 holes naar 18 holes zijn:

- Een volwaardige 18 holes golfbaan is golftechnisch interessanter dan een 9 holes twee keer te bespelen.
- Het ledental te kunnen laten groeien. De huidige vereniging heeft ca. 500 leden. Een 18 holes golfbaan biedt de ruimte aan ca. 900 leden, wat verenigingseconomisch wordt nagestreefd.
- Potentiële golfers op de wachtlijst lid te kunnen laten worden. De Golfclub De Haar kent een gering en traag verloop. Het is voor geïnteresseerde golfers lastig om lid te kunnen worden. Een 18 holes golfbaan geeft in principe aan ca. 400 nieuwe golfers de kans lid te worden.
- Ontwikkeling van een golfbaan die tevens als wedstrijd baan kan worden gebruikt.

Redenen voor herinrichting zijn:

- De locatie van het clubhuis aan de rand van de golfbaan is niet ideaal. Aantrekkelijker is een ligging centraal op de golfbaan, zodat vanuit het clubhuis de golfbaan optimaal beleefd kan worden en de golfers op hun route meerdere malen het clubhuis passeren en zo gebruik kunnen maken van de voorzieningen.
- De huidige driving range is te kort (ca. 160 m.) en niet optimaal georiënteerd ten opzichte van de zon (afslag van oost naar west, dus 's ochtends met last van de opkomende zon). Beter is een langere driving range (ca 240 m.) en een noord-zuid oriëntatie, zodat in noordelijke richting afgeslagen kan worden.
- Door het bestaande golfterrein her in te richten, kan meer ruimte gecreëerd worden voor extra holes. Hierdoor is zo min mogelijk uitbreidingsgebied nodig om een 18 holes golfbaan te kunnen realiseren.

Voor de plan- en besluitvorming rond de uitbreiding en herinrichting van de golfbaan zijn drie aspecten van cruciaal belang: landschap, cultuurhistorie en ecologie.

Landschappelijk en cultuurhistorisch ligt de golfbaan in het Zuiderpark van Kasteel Haarzuilens, een landschapspark ontworpen in 1906 door Copijn en Cuijpers. Daarnaast

maakt de huidige golfbaan deel uit van de EHS en komen op de golfbaan diverse beschermde plant- en diersoorten voor.

Niet alleen de Golfclub De Haar heeft baat bij uitbreiding en herinrichting van de golfbaan. Het geeft tevens de gemeente, de provincie, Landinrichtingscommissie, DLG, Natuurmonumenten en het Hoogheemraadschap kans invulling te geven aan hun beleidsdoelstellingen op het gebied van landschap, cultuurhistorie, ecologie, water en recreatie. Het is dan ook de doelstelling de eventuele negatieve milieueffecten zo veel mogelijk te beperken, met name de effecten op landschap, cultuurhistorie, archeologie en ecologie.

Uitgangspunten en randvoorwaarden ontwerp

Tijdens het ontwerpproces is en wordt overleg gepleegd met betrokken partijen in het gebied, zoals de Landinrichtingscommissie Utrecht-West, de provincie Utrecht, de gemeente Utrecht en het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden.

In 2003 is door de initiatiefnemers in overleg met de gemeente Utrecht een locatieonderzoek uitgevoerd waarin diverse mogelijkheden voor uitbreiding is onderzocht. Van vier verschillende varianten is variant 4, een oplossing waarin het effect op landschappelijke en archeologische waarden aan de zuidoostzijde wordt beperkt, als voorkeursalternatief aangewezen. Op basis van variant 4 is het ontwerp verder uitgewerkt en geoptimaliseerd. Als basis voor het ontwerp voor de inrichting is een uitgebreid programma van eisen opgesteld, waarin de randvoorwaarden aandachtspunten voor de uitbreiding en herinrichting van de golfbaan vanuit de verschillende milieuaspecten en de verschillende in het gebied betrokken partijen zijn opgenomen. Dit programma is samen met de eisen vanuit golftechnisch oogpunt leidend geweest voor het ontwerp. Door de Landinrichtingscommissie en de gemeente Utrecht is een aantal randvoorwaarden aan de uitbreiding en herinrichting van de golfbaan gesteld.

Randvoorwaarden Landinrichting:

- De Haarlaan wordt openbaar toegankelijk en bestemd voor langzaam verkeer;
- De Eikslaan blijft uitsluitend toegankelijk voor langzaam verkeer;
- De golfclub richt zich met name op mensen uit de regio;
- De golfclub realiseert een driving range waar iedereen (tegen betaling) mag golfen op voorwaarde dat dit landschappelijk ingepast worden (geen hekken en verlichting);
- De driving range mag niet verlicht worden;
- Het Zuiderpark wordt via een veilige wandelroute opengesteld voor openbare recreatie;
- Uitbreiding van de golfbaan moet landschappelijk ingepast worden, dat geldt ook voor het parkeren en andere voorzieningen;
- De landinrichtingscommissie wordt betrokken bij de verdere uitwerking van de uitbreidingsplannen van de golfbaan.

Randvoorwaarden gemeente Utrecht

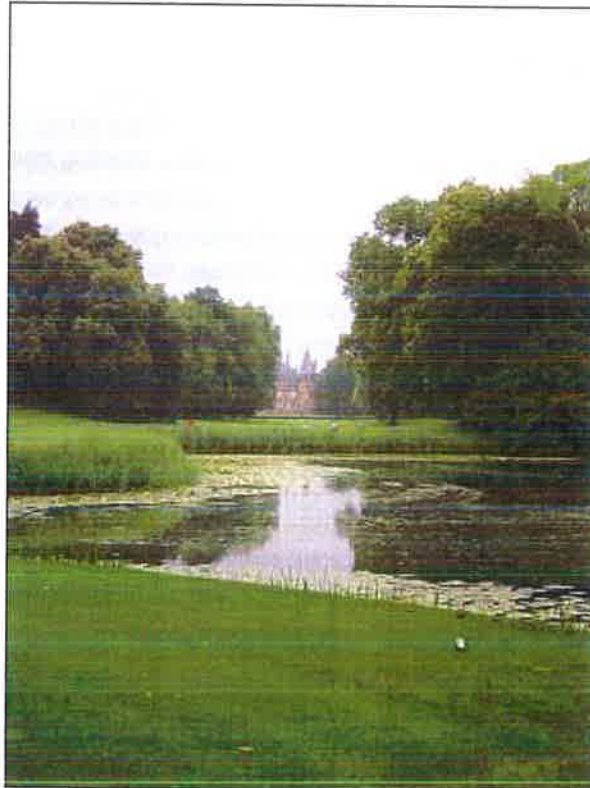
Algemeen

- Aanleg van een openbaar toegankelijk wandelpad in het bestaande deel van de golfbaan/het Zuiderpark;
- Openbaar gebruik van de driving range en bijbehorende faciliteiten.

Ruimtelijk

Bestaande golfbaan:

- De hoofdstructuur van het park moet worden behouden en versterkt;
- Dit betekent: herstel zichtlijnen, herstel / terugbrengen paden, terugbrengen verdwenen bomen, terugbrengen lage beplanting (grotendeels verdwenen), eventueel herstel andere verdwenen elementen, zoals eiland met bruggen;
- De zichtlijnen die onderdeel vormen van de hoofdstructuur van het park, bieden vanuit de omgeving zicht op het park en het kasteel;
- Een gedetailleerd onderzoek is noodzakelijk om alle bomen in kaart te brengen, te kijken naar kwaliteit van beschoeiingen etc.;



Figuur S.2 Schetsen nieuwe clubhuis Golfbaan De Haar [Golfclub De Haar, 2007]

Uitbreidingslocaties:

- De landschappelijke kwaliteiten van het weidegebied ten oosten van het Zuiderpark; openheid van het landschap, de mooie Eikslaan en het contrast tussen de bosrand en het weidegebied dient te worden behouden;
- Dit betekent weinig tot geen beplanting toevoegen in dit gebied;
- De uitbreidingslocaties worden niet door hekken of beplanting maar door sloten of waterpartijen van het omliggende gebied gescheiden;
- Het gebied blijft visueel grotendeels het karakter van het weidelandschap behouden;
- De westelijke uitbreidingslocaties maken onderdeel uit van het sfeerbeeld parklandschap en hier kan meer beplanting aan worden toegevoegd die aansluit bij het parklandschap. Het onderscheid tussen het oude en het nieuwe parklandschap moet zichtbaar blijven;
- De driving range blijft visueel onderdeel van het weidelandschap.

Functioneel

- Het terrein van de golfbaan en de uitbreidingslocaties mogen alleen worden gebruikt voor de functie golfbaan.

Bereikbaarheid en parkeren

- De bereikbaarheid van de golfbaan zal als gevolg van de herinrichting en uitbreiding veranderen; de nieuwe toegang zal via de Parkweg aan de zuidzijde worden gesitueerd;
- Er zullen maatregelen moeten worden genomen om de nieuwe ontsluiting (verkeers)veilig te kunnen gebruiken (zoals voldoende uitzicht en zichtbaarheid van de uitweg);
- De toename van het verkeer als gevolg van de uitbreiding van de golfclub moet gezien worden in relatie tot de andere ontwikkelingen in het gebied. Ten opzichte van de andere ontwikkelingen is de verkeerstoename als gevolg van de uitbreiding en herinrichting van de golfbaan verwaarloosbaar.

Openbare ruimte, groen en ecologie

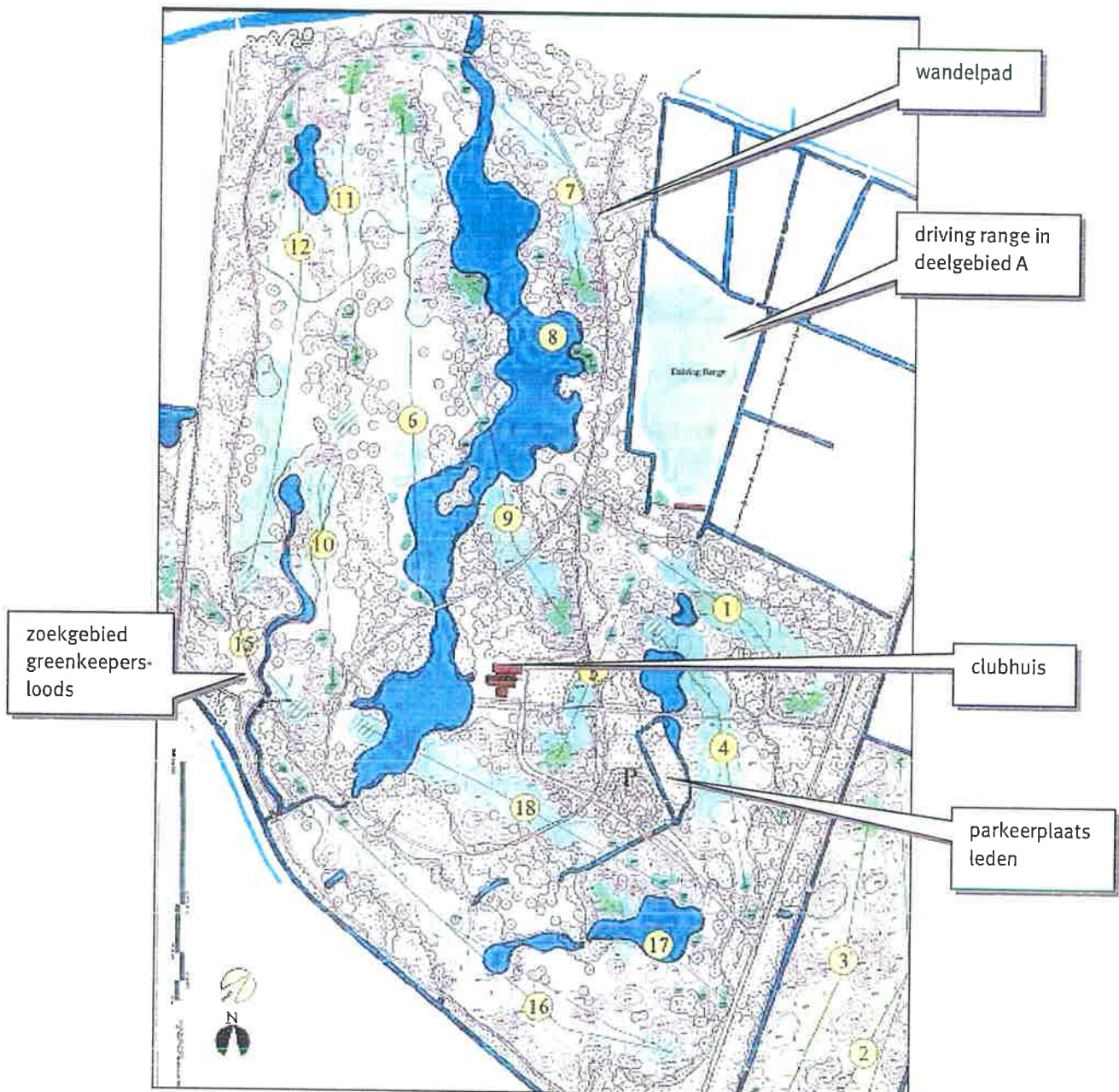
- Het openbaar wandelpad dient goed aangesloten te worden op wandelroutes in de omgeving;
- Het ecologisch kerngebied dient op de ecologische verbindingzones aangesloten te worden;
- Herinrichting en uitbreiding van de golfbaan mag de huidige biotoop niet beschadigen; uitgangspunt in behoud en versterking.

Uitgangspunten clubhuis

- Het nieuwe clubhuis is een representatief en sprekend gebouw;
- De locatie en uitstraling van het gebouw hebben een relatie met elkaar;
- Het gebouw speelt in op de plek;
- Het gebouw is compact vormgegeven;
- Het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- Het clubhuis wordt alleen gebruikt conform de functie;
- Aan functie gelieerde horeca is toegestaan in het clubhuis.

Uitgangspunten driving range

- De driving range is zodanig georiënteerd dat de ballen grotendeels binnen de grenzen van het terrein terecht komen en dat de afscheiding door middel van hekwerken/ballenvangers niet nodig is;
- De driving range kan tegen betaling van een redelijke vergoeding ook gebruikt worden door mensen die niet lid zijn van de golfclub.



Figuur S.3 Schetsontwerp Golfbaan De Haar: centrale deel in Zuiderpark en uitbreidingsgebied A [Bruno Steensels, juni 2007]

Ontwerp

Op basis van dit programma van eisen is door Bruno Steensels een schetsontwerp gemaakt, dat als basis heeft gediend voor overleg met de eerdergenoemde partijen (zie figuur S.3).

In het Zuiderpark worden 5 nieuwe holes voorzien: 7, 8, 9, 11 en 17. Deze holes worden gedeeltelijk voorzien in de oorspronkelijke, nu deels verdwenen, open ruimten in het landschapontwerp van Copijn uit 1906. Hiervoor moet een deel van het parkbos gekapt en gerooid worden. De bomen die hier verdwijnen worden elders gecompenseerd. Elders in het park worden nieuwe bomen aangelegd. De overige holes op de bestaande golfbaan blijven gehandhaafd. In de centrale waterpartij wordt een groot eiland hersteld. Daarnaast worden in de zuidoosthoek twee waterlopen vergroot. Het clubhuis wordt verplaatst van de noordwestelijke locatie naar een locatie centraal op de golfbaan. Nabij het clubhuis is een parkeerruimte voorzien voor de leden. Aan de oostzijde van het park wordt een openbaar toegankelijk wandelpad aangelegd. De Haarweg wordt autovrij gemaakt. De greenkeepersloods wordt verplaatst van de centrale locatie op de golfbaan naar het zuidwestelijke gedeelte van het Zuiderpark.

Op 2,7 ha ten noordoosten van de bestaande golfbaan wordt een nieuwe driving range gerealiseerd ca. 120-150 m. breed, en ca. 240 m. lang. De driving range is noord/zuid georiënteerd en wordt in noordelijke richting bespeeld. Aan de zuidzijde wordt een overdekte afslagplaats gerealiseerd met 12 tot 16 afslagplaatsen. De driving range wordt landschappelijk ingepast de driving range blijft vlakgelegen, wordt niet omgeven door netten en wordt niet verlicht. De aanwezige bomen langs de sloot worden in de driving range opgenomen.

In het zuidoostelijke uitbreidingsgebied worden op 8,1 ha. 2 nieuwe holes aangelegd (2 en 3). Deze holes zijn noord/zuid georiënteerd. Gezien de archeologische waarden in dit gebied wordt voor de aanleg van de holes niet dieper gegraven dan de bouwvoor, 40 cm, en wordt niet meer reliëf opgebracht dan 1,5 m. Er worden in dit gebied dan ook geen waterpartijen aangelegd. Wel wordt groen aangelegd in de vorm van enkele boomgroepen. Om ervoor te zorgen dat de beworteling niet de archeologische waarden verstoort, wordt ze aangelegd op verhogingen, ingepast in het golfontwerp. Aan de zuidzijde wordt langs de Parkweg een parkeerruimte gecreëerd voor niet leden. De parkeerruimte wordt van de golfbaan afgeschermd door een boomgaard, zoals er ook in de huidige situatie gelegen is.

Ten westen van de bestaande golfbaan worden ten zuiden van de parkeerplaats voor Haarzuilens op 5,9 ha. 2 nieuwe holes aangelegd (13 en 14). Deze holes zijn noord/zuid georiënteerd. Langs en tussen de holes worden waterpartijen gerealiseerd. Dit levert grond op voor de accidentatie van het terrein en geeft de mogelijkheid voor waterberging. In het gebied worden twee bosgroepen voorzien langs de Haarlaan en in de bocht Parkweg en Rijndijk. Om vanaf hole 12 de tee van 13 te bereiken en om vanaf hole 14 de tee van 15 te bereiken moet de Haarlaan worden overgestoken, nabij de Parkweg.

Natuur

Bij de uitbreiding van de golfbaan, in de aanlegfase en de eerste gebruikfase, zullen de natuurwaarden op de bestaande golfbaan onder druk komen te staan. In het ontwerp is getracht de schade voor beschermde soorten en de ecologische hoofdstructuur zoveel mogelijk te mitigeren en te compenseren.

Door de reconstructie van het bestaande golfterrein in het Zuiderpark wordt ongeveer 4 ha. parkbos gekapt. Bomen en beplanting worden op verscheidene plekken verwijderd, dit door toevoeging en verplaatsing van de holes. Het verloren bosareaal wordt gecompenseerd zowel binnen als buiten het plangebied.

De noordoostelijke uitbreiding heeft geen wezenlijke effect op natuur. In de zuidoostelijke uitbreiding worden watergangen gedempt. Dit heeft geen wezenlijk effect op de beschermde soorten erin, er is voldoende waterbiotoop in de omgeving en er wordt een nieuwe watergang gerealiseerd. Aanleg van rough en groenstructuren biedt ten opzichte van de huidige agrarische situatie meer mogelijkheden voor biotoopontwikkeling.

De westelijke uitbreiding heeft alleen maar positieve effecten op de natuur. Er komen geen beschermde waarden voor, er wordt geen bos gekapt en er worden geen watergangen gedempt. Daarentegen bieden de aanleg van waterpartijen, natuurvriendelijke oevers, rough en groenstructuren ten opzichte van de huidige agrarische situatie meer mogelijkheden voor biotoopontwikkeling.

Water

In het ontwerp is ruimschoots aandacht besteed aan het aspect water. De karakteristieke waterpartij centraal in het Zuiderpark blijft grotendeels gehandhaafd. Mogelijk dat de waterpartij op enkele locaties enigszins aangepast moet worden om de nieuwe holes ingepast te krijgen. Daarnaast worden in het zuidoostelijk deel van het Zuiderpark ten behoeve van het golfspel een aantal kleinere nieuwe waterpartijen gerealiseerd.

De verharding in het Zuiderpark neemt niet toe en er hoeft daarom geen compensatie in de vorm van retentie plaats te vinden. Voor het gehele plangebied met de nieuwe routing van de holes wordt een nieuwe drainage aangelegd.

Op en rond de nieuwe driving range wordt geen nieuw water aangelegd. De bestaande watergangen langs de driving range blijven bestaan. De verharding door de driving range blijft hetzelfde als in de huidige situatie en behoeft geen nadere compensatie.

In de zuidoostelijke uitbreiding worden vanwege de archeologische waarden in de ondergrond geen waterpartijen of -gangen aangelegd. De bestaande waterpartijen in het gebied worden gedempt, de watergangen langs het gebied blijven gehandhaafd en worden langs de noordzijde van de uitbreiding met elkaar verbonden.

Ten westen van de huidige golfbaan worden nieuwe waterpartijen aangelegd. Er hoeven geen watergangen gedempt te worden. De watergangen worden gekoppeld aan de watergangen langs de golfbaan en kunnen zo fungeren als waterberging. De oevers van de waterpartijen worden natuurvriendelijk uitgevoerd.

Alternatieven en MMA

Er is in dit MER één alternatief onderzocht. Dit ontwerp is voor de initiatiefnemer het enige reële locatie- en inrichtingsalternatief om én een volwaardige goed te exploiteren 18 holes golfbaan te creëren invulling te geven aan de diverse doelstellingen én rekening te houden met de diverse milieuaspecten als de ecologische, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden.

Er bestaat geen alternatieve locatie (meer) voor de golfbaan. De locatie is in het voortraject uitgebreid onderzocht en afgewogen. Tevens is dit een optimale inrichting. Het milieubelang is vroegtijdig en volwaardig in het ontwerp meegenomen. Dit heeft geleid tot een ontwerp dat rekening houdt met de (belangrijkste) milieuaspecten.

Door milieuaspecten vroegtijdig in te brengen in het ontwerpproces is een "milieuvriendelijk" ontwerpproces bevorderd. Het ontwerp is dan ook tevens het Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA).

Momenteel wordt het ontwerp verder geoptimaliseerd. Discussie/aandachtspunten hierbij zijn:

- Op boomniveau moet het ontwerp nog getoetst en geoptimaliseerd worden om de effecten op de bestaande ecologische waarden zoveel mogelijk te voorkomen danwel te reduceren en om aan te tonen dat er zorgvuldig omgegaan wordt met het beschermd monument en de historische structuur;
- Voor de uitbreidingsgebieden en voor de wijzigingen in het bestaande park is nog geen akkoord over het reliëf. Vanuit landschap en cultuurhistorie moet het reliëf zo dicht mogelijk bij de huidige situatie blijven, zoals ook in de rest van het Landinrichtingsplan uitgangspunt is.
- Het ontwerp dient nog door de gemeente Utrecht op cultuurhistorische en landschappelijke waarden getoetst te worden, zoals op de uitgangspunten van herstel van de oorspronkelijke zichtlijnen en open ruimtes en landschappelijke inpassing van de golfbaan en met name het zuidoostelijke gebied;
- De archeologische waarden leggen in de ondergrond beperkingen op: in het zuidoostelijke uitbreidingsgebied kan het vergraven van bodemlagen dieper dan ongeveer 0,4 m (bouwvoor) een sterke aantasting van het bodemarchief tot gevolg hebben;
- Er is enige discussie over de toename aan oppervlakte water tegenover het streven naar zo min mogelijk grondvezet.

Deze aandachtspunten worden in overleg met de partijen verder uitgewerkt. Het MMA kan zich dan richten op het terugdringen van de deze negatieve milieugevolgen. Uit de overzichtstabel 7.1 blijkt dat het MMA zich kan richten op:

- verdere optimalisatie van het ontwerp en de aanpak van de uitvoering om de effecten op vleermuizen zo veel mogelijk te voorkomen en te mitigeren. Naast optimalisatie van het ontwerp zelf kan ook een uitgekende aanpak van de uitvoering (zoals fasering van de werkzaamheden) van belang zijn. Naar verwachting kunnen hierdoor de effecten nog verder worden teruggebracht;
- archeologische waarden: met name in deelgebied B is sprake van archeologische waarden in de ondergrond en in de onderste lagen van de bouwvoor. Mogelijke effecten op deze waarden kunnen verder worden teruggebracht door de ontgravingdiepte te maximaliseren tot 0,2 m beneden het huidige maaiveld. Daarnaast kan een verder archeologisch onderzoek voorafgaand aan het uitvoeren van werkzaamheden bijdragen aan het voorkomen van verlies van archeologische waarden;
- deelgebied C ligt op de overgang van het open copeontginningengebied en het Zuiderpark. Dit gebied is daardoor gevoelig voor de aanpak van de toekomstige inrichting: reliëf en boompartijen kunnen de openheid aantasten. Een verdere optimalisatie van het ontwerp en het beperken van het reliëf in dit deelgebied kan bijdragen aan een goede visueel-landschappelijke overgang tussen de open en gesloten gebieden.

In later stadium wordt het schetsontwerp verder uitgewerkt in een inrichtingsplan op basis waarvan de benodigde vergunningen kunnen worden aangevraagd en de golfbaan vervolgens gaat worden aangelegd.

Effecten

Golfbaan De Haar ligt op een bijzondere locatie in een gebied met hoge landschappelijke, cultuurhistorische, ecologisch en archeologische waarden. Waarden waarmee in bij de herinrichting en uitbreiding van de golfbaan rekening mee moet en is gehouden.

Positieve effecten

Uitbreiding en herinrichting van de golfbaan draagt bij aan de invulling van provinciale, regionale en lokale beleidsdoelstellingen:

- Het geeft (mede) invulling aan de recreatieve doelstellingen gesteld in het kader van het Groengebied Utrecht-West en het Landinrichtingsplan Haarzuilens: uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden in het gebied ten westen van Utrecht. Bij de herinrichting van de golfbaan wordt ruimte gecreëerd voor een openbaar toegankelijk wandelpad, waarmee de golfbaan, maar belangrijker nog het Zuiderpark, voor het eerst sinds 30 jaar weer toegankelijk en beleefbaar is voor wandelaars. Het geeft ook invulling aan de recreatieve doelstelling van het Landinrichtingsplan door de driving range openbaar toegankelijk te stellen. Daarnaast wordt door het verplaatsen van de entree en de parkeerruimte van de Haarlaan naar de Parkweg de mogelijkheid geboden de Haarlaan als oorspronkelijke entree van Kasteel de Haar in ere te herstellen en in te richten als langzaamverkeerroute.
- De realisatie van waterpartijen in het westelijke uitbreidingsgebied geeft het Hoogheemraadschap ruimte voor waterberging bij extreme waterafvoeren.

Landschappelijk/cultuurhistorisch is een positief effect het streven naar herstel van het oorspronkelijk parkontwerp voor het Zuiderpark van Copijn en Cuijpers door de herinrichting van de golfbaan. Karakteristieke, verloren gegane, elementen worden weer teruggebracht: de zichtlijnen van uit Kasteel De Haar naar de omgeving, de open ruimtes in de bospercelen, het eiland in de waterpartij. De bodem- en waterkwaliteit wordt minder zwaar belast dan in de huidige landbouwsituatie, wat bijdraagt aan het herstel van de waterkwaliteit en de ecologische potenties van watergangen en waterpartijen.

Negatieve effecten

Uitbreiding en herinrichting van de golfbaan heeft naast positieve ook negatieve effecten. In het ontwerp is uitgebreid rekening gehouden met de diverse milieuaspecten en de hoge waarden in het gebied. Getracht is het effect van herinrichting en uitbreiding op de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Eén van de manieren om dit te doen is het minimaliseren van het benodigde oppervlak voor uitbreiding. In het ontwerp is maximaal de ruimte gezocht voor optimalisatie van de herinrichting van de bestaande golfbaan. Dit heeft ertoe geleid dat 5 van de 9 gewenste uitbreidingsholes binnen het bestaande park kunnen worden gerealiseerd.

De effecten binnen de herinrichting zijn zoveel als mogelijk beperkt door zo goed mogelijk rekening te houden met de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden van de bestaande baan. Landschappelijk is er in het zuidoostelijke en zuidwestelijke uitbreidingsgebied sprake van een negatief effect door de aanleg van de holes, het groen en de aanleg van reliëf. Er wordt naar gestreefd de aanleg van reliëf binnen de kaders van de golftechnische randvoorwaarden en wensen, zo veel mogelijk te beperken.

Cultuurhistorisch wordt ernaar gestreefd de negatieve effecten tot een minimum te beperken: er wordt zelfs herstel van waarden gerealiseerd.

Ecologisch wordt momenteel nog op "boomniveau" gekeken of het ontwerp zo geoptimaliseerd kan worden dat de herinrichting geen significante effecten heeft op de vleermuis-kolonies in het park. Maar helemaal voorkomen worden kan het effect niet: er moeten voor de herinrichting (en het parkherstel) bomen gekapt en gerooid worden en dat gaat (naar verwachting tijdelijk) ten koste van ecologische waarden. Het verlies aan bomen wordt gecompenseerd volgens de daarvoor geldende regelgeving. Bovendien moet nog getoetst worden aan monumentale en ecologische waarden van de bomen.

In het noordelijke uitbreidingsgebied (deelgebied A) zijn de negatieve effecten miniem. De driving range wordt landschappelijk ingepast aangelegd, dat wil zeggen: vlak, zonder netten of verlichting en met een afslaglocatie die ingepast wordt in de boomrand.

In het zuidoostelijke gebied (deelgebied B) is de hoge archeologische waarde nadrukkelijk als ontwerpuitsgangspunt meegenomen: conform de daarvoor geldende archeologische eisen wordt niet meer dan de bouwvoor vergraven, niet meer dan 1,5 m opgebracht, geen waterpartijen gerealiseerd en groen en drainage alleen aangebracht in opgebrachte heuveltjes. Op deze manier wordt verstoring van archeologische waarden voorkomen en kan zelfs gesteld worden dat de golfbaan de archeologische waarden duurzaam beschermd. Het streven is het landschappelijk effect in de zuidoostelijke uitbreiding zo beperkt mogelijk te houden.

In het westelijke gebied is wel sprake van enig effect op het landschap: de uitbreiding van de golfbaan zorgt hier voor een accidentatie en verdichting. Echter dit perceel is al in de huidige situatie landschappelijk afgesneden van het ten westen van de Rijndijk gelegen copeontginningenslandschap en heeft zijn landschappelijke waarde al deels verloren.

De herinrichting en uitbreiding van de golfbaan heeft naar verwachting geen negatieve effecten op bodem en wateraspecten.

Ten aanzien van hinder kan het volgende worden geconcludeerd. Uitbreiding van de golfbaan leidt tot een toename van het aantal golfers en daarmee van het aantal verkeersbewegingen van en naar de golfbaan. Worst case verdubbeld het aantal verkeersbewegingen van en naar de golfbaan ten opzichte van de huidige situatie, maar in de praktijk zal de toename kleiner zijn: het ledental van de club groeit van 500 naar 900 en veel golfers zullen langere rondes gaan lopen.

Het effect van het verkeer en de toename erin is het grootst op de entree en op de parkeerplaats. Door de entree niet direct tegenover een woning te situeren en de parkeerplaats voor leden op de golfbaan te situeren wordt voor een groot deel de directe hinder op omliggende woningen voorkomen. Het effect van de verkeerstoename op de Parkweg is gering, zeker vergeleken met de toename als gevolg van Landinrichtingsplan Haarzuilens als geheel. De uitbreiding van de golfbaan leidt niet tot een wezenlijke toename van geluidhinder of luchtverontreiniging en zeker niet tot overschrijding van normen. Als al hinder wordt ervaren wordt dit naar verwachting vooral veroorzaakt door het beheer van groen op de golfbaan. Het gebruik van kettingzagen en klepelmaaiers leidt tijdelijk tot hoge geluidniveaus en reikt ver. Echter dit vindt maar een beperkt aantal maal per jaar plaats.

Uitbreiding en herinrichting van de golfbaan leidt niet tot lichthinder of aandachtspunten ten aanzien van externe veiligheid.

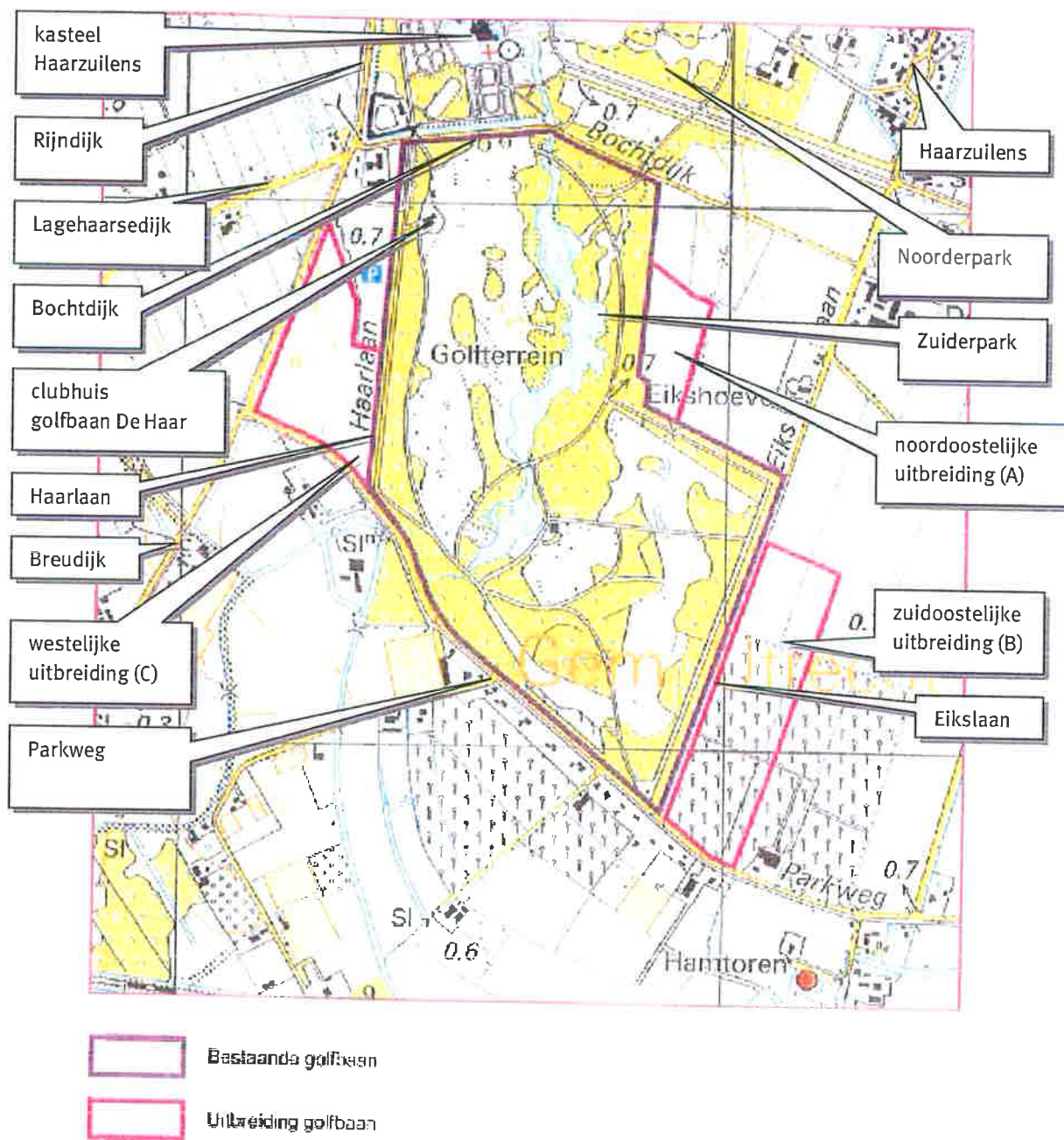
Ook sociaal gezien leidt de uitbreiding en herinrichting naar verwachting niet tot een wezenlijke toename van hinderbeleving. Het effect op uitzicht en privacy is beperkt. De toename van autoverkeer van en naar de golfbaan kan als hinderlijk worden ervaren, maar is absoluut gezien gering, zeker in vergelijking met de Landinrichting Haarzuilens.

De effecten van de herinrichting en uitbreiding van de golfbaan staan niet op zichzelf, maar moeten beschouwd worden in de transformatie van het gehele gebied Haarzuilens, zoals vastgelegd is in het Landinrichtingsplan en nu uitgewerkt wordt in het bestemmingsplan.

Totaalbeoordeling

Onderstaand tabel toont een overzicht van de beoordeling van de effecten per milieueaspect.

Thema	Aspect	Beoordeling tov situatie 2010 na realiseren landinrichting		
		herinrichting	uitbreiding	gehele plan
Landschap & Cultuurhistorie	Landschapsstructuur	+	0/-	0/+
	Aardkundige waarden	0	0	0
	Ruimtelijk-visuele kwaliteit	+	0/-	0/+
	Cultuurhistorische waarden	+	0	0/+
Bodem	Bodemwaarden	0	0	0
	Grondbalans	0	0	0
	Bodemkwaliteit	0	+	0/+
Water	Oppervlaktewater	0	0/+	0
	Grondwater	0	0	0
	Waterkwaliteit	0	+	0/+
Natuur	Beschermde en rode lijst soorten	-	0/+	0/-
	Beschermde gebieden	-	0/+	0/-
	Ecologische relaties	0	0	0
Archeologie	Archeologische waarden	0	0/-	0
Hinder	Verkeer	nvt	nvt	0/-
	Geluid	nvt	nvt	0
	Luchtkwaliteit	nvt	nvt	0
	Geur	nvt	nvt	0
	Licht	nvt	nvt	0
	Externe veiligheid	nvt	nvt	0
Landbouw	Landbouwgrond	0	0	0
Recreatie	Recreatieve functies	0	0/+	0/+
Kabels en leidingen		nvt	nvt	0
Sociale aspecten	Beleving	0	0	0
	Gedwongen vertrek	0	0	0
	Werkgelegenheid	0	0	0



Figuur 1.1 Plangebied en omgeving

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en voorgeschiedenis

Aanleiding

In het kader van de Landinrichting Utrecht West is de gemeente Utrecht voornemens Haarzuilens en omgeving her in te richten. In het MER Groengebied Utrecht West (2004 / aangevuld 2005) is de voorgenomen ontwikkeling van Haarzuilens en omgeving als één van de vier deelgebieden binnen Landinrichting Utrecht West beschreven en beoordeeld op effecten. Mede op basis van het MER is de voorgenomen ontwikkeling van Haarzuilens verder uitgewerkt en vastgelegd in het Landinrichtingsplan Haarzuilens (2006).

De herinrichting van Haarzuilens en omgeving wordt planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan Haarzuilens. Tevens dient het bestemmingsplan om invulling te geven aan de aanstaande status van Haarzuilens en omgeving als beschermd dorps- en stadsgezicht.

Eén van de onderdelen van het bestemmingsplan Haarzuilens is uitbreiding van Golfclub De Haar. Golfclub De Haar heeft al sinds de jaren negentig van de vorige eeuw de wens om, met medewerking van de grondeigenaar (aanvankelijk Baron van Zuylen van Nijvelt, later Natuurmonumenten), haar huidige 9 holes golfbaan in het Zuiderpark van kasteel Haarzuilens (ten westen van Utrecht, zie figuur 1.1) uit te breiden naar een volwaardige 18 holes golfbaan met bijbehorende voorzieningen. Het voornemen is de bestaande golfbaan gedeeltelijk her in te richten, centraal op de golfbaan een nieuwe clubhuis te realiseren en een nieuwe parkeergelegenheid aan te leggen. Daarbij is Golfbaan De Haar voornemens op uitbreidingsgebieden ten oosten, zuidoosten en westen van de huidige golfbaan een nieuwe driving range en vier holes aan te leggen. De wens van leden van de golfclub is ook de golfbaan als wedstrijd baan te laten fungeren.

Te nemen besluit

Herontwikkeling van Haarzuilens wordt ruimtelijk-planologisch vastgelegd in het Bestemmingsplan Haarzuilens. In dit bestemmingsplan wordt ook de uitbreiding van de golfbaan, als onderdeel van Haarzuilens, vastgelegd. Aanvankelijk werd door de gemeente en de golfclub gekozen voor een artikel 19 WRO procedure om met vrijstelling op het vigerende bestemmingsplan de golfbaanuitbreiding te realiseren. Uiteindelijk is echter door de gemeente besloten voor de golfbaan geen artikel 19 WRO procedure te doorlopen maar het op te nemen in het Voorontwerpbestemmingsplan Haarzuilens.



Figuur 1.2 Luchtfoto plangebied en omgeving

Plan-m.e.r. Besluit-m.e.r., m.e.r.-beoordeling

De regelgeving ten aanzien van m.e.r. is vastgelegd in de Wet Milieubeheer (2006) en het Besluit m.e.r. (2006). De Wet en het Besluit maken onderscheid in plan-m.e.r., besluit-m.e.r. en m.e.r.-beoordeling.

Plan-m.e.r. is milieubeoordeling gekoppeld aan plannen die kaderstellend zijn voor (mogelijk) m.e.r.-plichtige of m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten. Plan-m.e.r. bestaat al enkele jaren onder de naam strategische milieubeoordeling (SMB).

Besluit-m.e.r. is de nieuwe term voor de "oude" m.e.r.-procedure. Besluit-m.e.r. is milieubeoordeling gekoppeld aan concrete besluiten of vergunningen.

M.e.r.-beoordeling is milieubeoordeling voor activiteiten waarvoor de beslissing of wel of niet de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen, niet bij wet vastligt, maar door het bevoegd gezag moet worden genomen. De m.e.r.-beoordeling geschiedt op basis van een meldingsnotitie.

Het doel van plan-m.e.r. en besluit-m.e.r. is hetzelfde: volwaardige en vroegtijdige inbreng van het milieubelang in plan- en besluitvorming. Inhoudelijke en procedurele eisen zijn echter verschillend: voor de plan-m.e.r. bestaan veel minder wettelijke eisen dan voor besluit-m.e.r.

Onderhavige Startnotitie / Milieueffectrapportage is een besluit m.e.r. De Startnotitie / Milieueffectrapportage is gekoppeld aan het eerst te nemen ruimtelijk besluit dat concreet de realisatie van de m.e.r.-plichtige activiteit mogelijk maakt. In dit geval is dat de vaststelling van het bestemmingsplan Haarzuilens.

Verplichting tot milieueffectrapportage

De ontwikkeling van Haarzuilens als geheel is al in 2004 op effecten onderzocht in het MER Groengebied Utrecht West, waarin Haarzuilens één van de vier deelgebieden is. Het MER Groengebied Utrecht West biedt voldoende beschrijving en beoordeling van de effecten van Landinrichtingsplan Haarzuilens en daarmee ook voor het bestemmingsplan Haarzuilens. Echter het MER Groengebied Utrecht West biedt onvoldoende basis voor de voorgenomen uitbreiding van de golfbaan. De effecten van de golfbaanuitbreiding zijn onvoldoende beschreven in het MER.

Vandaar dat voor de golfbaanuitbreiding apart de m.e.r.-procedure wordt doorlopen. Uitbreiding en herinrichting van de golfbaan is op zichzelf m.e.r.-beoordelingsplichtig conform het Besluit m.e.r. 1994 gewijzigd 2006, omdat het meer dan 10 ha. gelegen in gevoelig gebied betreft. Het uitbreidingsgebied is gevoelig vanwege de status als Belvédèregebied Nieuwkoop en Harmelen en voorgedragen Beschermd Stads- en Dorpsgezicht, de bestaande golfbaan is gevoelig gebied vanwege de status als EHS, Rijksmonument, Belvédèregebied en voorgedragen Beschermd Stads- en Dorpsgezicht (zie paragraaf 1.2 voor een uitleg over de m.e.r. en m.e.r.-beoordelingsprocedure).

De gemeente Utrecht heeft, als bevoegd gezag, besloten dat een m.e.r.-procedure voor de uitbreiding van Golfbaan De Haar moet worden gevolgd, omdat de uitbreiding (en de daaraan verbonden herinrichting van de bestaande baan) mogelijk tot "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu" kan leiden. De gemeente heeft zelf de rol van initiatiefnemer voor de m.e.r.-procedure op zich genomen en is tevens bevoegd gezag. De taakverdeling in de gemeente is zo dat het College van B&W formeel initiatiefnemer is en dat de Gemeenteraad formeel bevoegd gezag is.

1.2 Milieueffectrapportage

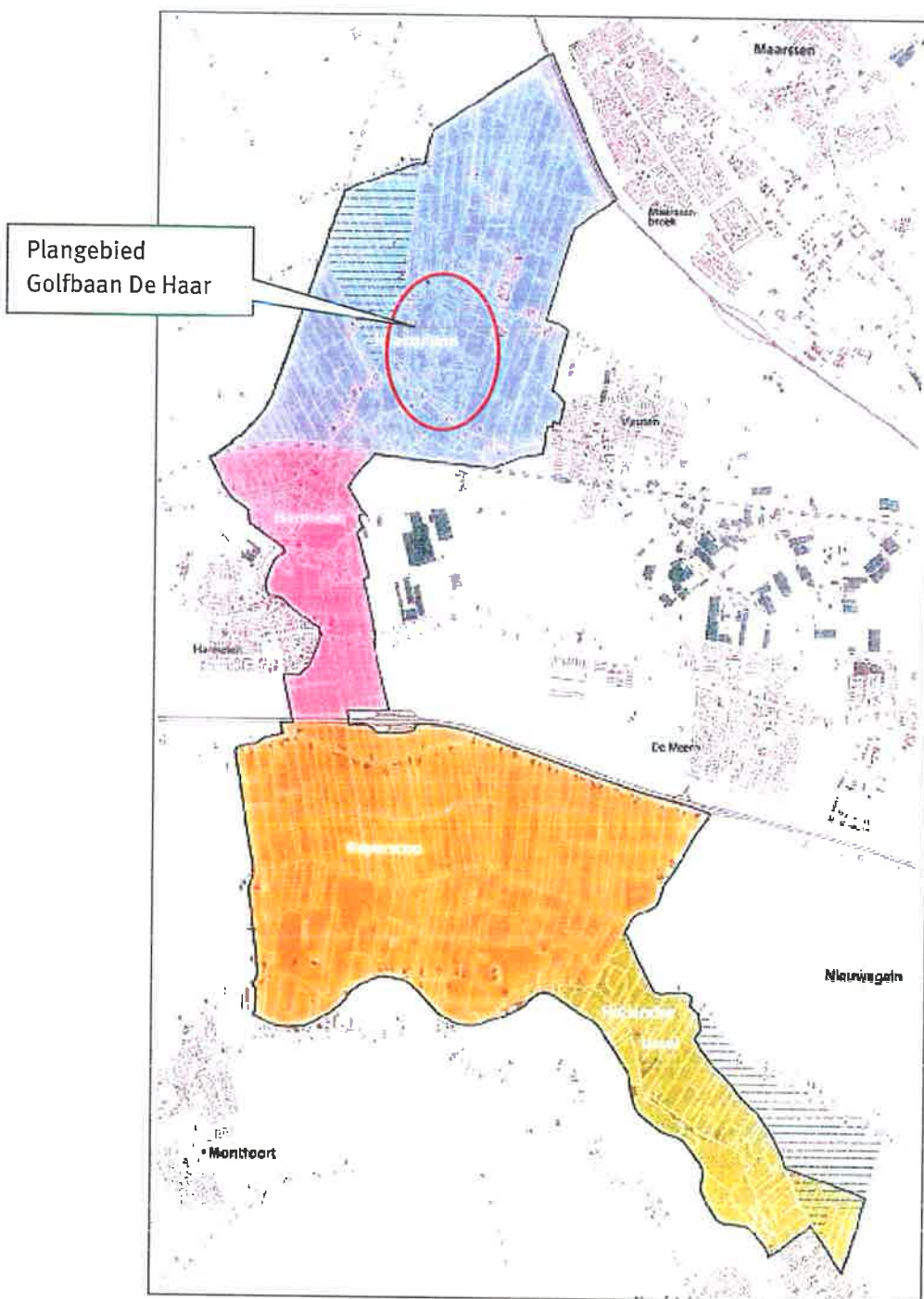
1.2.1 M.e.r.-beoordelingsprocedure

Uitbreiding en herinrichting van de golfbaan is m.e.r.-beoordelingsplichtig conform het Besluit m.e.r. 1994 gewijzigd 2006, omdat het meer dan 10 ha. betreft gelegen in gevoelig gebied.

Het totaal uitbreidingsgebied is ca. 17 ha. groot: 3 ha. ten noordoosten (deelgebied A) van de golfbaan, 8 ha. ten zuidoosten (deelgebied B) en 6 ha. ten zuidwesten (deelgebied C). Van de uitbreiding kan 5 ha. worden gerealiseerd binnen de vigerende bestemming (zie paragraaf 3.4). Voor 12 ha. dient het bestemmingsplan te worden aangepast.

Het uitbreidingsgebied is gevoelig vanwege de status als Belvédèregebied Nieuwkoop en Harmelen en voorgedragen Beschermd Stads- en Dorpsgezicht. De bestaande golfbaan is gevoelig gebied vanwege de status als EHS, Rijksmonument, Belvédèregebied en voorgedragen Beschermd Stads- en Dorpsgezicht.

M.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn activiteiten waarvoor de beslissing of wel of niet de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen, niet bij wet vastligt, maar door het bevoegd gezag moet worden genomen. Bevoegd gezag moet bepalen of er sprake is "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu", die het doorlopen van de m.e.r.-procedure wenselijk / noodzakelijk zouden maken. Het bevoegd gezag houdt bij haar beslissing rekening met de in bijlage III van de EU-Richtlijn milieueffectbeoordeling aangegeven omstandigheden. In deze bijlage staan drie criteria met uitgangspunten per criterium: kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect (tabel 1.1).



**Figuur 1.3 Plangebied MER Groengebied Utrecht West
[MER Groengebied Utrecht-West, 2004]**

Kader MER Groengebied Utrecht West

In het kader van de Landinrichting Utrecht West, het initiatief van de Landinrichtingscommissie, de provincie Utrecht en de gemeente Utrecht is in 2003/2004 een m.e.r.-procedure doorlopen om ten westen van Utrecht ca. 1.000 ha natuur en recreatief groengebied te realiseren. De m.e.r.-procedure was verplicht, omdat realisatie van het Groengebied:

- meer dan 500 ha functiewijziging betreft, en
- het de aanleg betreft van een recreatieve-toeristische voorziening met meer dan 500.000 bezoekers per jaar.

In augustus 2004 is een milieueffectrapport gepubliceerd (zie voor plangebied MER figuur 1.3). In augustus 2005 is naar aanleiding van een reactie van de commissie m.e.r. een aanvulling op het water- en verkeersdeel in het MER opgesteld.

Tabel 1.1 Overzicht criteria "belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu"

<i> criterium</i>	<i> Beoordelingscriterium</i>
Kenmerken van de activiteit	<ul style="list-style-type: none">• omvang• cumulatie met andere projecten• gebruik van natuurlijke hulpbronnen• productie van afvalstoffen• verontreiniging en hinder• risico van ongevallen
Plaats van de activiteit	<ul style="list-style-type: none">• bestaand bodemgebruik• relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied• opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met speciale aandacht voor "gevoelige gebieden"
Kenmerken van het potentiële effect belangrijke nadelige gevolgen	<ul style="list-style-type: none">• het bereik van het effect• grensoverschrijdend karakter• orde van grootte en complexiteit van het effect• waarschijnlijkheid van het effect• duur, frequentie en omkeerbaarheid van het effect

De m.e.r.-beoordeling geschiedt op basis van een aanmeldingsnotitie die door de initiatiefnemer bij bevoegd gezag wordt ingediend. In de aanmeldingsnotitie staat de informatie, die het bevoegde gezag nodig heeft voor haar beslissing.

Op 4 februari 2007 heeft de Golfclub De Haar een aanmeldingsnotitie [Van Empelen en Van Aalderen, 2007] ingediend bij de gemeente Utrecht. Deze notitie bevat conform de wettelijke normen een beschrijving van:

- de kenmerken van de activiteit: beschrijving van de voorgenomen uitbreiding en herinrichting van de golfbaan;
- de kenmerken van de locatie: beschrijving van de huidige milieusituatie in het gebied;
- de kenmerken van de effecten: beschrijving van de (verwachte) effecten.

De Gemeente Utrecht heeft de aanmeldingsnotitie beoordeeld in een notitie van 18 juni 2007¹ geconcludeerd dat "er zich belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu voordoen, die noodzaken tot het opstellen van een milieueffectrapport". De gemeente is van mening dat sprake is van mogelijk belangrijke nadelige gevolgen op het gebied van:

- Ecologie: verstoring van EHS, verstoring van beschermde soorten (o.a. vleermuizen, IJsvogel);
- Archeologie: verstoring van twee majeure vindplaatsen.

De gemeente is tevens van mening dat de aanmeldingsnotitie onvoldoende inzicht geeft in de wijze waarop de belangrijke nadelige gevolgen worden voorkomen, dan wel procedureel worden ingekaderd.

1. De conclusie van de gemeenteraad is niet vastgelegd in een formeel besluit. Formeel is dus geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsbesluit en kan/moet deze m.e.r. gezien worden als een vrijwillig m.e.r.

1.2.2 M.e.r.-procedure

M.e.r. staat voor milieueffectrapportage. De m.e.r.-procedure is erop gericht het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in het plan- en besluitvormingsproces te betrekken. Dit gebeurt middels een aantal producten en een aantal procedurele stappen (zie verder).

Belangrijke aspecten van de m.e.r. zijn:

- het onderzoek naar de effecten van de voorgenomen activiteit;
 - het onderzoek naar mogelijke alternatieven met hetzelfde doelrealiserende vermogen naar minder negatieve milieueffecten;
 - de mogelijkheid van inspraak van derden;
 - de onafhankelijke toets van het onderzoek en de procedure.
- (zie bijlage 2 voor een beschrijving van de m.e.r.-procedure).

De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan het eerste ruimtelijke besluit dat concreet de realisatie van de m.e.r.-plichtige activiteit, in dit geval de realisatie van het golfpark, mogelijk maakt. Het MER voor de uitbreiding van golfbaan De Haar wordt gekoppeld aan het bestemmingsplan Haarzuilens, het eerste concrete en voor beroep vatbare ruimtelijke besluit.

Initiatiefnemer en bevoegd gezag

Initiatiefnemer voor de golfbaan is Golfclub De Haar. Initiatiefnemer voor de m.e.r.-procedure is het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht. Het bevoegd gezag in de m.e.r.-procedure is de gemeenteraad van de gemeente Utrecht.

De m.e.r.-procedure bestaat in dit project uit de volgende stappen:

- het opstellen en publiceren van de startnotitie/milieueffectrapport (MER);
ter aankondiging van de voorgenomen activiteit en het onderzoek naar de effecten van de voorgenomen activiteit (aan de hand van alternatieven, waaronder het meest milieuvriendelijk alternatief) op het milieu en het onderzoek naar mogelijke maatregelen om de negatieve effecten te beperken;
- het ter inzage leggen van de startnotitie/MER;
om wettelijke adviseurs en derden de mogelijkheid te geven vragen te stellen over de aanpak van het m.e.r.-onderzoek en zo richting te geven aan het onderzoek;
- het ter inzage leggen van de startnotitie/MER;
om wettelijke adviseurs en derden de mogelijkheid te geven het MER inhoudelijk te toetsen;
- het laten toetsen van MER door de commissie m.e.r.;
een kwaliteitsborging door onafhankelijke specialisten.

1.2.3 **Startnotitie / Milieueffectrapport**

Reikwijdte van deze startnotitie / MER

De voorgenomen activiteit zal worden vastgelegd in het bestemmingsplan Haarzuilens. Dit bestemmingsplan omvat een ruimer gebied dan de (uitgebreide) golfbaan. Dit rapport en de nu te doorlopen m.e.r.-procedure richt zich alleen op de uitbreiding en herinrichting van de golfbaan. Voor de overige onderdelen van het bestemmingsplan Haarzuilens wordt voor de motivatie en (milieu)onderbouwing gebruik gemaakt van het MER Groengebied Utrecht West.

Voorgenomen procedure: startnotitie tevens milieueffectrapport

De initiatiefnemer wil dit rapport te gebruiken als startnotitie en als het eigenlijke milieueffectrapport (MER).

Dit rapport is de startnotitie m.e.r., de formele start van de m.e.r.-procedure voor de voorgenomen uitbreiding en herinrichting van Golfbaan De Haar. Anders dan meestal gebruikelijk in de m.e.r.-procedure, geeft deze startnotitie niet alleen de aankondiging van het project en de procedure, maar tevens een gedetailleerde beschrijving van de voorgenomen activiteit en een beschrijving en beoordeling van de effecten op het milieu. Dit omdat:

- In het ontwerptraject milieuaspecten (naast golfbaan aspecten) leidend zijn geweest in de totstandkoming van het in dit rapport gepresenteerde ontwerp. Het gebied kent zodanige milieuwaarden dat het ontwerp niet anders kan dan in deze milieuwaarden te worden ingepast. Daarnaast biedt de herinrichting van de golfbaan kansen om waarden te herstellen en/of te versterken;
- Het ontwerp tot stand is gekomen en verder uitgewerkt zal worden in samenspraak met diverse in het gebied betrokken partijen en daarmee vanuit milieu al breed gedragen is;
- Het ontwerp door de randvoorwaarden vanuit milieu niet veel vrijheden meer kent: er zijn geen alternatieven of varianten;
- Alle milieu-informatie al beschikbaar is om de effecten te kunnen beschrijven en beoordelen.

Met deze opzet wordt beoogd dit document tevens te laten dienen als het milieueffectrapport (MER). Bij het opstellen van dit rapport is, op basis van vergelijkbare projecten elders, er naar gestreefd alle informatie op te nemen waarvan wordt verwacht dat die zal worden gevraagd. Door alle gemaakte keuzes en alle beschikbare milieu-informatie te presenteren en te vertalen in een effectbeschrijving en beoordeling kan tijdens de inspraak (zie hieronder) heel gericht advies worden gevraagd.

Deze startnotitie voldoet aan de wettelijke eisen, zoals vastgelegd in de Regeling Startnotitie [VROM, 1993] (zie ook bijlage 1) ingegaan op:

- het probleem wat aan het voornemen ten grondslag ligt;
- het doel wat met het voornemen wordt beoogd;
- de voorgenomen activiteit;
- mogelijke alternatieven;
- de huidige milieusituatie;
- de verwachte milieueffecten;
- het vigerende beleidskader;
- de procedure.

1.2.4 Richtlijnen

Besloten is niet met het opstellen van het milieueffectrapport te wachten tot de inspraak op de startnotitie m.e.r. en het opstellen van de richtlijnen. De randvoorwaarden en aandachtspunten vanuit milieu zijn bekend. Het ontwerp is opgesteld op basis van deze randvoorwaarden en aandachtspunten. Het aantal vrijheidsgraden in het ontwerp is beperkt. Daarnaast zijn in de planvorming voor Landinrichting Haarzuilens ook de lokale gevoeligheden in beeld gekomen.

1.2.5 Inspraak

Inspraak in de startnotitie-fase

Deze startnotitie ligt na publicatie ter inzage. De inzage termijn is bekendgemaakt in de lokale media. Tijdens de inzageperiode kan een ieder schriftelijk of mondeling zijn/haar reactie (inspraakreactie) geven op deze startnotitie. Schriftelijke inspraakreacties dienen gestuurd te worden aan:

Gemeenteraad van de Gemeente Utrecht
p/a Dienst Stadsontwikkeling
Afdeling Milieu en Duurzaamheid
Postbus 8406
3503 RK Utrecht
o.v.v. Inspraakreactie Startnotitie m.e.r. Uitbreiding Golfbaan de Haar

Voor het mondeling indienen van inspraakreacties kunt u tijdens werkdagen telefonisch een afspraak maken tot drie werkdagen vóór de afloop van de termijn van de terinzage legging:

Ir. J.M. Hekhuis
M.e.r.-coördinator
Gemeente Utrecht, Stadsontwikkeling
Milieu en Duurzaamheid
Ravellaan 96
3553 JR Utrecht
030-2864760

Daarnaast wordt tijdens de inzageperiode een informatieavond gehouden, waarop u informatie krijgt over:

- m.e.r.-procedure;
- de rol van de inspraak;
- de voorgenomen uitbreiding van de golfbaan;
- de inhoud van de startnotitie m.e.r.

Daarnaast kunt u vragen stellen en/of een reactie geven. Van deze avond wordt een verslag gemaakt.

Uw inspraakreacties en het verslag van de informatieavond worden (ongeredigeerd) naar de Commissie m.e.r. gestuurd die ze zal betrekken in haar toetsing van de startnotitie en (later) het MER. Op basis van de inspraak en adviezen zal worden bezien of dit rapport voldoende informatie bevat voor het te nemen besluit. Overigens wordt een deel van de benodigde al gegeven in het MER Groengebied Utrecht West (inclusief aanvulling).

Inspraak in samenhang met het voorontwerp-bestemmingsplan

Na de inspraakperiode in de startnotitiefase zal (met -afhankelijk van de inspraakreacties en ingekomen adviezen- eventuele aanpassingen), dit rapport een tweede keer ter inzage worden gelegd als MER, samen met het Voorontwerpbestemmingsplan Haarzuilens. Ook in deze periode van zes weken kunt u schriftelijk of mondeling een reactie (inspraakreactie) geven.

1.3 Leeswijzer

Dit rapport is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 beschrijft het doel en de motivatie van het project en van de milieueffectrapportage;
- Het besluitvormingskader, bestaande uit de besluiten die al genomen zijn en het voornemen inkaderen en de besluiten die in het kader van het project nog genomen moeten worden, is beschreven in hoofdstuk 3;
- Hoofdstuk 4 beschrijft per thema het beleidskader, de bestaande milieusituatie en de autonome ontwikkeling;
- In hoofdstuk 5 worden de voorgenomen activiteit en de mogelijke alternatieven beschreven;
- De effectenbeschrijving wordt per thema in hoofdstuk 6 beschreven;
- In hoofdstuk 7 worden de effecten samengevat en beoordeeld en wordt een slotbeschouwing gegeven. In dit hoofdstuk wordt ook aandacht besteed aan het meest milieuvriendelijke alternatief (MMA);
- Hoofdstuk 8 geeft tot slot een overzicht van "leemtes in kennis", de mogelijke invloed hiervan op de conclusies in hoofdstuk 7 en een voorzet voor het 'evaluatieprogramma'.

Terminologie

Voorgenomen activiteit:

het voornemen van de initiatiefnemer om golfbaan De Haar uit te breiden van 9 naar 18 holes en in samenhang daarmee de bestaande baan herin te richten

Plangebied:

het plangebied voor dit rapport is het gebied van de bestaande golfbaan De Haar en de voorgenomen uitbreiding. In een deel van het plangebied zal functiewijziging (realiseren van golfbaan met bijbehorende voorzieningen) plaatsvinden, een deel van het gebied behoudt de huidige bestemming; het plangebied voor dit rapport is daarmee kleiner dan het gebied waarop het bestemmingsplan Haarzuilens betrekking zal hebben.

Studiegebied:

omgeving van het plangebied waar effecten van de voorgenomen activiteit merkbaar kunnen zijn



2 Motivatie

De uitbreiding en herinrichting van de Golfbaan De Haar kent meerdere doelstellingen en meerdere baathebbende partijen.

Redenen voor uitbreiding en herinrichting

Golfbaan De Haar wil graag haar bestaande 9 holes golfbaan uitbreiden tot 18 holes en de uitbreiding gebruiken om de inrichting van de bestaande golfbaan te optimaliseren.

Redenen om te willen uitbreiden van 9 holes naar 18 holes zijn:

- Een volwaardige 18 holes golfbaan is golftechnisch interessanter dan een 9 holes tweekeer te bespelen.
- Het ledental te kunnen laten groeien. De huidige vereniging heeft ca. 500 leden. Een 18 holes golfbaan biedt de ruimte aan ca. 900 leden;
- Potentiële golfers op de wachtlijst lid te kunnen laten worden. De Golfclub De Haar kent een gering en traag verloop. Het is voor geïnteresseerde golfers lastig om lid te kunnen worden. Een 18 holes golfbaan geeft in principe aan ca. 400 nieuwe golfers de kans lid te worden;
- Ontwikkeling van een golfbaan die tevens als wedstrijdbaan kan worden gebruikt.

Redenen voor herinrichting zijn:

- De locatie van het clubhuis aan de rand van de golfbaan is niet ideaal. Aantrekkelijker is een ligging centraal op de golfbaan, zodat vanuit het clubhuis de golfbaan optimaal beleefd kan worden en de golfers op hun route meerdere malen het clubhuis passeren en zo gebruik kunnen maken van de voorzieningen.
- De huidige driving range is te kort (ca. 160 m) en niet optimaal georiënteerd ten opzichte van de zon (afslag van oost naar west, dus 's ochtends met last van de opkomende zon). Beter is een langere driving range (ca. 240 m) en een noord-zuid oriëntatie, zodat in noordelijke richting afgeslagen kan worden.
- Door het bestaande golfterrein herin te richten, kan meer ruimte gecreëerd worden voor extra holes. Hierdoor is zo min mogelijk uitbreidingsgebied verworven om een 18 holes golfbaan te kunnen realiseren.

Natuur, landschap en cultuurhistorie zijn belangrijke aspecten

Voor de plan- en besluitvorming rond de uitbreiding en herinrichting van de golfbaan zijn drie aspecten van cruciaal belang: landschap, cultuurhistorie en ecologie.

Landschappelijk en cultuurhistorisch ligt de huidige golfbaan in het Zuiderpark van Kasteel Haarzuilens, een landschapspark ontworpen in 1906 door Copijn en Cuijpers (zie figuur 1.2). De unieke landschapsstijl en de relatie met kasteel Haarzuilens, het Noorderpark en het dorp Haarzuilens geven het gebied een zo bijzondere waarde dat het kasteel en omliggende park onderdeel uitmaakt van Belvédèregebied Nieuwkoop en Harmelen. Tevens is het beschermd als Rijksmonument en is er een procedure opgestart om het geheel te beschermen in kader van de Monumentenwet als Beschermd Stads- of Dorpsgezicht (zie verder paragraaf 4.5). In de huidige situatie is echter een deel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden minder herkenbaar door achterstallig onderhoud in het landschapspark.

Daarnaast maakt de huidige golfbaan deel uit van de EHS en komen op de golfbaan diverse beschermde plant- en diersoorten voor (zie verder paragraaf 4.6).

Zowel de landschappelijke/cultuurhistorische als de ecologische waarden geven randvoorwaarden voor herontwikkeling;

- De huidige golfbaan en het beoogde uitbreidingsgebied maken deel uit van Landinrichtingsplan Haarzuilens. Landinrichtingsplan Haarzuilens maakt onderdeel uit van Groengebied Utrecht-West, een plan van de Landinrichtingscommissie, de Provincie Utrecht en de gemeente Utrecht om, als invulling van rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, ten westen van Utrecht ca. 1.000 ha in te richten als natuur en recreatief groengebied. Dit gebied gaat een uitloop bieden aan de inwoners van o.a. de Vinexlocatie Leidsche Rijn en geeft invulling aan beleidsdoelstellingen op het gebied van natuur, water, recreatie, landschap en cultuurhistorie. Landinrichtingsplan Haarzuilens is de uitwerking van één van de vier deelgebieden van Groengebied Utrecht-West (zie verder hoofdstuk 3, beschrijving beleid, en paragraaf 4.11, beschrijving Landinrichtingsplan Haarzuilens). In het Landinrichtingsplan wordt de golfbaan benoemd. De voorgenomen uitbreidingslocaties zijn op kaart aangegeven, maar niet verder in tekst uitgewerkt.
- De grond van de huidige golfbaan is in eigendom van Natuurmonumenten.

Kansen van de voorgenomen activiteit

Niet alleen de Golfclub De Haar heeft baat bij uitbreiding en herinrichting van de golfbaan. Het geeft tevens de gemeente, de provincie, Landinrichtingscommissie, DLG, Natuurmonumenten en het Hoogheemraadschap kans invulling te geven aan hun beleidsdoelstellingen op het gebied van landschap, cultuurhistorie, ecologie, water en recreatie.

Dit geeft de volgende kansen voor de uitbreiding en herinrichting van de golfbaan:

- Binnen de kaders van behoud en uitbreiding van de golfbaan streven naar herstel van het oorspronkelijk ontwerp voor het Zuiderpark van Cuijpers en Copijn. De golfbaan is in het begin van de jaren zeventig van de 20^e eeuw aangelegd in het uit 1906 daterende landschapspark van Cuijpers en Copijn. Het Zuiderpark is aan herstel toe. Veel bomen uit het plan van Copijn zijn verdwenen en de resterende bomen hebben een zodanige omvang bereikt dat de oorspronkelijke verhoudingen verloren zijn gegaan. Onderbegroeiing is deels verdwenen en deels verschenen op plekken die juist open waren. De spanning in het oorspronkelijke ontwerp tussen licht en donker, open en gesloten, zicht en intimiteit is er niet meer. De vorm van de waterlopen is intact gebleven maar veel paden zijn verdwenen. Ook bijzondere beplantingselementen, bruggen en uitzichtpunten zijn verdwenen. Herinrichting van het park biedt een kans zodat met een beter begrip van de opbouw en specifieke kwaliteiten van het park de golfbaan beter ingepast kan worden;
- Herinrichting en uitbreiding van het park biedt ook kansen om het gebied beter te laten aansluiten bij het in ontwikkeling zijnde groen- en recreatiegebied Haarzuilens. In de toekomst zal de golfbaan onderdeel zijn van dit gebied;
- Optimaliseren van de ecologische waarden van het park conform de daaraan gestelde natuurdoeltypen. De huidige golfbaan ligt in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Voor het park zijn de natuurdoeltypen nat schraalgrasland, droog grasland, stroomdalgrasland droog, stroomdalgrasland (droog/vochtig) en multifunctioneel bos. Herinrichting biedt de mogelijkheid de golfbaan (nog) aantrekkelijker te maken voor allerlei planten- en diersoorten;
- Creëren van waterberging: Met name de uitbreiding van de golfbaan biedt de mogelijkheid om ruimte te creëren voor waterberging. Daarnaast leidt de golfbaanuitbreiding in de uitbreidingsgebieden tot een vermindering van de uitstoot van stoffen die schadelijk zijn voor de waterkwaliteit: op een golfbaan worden per hectare veel minder bemestings- en bestrijdingsmiddelen gebruikt dan in de landbouwsituatie;
- Bijdrage aan de recreatieve doelstellingen van de Landinrichting Haarzuilens, waaronder:
 - Creëren van een routestructuur door de golfbaan, zodat het Zuiderpark (deels) openbaar toegankelijk wordt. Golfbaan De Haar is in principe een gesloten

vereniging en niet openbaar toegankelijk. Daarmee is het Zuiderpark van Haarzuilens een gesloten gebied. Herinrichting van de golfbaan biedt de mogelijkheid om een openbaar toegankelijk wandelpad te realiseren over de golfbaan. Wandelaars kunnen vanaf dit pad de golfbaan en het Zuiderpark beleven. Daarnaast draagt de openstelling van de drivingrange met de bijbehorende faciliteiten bij aan de recreatiefunctie van het gehele gebied.

- In ere herstellen van de Haarlaan als de oorspronkelijke zuidelijke toegangsweg naar Kasteel Haarzuilens. De Haarweg is nu nog de entree en de parkeerplaats voor de golfbaan. Herinrichting biedt de mogelijkheid de entree en parkeerplaats te verleggen en zo de Haarweg te bestemmen voor wandelaars en fietsers.

De uitbreiding en herinrichting van de Golfbaan biedt niet alleen kansen, maar ook enkele bedreigingen op bestaande landschappelijke, cultuurhistorische, archeologische en ecologische waarden. Het is dan ook de doelstelling de eventuele negatieve milieueffecten zo veel mogelijk te beperken, met name de effecten op landschap, cultuurhistorie, archeologie en ecologie.



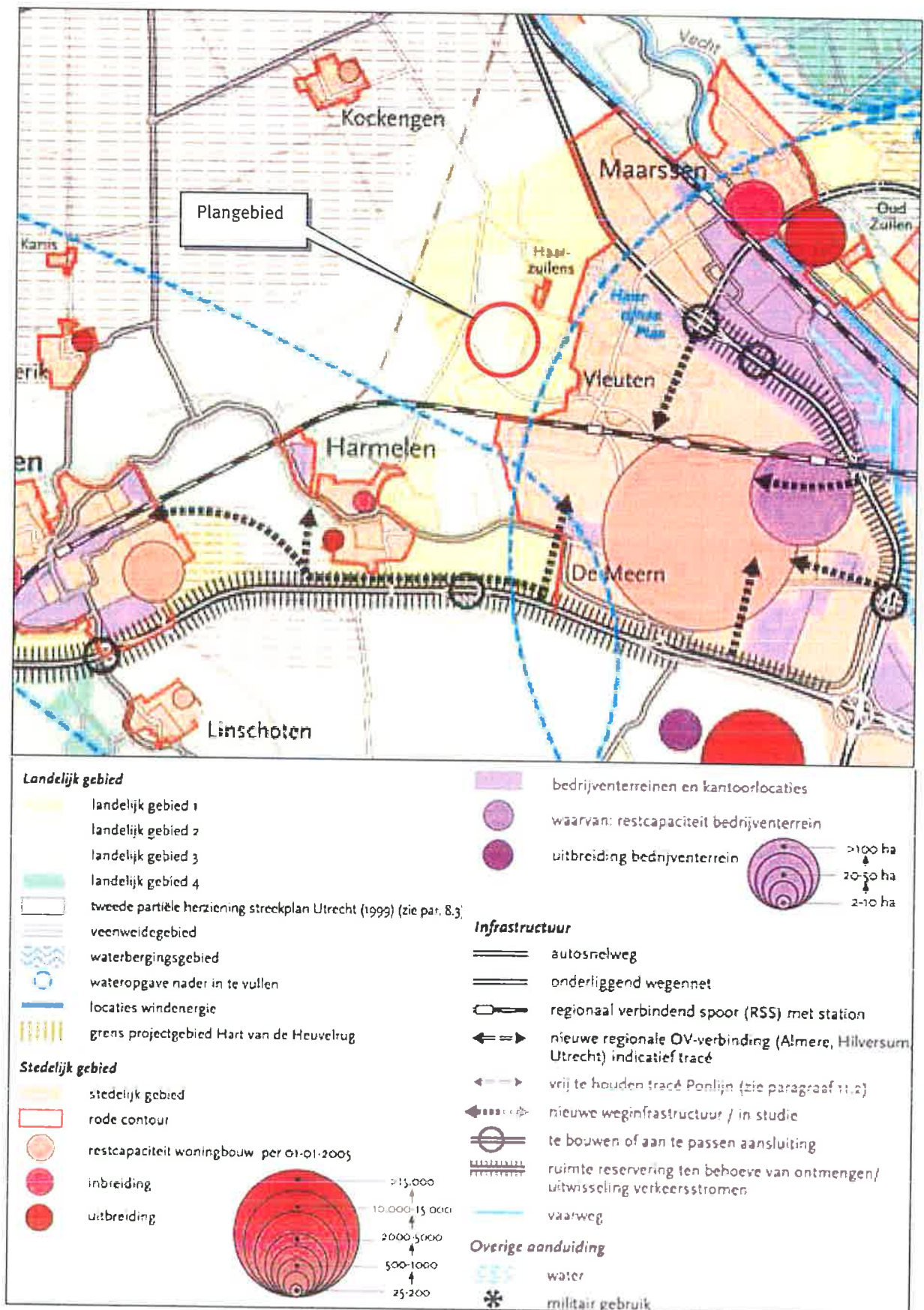
3 Beleids- en besluitvormingskader

3.1 Inleiding

Onderstaand is een overzicht gegeven van de wet- en regelgeving, die voor de realisatie van de golfbaan relevant is. Het ruimtelijk beleid en het beleid ten aanzien van golfbanen is samenvattend beschreven. In hoofdstuk 4 worden ook de hoofdpunten uit het beleid voor de andere beleidssectoren beschreven.

Tabel 3.1 Overzicht vigerend beleid

internationaal (voor zover niet opgenomen in nationaal beleid)	Kaderrichtlijn Water (2001)
nationaal	Wetten; o.a. Wet op de Ruimtelijke Ordening, Wet milieubeheer, Wet verontreiniging oppervlaktewateren, Wet bodembescherming, Wet geluidhinder, Wet op de waterhuishouding, Natuurbeschermingswet, Flora- en faunawet; Besluiten: o.a. Besluit Externe Veiligheid (2004), Besluit Luchtkwaliteit (2005); Nota's: Nota Ruimte (2005), Nota natuur, bos en landschap in de 21 ^e eeuw (2000), Nota Belvédère (1999) Nationaal Milieubeleidsplan 4 (2001), Nota Waterbeleid 21 ^e eeuw (2001), 4 ^e Nota Waterhuishouding (1998), Nota Mobiliteit (2005)
provinciaal	Streekplan Utrecht 2005-2015 (2005) Gebiedsperspectief Groot Groengebied Utrecht-West (1996) Natuurgebiedsplan Zuidwest Utrecht (2002) Waterhuishoudingsplan Provincie Utrecht 2005-2010 (2004) Strategisch Mobiliteitsplan Provincie Utrecht 2004-2015 (2004)
Regionaal	Waterstructuurvisie Stichtse Rijnlanden (2002) Waterbeheersplan Stichtse Rijnlanden (2003) Deelstroomgebiedsvisie Amstelland, Provincie Utrecht (2002) Gebiedsperspectief Recreatief Groen Stadsgwest Utrecht (2002) Raamplan Groengebied Utrecht West (2001) Ontwikkelingsvisie Landgoed Haarzuilens (2003) Landinrichtingsplan Haarzuilens (2006) Raamplan Utrecht-West (2001) Regionaal Structuurplan Utrecht (2005)
lokaal	Bestemmingsplan Vleuten - De Meern, landelijk gebied (vastgesteld in 1974); Bestemmingsplan Vleuten - De Meern, uitbreidingsplan in hoofdlijnen, (vastgesteld in 1960); Structuurvisie 2015-2030 (2004) Welstandsnota Groenstructuurprogramma Utrecht (2007)



Figuur 3.1 Uitsnede Streekplankaart [Provincie Utrecht, 2005]

3.2 Ruimtelijk beleid

Nota Ruimte

Het rijksbeleid ten aanzien van ruimtelijke ordening is vastgelegd in de Nota Ruimte. Ten aanzien van recreatie constateert de Nota Ruimte dat de ontwikkeling van recreatievoorzieningen de afgelopen decennia is achtergebleven bij de verstedelijking. Het is dan ook van belang om voldoende ruimte te reserveren voor groengebieden en andere recreatiemogelijkheden en te streven naar een balans tussen rood en groen/blauw. De beschikbaarheid daarvan in het buitengebied moet in balans zijn met de ontwikkeling van het bebouwde gebied. Het gaat daarbij ook om verbetering van de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de groene ruimte, zowel door belemmeringen weg te nemen als door het wandel, fiets- en waterrecreatienetwerk te vergroten. Landinrichtingsplan Haarzuilens, als groot groen recreatiegebied, sluit aan bij de genoemde doelstellingen.

Het plangebied voor de golfbaan maakt deel uit van het in de Nota Ruimte begrensde Nationaal Landschap 'het Groene Hart'. Uitgangspunt bij nationale landschappen is 'behoud door ontwikkeling'. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn in dit gebied mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het gebied worden behouden of versterkt. Binnen nationale landschappen is specifieke aandacht nodig voor natuur in relatie tot cultuurhistorie en landschap, en voor toerisme en recreatie. Het nationaal landschap 'het Groene Hart' bestaat uit drie met elkaar samenhangende delen: het Hollands-Utrechts veenweidegebied, de 'waarden' en plassen, met elk hun eigen kernkwaliteiten. In de Nota Ruimte worden als kernkwaliteiten van het Hollands-Utrechts veenweidegebied benoemd:

- grote mate van openheid;
- strokenverkaveling met hoog percentage water-land;
- veenweidekarakter.

Provinciaal en regionaal beleid

Zoals begrensd in het Streekplan ligt het plangebied in landelijk gebied. Afgezien van de mogelijkheid om nog in beperkte mate nieuw te bouwen bij het stopzetten van een agrarisch bedrijf of in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling bij het slopen van bedrijfsbebouwing, is nieuwbouw in dit gebied niet wenselijk. In het Streekplan is het plangebied aangeduid als Landelijk Gebied 1, Landelijk gebied functionerend als stedelijk uitloopgebied. De categorie Landelijk gebied 1 is omschreven als: Landelijk gebied aansluitend aan stedelijk gebied, met grote stedelijke invloed door een afwisseling van (dag)recreatieterreinen, recreatief groen, fiets- en wandelpaden, omvangrijkere sportcomplexen, maneges, volkstuintencomplexen, agrarisch gebruik en incidenteel tuinbouw; voorts kleine natuurgebieden en ecologische verbindingzones.

Het plangebied maakt deel uit van één van de strategische groenprojecten van de provincie dat in 2015 gerealiseerd moet zijn.

In het Regionaal Structuur Plan (RSP) maakt het plangebied deel uit van groengebied aan de westkant van de regio waar de stedelijke recreatie in samenhang met de cultuurhistorische elementen voorop staat. Het plangebied is geplaatst in de categorie 'recreatie-groen'.

In 1996 heeft de provincie het "Gebiedsperspectief Groot Groengebied Utrecht" gepubliceerd. Hierin is per deelgebied, waaronder deelgebied Haarzuilens, uitgewerkt waar de nieuw gewenste bos-, recreatie en natuurterreinen gerealiseerd zouden moeten worden. Het gebied Haarzuilens is na vaststelling van het gebiedsperspectief meer concreet uitgewerkt in het Raamplan Groengebied Utrecht-west (2001). In 2002 is vervolgens het "Gebiedsperspectief Recreatief Groen Stadsgewest Utrecht" vastgesteld, waarin de provincie Utrecht de extra 'Vinac-hectares' voor de ontwikkeling van de nieuwe groengebieden hebben gelokaliseerd. Omdat de realisatie van de nieuwe recreatie-, bos- en

natuurgebieden in Groengebied Utrecht-West een m.e.r.-plichtige activiteit is, is een milieueffectrapport Groengebied Utrecht-West (2004) opgesteld. Deelgebied Haarzuilens, onderdeel van Groengebied Utrecht-west, is uitgewerkt in het Landinrichtingsplan Haarzuilens (2006).

Gemeentelijk beleid

In de Structuurvisie Utrecht 2015-2030 wordt de gewenste toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen van de stad Utrecht beschreven. Daarbij wordt uitgegaan van drie kernkwaliteiten van de stad, die in de structuurvisie zijn uitgewerkt in drie perspectieven: De Markt, Het Podium en De Binnentuinen.

- De Markt sluit aan bij de kernkwaliteit: de stad als randstedelijk centrum in een economisch dynamische en hoogstedelijke omgeving;
- Het Podium sluit aan bij de kernkwaliteit: de stad als ontmoetingsplaats voor winkelen, cultuur, onderwijs en recreatie;
- De Binnentuin sluit aan bij de kernkwaliteit: de grote stad met kleinschaligheid en sociale cohesie in de wijken.

De perspectieven zijn deels vertaald naar ambities voor de korte en middellange termijn (2015). In het ontwikkelingsbeeld 2015 is het plangebied bestempeld als groen buitenedstelijke groenstructuur.

Voor de lange termijn (2030) sluit het perspectief Het Podium het beste aan bij Haarzuilens: de openbare ruimte in het plangebied wordt als een nieuw recreatiegebied ontwikkeld. Als een "landgoed bij de stad" waar op een drukke dag plaats is voor circa 15.000 recreanten uit omliggende woonkernen. Daarnaast geldt Kasteel de Haar als podium. Per jaar zijn er ongeveer 80.000 betalende recreanten die het kasteel en/of de tuinen bezoeken. Het ligt dus voor de hand deze kernkwaliteit te versterken.

Doelstelling binnen het perspectief het Podium is:

- Het versterken van de landelijke identiteit van Utrecht als ontmoetingsstad;
- Het bijdragen aan de culturele vitaliteit van de stad;
- Het versterken van de functionele relatie van de stad met de regio op het gebied van cultuur, onderwijs, voorzieningen en recreatie;
- Het ontwikkelen van een (bijbehorend) uitnodigend stedelijk milieu.

3.3 Beleid ten aanzien van golfbanen

In het Streekplan is ten aanzien van de golfsport opgenomen dat de provincie de realisatie van nieuwe golfaccommodaties stimuleert. Hierbij wordt gekeken naar een mogelijkheid om de realisatie te combineren met natuurontwikkeling, herstel en ontwikkeling van (cultuurhistorische) landschapsstructuren. Als randvoorwaarde geldt voor zowel uitbreidingen van bestaande golfbanen als bij de realisatie van nieuwe golfbanen, dat de golfbaan zoveel mogelijk openbaar toegankelijk moet zijn voor recreatief medegebruik. Golfbanen moeten bij voorkeur aangelegd worden in de directe nabijheid van de vraag, dus in landelijk gebied met als hoofdfunctie stedelijk uitloopgebied (landelijk gebied 1). In bijzondere gevallen is de aanleg buiten de EHS in landelijk gebied 3 aanvaardbaar. In landelijk gebied 3 wordt in toenemende mate de agrarische en ecologische functie gecombineerd met recreatieve ontwikkelingen en met rood voor groen.

Hier moeten dan grote maatschappelijke voordelen tegenover staan op het gebied van natuur, landschap, cultuurhistorie en recreatie.

Het plangebied voor de golfbaan valt onder landelijk gebied 1 en past derhalve in het provinciaal beleid ten aanzien van golfbanen.

3.4 Te nemen besluiten

3.4.1 Bestemmingsplan

Realisatie van de voorgenomen uitbreiding van de golfbaan past deels niet in de vigerende bestemmingen van de uitbreidingsgronden. De herinrichting van de bestaande golfbaan is wel mogelijk conform de vigerende bestemmingsplannen.

Voor de golfbaan en de uitbreidingslocaties zijn twee bestemmingsplannen van toepassing:

- Vleuten - De Meern, landelijk gebied, vastgesteld in 1974;
- Vleuten - De Meern, uitbreidingsplan in hoofdlijnen, vastgesteld in 1960.

Bestaande golfbaan

De bestaande golfbaan, het noordoostelijke uitbreidingsgebied en een deel van de oostelijke uitbreiding vallen onder bestemmingsplan Vleuten de Meern, landelijk gebied. De bestemming is "landgoederen", uitsluitend bestemd voor het behoud of herstel van de aldaar voorkomende danwel daaraan eigen landschappelijke, natuurwetenschappelijke of cultuurhistorische waarden, alsmede voor de uitoefening van het binnen deze bestemming voorkomende agrarische bedrijf, met dien verstande dat naast de reeds bestaande bebouwing geen nieuwe hoofdgebouwen mogen worden opgericht.

Het is binnen de bestemming toegestaan het gebied gelegen ten zuiden van de Bocht dijk te gebruiken voor de aanleg van een golfbaan en voor de bouw van de daarbij behorende accommodaties zoals een clubhuis, materialenberging e.d. met dien verstande dat:

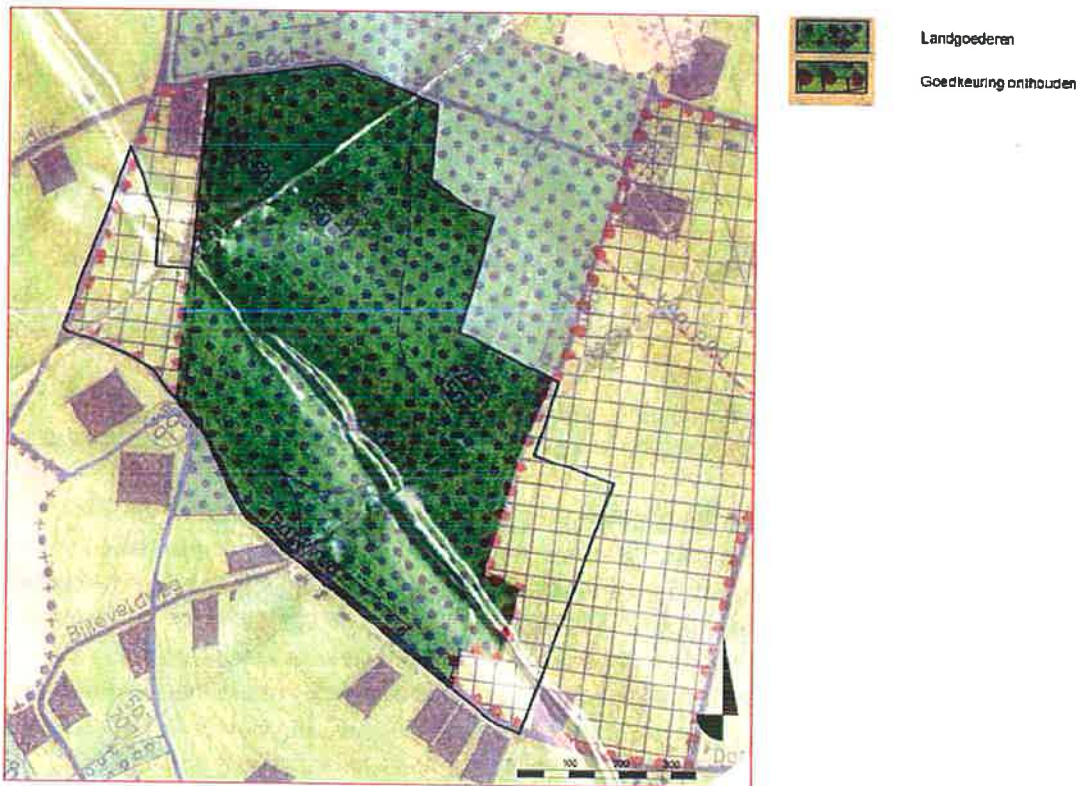
- de bebouwing uitsluitend mag worden opgericht binnen de op de kaart daarvoor aangegeven bouwpercelen;
- de bouwpercelen voor maximaal 50% mogen worden bebouwd;
- de goot- en nokhoogte van de bebouwing nergens meer zullen bedragen dan 4 respectievelijk 6,5 meter.

Uitbreidingen

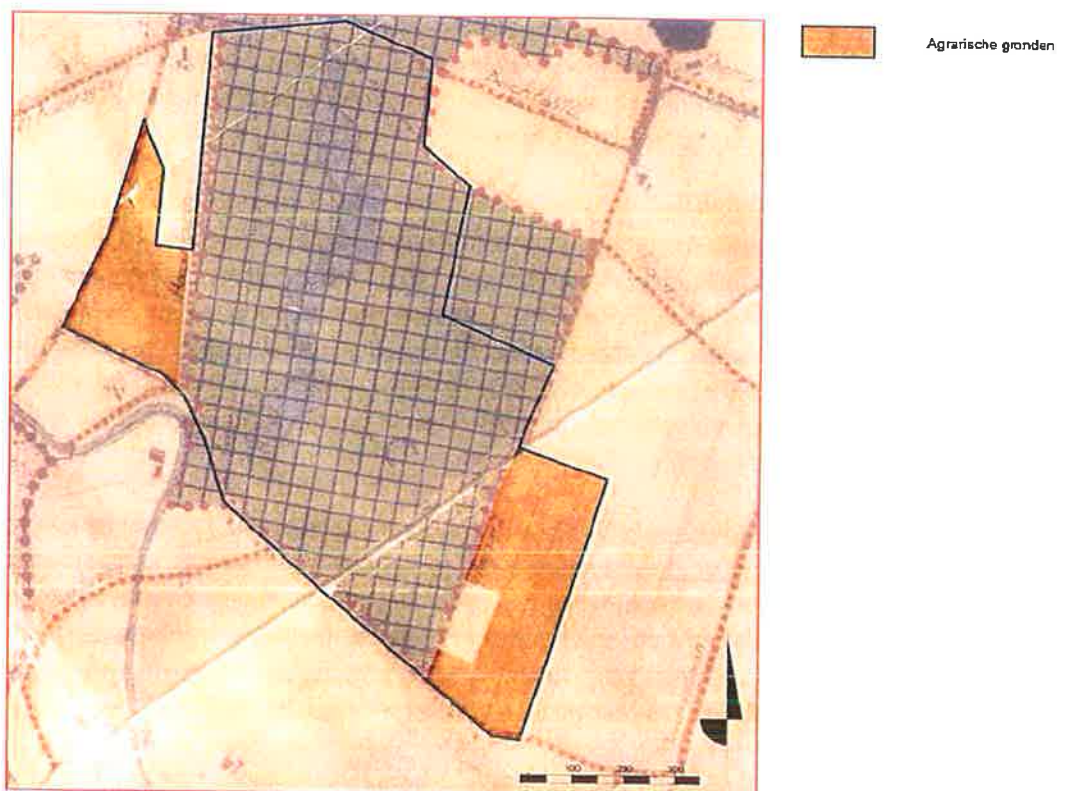
De gehele westelijke uitbreiding en een deel van de oostelijke uitbreidingen vallen onder bestemmingsplan Vleuten de Meern, uitbreidingsplan in hoofdlijnen. De bestemming is "Agrarische gronden". Het is binnen deze bestemming niet toegestaan een golfbaan te realiseren. Op deze gronden dient het bestemmingsplan te worden gewijzigd of door middel van een artikel 19 procedure vrijstelling te worden verkregen van het vigerende bestemmingsplan. Aanvankelijk werd door de gemeente Utrecht en de golfclub gekozen voor een artikel 19 procedure.

Echter, voor het plangebied van Landinrichtingsplan Haarzuilens, waarbinnen de golfbaan gelegen is, is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding; bestemmingsplan Haarzuilens. De hoofddoelstelling van het bestemmingsplan is het beschermen van het beschermd stads- en dorpsgezicht en de nieuwe ontwikkelingen in het kader van het landinrichtingsplan Haarzuilens planologisch-juridisch mogelijk te maken. Het plangebied van het bestemmingsplan is weergegeven in figuur 3.4.

Besloten is de golfbaanuitbreiding planologisch vast te leggen in het Bestemmingsplan Haarzuilens. Het bestemmingsplan Haarzuilens gaat de golfbaanuitbreiding concreet vastleggen in een bestemming Recreatie-golfbaan.



Figuur 3.2 Bestemmingsplan Vleuten –De Meern, Uitbreidingsplan op hoofdlijnen 1960
[Nota van Uitgangspunten, Gemeente Utrecht, 2007]

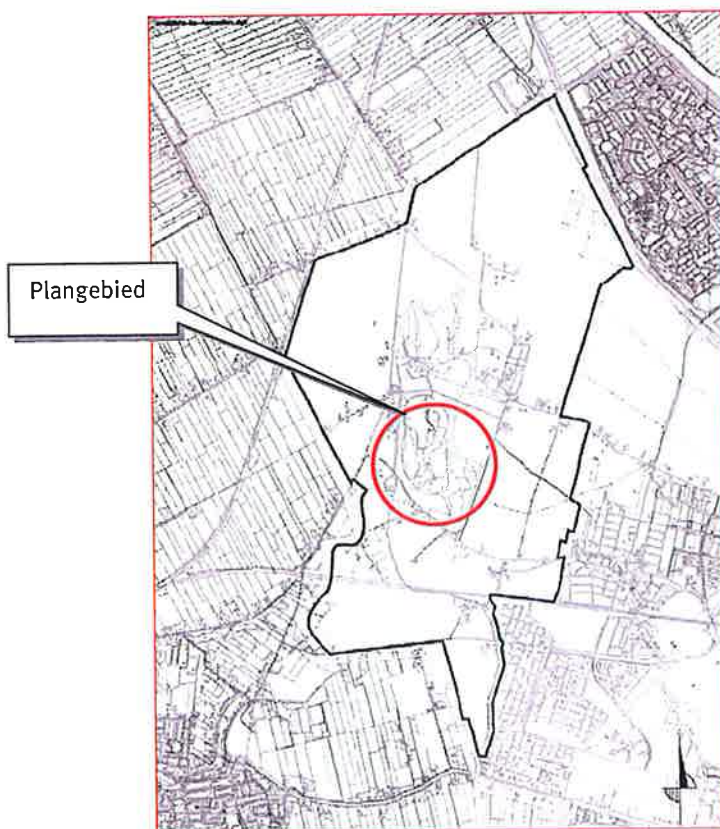


Figuur 3.3 Bestemmingsplan Vleuten –De Meern, Landelijk gebied 1974
[Nota van Uitgangspunten, Gemeente Utrecht, 2007]

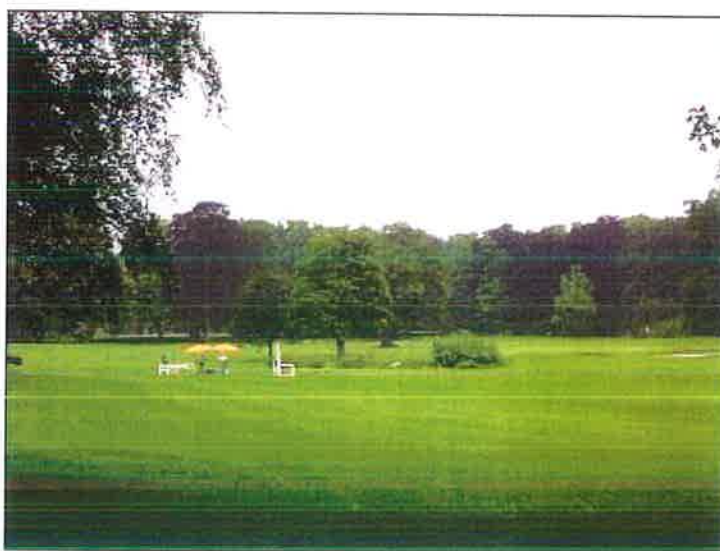
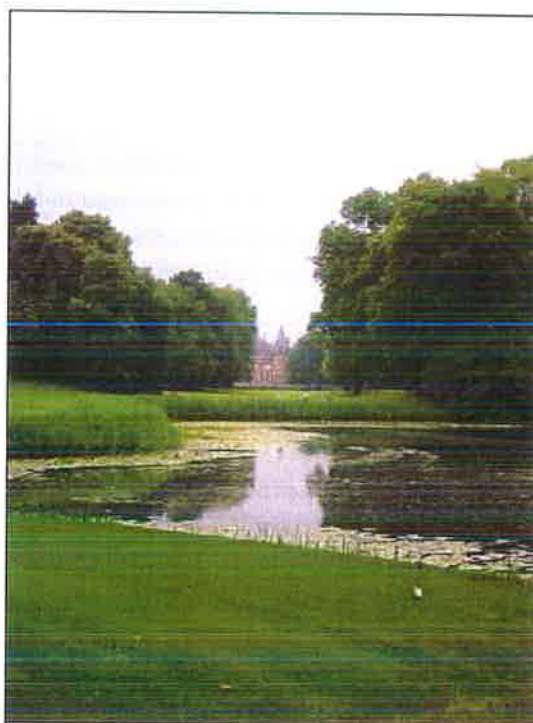
3.4.2 Vergunningen

Voor de realisatie van de golfbaan moet tegelijk of direct na het vaststellen van het bestemmingsplan een aantal vergunningen en ontheffingen worden aangevraagd. De belangrijkste vergunningen en ontheffingen die *mogelijk* van toepassing zijn, zijn:

- ontheffing van de bepalingen in de Flora- en faunawet en Nb-wet (bevoegd gezag: LNV);
- ontgrondingsvergunning (bevoegd gezag: provincie);
- bouwvergunning (bevoegd gezag: gemeente);
- meldingen AMvB volgens de Wet milieubeheer (bevoegd gezag: gemeente);
- vergunning in het kader van de Keur (bevoegd gezag: waterschap);
- vergunning in het kader van de Wvo (bevoegd gezag: waterschap);
- vergunning(en) in het kader van de Monumentenwet (bevoegd gezag: gemeente);
- kapvergunning(en) (bevoegd gezag: gemeente).



Figuur 3.4 Plangebied Bestemmingsplan Haarzuilens 2007
[Nota van Uitgangspunten, Gemeente Utrecht, 2007]



Foto's plangebied: bestaande golfbaan De Haar

4 Bestaande milieusituatie en autonome ontwikkeling

4.1 Inleiding

4.1.1 Over dit hoofdstuk

Dit hoofdstuk beschrijft de beoogde locatie voor uitbreiding en herinrichting van de golfbaan en de omgeving, respectievelijk het **plangebied** en het **studiegebied**. De milieusituatie van de omgeving is mede richtinggevend geweest voor de locatie en het ontwerp van de golfbaan zoals beschreven in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 beschrijft de effecten van de realisatie ten opzichte van de bestaande situatie. Omdat de planvorming en de aanleg enige jaren zal duren is het niet alleen van belang de huidige milieusituatie te kennen maar ook de autonome ontwikkeling (zonder realisatie van de golfbaan) te beschrijven. De beschrijving van de autonome ontwikkelingen gebeurt op basis van voorgenomen ontwikkelingen voor zover beleidsmatig vastgesteld (o.a. Landinrichting Haarzuilens).

In dit rapport is als referentiejaar uitgegaan van 2010. Dit is het jaar waarin de uitbreiding en herinrichting van de golfbaan naar verwachting zal zijn gerealiseerd en enige tijd in gebruik genomen is.

In dit hoofdstuk is per milieuaspect de huidige situatie beschreven. Om alle mogelijke effecten bij aanleg en gebruik in beeld te krijgen worden in dit rapport de effecten van de golfbaan vergeleken met twee referentiesituaties: de huidige omgeving en de toekomstige omgeving na realisatie van Landinrichting Haarzuilens.

4.1.2 Korte karakteristiek plangebied

Ligging van het plangebied

De golfbaan De Haar is gelegen ten westen van Vleuten in het Zuiderpark ten zuiden van Kasteel De Haar. De golfbaan is gelegen in een bosachtig landschapspark en wordt omgeven door open vlakke ontginningsgebieden die agrarisch gebruikt worden. Het Zuiderpark heeft grote landschappelijk, cultuurhistorische en ecologische waarden. Het plangebied wordt omgeven door een aantal wegen: de Bochtdijk aan de noordzijde, de Rijndijk aan de westzijde, de Parkweg (tevens ontsluitingsweg voor de golfbaan) aan de zuidzijde en de Eikslaan en Joostenlaan aan de oostzijde.

Drie uitbreidingslocaties

De uitbreidingslocaties van de golfbaan bevinden zich (zie figuur 1.1) ten noordoosten (A), ten zuidoosten (B) en ten zuidwesten (C) van het Zuiderpark:

- uitbreidingslocatie A heeft een oppervlakte van 4 ha en is momenteel in gebruik als bouwland (maïs).
- uitbreidingslocatie B heeft een oppervlakte van 8 ha en wordt momenteel gebruikt als fruitboomgaard met windsingel en laagstamfruit;
- uitbreidingslocatie C heeft een oppervlakte van 6 ha. Dit gedeelte wordt begrensd door de Haarlaan, Rijndijk en Parkweg. Het gebied is momenteel in gebruik als weiland, en wordt soms gebruikt als extra parkeerruimte voor bezoekers van kasteel de Haar;

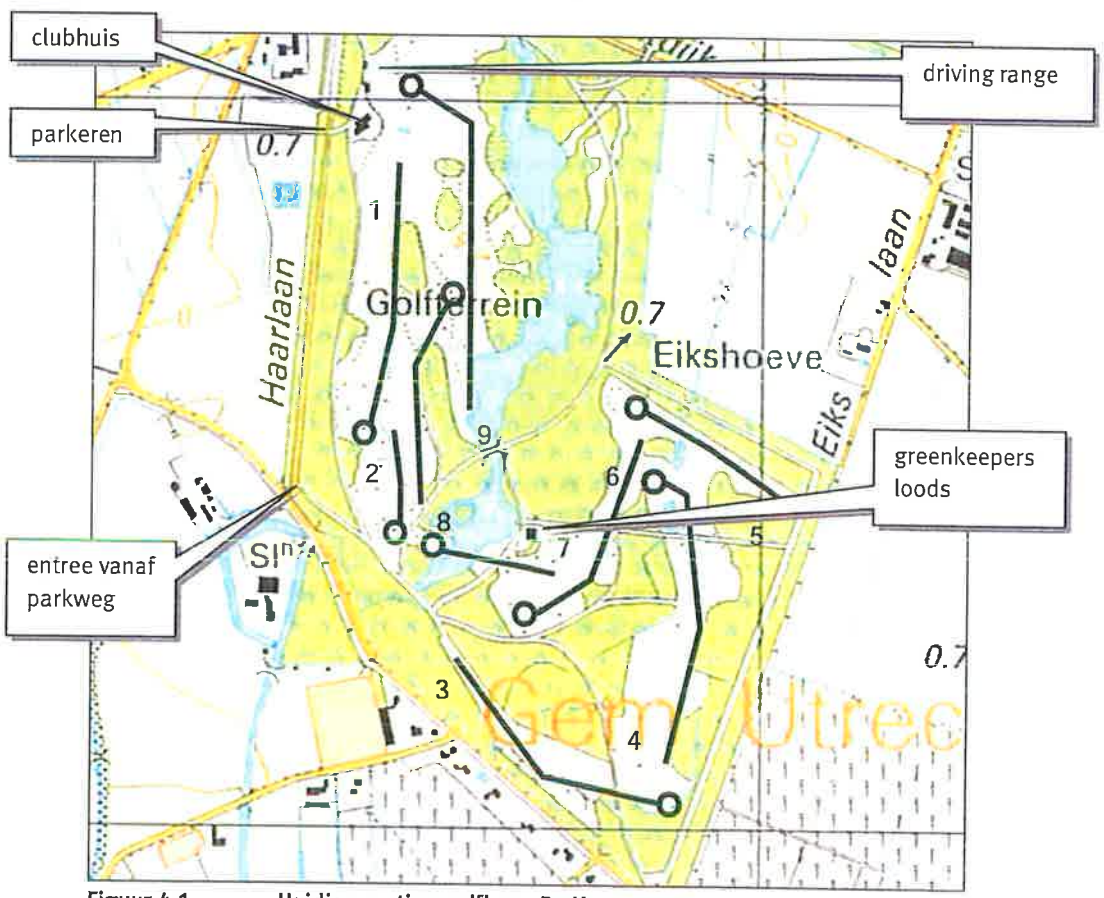
Huidige golfbaan

De huidige golfbaan van Golfclub De Haar is een 9 holes baan met clubhuis, greenkeepersloods en driving range. De golfbaan is in 1974 aangelegd in het ca. 60 ha grote Zuiderpark van Haarzuilens. Door de gevarieerde ruimtelijke opbouw, de afwisseling van bos en boomgroepen, de waterpartijen, het glooiende reliëf is de baan te kenmerken als een hoogwaardige parkbaan. De historische ligging in het kasteelpark van Haarzuilens met zicht op het kasteel geeft de golfbaan een uniek karakter.

De golfbaan wordt ontsloten via de Parkweg ten zuiden van het park en de Haarlaan aan de westzijde. De entree van de golfbaan bevindt zich aan de noordwestzijde van het park. Hier zijn de parkeerplaatsen gelegen (tussen de bomen langs de Haarlaan), staat het clubhuis en is de drivingrange gelegen. De drivingrange is met 160 m aan de korte kant en bovendien vanuit golfoptiek niet ideaal georiënteerd. Centraal op de golfbaan ligt een greenkeepersloods.

De routing van de golfbaan volgt in hoofdlijnen de oorspronkelijke opzet van het kasteelpark. Vanaf het clubhuis in het noordwesten van de golfbaan wordt eerst naar het zuiden gespeeld en vervolgens via zes holes in het zuidelijk deel van het park via twee holes terug naar het clubhuis. Op de huidige golfbaan wordt het (noord)oostelijk deel van het park niet voor golf gebruikt.

Golfclub De Haar is een niet-openbare vereniging met ca. 500 leden. Het verloop in leden is beperkt, er bestaat dan ook een wachtlijst. Greenfeespelers zijn welkom op de baan. Op maandag organiseert de golfclub bedrijvendagen. Er worden geen toernooien en geen niet golfgerelateerde activiteiten georganiseerd. Het clubhuis heeft geen openbare horeca-functie en is alleen toegankelijk voor leden.



Figuur 4.1 Huidige routing golfbaan De Haar

4.1.3 **Autonome ontwikkeling: Landinrichting Haarzuilens**

Voorgeschiedenis

In 1996 heeft de provincie het "Gebiedsperspectief Groot Groengebied Utrecht" gepubliceerd. Hierin is per deelgebied, waaronder deelgebied Haarzuilens, uitgewerkt waar de nieuw gewenste bos-, recreatie en natuurterreinen gerealiseerd zouden moeten worden. Het gebied Haarzuilens is na vaststelling van het gebiedsperspectief meer concreet uitgewerkt in het Raamplan Groengebied Utrecht-west (2001). In 2002 is vervolgens het "Gebiedsperspectief Recreatief Groen Stadsgewest Utrecht" vastgesteld, waarin de provincie Utrecht de extra 'Vinac-hectares' voor de ontwikkeling van de nieuwe groengebieden hebben gelokaliseerd.

De realisatie van de nieuwe recreatie-, bos- en natuurgebieden in Groengebied Utrecht-West is volgens de geldende m.e.r.-regelgeving een m.e.r.-plichtige activiteit. Om deze reden heeft de Landinrichtingscommissie een MER opgesteld voor het groengebied. De provincie heeft de richtlijnen van de MER en vervolgens het MER vastgesteld (2004).

Onderzochte alternatieven

In MER Groengebied Utrecht-West is voor de inrichting van het groengebied een tweetal alternatieven uitgewerkt: het Bosalternatief en het Open Landschapalternatief. In het Bosalternatief is het uitgangspunt dat zoveel mogelijk mensen moeten kunnen recreëren in een groene omgeving. Bos met een recreatieve hoofdfunctie is dan de meest geschikte invulling, omdat bosgebieden de hoogste recreatieopvangcapaciteit hebben. Bossen met een besloten karakter staan echter in schril contrast met het huidige veelal open weide- en akkerlandschap. In het Open Landschapalternatief is daarom gekozen voor behoud van het meer open agrarische landschap. Het gebied wordt dan echter wel intensief voor recreatie ontsloten. Omdat het in open gebieden moeilijker is om grote hoeveelheden recreanten op te vangen, ligt de totale recreatie opvangcapaciteit in dit alternatief iets lager dan in het Bosalternatief. Beide alternatieven hebben vooral positieve milieueffecten tot gevolg en nauwelijks negatieve milieueffecten. Beide alternatieven voldoen aan de vooraf gestelde recreatiecapaciteit.

Het landinrichtingsplan voor Haarzuilens (2006) sluit aan op het Open Landschapalternatief.

Doelstelling

De doelstelling van het Landinrichtingsplan Haarzuilens is de realisatie van een openbaar toegankelijk recreatiegebied van circa 450 ha. en 15 km. recreatieverbindingen voor wandelaars en/of fietsers. Op een drukke dag (ca. 5x per jaar) moet het gebied plaats bieden aan 15.000 nieuwe dagrecreanten (exclusief bestaande voorzieningen). Het nieuwe recreatiegebied behoudt een groene inrichting en is vooral bestemd voor de omliggende woonkernen, waaronder Leidsche Rijn, en de bewoners in het gebied zelf. Gestreefd wordt naar een heel aantrekkelijk recreatiegebied wat betreft bereikbaarheid, beleving van rust en ruimte, hoogwaardige natuur en veiligheid. Ook voor andere functies dan recreatie (zoals water, milieu en verkeer) neemt het landinrichtingsplan maatregelen om de bestaande kwaliteiten van het gebied te bewaren en, waar mogelijk, te verhogen.

De basisfilosofie van het Landinrichtingsplan

Vanuit het Open Landschapalternatief is de basis voor het landinrichtingsplan:

- Landgoed bij de stad;
- Kasteel de Haar als sfeermaker van het landgoed;
- De rivier als drager van het landschap;
- Veel recreanten in een relatief open landschap;
- Natuur als toegevoegde waarde;
- Goed bereikbaar landgoed voor de fiets, auto aan banden.

Deelgebieden

Het Landinrichtingsplan is verdeeld in deelgebieden, ieder met een eigen ontwikkeling en karakteristiek:

De Rivier, tussen de Parkweg en het spoor (ten zuiden van plangebied golfbaan)

De rivier wordt weer beleefbaar op de stroomrug. Er zal een veelheid aan activiteiten mogelijk worden gemaakt zoals wandelen langs de rivier, picknicken op een gazon, vissen, liggen in een weide, struinen door een bosje, kanoën, schaatsen of waterspelen. In het gebied kunnen rietland, ruigte, bos en struweel, natte schraallanden en bloemrijke graslanden tot ontwikkeling komen.

Het motto is hier 'avontuurlijk spelen langs de rivier'. Er is behoefte aan een theehuis waar men uitzicht heeft over de rivier en op de Hamtoren.

Parkbos de Haar, ten westen van de Rijndijk (ten westen van plangebied golfbaan)

Dit nieuw te ontwikkelen parkbos krijgt dezelfde uitstraling als het Noorderpark bij het kasteel, maar dan een modernere uitvoering ervan en openbaar toegankelijk. Het wordt een bos waarin verschillende overgangsfasen van bos aanwezig zijn met open plekken. Veel soorten bosvogels en insecten zullen zich hier thuis voelen. In het gebied kunnen essen-iepenbos, haagbeukenbos, bloemrijk grasland en plaatselijk moerasvegetaties (rietland, ruigte, water) tot ontwikkeling komen. Het wordt vooral een wandelgebied en op de open plekken kan men langer verblijven. Kinderen kunnen hier spelen op de speel- en ligweiden.

Parklandschap, ten noorden van het parkbos en Noorderpark

Het parklandschap krijgt een meer open karakter dan het Parkbos. Het wordt een overgangsgebied naar het open weidegebied van het Groene Hart met parkelementen en bloemrijke graslanden. Men moet het gevoel krijgen dat de landbouw onderdeel uitmaakt van het landgoed. Grazige weiden met bloemen en rijke slootvegetaties en natte ruigten zullen volop afwisseling bieden. Het wordt niet zozeer een gebied om in te verblijven als wel om doorheen te wandelen en te fietsen. Het landschap blijft het huidige, open karakter behouden. Het zicht vanaf het open landschap op de bosrand van het kasteel is een ruimtelijke kwaliteit die behouden blijft.

Rust en Ruimte, vooral de blijvende landbouwgebieden

Deze gebieden stralen rust en ruimte uit en zijn vooral traditioneel landbouwgebieden. Er is een oude, door de jaren heen onveranderde verkaveling. Een deel betreft het nieuwe recreatiegebied bij de Haarrijnse plas. Het beeld daar zal vooral worden bepaald door natte en droge schraallanden, rietlanden en vochtige ruigte.

Pleisterplaatsen

Er is in het gebied ruimte voor 7 pleisterplaatsen met openbare voorzieningen.

Extra ontwikkelingen ten opzichte van het Landinrichtingsplan

De Stichting Kasteel De Haar wil meer bezoekers trekken om het kasteel financieel sluitend te kunnen exploiteren. De exploitatie komt de duurzame instandhouding van het topmonument ten goede. De Stichting heeft bij de gemeente een verzoek om vrijstelling van het bestemmingsplan ingediend voor het gebruik van de gebouwen aan het Stalplein ten behoeve van een restaurant, inclusief ruimte voor recepties en besloten partijen, een kantoor voor de Stichting, een bezoekerscentrum en een souvenirwinkel. Op dit moment loopt de vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening om deze plannen mogelijk te maken. De beoogde gebruikswijziging van de gebouwen rondom het stalplein wordt opgenomen in het bestemmingsplan. De recreatieve functie van kasteel en park sluit goed aan bij de plannen voor het omliggende gebied, in het kader van de uitvoering van het Landinrichtingsplan Haarzuilens.

Effecten

Uitvoering van het landinrichtingsplan heeft vooral positieve effecten op de recreatiewaarde, de natuurwaarden, de landschappelijke waarden en het waterhuishoudkundig systeem tot gevolg. Het landinrichtingsplan maakt verschillende vormen van recreatie mogelijk en biedt een diversiteit aan sferen die het gebied een grote belevingswaarde geven.

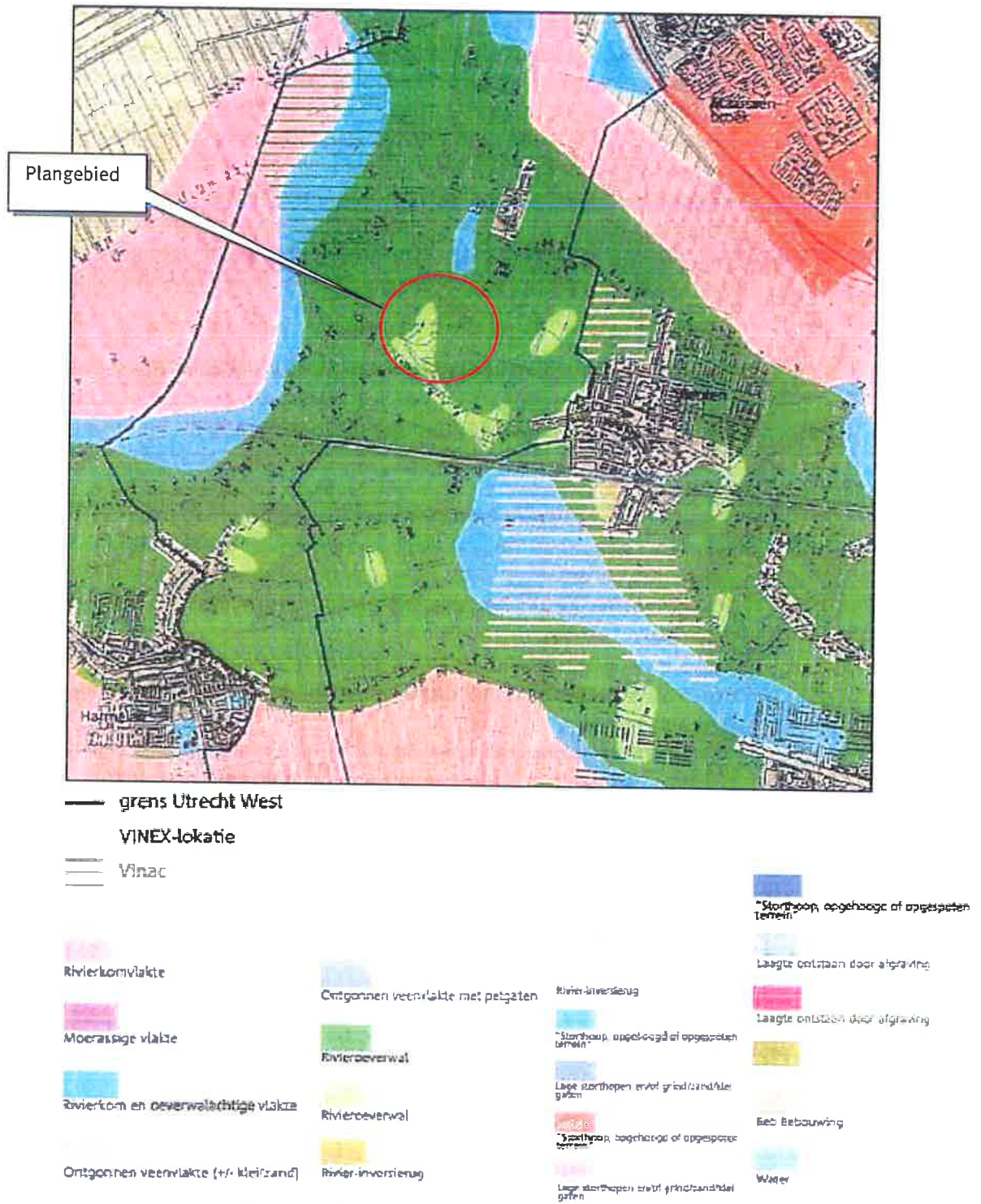
Uitvoering van het landinrichtingsplan zal het leefgebied voor flora en fauna duidelijk vergroten. De agrarische activiteiten verdwijnen voor een groot deel en hiervoor in de plaats worden nieuwe recreatie-, bos- en natuurgebieden gerealiseerd. Het zorgt voor een uitgebreid netwerk aan ecologische verbindingen zowel binnen het gebied zelf als met de omgeving.

Uitvoering van het landinrichtingsplan zal de bestaande (park)landschappelijke structuren benadrukken. De landinrichtingscommissie gaat zorgvuldig om met de archeologische waarden.

In de functiewijzigingsgebieden komt de huidige landbouwfunctie voor een groot deel te vervallen. Deze gebieden krijgen de hoofdfunctie recreatie en natuur.

Het gebied blijft goed bereikbaar voor doorgaand verkeer, omdat er minder doorgaand verkeer door het gebied zal komen in 2015. Zonder verkeersmaatregelen is het in 2015 in het plangebied veel drukker dan met voorgestelde maatregelen. Het recreatieverkeer betreft maar een klein deel van de totale verkeersbelasting in het gebied.

Het waterhuishoudkundige systeem, zoals dat in de huidige situatie functioneert, blijft in hoofdlijnen overeind. De oppervlakttes open water wordt in enkele deelgebieden vergroot. De mogelijkheden voor waterconservering nemen hierdoor toe.



Figuur 4.2 Landschapstypen / geomorfologie [MER Groot Groen Gebied Utrecht West, 2004]

4.2 Landschap

4.2.1 *Beleid*

Landschap (Nota Ruimte)

Het landschap in Nederland staat onder druk. Vroegtijdige aandacht voor de landschap-pelijke kwaliteit en het ruimtelijk ontwerp is daarom nodig. Het (cultuur) landschap is een belangrijk uitgangspunt voor de (her) inrichting van Nederland. Het nationaal beleid richt zich vooral op borging en ontwikkeling van de gebiedseigen kernkwaliteiten van (inter)na-tionaal waardevolle landschappen. Beleidsmatig wordt er naar gestreefd de identiteits-waarde en de (groene) gebruiksmogelijkheden van het landelijk gebied zoveel mogelijk te behouden en te ontwikkelen. De primaire verantwoordelijkheid voor de basiskwaliteit van het Nederlandse landschap ligt bij provincies. Een aantal bijzondere waardevolle gebieden en gebouwen is aangemerkt als nationaal landschap en/of opgenomen op de lijst van Werelderfgoederen van de UNESCO. Het plangebied ligt in een nationaal landschap Groene Hart. Het nationaal landschap 'het Groene Hart' bestaat uit drie met elkaar samenhangende delen: het Hollands-Utrechts veenweidegebied, de 'waarden' en plassen, met elk hun eigen kernkwaliteiten. In de Nota Ruimte worden als kernkwaliteiten van het Hollands-Utrechts veenweidegebied benoemd:

- grote mate van openheid;
- strokenverkaveling met hoog percentage water-land;
- veenweidekarakter.

Cultuurhistorie (Nota Ruimte, Nota Belvédère)

Het rijk hecht in de Nota Ruimte aan borging en ontwikkeling van gebieden en structuren met zowel (inter)nationaal erkende als voor Nederland kenmerkende cultuurhistorische waarden, waarbij het rijk zich met name richt op de Nationale Landschappen.

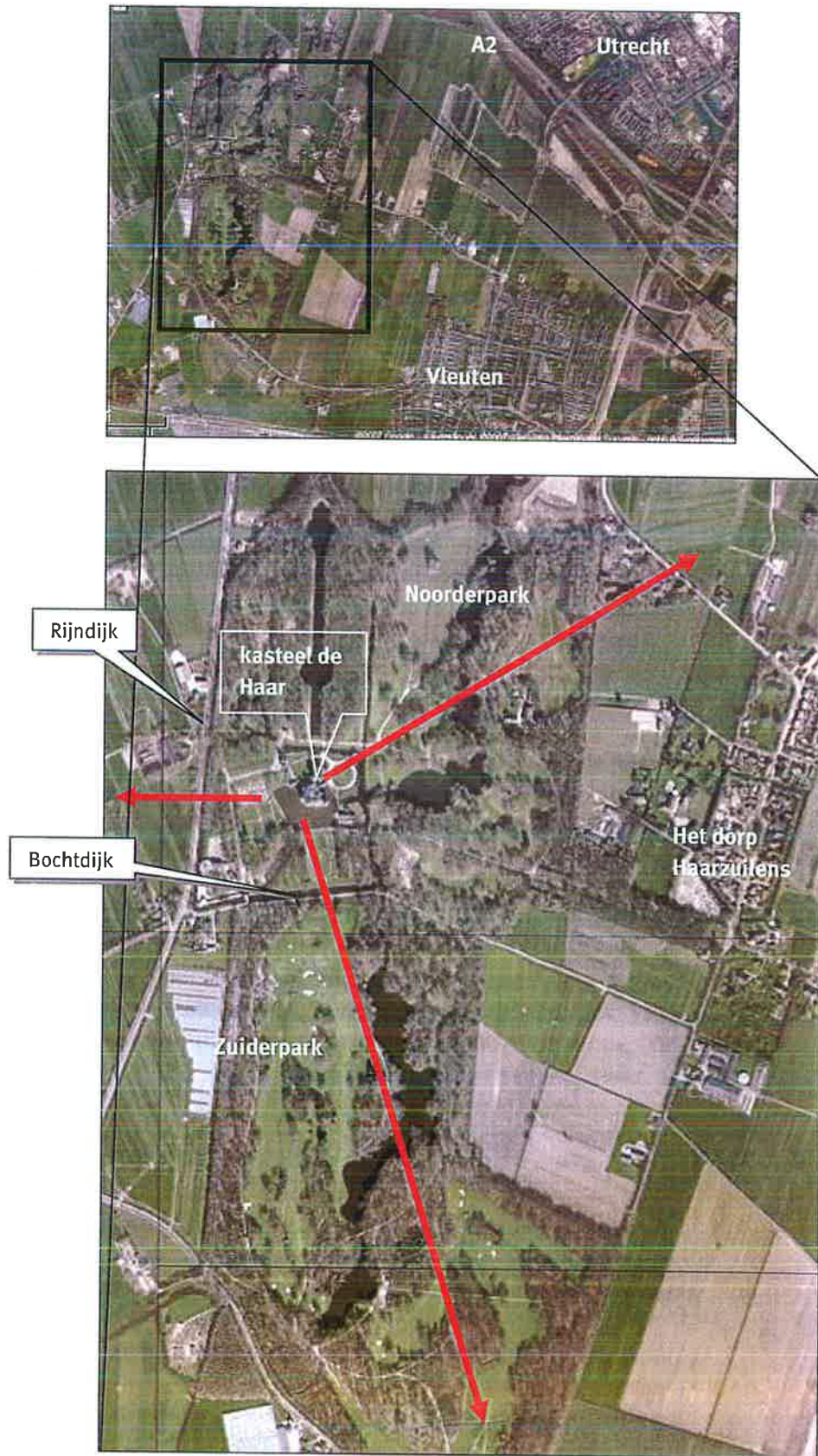
In de Nota Belvédère wordt de relatie tussen het ruimtelijk beleid en de cultuurhistorie aangeduid. De doelstelling met betrekking tot het ruimtelijke beleid luidt: Het erkennen en herkenbaar houden van cultuurhistorische identiteit in zowel het stedelijke als landelijke gebied, als kwaliteit en uitgangspunt voor verdere ontwikkelingen.

Daarvoor wordt een vijftal richtingen aangegeven, waaronder:

- vroegtijdige en volwaardige afweging;
- volwaardig betrekken van cultuurhistorie bij planologische procedures en planvormingsprocessen.

In de nota Belvédère worden verspreid over heel Nederland cultuurhistorische meest waardevolle gebieden aangegeven, de zogenoemde Belvédèregebieden. Daar geldt een speciale aandacht voor het versterken en benutten van de cultuurhistorische identiteit en de daarvoor bepalende kwaliteiten (fysieke dragers).

Het gehele zoekgebied ligt in het Belvédèregebied Nieuwkoop en Harmelen. Het gebied Nieuwkoop-Harmelen is aangewezen als Belvédèregebied omdat het een veen-ontginningsgebied is van Europese betekenis, een schoolvoorbeeld van het typische Hollands-Utrechts cope ontginningslandschap. Het kasteel De Haar en omgeving wordt in de nota Belvédère benoemd als bijzondere buitenplaats. Daarnaast worden de hoge archeologische waarden genoemd.



Figuur 4.3 Hoofdzichtlijnen [ondergrond: Google Earth, 2007]

Monumenten worden beschermd in het kader van de Monumentenwet 1988. Er bestaan twee categorieën, de (archeologische) monumenten en de stads- of dorpsgezichten. Met monumenten worden alle 'onroerende zaken' bedoeld. Tot die onroerende zaken horen gebouwen en objecten die ten minste vijftig jaar oud zijn. Zij moeten van belang zijn door hun schoonheid, de wetenschappelijke en/of hun cultuurhistorische betekenis. Een monument kan worden aangewezen als rijksmonument wanneer het aan deze regels voldoet en als het een nationale, unieke waarde heeft. Door die bescherming wordt geprobeerd de historisch gegroeide structuur van een stad of dorp te handhaven. Voor de afbraak, wijziging of verwijdering van monumenten dient men een vergunning aan te vragen bij B&W. Per 1 september 2007 is de Monumentenwet herzien en is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in de Monumentenwet geïmplementeerd (zie archeologie).

4.2.2 **Landschappelijke waarden**

Het plangebied ligt in het rivierengebied van de (voormalige) Oude Rijn en de Vecht. Het op de overgang van een stroomruggen/oeverwallen landschap ten zuiden van de Parkweg en een copeontginningslandschap aan de oost-, west en noordzijde.

Het landschap ten oosten van de Rijndijk kenmerkt zich door waterlopen, oeverwallen, onregelmatige verkavelingspatronen en een landgebruik met relatief veel weilanden, akkerlanden en boomgaarden. Dit geeft het gebied een grillig, natuurlijk half gesloten uiterlijk. Het gebied wordt doorsneden door de spoorlijn Utrecht-Woerden, die een landschapsvreemd element vormt.

Het copeontginningslandschap ten westen van de Rijndijk kenmerkt zich daarentegen door regelmatigheid, verkaveling in smalle stroken en openheid. Lange rechte wegen en watergangen versterken de regelmatige structuur. Ook het copeontginningslandschap wordt doorsneden door een spoorlijn, de lijn Gouda-Amsterdam.

Stroomruglandschap	Kommen / cope-ontginningslandschap
Kleinschalig en gedifferentieerd	Grootschalig
Visueel verdicht	Open
Blokverkaveling	Regelmatige strokenerkaveling (cope)
Verscheidenheid in grondgebruik	Monofunctioneel grondgebruik: veeteelt
Hoogte 0,5 - 1 m + NAP	Hoogte 0,5 - 1m - NAP



Foto landschap huidige golfbaan



Uitbereidingslocatie A



Uitbereidingslocatie B



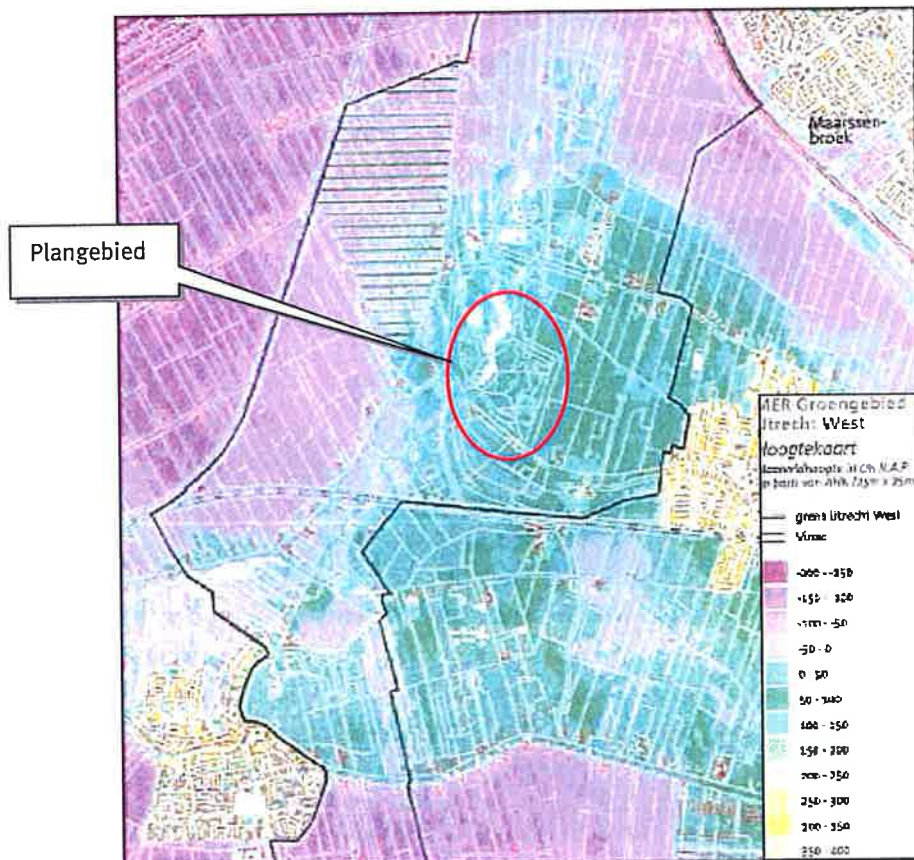
Uitbereidingslocatie C

Het gebied ten oosten van het plangebied is aanzienlijk aan het veranderen. De Vinex-locatie Leidsche Rijn gaat ruimte bieden aan ongeveer 30.000 woningen met circa 80.000 tot 90.000 inwoners en maakt van het agrarische gebied een groot stedelijk woongebied. Ook de infrastructuur wordt hiervoor aangepast, waardoor de landschappelijke structuur verandert: de stad komt dichterbij.

Kasteel de Haar en de parken ten noorden en zuiden ervan vormen een geïsoleerd gesloten element tussen het stroomruggenlandschap en het copeontginningslandschap. Het gebied is circa twee kilometer lang en één kilometer breed. Het gebied is kleinschalig en besloten en ligt hoger dan de omgeving.

De kasteeltuin is aangelegd in het begin van de 20e eeuw. Hiervoor werden wegen verlegd, een compleet dorp verplaatst en even verderop opnieuw aangelegd (Haarzuilens), vijvers gegraven en volwassen bomen van elders aangevoerd en aangeplant. Het park is in Engelse landschapstijl aangelegd en ontworpen door Copijn en Cuypers. Het is bijzonder door zijn schaal, diversiteit en stijl. De structuur van het park wordt bepaald door het gebogen padenpatroon (in de vorm van een "krakeling"), losse boomgroepen, de waaier van vista's (zichtlijnen) vanuit het kasteel en de waterpartijen met bochtige oevers.

Het park rondom kasteel de Haar bestaat uit een noordelijk en een zuidelijk deel, het Noorderpark en het Zuiderpark, gescheiden door de Bochtdijk. Het noordelijk deel, waarin het kasteel zich bevindt, is in gebruik als park bij het kasteel. Het park is toegankelijk vanuit drie richtingen. Twee hiervan, de Zuylenlaan en de Haarlaan, zijn aangelegd als formele lanen met aan weerszijden grote bomen. De zuidelijke toegang aan de Bochtdijk wordt gebruikt als hoofdtoegang. Het heeft een besloten karakter, waardoor het kasteel slechts op een paar plekken te zien is.



Figuur 4.4 Hoogtekaart [MER Groot Groen Gebied Utrecht West, 2004]

Voor het Noorderpark is in 2001 een Masterplan voor de renovatie van het park opgesteld, gebaseerd op een ruimtelijke en historische analyse van het park. Dit plan zal in de komende jaren fasegewijs worden uitgevoerd.

Het gebied direct rond het kasteel bestaat uit een aantal formeel aangelegde tuinen. Het zuidelijk deel van het park wordt gebruikt als golfbaan. Het is verbonden met het noordelijk deel door een loopbrug, die onderdeel is van het padenpatroon. Ook het zuidelijk park heeft een besloten karakter.

De landschappelijke waarde is met name gelegen in het parkontwerp en de contrasten met de omgeving. Karakteristiek van het park is het hoofdpad in de vorm van een krakeling. Het is een wandeling door het park met steeds wisselende zichten op het kasteel en andere landmarks in de omgeving. Het water in een natuurlijk ogende vorm is kenmerkend voor parken in Engelse landschapsstijl en ook in het Zuiderpark is het water ruim aanwezig. In het midden van het park ligt in noord-zuidrichting een brede waterpartij met bochtige oevers. Het hele park is omzoomd met boompartijen, die strakke gesloten bosranden vormen langs het open weidegebied.

4.2.3 Ruimtelijk-visuele kwaliteit

Ruimtelijk visueel is er sprake van grote contrasten. Het park Haarzuilens is gesloten en laat vanaf de omgeving weinig doorkijk toe. Het omliggende copelandschap daarentegen is zeer open met lange zichtlijnen. Het rivierlandschap ten zuiden van de golfbaan is half open met een afwisseling in open akkerlanden en gesloten boomgaarden.

Karakteristiek voor het parklandschap rondom kasteel de Haar is de waaier van zichtlijnen vanuit het kasteel (figuur 4.3). De zichtlijnen betreffen drie lange zichtlijnen vanuit het kasteel naar het Zuiderpark, twee zichtlijnen vanaf de brug over de Bochtdijk, twee vanuit de waterpartij richting de kerktorens van Vleuten, en een vanuit de waterpartij naar het Poortgebouw van het kasteel. De zichtlijnen zijn momenteel op een aantal plekken door achterstallig onderhoud minder duidelijk zichtbaar.



4.2.4 Cultuurhistorische waarden

Het plangebied is cultuurhistorisch zeer waardevol en op diverse wijzen als waardevol benoemd en beschermd:

- het maakt deel uit van Belvédèregebied Nieuwkoop en Harmelen;
- kasteel en omliggende parken en bebouwing zijn beschermd als Rijksmonument in het kader van de Monumentenwet;
- kasteel en ruime omgeving zijn voorgedragen als Beschermd Stads of Dorpsgezicht in het kader van de Monumentenwet.

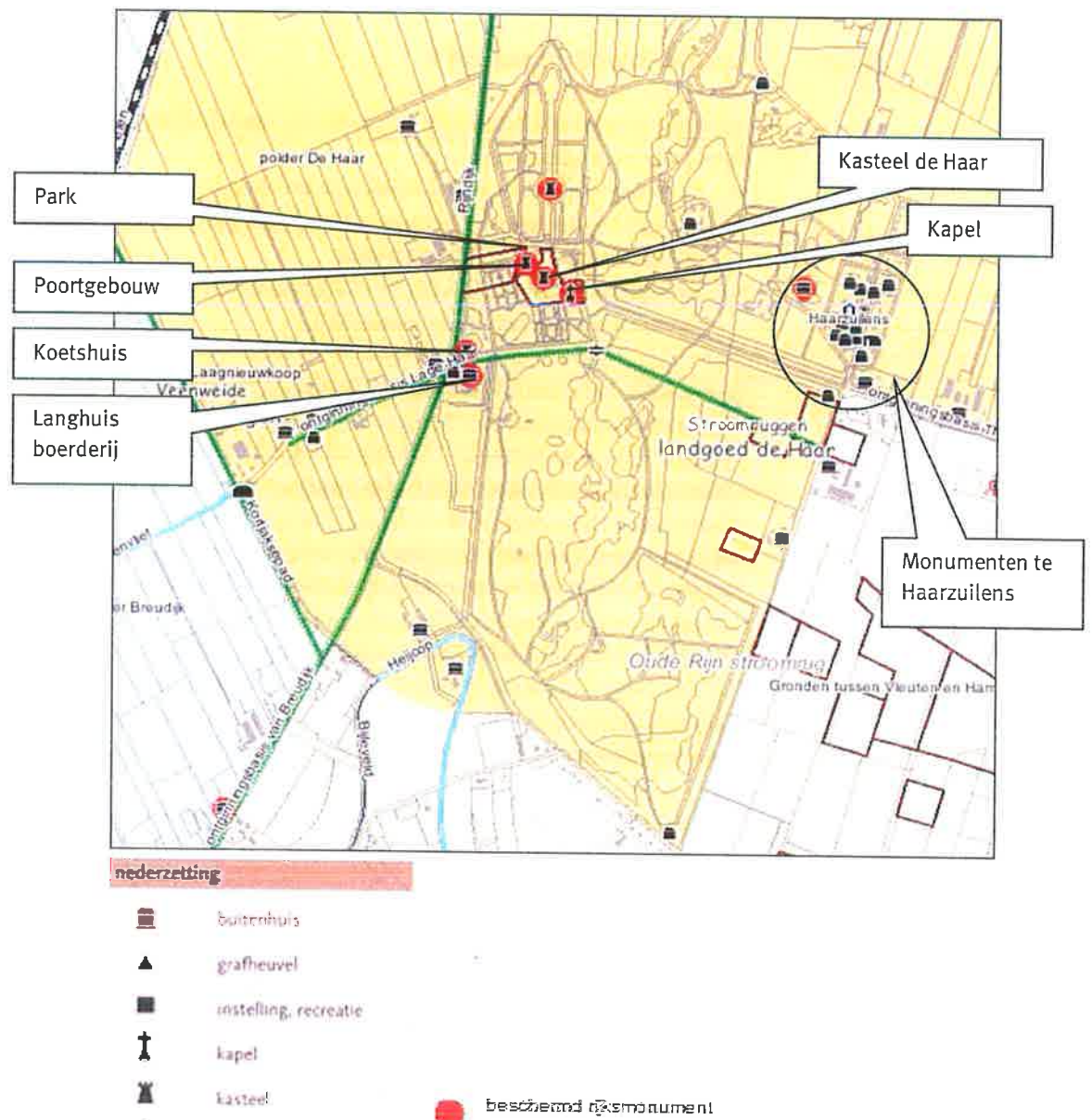
Haarzuilens is cultuurhistorisch van landelijk belang als middeleeuwse landgoed met het kasteel en de aanzienlijke ingrepen die rond 1900 zijn gepleegd, met de herbouw van het kasteel, de verplaatsing van het dorp en de aanleg van het park.

Diverse onderdelen van het park zijn beschermd als rijksmonument. Dat geldt in de eerste plaats voor het kasteel, maar ook voor alle afzonderlijk bebouwing met historische waarde: kapel, chatelet, duivenpoort, stalpleincomplex, tuinmeubilair, siervazen etc. De huizen die in het verplaatste dorp Haarzuilens zijn gebouwd onder architect Cuypers zijn eveneens aangewezen als rijksmonument.

Het park is als historische buitenplaats ook een rijksmonument. Het maakt deel uit van het beschermde rijksmonument Complex Historische Buitenplaats Kasteel de Haar. Dat maakt dat ruimtelijke ingrepen niet zondermeer zijn toegestaan en dat voor ingrepen een vergunning noodzakelijk is in het kader van de Monumentenwet.

Het kasteel en het park zijn sinds 2000 in eigendom van de Stichting Kasteel De Haar, waarin de familie Van Zuylen van Nijevelt en de Vereniging Natuurmonumenten in participeren. Het omliggende landgoed is sindsdien eigendom van Natuurmonumenten.

Andere cultuurhistorische waarden in en rond het plangebied zijn de boomgaarden, monumentale boerderijen ten zuiden en oosten van de golfbaan. Markant omgevings-element is de Hamtoren ten zuidoosten van het plangebied.



Figuur 4.5 Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Utrecht [Provincie Utrecht]

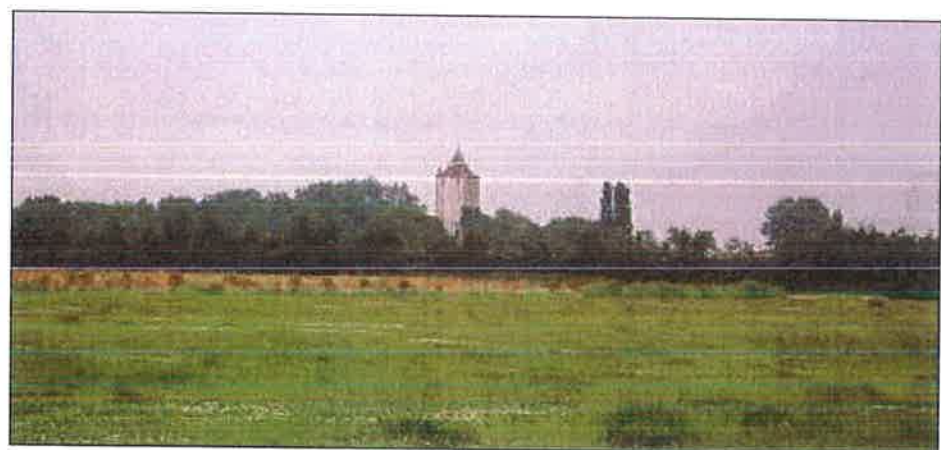


Foto Hamtoren (vanaf Eikslaan)

Beschermd Stads- en Dorpsgezicht

Een groot gebied rond Haarzuilens is voorgedragen om aangewezen te worden als beschermd stads- en dorpsgezicht volgens de Monumentenwet 1988. De voorgenomen aanwijzing komt voort uit het landelijke Monumenten Inventarisatie Project jongere bouwkunst en stedenbouw en betreft bebouwing en stads- en dorpsstructuren uit de periode 1850-1940. Met het opstellen van een bestemmingsplan wordt, wanneer dat bestemmingsplan voldoende beschermend is, voldaan aan artikel 36 van de Monumentenwet waarin staat dat de gemeenteraad ter bescherming van een beschermd stads- en dorpsgezicht een bestemmingsplan als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening dient vast te stellen. De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer zijn bevoegd om gezamenlijk beschermde stads- en dorpsgezichten aan te wijzen. Het rechtsgevolg van de aanwijzing is, naast de verplichte vaststelling van een beschermend bestemmingsplan, dat op onderdelen de bouwregelgeving afwijkt van 'gewone' gebieden. Afwijkingen van de reguliere bouwregels staan met name in de Woningwet vermeld.

In de beschrijving van het beschermde dorpsgezicht worden de volgende te beschermen waarden expliciet genoemd:

- de landschappelijke parkaanleg;
- kasteel De Haar en de bijbehorende zichtassen;
- het laat-19e eeuwse dorp Haarzuilens;
- ruimtelijk-historische samenhang van kasteel, park en dorp;
- historisch-functionele relatie tussen park, kasteel en omliggende agrarische gronden;
- middeleeuwse ontginningsstructuren;
- historische bebouwing, archeologische terreinen, bijzondere elementen als de eendenkooi en de Hamtoren.

Het plangebied van het bestemmingsplan komt grotendeels overeen met dat van het te beschermen dorpsgezicht; alleen aan de oost- en zuidzijde is het plangebied van het bestemmingsplan uitgebreider. De bovengenoemde waarden zullen middels een regeling in het bestemmingsplan beschermd worden.

4.2.5 Autonome ontwikkeling

Autonoom verandert het landschap in het plangebied voor de golfbaan niet of nauwelijks. In de omgeving gaat het landschap aanzienlijk veranderen door de VINEX locatie Leidsche Rijn (transformatie agrarisch naar stedelijk).

Realisatie van het Landinrichtingsplan Haarzuilens heeft vooral landschappelijke en cultuurhistorische gevolgen voor het kom gebied ten westen van de golfbaan. Dit gebied verandert van open agrarisch grasland naar een deels gesloten recreatief groengebied. Ook het gebied ten zuiden van de Parkweg wordt verdicht, maar de effecten ten opzichte van de huidige situatie zijn hier minder ingrijpend.



Figuur 4.6 Bodemtypen [MER Groot Groen Gebied Utrecht West, 2004]

4.3 Bodem

4.3.1 *Beleid*

Het bodembeleid is erop gericht conform het Bouwstoffenbesluit de multifunctionaliteit van de bodem zoveel mogelijk te behouden. Gestreefd moet worden naar hergebruik van grond binnen het gebied (gesloten grondbalans). Hergebruik van licht verontreinigde grond is onder voorwaarden mogelijk.

4.3.2 *Bodemtype*

De bodem van het plangebied bestaat uit jonge rivierkleigronden, afwisselingen van zavel en klei. In het Zuiderpark ligt een kalkloze ooivaaggrond, in de uitbreidingsgebieden A en B een kalkloze poldervaaggrond en in uitbreidingsgebied C een leek/woudeerdgrond. De bodemwaarden zijn niet beschermd en/of bijzonder.

4.3.3 *Bodemkwaliteit*

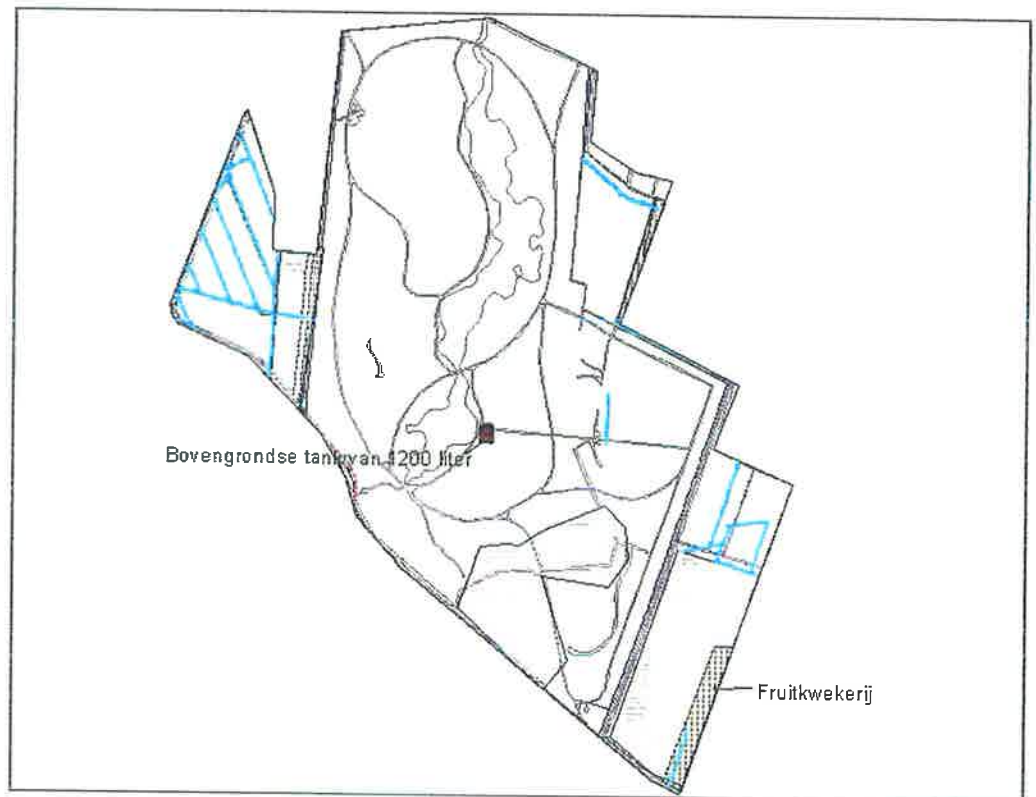
In het buitengebied van Haarzuilens en omgeving is begin 2007 een historisch onderzoek uitgevoerd (zie figuur 4.7). Er zijn in het gebied geen ernstige gevallen van bodemverontreiniging bekend bij gemeente Utrecht.

Op het Zuiderpark, centraal op de golfbaan ter plaats van de greenkeepersloods is een bovengrondse tank van 1.200 liter gesitueerd. In het Zuiderpark hangt de bodemkwaliteit vooral samen met het gebruik als golfbaan. Op een golfbaan worden de intensief bespeelde delen (green, tee, delen van de fairway) relatief intensief beheerd. Maar het gebruik van bemesting en bestrijdingsmiddelen zoveel mogelijk beperkt. De grasmat is gebaat bij een zo natuurlijk en geleidelijk mogelijke groei. Stress op de groei door teveel mest en ziektes moet worden vermeden. Daarnaast beslaan de intensief bespeelde delen slecht een klein deel van de golfbaan. Grote delen van de golfbaan worden extensief beheerd, zonder gebruik van bemestings- en bestrijdingsmiddelen.

In de uitbreidingsgebieden is een aantal gedempte sloten. De bodemkwaliteit hangt hier vooral samen met het landbouwgebruik. Ernstige verontreinigingen worden niet verwacht, wel verhoogde concentraties fosfaat en nitraat.

4.3.4 *Autonome ontwikkeling*

Autonoom verandert de situatie voor bodem in het plangebied naar verwachting niet wezenlijk. Realisatie van Landinrichtingsplan Haarzuilens zorgt voor een ander bodemgebruik ten westen van de golfbaan.



- Brandstoftanks particulariseren
 - Ongesaneerde tank of in gebruik zijnde tank
- Historische activiteiten
 - onbekend of activiteit is onderzocht
 - onderzocht in bodemonderzoek
- Gedempte sloten, verharde wegen e.d.
 - ▲ gedempte sloot
 - ▲ verharde weg
 - ▲ voormalige weg
- Interpretatie luchtfotos
 - Milieuvergunningen
- Topografie omgeving utrecht
 - ▲ Kadasterkaart

Figuur 4.7 Resultaten historisch onderzoek plangebied Golfbaan De Haar
[Beleids Ondersteunend Bodem Informatie Systeem Gemeente Utrecht, 2007]

4.4 Water

4.4.1 *Beleid*

Nationaal

Het waterbeleid is vastgelegd in de Europese Kaderrichtlijn Water, de 4^e Nota Waterhuishouding het provinciaal waterhuishoudingsplan en waterbeheersplannen van het Hoogheemraadschap.

Hoofddoel van het waterbeleid is duurzaam waterbeheer en een duurzaam watersysteem, dat is gericht op het realiseren van een zelfstandig functionerend en ecologisch gezond watersysteem. Daarbij moeten knelpunten in waterbeheer zoveel mogelijk ter plaatse worden opgelost en moeten problemen niet worden doorgeschoven naar andere gebieden. Hierbij wordt de trits "Vasthouden, Bergen en Afvoeren" gehanteerd. Gebiedseigen water moet zo lang mogelijk worden vastgehouden en zoveel mogelijk worden (her)gebruikt. Er moet voldoende ruimte gegeven worden aan infiltratie van (schoon) hemelwater naar het grondwater.

De waterkwaliteit moet worden verbeterd gericht op de waterkwaliteits- en ecologische doelstellingen. Hierbij wordt de volgorde "Niet vervuilen, Zuinig gebruiken en Hergebruik, Scheiden en Schoonmaken" gehanteerd.

Vierde Nota Waterhuishouding (1998)

Deze nota beschrijft de hoofdlijnen van het rijksbeleid voor de waterhuishouding. Hoofddoelstelling van het beleid is 'het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'.

Verder wordt in de nota nader aandacht geschonken aan thema's als terugdringen van verdroging, vermindering van emissies van diffuse bronnen en waterbodemsanering.

In het Basisrapport bij het advies van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw wordt ingegaan op bedreigingen en kansen die water biedt. Kernbegrippen van de omgang met water zijn: betrouwbaar, duurzaam en bestuurbaar. De oplossing wordt gezocht in een drietrapsstrategie:

1. Overtollig water zoveel mogelijk bovenstrooms **vasthouden** in bodem en oppervlaktewater;
2. Zonodig water tijdelijk **bergen** in retentiegebieden langs waterlopen, daarvoor moet ruimte worden gecreëerd;
3. Pas wanneer 1 en 2 te weinig opleveren, water **afvoeren** naar elders of, als dat niet kan, het water opvangen in gebieden die gecontroleerd onder water gezet kunnen worden bij afvoeren die hoger zijn dan maatgevende afvoeren.

Beleid Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden

Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden, oppervlaktewaterbeheerder in het gebied, heeft haar waterbeleid geformuleerd in de volgende beleidsdocumenten:

- Deelstroomgebiedsvisie Amstelland (2002);
- Waterstructuur Stichtse Rijnlanden (2002);
- Waterbeheersplan 2003 2007 (2002);
- Studie Wateropgave HDSR West (2005).

Hierin is naast de algemeen geldende beleidslijnen aangegeven dat rondom het stedelijk gebied Utrecht meerdere zoeklocaties zijn aangewezen voor waterberging, waaronder ook Utrecht-west. Ook is aangegeven dat de inrichting van recreatieve groengebieden nabij stedelijk gebied goede mogelijkheden biedt voor het realiseren van extra waterberging in de vorm van meervoudig ruimtegebruik (combinatie natuur en recreatie met waterberging).

Momenteel bereid het Hoogheemraadschap een peilbesluit voor Haarzuilens als geheel voor.

Watertoets

In het kader van de bestemmingsplanprocedure wordt een watertoets uitgevoerd. De watertoets is een instrument waarin ruimtelijke ingrepen worden beoordeeld op effecten op het watersysteem. In het kader van het Landinrichtingsplan Haarzuilens is een watertoets doorlopen en is overleg gevoerd met het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden. Hierin heeft het Hoogheemraadschap eisen en randvoorwaarden gesteld en aangegeven welke effecten zij onderzocht wil hebben. Hieraan is in het Landinrichtingsplan invulling gegeven, waarop het Hoogheemraadschap op hoofdlijnen haar goedkeuring aan de watertoets heeft gegeven.



Foto waterpartij golfbaan De Haar

4.4.2 **Oppervlaktewater**

Wateraan- en afvoer

In de huidige situatie komt in het plangebied oppervlaktewater voor in de vorm van:

- waterpartijen;
- watergangen.

De waterpartijen zijn gelegen in het Zuiderpark en maken deel uit van de bestaande golfbaan. Centraal op de golfbaan loopt een noord-zuid georiënteerde waterpartij. In het oostelijk deel van het Zuiderpark ligt een aantal kleinere waterpartijen.

De uitbreidingsgebieden worden omgeven door sloten. Daarnaast loopt een watergang door het zuidoostelijke uitbreidingsgebied.

Het oppervlaktewater watert af in noordelijke richting naar het Amsterdam Rijnkanaal. De afwatering vindt plaats via het gemaal Haarrijn. Het water wordt aangevoerd vanuit de Leidsche Rijn en Bijleveld. Het watersysteem van Haarzuilens en het watersysteem van Leidsche Rijn zijn op een ingenieuze wijze op elkaar afgestemd, zodat duurzaam voorraadbeheer mogelijk is.

Kasteelpark De Haar heeft een vast waterpeil, dit om schade aan de fundering van het kasteel door schommelingen in de waterstand te voorkomen. Het oppervlaktepeil in het Zuiderpark is -0,4 m, in het Noorderpark -0,5 m.

In de huidige situatie komen geen grote knelpunten in de waterhuishouding voor.

Waterberging

Het waterschap heeft recentelijk onderzoek gedaan naar de concrete waterbergingsbehoefte in Groengebied Utrecht West. Uit het onderzoek is gebleken dat het niet nodig is in het gebied Haarzuilens een aanvullende waterberging realiseren.

4.4.3 **Grondwater**

Grondwaterstanden

De geohydrologische opbouw van het plangebied is globaal als volgt:

- 5 m deklaag bestaande uit rivierklei;
- 30 tot 70 m 1^e en 2^e watervoerend pakket bestaande uit goed doorlatend rivierzand;
- 10 tot 30 m scheidende laag;
- 30 tot 80 m 3^e watervoerend pakket.

Volgens de bodemkaart heeft een groot deel van het Zuiderpark en het zuidoostelijk uitbreidingsgebied grondwatertrap VI (GHG tussen 40 en 80 cm –mv, GLG lager dan 120 cm –mv). Het noordoostelijke en westelijk uitbreidingsgebied hebben grondwatertrap III (GHG minder dan 40–mv, GLG tussen 80 en 120 cm –mv).

In het plangebied is sprake van infiltratie (meer dan 1mm/dag).

Berekening / drainage

De intensief bespeelde delen van de huidige golfbaan worden indien nodig berekend. Dit gebeurt vanuit een bestaande en vergunde beregeningsputten. Het waterverbruik van een golfbaan is over het algemeen geringer dan dat in een landbouwsituatie.

Over vernatting van de intensief bespeelde delen van de golfbaan te voorkomen, worden greens en tees gedraineerd. Drainage heeft tot doel verweking van de zandige ondergrond van greens en tees te voorkomen om deze speelbaar te houden. Daarmee is het doel van drainage anders dan dat in landbouwsituatie: golfbaandrainage voert alleen overtollig water af, terwijl landbouwdrainage de grondwaterstand permanent verlaagd. In de uitbreidingsgebieden wordt voor het landbouwgebruik berekend. Onbekend is of ook drainage plaatsvindt.

Waterkwaliteit

De waterkwaliteit in het plangebied wordt in belangrijk mate bepaald door de kwaliteit van het aangevoerde water en de activiteiten. In de zomerperiode is wateraanvoer naar heel het gebied Haarzuilens nodig om de vastgestelde oppervlaktewaterpeilen te handhaven. Omdat deze wateraanvoer plaatsvindt vanuit de Leidsche Rijn/Amsterdam Rijnkanaal heeft dit een minder goede waterkwaliteit tot gevolg. Dit leidt echter niet tot ernstige knelpunten. Op de uitbreidingsgebieden vinden agrarische activiteiten plaats die invloed hebben op de stikstof- en fosfaatbelasting van het oppervlaktewater.

Riolering

Het huidige clubhuis is aangesloten op persriolering die naar de Parkweg loopt. De greenkeepersloods is aangesloten op een septic tank.

4.4.4 Autonome ontwikkelingen

Autonoom verandert er in het plangebied niets ten aanzien van water. Realisatie van Leidsche Rijn en Landinrichtingsplan Haarzuilens hebben in de omgeving van het plangebied wel gevolgen op de waterhuishouding. Ten noorden van Leidsche Rijn, tussen Vleuten en de A2, wordt een grote waterplas aangelegd, de Haarrijnseplas. Hierdoor nemen de mogelijkheden voor waterconservering toe. Anderzijds is de aanleg van het nieuwe Parkbos ten westen van Golfbaan De Haar voor de wateraanvoerbehoefte weer minder gunstig. De verdamping vanuit een bos is groter dan vanuit een weidegebied, zodat te noemen is van de huidige situatie meer wateraanvoer naar dit deelgebied te verwachten is.

De verwachting is dat per saldo minder wateraanvoer nodig is in het gebied. Dit is gunstig voor de waterkwaliteit. Ook vanwege de vermindering van agrarisch gebruik in heel Haarzuilens zal de waterkwaliteit op den duur verbeteren.

4.5 Natuur

4.5.1 *Beleid*

Beleid, wet- en regelgeving voor natuur worden gevormd door:

- Flora en Faunawet;
- Natuurbeschermingswet;
- Nota Ruimte/Provinciaal beleid.

De bepalingen uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn volledig geïmplementeerd in de Nederlandse rechtsorde. De natuurbeschermingswetgeving in Nederland valt uiteen in een soortbeschermingsdeel en een gebiedsbeschermingsdeel. Soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet. Deze wet ziet toe op de bescherming van inheemse soorten planten en dieren binnen en buiten natuurgebieden. Gebiedsbeschermende wetgeving voorziet in de bescherming van aangewezen natuurgebieden en wordt geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet).

Het nationaal natuurbeleid is opgenomen in de Nota Ruimte en bevat aanvullend op de wetgeving het beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur en Rode lijstsoorten. Dit beleid is nader uitgewerkt in het provinciaal beleid.

Structuurschema Groene Ruimte 2 (2002)

In het structuurschema Groene Ruimte (SGR) heeft het Rijk de visie van het Rijk over natuur en landelijk gebied vastgelegd. De nota richt zich op het behoud, herstel en ontwikkeling van wezenlijke natuurlijke kenmerken en waarden. Daartoe wordt een Ecologische Hoofdstructuur in het leven geroepen, waarbij kerngebieden met elkaar verbonden worden door ecologische verbindingszones. Zo nodig worden natuurgebieden ontwikkeld (natuurontwikkelingsgebieden). Het SGR is een planologische kernbeslissing (PKB). Het Rijk verwacht dat provincies en gemeenten het SGR laten doorwerken in hun ruimtelijke plannen, zoals het streekplan en het bestemmingsplan.

Provinciaal natuurbeleid

Het plangebied is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur. De Ecologische Hoofdstructuur is in het streekplan begrensd met een zogenoemde groene contour. Binnen de groene contour geldt het 'nee, tenzij'-regime en kan op gebiedsniveau de saldobenadering worden toegepast. Nieuwe plannen, projecten of handelingen binnen en in de nabijheid van deze gebieden zijn niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang (het 'nee, tenzij'-regime). Om te kunnen bepalen of de wezenlijke kenmerken en waarden van een gebied al dan niet significant worden aangetast door plannen, projecten of handelingen zal de initiatiefnemer hiernaar onderzoek moeten verrichten. Wordt een plan of project na afweging van belangen toch toegestaan, dan moet een besluit worden genomen over mitigerende en compenserende maatregelen.

Bij het 'nee, tenzij'-regime worden plannen, projecten of handelingen afzonderlijk beoordeeld. Om een meer ontwikkelingsgerichte aanpak te bevorderen kan -onder voorwaarden- op gebiedsniveau een 'nee, tenzij'-afweging worden gemaakt (saldobenadering). Dit kan wanneer een combinatie van projecten of handelingen wordt ingediend die tevens tot doel heeft de kwaliteit en/of kwantiteit van de EHS op gebiedsniveau per saldo te verbeteren.

Compensatiebeginselgebieden

Het compensatiebeginsel is van toepassing op de op grond van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn aangewezen gebieden, de Ecologische Hoofdstructuur, Natuurbeschermingswetgebieden en de gebieden waarvoor de Boswet geldt. Wij verklaren het compensatiebeginsel ook van toepassing op grootschalige openbare recreatiegebieden, zoals het Henschotermeer en de Maarsseveense Plassen.

Het compensatiebeginsel is niet alleen van toepassing bij directe ingrepen in deze gebieden zelf, maar ook als deze gebieden nadelig effecten ondervinden van ingrepen daarbuiten.

Uitgangspunten compensatiebeginsel

Het compensatiebeginsel heeft de volgende uitgangspunten:

- De bescherming van de wezenlijke kenmerken en waarden vindt plaats door toepassing van een specifiek afwegingskader, het zogenoemde 'nee, tenzij'-regime. Oftewel de eis van onontkoombaarheid. Dat betekent dat in gebieden waarvoor het compensatiebeginsel geldt in principe geen ingrepen worden toegestaan die de te beschermen wezenlijke kenmerken en waarden aantasten. Compensatie kan alleen aan de orde komen als een dergelijke aantasting onontkoombaar is. Van onontkoombaarheid is slechts sprake als de 'redenen van groot openbaar belang' die met de ingreep zijn gemoeid, is aangetoond en als uit onderzoek blijkt dat elders geen alternatieve locaties voorhanden zijn. Voor ingrepen die aantoonbaar aan de criteria voldoen, geldt het vereiste dat de schade zoveel mogelijk moet worden beperkt door mitigerende maatregelen. Resterende schade dient te worden gecompenseerd;
- Het stand-stillbeginsel: in de aangewezen gebieden mag in principe geen nettoverlies aan wezenlijke kenmerken en waarden (in areaal, kwaliteit en samenhang) optreden.
- Compensatie moet in beginsel in natura plaatsvinden;
- De geboden compensatie moet additioneel zijn. Het is niet de bedoeling om onder de vlag van compensatie natuur te realiseren waarvan de ontwikkeling al is vastgelegd in bestaande beleidskaders. Dit betekent onder meer dat in de EHS niet gecompenseerd kan worden;
- Het nabijheidbeginsel: de compensatie moet plaatsvinden in de directe omgeving van de ingreep, onder de voorwaarde dat een duurzame situatie ontstaat. Aan dit beginsel liggen twee motieven ten grondslag. Ten eerste een ecologisch-landschappelijk motief: ecologische en landschappelijke kwaliteit is gebonden aan plaatsen. De samenhang in natuur, bos en landschap op de plaats van de ingreep moet zo veel mogelijk in tact blijven. Het tweede motief is van bestuurlijk-maatschappelijke aard: gemeenten en burgers willen (veelal) het verlies aan waarden zo veel mogelijk in de directe omgeving gecompenseerd zien. Als compensatie niet in de directe omgeving van de ingreep kan plaatsvinden, is bij verlies van natuur- en boswaarden compensatie in landelijk gebied 3 en 4 gewenst, bij voorkeur aansluitend op de provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Bij verlies van recreatiewaarden heeft in een dergelijke situatie compensatie in landelijk gebied 1 of 3 de voorkeur. Gebieden waar de agrarische functie het primaat heeft (landelijk gebied 2), blijven hiermee buiten deze 'voorkeursgebieden';
- Het principe van gelijktijdigheid: compensatie moet planologisch worden geregeld via het bestemmingsplan dat de waarden aantast, of in een ander gelijktijdig ter goedkeuring aangeboden bestemmingsplan. Het principe van gelijktijdigheid geldt uiteraard ook voor verzoeken om een verklaring van geen bezwaar ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Wanneer van gelijktijdigheid geen sprake kan zijn, kan van dit uitgangspunt worden afgeweken, mits verzekerd is dat compenserende planologische maatregelen zullen worden getroffen en in redelijkheid vaststaat dat deze ook daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd.

Het stand-still- en het nabijheidbeginsel brengen met zich mee dat kwantitatief moet worden gecompenseerd. De vele ruimteclaims in de provincie Utrecht maken het nodig ook kwalitatieve compensatie mogelijk te maken. Bij kwalitatieve compensatie zijn de vervangende waarden hoger in rangorde of hebben de vervangende waarden een multiplier-effect op de kwaliteit van wezenlijke kenmerken en waarden. Zoals hiervoor aangegeven vindt compensatie in beginsel in natura plaats en niet in geld. Slechts in het uiterste geval, als compensatie in natura niet mogelijk is, kan financieel gecompenseerd worden. Deze vorm van compensatie is alleen aanvaardbaar als de initiatiefnemer van de ingreep aantoont dat niet kan worden vastgehouden aan het nabijheidbeginsel en dat compensatie elders evenmin mogelijk is.

EHS-saldobenadering

Wanneer een combinatie van projecten of handelingen wordt ingediend die tevens tot doel heeft de kwaliteit en/of kwantiteit van de EHS op gebiedsniveau per saldo te verbeteren, kan op gebiedsniveau een 'nee tenzij'-afweging worden gemaakt. Deze EHS saldobenadering is alleen toepasbaar als:

1. de combinatie van plannen, projecten of handelingen binnen één ruimtelijke visie wordt gepresenteerd;
2. er een onderlinge samenhang bestaat tussen de betreffende plannen, projecten of handelingen;
3. een schriftelijke waarborg voor de realisatie van de plannen / projecten of handelingen kan worden overgelegd waarop alle betrokkenen zijn aan te spreken;
4. binnen de EHS een kwaliteitsslag gemaakt kan worden waarbij het oppervlak natuur minimaal gelijk blijft dan wel toeneemt;
5. binnen de ruimtelijke visie vergroting van het areaal EHS optreedt, ter compensatie van het gebied dat door de projecten of handelingen verloren is gegaan; onder de voorwaarde dat daarmee tevens een beter functionerende EHS ontstaat;
6. over de gebiedsvisie, en toepassing van de saldobenadering op basis van deze gebiedsvisie, moet overeenstemming met het rijk bestaan.

Flora- en Faunawet / Rode lijsten

De flora en faunawet verplicht in algemene zin iedereen om zorgvuldig om te gaan met de natuur en deze niet onnodig schade toe te brengen. Een groot aantal met naam genoemde planten en dieren worden daarnaast beschermd op grond van ministeriële besluiten. Aan deze bescherming zijn expliciete verbodsbepalingen verbonden. De op grond van de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn beschermde soorten die in ons land voorkomen vallen automatisch onder de Flora- en Faunawet. Daarnaast zijn er landelijke en provinciale Rode Lijsten die aangeven welke soorten extra aandacht nodig hebben. De nationale lijst van beschermde soorten is dus een juridisch instrument terwijl de Rode Lijsten fungeren als beleidsinstrumenten. Het verschil in status (juridisch, beleidsmatig) is relevant bij de aanvraag van ontheffingen, bij de behandeling van bezwaarprocedures of bij de keuze van compenserende maatregelen.

Natuurgebiedsplan Zuidwest Utrecht (2002)

In het Natuurgebiedsplan Zuidwest Utrecht wordt de begrenzing van de EHS ten zuidwesten van Utrecht vastgelegd. Het kasteelpark omvat ca. 100 ha. en is geheel begrensd als EHS. Tevens worden in het Natuurgebiedsplan natuurdoeltypen gedefinieerd voor de verschillende EHS-gebieden. Voor het kasteelpark zijn de volgende natuurdoeltypen geselecteerd:

Natuurdoeltype	Oppervlak
Nat schraalgrasland	10 ha.
Droog grasland	8 ha.
Stroomdalgrasland droog	10 ha.
Stroomdalgrasland vochtig	9 ha.
Multifunctioneel bos	64 ha.

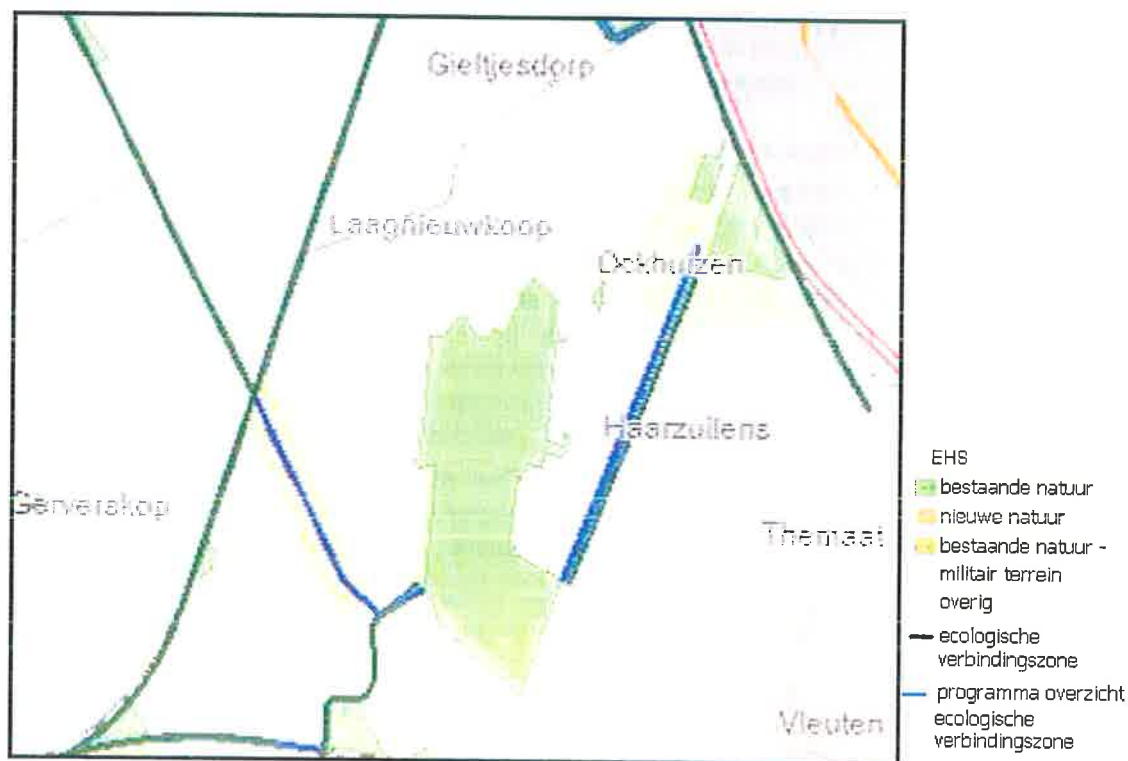
4.5.2 Beschermde gebieden en soorten

In het studiegebied komen natuurwaarden voor. Deze hebben deels een beschermde status (ecologische hoofdstructuur, beschermde soorten).

Beschermde gebieden

Ecologische hoofdstructuur

De huidige golfbaan maakt onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (bestaande natuur). De uitbreidingslocaties maken daarvan geen onderdeel uit. De golfbaan sluit aan op twee ecologische verbindingzones, één in noordelijke richting naar Ockhuizen / eendenkooi en één in zuid/zuidwestelijke richting naar onder andere het beschermd natuurgebied ten zuiden van de golfbaan.



Figuur 4.8 EHS [Provincie Utrecht, 2006]

Natuurbeschermingswet

Op (geruime) afstand liggen enkele beschermde gebieden. Het Natura 2000-gebied de Oostelijke Vechtplassen ondervindt gezien de afstand en de situering aan de andere kant van Maarsse, geen invloed van de voorgenomen activiteit.

Het moerasterrein langs de spoorlijn is het dichtstbijzijnde beschermde natuurgebied in het kader van de Natuurbeschermingswet. Gezien de afstand (600 m) en het type ingreep (herinrichting van het terrein) worden er van uitgegaan dat de natuurlijke kenmerken van het natuurgebied niet worden geschaad.



Figuur 4.9 Natuurbeschermingswetgebieden [Natuurloket, 2007]

(Beschermde) Soorten

De beschrijving van de beschermde en rode lijst soorten is gebaseerd op de natuurtoets [Bureau Schenkeveld, februari 2007] en een vleermuisonderzoek [VZZ, augustus en september 2006].

Planten

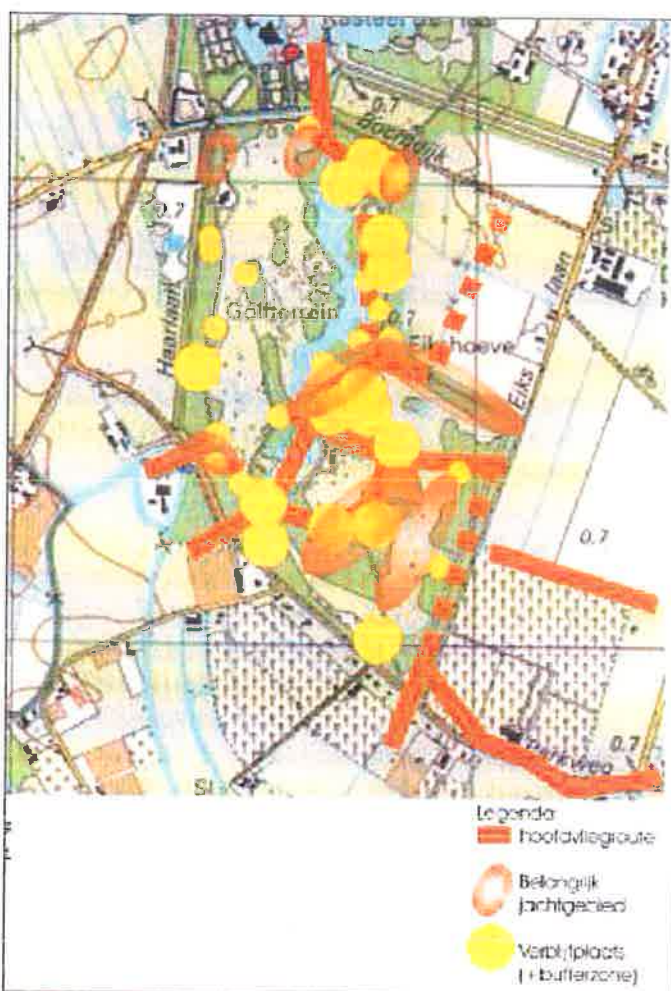
In het plangebied komen een aantal plantensoorten voor die in Nederland zeldzaam, bedreigd of beschermd zijn. Het betreft:

- Gewone agrimonie; in de bermen van de Eiklaan;
- Zwanenbloem; in de sloten van de uitbreidingslocaties;
- Gewone dotterbloem; in de vijver van het clubhuis;
- Brede wespenorchis; verspreid in het hele bosgebied
- Bosardbei; op verschillende plaatsen in het noordelijk deel van het bos
- Grote keverorchis; op 2 groeiplaatsen, waarvan er een elk jaar achteruitgaat (in 2005 nog 3 exemplaren) en de nader juist in aantal toeneemt (in 2005 meer dan 100 exemplaren);
- Krabbenscheer; in de vijver van het clubhuis.

Van de beschermde soorten is alleen de grote keverorchis strenger beschermd (categorie 2). Voor dit soort geldt voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een vrijstelling, mits de werkzaamheden worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode (zie §6.6 Beschermde en rode lijst soorten).



Foto vegetatie plangebied



Figuur 4.10 Belangrijke vliegroutes, verblijfplaatsen en jachtgebied van vleermuizen [Bureau Schenkeveld, 2007]

Vogels

Het plangebied is rijk aan vogels. Het betreft soorten die karakteristiek zijn voor middeloud bos met water. De meest bijzondere soorten, tevens rode lijst soorten, zijn groene specht, grauwe vliegenvanger, koekoek en slobbeend. De ysvogel broedde in 2006 aan de waterpartij op de golfbaan (ten westen van hole 7). De blauwe reiger heeft een broedkolonie met 15 nesten in 2005 in een bosje in het westelijk deel van de golfbaan (tussen de nieuwe holes 6 en 10). Andere broedvogels van de golfbaan zijn bosuil, havik en kleine bonte specht. Op de landbouwgronden van het uitbreidingsgebied zijn in 2005 alleen Kievit en wilde eend als broedvogel waargenomen. Scholekster en slobbeend zijn in 2005 niet (als broedvogel) waargenomen. Het landbouwgebied is -door het intensieve gebruik en de nabijheid van opgaande beplanting en de weg- ongeschikt voor kritische weidevogels als tureluur en grutto.

Vleermuizen

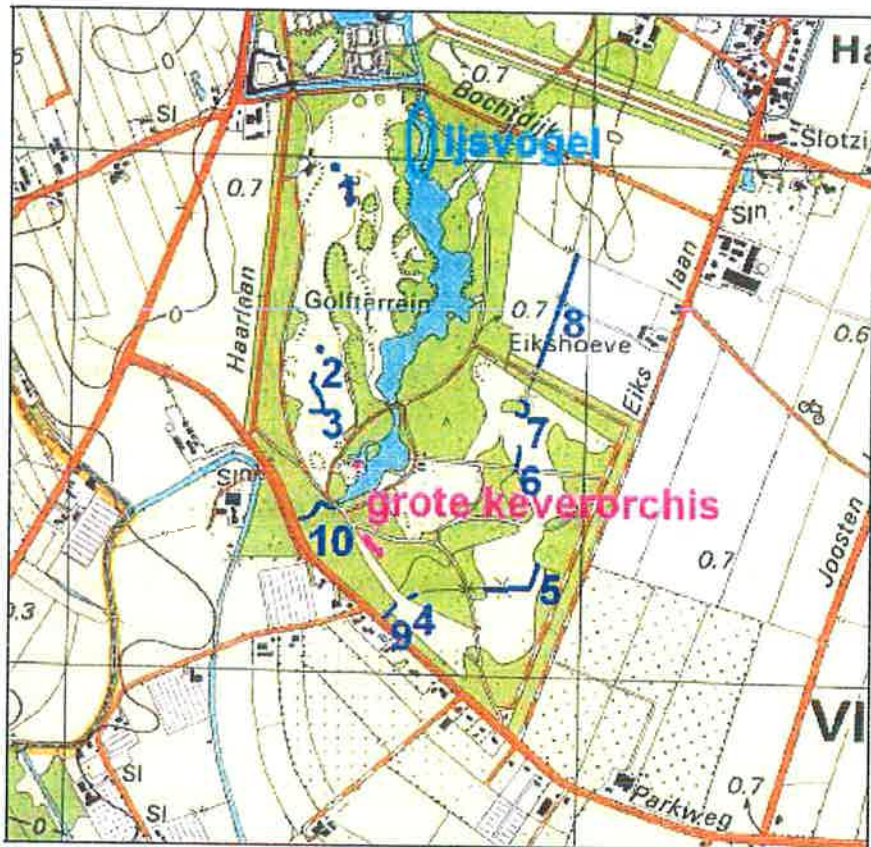
Het plangebied is zeer waardevol voor vleermuizen (zie figuur 4.10). Alle vleermuissoorten zijn streng beschermd. Ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, watervleermuis en rosse vleermuis (alle vier geen rode lijstsoort) hebben in de bomen op de golfbaan balts- en kraamplaatsen. Verder is het plangebied belangrijk als vaste vliegrouwe en jachtplek. Ook laatvlieger, baardvleermuis en tweekleurige vleermuis (geen rode lijstsoorten) jagen in een lage dichtheid in het gebied.

Zoogdieren

Naast vleermuizen komen andere beschermde zoogdiersoorten in het plangebied en directe omgeving voor. Het betreft: mol, huisspitsmuis, woelrat, ree, haas, egel en veldmuis. Deze soorten komen in Nederland (heel) algemeen voor en zijn minder streng beschermd. De eekhoorn wordt ook incidenteel waargenomen op de golfbaan. Er zijn plannen om deze uit te zetten (via Stichting Eekhoornopvang in Naarden).

Amfibieën

In het plangebied komen de kamsalamander, kleine watersalamander, bastaardkikker, bruine kikker en gewone pad voor. Met uitzondering van de kamsalamander betreft het algemene, minder streng beschermde soorten die ook niet op de rode lijst staan. De kamsalamander is een streng beschermde soort en staat als kwetsbaar op de rode lijst. Deze soort is op twee locaties waargenomen (zie figuur 4.11). De populatie in het plangebied is klein en geïsoleerd. De dichtstbijzijnde natuurlijke leefgebieden liggen langs de Lek (nabij Lopik) en aan de westzijde van de Utrechtse Heuvelrug (bij Maartensdijk). De soort is in het plangebied vermoedelijk uitgezet.



Figuur 4.11 Groeiplaatsen grote keverorchtis, territorium ysvogel en amfibiepoelen, -sloten (1-10) [Bureau Schenkeveld, 2007]

Vissen

In de sloten van de uitbreidingsgebieden zijn alleen snoek en tiendoornige stekelbaars gevonden. Deze soorten zijn niet beschermd. De tiendoornige stekelbaars is ook in een aantal poelen en sloten op de golfbaan gevangen. In de grote waterpartij van de golfbaan komen onder andere bittervoorn (streng beschermd en kwetsbaar op de rode lijst) en vetje voor (kwetsbaar op de rode lijst).

Overige fauna

Er zijn geen waarnemingen van bijzondere ongewervelden (zoals bijvoorbeeld vlinders, libellen) gedaan of in de literatuur gevonden. Het plangebied is -gezien het biotoop-geschikt als leefgebied voor algemene libellen- en vlindersoorten.

4.6 Archeologie

4.6.1 *Beleid*

Archeologische waarden zijn beschermd in het kader van het Verdrag van Valletta (ook bekend als het Verdrag van Malta). Per 1 september 2007 is dit verdrag geïmplementeerd in de nationale wetgeving: de Wet op de archeologische monumentenzorg, geïmplementeerd in de Monumentenwet.

Archeologische waarden dienen zoveel als mogelijk in-situ behouden te blijven. Bij graafwerkzaamheden dient vooraf onderzoek plaats te vinden naar de kans op verstering van archeologische waarden. Wanneer verstering van waarden verwacht wordt, dient onderzocht te worden of de planvorming zodanig kan worden aangepast dat de waarden beschermd blijven. Indien dit niet mogelijk is, dienen de waarden die verloren gaan door archeologisch onderzoek gedocumenteerd te worden.

4.6.2 *Archeologische waarden*

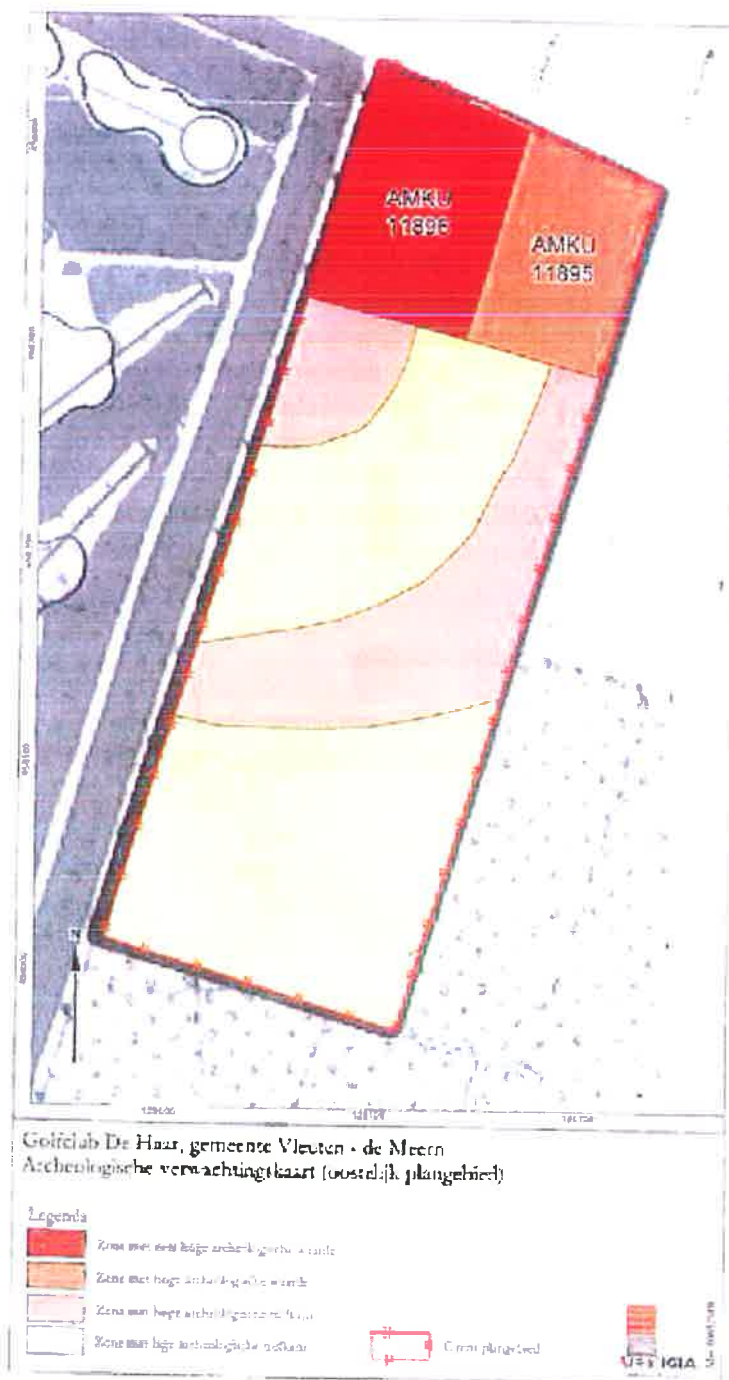
De beschrijving van de archeologische waarden in deze paragraaf is voor een belangrijk deel gebaseerd op een onderzoeksrapport van Vestigia uit april 2007.

Het studiegebied beslaat het noordwestelijke deel van de stroomrug van de Oude Rijn, die vanaf circa 4000 v. Chr. is opgebouwd. Zeker al vanaf de Bronstijd (2000-800 v. Chr.) is de stroomrug bewoond geweest. Met name vanaf de IJzertijd (800-12 v. Chr.) is er in het studiegebied sprake van een intensieve en vrijwel continue bewoning.

De archeologische verwachtingswaarde voor de bestaande golfbaan is laag. Bij de aanleg van het Zuiderpark is de bovengrond hier (voorzover bekend) volledig vergraven.

De uitbreiding van de golfbaan is gepland in een gebied dat volgens de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden (IKAW) een hoge trefkans kent voor archeologische vondsten. In de jaren '90 van de vorige eeuw zijn tijdens een veldkartering door de Archeologische Werkgemeenschap voor Nederland in en rond het plangebied talrijke vindplaatsen aangetroffen met name uit de Late IJzertijd, de Romeinse tijd en de Vroege Middeleeuwen. In opdracht van de Dienst Landelijk Gebied is een aantal van deze vindplaatsen in 2002 onderworpen aan een waarderend booronderzoek in het kader van het Strategisch Groenproject Utrecht-West (RAAP-rapport 847). Daaruit is gebleken dat met name in het gebied tussen Eikslaan, Haarpad, Joostenlaan en Parkweg talrijke goed geconserveerde nederzettingsterreinen voorkomen in een landschap met een over het algemeen gaaf bodemprofiel. Op basis hiervan overweegt de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten grote delen van het gebied voor te dragen voor wettelijke bescherming. Specifiek met het oog op de uitbreiding van de golfbaan is in opdracht van de initiatiefnemer in het voorjaar van 2005 een nader bureau- en booronderzoek uitgevoerd (Vestigia, 2007).

Met dit alles zijn de archeologische waarden in het plangebied voldoende bekend om het effect van de uitbreiding en herinrichting te kunnen beschrijven.



Figuur 4.12 Archeologische waarden oostelijk uitbreidingsgebied (bron: Vestigia, 2007)

Ter plaatse van de uitbreidingslocaties A en C bevinden zich geen bekende archeologische waarden die van invloed zijn op de planvorming. In de ondergrond van de westelijke locatie (C) bevinden zich verlandingsafzettingen van de voormalige loop van de Rijn, mogelijk daterend uit de Romeinse tijd. Direct ten zuiden van de Parkweg, dus buiten het plangebied, bevindt zich hier een nederzettingsterrein uit de Romeinse tijd, mogelijk georiënteerd op deze rivierloop. Deze omstandigheden maken het wel nodig dat de diepere grondwerkzaamheden op dit terreindeel (aanleg van waterpartijen) archeologisch begeleid worden zodat waarnemingen en eventueel vondsten kunnen worden gedaan die van betekenis zijn voor de globale landschapsgenese en bewoningsgeschiedenis van het gebied.

Anders ligt het met de oostelijke uitbreidingslocatie B (figuur 4.12). Daar bevinden zich drie terreinen van (zeer) hoge archeologische waarden binnen of vlak naast de geplande uitbreiding. Aan de noordzijde liggen twee terreinen die op de Archeologische Monumentenkaart van de provincie Utrecht (AMK) staan aangemerkt als terrein van (zeer) hoge archeologische waarde (AMKU 11.895 en 11.896). Het betreft nederzettingsterreinen uit de Late IJzertijd en/of Romeinse tijd. In het zuiden ligt een uitgestrekte vindplaats die veel vondstmateriaal heeft opgeleverd uit de Vroege Middeleeuwen (Archis-melding 30.529). Hoewel ook hier het bodemprofiel onder een bouwvoor van 30 tot 40 cm intact is, is dit terrein om onduidelijke redenen nooit opgenomen op de AMK. Gezien de regionale zeldzaamheid van bewoning uit deze periode, moet de waarde van dit terrein echter minstens gelijk worden gesteld aan de terreinen AMKU 11895 en 11896.

Omdat de onderste helft van de bouwvoor bij dit type vindplaats veelal een groot deel van de informatie (dat wil zeggenvondsten) uit de omgewerkte cultuurlaag van de nederzetting bevat, kan voor de drie terreinen binnen deelgebied B worden gesteld dat bodemroerende werken in het kader van de nieuwe inrichting (machinale bodembewerking, aanleg van paden, verhardingen, plantgaten en -vakken) effecten kunnen hebben op het bodemarchief als deze dieper reiken dan 0,2 m ten opzichte van het huidige maaiveld. Ook (nieuw te planten) bomen en struiken kunnen (door het graven van plantgaten en wortelwerking), de archeologische waarde aantasten.

Effecten kunnen voor een belangrijk deel worden voorkomen door grenzen te stellen aan vergravingen (in principe niet dieper dan 0,2 m) en ophoging (niet meer dan ongeveer 1,5 m in verband met zetting en deformatie van archeologische verschijnselen).

Voor de huidige golfbaan en de uitbreidingsgebieden A en C is de kans op aantasting van archeologische waarden kleiner, maar niet uitgesloten. Ook hier kunnen effecten optreden bij grondwerkzaamheden die dieper reiken dan ongeveer 0,4 m ten opzichte van het bestaande maaiveld. Effecten kunnen hier worden voorkomen of beperkt door archeologische begeleiding bij de uitvoering.

4.6.3 Autonome situatie

Autonoom verandert de archeologische situatie in en rond het plangebied niet wezenlijk. Wel gaan mogelijk ten oosten van de Rijndijk en ten zuiden van de Parkweg archeologische waarden verloren bij de aanleg van bos in het kader van het Landinrichtingsplan Haarzuilens.



Bochtdijk vanaf Breudijk



Parkweg ten oosten van Haarlaan



Lagehaarsedijk vanaf Breudijk



Breudijk in zuidelijke richting



Eikslaan in zuidelijke richting



Rijndijk in noordelijke richting

4.7 Hinder

4.7.1 *Beleid*

Het nationaal en provinciaal verkeersbeleid is erop gericht het gebruik van de auto terug te dringen, het gebruik van fiets en openbaar vervoer te stimuleren en het verkeerssysteem duurzaam veilig in te richten. Geluidhinder en overlast door geluid wordt beoordeeld aan de hand van de Wet milieubeheer, stankhinder op basis van de Wet milieubeheer, externe veiligheidsrisico's op basis van het Besluit Externe Veiligheid en de luchtkwaliteit aan de hand van het Besluit Luchtkwaliteit. Voor hinder door licht bestaat geen vastgesteld beleidskader.

4.7.2 *Verkeer*

De verkeersgegevens voor onderstaande beschrijving zijn verkregen van de gemeente Utrecht.

Huidige situatie

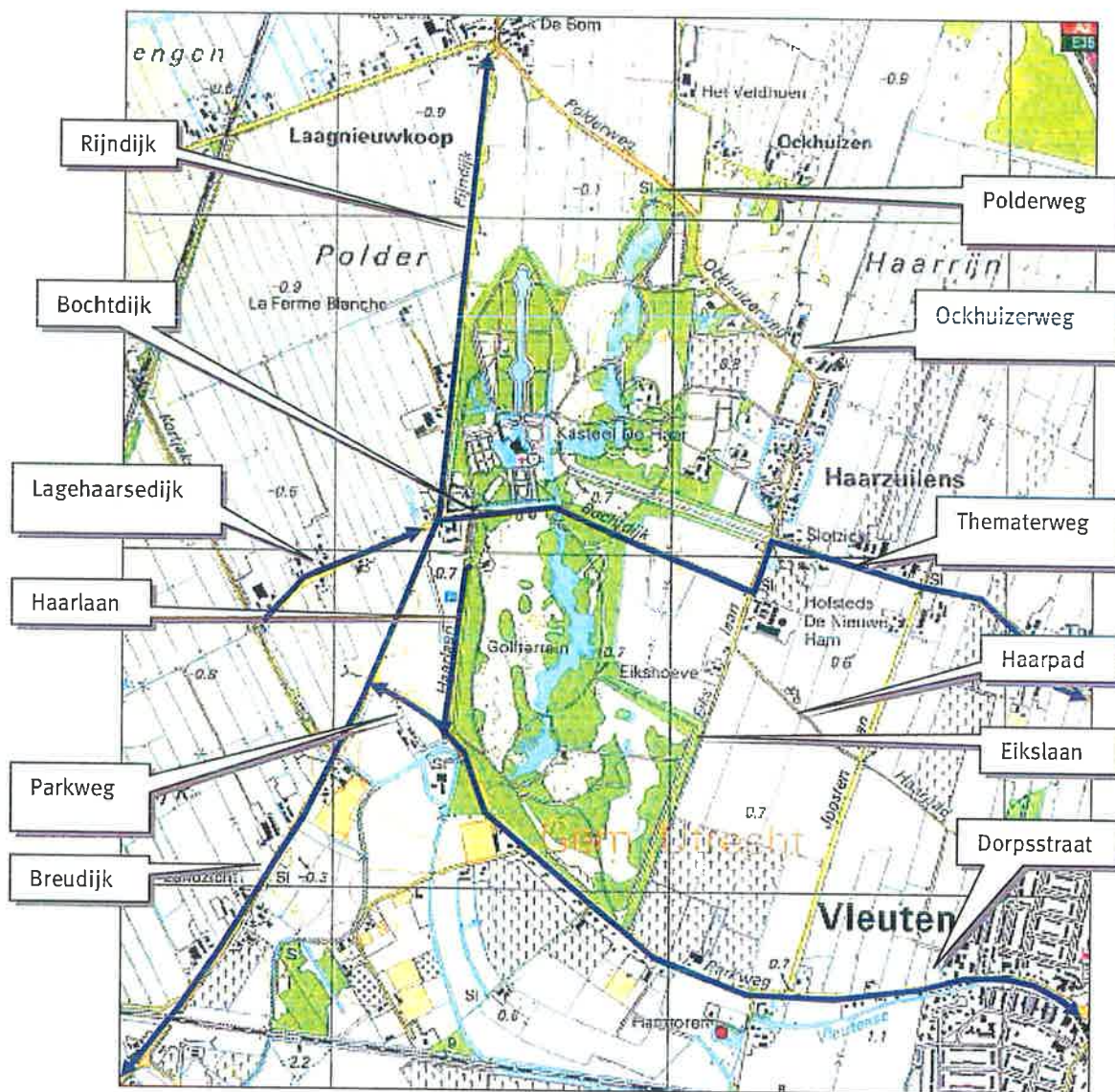
In de huidige situatie wordt het plangebied ontsloten via de zuidoostzijde via de Parkweg vanuit Vleuten en de Haarlaan. Ontsluiting van de noordzijde verloopt via de Rijndijk of Bochtdijk, ontsluiting van de zuidwestzijde vanuit Harmelen en Woerden via de Breudijk (zie figuur 4.13). De Bochtdijk onderhoudt een interne verbinding tussen het kasteel en Haarzuilens. De Joostenlaan is gesloten voor autoverkeer middels een verkeersbesluit. Fysiek vormt deze route nog wel een verbinding tussen de wegen Parkweg en Thematerweg. De wegen Lagehaarsedijk, Eikslaan, Haarlaan, Bijleveldweg, Thematerkade en zijn doodlopende wegen in het gebied.

Onderstaand overzicht geeft een indicatie van de verkeersintensiteiten in de huidige situatie. In de huidige situatie worden de Breudijk, Rijndijk en Parkweg worden door sluipverkeer van de A2 gebruikt.

Weg	verkeersintensiteit werkdag	verkeersintensiteit weekendag
Eikslaan (Bochtdijk)	1450	1610
Bochtdijk	2890	920
Rijndijk noord	3770	3170
Rijndijk zuid	geen gegevens bekend	geen gegevens bekend
Breudijk	geen gegevens bekend	geen gegevens bekend
Parkweg	geen gegevens bekend	geen gegevens bekend

telling december 2004

De golfbaan De Haar draagt een beperkt deel bij aan het autoverkeer. Daarbij komt dat het autoverkeer van en naar de golfbaan zich snel over de omliggende wegen Parkweg, Rijndijk en Breudijk verdeelt.



Figuur 4.13 Wegenstructuur

Tabel 4.1 Functiescenario's toekomstige verkeersintensiteiten

Functiescenario	Meegenomen ontwikkelingen
Scenario 1	Autonome ontwikkelingen inclusief: <ul style="list-style-type: none"> ▪ verkeersmaatregelen Groengebied; ▪ recreatief bezoek Groengebied op recreatieve topdag; ▪ gemiddeld recreatief bezoek Kasteel de Haar (excl. evenementen); ▪ gemiddeld recreatief bezoek Golfclub.
Scenario 2	Autonome ontwikkeling inclusief: <ul style="list-style-type: none"> ▪ verkeersmaatregelen Groengebied; ▪ recreatief bezoek Groengebied op recreatieve topdag.
Scenario 3	Autonome ontwikkeling inclusief: <ul style="list-style-type: none"> ▪ verkeersmaatregelen Groengebied; ▪ recreatief bezoek Groengebied op recreatieve topdag; ▪ recreatief bezoek Kasteel de Haar bij evenementen op drukste dag; ▪ gemiddeld recreatief bezoek Golfclub.

De huidige golfbaan heeft ca. 9.000 bezoeken per jaar:

- 5.000 rondes door leden
- 3.000 rondes door gasten / introducees
- 1.000 rondes op bedrijfsleden/sponsordagen (alleen op maandag gedurende 5 maanden in het jaar)

Hiermee is het bezoek aan golfbaan de Haar lager dan gemiddeld voor een 9 holes golfbaan. Op basis van kengetallen van de Nederlandse Golf Federatie wordt voor een 9 holes golfbaan met ca. 500 leden ingeschat dat dit op jaarbasis leidt tot 17.500 tot 20.000 bezoeken per jaar (35 à 40 rondes per lid). Worstcase (1 auto per golfer) leiden 9.000 rondes per jaar tot 18.000 verkeersbewegingen per jaar, gemiddeld ca. 50 per dag. Echter het golfbezoek is niet gelijk verdeeld over het jaar. In het golfseizoen (mei t/m oktober) wordt (veel) meer gegolfd dan buiten het seizoen. En in het weekend wordt meer gegolfd dan door de week. Dit betekent dat worstcase het aantal verkeersbewegingen op een drukke dag in het seizoen het dubbele kan zijn van het gemiddelde, ca. 100. Ter vergelijking: Kasteel De Haar trekt ca. 275.000 bezoekers per jaar, gemiddeld ca. 1.000 auto's per dag. Er is op de golfbaan geen sprake van "spits". De golfers komen verspreid over de dag golfen. En samen met de verdeling over de omliggende wegen "verdunt" het golfverkeer zich snel. Golfbaan De Haar kent geen toernooien of andere evenementen die tot meer of geconcentreerder verkeer leiden.

Autonome ontwikkeling

Autonoom verandert het verkeerspatroon en nemen de verkeersintensiteiten toe door de realisatie van Leidsche Rijn en Landinrichtingplan Haarzuilens.

In het kader van Leidsche Rijn worden de volgende verkeersmaatregelen voorzien:

- Haarrijnse weg (ten oosten van Vleuten, met een aansluiting op de A2);
- Noordelijke Stadsas (oost-west gerichte ontsluiting Leidsche Rijn);
- Verlengde Parkweg (kortsluiting tussen Noordelijke Stadsas en Parkweg).

In het Landinrichtingsplan is een aantal verkeersmaatregelen voorzien met als doel het doorgaande verkeer zoveel mogelijk terug te dringen en veiligheid te bieden aan bewoners en recreanten:

- afsluiten van de Bochtdijk en de Joostenlaan voor gemotoriseerd verkeer;
- alleen bestemmingsverkeer voor Haarzuilens;
- downgraden Rijndijk en Parkweg tot 60 km/uur;
- parkeervoorzieningen worden aangelegd aan de randen van het gebied.

Er moeten op een drukke dag (5x per jaar) 15.000 nieuwe recreanten het gebied kunnen bezoeken.

In het kader van het MER Groot Groen Gebied Utrecht West is in 2004-2005 uitgebreid onderzoek gedaan naar de verkeersintensiteiten voor en na realisatie van het Groot Groen Gebied Utrecht West (tabel 4.2 en 4.3). Hierbij zijn meegenomen:

- recreatief verkeer van en naar Groengebied: gemiddeld en op een topdag;
- verkeersmaatregelen in het kader van het Groengebied;
- recreatief bezoek Kasteel De Haar: gemiddeld en evenementen;
- bezoek golfbaan;
- functiescenario 1, 2 en 3 (zie tabel 4.1);
- scenario's voor autobezetting: hoog (75% auto gebruik, 2,5 persoon per auto) en laag (60% auto gebruik, 3 personen per auto).

Conclusies zijn:

- bij gemiddeld recreatief gebruik zijn er geen capaciteitsproblemen;
- op een recreatieve topdag zijn capaciteitsproblemen te verwachten op de Parkweg en Rijndijk, maar alleen tijdens de "spits" en slechts 10-15 keer per jaar.

De golfbaan draagt met 50 (gemiddeld) tot 100 (seizoen) verkeersbewegingen op de Parkweg met ca. 9.500 tot 17.000 mvt/etm (afhankelijk van het scenario) maximaal 1% bij.

Tabel 4.2 Berekende verkeersintensiteiten op dagbasis voor recreatieve topdag in het weekend voor (aantal voertuigen/etmaal voor twee rijrichtingen samen)

Intensiteit/etm. weekend	Functiescenario 1		Functiescenario 2		Functiescenario 3	
	"laag"	"hoog"	"laag"	"hoog"	"laag"	"hoog"
1. Rijndijk (t.n.v. Kasteel)	4.100	4.800	3.900	4.500	4.500	5.100
2. Rijndijk (t.z.v. Kasteel)	9.200	12.200	8.200	11.000	13.000	15.400
3. Breudijk	8.400	9.300	8.000	8.800	9.600	11.000
4. Polderweg	1.100	1.400	<1.000	1.300	1.300	1.600
5. Ockhuizerweg	1.100	1.400	<1.000	1.300	>1.000	>1.000
6. Thematerweg	1.200	1.600	1.100	1.400	1.700	2.000
7. Parkweg	10.200	13.000	9.500	12.000	14.600	17.000
8. Dorpsstraat	1.500	1.700	1.500	1.600	1.800	2.500

Tabel 4.3 Berekende verkeersintensiteiten tijdens "spitsperiode" op recreatieve topdag in het weekend (aantal voertuigen/weekend-spitsperiode voor twee rijrichtingen samen)

Intensiteit/etm. weekend	Functiescenario 1		Functiescenario 2		Functiescenario 3	
	"laag"	"hoog"	"laag"	"hoog"	"laag"	"hoog"
1. Rijndijk (t.n.v. Kasteel)	<1.000	1.100	<1.000	<1.000	>1.000	1.100
2. Rijndijk (t.z.v. Kasteel)	2.000	2.600	1.800	2.300	2.800	3.300
3. Breudijk	1.700	1.900	1.600	1.800	1.900	2.100
4. Polderweg	<500	<500	<500	<500	<500	<500
5. Ockhuizerweg	<500	<500	<500	<500	<500	<500
6. Thematerweg	<500	<500	<500	<500	<500	<500
7. Parkweg	2170	2.600	2.000	2.400	3.100	3.600
8. Dorpsstraat	<500	<500	<500	<500	<500	<500

Parkeren

Parkeren op de huidige golfbaan geschiedt tussen de boombeplanting langs de Haarlaan. Hier zijn ongeveer 120 parkeerplaatsen beschikbaar. Het Kasteel De Haar heeft een parkeerterrein voor circa 550 auto's. Dit terrein is niet toegankelijk voor algemeen gebruik. Parkeren op grotere schaal is in het gebied mogelijk in Haarzuilens op het terrein van restaurant "De Vier Balken". Hier zijn circa 200 parkeerplaatsen beschikbaar. De parkeerplaatsen zijn (in overleg) toegankelijk voor algemeen gebruik. Ten aanzien van parkeren doen zich problemen voor tijdens evenementen van het kasteel (een aantal keren per jaar).

4.7.3 **Milieu**

Geluid: huidige situatie

In de huidige situatie ondervindt het plangebied en de omgeving geluid van de volgende bronnen:

- autoverkeer op de omliggende lokale wegen;
- geluid door gebruik en beheer van de golfbaan;
- geluid door landbouwbeheer.

De dichtstbijzijnde geluidgevoelige bestemmingen zijn de woningen aan de Parkweg ten zuiden van de golfbaan. Het geluidniveau op de gevels van deze woningen wordt met name bepaald door het verkeer op de Parkweg.

De bijdrage van het landbouwbeheergeluid (tractoren e.d.) en de huidige golfbaan op het geluidklimaat is naar verwachting gering.

Bronnen voor "golfbaangeluid" zijn:

- verkeersgeluid door het verkeer van en naar de golfbaan (op de ontsluitingsweg en de parkeerplaats);
- geluid rondom de golfaccommodatie;
- geluid door het golfspel: slaan van ballen, pratende golfers, ballenraapmachines;
- geluid door beheer van de golfbaan: maaien van de golfbaan, onderhoud aan groenstructuren, onderhoud aan waterpartijen.

Het effect van verkeerslawaaai speelt alleen op de ontsluitingsweg en op de parkeerplaats. Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de golfbaan is relatief (in vergelijking met het overige verkeer, zie paragraaf 4.11.2) beperkt en veroorzaakt daardoor een minieme, niet waarneembare bijdrage aan de geluidbelasting. De bijdrage van verkeerslawaaai door verkeer van en naar de golfbaan is beperkt. Geluiduitstraling rondom de golfaccommodatie is beperkt. Er worden in de accommodatie geen feesten gehouden met hoge geluidemissie, de ligging van de accommodatie op de golfbaan voorkomt geluiduitstraling naar woningen buiten het plangebied.

De geluidbelasting door het golfen zelf is gering. Ook het reguliere onderhoud van het golfterrein veroorzaakt geen hoge geluidbelasting.

Onderhoud van de robuustere groenstructuren en bomen op de golfbaan veroorzaakt mogelijk overschrijdingen van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximaal geluidniveau. Omdat het onderhoud aan deze groenstructuren zich beperkt tot maximaal een aantal dagen per jaar, vallen deze overschrijdingen binnen de wettelijke normen.

Geluid: autonome ontwikkeling

Autonoom verandert de geluidbelasting in en rond het plangebied niet wezenlijk. Realisatie van Landinrichtingsplan Haarzuilens leidt tot een toename van verkeer op de wegen (zie paragraaf 4.11.2). Dit kan met name op treden op enkele een klein aantal drukke dagen. De toename van het wegverkeerslawaaai is daardoor beperkt. Dit is in het MER voor het Groengebied in beeld gebracht.

Luchtkwaliteit: huidige situatie

Regels voor de luchtkwaliteit zijn opgenomen in het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005). Aan dit besluit is een aantal regelingen gekoppeld voor de beoordeling van effecten van plannen op de luchtkwaliteit.

In de huidige situatie wordt de luchtkwaliteit met name bepaald door de achtergrondwaarde: de luchtkwaliteit zonder het lokale verkeer. In de achtergrondwaarde speelt ook de A2 een rol. In het kader van het Bestemmingsplan Haarzuilens is met behulp van het rekenmodel CAR de luchtkwaliteit berekend in de huidige situatie. Hierbij is vooral gekeken naar de drie meest kritische componenten:

- jaargemiddelde concentratie NO₂ (stikstofdioxide);
- jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (fijn stof);
- aantal dagen met overschrijding van het 24 gemiddelde grenswaarde PM₁₀.

Overige luchtverontreinigende stoffen (lood, benzeen, koolmonoxide, zwaveldioxide) zijn ook onderzocht maar blijven allen onder de normen van het Blk 2005.

Op alle wegen wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden van het Blk2005 (tabel 4.4). De meeste wegen dragen minder dan 1 µg/m³ NO₂ of fijn stof bij aan de immissieconcentraties, die dus voor een belangrijk deel worden bepaald door de achtergrondgehalten. Alleen op de Thematerweg, Parkweg en Breudijk, de belangrijkste routes, is sprake van een bijdrage van meer dan 1 µg/m³ NO₂ of fijn stof. Ook het aantal overschrijdingen 24-uursgemiddelde PM₁₀ blijft op alle wegen ruimschoots onder de norm.

Tabel 4.4 Resultaten CAR-berekeningen voor wegen in het studiegebied
(bron: gemeente Utrecht)

	Jaargemiddelde concentratie NO ₂	Jaargemiddelde concentratie PM ₁₀	Aantal overschrijdingen 24-uursgemiddelde grenswaarde PM ₁₀
eenheid	µg/m ³	µg/m ³	aantal dagen
<i>plandrempel</i>	50		
<i>grenswaarde</i>	40	40	35x
<i>achtergrondwaarde</i>	27	22	17
Thematerweg	31	22	19
Eikslaan	27	22	17
Bochtdijk	27	22	17
Haarpad	27	22	17
Rijndijk	27	22	17
Parkweg	30	22	18
Breudijk	28	22	18

Luchtkwaliteit: autonome ontwikkeling

De verwachting is dat de luchtkwaliteit de komende jaren zal verbeteren. Zowel op rijks- als provinciaal en gemeentelijk niveau worden maatregelen genomen om de emissie van luchtverontreinigende stoffen terug te dringen. Hierdoor zullen de achtergrondgehalten naar verwachting afnemen.

Door de autonome ontwikkeling ontstaan er geen nieuwe, relevante bronnen van luchtverontreinigingen in het studiegebied. Realisatie van Landinrichtingsplan Haarzuilens leidt tot een beperkte toename van verkeer (zie paragraaf 4.11.2) op de wegen, maar niet tot overschrijding van luchtkwaliteitsnormen. Voor het plan- en studiegebied kan daarom worden aangenomen dat de luchtkwaliteit zal verbeteren.

Lichthinder

In de huidige situatie is de voornaamste bron van lichtuitstraling het autoverkeer op de wegen omliggend aan het plangebied. Onbekend is of dit door omwonenden als hinderlijk wordt ervaren. Autonoom verandert er ten aanzien van licht niet iets wezenlijks in en rond het plangebied

Stankhinder

Rond het plangebied ligt een aantal agrarische bedrijven. In het studiegebied vormen veeteelt en grondgebonden melkveehouderij de belangrijkste agrarische activiteiten. Hiernaast is verspreid in het gebied ook sprake van akkerbouw, fruitteelt en tuinbouw. Het is niet bekend of de geurhindercontouren van omliggende veeteeltbedrijven het plangebied overlappen.

In de autonome ontwikkeling is de verwachting dat de agrarische bedrijfsvoering in het studiegebied zal blijven bestaan. Wel gaan mogelijk ten oosten en ten westen van het plangebied agrarische gronden verloren door de realisatie van parkbos in het kader van het Landinrichtingsplan Haarzuilens.

Externe veiligheid

Er is in de huidige situatie geen sprake van zodanig vervoer en/of opslag van gevaarlijke stoffen dat sprake is van aandachtspunten vanuit externe veiligheid. Het plangebied ligt niet binnen de veiligheidsafstanden rond de spoorlijnen ten westen en ten zuiden van het plangebied, respectievelijk op 900m en 400m tot 1000 m van het plangebied gelegen.

Autonoom verandert er ten aanzien van externe veiligheid niet iets wezenlijks in en rond het plangebied. Het aantal mensen in het gebied neemt na realisatie van het Landinrichtingsplan Haarzuilens wel toe en daarmee het groepsrisico verbonden aan het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. De gemeente zal moeten vastleggen in een zogenaamde verantwoordingsplicht hoe men hiermee omgaat en advies moeten vragen aan de hulverlenende instanties.



Boerderij ten zuiden van de Parkweg



Fietspad (Eikslaan)

4.8 Landbouw

4.8.1 *Beleid*

Uitgangspunt van het provinciaal landbouwbeleid zijn de kansen die verschillende type landbouwgebieden bieden voor de vernieuwing van de landbouw. De Provincie Utrecht kent een onderscheid tussen drie typen landbouwgebieden: landbouwkerngebieden, landbouwverwevingsgebieden en landbouwovergangsgebieden.

Het plangebied is gelegen in een landbouwovergangsgebied, grenzend aan stedelijke gebied. Deze gebieden vormen een aantrekkelijk uitloopgebied voor de bewoners van de aangrenzende steden. Daarmee bieden ze kansen voor land- en tuinbouw met groene diensten, zoals verkoop van streekelijke producten, zorglandbouw en recreatief landschapsbeheer.

4.8.2 *Grondgebruik / bedrijfstypen*

De omgeving van het Zuiderpark is voornamelijk agrarisch in gebruik:

- het westelijke uitbreidingsgebied als grasland;
- het zuidoostelijk uitbreidingsgebied voornamelijk als (fruit) boomgaard
- het noordoostelijk uitbreidingsgebied als akkerland.

Aan de zuidzijde grenst het Zuiderpark aan boomgaard.

Autonom heeft de realisatie van Landinrichtingsplan Haarzuilens tot gevolg dat agrarische bedrijven moeten verdwijnen of een andere functie moeten gaan vervullen, ten behoeve van de aanleg van recreatie en bosgebied.

4.9 Recreatie

4.9.1 *Beleid*

In de Nota Ruimte wordt gesteld dat het huidige aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen, zowel kwalitatief als kwantitatief, onvoldoende voldoet aan de recreatiewensen van onze samenleving. De recreatiesector moet de ruimte krijgen om te kunnen anticiperen op de veranderende behoefte van de samenleving aan nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en om zich tot een economische drager van (delen) van het platteland te ontwikkelen. Provincies dienen in hun streekplannen voldoende ruimte te scheppen om de veranderende behoefte aan toeristisch-recreatieve voorzieningen in de samenleving te faciliteren. Concreet betekent dit dat rekening moet worden gehouden met nieuwe vormen van recreatie en toerisme in de groene ruimte en met uitbreiding en aanpassing van bestaande toeristische en verblijfsrecreatieve voorzieningen.

4.9.2 *Recreatieve kwaliteiten en voorzieningen*

Het plangebied is gelegen in het westelijke recreatieve uitloopgebied van Utrecht. Door het deels open en groene karakter van het gebied, met bijzondere cultuurhistorische elementen, leent dit gebied zich voor recreatief verblijf (wandelen en fietsen).

Maar er zijn weinig openbaar toegankelijke recreatieve voorzieningen in het gebied ten westen van Utrecht. Hetzelfde geldt voor de recreatieve routes. Er bestaan enkele fietsroutes, maar niet vlakdekkend over het gehele gebied en niet voldoende voor de verwachte fietsstroom. Wandelen in het gebied is vooral geconcentreerd in en rond Kasteel De Haar. De belangrijkste recreatieve functies zijn Kasteel de Haar, het Noorderpark, het dorp Haarzuilens en de nabij het kasteel en in het dorp gelegen horecavoorzieningen. Het kasteel en het kasteelpark zijn niet vrij toegankelijk, er moet entree worden betaald. Daarnaast vervult het dorp Haarzuilens een recreatieve functie. Kasteel De Haar trekt jaarlijks ongeveer 275.000 bezoekers.

Het Zuiderpark, waarin de golfbaan gelegen is, is niet openbaar toegankelijk.

Er zijn fietsroutes over de aan het plangebied grenzende wegen als de Bochtdijk, de Joostenlaan, Parkweg en Rijndijk/Breudijk.

4.9.3 *Autonome ontwikkeling*

Autonoom worden in het kader van de realisatie van Leidsche Rijn en Landinrichtingsplan Haarzuilens het aantal recreatieve mogelijkheden flink vergroot. Ten noorden van Leidse Rijn wordt de Haarrijnse plas gerealiseerd, tussen Vleuten en de Meern stadspark Leidsche Rijn. Rond Kasteel De Haar wordt 455 ha. recreatief groen ontwikkeld met diverse recreatieve functies variërend van routes tot pleisterplaatsen, attractiepunten in het open landschap met voorzieningen als een kinderboerderij of horeca.

4.10 Sociale aspecten

4.10.1 *Beleid*

Ten aanzien van sociale aspecten bestaat geen specifiek beleid.

4.10.2 *Huidige situatie en autonome ontwikkeling*

Het plangebied maakt deel uit van een recreatieve concentratie rondom kasteel De Haar omgeven door landbouwgebied met agrarische bedrijven met bijbehorende woningen en burgerwoningen.

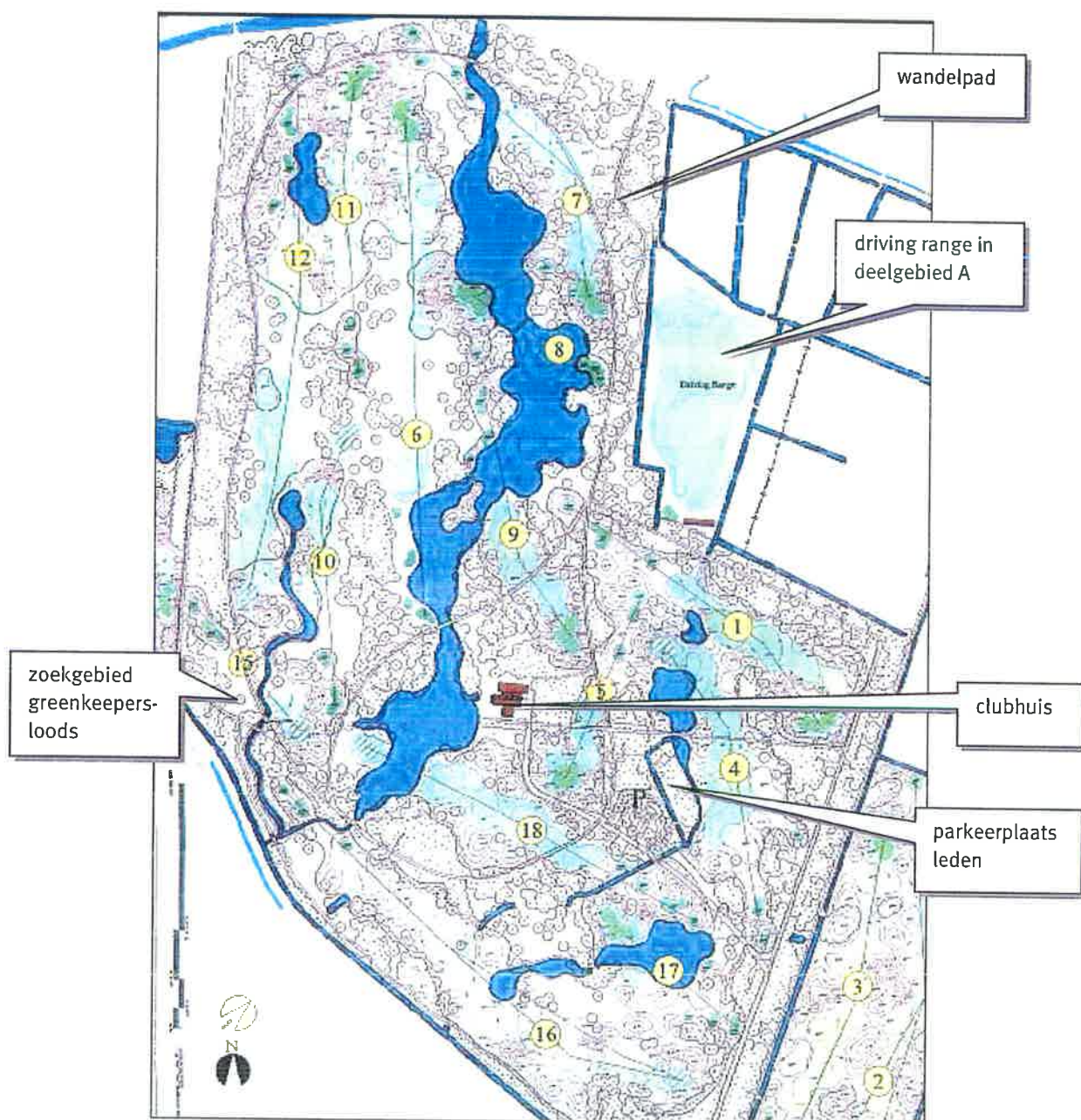
In de huidige situatie wordt door omwonenden overlast ervaren door het recreatieve verkeer van en naar kasteel de Haar bij evenementen. Het verkeer van en naar de golfbaan is, zeker in vergelijking met het verkeer naar Kasteel de Haar, gering en veroorzaakt naar verwachting geen hinder op de omgeving. Bij extreme drukte is kan sprake zijn van parkeeroverlast.

4.10.3 *Autonome ontwikkeling*

Autonoom verandert het leefmilieu rond het plangebied aanzienlijk door de realisatie van Landinrichtingsplan Haarzuilens. Het gebied verandert van karakter, van agrarisch naar recreatief. Er komen recreanten het gebied in en inwoners kunnen dit als hinderlijk ervaren vanuit geluidhinder, parkeeroverlast, privacy e.d.



Woning ten noordwesten van het plangebied (hoek Breudijk/Bochtdijk)



Figuur 5.1 Schetsontwerp Golfbaan De Haar: centrale deel in Zuiderpark en uitbereidingsgebied A [Bruno Steensels, juni 2007]

5 Voorgenomen activiteit

5.1 Inleiding

De voorgenomen uitbreiding en herinrichting van Golfbaan De Haar bestaat uit de volgende onderdelen:

- gedeeltelijke herinrichting van de bestaande golfbaan zodat hier niet 9 maar 14 holes gerealiseerd kunnen worden;
- realisatie van een nieuwe driving range op extra grond ten noordoosten van de huidige golfbaan;
- realisatie van 2 holes op extra grond ten oosten van de huidige golfbaan;
- realisatie van 2 holes op extra grond ten zuidwesten van de huidige golfbaan;
- realisatie van een nieuw clubhuis centraal op de golfbaan;
- realisatie van nieuwe parkeergelegenheid, deels nabij het clubhuis, deels op extra grond ten zuidoosten van de huidige golfbaan;
- realisatie van een nieuwe ontsluitingsweg over de golfbaan;
- realisatie van een openbaar toegankelijk wandelpad;
- realisatie van waterberging in de uitbreiding aan de westzijde;
- streven naar herstel van het oorspronkelijk parkontwerp van Copijn.

De bestaande golfbaan ligt op circa 58 ha grond in eigendom van Natuurmonumenten. Het uitbreidingsgebied omvat ongeveer 17 ha, verdeeld over drie deelgebieden: circa 3 ha ten noordoosten (A), circa 8 ha ten zuidoosten (B) en circa 6 ha ten westen van de golfbaan (C).

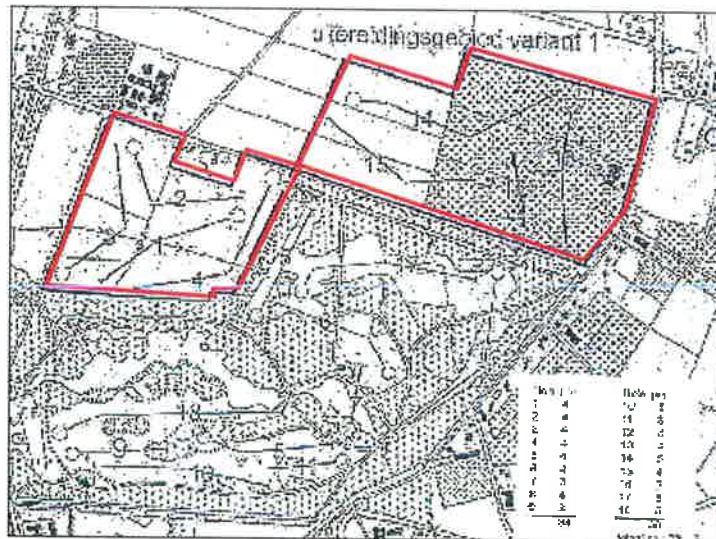
5.2 Uitgangspunten en randvoorwaarden

5.2.1 *Betrokken partijen*

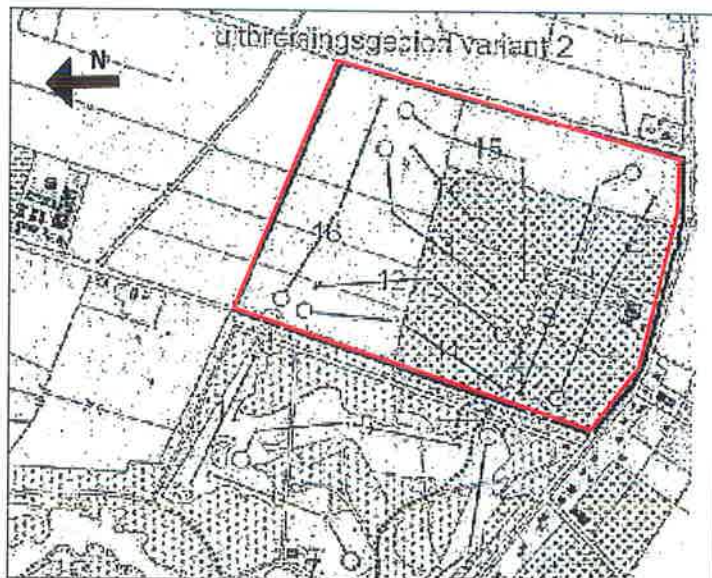
Over de locatie en de inrichting van de uitbreiding van de golfbaan en herinrichting van het bestaande golfterrein vindt overleg plaats tussen de diverse betrokken partijen:

- de initiatiefnemer Golfclub De Haar;
- golfbaanarchitect Bruno Steensels;
- landschapsarchitect Van Aalderen;
- landschap/cultuurhistorisch specialist Michael van Gessel;
- ecooloog Bram Schenkeveld;
- de grondeigenaar, in eerste instantie Baron Van Zuylen van Nijvelt, later Natuurmonumenten;
- de Landinrichtingscommissie Utrecht-West;
- de provincie Utrecht;
- de gemeente Utrecht;
- het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden.

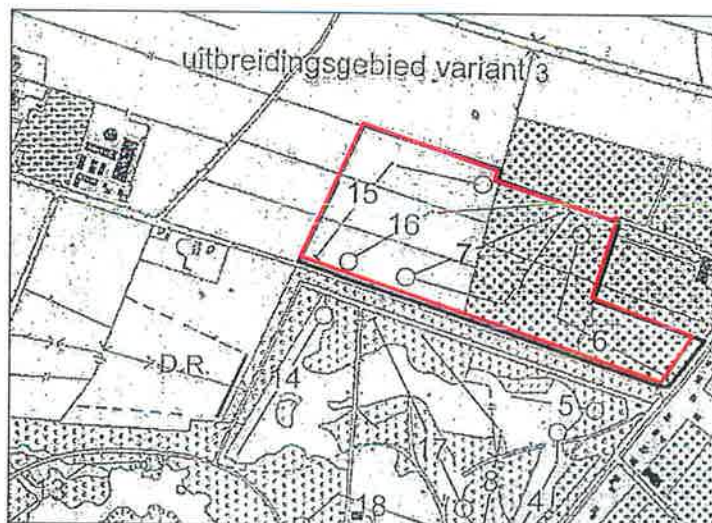
Dit heeft geleid tot het voorlopige ontwerp gemaakt door Bruno Steensels (zie figuur 5.1). Op basis van dit ontwerp is de herinrichting en uitbreiding van de golfbaan beschreven en zijn de milieueffecten beoordeeld in onderhavig MER. Momenteel wordt het ontwerp verder geoptimaliseerd en vindt nader overleg plaats met de betrokken partijen.



Figuur 5.2 Uitbreidingsvariant 1



Figuur 5.3 Uitbreidingsvariant 2



Figuur 5.4 Uitbreidingsvariant 3

5.2.2 Locatieonderzoek

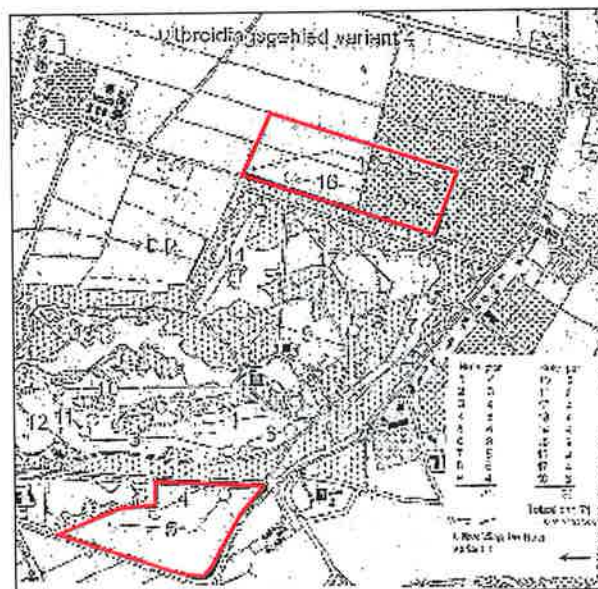
In 2003 is door de initiatiefnemer in overleg met de gemeente Utrecht een locatieonderzoek uitgevoerd waarin diverse mogelijkheden voor uitbreiding zijn onderzocht [Alan Rijks, Van Empelen en Van Aalderen Partners en Van Gessel, 2003]. Tabel 5.1 geeft een overzicht van de onderzochte varianten. Op de volgende twee pagina's zijn de varianten in figuren weergegeven.

Tabel 5.1 Varianten zoals onderzocht in het locatieonderzoek. Aangegeven is het aantal holes dat per deelgebied kan worden gerealiseerd

mogelijke uitbreidingslocatie	variant				
	Voorkeurs variant	1	2	3	4
Noordoosthoek tussen Bochtdijk en Eikslaan	Driving range	4	-	Driving Range	Driving Range
Zuidoosthoek tussen Eikslaan en Parkweg	2	4	8	4	2
Ten westen van Haarlaan	2	-	-	-	2
Extra holes op bestaande golfbaan	5	1	1	5	5
Oppervlak uitbreiding	22 ha	32 ha	30 ha	16 ha	16 ha

In variant 1 wordt de uitbreiding van de golfbaan gezocht in noordoostelijke (4 holes) en zuidoostelijke (4 holes) richting (zie figuur 5.2). Totaal van de uitbreiding is 32 ha. Op de bestaande golfbaan wordt 1 extra hole gerealiseerd. Variant 1 voldoet niet aan de uitgangspunten van de Landinrichting:

- de ruimtelijke opbouw van grote open ruimten naar gesloten open ruimten nabij de entree van Park de Haar verdwijnt;
- de ruimtelijk vrije ligging van de Bochtdijk gaat verloren;
- de gewenste reconstructie van de Haarlaan is niet mogelijk;
- de zuidoostelijke uitbreiding tast de openheid ter plaatse aan en conflicteert met de hoge archeologische waarden in het gebied.



Figuur 5.5 Uitbreidingsvariant 4

Ook in variant 2 wordt de uitbreiding vooral buiten de bestaande golfbaan gezocht, maar niet meer in noordoostelijke richting, maar geheel in zuidoostelijke richting (zie figuur 5.3). Het ruimtebeslag is met 30 ha vergelijkbaar met variant 1. Voordeel van variant 2 ten opzichte van 1 is dat het gebied rond de Bochtdijk en Eikslaan open blijft. Daar staat tegenover dat het gebied tussen de Eikslaan en Joostenlaan volledig wordt ingevuld en zijn openheid verliest. Daarnaast staat uitbreiding in zuidoostelijke richting op gespannen voet met de hoge archeologische waarden ter plaatse en de realisatie van de recreatiedoelstellingen van het Landinrichtingsplan.

In een tussenbalans zijn zowel variant 1 als 2 onacceptabel bevonden, vanwege het grote landschappelijke effect en de aantasting van archeologische waarden. Daarom is vervolgens gezocht naar beperking van het benodigde uitbreidingsgebied door optimalisatie van het ruimtegebruik op de bestaande golfbaan. Herinrichting van de bestaande golfbaan maakt het mogelijk 5 van de gewenste 9 extra holes op de bestaande golfbaan te realiseren, waardoor slechts uitbreiding voor 4 holes en de driving range nodig is. Hiermee kan de landschappelijke impact op de omgeving worden beperkt. Bijkomend voordeel is dat bij herinrichting van de bestaande golfbaan invulling kan worden gegeven aan andere wensen van de golfclub en de andere partijen:

- verplaatsing en verlenging van de driving range;
- verplaatsing van het clubhuis;
- herstel van het oorspronkelijk landschapsontwerp van het park;
- autovrij maken van de Haarlaan.

Er zijn vervolgens twee varianten ontwikkeld en met elkaar vergeleken.

In variant 3 wordt de ruimte voor 4 holes gezocht aan de zuidoostzijde (zie figuur 5.4). De driving range wordt gesitueerd aan de noordoostzijde op een oppervlak dat veel kleiner is dan in variant 1, waardoor het landschappelijk effect beperkt blijft. Bovendien kan de driving range opener en vlakker worden gerealiseerd dan holes, waarmee beter recht wordt gedaan aan de landschappelijke waarde.

Variant 3 heeft golftechnisch de voorkeur van de initiatiefnemer. Maar nadeel van variant 3 blijft dat de landschappelijke waarde aan de zuidoostzijde nog steeds fors aangetast wordt en dat de uitbreiding conflicteert met de archeologische waarde ter plaatse.

In variant 4 is gezocht naar een oplossing waarin het effect op landschappelijke en archeologische waarden aan de zuidoostzijde wordt beperkt (zie figuur 5.5). De oplossing bestaat uit het realiseren van 2 holes aan de westzijde van de bestaande golfbaan. Hier ligt al een parkeerplaats van Kasteel Haarzuilens en zijn de landschappelijke en archeologische waarden beperkt. Hiermee kan het uitbreidingsoppervlak benodigd aan de zuidoostzijde worden beperkt.

Variant 4 kan op hoofdlijnen rekenen op steun van alle in het gebied betrokken partijen. Daarom is op basis van variant 4 het ontwerp verder uitgewerkt en geoptimaliseerd tot het ontwerp gepresenteerd in dit rapport.

5.2.3 **Programma van eisen en randvoorwaarden**

Als basis voor het ontwerp voor de inrichting is een uitgebreid programma van eisen opgesteld, waarin de randvoorwaarden en aandachtspunten voor de uitbreiding en herinrichting van de golfbaan vanuit de verschillende milieuaspecten en de verschillende in het gebied betrokken partijen zijn opgenomen. Dit programma is samen met de eisen vanuit golftechnisch oogpunt leidend geweest voor het ontwerp.

Randvoorwaarden Landinrichting en inspraak Cie SO

- de Haarlaan wordt openbaar toegankelijk en bestemd voor langzaam verkeer;
- de Eikslaan blijft uitsluitend toegankelijk voor langzaam verkeer;
- de golfclub richt zich met name op mensen uit de regio;
- de golfclub realiseert een driving range waar iedereen (tegen betaling) mag golfen op voorwaarde dat dit landschappelijk ingepast worden (geen hekken en verlichting);
- de driving range mag niet verlicht worden;
- het Zuiderpark wordt via een veilige wandelroute opengesteld voor openbare recreatie;
- uitbreiding van de golfbaan moet landschappelijk ingepast worden, dat geldt ook voor het parkeren en andere voorzieningen;
- de landinrichtingscommissie wordt betrokken bij de verdere uitwerking van de uitbreidingsplannen van de golfbaan.

Randvoorwaarden gemeente Utrecht

Algemeen

- aanleg van een openbaar toegankelijk wandelpad in het bestaande deel van de golfbaan/het Zuiderpark;
- openbaar gebruik van de driving range en bijbehorende faciliteiten.

Ruimtelijk

Bestaande golfbaan:

- de hoofdstructuur van het park moet worden behouden en versterkt;
- dit betekent: herstel zichtlijnen, herstel / terugbrengen paden, terugbrengen verdwenen bomen, terugbrengen lage beplanting (grotendeels verdwenen), eventueel herstel andere verdwenen elementen, zoals eiland met bruggen;
- de zichtlijnen die onderdeel vormen van de hoofdstructuur van het park, bieden vanuit de omgeving zicht op het park en het kasteel;
- een gedetailleerd onderzoek is noodzakelijk om alle bomen in kaart te brengen, te kijken naar kwaliteit van beschoeiingen etc.

Uitbreidingslocaties:

- de landschappelijke kwaliteiten van het weidegebied ten oosten van het Zuiderpark; openheid van het landschap, de mooie Eikslaan en het contrast tussen de bosrand en het weidegebied dient te worden behouden;
- dit betekent weinig tot geen beplanting toevoegen in dit gebied;
- de uitbreidingslocaties worden niet door hekken of beplanting maar door sloten of waterpartijen van het omliggende gebied gescheiden;
- het gebied blijft visueel grotendeels het karakter van het weidelandschap behouden;
- de westelijke uitbreidingslocaties maken onderdeel uit van het sfeerbeeld parklandschap en hier kan meer beplanting aan worden toegevoegd die aansluit bij het parklandschap. Het onderscheid tussen het oude en het nieuwe parklandschap moet zichtbaar blijven;
- de driving range blijft visueel onderdeel van het weidelandschap.

Functioneel

- het terrein van de golfbaan en de uitbreidingslocaties mogen alleen worden gebruikt voor de functie golfbaan.

Bereikbaarheid en parkeren

- de bereikbaarheid van de golfbaan zal als gevolg van de herinrichting en uitbreiding veranderen; de nieuwe toegang zal via de Parkweg aan de zuidzijde worden gesitueerd.
- er zullen maatregelen moeten worden genomen om de nieuwe ontsluiting (verkeers) veilig te kunnen gebruiken (zoals voldoende uitzicht en zichtbaarheid van de uitweg).
- de toename van het verkeer als gevolg van de uitbreiding van de golfclub moet gezien worden in relatie tot de andere ontwikkelingen in het gebied. Ten opzichte van de andere ontwikkelingen is de verkeerstoename als gevolg van de uitbreiding en herinrichting van de golfbaan verwaarloosbaar.

Openbare ruimte, groen en ecologie

- het openbaar wandelpad dient goed aangesloten te worden op wandelroutes in de omgeving;
- het ecologisch kerngebied dient op de ecologische verbindingzones aangesloten te worden;
- herinrichting en uitbreiding van de golfbaan mag de huidige biotoop niet beschadigen; uitgangspunt in behoud en versterking.

Uitgangspunten clubhuis

- het nieuwe clubhuis is een representatief en sprekend gebouw;
- de locatie en uitstraling van het gebouw hebben een relatie met elkaar;
- het gebouw speelt in op de plek;
- het gebouw is compact vormgegeven;
- het bouwwerk voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- het clubhuis wordt alleen gebruikt conform de functie;
- aan functie gelieerde horeca is toegestaan in het clubhuis.

Uitgangspunten driving range

- de driving range is zodanig georiënteerd dat de ballen grotendeels binnen de grenzen van het terrein terecht komen en dat de afscheiding door middel van hekwerken / ballenvangers niet nodig is;
- de driving range kan tegen betaling van een redelijke vergoeding ook gebruikt worden door mensen die niet lid zijn van de golfclub.

5.3 Voorgenomen activiteit: uitbreiding en herinrichting golfbaan

5.3.1 Golfbaan

Figuur 5.1 en 5.6 geven het ontwerp voor de 18 holes golfbaan (ook als losse bijlage toegevoegd). In deze paragraaf wordt de voorgenomen aanpassingen en uitbreidingen van de golfbaan beschreven.

Heringerichte golfbaan

In het Zuiderpark worden 5 nieuwe holes voorzien: 7, 8, 9, 11 en 17. Deze holes worden gedeeltelijk voorzien in de oorspronkelijke, nu deels verdwenen, open ruimten in het landschapontwerp van Copijn uit 1906. Hiervoor moet een deel van het parkbos gekapt en gerooid worden. De bomen die hier verdwijnen worden elders gecompenseerd. Elders in het park worden nieuwe bomen aangelegd. De overige holes op de bestaande golfbaan blijven gehandhaafd. In de centrale waterpartij is herstel van een groot eiland voorzien. Daarnaast worden in de zuidoosthoek twee waterlopen vergroot.

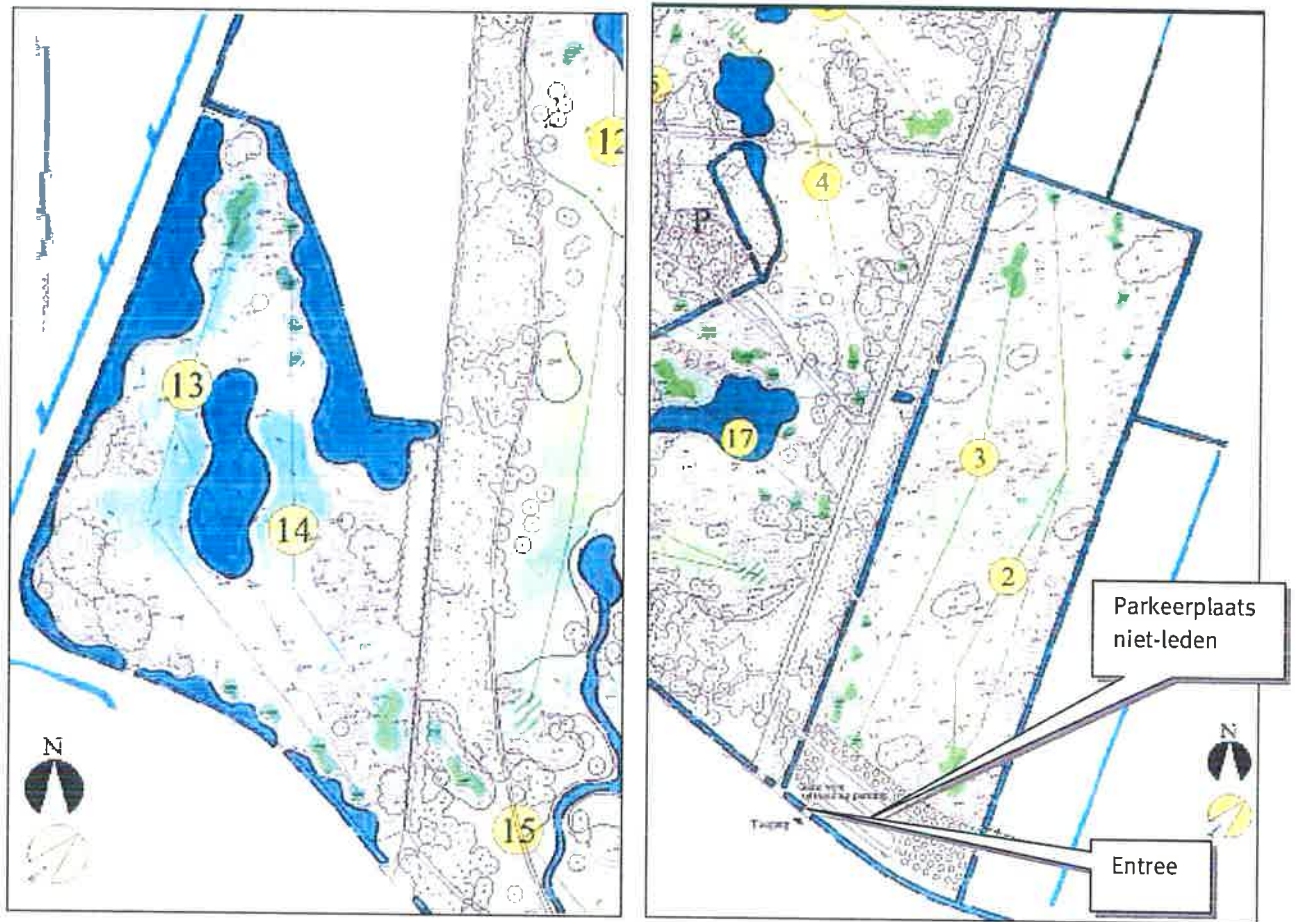
Het clubhuis wordt verplaatst van de noordwestelijke locatie naar een locatie centraal op de golfbaan. Nabij het clubhuis is een parkeerruimte voorzien voor de leden. Aan de oostzijde van het park wordt een openbaar toegankelijk wandelpad aangelegd. De Haarweg wordt autovrij gemaakt. De greenkeepersloods wordt verplaatst van de centrale locatie op de golfbaan naar het zuidwestelijke gedeelte van het Zuiderpark.

deelgebied A: noordoostelijke uitbreiding

Op 2,7 ha. ten noordoosten van de bestaande golfbaan wordt een nieuwe drivingrange gerealiseerd met een lengte van 240 m. Vanaf de afslagplaats is de drivingrange 120 m. breed, daarna verbreedt de drivingrange naar 150 m. De drivingrange is noord/zuid georiënteerd en wordt in noordelijke richting bespeeld. Aan de zuidzijde wordt een overdekte afslagplaats gerealiseerd met 12 tot 16 afslagplaatsen. De driving range wordt landschappelijk ingepast de driving range blijft vlakgelegen, wordt niet omgeven door netten en wordt niet verlicht. De aanwezige bomen langs de sloot worden in de drivingrange opgenomen.

deelgebied B: zuidoostelijke uitbreiding

In het zuidoostelijke plangebied zijn op 8,1 ha. 2 nieuwe holes voorzien (2 en 3). Deze holes zijn noord/zuid georiënteerd. Gezien de archeologische waarden in dit gebied wordt voor de aanleg van de holes niet dieper gegraven dan de bouwvoor (0,4 m.) en wordt niet meer reliëf opgebracht dan 1,5 m. Er worden in dit gebied dan ook geen waterpartijen aangelegd. Wel wordt groen aangelegd in de vorm van enkele boomgroepen. Om ervoor te zorgen dat de beworteling niet de archeologische waarden verstoort, worden ze aangelegd op verhogingen, ingepast in het golfontwerp. Aan de zuidzijde wordt langs de Parkweg is een parkeerruimte voorzien voor niet leden. In het ontwerp wordt afscherming van de de parkeerruimte voorzien door een boomgaard, zoals er ook in de huidige situatie gelegen is.



Figuur 5.6 Schetsontwerp Golfbaan De Haar: uitbreidingsgebieden B (rechts) en C (links)
[Bruno Steensels, juni 2007]

deelgebied C: westelijke uitbreiding

Ten westen van de bestaande golfbaan worden ten zuiden van de parkeerplaats voor Haarzuilens op 5,9 ha. 2 nieuwe holes aangelegd (13 en 14). Deze holes zijn noord/zuid georiënteerd. Langs en tussen de holes worden waterpartijen gerealiseerd. Dit levert grond op voor de accidentatie van het terrein en geeft de mogelijkheid voor waterberging. In het gebied worden twee bosgroepen voorzien langs de Haarlaan en in de bocht Parkweg en Rijndijk. Om vanaf hole 12 de tee van 13 te bereiken en om vanaf hole 14 de tee van 15 te bereiken moet de Haarlaan worden overgestoken, nabij de Parkweg.

5.3.2 Bebouwing

Overzicht gebouwen

Op de golfbaan wordt de volgende bebouwing gerealiseerd:

- Clubhuis;
- Greenkeepersloods;
- Afslagplaats driving range;
- Schuilhutten.

Ten opzichte van de bestaande golfbaan wordt geen bebouwing toegevoegd, wel wordt de bebouwing verplaatst. Er is op de golfbaan, vergelijkbaar met de huidige situatie, geen beheerderswoning voorzien.

Clubhuis

Het huidige clubhuis wordt afgebroken en vervangen door een nieuw clubhuis centraal op de golfbaan, op de locatie van de huidige greenkeepersloods. Het voornemen is dat het clubhuis een bescheiden landschappelijk ingepast karakter houdt en dat deze in vergelijkbare stijl als het huidige clubhuis zal worden uitgevoerd. Het clubhuis blijft zoals in de huidige situatie alleen toegankelijk voor leden en heeft geen openbaar toegankelijke horecafunctie.

Greenkeepersloods

De bestaande greenkeepersloods moet wijken voor het nieuwe clubhuis. De initiatiefnemer had de voorkeur om een nieuwe greenkeepersloods aan de Parkweg ten oosten van de golfbaan te realiseren, maar omdat deze locatie niet beschikbaar is, is nu gekozen voor een locatie centraal aan de zuidzijde op de golfbaan. Het voornemen is de greenkeepersloods vergelijkbaar met de huidige loods bescheiden uit te voeren en landschappelijk in te passen en te ontsluiten via de Haarlaan.

Afslagplaats driving range

Aan de zuidzijde van de driving range wordt een overdekte afslagplaats gerealiseerd met 12 tot 16 afslagplaatsen. De afslagplaats zal vergelijkbaar met de huidige afslagplaats bescheiden (enkellaags, hout) worden uitgevoerd. Drivingrange en afslagplaats worden, in tegenstelling tot wat gebruikelijk is op golfbanen, niet verlicht en zijn daarmee alleen bij daglicht te gebruiken.

Schuilhutten

Verspreid over de golfbaan worden enkele schuilhutten gerealiseerd, bedoeld om te schuilen bij (hevige) regenval en onweer. De schuilhutten worden in hout uitgevoerd en hebben het karakter van een tuinhuisje.



Figuur 5.7 Schetsen nieuwe clubhuis Golfbaan De Haar, impressie mogelijk ontwerp [Golfclub De Haar, 2007]



Huidige Greenkeepersloods

5.3.3 *Specifieke inrichtingsaspecten*

Landschappelijke / cultuurhistorische inpassing

Algemeen

De golfbaanuitbreiding en herinrichting vindt plaats in gebied met grote landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Deze waarden zijn nadrukkelijk uitgangspunt geweest voor het ontwerp. Bestaande waarden zijn zoveel als mogelijk gehandhaafd in het ontwerp. Daarnaast is in het Zuiderpark aandacht besteed aan herstel van het oorspronkelijk parkontwerp van Copijn.

Zuiderpark

De herinrichting van het Zuiderpark is gebaseerd op een ruimtelijk historische analyse van het park. De nieuwe holes zijn zodanig gesitueerd dat het vrijmaken van bos niet alleen ten behoeve komt van de golfbaan, maar juist op die plaatsen gebeurt waar het ook vanuit het herstel van het parkontwerp (openheid, zichtlijnen) nut heeft. Het clubhuis wordt zodanig gesitueerd dat het buiten de zichtlijnen door het park valt. Bij het ontwerp van de herinrichting is rekening gehouden met de waarde van het park (en meer specifiek de bomen) voor vleermuizen en verdere natuurwaarden.

A: Noordoostelijke uitbreiding

De driving range wordt landschappelijk ingepast vlak, open en zonder netten en verlichting. De driving range wordt ingepast in de bosrand. Vanaf de Bochtdijk zal de driving range nauwelijks opvallen.

B: Zuidoostelijke uitbreiding

De zuidoostelijke uitbreiding volgt de landschappelijke structuur noordnoordoost / zuidzuidwest. Er wordt wel reliëf aangelegd en groen toegevoegd aan het gebied, maar zo beperkt mogelijk en alleen voor zover vanuit golftechnisch oogpunt wenselijk en rekening houdend met de bescherming van het bodemarchief. Zoals in de huidige situatie wordt het zicht vanaf de Parkweg afgeschermd door een boomgaard.

C: Westelijke uitbreiding

De westelijke uitbreiding tast de landschappelijke structuur naar verwachting niet aan. Het karakteristieke verkavelingspatroon van de cope/ontginningen is niet (meer) aanwezig in het gebied tussen de Rijndijk en de Haarlaan. Het gebied wordt ingericht als landschappelijke bufferzone tussen het open gebied van de copeontginningen en het dichtere boslandschap van het Zuiderpark. Het gebied zelf verliest een deel van zijn openheid door de aanleg van enig reliëf en groenstructuren. De karakteristieken van het open landschap zijn in principe maatgevend voor de inrichting van dit deelgebied. De inrichting van de holes volgt de landschappelijke structuur gevormd door de driehoek Haarlaan-Parkweg-Rijndijk. De bocht Parkweg –Rijndijk wordt herhaald door een `knik` in holes 13 en 14.

Relief/Grondverzet

Algemeen

Een golfbaan krijgt onder andere karakter door het aanbrengen van hoogteverschillen. Het is voor een golfer aantrekkelijk en uitdagend dat hij / zij niet het totale overzicht over de hole en de baan heeft. In het landschapspark past dit in het landschappelijk karakter waar bosjes, heggen en houtwallen het zicht op de omgeving beperken. Het reliëf op de golfbaan zal aansluiten bij het (oorspronkelijke) landschappelijk karakter. In de zuidoostelijke en zuidwestelijke uitbreidingsgebieden wordt reliëf aan het landschap

toegevoegd. In het zuidoostelijke uitbreidingsgebied wordt ernaar gestreefd zo min mogelijk reliëf aan te brengen. Ten behoeve van de vorming van reliëf is het nodig om grondverzet te plegen (uitgraven van waterpartijen, bunkers en lagere delen, aanbrengen ophogingen). De benodigde grond komt uit de aanleg van vijvers en bunkers en eventueel uit bovengrond die vervangen moet worden ten behoeve van de aanleg van greens.



Er wordt naar gestreefd zo min mogelijk grond aan te voeren. Aan de hand van het ontwerp zal in later stadium een grondbalans worden opgesteld en worden berekend hoeveel grond er beschikbaar komt voor reliëfvorming.

Zuiderpark

In het Zuiderpark verandert het reliëf niet wezenlijk ten opzichte van de huidige situatie. Ten behoeve van de nieuwe holes wordt het bestaande reliëf waar golftechnisch nodig aangepast. Uitgangspunt hierbij is een gesloten grondbalans.

A: Noordoostelijke uitbreiding

De driving range wordt niet geaccidenteerd. Het landschap behoudt een vlak karakter.

B: Zuidoostelijke uitbreiding

In het zuidoostelijke uitbreidingsgebied wordt reliëf aangebracht. Het reliëf blijft beperkt tot maximaal 0,4 m ontgraven en maximaal 1,5m ophogen. Het behoud van het bodemarchief stelt in dit deelgebied grenzen aan de toegestane ontgravingsdiepte.

C Westelijke uitbreiding

In het westelijk uitbreidingsgebied vindt accidentatie plaats tot maximaal 2,80 m boven het huidige maaiveld. Reliëfvorming gebeurt met grond vrijkomend uit de waterpartijen (gesloten grondbalans).

Water

Water speelt een belangrijke rol op een golfbaan. Het zorgt voor:

- een aantrekkelijke landschappelijke inpassing van de golfbaan;
- een uitdagende en onderscheid makende hindernis in het golfspel;
- veiligheid, door het creëren van ruimte tussen holes;
- een aantrekkelijk uitzicht vanuit de golfaccommodatie eromheen;
- vrijkomende waarmee reliëf op de golfbaan kan worden gerealiseerd;
- oppervlaktewater voor beregening.

Daarnaast draagt water op de golfbaan bij aan doelstellingen op het gebied van natuur en water:

- waterpartijen en watergangen (en met name natuurvriendelijke oevers) geven ruimte voor natuurontwikkeling;
- waterpartijen geven ruimte voor waterberging: het bergen van overtollig water en het vasthouden van gebiedseigen water.

Water sluit aan op het historisch waterrijke karakter van het gebied, gekenmerkt door de tochten.

In het kader van Landinrichting Haarzuilens is afstemmingsoverleg gevoerd met het Hoogheemraadschap Stichtse Rijnlanden. In dit overleg zijn door het Hoogheemraadschap voorwaarden en uitgangspunten voor de waterhuishouding genoemd. Ten opzichte van de bestaande situatie moet de waterstaatkundige situatie tenminste gelijk blijven ("standstill-principe"). Er moet naar gestreefd worden dat de uitbreiding van de golfbaan niet leidt tot een toename van de noodzaak (gebiedsvreemd) water aan te voeren. Extra verhard oppervlak zal moeten worden gecompenseerd in de vorm van waterberging voor de opvang van neerslag in piekperiodes. Daarnaast is bij realisatie van waterpartijen aandacht nodig voor het voorkomen van ongewenste kwel/infiltratie door het doorboren/doorsnijden van afsluitende kleilagen.

In het ontwerp is ruimschoots aandacht besteed aan het aspect water. Er wordt (met name in deelgebied C) 2,6 ha nieuw open water gerealiseerd. In de bestaande golfbaan blijft het areaal oppervlaktewater tenminste gelijk aan de bestaande situatie.

Zuiderpark

De karakteristieke waterpartij centraal in het Zuiderpark blijft grotendeels gehandhaafd. Centraal in de waterpartij wordt een eiland gerealiseerd. Daarnaast worden in het zuidoostelijk deel van het Zuiderpark ten behoeve van het golfspel een aantal kleinere nieuwe waterpartijen gerealiseerd. Deze worden ingepast in het parkontwerp en natuurvriendelijk uitgevoerd.

De verharding in het Zuiderpark neemt niet toe en er hoeft daarom geen compensatie in de vorm van retentie plaats te vinden. Het grondoppervlak van het clubhuis blijft nagenoeg gelijk en de parkeerplaats wordt halfverhard uitgevoerd.

Voor het gehele plangebied met de nieuwe routing van de holes wordt een nieuwe drainage aangelegd.

A: Noordoostelijke uitbreiding

Op en rond de driving range wordt geen nieuw water aangelegd. De bestaande watergangen langs de driving range blijven bestaan. De verharding door de driving range blijft hetzelfde als in de huidige situatie en behoeft geen nadere compensatie.

B: Zuidoostelijke uitbreiding

In de zuidoostelijke uitbreiding worden vanwege de archeologische waarden in de ondergrond geen waterpartijen of -gangen aangelegd. De bestaande watergangen in het gebied worden gedempt, de watergangen langs het gebied blijven gehandhaafd en worden langs de noordzijde van de uitbreiding met elkaar verbonden.

De parkeerplaats wordt halfverhard uitgevoerd, zodat regenwater kan infiltreren in de ondergrond en geen retentie gecompenseerd hoeft te worden.

Er wordt alleen drainage aangelegd op de (verhoogde) greens en tees. Dit om geen archeologische waarden in de ondergrond te verstoren.

C: Westelijke uitbreiding

Ten westen van de huidige golfbaan wordt nieuw oppervlaktewater gecreëerd en hoeven geen watergangen gedempt te worden. De watergangen worden gekoppeld aan de watergangen langs de golfbaan en kunnen zo fungeren als waterberging. De oevers van de waterpartijen worden natuurvriendelijk uitgevoerd.

Natuur

Algemeen

De belangrijkste effecten van de uitbreiding van de golfbaan op de natuurwaarden van het plangebied en omgeving hangen samen met het stoppen van het agrarisch bedrijf, het verwijderen van bomen en struiken, het grondverzet, de groeninrichting, het groenbeheer en de toename van het aantal menselijke (auto)bewegingen.

Bij de uitbreiding van de golfbaan, in de aanlegfase en eerste gebruikfase, zullen de natuurwaarden op de bestaande golfbaan onder druk komen te staan (zie § 6.6 effecten op aanwezige natuurwaarden). In het ontwerp is getracht de schade voor beschermde soorten en de ecologische hoofdstructuur zoveel mogelijk te mitigeren en te compenseren.

Zuiderpark

Door de reconstructie van het bestaande golfterrein in het Zuiderpark wordt ongeveer 4 ha parkbos gekapt. Bomen en beplanting wordt op verscheidene plekken verwijderd, dit door toevoeging en verplaatsing van de holes. Het verloren bosareaal wordt gecompenseerd zowel binnen als buiten het plangebied. Gezien de leeftijd van het bos bedraagt de compensatie 170% = 6,8 ha. Ongeveer 2 ha kan in het gebied van de 18 holes baan worden gecompenseerd. Compensatie van de overige 4,8 ha zal in het kader van het landinrichtingsplan Haarzuilens op gronden van Natuurmonumenten plaatsvinden.

A: Noordoostelijke uitbreiding

De noordoostelijke uitbreiding heeft geen wezenlijke effect op natuur. Het gebied blijft grotendeels wat het is. Watergangen met mogelijk beschermde soorten blijven gehandhaafd.

B: Zuidoostelijke uitbreiding

In de zuidoostelijke uitbreiding worden watergangen gedempt. Dit heeft geen wezenlijk effect op de beschermde soorten erin, er is voldoende waterbiotoop in de omgeving en er wordt een nieuwe watergang gerealiseerd. Aanleg van rough en groenstructuren biedt ten opzichte van de huidige agrarische situatie meer mogelijkheden voor biotoopontwikkeling.

C: Westelijke uitbreiding

De westelijke uitbreiding heeft alleen maar positieve effecten op natuur. Er komen geen beschermde waarden voor, er wordt geen bos gekapt en er worden geen watergangen gedempt. Daarentegen bieden de aanleg van waterpartijen, natuurvriendelijke oevers, rough en groenstructuren ten opzichte van de huidige agrarische situatie meer mogelijkheden voor biotoopontwikkeling.

Ontsluiting

De ontsluiting van de golfbaan gaat veranderen. De bestaande golfbaan wordt ontsloten via de Haarlaan en heeft een entree aan de noordwestelijke zijde van de golfbaan. De nieuwe golfbaan wordt ontsloten via de Parkweg en heeft een entree aan de zuidoostzijde. Dit is golfontwerptechnisch het meest efficiënt gezien de verplaatsing van het clubhuis en de driving range. Er moet nog nader beschouwd worden of verkeersmaatregelen

nodig zijn om een veilige in- en uitrit te garanderen. De beschouwing zal plaatsvinden in het grotere geheel van Landinrichtingsplan Haarzuilens. Ten behoeve van de ontsluiting van het clubhuis wordt een weg over de golfbaan aangelegd vanuit de zuidoostelijke entree naar het clubhuis.

Parkeren

Op de nieuwe golfbaan worden twee parkeerruimtes voorzien:

- nabij het clubhuis centraal op de golfbaan: ca. 65 plaatsen voor leden;
- nabij de entree aan de Parkweg: ca. 55 plaatsen voor niet-leden en overloop-parkeerterrein bij drukte (bedrijvospelers, greenfeespelers e.d.).

Voor een golfbaan geldt als norm 6 tot 8 parkeerplaatsen per hole [CROW, 2003]. Een 18 holes golfbaan zou daarmee tussen de 108 en 144 parkeerplaatsen moeten hebben. Vanwege het niet-openbare karakter van de golfclub en het kleinere aantal bezoeken dat dit met zich mee brengt in vergelijking tot een reguliere 18-holes golfbaan is het aantal parkeerplaatsen van 120 stuks meer dan voldoende.

De parkeerplaatsen worden enkel met het oog op veiligheid verlicht, maar zo min mogelijk. De parkeerplaats wordt halfverhard uitgevoerd.

Disussie/aandachtspunten

Momenteel wordt het ontwerp verder geoptimaliseerd. Discussie/aandachtspunten hierbij zijn:

- Op boomniveau moet het ontwerp nog getoetst en geoptimaliseerd worden om de effecten op de bestaande ecologische waarden zoveel mogelijk te voorkomen danwel te reduceren en om aan te tonen dat er zorgvuldig omgegaan wordt met het beschermd monument en de historische structuur;
- Voor de uitbreidingsgebieden en voor de wijzigingen in het bestaande park is nog geen akkoord over het reliëf. Vanuit landschap en cultuurhistorie moet het reliëf zo dicht mogelijk bij de huidige situatie blijven, zoals ook in de rest van het Landinrichtingsplan uitgangspunt is.
- Het ontwerp dient nog op cultuurhistorische en landschappelijke waarden getoetst te worden, zoals op de uitgangspunten van herstel van de oorspronkelijke zichtlijnen en open ruimtes en landschappelijke inpassing van de golfbaan en met name het zuidoostelijke gebied;
- De archeologische waarden leggen in de ondergrond beperkingen op: in het zuidoostelijke uitbreidingsgebied kan het vergraven van bodemlagen dieper dan ongeveer 0,4 m (bouwvoor) een sterke aantasting van het bodemarchief tot gevolg hebben;
- Er is enige discussie over de toename aan oppervlakte water tegenover het streven naar zo min mogelijk grondverzet.

Deze aandachtspunten worden in overleg met de betrokken partijen verder uitgewerkt.

5.3.4 *Gebruik en beheer*

Beheer

Het beheer omvat naast beregening en drainage maatregelen zoals maaien, afvoer van maaisel, bemesten, beluchten van de bodem, dresen (het aanleggen van een zeer dunne laag scherp zand), onkruidbestrijding en bijzaaien. De intensiteit van beheer varieert per onderdeel van de baan. Buiten de baan moeten de groenvoorzieningen en waterpartijen onderhouden worden. Dit beheer is aanzienlijk minder intensief dan dat van de baan zelf.

De initiatiefnemer streeft naar een duurzaam, natuur- en milieuvriendelijk beheer van de gevolg en streeft op termijn naar certificering voor "Committed to Green", een natuur- en milieuvriendelijke beheersfilosofie (zie kader "Committed to Green")

Het beheer zal in later stadium worden vastgelegd in een beheersplan op basis van een uitgewerkt inrichtingsplan. In bijlage 1 wordt een algemeen overzicht gegeven van beheeractiviteiten op een golfbaan.

Beregening/drainage

De intensief gebruikte delen van de golfbaan (tees, greens, fairways, oefenholes en driving range) worden relatief intensief onderhouden. De grondwaterstand wordt eventueel gecontroleerd door ophoging en/of de aanleg van drainage en in droge perioden wordt er beregend.

Echter de grasmatten op de greens en tees is gebaat bij een zo natuurlijk en geleidelijk mogelijke groei. Stress op de groei door droogte, vernatting moet worden vermeden. Er wordt daarom zo min mogelijk beregend, alleen wat noodzakelijk is voor een optimale kwaliteit van de grasmatten.

De fairways worden alleen beregend om verdroging te voorkomen.

Over het geheel genomen wordt bij een golfbaan veel minder beregening toegepast dan in de huidige landbouwsituatie. Beregening op de golfbaan vindt vooral plaats in de zomermaanden, is sterk afhankelijk van het weer en varieert daarom van jaar tot jaar.

Voor de beregening van de golfbaan zal gebruik worden gemaakt van het oppervlaktewater en de bestaande put voor de grondwateronttrekking. Voor het onttrekken van grondwater uit deze put is een vergunning aanwezig. De initiatiefnemers streven ernaar de golfbaan (greens en tees) zoveel mogelijk uit eigen waterreservoir te beregenen.

Het terrein wordt zodanig ingericht dat neerslag zoveel mogelijk op eigen terrein wordt vastgehouden. In vergelijking met de huidige situatie wordt minder water afgevoerd via sloten en greppels.

Op de minder intensief bespeelde delen van de golfbaan (ca 75% van de golfbaan) zijn hogere grondwaterstanden mogelijk, er wordt daarom niet gedraineerd.



Het besef dat golfterreinen een belangrijke rol kunnen spelen in het behoud van de open ruimte en in het behoud en de ontwikkeling van de natuur heeft in Europa en ook in Nederland tot initiatieven geleid om te komen tot het ontwikkelen van ecologisch beheer van golfterreinen.

De Nederlandse Golf Federatie heeft dit dan ook tot haar beleid gemaakt. Een natuurvriendelijk en milieubewust beheerd golfterrein biedt voor de golfer een interessante en uitdagende omgeving en bevordert de beeldvorming van de golfsport als een "groene" sport.

Committed to Green is een programma ontwikkeld om golfbaanbeheerders te stimuleren bewust om te gaan met natuur en milieu. Na het doorlopen van het programma kan het ecolabel Committed to Green worden aangevraagd.

Committed to Green is ontstaan uit een initiatief van Europese Golf Associatie (EGA). In januari 1994 heeft de EGA met steun van de Royal and Ancient Golf Club of St. Andrews en de PGA European Tour een Ecology Unit opgericht. Door de grote groei van de golfsport in Europa en de erkenning van de belangen van natuur- en milieu ontstond de behoefte aan een gecoördineerde aanpak van natuur en milieubeheer op golfbanen. Het Committed to Green programma is ontwikkeld met financiële ondersteuning van de Europese Commissie.

De Europese Golf Associatie, de Royal & Ancient Golf Club of St Andrews, de PGA European Tour, de Federatie van Europese Golf Greenkeepers Associatie (FEGGA), de Federatie van Europese Golfbaanarchitecten en de Europese Commissie ondersteunen Committed to Green vanuit de gedachte dat een goed natuur- en milieubeleid bevorderlijk is voor de golfsport, zowel technisch, esthetisch, politiek als economisch.

Het Committed to Green programma:

Het programma is een hulpmiddel waarbij op een gestructureerde wijze op basis van inventarisatie, analyse, het stellen van doelen en evaluatie, gestreefd wordt naar een planmatig beheer van het groen en het milieu op de golfbaan. Het programma stelt geen normen maar geeft aan op welke gebieden de golfbaan bijzonder moet presteren om uiteindelijk het ecolabel: de 'Committed to Green' erkenning te verwerven.

In het Europese CtG programma zijn 3 fasen te onderscheiden. Elke fase wordt afgesloten met een document:

- 1. De initiatief fase, afgesloten met het verkrijgen van het Bewijs van Deelname*
- 2. Het opstellen van het natuur- en milieubeleid, vastgelegd in het natuur- en milieubeheerplan*
- 3. Het verkrijgen van de erkenning Committed to Green.*

Na bezoek van de nationale audit commissie, een panel van deskundigen die toetst of op de golfclub overeenkomstig de criteria uitvoering heeft gegeven aan het CtG programma, wordt het Committed to Green certificaat wordt uitgereikt.

bron: www.golfinfo.nl, www.golf.plein.nl, www.committedtoogreen.com

Het "Committed to Green" programma zal worden opgenomen in het nog op te zetten European Forum for Sustainable Golf (EFSG), een initiatief van de Europese Commissie.

Bestrijdingsmiddelen / bemesting

Ten opzichte van de huidige landbouw zullen in de uitbereidingsgebieden minder meststoffen en bestrijdingsmiddelen worden gebruikt. Dit wordt vooral veroorzaakt doordat op een veel kleiner oppervlak, alleen de intensief bespeelde delen (ca 25% van de golfbaan), bemesting/bestrijding plaatsvindt. Maar ook op de intensief bespeelde delen wordt het gebruik van bemesting en bestrijdingsmiddelen zoveel mogelijk beperkt. De grasmat is gebaat bij een zo natuurlijk en geleidelijk mogelijke groei. Stress op de groei door teveel mest en ziektes moet worden vermeden. Er wordt daarom zo min mogelijk beheerd, alleen wat noodzakelijk is voor een optimale kwaliteit van de grasmat. Onderstaande tabel geeft ter indicatie het gebruik van bemesting en bestrijdingsmiddelen op een andere golfbaan op kleiondergrond.

Tabel 5.2 Bemesting / bestrijding bestaande golfbaan De Lingewaelsche en Spaarnwoude (provincie Gelderland en Noord-Holland)

Gebruik (kg/ha/jaar)golfbaan Lingewaelsche*					
		green	tee	fairway	overige
Kunstmest	Stikstof	240	120	0	0
	Fosfaat	60	30	0	0
	Kalium	140	70	0	0
Bestrijdingsmiddelen		0,5 - 1			0
Gebruik (kg/ha/jaar) golfbaan Spaarnwoude*					
		green	tee	fairway	overige
Kunstmest	Stikstof	170	170	20	0
	Fosfaat	30	30	18	0
	Kalium	180	180	31,5	0
Bestrijdingsmiddelen		-			

(*) mededeling greenkeeper De Lingewaelsche en greenkeeper Spaarnwoude

Openbaarheid / recreatief medegebruik / nevenactiviteiten

Golfclub De Haar is een niet-openbare golfvereniging. Dit blijft bij uitbreiding naar 18 holes. Wel kunnen in plaats van de huidige ca 500 leden 400 extra golfers lid worden van de golfclub. Daarnaast blijft de golfbaan toegankelijk voor greenfeespelers en blijven op maandag bedrijvendagen bestaan. De driving range is toegankelijk voor iedereen die in het bezit is van een golfvaardigheidsbewijs (GVB) en kan tegen betaling bezocht worden. De mogelijkheden voor recreatief medegebruik van de golfbaan worden vergroot. Er wordt een openbaar toegankelijk wandelpad in de rand van het golfbaanterrein aangelegd, waardoor wandelaars de golfbaan en het Zuiderpark kunnen beleven. Het is vanuit veiligheidsoverwegingen niet mogelijk grotere delen van de golfbaan openbaar toegankelijk te maken. Het clubhuis is en blijft alleen toegankelijk voor leden en vervult geen openbaar toegankelijke horecafunctie. Verplaatsing van de entree en parkeerruimte van de huidige noordwestelijke locatie aan de Haarlaan naar de zuidoostelijke locatie aan de Parkweg, geeft de mogelijkheid de Haarlaan als oorspronkelijke entree van Kasteel Haarzuilens in ere te herstellen en her in te richten als langzaamverkeerroute.

Veiligheid

Rondom de golfbaan worden ruime veiligheidszones aangehouden. Daarnaast is de slagrichting aan de grenzen van het plangebied naar binnen gericht om afzwaaiers buiten de golfbaan zoveel mogelijk te voorkomen. Het risico op ongelukken is door bovengenoemde maatregelen miniem.

5.4 Aanlegfase

Gestreefd wordt naar start van de herinrichting en uitbreiding in 2008, zodat delen van de 18 holes golfbaan in 2009 weer in gebruik kan worden genomen. De aanlegfase duurt naar verwachting 1,5 jaar. In het volgende schema zijn de aanlegwerkzaamheden opgenomen.

Bestaande golfbaan	<ul style="list-style-type: none">- sloop bestaande clubhuis en greenkeepersloods- herbouw clubhuis en greenkeepersloods- kappen en rooien bomen en aanplant nieuwe bomen- herstel parkontwerp- modellering nieuwe holes, hermodellering bestaande holes- hermodellering waterpartijen- aanleg parkeerruimte en ontsluitingsroute op baan- aanleg wandelpad
B: Zuidoostelijke uitbreiding	<ul style="list-style-type: none">- dempen watergangen- geschikt maken bovengrond- aanbrengen reliëf- modellering holes- aanplant groen- aanleg parkeerruimte en ontsluitingsroute op baan
A: Noordoostelijke uitbreiding	<ul style="list-style-type: none">- geschikt maken bovengrond- aanleg driving range- aanleg afslaglocatie
C: Westelijke uitbreiding	<ul style="list-style-type: none">- graven waterpartijen en watergangen- geschikt maken bovengrond- aanbrengen reliëf- modellering holes- aanplant groen

De aanleg gebeurt in drie fases die ieder ongeveer 6 maanden in beslag neemt. In de eerste fase worden de uitbreidingsgebieden aangelegd, in de tweede fase vindt de herinrichting van het bestaande gebied plaats. In de 3^e fase is de bouw van het clubhuis en greenkeepersloods voorzien. Afhankelijk per fase blijft de golfclub open en de golfbaan speelbaar.

Tijdens de aanlegfase kan door de omgeving hinder ervaren worden door de bouw- en graafwerkzaamheden en de aanvoer van grond en bouw materiaal door vrachtwagens. Doordat met een gesloten grondbalans gewerkt wordt is het aantal vrachtbewegingen beperkt. De hinder door graaf- en bouwwerkzaamheden is naar verwachting ook beperkt: Bouwwerkzaamheden vinden plaats centraal op de golfbaan en betreffen een relatief klein clubhuis en greenkeepersloods, de graafwerkzaamheden aan de zuidoostzijde beperken zich tot het aanbrengen van reliëf en modellering van de holes. Aan de westzijde zijn de graafwerkzaamheden uitgebreider omdat hier ook waterpartijen gegraven worden.

Daarnaast kan hinder ondervonden worden door de kap van bomen en het snoeien van groen op de golfbaan, dat zal gebeuren met kettingzagen, klepelmaaiers e.d. De meeste van deze werkzaamheden vinden op de bestaande golfbaan plaats, zodat de uitstraling naar de omgeving buiten de golfbaan naar verwachting beperkt zal zijn. De bomen en struiken worden buiten het broedseizoen (15 maart - 15 juli) verwijderd.

5.5 Alternatieven en meest milieuvriendelijk alternatief

Eén alternatief

Er is in dit rapport één alternatief onderzocht: het ontwerp zoals in paragraaf 5.3 is beschreven. Dit ontwerp is voor de initiatiefnemer het enige reële locatie- en inrichtingsalternatief om én een volwaardige goed te exploiteren 18 holes golfbaan te creëren invulling te geven aan de diverse doelstellingen zoals beschreven in hoofdstuk 2 én rekening te houden met de diverse milieuaspecten.

Geen alternatieve locatie(s)

Er bestaat geen alternatieve locatie (meer) voor de golfbaan. De locatie is in het voortraject uitgebreid onderzocht en afgewogen. De initiatiefnemer wil niet minder dan 18 holes. Het creëren van een volwaardige 18 holes golfbaan binnen de begrenzing van de huidige golfbaan is niet reëel. Verplaatsing van de gehele golfbaan naar een (ruimere) locatie elders evenmin. Er is uitbreiding van het oppervlak nodig en deze dient nabij de bestaande golfbaan gerealiseerd te worden om een als één geheel functionerende 18 holes golfbaan te kunnen realiseren. Uit locatieonderzoek is 2003 is de huidige uitbreiding als meest reële optie gekomen.

Tevens is dit de meest optimale inrichting. Zoals in paragraaf 5.2 beschreven is het milieubelang vroegtijdig en volwaardig in het ontwerp meegenomen. Dit heeft geleid tot een definitief ontwerp dat rekening houdt met de (belangrijkste) milieuaspecten. Door milieuaspecten vroegtijdig in te brengen in het ontwerpproces is een "milieuvriendelijk" ontwerpproces bevorderd. Het ontwerp is dan ook tevens de basis voor het Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA).

Meest-milieuvriendelijk alternatief

Het Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA) in dit rapport bestaat dan ook niet uit een apart locatie- en/of inrichtingsalternatief, maar uit een set van maatregelen waarin (resterende) negatieve milieueffecten (verder) worden voorkomen dan wel gereduceerd.

In Hoofdstuk 7 wordt op basis van de effectbeschrijving in Hoofdstuk 6 een voorstel gedaan voor MMA-maatregelen. In het Voorontwerpbestemmingsplan zal worden ingegaan op de wijze waarop omgegaan zal worden met deze MMA-maatregelen.

Aanduiding	Beoordeling ten opzichte van de referentiesituatie
+++	zeer positief
++	positief effect
+	enigszins positief
0	nauwelijks tot geen verschil
-	enigszins negatief
--	negatief effect
---	zeer negatief

Tabel 6.1 Beoordelingskader

Thema	Aspect
Landschap & Cultuurhistorie	Landschapsstructuur
	Aardkundige waarden
	Ruimtelijk-visuele kwaliteit
	Cultuurhistorische waarden
Bodem	Bodemwaarden
	Grondbalans
	Bodemkwaliteit
Water	Oppervlaktewater
	Grondwater
	Waterkwaliteit
Natuur	Beschermde en rode lijst soorten
	Beschermde gebieden
	Ecologische relaties
Archeologie	Archeologische waarden
Hinder	Verkeer
	Geluid
	Luchtkwaliteit
	Geur
	Licht
	Externe veiligheid
	Kabels en leidingen
Landbouw	Landbouwgrond
Recreatie	Recreatieve functies
Sociale aspecten	Beleving
	Gedwongen vertrek
	Werkgelegenheid

6 Milieueffecten

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is beschreven welke milieueffecten de aanleg, de herinrichting en het gebruik van de golfbaan hebben op het plangebied en de omgeving (het studiegebied). De huidige situatie en de autonome ontwikkeling vormen de referentie bij het bepalen van de milieueffecten die het gevolg zijn van de realisatie van de golfbaan. Met de autonome ontwikkeling wordt de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied zonder de voorgenomen realisatie van de golfbaan bedoeld. Als referentiejaar voor de realisatie is 2010 gehanteerd, het jaar waarin de uitbreiding en herinrichting van de golfbaan naar verwachting gereed is.

6.2 Wijze van effectbeschrijving en beoordeling

De beschrijving van de milieueffecten van de golfbaan vindt plaats aan de hand van een aantal uiteenlopende onderwerpen, gegroepeerd per thema. Tabel 6.1 geeft een overzicht van de aspecten en criteria per thema.

De effecten worden beschreven ten opzichte van de referentiesituatie zoals beschreven in hoofdstuk 4. De effecten worden voornamelijk kwalitatief beschreven, waar relevant en mogelijk, kwantitatief. Bij de beschrijving van effecten wordt onderscheid gemaakt tussen tijdelijke effecten en permanente effecten, als dit van belang is voor de beoordeling. Waar relevant wordt onderscheid gemaakt tussen effecten tijdens de aanlegfase (vaak tijdelijke effecten) en effecten na ingebruikname (vaak permanente effecten).

De effectbeschrijving vindt plaats op basis van bestaande en beschikbare gegevens. Als voor een aspect informatie ontbreekt om een volledige effectenbeschrijving te maken en als verwacht mag worden dat dit mogelijk effect heeft op de beoordeling, is dit als een "leemte in kennis" in hoofdstuk 8 beschreven.

De effecten worden vervolgens beoordeeld. De beoordeling vindt plaats in vergelijking met de referentiesituatie waarin de Landinrichting is gerealiseerd. Bij de beoordeling wordt een zogenaamde zevenpunts beoordelingschaal gehanteerd: Bij de beoordeling is -voor de milieuaspecten waarvoor dat relevant is- in eerste instantie onderscheid gemaakt tussen de effecten die zijn gerelateerd aan herinrichting van de bestaande golfbaan en de effecten van de uitbreiding. Deze beoordelingen zijn vervolgens geaggregeerd tot één oordeel voor elk criterium. In dit hoofdstuk is per thema een samenvattende tabel met beoordelingen opgenomen.

6.3 Landschap en cultuurhistorie

6.3.1 *Landschapsstructuur*

Effecten

Algemeen

De meeste golfbanen hebben een aanzienlijk effect op het vaak open, agrarische landschap. Dit geldt ook, maar in mindere mate, voor de uitbreiding van golfbaan De Haar. Een groot deel van de uitbreiding vindt plaats door herinrichting van de bestaande golfbaan. Hierbij mogen geen landschappelijke waarden verloren gaan, de doelstelling is juist te streven naar herstel van verloren gegane waarden

De grootte van het uitbreidingsgebied en daarmee de impact op de landschappelijke omgeving is zo beperkt mogelijk gehouden. Daarbij zal in de uitbreidingsgebieden zoveel als mogelijk rekening worden gehouden met de bestaande landschappelijke waarden.

Zuiderpark

De herinrichting van het Zuiderpark is gebaseerd op een ruimtelijk historische analyse van het park. De huidige en oorspronkelijke waarden zijn nadrukkelijk uitgangspunt geweest voor het ontwerp. Bestaande waarden worden zoveel mogelijk gehandhaafd. De nieuwe holes zijn zodanig gesitueerd dat het vrijmaken van bos niet alleen ten behoeve komt van de golfbaan, maar juist op die plaatsen gebeurt waar het ook vanuit het herstel van het parkontwerp (openheid, zichtlijnen) nut heeft. Het clubhuis wordt zodanig gesitueerd dat het buiten de zichtlijnen door het park valt.

A: Noordoostelijke uitbreiding

De driving range wordt landschappelijk ingepast: vlak, open en zonder netten en verlichting. De driving range wordt ingepast in de bosrand. Vanaf de Bochtdijk zal de driving range nauwelijks opvallen.

B: Zuidoostelijke uitbreiding

De inrichting van het zuidoostelijke uitbreidingsgebied sluit qua landschappelijke structuur niet geheel aan op de doelstellingen van het Landinrichtingsplan. Echter er wordt wel naar gestreefd de golfbaan zoveel als mogelijk aan te laten sluiten op de landschappelijke structuur. Er wordt reliëf aangebracht en groen toegevoegd. Aanbreng van reliëf past niet het landschappelijke kader zoals aangegeven in het Landinrichtingsplan. Er is binnen het ontwerp zo beperkt als mogelijk binnen golfbaantechnische wensen en randvoorwaarden reliëf aan te brengen. Zoals in de huidige situatie wordt in het ontwerp voorzien dat het zicht vanaf de Parkweg afgeschermd wordt door een boomgaard.

C: Westelijke uitbreiding

De westelijke uitbreiding tast de landschappelijke structuur niet aan. Het karakteristieke verkavelingspatroon van de copeontginningen is niet of niet meer aanwezig in het gebied tussen de Rijndijk en de Haarlaan. Dit deelgebied zelf verliest een deel van zijn vlakke en openkarakter door de aanleg van reliëf en groenstructuren. De inrichting van de holes volgt de landschappelijke structuur gevormd door de driehoek Haarlaan-Parkweg-Rijndijk. De bocht Parkweg –Rijndijk wordt herhaald door een `knik` in holes 13 en 14.

Beoordeling

De effecten van de herinrichting van de bestaande golfbaan op de landschappelijke waarde wordt licht positief (+) beoordeeld. Bij een zorgvuldige aanpak van de omvorming van de deelgebieden A, B en C van agrarisch gebied tot golfbaan zijn de landschappelijke effecten beperkt. De beoordeling is daarom neutraal tot licht negatief (0/-).

6.3.2 Aardkundige waarden

Er gaan bij de realisatie van de uitbreiding en herinrichting van de golfbaan geen beschermde en/of bijzondere aardkundige waarden verloren.
De beoordeling is neutraal (0).

6.3.3 Ruimtelijk-visuele kwaliteit

Effecten

Zuiderpark

In het Zuiderpark worden oorspronkelijke zichtlijnen en open ruimtes hersteld, wat een positief effect is.

A: Noordoostelijke uitbreiding

De driving range wordt ruimtelijk visueel ingepast: open en zonder netten en verlichting. De driving range wordt ingepast in de bosrand. Vanaf de Bochtdijk zal de driving range nauwelijks opvallen.

B: Zuidoostelijke uitbreiding

Het ruimtelijk-visuele karakter van de het zuidoostelijke uitbreidingsgebied verandert. Van de huidige gesloten boomgaard situatie wordt een open landschap gecreëerd aansluitend op de noordelijker gelegen agrarische gronden. Het gesloten karakter vanaf de Parkweg blijft gehandhaafd. Zoals in de huidige situatie wordt het zicht vanaf de Parkweg afgeschermd door een boomgaard.

C: Westelijke uitbreiding

De westelijke uitbreiding verliest een deel van zijn openheid door de aanleg van reliëf en groenstructuren. Dit sluit niet aan op het weidse karakter van de huidige omgeving aan de westzijde van de uitbreiding. De golfbaaninrichting van deelgebied C met een beperkt reliëf en groenstructuren sluit daarentegen wel aan op het parklandschap dat de landinrichtingscommissie nastreeft in het gebied ten westen van het Zuider- en Noorderpark. Het parklandschap is een overganggebied naar het open weidegebied van het Groene Hart met parkelementen en bloemrijke graslanden.

Beoordeling

De ruimtelijk-visuele kwaliteit van de bestaande golfbaan wordt door de herinrichting versterkt. Dit wordt positief beoordeeld (+). Voor de uitbreidingsgebieden A en B aan de oostzijde zijn de ruimtelijk-visuele effecten beperkt. Voor deelgebied C aan de westzijde is er een licht negatief effect. Per saldo is de beoordeling voor de uitbreiding neutraal tot licht negatief (0/-).

6.3.4 *Effect op cultuurhistorische waarden*

Effecten

In het Zuiderpark is de intentie de cultuurhistorische waarden te versterken door "terug te keren" naar het oorspronkelijke landschapontwerp van Copijn te herstellen en de daarin karakteristieke elementen als open ruimten en zichtlijnen weer te herstellen. De cultuurhistorische waarden van het park worden beter beleefbaar gemaakt door het realiseren van het openbaar toegankelijke wandelpad over en langs de golfbaan. De golfbaan voldoet daarmee aan de gestelde randvoorwaarden ter bescherming van het dorpsgezicht Haarzuilens.

Het omvormen van de uitbreidingsgebieden van agrarisch gebied naar een golfbaan heeft naar verwachting geen of beperkt effect op cultuurhistorische waarden (zoals structuren en monumenten) doordat in de drie deelgebieden zelf geen of beperkt cultuurhistorische waarden aanwezig zijn (figuur 4.5).

Het effect op de (ook cultuurhistorisch waardevolle) structuur van het landschap en de ruimtelijk-visuele effecten (zie hierboven) is beoordeeld bij het aspect landschap.

Beoordeling

De herinrichting van het Zuiderpark heeft, mits wordt vastgehouden aan de geformuleerde uitgangspunten en randvoorwaarden, een versterkend effect op de cultuurhistorische waarden. Dit wordt licht positief (+) beoordeeld. De effecten voor de drie uitbreidingsgebieden worden neutraal (0) beoordeeld.

6.3.5 *Overzicht beoordeling*

In tabel 6.2 is een overzicht opgenomen van de beoordelingen voor het thema landschap en cultuurhistorie.

Tabel 6.2 **Overzicht beoordeling voor het thema landschap en cultuurhistorie**

Thema	Aspect	Beoordeling tov situatie 2010 na realiseren landinrichting		
		herinrichting	uitbreiding	gehele plan
Landschap & Cultuurhistorie	Landschapsstructuur	+	0/-	0/+
	Aardkundige waarden	0	0	0
	Ruimtelijk-visuele kwaliteit	+	0/-	0/+
	Cultuurhistorische waarden	+	0	0/+

6.4 **Bodem**

6.4.1 *Bodemwaarden*

Er gaan bij de realisatie van de golfbaanuitbreiding en –herinrichting geen bijzondere of beschermde bodemwaarden verloren. De beoordeling is neutraal (0).

6.4.2 **Grondbalans**

Effecten

Zuiderpark

Ten behoeve van de nieuwe holes wordt het bestaande reliëf waar golftechnisch nodig aangepast. Uitgangspunt hierbij is een gesloten grondbalans.

A: Noordoostelijke uitbreiding

De driving range wordt niet geaccidenteerd. Het landschap behoudt een vlak karakter.

B: Zuidoostelijke uitbreiding

Het reliëf in het zuidoostelijk gebied blijft beperkt tot maximaal 0,4 m graven en maximaal 1,5 m ophogen. Er wordt gestreefd naar een gesloten grondbalans.

C: Westelijke uitbreiding

In het westelijk uitbreidingsgebied vindt accidentatie plaats tot maximaal 2,80 m boven het huidige maaiveld. Reliëfvorming gebeurt met grond vrijkomend uit de waterpartijen, waarbij wordt uitgegaan van een gesloten grondbalans.

In later stadium van de planvorming zal op basis van een uitgewerkt inrichtingsplan een grondbalans worden opgesteld voor de verschillende delen van de golfbaan.

Beoordeling

Op basis van het uitgangspunt dat wordt gestreefd naar een gesloten grondbalans is de beoordeling van de effecten van het plan neutraal (0).

6.4.3 **Bodemkwaliteit**

Effecten

Voor de bestaande golfbaan in het Zuiderpark heeft de herinrichting geen gevolgen voor de bodemkwaliteit.

Voor de drie uitbreidingsgebieden ligt dat anders. Door de omzetting van de bestaande agrarische functie naar een recreatieve functie zal de belasting van de bodem met mest- en bestrijdingsmiddelen afnemen. Delen van de golfbaan hebben af- en toe een mestgift nodig en moeten soms incidenteel en lokaal behandeld worden met bestrijdingsmiddelen. Het betreft echter kleine oppervlaktes van de golfbaan. Grote delen van de golfbaan hoeven niet behandeld te worden met mest- en bestrijdingsmiddelen. Per saldo zal het behandelde oppervlak en daarmee de hoeveelheid gebruikte mest en bestrijdingsmiddelen afnemen ten opzichte van de referentiesituatie.

Beoordeling

De beoordeling voor de bestaande golfbaan is neutraal (0). Voor de uitbreidingsgebieden wordt het effect op de bodemkwaliteit positief beoordeeld (+).

6.4.4 **Overzicht beoordeling**

In tabel 6.3 is een overzicht opgenomen van de beoordelingen voor het thema bodem.

Tabel 6.3 Overzicht beoordeling voor het thema bodem

Thema	Aspect	Beoordeling tov situatie 2010 na realiseren landinrichting		
		herinrichting	uitbreiding	gehele plan
Bodem	Bodemwaarden	0	0	0
	Grondbalans	0	0	0
	Bodemkwaliteit	0	+	0/+

6.5 **Water**

6.5.1 **Oppervlaktewater**

Effecten oppervlaktewater

De bestaande waterpartijen op de huidige golfbaan hebben een totale oppervlak van 5,3 hectare. Na uitbreiding van de golfbaan bedraagt het totale wateroppervlak van de waterpartijen 7,9 hectare. Dit betekent dat het wateroppervlak toeneemt met 2,6 hectare.

Zuiderpark

De karakteristieke waterpartij centraal in het Zuiderpark blijft grotendeels gehandhaafd. Mogelijk dat de waterpartij op enkele locaties enigszins aangepast moet worden om de nieuwe holes ingepast te krijgen. Centraal in de waterpartij wordt een eiland gerealiseerd. Daarnaast worden in het zuidoostelijk deel van het Zuiderpark ten behoeve van het golfspel een aantal kleinere nieuwe waterpartijen gerealiseerd. Deze worden ingepast in het parkontwerp en natuurvriendelijk uitgevoerd.

A: Noordoostelijke uitbreiding

Op en rond de driving range wordt geen nieuw water aangelegd. De bestaande watergangen langs de driving range blijven bestaan.

B: Zuidoostelijke uitbreiding

In de zuidoostelijke uitbreiding worden vanwege de archeologische waarden in de ondergrond geen waterpartijen of -gangen aangelegd. De bestaande watergangen in het gebied worden gedempt, de watergangen langs het gebied blijven gehandhaafd en worden langs de noordzijde van de uitbreiding met elkaar verbonden.

C: Westelijke uitbreiding

Ten westen van de huidige golfbaan wordt nieuw oppervlaktewater gecreëerd en hoeven geen watergangen gedempt te worden. De watergangen worden gekoppeld aan de watergangen langs de golfbaan en kunnen zo fungeren als waterberging. De oevers van de waterpartijen worden natuurvriendelijk uitgevoerd.

Effecten verharding –retentie

Zuiderpark

De verharding in het Zuiderpark neemt niet toe en er hoeft daarom geen compensatie in de vorm van retentie plaats te vinden. Het grondoppervlak van het clubhuis blijft gelijk en de parkeerplaats wordt halfverhard uitgevoerd.

A: Noordoostelijke uitbreiding

De verharding door de driving range blijft hetzelfde als in de huidige situatie en behoeft geen nadere compensatie

B: Zuidoostelijke uitbreiding

De parkeerplaats wordt halfverhard uitgevoerd, zodat regenwater kan infiltreren in de ondergrond en geen retentie gecompenseerd hoeft te worden.

C: Westelijke uitbreiding

De verharding in het Zuiderpark neemt niet toe en er hoeft daarom geen compensatie in de vorm van retentie plaats te vinden

Beoordeling oppervlaktewater

De beoordeling van de effecten van de herinrichting van de bestaande golfbaan op het oppervlaktewatersysteem is neutraal omdat er slechts een beperkt en geïsoleerd areaal oppervlaktewater wordt toegevoegd. De beoordeling voor de drie uitbreidingsgebieden is neutraal tot licht positief (0/+), omdat alleen indeelgebied C het oppervlak oppervlaktewater toeneemt.

6.5.2 Grondwater

Effect op grondwater

Herinrichting en uitbreiding van de golfbaan heeft naar verwachting geen wezenlijke invloed op het grondwatersysteem. In het Zuiderpark neemt het oppervlak oppervlaktewater in beperkte mate toe en daarmee de verdamping vanaf open water. De verdamping door de vegetatie neemt op dezelfde plaatsen af. Per saldo leidt dit naar verwachting niet tot een wijziging van de grondwaterstand, mede gezien de kleiige ondergrond.

Ook de realisatie van oppervlaktewater in het westelijke uitbreidingsgebied wordt gerealiseerd in een kleiige ondergrond en leidt naar verwachting niet tot effecten op de grondwaterstand in de omgeving.

Effecten drainage / beregening

De uitbreiding van het aantal holes in het Zuiderpark leidt tot toename van de beregening op de intensief bespeelde delen met ca. 50% (van 9 holes naar 14 holes).

In het zuidoostelijkste uitbreidingsgebied zal de beregening ten opzichte van het huidige landbouwgebruik (boomgaard) afnemen. In plaats van beregening van het totale oppervlak worden op de holes alleen de greens en tees beregend. In de noordoostelijke en zuidwestelijke uitbreidingsgebieden neemt de beregening toe. Deze uitbreidingsgebieden worden ten behoeve van het landbouwgebruik (mais- en weiland) niet beregend.

Onder alle nieuwe holes zal drainage worden aangelegd om verweking van de zandige toplaag te voorkomen. Drainagewater wordt geloosd op oppervlaktewater. In het zuidoostelijke uitbreidingsgebied wordt de drainage afgestemd op de archeologische waarden.

Beoordeling

De effecten van de herinrichting van de bestaande golfbaan op het grondwatersysteem worden neutraal beoordeeld (0). In de drie uitbreidingsgebieden neemt naar verwachting de behoefte aan beregening in totaal niet toe of af. Dit wordt neutraal beoordeeld (0).

6.5.3 Waterkwaliteit

Effecten

De herinrichting van de bestaande golfbaan heeft geen effect op de waterkwaliteit. In de uitbreidingsgebieden zal ten opzichte van de landbouwsituatie mogelijk sprake zijn van een verbetering van de grondkwaliteit door de vermindering in het gebruik van bestrijdingsmiddelen en meststoffen.

Beoordeling

De beoordeling van de effecten van de herinrichting van de bestaande golfbaan op de grondwaterkwaliteit wordt neutraal beoordeeld (0). Voor de drie uitbreidingsgebieden is de beoordeling licht positief (+).

6.5.4 Overige

Riolering

De afvoer van water, zowel vanuit het nieuwe clubhuis als de greenkeepersloods, vindt plaats op het bestaande riool gelegen langs de Parkweg. Dit aspect wordt verder niet beoordeeld.

6.5.5 Overzicht beoordeling

In tabel 6.4 is een overzicht opgenomen van de beoordelingen voor het thema water.

Tabel 6.4 Overzicht beoordeling voor het thema water

Thema	Aspect	Beoordeling tov situatie 2010 na realiseren landinrichting		
		herinrichting	uitbreiding	gehele plan
Water	Oppervlaktewater	0	0/+	0
	Grondwater	0	0/+	0
	Waterkwaliteit	0	+	0

6.6 Natuur

6.6.1 *Beschermde en rode lijst soorten*

Effecten

Planten

Door het weghalen van bomen en struiken verdwijnen er groeiplaatsen van beschermde of anderszins bijzondere soorten van bossen, mantels en zomen. Ook de groeiplaats van de grote keverorchis bij hole 16 wordt enigszins aangetast. De standplaats blijft volledig behouden. Indien de groeiplaats tijdens de inrichtingswerkzaamheden toch tijdelijk verstoord c.q. vergraven wordt, kan - voorafgaand aan de werkzaamheden - de soorten worden verplaatst naar een nieuwe geschikte locatie die in de omgeving ruim aanwezig is. Indien de soort niet verplaatst hoeft te worden, kan deze soort zich handhaven en verspreiden naar overig bosgedeelte. Het betreft een bestendige populatie die de laatste jaren nog toeneemt. Er blijft voldoende geschikt biotoop voorhanden. De grote keverorchis is een soort die vooral groeit op standplaatsen in niet te zware schaduw maar ook wel in het volle licht.

Ook de groeiplaatsen van de beschermde water/oeverplanten (zwanenbloem) in de uitbreidingsgebieden verdwijnen door het dempen van de sloten. De standplaats van de beschermde dotterbloem blijft behouden (vijver bij het clubhuis). Door de inrichting van waterpartijen ontstaan er nieuwe standplaatsen.

Op de nieuwe baan is ruimte voor natuurontwikkeling. Potentieel floristisch interessante plekken zijn de mantel/zoomvegetaties aansluitend op het huidige bos en oevervegetaties langs de nieuwe waterpartijen. Ook de grazige delen hebben floristisch potentie (glanshaverhooiland). Verder moet gericht gezocht worden naar optimalisatie van de vestigingsmogelijkheden van kleibosplanten, vooral grote keverorchis, op de oude en de nieuwe baan.

Vogels

Door de herinrichting van het plangebied gaat broedgelegenheid verloren. Voor sommige soortgroepen is dit een permanent effect; namelijk voor de weidevogels. Het betreft algemene, veel voorkomende soorten. Het verwijderen van bomen en struiken betekent een afname van het broed- en leefgebied voor de typische bossoorten. De bomen met holtes worden zoveel mogelijk gespaard zodat er geen nestgelegenheid van groene specht wordt opgeruimd. Het verdwijnen van nestgelegenheid van de steenuil is niet waarschijnlijk omdat deze buiten het plangebied nestelt.

De aanleg van hole 7, 8, 9 en 18 direct langs of over de centrale waterpartij beperken de foerageer- en nestelmogelijkheden van de IJsvogel. Aan de oever bij hole 7 ligt een nestholte die door de kapwerkzaamheden wordt blootgesteld. Deze wordt hierdoor verstoord. Dit effect kan worden gecompenseerd door de toename van het wateroppervlak en het maken van kunstnesten/-wanden op rustige plekken.

Op termijn is de uitbreiding van de golfbaan positief voor struweel- en bosvogels omdat deze een vergelijkbaar karakter met de oude baan krijgt. Het ondiepe water in de westelijke uitbreidingszone kan - mits voldoende begroeid - een nieuw leefgebied vormen voor water- en moerasvogels zoals de slobbeend.

Door de verplaatsing van de parkeerplaats naar een plek in het zuidoostelijke deel van de golfbaan betekent een toename van verkeersbewegingen en dus een toename van verstoring in dit gedeelte van het bosgebied. Door de toename van het aantal leden op de golfbaan is er ook sprake van een toename van de verstoring op de gehele golfbaan. Omdat het een rustige vorm van sport betreft, er veel beschutting is in het gebied en de mensen zich verspreiden over een grote gebied door de uitbreidingsgebieden is het negatieve effect op de volgens beperkt. De driving range wordt niet verlicht, dus deze vormt geen extra verstoring van de aanwezige soorten.

Vleermuizen

Er is tijdens het ontwerpproces rekening gehouden met de waarde van het gebied voor vleermuizen. Het gebied is geïnventariseerd door de vereniging voor Zoogdierkunde en Zoogdierbescherming (vzz) [Vzz, 2006a]. Aan de hand van deze inventarisatie zijn aanbevelingen gedaan om de effecten op vleermuizen te voorkomen of te beperken. Vervolgens heft de Vzz het aangepaste ontwerp opnieuw getoetst en zijn aanvullende aanbevelingen gedaan [Vzz, 2006b]. Ook deze aanbevelingen zijn verwerkt in het ontwerp [mondelinge mededeling Bram Schenkeveld, 2007]. Holes, clubhuis en parkeerplaats zijn zo gesitueerd dat zoveel mogelijk vaste verblijfplaatsen, vliegroutes en belangrijke jachtplekken worden gespaard. Alle bomen met (potentiële) verblijfplaatsen worden gespaard. Bij de beschrijving van mitigatie en compensatie (aan het einde van de paragraaf natuur) is ingegaan op de maatregelen die genomen zijn om de effecten op de vleermuizen zoveel mogelijk te voorkomen. Alle boomholten zijn nodig om de huidige kwaliteit van het plangebied voor vleermuizen als verblijfplaats te behouden. De voorgenomen reconstructie kan ook de kwaliteit van de omgeving van de verblijfplaatsen aantasten. Doordat de fairways dicht bij de verblijfplaatsen komen te liggen, veranderen de klimatologische omstandigheden in de boomholte. Dit effect is beperkt door de fairways zo ver mogelijk van de verblijfplaatsen te situeren (ten minste twee tot drie bomen uit de bosrand). De halfopen randen met boomgroepen en deels opgeschoren bomen langs de fairways in de huidige roughs en greens vormen een veel gebruikt beschut jachtgebied. Deze verdwijnen als het plan resulteert in strakke bosranden. Deze wordt nauwelijks meer gebruikt door jagende dwerg- en ruige dwergvleermuizen. Mogelijk kan een toename van verstoring leiden tot een afname van de waarde van het gebied als verblijfplaats voor de vleermuizen. Het ophangen van vleermuiskasten kan het verlies compenseren.

Het uitbreidingsgebied wordt echter geschikter als leefgebied voor vleermuizen door een groter voedselaanbod en meer geleiding.

Zoogdieren

Door de herinrichting van het plangebied, met name de verwijdering van de opgaande beplanting, gaat leefgebied van zoogdieren verloren. Het betreft algemene, veel voorkomende soorten, maar ook van de strenger beschermde eekhoorn. Het uitbreidingsgebied wordt echter geschikter als leefgebied voor kleine zoogdieren van ruigte en struweel als bosspitsmuis, wezel, rosse woelmuis, dwergmuis en bosmuis en ook van de eekhoorn.

Amfibieën

Door de herinrichting van het plangebied, met name de verwijdering van de opgaande beplanting, gaat met name landbiotoop van amfibieën verloren. Het dempen en uitgraven van waterpartijen betekent een tijdelijke verstoring van het leefgebied. Dit dient buiten het voortplantingsseizoen gebeuren (1 maart - 1 juli). Er komt in het plangebied voortplantingswater en geschikt landbiotoop bij door de herinrichting van de uitbreidingszones. In het gebied komt ook de streng beschermde kamsalamander voor. Het betreft

hier een niet-natuurlijke, kleine populatie zodat het tijdelijke effect op de instandhoudingsdoelen voor deze soort als beperkt wordt beschouwd. Door de herinrichting van de uitbreidingszone wordt leefgebied van de streng beschermde rugstreepad aangetast. Ook deze soort kan na de herinrichting weer geschikt leefgebied binnen het plangebied vinden zodat de instandhoudingsdoelen voor deze soort niet beïnvloed worden.

Vissen

Door het dempen van de landbouwsloten in de uitbreidingszones verdwijnt leefgebied van vissen. De landbouwsloten hebben geen bijzondere visfauna. De nieuwe waterpartijen bieden mits ontkoppeld van het landbouwwater vestigingsmogelijkheden voor soorten als snoek, zeelt, bittervoorn en vetje. Deze komen nu al in de grote waterpartij voor.

Overige fauna

De voorgenomen activiteit is op termijn positief voor de insectenfauna en andere ongewervelde dieren. De oppervlakte geschikt leefgebied neemt toe door de herinrichting van de uitbreidingszones en door de grotere lengte van overgangen van grasland naar bos (door het aanleggen van meer holes).

Beoordeling

Het project heeft in de aanleg- en eerste gebruiksfase negatieve gevolgen voor streng beschermde soorten als de grote keverorchis², watervleermuis, ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, eekhoorn, kamsalamander, ijsvogel en rugstreepad. Deze zijn het gevolg van het verdwijnen van enkele hectares parkbos, voortplantingswater en een toename van verstoring. In het baanontwerp is getracht deze schade zoveel mogelijk te mitigeren en compenseren. De negatieve effecten betreffen vooral de reconstructie van de bestaande baan. Voor de herinrichting is de beoordeling van de effecten derhalve licht negatief (-).

De uitbreiding van de golfbaan heeft bijna alleen positieve gevolgen voor de natuur, met uitzondering van het aantasten van leefgebied van de rugstreepad. Omdat er verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet worden overtreden, dient een ontheffing te worden aangevraagd voor het realiseren van de voorgenomen activiteit³. Voor de drie uitbreidingsgebieden is de beoordeling derhalve neutraal tot licht positief (0/+).

² De grote keverorchis en de eekhoorn zijn zogenaamde tabel 2 soorten. Voor deze soorten geldt voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting een vrijstelling, mits de werkzaamheden worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Indien niet gewerkt wordt volgens een gedragscode is een ontheffing nodig. De ontheffingsaanvraag voor de soort wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' (lichte toets).

³ Voor de Ijsvogel dient geen ontheffing te worden aangevraagd. Een nest van een Ijsvogel is niet jaarrond beschermd onder artikel 11. Ze vallen alleen tijdens de broedperiode onder het beschermingsregime van art. 11. Het in de directe omgeving maken van nieuwe nestgelegenheid wordt niet gezien als een overtreding van art. 11 zolang er maar nestgelegenheid beschikbaar blijft. Om negatieve effecten tijdens het broedseizoen (ca. 1 maart tot en met 31 augustus) te voorkomen, kan een rustzone met een straal van ca. 10 meter te worden aangehouden. Binnen deze straal mogen geen werkzaamheden plaatsvinden. Hierdoor worden ten opzicht van de in het plangebied broedende ijsvogel door de uitvoering van het project geen verbodsbepaling overtreden.

6.6.2 Beschermde gebieden

Effecten

Nieuwe projecten binnen de EHS zijn niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang (het 'nee, tenzij'-regime).

In het kader van een zorgvuldige nee, tenzij-afweging wordt de reconstructie van de bestaande golfbaan als nieuw project beschouwd. Door het kappen van bomen en struiken om de oorspronkelijke inrichting van het kasteelpark te herstellen, en de aanleg van een groter aantal holes verandert het gebied. Er zijn een aantal redenen waarom deze voorgenomen activiteit de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied niet aantast:

- door het behoud van de belangrijkste waarde in het gebied; de vleermuizenpopulaties door het behoud van een groot aantal oude bomen, met name de bomen die momenteel van belang zijn voor het behoud van de vleermuizenpopulaties in het gebied;
- door het behoud van de afwisseling van bomen, struiken, waterpartijen en grasland;
- door de versterking van de landschappelijke en ecologische waarden van het gebied als gevolg van de inrichting van de uitbreidingszones met biotopen die aansluiten op het bestaande golfterrein;
- door de handhaving van het extensieve gebruik van de baan met een eenvoudig clubhuis zonder uitgebreide extra activiteiten en een onverlichte driving range.

De provincie Utrecht staat -onder voorwaarden- een 'nee, tenzij'-afweging op gebiedsniveau toe (saldobenadering). Dit kan wanneer een combinatie van projecten wordt ingediend die tevens tot doel heeft de kwaliteit en/of kwantiteit van de EHS op gebiedsniveau per saldo te verbeteren. In dit kader kan de voorgenomen inrichting van de golfbaan tezamen met het landinrichtingsplan worden bekeken. In de paragraaf 'doorkijk realisering landinrichtingsplan' is aangegeven dat de maatregelen uit het landinrichtingsplan de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied versterken. Omdat het bos dan minder geïsoleerd komt te liggen, wordt het ecologisch functioneren van het plangebied versterkt en is er geen sprake van een negatief effect.

Beoordeling

Het project heeft in de aanlegfase negatieve gevolgen voor de ecologische hoofdstructuur. In het baanontwerp is getracht de schade zoveel mogelijk te mitigeren en compenseren. Er van uitgaande dat het gebied zijn waarde voor vleermuizen kan behouden en er een groot aantal oude bomen behouden blijven, is de aantasting van de kwaliteit van de EHS niet significant (er is ook geen sprake van oppervlakteverlies).

De negatieve effecten betreffen vooral de herinrichting van de bestaande baan en treden met name op in de aanlegfase. Dit wordt negatief beoordeeld (-). De uitbreiding van de golfbaan heeft bijna alleen positieve gevolgen voor de ecologische hoofdstructuur. Omdat dit pas na enige tijd aan de orde is, is de beoordeling neutraal tot licht positief (0/+).

6.6.3 Ecologische relaties

Effecten

De herinrichting van de bestaande baan en de inrichting van de uitbreidingszones versterken het plangebied als 'stapsteen' in de EHS en vormen geen belemmering voor de situering en het functioneren van de twee aangrenzende geplande ecologische verbindingzones.

Beoordeling

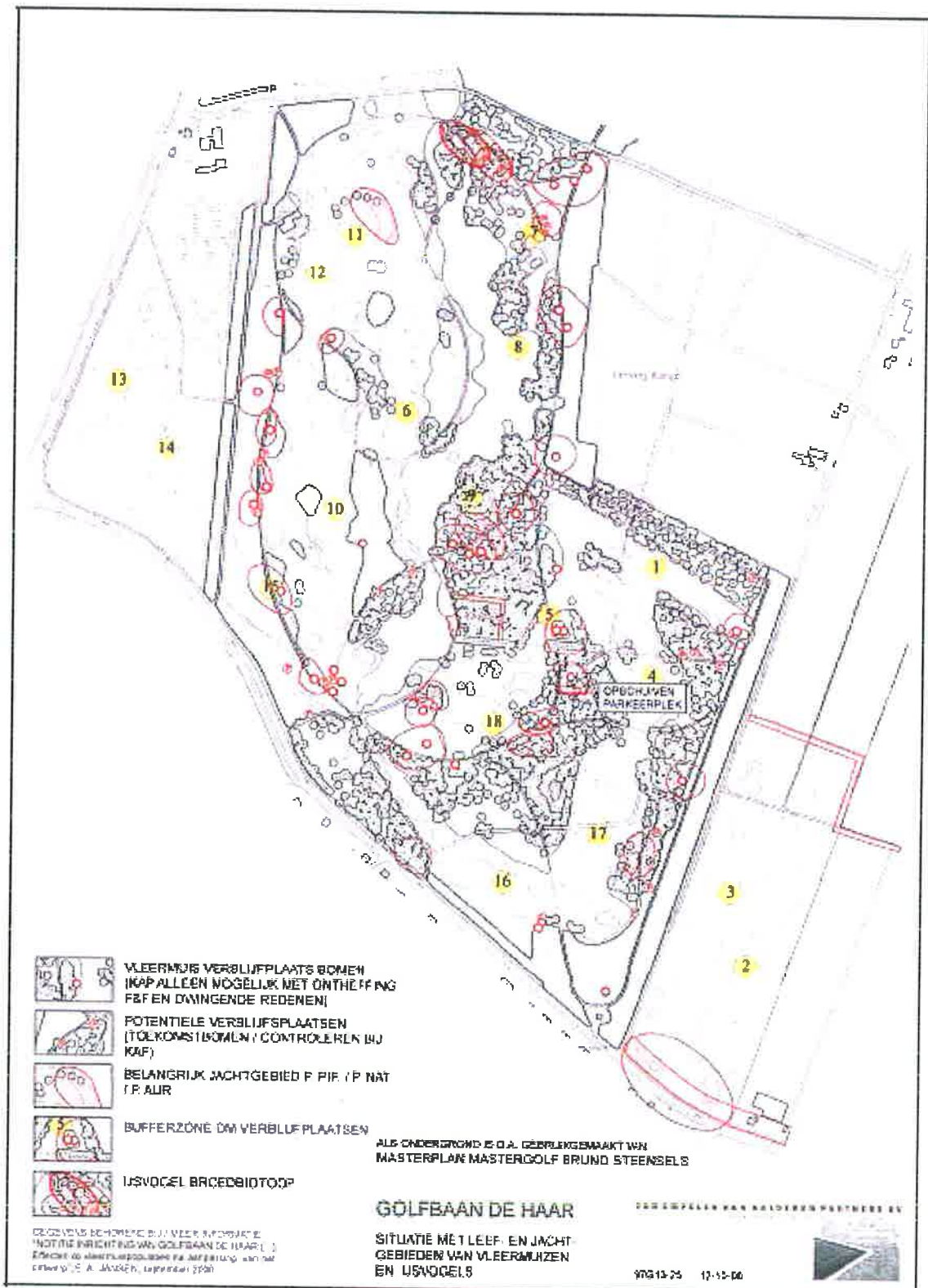
De voorgenomen activiteit vormt geen barrière in de ecologische relaties en belemmert de ontwikkeling van ecologische verbindingzones niet. Voor de bestaande baan verandert de situatie niet (beoordeling neutraal: 0). De uitbreidingsgebieden gaan onderdeel uitmaken van de ecologische structuren, maar zullen geen duidelijke functie vervullen in de ecologische relaties. Ook voor deze gebieden is de beoordeling voor dit criterium ook neutraal (0).

6.6.4 Doorkijk realisering landinrichtingsplan

Het landinrichtingsplan wil de gradiënten -die worden gevormd door de hoge, droge stroomrug en de lage, natte kom- versterken. Het schraalgrasland komt in het meest laag en nat gelegen deel direct ten zuiden van de A2. Het gebied sluit aan op de meest zuidelijke ecologische verbinding tussen de Venen en de Vechtplassen. In het gebied worden loofbossen, struwelen, natte schraalgraslanden, bloemrijke graslanden en brede oeverzones ontwikkeld. Op de hogere en drogere gronden ten westen van het kasteelpark wordt het Parkbos ontwikkeld. Dat bos wordt een afwisselend bos van verschillende stadia en met veel bosranden.

Door de maatregelen uit het landinrichtingsplan breidt het leefgebied van een groot aantal beschermde en meer of minder zeldzame soorten uit of wordt het leefgebied versterkt. Specifiek voor vleermuizen kunnen lineaire beplantingsstructuren langs de Bijleveld door hun geleidende werking de populatie bij het Vijverbos over het spoor verbinden met het plangebied. Het gebied wordt een belangrijke uitloopgebied voor bewoners van Vleuten en Leidsche Rijn. Door zonerings in drukke en minder drukke gebieden en de handhaving binnen deze zonerings wordt verstoring van belangrijke leefgebieden voorkomen.

De landinrichting betekent een belangrijke versterking van het leefgebied van soorten die momenteel al in het plangebied voor de golfbaan voorkomen. Dat betekent ook dat de soorten hier minder kwetsbaar worden voor bijvoorbeeld een tijdelijke verstoring omdat er meer uitwijkmogelijkheden ontstaan.



Figuur 6.1 Randvoorwaarden voor mitigatie van natuurwaarden

6.6.5 *Mitigatie en compensatie*

In het baanontwerp is getracht de schade voor beschermde soorten en de ecologische hoofdstructuur zoveel mogelijk te mitigeren en te compenseren. Het baanontwerp is om de natuurschade zoveel mogelijk te minimaliseren aangepast. Bij de verdere uitwerking hiervan, de uiteindelijke inrichting en het groenbeheer moeten de volgende randvoorwaarden in acht worden genomen:

- de bomen en struiken moeten buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) verwijderd worden;
- ook de grondwerkzaamheden worden buiten het broedseizoen uitgevoerd;
- de poel bij het clubhuis wordt voorafgaand aan het dempen leeggevestigd;
- ook de betreffende exemplaren dotterbloem en krabbenscheer worden weggehaald en elders uitgeplant;
- de bomen langs de sloot in het noordoostelijk deel van het uitbreidingsgebied (bij de driving range) worden gespaard;
- een deel van de nieuwe wateren wordt geïsoleerd aangelegd en visvrij gehouden ten behoeve van de voortplanting van amfibieën;
- ook de grotere wateren worden geïsoleerd van het bestaande slotenstelsel (met landbouwwater);
- een deel van de oevers wordt met riet beplant;
- er worden aan de noord- en zuidzijde van het oostelijke uitbreidingsgebied brede beplantingsstroken aangelegd;
- ter compensatie van het verloren bosareaal wordt buiten het plangebied nieuw kleibos aangelegd;
- de aan te planten bomen en struiken zijn karakteristiek voor het essen-iepenbos subassociatie met sneeuwkllokje;
- bij de (her)inrichting wordt uitsluitend inheems zaad en plantmateriaal van autochtone herkomst gebruikt;
- voor de (half)natuurlijke elementen van de golfbaan (oud en nieuw) wordt een natuurbeheersplan opgesteld;
- er wordt tenminste 1 ijsvogelwand aangelegd;
- het ophangen van vleermuiskasten;
- minder rigoreus herstel van de huidige situatie naar het ontwerpplan van Copijn, handhaving van bomen op en langs de fairways van hole 7, hole 9, hole 11, hole 15, hole 17 en hole 18;
- aanpassing van de ligging en inrichting van de nieuwe holes 7 en 9 waarbij de verblijfplaatsen en vliegroutes meer worden ontzien;
- behoud/herplant van elzensingels om de holes 2 en 3 ten behoeve van vliegroutes;
- de inrichting van het terrein tussen holes 16 en 17 afgestemd op vleermuizen;
- verleggen van de parkeerplaats in zuidelijke en zuidoostelijke richting zodanig dat de noordrand niet gebruikt gaat worden als parkeervoorziening en de hier aanwezige kolonieboom afgeschermd is door tenminste 2 rijen bomen ten zuiden van deze boom;
- verleggen van fairways waardoor de verblijfplaatsen tenminste 2-3 bomen uit de bosrand komen te liggen zodat de klimatologische omstandigheden in de boomholten gelijk blijven;
- verplaatsing van het clubhuis en restaurant verder van verblijfplaatsen van vleermuizen en de realisatie van een groene buffer (coniferen of opgaande struikenstrook) tussen het clubhuis en de verblijfplaatsen;
- terreinverlichting zal niet uitstralen over het water of op de oost-west-laan langs de zuidrand van het clubhuis.

6.6.6 Overzicht beoordeling

In tabel 6.5 is een overzicht opgenomen van de beoordelingen voor het thema natuur.

Tabel 6.5 Overzicht beoordeling voor het thema natuur

Thema	Aspect	Beoordeling tov situatie 2010 na realiseren landinrichting		
		herinrichting	uitbreiding	gehele plan
Natuur	Beschermde en rode lijst soorten	-	0/+	0/-
	Beschermde gebieden	-	0/+	0/-
	Ecologische relaties	0	0	0

6.7 Archeologie

Effecten

De herinrichting van de bestaande golfbaan heeft naar verwachting geen effect op archeologische waarden, met name omdat het grondwerk beperkt van omvang is en er -door de vergraving bij de aanleg van het Zuiderpark- de kans op het aantreffen van archeologische waarden klein is.

Ook bij de uitbreidingsgebieden A en C zijn de effecten op archeologische waarden naar verwachting klein. Op grond van het archeologische vooronderzoek (Vestigia, 2007) kan worden geconstateerd dat in deze uitbreidingsgebieden geen aanleiding is voor het verwachten van archeologische vindplaatsen. Een deel van deelgebied B (zuidoostelijk) heeft wel een hoge tot zeer hoge archeologische verwachtingswaarde. Vergraven van bodemlagen dieper dan ongeveer 0,4 m (bouwvoor) kan een sterke aantasting van het bodemarchief tot gevolg hebben. Doordat de plannen voor dit deel van het plangebied rekening houden met de archeologische waarden kunnen de negatieve effecten sterk worden beperkt.

Beoordeling

De beoordeling van de effecten op de archeologische waarden is voor de herinrichting van de bestaande golfbaan neutraal (0). Dit geldt ook voor de deelgebieden A en C. Doordat voor deelgebied B effecten niet geheel kunnen worden uitgesloten is de beoordeling neutraal/licht negatief (0/-).

In tabel 6.6 is beoordeling voor het aspect archeologie weergegeven.

Tabel 6.6 Overzicht beoordeling voor het thema archeologie

Thema	Aspect	Beoordeling tov situatie 2010 na realiseren landinrichting		
		herinrichting	uitbreiding	gehele plan
Archeologie	Archeologische waarden	0	0/-	0

6.8 Hinder

6.8.1 Verkeer

Effecten

Uitbreiding van de golfbaan leidt tot een toename van het aantal golfers en daarmee tot een toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar de golfbaan.

Het maximale aantal spelers dat kan starten per uur is 24 (starts van 4 personen met een starttijd om de 10 minuten). Starts vinden in de het golfseizoen (mei -oktober) gemiddeld 8 uur per dag plaats (van 8 uur 's ochtends tot 16 uur 's middags). Een ronde duurt 4 uur, de golfers zijn dan om acht uur klaar. Dit geeft ca. maximaal 200 spelers per dag. Als alle golfers met de eigen auto komen resulteert dit maximaal in 400 verkeersbewegingen per dag. Maar deze maximale bezetting wordt maar een aantal dagen per jaar gehaald. Bij slecht(er) weer en buiten het golfseizoen is de bezetting van de baan veel geringer, en ook is de gemiddelde autobezetting waarschijnlijk groter dan 1.

De initiatiefnemer gaat in zijn schatting uit van een bezettingsgraad in het golfseizoen van 60% en een autobezetting van 1,5, wat resulteert in ca. 160 verkeersbewegingen.

Op basis van kengetallen van de Nederlandse Golf Federatie wordt voor een 18 holes golfbaan met ca. 900 leden ingeschat dat dit op jaarbasis leidt tot 30.000 bezoeken per jaar. Worstcase (1 auto per golfer) leidt dit tot 60.000 verkeersbewegingen per jaar, gemiddeld ca. 160 per dag.

Echter het golfbezoek is niet gelijk verdeeld over het jaar. In het golfseizoen (mei t/m oktober) wordt (veel) meer gegolfd dan buiten het seizoen. En in het weekend wordt meer gegolfd dan door de week. Ter vergelijking Kasteel De Haar trekt ca 275.000 bezoekers per jaar, ca. 1.000 auto's per dag.

Er is op de golfbaan geen sprake van "spits". De golfers komen verspreid over de dag golfen. En samen met de verdeling over de omliggende wegen "verdunt" het golfverkeer zich snel. Golfbaan De Haar kent geen toernooien of andere evenementen die tot meer of geconcentreerder verkeer leiden.

De aantallen verkeersbewegingen ten opzichte van de autonome ontwikkeling op de Parkweg blijven beperkt orde grootte enkele procenten.

Beoordeling

De toename van de hoeveelheid verkeer is beperkt en gespreid in de tijd. De beoordeling voor dit aspect is neutraal/licht negatief (0/-).

6.8.2 Geluid

Effecten

Uitbreiding en herinrichting van golfbaan leidt tot een verandering van het geluidklimaat op en rond de golfbaan:

- door de uitbreiding van de golfbaan neemt het aantal golfers toe, daarmee het aantal verkeersbewegingen en het aan verkeer gerelateerde geluid;
- door de verplaatsing van de entree van de noordwestzijde naar de zuidoostzijde verplaatst het verkeerslawaaï zich ook;
- clubhuis en parkeerplaats voor leden worden centraal op de golfbaan gesitueerd en leidt tot een afname van het geluid aan de noordwestzijde en een toename van geluid in het Zuiderpark;
- het Zuiderpark wordt intensiever benut en gebruikt wat leidt tot een toename van geluid;
- in de uitbreidingsgebieden verdwijnt het aan landbouw gerelateerde geluid. Hiervoor in de plaats komt aan de golfbaan gerelateerde geluid: slaan van golfballen, pratende golfers en het geluid gerelateerd aan het beheer van golfbaan (maaïen, beheer van groen en bomen).

Echter naar verwachting veranderd de geluidbelasting op de omgeving en daarmee de geluidhinder niet wezenlijk:

- de toename van het aantal verkeersbewegingen op de Parkweg is vanuit geluid gezien gering en zal niet leiden tot een wezenlijke verslechtering van het geluidklimaat op de gevels van de panden langs de Parkweg, laat staan dat normen worden overschreden;
- de entree van de golfbaan is niet direct tegenover een woning gelegen;
- een deel van het parkeren vindt plaats op de parkeerplaats centraal op de golfbaan, waarmee de geluiduitstraling op de omgeving beperkt blijft;
- de optredende geluidniveaus zijn dermate laag dat er geen wezenlijke effecten op natuurwaarden zijn;
- het geluidniveau van het reguliere maaïen van de greens en tees is vergelijkbaar met het geluid in de huidige landbouwsituatie;
- onderhoud van groen en bomen met kettingzagen, klepelmaaïers e.d. kan leiden tot extra geluidhinder ten opzichte van de huidige situatie, maar naar verwachting alleen in het westelijke uitbreidingsgebied, waar dergelijk beheer in de huidige situatie niet plaatsvindt. In het zuidoostelijke uitbreidingsgebied wordt de bestaande boomgaard vervangen door een nieuwe en boomgroepen op de holes;
- het slaan van ballen en het geluid van pratende golfers overschrijdt geen geluidnormen en leidt naar verwachting niet tot hinderbeleving, omdat geen woningen in de directe nabijheid zijn gelegen.

Beoordeling

De effecten van de herinrichting en uitbreiding op de geluidssituatie worden als neutraal beoordeeld in vergelijking met de referentiesituatie (0).

6.8.3 Luchtkwaliteit

Effecten

Realisatie van de golfbaan leidt tot een toename van verkeer en daarmee tot een toename van luchtverontreinigende stoffen.

De toename van de hoeveelheid verkeer is echter gering (zie paragraaf 6.8.1). Gezien de concentraties van luchtverontreinigende stoffen in de referentiesituatie (paragraaf 4.7.3) kan worden aangenomen dat de toename van de hoeveelheid verkeer niet zal leiden tot overschrijding van de grenswaarden uit het Blk 2005.

Beoordeling

De effecten van de herinrichting en uitbreiding van de golfbaan op de luchtkwaliteit worden neutraal (0) beoordeeld.

6.8.4 Lichthinder

Effecten

De uitbreiding en herinrichting van de golfbaan leiden niet tot lichthinder op de omgeving. De golfbaan en de driving range worden niet verlicht. Het clubhuis wordt beperkt verlicht maar zodanig dat de uitstraling op de parkomgeving beperkt blijft.

Ook de parkeerplaatsen worden verlicht ter borging van de veiligheid, ook zodanig dat de uitstraling beperkt blijft.

Beoordeling

Het effect op de hinder door licht wordt neutraal (0) beoordeeld.

6.8.5 Geur

Effecten

De golfbaan is, sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Wet geurhinder veehouderijen per januari 2007, geen geurgevoelig object meer. Golfers kunnen binnen geurhindercontouren spelen. Het clubgebouw is wel een geurgevoelig object, maar aangezien de centrale ligging in het plangebied van de golfbaan, ligt het clubgebouw hoogst waarschijnlijk niet binnen een geurhindercontour van een agrarisch bedrijf.

Derhalve worden naar verwachting omliggende agrarische bedrijven niet belemmerd in hun bedrijfsvoering door uitbreiding van de huidige golfbaan.

Beoordeling

De beoordeling voor het aspect geur is neutraal (0).

6.8.6 Externe veiligheid

De uitbreiding en herinrichting van de golfbaan leidt niet tot aandachtspunten vanuit externe veiligheid. De beoordeling is neutraal (0).

6.8.7 Overzicht beoordeling

In tabel 6.7 is een overzicht opgenomen van de beoordelingen voor het thema hinder.

Tabel 6.7 Overzicht beoordeling voor het thema hinder

Thema	Aspect	Beoordeling tov situatie 2010 na realiseren landinrichting		
		herinrichting	uitbreiding	gehele plan
Hinder	Verkeer	nvt	nvt	0/-
	Geluid	nvt	nvt	0
	Luchtkwaliteit	nvt	nvt	0
	Geur	nvt	nvt	0
	Licht	nvt	nvt	0
	Externe veiligheid	nvt	nvt	0

6.9 Landbouw

Effecten

Uitbreiding van de golfbaan leidt tot het verlies van ongeveer 18 ha. landbouwgrond. Er is in het ontwerp naar gestreefd het oppervlak uitbreidingsgebied zo beperkt mogelijk te houden.

De transformatie van de uitbreidingsgebieden van agrarische gronden naar recreatieve gronden sluit aan op de doelstellingen uit het Landinrichtingsplan Haarzuilens. De uitbreidingsgebieden van de golfbaan zijn gereserveerd voor park- en weidelandschap. Binnen plangebied Haarzuilens zijn andere specifieke gebieden aangewezen waar de landbouw wordt gehandhaafd.

Beoordeling

Ten opzichte van de referentiesituatie (dat wil zeggen de uitvoering van het Landinrichtingsplan Haarzuilens) leidt het onttrekken van de gronden in de drie uitbreidingsgebieden niet tot extra verlies van landbouwareaal. De beoordeling is daarom neutraal (0).

6.10 Recreatie

Effecten

De uitbreiding van de golfbaan heeft een positief effect op recreatie:

- het Zuiderpark en de golfbaan worden beleefbaar en toegankelijk gemaakt door de realisatie van een openbaar toegankelijk pad op en langs de golfbaan;
- een openbaar tegen betaling te gebruiken driving rang incl. faciliteiten maakt deel uit van de totale recreatieve doelstelling van het Landinrichtingsplan;
- verplaatsing van de entree van de golfbaan maakt het mogelijk de Haarlaan, de oorspronkelijke entree van Kasteel De Haar, autoluw te maken en in te richten als langzaamverkeerroute.

Het draagt hiermee bij aan de invulling van de provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsdoelstellingen geformuleerd in het kader van het Landinrichtingsplan.

Beoordeling

De beoordeling van de herinrichting en uitbreiding van de golfbaan is in principe positief. In vergelijking met de referentiesituatie (dat wil zeggen na de uitvoering van het Landinrichtingsplan) is de extra bijdrage echter beperkt. De beoordeling is daarom neutraal tot licht positief (0/+).

6.11 Kabels en leidingen

Uitbreiding en herinrichting van de golfbaan heeft geen wezenlijke effecten op kabels en leidingen. Lokaal worden water, elektra en telecomkabels- en leidingen vergraven en hersteld, maar er worden geen regionale leidingen geraakt. De beoordeling is neutraal (0).

6.12 Sociale aspecten

6.12.1 Belevingsaspecten

Effecten

De uitbreiding van de golfbaan heeft enige sociale effecten.

Het aantal golfers en daarmee het aantal verkeersbewegingen neemt toe. Hoewel de absolute toename beperkt is, zeker in relatie tot de toename door Landinrichtingsplan Haarzuilens, kan dit door omwonenden (met name langs de Parkweg) toch als enigszins hinderlijk worden ervaren.

De entree van de golfbaan is niet direct tegenover een woning gelegen, zodat er geen directe hinder is door in- en uitrijdende auto's.

Het zicht op en door de noord- en zuidoostelijke uitbreidingsgebieden verandert niet wezenlijk: het zuidoostelijke gebied niet door de aanleg van de boomgaard aan de Parkweg, het noordoostelijk gebied niet doordat de driving range onverlicht is en ingepast in de bosrand.

Het uitzicht op het westelijke uitbreidingsgebied vanaf de Rijndijk en Lagehaardijk verandert wel: van open naar enigszins gesloten.

De privacy van omwonenden wordt naar verwachting niet aangetast. Tussen de woningen langs de Parkweg en de golfbaan ligt de Parkweg zelf, en een groenzone / boomgaard. De afstand van het noordoostelijke uitbreidingsgebied en het westelijke uitbreidingsgebied tot de woningen is te groot om aantasting van de privacy te veroorzaken.

Beoordeling

De beoordeling van de sociale aspecten in vergelijking met de referentiesituatie (inclusief het Landinrichtingsplan) is per saldo neutraal (0). Dit neutrale oordeel wordt gemotiveerd door de geringe omvang van de effecten.

6.12.2 Gedwongen vertrek

Er verdwijnen geen woningen of bedrijven als gevolg van de uitbreiding van de golfbaan. De beoordeling is neutraal (0).

6.12.3 Werkgelegenheid

Uitbreiding van de golfbaan leidt tot een (beperkt) aantal extra arbeidsplaatsen in de vorm van greenkeepers. Naar verwachting worden er 5 FTE's aan extra werkgelegenheid gecreëerd. Het effect is dermate gering dat de beoordeling neutraal (0) is.

7 Beoordeling en conclusies

7.1 Overzicht beoordelingen

In hoofdstuk 6 is per criterium een beoordeling gegeven van de effecten die het gevolg kunnen zijn van de herinrichting en uitbreiding van de golfbaan. In tabel 7.1 is een overzicht van de beoordeling opgenomen.

Tabel 7.1 Overzicht beoordeling van de effecten

Thema	Aspect	Beoordeling tov situatie 2010 na realiseren landinrichting		
		herinrichting	uitbreiding	gehele plan
Landschap & Cultuurhistorie	Landschapsstructuur	+	0/-	0/+
	Aardkundige waarden	0	0	0
	Ruimtelijk-visuele kwaliteit	+	0/-	0/+
	Cultuurhistorische waarden	+	0	0/+
Bodem	Bodemwaarden	0	0	0
	Grondbalans	0	0	0
	Bodemkwaliteit	0	+	0/+
Water	Oppervlaktewater	0	0/+	0
	Grondwater	0	0	0
	Waterkwaliteit	0	+	0/+
Natuur	Beschermde en rode lijst soorten	-	0/+	0/-
	Beschermde gebieden	-	0/+	0/-
	Ecologische relaties	0	0	0
Archeologie	Archeologische waarden	0	0/-	0
Hinder	Verkeer	nvt	nvt	0/-
	Geluid	nvt	nvt	0
	Luchtkwaliteit	nvt	nvt	0
	Geur	nvt	nvt	0
	Licht	nvt	nvt	0
	Externe veiligheid	nvt	nvt	0
Landbouw	Landbouwgrond	0	0	0
Recreatie	Recreatieve functies	0	0/+	0/+
Kabels en leidingen		nvt	nvt	0
Sociale aspecten	Beleving	0	0	0
	Gedwongen vertrek	0	0	0
	Werkgelegenheid	0	0	0

7.2 Conclusie

7.2.1 *Positieve en negatieve effecten*

Golfbaan De Haar ligt op een bijzondere locatie in een gebied met hoge landschappelijke, cultuurhistorische, ecologisch en archeologische waarden. Waarden waarmee in bij de herinrichting en uitbreiding van de golfbaan rekening mee moet en is gehouden.

Positieve effecten

Uitbreiding en herinrichting van de golfbaan draagt bij aan de invulling van provinciale, regionale en lokale beleidsdoelstellingen:

- Het geeft (mede) invulling aan de recreatieve doelstellingen gesteld in het kader van het Groengebied Utrecht-West en het Landinrichtingsplan Haarzuilens: uitbreiding van de recreatieve mogelijkheden in het gebied ten westen van Utrecht. Bij de herinrichting van de golfbaan wordt ruimte gecreëerd voor een openbaar toegankelijk wandelpad, waarmee de golfbaan, maar belangrijker nog het Zuiderpark, voor het eerst sinds 30 jaar weer toegankelijk en beleefbaar is voor wandelaars. Het geeft ook invulling aan de recreatieve doelstelling van het Landinrichtingsplan door de driving range openbaar toegankelijk te stellen. Daarnaast wordt door het verplaatsen van de entree en de parkeerruimte van de Haarlaan naar de Parkweg de mogelijkheid geboden de Haarlaan als oorspronkelijke entree van Kasteel de Haar in ere te herstellen en in te richten als langzaamverkeerroute.
- De realisatie van waterpartijen in het westelijke uitbreidingsgebied geeft het Hoogheemraadschap ruimte voor waterberging bij extreme waterafvoeren.

Landschappelijk/cultuurhistorisch is een positief effect het streven naar herstel van het oorspronkelijk parkontwerp voor het Zuiderpark van Copijn en Cuijpers door de herinrichting van de golfbaan. Karakteristieke, verloren gegane, elementen worden weer teruggebracht: de zichtlijnen van uit Kasteel De Haar naar de omgeving, de open ruimtes in de bospercelen, het eiland in de waterpartij. De bodem- en waterkwaliteit wordt minder zwaar belast dan in de huidige landbouwsituatie, wat bijdraagt aan het herstel van de waterkwaliteit en de ecologische potenties van watergangen en waterpartijen.

Negatieve effecten

Uitbreiding en herinrichting van de golfbaan heeft naast positieve ook negatieve effecten. In het ontwerp is uitgebreid rekening gehouden met de diverse milieuaspecten en de hoge waarden in het gebied. Getracht is het effect van herinrichting en uitbreiding op de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Eén van de manieren om dit te doen is het minimaliseren van het benodigde oppervlak voor uitbreiding. In het ontwerp is maximaal de ruimte gezocht voor optimalisatie van de herinrichting van de bestaande golfbaan. Dit heeft ertoe geleid dat 5 van de 9 gewenste uitbreidingsholes binnen het bestaande park kunnen worden gerealiseerd.

De effecten binnen de herinrichting zijn zoveel als mogelijk beperkt door zo goed mogelijk rekening te houden met de landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden van de bestaande baan. Landschappelijk is er in het zuidoostelijke en zuidwestelijke uitbreidingsgebied sprake van een negatief effect door de aanleg van de holes, het groen en de aanleg van reliëf. Er wordt naar gestreefd de aanleg van reliëf, binnen de kaders van de golftechnische randvoorwaarden en wensen, zo veel mogelijk te beperken. Cultuurhistorisch wordt ernaar gestreefd de negatieve effecten tot een minimum te beperken: er wordt zelfs herstel van waarden gerealiseerd.

Ecologisch wordt momenteel nog op "boomniveau" gekeken of het ontwerp zo geoptimaliseerd kan worden dat de herinrichting geen significante effecten heeft op de vleermuis-kolonies in het park. Maar helemaal voorkomen worden kan het effect niet: er moeten voor de herinrichting (en het parkherstel) bomen gekapt en gerooid worden en dat gaat (naar verwachting tijdelijk) ten koste van ecologische waarden. Het verlies aan bomen wordt gecompenseerd volgens de daarvoor geldende regelgeving. Bovendien moet nog getoetst worden aan monumentale en ecologische waarden van de bomen.

In het noordelijke uitbreidingsgebied (deelgebied A) zijn de negatieve effecten miniem. De driving range wordt landschappelijk ingepast aangelegd, dat wil zeggen: vlak, zonder netten of verlichting en met een afslaglocatie die ingepast wordt in de boomrand.

In het zuidoostelijke gebied (deelgebied B) is de hoge archeologische waarde nadrukkelijk als ontwerpuitgangspunt meegenomen: conform de daarvoor geldende archeologische eisen wordt niet meer dan de bouwvoor vergraven, niet meer dan 1,5 m opgebracht, geen waterpartijen gerealiseerd en groen en drainage alleen aangebracht in opgebrachte heuveltjes. Op deze manier wordt verstoring van archeologische waarden voorkomen en kan zelfs gesteld worden dat de golfbaan de archeologische waarden duurzaam beschermd. Het streven is het landschappelijk effect in de zuidoostelijke uitbreiding zo beperkt mogelijk te houden.

In het westelijke gebied is wel sprake van effect op het landschap: de uitbreiding van de golfbaan zorgt hier voor een accidentatie en verdichting. Echter dit perceel is al in de huidige situatie landschappelijk afgesneden van het ten westen van de Rijndijk gelegen copeontginningenlandschap en heeft zijn landschappelijke waarde al deels verloren.

De herinrichting en uitbreiding van de golfbaan heeft naar verwachting geen negatieve effecten op bodem en wateraspecten.

Ten aanzien van hinder kan het volgende worden geconcludeerd. Uitbreiding van de golfbaan leidt tot een toename van het aantal golfers en daarmee van het aantal verkeersbewegingen van en naar de golfbaan. Worst case verdubbeld het aantal verkeersbewegingen van en naar de golfbaan ten opzichte van de huidige situatie, maar in de praktijk zal de toename kleiner zijn: het ledental van de club groeit van 500 naar 900 en veel golfers zullen langere rondes gaan lopen.

Het effect van het verkeer en de toename erin is het grootst op de entree en op de parkeerplaats. Door de entree niet direct tegenover een woning te situeren en de parkeerplaats voor leden op de golfbaan te situeren wordt voor een groot deel de directe hinder op omliggende woningen voorkomen. Het effect van de verkeerstoename op de Parkweg is gering, zeker vergeleken met de toename als gevolg van Landinrichtingsplan Haarzuilens als geheel. De uitbreiding van de golfbaan leidt niet tot een wezenlijke toename van geluidhinder of luchtverontreiniging en zeker niet tot overschrijding van normen. Als al hinder wordt ervaren wordt dit naar verwachting vooral veroorzaakt door het beheer van groen op de golfbaan. Het gebruik van kettingzagen en klepelmaaiers leidt tijdelijk tot hoge geluidniveaus en reikt ver. Echter dit vindt maar een beperkt aantal maal per jaar plaats.

Uitbreiding en herinrichting van de golfbaan leidt niet tot lichthinder of aandachtspunten ten aanzien van externe veiligheid.

Ook sociaal gezien leidt de uitbreiding en herinrichting naar verwachting niet tot een wezenlijke toename van hinderbeleving. Het effect op uitzicht en privacy is beperkt. De

toename van autoverkeer van en naar de golfbaan kan als hinderlijk worden ervaren, maar is absoluut gezien gering, zeker in vergelijking met de Landinrichting Haarzuilens.

De effecten van de herinrichting en uitbreiding van de golfbaan staan niet op zichzelf, maar moeten beschouwd worden in de transformatie van het gehele gebied Haarzuilens, zoals vastgelegd is in het Landinrichtingsplan en nu uitgewerkt wordt in het bestemmingsplan.

7.2.2 Beoordeling vanuit perspectief m.e.r.-beoordeling

In paragraaf 1.2.1 van dit rapport is melding gemaakt van overwegingen die bij de gemeenteraad van Utrecht een rol hebben gespeeld bij het opleggen van de m.e.r.-plicht. De gemeenteraad hield rekening met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor:

- ecologie: verstoring van de EHS, verstoring van beschermde soorten (o.a. vleermuizen, ijsvogels);
- archeologie: verstoring van twee majeure vindplaatsen.

Ecologie

In dit rapport zijn -mede op basis van specifiek onderzoek naar de actuele natuurwaarden- de effecten van de uitbreiding en herinrichting op de ecologische waarden beschreven. Natuurwaarden zijn in het plangebied met name aanwezig op de bestaande golfbaan. Het gaat om diverse soorten vleermuizen, ijsvogels en de beschermde plant keverorchis. Op basis van de resultaten van het onderzoek naar actuele natuurwaarden zijn de plannen voor de golfbaan geoptimaliseerd. De lay-out van de banen is zodanig aangepast dat de effecten op voor vleermuizen belangrijke bomen zo veel mogelijk worden voorkomen. Ook voor de andere beschermenswaardige soorten zijn maatregelen opgenomen in de plannen. Mede als gevolg van de mitigerende maatregelen blijven de effecten op de natuurwaarden beperkt.

Archeologie

Uit het uitgevoerde archeologische onderzoek blijkt dat archeologische waarden met name in deelgebied B (zuidoostelijke uitbreiding) aanwezig zijn. Het onderzoek laat zien dat archeologische waarden niet worden aangetast als geen grondwerk dieper dan de huidige bouwvoor (ongeveer 0,4 m dik) en ophoging (niet meer dan ongeveer 1,5 m) wordt toegestaan. Voor de overige delen van het plangebied (zowel de uitbreiding als de bestaande baan) zijn geen concrete aanwijzingen voor archeologische vindplaatsen aangetroffen, zodat hier geen belemmeringen voor graafwerkzaamheden aanwezig zijn. De archeologische verwachtingswaarde voor de bestaande golfbaan is laag, omdat bij de aanleg van deze baan de bovengrond is vergraven. Door gerichte aandacht tijdens graafwerkzaamheden kan het risico op het verlies van archeologische in deze delen van het plangebied worden geminimaliseerd.

Conclusie

Uit de effectbeschrijvingen in dit rapport dat de uitbreiding en herinrichting van de golfbaan De Haar geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu heeft voor de door de gemeenteraad als belangrijk beschouwde milieuaspecten.

7.3 Meestmilieuvriendelijk alternatief

Een zogenaamd meestmilieuvriendelijk alternatief (MMA) is gericht op het zoveel mogelijk voorkomen dan wel beperken of -als laatste- compenseren van milieueffecten.

De plannen voor de herinrichting en uitbreiding van de golfbaan De Haar zijn voor een belangrijk deel gebaseerd op de uitgangspunten om bestaande waarden -met name de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de bestaande golfbaan- te versterken en negatieve effecten -bijvoorbeeld op bestaande natuurwaarden- zoveel mogelijk te voorkomen.

Uit de beoordeling van de milieueffecten (hoofdstuk 6 en paragraaf 7.1) blijkt dat de omvang -in absolute zin- van de milieueffecten van de uitbreiding en herinrichting beperkt is. Dit heeft deels ook te maken met de beperkte omvang van de uitbreiding en de relatief beperkte ingrepen bij de herinrichting van de bestaande golfbaan. Voor een groot deel van de milieuthema's is de beoordeling neutraal of bijna neutraal.

Disussie/aandachtspunten

Momenteel wordt het ontwerp verder geoptimaliseerd. Discussie/aandachtspunten hierbij zijn:

- Op boomniveau moet het ontwerp nog getoets en geoptimaliseerd worden om de effecten op de bestaande ecologische waarden zoveel mogelijk te voorkomen danwel te reduceren en om aan te tonen dat er zorgvuldig omgegaan wordt met het beschermd monument en de historische structuur;
- Voor de uitbreidingsgebieden en voor de wijzigingen in het bestaande park is nog geen akkoord over het reliëf. Vanuit landschap en cultuurhistorie moet het reliëf zo dicht mogelijk bij de huidige situatie blijven, zoals ook in de rest van het Landinrichtingsplan uitgangspunt is.
- Het ontwerp dient nog door de gemeente Utrecht op cultuurhistorische en landschappelijke waarden getoetst te worden, zoals op de uitgangspunten van herstel van de oorspronkelijke zichtlijnen en open ruimtes en landschappelijke inpassing van de golfbaan en met name het zuidoostelijke gebied;
- De archeologische waarden leggen in de ondergrond beperkingen op: in het zuidoostelijke uitbreidingsgebied kan het vergraven van bodemlagen dieper dan ongeveer 0,4 m (bouwvoor) een sterke aantasting van het bodemarchief tot gevolg hebben;
- Er is enige discussie over de toename aan oppervlakte water tegenover het streven naar zo min mogelijk grondvezet.

Deze aandachtspunten worden in overleg met de partijen verder uitgewerkt. Het MMA kan zich dan richten op het terugdringen van de deze negatieve milieugevolgen. Uit de overzichtstabel 7.1 blijkt dat het MMA zich kan richten op:

- verdere optimalisatie van het ontwerp en de aanpak van de uitvoering om de effecten op vleermuizen zo veel mogelijk te voorkomen en te mitigeren. Naast optimalisatie van het ontwerp zelf kan ook een uitgekende aanpak van de uitvoering (zoals fasering van de werkzaamheden) van belang zijn. Naar verwachting kunnen hierdoor de effecten nog verder worden teruggebracht;
- archeologische waarden: met name in deelgebied B is sprake van archeologische waarden in de ondergrond en in de onderste lagen van de bouwvoor. Mogelijke effecten op deze waarden kunnen verder worden teruggebracht door de ontgravingsdiepte te maximaliseren tot 0,2 m beneden het huidige maaiveld. Daarnaast kan een verder archeologisch onderzoek voorafgaand aan het uitvoeren

van werkzaamheden bijdragen aan het voorkomen van verlies van archeologische waarden;

- deelgebied C ligt op de overgang van het open opeentginningengebied en het Zuiderpark. Dit gebied is daardoor gevoelig voor de aanpak van de toekomstige inrichting: reliëf en boomprijen kunnen de openheid aantasten. Een verdere optimalisatie van het ontwerp en het beperken van het reliëf in dit deelgebied kan bijdragen aan een goede visueel-landschappelijke overgang tussen de open en gesloten gebieden.

8 Leemten in kennis

8.1 Leemten in kennis

Bij het opstellen van het rapport is gebruik gemaakt van een voorlopig ontwerp van de golfbaan. Momenteel wordt het ontwerp verder geoptimaliseerd voor aspecten als reliëf, landschappelijke inpassing, cultuurhistorische en ecologische waarden e.a. (zie paragraaf 5.2).

Op de uitkomsten en conclusies van dit rapport heeft dit naar verwachting geen wezenlijk effect. Het ontwerp wordt vanuit milieu gezien alleen maar beter.

In een later stadium wordt het schetsontwerp verder uitgewerkt in een inrichtingsplan op basis waarvan de benodigde vergunningen kunnen worden aangevraagd en de golfbaan vervolgens gaat worden aangelegd.

8.2 Aanzet tot evaluatieprogramma

8.2.1 Doelstellingen evaluatie

Wettelijk bestaat bij activiteiten die worden voorbereid met behulp van m.e.r. de verplichting om evaluatieonderzoek te (laten) verrichten. In een MER dient daarom een voorstel voor een evaluatieprogramma te worden opgenomen.

Voor de realisatie van de golfbaanuitbreiding kan de evaluatie verschillende doelen dienen, namelijk:

- het invullen van (voor de besluitvorming essentiële) leemten in kennis;
- het vergelijken van de daadwerkelijk optredende milieugevolgen met de in dit rapport voorspelde gevolgen;
- het waarborgen dat de ontwikkeling plaatsvindt volgens de gestelde doelen en de in dit rapport en voor de besluitvorming gehanteerde uitgangspunten.

8.2.2 Kennisontwikkeling en monitoring milieugevolgen

Daarnaast dient in de evaluatie te worden nagegaan, in hoeverre de in rapport voorspelde effecten daadwerkelijk op zullen treden (monitoring milieugevolgen). Aandachtspunten hierbij zijn:

- het monitoren van (de effecten op) flora en fauna in de omgeving van het plangebied, vooral de effecten op de nieuwe natuur;
- het monitoren van (de effecten op) archeologische waarden;
- het monitoren van de verkeersintensiteiten en -afwikkeling in de omgeving van het plangebied.

Referenties

Alan Rijks BV, Van Empelen Van Aalderen Partners BV, Van Gessel (mei 2003). Verkenning uitbreidingsmogelijkheden Golfclub de Haar.

Bureau Schenkeveld (2007). Ecologisch onderzoek Golfbaan de Haar Haarzuilens.

Bruno Steensels (juni 2007). Ontwerp Golfbaan De Haar.

Commissie voor de milieueffectrapportage (november 2004). Toetsingssadvies MER Groengebied Utrecht-West.

CROW (juni 2003). Publicatie 182 Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering.

DLG (augustus 2004). MER Groengebied Utrecht-West.

DLG (juni 2004). Ontwerp Landinrichtingsplan Haarzuilens.

DLG (augustus 2005). Aanvulling MER Groengebied Utrecht-West.

Gemeente Utrecht, Beleids Ondersteunend Bodem Informatie Systeem (maart 2007), Resultaten historisch onderzoek plangebied Golfbaan De Haar.

Gemeente Utrecht (april 2007). Raamwerk Bestemmingsplan Haarzuilens

Gemeente Utrecht (april 2007). Raamwerk Bestemmingsplan Haarzuilens (concept).

Gemeente Utrecht (mei 2007). Nota van Uitgangspunten Golfbaan De Haar.

Gemeente Utrecht (juni 2007). MER-Beoordeling Golfbaan de Haar Bestemmingsplan Haarzuilens (intern concept).

Gessel, M.R. van (2005). Kasteel De Haar Zuiderpark. Ruimtelijk historische analyse op hoofdlijnen.

Kadaster / Topografische Dienst Emmen. Topografische kaart 1 : 25.000.

Ministerie van VROM (2006). Wet Milieubeheer.

Ministerie van VROM (2006). Besluit milieueffectrapportage 1994, gewijzigd 2006.

N.G.F. (2001). Tussenbalans 2001.

OCW (1999). Nota Belvédère.

Provincie Utrecht (2005). Streekplan 2005-2015.

Provincie Utrecht (mei 2006). Landinrichtingsplan Haarzuilens.

Van Empelen Van Aalderen Partners B.V. (februari 2007). Aanmeldingsnotitie m.e.r.
Golfbaan "De Haar" Uitbreiding naar 18 holes.

Vestigia (2007). Golfclub "De Haar" Een inventariserend archeologisch veldonderzoeken
behoefte van de uitbreiding naar 18 holes. Vestigia-rapport V228.

VROM (2006). Nota Ruimte

VZZ (2006). Vleermuisonderzoek Golfbaan De Haar

www.golfinfo.nl, www.golfnet.nl, www.golfsite.nl, www.thisisgolf.net

De foto's in dit rapport zijn gemaakt door Oranjewoud, tenzij anders vermeld.

Afkortingen en begrippen

apron	talud vanaf de fairway naar de green
autonome ontwikkeling	<ol style="list-style-type: none">1. Ruimtelijk-planologische ontwikkeling van het studiegebied op basis van bestaand en voorgenomen beleid, zonder de voorgenomen activiteit.2. Ontwikkeling van het studiegebied zonder de voorgenomen activiteit
beoordelingskader	geheel van aspecten en criteria, op basis waarvan de effecten van de voorgenomen activiteit op de omgeving worden bepaald
bestemmingsplan	gemeentelijk plan ruimtelijke ordening, waarin het gebruik van locaties vastgelegd (bestemd) wordt
bevoegd gezag	<ol style="list-style-type: none">1. De overheidsinstantie die bevoegd is tot het nemen van het besluit op grond waarvoor de m.e.r.-verplichting bestaat2. de overheid die bevoegd is een besluit te nemen over de voorgenomen activiteit van de initiatiefnemer
biotoop	leefomgeving van een groep planten en / of dieren
buitengebied	het deel van het golfterrein wat niet direct benut wordt voor het spel
bunker	gegraven zandkuil als hindernis op een hole
carry	gedeelte rondom de tee
cultuurhistorie	geschiedenis van het landschap dat voor een belangrijk deel onder invloed van menselijk handelen is ontstaan
dogleg	hole die links of rechts ombuigt
dressen	opbrengen van een dunne laan scherp zand
driving range	oefenveld voor het afslaan
ecologie	tak van de wetenschap die zich bezighoudt met eigenschappen van en relaties tussen levende systemen (planten, dieren, levensgemeenschappen) en hun omgeving
ecologische hoofdstructuur (EHS)	het netwerk van nationale en regionale natuurkerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones dat prioriteit krijgt in het natuur- en landschapsbeleid van de Nederlandse (rijks)overheid, zoals vastgelegd in de het Structuurschema Groene Ruimte en verder uitgewerkt in provinciale streekplannen
ecologische verbindingszone	gebied opgenomen in de EHS, dat verbreding, migratie en uitwisseling van (dier)soorten tussen natuurgebieden mogelijk maakt
effect	verandering ten opzichte van de huidige situatie en autonome ontwikkeling door / na realisering van de voorgenomen activiteit

externe veiligheid	veiligheid voor de mens (individueel of in groepen) in de omgeving van gevaarlijke activiteiten, met name activiteiten waarbij gevaarlijke stoffen kunnen vrijkomen
fairway	gedeelte van de hole dat tussen tee en green gelegen is
fauna	dieren(wereld)
flora	planten(wereld)
geluidbelasting	etmaalwaarde van het gemiddelde geluidsniveau van een geluidsbron, op een bepaalde plaats
geluidhinder	gevaar, schade of hinder als gevolg van geluid
geohydrologie	de samenhang tussen de geologie van een gebied en het gedrag van de grondwaterstromingen
GHG	gemiddeld hoogste grondwaterstand
GLG	gemiddeld laagste grondwaterstand
green	een zeer intensief onderhouden fijne grasmat waar de put gelegen is, als eindpunt van de hole
hole	het totaal van tee, fairway en green
huidige situatie	momentele toestand van een gebied of aspect
hydrologie	wetenschap die het voorkomen, het gedrag en de chemische en fysische eigenschappen van water op en beneden het aardoppervlak bestudeert
infiltratie	het indringen van water in de bodem
infrastructuur	systeem van voorzieningen en verbindingen als spoorwegen en vaarwegen, hoofdtransportleidingen, waterleidingen e.d.
initiatiefnemer	degene, die de voorgenomen activiteit wil ondernemen
kwel	opwaarts gerichte grondwaterstroming, waarbij grondwater een het oppervlak uittreedt
landschap	<ol style="list-style-type: none">1. het zintuiglijk waarneembare oppervlak van de aarde, bestaande uit land, water en gegroeide of gebouwde ruimtelijke elementen, inclusief de vormende processen en het menselijk gebruik2. het zichtbare geheel gevormd door abiotische kenmerken, planten, dieren en mensen, met inbegrip van de onderlinge betrekkingen in een herkenbaar deel van het aardoppervlak
maaiveld (m.v.)	(hoogte van het) grondoppervlak (- m.v. = beneden maaiveld)
milieu	het geheel van en de relaties tussen water, bodem, lucht, mensen, dieren, planten en goederen (Wet milieubeheer)

milieu-effecten	gevolgen van een activiteit voor het fysieke milieu, gezien vanuit het belang van de bescherming van mensen, dieren, planten, goederen, water, bodem, lucht en de relaties daartussen, alsmede de bescherming van esthetische, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden (Wet milieubeheer)
mitigatie	verzachten of verminderen van een negatief effect van de voorgenomen activiteit
monitoring	gedurende bepaalde tijd meten van een effect
ontsluiting	toegankelijkheid / toegankelijk maken
par	aantal slagen waarin een gekwalificeerde speler geacht wordt een hole te spelen
permanent effect	blijvend effect na realisatie van de voorgenomen activiteit
plangebied	gebied, waarop de voorgenomen activiteit rechtstreeks betrekking heeft, en dat wordt opgenomen in het bestemmingsplan
planologisch	betreffende de ruimtelijke inrichting / ordening
programma van eisen	overzicht van randvoorwaarden en uitgangspunten waaraan een alternatief moet voldoen om verwezenlijking van de doelstelling van de voorgenomen mogelijk te maken
put	putje op de green waar de golfbal in gespeeld moet worden
putting green	oefengedeelte om het putten van de golfbal te oefenen
referentiesituatie	huidige situatie en autonome ontwikkeling: toekomstige situatie van een gebied of aspect op basis van ontwikkeling van de huidige situatie onder invloed van bestaand en voorgenomen beleid
rode lijst	lijst met (nationaal) bedreigde plant- of diersoorten
rough	gedeelte tussen en rondom de holes bestaande uit minder intensief onderhouden natuurlijke vegetatie
semirough	overgangsgebied tussen fairway en rough, bestaande uit minder intensief onderhouden halfang gras
streekplan	provinciaal plan ruimtelijke ordening
studiegebied	gebied, waar als gevolg van de voorgenomen activiteit effecten kunnen optreden (omvang kan per aspect variëren)
tee	afslagplaats, begin van de hole
tijdelijk effect	niet blijvend effect alleen optredend tijdens realisatie van een voorgenomen activiteit
vegetatie	het geheel van (spontane) begroeiingen binnen een bepaald gebied

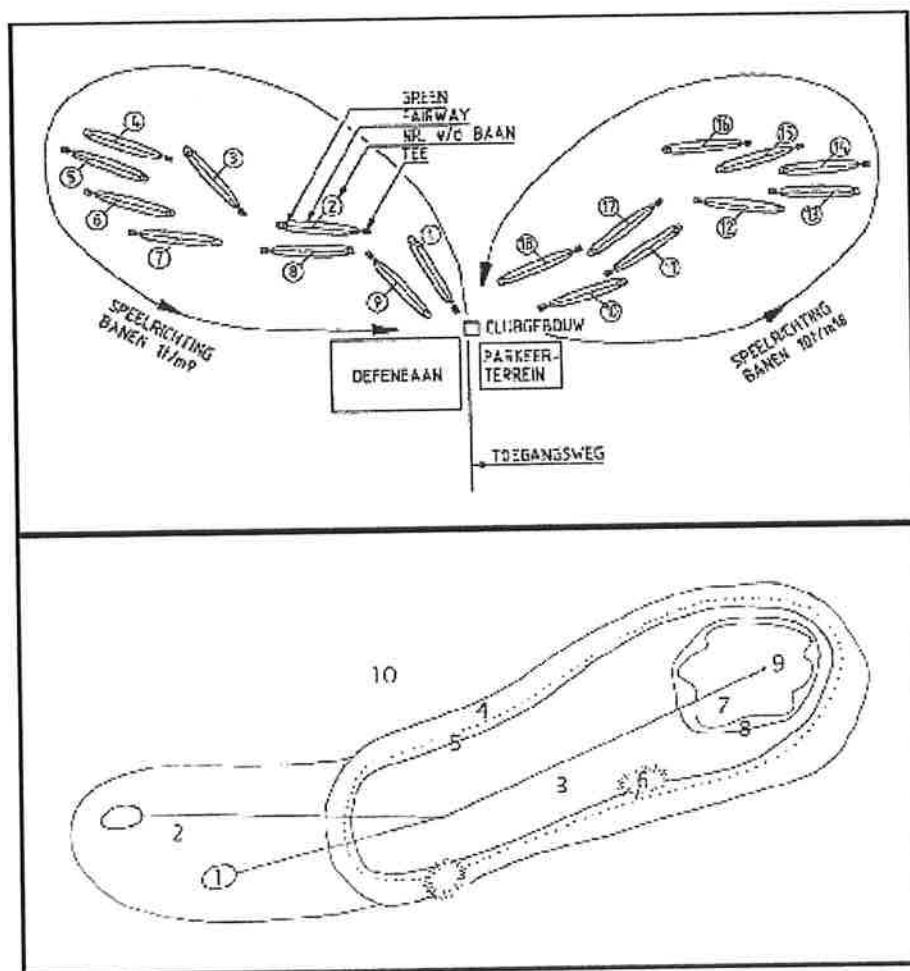
voorgenomen activiteit	datgene, wat de initiatiefnemer wil realiseren, in dit geval de uitbereiding van Golfbaan de Haar
waterhuishouding	de wijze waarop water in een bepaald gebied wordt opgenomen, zich verplaatst, gebuikt en afgevoerd wordt
watertoets	beleidsinstrument, waarmee waterbeheerders de effecten van ruimtelijke ingrepen op veiligheid tegen overstroming, wateroverlast en verdroging toetsen

Bijlage 1 Algemene Beschrijving Golfbaan

Figuur B1.1a geeft een schematisch overzicht van de onderdelen van een golfbaan. Een volwaardige golfbaan bestaat uit 18 holes, een driving range en een kleine oefenbaan (zie tabel B1.1 voor uitleg over de benamingen op een golfbaan). Het deel van het golfterrein wat niet direct benut wordt voor het spel heet het buitengebied. De overgang bevat de carry, de rough en de semi-rough. Daarnaast kent een golfterrein voorzieningen als clubhuis (eventueel met terras, eventueel ook hotelfaciliteiten), parkeerterrein en loodsen en werkplaatsen ten behoeve van het onderhoud van het terrein.

Figuur B1.1b geeft een schematische weergave van de onderdelen van een hole: tee, fairway, green, apron en put. Op de fairway kunnen bunkers en vijvers voorkomen.

Variatie in de lengte van de holes maakt een golfbaan afwisselend en aantrekkelijk. Bij een 18 holes golfbaan is een gevarieerde samenstelling: 4 holes par 3, 10 holes par 4 en 4 holes par 5. De aantrekkelijkheid van een baan wordt verder in belangrijke mate bepaald door de landschappelijke inpassing en door hoogteverschillen.



Figuur B1.1 Schematische weergave en terminologie golfbaan

Tabel B1.1 Onderdelen van een golfbaan

Nr.	onderdeel golfbaan	omschrijving
1	tee	afslagplaats, begin van de hole
2	carry	gedeelte rondom de tee
3	fairway	gedeelte van de hole dat tussen tee en green gelegen is
4	rough	gedeelte tussen en rondom de holes bestaande uit minder intensief onderhouden natuurlijke vegetatie
5	semi-rough	overgangsgebied tussen fairway en rough, bestaande uit minder intensief onderhouden halfang gras
6	bunker	gegraven zandkuil als hindernis op een hole
7	green	een zeer intensief onderhouden fijne grasmat waar de put gelegen is, eindpunt van de hole
8	apron	talud vanaf de fairway naar de green
9	put	putje op de green waar de golfbal in gespeeld moet worden
10	buitengebied	het deel van het golfterrein wat niet direct benut wordt voor het spel
11	dog-leg	hole die links of rechts ombuigt
	driving range	oefenbaan voor het afslaan
	hole	het totaal van tee, fairway en green
	putting green	oefengedeelte om het putten van de golfbal te oefenen

De volgende percentages oppervlakte (tabel B1.2) kunnen beschouwd worden als maatgevend voor een golfterrein.

Tabel B1.2 Maatgevende oppervlakteverdeling golfbaan

buitengebied en carry	buitengebied	15 %
	carry	10%
overgangsgebied	rough	24%
	semi-rough	10%
hole	fairway	25%
	apron	4%
	tee	2%
	green	2%
	driving-range	4%
voorzieningen	wegen en paden	2%
	parkeerplaats	1%
	gebouwen	1%

Het ontwerp van een baan hangt af van de mogelijkheden van het terrein, van de ambities met betrekking tot de kwaliteit van de golfbaan en van de visie op de inpassing van de baan in het bestaande landschap. Aandachtspunten bij aanleg vanuit de golffunctie zijn:

- Variatie in de lengte van de holes maakt een golfbaan afwisselend en aantrekkelijk. Bij een 18 holes golfbaan is een gevarieerde samenstelling: 4 holes par 3, 10 holes par 4 en 4 holes par 5;
- Afwisseling in windrichtingen, lengte, opzet, reliëf, hindernissen;
- Zodanige situering van de holes dat een logisch verloop in het spel wordt ingebouwd;
- Te grote loopafstanden moeten worden vermeden alsmede lopen tussen opeenvolgende holes tegen de spelrichting in;
- De slaglijnen tussen de holes moeten minimaal 60 m uit elkaar liggen;
- Het clubhuis is begin- en eindpunt; ook de holes 9 en 10 eindigen bij voorkeur, respectievelijk beginnen bij voorkeur in de buurt van het clubhuis, zodat een natuurlijk rustmoment is ingebouwd.

De golfsport stelt hoge eisen aan de kwaliteit van en de verzorging van de grasmat van het eigenlijke speelveld, vooral van de tees en de greens. Ten aanzien van de waterhuishouding betekent dit voor de tees en greens dat de grondwaterstand niet boven de 50-70 cm beneden maaiveld mag komen. In het bodemprofiel is een laag gehalte aan leem of klei vereist ten behoeve van de gewenste stroefheid.

Het beheer omvat doorgaans maatregelen als maaien, afvoer van maaisel, bemesten, beluchten van de bodem, dressen (het aanleggen van een zeer dunne laag scherp zand), onkruidbestrijding en bijzaaien. Intensiteit van beheer varieert per onderdeel van de hole. Buiten de holes moeten de groenvoorzieningen, vijvers en bunkers onderhouden worden. Dit beheer is aanzienlijk minder intensief dan dat van de holes.

De greens en tees en delen van de fairways zullen moeten doorgaans worden beregend en zijn voorzien van een drainagesysteem. Tabel B1.3 en B1.4 is een overzicht van activiteiten tijdens aanleg en beheer.

Tabel B1.3 Activiteiten tijdens aanleg en beheer

fase	clubhuis	golfbaan
aanleg	<ul style="list-style-type: none"> - aan- en afvoer van materieel en materiaal - bouwrijp maken - bouw - aanleg parkeerplaatsen - aanleg wegen 	<ul style="list-style-type: none"> - grondverzet: uitgraven, ophogen, egaliseren - aan- en afvoer van grond en andere grondstoffen - aanleg drainage en beregening - aanleg greens en tees - aanleg bunkers, waterelementen, roughs
gebruik	<ul style="list-style-type: none"> - onderhoud - aan- en afvoer 	<ul style="list-style-type: none"> - maaien - bemesten - beluchten - dressen - verkeer van en naar de baan - afvoer of verwerken reststoffen

Tabel B1.4 Beheersmaatregelen

beheerseenhed	beheersmaatregelen	intensiteit
green, apron tee	<ul style="list-style-type: none"> - maaien en afvoer maaisel - beluchten - drossen - bemesten - gebruik bestrijdingsmiddelen - gebruik gewasbeschermingsmiddelen - vrijhouden van blad 	<ul style="list-style-type: none"> - green 4 tot 8 mm graslengte, tee 12 mm graslengte. intensief maaien, afhankelijk van seizoen, spel en weer - min. 2x (tee) tot 4x (green) per jaar - min. 2x (tee) tot 4x (green) per jaar - afhankelijk van grasconditie - niet - zo min mogelijk, handmatig <p>altijd</p>
fairway, driving range	<ul style="list-style-type: none"> - maaien - afvoer maaisel - beluchten - drossen - bemesten - gebruik bestrijdingsmiddelen, - gebruik gewasbeschermingsmiddelen - vrijhouden van blad 	<ul style="list-style-type: none"> - afhankelijk van seizoen, 1 tot 2 cm graslengte - niet - 1x per 2 jaar - na het beluchten - afhankelijk van grasconditie - niet - selectief - alleen bij veel bladval
bunker	<ul style="list-style-type: none"> - harken 	<ul style="list-style-type: none"> - minimaal iedere dag
semi-rough	<ul style="list-style-type: none"> - maaien - afvoer maaisel - drossen - bemesten - gebruik bestrijdingsmiddelen, - gebruik gewasbeschermingsmiddelen - vrijhouden van blad 	<ul style="list-style-type: none"> - 1x per twee weken, graslengte 4-8 cm - niet - niet - afhankelijk van grasconditie - niet - niet - alleen bij veel bladval
rough	<ul style="list-style-type: none"> - maaien - verwijderen opslag - verwijderen teveel aan gras 	<ul style="list-style-type: none"> - afhankelijk van nagestreefd vegetatietype
bosschages	<ul style="list-style-type: none"> - dunning 	<ul style="list-style-type: none"> - afhankelijk van nagestreefd bostype
vijvers	<ul style="list-style-type: none"> - opschonen bodem en oevers - aanvullen van water 	<ul style="list-style-type: none"> - afhankelijk van nagestreefd vegetatietype
drainage en beregening	<ul style="list-style-type: none"> - doorspoelen 	
hekwerk	<ul style="list-style-type: none"> - herstel 	

Bijlage 2 M.e.r.-procedure

B2.1 Procedure in hoofdlijnen

In hoofdlijnen bestaat de m.e.r.-procedure uit de volgende stappen:

- opstellen startnotitie door initiatiefnemer;
- indienen startnotitie bij bevoegd gezag (artikel 7.12, lid 1 Wet Milieubeheer);
- versturen startnotitie naar Commissie m.e.r. en wettelijke adviseurs door bevoegd gezag (artikel 7.12, lid 3 Wet Milieubeheer);
- publicatie en tervisielegging startnotitie door bevoegd gezag (artikel 7.12, lid 4 Wet Milieubeheer);
- indien het bevoegd gezag zelf initiatiefnemer is, deelt het dit mee aan de Commissie m.e.r. en wettelijke adviseurs (artikel 7.13, lid 1 Wet Milieubeheer);
- inspraak ten behoeve van de richtlijnen voor het MER; in de inspraakperiode, die 6 weken duurt, kan indien gewenst door bevoegd gezag, een informatie- / inspraakavond worden gehouden (artikel 7.14, lid 4 Wet Milieubeheer);
- advisering (o.a. door landelijke Commissie voor de milieueffectrapportage en wettelijke adviseurs) over de richtlijnen; dit resulteert in een advies van de Commissie voor de inhoud van de richtlijnen (artikel 7.14, lid 2 Wet Milieubeheer);
- vaststellen richtlijnen voor het opstellen van het MER; als het ware de inhoudsopgave voor het MER. Deze richtlijnen worden vastgesteld door bevoegd gezag (artikel 7.15, Wet Milieubeheer);
- opstellen MER en van de (voor)ontwerpen van de besluiten die mede op basis van het MER zullen worden genomen (artikel 7.9 en 7.10 Wet Milieubeheer);
- indienen MER en (voor)ontwerpbestemmingsplan bij bevoegd gezag;
- aanvaarden van het MER (artikel 7.18 lid 1 Wet Milieubeheer)
- bekendmaken en ter visie leggen van het MER (artikel 7.20 lid 2 Wet Milieubeheer) en (voor)ontwerpen van de besluiten door het bevoegd gezag.
- toetsen van het MER door de Commissie m.e.r. (artikel 7.26 Wet Milieubeheer);
- betrekken van het MER en de resultaten van inspraak en advies bij het nemen van de besluiten (artikel 7.35 en 7.37 Wet Milieubeheer);
- evalueren van de effecten (artikel 7.39 Wet Milieubeheer); en zonodig nemen van aanvullende maatregelen of aangepaste besluiten (artikel 7.42 Wet Milieubeheer).

B2.2 Startnotitie

De startnotitie is de eerste stap in de m.e.r.-procedure. Hiermee kondigt de initiatiefnemer de voorgenomen activiteit officieel aan. De startnotitie dient om richting te geven aan het milieueffectrapport (MER). Conform artikel 2 van het Besluit startnotitie milieueffectrapportage [VROM, 1999] zijn de volgende onderwerpen beschreven:

- beschrijving probleem- en doelstelling van de voorgenomen activiteit;
- beschrijving van genomen en te nemen besluiten;
- globale beschrijving van het studiegebied;
- beschrijving van de voorgenomen activiteit en mogelijke alternatieven en varianten;
- globale beschrijving van de te verwachten gevolgen voor het milieu;
- globale beschrijving van de procedurele aspecten.

B2.3 Inspraak op de startnotitie

De startnotitie dient om richting te geven aan het milieueffectrapport (MER). Inspraakreacties op de startnotitie en de adviezen van wettelijke adviseurs vormen de basis voor de richtlijnen voor het MER. In de richtlijnen wordt aangegeven 'wat en hoe' in het MER aan de orde moet komen.

Het openbaar maken van deze startnotitie door bevoegd gezag vormt het begin van de m.e.r. procedure. De startnotitie wordt gedurende zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kan eenieder reageren op de startnotitie. Wensen en/of suggesties over de richtlijnen kunnen bij het bevoegd gezag worden ingediend. Tijdens de inspraakperiode kan een informatie- en inspraakbijeenkomst worden gehouden. Tijdens deze bijeenkomst kunnen ook mondelinge reacties worden gegeven.

Door het bevoegd gezag wordt de startnotitie gezonden aan de Commissie voor de milieueffectrapportage met het verzoek om een advies voor richtlijnen op te stellen ten behoeve van de inhoud van het MER. De Commissie voor de m.e.r. heeft daartoe tot uiterlijk 9 weken na de openbare kennisgeving van de startnotitie de gelegenheid. Bevoegd gezag stuurt de startnotitie tevens naar de wettelijke adviseurs met het verzoek om een advies. De Commissie voor de m.e.r. betreft in haar advies voor richtlijnen de reacties van de insprekers en adviseurs.

De richtlijnen voor de inhoud van het MER worden uiterlijk 13 weken na de openbare kennisgeving door het bevoegd gezag vastgesteld. Daarbij wordt rekening gehouden met het advies van de Commissie voor de m.e.r. en met de ingekomen reacties en de adviezen van de wettelijke adviseurs.

B2.4 Het opstellen van het MER

Aan de hand van de richtlijnen wordt het MER opgesteld. Conform artikel 7.10 van het besluit m.e.r. [VROM, 2006] bevat een MER tenminste een beschrijving van:

- probleem en doelstelling ;
- de voorgenomen activiteit, alternatieven en varianten;
- genomen en te nemen besluiten;
- de huidige situatie en autonome ontwikkeling van het studiegebied;
- de effecten van de voorgenomen activiteit op het studiegebied;
- leemten in kennis en aanzet tot evaluatieprogramma;
- samenvatting.

In de periode dat het MER wordt gemaakt wordt ook gewerkt aan het opstellen van de (ontwerpen voor de) ruimtelijke besluiten over het plangebied. Het onderzoek van de milieueffecten wordt, samen met de resultaten van eventuele andere onderzoeken en de verdere uitwerking van de plannen gebruikt om keuzes te maken over de inhoud en de vorm van de ruimtelijke besluiten.

Na voltooiing wordt het MER aangeboden aan het bevoegd gezag, dat toetst of het MER aanvaardbaar is. Daarbij gaat het erom of het MER voldoet aan de richtlijnen en of het voldoende informatie bevat ten behoeve van de besluitvorming.

B2.5 Van MER naar besluiten

Na aanvaarding door het bevoegd gezag wordt het MER onderworpen aan inspraak (zes weken). Deze inspraakronde is gekoppeld aan de eerste tervisielegging van de besluiten die (mede) op basis van het MER zullen worden genomen.

Het MER wordt ter toetsing aangeboden aan de Commissie voor de m.e.r.. De Commissie m.e.r. brengt een toetsingsadvies uit over het MER, waarbij rekening wordt gehouden met adviezen van wettelijke adviseurs en met de inspraakreacties. In de inspraak- en adviesperiode vindt tevens (voor de delen van het plangebied die in een bestemmingsplan zijn opgenomen) het zogenaamde 'artikel 10' overleg plaats.

De Commissie m.e.r. geeft haar advies uiterlijk 3 tot 5 weken (afhankelijk van de aard en het aantal inspreekreacties) na de dag waarop de openbare zitting wordt gehouden of na het einde van de ter inzagelegging als er geen openbare zitting plaatsvindt.

Met een toetsingsadvies van de Commissie voor de milieueffectrapportage kan Bevoegd gezag de besluiten verder in procedure brengen.

B2.6 Rolverdeling in de m.e.r. procedure

Initiatiefnemer

Rol: het opstarten van de voorbereidingen om te komen tot realisatie van de uitbreiding van Golfbaan De Haar waaronder het opstellen van deze startnotitie/MER.

Wie is initiatiefnemer? Golfclub De Haar is de initiatiefnemer voor de uitbreiding, de gemeente Utrecht is initiatiefnemer voor de m.e.r.-procedure

Bevoegd gezag

- Rol*
- vaststellen van de richtlijnen voor het opstellen van het MER;
 - beoordelen van de aanvaardbaarheid van het MER;
 - vaststellen van het bestemmingsplan;
 - diverse taken in het kader van kennisgeving, ter inzage legging e.d.;
 - inwinnen van adviezen bij diverse instanties.

Wie is bevoegd gezag? gemeente Utrecht

Commissie voor de milieueffectrapportage

- Rol:*
- uitbrengen van advies aan het bevoegd gezag over de richtlijnen die het bevoegd gezag moet vaststellen (advies-richtlijnen);
 - uitbrengen van advies over de juistheid en volledigheid van het MER (het toetsingsadvies).

N.B. Bij het opstellen van deze adviezen moet de commissie rekening houden met de adviezen van de wettelijke adviseurs en de overige ontvangen reacties.

Wat is de commissie voor de milieueffectrapportage? Een bij wettelijke regeling ingestelde landelijke commissie. Deze onafhankelijke commissie bestaat uit deskundigen op uiteenlopende terreinen binnen het vakgebied milieu. Voor elke afzonderlijke m.e.r.-procedure wordt een afzonderlijke werkgroep samengesteld. De werkzaamheden van de landelijke commissie en van de werkgroepen worden ondersteund door het secretariaat van de commissie. Dit secretariaat is gevestigd in Utrecht.

Wettelijke adviseurs

- Rol:*
- uitbrengen van advies aan het bevoegd gezag over de richtlijnen die het bevoegd gezag moet vaststellen;
 - uitbrengen van advies over de kwaliteit en volledigheid van het MER.

Wie zijn de wettelijke adviseurs? Op grond van de wettelijke regeling voor de milieueffectrapportage (artikel 7.1 lid 5 Wet Milieubeheer) behoren hiertoe (indien het bevoegd gezag een orgaan van de centrale overheid is):

- een door Onze Minister aangewezen bestuursorgaan en een door Onze Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit aangewezen bestuursorgaan.

Indien het bevoegd gezag een ander bestuursorgaan is behoren hiertoe:

- een door Onze Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit aangewezen bestuursorgaan;
- de inspecteur, voor zover het betreft het oprichten, wijzigen of uitbreiden van een inrichting die behoort tot een krachtens artikel 8.7, eerste lid, onder a, aangewezen categorie.

Overigens zal het bestemmingsplan aan een groot aantal andere instanties worden toegestuurd ten behoeve van het voeren van overleg (artikel 10 Besluit Ruimtelijke Ordening).

Insprekers

In de procedure van de milieueffectrapportage zijn twee momenten voorzien waarop een ieder gebruik kan maken van inspraak:

- naar aanleiding van de uitgebrachte startnotitie. Hierbij gaat het vooral om voorstellen voor de te formuleren alternatieven en voor de te onderzoeken milieuaspecten. Het bevoegd gezag zal uiteindelijk - na advies van de Commissie voor de milieueffectrapportage - bepalen of de voorstellen in de definitieve richtlijnen worden opgenomen;
- naar aanleiding van het presenteren van het MER.

De inspraakmogelijkheden gaan gepaard met het ter visie leggen van de desbetreffende stukken. Het bevoegd gezag doet hiertoe openbare kennisgevingen.

Bijlage 3 Golfvraag en -aanbod in de regio Utrecht

Landelijke ontwikkeling golfsport

Nederland heeft ca. 260.000 geregistreerde golfers [NGF, 2006]. Dit komt overeen met een participatiegraad van ca. 1,6% van de Nederlandse bevolking. De participatiegraad in het grootst in Utrecht (2,5%) en het kleinst in de drie noordelijke provincies en in Zeeland en Limburg. De afgelopen 10 jaar is aantal golfers verdrievoudigd. De laatste vijf jaar was de gemiddelde jaarlijkse groei 9% [NGF, 2005]. De NGF schat in Nederland als geheel voor 2010 300.000 a 350.000 golfers (participatiegraad ca. 2 %).

De golfparticipatie in Nederland is veel kleiner dan in “echte” golflanden als de VS (9 %), Zweden (6 %) en Groot-Brittannië (5%). De golfparticipatie is echter groter dan in omliggende landen als Duitsland, België en Frankrijk (Vlaanderen ca 1,0 %).

Het aantal golfbanen in Nederland bedraagt inmiddels meer dan 200. Sinds 1993 is het aantal met 50% toegenomen. Het aantal holes bedraagt ca. 2.000 en is sinds 1993 meer dan verdubbeld, deels door nieuwe golfbanen, deels door uitbreiding van bestaande golfbanen. De toename van holes en banen is trager dan de toename van het aantal golfers. Het is veel drukker geworden op vrijwel alle banen en veel clubs kennen wachtlijsten [NGF, 2001].

De groeiende vraag naar golfbanen houdt ook verband met een veranderende recreatievraag. De golfsport “lift” mee op de toename in:

- vrije tijd;
- het zoeken naar unieke, verrassende vrijetijdsactiviteiten;
- de aandacht voor het buitenleven, de natuur en het landschap;
- het aantal senioren, met relatief groot besteedbaar budget en veel vrije tijd;
- de individualisering van de maatschappij in het algemeen en de recreatie in het bijzonder;
- de koopkracht en het budget dat besteed wordt aan vrije tijd;
- de flexibilisering van de arbeidstijden;
- belangstelling voor actieve, sportieve vrijetijdsbesteding.

Golfsport richt zich op een aantal verschillende doelgroepen:

- verenigings-/clubspelers, spelers met een golfvaardigheidsbewijs en die door een lidmaatschap aan een golfbaan verbonden zijn;
- abonnementshouders: spelers met een golfvaardigheidsbewijs en die niet door een lidmaatschap, maar door een abonnement aan een golfbaan verbonden zijn;
- greenfee spelers: spelers met een golfvaardigheidsbewijs, niet golfbaan-gebonden;
- beginnende spelers: spelers zonder golfvaardigheidsbewijs;
- bedrijven.

Het wordt met het toenemend aantal golfbanen van belang dat nieuwe golfbanen onderscheidend zijn ten opzichte van het bestaande aanbod: kwalitatief hoogwaardig, uitnodigend, uitdagend, goed gefaciliteerd. Dit ook met het oog op een eventuele toekomstige afname van de groei in golfvraag of zelfs afname van de golfvraag (zoals momenteel in Groot-Brittannië gebeurd).

Golfsport in de regio Utrecht

Utrecht kent momenteel (stand 2006) ca. 29.000 golfers, wat neerkomt op een participatiegraad van 2,5 % [NGF, 2006]. Ca. 13.000 golfers (45%) zijn lid van een golfclub, de rest, ca. 19.000 (55%) is ongebonden. Uitgaande van een groei van 9% per jaar en een bevolkingsgroei van 2,5 % mag voor 2008 een golfersaantal van ca. 33.000 (2,7% participatie) verwacht worden en voor 2010 ca. 38.000 (participatie 3 %).

Utrecht telt momenteel ca. 20 golfbanen met een totaal aantal holes van ca. 250. Daarnaast zijn een aantal golfbaaninitiatieven in ontwikkeling. De meeste golfbanen liggen aan de randen van de Veluwe.

In een straal van 20 km (verwacht verzorgingsgebied rond een golfbaan, mondelinge mededeling NGF) rond Vleuten is momenteel 1 golfbaan gelegen met 18 holes en 2 met 9 holes, op 15 tot 18 km. rijafstand. In Vianen wordt een 18 holes golfbaan voorbereid (zie tabel 2.1

Tabel 2.1 Golfbanen in de regio Utrecht

golfbaan	plaats	afstand tot De Haar (km over de weg)	aantal holes	status
bestaande banen binnen 20 km				
Golfclub Veldzijde	Wilnis	15 km	9	A
Utrechtse Golfclub Amelisweerd	Utrecht	18 km	18	A
Gooise Golfclub	Loosdrecht	18 km	9	C
nieuwe banen binnen 20 km				
Bolgerijen	Vianen	20 km	18	

Vraag naar golfbanen in de regio Utrecht

Inleiding

Er zijn twee manieren van benadering om de (regionale) vraag naar golfbanen in te schatten en om te onderzoeken in hoeverre de vraag naar golfbanen gedekt wordt door de aanwezige golfbanen, met andere woorden of er behoefte is aan nieuwe golfbaan:

- vanuit de omgeving benaderd: Hoeveel potentiële golfers zijn er in de omgeving aanwezig en dekt het huidige aanbod van golfbanen de vraag?;
- vanuit de voorgenomen golfbaan benaderd: Hoeveel potentiële golfers heeft de golfbaan nodig om realisatie ervan te rechtvaardigen en is dit aantal aanwezig in de omgeving?

Gebruik wordt gemaakt van aannames zoals gehanteerd door de Nederlandse Golf Federatie (mondelinge mededeling N.G.F., 2004):

- Potentiële golfers willen gemiddeld genomen maximaal 20 km (\pm 20 minuten) reizen voor een golfbaan. Voor verenigingsspelers is afstand het belangrijkste criterium om een golfbaan te kiezen, belangrijker dan sfeer of lidmaatschapskosten. Met het toenemende aantal golfbanen neemt de bereidheid om grote afstanden voor een golfbaan te reizen af. Alleen goed bekend staande uitdagende golfbanen vormen een

uitzondering hierop. Hieruit volgt dat een golfbaan die goed ontsloten een groter verzorgingsgebied heeft dan een golfbaan die slecht ontsloten is;

- Een golfbaan heeft ± 50 vaste golfers per hole nodig om zijn bestaan te kunnen rechtvaardigen. Dat kunnen vaste leden zijn (clubgolfers), maar ook mensen die willen spelen en afrekenen (pay en play) evenals recreatieve golfers;
- De huidige golfparticipatiegraad is 2,5% en neemt met 9% per jaar toe tot 2,7% in 2008 en 3 % in 2010.

Benadering vanuit de omgeving

Theoretisch zijn er in 2008 uitgaande van 1,2 miljoen inwoners in Utrecht circa 33.000 potentiële golfers en is er behoefte aan ca. 660 holes (36 banen met 18-holes). Momenteel zijn er in Utrecht circa 250 holes beschikbaar. Er is dus zeker ruimte voor nieuwe golfbanen.

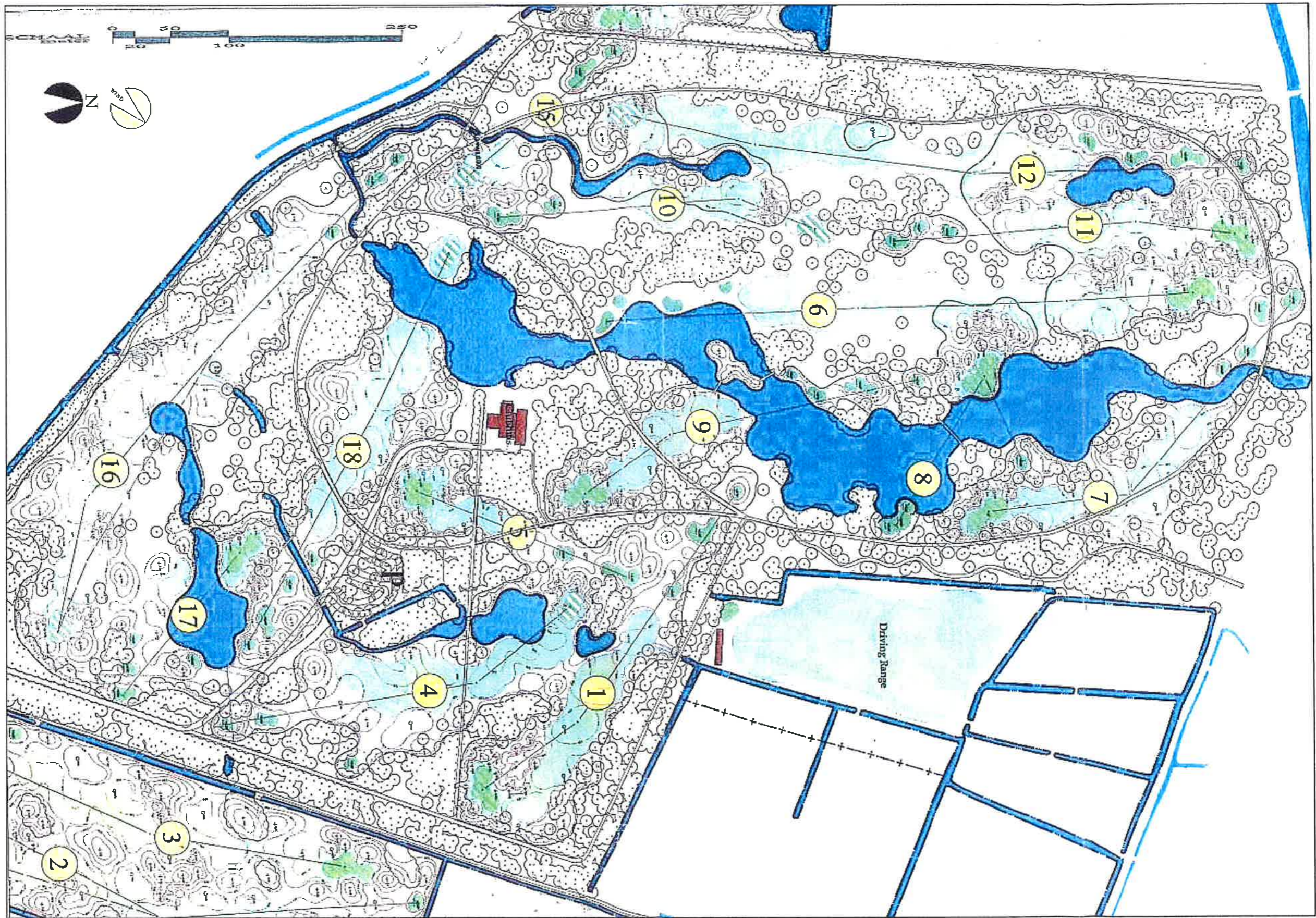
Golfbaan De Haar heeft de stad Utrecht in haar verzorgingsgebied en ligt in de "achtertuin" van Vinex-locatie Leidse Rijn. Dit biedt voldoende potentiële golfers voor de uitbreiding van de golfbaan.

Benadering vanuit de voorgenomen golfbaan

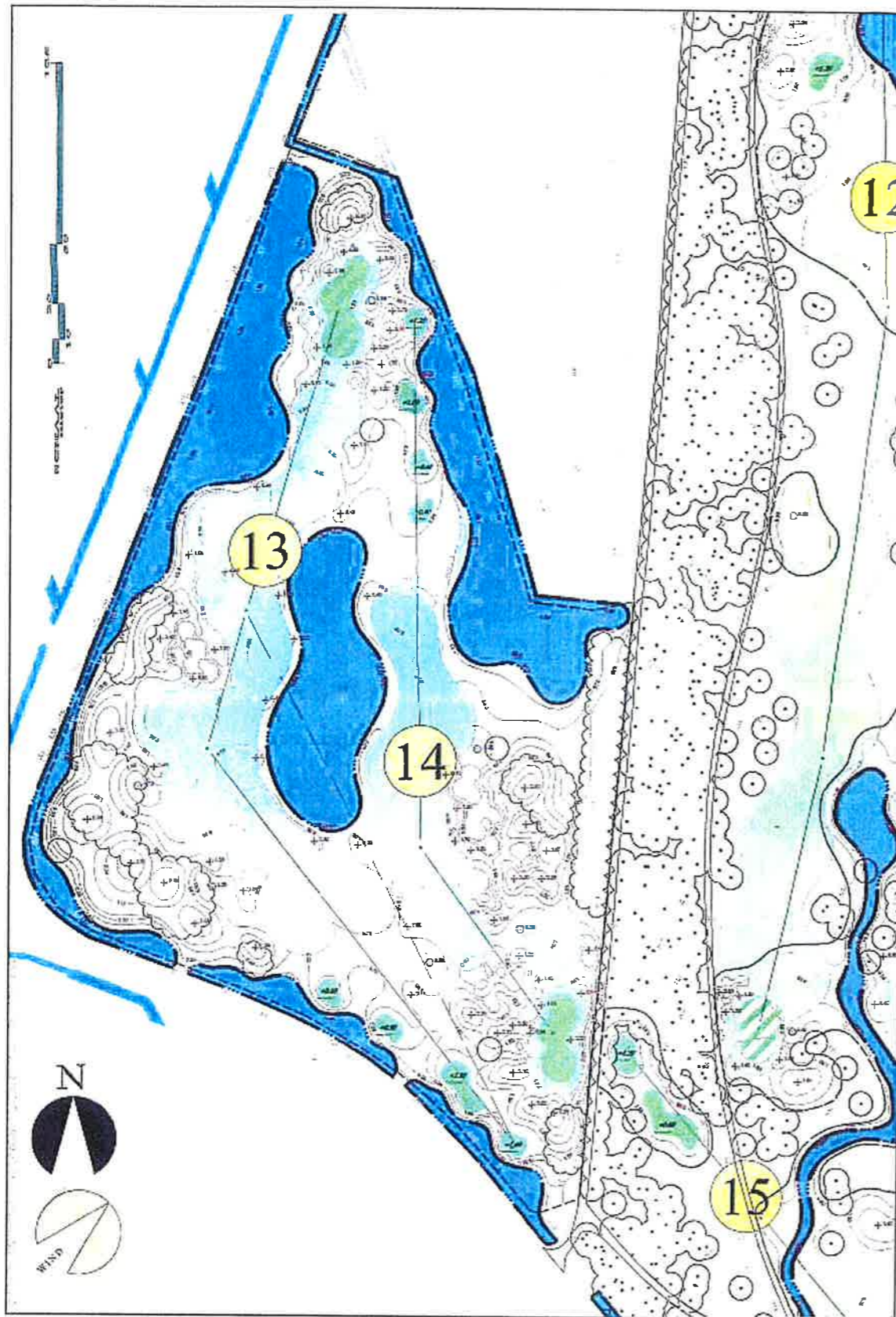
Uitgaande van 50 spelers per hole (zie boven) heeft een 18 holes golfbaan ca. 900 verenigingsspelers nodig om exploitabel te zijn.

Er van uitgaande dat alle golfers uit de regio moeten komen (geen rekening houdende met spelers van elders) en van een participatiegraad van 2,7 % betekent dit dat er in het verzorgingsgebied van 20 km rondom golfclub De Haar ca. 33.000 inwoners moeten zijn. Dit aantal wordt ruimschoots gehaald wordt en dat zelfs in de directe omgeving van De Haar voldoende potentiële golfers aanwezig zijn.

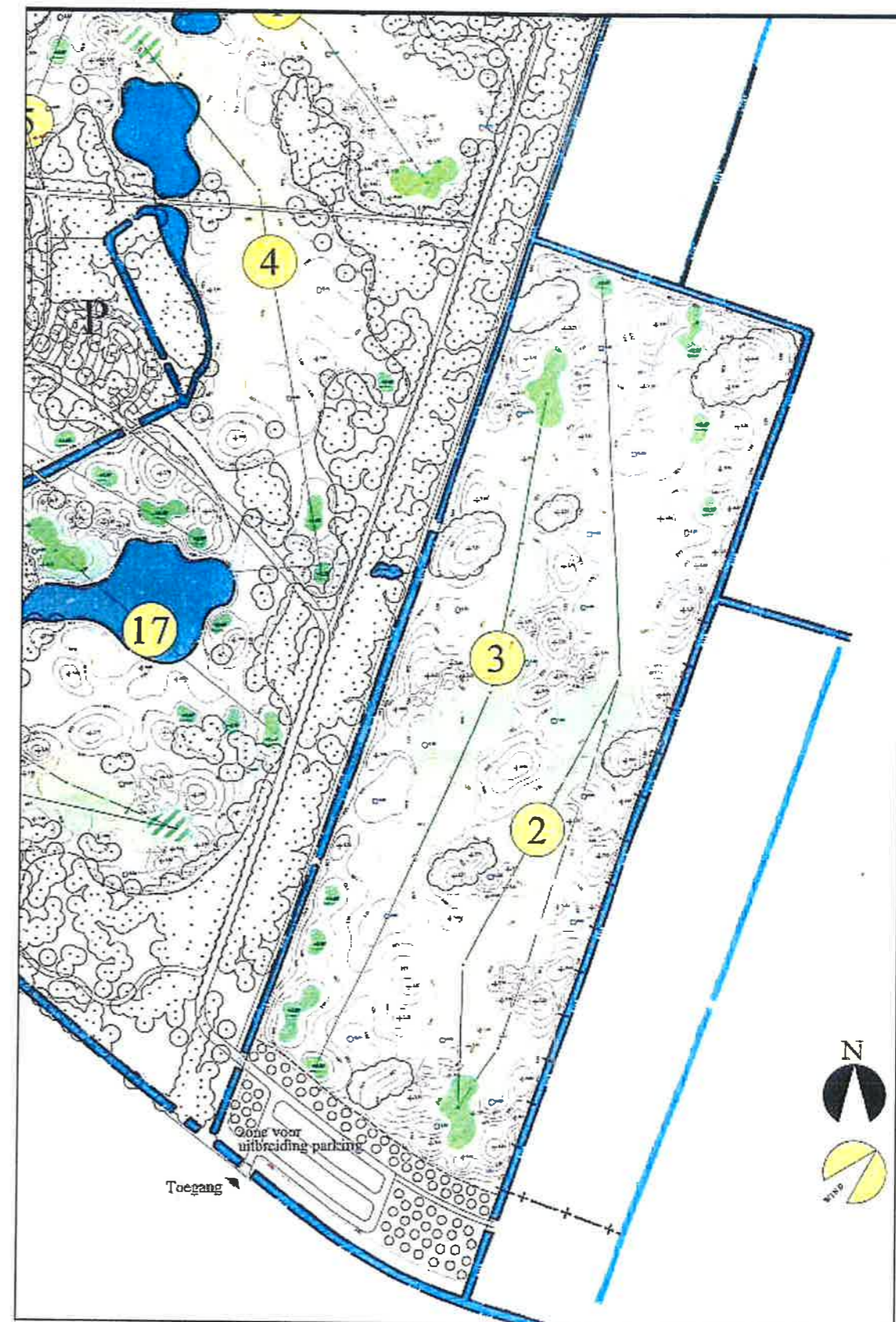
Bijlage 4 Schetsontwerp Golfbaan de Haar



Centrale deel Zuiderpark en uitbreidingsgebied A



Uitbreidingsgebied B



Uitbreidingsgebied C