

# GOLFBAAN "DE HAAR" UITBREIDING NAAR 18 HOLES

Aanmeldingsnotitie m.e.r.





# GOLFBAAN "DE HAAR" UITBREIDING NAAR 18 HOLES

Aanmeldingsnotitie m.e.r.

## OPDRACHTGEVER:

Golfclub 'De Haar'  
Parkweg 5  
3451 RH Vleuten

## RAPPORTAGE:

van Empelen van Aalderen Partners BV  
Van den Eijndekade 4  
2102 LE Heemstede

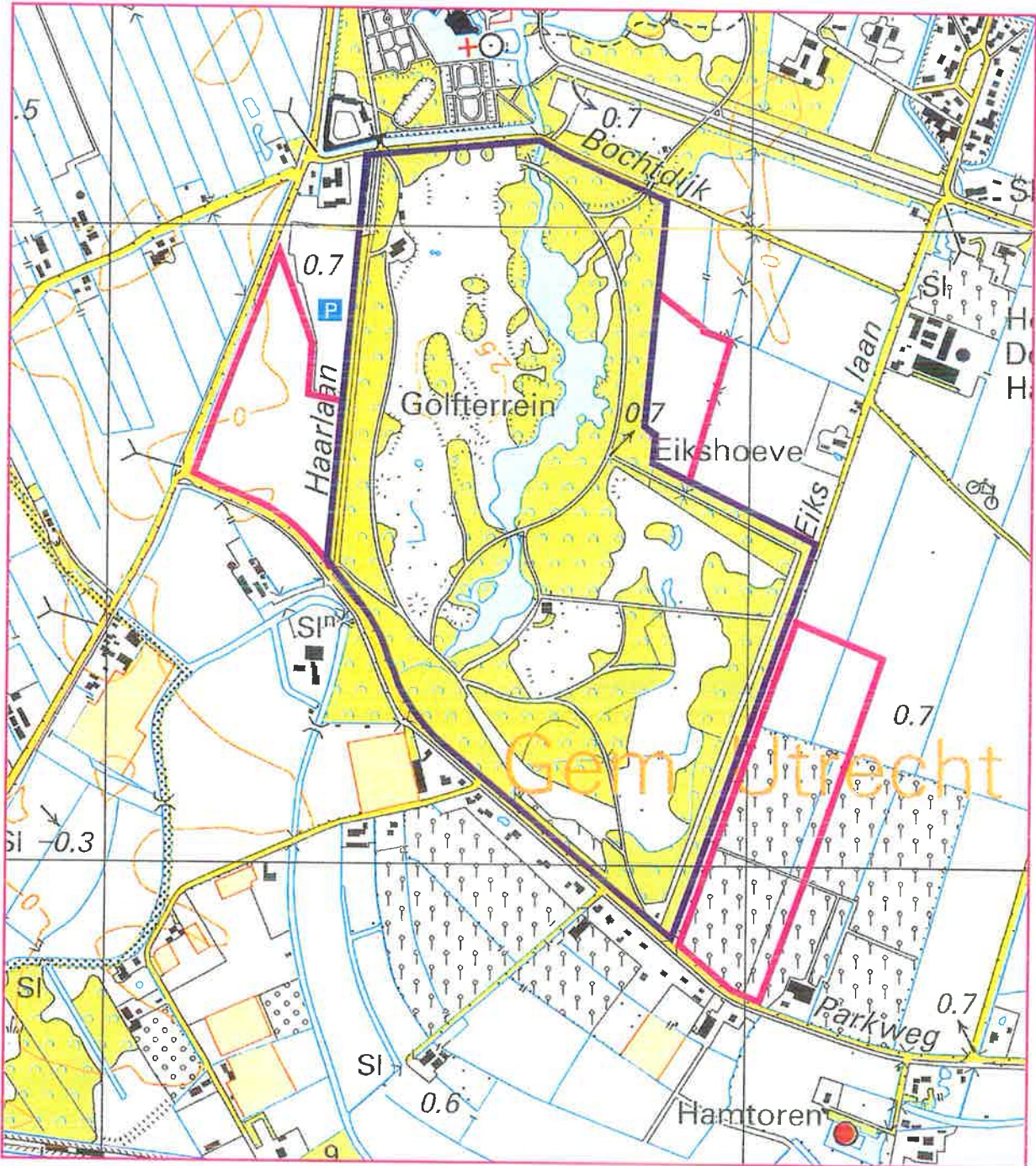
R. J. M. van Aalderen  
Landschaparchitect bnt  
Dr. A. J. M. Schenkeveld  
Landschapsecoloog

97G13-33  
Heemstede, februari 2007



## INHOUD

INLEIDING	5
1 ALGEMEEN	5
1.1 Initiatiefnemer	5
1.2 Adres	5
1.3 Soort activiteit	5
1.4 Plaats	5
1.5 Tijd	5
2 MOTIVERING VAN DE ACTIVITEIT	7
2.1 Aanleiding	7
2.2 Voorgenomen activiteit	7
3 KENMERKEN VAN DE ACTIVITEIT	9
3.1 Aard en omvang van de activiteit	9
3.2 Effecten van de activiteit	12
4 CONCLUSIE	16



- Bestaande golfbaan
- Uitbreiding golfbaan

FIGUUR 1 SITUATIE BESTAANDE BAAN EN UITBREIDING

## INLEIDING

De golfclub 'De Haar' heeft het voornemen om met medewerking van de grondeigenaar de Vereniging Natuurmonumenten de bestaande 9 holes baan in het Zuiderpark van het Kasteel 'de Haar' uit te breiden naar een 18 holes golfaccommodatie met bijbehorende voorzieningen.

### 1 ALGEMEEN

#### 1.1 Initiatiefnemer

Golfclub 'De Haar'

#### 1.2 Adres

Parkweg 5  
3451 RH Vleuten

#### 1.3 Soort activiteit

In bijlage D van het Besluit milieu-effectrapportage is aangegeven dat een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden voor:

- Aanleg van een golfbaan van 10 ha of meer in een gevoelig gebied.

Het totaal van de uitbreiding heeft een oppervlakte van ca. 21,7 ha. De uitbreiding in het Zuiderpark kan op basis van het vigerend *Bestemmingsplan Landelijk Gebied Vleuten-de Meern 1974* plaatsvinden. Voor de realisatie van het deel van de uitbreiding waarvoor het *Uitbreidingsplan in Hoofdzak Vleuten-de Meern 1959* van toepassing is (16,7 ha), dient vrijstelling van het bestemmingsplan te worden verleend.

De betreffende gronden liggen in het Belvédèregebied 'Nieuwkoop en Harmelen' dat met name door de hoge cultuurhistorische waarden is gekwantificeerd als een 'gevoelig gebied'. De activiteit is derhalve m.e.r. beoordelingsplichtig.

In deze aanmeldingsnotitie m.e.r. wordt inzicht verschaft in de aard van het project, de effecten op de locatie en omgeving en wordt nagegaan of de aanleg van de uitbreiding tot belangrijke nadelige milieu gevolgen kan leiden. In dat geval is er sprake van een bijzondere omstandigheid. Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- De kenmerken van de activiteit
- De locatie waar de activiteit plaats vindt
- De kenmerken van de belangrijkste nadelige gevolgen die de activiteit voor het milieu kan hebben

Doel van de m.e.r.-beoordeling is om uiteindelijk te bepalen of tot een volledige m.e.r.-procedure over moet worden gegaan. Op grond van deze aanmeldingsnotitie wordt door de gemeente Utrecht besloten of er een milieueffectrapportage opgesteld moet worden.

#### 1.4 Plaats

De baanuitbreiding vindt deels plaats in het Zuiderpark en gedeeltelijk op locaties ten westen en oosten hiervan (figuur 1).

#### 1.5 Tijd

Met de realisatie van de uitbreiding kan worden gestart na verkregen vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan. De aanlegperiode bedraagt ca. 6 maanden. De gebruiksperiode is onbepaald.





## 2 MOTIVERING VAN DE ACTIVITEIT

### 2.1 Aanleiding

Golfclub 'De Haar' speelt sinds 1974 op een golfaccommodatie in het Zuiderpark van Kasteel de Haar. Dit park is in het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw aangelegd naar een ontwerp van H. Copijn. Door de gevarieerde ruimtelijke opbouw, de afwisseling van bos en boomgroepen, de waterpartijen en het glooiende reliëf, is de bestaande accommodatie ruimtelijk te typeren als een hoogwaardige parkbaan. Het betreft echter een 9 holes baan terwijl golfwedstrijden in beginsel over 18 holes worden gespeeld. Bij 'De Haar' betekent dat, dat de 9 holes twee maal moeten worden gespeeld. Dit is zowel speltechnisch als met betrekking tot de capaciteit van de accommodatie een nadeel.

Sinds medio 1990 is de golfclub - in overleg met de toenmalige eigenaar van de gronden, baron van Zuylen van Nijvelt- daarom bezig de uitbreidingsmogelijkheden te onderzoeken. Eind 2002 en in het voorjaar van 2003 zijn in een gezamenlijke opdracht van de huidige eigenaar van de gronden -de Vereniging Natuurmonumenten- en golfclub 'De Haar' opnieuw de mogelijkheden verkend tot het uitbreiden van de accommodatie naar een 18 holes golfbaan. De uiteindelijke keuze voor de uitbreiding is in overleg tussen betrokken partijen en na afstemming met de Raamplancommissie -Groengebied Utrecht-West- tot stand gekomen. Het betreft de realisatie van nieuwe holes in het Zuiderpark en in twee deelgebieden ten westen en oosten hiervan. Uitbreiding in het Zuiderpark is binnen de bestaande bestemming mogelijk. Voor de uitbreiding in de deelgebieden ten oosten en westen is een vrijstelling op grond van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening noodzakelijk.

### 2.2 Voorgenomen activiteit

#### Locatiekeuze

Ten behoeve van de baanuitbreiding zijn in totaal 9 varianten onderzocht zowel aan de oost-, zuid- en westzijde van de bestaande baan<sup>1</sup>. De verkende zoekgebieden waren gedefinieerd in de Ontwikkelingsvisie Landgoed Haarzuilens<sup>2</sup>. Om diverse redenen waaronder:

- Een te groot ruimtebeslag
- Te grote loopafstanden tussen de holes
- Verlies van archeologische waarden
- Verkeerskundige bezwaren (oversteken van openbare wegen)
- Verlies aan landschappelijke kwaliteit

voldeden de modellen in de aangegeven zoekgebieden allen in onvoldoende mate aan de eisen van de betrokken partijen (Golfclub 'De Haar, Vereniging Natuurmonumenten, Raamplancommissie Utrecht-West en de gemeente Utrecht)

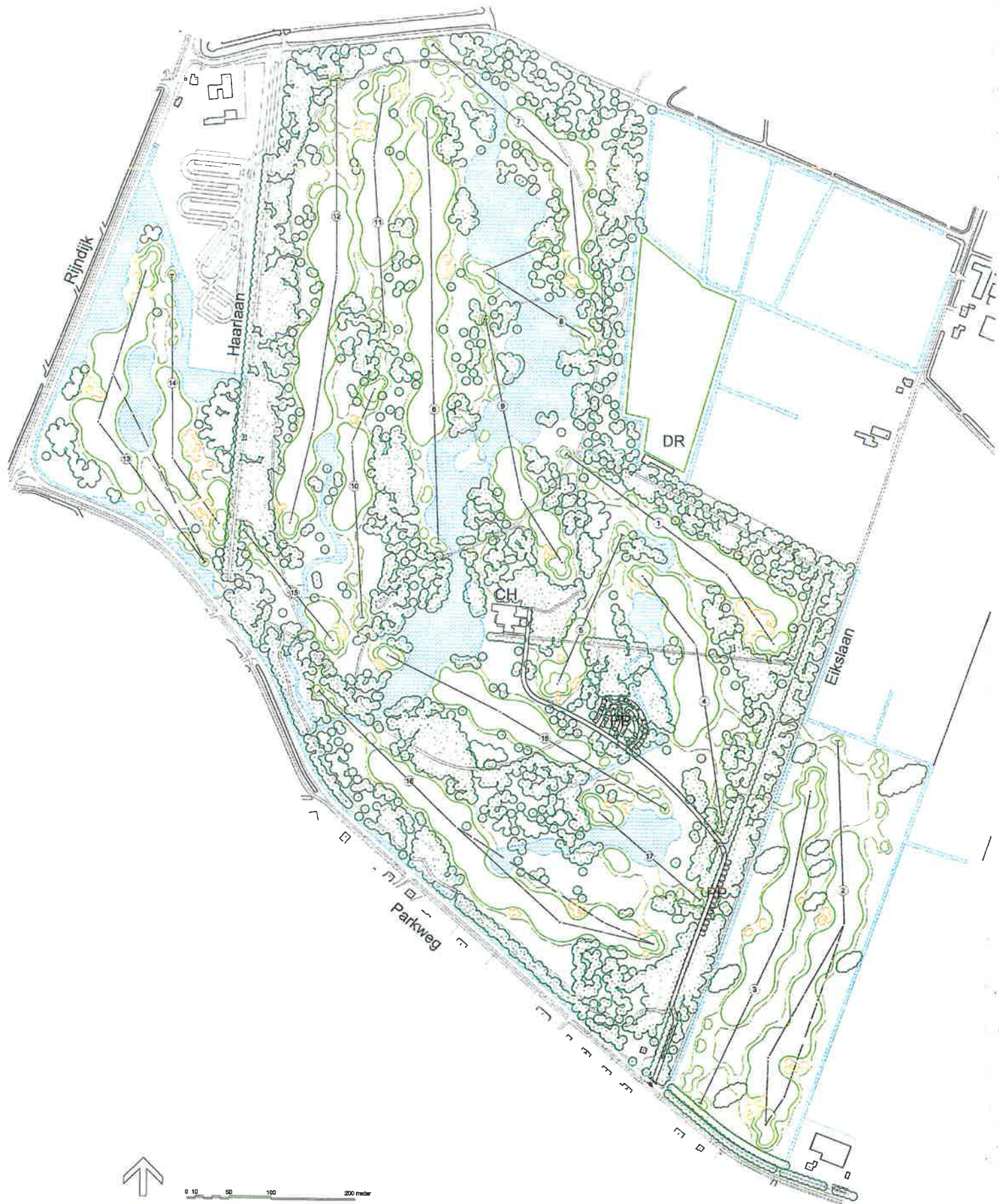
Een doorbraak is bereikt door ook varianten in beschouwing te nemen die een uitbreiding van de golfbaan in het bestaande park mogelijk maken.

Bij bestudering van de oorspronkelijke structuur en de huidige toestand bleek dat niet alleen heel goed mogelijk maar ook winst te betekenen in ruimtelijk architectonisch opzicht<sup>1</sup>.

Op basis van deze conclusie is uiteindelijk door alle betrokkenen gekozen voor een uitbreidingsvariant met 5 holes in het Zuiderpark, 2 holes ten westen en 2 holes en een driving range ten oosten hiervan.

<sup>1</sup> Golfclub 'De Haar' verkenning van uitbreidingsmogelijkheden: A. Rijks BV, van Empelen van Aalderen Partners BV i.s.m. M.R. van Gessel, Heemstede 2003

<sup>2</sup> Landgoed Haarzuilens; Vereniging Natuurmonumenten 2002



FIGUUR 2 BAANONTWERP, © MASTERGOLF bvba

Schaal 1:6000

### 3 KENMERKEN VAN DE ACTIVITEIT

#### 3.1 Aard en omvang van de activiteit

##### Omvang

De totale netto oppervlakte van de uitbreiding (figuur 2: baanontwerp, Mastergolf bvba) bedraagt 21,7 ha. Deze oppervlakte bestaat uit de nieuwe 9 holes (inclusief roughs, bosvakken, boomgroepen en waterpartijen), de driving range en de omgeving van het clubhuis.

##### Opzet van de activiteit

Voor de nadere opzet van de uitbreiding zijn onderzoeken uitgevoerd naar de archeologie<sup>3</sup>, de natuurwaarden<sup>4</sup> en de cultuurhistorische waarden<sup>5</sup>. De resultaten van deze onderzoeken zijn in het ontwerp verwerkt.

##### Ontsluiting en parkeren

De baan is ontsloten vanaf de entree bij de hoek Parkweg/ Eikslaan. De ontsluitingsweg loopt ten oosten van de beukenlaan naar de parkeerplaats die tussen de bomen van het parkbos is gesitueerd. De parkeerbehoefte van een 18 holes baan bedraagt zes parkeerplaatsen per hole, bij een maximale bezetting (95%)<sup>6</sup> is 108 plaatsen. Bij een gemiddelde bezetting (60%)<sup>7</sup> is er een behoefte aan 65 parkeerplaatsen. Hierin wordt voorzien door de realisatie van een parkeerplaats met een capaciteit voor 80 auto's tussen de bomen in het parkbos ten noorden van de ontsluitingsweg. De parkeerplaats wordt uitgevoerd in halfverharding. Het overige (overloop) parkeren vindt plaats ten oosten van de beukenlaan. Het overloop parkeren heeft een capaciteit van 28 plaatsen (bijlage 1).

##### Bebouwing

Teneinde de 18 holes golfbaan te kunnen uitvoeren in twee circuits van 9 holes - waarin zowel bestaande als nieuwe holes zijn opgenomen- dient het clubhuis op een meer centrale plaats in het Zuiderpark te worden gesitueerd. Gekozen is voor een locatie aansluitend aan de bestaande gebouwen voor het baanonderhoud (greenkeeping) aan de oostkant van de vijver. Het bestaande clubhuis aan de Haarlaan komt te vervallen evenals de onderhoudsgebouwen. Het onderhoud voor de 18 holes baan zal worden verricht vanuit de vrijkomende opstallen van het fruitbedrijf aan de Parkweg hoek Eikslaan. In de noordelijke bosrand wordt voor het gebruik van de driving range een aantal overdekte afslagplaatsen gerealiseerd in een open houten loods.

##### Uitbreiding met 9 holes

De uitbreiding is zo vormgegeven dat de toekomstige 18 holes golfbaan is opgebouwd uit 2 circuits van 9 holes. Beide 9 holes circuits bestaan in verband met een evenwichtige baanopzet uit reeds bestaande en nieuwe holes.

<sup>3</sup> Golfclub "De Haar" een inventariserend archeologisch onderzoek t.b.v. de uitbreiding naar 18 holes. Vestigia 2005,

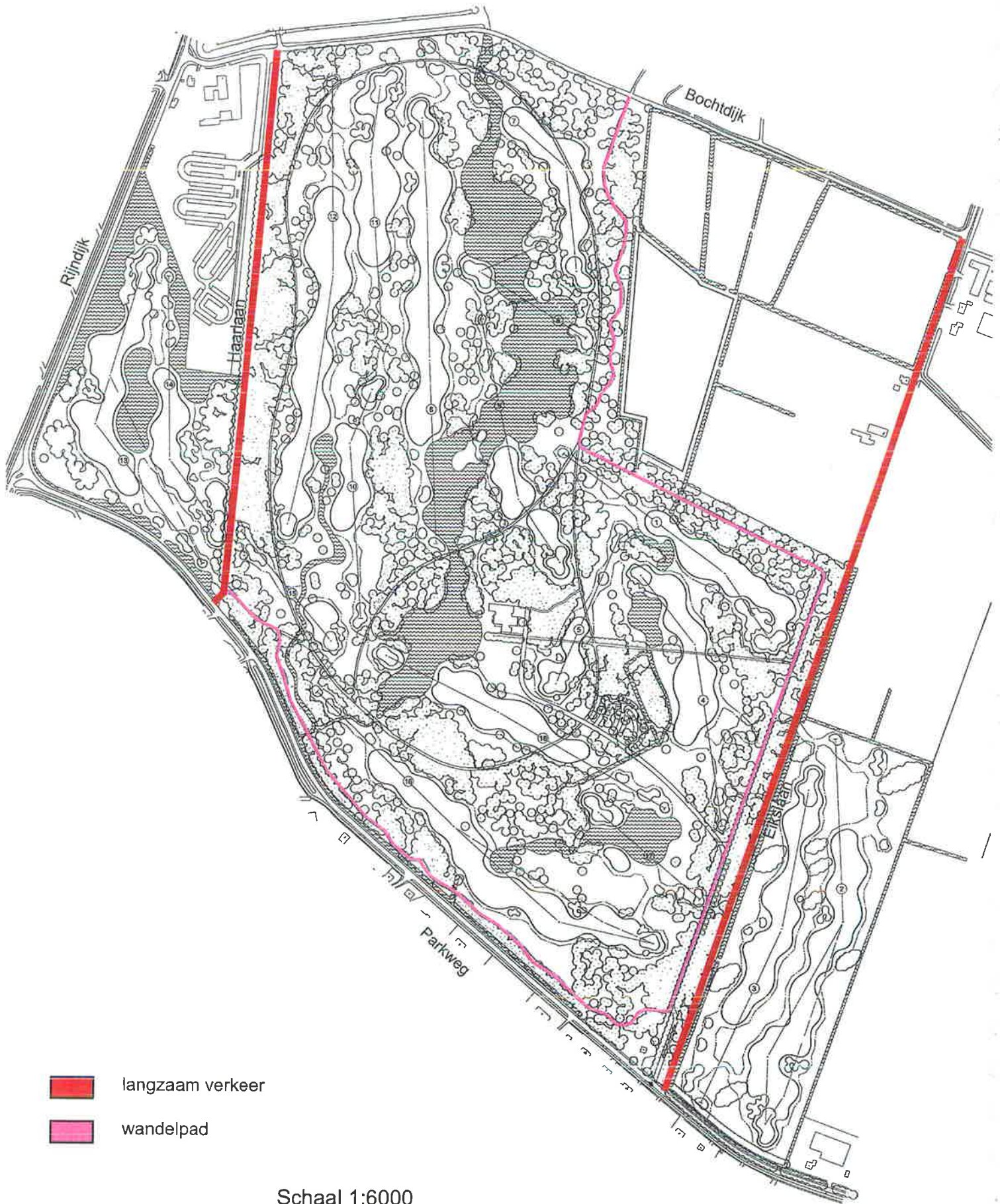
<sup>4</sup> Ecologisch onderzoek Golfbaan 'De Haar' Haarzuilens, Bureau Schenkeveld 2005. Vleermuisleefgebieden op en rond het golfterrein De Haar (Vleuten,) rapport van de zoogdierenvereniging VZZ 2006

Notitie inrichting van golfbaan De Haar van een 9 holes naar een 18 holes golfbaan; rapport van de zoogdierenvereniging VZZ 2006

<sup>5</sup> Kasteel De Haar Zuiderpark; ruimtelijk historische analyse op hoofdlijnen, Michael R. van Gessel 2005

<sup>6</sup> ASVV 2004

<sup>7</sup> Golf Course Statistics, Gosta, 2002



- langzaam verkeer
- wandelpad

Schaal 1:6000  
 © Mastergolf bvba

FIGUUR 3 RECREATIEF (MEDE) GEBRUIK

De uitbreiding wordt gerealiseerd in:

- Zuiderpark
- Uitbreidingslocatie ten westen van het Zuiderpark
- Uitbreidingslocatie ten oosten van het Zuiderpark

Uitbreiding in het Zuiderpark (oppervlakte ca 5 ha)

In het Zuiderpark worden vijf nieuwe holes aangelegd (7 ,8 ,9 ,11 en 17). De holes zijn zo gesitueerd dat gebruik wordt gemaakt van de aanwezige – deels verdwenen - open ruimten in het park en van de zichtlijnen van het plan Copijn uit 1906.

In het kader van de baanuitbreiding wordt het niet meer aanwezige grote eiland in de centrale vijver hersteld, mede om de vijver voor het golfspel te kunnen oversteken.

Daarnaast worden in de zuid-oosthoek van het park twee aanwezige waterlopen ten behoeve van het spel vergroot, passend binnen de structuur van het park.

Westelijke uitbreidinglocatie (oppervlakte ca. 5,9 ha)

In de driehoek tussen de Haarlaan, de Parkweg en de Rijndijk worden twee nieuwe holes aangelegd. Tijdens inventariserend archeologisch onderzoek zijn in dit gebied geen archeologische indicatoren aangetroffen. De grond die nodig is voor het maken van een voor het golfspel gewenste accidentatie, kan hier worden gewonnen door het realiseren van vijverpartijen, die tevens een functie voor het spel hebben. Voor de ruimtelijke geleiding en de begrenzing worden twee wat grotere bosvakken aangebracht, één tegen de Haarlaan en één terugliggend in de bocht bij de Rijndijk / Parkweg. Daarnaast worden in dit gebied spaarzaam een aantal solitaire boomgroepen aangeplant.

Oostelijke uitbreidinglocatie ( oppervlakte ca. 10,8 ha)

De oostelijke uitbreiding bestaat uit twee delen, de openbaar toegankelijke driving-range en twee nieuwe holes ( 2 en 3). De driving-range ligt in de oksel van het park op de weilanden ten zuiden van de Bochtdijk en heeft een oppervlakte van ca. 2,7 ha.

De aanwezige bomen langs de sloot worden in de driving-range opgenomen. De nieuwe holes (2 en 3) liggen ten westen van de Eikslaan. Het terrein waarop ze worden aangelegd heeft een oppervlakte van 8.1 ha.

Naar aanleiding van het uitgevoerde inventariserende archeologische onderzoek is de locatie in zuidelijke richting opgeschoven, zodat de op de Archeologische Monumentenkaart Utrecht (AMKU) als behoudenswaardig aangegeven terreinen (AMKU 11.895 en 11.896) (bijlage 2) niet in de uitbreiding vallen. Voor de aanleg van de holes worden in dit deel van de uitbreiding geen grondwerkzaamheden dieper dan 40 cm onder het huidig maaiveld uitgevoerd.

Voor de ruimtelijke geleiding en begrenzing van de holes worden een aantal grotere boomgroepen aangeplant (afmeting 30 x 15 m tot 60 x 30 m). De boomgroepen worden in verband met de doorworteling verhoogd aangebracht op flauwe heuvels die doorlopen in de fairways van de holes.

Recreatief (mede)gebruik (figuur 3)

Door de verplaatsing van de ontsluiting en het parkeren wordt de op dit moment afgesloten Haarlaan openbaar toegankelijk voor langzaam verkeer. Het Zuiderpark wordt via een voetpad met afsluitbare poorten toegankelijk voor recreatief medegebruik. De entrees voor voetgangers komen aan de Haarlaan en de Bochtdijk.

### Uit te voeren werkzaamheden

Ten behoeve van de uitvoering zullen onder meer de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- Rooien van bomen en struiken
- Dempen van watergangen
- Ophogen terrein
- Aanleggen van waterpartijen
- Aanleggen holes en driving range
- Maken van een nieuwe ontsluitingsweg met parkeren
- Bouw van een clubhuis en een opslagloods
- Aanplanten bomen en struiken
- Aanleggen wandelpaden

### 3.2 Effecten van de activiteit

#### Landschap, cultuurhistorie en archeologie

Het voornemen betreft de uitbreiding van de golfbaan in een gebied met cultuurhistorische betekenis. Dit betreft zowel het Zuiderpark als de uitbreidingslocaties ten westen en oosten hiervan.

De uitbreiding in het Zuiderpark is gebaseerd op een ruimtelijk historische analyse van het park en volgt en herstelt (deels) de essentie van de ruimtelijke structuur. Voor de aanleg van de nieuwe holes in het Zuiderpark en het vrijmaken van zichtlijnen (o.a. in oostelijke richting over de vijver) moet ca. 4 ha parkbos worden gekapt. Binnen het plan kan op basis van de voorgestelde ruimtelijke opzet ca. 2 ha worden gecompenseerd. De overige compensatie zal in het kader van het landinrichtingsproject worden uitgevoerd.

De nieuwbouw van het clubhuis heeft plaats nabij de locatie van het huidige greenkeepersgebouw buiten de zichtlijnen van het park. De afslagloods wordt opgenomen in de noordelijke bosrand. Realisatie van beide gebouwen heeft door de geringe afmeting ten opzichte van het monumentale bomenbestand en door de situering geen invloed op de ruimtelijke hoofdopzet van het park.

De westelijke uitbreiding maakte deel uit van de in noordelijke richting opstreekende cope-ontginning van het Belvédèregebied 'Nieuwkoop en Harmelen'. Door de aanleg van de Rijndijk is ter plaatse de relatie met het achterliggende landschap verdwenen, met name ook door de afwezigheid van de voor dit landschap kenmerkende kavelsloten.

De nieuwe ruimtelijke opzet is gebaseerd op het maken van een overgangszone tussen de gesloten bebossing van het Zuiderpark en de openheid van de Haarpoolder. De gekozen opzet betekent op deze plek geen aantasting van de cultuurhistorische kenmerken, die hier voornamelijk bestaan uit de perceelrichtingen en -vormen.

De oostelijke uitbreidingslocatie maakt eveneens deel uit van de opstreekende cope-ontginning. De begrenzing van de locatie wordt gevormd door de bij de ontginning vastgelegde perceelrichtingen en -vormen. De kenmerkende openheid en de contour van het landgoed Haarzuilens blijven intact doordat de twee holes worden begeleid door een beperkt aantal boomgroepen die zo zijn geplaatst dat ze vanaf de Eikslaan en de Parkweg het zicht op het achterliggende landschap vrij laten, evenals het zicht op het landgoed vanaf het Haarpad en de Parkweg.

De aanleg van de driving-range heeft behalve het verplaatsen van een sloot geen ruimtelijke consequenties.

Door de uitbreiding gaan geen archeologische waarden verloren. In het Zuiderpark is dit niet het geval omdat de bodem hier tijdens de aanleg ruim honderd jaar geleden volledig

is vergraven. In de westelijke uitbreidingslocatie zijn tijdens het inventariserend onderzoek geen archeologische indicatoren aangetroffen.

De aanwezige archeologische waarden in de oostelijke uitbreidingslocatie blijven onaangetast doordat de uitbreiding wordt gerealiseerd buiten de archeologische vindplaatsen en de uit te voeren grondwerkzaamheden voor de aanleg op de uitbreidingslocatie niet dieper gaan dan 40 cm. Het eventueel benodigde reliëf wordt verkregen door ophogingen.

### Natuur

Er zijn in de jaren 2004-2006 ten behoeve van de natuurtoets<sup>8</sup> van de voorgenomen uitbreiding een grote hoeveelheid verspreidingsgegevens verzameld. In eerste instantie zijn via het Natuurloket van respectievelijk FLORON, SOVON en RAVON data van vaatplanten, vogels, amfibieën, reptielen en vissen verworven. Ook werd in november 2004 het terrein bezocht om habitattypen, zoogdieren en wintervogels te inventariseren en kon worden beschikt over een uitgebreid onderzoek naar vleermuisleefgebieden in de driehoek Haarzuilens-Harmelen-Vleuten.

Door deze quick scan bleek het plangebied leefgebied van vleermuizen, bosplanten, bos- en watervogels en amfibieën met regionaal en nationaal belang. Verder veldwerk heeft zich geconcentreerd op deze soortengroepen, vleermuizen in het bijzonder.

Onderstaande tabel toont alle in het plangebied (bestaande golfbaan en uitbreidingsgebieden) tussen 2004 en 2006 waargenomen beschermde soorten.

Tabel 1: beschermde (ex Flora- en Faunawet 2002) soorten de Haar 2004-2006

<i>nederlandse naam</i>	<i>wetenschappelijke naam</i>	<i>flora- en faunawet</i>	<i>habitatrichtlijn</i>	<i>rode lijst</i>
<i>Vaatplanten</i>				
Brede wespenorchis	Epipactis helleborine	1		
Dotterbloem	Caltha palustris	1		
Grote keverorchis	Listera ovata	2		3
Zwanebloem	Butomus umbellatus	1		
<i>Zoogdieren</i>				
Baardvleermuis	Myotis mystacinus/brandti	3	IV	
Eekhoorn	Sciurus vulgaris	2		
Egel	Erinaceus europeus	1		
Gewone dwergvleermuis	Pipistrellus pipistrellus	3	IV	
Gewn. grootoorvleermuis	Plecotus auritus	3	IV	
Haas	Lepus europaeus	1		
Huisspitsmuis	Crocidura russula	1		
Konijn	Oryctolagus cuniculus	1		
Laatvlieger	Eptesicus serotinus	3	IV	
Mol	Talpa europeua	1		
Ree	Capreolus capreolus	1		
Rosse vleermuis	Nyctalus noctula	3	IV	
Ruige dwergvleermuis	Pipistrellus nathusii	3	IV	
Tweekleurige vleermuis	Vespertilio murinus	3	IV	
Veldmuis	Microtus arvalis	1		
Watervleermuis	Myotis daubentonii	3	IV	
Woelrat	Arvicola terrestris	1		

<sup>8</sup> Natuurtoets Golfclub 'De Haar'-Utrecht, Bureau Schenkeveld, 2007





<i>Broedvogels</i>				
Blauwe reiger	Ardea cinerea	3		
Bosuil	Strix aluco	3		
Boomklever	Sitta europaea	3		
Boomkruiper	Certhia brachydactyla	3		
Buizerd	Buteo buteo	3		
Fazant	Phasianus colchicus	3		
Grauwe gans	Anser anser	3		
Grauwe vliegenvanger	Muscicapa striata	3		4
Groene specht	Picus viridis	3		3
Grote Bonte Specht	Dendrocopos major	3		
Grote lijster	Turdus viscivorus	3		
IJsvogel	Alcedo atthis	3	II	3
Havik	Accipiter gentilis	3		
Heggenmus	Prunella modularis	3		
Holeduif	Columba oenas	3		
Houtduif	Columba palumbus	3		
Kauw	Corvus monedula	3		
Kievit	Vanellus vanellus	3		
Kleine bonte specht	Dendrocopos minor	3		
Koekoek	Cuculus canorus	3		3
Koolmees	Parus major	3		
Manderijneend	Aix galericulata	3		
Meerkoet	Fulica atra	3		
Mereel	Turdus merula	3		
Nijlgans	Alopochen aegyptiacus	3		
Pimpelmees	Parus caeruleus	3		
Roodborst	Erithacus rubecula	3		
Slobeend	Anas clypeata	3		3
Scholekster	Haematopus ostralegus	3		
Spreeuw	Sturnus vulgaris	3		
Staartmees	Aegithalos caudatus	3		
Tjiftjaf	Phylloscopus collybita	3		
Tuinfluter	Sylvia borin	3		
Turkse Tortel	Streptopelia decaocto	3		
Vink	Fringilla coelebs	3		
Vlaamse Gaai	Garrulus glandarius	3		
Wilde Eend	Anas platyrhynchos	3		
Winterkoning	Troglodytes troglodytes	3		
Witte kwikstaart	Motacilla alba	3		
Zanglijster	Turdus philomelos	3		
Zwarte Kraai	Corvus corvus corone	3		
Zwartkop	Sylvia atricapilla	3		
<i>Amfibieën</i>				
Bastaardkikker	Rana esculanta	1		
Bruine kikker	Rana temporaria	1		
Gewone pad	Bufo bufo	1		
Kamsalamander	Triturus cristatus	3	IV	3
Kleine watersalamander	Triturus vulgaris	1		
Rugstreepad	Bufo calamita	3	IV	
<i>Vissen</i>				
Bittervoorn	Rhodeus cericeus	3	II	3
		1= algemeen	II, IV=bijlagenr.	0=uitgestorven
		2=overig		1=ernstig bedreigd
		3=streng beschermd		2= bedreigd
				3=kwetsbaar
				4=gevoelig



De relevante natuurwaarden, waarmee de uitbreiding wordt geconfronteerd, zijn in volgorde van belangrijkheid:

- de golfbaan als jachtplek, vliegroute en verblijfplaats van vleermuizen, de soorten Rosse vleermuis, Watervleermuis, Ruige dwergvleermuis, Gewone en Ruige dwergvleermuis in het bijzonder; vooral de aanwezigheid van holle bomen is bepalend voor de (regionale en landelijke) betekenis van het gebied
- het parkbos als groeiplaats van kleibosplanten, Grote keverorchis in het bijzonder
- een aantal kleine wateren op de golfbaan als voortplantingsbiotoop voor amfibieën, Kamsalamander in het bijzonder
- de waterpartij en zijn oevers als territorium van een aantal watervogels, IJsvogel en Manderijneend in het bijzonder
- Het parkbos als leefgebied van bosvogels, Groene specht, Koekoek, Grauwe vliegenvanger in het bijzonder
- De sloten en hun oevers in het uitbreidingsgebied als leefgebied van moerasvogels en amfibieën, Slobeend en Rugstreeppad in het bijzonder

De belangrijkste effecten van de uitbreiding 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 zullen hierboven genoemde waarden onder druk komen te staan. Ook al wordt geen van de beschermde planten en dieren direct bedreigd, toch zullen door de werkzaamheden een deel van de mogelijkheden om voedsel te verzamelen, te schuilen, zich te verplaatsen, te nestelen e.d., kortom te leven en zich voort te planten verdwijnen. Hiervoor zal ontheffing ex artikel 75 van de Flora- en faunawet worden aangevraagd. Bij deze aanvraag wordt ook de mitigatie en compensatie van deze schade in beeld gebracht. Als deze worden uitgevoerd zullen de populaties van de betreffende soorten herstellen. De gunstige staat van instandhouding blijft dan behouden. De maatregelen worden zowel in het plangebied zelf als in de omgeving (groengebied Utrecht-West) uitgevoerd (zie hoofdstuk 8 van de Natuurtoets).

De maatregelen in de omgeving betreffen met name de boscompensatie. Voor de uitbreiding wordt ca. 4 ha bos gekapt. (bijlage 3) 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 (bijlage 4). Compensatie van de overige 4,8 ha zal in het kader van het landinrichtingsplan Haarzuilens op gronden van Natuurmonumenten plaatsvinden.

Er worden door het initiatief geen beschermde natuurgebieden in de omgeving beïnvloed ('externe werking'). De dichtstbijzijnde is het beschermd Natuurmonument langs de Bijleveld. Deze ligt ver weg en bovendien bovenstrooms.

### Bodem

De bodem van de uitbreidingslocaties en het Zuiderpark bestaat uit klei. Ten behoeve van het golfspel zal accidentatie worden aangebracht. De hiervoor benodigde grond komt vrij uit de te graven waterpartijen in de westelijke uitbreidingslocatie en in het Zuiderpark. In verband met de bespeelbaarheid zullen de fairways worden verschaald. De grond die hiervoor nodig is (zand) zal worden aangevoerd.

### Water

Voor de uitbreiding hoeven geen veranderingen in het watersysteem en de waterpeilen te worden aangebracht. De hoeveelheid oppervlaktewater zal door de nieuw te realiseren waterpartijen worden vergroot waardoor het bergend vermogen van het gebied zal toenemen.

### Verkeersontsluiting en parkeren

Gezien de ligging en de functie zullen de gebruikers over het algemeen per auto komen. Het maximale aantal spelers per uur bij een 18 holes golfbaan bedraagt 24 (spelersgroepen van 4 personen met een starttijd om de 10 minuten). De speeltijd is gemiddeld van 8 uur 's ochtends tot 20 uur 's avonds. De speelduur is van 8 tot 16 uur (laatste starttijd i.v.m. de duur van een spelersronde van 4 uur). Het maximale aantal spelers, per dag is hiermee  $8 \times 24 = 192$ .

Gemiddeld is de bezetting van een 18 holes golfbaan 60%<sup>9</sup>, dus 115 spelers. Het aantal personen per auto bedraagt 1,5. Dit resulteert in ca. 77 verkeersbewegingen per dag van en naar de golfbaan. Dit verkeer zal via de Parkweg uit het oosten of westen de entree van de baan bereiken.

Het parkeren is verdeeld over een 'dagelijkse' parkeerplaats met een capaciteit van 80 plaatsen en een 'overloop' parkeerplaats met een capaciteit van 28 plaatsen.

De verkeersbewegingen en het parkeren veroorzaken gezien de beperkte aantallen geen effect van betekenis op de omgeving.

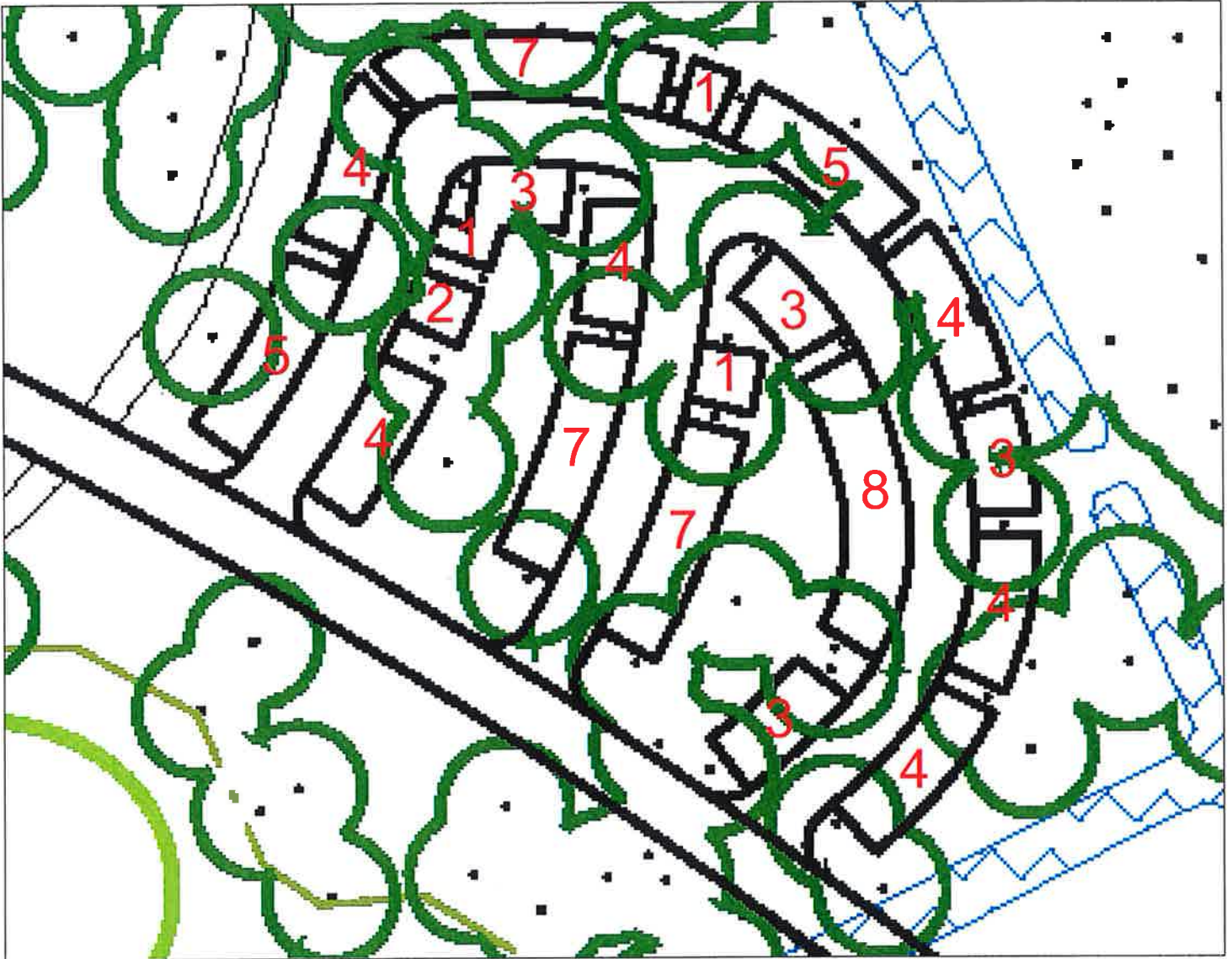
## 4 CONCLUSIE

1. De beoogde uitbreiding kan op delen ten westen en oosten van het Zuiderpark op grond van het vigerend Uitbreidingsplan in Hoofdzak Vleuten de Meern, 1959, niet worden gerealiseerd.
2. De voorgenomen uitbreiding past binnen het provinciale beleid om in het stedelijk gebied recreatieve voorzieningen die hieraan zijn gebonden -zoals golfterreinen- te realiseren.
3. De uitbreiding ligt in een gebied met cultuurhistorische- en gedeeltelijk in een gebied met archeologische waarden. Door de wijze waarop het initiatief nader is gesitueerd en vormgegeven gaan door realisatie ervan geen cultuurhistorische- en archeologische waarden verloren.
4. Het initiatief vindt -voor zover het het Zuiderpark betreft- plaats in een gebied met natuurwaarden. Deze waarden ondervinden in de aanleg en eerste gebruiksfase negatieve gevolgen. Deze negatieve gevolgen kunnen in essentie worden gemitigeerd en gecompenseerd binnen de bestaande 9 holes baan en in de uitbreidingsgebieden in het oosten en westen. Aanvullend dient buiten het plangebied 4,8 ha bos te worden gecompenseerd.
5. In de uitbreidingslocaties buiten het Zuiderpark is er sprake van positieve gevolgen voor de natuur.

Heemstede, 26 januari 2007

Van Empelen van Alderen Partners BV  
Van den Eijndekade 4  
2102 LE Heemstede  
T 023-5282802  
F 023-5287330  
E [vevap@vevap.nl](mailto:vevap@vevap.nl)

<sup>9</sup> *Golf Course Statistics*, Gosta, 2002

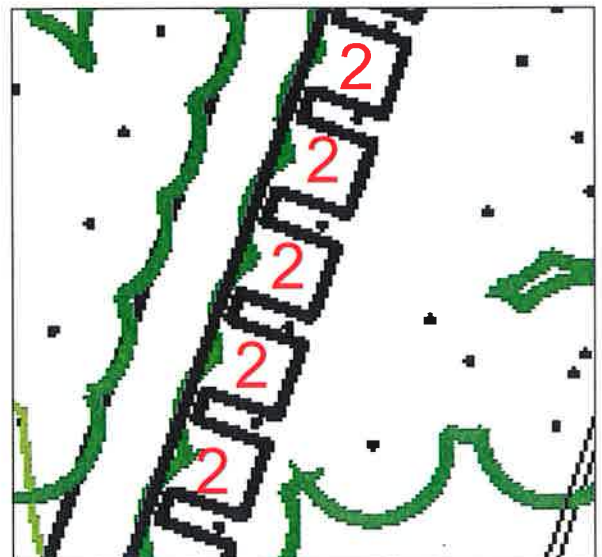


Centrale parkeerplaats 1:500  
Aantal parkeerplaatsen: 80

TOTAAL AANTAL PARKEERPLAATSEN: 108

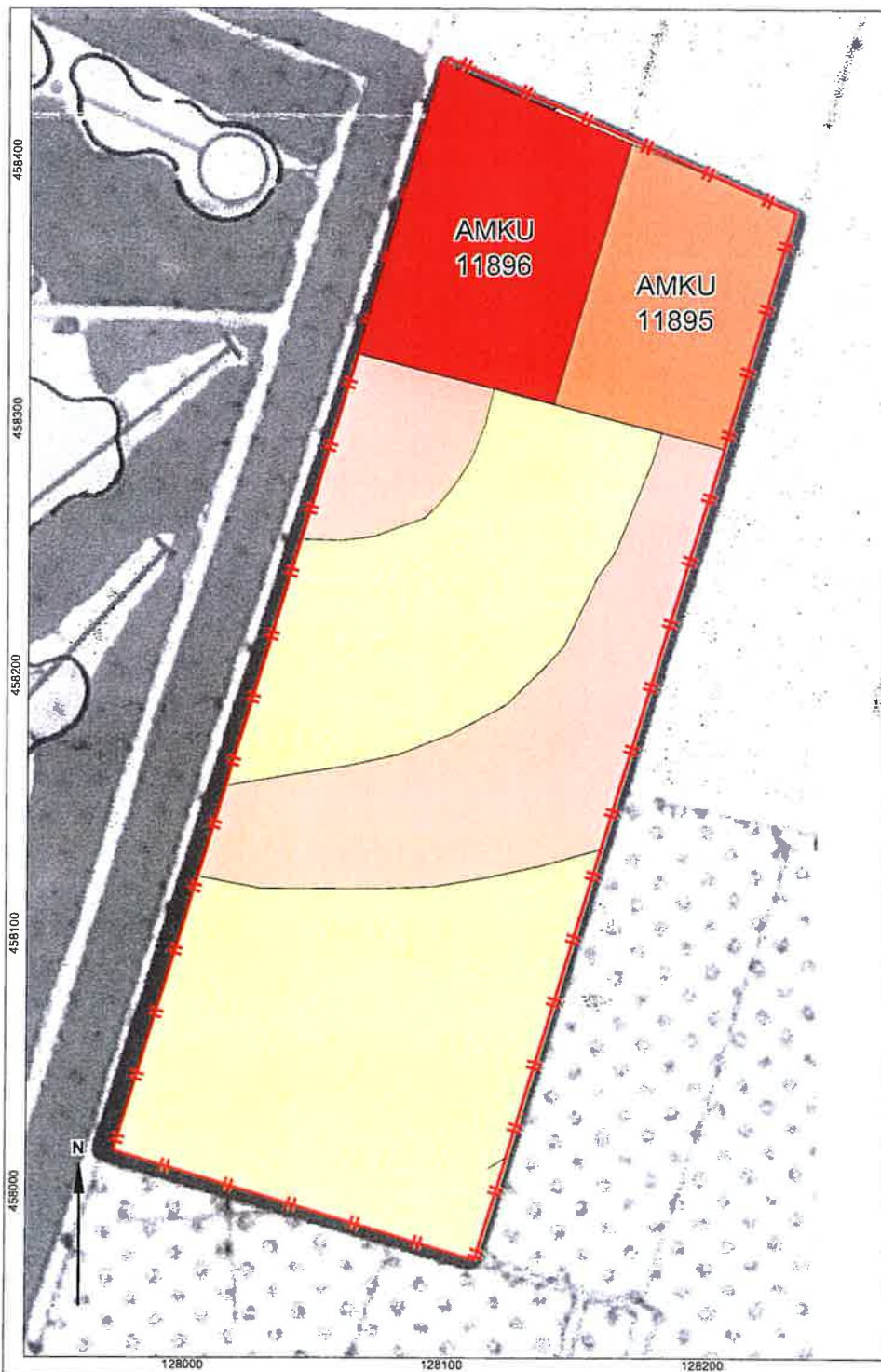


Overzicht  
schaal 1:5.000  
© Mastergolf bvba



Overloopparkerplaats langs toegangsweg 1:500  
Aantal parkeerplaatsen: 28





Golfclub De Haar, gemeente Vleuten - de Meern  
 Archeologische verwachtingskaart (oostelijk plangebied)

Legenda

- Zone met zeer hoge archeologische waarde
- Zone met hoge archeologische waarde
- Zone met hoge archeologische trefkans
- Zone met lage archeologische trefkans

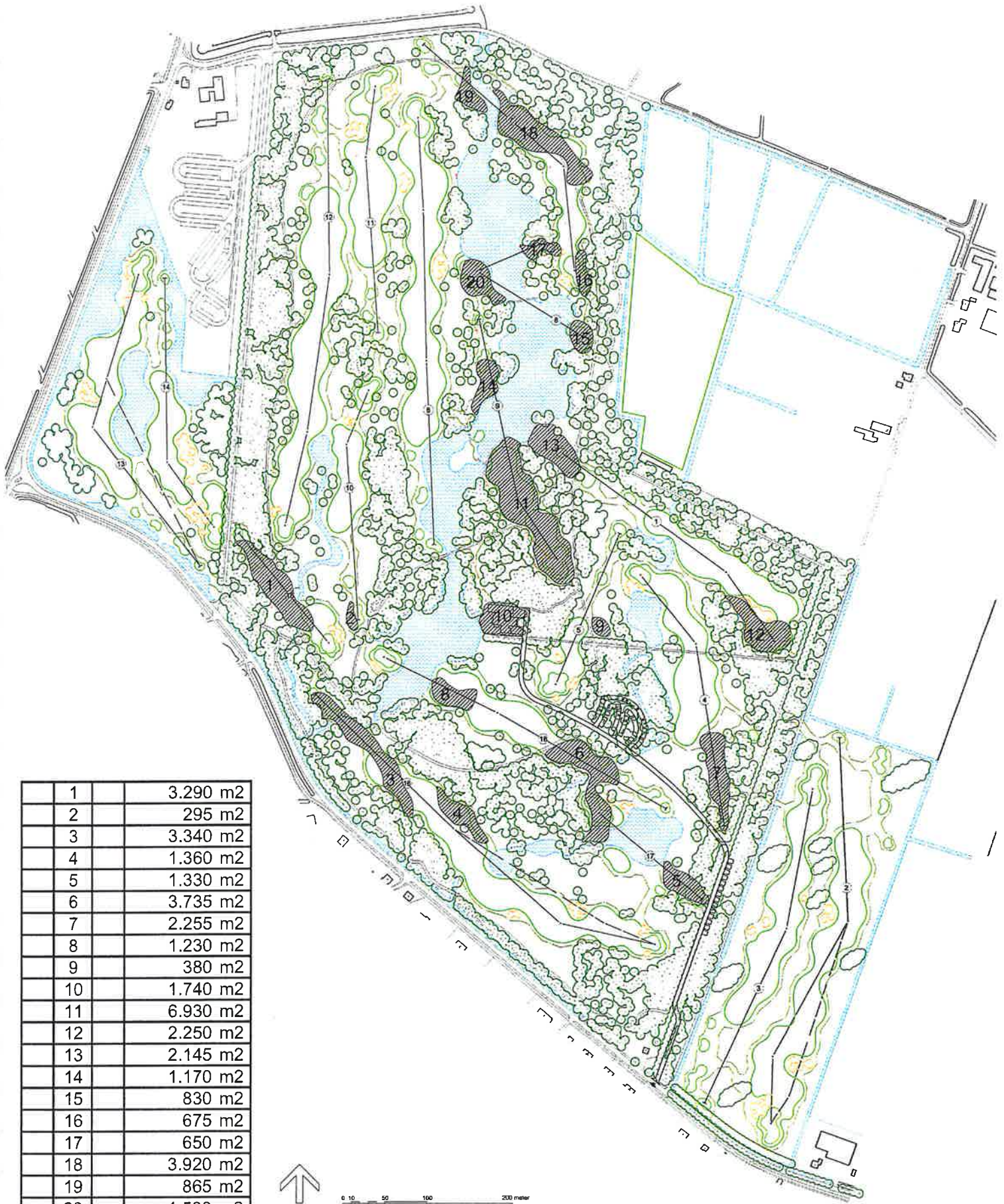
Grens plangebied



Mei 2005/MR







1	3.290 m2
2	295 m2
3	3.340 m2
4	1.360 m2
5	1.330 m2
6	3.735 m2
7	2.255 m2
8	1.230 m2
9	380 m2
10	1.740 m2
11	6.930 m2
12	2.250 m2
13	2.145 m2
14	1.170 m2
15	830 m2
16	675 m2
17	650 m2
18	3.920 m2
19	865 m2
20	1.530 m2

**totaal** | 39.920 m2



0 10 50 100 200 meter

Schaal 1:6000

© Mastergolf bvba





1	3.800 m <sup>2</sup>
2	3.615 m <sup>2</sup>
3	1.470 m <sup>2</sup>
4	900 m <sup>2</sup>
5	1.980 m <sup>2</sup>
6	980 m <sup>2</sup>
7	1.660 m <sup>2</sup>
8	750 m <sup>2</sup>
9	750 m <sup>2</sup>
10	800 m <sup>2</sup>
11	340 m <sup>2</sup>
12	390 m <sup>2</sup>
13	430 m <sup>2</sup>
14	480 m <sup>2</sup>
15	1.420 m <sup>2</sup>
16	500 m <sup>2</sup>

**totaal | 20.265 m<sup>2</sup>**



Schaal 1:6000  
© Mastergolf bvba

