

# **Uitbreiding golfbaan de Haar**

**Advies voor richtlijnen voor het milieueffect-  
rapport**

22 januari 2008 / rapportnummer 2019-35



## 1. HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES

De gemeente Utrecht is voornemens Haarzuilens en omgeving te herinrichten. Hiervoor is reeds een m.e.r.-procedure doorlopen.<sup>1</sup> De herinrichting van Haarzuilens en omgeving wordt planologisch vastgelegd in een wijziging van het bestemmingsplan. Eén van de onderdelen van dit bestemmingsplan is de uitbreiding van Golfclub de Haar naar een 18-holes baan. Hiervoor zijn op uitbreidingsgebieden ten noordoosten, zuidoosten en westen van de huidige golfbaan een nieuwe driving range en vier holes gepland.

Omdat het project wordt meegenomen in de herziening van het bestemmingsplan treedt de gemeente Utrecht op als zowel (formele) initiatiefnemer als bevoegd gezag.<sup>2</sup>

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

Een goede beschrijving en onderbouwing van de onderzochte alternatieven en varianten met speciale aandacht voor:

- de begrenzing van het plangebied;
- de locatie van bouwwerken, toegangsweg en parkeervoorzieningen;
- de watervoorziening;
- openstelling van het gebied voor andere recreanten.

De effecten van de voorgenomen heraanleg en uitbreiding van de golfbaan op:

- het historische ontwerp en de cultuurhistorische kwaliteit van het park en de beleving daarvan;
- de in het park aanwezige natuurwaarden, tevens voortkomend uit effecten op de waterkwaliteit.

## 2. LEESWIJZER

Met de aanduiding 'startnotitie / MER' (en de procedurele stellingname hierover op p. 23 van het rapport) ontstaat enige onduidelijkheid over de status van dit document. De Commissie beschouwt het document als (uitgebreide) startnotitie en geeft op basis hiervan haar advies voor richtlijnen voor het definitieve MER. Daarbij zijn uiteraard wel de effectbeschrijvingen en beoordelingen in het rapport betrokken. Om verwarring te voorkomen spreekt de Commissie in het vervolg van dit advies kortweg van 'startnotitie' waar de startnotitie / MER bedoeld wordt, en wordt met 'MER' het nog op te stellen (definitieve) rapport bedoeld.

In de volgende hoofdstukken geeft de Commissie aan welke milieu-informatie, aanvullend op de startnotitie, nog nodig is voor het besluit over het bestemmingsplan. Dat wil zeggen dat dit advies **niet** zelfstandig leesbaar is, maar in combinatie met de startnotitie moet worden gelezen.

---

<sup>1</sup> M.e.r. Groengebied Utrecht west, 2004/2005.

<sup>2</sup> Voor verdere technische informatie over de procedure, zie bijlage 1.

### **3. BELEIDSKADER**

De startnotitie geeft een goed beeld van het relevante beleidskader voor de verschillende milieuaspecten en de randvoorwaarden die deze voor het voornemen scheppen. Ga in het MER tevens in op de knelpunten die ontstaan vanuit de verschillende beleidskaders en perspectieven. Hierbij denkt de Commissie vooral aan de wensen / streefbeelden vanuit het natuurbeleid en cultuurhistorisch beleid.

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

#### 4.1 Algemeen

Voor de startnotitie is al veel onderzoek verricht. Ook geeft de startnotitie een duidelijk beeld van achtergrond, aanleiding, doel van het voornemen en te nemen besluiten.

#### 4.2 Alternatieven

Uit de startnotitie (par. 5.2.2) en de tijdens het locatiebezoek verkregen mondelinge informatie blijkt dat de te beschouwen vorm van herinrichting en uitbreiding van de golfbaan, het resultaat is van een lang ontwikkelingsproces. In 2003 zijn verschillende varianten onderzocht. Hieruit zijn vier varianten op basis van landschap en archeologie via een 'tussenbalans' getrechterd tot twee varianten waarin de invloed op het buitengebied zo gering mogelijk is. Tussen deze varianten is vervolgens op basis van golftechnische en cultuurhistorische motieven een variant gekozen als basis voor het voorkeursmodel.

Uit de beschrijving blijkt niet of in dit proces overwegingen met betrekking tot natuur een rol hebben gespeeld, bijvoorbeeld mogelijkheden om natuurschade in het bestaande parkgebied te beperken door meer holes in ruimere uitbreidingslocaties te realiseren.<sup>3</sup> De natuurinventarisaties en natuurtoets zijn pas na dit trechteringsproces opgesteld.

Ook wordt in de startnotitie niet beschreven welke varianten voor de integratie van de golfbaan en een openbare wandelpadenstructuur zijn beschouwd. Door uitplaatsing van holes in ruimere uitbreidingslocaties zouden er mogelijkheden voor een verruiming van de openbare toegankelijkheid van de golfbaan en vermindering van effecten op natuurwaarden kunnen ontstaan. Zowel behoud (en ontwikkeling) van natuurwaarden als openstelling van het park zijn vastgelegd in het vigerende beleid.<sup>4</sup>

In het MER dienen alternatieven op basis van de twee variantenparen alsnog integraal, met meewegen van alle informatie, te worden beoordeeld. Besteed hierbij met name aandacht aan de aspecten

- schade aan bestaande natuurwaarden in het park;
- recreatieve toegankelijkheid van het Zuiderpark.

---

<sup>3</sup> Ook inspraakreactie 9 (Vrienden van de Joostenlaan) geeft aan dat de mogelijkheden om holes uit te plaatsen naar ruimere uitbreidingslocaties zouden moeten worden heroverwogen.

<sup>4</sup> Streekplan Utrecht 2005-2015, par. 9.1 p. 123; Landinrichtingsplan Haarzuilens par. 3.3.1 p. 22.

### 4.3 Referentie

In de beschrijving van de referentiesituatie zoals die in de startnotitie wordt gegeven ontbreekt de herinrichting van het Noorderpark als autonome ontwikkeling. Deze herinrichting resulteert in het uitwijken van diergroepen naar het Zuiderpark.

### 4.4 Meest milieuvriendelijk alternatief

Op p. 104 van de startnotitie wordt aangegeven dat het meest milieuvriendelijke alternatief (mma) niet bestaat uit een inrichtingsalternatief maar uit een set van maatregelen waarmee negatieve milieugevolgen worden beperkt. De Commissie is van mening dat, in relatie tot de onderbouwing en / of heroverweging van de begrenzing van de uitbreiding, ook de locatie van het clubhuis en de parkeervoorzieningen nader onderbouwd moeten worden.<sup>5</sup> Werk indien mogelijk een mma uit waarin

- clubhuis en parkeervoorzieningen niet naast het 'kernegebied voor vleermuizen' liggen;
- meer ruimte is voor niet-golfende wandelaars.

Ga in het mma tevens in op de mogelijkheden om voor de uitgebreide waterpartijen een alternatieve aanvoer van water te realiseren, bij voorkeur schoon (kwel)water vanuit de Haarrijnse Plas via het Noorderpark. Ga bovendien in op kansen om bij herinrichting van vijverpartijen de inzijging en daarmee de aanvoerbehoefte te verminderen. Beide maatregelen kunnen positief bijdragen aan de kansen voor beschermde amfibieën als de kamsalamander.

## 5. MILIEUASPECTEN

### 5.1 Algemeen

Beschrijf in het MER zowel de positieve (kansen) als de negatieve effecten. Beschrijf de effecten zoveel mogelijk kwantitatief, zo mogelijk aangevuld met kaartbeelden. De aspecten 'bodem', 'hinder', 'landbouw' en 'sociale effecten' worden in de startnotitie voldoende beschreven.

### 5.2 Cultuurhistorie en landschap

Geef aan welke toetsingscriteria gehanteerd worden voor de effecten op boven- en ondergrondse aanwezige cultuurhistorische waarden.

Een groot deel van de effecten op de (bovengrondse) cultuurhistorische waarden in het plangebied zijn al beschreven in de startnotitie en het rapport over de historische analyse van het park.<sup>6</sup> Neem in het MER kaartmateriaal op, waaruit duidelijk blijkt in hoeverre het ontwerp voor de (uitbreiding van) de golfbaan aansluit bij het oorspronkelijke ontwerp en aanleg van het park. Maak voorts duidelijk hoe de vormgeving van de uitbreidingen zich zal verhouden tot het oorspronkelijke park. Illustreer dit zo nodig met visualisaties.

<sup>5</sup> In inspraakreactie 9 (Vrienden van de Joostenlaan) worden hiervoor een aantal suggesties gedaan.

<sup>6</sup> 'Kasteel de Haar, Zuiderpark, ruimtelijke historische analyse op hoofdlijnen', M. van Gessel, 2005.

Onderbouw in het MER de aanname dat er geen archeologische waarden in het park meer aanwezig zijn. Beschrijf in het MER kwalitatief en kwantitatief de aantasting van archeologische waarden in de uitbreidingen van de golfbaan buiten het park.<sup>7</sup> Tijdens het locatiebezoek is door de RACM aangegeven dat er twijfels bestaan over de volledigheid en kwaliteit van de archeologische rapportage waarnaar in de startnotitie wordt verwezen. Betrek daarom bij de effectbeoordeling voor archeologie ook overige beschikbare gegevens.

Maak in het MER duidelijk hoe de nieuwe 'driving range' beleefd zal worden vanaf de Bochtdijk en de Eikslaan. Geef aan of deze verlicht zal worden en geef visualisaties vanaf de Bochtdijk en de Eikslaan.

## 5.3 Natuur

### **Beschrijving huidige situatie**

De startnotitie, in combinatie met onderliggende documenten als de Natuurtoets Golfclub De Haar-Utrecht, geeft een tamelijk uitgebreid beeld van de natuurwaarden in de huidige situatie. In deze beschrijving ligt de nadruk terecht sterk op de betekenis van het gebied voor vleermuizen. Voor sommige soorten (onder andere Rosse Vleermuis) is het park een centrale locatie voor een veel groter landschapsareaal. Beschrijf in het MER de functie die het park heeft voor beschermde diersoorten.

Andere natuurwaarden zoals amfibieën, bosvogels en bosflora worden veel globaler beschreven. Hier biedt de natuurtoets gefragmenteerde informatie; een samenvattende beschrijving van de actuele situatie op basis van literatuuronderzoek, bestaande oude verspreidingsgegevens, een quickscan en vervolgonderzoek. De onderzoeksmethodieken van deze laatste, meest recente inventarisaties zijn nauwelijks beschreven. Daarmee is de waarde en volledigheid van de gegevens niet goed in te schatten. Deze ontbrekende informatie dient in het MER te worden opgenomen.

Voor een aantal beschermde soorten (zoals Keveorchis, IJsvogel, Groene Specht en Steenuil) is de precieze standplaats of nestel- / foerageer- / rustlocaties essentieel voor effectbepaling en optimalisatie. Geef in het MER duidelijk op kaart aan waar de beschermde soorten zijn waargenomen en welke functie deze locatie voor de soort heeft.

Geef verder in het MER:

- Een kaart met de actuele verspreiding van de overige aandachtsoorten;
- Een beschrijving met kaart van de huidige vegetatiestructuur, met name het al dan niet voorkomen van een struiklaag;
- Een bostypen/bomenkaart, waarop soortsaamenstelling en leeftijd en vitaliteit van de verschillende bosvakken en boomgroepen is aangegeven.

### **Effectbeschrijving**

De effectbeschrijving op het aspect natuur is in de startnotitie nog globaal, hoewel natuurwaarden (zowel flora als fauna) in het plangebied juist zeer locatiegebonden zijn. Beschrijf de effecten op natuur met behulp van kaarten van een zelfde orde als in de beschrijving van de huidige situatie wordt gevraagd; bijvoorbeeld een kaart met daarop de kap van monumentale bomen, overige boskap en het verwijderen van struweel.

---

<sup>7</sup> Zoals ook in de inspraakreactie van de RACM wordt gevraagd.

Bepaal met deze informatie de effecten van de verschillende inrichtingsvarianten (of alternatieven) op beschermde soorten of leefgebieden. Betrek hierin de effecten van zowel aanleg als gebruik van de uiteindelijke golfbaan, dit laatste inclusief verkeersbewegingen, verlichting en onderhoudswerkzaamheden. Geef in het MER ook een beschrijving van de effecten op beschermde soorten buiten de golfbaan.<sup>8</sup>

#### 5.4 Water

De plannen voorzien in een nieuw clubhuis, een toegangsweg en een mogelijk ten dele verharde parkeerplaats. Hierdoor komt er meer verharding in het park. Geef kwantitatief aan wat de toename van verharding is en welke effecten dit heeft op de waterhuishouding. Geef daarbij aan welke uitbreiding van oppervlaktewater in het park voorzien is om dit te compenseren.

Uitbreiding van het oppervlak open water betekent naast een toegenomen bergingscapaciteit dat er meer inzijging en verdamping van water zal plaatsvinden. Daardoor zal in de zomermaanden meer water nodig zijn om de waterpartijen aan te vullen om ze op peil te houden. Geef aan waar dit extra boezemwater betrokken zal worden en wat de effecten hiervan zijn op de waterhuishouding in het studiegebied.

Voor de wijziging van het bestemmingsplan zal in overleg met de betrokken waterbeheerders een watertoets moeten worden uitgevoerd. De Commissie adviseert om gegevens die nodig zijn in het kader van de watertoets in het MER op te nemen.

#### 5.5 Recreatie

Geef voor de verschillende alternatieven / varianten duidelijk op kaart aan welk deel van het park openbaar toegankelijk zal worden. Geef tevens aan gedurende welke periode van de dag dit deel toegankelijk zal zijn en welke maatregelen genomen worden om onveilige situaties door rondvliegende golfballen te voorkomen. Beschrijf hoe het openbare gedeelte van het park aansluit bij de recreatieve structuren in de omgeving.

### 6. OVERIGE

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

---

<sup>8</sup> In de inspraakreactie van Natuurmonumenten (bijlage 2, nr. 5) wordt aangegeven dat dit in de voorliggende rapportage nog ontbreekt.

## **7. VORM EN PRESENTATIE**

Maak in het MER gebruik van zowel recent kaartmateriaal met een duidelijke legenda en goed leesbare topografische namen, als van het historische kaartmateriaal van het park dat beschikbaar is.



## **BIJLAGE 1: Projectgegevens**

**Initiatiefnemer:** College van burgemeester en wethouders gemeente Utrecht

**Bevoegd gezag:** Gemeenteraad gemeente Utrecht

**Besluit:** Vaststellen bestemmingsplan

**Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994:** D10.2

**Activiteit:** Het betreft het vaststellen van een bestemmingsplan, waarin in een uitbreiding en herinrichting van een reeds bestaande golfbaan in Park Haarzuilens wordt voorzien.

### **Betrokken documenten:**

De Commissie heeft de volgende documenten betrokken bij haar advisering:

- Ontwerp Landinrichtingsplan Haarzuilens, Dienst Landelijk Gebied 2004
- Streekplan Utrecht 2005-2015

De Commissie heeft kennis genomen van de inspraakreacties en adviezen, die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen. Dit advies verwijst naar een reactie als die nieuwe inzichten naar voren brengt over specifieke lokale milieuumstandigheden of te onderzoeken alternatieven. Een lijst van insprekers wordt gegeven in bijlage 2.

### **Procedurele gegevens:**

aankondiging start procedure in 'Ons Utrecht': 7 november 2007

advies aanvraag: 14 november 2007

ter inzage legging: 7 november 2007 tot 6 december 2007

richtlijnenadvies uitgebracht: 22 januari 2008

### **Werkwijze Commissie bij richtlijnenadvies:**

In dit advies geeft de Commissie aan welke onderwerpen naar haar mening behandeld dienen te worden in het MER en met welke diepgang. De Commissie neemt hierbij de startnotitie als uitgangpunt. Dit betekent dat het advies in combinatie met de startnotitie moet worden gelezen.

### **Samenstelling van de werkgroep:**

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

drs. G. Korf (werkgroepsecretaris)

prof.dr.ir. F.M. Maas (voorzitter)

dr. J. Renes

drs. K. Wardenaar

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

1. Landinrichtingscommissie Utrecht West, Utrecht
2. Dhr. H.S. van Kippersluis en mw. S.M. Strietman, Vleuten
3. Natuurmonumenten, 's-Graveland
4. RACM, Amersfoort
5. Stichting Vrienden van de Joostenlaan, Vleuten
6. Vereniging voor Landschapsbeheer Vleuten –De Meern, Harmelen
7. Actiegroep Joostenlaan Inrichting, Vleuten
8. Provincie Utrecht, Utrecht
9. Stichting Vrienden van de Joostenlaan, Vleuten



## **Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport Uitbreiding golfbaan de Haar**

De gemeente Utrecht is voornemens Haarzuilens en omgeving te herinrichten. Hiervoor is reeds een m.e.r.-procedure doorlopen. De herinrichting van Haarzuilens en omgeving wordt planologisch vastgelegd in een wijziging van het bestemmingsplan. Eén van de onderdelen van dit bestemmingsplan is herinrichting en uitbreiding van Golfclub de Haar naar een 18-holes baan. Hiertoe wordt opnieuw een m.e.r.-procedure doorlopen.

ISBN: 978-90-421-2288-8