

Golfbaan Zeldenwind, Groningen

Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport

15 oktober 2008 / rapportnummer 2136-22

1. HOOFDPUNTEN VAN HET ADVIES

Grontmij Nederland bv en GMG Golf Management Group (initiatiefnemers) hebben het voornemen om ten noordwesten van Hoogkerk een golfbaan met bijbehorende faciliteiten te realiseren. Ook de ontwikkeling van de langs het plangebied gelegen ecologische verbindingszone is onderdeel van het voornemen. Het totale plangebied heeft een omvang van circa 87 hectare. Dit is een relatief groot oppervlak voor een golfbaan, waardoor er mede mogelijkheden en kansen ontstaan voor bijvoorbeeld natuur en recreatief medegebruik. Voor de aanleg van de golfvoorziening is een bestemmingsplanwijziging nodig, waarbij de gemeente Groningen bevoegd gezag is. Vervolgens moet het Provinciaal Omgevingsplan (POP) II van de Provincie Groningen worden uitgewerkt of gewijzigd.

Voor de besluitvorming over de bestemmingsplanwijziging, en de latere uitwerking/ wijziging van het POP II, wordt de milieueffectrapportage (m.e.r.)-procedure¹ doorlopen. Het gaat in dit geval om een m.e.r. waarbij de procedures voor plan-m.e.r. en besluit-m.e.r. worden gecombineerd.

De Commissie beschouwt de volgende punten als essentiële informatie in het milieueffectrapport (MER)². Dat wil zeggen dat het MER onvoldoende basis biedt voor het meewegen van het milieubelang in de besluitvorming, als de volgende informatie ontbreekt:

- een zodanige weergave (beschrijving, kaart) van de veranderingen en inrichting van de golfbaan dat de volgende effecten (negatieve en positieve) beoordeeld kunnen worden:
 - de landschappelijke inpassing;
 - het ecologisch functioneren van de golfbaan en de ecologische verbindingszone;
 - de veiligheid voor spelers en recreatief medegebruik;
 - de grondbalans (waaronder ophogingen, afgravingen, afwerking van taluds en hellingen);
- inzicht in de verkeerstromen, dit in relatie tot de wegcapaciteit van de toevoerwegen. Daarbij dient het MER in te gaan op de (verkeers)veiligheid van het recreatieve langzame verkeer op de toevoerwegen.

In de volgende hoofdstukken geeft de Commissie meer in detail weer welke informatie in het MER moet worden opgenomen. De Commissie bouwt in haar advies voort op de startnotitie. Dat wil zeggen dat in dit advies niet wordt ingegaan op de punten die naar de mening van de Commissie in de startnotitie voldoende aan de orde komen.

¹ Voor technische informatie over de m.e.r.-procedure, de rol van de Commissie, samenstelling van de werkgroep en een overzicht van de door initiatiefnemer aangeleverde stukken wordt verwezen naar Bijlage 1.

² De Commissie heeft kennis genomen van de zienswijzen die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen. Bijlage 2 geeft een overzicht van de zienswijzen.

2. DOELSTELLING EN BELEIDSKADER

2.1 Achtergrond en doel

Besteed in het MER kort aandacht aan de achtergrond en doelstelling van het voornemen. Ga ook in op de afwegingen voor de locatiekeuze, zoals in overleg tussen initiatiefnemers en de Gemeente Groningen is bepaald. Vat de uitkomsten van het uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek en de marktkansen in het MER samen.

2.2 Beleidskader

De startnotitie geeft een overzicht van het relevante beleid voor de verschillende milieuaspecten. Beschrijf deze ook in het MER en geef daarbij aan welke randvoorwaarden en eisen dit beleid aan het project stelt.

Ga naast het genoemde beleid in op uitgangspunten en doelstellingen voor wat betreft de ruimtelijke kwaliteit en aantrekkelijkheid van het gebied en de relatie tussen de golfbaan en de directe omgeving. Beschrijf in het MER ook de functie, doelen en randvoorwaarden voor de realisatie van de ecologische verbindingszone.³

3. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN

3.1 Referentiesituatie

Beschrijf de referentiesituatie in het studiegebied voor de te verwachten milieueffecten conform de startnotitie. Ga bij deze beschrijving uit van ontwikkelingen van de huidige activiteiten in het studiegebied en van nieuwe activiteiten waarover reeds is besloten.

3.2 Alternatieven

3.2.1 Algemeen

Beschrijf de voorgenomen activiteiten voor zover deze gevolgen hebben voor het milieu. Maak daarbij onderscheid tussen activiteiten die plaatsvinden in de realisatiefase (inrichting/ aanleg) en de gebruiksfase (gebruik en beheer).

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

- de hoofdopzet en de inrichting van de baan (situering van de holes, de oefenholes, de puttinggreen, de driving-range, het clubhuis en de parkeerplaats);
- de voorziene graafwerkzaamheden en grondverwerking inclusief de aan- en afvoer van grond;

³ Zienswijze nr. 2 van Waterschap Noorderzijlvest gaat in op eisen die gesteld worden aan de verbindingszone zoals beschreven in 'Uitvoeringsprogramma ecologische verbindingszones', Provincie Groningen.

- de relevante aspecten ten aanzien van de waterhuishouding in het plangebied; de hoeveelheid oppervlaktewater, de uitvoering van waterpartijen (diepten, taludhellingen en verbindingen), de drainage en berekening⁴;
- de te gebruiken aanvullende inrichtingsmiddelen zoals accidentatie (bunkers, hoogtes, laagten), waterlopen en -parijen, vegetatie/ beplantings-elementen (en het toevoegen en/of verwijderen daarvan), afrasteringen, ballenvangers;
- het onderhoud (maaïen, mest- en bestrijdingsmiddelengebruik, groenbeheer) van de diverse onderdelen van de baan;
- indien van toepassing: de noodzaak, plaats en aard van de verlichting voor de golfaccommodatie;
- de gehanteerde veiligheidsnormen/ voorzieningen, zowel intern als ten aanzien van de omgeving;
- de toegang voor recreatief medegebruik;
- verkeersbewegingen in en rond het plangebied.

3.2.2 Alternatieven

In de startnotitie worden twee globale inrichtingsvarianten beschreven. Tijdens het overleg tussen de Commissie en initiatiefnemers en bevoegd gezag is een impressie gegeven van de variant 'golf'. In de startnotitie wordt een schets gegeven van de variant 'milieu'. Aan de hand van verschillende elementen uit deze varianten worden twee alternatieven opgesteld.

Besteed bij de ontwikkeling van de alternatieven, inclusief het meest milieuvriendelijk alternatief, aandacht aan:

- inrichting van de ecologische verbindingzone en de golfbaan;
- landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit;
- het recreatief medegebruik en de ontsluiting van het plangebied voor autoverkeer, fietsers en wandelaars.

Onderstaand volgt een toelichting van deze punten.

Inrichting van de ecologische verbindingzone en de golfbaan

Beschrijf aan de hand van randvoorwaarden en uitgangspunten (zoals gevraagd in paragraaf 2.2) op welke manier de ecologische verbindingzone wordt vormgegeven. Ga in op de te verbinden gebieden en de beoogde doelsoorten. Beschrijf de ecologische aspiratie van de golfbaan zelf. Geef hoe de ecologische opgave van de verbinding en die van de golfbaan in het ontwerp worden geïntegreerd.

Landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteit

Het plangebied ligt op de overgang van het oude landschap van het Hoge Land naar het stedelijke gebied van Groningen/ Hoogkerk. Het heeft nog de kenmerken van het oude landschap, zoals de openheid, de Zuidwending en het oude bebouwingslint. De nabijheid van de stad blijkt uit het zicht op Hoogkerk en Groningen, het begroeide baggerdepot en het bedrijventerrein. Maak inzichtelijk hoe het landschap zich ontwikkelt bij de aanleg van de golfbaan. Geef aan wat er gebeurt met de bestaande landschappelijke kenmerken en tevens welke nieuwe kenmerken tot stand komen.

⁴ Zienswijze nr. 2 van Waterschap Noorderzijlvest pleit voor een duurzame inrichting met voldoende buffercapaciteit in relatie tot benodigde berekening.

Recreatief medegebruik en ontsluiting van het plangebied

Het golfterrein wordt mede ingericht voor recreatief medegebruik. Geef aan hoe de verschillende vormen van gebruik en verkeer qua veiligheid en ontsluiting in het ontwerp zijn meegenomen. Geef ook aan welke veiligheidsmaatregelen genomen worden.

3.3 Meest milieuvriendelijk alternatief

In de startnotitie wordt beschreven op welke wijze het meest milieuvriendelijke alternatief (mma) tot stand zal komen. Besteed bij de totstandkoming van het mma in elk geval aandacht aan:

- situering van het clubhuis⁵ met minimale inbreuk op ecologische en landschappelijke waarden;
- geen of besparende maatregelen bij het gebruik van bestrijdingsmiddelen, water en energie, met name in de gebruiksfase van de golfbaan;
- mogelijkheden van duurzaam bouwen en inrichten⁶;
- mogelijkheden voor een zoveel mogelijk gesloten grondbalans.

4. **BESTAANDE MILIEUSITUATIE EN MILIEUGEVOLGEN**

Beschrijf en kwantificeer in het MER zowel de positieve (kansen) als negatieve effecten aan de hand van de in de startnotitie genoemde beoordelingscriteria. Maak daarbij onderscheid tussen de gevolgen tijdens aanleg- en gebruiksfase.

4.1 Bodem en water

Beschrijf in het MER de bodemkenmerken en typologie en ga in op de sanering van mogelijk aanwezige verontreiniging (o.a. PAK, tarragrond, bagger- en gronddepot). Geef inzicht in de huidige en toekomstige hoeveelheid open water en het peilbeheer.

Beschrijf ook de gevolgen van het gebruik van de golfbaan ten aanzien van:

- de toepassing van bemesting en bestrijdingsmiddelen in vergelijking met het huidige landgebruik en de gevolgen daarvan op de waterkwaliteit;
- de waterbalans en eventuele (grond)wateronttrekking ten behoeve van de berekening van de golfbaan.

Houd bij het uitwerken van de ecologische verbindingzone rekening met het feit dat de kade een waterkerende functie heeft.⁷

⁵ In de startnotitie worden meerdere voordelen genoemd voor een clubhuis aan de oostzijde, dit komt niet terug in de twee globale inrichtingsvarianten. (startnotitie pagina 16: 'voordelen van een clubhuis aan de oost- in plaats van aan de westzijde zijn: korte afstand tot de hoofdontsluiting, goede mogelijkheden voor inpassing in het landschap, minder verstoring van de ecologische verbindingzone').

⁶ Zienswijze nr. 2 van Waterschap Noorderzijlvest wijst op mogelijke verontreiniging door gebruik van uitlogende materialen in de gebouwen en bestrijdingsmiddelen.

⁷ Zie zienswijze nr. 2 van Waterschap Noorderzijlvest.

4.2 Natuur

Beschrijf in het MER de kenmerkende en aanwezige natuurwaarden in het plangebied. Besteed hierbij aandacht aan de door de Flora- en faunawet beschermde soorten. Ga ook in op doelsoorten voor de ecologische verbindingzone en in hoeverre deze soorten al aanwezig zijn in en rond het plangebied.

Beschrijf de gevolgen voor de aanwezige soorten. Ga ook in op de nieuwe natuurwaarden van het gebied. Neem daarbij de beoogde positieve ecologische effecten van het voornemen mee in de beoordelingscriteria uit de startnotitie.

4.3 Landschap en cultuurhistorie

Beschrijf in het MER de kenmerken en verschijningsvorm van het landschap in de huidige situatie en bij uitvoering van de voorgenomen activiteit. Ga bij de onderbouwing voor de in de startnotitie genoemde criteria in op:

- de mate waarin de gebiedskenmerken veranderen (geomorfologie en hoogteverschillen, verhoudingen tussen open/dicht en landelijk-/ stedelijkheid);
- de gaafheid, herkenbaarheid en zeldzaamheid van waardevolle (cultuurhistorische) landschapsstructuren, patronen en elementen;
- de omvang en begrenzing van eventuele archeologische vindplaatsen en hoe deze behouden kunnen blijven;⁸
- de relatie tussen de waarden van het plangebied en de omgeving.

4.4 Bezoekersaantallen, parkeren en verkeerseffecten

Ga aan de hand van de verwachte bezoekersaantallen (niet alleen) in op de I/C-verhoudingen⁹ (reguliere en piekmomenten), maar onderbouw in het MER ook:

- de procentuele verdeling in de vervoerswijze (modal split);
- verkeersveiligheid op de toevoerwegen, in het bijzonder voor het recreatieve langzame verkeer;
- de benodigde parkeercapaciteit voor de bezoekers, eventuele toeschouwers bij wedstrijden/ toernooien, het personeel van de golfbaan en het recreatief medegebruik;
- de hoeveelheid verkeer tijdens de aanlegfase, met name het vrachtautoverkeer bij eventueel benodigde grondtoevoer en -afvoer.

4.5 Woon- en leefmilieu

Werk de criteria genoemd voor het aspect 'woon- en leefmilieu' conform de in de startnotitie genoemde beoordelingscriteria uit. Houd hierbij zowel rekening met de gevolgen tijdens de aanleg als met de gevolgen na realisatie.

⁸ Hiertoe dienen voor het MER de onderzoeksstappen 'bureauonderzoek', 'inventariserend veldonderzoek karterende fase' en 'inventariserend veldonderzoek waarderende fase' te worden doorlopen, voor zover de resultaten van de voorafgaande onderzoeksstap hier aanleiding toe geven.

⁹ Intensiteit/ Capaciteit.

5. OVERIGE ASPECTEN

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

BIJLAGE 1: Projectgegevens

Initiatiefnemer: GMG Golf Management Group en Grontmij Nederland bv

Bevoegd gezag: de gemeenteraad van Groningen

Besluit: wijziging bestemmingsplan

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

Activiteit: realisatie van een golfbaan met daarlangs een ecologische verbindingzone

Betrokken documenten:

- Startnotitie m.e.r. Golfbaan Zeldenwind, Grontmij Nederland bv, 15 mei 2008;

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

Procedurele gegevens:

aankondiging start procedure in De Groninger Gezinsbode van 2 juli 2008

aanvraag richtlijnenadvies: 7 juli 2008

ter inzage legging startnotitie: 3 juli tot 30 september 2008

richtlijnenadvies: 15 oktober 2008

Bijzonderheden

De procedure betreft een combinatie van besluit- en plan-m.e.r.

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 uitgangspunt.

Samenstelling van de werkgroep:

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

drs. T. Bakker (werkgroepsecretaris)

ir. D.A. Boogert

ir. G. van Ee

drs. S.R.J. Jansen

dr. D.K.J. Tommel (voorzitter)

BIJLAGE 2: Lijst van inspraakreacties en adviezen

1. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten, Amersfoort
2. Waterschap Noorderzijlvest, Groningen
3. Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen, Groningen

Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport Golfbaan Zeldenwind, Groningen

Grontmij Nederland b.v. en GMG Golf Management Group hebben het voornemen om ten noordwesten van Hoogkerk een golfbaan met bijbehorende faciliteiten te realiseren. Het totale plangebied heeft een omvang van circa 87 hectare. Voor de aanleg van de golfvoorziening is een bestemmingsplanwijziging nodig. Vervolgens moet het Provinciaal Omgevingsplan (POP) II van de provincie Groningen worden uitgewerkt of gewijzigd. Voor de besluitvorming wordt een gecombineerde plan- en besluit-m.e.r. procedure doorlopen.

ISBN: 978-90-421-2508-7