

ADVIES VOOR RICHTLIJNEN
VOOR HET MILIEU-EFFECTRAPPORT
GOLFBAAN VALKENBURG AAN DE GEUL

22 december 1989

CIP-GEGEVENS KONINKLIJKE BIBLIOTHEEK, DEN HAAG

Advies

Advies voor richtlijnen voor het milieu-effectrapport Golfbaan
Valkenburg aan de Geul / [Commissie voor de Milieu-effectrapportage].
- Utrecht : Commissie voor de Milieu-effectrapportage
ISBN 90-5237-113-X
SISO 614.62 UDC [504.064.2:796.352] (352) (492*6300)
Trefw.: milieu-effectrapportering : Valkenburg / golfbanen : Valkenburg.



commissie voor de milieu-effectrapportage

Burgemeester en Wethouders
van Valkenburg aan de Geul
Postbus 998
6300 AZ VALKENBURG

uw kenmerk

uw brief

ons kenmerk

onderwerp

Advies voor richtlijnen
MER golfbaan Valkenburg

3 november 1989

U1141-89/Bu/cv/257-22

utrecht,
22 december 1989

Met bovengenoemde brief verzocht U de Commissie voor de milieu-effectrapportage advies uit te brengen over de richtlijnen voor de inhoud van het op te stellen milieu-effectrapport (MER) inzake de voorgenomen aanleg van een golfbaan en hotel in het gebied Euverem, ten oosten van de kern van Valkenburg.

Overeenkomstig artikel 41n, eerste lid van de Wet algemene bepalingen milieuhygiëne bied ik U hierbij het advies van de Commissie voor de milieu-effectrapportage aan. Voor de inhoud van het advies verwijst ik korthedshalve naar de samenvatting.

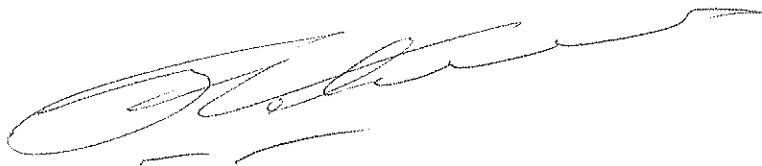
Daarnaast vraag ik Uw bijzondere aandacht voor het volgende:

De locatie wordt gekenmerkt door een voor Limburg karakteristiek open heuvellandschap. Direct aangrenzend aan de beoogde locatie liggen ecologisch zeer waardevolle hellingbossen, in eigendom van de Vereniging tot Behoud tot Natuurmonumenten. In september 1989 is door Gedeputeerde Staten van Limburg het beheersplan voor het Centraal Plateau op grond van de regeling beheersovereenkomsten vastgesteld. Daarmee heeft een deel van de golfbaanlocatie de status van reservaatgebied gekregen.

Op grond van het beleidsvoornemen Natuurbeleidsplan is de golfbaanlocatie gelegen in een kerngebied, aangeduid op de kaart "Ecologische hoofdstructuur van Nederland". Hiervoor geldt (p.65 Natuurbeleidsplan): "Het beleid ten aanzien van kerngebieden is gericht op het veiligstellen en vergroten van bestaande natuurwaarden. Daartoe zullen negatieve ontwikkelingen worden geweerd en zal het gewenste beheer mogelijk worden gemaakt". Ook is de locatie gelegen in een bufferzone (p. 67 Natuurbeleidsplan). Het te voeren beleid voor die gebieden is er op gericht negatieve effecten van verzuring, eutrofiëring en verontreiniging, verdroging en verstoring tegen te gaan, waarvoor een deel van de tweede fase van de Relatienota beschikbaar zal zijn.

Uit het bovenstaande blijkt dat de golfbaan in een zeer waardevol gebied gepland is, waarvoor beleidsinstrumenten beschikbaar zijn om de aanwezige natuurwaarden veilig te stellen en te ontwikkelen en waar negatieve ontwikkelingen geweerd worden om het gewenste beheer mogelijk te maken. Het MER moet duidelijk maken hoe de aanleg en inrichting van de golfbaan met deze beleidsuitgangspunten in overeenstemming te brengen zijn.

De Commissie hoopt met dit advies een constructieve bijdrage te hebben geleverd aan de totstandkoming van de richtlijnen voor het MER. Zij zal ook gaarne vernemen op welke wijze U gebruik heeft gemaakt van haar aanbevelingen.



Ir. K.H. Veldhuis
voorzitter van de werkgroep
m.e.r golfbaan Valkenburg aan de Geul

ADVIES VOOR RICHTLIJNEN
VOOR HET MILIEU-EFFECTRAPPORT
GOLFBAAN VALKENBURG AAN DE GEUL

Advies op grond van artikel 41n, eerste lid van de Wet algemene bepalingen milieuhygiëne, voor richtlijnen voor de inhoud van het milieu-effectrapport voor de aanleg van de golfbaan Valkenburg aan de Geul.

Uitgebracht aan de Gemeente Valkenburg door de Commissie voor de milieu-effectrapportage, namens deze,

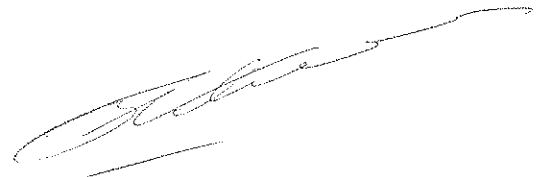
de werkgroep m.e.r. Golfbaan Valkenburg aan de Geul,

de secretaris,

de voorzitter,



drs. M. Buitenkamp



Ir. K.H. Veldhuis

Utrecht, 22 december 1989

INHOUDSOPGAVE

	Pagina:
1. INLEIDING	1
2. SAMENVATTING VAN HET ADVIES	2
3. PRESENTATIE VAN HET MER	4
4. PROBLEEMSTELLING EN DOEL	5
4.1. Probleemstelling	5
4.2. Beleidsuitgangspunten	5
4.3. Doel	7
5. DE VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN DE REDELIJKERWIJS IN BESCHOUWING TE NEMEN ALTERNATIEVEN	7
5.1 De voorgenomen activiteit	7
5.2 Referentie-situatie	9
5.3 Alternatieven	10
5.4 Het alternatief waarbij de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu worden toegepast	12
6. TE NEMEN EN EERDER GEENOMEN BESLUITEN	12
7. BESTAANDE TOESTAND VAN HET MILIEU EN DE TE VERWACHTEN ONTWIKKELINGEN VAN DAT MILIEU	13
8. BESCHRIJVING VAN DE GEVOLGEN VOOR HET MILIEU	17
8.1 Algemeen	17
8.2 Geomorfologie en bodem	17
8.3 (Geo)hydrologie	18
8.4 Flora, vegetatie en fauna	18
8.5 Landschap	19
8.6 Visuele aspecten	19
8.7 Overige effecten	19
9. VERGELIJKING VAN DE ALTERNATIEVEN	20
10. OVERZICHT VAN DE LEEMTEN IN KENNIS EN INFORMATIE EN EVALUATIE ACHTERAF	21
11. SAMENVATTING VAN HET MER	21

BIJLAGEN

1. Brief van de Gemeente Valkenburg aan de Geul van 3 november 1989 aan de Commissie voor de milieu-effectrapportage met verzoek om advies voor richtlijnen voor het Milieu-effectrapport.
2. Openbare bekendmaking van de Gemeente Valkenburg aan de Geul d.d. 4 november 1989.
3. Samenstelling van de werkgroep.
4. Lijst van inspraakreacties.

1. INLEIDING

In de brief van 3 november 1989 (bijlage 1) hebben Burgemeesters en Wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul (verder te noemen het bevoegd gezag), de Commissie voor de milieu-effectrapportage uitgenodigd advies uit te brengen over het geven van richtlijnen inzake de inhoud van het milieu-effectrapport (MER) in verband met de voorgenomen aanleg van een 18-holes golfbaan en een hotel in het gebied Euverem, gelegen ten oosten van de kern Valkenburg.

Aanleiding tot dit verzoek was de mededeling van Rhekom Rhenen B.V. (verder te noemen initiatiefnemer) dat het voornemens is een verzoek in te dienen tot het nemen van een besluit bij de voorbereiding waarvan een MER gemaakt dient te worden.

Dat besluit heeft betrekking op het vaststellen van een gewijzigd bestemmingsplan, waardoor het mogelijk zal worden een golfbaan en hotel aan te leggen op het bovengenoemd terrein. De mededeling van de initiatiefnemer was vergezeld van een beschrijving van de voorgenomen activiteit (startnotitie).

Met de openbare bekendmaking op 4 november 1989 (bijlage 2) is de procedure voor de milieu-effectrapportage (m.e.r.) formeel van start gegaan.

Het MER zal dienen ter onderbouwing van de besluitvorming omtrent het opnieuw vast te stellen bestemmingsplan. Het doel van het advies van de Commissie is de milieu-aspecten van de voorgenomen aanleg van de golfbaan af te bakenen en de gewenste inhoud van het MER aan te geven.

Het onderhavige advies is opgesteld door een werkgroep uit de Commissie voor de m.e.r. De samenstelling van deze werkgroep is weergegeven in bijlage 3. De werkgroep treedt op namens de Commissie voor de m.e.r. en wordt daarom verder in dit advies "de Commissie" genoemd. Vertegenwoordigers van de Commissie, het bevoegd gezag en de initiatiefnemer wisselden op 19 december 1989 van gedachten naar aanleiding van een concept-advies.

In de volgende hoofdstukken worden de belangrijkste vragen en aandachtspunten genoemd waarop het MER volgens de Commissie ten behoeve van de besluitvorming antwoord zal moeten geven dan wel zal moeten ingaan. Hierbij zijn de inhoudseisen voor een MER volgens artikel 41j van de Wet algemene bepalingen milieuhygiene (Wabm) gevolgd.

Bij de opstelling van het advies zijn de binnengekomen inspraakreacties mede in beschouwing genomen (zie bijlage 4).

2. SAMENVATTING VAN HET ADVIES

De initiatiefnemer heeft het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul medewerking gevraagd bij de aanleg van een golfbaan en hotel op een terrein van ca 65 ha ten oosten van de kern Valkenburg. De gemeente Valkenburg zal hiertoe het bestemmingsplan moeten herzien.

Het milieu-effectrapport (MER) zal dienen ter onderbouwing van de besluitvorming omtrent het opnieuw vast te stellen bestemmingsplan.

Het doel van het onderhavige advies van de Commissie voor de milieu-effectrapportage is de milieu-aspecten van de voorgenomen activiteit en mogelijke alternatieven af te bakenen en de gewenste inhoud van het MER aan te geven. De belangrijkste onderdelen van dit advies zijn hierna samengevat in de vorm van een aantal punten waaraan het MER ten behoeve van de besluitvorming aandacht zal moeten geven.

Presentatie van het MER (hoofdstuk 3)

De milieugevolgen van de voorgenomen activiteit en de alternatieven zullen overzichtelijk gepresenteerd moeten worden.

Probleemstelling en doel (hoofdstuk 4)

Aangegeven moet worden welke ontwikkelingen de initiatiefnemer tot de huidige plannen hebben gebracht om op de voorgenomen locatie een 18-holes golfbaan in te richten. Een en ander bezien tegen de achtergrond van:

- * recent gepubliceerde behoeftecijfers voor golfterreinen
- * andere in de regio ontwikkelde en in ontwikkeling zijnde initiatieven.
- * maatschappelijk belang van een golfbaan op deze locatie
- * de betekenis die aan het gebied is gegeven in het kader van het Natuurbeleidsplan en het beheersplan Centraal Plateau.

De voorgenomen activiteit en de alternatieven (hoofdstuk 5)

Bij de beschrijving van de voorgenomen activiteit en de redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven moet aandacht worden besteed aan:

- de beoogde locatie voor de golfbaan en het hotel, de voorgenomen inrichting; de werken en werkzaamheden in de bouw- en aanlegfase alsmede de fasering van die werken, de bijstellingsmogelijkheden die open worden gehouden, het gebruik en beheer in de exploitatiefase, de mogelijkheden voor recreatief medegebruik en de wijze van behandeling van onvoorziene milieu-effecten (paragraaf 5.1).
- de beschrijving van de ontwikkelingen met betrekking tot inrichting, gebruik en beheer van het gebied, indien de voorgenomen activiteit niet zou plaatsvinden: de referentie of ook wel het "nulalternatief" genoemd (paragraaf 5.2, zie ook hoofdstuk 7).
- de motivering van de keuze en de beschrijving van de redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven (paragraaf 5.3);

- het alternatief waarbij de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu worden toegepast (het meest milieuvriendelijke alternatief). Dit betreft een combinatie van de locatie-, inrichtings-, beheers- en gebruiksvarianten (paragraaf 5.4).

Te nemen en eerder genomen besluiten (hoofdstuk 6)

Te nemen en eerder genomen overheidsbesluiten welke randvoorwaarden stellen of beperkingen opleggen aan het betreffende besluit waarvoor het MER wordt opgesteld, moeten worden vermeld.

Bestaande milieu (hoofdstuk 7)

De bestaande toestand van het milieu en de te verwachten ontwikkelingen van dat milieu van het studiegebied moeten beschreven worden om de gevolgen voor het milieu bij uitvoering van de voorgenomen activiteit te kunnen afmeten.

Gevolgen voor het milieu (hoofdstuk 8)

Bij de beschrijving van de gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit en de alternatieven zijn van belang:

- effecten op de geomorfologische gesteldheid en bodemgesteldheid (paragraaf 8.2);
- effecten op de (geo-)hydrologische gesteldheid (paragraaf 8.3);
- effecten op de flora, vegetatie en fauna (paragraaf 8.4);
- effecten op het landschap (paragraaf 8.5);
- effecten m.b.t. visuele aspecten (paragraaf 8.6);

Ook consequenties voor agrarische activiteiten en de daarmee samenhangende milieu-effecten, alsmede effecten van vervolgactiviteiten en veranderingen in recreatieve druk behoren bij de effectbeschrijving te worden betrokken (paragraaf 8.7).

Vergelijking van de alternatieven (hoofdstuk 9)

De gevolgen voor het milieu van de verschillende alternatieven en de voorgenomen activiteit moeten met elkaar en met de autonome ontwikkeling van het milieu vergeleken worden. De normen en streefwaarden van het milieubeleid alsmede de kaders van de ruimtelijke ordening moeten bij deze vergelijking worden betrokken.

Overzicht van leemten in kennis en informatie en evaluatie achteraf (hoofdstuk 10)

Aangegeven moet worden in hoeverre onzekerheden en onnauwkeurigheden zijn blijven bestaan in voorspellingsmethoden, gebruikte gegevens en te verwachten milieugevolgen.

Samenvatting van het MER (hoofdstuk 11)

De hoofdpunten uit het MER zullen in de samenvatting moeten worden gepresenteerd.

3. PRESENTATIE VAN HET MER

In verband hiermee beveelt de Commissie het volgende aan:

- Het is wenselijk het MER beknopt van opzet te houden en de inhoud te beperken tot die informatie, die relevant is voor het te nemen besluit (vaststelling van het bestemmingsplan).
- De milieugevolgen van de voorgenomen activiteit en de alternatieven moeten overzichtelijk worden weergegeven. Daarbij dienen te sterke vereenvoudigingen enerzijds en slechts voor ingewijden toegankelijke vaktaal anderzijds te worden vermeden.
- In het MER dient te worden ingegaan op de vragen over het project, zoals die uit de inspraak naar voren zijn gekomen.
- Indien wordt afgeweken van de richtlijnen dient daarvoor een duidelijke motivering te worden gegeven.
- Het verdient aanbeveling om achtergrondgegevens (die conclusies, voorspellingen en keuzes onderbouwen) niet in het MER zelf te vermelden, maar in bijlagen op te nemen. Achtergrondgegevens die noch in het MER, noch in bijlagen zijn opgenomen, dienen wel beschikbaar te zijn voor geïnteresseerden. In het MER en in eventuele bijlagen kan daar dan naar worden verwezen.
- Een verklarende begrippenlijst, een lijst van gebruikte afkortingen en een literatuurlijst bevorderen de leesbaarheid van het MER; het is daarom aan te bevelen dergelijke lijsten op te nemen.

4. PROBLEEMSTELLING EN DOEL

Een MER bevat tenminste: *een beschrijving van hetgeen met de voorgenomen activiteit wordt beoogd* (art 41 j, lid 1, sub a van de Wabm).

4.1 Probleemstelling

In het MER zal de initiatiefnemer een duidelijke omschrijving moeten geven van het doel van de activiteit met daarbij de ontwikkelingen die tot het voornemen hebben geleid.

Verder zal in het te schetsen beeld in ieder geval moeten worden aangegeven van welke behoefte- en geografische herkomst van potentiële gebruikers van de geplande golfbaan wordt uitgegaan. Bij deze behoefte- en geografische herkomst dient rekening te worden gehouden met in de omgeving bestaande banen, dan wel in ontwikkeling zijnde banen of initiatieven daarvoor. Dit geldt met name voor de locatie de Heek (vlakbij de aan de orde zijnde locatie), waarvoor een goedgekeurd bestemmingsplan voor de realisering van een golfbaan bestaat, zoals in verschillende inspraakreacties¹ naar voren is gebracht. Daarbij zal ook ingegaan moeten worden op de typen golfbanen, de omvang, de specifieke voorzieningen, de doelgroepen e.d. Daarnaast zal moeten worden aangegeven op welke wijze de geplande behoefte- en geografische herkomst overeenkomt met de in september 1988 gepresenteerde landelijke behoeftecijfers (Nota 'Behoeftte-onderzoek golfsport Nederland'). Dit alles zal een duidelijk beeld moeten opleveren van de plaats die het initiatief gaat innemen ten opzichte van het concurrerend aanbod. Ook zal aandacht moeten worden besteed aan de functie van het hotel in relatie tot de golfbaan en de toeristische functie van Valkenburg.

4.2 Beleidsuitgangspunten

Het terrein is gelegen in een Grote Landschapseenheid en maakt deel uit van een groter gebied dat is aangewezen als potentieel Nationaal Landschap (Zie ondermeer Structuurschema Natuur- en landschapsbehoud, Tweede Kamer, zitting 1980-1981, 16820, nrs 1-2, blz. 165). Voor Grote Landschapseenheden geldt: "Ruimtelijke ingrepen waarvoor het Rijk (mede)verantwoordelijkheid draagt en die het algehele karakter en de samenhang en waarden van de grote landschapseenheid aantasten, worden niet dan in geval van een zwaarwegend maatschappelijk belang in uitvoering genomen. De aanwezigheid van zodanige belangen zal door het Rijk via daartoe bestaande afwegingskaders en procedures worden vastgesteld. Tevens moet worden nagegaan of aan deze belangen redelijkerwijs niet of op andere wijze of elders kan worden tegemoetgekomen.

¹ Zie bijlage 4, inspraakreacties nrs. 1, 4 en 5

Als op grond hiervan wordt besloten dergelijke ingrepen en activiteiten niettemin te laten plaatsvinden, zullen bij planvorming en uitvoering de kenmerken en waarden van natuur en landschap door een zorgvuldige inpassing zo goed mogelijk in acht worden genomen. Daarbij zal dan tevens aan de ontwikkeling van de kwaliteit van natuur en het herstel van het landschap grote aandacht worden geschonken."

In hoeverre sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang van het project zal door bevoegd gezag moeten worden beoordeeld. Het MER zal de informatie voor deze beoordeling moeten geven.

In hoeverre aan deze belangen op andere wijze kan worden tegemoetgekomen, zal uit de beschrijving van de alternatieven duidelijk naar voren moeten komen. Derhalve is een zorgvuldige uitwerking van de mogelijke inrichtingsalternatieven van groot belang.

Op grond van het beleidsvoornemen Natuurbeleidsplan, zoals dat op 18 mei 1989 door de Minister van Landbouw en Visserij aan de Tweede Kamer is aangeboden, is de golfbaanlocatie gelegen in een kerngebied, aangeduid op de kaart "Ecologische hoofdstructuur van Nederland". Hiervoor geldt (p.65 Natuurbeleidsplan): "Het beleid ten aanzien van kerngebieden is gericht op het veiligstellen en vergroten van bestaande natuurwaarden. Daartoe zullen negatieve ontwikkelingen worden geweerd en zal het gewenste beheer mogelijk worden gemaakt". Ook is de locatie gelegen in een bufferzone met betrekking tot de waterkwaliteit van het ondiepe grondwater op de hogere zandgronden. Het te voeren beleid voor die gebieden is op grond van het Natuurbeleidsplan (p.67) er op gericht negatieve effecten van verzuring, eutrofiëring en verontreiniging, verdroging en verstoring tegen te gaan, waarvoor een deel van de tweede fase van de Relatienota beschikbaar zal zijn.

In het MER zal aandacht besteed moeten worden aan de bovengenoemde uitgangspunten van het Natuurbeleidsplan en zal ingegaan moeten worden op de wijze waarop deze uitgangspunten bij de aanleg en exploitatie van de golfbaan verwezenlijkt kunnen worden.

Het onderhavige gebied maakt deel uit van de Herinrichting Centraal Plateau ². Het MER zal in moeten gaan op de inhoudelijke en procedurele consequenties daarvan. Daarnaast is door Gedeputeerde Staten van Limburg in september 1989 het beheersplan voor het Centraal Plateau vastgesteld. Daarmee heeft een deel van de golfbaanlocatie de status van reservaatgebied ³ in het kader van het Relatienotabeleid gekregen. In het MER zal hieraan aandacht moeten worden besteed.

Op grond van het streekplan Zuid-Limburg (1987) is het beleid voor dit gebied (gelegen in gebiedscategorie 7.2 met accent op recreatie en toerisme) gericht op het handhaven van de aanwezige natuurwaarden, het creëren van nieuw landschap door landschapsbouw, het behoud van

2 Zie bijlage 4, inspraakreacties nrs. 4 en 5

3 Zie ook bijlage 4, inspraakreacties nrs. 1 en 5

cultuurhistorische relictten, het handhaven en/of versterken van intensieve vormen van recreatie en toerisme" (Streekplan Zuid-Limburg, vastgesteld 19 februari 1987, blz 72 en 73).

In het gemeentelijk hoofdzoekenplan heeft het terrein de bestemming Natuurschoongebied, waar uitsluitend gebouwen of inrichtingen mogen worden opgericht, of andere werken mogen worden uitgevoerd ten dienste van de instandhouding van het natuurschoon. In het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan buitengebied heeft het westelijk gelegen deel de bestemming "agrarisches gebied met hoge landschappelijke waarde en met voorzieningen voor extensieve recreatie". Het zuidelijk gelegen bos heeft de bestemming natuurgebied.

In het MER zal duidelijk moeten worden uiteengezet welke betekenis gehecht moet worden aan deze bestemmingen en beleidsvoornemens voor de mogelijke uitvoering van het voornemen.

4.3 Doel

In het MER zal het doel van de activiteit naar voren moeten komen en zal tevens aan de orde moeten komen in hoeverre de geplande golfbaan na aanleg ook voor ander recreatief gebruik in aanmerking kan komen.

5. DE VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN DE REDELIJKERWIJS IN BESCHOUWING TE NEMEN ALTERNATIEVEN

Het MER bevat tenminste: een beschrijving van de voorgenomen activiteit en van de wijze waarop zij zal worden uitgevoerd, alsmede van de alternatieven daarvoor, die redelijkerwijs in beschouwing dienen te worden genomen (art. 41 j, lid 1, sub b van de Wabm).

5.1 De voorgenomen activiteit

De beschrijving van de voorgenomen activiteit zal wat betreft de golfbaan betrekking moeten hebben op:

- de beoogde locatie: de ligging ten opzichte van bossen, wegen, bewoningskernen, agrarische bedrijven, natuurgebieden, recreatiegebieden;
- de voorgenomen inrichting:
 - . de situering van de greens, fairways, roughs, de driving range, e.d.;
 - . plaats, omvang en vormgeving van voorzieningen zoals clubgebouw, de parkeerplaats, wandel- en fietspaden;
 - . de wijze waarop de hoeve in het complex wordt ingepast en de gebruiksbestemming die eraan wordt toegekend;
 - . de ontsluiting van de locatie en de interne ontsluiting;
 - . technische realisering van de baan, daarbij in ieder geval informatie verschaffend over het toe te passen systeem van opbouw van de baan, de wijze van drainage, het systeem van beregening, de

- herkomst, de kwaliteit en de kwantiteit van het beregeningswater, het al dan niet aanleggen van waterpartijen en hun watervoorziening, eventueel aan te brengen verhardingen e.d.;
- werken en werkzaamheden in de bouw- en aanlegfase, daarbij rekening houdend met:
 - . de fasering van deze werkzaamheden;
 - . grondverzet, ingrepen in de waterhuishouding, te gebruiken machines en installaties, bouwverkeer, duur en periode van de werkzaamheden en de volgorde waarin ze worden uitgevoerd;
 - . het eventueel te kappen bos en het aangeven van de daarvoor noodzakelijke compensatie: zowel kwantitatief als kwalitatief, d.w.z. het compenseren op soortgelijke bodems;
 - de bijstellingsmogelijkheden die de initiatiefnemer voor de realisering van de verschillende fasen open wil houden; de mogelijke aard en omvang daarvan en de procedure volgens welke tot bijstelling besloten zal kunnen worden;
 - het gebruik en beheer van de baan:
 - . aard van de exploitatie-opzet (openbaar, besloten, commercieel);
 - . gemiddelde en piek-bezoekersaantallen, gemiddelde en piekbezettingsgraad, circulatiefactor;
 - . piekintensiteiten van automobielen;
 - . omvang en beheer van afvalstromen;
 - het beheer van het groen: maaiwijze, -frequentie en -hoogten, bemesting, berekening, gebruik van bestrijdingsmiddelen, bezanden, beluchten e.d.;
 - het gebruik en beheer van de overige voorzieningen, zoals clubgebouw/restaurant etc.;
 - de mogelijkheden voor versterking van natuurfuncties;
 - de mogelijkheden die overblijven voor recreatief medegebruik (m.n. wandelen) van het terrein door anderen dan golfliedhebbers, eventuele daarvoor te treffen voorzieningen (o.a. in verband met veiligheid);
 - de mate waarin rekening is gehouden met onvoorziene milieu-effecten en omstandigheden (bijvoorbeeld een veel grotere toeloop dan verwacht): de wijze van behandeling hiervan, de te volgen procedures en de eventueel te treffen voorzieningen.

De beschrijving van de voorgenomen activiteit wat betreft het hotel zal betrekking moeten hebben op:

- de beoogde locatie: de ligging en de relaties met de omgeving zoals de bewoningskern, agrarische bedrijven en natuurgebieden;
- de voor de beoordeling van de inpassing in het landschap relevante kenmerken van de bebouwing;
- de aard en omvang van het hotel:
 - . capaciteit, aantal kamers, appartementen;
 - . restaurant, bar, zalen, congresruimte, terrassen;
 - . de ontsluiting en de parkeervoorzieningen (oppervlakte, capaciteit);
 - . overige voorzieningen zoals tennisbaan, zwembad;
- de voorgenomen realisering;

- . werken en werkzaamheden in de bouw- en aanlegfase onder meer betreffende grondverzet, ontgravingen, ophogingen, de aansluiting bij de terreinhoogte van aanliggende gronden (nieuwe taluds);
- . de aanleg van verhardingen;
- . het eventueel kappen van opgaande beplantingen en het aanbrengen van nieuwe beplantingen;
- de fasering van de realisering en de eventuele bijstellingsmogelijkheden, waardoor het karakter van het initiatief op termijn kan veranderen;
- het gebruik en het beheer van het hotel:
 - . gemiddeld aantal bezoekers en piekbezoekaantal;
 - . de relatie met het gebruik van de golfbaan, met de toeristische voorzieningen in Valkenburg en de toeristisch-recreatieve gebruiksmogelijkheden in de omgeving (wandelen, fietsen, enzovoort);
 - . het terreinbeheer.

Dit alles voorzover het van belang kan zijn voor de beschrijving en de beoordeling van de milieu-effecten.

5.2 Referentie-situatie

Ter vergelijking dient te worden beschreven wat er zou gebeuren als de voorgenomen activiteit niet zou plaatsvinden. De dan voorkomende situatie ten aanzien van inrichting, gebruik en beheer, ook wel aangeduid als "nul-alternatief", dient als referentie in het MER te worden opgenomen. Hierbij moet rekening gehouden worden met ontwikkelingen in het agrarisch ruimtegebruik, gezien in het licht van bestaande en in ontwikkeling zijnde regelgeving op nationaal (Relatienotabeleid, Natuurbeleidsplan) en provinciaal niveau (beheersplan Centraal Plateau). Men denke hierbij aan regelgeving met betrekking tot het gebruik van meststoffen, het voorkomen van erosie en wateroverlast en de bescherming van natuur- en cultuurwaarden. Een en ander is of wordt uitgewerkt via de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Landinrichtingswet, de Wet beheer landbouwgronden, de Wet op de waterhuishouding en de Wet Bodembescherming.

De effecten van de autonome ontwikkeling maken ook deel uit van de referentie-situatie.

De referentie-situatie is weliswaar geen alternatief in de betekenis van een middel om het gestelde doel te kunnen bereiken, maar kan, mede tegen de achtergrond van hetgeen in het MER naar voren zal komen over de milieu-implicaties van de voorgenomen activiteit en van de alternatieven in relatie tot de waarde van het gebied, wel degelijk een rol spelen bij de besluitvorming.

5.3 Alternatieven

De keuze van de redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven en varianten moet in het MER zorgvuldig worden gemotiveerd; zij moeten duidelijk aan het doel van de activiteit worden gerelateerd. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden voor het goed functioneren van de golfbaan moeten duidelijk worden beschreven. Deze voorwaarden vormen de basis voor de uitwerking van de verschillende alternatieven. De alternatieven zullen wat betreft diepgang en detaillering vergelijkbaar moeten zijn. In het MER moet worden aangegeven hoe en in welke mate het gestelde doel van het voornemen kan worden bereikt met behulp van elk van de beschouwde alternatieven. De onder 5.1 genoemde onderdelen dienen per alternatief aan de orde te komen op de daar aangegeven wijze. De alternatieven kunnen naar verschillende aspecten uitgewerkt worden: locatie-, inrichtings- en gebruiks- en beheersaspecten. Het is niet de bedoeling voor al deze aspecten aparte alternatieven te ontwikkelen. De te presenteren alternatieven kunnen echter worden samengesteld door de verschillende varianten per aspect met elkaar te combineren.

Locatie-aspecten:

In het MER moet de locatiekeuze gemotiveerd worden.

Locatie-alternatieven hebben een beperkte betekenis bij de besluitvorming over de wijziging van het bestemmingsplan dat voorziet in de aanleg van een golfbaan en hotel. Relevante locatie-alternatieven hebben betrekking op de exacte begrenzing van het golfcomplex als geheel, het ruimtebeslag en op de ligging en inpassing van bepaalde onderdelen (bijvoorbeeld het clubgebouw, hotel, situering van (oefen)holes). Aangegeven moet worden waardoor de terreinbegrenzing is bepaald en welke mogelijkheden er zijn om hiervan af te wijken. De Commissie adviseert in dit verband het gebied direct tegenover de hotel-locatie, ten zuiden van de Steenstraat en ten noord-westen van de golfbaan locatie, in het plan te betrekken. Hierdoor ontstaat ruimte voor een inrichting die meer rekening houdt met de kwetsbare hellingen en hellingbossen aan de zuid- en oostzijde. Ook de ontsluiting in relatie met het hotel wordt gunstiger.

Inrichtingsaspecten:

Onderdelen van het project kunnen, ook als de locatie ervan vaststaat, op uiteenlopende manieren worden gerealiseerd. Daarbij valt te denken aan varianten op het inrichtingsplan wat betreft:

- cultuurtechnische maatregelen ten behoeve van wegen, interne ontsluiting van het terrein, ontsluiting in verband met het hotel, aansluiting op het bestaande wegennet, waterhuishouding en golftechnische voorzieningen;
- afstand van de voorzieningen ten opzichte van aangrenzende percelen;

- het bebouwde en onbebouwde oppervlak binnen het complex, materiaalkeuze en vormgeving van gebouwen en bouwwerken, hoogteligging en uitvoering van het terrein, padenstelsels, parkeerfaciliteiten;
- de begeleidende groenvoorzieningen zoals: omvang, inrichting en uitvoering van bosschages, singels, waterpartijen en grasvelden (open/ gesloten, geaccidenteerd/vlak, de hoeveelheid te kappen bos, de aard van ingrijpen in bestaand reliëf, al of niet uitgaan van bestaande landschapsstructuur, accentuerend of camouflerend);
- het aanbrengen van zoneringen naar intensiteit van het terreingebruik, zoals bijvoorbeeld een scheiding naar:
 - * intensief gebruik: greens, tees, parkeervoorzieningen, het clubgebouw, de zone daar rondom en de ontsluitingsweg(en);
 - * extensief gebruik: wandelpaden, fietspaden en fairways als buffer naar meer kwetsbare zones met hoge natuurwaarden en landschappelijk waardevolle elementen binnen het studiegebied, waar geen recreatie mogelijk is of slechts sprake kan zijn van recreatief medegebruik.
- mogelijkheden voor versterking van natuurfuncties in de extensief gebruikte delen van het gebied.

Gevraagd wordt naar een inrichtingsvariant waarbij de ontsluiting als variabele wordt gezien. De plaats van de ontsluiting van het terrein is in sterke mate bepalend voor de terreinindeling (parkeerterrein, clubgebouw, driving range, 1e, 9e 10e en 18e hole). Bij de beschrijving van dit alternatief moet ook worden aangegeven welke infrastructuurle maatregelen noodzakelijk zijn in de omgeving (nieuwe ontsluitingswegen, aanpassingen bij bestaande wegen).

Inrichtingsvarianten met een zo compact mogelijke opzet van het intensief te gebruiken groen en een concentratie van de gebouwde en verharde voorzieningen bij de huidige ontsluitingswegen zouden als alternatief kunnen worden opgenomen.

Gebruiks- en beheersaspecten

Heeft de inrichting eenmaal plaatsgevonden, dan kan het gebruik en beheer in sommige gevallen nog op verschillende, met het oog op de besluitvorming relevante, manieren worden geregeld. Gedacht kan worden aan:

- het al dan niet organiseren van grote evenementen (open golfwedstrijden);
- gebruik en beheer van het groen: mechanische of chemische onkruidbestrijding, mate en wijze van bemesting, mate waarin en wijze waarop wordt gemaaid, gekapt en beplant, beregend, bestrijdingsmethoden van ongewenste diersoorten en andere organismen (b.v. schimmels). Dit alles uitgesplitst naar de verschillende onderdelen (greens, tees, fairways etc.);
- toepassing van natuurlijke regulatiemechanismen bij de aantalsregulatie van voor de golfactiviteit schadelijke diersoorten;
- beheer van eventueel aan te leggen waterpartijen, welke al dan niet als waterhazard dienst doen.

5.4 Het alternatief waarbij de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu worden toegepast

Het zogeheten meest milieuvriendelijke alternatief dient volgens art. 41j, lid 3 van de Wabm in ieder MER te worden beschreven. Het betreft hier in wezen een combinatie van die (reeds behandelde) locatie-, inrichtings-, beheers- en gebruiksvarianten die, binnen de randvoorwaarde dat het doel van het project wordt gerealiseerd, aan de volgende uitgangspunten voldoen:

- bestaande waarden van natuur en landschap worden zo veel mogelijk ontzien, hiermee worden ook bedoeld de waarden die het terrein heeft in relatie tot de omgeving van het terrein;
- bodem en grondwater worden zo min mogelijk aangetast en/of belast met verontreinigende stoffen;
- voorzover schade aan natuur en landschap onvermijdelijk is, worden elders extra voorzieningen aangebracht voor de verhoging van natuurwaarden in het gebied;
- nieuwe mogelijkheden voor natuurontwikkeling en landschapsbouw worden zo veel mogelijk aangegrepen.

Wat betreft de inrichting en het beheer bestaat er een veelheid van mogelijkheden om de kwaliteit van het milieu zoveel mogelijk te ontzien of te bevorderen.

6. TE NEMEN EN EERDER GENOMEN BESLUITEN

Het MER bevat tenminste: *een aanduiding van de besluiten bij de voorbereiding waarvan het milieu-effectrapport wordt gemaakt en een overzicht van de eerder genomen besluiten van overheidsorganen, die betrekking hebben op de voorgenomen activiteit en de beschreven alternatieven* (art. 41 j, lid 1, sub c van de Wabm).

In het MER wordt vermeld ten behoeve van welk besluit het MER is opgesteld en door wie of welke overheidsinstantie(s) dit besluit zal worden genomen. In dit verband zal aangegeven moeten worden welke mate van detail bij het op te stellen bestemmingsplan gehanteerd zal worden: zullen er stringente bestemmingsplanvoorschriften of ruime uitvoeringsbevoegdheden voor het College van Burgemeester en Wethouders in worden aangegeven?

Tevens wordt beschreven volgens welke procedure het besluit zal worden voorbereid en genomen en welke adviesorganen en -instanties daarbij formeel en informeel betrokken zijn. Voorts dient te worden vermeld welke ter zake doende overheidsbesluiten reeds zijn genomen en welke openbaar gemaakte beleidsvoornemens beperkingen kunnen opleggen of randvoorwaarden stellen aan het betreffende besluit waarvoor het MER wordt opgesteld, dit onder vermelding van de status van deze besluiten. Tenslotte dient te worden aangegeven welke in verband met het project en de milieu-effecten daarvan relevante besluiten in een

later stadium nog zullen (moeten) worden genomen (bijvoorbeeld afspraken met betrekking tot de mate en wijze van bemesting en toepassing van bestrijdingsmiddelen).

Om te kunnen bepalen welke randvoorwaarden of beleidsindicaties gelden voor de vaststelling van het bestemmingsplan dient in het MER aandacht te worden besteed aan tenminste de volgende beleidsvooremens en -documenten:

- Structuurschema Natuur- en Landschapsbehoud;
- Natuurbeleidsplan (beleidsvoornemen);
- Nationaal milieubeleidsplan;
- Meerjarenprogramma's Natuur- en Landschapsbehoud;
- Structuurschema Openluchtrecreatie;
- Nota Landelijke Gebieden;
- Meerjarenplan Bosbouw;
- Derde Nota Waterhuishouding;
- Behoeftte-onderzoek Golfspport Nederland;
- Streekplan Limburg;
- Herinrichtingsplan Centraal Plateau;
- Beheersplan Centraal Plateau, vastgesteld door GS van Limburg;
- Provinciaal Grondwaterbeschermingsplan 1989;
- (in voorbereiding zijnde) Intentieprogramma Bodembescherming Provincie Limburg;
- Afwegingskader golfspportprojecten Limburg;
- Milieuhygiënisch beleidsplan Limburg;
- Toeristisch-Recreatief Ontwikkelingsplan Limburg;
- Toeristisch-Recreatief Beleidsplan gemeente Valkenburg;
- Het vigerende bestemmingsplan

Met het oog op de besluiten, die in verband met het project in een later stadium zullen worden genomen, zijn vooral vergunningenprocedures van belang, in het bijzonder op grond van de Wet Ruimtelijke Ordening.

7. **BESTAANDE TOESTAND VAN HET MILIEU EN DE TE VERWACHTEN ONTWIKKELINGEN VAN DAT MILIEU**

Het MER bevat tenminste: een beschrijving van de bestaande toestand van het milieu, voor zover de voorgenomen activiteit of de beschreven alternatieven daarvoor gevolgen kunnen hebben, alsmede van de te verwachten ontwikkeling van dat milieu, indien die activiteit noch de alternatieven worden ondernomen (art. 41 j, lid 1, sub d van de Wabm)

De bestaande toestand van het milieu dient te worden beschreven voor zover van belang voor de voorspelling van de gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit en alternatieven. Onzekerheden bij deze beschrijving dienen duidelijk te worden aangegeven. Bestaande literatuur- en veldbeschrijvingen vormen de basis voor de beschrijving.

Het verdient aanbeveling om de beschrijving op te bouwen aan de hand van een aantal indicatoren voor milieu-omstandigheden en de veranderingen daarin. Aan de hand daarvan kan de toekomstige ontwikkeling van het milieu systematisch worden gevolgd. Hierbij valt met name te denken aan de samenstelling van levensgemeenschappen met speciale aandacht voor indicatorsoorten, alsmede de kwalitatieve en kwantitatieve aspecten van het grondwater.

In het algemeen kan worden gesteld dat de omvang van het studiegebied wordt bepaald door de redelijkerwijs te verwachten reikwijdte van de effecten. Per milieu-aspect (water, mate van verstoring etc.) kan de omvang van het beïnvloedingsgebied verschillen. Het studiegebied dient ruimer te zijn dan de locatie van de golfbaan en het hotel. De aanwezige (geo-)hydrologische en ecologische relaties tussen de locatie en de omgeving zijn van dien aard dat zij ruim aandacht verdienen in het MER⁴].

De Commissie vraagt in het MER voor de volgende aspecten van het studiegebied de aandacht:

a. Abiotische kenmerken

- geologie: opbouw van het geologisch profiel en laagdikten en ruimtelijke verschillen in de opbouw van het geologisch profiel;
- geohydrologie: afwisseling van goed en slecht waterdoorlatende lagen, dikte van de verzadigde en oververzadigde zône, verblijftijd van het water in de onverzadigde zône en de verschillende watervoerende pakketten;
- geomorfologie: plateau's, hellingen, droogdalen en aardwetenschappelijk waardevolle elementen;
- bodemgesteldheid: het voorkomen van verschillende bodemtypen (brikgronden, geërodeerde brikgronden, colluviale gronden, gronden ontwikkeld in zand en/of grind, kalkverweringsgronden) met een beschrijving van enkele eigenschappen van deze bodemtypen (textuur, lutum- en organische stofgehalte);
- gevoeligheid/kwetsbaarheid voor uitspoeling van milieukritische stoffen: de gevoeligheid van het gebied voor uitspoeling van diverse milieukritische stoffen wordt bepaald door de mate waarin deze stoffen kunnen worden vastgelegd, omgezet of afgebroken, hetgeen afhankelijk is van de geohydrologische gesteldheid van het gebied en de bodemkundige opbouw.

De kwetsbaarheid van het gebied voor uitspoeling van milieukritische stoffen naar het grondwater wordt bepaald door de functies, die het grondwater vervult. Hierbij kan onderscheid worden gemaakt tussen mensgerichte functies (waterwinning, beregening, veedrenking) en natuurlijke functies (met name voeding van bronnen en kwelzônes). Bij evaluatie van de kwetsbaarheid van het gebied voor uitspoeling moet rekening gehouden worden met de voeding van grondwater dat buiten het studiegebied wordt opgepompt ten behoeve van de

4 Zie bijlage 4, inspraakreacties nr. 1, 2 en 5

