

Advies voor richtlijnen voor de  
inhoud van het milieu-effectrapport  
Golfbaan Gendersteijn  
te Eersel, Veldhoven en  
Vessem

---

22 mei 1990

CIP-GEGEVENS KONINKLIJKE BIBLIOTHEEK, DEN HAAG

**Advies**

Advies voor richtlijnen voor de inhoud van het MER Golfbaan Gendersteijn te Eersel, Veldhoven en Vessem / [Commissie voor de Milieu-effectrapportage]. - Utrecht : Commissie voor de Milieu-effectrapportage  
ISBN 90-5237-159-8  
SISO 614.62 UDC 504.064.2:[725.826:796.352](492\*5520+5500+5512)  
Trefw.: milieu-effectrapportering ; Veldhoven / golfbanen ; Veldhoven.



## commissie voor de milieu-effectrapportage

Burgemeester en Wethouders  
van de gemeenten  
Eersel, Veldhoven en Vessem

uw kenmerk

uw brief  
19 april 1990

ons kenmerk  
U570-90/vE/eb/289-25

onderwerp  
Advies voor richtlijnen  
MER golfbaan Gendersteyn

utrecht,  
22 mei 1990

Met bovengenoemde brief stelde het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Veldhoven, mede namens de gemeenten Eersel en Vessem, de Commissie voor de milieu-effectrapportage in de gelegenheid 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.

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 verwijs ik kortheidshalve naar de samenvatting.

Daarnaast vraag ik Uw bijzondere aandacht voor het volgende:

1. Het onderhavig plangebied bestaat uit vijf landschappelijke elementen: maisakkers, aangeplant dennenbos, broekbos/moeras, een voormalige vuilstort en waterlopen met stromend water, behorende tot het stelsel van de Gender. De maisakkers zijn afgevlakt en zwaar bemest, waardoor eutrofiëring van het, in oorsprong schone, uittredende grondwater heeft plaats gevonden. Door deze eutrofiëring en door verlaging van het grondwaterpeil is de karakteristieke flora en fauna van het broekbos aangetast en van het overige gebied grotendeels verdwenen. De Commissie is echter van mening dat bij een zorgvuldige aanleg, inrichting en beheer van de golfbaan belangrijke **potenties voor natuurherstel en natuurontwikkeling** aanwezig zijn. De basis hiervoor zou onder andere kunnen worden gelegd door verschrallingsbeheer op de maisvelden en het toepassen van waterretentie in plaats van versnelde waterafvoer. (In dit verband verdient het aanbeveling tijdig afspraken te maken over de noodzaak en wijze van verschrallingsbeheer en overleg te plegen met het Waterschap over de toe te passen waterretentie en het tracé en de ligging van de waterlopen.)

De waterhuishoudkundige aspecten zullen om die reden in dit MER uitgebreid aandacht dienen te krijgen.

2. Door de aanwezigheid van een voormalige vuilstort is het wenselijk in het MER vast in te gaan op een monitoringprogramma om mogelijke verspreiding van schadelijke stoffen in de toekomst te kunnen waarnemen. Dit is te meer van belang omdat bij verhoging van de grondwaterstand versnelde uitloging zou kunnen optreden.

Verder zou in het MER een duidelijke afweging moeten worden opgenomen van de voor- en nadelen van het in gebruik nemen van het terrein van de vuilstort. Uitgaande van bestaande onzekerheid over het toekomstige (provinciale) saneringsbeleid dienen keuzen te worden gemotiveerd over de fasering in de aanleg van de golfbaan, de op dit terrein aan te leggen elementen voor het golfen (al dan niet kapitaalintensief) en de uit te voeren voorzieningen voor isolering en afdekking van het gestorte materiaal (voorlopig of definitief). Een duidelijke bestuurlijke uitspraak van de provinciale overheid over de stortplaats kan in dit verband een ondersteunende waarde hebben.

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.



Dr. J.Th. de Smidt  
voorzitter van de werkgroep  
m.e.r golfbaan Gendersteijn

ADVIES VOOR RICHTLIJNEN VOOR DE  
INHOUD VAN HET MILIEU-EFFECTRAPPORT  
GOLFBAAN GENDERSTEIJN  
TE EERSEL, VELDHOVEN EN VESSEM

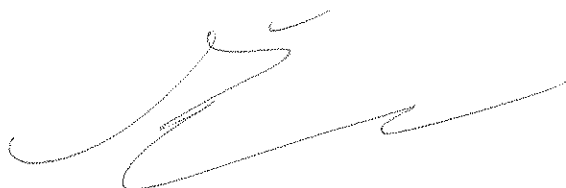
Advies op grond van artikel 41n eerste lid van de Wet algemene bepalingen milieuhygiëne inzake de richtlijnen voor de inhoud van het milieu-effectrapport ten behoeve van de aanleg van golfbaan Gendersteijn te Eersel, Veldhoven en Vessem

Uitgebracht aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeenten Eersel, Veldhoven en Vessem door de Commissie voor de milieu-effectrapportage, namens deze,

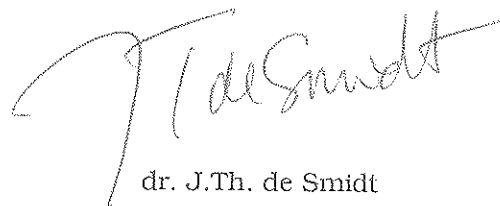
de werkgroep m.e.r. golfbaan Gendersteijn

de secretaris,

de voorzitter,



drs. M. van Eck



dr. J.Th. de Smidt

Utrecht, 22 mei 1990

## INHOUDSOPGAVE

	pagina
0. SAMENVATTING VAN HET ADVIES	1
1. INLEIDING	3
2. PROBLEEMSTELLING, DOEL, BELEID EN BESLUITEN	4
2.1 Motivering van de voorgenomen activiteit	4
2.2 Beleidsuitgangspunten	4
2.3 Besluitvormingsprocedures	5
3. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN	5
3.1 De voorgenomen activiteit	5
3.2 Het nulalternatief	7
3.3 Alternatieven	7
3.4 Het meest milieuvriendelijke alternatief	8
4. BESTAANDE TOESTAND VAN HET MILIEU EN DE GEVOLGEN VOOR HET MILIEU	9
4.1 Algemeen	9
4.2 Abiotische aspecten	10
4.3 Biotische aspecten	11
4.4 Overige aspecten	12
5. VERGELIJKING VAN DE ALTERNATIEVEN	12
6. LEEMTEN IN KENNIS EN INFORMATIE EN EVALUATIE ACHTERAF	13
7. PRESENTATIE VAN HET MER	13

## BIJLAGEN

1. Brief van College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Veldhoven d.d. 19 april 1990 aan de Commissie voor de milieu-effectrapportage met verzoek om advies.
2. Bekendmaking van de start van de m.e.r.-procedure in het Eindhovens Dagblad van donderdag 19 april 1990.
3. Samenstelling van de werkgroep van de Commissie voor de milieu-effectrapportage.
4. Inspraakreacties.
5. Overzicht van te behandelen nota's en plannen.

## 0. SAMENVATTING VAN HET ADVIES

De Stichting Gendersteijn heeft de Colleges van Burgemeester en Wethouders van de gemeenten Eersel, Veldhoven en Vessel medewerking gevraagd bij de aanleg van een 18-holes golfbaan op een terrein van ca. 63 ha ten zuiden van de A67. De gemeenten zullen hiertoe hun bestemmingsplannen moeten herzien.

Het milieu-effectrapport (MER) zal dienen ter onderbouwing van de besluitvorming hieromtrent.

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.

### **Probleemstelling, doel, beleid en besluiten**

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 behoeftcijfers voor golfterreinen,
- andere in de regio ontwikkelde en in ontwikkeling zijnde initiatieven op het gebied van de golfsport,
- de betekenis die aan het gebied/de locatie is gegeven in het kader van van toepassing zijnde plannen op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau,
- rapporten en nota's waaraan uitgangspunten en criteria met betrekking tot de (milieu-invloeden van de) voorgenomen activiteit kunnen worden ontleend.

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

### **Voorgenomen activiteit en alternatieven**

Bij de beschrijving van de voorgenomen activiteit moet aandacht worden besteed aan:

- het programma van eisen en de gehanteerde randvoorwaarden (golftecnisch, locationeel),
- het ontwerp,
- uitvoering en aanleg,
- gebruik- en beheersaspecten.

Bij de beschrijving van de alternatieven moet ingegaan worden op:

- het nulalternatief (de beschrijving van de ontwikkelingen met betrekking tot inrichting, gebruik en beheer van het gebied, indien de voorgenomen activiteit niet zou plaatsvinden),
- motivering van de locatie en behandeling van locatievarianten,
- inrichtings- en uitvoeringsvarianten,
- varianten op het gebied van aanleg, gebruik en beheer.



Op basis van genoemde varianten moeten een meest milieuvriendelijk en een voorkeursalternatief worden ontwikkeld. De keuzen die hierbij worden gemaakt, dienen te worden gemotiveerd.

#### **Bestaande situatie en gevolgen voor het milieu**

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.

Hierbij zijn de volgende onderdelen van belang:

- effecten op de geomorfologische gesteldheid en bodemgesteldheid;
- effecten op de (geo-)hydrologische gesteldheid;
- effecten op de flora, vegetatie en fauna;
- effecten op het landschap en de cultuurhistorie;
- aspecten van hinder en gevaar en indirecte effecten.

Het accent zal in het MER moeten liggen op de beschrijving van waterhuishouding, geomorfologie en bodem. Aan de voormalige stortplaats dient apart aandacht te worden besteed.

#### **Vergelijking van de alternatieven**

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 moeten bij deze vergelijking worden betrokken.

**Overzicht van leemten in kennis en informatie en evaluatie achteraf** Aangegeven moet worden in hoeverre onzekerheden en onnauwkeurigheden zijn blijven bestaan in voorspellingsmethoden, gebruikte gegevens en te verwachten milieugevolgen. Deze moeten in het op te stellen evaluatieprogramma een rol spelen. In het evaluatieprogramma dient ook te worden ingegaan op een monitoringprogramma voor de stortplaats.

#### **Presentatie van het MER**

De milieugevolgen van de voorgenomen activiteit en de alternatieven moeten voor een breed publiek helder worden beschreven.

De hoofdpunten zullen in de samenvatting moeten worden gepresenteerd.

## 1. INLEIDING

Het bestuur van de Stichting Gendersteijn heeft bij de gemeenten Eersel, Veldhoven en Vessem een verzoek ingediend, waarin wordt gevraagd medewerking te verlenen aan de realisering van een golfbaan op een terrein gelegen op het grondgebied van deze drie gemeenten. Het project omvat de aanleg van een 18-holes golfbaan met bijbehorende voorzieningen. Het totaal benodigde terrein beslaat een oppervlakte van 63 ha. (Onderzocht wordt of uitbreiding in het zuidwestelijke deel mogelijk en haalbaar is. Daarmee zou de totale oppervlakte komen op ongeveer 75 ha.)

Voor de aanleg van het project is herziening van drie gemeentelijke bestemmingsplannen nodig. Daar het bovendien een recreatieve voorziening betreft met een oppervlakte van meer dan 50 ha, is een milieu-effectrapportage (m.e.r.) verplicht op basis van de Wet algemene bepalingen milieu-hygiëne (Wabm) en het daarbij behorende Besluit milieu-effectrapportage.

De betreffende gemeentebesturen hebben besloten in principe medewerking te willen verlenen aan de totstandkoming van deze golfbaan en zijn overeengekomen dat het gemeentebestuur van Veldhoven als coördinerend bevoegd gezag zal optreden in de m.e.r.-procedure.

Per brief van 19 april 1990 (bijlage 1) hebben Burgemeesters en Wethouders van de gemeente Veldhoven de Commissie voor de milieu-effectrapportage in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen over het geven van richtlijnen inzake de inhoud van het milieu-effectrapport (MER).

Met de openbare bekendmaking op 19 april 1990 (bijlage 2) is de procedure voor de m.e.r. formeel van start gegaan.

Het MER zal dienen ter onderbouwing van de besluitvorming omtrent de herziening van de bestemmingsplannen. 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. Hierbij zijn de inhoudseisen voor een MER volgens artikel 41j van de Wet algemene bepalingen milieuhygiëne (Wabm) gevolgd.

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 22 mei 1990 van gedachten naar aanleiding van een concept-advies.

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

## 2. PROBLEEMSTELLING, DOEL, BELEID EN BESLUITEN

Artikel 41j, lid 1, onder a van de Wabm:

Een MER bevat ten minste: "*een beschrijving van hetgeen met de voorgenomen activiteit wordt beoogd.*"

Artikel 41j, lid 1, onder c van de Wabm:

Een MER bevat ten minste: "*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.*"

### 2.1 Motivering van de voorgenomen activiteit

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-raming en geografische herkomst van potentiële gebruikers van de geplande golfbaan wordt uitgegaan. Bij deze behoefte-raming dient rekening te worden gehouden met in de omgeving bestaande banen, dan wel in ontwikkeling zijnde banen of initiatieven daarvoor. Daarbij zal ook ingegaan moeten worden op de typen golfbanen, de omvang, de specifieke voorzieningen, de aard (open/besloten), de doelgroepen e.d. Dit alles zal een duidelijk beeld moeten opleveren van de plaats die het initiatief gaat innemen ten opzichte van het concurrerend aanbod, waarmee het belang van de aanleg van een golfbaan in deze omgeving wordt gemotiveerd.

Te behandelen nota's:

- Behoeftte onderzoek Golfspor Nederland 1988
- Nota golfbanen, provincie Noord-Brabant 1988

### 2.2 Beleidsuitgangspunten

In het MER dient te worden ingegaan op de functie of bestemming die het plangebied heeft in de van toepassing zijnde plannen op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau en in hoeverre de toekomstige bestemming hiermee in strijd is. Tevens dient te worden aangegeven welke overige beleidsuitgangspunten meegenomen moeten worden bij de standpuntbepaling. De te behandelen plannen en nota's zijn naar oordeel van de Commissie reeds vrijwel compleet aangegeven in de Startnotitie<sup>1</sup>].

---

1 Startnotitie Milieu-effectrapportage inrichting golfbaan Gendersteijn, Buys en van der Vliet, 29-3-1990. P. 5 tot en met 7. Een compleet overzicht is opgenomen in bijlage 5 bij dit advies.

## 2.3 Besluitvormingsprocedures

Vermeld dient te worden 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 worden aangegeven? Hoe wordt omgegaan met faseringsmogelijkheden in het plan. Welke vergunningen moeten ten behoeve van de uitvoering van het initiatief worden verleend.<sup>2]</sup>

Tevens kan worden beschreven volgens welke procedure het besluit zal worden voorbereid en genomen en welke adviesorganen en -instanties daarbij formeel en informeel betrokken zijn. Zo is het van belang in een vroeg stadium overleg te plegen met het Waterschap over de ingrepen in de waterhuishoudkundige situatie, maar ook tijdig duidelijkheid te krijgen en afspraken te maken over het toe te passen groenbeheer. 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.

## 3. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN

Artikel 41j, lid 1, onder b van de Wabm:

Een MER bevat ten minste: "*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*".

### 3.1 De voorgenomen activiteit

In het MER dient van de voorgenomen activiteit ten minste beschreven te worden:

#### **programma en randvoorwaarden**

- het gehanteerde programma van eisen<sup>3]</sup> en daarvoor benodigd oppervlak per onderdeel, motivering van de programmakeuze ten opzichte van minimumprogramma en eventueel wenselijke uitbreidingen;
- relatieschema van de in het programma onderscheiden onderdelen, randvoorwaarden voor golftechnisch goed functioneren;

---

2 Bijvoorbeeld op basis van de Wet Ruimtelijke Ordening, Ontgrondingenwet, Boswet, Hinderwet en het Provinciaal Reglement Watergangen.

3 In de Startnotitie wordt genoemd: Clubhuis, proshop, restaurant, terras, omkleedruimte, receptie, kantoorruimte, opslagruimte, (ev.) bedrijfswoning, driving-range (verlicht), oefengreens, 18 holes, parkeerplaatsen (120-160 plaatsen).

- randvoorwaarden die voortvloeien uit op dit moment aanwezige en te handhaven waarden van de locatie;
- randvoorwaarden die voortvloeien uit bodemgebruiksvormen in de omgeving: wederzijdse milieu-invloeden bij aanleg van een golfbaan;
- externe ontsluiting en bereikbaarheid met auto, langzaam verkeer en openbaar vervoer, verkeers- en parkeerprognose;
- eisen voortvloeiende uit aanwezigheid stortplaats (waterhuishouding, drainage, isolatie, afdichting, bedekking, monitoring).

#### **inrichting (ontwerp)**

- ontwerpgegevens: hoofdstructuur, zonering, interne ontsluiting, aan te leggen en in te passen landschappelijke elementen, buffers en grenzen;
- vertaling in voorlopig schetsontwerp.

#### **uitvoering en aanleg**

- grondverzet, aan te brengen hoogteverschillen, ingrepen in de waterhuishouding, toe te passen systeem van drainage;
- aard aan te brengen verharding m.n. op de parkeervoorziening;
- detaillering van roughs en fairways;
- uitvoering van de waterpartijen (diepte, taluds, beschoeiing);
- te kappen bos en aard aan te brengen beplantingen, (gewenste) spontane ontwikkeling van begroeiing;
- fasering van de werkzaamheden;
- te gebruiken machines en installaties, bouwverkeer, duur en periode<sup>4</sup> van werkzaamheden.

#### **gebruik en beheer**

- aard van de exploitatie-opzet (openbaar, besloten, commercieel);
- gemiddelde en piekbezoekersaantallen, gemiddelde en piekbezettingsgraad, circulatiefactor;
- piek-verkeersaantrekking gemotoriseerd verkeer;
- omvang en beheer van afvalstromen, m.n. afvalwater;
- beheer van het groen (bemesting, maaien/begrazen, intensiteit beregening, herkomst beregeningswater, gebruik van bestrijdingsmiddelen, afspraken over de organisatie en verantwoordelijkheden met betrekking tot groenbeheer);
- mogelijkheden voor recreatief medegebruik.

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

---

<sup>4</sup> In sommige seizoenen is potentiële schade voor milieu kleiner.

## 3.2 Het nulalternatief

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, dient als referentie<sup>5</sup> in het MER te worden opgenomen. Hierbij moet rekening gehouden worden met autonome ontwikkelingen o.a. in het agrarisch ruimtegebruik en het bosbeheer.

## 3.3 Alternatieven

Door te variëren in de in 3.1 genoemde uitgangspunten kunnen alternatieven en varianten ontwikkeld worden voor het in eerste instantie opgestelde voorlopige schetsontwerp, zoals dat is weergegeven in de startnotitie. In het MER moet overeenkomstig de Wabm in ieder geval het meest milieuvriendelijke alternatief worden beschreven. Daardoor kan worden bepaald op welke punten en in welke mate het voorkeursalternatief hiermee overeenkomt dan wel hiervan afwijkt.

De keuze van de in beschouwing te nemen alternatieven en varianten moet in het MER in ieder geval worden gemotiveerd. De beschrijving van de alternatieven zal 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 te presenteren alternatieven kunnen worden ontwikkeld door verschillende varianten per aspect (locatie, inrichting, uitvoering/aanleg, gebruik/beheer) met elkaar te combineren.

### **Locatie-aspecten**

In het MER moet de locatiekeuze gemotiveerd worden. Hiertoe is in het kader van paragraaf 2.1 reeds een aanzet gegeven. Hier moet uitgebreider worden ingegaan op de keuze van de locatie gezien vanuit de kenmerken van het gebied en gemotiveerd vanuit milieu-overwegingen.

Andere locaties (i.e. *Locatie-alternatieven*) behoeven niet als volwaardig alternatief te worden behandeld, tenzij genoemde motivering daartoe aanleiding geeft.

*Locatievarianten* hebben betrekking op de exacte begrenzing van het golfcomplex. Aangegeven moet worden waardoor de terreinbegrenzing is bepaald en welke mogelijkheden en wenselijkheden er zijn om vanuit milieu-overwegingen hiervan (al dan niet) af te wijken.

---

5 Het nulalternatief is weliswaar geen alternatief in de betekenis van een middel om het gestelde doel te bereiken, maar kan, tegen de achtergrond van hetgeen in het MER naar voren kan komen over de milieu-implicaties van de voorgenomen activiteit en van de alternatieven, als referentie-situatie een rol spelen in de besluitvorming.

In dit verband dient in ieder geval te worden behandeld wat de relatieve voor- en nadelen zijn van het gebruik van het terrein van de stortplaats bijvoorbeeld ten opzichte van mogelijk aan te kopen terrein ten zuidwesten van de locatie.

#### **Inrichtings- en uitvoeringsaspecten**

De meest relevante alternatieven en varianten in dit MER zullen samenhangen met de voorgenomen inrichting en uitvoering.

Door in wisselende mate rekening te houden met de in 3.1 genoemde punten (het gehanteerde programma van eisen, randvoorwaarden vanuit de locatie, randvoorwaarden vanuit de omgeving, ontsluitingsmogelijkheden, golftechnische eisen) kunnen inrichtingsvarianten worden ontwikkeld, die verschillend zijn in hun gevolgen voor het milieu; te onderscheiden naar:

- waterhuishouding en bodem,
- landschappelijke en ecologische kenmerken,
- overige milieu-aspecten als verkeers- en geluidoverlast, veiligheid etc.

Op de gekozen locatie is het aspect van de waterhuishouding van wezenlijk belang voor het benutten van mogelijkheden voor natuurherstel en natuurontwikkeling. Dit kan in hoge mate worden ondersteund door de keuzen die worden gemaakt met betrekking tot de wijze waarop het ontwerp wordt uitgevoerd. (Zie 3.1 voor de aandachtspunten op dit gebied.)

De aanpak van de stortplaats verdient bij het bespreken van mogelijke varianten de bijzondere aandacht (isoleren ten opzichte van het grondwater, afdekken, beplanting handhaven of vervangen, bebouwen of onbebouwd laten etc.).

#### **Aanleg, gebruiks- en beheersaspecten**

Wanneer het ontwerp is vastgesteld, kan de aanleg, het gebruik en beheer met betrekking tot de in 3.1 genoemde punten in sommige gevallen nog op verschillende, met het oog op de milieu-effecten relevante manieren worden geregeld.

### 3.4 Het meest milieuvriendelijke alternatief

Artikel 41j, lid 3 van de Wabm:

*"Tot de ingevolge het eerste lid, onder b, te beschrijven alternatieven behoort in ieder geval het alternatief waarbij de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu worden toegepast."*

Het zogeheten meest milieuvriendelijke alternatief dient 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 en als schakel in de ecologische hoofdstructuur;

- maatregelen worden genomen om (risico van) verontreiniging van bodem en grondwater te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken (vuilstort); eventueel bestaande aantasting wordt aangepakt;
- nieuwe mogelijkheden voor natuurontwikkeling en landschapsbouw worden zo veel mogelijk aangegrepen.<sup>6]</sup>

Wat betreft de inrichting en het beheer<sup>7]</sup> bestaat er een veelheid van mogelijkheden om de kwaliteit van het milieu zoveel mogelijk te ontzien of te bevorderen, die in het MER kunnen worden aangegeven.

#### 4. BESTAANDE TOESTAND VAN HET MILIEU EN DE GEVOLGEN VOOR HET MILIEU

Artikel 41j, lid 1, onder d van de Wabm:

Een MER bevat ten minste: *"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 de activiteit noch de alternatieven worden ondernomen."*

Artikel 41j, lid 1, onder e van de Wabm:

Een MER bevat ten minste: *"een beschrijving van de gevolgen voor het milieu, die de voorgenomen activiteit, onderscheidenlijk de alternatieven kunnen hebben, alsmede een motivering van de wijze waarop deze gevolgen zijn bepaald en beschreven."*

##### 4.1 Algemeen

De *bestaande toestand* van het milieu en de autonome ontwikkeling daarvan, als de voorgenomen activiteit niet wordt ondernomen, dient te worden beschreven voor zover van belang voor de voorspelling van de gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit en alternatieven. Onzekerheden dienen duidelijk te worden aangegeven. Bestaande literatuur en bestaande veldbeschrijvingen, aangevuld met eventueel te verrichten onderzoek vormen de basis voor de beschrijving van de huidige situatie.

- 
- 6 Belangrijke potenties van onderhavige locatie liggen in herstel van natte milieus (bijvoorbeeld door het reduceren van het afvoerend vermogen van de Gender) en in het vervangen van het huidig landbouwkundig gebruik (met zware bemesting) door een 'schonere' vorm van grondgebruik, waardoor mesotrofe en oligotrofe micromilieus in het gebied kunnen terugkeren. Dit laatste vereist enige jaren van beheer gericht op vershraling. Omdat het voornemen bestaat behalve talrijke roughs ook poelen en vijvers aan te leggen, bestaat in principe de mogelijkheid tot herintroductie van van in dit milieu thuishorende en door menselijk toedoen plaatselijk uitgeroeide amfibieën en reptielen. Met het oog op de voortplanting van amfibieën is het van belang terughoudend te zijn met het uitzetten van vis. Ook moet worden onderzocht in hoeverre het risico bestaat dat de geherintroduceerde reptielen regelmatig de roughs verlaten en daardoor op de mechanisch kortgehouden delen van het terrein het slachtoffer kunnen worden van maai-activiteiten.
  - 7 Wat betreft beheer kan gewezen worden op mogelijkheden van jaarrondgrazing op de roughs en overig niet intensief gebruikt terrein met runderen of paarden in plaats van maaien. Een dergelijk beheer is relatief goedkoop en op een aantal Engelse golfterreinen is hiermee een jarenlange ervaring aanwezig.



In dit MER zal het accent moeten liggen op de beschrijving van geomorfologie, bodem en waterhuishouding.

In het algemeen kan worden gesteld dat de omvang van het studiegebied wordt bepaald door de redelijkerwijs te verwachten reikwijdte van de effecten, die per milieu-aspect kan verschillen.

De *milieu-gevolgen*, zowel positieve als negatieve, zullen per alternatief dienen te worden beschreven. In het MER zal aangegeven moeten worden welke methoden en modellen gehanteerd zijn bij het maken van voorspellingen en welke mate van betrouwbaarheid aan deze methoden toegekend kan worden. In dit verband wijst de Commissie op de reeks Voorspellingsmethoden m.e.r. die in opdracht van de ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en van Landbouw en Visserij is samengesteld.

De Commissie vraagt in het MER voor de volgende aspecten van het studiegebied de aandacht. Hierbij zijn de aandachtspunten voor de huidige situatie (h), de autonome ontwikkeling (a) en de gevolgen (g) kortheidshalve in één hoofdstuk bijeengebracht.

## 4.2 Abiotische aspecten

### **geomorfologie, geohydrologie, bodem en grondwater**

(h,a) -beschrijving van de bodemopbouw en de (oorspronkelijk en op dit moment) aanwezige hoogteverschillen;

(h,a) -beschrijving van de hydrologische situatie in het plangebied (met speciale aandacht voor het locale en regionale hydrosysteem, waaruit de kwelstoten van de Genderbeek worden gevoed en de ligging van de Feldbissstoring en de invloed van die geologische breuk op de waterhuishouding), beschrijving van de mate van aantasting, kwetsbaarheid voor veranderingen en potenties voor herstel;

(g) -de gevolgen voor de samenstelling en opbouw van de bodem en de waterhuishouding van eventuele ingrepen in de geomorfologie, zoals bijvoorbeeld het opwerpen van heuvels, het aanbrengen van taluds, het egaliseren en het aanbrengen van gebiedsvreemde materialen;

(g) -gevolgen van het aan te leggen systeem van waterhuishouding (opstuwning van de Gender, aanleg van waterpartijen, drainage, eventuele isolering van de stortplaats) op zowel de grondwaterstand als het waterpeil in de vijvers met de seizoensvariatie daarin en het voorkomen van gradiënt-situaties (nat-droog). Daarbij dient te worden ingegaan op de mogelijkheid van herstel van het bron- en beekdalmilieu met stromend water en aanleg van poelen met stilstaand water, die in contact staan met het grondwater.

### **de voormalige stortplaats/bodemkwaliteit**

(h,a) -globale samenstelling en omvang van het gestorte materiaal, reeds aanwezige voorzieningen, mogelijke ontwikkeling van stortgas, omvang en verspreiding van eventuele verontreiniging door uitspoeling, hydrologie van de stortplaats in relatie tot de omgeving;

- (h) -eventueel aanwezige bodemverontreiniging op het overige grondgebied;
- (a) -verwachte maatregelen op de stortplaats op basis van provinciaal beleid;
- (g) -gevolgen van uit te voeren ingrepen op en rondom plekken met bodemverontreiniging voor (het<sup>8</sup> risico van) verspreiding van verontreiniging naar bodem, grondwater<sup>9</sup> en oppervlaktewater mede in relatie tot de eventueel uit te voeren voorzieningen dienaangaand in de alternatieven en het op te stellen systeem van grondwaterkwaliteitsbewaking;
- wijze waarop rekening wordt gehouden met eventuele saneringsmogelijkheden van de stortplaats in de toekomst.

### 4.3 Biotische aspecten

#### **flora, vegetatie en fauna**

- (h,a) -beschrijving van vegetatietypen, indicatorsoorten voor specifieke milieucondities en bijzondere soorten (uit oogpunt van zeldzaamheid en vervangbaarheid) voor zover aanwezig in relatie tot te onderscheiden deelgebieden in<sup>9</sup> het plangebied met bijzonder aandacht voor broekbos- en moerasgebieden;
- (h,a) -beschrijving van de fauna (kleine zoogdieren, amphibieën, reptielen, ongewervelden en vogels); indicatorsoorten voor milieucondities en levensgemeenschappen;
- (h,a) -eventuele functies van het gebied (fourageer-, rust-, broed-, doortrek-, en/of overwinteringsgebied);
- (h,a) -ontwikkelingspotenties;
- (g) -effecten van wijziging van gebruik van het gebied (bemesting, gebruik van bestrijdingsmiddelen, betreding, waterhuishouding, grondverplaatsing) en uit te voeren natuur- en bosbouw voor het instandhouden van aanwezige, danwel het ontstaan van nieuwe waardevolle begroeiing (bron- en beekdalflora, oevervegetatie, vochtige schraallanden, broekbosvegetatie en akkerkruiden in de Broekbossen, de roughs en de oeverzones van de beek en de waterpartijen);
- (g) -gevolgen voor de vegetatie van het afdekken van het stort met een leeflaag, al dan niet gedraineerd en gelegen op een waterondoordringbare laag;
- (g) -gevolgen van toenemende rustverstoring, verandering in mogelijkheden voor fourageren en eventuele plaatsing van afrasteringen in de verschillende alternatieven;

---

8 Wanneer wordt overwogen het grondwaterpeil te verhogen, kan dit leiden tot versnelde uitloging en verspreiding van eventueel aanwezige schadelijke stoffen. Ook seizoensvariaties in de grondwaterstand spelen hierbij een rol.

9 Zie inspraakreactie van de Vereniging Werkgroep voor Natuurbehoud en Milieubeheer Eindhoven en omgeving.

(g) -gevolgen van veranderingen in het hydrologisch systeem en aan te brengen beplanting, waardoor herintroductie van voor het gebied karakteristieke diersoorten kan plaats vinden in de minder intensief gebruikte zones van de golfbaan.

#### **landschap**

(h,a) -beschrijving van de landschappelijke verschijningsvorm van de locatie en de directe omgeving (opbouw, structuur, deelgebieden);

(g) -beoordeling van de gevolgen van aanleg van de golfbaan in de verschillende alternatieven voor de landschappelijke en visuele aspecten.

#### **cultuurhistorie**

(h,a,g) -beschrijving van in het gebied voorkomende cultuur-historische waarden en de verandering die daarin door de aanleg van het golfterrein optreden (b.v. oude wegen, kavelvormen, plaggenbodems etc.); beschrijving van eventueel aanwezige archeologische vindplaatsen en maatregelen die worden getroffen ter veiligstelling daarvan.

### **4.4 Overige aspecten**

Tot slot dient een aantal effecten te worden beschreven die niet direct in de bovengenoemde categorieën thuishoren, bijvoorbeeld:

- veranderingen in de verkeerskundige situatie, toename van de verkeersdruk in de omgeving;
- effecten van de eventuele uitbreiding van de riolering;
- eventuele geluidhinder voor omwonenden en in/nabij het complex aanwezige dieren, eventuele geluidhinder van de A67 op de golfbaan;
- hinder b.v. op de A67 ten gevolge van de verlichte driving-range;
- invloed van activiteiten van particuliere ondernemers die optreden in de periferie van het terrein;
- eventuele veranderingen in de recreatieve druk op en nabij recreatieve voorzieningen elders in relatie tot de functie als golfbaan en de mogelijkheden voor recreatief medegebruik.

Tenslotte is het van belang inzicht te geven in de veiligheidsaspecten op en rondom de baan in verband met slecht afgeslagen golfballen.

## **5. VERGELIJKING VAN DE ALTERNATIEVEN**

Artikel 41j, lid 1, onder f van de Wabm:

Een MER bevat ten minste: *"een vergelijking van de ingevolge onderdeel d beschreven te verwachten ontwikkeling van het milieu met de beschreven gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit, alsmede met de beschreven gevolgen voor het milieu van elk der in beschouwing genomen alternatieven."*

In het MER dient een vergelijking te worden gemaakt tussen de ontwikkelde alternatieven. (Zie hoofdstuk 3 van dit advies voor richtlijnen.) Hierbij dienen in ieder geval het nulalternatief (als referentie), het meest milieu-vriendelijke alternatief en het voorkeursalternatief met elkaar vergeleken te worden. De vergelijking moet mede gebaseerd zijn op beleidsmatig vastgestelde normen en streefwaarden van het milieubeleid.

Presentatie van de milieu-gevolgen van de verschillende aspecten van de onderscheiden alternatieven in een tabel biedt een goede basis voor een onderlinge vergelijking van de alternatieven.

Een benadering per aspect en per alternatief is daarbij te prefereren. Onderlinge afweging van ongelijksoortige milieu-aspecten dient te worden vermeden.

## 6. LEEMTEN IN KENNIS EN INFORMATIE EN EVALUATIE ACHTERAF

Artikel 41j, lid 1, onder g van de Wabm:

Een MER bevat ten minste: "*een overzicht van de leemten in de onder d en e bedoelde beschrijvingen ten gevolge van het ontbreken van de benodigde gegevens.*"

In het MER moet worden aangegeven welke van de gevraagde informatie niet kan worden geleverd en waardoor dit wordt veroorzaakt. Ook de betekenis van deze *leemten* voor de besluitvorming moet worden aangegeven. Daarnaast kunnen ook worden vermeld:

- onzekerheden en onnauwkeurigheden in de voorspellingsmethoden en in gebruikte gegevens (b.v. inventarisaties en karteringen);
- gebrek aan bruikbare voorspellingsmethoden;
- andere kwalitatieve en kwantitatieve onzekerheden met betrekking tot milieugevolgen op korte en langere termijn.

Het bevoegd gezag dient te zijner tijd een *evaluatieprogramma* op te stellen teneinde de voorspelde effecten met de daadwerkelijk optredende effecten te kunnen vergelijken. De ontwikkelingen rondom de stortplaats moeten hierin een belangrijk onderdeel vormen. Dit evaluatieprogramma houdt rechtstreeks verband met de taak van het bevoegd gezag om de effecten op het milieu duurzaam te volgen en te kunnen voorzien in aanvullende en mitigerende maatregelen.

In het MER kan reeds in concept een dergelijk evaluatieprogramma worden opgezet. Hierbij zullen de vastgestelde leemten en kennis in informatie betrokken kunnen worden.

## 7. 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, voorstellingen 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 toegankelijkheid van het MER; het is daarom aan te bevelen dergelijke lijsten op te nemen.

De samenvatting van het MER dient de belangrijkste elementen van het rapport te presenteren:

- motivering van het doel en het belang van het voornemen;
- de besluitvorming waarvoor het MER dient;
- keuze en motivering van de redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven, waaronder het alternatief waarbij de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu worden toegepast;
- beschrijving van de uitgangssituatie van het milieu;
- beschrijving van de voorspelde effecten van de verschillende alternatieven;
- een vergelijkende beoordeling van de alternatieven tegen de achtergrond van normen en uitgangspunten van het milieubeleid.

---

## BIJLAGEN

bij het advies voor richtlijnen  
voor de inhoud van het MER  
Golfbaan Gendersteijn  
te Eersel, Veldhoven en Vessem

(bijlagen 1 t/m 5)

## BIJLAGE I



gemeente veldhoven

Aan de Commissie voor de milieu-effectrapportage,  
Postbus 2345,  
3500 GH UTRECHT.

	Commissie voor de milieu-effectrapportage
Ingekomen:	20 APR. 1990
Nr:	1100-90 Sc/Pres/Veld
Dossier:	289-1

uw brief  
uw kenmerk  
ons kenmerk  
dienst  
stafafd. SOOW/JAZ.  
doorkiesnr. 040-584363  
bijlage(n) div.

onderwerp MER-procedure golfbaan veldhoven, 19 APR. 1990

Mevrouw, Mijnheer,

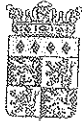
Het bestuur van de Stichting Gendersteijn heeft bij de gemeenten Eersel, Veldhoven en Vessem een verzoek ingediend, waarin wordt gevraagd medewerking te verlenen aan de realisering van een golfbaan op een terrein gelegen binnen/op het grondgebied van deze drie gemeenten. Het project omvat de aanleg van een 18-holes golfbaan met de daarbij behorende voorzieningen, zoals een clubhuis met restaurant en omkleedgelegenheid, een driving-range met overdekte oefenplaatsen, een pitch en putt oefengreen en de benodigde parkeergelegenheid. Het totaal benodigde terrein beslaat een oppervlakte van 63 ha.

Dit verzoek heeft erin geresulteerd dat de raden van de betreffende gemeenten intussen hebben besloten in principe medewerking te verlenen aan de totstandkoming van deze golfbaan.

Gezien de omvang van het terrein waarop het project wordt gerealiseerd dient voor de realisering hiervan een milieu-effectrapport te worden opgesteld.

Bij brief van 5 april 1990, ingekomen 12 april 1990, heeft de Stichting Gendersteijn de startnotitie ten behoeve van de voorbereiding van het milieu-effectrapport voor de aanleg van de golfbaan toegezonden.

De betreffende gemeentebesturen zijn overeengekomen dat het gemeentebestuur van Veldhoven als coördinerend bevoegd gezag zal optreden voor de afwikkeling van de procedure van het MER-rapport.



gemeente veldhoven

Op 23 april 1990 om 19.30 uur zal in kongreshotel Koningshof, Locht 117 te Veldhoven een informatieavond worden gehouden. Tijdens deze avond zal de initiatiefnemer zijn plan nader toelichten

Op grond van het bepaalde in artikel 41 l. lid 3 van de Wet algemene bepalingen milieuhygiëne doen wij U hierbij toekomen een exemplaar van de startnotitie en de publicatie daarvan. Wij stellen U hierbij in de gelegenheid op dit onderwerp te reageren.

Hoogachtend,  
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VELDHOVEN,  
secretaris,



