

Toetsingsadvies over het
milieu-effectrapport
Golfbaan Teteringen

6 oktober 1993

CIP-GEGEVENS KONINKLIJKE BIBLIOTHEEK, DEN HAAG

Toetsingsadvies

Toetsingsadvies over het milieu-effectrapport Golfbaan Teteringen /
[Commissie voor de milieu-effectrapportage]. - Utrecht :
Commissie voor de milieu-effectrapportage
ISBN 90-5237-574-7

Trefw.: milieu-effectrapportage ; Teteringen / golfbanen ;
Teteringen.



commissie voor de milieueffectrapportage

Aan het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Teteringen
Postbus 10001
4847 ZZ Teteringen

uw kenmerk
931880/BR022.Jea

uw brief
d.d. 9 augustus 1993

ons kenmerk
U706-93/Tc/yh/471-54

onderwerp
toetsingsadvies over het MER
Golfbaan Teteringen

doorkiesnr.
030 - 347637

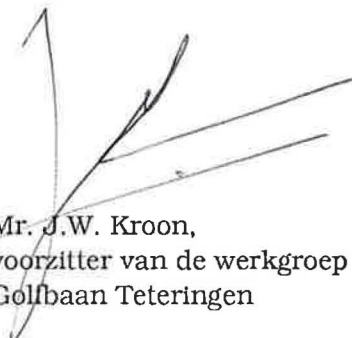
Utrecht,
6 oktober 1993

Met bovengenoemde brief verzocht u de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) advies uit te brengen over het milieueffectrapport (MER) ten behoeve van de aanleg van een golfbaan met bijbehorende voorzieningen te Teteringen.

Overeenkomstig artikel 7.26 van de Wet milieubeheer (Wm) bied ik u hierbij het advies van de Commissie aan.

De Commissie hoopt met haar advies een constructieve bijdrage te hebben geleverd aan de totstandkoming van de toetsing voor het MER. Zij zal gaarne vernemen hoe u gebruik maakt van haar aanbevelingen.

Hoogachtend,



Mr. J.W. Kroon,
voorzitter van de werkgroep m.e.r.
Golfbaan Teteringen

Toetsingsadvies over het
milieu-effectrapport
Golfbaan Teteringen

Advies op grond van artikel 7.26, eerste en tweede lid van de Wet milieubeheer voor
de richtlijnen voor het milieu-effectrapport Golfbaan Teteringen,

uitgebracht aan de Burgemeester en Wethouders van de gemeente Teteringen door de
Commissie voor de milieu-effectrapportage; namens deze,

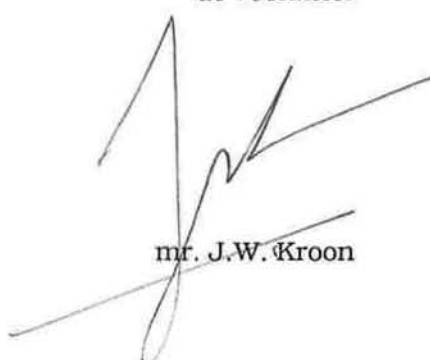
de werkgroep m.e.r. Golfbaan Teteringen

de secretaris



drs. V.C.F. Tersteeg

de voorzitter



mr. J.W. Kroon

Utrecht, 6 oktober 1993

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
1. INLEIDING	1
2. ALGEMEEN OORDEEL OVER HET MER	2
3. OPMERKINGEN OVER HET MER	2
4. AANBEVELINGEN BIJ DE VERDERE BESLUITVORMING	4

BIJLAGEN

1. Brief d.d. 9 augustus 1993, waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen.
2. Openbare bekendmaking in "De Stem" d.d. 11 augustus 1993.
3. Projectgegevens.
4. Lijst van inspraakreacties en adviezen.

1. INLEIDING

De Stichting Golf Teteringen (SGT) heeft het voornemen om in de gemeente Teteringen, grenzend aan Breda, een 18-holes golfbaan met bijbehorende voorzieningen aan te leggen. Het terrein waarop het plan betrekking heeft, beslaat een oppervlakte van ca. 80 ha, momenteel in gebruik als agrarisch gebied.

Voor het vaststellen van de tweede partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Teteringen heeft de initiatiefnemer een milieu-effectrapport opgesteld (MER)¹.

Het MER is van 12 augustus tot en met 12 september ter inzage gelegd te zamen met het ontwerp bestemmingsplan: Tweede partiële herziening bestemmingsplan buitengebied (zie bijlage 2). Op 9 augustus 1993 verzochten Burgemeester en Wethouders van de gemeente Teteringen de Commissie voor de m.e.r. advies uit te brengen over het MER (zie bijlage 1).

De Commissie dient een oordeel te geven over het MER waarbij zij als toetsingskader hanteert:

- de richtlijnen voor de inhoud van het MER die werden vastgesteld op 25 februari 1993 door de gemeente Teteringen;
- de toetsing aan de regels voor de inhoud van een MER zoals opgesteld in artikel 7.10 van de Wet Milieubeheer (Wm);
- signaleren van eventuele onjuistheden in het MER (Wm, artikel 7.23, tweede lid).

Dit advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie (zie voor de samenstelling bijlage 3).

Conform art. 7.26 tweede lid van de Wet milieubeheer heeft de Commissie de via het bevoegd gezag ontvangen opmerkingen over het MER in beschouwing genomen (zie overzicht in bijlage 4). Voor zover de reacties betrekking hadden op milieu-aspecten zijn zij door de Commissie in het advies verwerkt. Tevens heeft de Commissie het verslag van de openbare zitting, d.d. 2 september 1993, bij haar advies betrokken.

Hoofdstuk 2 van dit advies bevat de beoordeling van het MER op hoofdlijnen. In hoofdstuk 3 wordt een aantal opmerkingen over het MER aangegeven, die bij de verdere besluitvorming een rol kunnen spelen, dan wel als correctie kunnen worden beschouwd op de in het MER geleverde informatie. Hoofdstuk 4 bevat enkele aanbevelingen over de wijze waarop de informatie in het MER een rol kan spelen in de verdere besluitvorming.

1 Besluit m.e.r. art. 10.2, bijlage C.

2. ALGEMEEN OORDEEL OVER HET MER

Het MER bevat voldoende informatie om het bevoegd gezag in staat te stellen het milieubelang een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over de voorgenomen activiteit. Het MER is een bondig en overzichtelijk document dat toegankelijk is voor een breed publiek.

De Commissie merkt wel op dat bij de vergelijking van de alternatieven het golfalternatief weinig rekening houdt met de milieugevolgen. Met name de keuze om de golfbaan in de open omgeving in te passen door aanleg van gesloten bossages (in noord-westen van het plangebied) is niet conform het uitgangspunt van een goede landschappelijke inpassing²]. Het meest milieuvriendelijke alternatief biedt hier wel voldoende oplossing voor door het open karakter van het gebied zoveel mogelijk te handhaven.

3. OPMERKINGEN OVER HET MER

Behoefteraming

Bij de behoefteraming van de golfbaan wijst de Commissie op het volgende. In tegenstelling tot wat in tabel 2.1 staat vermeld heeft de golfbaan Princenbosch/Rijen 18 holes (i.p.v. 14). Hierdoor verandert het totaal aantal holes tot 78, waardoor de berekening zich wijzigt en er in de regio maximaal behoefte is aan een 18-holes golfbaan en niet nog een 9-holes golfbaan. De berekening is als volgt: 78 holes en 50 golfers per hole resulteert in 3900 golfers. Het genoemde aantal 5000 golfers geeft een restant 1100 golfers. Dit leidt tot een behoefte aan maximaal 22 holes in plaats van 26 holes, in golftermen betekent dit een 18-holes golfbaan.

Waterpartijen en afwatering

Het MER laat zowel bij het golfalternatief als het meest milieuvriendelijke alternatief een aantal waterpartijen op de tekeningen zien. Onduidelijk is:

- de oppervlakte van de waterpartijen;
- de diepte van de waterpartijen. Omdat dit gegeven niet in het MER is vermeld is het voor de Commissie vervolgens moeilijk te beoordelen of er bij de aanleg van de golfbaan grond van buiten moet worden aangevoerd;

2 Zie inspraakreactie nr. 1.

- de relatie van de waterpartijen met elkaar en met de omgeving. Bij het hoofdstuk Leemten in kennis wordt vermeld dat de kennis over de huidige slootbodems en waterpeilen ontbreekt. Deze gegevens zijn bij het Waterschap de Boven-mark verkrijgbaar³].

De Commissie verwacht dat met behulp van deze aanwezige kennis de uitvoering van de waterpartijen ter hand wordt genomen.

Grondwateronttrekking en berekening

Het MER geeft onvoldoende inzicht in de hoeveelheid te onttrekken grondwater en de gevolgen die dit heeft op de grondwaterstand. De wijze van berekening is onduidelijk. Als uitgangspunt voor de berekening is het beter om uit te gaan van een gemiddeld hydrologisch jaar, een 10% droog jaar en een 90% droog jaar. Dit geeft een beter inzicht in de te verwachten beregeningshoeveelheden over een langer termijn met in achtneming van de consequenties hiervan in een relatief droog jaar. Daarnaast is de berekening van de beregeningshoeveelheden in de nulalternatieven niet gebaseerd op reële gegevens. Het plangebied bestaat voor het grootste deel uit maisakkers, enkele percelen van boomkwekers en het natste gedeelte is grasland. Het is de vraag of er in dit gebied berekend wordt en of de autonome ontwikkelingen (meer maisakkers) hierin veel verandering brengen. De golfalternatieven hebben met betrekking tot dit aspect waarschijnlijk een negatief effect op het milieu⁴]. Ook is niet duidelijk op welke wijze en met welk water de waterpartij in het zuid-oostelijke deel van het plangebied het hele jaar gevuld zal blijven, er is immers sprake van droogvallende sloten tijdens de zomerperiode.

De Commissie verwacht dat precieze informatie over bovengenoemde aspecten bij de vergunningverlening boven tafel komt.

Evaluatieprogramma

Het MER geeft een voldoende overzicht van de aspecten die in het evaluatieprogramma opgenomen kunnen worden met dien verstande dat er ten aanzien van de grondwaterstand een monitoringprogramma moet worden opgesteld. Het ligt voor de hand het evaluatieprogramma zoveel mogelijk te laten aansluiten op het nog op te stellen beheerplan, zie de aanbevelingen van de Commissie in hoofdstuk 4 van dit advies.

3 Zie inspraakreactie nr. 3.

4 Zie inspraakreactie nr. 8.

4. AANBEVELINGEN BIJ DE VERDERE BESLUITVORMING

In de verdere besluitvorming zoals bij de vaststelling van het bestemmingsplan: Tweede partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 1993 en eventuele vergunningverlening dient een aantal aspecten nader te worden uitgewerkt.

Inrichtingselementen zoals de ruimtelijke inpassing van de golfbaan voor het deel dat grenst aan de stedelijke rand van Breda en de Groenstraat kunnen op dezelfde wijze onderdeel worden van het bestemmingsplan zoals dat voor de dorpsrand Teteringen is beschreven, zie de paragraaf: Nadere regels per gebied op blz. 10 en 11 van het ontwerpbestemmingsplan. De Commissie wijst met nadruk op het open-landschap aan de overzijde van de Groenstraat. Ook vraagt de Commissie aandacht voor de belevingswaarde vanuit Breda. Creatie van een aantrekkelijke rand (voor het hele plangebied), eventueel door de aanleg van een recreatieve wandelroute, verhoogt de belevingswaarde van de golfbaan vanuit deze kant⁵].

De Commissie onderschrijft de keuze die de gemeente in het bestemmingsplan maakt met betrekking tot de ontsluitingswijze. Het MER toont duidelijk aan dat de ontsluiting via de Branderij, ontsluitingsvariant A het minst geluidhinder oplevert⁶]. Voor de belasting door verkeer in de buurt Kerkeind moeten passende maatregelen genomen worden⁷].

Gebruik en beheer

De gemeente geeft in het bestemmingsplan aan dat er bij de inrichting rekening gehouden dient te worden met het meest milieuvriendelijke alternatief zoals dat in het MER is beschreven. Ongeacht welk alternatief uitgevoerd gaat worden, is het van groot belang om een beheerplan op te stellen, conform het voorstel in hoofdstuk 9 van het MER. In een beheerplan kunnen afspraken worden gemaakt die niet in een bestemmingsplan kunnen worden geregeld en die wel van groot belang zijn voor het milieu.

Dit beheerplan kan worden opgesteld op basis van een convenant (overeenkomst) tussen initiatiefnemer en gemeente. In deze overeenkomst worden afspraken gemaakt omtrent het gebruik en beheer van de golfbaan. De Commissie adviseert om meer in het beheerplan op te nemen dan in het MER genoemd staat. Zo kunnen bijvoorbeeld in het plan de volgende aspecten worden opgenomen:

- aard en omvang van het gebruik en opslag van bestrijdingsmiddelen en meststoffen;
- wijze en frequentie van maaien van de fairways en roughs;
- beregening;
- gebruik van verlichting;
- voorzieningen voor opslag van brandstoffen en draaiende apparatuur;
- wijze van gebruik van geluidsveroorzakende machines;
- inrichtingsplan op basis van het gekozen schetsontwerp.

5 Zie inspraakreactie nr. 9.

6 Zie inspraakreactie nr. 2.

7 Zie inspraakreactie nr. 5.

BIJLAGEN

bij het toetsingsadvies
over het milieu-effectrapport
Golfbaan Teteringen

(bijlagen 1 t/m 4)

BIJLAGE 1

Brief van het bevoegd gezag d.d. 9 augustus 1993, waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen

gemeente teteringen

bezoekadres:
hoeveneind 3

correspondentie-adres:
postbus 10.001
4847 zz teteringen
telefoon: 076-713555
fax: 076-878540

betaalmogelijkheden:
postbank 1067101
abn 52.17.19.119
rabo 15.09.00.910



Commissie voor de milieu-effectrapportage	
ingekomen :	19 AUG. 1993
nummer :	564-93
dossier :	971-38
kopie naar :	W/S. P. 1 B. 2

De Commissie voor de Milieu-Effect-
rapp.t.a.v. mevr.drs.V.C.F.Tersteege
Postbus 2345
3500 GH Utrecht.

uw brief van:

teteringen : 9 augustus 1993

uw kenmerk :

ons kenmerk: 931880/BR022.Jea

onderwerp : M.e.r.golfbaan
Teteringen

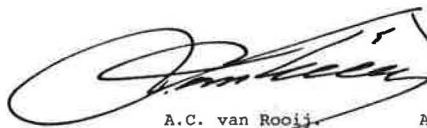
Geachte mevrouw/heer,

Ingevolge de desbetreffende voorschriften van de Wet algemene bepalingen milieuhygiëne zenden wij u bijgaand:

- a. een afschrift van de aanbiedingsbrief en het bijbehorende milieu-effectrapport Golfbaan Teteringen, zoals dat inmiddels door de raad van de gemeente Teteringen is aanvaard;
- b. een exemplaar van de hierop betrekking hebbende bekendmaking.

Mocht u daar in het kader van de beoordeling van het milieu-effect-rapport behoefte aan hebben dan kunt u op aanvraag tevens in het bezit komen van het ontwerp-bestemmingsplan. Zodra daartoe, mede ter uitvoering van bovenbedoelde wettelijke bepalingen, aanleiding is zullen wij u nadere informatie toezenden. Uw bericht wachten wij af.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Teteringen,
secretaris, burgemeester,


A.C. van Rooij.


Arn. van den Berg.

Bijlagen

BIJLAGE 2

Openbare bekendmaking in "De Stem" d.d. 11 augustus 1993

gemeente teteringen



ALGEMENE BEKENOMAKING MILIEU-EFFECTRAPPORT EN ONTWERP- BESTEMMINGSPLAN/INSPRAAKPROCEDURE

Het gemeentebestuur van Teteringen maakt bekend, dat ten behoeve van de planologische besluitvorming met betrekking tot de realisering van een 18-holes golfbaan in de gemeente Teteringen een milieu-effectrapport is opgesteld door de Stichting Golfbaan Teteringen (initiatiefnemer).

Het milieu-effectrapport omvat een beschrijving van het doel van de aanleg van de golfbaan, de besluitvormingsprocedure, de huidige situatie van het plangebied en omgeving, enkele inrichtingsalternatieven (onder andere een meest milieuvriendelijk alternatief), het nulalternatief (niet aanleggen van de golfbaan), de te verwachten milieu-effecten van de aanleg en het gebruik van de golfbaan en de leemten in kennis.

Het plangebied is gelegen in het zuidwesten van de gemeente Teteringen, tegen de noordkant van de gemeente Breda. Aan de westkant wordt het gebied begrensd door de Bredase wijk Hoge Vucht. De noordelijke grens wordt gevormd door de Groenstraat. De bebouwing van de gemeente Teteringen vormt de oostelijke begrenzing terwijl de zuidgrens wordt gevormd door de Nieuwe Kadijk, de noordelijke rondweg van Breda.

Bij raadsbesluit van 25 februari 1993 zijn krachtens de bepalingen van de Wet algemene bepalingen milieuhygiëne richtlijnen vastgesteld voor de inhoud van het desbetreffende milieu-effectrapport.

Het m.e.r.-plichtige besluit met betrekking tot de voorgenomen activiteit is het vaststellen van de "2e partiële herziening bestemmingsplan buitengebied", waar de golfbaanlocatie deel van uitmaakt. Deze partiële herziening is in totaal niet ingegeven door:

- gewijzigde inzichten ten aanzien van de regeling van het buitengebied in het algemeen en het milieu-aspect in het bijzonder;
- de voorbereiding van een landinrichting voor een groot deel van het buitengebied van Teteringen;
- de voorgenomen aanleg van een golfbaan tussen Teteringen en Breda.

INSPRAAK

Gelet op de wettelijke voorschriften heeft het gemeentebestuur besloten het milieu-effectrapport en het ontwerp-bestemmingsplan gezamenlijk de inspraakprocedure te laten doorlopen.

Vanwege de van elkaar afwijkende voorgeschreven procedures is daarbij het volgende van belang:

a. milieu-effectrapport (artikel 41 t - en volgende - Wet algemene bepalingen milieuhygiëne).

Het rapport is op 23 juni 1993 ontvangen en nadien door de gemeenteraad aanvaard.

Een exemplaar daarvan alsmede van de gegeven richtlijnen inzake de inhoud van dat rapport en de in dat verband ingebrachte adviezen en opmerkingen liggen ter inzage.

Een ieder kan de ter inzage gelegde stukken kosteloos inzien tot het tijdstip waarop het besluit bij de voorbereiding waarvan het milieu-effectrapport is gemaakt - zijnde voornoemd bestemmingsplan - onherroepelijk is geworden.

Tegen betaling van de daarvoor vastgestelde kosten wordt, voor zover mogelijk, een exemplaar van de ter inzage gelegde stukken verspreid.

Tijdens de inspraakprocedure kunnen de wettelijke adviseurs advies uitbrengen en kan een ieder schriftelijke opmerkingen bij het bevoegd gezag indienen. De opmerkingen kunnen slechts betrekking hebben op het, mede gelet op de gegeven richtlijnen inzake de inhoud van het milieu-effectrapport, niet voldoen van het rapport aan de bij of krachtens de wet gestelde regels dan wel op onjuistheden die het rapport bevat.

Overeenkomstig wettelijk voorschrift worden ingekomen reacties verspreid en ter inzage gelegd.

Persoonlijke gegevens worden daarbij niet bekend gemaakt als daar, tegelijkertijd met de in te dienen opmerkingen, in een afzonderlijke brief om wordt gevraagd.

Mondelinge opmerkingen kunnen worden ingebracht tijdens een te beleggen openbare zitting.

Na afloop van de reactietermijn zal de aangewezen m.e.r.-commissie, die zetelt te Utrecht, een advies uitbrengen aangaande de inhoud van het milieu-effectrapport.

De commissie betreft in haar advies ook de ingediende opmerkingen en adviezen.

b. Ontwerp-bestemmingsplan (artikel 6a Wet op de Ruimtelijke Ordening c.q. Inspraakwetgeving gemeente Teteringen).

Het ontwerp-bestemmingsplan "2e partiële herziening bestemmingsplan buitengebied" is een beleidsvoornemen bij de voorbereiding waarvan ingezetenen en in de gemeente van belang hebbende natuurlijke en rechtspersonen dienen te worden betrokken.

Een exemplaar van dat plan ligt thans ter inzage.

De golfbaanaccommodatie met randbebouwing maakt daar onderdeel van uit.

Voornoemde insprekers kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging hun mening over dit beleidsvoornemen schriftelijk aan burgemeester en wethouders van Teteringen kenbaar maken.

Bovendien kan daarover tijdens een te beleggen openbare zitting van gedachten worden gewisseld.

Van de inspraakprocedure wordt een eindverslag opgemaakt dat onderdeel zal uitmaken van het (ontwerp)bestemmingsplan.

REACTIES

Bovenbedoelde stukken liggen vanaf 12 augustus tot 12 september aanstaande tijdens de openstellingstijden van het gemeentehuis - maandag t/m vrijdag van 9.00 - 12.00 uur alsmede donderdagmiddag van 14.00 - 16.00 uur - ter inzage in de Informatie van de gemeente-secretarie, Hoevenend 3 te Teteringen.

Gedurende deze termijn kunnen de stukken desgevraagd - voor telefonische afspraak: (076)-713555 - ook worden ingezien tenminste gedurende drie aaneengesloten uren per week buiten de werkuren.

Schriftelijke reacties kunnen worden ingediend bij het College van Burgemeester en Wethouders van Teteringen, Hoevenend 3 4847 AJ danwel postbus 10001 4847 ZZ te Teteringen.

Wij geven u in overweging bij een in te dienen reactie duidelijk onderscheid te maken tussen opmerkingen op het milieu-effectrapport danwel opvattingen over het ontwerp-bestemmingsplan.

Mondelinge reacties kunnen worden gegeven tijdens een openbare zitting op donderdag 2 september 1993 om 19.30 uur in de raadzaal van het gemeentehuis, ten overstaan van ons college.

Voor nadere informatie over deze procedure kunt u contact opnemen met de heer P. van Brummelen, bureau VROM van de sector Grondgebied Teteringen, 11 augustus 1993.

Burgemeester en wethouders van Teteringen,
burgemeester, Am. van den Berg
secretaris, A.C. van Rooij

BIJLAGE 3

Projectgegevens

Initiatiefnemer: Stichting Golf Teteringen (SGT)

Bevoegd gezag: Gemeentebestuur van Teteringen

Besluit: Vaststellen van de tweede partiële herziening bestemmingsplan buitengebied 1991 gemeente Teteringen.

Categorie Besluit m.e.r.: 10.1

Activiteit: De aanleg van een 18-holes golfbaan met bijbehorende voorzieningen in de gemeente Teteringen.

Het terrein waarop het plan betrekking heeft, beslaat een oppervlakte van ca. 80 ha, momenteel in gebruik als agrarisch gebied. Op ca. 50 ha zal een 18 holes golfbaan met bijbehorende voorzieningen worden aangelegd.

Stand van zaken: De openbare bekendmaking vond plaats op 10 december 1992. Tot en met 9 januari is een ieder in de gelegenheid om opmerkingen te maken op het voornemen. Op 9 februari 1993 heeft er overleg plaatsgehad met initiatiefnemer en bevoegd gezag. Op 10 februari 1993 heeft de Commissie haar advies uitgebracht. De richtlijnen zijn op 25 februari 1993 door de gemeente vastgesteld. Per brief van 8 augustus 1993 is de Commissie door het bevoegd gezag in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over de inhoud van het opgesteld MER. Op 2 september 1993 werd er een openbare hoorzitting over het MER en het ontwerp-bestemmingsplan gehouden. Het toetsingsadvies is op 6 oktober 1993 uitgebracht.

Samenstelling van de werkgroep:

Mr. J.W. Kroon (voorzitter)

ing. L. Sterkman

dr. M.J. Wassen

Secretaris van de werkgroep: drs. V.C.F. Tersteeg

BIJLAGE 4

Lijst van inspraakreacties en adviezen

nr.	datum	persoon of instantie	plaats	datum van ontvangst Cie. m.e.r.
1.	930903	Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in de provincie Noord-Brabant	Tilburg	930913
2.	930906	Natuur en Milieuvereniging Teteringen	Teteringen	930913
3.	930831	Waterschap De Boven-Mark	Ulvenhout	930913
4.	930903	Boomkwekerij M. Akkermans	Teteringen	930913
5.	930906	A. Overbeek-de Groot	Teteringen	930913
6.	930902	Presentielijst	..	930913
7.	930909	Natuur en Milieuvereniging Teteringen	Teteringen	930915
8.	930909	L.M.F. Husson	Breda	930915
9.	930909	Gemeente Breda	Breda	930915