

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport
Golfbaan en woningbouw
Parc Dordwijkzone Zuid
te Dordrecht

21 februari 2002

ISBN 90-421-0933-5
Utrecht, Commissie voor de milieueffectrapportage.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	1
2. OORDEEL OVER HET MER.....	3
2.1 Algemeen	3
2.2 Toelichting op het oordeel, overige opmerkingen over het MER met aanbevelingen voor de besluitvorming	5
2.2.1 a) Overstort vanuit Dubbeldam en het MMA.....	5
2.2.2 Suggesties ter verbetering van de waterkwaliteit	5
2.2.3 b) Recreatieve mogelijkheden in het MMA	6
2.2.4 c) Verkeersaspecten.....	6
2.2.5 d) Het Plan Buitenlust.....	7

1. INLEIDING

Dennendael B.V. heeft het voornemen om met het project Parc Dordwijkzone Zuid het nog agrarische deel van de Zuidpolder en het westelijke deel van de Bovenpolder, ten zuidoosten van Dordrecht, te ontwikkelen tot een 18-holes golfbaan met ongeveer 180 wooneenheden in een waterrijke omgeving met openbaar groen, waardoor het vigerende bestemmingsplan gewijzigd zal moeten worden.

Bij brief van 5 december 2001¹ heeft het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Dordrecht de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over het opgestelde milieueffectrapport (MER). Het MER is op 5 december 2001 ter inzage gelegd².

Het advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de m.e.r.³ De werkgroep treedt op namens de Commissie voor de m.e.r. en wordt verder in dit advies 'de Commissie' genoemd.

De Commissie heeft kennis genomen van de inspraakreacties en adviezen⁴, die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen. In dit advies verwijst de Commissie naar een reactie wanneer deze naar haar oordeel:

- informatie bevat over een essentiële tekortkoming in het MER, waarvoor de Commissie adviseert een aanvulling op het MER op te stellen alvorens de besluitvorming doorgang kan vinden;
- informatie bevat over de inhoud van het MER die van belang is voor de besluitvorming en waarover zij een aanbeveling doet in het advies;
- belangrijke onjuistheden bevat die ter voorkoming van misverstanden weerlegd dienen te worden.

Op grond van artikel 7.26, lid 1 van de Wm toetst de Commissie:

- aan de richtlijnen van het MER⁵, zoals vastgesteld in januari 2001;
- op eventuele onjuistheden⁶;
- aan de wettelijke regels voor de inhoud van een MER⁷.

Tijdens de toetsing inventariseert de Commissie eerst of er tekortkomingen zijn in het voldoen aan de wettelijke vereisten en de richtlijnen en gaat zij na welke onderdelen van het MER in aanmerking komen voor een positieve vermelding. Vervolgens beoordeelt de Commissie de ernst van de tekortkomingen. Daarbij staat de vraag centraal of de benodigde informatie aan-

¹ Zie bijlage 1.

² Zie bijlage 2.

³ Zie bijlage 3 voor de samenstelling van de werkgroep en andere projectgegevens.

⁴ Zie bijlage 4 voor een lijst hiervan.

⁵ Wm, artikel 7.23, lid 2.

⁶ Wm, artikel 7.23, lid 2.

⁷ Wm, artikel 7.10.

wezig is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven bij het besluit inzake de bestemmingsplanwijziging.

Is dat naar haar mening niet het geval dan betreft het een *essentiële tekortkoming*. De Commissie zal dan adviseren tot een aanvulling. Overige tekortkomingen worden in het toetsingsadvies opgenomen, voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegde gezag. Deze werkwijze impliceert dat de Commissie zich in het advies tot hoofdzaken beperkt en niet ingaat op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.

2. OORDEEL OVER HET MER

2.1 Algemeen

De Commissie is van oordeel dat **de essentiële informatie in het MER Dordwijkzone Zuid aanwezig is en dat deze informatie op hoofdlijnen ook correct is.**

In het MER voor de Dordwijkzone Zuid wordt op heldere wijze de voorgenomen activiteit beschreven, alsmede de gevolgen daarvan. Door middel van een tweetal alternatieven – het basisalternatief en het meest milieuvriendelijke alternatief (MMA) – wordt duidelijk gemaakt wat de omvang van de milieugevolgen kan zijn en welke verbeteringen mogelijk zijn.

De Commissie heeft veel waardering voor de visualisaties in het MER. Het kaartmateriaal is verhelderend en geeft een goed beeld van de verschillende situaties. Ook de videoband is een goed voorbeeld van een wijze waarop de landschappelijke gevolgen voor iedereen zichtbaar gemaakt kunnen worden. Ten aanzien van andere aspecten is de film minder tot niet goed bruikbaar.

Sowieso is er in dit MER veel aandacht besteed aan de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het huidige landschap en aan de mogelijkheden tot verbetering van de landschappelijke kwaliteiten binnen het plangebied. Dit is in het MER goed weergegeven en geanalyseerd.

Met name het aspect van de natuur en de natuurontwikkelingsmogelijkheden zijn in het MER goed beschreven. De natuurontwikkelingsmogelijkheden zijn helder in beeld gebracht.

Er worden in de inspraak kanttekeningen geplaatst bij het precieze areaal van de ‘nieuwe natuur’⁸. Er bestaat onduidelijkheid over dit areaal – zoals het al dan niet betrekken van de semi-roughs en de randstadgroenhectares bij de positieve gevolgen van het initiatief – op basis van het voornemen van de initiatiefnemer. Een toelichting op deze omvang zal niet leiden tot wezenlijk andere conclusies en vormt daarmee geen ernstig gebrek met betrekking tot de informatie in dit MER.

In de inspraak wordt melding gemaakt van het feit dat er een barrière blijft bestaan tussen de parkendriehoek en de Stevensweg-west⁹. Een eventuele ingreep om te komen tot het opheffen van die barrière behoort niet tot dit initiatief en tot de bevoegdheden van de initiatiefnemer, maar deze constatering is wel belangrijk voor het bevoegd gezag. Om de verbindingszone verder te optimaliseren is een ingreep op die plek noodzakelijk.

De Commissie wil haar waardering uitspreken voor de uitstekende samenvatting. Op duidelijke wijze, met de juiste dosering aan informatie, wordt in

⁸ Zie daartoe bijlage 4, inspraakreactie nummer 4 en nummer 10.

⁹ Zie daartoe bijlage 4, inspraakreactie nummer 3.

hoofddlijnen geschetst wat het MER aan belangrijke informatie heeft opgeleverd. Ook in de samenvatting is goed gebruik gemaakt van visualisaties.

Aansluitend op dit algemene oordeel over het MER en commentaar op sommige inspraakreacties, ook nog enkele opmerkingen over de uitgebreide inspraakreactie van de stichting Natuur- en Vogelwacht Dordrecht¹⁰. De Commissie gaat niet expliciet in op de vele details die in deze inspraakreactie worden genoemd. In meer algemene zin kan gesteld worden dat sommige onjuistheden of onduidelijkheden terecht geconstateerd worden, maar dat eventuele aanpassing daarvan niet zal leiden tot wezenlijk andere conclusies. Tevens worden door de stichting veel waarderingsaspecten aangevochten. De opmerkingen daarover komen voor rekening van de stichting Natuur- en Vogelwacht Dordrecht, maar tasten ook de uiteindelijke conclusies niet wezenlijk aan. Ten aanzien van de conclusie van de stichting Natuur- en Vogelwacht Dordrecht dat dit MER niet goedgekeurd kan worden, verwijst de Commissie voor de m.e.r. kortheidshalve naar de opmerkingen die de Commissie over het Plan Buitenlust hierna in paragraaf 2.2.5 heeft gemaakt. In dit MER is sprake van een MMA uitgaande van de voorgenomen activiteit (golfbaan en woningbouw). Daarmee is aan de wettelijke verplichting - op grond van artikel 7.10, lid 1 en lid 3, Wet milieubeheer - voldaan. Ten aanzien van de gevolgen voor de natuur - en in het bijzonder het ontbreken van bepaalde soorten in dit MER - merkt de Commissie op dat er in het MER is uitgegaan van een correcte analyse uiteindelijk resulterend in de conclusie dat de actuele natuurwaarden van het plangebied niet hoog zijn, maar de potentiële waarden wel. De soorteninventarisatie die ten behoeve van dit MER is gemaakt is voldoende om te komen tot feitelijk onderbouwde conclusies ten aanzien van bepaalde soorten en soortgroepen (zoals bijvoorbeeld ten aanzien van weidevogels). De milieueffecten zijn daarmee goed in beeld gebracht en er ontbreekt geen essentiële informatie. Het is ook niet nodig om in een MER iedere - incidenteel - voorkomende soort op te sommen. Het MER hoeft ten aanzien van in het gebied voorkomende soorten niet uitputtend te zijn, zoals is gebleken in de uitspraak van de Leeuwardense rechtbank d.d. 17 juli 1998¹¹. Enerzijds is een globalere beoordeling van de gevolgen van dit initiatief van belang, namelijk dat dit initiatief ertoe zal leiden dat met name weidevogels zullen verdwijnen, maar dat tegelijkertijd water- moeras- en park- en struweelvogels meer mogelijkheden zullen krijgen. Er bestaat de mogelijkheid - het is dus onzeker, maar niet onmogelijk - dat bepaalde in dit MER genoemde soorten zich in de toekomst in dit gebied zullen vestigen. Het MER schetst die potentie terecht als een mogelijkheid. Anderzijds dient er beoordeeld te worden in hoeverre bijzondere vitale populaties door het initiatief ernstig getroffen kunnen worden - maar dat is hier niet aan de orde - dan wel anderszins er sprake is van aanzienlijke schade met betrekking tot de natuurwaarden. Gezien het feit dat er sowieso wettelijk beschermde soorten - incidenteel - voorkomen in het plangebied, zal dit aanleiding dienen te vormen om op grond van artikel 25 van de Natuurbeschermingswet uit voorzorg een ontheffing aan te vragen. Daarnaast dient er in de uitwerking van de plannen zorgvuldig te worden omgegaan met alle in het plangebied voorkomende dier- en plantensoorten en dienen minimaal zoveel mogelijk bestaande soorten behouden te worden.

¹⁰ Zie daartoe bijlage 4, inspraakreactie nummer 10.

¹¹ Zie daartoe *Katern Jurisprudentie milieueffectrapportage*, Jurisprudentie en toelichting, p. 99 een uitgave van Koninklijke Vermande, ISBN 90 5458 928 0.

De Commissie onderschrijft de conclusie, zoals die in de inspraakreactie van de Vereniging Behoud Biesbosch¹² wordt getrokken. De Vereniging Behoud Biesbosch komt in haar 'tot slot' tot de conclusie *“dat in de twee in het MER onderzochte alternatieven naar verwachting de natuurwaarden in het plangebied zullen toenemen ten opzichte van de huidige, ecologisch arme situatie.”*

Onverlet de hiervoor genoemde positieve aspecten van dit MER, heeft de Commissie op een viertal punten commentaar op het MER. Dit betreft a) de overstort vanuit Dubbeldam; b) recreatieve aspecten in het MMA; c) verkeersaspecten en d) het plan Buitenlust.

2.2 Toelichting op het oordeel, overige opmerkingen over het MER met aanbevelingen voor de besluitvorming

2.2.1 a) Overstort vanuit Dubbeldam en het MMA

In het MMA wordt gekozen voor een eigen watersysteem en de toepassing van flexibel peilbeheer in het noordelijk en zuidelijk deel van de golfbaan. De initiatiefnemer heeft er voor gekozen om het noordelijk deel van het peilgebied te zien als extra berging voor de wijk Dubbeldam. De Commissie is van mening dat, vanuit het perspectief van het initiatief – de aanleg van een golfbaan en woningbouw met een duurzaam watersysteem – die extra berging niet thuishoort in het MMA. Immers, het probleem van de nabij gelegen woonwijk wordt afgewenteld naar het golfbaancomplex en heeft daar negatieve gevolgen. Wel kan geconstateerd worden dat het netto-effect voor het gehele bemalingsgebied Stadspolder positief is, indien ook de riooloverstorten worden aangepakt.

- De waterberging voor de woonwijk Dubbeldam vormt geen onderdeel van het MMA, omdat deze berging en met name de overstortproblematiek ter plaatse tot negatieve milieugevolgen zal leiden en de waterberging geen deel uitmaakt van de voorgenomen activiteit of daar onlosmakelijk mee is verbonden. De Commissie adviseert om dit gegeven bij de besluitvorming te betrekken.

2.2.2 Suggesties ter verbetering van de waterkwaliteit

In het MER is niet duidelijk gemaakt dat in het Basisalternatief het watersysteem van de golfbaan in het noordelijk deel (in de Zuidpolder) van het plangebied ook als berging zal fungeren voor het bemalingsgebied Stadspolders. Immers, er zal een open verbinding worden gerealiseerd tussen de Zuidpolder en het overige deel van de Stadspolder (in verband met de afvoer van water). Het valt te overwegen om de uitwisseling tussen het water van het naastliggende gebied en de Zuidpolder te minimaliseren door de aanleg van een schot of damwand in de breedte van de watergang met de bovenkant van de damwand op streefpeil (NAP-1.50m) en een regelbare duiker (gat met schuif) onder water. Uitlaat van water is zo mogelijk - indien noodzakelijk is ook inlaat mogelijk - en grote uitwisseling van water wordt beperkt. Doordat de Zuidpolder bovenstrooms van het totale bemalingsgebied ligt, wordt op deze wijze een betere waterkwaliteit verwacht dan in bijlage 4 van het MER is aangehouden.

¹² Zie daartoe bijlage 4, inspraakreactie nummer 8.

- De Commissie adviseert om bij de besluitvorming rekening te houden met de mogelijkheid om door middel van de aanleg van een schot of damwand in de breedte van de watergang en een regelbare duiker onder water de waterkwaliteit in het plangebied te verbeteren.

Het valt te overwegen om de Zuidpolder op een zelfde wijze te benaderen als het zuidelijk deel van het plangebied, namelijk door de ontwikkeling van een eigen watersysteem met een flexibel peilbeheer (zonder opvang van water uit de aanliggende woonwijk Dubbeldam). Dit zal leiden tot een betere waterkwaliteit dan thans voor het MMA wordt berekend.

- De Commissie adviseert om bij de besluitvorming rekening te houden met de mogelijkheid tot verbetering van de waterkwaliteit door het ontwikkelen van een eigen watersysteem met een flexibel peilbeheer.

Tot slot vraagt de Commissie aandacht voor het aspect van goede circulatie van het water in het plangebied. Daarbij dient tevens gelet te worden op voldoende waterdiepte (om algenbloei te voorkomen) en dienen verbindingen ruim gedimensioneerd te worden.

- De Commissie adviseert om bij de besluitvorming rekening te houden met de noodzaak van goede circulatie van het water in het plangebied, met name om algenbloei te voorkomen.

2.2.3

b) Recreatieve mogelijkheden in het MMA

Ten aanzien van het recreatief medegebruik (wandelen, fietsen, gebruik van vissteigers et cetera) van het plangebied door bewoners, kan worden opgemerkt dat de mogelijkheden die het gebied heeft in het Basisalternatief correct aangegeven worden. Het ontbreken van die mogelijkheden in het MMA is strijdig met de voor dit MER vastgestelde richtlijnen, waarin staat onder Ontwikkeling van het Meest Milieuvriendelijke Alternatief: “een optimaal recreatief voorzieningenniveau (voor met name fiets-, wandel- en ruiterpaden als doorgaande recreatieve verbindingen)”. Het MER geeft voldoende informatie over de milieugevolgen van recreatief medegebruik.

- De Commissie is van mening dat de recreatieve mogelijkheden, zoals opgesomd in het Basisalternatief, ook thuishoren in het MMA, dit conform de voor dit initiatief geldende richtlijnen. In het MER is onvoldoende aangetoond waarom de recreatieve mogelijkheden geen onderdeel zouden kunnen uitmaken van het MMA.

2.2.4

c) Verkeersaspecten

De ruime omschrijving in het MER van de bestaande verkeersproblematiek rond het plangebied kan mogelijk leiden tot een conclusie dat in het kader van deze planontwikkeling verkeersoplossingen worden bewerkstelligd. De verkeersoplossingen maken geen onderdeel uit van het initiatief en horen eigenlijk niet in dit MER thuis of hooguit als potentiële autonome ontwikkelingen. Essentieel is de samenvattende conclusie in paragraaf 4.6.7 dat de voorgenomen activiteit niet tot een te hoge verkeersbelasting in het plangebied of op de ontsluitende wegen zal leiden. De onderbouwing van deze conclusie wordt grotendeels gegeven in bijlage 5. Genoemde conclusie doet veronderstellen dat verkeersoplossende maatregelen derhalve niet nodig zijn. Daardoor

wekken de wel genoemde oplossingen verwarring. Op dit punt had het MER meer duidelijkheid dienen te geven.

De ambitie van de initiatiefnemer om een topgolfbaan te realiseren zal met zich meebrengen dat regelmatig evenementen van enige omvang – anders dan alleen de genoemde clubbijeenkomsten – zullen worden georganiseerd. Een indicatie van aantal en mogelijke omvang van die evenementen ontbreekt.

- De Commissie onderschrijft de conclusie uit het MER dat vanwege de voorgenomen activiteit, de verkeersdruk niet noemenswaardig zal toenemen. Wel dient nadere aandacht geschonken te worden aan zogenaamde piekmomenten, vooral wanneer er bijvoorbeeld een belangrijk golfevenement wordt georganiseerd. Op dergelijke momenten kan er – incidenteel – verkeers- en parkeeroverlast ontstaan in de directe omgeving van het plangebied. De Commissie adviseert hierop een toelichting te geven bij de besluitvorming.

2.2.5

d) Het Plan Buitenlust

Voorafgaande aan het vaststellen van de richtlijnen, is duidelijk geworden dat de wens bestond om het Plan Buitenlust te betrekken bij dit MER. De Commissie voor de m.e.r. heeft deze wens ook bij haar richtlijnenadvies betrokken en is gekomen met de suggestie om het Plan Buitenlust als ‘alternatief’ te zien voor de autonome ontwikkeling, maar met daaraan toegevoegd een beperkt aantal ingrepen (vandaar die zogenoemde ‘Plus’)¹³. Het is in m.e.r.-termen zeer lastig om een alternatief vergelijkbaar mee te nemen, dat geen echt alternatief is van de voorgenomen activiteit (i.c. golfbaan + woningbouw). Dat wekt verwachtingen die onvoldoende in een MER waargemaakt kunnen worden.

De Commissie heeft de informatie in het MER over het Plan Buitenlust – wetende dat dit nog niet alle informatie over dit Plan betreft – wel beoordeeld. De Commissie deelt de opvatting van de initiatiefnemer dat deze informatie moeilijk valt te gebruiken voor een vergelijking met de andere alternatieven. Dat het Plan Buitenlust niet volledig is opgenomen in dit MER is geen inhoudelijk gebrek, aangezien ook de richtlijnen hiervoor ruimte laten¹⁴. Er is geen sprake van het ontbreken van essentiële informatie.

- De Commissie deelt de opvatting dat het Plan Buitenlust moeilijk vergeleken kan worden met de in het MER beschreven planalternatieven. Dat het Plan Buitenlust niet volledig is opgenomen, is geen inhoudelijk gebrek van dit MER. In het MER is alle essentiële informatie voor de besluitvorming aanwezig.

¹³ Zie daartoe bijlage 4, inspraakreactie nummer 8, pagina 1 onderaan.

¹⁴ Zie daartoe onder andere voetnoot 9 van de vastgestelde richtlijnen.