

# **Golfpark Weleveld te Borne**

**Toetsingsadvies over het milieueffectrapport**

19 januari 2006 / rapportnummer 1212-69



## Toetsingsadvies over het milieueffectrapport Golfpark Weleveld te Borne

Advies op grond van artikel 7.26 van de Wet milieubeheer over het milieueffectrapport  
over Golfpark Weleveld te Borne,

uitgebracht aan Gemeente Borne door de Commissie voor de milieueffectrapportage;  
namens deze

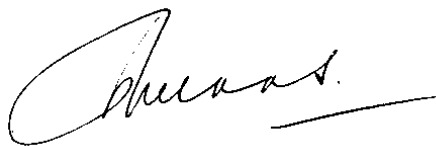
de werkgroep m.e.r.  
Golfpark Weleveld te Borne,

de secretaris



drs. M. van Eck

de voorzitter



prof.dr.ir. F.M. Maas

Utrecht, 19 januari 2006





## commissie voor de milieueffectrapportage

Gemeenteraad van Borne  
Postbus 200  
7620 AE Borne

uw kenmerk  
5-10168

uw brief  
24 november 2005

ons kenmerk  
1212-69/vE/jr

onderwerp  
Toetsingsadvies over het MER

doorkiesnummer  
(030) 234 76 25

Utrecht,  
19 januari 2006

Geachte Raad,

Voor het initiatief om een golfpark te realiseren op het landgoed Weleveld is eind 2001 de procedure van milieueffectrapportage (m.e.r.) gestart. Het voornemen betrof een 27-holes golfbaan op het grondgebied van de gemeenten Tubbergen en Borne met een ruimtebeslag van 88 ha.

In 2003 is het opgestelde milieueffectrapport (MER) ingediend. De procedure is door u aangehouden, omdat niet alle gronden in bezit waren van de initiatiefnemers.

Vervolgens is een nieuw plan gemaakt voor een korte 18-holesbaan. Dit plan sloot wel aan bij de grondeigendomsverhoudingen. Het ruimtebeslag van de baan is 30 ha. De baan ligt volledig op het grondgebied van de gemeente Borne. Ten behoeve van dit plan is het oorspronkelijke MER aangevuld.

Het MER en de aanvulling zijn op 25 november 2005 gedurende zes weken ter visie gelegd tezamen met een voorontwerpbestemmingsplan. Tevens wordt bij de provincie een verklaring van geen bezwaar aangevraagd op grond van artikel 19.2 WRO.

Bij brief van 24 november 2005 hebben burgemeester en wethouders van uw gemeente de Commissie voor de milieueffectrapportage in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over het opgestelde MER.

Overeenkomstig artikel 7.26 van de Wet milieubeheer bied ik u met deze brief het advies van de Commissie aan.

Bij de toetsing is de Commissie nagegaan of de benodigde informatie aanwezig is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven bij het besluit over het bestemmingsplan. Zij heeft daarbij de wettelijke eisen, de vastgestelde richtlijnen en de inspraak in beschouwing genomen. In het toetsingsadvies beperkt de Commissie zich tot hoofdzaken en gaat niet in op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.

Postadres Postbus 2345  
3500 GH UTRECHT  
Bezoekadres Arthur van Schendelstraat 800  
Utrecht

telefoon (030) 234 76 66  
telefax (030) 233 12 95  
e-mail mer@eia.nl  
website www.commissiemer.nl

Het eindoordeel van de toetsing is dat **de essentiële informatie aanwezig** is om het milieu een volwaardige rol te geven bij de besluitvorming. Dit oordeel wordt hieronder nader toegelicht. Tevens bevat het advies enkele aanbevelingen voor de verdere besluitvorming.

### **Toetsing van het MER uit 2003**

In het oorspronkelijke MER is allereerst de bestaande milieusituatie in het plangebied beschreven. In algemene zin is aangegeven wat de milieueffecten van de aanleg van een golfbaan in het plangebied kunnen zijn. Daarna zijn randvoorwaarden ontwikkeld die voor het ontwerp van de golfbaan van belang zijn. Er zijn twee golfbaanontwerpen naast elkaar gezet: een ontwerp met het accent van de baan in het oosten van het plangebied en een ontwerp met het accent in het westen. Na vergelijking van deze alternatieven op basis van de randvoorwaarden is geconcludeerd dat het oostelijke ontwerp het meest milieuvriendelijk is. Van dit ontwerp zijn de milieueffecten meer in detail in beeld gebracht.

■ Met deze informatie wordt op hoofdlijnen voldaan aan de richtlijnen, echter met een aantal kanttekeningen.

1. Het was wellicht informatiever en minder omslachtig geweest om gewoon de milieueffecten van beide baanontwerpen naast elkaar te zetten. Te meer, daar de nadere effectbeschrijving van het meest milieuvriendelijke alternatief weinig diepgaander is dan de eerste algemene beschrijving. Al met al zijn de effectbeschrijvingen dus weinig specifiek. Er ontbreekt een grondbalans; het is niet duidelijk waar in het plangebied moet worden gegraven en hoe het reliëf verandert ten opzichte van de bestaande situatie.
2. De toekenning van plussen en minnen aan de alternatieven is summier (of soms niet) onderbouwd en roept hier en daar vragen op. Op bepaalde punten wordt het westelijke ontwerp slechter beoordeeld dan het oostelijke. Maar dan is het niet altijd duidelijk waarom genoemde kwaliteiten van het oostelijke ontwerp (retentie, poelen, landschappelijke kenmerken, respecteren van stankcirkels) niet in het westelijk ontwerp inpasbaar zouden zijn. Hierdoor zou de beoordeling van het westelijk ontwerp hoger zijn uitgevallen. Verder valt op dat de ligging van het clubhuis in het oostelijke deel van het plangebied extra verkeersbewegingen, drukte en verlichting in een relatief rustig gebied introduceert. Dat moet vanuit zoneringsoogpunt eerder negatief dan positief beoordeeld worden.  
Waarschijnlijk was het mogelijk geweest om met de informatie over de positieve en negatieve beoordeling van de twee plannen tot een nog optimaler ontwerp te komen.

De gemeente heeft echter -na kennis te hebben genomen van het MER- besloten dat grondeigendom een bepalende factor is bij de het besluit over het doorgaan van de golfbaan. Daarmee is een nieuwe situatie ontstaan, waarin bovengegeven kanttekeningen bij het MER minder belangrijk zijn geworden en de toetsing van de Aanvulling centraal komt te staan.

### **Toetsing van de Aanvulling op het MER uit 2005**

Ook uit de aanvulling op het MER komt naar voren dat de aanleg van de golfbaan vanuit milieuoverwegingen als een positieve ontwikkeling kan worden beschouwd ten opzichte van de bestaande situatie. Het ontwerp ontziet de bestaande natuurelementen en voegt er nieuwe aan toe. Met de nieuwe beplantingselementen wordt iets van het oude landschap teruggebracht en de nieuwe waterpartijen bieden mogelijkheden voor piekberging en natuurontwikkeling.

Weliswaar zouden in het plangebied met beheermaatregelen in de landbouw en herinrichting in relatie tot waterberging óók positieve ontwikkelingen haalbaar zijn. Maar dergelijke initiatieven worden echter noch op dit moment noch in de nabije toekomst ontwikkeld en zijn daarom (terecht) niet meegewogen.

Vanuit het oogpunt van zuinig ruimtegebruik kan de keuze om een kleinere baan aan te leggen als een positieve ontwikkeling in het planproces worden beschouwd. De Commissie denkt dat een dergelijke (korte) baan zal voorzien in een vraag mede gezien de nieuwe ontwikkelingen in de golfsport.

In relatie tot de m.e.r.-procedure komt bij de aanvulling opnieuw de vraag op of het 'echte' meeste milieuvriendelijke alternatief in beeld is gekomen. De Commissie meent dat er (ook) in het nieuwe korte baan-ontwerp enkele verbeteropties (milieuvriendelijkere oplossingen) in de inrichting zijn aan te geven. Zij noemt die hieronder, zodat ze kunnen meewegen bij de verdere besluitvorming.

1. Het plangebied van de korte 18-holes golfbaan loopt globaal af van oost naar west (van ca. 12,50 m +NAP naar 11,50 m +NAP). Ten behoeve van de ontwatering, drooglegging en beregening worden er binnen het plangebied waterpartijen aangelegd die onderling zijn verbonden. Overweeg de aanleg van peilgradiënten in de waterpartijen door het aanbrengen van regelbare overlaten in de verbindingsslotsen. Hierdoor wordt beter aangesloten bij de gradiënt in de maaiveldhoogte en is er minder grondverzet en/of drainage nodig. Dat is ook gunstig ter bescherming van eventuele archeologische waarden, waarvoor, zoals in de inspraak is aangegeven, nog veldonderzoek nodig is.
2. Werk de grondbalans verder uit en ga na hoe het grondverzet zoveel mogelijk kan worden beperkt, bijvoorbeeld door op de fairways en roughs met een mindere drooglegging dan 80 cm te volstaan.
3. Houd er bij het ontwerp van de vijvers rekening mee dat er in het droge seizoen geen water mag worden ingelaten, dus dimensioneer de waterpartijen zo dat voorafgaand aan het droge seizoen een extra waterbuffer kan worden aangelegd.
4. Ondanks de voorgestelde draaiing van de driving-range in oostelijke richting en de aanleg van beplanting, zoals aangegeven in de Aanvulling MER, is het plaatsen van een hek (ballenvanger) langs de N744 noodzakelijk om de veiligheid van de weggebruikers en fietsers te waarborgen. Om de aanvaardbaarheid van een dergelijk in het oogspringend element direct langs de weg te kunnen toetsen is meer informatie nodig over de situering, de vormgeving en de hoogte. Daaruit moet duidelijk worden in welke mate het mogelijk is de afrasteringen in te passen en te beperken. Deze aanbeveling sluit aan bij een inspraakreactie die vraagt om een zorgvuldige vormgeving van de ingangen en randen van de golfbaan.
5. Probeer de natuurontwikkeling ten zuiden van de Oude Bornsche Beek in de ecologische verbindingzone verder te maximaliseren, volgens de opzet zoals beschreven voor de alternatieven in het oorspronkelijke MER. Zoek een of meer locaties voor de aanleg van amfibieënpoolen.

■ De Commissie adviseert deze punten bij de verdere uitwerking van het plan mee te wegen. Zij acht op deze wijze de hiervoor gegeven conclusie gerechtvaardigd dat in deze m.e.r.-procedure de essentiële informatie beschikbaar is gekomen voor de besluitvorming.

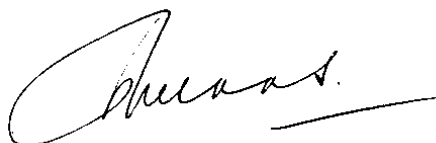
Ter afsluiting van haar advies wijst de Commissie nog op het volgende: In tabel 4.3 van de Aanvulling MER wordt het effect van retentie in het korte baan ontwerp met twee plussen beoordeeld, omdat retentie mogelijk wordt gemaakt in pieksituaties.

Op pagina 35 van het MER wordt gesproken over de maximale peilen van in- en uitlaat van water in de vijverpartijen. Dat maximale peil is ca NAP +11,50 m. Uit de hoogtekaart uit bijlage 8 van het MER 2003 valt op te maken dat bij een peil van NAP +11,50 m een deel van het plangebied van de korte baan blank komt te staan.

Het verdient aanbeveling nog een keer met het Waterschap te bespreken hoe vaak dit statistisch gezien kan gebeuren en hoelang die situatie per keer duurt.

De Commissie hoopt met haar advies een constructieve bijdrage te hebben geleverd aan de besluitvorming. Zij zal graag vernemen hoe u gebruik maakt van haar aanbevelingen. Dit houdt in dat de Commissie graag het (ontwerp)besluit en de evaluatiedocumenten krijgt toegestuurd.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F.M. Maas', with a horizontal line underneath.

prof. dr. ir. F.M. Maas  
voorzitter van de werkgroep m.e.r.  
golfpark Weleveld te Borne



## BIJLAGEN

bij het toetsingsadvies over het milieueffectrapport  
Golfpark Weleveld te Borne

(bijlagen 1 t/m 4)



## BIJLAGE 1

### Brief van het bevoegd gezag d.d. 24 november 2005 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen



GEMEENTE BORNE

Commissie voor de milieueffectrapportage  
Postbus 2345  
3500 GH UTRECHT



	Commissie voor de milieueffectrapportage
ingekomen :	25 NOV. 2005
nummer	1212-44 (1/11 4)
dossier	
kopie naar :	VEØ

uw brief van uw kenmerk

ons kenmerk  
5-10168

datum verzending  
24 NOV 2005

contactpersoon  
mevr. ing. S. Swart-Beekhuis  
ing. M.J.G. Wiefferink

doorkiesnummer  
074-2658644  
074-2658625

e-mail  
info@borne.nl

onderwerp  
milieueffectrapport Golfpark Weleveld

bijlagen  
7

Geachte Commissie,

Overeenkomstig artikel 7.20 van de Wet milieubeheer sturen wij u in tweevoud het Milieueffectrapport Golfpark Weleveld, Aanvulling MER Golfpark Weleveld en Samenvatting MER en Aanvulling toe. Tevens ontvangt u ter informatie het voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied, herziening Golfpark Weleveld. Ons college heeft op 8 november jl. ingestemd met de betreffende stukken. Op 22 november jl. zijn de stukken besproken in de raadscommissie Grondgebied.

Het Milieueffectrapport, de Aanvulling MER en de Samenvatting liggen samen met het voorontwerp bestemmingsplan met ingang van vrijdag 25 november 2005 tot en met 5 januari 2006 (zes weken) voor een ieder ter inzage bij de publieksbalie in het gemeentehuis van Borne. Gedurende deze periode wordt aan een ieder de mogelijkheid geboden om schriftelijk of mondeling zienswijzen over het MER en de Aanvulling in te dienen bij de gemeenteraad van Borne, postbus 200, 7620 AE te Borne.

Wij stellen u in de gelegenheid om, overeenkomstig artikel 7.26 van de Wet Milieubeheer advies uit te brengen.

Voorts merken wij op dat de gemeenteraad naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen en het door u uitgebrachte toetsingsadvies, zal beoordelen of zij het MER en de Aanvulling aanvaarden.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders,  
de secretaris, de burgemeester,

## BIJLAGE 2

### **Kennisgeving van het milieueffectrapport in de "Bornse Courant" d.d. 24 november 2005**

Bornse courant

#### **Inspraak voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied, herziening golfpark Weleveld"**

Voor het gebied globaal gelegen ten westen van de N744 (Albergerweg), ten zuiden van de Oude Bornsche Beek en ten noorden van de Bekkingvelderweg is een plan ontwikkeld voor de realisatie van een 18-holes golfpark van circa 30 hectare.

Gelet op de Inspraakverordening gemeente Borne 2005 ligt met ingang van vrijdag 25 november 2005 tot en met donderdag 5 januari 2006 (6 weken) bij de publieksbalie van het gemeentehuis ter inzage het voorontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied, herziening golfpark Weleveld".

Tijdens bovenstaande termijn kan een ieder omtrent het voorontwerp bestemmingsplan schriftelijk zijn inspraakreacties indienen bij het college van burgemeester en wethouders, Postbus 200, 7620 AE Borne.

Desgewenst kunt u mondeling uw reactie kenbaar maken. Hiervoor kunt u binnen de genoemde termijn een afspraak maken met de heer M.J.G. Wiefferink of mevrouw S. Swart-Beekhuis (074 – 265 86 86) van de productgroep ROW.

#### **Zienswijzen milieueffectrapport "Golfpark Weleveld"**

Op grond van de Wet milieubeheer moet voor de vaststelling van het ruimtelijk plan dat als eerste voorziet in de realisatie van een golfpark een m.e.r.-beoordeling worden opgesteld. Aangezien al eerder een milieueffectrapport (MER) voor golfpark Weleveld is opgesteld, is besloten om de reeds opgestarte m.e.r.-procedure voort te zetten. Hiertoe is het MER Golfpark Weleveld aangevuld.

Gelet op artikel 7.20 van de Wet milieubeheer liggen het Milieueffectrapport Golfpark Weleveld, de Aanvulling MER Golfpark Weleveld en de Samenvatting MER en aanvulling Golfpark Weleveld ter inzage van vrijdag 25 november 2005 tot en met donderdag 5 januari 2005. Gedurende deze termijn van zes weken heeft een ieder de gelegenheid om schriftelijk of mondeling zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad van Borne, postbus 200, 7620 AE Borne. Voor het indienen van mondelinge zienswijzen kunt u binnen de genoemde termijn een afspraak maken met de heer M.J.G. Wiefferink of mevrouw S. Swart-Beekhuis (074-265 86 86).

#### **Informatieavond**

Binnen een aantal weken (de exacte datum wordt nog bekend gemaakt in de Bornsche Courant) wordt één informatieavond georganiseerd voor zowel het voorontwerp bestemmingsplan "Buitengebied, herziening golfpark Weleveld" als voor het MER Golfpark Weleveld.

Borne, 24 november 2005

## **BIJLAGE 3**

### **Projectgegevens**

**Initiatiefnemer:** Vink Investment Group

**Bevoegd gezag:** gemeente Borne

**Besluit:** vaststellen van een bestemmingsplan

**Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994:** D10.2

**Activiteit:** aanleg van een korte 18-holes golfbaan met een ruimtebeslag van 30 ha

**Procedurale gegevens:**

kennisgeving startnotitie: 13 november 2001

richtlijnenadvies uitgebracht: 16 januari 2002

richtlijnen vastgesteld: 28 maart 2002

kennisgeving MER: 25 november 2005

toetsingsadvies uitgebracht: 19 januari 2006

**Bijzonderheden:** Het initiatief betrof oorspronkelijk een 27-holes golfbaan op het grondgebied van de gemeenten Tubbergen en Borne met een ruimtebeslag van 88 ha. De gemeente Borne heeft in 2003 de procedure aangehouden, omdat niet alle gronden in bezit waren van de initiatiefnemers. Vervolgens is een nieuw plan gemaakt voor een korte 18-holesbaan. Dit plan sloot wel aan bij de grondeigendomsverhoudingen. Ten behoeve van dit plan is het oorspronkelijke MER aangevuld. De Commissie heeft het MER en de aanvulling getoetst. Zij heeft een positief toetsingsadvies uitgebracht met daarin enkele aanbevelingen voor milieuvriendelijke oplossingen in het uiteindelijke plan.

**Samenstelling van de werkgroep:**

ing. R. van Aalderen

prof.dr.ir. F.M. Maas (voorzitter)

ir. J.H.G. Verhagen

**Secretaris van de werkgroep:** drs. M. van Eck

## BIJLAGE 4

### Lijst van inspraakreacties en adviezen

<b>nr.</b>	<b>datum</b>	<b>persoon of instantie</b>	<b>plaats</b>	<b>datum van ontvangst Cie. m.e.r.</b>
1.	20051227	Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek	Amersfoort	20060113
2.	20051216	Het Oversticht	Zwolle	20060113
3.	20051228	Maatschap Jansen	Zenderen	20060113
4.	20060105	Ter Heegde & Kuiphuis adviseurs namens Maatschap Hoek	Zenderen	20060113



## **Toetsingsadvies over het milieueffectrapport Golfpark Weleveld te Borne**

Toen de m.e.r.-procedure voor een golfpark op het landgoed Weleveld startte in 2001, ging het om een 27 holesbaan met een ruimtebeslag van 88 ha op het grondgebied van de gemeenten Borne en Tubbergen. Uiteindelijk is ervoor gekozen een kleinere golfbaan aan te leggen met 18 holes, die uitsluitend ligt op het grondgebied van de gemeente Borne.

ISBN 90-421-1700-1