



commissie voor de milieueffectrapportage

Het College van Burgemeester en Wethouders
van Ooststellingwerf
Postbus 38
8430 AA Oosterwolde

uw kenmerk

uw brief
7 mei 2002

ons kenmerk
1254-22/vB/hb

onderwerp
M.e.r.-beoordeling aanleg 9-holes golf-
baan te Appelscha

doorkiesnummer
(030) 234 76 51

Utrecht,
20 juni 2002

Geacht college,

In uw brief van 7 mei 2002 (bijlage 1) heeft u de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) verzocht om u te adviseren in het kader van de m.e.r. beoordeling van de aanleg van een 9-holes golfbaan te Appelscha. U heeft ons gevraagd om de in opdracht van de initiatiefnemer opgestelde m.e.r.-beoordelingsnotitie "M.e.r.-beoordeling De Hildenberg" (Zwolle, 16 mei 2002) te beoordelen en te adviseren over het al of niet noodzakelijk zijn van het volgen van de m.e.r.-procedure voor een bestemmingsplan. De Commissie heeft geen gebruik kunnen maken van het concept Beeldkwaliteitsplan Hildenberg, het ecologisch onderzoek of het bestemmingsplan Appelscha-Hildenberg.

De Commissie heeft voor haar advies een werkgroep samengesteld waarvan de samenstelling is gegeven in bijlage 2.

Voor haar advies baseert de Commissie zich op de door het ministerie van VROM opgestelde "Handreiking voor de m.e.r. Beoordelingsplicht" (VROM 1999). Uitgangspunt van de m.e.r.-beoordeling is het 'nee, tenzij' principe. Dat wil zeggen dat alleen een milieueffectrapport (MER) hoeft te worden opgesteld wanneer één of meer bijzondere omstandigheden die leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen aan de orde zijn.

De Commissie is nagegaan of de beoordelingsnotitie een juist beeld geeft van de kenmerken van het voornemen en van de milieugevolgen (zie onder 1). Vervolgens heeft zij beoordeeld of er, bijzondere omstandigheden spelen met zodanige nadelige milieugevolgen dat het opstellen van een milieueffectrapport (MER) gerechtvaardigd is (zie onder 2).

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

1. Kenmerken van de activiteit en milieugevolgen

Aard van het voornemen

De beoordelingsnotitie geeft een juist beeld van de kenmerken van de activiteit. Duidelijk is wat de "fysieke" omvang van het voornemen is. De omgeving wordt in beschouwing genomen en het kaartmateriaal is goed (de Commissie heeft grotere kaarten ontvangen tijdens het locatiebezoek). In de beoordelingsnotitie worden de uitgangspunten voor de inrichting beschreven.

Bodem en water

Met het voornemen zal de waterhuishouding niet ingrijpend worden veranderd. Met name effecten op de verder gelegen vochtige gronden (bosterrein in het noorden en de beschermde natuurgebieden ten zuiden van de provinciale weg¹) zijn van belang. Omdat het plangebied zelf in het verleden vanwege het landbouwkundig gebruik al vele malen is bewerkt en nu opnieuw wordt ingericht voor woningen komen er waarschijnlijk geen belangrijke natuurwaarden meer voor.

Omdat de vijvers een enigszins drainerende werking hebben moeten ze zo ondiep mogelijk worden aangelegd (maar wel zo worden vormgegeven dat ze als beregeningswateropslag kunnen dienen). De vraag is of de drainerende werking ook tot het bosgebied en de beschermde natuurgebieden reikt. Op basis van de nu beschikbare informatie acht de Commissie de afstand tussen de vijvers en deze gebieden, en de doorlatendheid van de gronden respectievelijk zo groot en zo laag dat er geen drainerende werking zal uitgaan van de vijvers op die gebieden. Waarschijnlijk is de invloed van het omliggende landbouwgebied (met zijn beregeningen en diepe grondwaterstanden) groter. Echter van essentieel belang is dat de vijvers ondiep worden uitgevoerd en dat geen afsluitende lagen (in het bijzonder keileem) worden aangesneden. Immers hoe dieper de vijvers worden aangelegd hoe verder de externe werking zal reiken. Als er toch afsluitende lagen worden aangesneden reiken de effecten eveneens verder.

Indien de vijvers ondiep worden uitgevoerd en er geen afsluitende lagen worden doorsneden, dan zijn er naar de mening van de Commissie geen bijzondere omstandigheden te verwachten.

Natuur en landschap

Gezien de maatregelen die in het plangebied worden getroffen kunnen geen ernstige milieueffecten worden verwacht op natuur en landschap. Daarbij gelden wel dezelfde voorwaarden als gesteld bij bodem en water. Daarbij geldt nog dat voor beregening van de golfbaan slechts gebiedseigen water uit deze vijvers mag worden gebruikt. Oppompen van water uit geologische lagen onder de keileem moet worden uitgesloten. Zoals voorgesteld in de beoordelingsnotitie mag derhalve alleen op het terrein verzameld water voor de beregening worden gebruikt.

De Commissie wil erop wijzen dat op luchtfoto's van het plangebied meer dobben (voormalige veentjes) zijn te zien dan de bodemkaart aangeeft. Deze dobben kunnen nadelig zijn voor woningbouw, maar positief voor natuurontwikkelingskansen.

Ten aanzien van landschap zijn geen bijzondere omstandigheden te verwachten gezien het feit dat geprobeerd wordt het oorspronkelijke geaccidenteerde landschap terug te brengen.

¹ Het Drents-Friese Woud wordt in Europees beleid aangewezen als Habitat- en Vogelrichtlijngebied blz. 9 beoordelingsnotitie.

Hinder

Het initiatief omvat de bouw van ca. 155 recreatiewoningen, ruimtelijk verweven met een 9 holes golfbaan. Naast het bestaande landschap vormt de golfbaan het groene kader van de woningen. In Nederland is nog weinig ervaring opgedaan met een dergelijke combinatie. Daarentegen zijn er zeer veel buitenlandse voorbeelden met name in Zuid-Europa en de Verenigde Staten van Amerika.

Essentieel bij de combinatie wonen-golfspel is de veiligheid, die zich vertaalt in de afstand die wordt gehouden tussen de slaglijnen van de holes en de aangrenzende verblijfsgebieden. Dat is vooral van belang ter plaatse van geprojecteerde landingsgebieden van de ballen (o.a. dog legpunten en greens).

In gevallen waarin holes en gebieden waar mensen zich kunnen bevinden (wegen, tuinen en huizen) evenwijdig aan elkaar lopen worden in het buitenland veelal afstanden aangehouden van 60 tot 100 m. De afstand is afhankelijk van maatregelen, zoals bijvoorbeeld de plaatsing van hekken in combinatie met afscherpende beplantingselementen.

In het plan zoals dat is opgenomen in de aanmeldingsnotitie zijn er situaties waarin de gehanteerde afstanden beduidend minder zijn.

Tijdens het locatiebezoek werd een gewijzigd plan toegelicht, dat later aan de Commissie is toegestuurd. Daarin lijken duidelijke verbeteringen te zijn aangebracht in de situering van de landingsgebieden van de golfbaan ten opzichte van de wegen, tuinen en woningen.

De Commissie verwacht gezien de nieuwe plannen dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden, maar ziet dit wel als aandachtspunt bij de verdere uitwerking.

Ten aanzien van het verkeer verwacht de Commissie dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden gezien het feit dat met name de bewoners gebruik zullen maken van de golfbaan en de golfbaan niet voldoende is uitgerust om toernooien te houden.

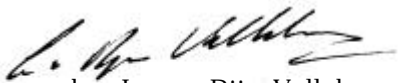
2. Conclusie

De Commissie is van mening dat de beoordelingsnotitie voldoende informatie geeft over de kenmerken van het voornemen en de milieugevolgen daarvan.

Naar de mening van de Commissie zijn er geen bijzondere omstandigheden die leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen en daarom noodzaken tot het maken van een MER. Daarbij is het wel relevant dat aan de eerder genoemde randvoorwaarden (zoals ondiepe vijvers, niet doorsnijden van ondoorlaatbare lagen en beregening met intern water) wordt voldaan. Mocht dit niet het geval zijn dan kunnen de effecten dusdanig zijn dat een m.e.r. wél is gerechtvaardigd.

De Commissie adviseert de voorwaarden op een dusdanige manier vast te leggen dat men verzekerd is van het feit dat de golfbaan voldoet aan de randvoorwaarden.

Hoogachtend,



drs. L. van Rijn-Vellekoop,
voorzitter werkgroep