

# **Golfbaan Waalresche Heide te Waalre**

**Toetsingsadvies over het milieueffectrapport  
en de aanvulling daarop**

23 december 2004 / rapportnummer 1317-102





## commissie voor de milieueffectrapportage

College van Burgemeester en Wethouders van  
gemeente Waalre  
Postbus 10.000  
5580 GA WAALRE

uw kenmerk  
03/194

uw brief  
30 juli 2004

ons kenmerk  
1317-103/Ra/gl

onderwerp  
Toetsingsadvies over het MER  
Golfbaan Waalresche Heide te Waalre  
en de aanvulling daarop

doorkiesnummer  
(030) 234 76 35

Utrecht,  
23 december 2004

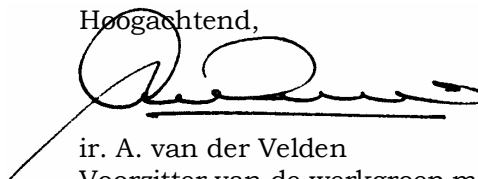
Geachte College,

Met bovengenoemde brief stelde u de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid een toetsingsadvies uit te brengen over een milieueffectrapport (MER) ten behoeve van de besluitvorming over Golfbaan Waalresche Heide te Waalre en de aanvulling daarop.

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 leveren 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,



ir. A. van der Velden  
Voorzitter van de werkgroep m.e.r.  
Golfbaan Waalresche Heide te Waalre



Toetsingsadvies over het milieueffectrapport  
Golfbaan Waalresche Heide te Waalre  
en de aanvulling daarop

Advies op grond van artikel 7.26 van de Wet milieubeheer over het milieueffectrapport over Golfbaan Waalresche Heide te Waalre en de aanvulling daarop,

uitgebracht aan het College van Burgemeester en Wethouders gemeente Waalre door de Commissie voor de milieueffectrapportage; namens deze

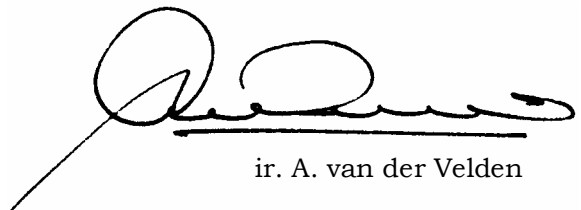
de werkgroep m.e.r.  
Golfbaan Waalresche Heide te Waalre,

de secretaris



drs. B.C. Rademaker

de voorzitter



ir. A. van der Velden

Utrecht, 23 december 2004



## INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING .....</b>	<b>- 1 -</b>
<b>2. OORDEEL OVER HET MER INCLUSIEF DE AANVULLING.....</b>	<b>- 2 -</b>
2.1 Algemeen .....	- 2 -
2.2 Toelichting op het oordeel.....	- 3 -
2.2.1 Knelpunten ruimtegebruik .....	- 3 -
2.2.2 Inrichting en beheer van natuur .....	- 4 -
<b>3. OVERIGE OPMERKINGEN EN AANBEVELINGEN VOOR DE VERDERE BESLUITVORMING.....</b>	<b>- 6 -</b>
3.1 Milieugevolgen en alternatievenvergelijking.....	- 6 -
3.2 Verkeer en veiligheid.....	- 7 -
3.3 Inventarisatie fauna.....	- 7 -
3.4 Externe werking van het voornemen op Habitatrictlijngebied....	- 8 -

## BIJLAGEN

1. Brief van het bevoegd gezag d.d. 30 juli 2004 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen
- 1a. Brief van het bevoegd gezag d.d. 11 november 2004 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen over de aanvulling op het MER
2. Kennisgeving in De Schakel d.d. 5 augustus 2004
3. Projectgegevens
4. Lijst van inspraakreacties en adviezen





## 1. INLEIDING

De familie Smits te Waalre wil in het gebied Achtereind een 18 holes golfbaan 'Waalresche Heide' aanleggen op een terrein van ruim 47 hectare. Ten behoeve van de bestemmingsplanaanpassing die voor de realisering van de golfbaan plaats moet vinden, is een milieueffectrapport (MER) opgesteld.

Bij brief van 30 juli 2004<sup>1</sup> heeft het bevoegde gezag, de gemeente Waalre, de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over het opgestelde (MER). Het MER is op 6 augustus 2004 ter inzage gelegd<sup>2</sup>.

Het advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de m.e.r.<sup>3</sup> 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 adviezen<sup>4</sup>, die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen. In haar 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 MER<sup>5</sup>, zoals vastgesteld op 8 april 2003;
- op eventuele onjuistheden<sup>6</sup>;
- aan de wettelijke regels voor de inhoud van een MER<sup>7</sup>.

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 aanwezig is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven bij het besluit over het bestemmingsplan. 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.

---

<sup>1</sup> Zie bijlage 1.

<sup>2</sup> Zie bijlage 2.

<sup>3</sup> Zie bijlage 3 voor de samenstelling van de werkgroep en andere projectgegevens.

<sup>4</sup> Zie bijlage 4 voor een lijst hiervan.

<sup>5</sup> Wm, artikel 7.23, lid 2.

<sup>6</sup> Wm, artikel 7.23, lid 2.

<sup>7</sup> Wm, artikel 7.10

Tijdens de toetsing heeft de Commissie een aantal tekortkomingen in het MER geconstateerd die zij in een notitie heeft samengevat en waarover op 17 september 2004 een deskundigenoverleg tussen de initiatiefnemer en de Commissie heeft plaatsgevonden. Op basis hiervan is overeengekomen dat de Commissie haar toetsingsadvies zou opschorten tot er aanvullende informatie op het MER geleverd is<sup>8</sup>. De aanvulling op het MER is op 16 november 2004 door de Commissie ontvangen. De aanvullende informatie is in de vorm van kaders opgenomen in het oorspronkelijke MER. Dit advies heeft betrekking op het MER inclusief de aanvulling hierop.

De Commissie merkt op dat de aanvulling op het MER nog niet ter inzage heeft gelegen en dat zij dus geen inspraakreacties op de aanvullende informatie bij haar advies heeft kunnen betrekken. Zij adviseert om de aanvulling op het MER alsnog ter inzage te leggen, gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan.

## **2. OORDEEL OVER HET MER INCLUSIEF DE AANVULLING**

### **2.1 Algemeen**

De Commissie is van oordeel dat **in het MER inclusief de aanvulling<sup>9</sup> de essentiële informatie aanwezig** is om het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven.

#### **MER**

De Commissie was van mening dat in het oorspronkelijke MER en de achtergronddocumenten al veel relevante informatie beschikbaar is gekomen en dat het voornemen in grote lijnen inzichtelijk is gemaakt. Anderzijds constateerde zij een essentiële tekortkoming in het MER:

Het MER maakt onvoldoende aannemelijk dat de geplande hoeveelheid en kwaliteit van de natuur gerealiseerd kan worden. Dit hangt samen met nog onopgeloste knelpunten in het ruimtegebruik, een te globaal inrichtingsplan en het ontbreken van een uitwerking van de beheermaatregelen die de nagestreefde natuurontwikkeling mogelijk kunnen maken.

#### **Aanvulling op het MER**

De Commissie merkt op dat door de gekozen vorm van de aanvulling, tekstkaders opgenomen in het oorspronkelijke MER, dit document niet makkelijk leesbaar is. Het aangevulde MER bevat zowel oude als nieuwe teksten, die niet overal met elkaar in lijn zijn. Er ontbreekt een samenvatting van het aangevulde MER. Dit maakt het voor bestuurders en overige betrokkenen niet makkelijk de verschillende keuzemogelijkheden af te wegen.

De Commissie constateert dat de aanvullende informatie op een aantal punten helderheid en inzicht biedt in de eerder geconstateerde essentiële tekortkomingen. Bij een aantal punten plaatst zij kanttekeningen. Ondanks deze kanttekeningen, komt zij tot de conclusie dat hiermee voldoende milieuinformatie voor het huidige besluit beschikbaar is gekomen.

---

<sup>8</sup> Zie bijlage 1a.

<sup>9</sup> Met 'het MER' wordt bedoeld het oorspronkelijke MER dat op 6 augustus 2004 ter inzage is gelegd; met 'de aanvulling' wordt bedoeld het aangepaste MER met de aanvullende tekstkaders, dat de Commissie op 16 november 2004 heeft ontvangen.

Dit oordeel wordt in de volgende paragrafen nader toegelicht. Hierbij wordt eerst ingegaan op het oordeel over het oorspronkelijke MER en vervolgens geeft de Commissie haar oordeel over de aanvullende informatie. Waar relevant, wordt een paragraaf afgesloten met een aanbeveling voor de verdere besluitvorming.

## 2.2 Toelichting op het oordeel

### 2.2.1 **Knelpunten ruimtegebruik**

#### **MER**

De Commissie achtte in het oorspronkelijke MER onvoldoende aannemelijk gemaakt dat de doelen ten aanzien van de benodigde kwaliteit van de golfbaan, de geplande hoeveelheid natuur en de landschappelijke openheid gerealiseerd kunnen worden in een gebied van deze omvang.

Bij de inrichting van de golfbaan zijn voor meerdere holes zeer smalle fairways van circa 30 m gepresenteerd en ontbreken bij alle holes semiroughs, waardoor de fairway op meerdere plekken direct grenst aan voor natuur bestemd gebied. Dit beperkt enerzijds de natuurontwikkelingsmogelijkheden en maakt anderzijds dat de golfbaan zeer moeilijk te bespelen zal zijn.

Het provinciale beleidskader stelt de benodigde hoeveelheid natuur op 50%. In het MER worden de roughs en de waterpartijen als natuur aangemerkt, terwijl niet duidelijk wordt op basis waarvan en welke voorwaarden en maatregelen er nodig zijn om hier daadwerkelijk natuurontwikkeling plaats te laten vinden<sup>10</sup>.

De beperkte ruimte leidt ook tot knelpunten in de landschappelijke doelen (open landschap). Als scheiding tussen de holes worden om veiligheidsredenen kriskras door het plangebied houtwallen aangelegd. Dit zal echter leiden tot verdichting van het open landschap.

Er zijn geen alternatieven uitgewerkt waarvoor het halen van de aangegeven doelen voor de golfbaan, de natuur en landschap aannemelijk is gemaakt. De Commissie heeft aanbevolen dit in een aanvulling op het MER nader uit te werken.

#### **Aanvulling**

In de aanvulling zijn enkele wijzigingen in de alternatieven aangebracht om de bovengenoemde knelpunten op te lossen.

Er blijkt inmiddels 1,5 ha grond bijgekocht te zijn aan de zuidwestkant van het plangebied. Er zijn semiroughs opgenomen in het ontwerp en de fairways op de landingspunten zijn verbreed. Dit heeft geleid tot een andere oppervlakteverdeling en komt de bespeelbaarheid van de golfbaan ten goede. In het aangepaste ontwerp is het aantal houtwallen verminderd, maar de Commissie merkt op dat met name de geplande wallen tussen holes 15 en 18 en tussen holes 8 en 4 door hun aaneengeslotenheid en lengte grote gevolgen hebben voor de openheid van het landschap.

De Commissie is van mening dat hiermee voldoende informatie beschikbaar is gekomen over de ruimtelijke knelpunten ten aanzien van de golfbaan en de landschappelijke effecten.

---

<sup>10</sup> Ook insprekers, bijvoorbeeld inspraakreacties 2 en 5 zetten kanttekeningen bij de kwaliteit van de natuurontwikkeling op de golfbaan (zie bijlage 4).

Ten aanzien van natuur zijn de ambities naar beneden bijgesteld en zijn er eveneens wijzigingen in het ontwerp aangebracht die de nagestreefde natuurdoelen realistischer maken. In de aanvulling wordt gesteld dat de beoogde 50% natuur gerealiseerd zal worden. De Commissie merkt op dat de roughs en de waterpartijen nog steeds volledig tot natuur gerekend worden, terwijl de voorwaarden en maatregelen om dit te bewerkstelligen niet aan de orde komen. Hierop wordt nader ingegaan in §2.2.2.

## **2.2.2 Inrichting en beheer van natuur**

### **MER**

De Commissie constateerde dat het in het MER gepresenteerde inrichtingsplan incompleet is, waarvoor de haalbaarheid en het doelbereik ten aanzien van natuur niet vastgesteld kunnen worden. De effecten op natuur zijn niet helder geworden of er wordt onvoldoende aangetoond dat de gewenste natuurontwikkeling daadwerkelijk op zal treden. De beheersmaatregelen, die de belangrijkste bepalende factor zijn voor het succes van de natuurontwikkelingen, zijn in het MER zo summier uitgewerkt dat het positieve effect van het voornemen voor de natuur betwijfeld mag worden.

### *Beleid*

Het beleidskader is vrij uitgebreid behandeld in hoofdstuk 2, maar het is niet altijd duidelijk hoe met de voorgestelde inrichting aansluiting is gezocht bij dit beleid<sup>11</sup>. Zo is in het MER niet aangegeven hoe het initiatief voor de golfbaan zich verhoudt tot de uitgangspunten en doelstellingen van het Gebiedsprogramma Tongelreep en van de Reconstructie Boven-Dommel. Gemeentegrond die oorspronkelijk voor de realisatie van deze beide plannen was aangekocht, wordt nu ingezet voor de golfbaan, zonder dat dit wordt toegelicht<sup>12</sup>.

Verder vermeldt het MER dat zich binnen het plangebied een GHS-landbouw (Leefgebied kwetsbare soorten) en een GHS-natuur (Natuurparel) gebied bevinden, waar de aanleg van een golfbaan niet is toegestaan. In het plan ligt hole 6 gedeeltelijk in dit Leefgebied kwetsbare soorten.

Het MER geeft aan dat het westelijk deel van het plangebied onderdeel is van een Belvédèregebied. Er zijn archeologische sporen aangetroffen bij oppervlakkig onderzoek. Er bevindt zich een deel van een reservaatgebied aan de westelijke rand. Het is niet duidelijk hoe hier met de inrichting op in is gespeeld<sup>13</sup>.

### *Inrichting*

Als natuur wil men heidevegetatie ontwikkelen, zonder dat aannemelijk wordt gemaakt of en hoe dat hier haalbaar is. Onzekerheden hierover zijn als leemten in kennis aangemerkt, terwijl de realisatie van deze natuur een essentieel onderdeel van dit plan vormt. De Commissie heeft geadviseerd in een aanvulling op het MER in te gaan op de huidige en benodigde bodem- en waterkwaliteit (aanwezigheid van overdaad aan nutriënten) en de benodigde maatregelen om dit of een ander type natuur te realiseren. Bij deze beschouwing dient ook onderscheid gemaakt te worden tussen de verschillende deelgebieden. In het landschapstype ten westen van de Achtereindse straat (met akkers en esdek-

---

<sup>11</sup> In een aantal inspraakreacties, bijvoorbeeld 3 (bijlage 4), wordt aangegeven dat het Streekplan geen ruimte zou bieden aan de ontwikkeling van de golfbaan. Het is belangrijk dit toe te lichten.

<sup>12</sup> Zie ook de inspraak, bijvoorbeeld reacties 2 en 8, waarin gevraagd wordt om een toelichting op deze punten (bijlage 4).

<sup>13</sup> In inspraakreacties 5 en 12 worden ook opmerkingen gemaakt over de archeologische waarden in het gebied, die bij de planvorming betrokken kunnen worden (bijlage 4).

ken) is een heidevegetatie vanuit landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt minder passend en ligt een plantengemeenschap met akkeronkruiden meer voor de hand.

#### *Beheer*

In het MER wordt het beheer van de golfbaan en de niet-bespeelde terreinden kort beschreven. Hierin wordt een aantal beheermaatregelen voor de niet-bespeelde delen genoemd, zonder dat de haalbaarheid en effectiviteit hiervan aan de orde komt. Deze worden aangemerkt als leemten in kennis. Gezien het feit dat het halen van de natuurdoelen valt of staat bij het juiste beheer<sup>14</sup>, acht de Commissie dit niet acceptabel en vindt zij onvoldoende aannemelijk gemaakt dat het nagestreefde halfnatuurlijke heidelandschap tot stand gebracht zal worden. De Commissie is van mening dat in de aanvulling inzichtelijk gemaakt moet worden hoe concreet en effectief invulling gegeven kan worden aan het beheer, waarbij onderbouwd moet worden of de wisselwerking tussen golfbaan en de natuur (heideflora- en fauna) niet tot onoplosbare knelpunten leidt.

### **Aanvulling op het MER**

#### *Beleid*

In de aanvulling is meer informatie gepresenteerd over de consequenties van het beleidskader voor het voornemen.

De 9 ha gemeentegrond, die in eerste instantie ten goede zou komen aan het Gebiedsprogramma Tongelreep, is doorverkocht voor gebruik voor de golfbaan. Hierbij was voor de gemeente doorslaggevend dat de inzet van de 9 ha voor de aanleg van een golfbaan per saldo tot een grotere verbetering van de natuur- en landschapswaarden in het gebied zou kunnen leiden dan gebruik van de grond enkel voor de uitvoering van het Gebiedsprogramma Tongelreep. Verder is het ontwerp zodanig gewijzigd dat hole 6 niet langer in het GHS-landbouwgebied is gelegen.

In de aanvulling heeft de initiatiefnemer besloten om in het Belvédèregebied geen heide maar kruidenrijke akkers te maken. Niet duidelijk wordt uit de aanvulling waarom hier de bouwvoor van de meest westelijke strook grond in het plangebied verwijderd moet worden<sup>15</sup> en hoe de geplande elzensingels aansluiten op het oude landschapspatroon. Het is zinvol dit bij het besluit uit te leggen.

#### *Inrichting*

De Commissie concludeert dat roughs en waterpartijen nog steeds volledig tot de beoogde 50% natuur gerekend worden, zonder dat aannemelijk gemaakt wordt dat hier inderdaad natuur zal gaan ontstaan (zie ook §2.2.1). Ook voor de overige natuurontwikkeling worden geen waarborgen gepresenteerd voor de hoeveelheid, kwaliteit en termijn van de realisatie. Wel zijn in de aanvulling op het MER de maatregelen en voorwaarden voor natuur in het inrichtingsplan beter uitgewerkt. De aanvulling geeft aan dat het aanvankelijke idee over natuurontwikkeling (natte en droge heide) niet of slechts op een beperkt oppervlak haalbaar is en biedt een realistischer beeld van de natuurontwikkeling op korte termijn. De gestelde natuurdoelen zijn naar beneden bijgesteld. De uitwerking van de lange termijn natuurontwikkeling en de benodigde maatregelen hiervoor is nog zeer beperkt in de aanvulling. Genoemd wordt het

<sup>14</sup> Dit wordt ook opgemerkt door de inspraak, bijvoorbeeld inspraakreactie 5 (bijlage 4).

<sup>15</sup> Dit is wel mondeling toegelicht. Hieruit blijkt dat het gaat om een strook beekdalgebied waar in het verleden grond overheen geschoven is. Door het verwijderen van deze grond wordt de oorspronkelijke situatie weer hersteld.

uitmijnen om de grond te ontdoen van een overschot aan fosfaat. Dit verhoogt de mogelijkheden voor de gewenste natuurontwikkeling, onder voorwaarde dat de noodzakelijke lijnen voor grondonderzoek en monitoring van het proces goed worden uitgezet. De inrichting van het gebied is hier en daar aangepast, bijvoorbeeld meer geleidelijk aflopende waterkanten, waardoor natuurontwikkeling meer kans maakt.

#### *Beheer*

In de aanvulling op het MER zijn de beheermaatregelen voor de verschillende terreindelen beter en meer realistisch beschreven.

Er wordt gemeld dat er op termijn een afstemming in beheer van natuur op de golfbaan en het naastgelegen natuurontwikkelingsgebied van het Brabants Landschap beoogd wordt. Volgens de aanvulling bestaat er de intentie om in overleg met het Brabants Landschap een gezamenlijk beheerplan op te stellen.

#### *Conclusie*

Op basis van bovenstaande overwegingen concludeert de Commissie dat er voldoende informatie beschikbaar is gekomen voor de besluitvorming over het bestemmingsplan. Zij merkt op dat de beoogde doelstellingen voor natuur en landschap (50% natuur, verbetering van natuur- en landschapswaarden door gebruik van 9 ha gemeentegrond) alleen gehaald worden als er bij de planuitwerking goed invulling wordt gegeven aan het inrichtings- en beheerplan en het monitoringsprogramma.

■ De Commissie beveelt daarom aan om de criteria die zullen gelden voor 'natuur' en de voorwaarden en maatregelen die nodig zijn om deze natuur te realiseren in het bestemmingsplan inzichtelijk te maken<sup>16</sup>. Het is tevens belangrijk op korte termijn in overleg met het Brabants Landschap invulling te geven aan een inrichtings- en beheerplan waarin maatregelen nader geconcretiseerd worden en hierin ook het monitoringsprogramma aan de orde te laten komen, zodat de daadwerkelijke mate van realisatie van de natuur- en landschappelijke doelen in de komende jaren gevolgd kan worden. Voor een succesvolle monitoring is het noodzakelijk dat er voor de aanlegfase een nulmeting<sup>17</sup> plaatsvindt.

### **3. OVERIGE OPMERKINGEN EN AANBEVELINGEN VOOR DE VERDERE BESLUITVORMING**

In dit hoofdstuk geeft de Commissie adviezen die naar haar mening van belang zijn voor de kwaliteit van de besluitvorming, maar geen betrekking hebben op essentiële tekortkomingen.

#### **3.1 Milieugevolgen en alternatievenvergelijking**

In de alternatievenvergelijking in het oorspronkelijke MER, zijn de positieve effecten van het mma (meest milieuvriendelijk alternatief) en het OGA (opti-

---

<sup>16</sup> De Commissie geeft in overweging om de natuurdoelstellingen verder vorm te geven in een overeenkomst tussen het bevoegd gezag en de initiatiefnemer, waarin doelen, maatregelen en inspannings- dan wel resultaatsverplichtingen aan de orde kunnen komen.

<sup>17</sup> Gedacht kan worden aan de monitoring van het fosfaatgehalte in de grond, de kwaliteit van het oppervlaktewater en vegetatieopnames.

male golf alternatief) over het algemeen te rooskleurig ingeschat. Dit hangt samen met de kanttekeningen die de Commissie in het voorgaande hoofdstuk heeft gemaakt ten aanzien van de inrichting en beheer. Veelal ontbreekt een kwantitatieve onderbouwing van de scores in de alternatieven.

In de aanvulling op het MER zijn geactualiseerde tabellen opgenomen voor de milieubeoordeling van de alternatieven en voor de alternatievenvergelijking. Deze schetsen een meer realistisch beeld van de verschillen tussen de alternatieven. Hieruit blijkt dat het mma de meeste mogelijkheden biedt om de beoogde natuurontwikkeling en de 50%-natuurnorm te bereiken.

■ De Commissie wijst er op dat deze gewijzigde tabellen geen onderdeel vormen van de oorspronkelijke samenvatting op het MER en beveelt aan om, ten behoeve van het besluit en de communicatie naar omwonenden, een geactualiseerde samenvatting te maken waarin alle relevante wijzigingen ten gevolge van de aanvulling opgenomen zijn.

### 3.2 Verkeer en veiligheid

De effecten voor verkeer en de benodigde parkeervoorzieningen en maatregelen om de verkeersproblematiek op te lossen zijn in het MER zeer globaal beschreven<sup>18</sup>. In het MER wordt nauwelijks inzicht wordt verschaft in de onveiligheid die samenhangt met het kruisen van een onverharde weg bij twee holes en mogelijke maatregelen die getroffen kunnen worden om de veiligheid te verhogen voor voetgangers en fietsers<sup>19</sup>.

In de aanvulling op het MER zijn de verkeerseffecten meer gedetailleerd en op basis van nieuwe gegevens in kaart gebracht, waaruit blijkt dat de verkeersintensiteit op de ontsluitingsweg meer zal toenemen dan in het MER werd aangenomen. Er wordt kort aangegeven hoe knelpunten op de Achtereindsestraat opgelost zullen worden. In de aanvulling wordt ook dieper ingegaan op de kruising tussen de onverharde weg en de holes. Het pad is iets omgelegd, waardoor één holer niet langer gekruisd wordt. De kruising met de andere holer wordt goed gemarkeerd om de veiligheid te verhogen. De Commissie is van mening dat hiermee voldoende informatie voor de besluitvorming beschikbaar is gekomen.

### 3.3 Inventarisatie fauna

Uit diverse inspraakreacties<sup>20</sup> blijkt dat de inventarisatie van met name de fauna mogelijk niet volledig is. De Commissie heeft geadviseerd om hier in de aanvulling helderheid over te verschaffen.

In de aanvulling op het MER en het aangepaste deelrapport 'Natuurtoets' wordt aanvullende informatie verstrekt over de in het studiegebied voorkomende diersoorten. De Commissie is van mening dat hiermee voldoende informatie voor de besluitvorming beschikbaar is gekomen.

---

<sup>18</sup> Ook insprekers merken op dat de verkeerskundige situatie en de verkeersveiligheid in het MER niet goed in beeld is gebracht en dat er alternatieve ontsluitingsmogelijkheden zouden zijn, zie bijvoorbeeld inspraakreacties 6, 10, 11 en 14 (bijlage 4).

<sup>19</sup> Zie ook bijvoorbeeld inspraakreactie 2 die zorg uitsprekt over deze kruisingen (bijlage 4).

<sup>20</sup> Zie bijvoorbeeld inspraakreacties 2 en 5 (bijlage 4).

### 3.4 Externe werking van het voornemen op Habitatrictlijngebied

In de inspraak<sup>21</sup> wordt genoemd dat de hydrologische relaties met het Habitatrictlijngebied niet goed beschreven zijn en de hydrologische eisen die gelden voor de kwalificerende soorten aldaar.

De Commissie is van mening dat het MER aannemelijk maakt dat de hydrologische situatie in het studiegebied ten gevolge van het voornemen niet zal verslechteren, maar waarschijnlijk licht zal verbeteren. Zij acht dan ook dat uitgesloten kan worden dat dit voornemen significante (ecohydrologische) effecten zal hebben op het nabijgelegen Habitatrictlijngebied Groote Heide-De Plateaux. De door de inspraak<sup>22</sup> geuite vrees dat het verwijderen van leemlagen ter plaatse van waterpartijen de grondwaterstanden in de omgeving zal veranderen, acht de Commissie ongegrond. Aangezien hier sprake is van een inzigtgebied, zal zich onder de leemlaag immers geen spanningswater bevinden. Tenslotte merkt de Commissie wel op dat er ten behoeve van het besluit over dit bestemmingsplan nog een Watertoets uitgevoerd zal moeten worden door het waterschap.

---

<sup>21</sup> Zie inspraakreactie 5 (bijlage 4).

<sup>22</sup> Zie inspraakreactie 5 (bijlage 4).



## BIJLAGEN


bij het toetsingsadvies over het milieueffectrapport  
Golfbaan Waalresche Heide te Waalre  
en de aanvulling daarop

(bijlagen 1 t/m 4)



## BIJLAGE 1

### Brief van het bevoegd gezag d.d. 30 juli 2004 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen

Commissie MER T.a.v. de heer A.G.W.J. Lansink Postbus 2345 3500 GH Utrecht			
		Commissie voor de milieu-effectrapportage	
		ingekomen :	2 AUG. 2004
		nummer	
		dossier	1317-514/msy
		kopie naar :	Df hb

Uw brief van

Onderwerp  
Aanbieding MER "Golfbaan  
Waalresche Heide"

Uw kenmerk

Ons kenmerk  
03/194

Afdeling/Ambtenaar  
VROM/M. Roels  
Doorkiesnr.: (040) - 2282663  
Datum  
30 juli 2004  
**VERZONDEN 30 JULI 2004**

Geachte Commissie,

De gemeente Waalre is bereid om medewerking te verlenen aan de realisering van een 18-holes golfbaan in het gebied aan het Achtereind. Voor dit project is in 2002 een startnotitie voor de vereiste milieueffectrapportage opgesteld. Op 19 juli 2004 is de milieueffectrapportage aan onze gemeenteraad toegestuurd. Deze heeft op 27 juli 2004 de MER aanvaard.

Het dossier van de MER zal van 6 augustus 2004 tot en met 2 september 2004 ter inzage komen te liggen bij de balie van de sectie Bouw-en woningtoezicht op het gemeentehuis te Waalre. De balie is op werkdagen geopend van 8.30u-12.30u Tevens zal er op woensdag 25 augustus van 17.00u tot 19.00u op het gemeentehuis een openbare zitting plaatsvinden.

De schriftelijke opmerkingen dienen te worden gericht aan de gemeenteraad van Waalre. Voor de aanleg van de golfbaan zal tevens een bestemmingsplanprocedure doorlopen dienen te worden. Het voorontwerpbestemmingsplan zal gedurende dezelfde termijn ter inzage komen te liggen in het kader van inspraak.

Wij verzoeken u om na de inzagetermijn, een advies te geven over de milieueffectrapportage.

Hierbij sturen wij u de volgende stukken met betrekking tot de MER "Golfbaan Waalresche Heide":

- een copie van de aanbiedingsbrief aan de gemeenteraad van 19 juli 2004
- een copie van de ontvangstbevestiging van de aanbiedingsbrief van 22 juli 2004
- de MER "Golfbaan Waalresche Heide" (8-voud)
- deelrapport natuurtoets (8-voud)
- deelrapport waterhuishouding (8-voud)

Koningin Julianalaan 19, Postbus 10.000, 5580 GA Waalre  
Tel.: 040 - 22 82 500, Fax.: 040 - 2217395, E-mail: gemeente@waalre.nl



Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer Dings (040-2282662) of mevrouw M. Roels (040-2282663)

Hoogachtend,  
Namens het college van burgemeester en wethouders van Waalre,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'N.G.J. Kersten', is placed below the text.


N.G.J. Kersten,  
Hoofd van de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu

## BIJLAGE 1a

### Brief van het bevoegd gezag d.d. 11 november 2004 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen over de aanvulling op het MER



Commissie MER  
Ter attentie van mevrouw Brademaker  
Postbus 2345  
3500 GH Utrecht

	Commissie voor de milieu-effectrapportage
ingekomen :	16 NOV. 2004
nummer	1317-05 + 86
doel	
kopie naar :	Ra hb

Uw brief van

Uw kenmerk  
1317-81

Afdeling/Ambtenaar  
VROM/M. Foederer  
Doorkiesnr.: (040) - 2282663

Onderwerp  
MER "Golfbaan Waalresche Heide"

Ons kenmerk  
03/194

Datum  
11 november 2004

VERZONDEN 12 NOV. 2004

Geachte Commissie,

Zoals telefonisch afgesproken sturen wij u hierbij het aanvullende rapport met bijlagen (cd-rom) met betrekking tot de MER Golfbaan Waalresche Heide toe. De 8 schriftelijke exemplaren worden op vrijdag 12 november 2004 aan u toegezonden door Bureau Taken Landschapsplanning BV.

In het rapport vindt u oa. een reactie op de ingediende opmerkingen van burgers en instanties op de MER en het voorontwerpbestemmingsplan Waalresche Heide. De reactie in het kader van het voorontwerpbestemmingsplan is nog geen officiële reactie van de gemeente Waalre. De officiële reactie van de gemeente zal worden verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan Waalresche Heide.

Wij hopen spoedig een advies op de MER te mogen ontvangen.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de heer Dings (040-2282662) of mevrouw M. Foederer (040-2282663)

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Waalre,

  
M.S.J. Kersten

Hoofd van de afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu

## BIJLAGE 2

### Kennisgeving van het milieueffectrapport in 'De Schakel' d.d. 5 augustus 2004

# BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE

**J. maken bekend dat de gemeenteraad op 27 juli 2004 het milieueffectrapport (MER) Golfbaan Waalresche Heide heeft aanvaard conform artikel 7.10 Wet milieubeheer. De MER Golfbaan Waalresche Heide ligt met ingang van 6 augustus 2004 tot en met 2 september 2004 voor een ieder ter inzage.**

De MER heeft als primair doel het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming omtrent de voorgenomen aanleg van de Golfbaan in het gebied aan het Achtereind. De MER is opgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan Golfbaan "Waalresche Heide".

#### Stukken ter inzage

Als u de MER Golfbaan Waalresche Heide wilt inzien, dan kan dit bij de balie van Bouw- en woningtoezicht op het gemeentehuis te Waalre, Koningin Julianalaan 19. De balie is geopend van 8.30u-12.30u. Desgevraagd kan buiten kantooruren de MER eveneens worden ingezien na een daartoe gemaakte afspraak.

#### Schriftelijke opmerkingen

Schriftelijke opmerkingen over de MER kunnen tot en met 2 september 2004 ingediend worden en dienen te worden gericht aan de gemeenteraad van Waalre, Postbus 10.000 5580 GA Waalre. Voor de duidelijkheid vermelden wij hier dat de opmerkingen alleen betrekking kunnen hebben op het niet voldoen van de MER aan de daarvoor wettelijk gestelde regels en opgestelde richtlijnen of op onjuistheden in het rapport.

De persoonlijke gegevens van diegene die opmerkingen hebben ingebracht worden, als daarom wordt verzocht, niet bekend gemaakt.

#### Openbare zitting

Op woensdag 25 augustus 2004 van 17.00u tot 19.00u wordt er in kamer 018 van het gemeentehuis van Waalre een openbare zitting over de MER Golfbaan Waalresche Heide georganiseerd. Op deze avond kunt u een toelichting krijgen op de MER en is er gelegenheid tot het stellen van vragen. Tevens kunt u op deze avond opmerkingen maken over de MER die dan als formele inspraakreactie/opmerking worden meegenomen.

Hierbij is het relevant te melden dat naast het MER-rapport tevens een voorontwerp bestemmingsplan Golfbaan Waalresche Heide is opgesteld. Dit voorontwerp ligt gedurende dezelfde termijn ter inzage. Verzocht wordt om duidelijk aan te geven of de schriftelijke reactie doelt op de MER, het voorontwerpbestemmingsplan of beide. Voor verdere details verwijzen wij u naar de publicatie van dit voorontwerp welke tevens in deze Schakel is gepubliceerd.

K. is voornemens om over te gaan tot het maken van een nieuw bestemmingsplan 'Golfbaan Waalresche Heide'. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de aanleg van een 18-baas golfbaan op een terrein van in totaal ca. 45 hectare in het gebied Achtereind (gela-

gen in het zuidoosten van de gemeente Waalre, ten zuiden van de wijk Blauwroef).

De inspraakprocedure voor het bestemmingsplan is als volgt vastgesteld:

1. Het voorontwerpbestemmingsplan ligt met ingang van vrijdag 6 augustus 2004 tot en met 2 september 2004 ter inzage bij de balie van de sectie Bouw- en Woningtoezicht aan de Koningin Julianalaan 19 te Waalre. Daar kan tevens een mondelinge toelichting op het plan worden verkregen. De balie is geopend van 8.30u-12.30u. Desgevraagd kan buiten kantooruren het bestemmingsplan eveneens worden ingezien na een daartoe gemaakte afspraak.
2. Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen belangstellenden schriftelijk opmerkingen of meningen over het plan kenbaar maken aan burgemeester en wethouders Postbus 10.000, 5580 GA Waalre.
3. De resultaten van de inspraakprocedure en de standpunten daaromtrent van de gemeente zullen in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen en verwerkt.

Hierbij is het relevant te melden dat naast dit voorontwerp tevens een Milieueffectrapportage (MER) Golfbaan Waalresche Heide is opgesteld. Dit rapport ligt gedurende dezelfde termijn ter inzage. Verzocht wordt om duidelijk aan te geven of de schriftelijke reactie doelt op de MER, het voorontwerpbestemmingsplan of beide. Voor verdere details verwijzen wij u naar de publicatie van de MER welke tevens in deze Schakel is gepubliceerd.

Waalre, 5 augustus 2004

## **BIJLAGE 3**

### **Projectgegevens**

**Initiatiefnemer:** Familie Smits te Waalre

**Bevoegd gezag:** Gemeente Waalre

**Besluit:** wijziging bestemmingsplan

**Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994:** C10.2

**Activiteit:** aanleg van een 18 holes golfbaan met bijbehorende voorzieningen

#### **Procedurele gegevens:**

kennisgeving startnotitie: 20 november 2002

richtlijnenadvies uitgebracht: 28 januari 2003

vastgestelde richtlijnen: 8 april 2003

kennisgeving MER: 5 augustus 2004

aanvulling op MER ontvangen: 16 november 2004

toetsingsadvies uitgebracht: 23 december 2004

**Bijzonderheden:** Tijdens de toetsing heeft de Commissie een aantal tekortkomingen in het MER geconstateerd. Op basis hiervan is overeengekomen dat zij haar toetsingsadvies zou opschorten tot er aanvullende informatie op het MER geleverd is. De aanvulling op het MER is op 16 november 2004 door de Commissie ontvangen. Zij heeft geconcludeerd dat het MER inclusief de aanvulling de essentiële informatie bevat om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. Tenslotte heeft de Commissie een aantal aanbevelingen gedaan voor de verdere planuitwerking met betrekking tot de daadwerkelijke realisatie van de natuurdoelen.

#### **Samenstelling van de werkgroep:**

ing. R.J.M. van Aalderen

drs. W.C.M. van Hooff

dr. A.G.W.J. Lansink (voorzitter richtlijnen)

ir. R.F. de Vries

ir. A. van der Velden (voorzitter toetsing)

#### **Secretaris van de werkgroep:**

dr. G.P.J. Draaijers (richtlijnen)

drs. B.C. Rademaker (toetsing)

## 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.	20040902	Holland van Gijzen advocaten, namens J.A.H.L. van Dijk te Waalre	Eindhoven	20040909
2.	200408--	Fam. Bijnen	Waalre	20040909
3.	20040901	ir. P.J.T. Remmen	Waalre	20040909
4.	20040829	E.M. van den Brand	Waalre	20040909
5.	20040831	Brabantse Milieufederatie	Tilburg	20040909
6.	20040901	Stichting Planterij de Pimpernel	Waalre	20040909
7.	20040901	R.M.A. van de Heyde	Waalre	20040909
8.	20040831	Vereniging voor Natuur- en Milieu-educatie	Waalre	20040909
9.	20040810	Waterschap De Dommel	Waalre	20040909
10.	20040830	F. Smits en E. Truin	Waalre	20040909
11.	20040831	Stichting Rechtsbijstand, namens Maatschap N.G.J.J. & T.LM. Vermeer te Waalre	Tilburg	20040909
12.	20040823	Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (R.O.B.)	Amersfoort	20040909
13.	20040812	Dienst Landelijk Gebied, Noord-Brabant	Tilburg	20040909
14.	20040825	dhr. Van der Rijt	Waalre	20040909
15.	20040825	dhr. Borgers	Waalre	20040909
	20040825	Verslag van de hoorzitting	Waalre	20040909









**Toetsingsadvies over het milieueffectrapport Golfbaan  
Waalresche Heide te Waalre en de aanvulling daarop**

De familie Smits te Waalre wil in het gebied Achtereind een 18 holes golfbaan Waalresche Heide aanleggen op een terrein van ruim 47 hectare. Er is een milieueffectrapport opgesteld ten behoeve van de wijziging van het bestemmingsplan door de gemeente Waalre.

ISBN 90-421-1382-0