

1519-40

**MILIEUEFFECTRAPPORT
PROJECT GEZANDEBAAN**

GREEN VALLEY RESORT B.V.

17 augustus 2006

110502/ZF6/2R1/201029/018

Inhoud

Samenvatting	5
1 Inleiding	11
1.1 Aanleiding voor dit milieueffectrapport	11
1.2 Uw inspraakreactie op deze milieueffectrapportage	12
1.3 Leeswijzer	13
2 Probleemstelling en doel	15
2.1 Waarom een golfbaan in Asten	15
2.2 De locatiekeuze	20
3 Huidige situatie/ autonome ontwikkeling	21
3.1 Landschap	21
3.1.1 Huidige situatie	21
3.1.2 Autonome ontwikkeling	23
3.2 Natuur	24
3.2.1 Huidige situatie	24
3.2.2 Autonome ontwikkeling	26
3.3 Bodem en water	26
3.3.1 Huidige situatie	26
3.3.2 Autonome ontwikkeling	32
3.4 Woon-, werk- en leefomgeving	33
3.4.1 Huidige situatie	33
3.4.2 Autonome ontwikkeling	35
4 Alternatief ontwikkeling	36
4.1 De voorgenomen activiteit	36
4.2 Visie op het gebied	39
4.2.1 Visie vanuit de golfsport	39
4.2.2 Visie vanuit het aspect landschap	39
4.2.3 Visie vanuit het aspect natuur	40
4.2.4 Visie vanuit het aspect bodem en water	42
4.2.5 Visie vanuit het aspect verkeer	43
4.2.6 Visie vanuit het aspect recreatie en toerisme	44
4.3 Alternatiefontwikkeling	45
4.4 Van Concept Voorkeursalternatief naar Voorkeursalternatief	46
4.4.1 Richtlijnen Commissie m.e.r.	49
4.4.2 Zienswijzen Gemeenteraad/ RaadsCommissie	50
4.4.3 Samenvatting aanpassingen Concept VKA naar VKA	51
4.5 Ontwikkeling Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA)	51
4.6 Definitief ontwerp	52
4.7 De ontwerpen/ alternatieven	52
4.7.1 Concept Voorkeursalternatief	53

4.7.2	Voorkeursalteratief	54
4.7.3	Meest Milieuvriendelijk Alternatief	58
5	Te verwachten effecten	60
5.1	Inleiding	60
5.2	Landschap	61
5.2.1	Methodiek	61
5.2.2	Effecten	62
5.3	Natuur	65
5.3.1	Methodiek	65
5.3.2	Effecten	65
5.4	Bodem en Water	68
5.4.1	Methodiek	68
5.4.2	Effecten	69
5.5	Woon- en leefomgeving	75
5.5.1	Methodiek	75
5.5.2	Effecten	76
5.6	Economie	79
5.6.1	Methodiek	79
5.6.2	Effecten	82
5.7	Conclusies	89
6	Vergelijking alternatieven	91
6.1	Inleiding	91
6.2	De alternatieven vergeleken	91
6.3	Keuze Definitief Ontwerp/ conclusie	92
6.4	Samenvatting effecten en doelbereik voorkeursalternatief	92
7	Leemten in kennis	95
7.1	Algemeen	95
7.2	Leemten in kennis	95
7.3	Aanzet tot evaluatieprogramma	96
8	Beleidskader en procedure	98
8.1	Algemeen	98
8.2	Genomen en te nemen besluiten	98
8.3	Beleidskader	100
8.3.1	Europese richtlijnen	100
8.3.2	Nationaal beleid en regelgeving	101
8.3.3	Provinciaal beleid	103
8.3.4	Kookboek Cultuurhistorie	107
8.3.5	Intergemeentelijke beleid	108
8.3.6	Waterschapsbeleid	108
8.3.7	Gemeentelijke beleid	108
8.4	Betrokkenen	113
8.5	Besluitvormingsprocedure	114
Bijlage 1	Concept Voorkeursalternatief (ontwerp)	116

Bijlage 2	Voorkeursalternatief (ontwerp)	118
Bijlage 3	Meest Milieuvriendelijk Alternatief (ontwerp)	120
Bijlage 4	Definitief ontwerp	122
Bijlage 5	Doorsneden plangebied	124
Bijlage 6	Tabellen grondgebruik ontwerpen	126
Bijlage 7	Peilbuizen en gemeten grondwaterstanden	131
Bijlage 8	Indicatieve invulling EVZ	133
Bijlage 9	Ligging natuurcompensatiekavels	134
Bijlage 10	Plangebied en haar omgeving (Topografie)	135
Bijlage 11	Overige kaarten	138
Colofon		160

Samenvatting

Het project

Voor u ligt het Milieueffectrapport (MER) voor het project Gezandebaan Asten.

Het betreft een project, dat bestaat uit een viertal onderdelen, te weten:

- een ecologische verbindingszone;
- waterberging;
- een 18 holes golfbaan;
- aanpassen inrichting bestaande par-3 golfbaan.

Waarom een MER

Op grond van de Wet Milieubeheer is het verplicht om bij de aanleg van een 18-holes golfbaan met een omvang van meer dan 50 hectare of 20 hectare of meer in gevoelig gebied, een MER te overleggen en de procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen.

Dit MER vormt de bijlage van het op te stellen bestemmingsplan voor dit project.

Voor zowel het MER als het bestemmingsplan is inspraak mogelijk.

SAMENHANG PROJECTONDERDELEN

De initiatiefnemer van de golfbaan is Green Valley Resort B.V. (GVR), welke in nauw overleg en in samenwerking met Waterschap Aa en Maas en de gemeente Asten de totale ontwikkeling wil realiseren. De genoemde onderdelen zijn niet afzonderlijk van elkaar te realiseren, doordat ze financieel nauw met elkaar samenhangen. Bij het niet doorgaan van één der deelprojecten, kunnen de andere drie ook niet doorgaan.

NATUUR EN WATER BELANGRIJK

In de beschrijving van het MER is met name ingegaan op de consequenties van de aanleg van de golfbaan in combinatie met waterberging, omdat hier de meeste negatieve effecten door worden verwacht. Tevens is het aspect natuur uitgebreid beschreven daar compensatie een belangrijk aandachtspunt is en er goede natuurontwikkelingsmogelijkheden in het gebied aanwezig zijn.

MARKTVRAAG

Waarom een golfbaan op deze plek

De golfsport behoort tot de snelst groeiende sporten in Nederland. Ook GVR ziet dit en wil hierop inspelen door het ontwikkelen van een golfbaan in de regio zuidoost Brabant. Deze regio kent nog onvoldoende golfbanen of golfbaanontwikkelingen om te kunnen voldoen aan deze vraag. Vandaar dat GVR voornemens is haar huidige 9 holes par-3 baan uit te breiden met een volwaardige 18-holes baan. Deze baan moet idealiter in de directe omgeving liggen van de huidige par-3 baan.

ECOLOGISCHE VERBINDING

Zoals aangegeven betreft het niet alleen een golfbaanontwikkeling, maar ook de ontwikkeling van een ecologische verbindingszone en een waterbergingsgebied. De gemeente Asten is voornemens om het natuurgebied Starkriet te verbinden met nationaal natuurgebied de Groote Peel (Vogel- en Habitatrichtlijngebied) en daarbij tevens een koppeling te leggen met het bosgebied Witte Bergen. De ontwikkeling van deze ecologische verbindingszone wordt door de ontwikkeling van de golfbaan financieel mogelijk gemaakt.

WATERBERGINGSGBIED

Waterschap Aa en Maas heeft in haar beleid aangegeven dat zij ten zuiden van de kern Heusden, rondom de Eeuwselse Loop een waterbergingsgebied wil realiseren. Dit om de piekafvoeren van hemelwater hier te kunnen bergen en Helmond en omgeving daarmee te kunnen beschermen.

Haar zoekgebied is gelegen op de locatie waar de golfbaan gepland staat. Een koppeling tussen waterberging en een golfbaan is goed mogelijk, waardoor een deel van de gronden op de golfbaan worden verkocht aan het Waterschap Aa en Maas. Daarmee is de golfbaan financieel haalbaar en de waterberging relatief goedkoop te realiseren.

**ECONOMISCHE
ONTWIKKLING**

Gemeente en Provincie proberen in hun beleid nadrukkelijk toeristisch- recreatieve ontwikkelingen in het buitengebied te stimuleren (Reconstructieplan). Deze stimulans moet leiden tot een verbreding in de economische structuur van het buitengebied.

De verschillende beleidsplannen geven aan dat ten zuiden van de kern Heusden recreatieve invullingen gewenst zijn, waaronder een golfbaanontwikkeling/ uitbreiding.

Huidige situatie/ autonome ontwikkeling

Alvorens de effecten van de ingreep te kunnen bepalen, is het noodzakelijk het huidige gebied in kaart te brengen, tezamen met de voorziene ontwikkelingen in de toekomst (autonoom).

Landschap**AFWISSELING LAAGTEN EN
DEKZANDRUGGEN**

Het landschap in het gebied is redelijk divers en bestaat vanuit het verleden uit laag gelegen delen waar vennen en beekdalen lagen en hoger gelegen dekzandruggen waarop bossen voorkwamen. De Eeuwselse Loop is nog steeds gelegen in een beekdal, netzo als het vanuit het noorden in de Eeuwselse Loop stromende waterloop. De Eeuwselse Loop is een gegraven watergang ter ontwatering van de Peel.

Het gebied kent diverse historische wegen, met name gelegen over de dekzandruggen.

LANDBOUW

Het huidige landschapsbeeld bestaat met name uit akkerland en akkerbouwbedrijven met duidelijk herkenbare wegen. Boskavels zijn aanwezig, maar zijn veelal solitair gelegen. Openheid is een kenmerk van het landschap.

De autonome ontwikkeling zal naar verwachting geen grote veranderingen in het landschap kennen, hooguit in het aantal aanwezige gebouwen in het gebied. Dit zal in de loop van de tijd mogelijk minder worden door stoppende/ concentrerende agrarische bedrijven.

Natuur**WAARDEREING FLORA EN
FAUNA**

Zoals aangegeven bestaat het plangebied van de golfbaan met name uit akkerbouwkavels, een bosgebied (Witte Bergen) en enkele solitair gelegen boskavels. Voor het MER zijn bestaande gegevens geraadpleegd en zijn diverse veldinventarisaties uitgevoerd. Uit deze inventarisaties bleek dat er geen beschermde planten en zoogdieren in het plangebied (en haar directe omgeving) voorkomen, anders dan veel voorkomende planten en dieren (verblijfplaatsen). Het gebied wordt wel gebruikt als foerageergebied (vleermuis en andere soorten). Ook het ten oosten van het plangebied gelegen GHS landbouw 'leefgebied kwetsbare soorten' wordt ter plaatse van het plangebied niet gebruikt door de gans. Ondanks het feit dat een groot aantal soorten in de Flora en Fauna wet beschermd zijn (kwetsbaar, gevoelig of beschermd), zijn er enkele soorten aanwezig waar mogelijk ontheffing voor aangevraagd moet worden mits de effecten van de ingreep relevant zijn. De autonome ontwikkeling voorziet in het plangebied geen grote veranderingen.

NAT, BESCHERMD GEBIED	<p><i>Bodem en water</i></p> <p>Het plangebied is onderdeel van het stroomgebied van de Aa, welke in natte tijden wordt belast met grote afvoercapaciteiten vanuit vele instromende waterlopen. Dit leidt veelal tot wateroverlast. De gegraven Eeuwselse Loop is direct in het plangebied gelegen en stroomt uit in de Aa. Deze Loop wordt met name gevoed vanuit de Grootte Peel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie Meijel (RWZI Meijel). Door deze RWZI is de waterkwaliteit van de Loop relatief slecht, ondanks het feit dat de Grootte Peel voor een grote verdunning zorgt. Het Vogel- en Habitatrichtlijngebied de Grootte Peel is in het provinciale beleid een natte natuurparel en kent daarmee een attentiegebied van circa 2 kilometer (bufferzone), welke gelegen is dwars over het plangebied.</p>
WATERSYSTEEM	<p>Het plangebied is gelegen in de Centrale Slenk. Dit is een dalingsgebied dat is opgevuld door diverse afzettingen. Deze afzettingen, zoals zand en klei bepalen de geohydrologie. Op lokaal niveau wordt het geohydrologische systeem en dus het watersysteem in sterke mate beïnvloed door de deklaag en het lokale reliëf. In het gebied zijn een viertal grondwateronttrekkingen aanwezig die door agrariërs zijn/ worden gebruikt. De hoogteverschillen in het gebied zorgen voor een lokaal watersysteem waarbij water infiltreert in hoger gelegen gebieden en als kwel uittreedt in de beek. Het grondwater staat op hoger gelegen gebieden diep onder het maaiveld en in lager gelegen gebieden geregeld op het niveau van het maaiveld. De Eeuwselse Loop heeft een drainerende werking.</p>
BODEMKWALITEIT	<p>Voor de gehele gemeente is een bodemkwaliteitskaart opgesteld, waaruit blijkt dat de bodem in het gebied schoon c.q. onverdacht is met betrekking tot de milieukundige bodemkwaliteit. Vrijkomende gronden mogen vrij in het plangebied gebruikt worden.</p> <p>Autonome ontwikkelingen zijn voorzien die van invloed zijn op het plangebied. Zo is het waterschap voornemens om voor 2050 waterberging te realiseren in of nabij het plangebied. Ook wordt de verdroging van de Grootte Peel tegengegaan. Daarnaast is het doel om de waterkwaliteit in de Eeuwselse Loop te verbeteren.</p>
WEGENSTRUCTUUR	<p><i>Woon- en leefomgeving</i></p> <p>De verkeerssituatie in en rondom het plangebied bestaat met name uit kleinere wegen die zowel verhard als onverhard zijn. Doorgaande (provinciale) wegen zijn niet aanwezig. De autonome ontwikkeling die in de regio zal plaatsvinden, kan grote gevolgen hebben voor de verkeerssituatie. Ten zuidwesten van het plangebied worden een tweetal fly-overs gerealiseerd over de Zuid-Willemsvaart. Hierdoor wordt ontsluiting van de gemeente Asten en in het bijzonder het plangebied sterk verbeterd door het wegnemen van de natuurlijke barrière zijnde de Zuid-Willemsvaart. De gevolgen voor de lokale verkeerssituatie kunnen omvangrijk zijn, maar zijn niet bekend.</p>
RECREATIE	<p>Rondom het plangebied in de directe en indirecte omgeving wordt recreatie met name ingevuld door dagrecreatieve bezigheden zoals wandelen en fietsen in bossen en de omgeving. Daarnaast kent de directe omgeving van het plangebied een verblijfsrecreatieve voorziening, een manege en een par-3 golfbaan. Uitbreiding van deze recreatieve elementen zal plaatsvinden in de toekomst (Reconstructie).</p> <p><i>Economie</i></p> <p>De economische functies in en rondom het plangebied zijn met name agrarische bedrijvigheid en enkele recreatiebedrijven waaronder een manege, de bestaande par 3 golfbaan (9 holes) en een gasterij.</p>

De autonome ontwikkeling zal laten zien dat een deel van de aanwezige agrarische bedrijven haar bedrijfsvoering mogelijk zal stoppen. Daarnaast zal de recreatieve economie groeien.

Alternatieve ontwikkeling

Voorgenomen activiteit

GOLFBAAN

De golfbaan zal in de toekomst een zogenaamde NGF-A golfbaan moeten worden van 18 holes, een par van minimaal 71 met een totale lengte van circa 5900 meter en wordt openbaar toegankelijk voor golfers en (waar mogelijk) wandelaars. Toernooien worden niet gehouden.

NATUUR

De huidige golfbaan (par-3) zal gedeeltelijk een andere inrichting krijgen door het bouwen van een nieuw clubhuis, driving range en een uitbreiding van de parkeerplaats.

Natuur is een belangrijk element in het plan vanwege de gewenste ecologische verbindingzone rondom de Eeuwselse Loop. De Loop zal natuurlijke oevers krijgen en zogenaamde steppingstones zullen gerealiseerd worden. De golfbaan zal als één van de steppingstones dienst doen. Op de golfbaan komen waterpartijen met natuurvriendelijke oevers en worden natuurfuncties aangelegd. De totale inrichting zal ruim kunnen voldoen aan de compensatieplicht, zeker ook gezien de natuurcompensatie die elders in de directe omgeving plaatsvindt.

WATERBERGING

Waterberging is het andere doel dat gerealiseerd gaat worden in het plangebied. Totaal is het mogelijk (en gewenst) 25.000 kubieke meter water te bergen in het plan. Deze berging wordt gerealiseerd door laagtes en vijvers te realiseren aan de westzijde van de Korhoenweg in het plangebied rondom de hier aanwezig holes. De holes zullen zoveel mogelijk droog blijven.

TERUGBRENGEN 'OUDE' NATUUR

Visie op het gebied

Landschappelijk gezien zal in het gebied de natuur uit vroegere jaren worden teruggebracht, met natte laag gelegen gebieden met vennen en hoger gelegen heidevegetatie. Ook golfen in het bos is aanwezig op de hoogst gelegen gebieden. Door gebruik te maken van deze diverse inrichtingsvarianten, zijn zeer diverse natuurwaarden te realiseren. Langs de waterkanten van verschillende poelen en de Eeuwselse Loop zijn verschillende biotopen te realiseren, netzo als in de diverse andere gebiedstypen. Ook de EVZ zal kansen bieden voor nieuwe natuur, zeker in combinatie met een natuurlijke oever aan de Eeuwselse Loop.

RELATIE MET WATER

Om waterberging te kunnen realiseren, zal een deel van het gebied verlaagd moeten worden. Deze verlaging zal van invloed zijn op de grondwaterstand in het plangebied en haar directe omgeving. De gevolgen van de verandering van grondwaterstand zijn nader onderzocht. De waterberging is bedoeld om de bescherming tegen wateroverlast van benedenstrooms gelegen dorpen, steden en landelijke gebieden te vergroten en zal zo veel als mogelijk aangelegd worden op lager gelegen gronden in het plangebied nabij de Eeuwselse Loop.

CULTUURHISTORIE

Het plan zal volledig worden ingepast in haar omgeving. Het versterken van de aanwezige en verdwenen cultuurhistorische elementen zoals laanstructuren, peelpaden, vennen en het Wehrmachtshuisje zijn nadrukkelijk onderdeel van het plan en worden waar mogelijk gerealiseerd. In nauw overleg met de lokale Heemkundekring is waar mogelijk invulling gegeven aan cultuurhistorie en archeologie. Nader onderzoek naar archeologische waarden vindt nog plaats.

De alternatieven

In de startnotitie is een eerste ontwerp opgesteld op basis van de destijds aanwezige gegevens en kennis. Dit ontwerp, het zogenaamde Concept Voorkeursalternatief, heeft gediend als ontwerp waar de eerste globale effecten van zijn bepaald. Deze Startnotitie is vervolgens ter inspraak voorgelegd, wat heeft geleid tot inspraakreacties.

De commissie MER heeft op basis van de Startnotitie en de inspraakreacties richtlijnen opgesteld waaraan het MER moet voldoen. Deze richtlijnen en de inspraakreacties hebben vervolgens geleid tot het, waar mogelijk, aanpassen van het concept VKA tot het VKA.

Tevens is een Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA) ontwikkeld. Het MMA en VKA verschillen, doordat in het MMA sprake is van een kortere baan door het aantal holes in het bos te minimaliseren. Deze keuze is gemaakt naar aanleiding van de richtlijnen van de commissie voor de milieueffectrapportage. Hiermee worden wel de ontwerp wensen losgelaten en zal de realiseerbaarheid daarmee nog net mogelijk zijn (exploitatietechnisch gezien). Immers worden sterk mindere opbrengsten verwacht in de vorm van minder golfers (circa -25%) en een lagere greenfee prijs (circa -25%) omdat de gewenste A-status is losgelaten.

Op basis van de effectvergelijking van het MMA en het VKA is vervolgens een definitief ontwerp opgesteld voor de golfbaanontwikkeling.

De effecten

In onderstaande tabel zijn de effecten tussen het MMA en het VKA weergegeven.

Aspect	Beoordelingscriterium	VKA	MMA
Landschap	Aantasting / versterking van de landschappelijke structuur	0	0
	Beïnvloeding bestaande landschappelijke waarden	0	0
Natuur	Beïnvloeding bestaande natuurwaarden: gebieden	-	0/-
	Beïnvloeding bestaande natuurwaarden: soorten	0/-	0/-
	Ontwikkelingsmogelijkheden nieuwe natuur	++	++
Bodem en water	Invloed op bodemkwaliteit	+	+
	Verstoring van bodemgelaagdheid en consequenties voor waterhuishouding	0	0
	Verandering in waterkwaliteit	+	+
	Verandering in grondwaterstanden (waterdoelen, GGOR)	-	-
	Verandering in waterbergingscapaciteit	+	+
	Verandering van risico op wateroverlast	0	0
	Verandering in watergebruik	+	+
Woon- en leefomgeving	Verkeersintensiteit en -veiligheid	-	-
	Recreatieve belevingswaarde	++	+
	Wonen en leefbaarheid	+	+
Economie	Sociaal- economische structuur	++	+
	Ontwikkelingsmogelijkheden landbouwbedrijven	-	-

Zoals in bovenstaande tabel is te zien, verschillen beide alternatieven slechts op enkele punten. In onderstaande tabel zijn alleen de verschillen weergegeven waarmee een eenvoudigere vergelijking mogelijk is.

Aspect	Beoordelingscriterium	VKA	MMA
Natuur	Beïnvloeding bestaande natuurwaarden: gebieden	-	0/-
Woon- en leefomgeving	Recreatieve belevingswaarde	++	+
Economie	Sociaal- economische structuur	++	+

Het element natuur 'scoort' in het MMA licht minder negatief, doordat er minder holes in het bestaande bos worden aangelegd waardoor minder bestaande natuurwaarden worden geschaad. Het MMA is, zoals aangegeven, een minder goed / gunstig alternatief die voor golfers een minder grote aantrekkingskracht kent. De MMA-baan kent immers geen A-status. Dit heeft zowel het effect op de recreatieve belevingswaarde als de sociaal- economische structuur. Een mindere baan kent minder aantrekkingskracht waardoor de belevingswaarde lager scoort en daarmee de werkgelegenheid ook minder zal zijn. Hierdoor wordt de sociaal- economische structuur als lager gewaardeerd.

Het definitieve ontwerp van het voorkeursalternatief is tot stand gekomen aan de hand van de resultaten van de eerste globale effectbeschrijving en effectvergelijking (MMA met VKA). Het definitieve ontwerp gaat daarbij uit van een zo goed mogelijke inpassing in de omgeving en zo min mogelijk negatieve effecten op het milieu bij een zo goed mogelijke exploitatie.

Leemten in kennis

Ten tijde van de tot stand koming van dit MER, zijn er leemten in kennis geconstateerd. Deze leemten kunnen van invloed zijn op de daadwerkelijke effecten. Zo is het exacte aantal verkeersbewegingen gedurende de exploitatie niet bekend. Er is gerekend met een maximale bezetting van de golfbaan. Ook de gevolgen van de te ontwikkelen fly-overs over de Zuid-Willemsvaart zijn niet bekend. De definitieve hoeveelheid af te voeren grond is op dit moment ook niet bekend, daar de exacte ligging van de waterberging nog niet bekend is. Hierdoor zijn het aantal verkeersbewegingen gedurende de uitvoering ook niet bekend. De daadwerkelijke effecten zijn hiermee een theoretische benadering en zullen naar verwachting de werkelijkheid benaderen voor het maximale geval (lees minst gunstige geval).

Er heeft een analyse plaatsgevonden van de te verwachten veranderingen in de grondwaterstand. Deze analyse heeft plaatsgevonden op basis van een grondwatermodellering. De veranderingen, zowel in hoogte als in lengte, zijn bepaald op basis van beschikbare informatie waarmee een verandering in de grondwaterstanden is bepaald en de uitstraling hiervan is bepaald. Dit is gedaan voor de nieuwe Gemiddeld Laagste Grondwaterstand en de nieuwe Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand welke zijn vergeleken met huidige situatie. Hierdoor wordt het effect van de ingreep duidelijk. Het betreft hier enkel het gebied waar waterberging wordt gerealiseerd. Dit is een beperkt deel van het plangebied.

Evaluatieprogramma

Wettelijk is men verplicht een evaluatie te houden.

Het doel van de evaluatie is driedelig:

- Voortgaande studie naar vastgestelde leemten in kennis en informatie.
- Toetsing van de voorspelde effecten aan de daadwerkelijk optredende effecten.
- Bepaling van de noodzaak tot het treffen van aanvullende maatregelen.

De volgende onderdelen zijn voor het evaluatieprogramma van belang:

- Bodem en water (daadwerkelijke grondwaterverlaging, verandering waterkwaliteit).
- Natuur (ontwikkeling van flora en fauna in en om het plangebied).
- Landschap (versterking landschappelijke structuur, aantasting landschappelijke waarden).
- Woon- en leefmilieu (meting van geluidbelasting en verkeersintensiteiten).
- Economie (daadwerkelijke (in)directe werkgelegenheidsstijging).

HOOFDSTUK 1

Inleiding

1.1 AANLEIDING VOOR DIT MILIEUEFFECTRAPPORT

Green Valley Resort is voornemens om haar bestaande 9 holes golfbaan (par-3) met de daar aanwezige voorzieningen uit te breiden met een volwaardige 18-holes golfbaan. De aanleg van de 18-holes golfbaan gaat gepaard met natuurontwikkeling, de realisatie van waterberging (piekafvoer) en een ecologische verbindingszone. Ook het verplaatsen van het clubhuis en de driving range van de bestaande golfbaan en het uitbreiden van de parkeervoorzieningen zijn een onderdeel van deze plannen. De bestaande par 3-golfbaan blijft gehandhaafd.

In voorliggend MER staat welke milieueffecten te verwachten zijn als gevolg van de aanleg van de nieuwe 18-holes golfbaan. Ook geeft het MER aan welke realistische alternatieven er zijn. Deze alternatieven zijn vooral gericht op de inrichting en het beheer van de golfbaan en de maatregelen die in de directe omgeving van de golfbaan zijn voorzien.

WOOROM MILIEUEFFECTRAPPORTAGE?

Op grond van de Wet Milieubeheer is het verplicht om bij de aanleg van een 18-holes golfbaan met een omvang van meer dan 50 hectare of 20 hectare of meer in gevoelig gebied, een MER te overleggen en de procedure voor milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen.

RELATIE M.E.R.-PROCEDURE MET SMB

Per 21 juli 2004 moeten alle EU-lidstaten de Europese richtlijn nummer 2001/42/EG 'Betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's' toepassen. Deze richtlijn wordt in de praktijk ook wel de richtlijn voor strategische milieubeoordeling (SMB) genoemd. De richtlijn is op 27 juni 2001 vastgesteld, met inbegrip van de bepaling dat de lidstaten ruim drie jaar mochten uittrekken voor de implementatie ervan in eigen regelgeving. De nieuwe verplichtingen zullen worden ingebed in de Wet milieubeheer, gekoppeld aan de bestaande spelregels voor milieueffectrapportage. Een wetsvoorstel ter zake is bij de Tweede Kamer ingediend (30 september 2005).

De term 'SMB' geeft goed weer wat de bedoeling is: milieubeoordeling op strategisch niveau, dus niet pas wanneer sprake is van concrete projecten, maar tijdens de planvorming die hieraan voorafgaat. SMB is verplicht bij wettelijke of bestuursrechtelijke plannen die (1) een kader scheppen voor concrete m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten of (2) waarvoor een passende beoordeling nodig is in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn.

In het geval van voorliggend project is de m.e.r.-procedure gestart voordat de SMB-richtlijn van kracht werd. Echter, de overgangsregeling naar de SMB-richtlijn geeft aan dat er dan wel voor 21 juli 2006 een eerste stap in de planvorming gezet moet zijn, d.w.z. het voorontwerp bestemmingsplan voor het project in procedure gebracht moet zijn.

Anders dient er alsnog een SMB te worden opgesteld. Met dit MER is hierop geanticipeerd. Voorliggend MER voldoet zowel aan de vereisten van de SMB-richtlijn als die van de m.e.r.-regelgeving en kan derhalve gezien worden als een gecombineerd traject/ rapport.

Het bedrijf Green Valley Resort B.V. is de toekomstige exploitant van de golfbaan en vormt de initiatiefnemer voor deze procedure. De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de inhoud van de milieueffectrapportage. De gemeenteraad van Asten is in deze procedure het Bevoegd Gezag. Zij maakt bij de besluitvorming over de plannen voor de nieuwe golfbaan gebruik van de resultaten uit de m.e.r.-procedure.

De Startnotitie vormt de start van de m.e.r.-procedure. Deze startnotitie is behandeld door de gemeenteraad van Asten. Op basis van de startnotitie en de inspraakreacties hierop heeft de commissie voor de milieueffectrapportage adviesrichtlijnen opgesteld voor de inhoud van het milieueffectrapport. De gemeenteraad van Asten heeft deze adviesrichtlijnen overgenomen en in haar vergadering van 21 juni 2005 vastgesteld. Deze vastgestelde richtlijnen zijn gebruikt bij het opstellen van dit milieueffectrapport (MER).

Het bestemmingsplan Project Gezandebaan is het eerste formele besluit van de gemeente Asten dat (mogelijk) voorziet in de aanleg van de nieuwe 18-holes golfbaan. Dit MER vormt een bijlage bij dit bestemmingsplan. Het voorontwerp bestemmingsplan en het MER worden gezamenlijk ter inzage gelegd. Na de inspraak toetst de commissie voor de milieueffectrapportage dit MER. Indien deze toetsing positief is, stelt de gemeenteraad het ontwerp bestemmingsplan vast. Zij maakt hierbij gebruik van de inspraakreacties op dit MER en op het voorontwerp bestemmingsplan.

1.2

UW INSPRAAKREACTIE OP DEZE MILIEUEFFECTRAPPORTAGE

Het doel van deze m.e.r.-procedure is bij het ontwerp, de inrichting en het beheer van de golfbaan zo veel mogelijk rekening te houden met de (kwetsbare) functies en waarden in het gebied en in te spelen op de gewenste ontwikkeling van die functies en waarden. Het MER dient voldoende informatie te geven over de gevolgen van de plannen van de golfbaan voor deze functies en waarden. In het MER is tevens aangegeven op welke wijze de resultaten van de m.e.r.-procedure hebben geleid tot een aanpassing van de oorspronkelijke plannen voor de nieuwe 18-holes golfbaan. Zo zijn de inspraakreacties op de Startnotitie waar mogelijk verwerkt in voorliggend MER.

Mede vanwege deze rol van de m.e.r.-procedure in de besluitvorming over de nieuwe golfbaan, kunt u inspreken op dit MER (en op het voorontwerp bestemmingsplan).

Schriftelijke reacties kunnen binnen een termijn van vier weken na bekendmaking van het MER en het voorontwerp bestemmingsplan worden ingediend bij de gemeente Asten. Waar en wanneer de milieueffectrapportage kan worden ingezien en tot wanneer de schriftelijke reacties kunnen worden ingediend, wordt bekend gemaakt door advertenties in lokale en/of regionale bladen.

Uw inspraakreactie dient u toe te zenden aan de gemeente Asten, Postbus 290, 5720 AG Asten, t.a.v. de heer H. Manders.

Bevoegd Gezag
 De gemeenteraad Gemeente Asten
 Postbus 290
 5720 AG ASTEN

Contactpersoon inspraak:
 Dhr. H. Manders
 0493-671212

Initiatiefnemer
 Green Valley Resort B.V.
 Vorstermansplein 24
 5725 AM HEUSDEN (gemeente Asten)
 Contactpersoon initiatiefnemer:
 Dhr J.F.M. van Eijk
 0493-691918

1.3

LEESWIJZER

In het voorliggende MER worden de milieueffecten van het voorziene project beschreven. Niet alleen de effecten van de aanleg van de golfbaan, maar ook de effecten van de waterberging, natuurontwikkeling en de realisatie van de ecologische verbindingzone komen daarbij aan de orde.

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op het doel van deze ontwikkeling en de locatiekeuze. Hoofdstuk 3 gaat in op de huidige situatie van het plangebied. Dit is beschreven voor verschillende aspecten: landschap, natuur, bodem en water, woon- en leefomgeving en economie. Ook is aangegeven welke ontwikkelingen worden verwacht indien de nieuwe golfbaan niet wordt gerealiseerd (zogenaamde autonome ontwikkeling).

Het vierde hoofdstuk gaat in op de alternatiefontwikkeling; welke uitgangspunten zijn gebruikt voor het ontwerp van de nieuwe golfbaan en welke verschillende oplossingsmogelijkheden (alternatieven) zijn er? In hoofdstuk 5 worden de te verwachten effecten weergegeven voor de verschillende aspecten afzonderlijk en voor de verschillende alternatieven. In hoofdstuk 6 worden de effecten voor de verschillende alternatieven vergeleken. Mede op basis van deze effectbeschrijving en effectvergelijking is een definitief ontwerp voor de nieuwe golfbaan opgesteld. Dit is het zogenaamde Voorkeursalternatief. Ook is aangegeven op welke wijze het ontwerp nog vriendelijker kan worden gemaakt voor het milieu. Dit is het zogenaamde Meest Milieuvriendelijk Alternatief (MMA).

Bij het opstellen van dit MER is er op enkele punten nog onvoldoende informatie c.q. zijn er leemten in kennis. In hoofdstuk 7 wordt hier nader op ingegaan en wordt tevens aangegeven hoe een aanzet gemaakt kan worden voor een evaluatieprogramma.

In hoofdstuk 8 is het beleidskader beschreven en de besluitvormingsprocedure.

Bij dit MER behoren een aantal bijlagen, te weten:

- Vier bijlagen, waarin de ontwerpen zijn opgenomen, te weten:
 - het concept Voorkeursalternatief (uit de startnotitie) (bijlage 1);
 - het Voorkeursalternatief (bijlage 2);
 - het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (bijlage 3);
 - het aangepaste Voorkeursalternatief (bijlage 4).
- Representatieve doorsneden van het plangebied (bijlage 5).
- Tabellen waarin het grondgebruik van de verschillende alternatieven (VKA en MMA) nader worden weergegeven (bijlage 6).
- In bijlage 7 is een beschrijving opgenomen waarin een nadere analyse is uitgevoerd naar de huidige (geo)hydrologische situatie en de effecten van het voornemen op het grondwater.
- Bijlage 8 geeft een beschrijving van de mogelijke invulling van de ecologische verbindingszone. Deze is indicatief daar nog onbekend is waar gronden aangekocht kunnen worden (gemeente is in onderhandeling met diverse partijen).
- In bijlage 9 is een kaart opgenomen met locaties waar natuurcompensatie plaatsvindt, buiten de golfbaan en de EVZ.
- In bijlage 10 is een topografische kaart opgenomen met de ligging van het plangebied in haar omgeving.
- In bijlage 11 zijn de gebruikte kaarten uit de hoofdtekst nogmaals overzichtelijk en vergroot weergegeven.

HOOFDSTUK

2

Probleemstelling en
doel

2.1

WAAROM EEN GOLFBAAN IN ASTEN

Green Valley Resort B.V. ziet vanwege marktkansen aanleiding om haar bestaande golfbaan uit te breiden met een volwaardige 18-holes golfbaan. De recreatiebedrijven Artima B.V. (gasterij 't Woold) en De Pandoer B.V. (hotel, horeca) in Heusden zijn de initiatiefnemers voor deze en andere toeristisch-recreatieve ontwikkelingen in de gemeente Asten. De beide bedrijven zijn aandeelhouder van Green Valley Resort B.V., de initiatiefnemer voor de aanleg van de nieuwe golfbaan.

Groeimarkt

De participatiegraad (aantal personen per 100 inwoners dat golf speelt) is landelijk circa 1%. De Nederlandse Golffederatie verwacht dat dit percentage zal stijgen tot 2%. In Noord-Brabant is de participatiegraad in 2001 1,5%, terwijl in het nabijgelegen Limburg de participatiegraad circa 0,5% bedraagt. Groei is dus te verwachten.

Concurrentie versus marktverwachting

In de directe omgeving van 't Woold (straal van 20 km) zijn naast de bestaande 9-holes (approach/ par-3) golfbaan, 15 bestaande golfbanen aanwezig. Er is gekozen voor een straal van 20 kilometer omdat hiermee een reistijd van minder dan een half uur wordt gesuggereerd. Golfers zijn bereid om maximaal een halfuur te rijden om geregeld te kunnen golfen. Deze omliggende golfbanen kennen in de regel een lange wachtlijst voor nieuwe leden. In onderstaand overzicht zijn enkele kenmerken van deze bestaande banen beschreven.

MARKTPOTENTIE

Tabel 2.1

Concurrentieanalyse

Provincie	Golfbaan	Holes	Tarief basis greenfee ¹	
			Werkdagen	Weekend
Noord-Brabant	Eindhovense Golfclub	18	€ 80,--	€ 80,--
	Gendersteyn	18	€ 45,--	€ 55,--
	De Peelse Golf	18	€ 50,--	€ 50,--
	Welschap	18	€ 42,--	€ 47,--
	Best Golf & Country Club	18 (9)	€ 45,--	€ 55,--
	Gulbergen	18 (9)	€ 40,--	€ 47,--
	't Woold	9	€ 11,50	€ 11,50
	Leender golfclub Haviksoord (plannen uitbr.)	9	€ 37,--	€ 43,--
	Helmondse golfclub Overbrug	9	€ 30,--	€ 35,--
	Schoot	9	€ 35,--	€ 37,50
	Tongelreep	9	€ 35,--	Introductie
	Valkenswaardse Golfclub	9	€ 15,--	€ 15,--
	Limburg			
Geysteren		18	€ 50,--	€ 55,--
Crossmoor		18	€ 48,--	€ 58,--
	Golfhorst	18	€ 35,--	€ 45,--
Totaal				
	Gemiddelde tarieven 18 holes baan		€ 48,35	€ 54,65
	Gemiddelde tarieven 9 holes baan		€ 25,35	€ 26,10

Nieuwe initiatieven

In de directe omgeving van 't Woold zijn enkele initiatieven voor golfbaanontwikkelingen bekend (7-tal), waarvan de concreetheid niet altijd even 'hard' is.

Deze locaties zijn hieronder weergegeven en zijn alle banen in Noord-Brabant (plannen in Limburg zijn niet bekend):

- Keelven te Someren.
- Bakelse plassen te Bakel.
- Bronzeweï te Geldrop.
- Croy te Aarle Rixtel.
- Waalresche Heide te Aalst.
- Houtense Golfclub te Son.
- Vossemeren te Bergeijk/Lommel.

Onderstaand overzicht geeft een beeld van de golfbanen in geheel zuid Nederland waar nog mogelijkheden zijn om lid te worden. Andere banen zijn volledig bezet. Het betreft de volgende banen:

Tabel 2.2

Banen in Zuid-Nederland met mogelijkheden voor lidmaatschap

Naam Golfbaan	Plaats
Golfbaan Almkreek	Almkerk
Golfclub Brunsumerheide	Brunsum
Golf en Country Club Crossmoor	Weert
Golfclub Burggolf Gendersteyn Veldhoven	Veldhoven
Golfclub Burggolf Haverleij	's-Hertogenbosch
Golf & Countryclub Herkenbosch	Herkenbosch

¹ Per januari 2005

Zoals hiervoor al is aangegeven, is de golfsport sterk groeiende. Uit onderzoeken/ artikelen (zoals Eindhovens Dagblad 19 februari 2005 en NGF) is gebleken dat deze groei wordt geremd door de deelnamekosten. Met de prijsstelling die 't Woold wil gaan hanteren na realisatie van de 18-holes, is onder andere rekening gehouden met bovenstaande tarieven. Het greenfee tarief dat gehanteerd gaat worden is vastgesteld op € 27,50 voor het eerste jaar, geleidelijk oplopend naar € 40,- na 4 jaar.

Green Valley Resort B.V. heeft op basis van de eerste plannen een voorlopige inschrijffijst gemaakt waar mensen op kunnen intekenen. Begin oktober 2005 waren er circa 1055 geïnteresseerde personen die zich hebben ingetekend en inschrijvingen worden nog steeds genoteerd.

Green Valley Resort B.V. heeft dit initiatief mede genomen vanwege het behoud van de huidige golfers. Een golfer zoekt immers nieuwe grenzen op en verlegt deze, waardoor een 18-holes baan preferenceert boven een 9-holes approach baan. Een uitbreiding van de bestaande voorzieningen met een 18-holes is dus gewenst ten behoud van deze spelers.

DOELGROEP

De voorgenomen golfbaan zal een open en toegankelijk karakter krijgen doordat er geen eigendoms participaties worden uitgegeven maar alleen abonnementen (jaar, maand). Hierdoor is de baan te allen tijde openbaar toegankelijk voor alle type golfers. Dit mede vanwege het feit dat er steeds meer golfers komen die geen lid zijn van een club (zogenaamde 'witte GVB-ers') (aldus de Nederlandse Golf Federatie).

RECREATIEVE VOORZIENING

De uitbreiding van de golfbaan voorziet in een recreatieve behoefte voor de inwoners van de gemeente Asten en omliggende gemeenten. Van de ruim 1.000 voorinschrijvingen zijn er circa 600 van inwoners uit de gemeente Asten. Een golfbaan is ook interessant voor bedrijven. Bovendien kunnen aan het clubhuis ondersteunende faciliteiten worden gekoppeld, zoals vergaderruimtes en een restaurant.

De aanleg van de nieuwe golfbaan leidt naar verwachting tot een toename van de werkgelegenheid, met circa 16 - 25 fte's.

Andere ontwikkelingen in de golfmarkt (NGF) waarop de ontwikkeling van 't Woold inspeelt zijn:

- een groene setting van golfbanen is steeds belangrijker, waarmee in de inrichting van de baan nadrukkelijk rekening is gehouden (w.o. het combineren met een ecologische verbindingzone);
- een toenemende vermenging van golfen met andere (sport)activiteiten. Bij de ontwikkeling van 't Woold wordt hier goed op ingespeeld omdat de baan een onderdeel vormt van twee bestaande recreatiebedrijven, wat een groter bestaansrecht genereert voor deze nieuwe baan en de genoemde activiteiten;
- ondanks het feit dat er steeds meer golfbanen worden ontwikkeld in Nederland, blijven de bestedingen op de golfbanen en aanverwante artikelen per golfbaan op peil. De markt om nieuwe banen te ontwikkelen blijft dus gunstig;
- ook al komen er steeds meer banen, door de toename aan spelers en de behoefte aan rust zal er voldoende vraag blijven bestaan.

Koppeling met andere doelstellingen

De aanleg van de nieuwe 18-holes golfbaan gaat gepaard met natuurontwikkeling, beekherstel, het creëren van waterberging, de realisatie van een ecologische verbindingszone (ook buiten het plangebied), landschapontwikkeling en extra mogelijkheden voor recreatief medegebruik (randen rondom het golfbaancomplex).

Verbindingszone Starkriet en de Grootte Peel

De gemeente Asten, het Waterschap Aa en Maas en Green Valley Resort hebben gezamenlijk het initiatief genomen om een ecologische verbindingszone aan te leggen tussen het gebied Starkriet en de Grootte Peel, langs de Eeuwse Loop.

Deze verbindingszone zal daarnaast 5 'stepping stones' bevatten, waarvan Golfbaan 't Woold er één van vormt en daarmee tevens het bosgebied Witte Bergen verbindt met eerder genoemde gebieden. Naast het aanleggen van de stepping stones zal de Eeuwse Loop zelf ook verbeterd worden. Er zal meer ruimte gecreëerd worden door een extra strook langs de loop in te richten als natuur en habitat gebied (nat en droog). De gemeente Asten is (financieel) verantwoordelijk voor de aanleg van deze ecologische verbindingszone. Een deel van de kosten wordt gefinancierd uit de verkoop van gronden in de Witte Bergen (door aanleg golfbaan wordt de aanleg van de EVZ financieel mogelijk). Voor het overgrote deel van de aanlegkosten heeft de gemeente budget beschikbaar. In overleg met de provincie heeft de gemeente tevens zicht op een subsidie ten behoeve van de aankoop en aanleg van de EVZ waardoor de helft van de kosten subsidiabel zijn.

Het Waterschap Aa en Maas werkt aan de realisatie van waterbergingsgebieden in het kader van ondermeer de afspraken zoals deze zijn gemaakt in het Nationaal Bestuurakkoord Water (NBW). Het beleid van het waterschap is om bij elk watersysteem onder andere 50% piekreductie toe te passen. Uit onderzoek is gebleken dat voor afvoerpiekreductie in het watersysteem van de Aa, ter bescherming van onder andere Helmond en Den Bosch, er water moeten worden geborgen in het stroomgebied van de Eeuwse Loop.

Het onderzoek heeft ook uitgewezen dat het bergen van water benedenstrooms in het stroomgebied het meest effectief is (minste grond – meeste berging). Het waterschap heeft dan ook in het stroomgebied van de Eeuwse Loop een zoekgebied voor waterberging aangewezen. Deze waterberging moet in de periode tussen nu en 2050 worden gerealiseerd.

De voorgenomen ontwikkeling van de 18-holes golfbaan ligt binnen dit zoekgebied. Met de ontwikkeling van de nieuwe golfbaan ontstaan er kansen om dit te combineren met de waterberging en het gebied dus veel eerder te realiseren in de tijd. Het Waterschap Aa en Maas kan daarom een financiële bijdrage leveren ten behoeve van de ontwikkeling van de golfbaan. Zij hanteert daarbij als uitgangspunt dat de waterberging een capaciteit moet hebben van ongeveer 25.000 m³. Uit onderzoek van het waterschap is gebleken dat een dergelijke hoeveelheid noodzakelijk is ter bescherming van stedelijke gebieden benedenstrooms van het plangebied. Deze stedelijke gebieden moeten een beschermingsniveau hebben van 1/15 jaar, conform de afspraak hiervoor in het NBW. De waterberging in het plangebied levert een bijdrage aan de opgave voor het realiseren van regionale waterberging.

Nieuwe economische dragers in het buitengebied

De gemeente Asten werkt aan het vergroten van de recreatieve aantrekkingskracht van de gemeente. Dit is onder andere verwoord in het Reconstructieplan De Peel, waar voorliggend plangebied is aangegeven als 'intensief recreatief gebied'.

Dit houdt in dat de gemeente voornemens is om in dit gebied (Witte Bergen/ Gezandebaan en omgeving) intensieve dagrecreatie te ontwikkelen, in goede relatie met de het natuurgebied De Grootte Peel en het leefgebied voor ganzen, dat grenst aan de huidige 9-holes golfbaan (ten oosten).

Een dergelijk gebied zal in de toekomst moeten bestaan uit een clustering van intensieve toeristische en/of recreatieve bedrijven en voorzieningen. In dit gebied zal ruimte worden geboden aan kwaliteitsverbetering, productvernieuwing en kwaliteitsuitbreiding van bestaande of nieuwe bedrijven. Op deze manier wordt een economische functie in het buitengebied van Asten toegevoegd.

Samenvattend:

Het doel van de ontwikkeling van het project Gezandebaan bestaat uit een aantal onderdelen, te weten:

- invulling geven aan de ecologische hoofdstructuur (natuurontwikkeling, (natte) ecologische verbindingzone) en uitbreiding daarvan richting Witte Bergen/Starkriet;
- invulling geven aan de doelstelling t.a.v. regionale waterberging;
- het realiseren van een golfbaan met NGF A-status².

Door de aanleg van de golfbaan op de wijze zoals is voorzien (inclusief gebruik bosgebied Witte Bergen), is het mogelijk een Ecologische Verbindingszone te realiseren. De gronden in het bosgebied zijn in eigendom van de gemeente Asten en worden geheel verkocht aan de initiatiefnemers. De gemeente Asten heeft daardoor middelen die zij zal inzetten voor de aanleg van de ecologische verbindingzone. Hetzelfde geldt voor de waterberging, waardoor gronden worden verkocht aan het waterschap Aa en Maas. Alle deelprojecten zijn dermate in elkaar verweven dat door het mogelijk wegvallen van één van de drie delen, de andere deelprojecten niet gerealiseerd kunnen worden. Daarnaast is een A-status golfbaan gewenst vanwege exploitatietechnische redenen. Deze NGF-A status golfbaan is op deze plek alleen mogelijk door een aantal holes in het bosgebied aan te leggen (ruimtegebrek elders), waardoor het kappen van bomen noodzakelijk is maar de (financiële) mogelijkheid wordt gegeven de EVZ te realiseren. Zonder A-status golfbaan is de verwachting dat er een afname van het aantal spelers zal zijn van circa 25% (zowel abonnementenverkoop als losse greenfees) omdat de baan minder aantrekkelijk is. Tevens moet de prijsstelling worden aangepast van de abonnementen en de greenfees, met eveneens circa 25%. Het niet realiseren van een A-status baan is dus exploitatietechnisch niet mogelijk.

Kortom:

- A-status exploitatietechnisch gezien noodzakelijk, dus boskap noodzakelijk;
- zonder boskap is de realisatie van de EVZ niet mogelijk;
- zonder waterberging is de golfbaan financieel niet mogelijk en wordt dus geen EVZ aangelegd.

² De NGF A-status kan een golfbaan verkrijgen als zij aan enkele eisen voldoet. Indien een golfbaan aan deze eisen voldoet, mogen er volwaardige competitiewedstrijden op gespeeld worden en weet de golfer dat zij te maken heeft met een baan die aan bepaalde kenmerken voldoet. Deze kenmerken hebben betrekking op het totaal aantal par's van de baan i.r.t. de lengte van de baan en enkele andere kenmerken (aantal holes par 3, par 4 en par 5). Hiermee wordt een aantrekkelijke baan gerealiseerd.

2.2

DE LOCATIEKEUZE

De voorziene locatie van de 18-holes golfbaan ligt, zoals al eerder is aangegeven, direct naast een reeds in gebruik zijnde par-3 negen holes golfbaan en is een uitbreiding van deze huidige voorziening. De reeds aanwezige driving range zal worden verplaatst, net als het clubhuis en de parkeervoorzieningen worden uitgebreid. De uitbreiding (18-holes golfbaan) dient aan te sluiten op deze voorzieningen (9-holes golfbaan, clubhuis, parkeervoorzieningen, driving range).

De begrenzing van het gebied waarbinnen de aanleg van de 18-holes is voorzien, is zo gekozen omdat:

- deze aansluit bij de hiervoor genoemde voorzieningen;
- deze gronden verworven konden worden;
- deze locatie de mogelijkheid biedt een ecologische verbindingszone (in combinatie met beekherstel) te creëren tussen de (natuur)gebieden Starkriet, Witte Bergen en de Grootte Peel;
- hiermee rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van het leefgebied voor ganzen in de omgeving van de bestaande 9-holes golfbaan;
- deze locatie de mogelijkheid biedt de aanleg van een golfbaan met de ontwikkeling van aantrekkelijke waterpartijen (met een functie in het spel en als decor), te combineren met een functie als waterberging;
- deze locatie aansluit bij het bos- en recreatiegebied de Witte Bergen.

In de bijlagen is een kaart opgenomen met de ligging van het plangebied in haar omgeving.

De noordelijke grenzen van het gebied zijn bepaald door de aanwezigheid van enkele veehouderijen met bijbehorende geurhindercontouren. Doordat in dergelijke contouren geen voor geurhinder gevoelige bestemmingen gerealiseerd mogen worden, is bij de inrichting van de golfbaan hier rekening mee gehouden.

Ten zuiden van de locatie ligt een bosgebied dat als een natuurlijke grens voor de golfbaan dient. Enkele uitlopers van dit bosgebied zijn opgenomen door hier holes te situeren. Dit bos zal op enkele plaatsen gekapt worden. Het plan voorziet er in dat dit ruimschoots wordt gecompenseerd.

HOOFDSTUK

3

Huidige situatie/
autonome ontwikkeling

In dit hoofdstuk is een beschrijving van het plangebied opgenomen. Dit is van belang om de lezers van dit MER een zo goed mogelijk beeld te geven van de verschillende waarden, functies en ontwikkelingen in het plangebied en de betekenis daarvan.

De volgende aspecten komen in dit hoofdstuk aan bod, door eerst in te gaan op de huidige situatie waarna de te verwachten ontwikkeling (autonoom) wordt beschreven:

- landschap;
- natuur;
- bodem en water;
- woon- werk- en leefomgeving.

3.1

LANDSCHAP

3.1.1

HUIDIGE SITUATIE

Ontstaansgeschiedenis

Het plangebied is gelegen in de Centrale Slenk. De Centrale Slenk is vanuit geologisch oogpunt een dalingsgebied. Door met name zandverstuivingen is er in het gebied reliëf ontstaan. De laagten, met name rondom de Eeuwselse Loop, kennen een nat karakter. In het verleden zijn in deze laagten vennen ontstaan met verlandingsvegetaties. Uiteindelijk is veen ontstaan. In het bijzonder zijn twee gebieden aanwijsbaar: Het Eeuwsel en het Lierops Ven. Het veen in dit gebied is ontgonnen. Er zijn laaggelegen natte weiden overgebleven. Deze gebieden zijn als beweidingsgebied voor vee gebruikt. Tussen de laagten en de hogere dekzandruggen zijn beekdalglouingen aanwezig.

Op de hoger gelegen dekzandruggen zijn de gehuchten (Behelp en Heusden), akkers en wegen ontstaan. De droge heidegebieden werden gebruikt voor de beweiding van schapen en steken van plaggen. Door overbeweiding ontstonden stuifzanden welke later bebost zijn om het verstuivingsgevaar tegen te gaan. In het zuidelijk deel van het studiegebied is, volgens de geomorfologische kaart van Nederland een laaglandduin aanwezig (Witte Bergen). In dit gebied heeft in enige mate zandontginning plaatsgevonden wat heeft geleid tot een waterplas.

Door onder andere de uitvinding van kunstmest, konden de arme zandgronden (voormalige heidegebieden) ontgonnen worden. Deze jonge heideontginning kenmerkt zich door een rationele verkaveling en een relatief open landschap.

In het plangebied zijn verschillende elementen nog herkenbaar aanwezig:

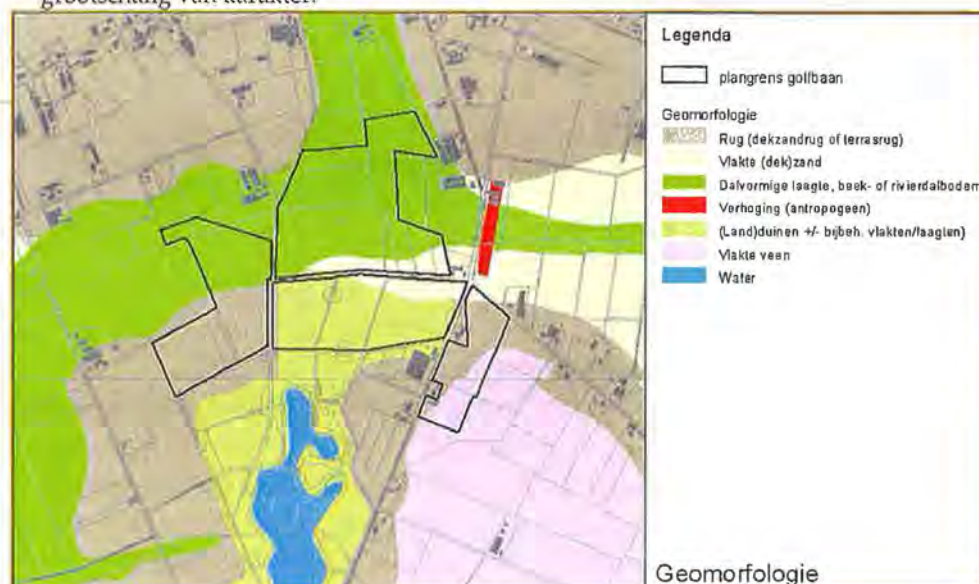
- de Witte Bergen en de Witte Vallei maken onderdeel uit van een noord-zuid lopende dekzandrug/ laaglandduin. In dit gebied werden de plaggen gestoken en de schapen geweid;
- de dekzandrug wordt doorsneden door een laagte; in deze laagte is de Eeuwse Loop gegraven ten behoeve van de ontwatering van de Peel (ten oosten van het plangebied);
- tussen de Heikamperweg en de Gezandebaan ligt een deel van het voormalige 'Lierops Ven'; te herkennen aan de lage ligging en het grondgebruik (grasland);
- het gebied wordt doorsneden door wegen. De historische wegen liepen voornamelijk over de dekzandruggen.

Het historisch wegenpatroon bestaat uit;

- Heikamperweg/ Weeterbaan;
- Gezandebaan;
- Broekstraat (waarbij opgemerkt moet worden dat deze eerst meer zuidelijk was gesitueerd (kadasterkaart 1832));
- het gebied maakt deel uit van het jonge ontginningslandschap; rationeel verkaveld en grootschalig van karakter.

Afbeelding 3.1

Geomorfologie



Landschapsbeeld

Het gebied bestaat voornamelijk uit akkerland met daartussen enkele wegen die duidelijk herkenbaar zijn in het landschap vanwege de aanwezige bomenrijen. Tevens zijn duidelijk de aanwezige solitair liggende boskavels te zien (hoger gelegen dekzandruggen), met in het zuiden van het plangebied een groter bosgebied. De aanwezige bebouwing ligt relatief kort aan de straat en bestaat voornamelijk uit agrarische bedrijven met een bedrijfswoning. Een enkel bedrijf is inmiddels gestopt en houdt slechts enkele hobbydieren. Tegenover de huidige golfbaan is een manege gevestigd.

Grondgebruik

Landbouw

Zoals al is aangegeven wordt het overgrote deel van het plangebied gebruikt voor de landbouw, er bevinden zich akkers en graslanden. Daarnaast bevinden zich rondom het plangebied diverse boerderijen. Dit zijn vooral veehouderijen.

Recreatie

Aan de Gezandebaan zit een recreatiecentrum waarbij een par-3 golfbaan is gevestigd en een afzonderlijke verblijfsaccommodatie. Tegenover deze golfbaan en verblijfsaccommodatie is een manege gelegen. Het bosgebied Witte Bergen wordt ook gebruikt als recreatiegebied c.q. bosgebied (wandelen en dergelijke).

Archeologische waarden

De archeologische waarden zijn met name daar te vinden waar de mens zich vestigde (dekzandruggen en rondom het beekdal). Een deel van het plangebied kent een lage archeologische verwachtingswaarde. Een deel van het plangebied, het zuidelijke en rondom de Eeuwselse Loop, kent een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde. In het gebied zijn geen archeologische monumenten aanwezig. Voor zover bekend zijn er in het gebied geen archeologische vondsten bekend. Wel is bekend dat er materiaal uit het Mesolithicum en Neolithicum (8000-2500 vChr.) is gevonden in de Astense Peel en de beekdalen van de Aa (vuurstenen bijlen, vuurstenen schrabbers, klingen en stekers).

Afbeelding 3.2

Indicatieve Archeologische Verwachtingswaarde (bron Provincie Noord Brabant)



Omdat het oude vondsten betreft, is het niet duidelijk waar deze exact zijn gevonden (30-40'er jaren).

Het zou mogelijk kunnen zijn geweest dat ter hoogte van de Eeuwselse Loop op enkele plaatsen (incidenteel) jagers en verzamelaars hebben gebivakkeerd in de Steentijd. Vooruitlopend op een definitieve bestemmingsplanprocedure is het wenselijk nader inzicht te verwerven in de kwantiteit, diepte en eventueel aard van de archeologische waarden en verwachtingsmodellen. De provinciaal archeoloog heeft geadviseerd om voor de bestemmingsplanprocedure, aan de hand van de aanwezige archeologische gegevens een nieuw verwachtingsmodel te maken op basis waarvan een onderzoeksstrategie opgesteld zal worden. Dit is uitgevoerd ten behoeve van het bestemmingsplan.

3.1.2

AUTONOME ONTWIKKELING

In de autonome ontwikkeling zijn geen grote veranderingen in het plangebied te verwachten ten aanzien van het grondgebruik en landschapsbeeld. Het is mogelijk dat enkele aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen in omvang zullen groeien (nieuwe stallen of andere i.v.m. bedrijfsontwikkeling), zullen verdwijnen of voor andere doeleinden worden gebruikt vanwege het stoppen of omschakelen van agrarische bedrijven.

In het gebied ten noorden van het plangebied (circa 600 meter ten noorden van de noordelijke grens van het plangebied) is er ruimte voor uitbreiding en vestiging van glastuinbouwbedrijven.

3.2 NATUUR

3.2.1 HUIDIGE SITUATIE

Ontwikkeling van het gebied

Tot het begin van de vorige eeuw bestond de locatie uit een afwisseling van droge en natte heidevegetaties, hoogveenvegetaties en vennen/ moerassen. De verschillende vegetaties waren gekoppeld aan verschillen in hoogte van de zandondergrond. De Eeuwselse Loop was al aanwezig, als een gegraven watergang door de laagste delen van het gebied. Vanaf het midden van de 20^e eeuw is bos aangeplant.

In de loop van de vorige eeuw is het gebied geheel ontgonnen. De heide- en hoogveenvegetaties en vennen zijn nu niet meer aanwezig. In het dal van de Eeuwselse Loop werden de meeste gronden gebruikt als grasland. In recente tijden zijn deze graslanden vrijwel geheel omgezet tot akkers. Ten westen van het plangebied ligt het dal van de Aa, waarin het project Starkriet waterberging en verdere ontwikkeling van natuurwaarden hand in hand gaan. Ten zuiden van de planlocatie ligt bos rondom een zandwinning (Witte Bergen). Verspreid in en bij het plangebied komen kleinere bospercelen voor.

Huidige natuurwaarden

Voor de beschrijving van de huidige situatie is gebruik gemaakt van gegevens van de Provincie Noord-Brabant (broedvogels en planten) en zijn door ARCADIS en Faunaconsult inventarisaties uitgevoerd (verspreid over de maanden april tot en met augustus 2005). Hieronder wordt ingegaan op de aangetroffen biotopen en soorten.

Het gebied bestaat grotendeels uit akkers, met door het gebied de Eeuwselse Loop en enkele (kleine) ontwateringssloten. De bospercelen binnen het plangebied bestaan uit loofbos/ gemengd bos: bij Witte Bergen gemengd bos, dat vanaf het zuiden naar de noordelijke rand steeds natter wordt. Dit is een bos met een gevarieerde verticale structuur, met op de natte plekken veel braam. De braam wijst op uitdroging van de standplaats in de zomer. Vanuit de boscomplexen steken twee bosstroken het plangebied in, dit is een droog bostype van eik en berk.

PLANTEN

In de bossen van de Witte Bergen komt langs paden Struikhei voor. In de berm van de Heikamperweg, juist ten noorden van het plangebied, groeit Buntgras. Deze soorten geven de potenties aan voor vegetaties van droge, voedselarme standplaatsen op de hogere zandige delen van het plangebied. In de sloot langs de Broekstraat, op enige afstand ten westen van het plangebied, groeien Wilde Bertram en Holpijp.

Met name Holpijp is in zandgebieden een kwelindicator en geeft aan dat in de lagere delen van het plangebied kwelgebonden vegetaties te ontwikkelen zijn. Overigens is het plangebied in de huidige situatie niet van belang voor bijzondere plantensoorten. Er komen geen beschermde plantensoorten voor.

ZOOGDIEREN

Voor wat betreft zoogdieren komen uitsluitend algemene soorten voor in het gebied. In het bosgebied Witte Bergen zijn burchten/holen van Vos en Konijn aanwezig. Ook zijn Reeën in het bosgebied aanwezig. Het open deel van het plangebied wordt gebruikt door Hazen. Voorts zijn diverse muizensoorten aanwezig.

Van vleermuizen zijn in het plangebied geen verblijfplaatsen (kolonieplaatsen e.d.) aanwezig. Er wordt in langs en in de omgeving van het bos gevoerageerd door Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger en Franjestraat. Met name de randen van het bosgebied en locaties in de omgeving worden gebruikt als jachtgebied. De hoogste aantallen foeragerende vleermuizen zijn begin juli 2005 geteld. Het ging hierbij in totaal om circa 10 Gewone dwergvleermuizen verdeeld over 5 locaties langs en buiten het bos, 4 Laatvliegers aan de rand van het bos en 1 Franjestaart ten noorden van het bos.

VOGELS

In en nabij het plangebied komen naast diverse algemene soorten broedvogels enkele minder algemene of kenmerkende soorten broedvogels voor: Geelgors, Matkop, Grasmus, Ringmus, Boerenzwaluw, Grauwe Vliegenvanger en Groene specht. De Grote bonte specht komt voor in de bossen van Witte Bergen. De Zwarte specht is waargenomen ten noorden van het bosgebied buiten het broedseizoen. Het is niet duidelijk of de Zwarte specht in het bosgebied broedt. Van de genoemde soorten is de Groene specht als 'kwetsbaar' opgenomen op de Rode Lijst. De Matkop, Ringmus, Grauwe Vliegenvanger en Boerenzwaluw staan als 'gevoelig' op de Rode Lijst, dit zijn geen op dit moment bedreigde soorten. In de inventarisatiegegevens van de Provincie Noord-Brabant zijn ook Steenuil, Kneu, Graspieper en Wielewaal opgenomen in of nabij het plangebied. Deze soorten zijn in de huidige situatie echter niet aanwezig, alleen in een nacht in juli 2005 zijn 2 roepende uilen ten noordwesten van en buiten het plangebied gehoord.

Buiten het plangebied wordt het gebied van de Eeuwselse Loop gebruikt als foerageergebied door ganzen die in de Grootte Peel rusten (ten oosten van de huidige golfbaan). Het plangebied heeft hiermee echter geen directe relatie. De ganzen komen niet ter plaatse of nabij de grenzen van de golfbaan.

AMFIBIEËN EN VISSEN

Wat betreft amfibieën komen gewone pad, groene kikker en bruine kikker voor. Deze soorten maken gebruik van de Eeuwselse Loop als voortplantingsbiotoop. Voor gewone pad en bruine kikker vormen de bospercelen in de omgeving zomer- en overwinteringsbiotoop.

In de Eeuwselse Loop komen Kleine modderkruiper, Riviergrondel, Driedoornige stekelbaars, Tiendoornige stekelbaars en Amerikaanse hondsvijl voor.

Kleine modderkruiper is een beschermde soort.

De Groene kikker betreft Kleine groene kikker (Poelkikker) en/of Middelste groene kikker. Omdat het niet mogelijk bleek deze dieren te vangen, is dit niet met zekerheid vast te stellen. De Poelkikker is een strikt beschermde soort, die vermeld is op bijlage IV van de EU-Habitatrichtlijn. Groene kikkers maken gedurende het gehele jaar gebruik van het water, in dit geval de Eeuwselse Loop.

ONGEWERVELDEN

In het gebied zijn 5 vlindersoorten en 5 libellensoorten aangetroffen. Het betreft allemaal algemeen voorkomende soorten, categorie 'algemene soorten' van de Flora- en faunawet. In het zuidoostelijk deel van het bosgebied binnen het plangebied komen nesten van de beschermde Kale rode bosmier voor.

De hiervoor beschreven soorten betreffen alle middels de Flora- en faunawet beschermde soorten. De meeste soorten vallen onder een algemene vrijstelling voor ruimtelijke inrichting. Uitzonderingen zijn de vleermuizen, de vogels, de Poelkikker en de Kleine modderkruiper. Wanneer op deze soorten sprake is van relevante effecten (zie de effectbeschrijving voor informatie daarover) is een ontheffing van de Flora- en faunawet vereist.

3.2.2 AUTONOME ONTWIKKELING

Voor het plangebied worden bij het niet doorgaan van de geplande ontwikkeling geen grote veranderingen in inrichting voorzien. De natuurwaarden zoals die nu zijn, zullen dan ook niet in belangrijke mate veranderen binnen het plangebied. Ook juist rondom het plangebied zullen geen noemenswaardige veranderingen worden uitgevoerd zoals de in het plan opgenomen (extra) natuurontwikkeling en realisatie van de ecologische verbindingzone.

3.3 BODEM EN WATER

3.3.1 HUIDIGE SITUATIE

Stroomgebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van het stroomgebied van de Aa. De Aa is een regionale laaglandrivier die ontspringt in Limburg en bij 's-Hertogenbosch uitstroomt in de Dieze en vervolgens in de Maas. Het plangebied ligt bovenstrooms in het stroomgebied, of te wel dicht bij het punt waar de Aa ontspringt. Een deel van het regenwater dat dus in het plangebied valt, komt uiteindelijk terecht in de Maas. In natte tijden wordt het watersysteem van de Aa belast met hoge piekafvoeren vanuit veel waterlopen. Hierdoor kan op verschillende plaatsen in het stroomgebied wateroverlast optreden.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied ligt de Eeuwselse Loop. De Eeuwselse Loop is een grotendeels gegraven waterloop met een lengte van zo'n 9 km. De Eeuwselse Loop voert vanuit het gebied Schepers Peelke (Provincie Limburg) water door de Groote Peel af naar de Aa in Noord-Brabant (oost – west richting). De loop doorsnijdt de Groote Peel over een lengte van 2 km. De laatste 3,5 km benedenstrooms loopt de Eeuwselse Loop in een laagte (een beekdal). De beek is volledig genormaliseerd en grotendeels omgeven door landbouwgebied, dat via zijsloten afwatert op de beek.

Het gemiddelde jaardebiet van de beek is 25 l/s en voeding van de beek vindt voornamelijk plaats door neerslag (afstromend regenwater), slootkwel (ondiep grondwater) en het effluent van de rioolwaterzuiveringsinstallatie Meijel.

Ter plaatse van het plangebied staan twee stuwen waarmee binnen en bovenstrooms van het plangebied het waterpeil van de Eeuwselse Loop wordt beheerd.

De waterpeilen zijn als volgt:

Tabel 3.3

Gegevens aanwezige stuwen

Stuw	Drempel	Maximaal peil	Schuifstand
kruising Broekstraat	22,95	23,70	23,30
kruising Gezandebaan	23,30	24,25	23,85

Waarnemingen in het voorjaar van 2005 laten zien dat het stuwpeil van de stuw met kruising van de Broekstraat zich ongeveer op drempelniveau bevindt. Het stuwpeil van de stuw bij de Gezandebaan is gelijk aan de schuifstand. Het waterschap hanteert voor de stuw bij de Broekstraat een streefpeil van 23,50 m+NAP.

Van nature stroomde de beek door een moerassig landschap waarbij ter plaatse van het plangebied twee vennen voorkwamen, het Lierops Ven en het Eeuwseel. De vroegere vennen vormen op dit moment natte laagtes in het plangebied. Vanuit het vroegere Lierops Ven, (noordelijke punt plangebied) komt een waterloop die uitmondt in de Eeuwsele Beek.

De kwaliteit van het oppervlaktewater wordt sterk beïnvloed door het landbouwkundige grondgebruik in de omgeving en het effluent van de rioolwaterzuiveringsinstallatie van Meijel. Deze loost effluent via de Haaglossing die uitkomt in de Eeuwsele Loop. Verder bevinden zich twee overstorten op dit traject, een op de Willebrord en een op de kwantiteitsbuffer van de Haaglossing. Beide overstorten lopen via de Haaglossing naar de Eeuwsele Loop. Tevens bevinden zich drie overstorten op de Simonshoeklossing, ten zuidwesten van Meijel. In het Brabantse deel lozen er geen overstorten op de Eeuwsele Loop.

In het algemeen kan worden gesteld dat de waterkwaliteit van de Eeuwsele Loop slecht is. Stikstof, Fosfaat, minimum pH en Koper, Zink en Nikkel voldoen niet aan de MTR-normen³ (Maximaal Toelaatbaar Risico). Ook de biologische waterkwaliteit van de Eeuwsele Loop is onvoldoende. De belangrijkste knelpunten zijn de lage stroomsnelheid en de hoge organische belasting. Door het waterschap Aa en Maas zijn gegevens aangeleverd voor het jaar 2004 ten aanzien van de waterkwaliteit voor twee meetpunten in de Eeuwsele Loop. Er is een meetpunt op de provinciale grens van Limburg en Brabant en er is een meetpunt bij de Gezandebaan. Op basis van de meetgegevens is voor de indicatoren stikstof, fosfor en het elektrische geleidingsvermogen (EGV) bepaald wat relevante gemiddelde waarden zijn. De onderstaande tabel 3.3 geeft dit weer:

Tabel 3.4

Elektrisch geleidingsvermogen, stikstof en fosfor van het water in de Eeuwsele Loop

Meetpunt	EGV (gemiddelde uS/cm)	Stikstof (N totaal, zomergemiddelde, mg/l)	Fosfor (P totaal, zomergemiddelde mg/l)
Grens Brabant/Limburg	633,1	11,13	3,37
Gezandebaan (bij het plangebied)	425,8	3,57	1,45

Uit de tabel blijkt dat de concentraties van stoffen afneemt naar mate verder stroomafwaarts in de beek gemeten wordt. Water afkomstig uit de Grootte Peel en het omliggende landbouwgebied zorgt ervoor dat sprake is van verdunning van water uit de bovenloop van de Eeuwsele Loop. Hier worden hoge concentraties bereikt door het effluent en mogelijk door overstorten. Overstorten zijn echter op zichzelf staande piekbelastingen waarvan niet kan worden gesteld dat deze ten tijde van de monster name hebben plaatsgevonden.

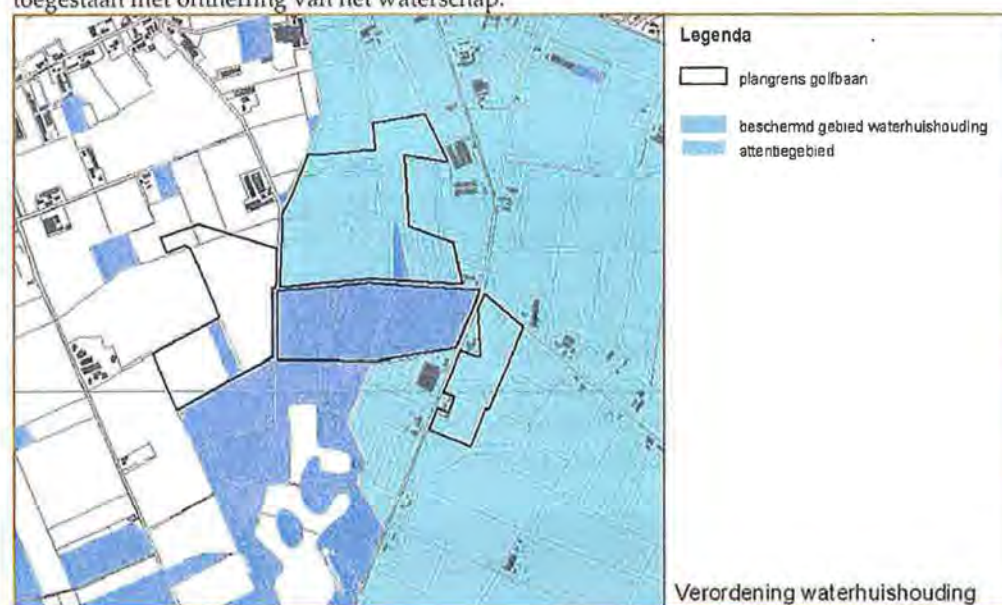
³ MTR-normen geven aan waar de waterkwaliteit minimaal aan zou moeten voldoen. Waterbeheerders dienen in de nabije toekomst maatregelen te treffen om de waterkwaliteit aan deze eisen te laten voldoen.

De waterkwaliteit van de Eeuwselse Loop bij het plangebied is gelet op deze metingen slecht. Zowel voor stikstof als fosfor liggen waarden boven de MTR (maximaal toelaatbaar risico)-waarde. Deze waarden bedragen 2,2 mg/l voor stikstof en 0,15 mg/l voor fosfor.

Het watersysteem van het plangebied strekt zich uit tot en met de Grootte Peel. De Grootte Peel is een hydrologisch gevoelig, nat natuurgebied en geldt in het provinciaal beleid als Natte Natuurparel. Rondom de Grootte Peel bevindt zich een hydrologische bufferzone met een breedte van ongeveer 2 kilometer (Attentiegebied). Een deel van het plangebied valt binnen deze bufferzone. Binnen het Attentiegebied gelden specifieke eisen ten aanzien van de waterhuishouding. Het is niet toegestaan om de grondwaterstand kunstmatig te verlagen. De begrenzing van het Attentiegebied overlapt met de 2-kilometer beschermingszone zoals begrenst in het Staatsbesluit voor de Grootte Peel voor de toekenning Natuurmonument. Het beschermingsgebied betreft de gebieden die zijn begrenst voor de GHS/ EHS. In deze gebieden zijn ingrepen in de waterhuishouding enkel toegestaan met ontheffing van het waterschap.

Afbeelding 3.3

Attentiegebied Grootte Peel



Grondwater

Het plangebied ligt in de Centrale Slenk. Deze ligging bepaalt in grote mate de geohydrologische omgeving van het plangebied. De Centrale Slenk is ontstaan door tektonische bewegingen. Ten oosten van het plangebied uit zich dit door aanwezigheid van de Peelrandbreuk. Deze breuk ligt ter hoogte van Neerkant en Meijel. Oostelijk van deze breuk bevindt zich de Peelhorst.

De Centrale Slenk is een dalingsgebied dat is opgevuld door verschillende afzettingen. Deze afzettingen bepalen de geohydrologie.

Op regionaal niveau is het geohydrologisch systeem als volgt:

- vanaf het maaiveld is er deklaag van ongeveer 15 meter dik (formatie van Nuenen) waarin zich de freatische grondwaterstand bevindt;
- onder de deklaag bevindt zich het eerste watervoerende pakket (Formaties van Veghel en Sterksel) met een dikte van ongeveer 60 meter;
- het watervoerende pakket wordt gescheiden van het tweede watervoerende pakket door een 50 meter dikker opeenvolging van kleihoudende afzettingen;
- het tweede watervoerende pakket heeft een dikte van ongeveer 150 meter.

Op lokaal niveau, het niveau van het plangebied, wordt het geohydrologisch systeem en daarmee in sterke mate ook het watersysteem, door de deklaag en het lokale reliëf gevormd. In het plangebied komt ter plaatse van de bestaande golfbaan een grondwateronttrekking voor ten behoeve van de beregening van de golfbaan. In 2004 en 2005 is hier respectievelijk 1.424 m³ en 1.688 m³ grondwater onttrokken ten behoeve van beregening. In het plangebied zijn daarnaast nog twee onttrekkingen aanwezig ten behoeve van beregening. Van de provincie Noord-Brabant is informatie ontvangen over de onttrokken hoeveelheden. Deze informatie is weergegeven in tabel 3.4.

Tabel 3.5.

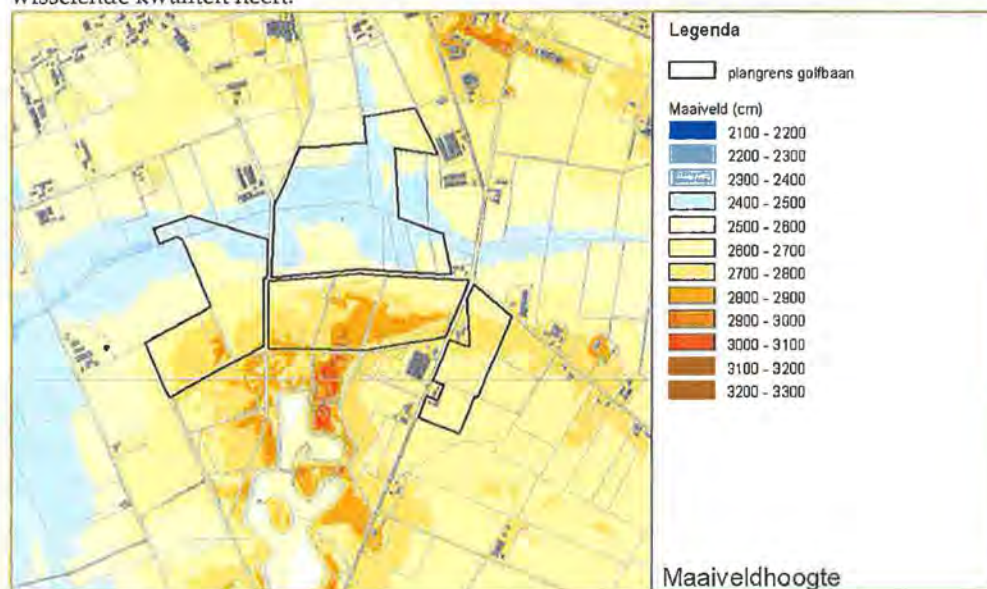
Ontrokken hoeveelheden
grondwater

Onttrekking (registratienr.)	Jaar	Ontrokken hoeveelheid (m ³)
18 639	2001	3.550
	2002	350
	2003	5.355
	2004	350
18 687	2000	21.000
	2001	5.000
	2002	4.200

De kwaliteit van het freatische en dus ondiepe grondwater in het plangebied is onderzocht in een bodemonderzoek. Hieruit is gebleken dat in het algemeen het grondwater schoon is. Wel zijn er op enkele locaties een aantal stoffen in het grondwater aangetroffen. In het bijzonder is koper op enkele locatie aanwezig met concentraties boven de interventiewaarde. Ten aanzien van nutriënten als nitraat en fosfaat is op enkele locaties de concentratie bepaald. Het algemene beeld is dat deze concentraties laag zijn. Wel zijn er uitschieters waargenomen. De ph van het grondwater ligt tussen de 5 en de 7. Het grondwater heeft daarmee een zuur karakter. Gelet op de ph kan ook worden geconcludeerd dat het grondwater geen kalk kent. Het elektrisch geleidingsvermogen varieert van 200 tot 1100 µS/cm. Hieruit kan worden afgeleid dat het grondwater een wisselende kwaliteit heeft.

Afbeelding 3.4

Maaiveldhoogten



De topografie laat zien dat de Eeuwse Loop in een dalvormige laagte ligt. De Eeuwse Loop ligt laag ten opzichte van de omgeving (ongeveer 24 m+NAP). Ter plaatse van de Witte Bergen maar ook ter plaatse van de kern Heusden en de Meijseweg ligt het maaiveld op ongeveer 26 m+NAP.

Deze hoogteverschillen zorgen voor een lokaal grondwatersysteem waarbij water infiltreert op de hoge delen en als kwel uittreedt in de beek. Dit systeem uit zich in ondiepe grondwaterstanden in het beekdal en diepe grondwaterstanden op de hooggelegen gronden. In het dal komen, volgens de Bodemkaart van Nederland, grondwatertrappen 2 en 3 voor. De grondwaterstanden kunnen in natte perioden tot aan maaiveld komen. Op de hoger gelegen gebieden liggen de grondwaterstanden aanmerkelijk dieper. Hier komen grondwatertrappen VI en VII voor. De grondwaterstand ligt hier in natte tijden op 80 cm of meer onder maaiveld.

HYDROLOGISCHE VERKENNING

In het kader van een hydrologische verkenning van het plangebied zijn peilbuizen geplaatst in het plangebied. Hierin zijn gedurende de periode maart-april 2005 de grondwaterstanden bepaald. In de bijlage 7 wordt nader inzicht gegeven in de locatie van peilbuizen en deze grondwaterstanden die tijdens de verkenning zijn gemeten. Op basis van de waarnemingen zijn de volgende conclusies afgeleid:

Er in het noordelijk deel van het plangebied, noordelijk van de Eeuwse Loop hoge grondwaterstanden voorkomen. Naar verwachting komen op delen van dit gebied in extreme situatie grondwaterstanden op maaiveld. Dit blijkt ook uit mondelinge informatie van agrariërs in de nabijheid van het plangebied. Er wordt melding gemaakt van wateroverlast.

De Eeuwse Loop in deze situatie in de winter/voorjaar drainerend is bij een huidig beekpeil van circa 23 m+NAP.

De grondwaterstanden in het zuidelijk deel van het plangebied ver onder maaiveld liggen. Dit gebied heeft een droog karakter.

In het plangebied is drainage aanwezig. De uitgevoerde grondwaterstandsmetingen laten een duidelijk effect van de drainage echter niet zien. De grondwaterstanden in gedraineerde percelen zijn soms zeer hoog. De aanwezigheid van drainage geeft wel aan dat de grondwaterstanden in het plangebied kunstmatig worden beïnvloed of beïnvloed zijn. De resultaten uit de verkenning zijn gebruikt voor de ontwikkeling van alternatieven.

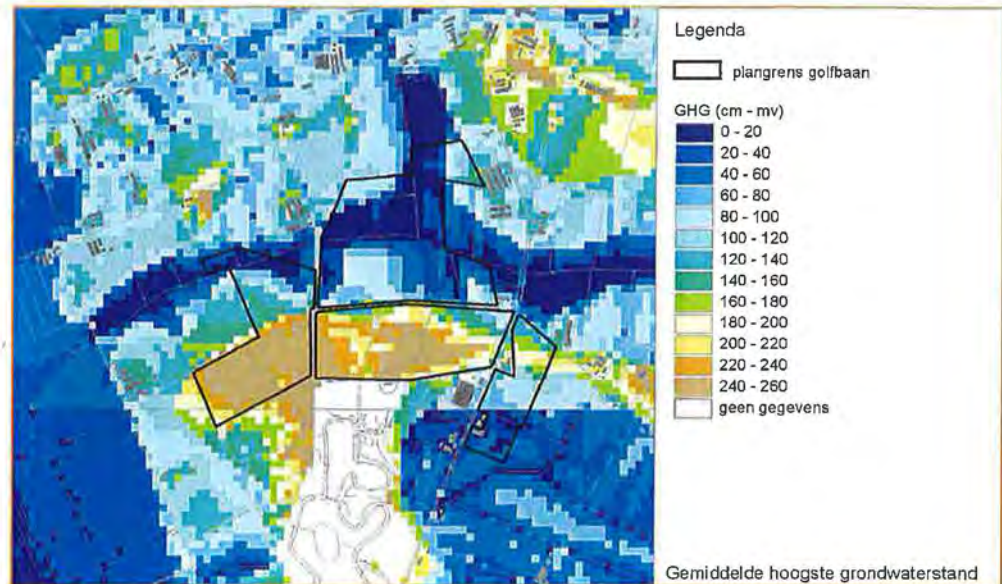
Samengevat kan worden gesteld dat langs de beek en in het gebied noordelijk van de Eeuwse Loop sprake is van hoge grondwaterstanden in de winter en het voorjaar. Deze grondwaterstanden liggen nabij het maaiveld. In het gebied zuidelijk van de beek liggen de jaarlijkse hoogste grondwaterstanden dieper vanaf 0,5 tot meer dan 1 meter beneden maaiveld. Ten behoeve van het milieueffectenonderzoek is gebruik gemaakt van informatie van het waterschap aangaande de gemiddeld laagste (GLG) en gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG). De onderstaande afbeeldingen geven een beeld van deze grondwaterstanden in en in de omgeving van het plangebied.

Er zijn geen aanwijzingen dat in het plangebied sprake is van kwel vanuit dieper gelegen watervoerende pakketten. Naar verwachting treedt deze kwel eerder op in het beekdal van de Aa dat westelijk van het plangebied ligt.

Het grondwater stroomt in noordwestelijke richting. In de deklaag is er daarnaast een lokaal stromingspatroon rondom de waterlopen. De Eeuwselse Loop heeft in de winterperiode duidelijk een drainerende werking.

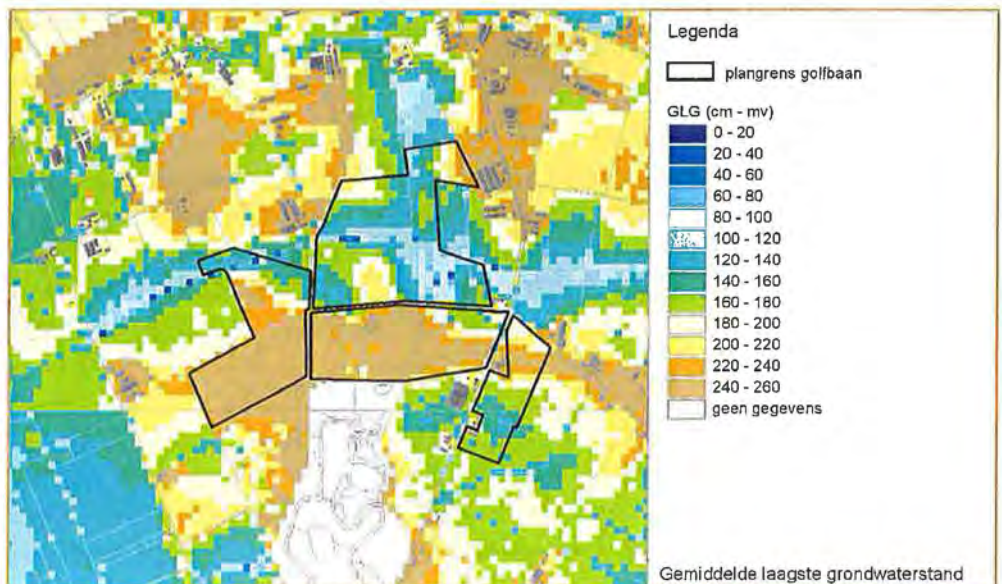
Afbeelding 3.5

Gemiddeld hoogste
grondwaterstand



Afbeelding 3.6

Gemiddeld laagste
grondwaterstand



Geologie en bodem

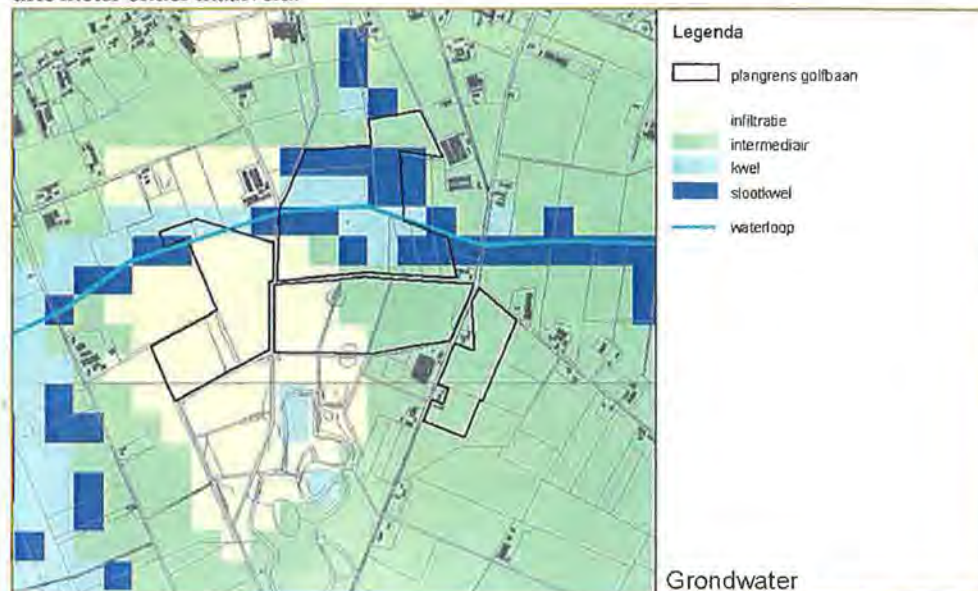
De bodem heeft onder invloed gestaan van enerzijds tektoniek en anderzijds historische klimaten waarbij ijstijden en warmere perioden elkaar hebben afgewisseld. De tektoniek heeft zorg gedragen voor het omvangrijke pakket van zand- en kleilagen. In de afgelopen warme periode, waarin het klimaat zich nog steeds bevindt, heeft het gebied haar huidige ondiepe bodemopbouw verkregen.

De toplaag van de bodem bestaat uit dekzand dat door de wind is afgezet. In de toplaag komt een gelaagdheid voor van afwisselend fijne zanden en lemlagen. Uit veldonderzoek is gebleken dat ten noorden van de Eeuwselse Loop er vanaf circa drie meter onder maaiveld een leemlaag voorkomt. De dikte van deze laag is niet vastgesteld. Wel geldt dat deze laag invloed kan hebben op de grondwaterstromingen en grondwaterstanden.

De leemlaag is in het gebied ten zuiden van de Eeuwselse Loop niet waargenomen binnen drie meter onder maaiveld.

Afbeelding 3.7

Grondwater



Onder de deklaag bevindt zich het eerste watervoerende pakket. Dit pakket bestaat overwegend uit 'matig grove zanden' en 'groeve zanden'. De diepere bodem is voor onderhavig voornemen niet relevant.

De gemeente heeft voor haar hele grondgebied een bodemkwaliteitskaart opgesteld (2001). Het plangebied wordt aangemerkt als schoon/onverdacht. Dit betekent dat de grond die mogelijk vrij komt uit dit gebied, elders direct toegepast kan worden (binnen het plangebied). Een aandachtspunt daarbij is echter de Gezandebaan. Dit is een zinkasweg, waardoor de kans bestaat dat er zink is uitgelooft naar de bodem/grondwater. Nader inventariserend bodemonderzoek is voor het bestemmingsplan en de ontgrondingsvergunning noodzakelijk en wordt uitgevoerd. De gegevens die op dit moment bekend zijn, geven aan dat de bodem niet vervuild is (ook niet onder de weg). Op een enkele plek is een verhoging van de concentratie koper in het grondwater aangetroffen. Ter plaatse van één van deze verhogingen in de koperwaarde zal ontgrond gaan worden. Nader onderzoek en het opstellen van een saneringsplan voor deze ontgrondingsvergunning is mogelijk noodzakelijk. Sec voor het gebruik als golfbaan, zal geen gevaar bestaan voor de volksgezondheid.

3.3.2

AUTONOME ONTWIKKELING

Het Waterschap Aa en Maas heeft in haar eigen beleid opgenomen om waterberging rondom de Eeuwselse Loop voor uiterlijk 2050 te realiseren op of nabij het huidige plangebied. Verder heeft dit deel van de Eeuwselse Loop vanuit het waterschap geen specifieke beleidsdoelstellingen.

Één van de projecten in de directe omgeving van het plangebied is het Landinrichtingsproject Peelvenen. In dit project wordt de verdroging in de Grote Peel aangepakt. Tevens omvat dit project de verbetering van de waterkwaliteit (aankop overstorten en rioolwaterzuiveringsinstallaties) en het onderzoek naar aanvoer van Maaswater.

In het Waterbeheersplan van waterschap de Aa heeft de Eeuwselse Loop geen specifiek ecologische functie. De beek moet daarmee in 2015 voldoen aan de algemene waterkwaliteits- en ecologie doelstellingen (behalen MTR en het ecologisch basisniveau). Binnen de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is de Eeuwselse Loop als R4 aangeduid (permanente langzaam stromende bovenloop op zand). Wat de gevolgen hiervoor gaan zijn, is nog onduidelijk en wordt nader uitgezocht door de waterbeheerders in Brabant. Aangenomen mag worden dat de gevolgen van de KRW ingrijpend zullen zijn.

3.4 WOON-, WERK- EN LEEFOMGEVING

3.4.1 HUIDIGE SITUATIE

Verkeer en infrastructuur

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen snelwegen of autowegen aanwezig. Ten noorden van het plangebied op circa vier kilometer ligt de A67. Vanaf de snelweg zijn er twee mogelijkheden om de toekomstige golfbaan te bereiken. Eén van de mogelijkheden is middels afslag Someren via de Kanaaldijk Zuid langs de kern Someren (via de Langendijk of Kanaaldijk Zuid, de Behelp en uiteindelijk de Gezandebaam). Een andere mogelijkheid is via de afslag Asten en de N279 (via de Meijelseweg en de Gezandebaam).

Openbaar vervoer tussen het plangebied en omgeving ontbreekt. De bestaande wegen in het plangebied dienen tevens als fietsroute. Vrij liggende fietspaden of fietsstroken naast wegen ontbreken, behalve langs de Gezandebaam waar op dit moment gestart is met de aanleg van een vrij liggend fietspad (eerste helft 2006).

In het plangebied liggen voornamelijk verharde wegen (doorgaand) en zandpaden/-wegen die met name de bosgebieden invoeren. Overige infrastructurele elementen (kabels, leidingen, hoogspanningsleidingen) zijn in het gebied niet aanwezig, anders dan parallel aan de aanwezige wegen.

Binnen het plangebied zijn voor de ontsluitingsweg van de golfbaan verkeerstellingen uitgevoerd naar het aantal voertuigbewegingen in de maand januari 2005. Het betreft een meting op de Gezandebaam. Per etmaal passeren er gemiddeld circa 1550 voertuigen.

Recreatie en toerisme

Ten zuiden van het plangebied ligt het bosgebied met open water de Witte Bergen, dat gebruikt wordt door dagrecreanten. Ten zuidoosten van het plangebied, op enige afstand, (circa 2 kilometer) ligt het natuurreservaat De Grootte Peel. Ook dit gebied wordt gebruikt door dagrecreanten. Het gebied kent in de omgeving verschillende wandel- en fietsroutes, maar ook ruiterspaden. Daarnaast kent het gebied verschillende verblijfsrecreatieve voorzieningen, zoals de groepsaccommodatie naast de bestaande 9-holes golfbaan.

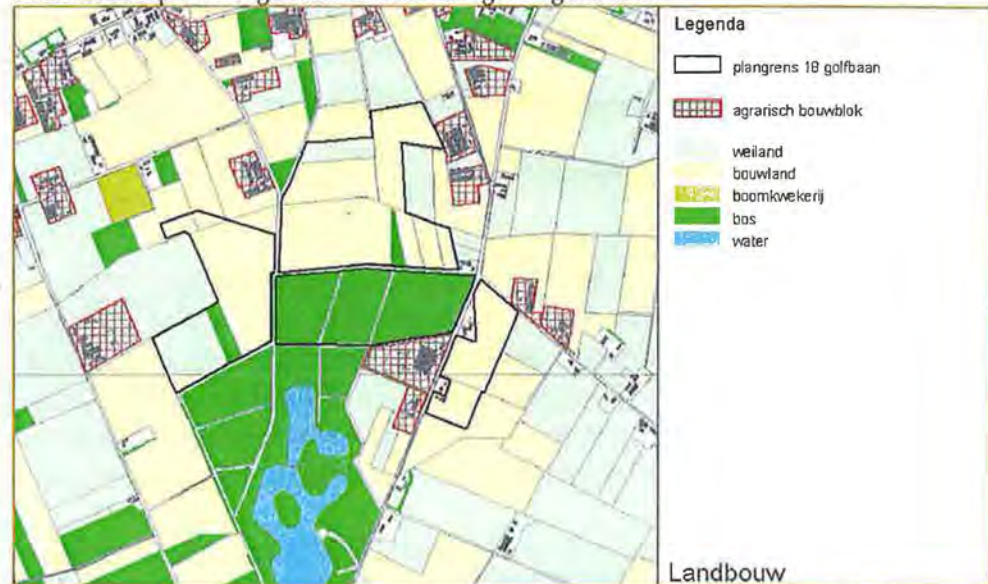
Landbouw

Het plangebied wordt gebruikt als akkerbouwgebied en als grasland door enkele boerenbedrijven in de directe omgeving. In de directe omgeving van het plangebied liggen diverse veehouderijen.

De aanwezigheid van veehouderijen gaat gepaard met zogenaamde geurhindercontouren. Doordat in dergelijke contouren geen voor geurhinder gevoelige bestemmingen gerealiseerd mogen worden (zoals dagrecreatief gebruik, voor zover er sprake is van een afgebakend gebied en een bepaald continu gebruik door meerdere mensen), is bij de locatie en het ontwerp van de golfbaan hier rekening mee gehouden.

Afbeelding 3.8

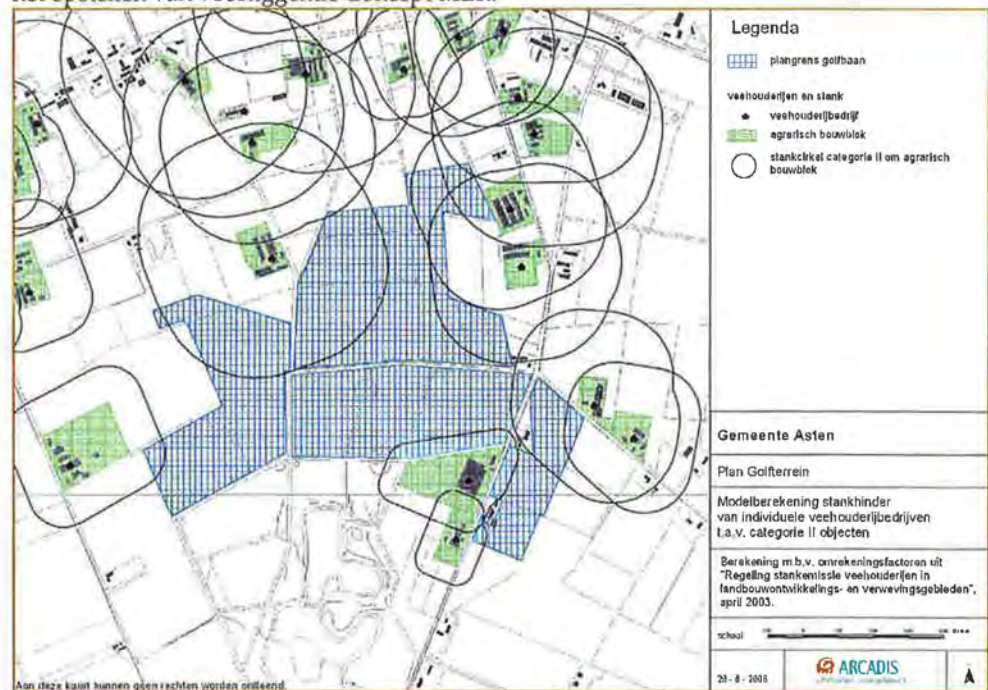
Aanwezige landbouwbedrijven



In onderstaande figuur zijn de vigerende milieuvergunningen weergegeven ten tijde van het opstellen van voorliggende Concept MER.

Afbeelding 3.9

Vigerende milieuvergunningen



3.4.2

AUTONOME ONTWIKKELING

Verkeer en infrastructuur

Er wordt een extra kruising over het kanaal gerealiseerd, even ten zuiden van het plangebied tussen sluis 11 en 12. Deze brug zal aansluiten op de Gezandebaan en zorg dragen voor een betere ontsluiting van de kern Heusden richting zuiden en de barrière richting westen (kanaal) verkleinen.

Dit kan mogelijk leiden tot een toename van het verkeer op de Gezandebaan. Op dit moment is geen indicatie te geven van deze toename.

Recreatie en toerisme

Het reconstructieplan De Peel geeft aan dat er op recreatief gebied het nodige ontwikkeld moet gaan worden, zowel kwalitatief als kwantitatief omdat het gebied hierin onvoldoende presteert.

Dit kan voor het plangebied en haar directe omgeving het volgende betekenen:

- uitbreiding verblijfsrecreatie en hotels (kwalitatief en kwantitatief);
- groei in de dagrecreatieve markt (optimalisatie verschillende routes, uitbreiden horecagelegenheden, ontwikkelen dagrecreatieve attractie van formaat, uitbreiden dagrecreatieve voorzieningen);
- golfbaanuitbreiding behoort tot de mogelijkheden;
- versterken positie paardensport (uitbreiding ruitersporen/routes en maneges);
- versterken natuurgerichte recreatie (uitbreiden aanwezige routes voor wandelen, fietsen, kanoën, skaten, e.d.).

Landbouw

Ten noorden van de golfbaan is verdere ontwikkeling van de glastuinbouw, binnen het daarvoor aangewezen vestigingsgebied, te verwachten.

De veehouderijen rondom de golfbaan zullen waarschijnlijk een gemengd beeld laten zien: per saldo een daling van de locaties waar vee zal worden gehouden en tegelijkertijd schaalvergroting voor een deel van de overblijvende locaties. Welke locaties welke ontwikkeling zullen doormaken is niet in het kader van deze studie aan te geven. Wel is rekening gehouden met gewenste uitbreidingsmogelijkheden die agrarische bedrijven hebben aangegeven. Een nadere beschrijving hiervan is weergegeven in de effectbepaling.

Een deel van de stoppende bedrijven kunnen een andere functie (agrarisch of niet-agrarisch) realiseren en bestaande agrarische gronden verpachten, verkopen of braak laten liggen.

HOOFDSTUK

4 Alternatief ontwikkeling

4.1**DE VOORGENOMEN ACTIVITEIT****NGF A-STATUS**

De wens van de initiatiefnemers is een baan te realiseren die geschikt is voor wedstrijden van de Nederlandse Golf Federatie (NGF). Een dergelijke baan moet dan bestaan uit tenminste 18 holes (A-status). Verder wensen de initiatiefnemers een golfbaan met een par⁴ van minimaal 71, die een totale lengte kent van circa 5800 à 5900 meter.

Vanwege de aantrekkelijkheid van de baan is een A-status eveneens noodzakelijk. Indien geen A-status wordt gerealiseerd, is de verwachting dat de bezoekersaantallen sterk terug zullen lopen (circa 25% daling van zowel leden als losse greenfees). Immers zullen golfers naar andere banen in de omgeving gaan vanwege de beperkte aantrekkelijkheid. Daarnaast dient tevens een aangepaste prijsstelling te worden gehandhaafd als er geen A-status kan worden aangelegd. Naar aanleiding van vergelijkbare golfbanen in Nederland, zal deze prijsstelling voor abonnementen en losse greenfees circa 25% lager moeten zijn. Beide aspecten hebben grote exploitatietechnische gevolgen en zullen waarschijnlijk leiden tot het niet doorgaan van de golfbaanontwikkeling.

De golfbaan zal een openbaar karakter krijgen. Dat houdt in dat bestaande wegen, wandelen/of fietspaden het terrein blijvend kruisen en dat eenieder de mogelijkheid geboden wordt om te golfen op deze baan. Op een enkele plek, waar dat mogelijk is in verband met de veiligheid, zullen aan te leggen natuurdelen beter worden ontsloten voor wandelaars, fietsers of ruiters.

De toegang op de golfbaan zal voor iedereen in principe mogelijk zijn doordat er geen aandelen of lidmaatschap wordt vereist (verkoop van zogenaamde greenfee's⁵).

Uiteraard zal daarnaast gewerkt worden met een ledenbestand en het verkopen van jaar-, maand- en/of weekkaarten.

⁴ Par betekent letterlijk: de score waarmee een geoefende golfer wordt geacht de hole te halen [professional average result]. In bovenstaand geval geeft een par 72 aan dat een geoefend golfer de totale golfbaan (18 holes) kan halen in 72 slagen.

⁵ Een greenfee is te beschouwen als toegangsbewijs voor de golfbaan.

De starttijden van de flights⁶ zullen liggen tussen de 9h00 en 15h30 waardoor maximaal 40 flights per dag mogelijk zijn, en in totaal maximaal 160 golfers per dag op de golfbaan aanwezig zullen zijn. Op de golfbaan zullen wel wedstrijden worden gehouden (competitie), maar geen toernooien. Hierdoor zullen geen extra bezoekers c.q. toeschouwers aanwezig zijn.

NATUURONTWIKKELING

De oppervlakte van het terrein is circa 60 ha, waardoor op het terrein ruimte is voor natuurontwikkeling. Natuurontwikkeling maakt integraal onderdeel uit van de voorgenomen activiteit. Doel is om de in het verleden aanwezige natuur te herstellen binnen het plangebied. Dit betreft met name het herstellen van de vroeger aanwezige heide op de huidige landbouwgronden. Daarnaast zullen ook nieuwe natte natuurgebieden worden aangelegd waardoor amfibieën een nieuwe habitat zullen krijgen.

In het ontwerp zullen enkele bospercelen c.q. bossages gekapt worden om daar holes aan te kunnen leggen. Deze te kappen bomen zullen ruimschoots elders gecompenseerd worden. De verplaatsing van de Driving Range is noodzakelijk vanwege de aanleg van extra parkeerplaatsen. De enig mogelijke locatie is ten noorden van de huidige par-3 baan, in een leefgebied kwetsbare soorten (Gans). Dit gebied is momenteel in gebruik als akkerland. Inventarisaties in het gebied tonen aan dat op deze plek geen ganzen aanwezig zijn. Naast deze aanleg van de driving range (ten oosten) zal natuurontwikkeling worden gerealiseerd, welke het mogelijk maakt dat ganzen hier ook daadwerkelijk foerageren.

EVZ STARKRIET, GROOTE PEEL, WITTE BERGEN

Daarnaast is de ontwikkeling van de golfbaan één van de deelprojecten in de realisatie van de ecologische verbindingszone van de Starkriet naar de Grote Peel.

De golfbaanontwikkeling behoort binnen dit project als één van de steppingstones en verbindt daarmee teven het gebied Witte Bergen met de ecologische verbindingszone. Met betrekking tot dit project zijn reeds afspraken gemaakt met initiatiefnemers, het Waterschap Aa en Maas en de gemeente Asten. De kosten voor de aanleg van de golfbaan en de inrichting hiervan als Steppingstones worden door de initiatiefnemers gedragen. De overige kosten worden door de gemeente gedragen, waarvan het overgrote deel van de kosten wordt opgebracht door de verkoop van gronden in het gebied Witte Bergen aan de initiatiefnemers. Het Waterschap draagt de kosten voor de aanpassingen aan de Eeuwselse Loop. Voor het overige deel heeft de gemeente reeds budgetten gereserveerd.

REALISTIE WATERBERGING EN EEN DUURZAAM ECOLOGISCH WATERSYSTEEM

De golfbaan is voor een deel voorzien in het dal van de Eeuwselse Loop. De ontwikkeling biedt een aanleiding om het dal en de beek meer natuurlijk in het landschap in te passen en gelijktijdig invulling te geven aan waterdoelen. Het voornaamste doel betreft de realisatie van waterberging. Het onderstaande kader geeft hier een nader inzicht in.

ONDERBOUWING WATERBERGING

Eén van de doelstellingen van het waterbeleid voor de 21^e eeuw is het voorkomen van wateroverlast in stedelijk en landelijk gebied doordat bij extreme neerslag inundaties optreden. In het kader van dit beleid en als uitwerking van het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) heeft het waterschap Aa en Maas bepaald welke wateropgaven er voor haar beheersgebied zijn op basis van werknormen.

⁶ Met een flight wordt bedoeld een groepje golfers die gezamenlijk de baan gaan bespelen. Een flight is dus letterlijk te vertalen in een team/groep golfers. De samenstelling van een flight kan overigens variëren van 1 persoon tot maximaal 4 personen.

Deze normen zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Normklasse gerelateerd aan grondgebruiktype	Werknorm (1/jaar)
Grasland	1/10
Akkerbouw	1/25
Hoogwaardige land- en tuinbouw	1/50
Glastuinbouw	1/50
Bebouwd gebied	1/100

De Eeuwselse Loop en het plangebied van de golfbaan maken deel uit van het stroomgebied van de Aa. Een knelpunt ten aanzien van wateroverlast in dit stroomgebied is de stedelijke kern Helmond. Om in Helmond het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast te bereiken is bovenstrooms van Helmond waterberging noodzakelijk. Bij de start van de planontwikkeling is er van uitgegaan, dat in het plangebied 100.000 m³ waterberging gerealiseerd diende te worden om de noodzakelijke waterberging te realiseren. De toenmalige inzichten van het waterschap waren dat deze hoeveelheid noodzakelijk was om voldoende veiligheid te garanderen en tegelijkertijd een doelmatige investering te doen. De doelstelling voor 100.000 m³ is als dusdanig opgenomen in de Startnotitie MER. Gaandeweg het onderzoek ten behoeve van het MER is gebleken dat het realiseren van 100.000 m³ waterberging niet noodzakelijk bleek. Een verkenning van het waterschap wijst dat waterberging voor een herhalingstijd ten aanzien van wateroverlast van minimaal 1*5 jaar economisch voordeliger is dan blauwe dienstverlening door derden. Voor het plangebied staat een herhalingstijd 1*5 jaar gelijk aan 25.000 m³ waterberging.

Door het waterschap is daarnaast bepaald, met behulp van verdiepende en herziene berekening met een computermodel (Simgro), dat voor het stroomgebied van de Eeuwselse Loop in totaal 60.000 m³ water geborgen moet worden om de noodzakelijke bescherming in en benedenstrooms van het plangebied te bereiken voor de stedelijke en landelijke gebieden. Dit is de totale wateropgave.

Door de aanwezigheid van het particuliere initiatief voor de ontwikkeling van de golfbaan, liggen er mogelijkheden om relatief eenvoudig waterberging te realiseren en zodoende een deel van de wateropgave op te lossen. Door het waterschap is aangegeven, dat er een behoefte bestaat om in het plangebied 25.000 m³ waterberging te realiseren. Hiervoor participeert het Waterschap Aa en Maas in de ontwikkeling van het plan. De resterende opgave, 35.000 m³, wordt opgelost in het nog te ontwikkelen waterbergingsgebied Diesdonk, nabij Helmond. Door de waterbeheerders is in het kader van de watertoets daarbij aangegeven, dat de waterberging gerealiseerd dient te worden buiten de Attentiezone.

Naast de realisatie van waterberging is de meandering van de beek en verbetering van de waterkwaliteit belangrijk voor de ontwikkeling van natte en droge habitatten. Op de golfbaan dragen waterpartijen zorg voor deze berging en tegelijkertijd ook voor de watervoorziening van de golfbaan. Het extensiever en milieuvriendelijker landgebruik en beheer zorgt daarnaast voor een verbetering van de waterkwaliteit (geen bestrijdingsmiddelen, aangepaste bemesting).

Dit is aanleiding om het dal van deze beek een meer natuurlijk karakter te geven door de Eeuwselse Loop een 'natuurlijke' dynamiek te geven (beekherstel). Tevens kan ook deze waterloop zelf, in combinatie met verschillende waterpartijen, worden gebruikt t.b.v. de waterberging.

4.2 VISIE OP HET GEBIED

4.2.1 VISIE VANUIT DE GOLFSPORT

INRICHTINGSVEREISTEN

Het plan voorziet in de ontwikkeling van een volwaardige 18 holes golfbaan. Dit betekent een 18 holes golfbaan die geschikt is voor wedstrijden op het hoogste niveau en binnen het verband van de Nederlandse Golf Federatie, een N.G.F. A-status. Dit vereist een oefenveld voor de lange slagen, een zogenoemde Driving Range, een oefen green voor het putten, Putting Green, en een oefengreen voor korte slagen (Chip hole). Deze voorzieningen zijn reeds aanwezig bij de bestaande 9-holes golfbaan (par 3) ten oosten van de Gezandebaan en behoeven deels heringericht te worden. Deze herinrichting heeft betrekking op de Driving Range, de parkeerplaatsen en het clubhuis. Daarbij zullen de parkeervoorzieningen op eigen terrein, worden uitgebreid. Alleen de Driving Range zal op grond gerealiseerd worden die nog niet in gebruik is als golfbaan en tevens zal hier natuurontwikkeling plaatsvinden zoals in voorgaande paragraaf is beschreven.

Bij de ontwikkeling van een golfbaan (met een N.G.F. A-status) is de aanwezigheid van een korte baan, par 3-course, zeer gewenst om de beginnende golfer op te vangen en om bij te dragen aan een gezonde exploitatie van het complex. Het openbare karakter van het complex wordt sterk vergroot door deze korte banen, omdat er voor het gebruik weinig tot geen drempels zijn. De bestaande 9-holes Par 3 baan zal gehandhaafd blijven (mogelijk alleen partieel heringericht).

KANSEN EN BEPERKINGEN

De grondsoort en de ligging t.o.v. het grondwater zijn uitstekend voor het maken van golfholes die vrijwel het gehele jaar bespeeld kunnen worden. Er is echter een aantal ruimtelijke beperkingen die sterk van invloed zijn op de uiteindelijke inrichting van de baan en het maken van de golfholes.

Zo lopen in het gehele zoekgebied openbare paden en wegen, waarbij een veiligheidsmarge genomen moet worden of in het uiterste geval voorzieningen getroffen moeten worden in verband met de veiligheid. Dit laatste geldt ook voor de aanwezige bebouwing. Ook zijn er rondom het plangebied enkele veehouderijbedrijven aanwezig die een geurhindercirkel kennen. Binnen deze cirkels kunnen geen voor geurhinder gevoelige functies worden gesitueerd, dus bijvoorbeeld geen holes, maar wel bijvoorbeeld waterpartijen en nieuwe natuurgebieden.

In het gebied zal waterberging kunnen worden ingevuld. De golfholes dienen echter het gehele jaar zo maximaal als mogelijk bespeeld te worden en zullen op een hoogte worden aangelegd dat ze voor het overgrote deel niet onder water zullen lopen en dus geen schade ondervinden door inundatie (behouden huidige maaiveldhoogte).

4.2.2 VISIE VANUIT HET ASPECT LANDSCHAP

INRICHTINGSVEREISTEN

Vanuit landschappelijk oogpunt dient de golfbaan ingepast te worden in het jonge ontginningslandschap. Daarbij dient aansluiting gevonden te worden op de ligging in een van oorsprong natte laagte welke op een rationele wijze ontgonnen is ten behoeve van het landbouwkundig gebruik. Het contrast tussen de lage en natte beekdalvlakte en de hoger en droger gelegen dekzandruggen dient benut te worden.

De landschapsstructuur kan door het aansluiten op de natuurlijke gegevenheden versterkt worden. Dit betekent zoveel als mogelijk inspelen op het aanwezig reliëf en waterhuishouding. De realisatie van vennen, natte- en droge heidegebieden alsmede beplantingselementen (boomgroepen, singels en solitaires) kunnen een bijdrage leveren aan de versterking van de landschappelijke structuur.

Een deel van het gebied zal verlaagd worden aangelegd vanwege de realisatie van waterberging. Deze verlagingen dienen passend in het landschap opgenomen te worden door de waterberging zo veel als mogelijk rondom het bestaande beekdal te situeren en overgangen tussen de hoger gelegen omgeving en de laagten vloeiend te laten verlopen. De holes zelf zullen ongeveer op het huidige maaiveld worden aangelegd. In de bijlagen zijn enkele principe doorsneden opgenomen.

4.2.3

VISIE VANUIT HET ASPECT NATUUR

INRICHTINGSVEREISTEN

Een doelstelling is dat de golfbaan tevens inpassing zou moeten bieden voor aanwezige en niet aanwezige natuurwaarden. Zo zal middels de ontwikkeling van deze golfbaan een ecologische verbindingzone gerealiseerd kunnen worden langs de Eeuwse Loop tussen de natuurgebieden Starkriet en de Groote Peel. De golfbaan kan tevens fungeren als zogenaamde steppingstone waar dieren tijdelijk kunnen verblijven. Tevens vormt de aanleg van de golfbaan een kans om het gebied Witte Bergen te verbinden met eerder genoemde ecologische verbindingzone en omliggende natuurgebieden. Deze EVZ heeft natuurlijk een positieve werking op het Vogel- en Habitatrichtlijngebied De Groote Peel.

Concreet zal een groot deel van het terrein als nieuw natuurgebied aangelegd worden. Op de hoge gebieden komen heidevelden, op de lage delen bloemrijke graslanden, waterpartijen, amfibiepoelen, wellicht enkele ruigtes en veen vegetaties.

Van het totale gebied (ca 60ha), wordt circa 30 hectare gebruikt/ beïnvloed door golfgebruik. Het overige deel, circa 30 hectare is daarmee te beschouwen als natuurlijke inrichting. Circa 1,5 hectare daarvan wordt nadrukkelijk gebruikt voor natuurontwikkeling i.c. boscompensatie (noordoosten plangebied). Daarnaast wordt circa 1 hectare ten oosten van de driving range ingericht als Ganzenleefgebied (voorheen akkerbouw).

Door het aanleggen van waterpartijen die variëren in grootte en diepte en het gebruik van voedselarm water zal de soortenrijkdom aan planten en dieren toenemen. Het water in de waterpartijen moet niet met elkaar in verbinding komen te staan omdat (te) voedselrijk water dan over alle delen zal verspreiden. Bovendien zullen dan overal vissen voorkomen, wat nadelig is voor de larven van libellen en amfibieën.

Afhankelijk van de gekozen diepte, oppervlakte en waterkwaliteit kunnen zich diverse waterplantengemeenschappen ontwikkelen. Aan het wateroppervlak groeien de niet wortelende planten (kroossoorten), in ondiepe zones de ondergedoken waterplanten (berde waterpest, gedoorned hoornblad) en nog ondieper de soorten met drijvende planten (gele plomp, waterlelie, watergentiaan). Deze zone gaat uiteindelijk over in de verlandingszone met bijvoorbeeld riet, gele lis, biezten en lisdoddensoorten.

Daarnaast zullen de oevers van de waterpartijen onder een flauw talud worden aangelegd om zo geleidelijke overgangen te realiseren van nat naar vochtig naar droog.

Hierdoor ontstaan geleidelijke overgangen en kunnen verschillende soorten een plek vinden. Andere oevers kunnen steiler worden aangelegd om de variatie te vergroten. De waterpartijen zullen verschillende inhammen en uitstulpingen krijgen waardoor de oeverlengtes groot zullen zijn. Er zullen geen vissen worden uitgezet waardoor een natuurlijke visstand ontstaat.

Aan de oevers van de meanderend en verbreed aan te leggen Eeuwse Loop zullen door de voedselrijkheid van het water veel rietkragen ontstaan, die met name in de winter een aantrekkelijk beeld zullen vormen.

In de carry's⁷ en de rough⁸ van de golfbaan en in de lage delen van het terrein waar niet (actief) gegolfd wordt, zal voedselarme tot matig voedselrijke grond worden aangebracht om bloemrijke grasvelden te verkrijgen. Er zal ook variatie worden aangebracht in droogte/natheid. Op de droge voedselarme delen zal naast schraal grasland ook heidevegetatie tot ontwikkeling komen.

De laag teelaarde op de huidige akkers zal in enkele gevallen ter plaatse worden afgegraven en de overblijvende voedselarme grond op sommige plaatsen wordt geonduleerd.

Vanuit bovenstaande inrichtingsvisie zullen voor de volgende soorten geschikte leefgebieden ontstaan:

- Amfibieën:
 - Gewone pad
 - Rugstreeppad
 - Bruine kikker
 - Groene kikker
 - Heikikker
 - Alpenwatersalamander
 - Kleine watersalamander
 - Kamsalamander
- Reptielen:
 - Levendbarende hagedis
 - Gladde slang
- Vogels:
 - Geelgors
 - Roodborsttapuit
 - Goudvink
 - IJsvogel
 - Nachtegaal

KANSEN EN BEPERKINGEN

Biotopen zijn weliswaar te ontwikkelen, maar wel moet bedacht worden dat op een golfbaan sprake is van een bepaalde mate van verstoring. De hiervoor genoemde potenties zullen daarom niet ten volle benut worden. Met name voor reptielen en vogels geldt deze beperking op grote delen van de golfbaan.

⁷ Een carry is de afstand tussen de plaats waar de bal wordt gespeeld en de plek waar de bal neerkomt. Als het goed is, blijft een speler daarbij op de fairway. Een fairway is het goed onderhouden gedeelte van de golfbaan tussen de afslag en de green.

⁸ De rough is een niet tot de golfbaan behorend gedeelte van een golfterrein en bestaat dus vaak uit hoog gras, stuiken of bossages.

4.2.4

VISIE VANUIT HET ASPECT BODEM EN WATER

INRICHTINGSVEREISTEN

De waterhuishouding zal gericht moeten zijn op het vasthouden, benutten, bergen en langzaam afvoeren van water. Direct afvoeren is ongewenst. Daarnaast mag de aanleg van de golfbaan niet gepaard gaan met een negatief effect (verdroging) op het Vogel- en Habitatrichtlijngebied de Grootte Peel, een hydrologisch gevoelig en beschermd gebied.

Nederland beschikt over een neerslagoverschot. Dit betekent dat er jaarlijks meer water valt door neerslag dan dat nodig is voor mens, dier en natuur. Dit extra water komt terecht in ons diepe grondwater, of wordt afgevoerd via het stelsel van sloten, beken en rivieren. Het extra water kan ook worden vastgehouden en worden gebruikt voor beregening. Hiervoor dient het systeem 'slim' te worden ingericht, waarbij gebruik wordt gemaakt van natuurlijke hoogteverschillen in het terrein en het water wordt geïsoleerd van de omgeving. In deze waterpartijen is daarnaast ruimte voor waterberging. Door gericht stuwpeilbeheer kan in een extreme situatie zodoende veel water worden geborgen en kunnen piekafvoeren naar de Aa worden beperkt.

Het waterhuishoudkundig systeem is uiteindelijk afhankelijk van de afvoer van overtollig water. De Eeuwselse Loop moet in deze afvoer voorzien. Deze waterloop moet worden behouden en minstens een gelijke afvoercapaciteit kennen als in de huidige situatie, vanuit achterliggende gebieden wordt ook water via deze waterloop afgevoerd.

De nitraat en fosfaatgehalten van de Eeuwselse Loop zijn erg hoog. Dit duidt op een voedselrijke situatie. Dit wordt in belangrijke mate veroorzaakt doordat de Loop het effluent van de rioolwaterzuivering te Meijel. Daarnaast loopt de beek door landbouwgebied en vinden er overstorten plaats vanuit gemengde rioolstelsels van stedelijk gebied. Met name het effluent heeft veel invloed op de waterkwaliteit.

Het is belangrijk dat het water van de Eeuwselse Loop zoveel mogelijk wordt gescheiden van het watersysteem op de golfbaan. De in het gebied aan te leggen poelen zullen alleen gebiedseigen water gaan bevatten en hebben geen verbinding met andere waterpartijen en waterlopen in het gebied.

Zoals eerder al is aangegeven, zal de golfbaanontwikkeling worden gecombineerd met de realisatie van waterberging (25.000m³). Deze waterberging wordt gerealiseerd tussen de golfholes, westelijk van de Korhoenweg, waarbij de golfbanen niet onder water zullen lopen vanwege de gevoeligheid van de banen hiervoor. Om de waterberging te kunnen realiseren wordt een deel van het gebied ontgraven.

De omvang van deze ontgraving is afhankelijk van de hoogte van het maaiveld. Uiteraard worden de locaties van deze ontgravingen zoveel als mogelijk gesitueerd op de laagst gelegen terreindelen, rondom de Eeuwselse Loop. De overgang van deze ontgraven delen naar de hoger gelegen delen zal geleidelijk verlopen.

Het zand dat vrijkomt bij de ontgraving, zal naar alle waarschijnlijkheid gedeeltelijk gebruikt kunnen worden voor de aanleg van een tweetal kunstwerken (bruggen over de Zuid-Willemsvaart) enkele kilometers verwijderd van het plangebied. Voor de omvang van de ontgraving bij de verschillende ontwerpen, is in de bijlage een aantal tabellen opgenomen waarin een schatting is weergegeven van het aantal kubieke meters grond dat vrijkomt en afgevoerd moet worden.

**WATERBEHOEFTE
GOLFBAAN**

De waterbehoefte van een golfbaan is afhankelijk van de omvang van het speelveld en daarnaast de hydrologische omgeving waarbinnen de golfbaan is gelegen. Uit de m.e.r.-studie voor de golfbaan Park Zaarderheiken in Venlo zijn gegevens ontleend voor de bepaling van de waterbehoefte van een golfbaan.

In een gemiddeld jaar worden in principe alleen greens en oefengreens beregend. In een normaal jaar vindt 80 dagen per jaar beregning plaats met een intensiteit van 2,5 mm/dag. In extreem droog jaar vindt op 120 beregning plaats met een zelfde intensiteit. Tevens worden in een extreem droog jaar de fairways en de driving range beregend gedurende een periode van 6 weken. In deze weken wordt 12 maal beregend met gift van 5 mm per keer. Op basis van deze gegevens en specifieke gegevens ten aanzien van de omvang van de verschillende onderdelen van golfbaan is de waterbehoefte afgeleid (0,06m³ per hectare).

In het plangebied komen 18 greens en daarnaast enkele oefengreens. Het maximale oppervlak van een green is 600 m². Dit betekent dat de totale golfbaan, op basis van 20 greens (18 normale greens en enkele oefengreens), 12.000 m² aan greens kent. Voor een normaal jaar betekent dit dat de waterbehoefte uitkomt op 2.400 m³. In extreem jaar is de benodigde hoeveelheid water aanzienlijk hoger (3.600 m³).

Dit komt redelijk goed overeen met de huidige beregeningsintensiteit van de bestaande 9-holes golfbaan. Deze bedroeg in de jaren 2004 en 2005 respectievelijk 1.424 en 1.688 m³ voor de totale golfbaan (inclusief fairways en dergelijke).

Het oppervlak aan fairways hangt samen met de lengte en gemiddelde breedte van de baan. De baanbreedte bedraagt gemiddeld 30 meter. De baanlengte is circa 5.510 meter (lengte VKA). Het oppervlak aan fairways, dat dus beregend wordt, bedraagt 165.300 m². Hiervoor is op jaarbasis 9.918 m³ water nodig. Voor de greens is 3.600 m³ nodig (extreem jaar). In totaal is voor een extreem jaar 13.518 m³ water extra nodig.

Dit water wordt onttrokken aan verschillende plassen c.q. vijvers in het gebied. Deze plassen worden gevoed met uittredend grondwater en deels neerslag. Het uittredende grondwater is deels het jaarlijkse neerslag overschot in het plangebied. Daarnaast kan in noodsituaties grondwater worden onttrokken via (reeds aanwezige en in gebruik zijnde) beregeningsputten.

4.2.5**VISIE VANUIT HET ASPECT VERKEER****INRICHTINGSVEREISTEN**

Een golfbaan kent een aantrekkende verkeersbeweging. Vanwege het feit dat er reeds een Par 3 golfbaan is gelegen met een Driving Range en Pitch- en Putting Green, een eet- en drinkgelegenheid en een verblijfsaccommodatie, zal een uitbreiding met een 18 holes golfbaan (relatief gezien) niet veel extra verkeer aantrekken doordat mensen verkiezen op de 18-holes baan te spelen i.p.v. op de par-3 baan. De par-3 baan wordt met name gebruikt om te oefenen. Deze bezetting van deze baan zal naar verwachting dan ook dalen. Het extra verkeer dat aangetrokken wordt, kan worden opgevangen op de eigen kavel door de huidige reeds aanwezige parkeervoorzieningen uit te breiden.

Ten behoeve van de opstelling van dit MER is een verkeerstelling uitgevoerd. Over de Gezandebaan kwamen ten tijde van deze telling gemiddeld 1.550 eenheden per etmaal (januari 2005).

Het maximaal aantal bezoekers dat per dag de golfbaan extra zal bezoeken dan de huidige bezoekers, zal maximaal 160 personen zijn. Dit aantal is gebaseerd op 6 'flights' per uur van maximaal 4 personen per flight. In totaal kunnen dan 40 flights per dag worden gespeeld (van 9h00 's morgens tot 15h30 's avonds). Dit zal leiden tot maximaal 80 extra verkeersbewegingen per dag (maximale toename circa 5%, op basis van 2 personen per auto). Vanwege het feit dat de golfbaan niet voor toernooien gebruikt gaat worden, zullen er geen bezoekers c.q. toeschouwers richting de golfbaan komen. Bovenstaande berekening is uitgevoerd voor de zomermaanden (langer licht). In de wintermaanden zal het aantal bezoekers minder zijn vanwege het feit dat er tot minder laat gestart kan worden. De Provincie heeft een tweetal bruggen over de Zuid-Willemsvaart in voorbereiding die gevolgen zullen waardoor de ontsluitingsstructuur van de gemeente Asten en omliggende gemeenten. Dit kan mogelijk leiden tot extra verkeersstromen over de Gezandebaan die van grotere invloed zijn dan de extra verkeersstromen door het project Gezandebaan.

Het aantal parkeerplaatsen dat benodigd is voor de realisatie van de golfbaan, is gebaseerd op normen voor parkeren bij golfbanen, welke door ASVV gehanteerd worden [Bron: ASVV 2004]. Per hole dienen volgens ASVV minimaal 6 parkeerplaatsen aanwezig te zijn bij een maximale bezetting (95%). Dit houdt in dat er 108 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten en zullen worden op eigen terrein. Uiteraard zijn er een aantal parkeerplaatsen aanwezig, welke worden uitgebreid.

Wij verwachten daarom dat er 40 extra parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden om het gewenste aantal van 80 parkeerplaatsen te behalen (rekening houdend met overcapaciteit). Een dergelijke parkeervoorziening kan gerealiseerd worden bij de huidige par 3 golfbaan.

4.2.6

VISIE VANUIT HET ASPECT RECREATIE EN TOERISME

INRICHTINGSVEREISTEN

De ligging van de voorziene uitbreiding van de golfbaan ten zuiden van het dorp Heusden geeft aanleiding tot de wens ervoor te zorgen dat mensen het plangebied kunnen betreden. Naast de golfholes zullen de bestaande voet-, fiets- en ruiterspaden worden gehandhaafd en waar mogelijk (in verband met veiligheid) worden nieuwe paden aangelegd. Het zicht op de golfbanen en spelers draagt bij aan een aantrekkelijke beleving van het gebied. Het gebied is in het reconstructieplan aangewezen als aan te leggen recreatief gebied. Zo zijn er plannen om juist ten zuiden van het plangebied kleinschalige recreatievoorzieningen (camping) aan te leggen bij de reeds bestaande manege (hardheid is onbekend). Vooralsnog zijn er geen verdere initiatieven rondom het plangebied.

KANSEN EN BEPERKINGEN

De veiligheid van recreanten in het gebied is natuurlijk een belangrijk aandachtspunt. Er zal waar mogelijk zoveel mogelijk van wegen en paden afgeslagen worden. Daarnaast zullen dichte bomenrijen langs openbare paden en wegen zorgen voor deze veiligheid. Indien in het ontwerp op plaatsen richting de weg moet worden geslagen, zullen de greens/ fairways op ruime afstand van deze wegen/ paden worden aangelegd.

Afbeelding 4.10

Indicatieve ligging
wandelpaden



Bij de ontwikkeling van de golfbaan is rekening gehouden met de aanwezige wandel- en fietspaden en routes. Tevens is getracht om extra wandelpaden aan te leggen binnen het golfbaangebied, zoals in nevenstaande figuur is aangegeven. Bij nadere detaillering van het plan zullen waar mogelijk nog extra wandel- en fietspaden worden gerealiseerd. Bij de ontwikkeling van de EVZ is nog geen rekening

gehouden met de realisatie van fiets- en voetpaden en -routes daar de exacte invulling nog niet bekend is. Naar verwachting zal het mogelijk zijn om langs de Eeuwselse Loop een pad aan te leggen, waardoor Starkriet en de Grote Peel voor recreanten verbonden zijn. Initiatiefnemers willen in samenwerking met gemeente en waterschap, binnen het project ruimte reserveren voor educatieve elementen zoals de aanwezige natuurwaarden, het watersysteem en dergelijke. Bij nadere detaillering zal hier invulling aan gegeven worden.

4.3**ALTERNATIEFONTWIKKELING**

In deze paragraaf zal ingegaan worden op de ontwerpen van de golfbaan die voor dit MER zijn gemaakt.

Het betreft een viertal ontwerpen, te weten:

- concept voorkeursalternatief;
- voorkeursalternatief;
- meest milieuvriendelijk alternatief;
- definitief ontwerp.

In schematische weergave ziet het proces zoals in dit MER is doorlopen er als volgt uit:

Afbeelding 4.11

Proces alternatiefontwikkeling



Met welk doel en op welke wijze deze alternatieve ontwerpen zijn ontwikkeld zal in het vervolg van deze paragraaf worden beschreven. Vervolgens zullen in paragraaf 4.4 de ontwerpen worden beschreven (met name de verschillen).

Harde eisen (vanuit de initiatiefnemers van de golfbaan en de betrokken partijen) waaraan de ontwerpen in principe moeten voldoen zijn hieronder weergegeven.

Indien hier niet aan kan worden voldaan, zal de golfbaan geen economische haalbaarheid kennen en de ontwikkeling geen doorgang vinden:

- Voldoen aan NGF A-normen.
- Minimaal par 71 met een lengte van minimaal 5.900 meter⁹.
- Circa 25.000 m³ waterberging.
- Realisatie ecologische verbindingszone (ook buiten de golfbaan).

4.4

VAN CONCEPT VOORKEURSALTERNATIEF NAAR VOORKEURSALTERNATIEF

In de startnotitie is een eerste ontwerp gepresenteerd: het concept voorkeursalternatief. Van dit concept voorkeursalternatief zijn de eerste globale effecten bepaald, met name op het gebied van water en natuur en de randvoorwaarden vanuit de regelgeving ten aanzien van geurhinder van veehouderijen. Deze aspecten zijn op basis van de startnotitie en het beleidskader benoemd als meest sturende elementen voor de ontwikkeling van de golfbaan en de daarmee samenhangende ontwikkelingen (waterberging, natuurontwikkeling, aanleg ecologische verbindingszone). Ook in de zogenaamde 'adviesrichtlijnen' van de Commissie m.e.r. komen vooral deze elementen als meest belangrijk naar voren.

⁹ Gestart wordt met een kleinere lengte van de gehele baan. Dit in verband met de huidige wetgeving inzake geurhinder van agrarische bedrijven. Deze wetgeving wordt binnen afzienbare tijd aangepast, waardoor er voor zowel de golfbaan als omliggende agrarische bedrijven meer ruimte ontstaat. In het ontwerp van de golfbaan kunnen vervolgens enkele holes eenvoudig worden verlengd waardoor de gewenste totale lengte mogelijk is.

Het Concept Voorkeursalternatief is in de MER-fase vervolgens aangepast, mede naar aanleiding van deze eerste effectbepaling, de inspraakreacties op de Startnotitie en de adviesrichtlijnen van de Commissie m.e.r.

Deze aangepaste versie is het zogenaamde Voorkeursalternatief. Voor dit voorkeursalternatief is een meer uitgebreide effectbepaling uitgevoerd. Die effectbepaling is in dit MER opgenomen (hoofdstuk 5).

Hierna zijn de belangrijkste conclusies uit de eerste effectbepaling en de aanpassingen van het concept voorkeursalternatief beschreven.

Randvoorwaarden t.a.v. stankcirkels veehouderijen

HOLES VOLLEDIG BUITEN HINDERCONTOUREN

Het Concept Voorkeursalternatief is zo ontwikkeld, dat 'afslagplaatsen' en de 'greens' niet binnen de huidige hindercontouren van omliggende veehouderijen liggen. Het betreft de 'stankcirkels (categorie 2) op basis van de vigerende milieuvergunningen, rondom de huidige bouwblokken. Aandachtspunt is dat die gedeelten waar er continu een redelijk aantal mensen binnen een zeker afgebakend gebied verblijven, de tees (afslagplaatsen) en de greens, zo veel als mogelijk buiten de geurhindercontouren worden gehouden. Immers zijn dit de plaatsen op de golfbaan waar 'intensief' wordt gerecreëerd. De fairways worden minder intensief gebruikt (doorheen lopen), maar zijn waar mogelijk buiten de huidige geurhindercontouren gehouden. In het Voorkeursalternatief is uitgegaan van volledige schelding tussen milieucontouren en de totale holes (greens, fairways, holes). Als opmerking dient gemaakt te worden dat inzake golfbanen, mogelijk de fairways binnen cirkels aangelegd mogen worden, daar deze als extensieve recreatie gezien mogen worden. In voorliggend MER zijn de volledige holes buiten de cirkels gehouden (milieuhygiënische redenen).

VERPLAATSING HINDERCONTOUR

Daarnaast is het nodig gebleken om voor een bedrijf de stankcirkel te verplaatsen door de huidige locatie te herontwikkelen inclusief een gedeelte van de hier eerder geplande golfbaan. Omdat er grondruil met een andere eigenaar mogelijk bleek, is de begrenzing van de golfbaan op dit punt aangepast (zie figuren in bijlagen). Hierdoor is de golfbaan in het noordwesten verkleind. Dit deelgebied wordt mogelijk anders ingevuld buiten voorliggende ontwikkeling om.

Effecten water

In het concept voorkeursalternatief is, conform de Startnotitie, de initieel gewenste hoeveelheid waterberging van 100.000m³ binnen het plangebied opgenomen. Dit is alleen mogelijk indien een groot deel van het plangebied verlaagd wordt (ontgronden). Uit een vergelijking van resultaten van hydrologische verkenning en de aanlegpeilen van de vijverpartijen is gebleken dat het grondwaterpeil in het plangebied en daarbuiten lager zal worden. Deze verlaging is aanwezig in het plangebied en in de directe omgeving van het plangebied. Verwacht wordt dat de verlaging zich uitdempend uitstrekt over enkele honderden meters in de omgeving van het plangebied. Deze verlaging binnen de Attentiezone (Provinciale Verordening Waterhuishouding, 2005) van de Grote Peel vormt een zwaarwegende belemmering voor het ontwikkelen van de plannen, als gevolg van de nadelige beïnvloeding van het watersysteem (extra ontwatering). Overigens is bij de effectbepaling vastgesteld dat beïnvloeding van de Grote Peel zelf niet plaatsvindt door realisatie van 100.000m³ (ook binnen attentiezone Grote Peel).

**VERMINDERING
WATERBERGING**

Door het waterschap is, zoals beschreven in paragraaf 4.1, tijdens het traject van alternatiefontwikkeling en effectbepaling aangegeven, dat door gewijzigde inzichten en nieuwe modelberekeningen er minder waterberging noodzakelijk is. Ten behoeve van het voorkeursalternatief kan worden uitgegaan van 25.000 m³ waterberging. Deze waterberging dient te worden gerealiseerd buiten het Attentiegebied. In het VKA (en MMA) is hiermee rekening gehouden door de waterberging te situeren in het golfbaanterrein westelijk van de Korhoenweg (lees grens attentiezone).

GEEN HELOFYTENFILTERS

Tijdens het beheer van de golfbaan zal optimaal moeten worden omgegaan met bemesting en dergelijke om de waterkwaliteit te verbeteren. Tevens wordt een deel van de voedselrijke aanwezige bouwvoor verwijderd, waardoor de waterkwaliteit zal verbeteren. De effecten van het plan op de waterkwaliteit zijn in het vervolg van deze rapportage beschreven. Een van de conclusies uit deze effectbepaling is dat het toepassen van zogenaamde helofytenfilters in de Eeuwselse Loop (een suggestie van de Commissie m.e.r.) naar verwachting geen positief effect heeft op het verbeteren van de waterkwaliteit bij inundatie. Dergelijke filters werken alleen als water er langzaam doorheen stroomt, wat bij inundatie niet het geval zal zijn. Daarom is in geen van de ontwerpen gekozen om dergelijke filters op te nemen in het ontwerp.

SCHEIDING WATERPARTIJEN

Wel is er gekozen voor een scheiding van de Eeuwselse Loop met de overige waterpartijen. Om de waterkwaliteit in deze waterpartijen hoog te houden, is gekozen om beide watersystemen van elkaar gescheiden te houden, zodat voedselrijk water uit de Eeuwselse Loop niet in de waterpartijen op de golfbaan komt. Alleen bij inundatie komt water uit de Loop in de waterpartijen, echter is het water dan voldoende aangelengd met relatief schoon en nutriëntenarm regenwater, waardoor de waterkwaliteit van de Loop een stuk beter is.

Effecten bodem

Het verkennende bodemonderzoek heeft op een tweetal plaatsen aangetoond dat er een verhoogde concentratie koper in het grondwater aanwezig is, de bodem zelf is schoon. Deze concentratie is gelegen op enkele hogere plaatsen in het plangebied (noordnoostelijke en een westelijke hoek) en zijn waarschijnlijk ontstaan door het storten van overtollige mest of veevoer in het verleden. Deze concentraties zullen geen gevaar vormen voor de volksgezondheid gezien het voorziene gebruik. Het noordoostelijke deel van het plangebied zal hierdoor niet ontgraven worden tot onder het grondwaterniveau. Voor het westelijke deel is waterberging op deze plek voorzien, waardoor afgraven tot onder het grondwaterniveau zal plaatsvinden. Nader onderzoek en het opstellen van een plan van aanpak hoe om te gaan met deze lichte vorm van verontreiniging, zal moeten plaatsvinden alvorens een ontgrondingsvergunning aan te kunnen vragen.

Effecten natuur**BOSKAP RUIMTELIJK
NOODZAKELIJK**

De boskap die is voorzien aan de zuidzijde in het concept VKA leidt tot verlies aan natuurwaarden. Daarom is er bij de aanpassing van het concept VKA geprobeerd deze boskap te minimaliseren (wens Commissie m.e.r.). Boskap in dit conceptplan is een belangrijk effect, ook ondanks het feit dat elders in en rondom het plan ruimschoots compensatie plaatsvindt (o.a. door realisatie van een ecologische verbinding). Realisatie van de golfbaan zonder boskap wordt voor de initiatiefnemers financieel niet haalbaar geacht, omdat dan extra gronden dienen te worden aangekocht, extra stankcirkels van veehouderijen dienen te worden gesaneerd en een kleinere (kortere) baan exploitatietechnisch niet mogelijk wordt geacht (vanwege bezoekersaantallen en opbrengstverwachtingen, zie ook paragraaf 2.1).

ZONDER BOSKAP GEEN EVZ Tevens levert de aanleg van de banen in het bosgebied Witte Bergen de gemeente financiële middelen op omdat zij deze bospercelen zal verkopen aan de initiatiefnemers. Deze middelen worden door de gemeente ingezet voor de realisatie van de Ecologische Verbinding Zone tussen de Grootte Peel en Starkriet (zie ook paragraaf 2.1 voor een meer uitgebreide beschrijving). Middels deze EVZ vindt gedeeltelijke compensatie plaats van de verstoorde natuurwaarden. Het netto effect is daarmee positiever door de realisatie van de EVZ inclusief benodigde natuurcompensatie. Daarnaast zal binnen het plangebied en daarbuiten, zoveel mogelijk grenzend aan bestaande bosgebieden, bos gecompenseerd worden.

In het Voorkeursalternatief zal de waterberging zo veel als mogelijk in de directe omgeving van de Eeuwselse Loop gesitueerd worden, zodat de uitstraling naar de omgeving wordt geminimaliseerd. Hoe dichterbij de Eeuwselse Loop, hoe minder grond afgegraven hoeft te worden om waterberging te realiseren (laagste deel van het gebied) en daarmee het effect verkleind wordt.

Andere (technische) maatregelen blijken niet mogelijk te zijn, daar deze niet of nauwelijks effect zullen hebben op de grondwaterstandverlaging. De effecten van de grondwaterverlaging zijn geanalyseerd en bepaald is of er effecten zijn op de natuurwaarden.

Huidige par-3 golfbaan

Gedurende het traject is ook besloten de inrichting van het bestaande golfterrein te wijzigen. Immers is een grotere parkeervoorziening noodzakelijk en is een vernieuwd clubhuis wenselijk. Daarom is in het MER ook dit plandeel meegenomen in de effectbepaling.

4.4.1

RICHTLIJNEN COMMISSIE M.E.R.

De Commissie m.e.r. heeft in haar concept richtlijnen aangegeven, dat een aantal punten naast de in de Startnotitie genoemde punten, nader aandacht moet worden gegeven in de effectbepaling c.q. in de variantenafwegingen. Een aantal van deze richtlijnen is al elders in dit MER behandeld, de belangrijkste willen we hieronder weergeven. Tevens is aangegeven of en hoe daarmee in de ontwikkeling van het VKA rekening mee is gehouden.

Richtlijn Commissie m.e.r.	Hoe mee omgegaan?
Creëren toegankelijke overgang amfibieën tussen stuifduin en beekdal, realisatie paddenpoelen.	Paddenpoelen en andere waterpoelen zijn al in het concept-VKA opgenomen. Door de ontgroning zal het grondwater in het plangebied verlagen, onder andere ter plaatse van de overgang tussen stuifduin en beekdal. Hierdoor is deze locatie niet meer interessant voor amfibieën. Amfibieën zullen elders in het plan voldoende habitatmogelijkheden krijgen door aanleg van vijvers en natte laagtes.
Behoud/ herstel van historische groenstructuur met lichte beekgeleidende beplanting	Historische groenstructuren zullen worden hersteld/ worden behouden, behalve twee in het plangebied uitstekende bospercelen. Deze zullen worden doorsneden door holes (niet volledig gekapt). Beekgeleidende beplanting wordt niet aangebracht omdat dit in het verleden ook niet aanwezig is geweest en er voor gekozen is juist de historische (groen)structuren terug te brengen.
Maatregelen om waterkwaliteit te verbeteren	Door het afgraven van de bouwvoor, zal de waterkwaliteit verbeteren. Ook het beheer van de baan zal plaatsvinden in relatie tot verbetering van de waterkwaliteit. Overige maatregelen vallen niet binnen het voornemen van dit project.

Richtlijn Commissie m.e.r.	Hoe mee omgegaan?
Maatregelen of voorzieningen nemen waarmee het gebruik van grondwater wordt beperkt/ voorkomen	De huidige beregeningsbronnen in het gebied zullen in sterke mate minder gebruikt gaan worden (golfbaan verbruikt minder dan huidige functies). Echter het realiseren van waterberging leidt tot verlaging en tot verhoging van de grondwaterstand. Hierdoor zal op enkele plekken buiten het plangebied minder of meer beregening noodzakelijk zijn. Beregening van de baan zal, zoveel mogelijk, gebeuren aan de hand van oppervlaktewater (kwel).
De wijze waarop waterberging wordt gerealiseerd i.c.m. gewenste accidentatie en ontwikkeling van natte natuur	In de ontwerpen is een combinatie voorzien van waterberging, accidentatie en natuurontwikkeling. Deze is geoptimaliseerd op basis van effecten voor natuur en water. Tevens zijn diverse natte laagtes in het plan voorzien.
De inrichting van de stapstenen die als ecologische verbindingzone moeten gaan functioneren tussen de golfbaan en de Peel.	De inrichting van de andere vier stapstenen is nog niet definitief ontworpen vanwege het feit dat de gronden hiervoor nog verworven moeten worden. De gemeente onderhandelt hier nog over. Een indicatie van ligging en inrichting is in de bijlagen opgenomen.

4.4.2

ZIENSWIJZEN GEMEENTERAAD/ RAADSCOMMISSIE

De richtlijnen zijn door de Gemeenteraad van Asten vastgesteld. Bij vaststelling van deze Richtlijnen en bij behandeling van de Startnotitie zijn door de Gemeenteraad een aantal opmerkingen en zienswijzen kenbaar gemaakt, welke in dit MER of in het Bestemmingsplan zijn opgenomen. Een reactie op de belangrijkste punten is hieronder opgenomen:

- Rekening houden met belangen veehouderijen: de holes op de golfbaan zijn volledig buiten huidige en geplande uitbreidingen veehouderijbedrijven gelegen. Er is zelfs rekening gehouden met uitbreidingsplannen. Veehouderijen kunnen blijven uitbreiden, echter moeten aanvullende technische voorzieningen worden getroffen (huidige wetgeving). De voorziene nieuwe wetgeving zal voor de veehouderijbedrijven leiden tot meer uitbreidingsmogelijkheden. In het ambtelijk advies wordt hier nader bij stilgestaan. In de bijlagen is een kaart opgenomen waar de inrichting van de golfbaan is gecombineerd met de huidige stankcirkels.
- Legalisatie verblijfsaccommodatie: deze is niet meegenomen in het MER daar dit een ander project is dan de golfbaan. Gemeente is reeds gestart met legalisatie procedures en vanwege dit feit wordt deze legalisatie meegenomen in het bestemmingsplantraject en niet in het MER.
- Huidige golfbaan zien als niet bestaand: De huidige par-3 golfbaan is grotendeels een legale situatie, om deze reden is deze dan ook als grotendeels bestaand opgenomen in de plannen. De aanpassingen van deze situatie en de legalisatie ervan, zijn wel meegenomen in de effectbepalingen.
- Geohydrologisch onderzoek: dit is uitgevoerd en bijgevoegd in bijlage 7 van het MER en bijlage 5 van het bestemmingsplan. Dit onderzoek is tezamen met de waterparagraaf uit het bestemmingsplan besproken met de waterbeheerders in het kader van de Watertoets. Zij zijn akkoord met de huidige plannen.
- Leesbare kaarten: in het MER zijn alle gebruikte kaarten in de bijlagen nogmaals op A3 formaat toegevoegd. In het bestemmingsplan op A4 formaat.
- Planschade: dit is niet een element dat in het MER beoordeeld dient te worden. Initiatiefnemers en gemeente hebben een overeenkomst gesloten waarin planschade wordt verhaalt op initiatiefnemers. Tevens is een onderzoek uitgevoerd naar de omvang van de te verwachten planschade (bestemmingsplan).

- Keuze VKA: de partijen (initiatiefnemers, gemeente, waterschap, IVN en andere leden projectgroep) hebben op basis van de totale beoordeling van het plan gekozen voor het VKA en niet het MMA. Immers heeft het MMA in de ogen van de projectgroep een minder positieve totaalbeoordeling dan het VKA, zeker gezien het feit dat de aanwezige natuurwaarden die worden verstoort een relatief beperkte waarde kennen.

4.4.3

SAMENVATTING AANPASSINGEN CONCEPT VKA NAAR VKA

Op basis van bovenstaande afwegingen van de (op dat moment) meest belangrijke globale effecten, is een aangepast Voorkeursalternatief opgesteld. Uiteraard moet het voorkeursalternatief haalbaar en uitvoerbaar zijn, en dus voldoen aan de harde eisen zoals in voorgaande paragraaf benoemd (waterberging, NGF-A status, minimaal par 71).

Elementen, die aangepast zijn:

- minimaliseren van boskap in zuidelijk deel door zo min mogelijk banen hier te plannen en de alsnog geplande banen zo te ontwerpen dat minimale kap zal plaatsvinden (richtlijnen). Uiteraard zal gecompenseerd worden op andere locaties binnen en/of buiten het plangebied. Er zijn in het VKA 3 holes in het bos geprojecteerd, waarvan 1 par 5 en 2 par 4 met een totale lengte van 1215 meter. Minder holes of kortere holes blijken niet mogelijk om de haalbaarheid van de ontwikkeling niet in gevaar te brengen;
- situering van de waterberging, met een omvang van 25.000 m³ buiten de Attentiezone en nabij de Eeuwselse Loop om zodoende grondwaterstandverlaging in omliggend gebied en met name in het attentiegebied te minimaliseren;
- de ligging van de holes is zo buiten bestaande milieuhindercontouren gesitueerd, meer nog dan in het concept VKA. Uitbreiding van enkele agrariërs (zoals met hen besproken) blijft daarmee (beperkt) mogelijk.

4.5

ONTWIKKELING MEEST MILIEUVRIENDELIJK ALTERNATIEF (MMA)

Ook voor het MMA¹⁰ geldt, netzo als voor het VKA, dat het plan realiseerbaar moet zijn. Het MMA verschilt op dit punt wel van het VKA. In deze variant is nadrukkelijker gekeken naar de Richtlijnen van de Commissie m.e.r., welke aangeeft dat boskap zoveel als mogelijk voorkomen moet worden. Daarbij is de nadrukkelijke wens van de initiatiefnemers om NGF-A status baan te realiseren, los gelaten. Dit heeft negatieve consequenties voor de exploitatie van de golfbaan (zie paragraaf 2.1) en de economische versterking in het buitengebied, maar leidt wel tot een optimalisatie van het plan voor de bestaande natuur (zie effecten).

In het MMA zijn er 2 holes in het bos gesitueerd, een par 4 en een par 5 met een totale lengte van 460 meter. Deze baan kent totaal 4.800 meter en een par van 67 en is daarmee te kort om te voldoen aan de gewenste NGF-A status. Een mogelijkheid bestaat nog om elders op de baan meer lengte te kunnen krijgen waardoor mogelijk extra lengte is te creëren. Vanwege omliggende geurhindercontouren is dat op dit moment onmogelijk. Mogelijk dat bij de inwerkingtreding van de nieuwe wet stankhinder dit wel mogelijk wordt (echter blijft dit lastig en zal naar verwachting de totale lengte toch te kort blijven).

Het geheel niet aanleggen van de holes in het bos is niet mogelijk daar hiermee de ontwikkeling van de EVZ ook nadrukkelijk niet mogelijk is. Immers worden opbrengsten uit de verkoop van dit bosgebied ingezet voor de aanleg van de EVZ, wat in haar totaal gezien leidt tot een verbetering inzake natuur (zie paragraaf 2.1).

¹⁰ Het MMA is een ontwerpalternatief dat haalbaar en realiseerbaar is en dat optimaal rekening houdt met de milieueffecten die het ontwerp heeft op haar omgeving.

Het loslaten van de waterberging is niet mogelijk vanwege de financiële consequenties die hieraan vast zitten en de eisen van het Waterschap Aa en Maas. Zonder waterberging is de ontwikkeling van de golfbaan niet haalbaar (financieel).

4.6 DEFINITIEF ONTWERP

Nadat alle effecten van het MMA en VKA zijn bepaald en met elkaar zijn vergeleken (i.c.m. HSAO), is door de initiatiefnemers een Definitief ontwerp ontwikkeld.

4.7 DE ONTWERPEN/ ALTERNATIEVEN

Algemene kenmerken alle varianten

De golfbaan is voorzien aan de westzijde van de Gezandebaan, tegenover de huidige par 3 golfbaan met bijbehorende voorzieningen. De ontwikkeling zal bestaan uit het aanleggen van sec een 18 holes golfbaan, aanpassing inrichting bestaande baan, waterbergingsgebied en natuurgebieden.

Ten oosten van de Gezandebaan zijn enkele ondersteunende functies voor een golfbaan gesitueerd zoals een parkeervoorziening, de Driving Range, de par-3 baan en de pitch en putt holes. Deze voorzieningen zullen gedeeltelijk worden aangepast of elders aan de oostzijde van de Gezandebaan worden gesitueerd. Op de plankaarten is ook de inrichting van dit gebied opgenomen.

De exacte ontwikkeling van de ecologische verbinding is niet geheel bekend, daar de grondverwerving nog niet is afgerond. De gemeente heeft opdracht gegeven aan een extern bureau de grondverwerving tot stand te laten komen. In de verschillende ontwerpen is een zoekgebied opgenomen voor deze EVZ. Tevens is in de bijlage een figuur opgenomen met een mogelijke inrichting van de steppingstones en de mogelijke locaties van de steppingstones. De golfbaan fungeert ook als 1 van de steppingstones.

Hoeveelheid te verwijderen grond in relatie tot doelstelling van waterberging.

De waterstanden zijn bepalend voor de berekening van de oppervlakte die nodig is voor de waterberging. De normale waterstand van de Eeuwselse Loop in het plangebied wordt 23,50 +NAP. Deze waterstand is uitgangspunt voor het ontwerp van de golfbaan.

Bij inundatie zal het waterschap Aa en Maas de waterstand d.m.v. de benedenstroomse stuw verhogen tot 24.25 +NAP. Het maaiveld van de golfbaan wordt ter plaatse van het waterbergingsgebied gemaakt op 23.80 +NAP. Boven het maaiveld kan derhalve 45 cm water worden geborgen en boven het open water 75 cm.

De golfholes komen bij inundatie niet onder water te staan. Zij liggen tenminste 60 cm hoger dan het maaiveld om voldoende drooglegging te hebben, vooral in de winter. Over een gemiddelde breedte van 40 meter kan er ter plaatse van de golfholes geen water worden geborgen. In de tabellen in de bijlagen (tabel 10 en 11) is aangegeven dat het af te graven gebied van sectie C en D nodig is voor de waterberging.

Aan waterberging wordt 4,8 hectare gereserveerd. Het realiseren van 25.000 m³ waterberging door middel van ontgroning is noodzakelijk aangezien enkel op deze wijze binnen het plan voldoende waterberging kan worden gerealiseerd, waarbij voor zowel het initiatief als voor het waterschap Aa en Maas er synergievoordelen ontstaan.

Interne en externe veiligheid

Voor parallel lopende holes is een hart op hart afstand gehanteerd van 60 meter. Deze afstand is kleiner bij het begin en eind van de holes. Bij greens en afslagplaatsen kan deze afstand, afhankelijk van de slagrichting, teruglopen tot 40 meter. Bij de afslagen is bij het bepalen van een veilige afstand tot andere holes gerekend met een afwijking van 15 graden naar links en naar rechts van de ideale speellijn. Hetzelfde geldt voor de externe veiligheid richting wandel- en fietspaden en wegen. Ook hier zal voldoende afstand worden gehanteerd en waar noodzakelijk wordt een afscherming middels bomen of anderszins gerealiseerd.

Extra verkeer tijdens aanlegfase

Tijdens de aanlegfase zal er in beperkte mate sprake zijn van bouwverkeer. De bouw van een nieuw clubhuis op de locatie aan de Gezandebaan zal enig bouwverkeer veroorzaken, voor de bouw van de 18-holes golfbaan zullen slechts machines aan- en afgevoerd worden. Anders is het met het afvoeren van overtollige grond. Dat veroorzaakt extra verkeer. Er is een overschot op de grondbalans van circa 84.900 m³ gele grond en circa 56.700 m³ teeltaarde. Dit overschot wordt veroorzaakt door de ontgronding en door het verwijderen van de teellaag. Deze 142.000m³ zal met vrachtwagens met een inhoud van 20 m³ worden afgevoerd. Hiervoor zijn 7.075 vrachtwagens zand nodig en dus 14.150 verkeersbewegingen.

Als er, gespreid over een jaar (230 werkdagen), wordt afgegraven betekent dat circa 31 vrachtwagens per dag (62 verkeersbewegingen) en 3,1 afvoeren per uur en dus 6,2 verkeersbewegingen per uur. Dit leidt tot een tijdelijke toename van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie van circa 4%.

Deze tijdelijke toename van het aantal verkeersbewegingen voor de afvoer van zand, leidt niet tot een extra geluidsbelasting. Mede ook gezien het feit dat de dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning op 350 meter afstand is gelegen vanwaar de werkzaamheden worden uitgevoerd. Tevens wordt door de ontwikkeling van de golfbaan het gebruik van (zware) landbouwmachines ten behoeve van de akkerbouw, teruggedrongen. Kortom, geen invloed.

Het tijdvak waarin dit transport plaatsvindt, is afhankelijk van de afzetmogelijkheden van de grond. Een groot deel van de gele grond (exacte hoeveelheid is nog niet bekend) zal naar verwachting worden gebruikt voor de op- en afritten van 2 nieuwe bruggen over de Zuid-Willemsvaart, één aan de noordkant, op 2 km afstand, en één tussen Lierop en Asten op 7 km afstand. In dat geval zal een groot deel van de grond in een periode van enkele maanden worden afgevoerd. Tevens zal in deze situatie mogelijk gebruik gemaakt kunnen worden van grotere transportmiddelen, waardoor het aantal bewegingen beperkter blijft en de tijdsduur wordt beperkt. Indien deze mogelijkheid er niet is, kan de spreiding in de tijd groter worden. De spreiding kan nog worden vergroot door het maken van een opslagmogelijkheid van grond in of naast het plangebied.

4.7.1**CONCEPT VOORKEURSALTERNATIEF**

In de bijlagen is een voorlopig ontwerp van de voorziene uitbreiding weergegeven (Concept VKA). Een uitgebreide beschrijving is opgenomen in de Startnotitie. In voorliggend MER wordt hier niet meer nader op ingegaan.

4.7.2 VOORKEURSALTERANTIEF

In de bijlagen is het schetsontwerp van het VKA weergegeven. Zoals in deze figuur is te zien, verschillen de plangrenzen van dit alternatief van het eerste conceptontwerp.

Met name de lob aan de noordwest zijde verdwenen. Om een milieucontour weg te kunnen nemen en de ontwikkeling van de golfbaan mogelijk te maken moet de stankcirkel worden gesaneerd of worden verplaatst. Hierbij wordt gedacht aan het realiseren van een landgoed volgens de 'landgoed-regeling' van de Provincie Noord-Brabant. Deze gronden kunnen daarom niet meer gebruikt worden als golfbaan.

Vervolgens is de gehele boskavel waarbinnen een drietal holes zijn opgenomen, binnen de golfbaan opgenomen. In wezen verschilt dit nauwelijks van het oude ontwerp, daar het bos grotendeels gehandhaafd blijft. Deze begrenzing is logischer (bestaande kavels).

Tevens is het plangebied ten oosten van de Gezandebaan in het plan opgenomen, omdat hier alsnog wijzigingen in inrichting en plangrenzen noodzakelijk bleken die voorheen niet voorzien waren.

Tabel 4.6

Uitwerking holes VKA

Hole	Par	Meters	Hole	Par	Meters
1	4	325	10	4	280
2	4	385	11	4	375
3	4	340	12	3	140
4	3	150	13	4	290
5	4	285	14	3	135
6	5	440	15	4	300
7	3	125	16	5	475
8	4	350	17	4	350
9	4	265	18	5	500
out	35	2.665	In	36	2.845
			Out	35	2.665
			Totaal	71	5.510

Boskap

In het bos dat onderdeel is van het bosgebied 'Witte Bergen' liggen drie holes. De stroken bos tussen de holes onderling en tussen de holes en de bosrand worden minimaal 30 meter breed. De zandweg aan de noordelijke perceelsgrens van dit bos heeft aan de noordzijde een houtsingel. De kruinen van de bomen van deze houtsingel en die van het bos sluiten op elkaar aan, waardoor deze singel bij het bos kan worden gerekend en de grens van het bos opschuift met 20 meter kruinmaat.

Hole één is op enkele plaatsen een aantal meters in zuidelijke richting opgeschoven waardoor de bosstrook tussen deze hole en de holes 17 en 18 overal 30 meter is. Met deze geringe wijziging zijn de holes zo noordelijk mogelijk in het bos gesitueerd en is toch de omvang van het te kappen bos in sectie A beperkt tot 3,6 ha.

De twee stroken bos die vanuit het boscomplex het plangebied insteken (secties B en C) gaan deels verloren. Hoewel delen van deze bosstroken gehandhaafd (kunnen) worden, worden de beide bosstroken toch in hun geheel als vernietigd beschouwd ten behoeve van het vaststellen van de compensatieplicht. De oppervlakte van deze twee bosstroken bedraagt 1,6 hectare.

In onderstaande tabel is de omvang van het te kappen bos aangegeven.

Tabel 4.7
Voorziene boskap

	Lengte holes in bos (m)	Te kappen bos (ha) (30m brede holes)
Sectie A	1210	3,6
Sectie B		0,6
Sectie C		1,0
Totaal		5,2

Ruimtebeslag overige natuurgebieden

Ten oosten van de Gezandebaan wordt een oppervlakte van ruim 7 hectare bestemd voor de golfsport. Dit gebied is onderdeel van de GHS-Landbouw, leefgebied kwetsbare soorten, en is als zodanig aangewezen voor ganzen die vanuit de Peel foerageren in het laaggelegen landschap waar de Eeuwselse Loop in ligt. De randligging en het huidige gebruik zorgen voor verstoring, waardoor dit terrein actueel niet wordt gebruikt door ganzen.

Een groot deel van dit gebied ten oosten van de Gezandebaan heeft nu al bestemmingen die het ongeschikt maken als foerageergebied voor ganzen. Bovendien is er een deel dat niet wordt ingericht of bestemd als golfbaan, maar als natuur. Onderstaand kaartje en tabel geven een overzicht van de verschillende huidige en toekomstige bestemmingen van het gebied ten oosten van de Gezandebaan. Hieruit blijkt dat er in het leefgebied kwetsbare soorten 2,1 hectare verandert van een agrarische bestemming en functie in een bestemming en functie golfport. Deze aantasting van het leefgebied kwetsbare soorten dient gecompenseerd te worden.

Afbeelding 4.12

Huidige bestemmingen plangebied ten oosten van Gezandebaan



Tabel 4.8

Voorziene aantasting overige natuurgebieden

Perceel	Opp.	Compensatieplichtig	Toelichting
Bouwblok noord	0,975 ha	Nee	Het betreft een gebied dat in het bestemmingsplan is bestemd als agrarisch bouwblok. Het is dus niet bestemd als agrarisch gebied of natuurgebied en dus geen leefgebied kwetsbare soorten. <i>NB: het meest zuidelijke deel is nu al in gebruik voor de golfsport, maar dit is in het huidige bestemmingsplan nog niet als zodanig geregeld.</i>
Bouwblok zuid	1,050 ha	Nee	Het betreft een gebied dat in het bestemmingsplan is bestemd als agrarisch bouwblok. Het is dus niet bestemd als agrarisch gebied of natuurgebied en dus geen leefgebied kwetsbare soorten. <i>NB: het gebied is nu al in gebruik voor de golfsport, maar dit is in het huidige bestemmingsplan nog niet als zodanig geregeld.</i>
Bestaande Par 3 golfbaan	2,074 ha	Nee	Het betreft een gebied dat in de huidige situatie in gebruik is én bestemd is als golfbaan.
Natuurcompensatie	1,050 ha	Nee	Het betreft een deel van het plangebied dat nu grotendeels in gebruik is én bestemd is als agrarisch gebied. Het wordt in de plannen omgezet in natuurgebied. Het gebied wordt dus gebruikt om invulling te geven aan een deel van de compensatieplicht.
Overig gebied	2,173 ha	Ja	Dit gebied is deels in gebruik voor de golfsport en deels als agrarisch gebied. Het is volledig bestemd als agrarisch gebied. Het huidige gebruik voor de golfsport wordt gedoogd. Hier is sprake van het omzetten van de agrarische bestemming (wat geschikt leefgebied kwetsbare soorten is) in golfsport (wat niet als geschikt leefgebied voor kwetsbare soorten kan worden beschouwd).

Verstoring

Door gebruik van de golfbaan neemt de aanwezigheid van mensen in het gebied sterk toe, zodat de mate van verstoring van daarvoor gevoelige natuur toeneemt. Doordat golfballen soms buiten de baan worden geslagen en in het bosgebied terecht komen, zullen mensen de rand van het bosgebied betreden. Dit zal gebeuren over een totale oppervlakte van circa 0,5 hectare.

Voor het overige wordt geen invloed van de aanwezigheid van mensen op de natuurwaarden verwacht. In het gehele gebied komt maar één broedpaar voor van een bijzondere soort vogel, te weten de Rode Lijst soort Matkopmees. Deze soort is waarschijnlijk weinig gevoelig voor aanwezigheid van mensen; de Matkopmees leeft in de bomen, niet op de grond, zodat de verstoring invloed waarschijnlijk beperkt is. Binnen het bosgebied blijft voldoende ruimte over voor dit ene broedpaar. Overigens zijn soorten aanwezig die zeer algemeen zijn. De verstoring leidt dus niet tot verlies van actuele waarden.

Versnippering

In het noordelijk deel van het bosgebied Witte Bergen vindt door de aanleg van holes door het bos versnippering plaats van dit bos. Hierbij moet bedacht worden dat de holes geen absolute barrière zullen vormen en voor de meeste soorten goed te passeren zullen zijn. Rondom de holes blijft aaneengesloten bos aanwezig.

In onderstaande tabel is de benodigde compensatie weergegeven:

Tabel 4.9

Benodigde compensatie

	Andere natuur mogelijk	Bos	Totaal
Compensatie bos 1:1		5,2	5,2
Kwaliteitstoeslag bos (2/3)	3,5		3,5
Verstoring bos	0,5		0,5
Compensatie GHS-Landbouw	2,1		2,1
Totaal compensatie	6,1	5,2	11,3

Positieve gevolgen

De effecten van de golfbaan zijn niet alleen negatief. Er is ook een aantal positieve gevolgen te verwachten:

- De oppervlakte van het nieuw te ontwikkelen golfterrein is ruim, circa 55 ha, waardoor op het terrein ruimte is voor natuurontwikkeling. Immers is de totale baanlengte circa 5.500 meter (zeg voor berekening 6.000 meter), met een gemiddelde breedte van 30 meter (zeg voor berekening 40 meter), wat leidt tot een 24 hectare dat gebruikt wordt door golf. Ruim de helft van de voorgenomen ontwikkeling kent dus een natuurlijk karakter. Een deel hiervan is al aanwezig (bosgebied Witte Bergen). Het grootste deel betreft ontwikkeling van nieuwe natuur op de golfbaan. Deze maakt integraal onderdeel uit van de voorgenomen activiteit.
- Integraal onderdeel van het initiatief vormt de realisatie van de ecologische verbindingszone langs de Eeuwse Loop.
- Met name in het bosgebied Witte Bergen vindt door de aanleg van holes door het bos een uitbreiding plaats van bosrandbiotopen, met direct daarop aansluitend (kruidenrijke) graslanden in de vorm van roughs. Voor insecten en vogels kan dit een uitbreiding van de diversiteit in habitats tot gevolg hebben.
- Op de golfbaan zelf worden biotopen gecreëerd die zorgen voor een toename van rijkdom aan bodemdierrijke insecten. Voor dieren die daarop foerageren, zoals vogels die broeden in de bospercelen, kan dit leiden tot een toename van de kwaliteit van hun leefgebied en tot een toename van aantallen broedparen.

Compensatie

De omvang van de gebieden die beschikbaar zijn voor compensatie zijn in onderstaande tabel en kaartbeeld weergegeven:

Tabel 4.10

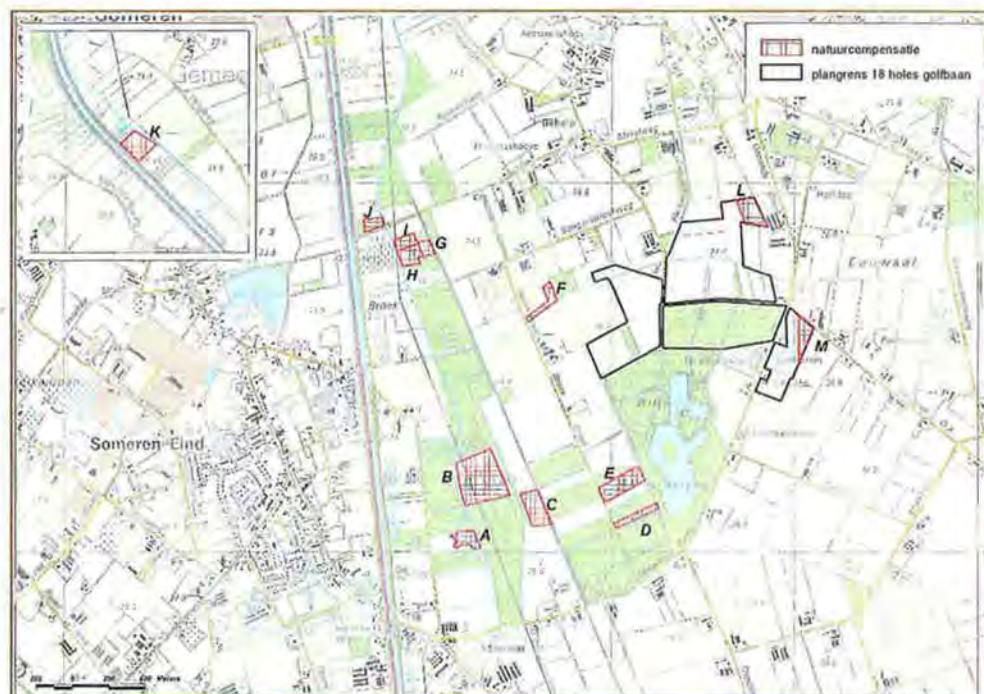
Voorziene compensatie

Perceelscode	Geschikt voor bos (ha)	Geschikt voor overige natuur (ha)
A		0,50
B		4,50
C	2,00	
D	0,82	
E	2,15	
F		0,90
G		0,52
H		1,14
I		0,74
J		0,60
K		1,63

Perceelscode	Geschikt voor bos (ha)	Geschikt voor overige natuur (ha)
L	1,50	
M	0,20	0,85
Totaal	6,67	11,38

Afbeelding 4.13

Locaties waar compensatie mogelijk is



4.7.3

MEEST MILIEUVRIENDELIJK ALTERNATIEF

De plangrenzen van het MMA zijn gelijk aan de plangrenzen van het VKA. In de figuur in de bijlagen is het MMA opgenomen.

De verschillen tussen het MMA en het VKA zijn klein en beperken zich tot het aantal holes in het bos. Voor het MMA is de eis van de initiatiefnemers los gelaten om een par 71 te realiseren. Ook de NGF-A status is losgelaten.

In deze variant zijn 2 kortere holes door het bos gesitueerd, in plaats van drie (lange) holes. Deze baan is te kort om te voldoen aan de NGF-A eisen. Een mogelijkheid bestaat nog om elders op de baan meer lengte te kunnen krijgen waardoor mogelijk extra lengte is te creëren (of de par te verlagen) en de A-status alsnog is te behalen. Mogelijke problemen in de veiligheid en waterberging kunnen zich dan voordoen, waardoor dit niet in het ontwerp is opgenomen.

Het loslaten van de waterberging is niet mogelijk vanwege de financiële consequenties die hieraan vast zitten en de eisen van het Waterschap Aa en Maas. Zonder waterberging is de ontwikkeling van de golfbaan niet haalbaar (financieel). Ook de omvang van de waterberging staat niet ter discussie vanwege enerzijds de financiële haalbaarheid voor het waterschap om doelmatig waterberging te realiseren en anderzijds de veiligheid (voorkomen wateroverlast) die een dergelijke omvang moet garanderen voor het beneden en bovenstrooms gelegen gebieden.

In onderstaande tabel zijn de gegevens van deze baan weergegeven:

Tabel 4.11

Uitwerking holes MMA

Hole	Par	Meters	Hole	Par	Meters
1	4	350	10	3	150
2	3	190	11	4	335
3	4	340	12	3	160
4	3	150	13	3	150
5	4	285	14	4	260
6	5	440	15	5	475
7	3	125	16	4	350
8	4	225	17	4	350
9	4	285	18	3	180
out	34	2.390	In	3	2.410
			Out	34	2.390
			Totaal	67	4.800

Verlies aan bos- en natuurgebieden

In het bos dat onderdeel is van het bosgebied 'Witte Bergen' liggen twee holes. De stroken bos tussen de holes onderling en tussen de holes en de bosrand zijn minimaal 30 meter breed. De omvang van het te kappen bos in sectie A is beperkt tot 1,6 ha. Doordat er een hole minder in het bosgebied komt te liggen, zal ook de verstoring van het bosgebied minder groot zijn.

Voorts worden de twee uitlopers van het bosgebied (in secties B en C) als verloren beschouwd (zie ook §4.7.2).

In onderstaande tabel is de omvang van het te kappen bos aangegeven:

Tabel 4.12

Te kappen bos

	Lengte holes in bos (m)	Te kappen bos (ha) (30m brede holes)
Sectie A	530	1,6
Sectie B		0,6
Sectie C		1,0
Totaal		3,2

De overige aantasting van natuurgebied is gelijk aan het voorkeursalternatief (zie §4.7.2).

In onderstaande tabel is de benodigde compensatie weergegeven:

Afbeelding 4.14

Te compenseren natuur

	Andere natuur mogelijk	Bos	Totaal
Compensatie 1:1		3,2	3,2
Kwaliteitstoeslag (2/3)	2,1		2,1
Verstoring	0,2		0,2
Compensatie GHS-landbouw	2,1		2,1
Totaal compensatie	4,4	3,2	7,6

De omvang van de gebieden die beschikbaar zijn voor compensatie, zijn gelijk aan het voorkeursalternatief.

HOOFDSTUK 5

Te verwachten effecten

5.1

INLEIDING

Dit hoofdstuk beschrijft de effecten van het VKA en het MMA op de omgeving. De beschrijving vindt plaats aan de hand van de volgende aspecten:

- landschap;
- natuur;
- bodem en water;
- woon- en leefomgeving;
- economie.

TOETSINGSKADER

De te verwachten effecten worden beschreven aan de hand van zogenaamde beoordelingscriteria. Elk aspect kent een aantal beoordelingscriteria. Alle criteria samen vormen het toetsingskader voor de alternatieven. In de onderstaande tabel is het toetsingskader weergegeven.

Aspect	Beoordelingscriterium	Meeteenheid
Landschap	Beïnvloeding visueel ruimtelijke structuur (landschapsbeeld)	Kwalitatief
	Beïnvloeding landschappelijke waarden	Kwalitatief
Natuur	Beïnvloeding bestaande natuurwaarden: gebieden	Kwalitatief
	Beïnvloeding bestaande natuurwaarden: soorten	Kwalitatief
	Ontwikkelingsmogelijkheden nieuwe natuur	Kwalitatief
Bodem en water	Invloed op bodemkwaliteit	Kwalitatief
	Verstoring van bodemgelaagdheid en consequenties voor waterhuishouding	Kwalitatief
	Verandering in waterkwaliteit	Kwalitatief
	Verandering in grondwaterstanden (waterdoelen, GGOR)	Kwalitatief
	Verandering in waterbergingscapaciteit	Kwalitatief
	Verandering van risico op wateroverlast	Kwalitatief
Woon- en Leefomgeving	Verandering in watergebruik	Kwalitatief
	Verkeersintensiteit en -veiligheid	Kwalitatief
	Recreatieve belevingswaarde	Kwalitatief
	Wonen en leefbaarheid	Kwalitatief
Economie	Sociaal- economische structuur	Kwalitatief
	Ontwikkelingsmogelijkheden agrarische bedrijven	Kwalitatief

EFFECTBEOORDELING

De effecten van de alternatieven worden bepaald ten opzichte van de referentiesituatie; de huidige situatie en autonome ontwikkeling. De effectbeschrijving vindt daar waar mogelijk kwantitatief plaats. Niet voor alle aspecten is dit mogelijk.

Er is dan gebruik gemaakt van de volgende vijfpuntsschaal:

- ++ een (zeer) groot positief effect ten opzichte van de referentiesituatie;
- + een positief effect ten opzichte van de referentiesituatie;
- 0 geen effect ten opzichte van de referentiesituatie;
- een negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie;
- een (zeer) groot negatief effect ten opzichte van de referentiesituatie.

In de volgende paragrafen worden de effecten van de alternatieven per aspect beschreven. Alvorens de effecten zelf worden toegelicht, wordt eerst de methodiek toegelicht: op welke wijze worden de effecten voor het desbetreffende beoordelingscriterium bepaald.

Vervolgens worden de effecten gepresenteerd in een tabel en per criterium nader toegelicht. Uiteraard wordt er aandacht besteed aan zowel de realisatie van het terrein als aan de exploitatie van het terrein, wat met name tot uiting komt in de verkeersbeschrijving.

5.2 LANDSCHAP**5.2.1 METHODIEK**

De inrichtingsalternatieven worden voor het aspect landschap beoordeeld aan de hand van twee criteria, welke weer zijn onderverdeeld in verschillende subcriteria:

- beïnvloeding visueel ruimtelijke structuur (landschapsbeeld);
- beïnvloeding (cultuurhistorisch) landschappelijke waarden.

Beïnvloeding visueel ruimtelijke structuur (landschapsbeeld)

Bij dit criterium worden de inrichtingsalternatieven beoordeeld op de volgende onderdelen:

- beïnvloeding ruimtelijke maatvoering;
- beïnvloeding zichtlijnen;
- beïnvloeding structuurbepalende landschapselementen.

Bij dit aspect wordt kwalitatief gekeken naar de aantasting van de ruimtelijk maatvoering door te beoordelen of er wijzigingen in de ruimtelijke structuren worden aangebracht.

Tevens wordt beoordeeld of een verbetering van deze maatvoering mogelijk is.

Ook het aspect zichtlijnen wordt kwalitatief beoordeeld. Het gebied kent een voornamelijk open structuur die kenmerkend is. Aantasting hiervan of verbetering wordt beoordeeld.

Met betrekking tot het subonderdeel 'aantasting structuurbepalende landschapselementen' zal beoordeeld worden in hoeverre de elementen zoals wegenpatroon, bebouwing en beplanting worden aangetast of worden verbeterd.

Beïnvloeding (cultuurhistorische) landschappelijke waarden

Bij dit criterium worden de inrichtingsalternatieven beoordeeld op de volgende onderdelen:

- beïnvloeding cultuurhistorische landschapsstructuur;
- beïnvloeding cultuurhistorische waarden;
- beïnvloeding archeologische waarden.

Op basis van de aanwezige gegevens van zowel de provincie als de lokale Heemkundekring, wordt geïnventariseerd welke cultuurhistorische landschapsstructuren en waarden aanwezig zijn. In de ontwerpen is hier al terdege rekening mee gehouden.

Bij de bepaling van de effecten wordt rekening gehouden met mogelijk aantasting, dan wel verbetering van deze aanwezige waarden.

Hetzelfde geldt voor de archeologische waarden in het gebied. Er is in eerste instantie een bureau onderzoek uitgevoerd waarna een verwachtingsmodel is opgesteld. Op basis van dit model is een karterend bodemonderzoek uitgevoerd op de plekken met een (middel)hoge verwachtingswaarde (grootste kans op aanwezigheid archeologische monumenten). Middels het koppelen van deze gegevens en het ontwerp, is een kwalitatieve beoordeling uitgevoerd naar de mogelijke (versturende) effecten met betrekking tot archeologie.

In de bijlagen zijn enkele representatieve doorsneden van het plan weergegeven.

5.2.2

EFFECTEN

In onderstaand overzicht zijn de effecten van de alternatieven op landschap samengevat.

Aspect	VKA	MMA
Beïnvloeding van de landschappelijke structuur	0	0
Beïnvloeding ruimtelijke maatvoering	0	0
Beïnvloeding zichtlijnen	+	+
Beïnvloeding structuurbepalende landschapselementen	0	0
Beïnvloeding bestaande landschapswaarden (geomorfologische-, archeologische en cultuurhistorische waarden)	0	0
Beïnvloeding cultuurhistorische landschapstructuur	0	0
Beïnvloeding cultuurhistorische waarden	+	+
Beïnvloeding archeologische waarden	-	-

Beïnvloeding landschappelijke structuur

Beïnvloeding ruimtelijke maatvoering

De alternatieven tasten het open karakter van het gebied niet aan, maar versterken de landschappelijke structuur (open karakter). De aanwezige solitair gelegen boskavels zullen worden verwijderd, waardoor een nog meer open ruimtelijke structuur ontstaat.

Deze boskavels zijn relatief jong en halverwege de 20^e eeuw geplant. Uiteraard zullen de verwijderde bomen worden teruggeplant, zo veel mogelijk tegen bestaande boskavels aan.

De historische openheid in het landschap wordt teruggebracht.

Een deel van de golfbaan wordt ontgraven vanwege de realisatie van waterberging.

Hierdoor verandert de ruimtelijke structuur e.q. maatvoering in vergelijking tot de huidige en historische situatie negatief. Echter vanwege het hoger liggen van de holes, is het visueel nauwelijks te zien dat een beperkt deel van het gebied lager ligt, waardoor beoordeling licht negatief is. Daarnaast worden in de overige delen van het plangebied laagten aangebracht waarmee de voormalige vennen worden teruggebracht. Deze laagten blijven boven het huidige grondwaterniveau.

Per saldo (verwijderen boskavels en ontgroning) kent dit aspect dus een neutrale beoordeling.

Zichtlijnen

Het gebied wordt op dit moment voornamelijk gebruikt voor akkerbouw (maïs) en begrazing. In het verleden was in het gebied met name heide aanwezig op de arme zandgronden en enkele vennen. Deze heide en de vennen zijn in de loop der jaren verdwenen en worden in dit plan weer teruggebracht. Hiermee komt het oude landschapsbeeld met haar zichtlijnen terug. (het gaat om het verdwijnen van het maïs en andere hoge akkerbouwgewassen en het aanbrengen vennen en waterpartijen).

Tevens worden de aanwezige solitaire boskavels gekapt en elders zoveel mogelijk gelegen aan bestaande bosgebieden aangeplant. Hierdoor verbetert de ruimtelijke openheid en dus de zichtlijnen. Concluderend wordt dit totale punt licht positief beoordeeld.

Structuurbepalende landschapselementen

De aanwezige wegen en de daar aanwezige laanbeplanting zullen door de aanleg van de golfbaan behouden blijven. Op sommige plekken zal deze laanbeplanting zelfs worden verdicht of waar deze niet aanwezig is, worden aangebracht. Natuurlijk dient rekening gehouden te worden met de veiligheid van passerende mensen en auto's. Dit effect is neutraal beoordeeld.

Het beekdal van de Eeuwselse Loop wordt vanwege de wens om waterberging te realiseren partieel vergroot. Dit heeft effect op het landschappelijke beeld, zeker wat betreft de overgang tussen afgegraven delen en het omliggende terrein. In het ontwerp van de baan worden deze overgangen verzacht omdat de holes boven maaiveld liggen en de greens met de omgeving variëren tussen de 1 en 2,5 meter boven maaiveld. Met behulp van deze elementen en met het aanplanten van groen daar waar de overgang wel scherp is, zullen scherpe overgangen in het terrein nauwelijks waarneembaar zijn. Vandaar dat dit laatste punt licht negatief is beoordeeld.

In het plangebied loopt de Eeuwselse Loop, welke in het verleden geen beekgeleidende beplanting kende, zoals de laan beplanting langs de wegen in het gebied. Dit zal dan ook niet worden teruggebracht in de ontwerpen.

Het in het landschap nog deels herkenbare Lierops Ven wordt niet in zijn geheel op dezelfde locatie teruggebracht, daar slechts een klein deel van dit Ven binnen het plangebied is gelegen (noordelijke deel). Er wordt wel rekening gehouden met de aanwezigheid van dergelijke vennen in het gebied door vennen en waterpartijen met eenzelfde karakter in het plangebied op te nemen.

De totale beoordeling komt hiermee op neutraal uit.

Beïnvloeding (cultuurhistorische) landschappelijke waarden

Cultuurhistorische landschapstructuur

De aanleg van de golfbaan zal niet gepaard gaan met de aantasting van de cultuurhistorische geografische structuren die in het gebied aanwezig zijn. Hieronder vallen bijna alle wegen in het gebied. Alle bestaande wegen blijven behouden en worden waar nodig zelfs versterkt door verwijderde laanbeplanting terug te brengen. Met betrekking tot de effecten worden deze als neutraal beoordeeld in vergelijking met de autonome ontwikkeling.

Cultuurhistorische waarden

In het gebied bevinden zich geen overige door overheden vastgestelde cultuurhistorische waarden. Echter bevindt zich midden in het gebied nog een oud en vervallen Duits 'Wehrmachtshuisje'. Dit huisje zal in het plangebied worden opgenomen. Indien mogelijk wordt het huisje opgeknapt, mocht dit niet mogelijk zijn, zal het (elders in het plangebied) worden herbouwd in dezelfde stijl (bruikbaar als toilet/ schuilplek).

Tevens bevonden zich in het gebied vroeger oude paden die gebruikt werden door mensen uit de omgeving die de heidevelden ontgonnen. Op enkele oude kaarten staan deze weergegeven. In beide ontwerpen zal met deze paden rekening gehouden worden door ze op te nemen in het plan en te gebruiken als paden door het gebied. Tevens kunnen deze paden gebruikt worden als verbinding tussen de verschillende holes. Dit element wordt dan ook positief beoordeeld.

Archeologie

Een deel van het gebied kent een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarde (met name het zuidelijke deel en een deel rondom de Eeuwselse Loop uitstralend naar het noorden van het plangebied). Voor het gehele gebied is een archeologisch verwachtingsmodel opgesteld op basis van een bureauonderzoek, waarna ter plaatse van een (middel)hoge verwachtingswaarde inventariserende boringen hebben plaatsgevonden (op basis van de gedetailleerde verwachting is een boorplan opgesteld). In het zuidelijke deel van het plangebied met een (middel)hoge verwachtingswaarde, zijn in de boringen onverstoorte bodemlagen aangetroffen. Dit houdt in dat hier mogelijk nog monumenten ongestoord zijn. Dit zouden vondsten uit de Steentijd kunnen betreffen. Ook ten noorden van de Eeuwselse Loop zijn onverstoorte bodemlagen aangetroffen, waardoor verwacht kan worden dat ook hier de kans op archeologische monumenten aanwezig is.

Op een deel van de plekken waar een middelhoge verwachtingswaarde aanwezig is, het zuidelijke gebied, zal niet worden afgegraven maar juist worden opgehoogd. Hierdoor worden de mogelijk aanwezige monumenten niet verstoord. Dit vanwege het feit dat hier mogelijk steentijd vondsten aanwezig zijn. Dit betreft ook de uitlopers van het bos richting noorden. In deze deelgebieden is dus rekening gehouden met de mogelijk aanwezige archeologische verwachtingen. Tevens zijn alle ingrepen in het gebied op bestemmingsplan niveau aanlegvergunningplichtig, zodat archeologische waarden te allen tijde beschermd is.

In de afbeelding hieronder zijn de gebieden waar een verhoogde kans op archeologische monumenten aanwezig is, gearceerd. In deze gebieden moet, indien de bodem wordt geroerd, nader onderzoek plaatsvinden alvorens te starten met de uitvoering. Dit nadere onderzoek kan, na overleg met de provinciaal archeoloog, mogelijk uitgevoerd worden middels bouwbegeleiding (noordelijke deel plangebied met name).

Voor de locatie ten oosten van de Gezandebaan is geen onderzoek uitgevoerd, daar slechts een deel van deze locatie wordt aangepast/ heringericht. De plekken waar ingrepen plaats zullen vinden, zijn door de in het verleden aanwezige akkerbouw dermate geroerd dat zich



hier geen onverstoorte bodemlagen aanwezig zijn. Nader onderzoek zal hier niet noodzakelijk zijn mede ook omdat hier niet dieper wordt gegraven/ verstoord dan 30 centimeter. Gebied is ook aanlegvergunningplichtig zodat dit ook gecontroleerd kan worden.

Afbeelding 5.15¹¹

Archeologische gebieden waar nader onderzoek is aanbevolen

¹¹ Aangegeven begrenzing is direct overgenomen uit archeologisch onderzoek en niet meer kloppend. Figuur geeft wel een beeld.

Concreet zijn alle gebieden waar de kans op eventuele archeologische vondsten aanwezig is, beschermd middels een aanlegvergunning in het bestemmingsplan.

Het exacte effect dat de ontwikkeling van de golfbaan heeft op de mogelijk aanwezige archeologische monumenten is op dit moment niet bekend omdat nog niet zeker is of en zo ja welke monumenten in de bodem aanwezig zijn. Om deze reden is op dit moment dit aspect licht negatief beoordeeld. (Expert opinion leert ons dat er naar verwachting geen nederzettingen gevonden worden, maar met name oude gebruiksvoorwerpen). Tevens kan na het vinden van eventuele 'bodemschatten' het inrichtingsplan partiel nog worden aangepast om zo hetgeen gevonden is te beschermen in de bodem (geplande verlaagde aanleg wordt dan een verhoging). Mocht dit niet mogelijk zijn, is opgraving/nader onderzoek mogelijk doordat elders in het plan doorgegaan zal worden met de aanleg (aanbrengen van fasering).

5.3 **NATUUR**

5.3.1 **METHODIEK**

De effecten beschrijven wij aan de hand van de thema's Vernietiging, Verstoring, Verdroging en Versnippering voor de deelaspecten 'gebieden' en 'soorten'.

Aandachtspunten zijn:

- beïnvloeding bestaande natuurwaarden (gebieden en soorten);
- ontwikkelingsmogelijkheden nieuwe natuur (EHS, soorten).

5.3.2 **EFFECTEN**

Beïnvloeding bestaande natuurwaarden

Gebieden

Met name van belang is de aantasting van een deel van het bosgebied Witte Bergen. Door de aanleg van holes in het bos gaat een deel van dit bosgebied verloren (vernietiging). In het bosgebied vindt verder kwaliteitsvermindering plaats van natuurwaarden door verstoring, door de aanwezigheid van mensen. De verstoring is nadelig voor vooral vogels. Daar staat tegenover dat de toegenomen lengte aan bosrand in het bos voor een aantal soorten, zoals diverse insecten, ook weer voordelig is.

De ingreep is niet dusdanig dat sprake is van relevante versnippering. Er blijft een aaneengesloten bos aanwezig doordat overal 30 meter bos tussen de holes wordt gehandhaafd.

Concluderend is vooral het ruimtebeslag een belangrijk effect, de overige effecten scoren per saldo neutraal. Bij het VKA is het ruimtebeslag het grootst, circa 3,6 hectare. In het MMA is dit veel kleiner, namelijk circa 1,6 hectare. In beide alternatieven is voorts sprake van vernietiging van de bosstroken die aan de noordzijde vanuit de boscomplexen het plangebied insteken. De oppervlakte hiervan bedraagt 1,6 hectare. Aangezien deze uitlopende bosstroken geen verbindende functie hebben voor planten of dieren, leidt dit niet tot versnippering.

Ten oosten van de Gezandebaan is het gebied aangewezen als 'GHS-Landbouw, Leefgebied kwetsbare soorten'. Deze aanwijzing is gedaan vanwege de aanwezigheid van ganzen die in het dal van de Eeuwse Loop, nabij de Groote Peel, foerageren. De uitbreiding van de bestaande par 3 baan richting noorden (circa 1 hectare) is noodzakelijk omdat elders binnen het plangebied of haar directe omgeving geen ruimte is.

De plek waar deze driving range is gesitueerd, bestaat uit akkerbouw en wordt niet gebruikt als foerageergebied van ganzen. Tevens zijn bij bezoeken aan het gebied geen ganzen aangetroffen. Naast deze drivingrange zal nieuwe natuur worden gerealiseerd die wel degelijk gebruikt kan worden door ganzen (circa 1 hectare).

Er is daarom beperkt sprake van verlies van natuurwaarden waarvoor het gebied in de GHS is opgenomen, wel is er sprake van ruimtebeslag in het gebied hoewel dit deels weer wordt gecompenseerd.

Een deel van het huidige golfterrein is als landbouw bestemd. Dit deel ligt in de GHS-Landbouw, Leefgebied kwetsbare soorten. Het gebruik als golfterrein wordt gedoogd. Het betreft 1 ha van het huidige golfterrein. Hoewel hier ten opzichte van de huidige situatie geen sprake is van effecten, dient deze oppervlakte volgens de planologische regels wel gecompenseerd te worden (gebied wordt immers niet gebruikt door ganzen vanwege feit dat hier akkerbouw wordt beoefend en geen weilanden zijn gelegen).

Ten westen van het plangebied ligt het natuurgebied 'Starkriet'. Naar het oosten ligt de Groote Peel, Habitat- en Vogelrichtlijngebied. Beide gebieden worden niet in negatieve zin beïnvloed door ontwikkeling, mogelijk zelfs in positieve zin door de aanleg van de EVZ.

Soorten

In het plangebied zijn merendeels algemene soorten aanwezig. Voor deze soorten gaat bestaand leefgebied verloren. Dit is vooral van toepassing voor bossoorten. De mate van beïnvloeding is bij het VKA groter dan bij het MMA. Door tijdens de aanleg van de golfholes in het bosgebied zorgvuldig te handelen (boskap buiten het broedseizoen/ voortplantingsseizoen, zo nodig verplaatsen van mierennesten) zijn er geen negatieve effecten op de populaties van diersoorten. De boskap kent naast negatieve effecten (verlies leefgebied vogels, Ree, Vos, Bosmieren) ook positieve effecten (toename van bosrandlengte met kruidenvegetaties, toename van rijkdom aan insecten, toename van betekenis van het gebied als foerageergebied voor diverse dieren als vogels en vleermuizen).

Hierna bespreken we kort de effecten op aandachtsoorten: Rode Lijst soorten en beschermde soorten die niet onder een vrijstelling vallen.

VLEERMUIZEN

Er zijn geen negatieve effecten op vleermuizen. Er is geen sprake van aantasting van vaste verblijfplaatsen, foerageergebieden of vliegroutes.

VOGELS

De Groene specht komt voor in het plangebied, maar er worden geen vaste verblijfplaatsen van deze soort aangetast. De boskap, met ontwikkeling van roughs op de golfbaan, leidt tot een toename van foerageermogelijkheden voor deze soort. De Grote bonte specht komt ook voor in het plangebied. Deze soort heeft geen vaste verblijfsplaatsen in de bomen die gekapt gaan worden. Dit is ten behoeve van de ontheffingsaanvraag voor de Flora- en faunawet nader onderzocht.

De Boerenzwaluw gebruikt het plangebied uitsluitend als foerageergebied. Op deze soort treden geen negatieve effecten op.

De Matkop broedt in het bos waar in het VKA en het MMA golfholes worden aangelegd. Deze soort zal hiervan hinder ondervinden. Verwacht mag worden dat de Matkop op een andere plaats in het bosperceel zal gaan broeden. Een negatief effect op de mogelijkheid voor deze soort hier voor te komen is niet te verwachten.

De Grauwe vliegenvanger houdt zich vooral op in bosranden en open bossen.

Door aanleg van de golfholes treedt voor de Grauwe vliegenvanger een verbetering van de bosstructuur op. In het VKA en MMA worden slechts beperkt bosranden zoals de noordelijke uitlopers van het bos aangetast. Een negatief effect op deze soort wordt dan ook niet verwacht.

De Ringmus komt vooral voor aan de rand van dorpen of bebouwing in het buitengebied op de grens naar het agrarisch cultuurlandschap.

Het huidige intensieve agrarische gebruik van de grond biedt weinig voedsel voor de Ringmus. Het VKA en MMA hebben waarschijnlijk nauwelijks invloed op deze soort. Andere soorten in de provinciale gegevens, die in 2002 niet zijn aangetroffen, zijn Wielewaal, Kneu, Graspieper en Spotvogel. Ook als deze soorten in de huidige situatie wel aanwezig zijn in het plangebied of de directe omgeving daarvan, leiden deze geen schade door aanleg van de golfbaan. Door zorgvuldig handelen (boskap en afgraven ná het broedseizoen) is te voorkómen dat handelingen optreden die schade toebrengen aan nestelende vogels.

VISSEN EN AMFIBIEËN

In de Eeuwse Loop komen Kleine modderkruiper en Poelkikker voor.

Door werkzaamheden aan de Eeuwse Loop uit te voeren ná het voortplantingsseizoen van deze dieren is te voorkomen dat schade op populatieniveau optreedt. Eventueel moeten bij het dempen van delen van de Eeuwse Loop daar aanwezige dieren worden weggevangen, zodat dieren niet gedood worden.

ONGEWERVELDEN

Door zorgvuldig handelen (eventueel verplaatsen van nesten van de aanwezige bosmieren) is te voorkómen dat op deze soort negatieve effecten optreden. Er is dan hooguit sprake van tijdelijke verstoring. Op vlinders en libellen worden geen negatieve effecten verwacht. De kap van stroken bos zorgt voor meer overgangen van bos naar open gebieden. Hierdoor ontstaan geschikte biotopen voor vlinders.

Ontwikkelingsmogelijkheden nieuwe natuur

Aanleg van de golfbaan zelf leidt tot een groot oppervlak nieuw natuurlijk gebied. Door de inrichting ontstaat voor veel dieren een stapsteen in de ecologische verbinding tussen de Grootte Peel en het Starkriet. Naast relatief kleine aanvullingen van bestaande bospercelen wordt een groot aantal biotopen gecreëerd, zoals poelen met natte oevers, natte heide, pijpestrootje-vegetaties, droge heide en bloemrijke graslanden ('roughs') op de holes zelf. Voor veel, vooral kleinere diersoorten levert dit geschikte leefgebieden op. Hierbij is te denken aan diverse soorten vogels, amfibieën (waaronder de Poelkikker), dagvlinders en libellen.

Bijkomend effect van de aanleg van de golfbaan is dat een verbinding ontstaat tussen de aan te leggen EVZ langs de Eeuwse Loop en het bosgebied Witte Bergen. In plaats van de nu intensief gebruikte akkers is in dat gebied in de toekomst een gevarieerd landschap aanwezig, met afwisselend natte en droge biotopen. Voor dieren is dit geschikt om zich door te verplaatsen.

De herinrichting van de Eeuwse Loop maakt deze nog meer geschikt dan in de huidige situatie als leefgebied voor amfibieën en vissen zoals de Poelkikker en de Kleine modderkruiper.

Naast de aanleg van de golfbaan is er ook sprake van ontwikkeling van gebied langs de Eeuwse Loop. Het gaat dan om de aanleg van natuurvriendelijke oevers, met verspreid langs de Eeuwse Loop een aantal grotere stapstenen.

Er ontstaat hierdoor een verbinding en leefgebied voor verscheidene soorten. Vogels (Geelgors, Roodborsttapuit, Patrijs), amfibieën (bijvoorbeeld Poelkikker), libellen en dagvlinders zijn soortengroepen die hiervan profiteren.

Aspect	VKA	MMA
Beïnvloeding bestaande natuurwaarden: gebieden	-	0/-
Beïnvloeding bestaande natuurwaarden: soorten	0/-	0/-
Ontwikkelingsmogelijkheden nieuwe natuur	++	++
Effect per saldo	+ / ++	++

In de afweging tussen negatieve en positieve effecten zijn de positieve effecten zwaarder gewogen dan de negatieve effecten. De negatieve effecten zijn relatief licht bevonden, omdat er niet of nauwelijks sprake is van verlies aan gevoelige natuurwaarden.

De positieve effecten zijn relatief zwaar gewogen. Naast de verplichte compensatie voor ingrepen in planologisch beschermd gebied is er sprake van veel extra's. Het gaat dan om, aanvullend op de verplichte compensatie, het ontwikkelen van een grote oppervlakte gebied op de golfbaan zelf, dat voor veel soorten nieuwe standplaatsen/ biotopen levert. De oppervlakte van het nieuw te ontwikkelen golfterrein is ruim, circa 55 ha, waardoor op het terrein ruimte is voor natuurontwikkeling. Immers is de totale baanlengte circa 5.500 meter (zeg voor berekening 6.000 meter), met een gemiddelde breedte van 30 meter (zeg voor berekening 40 meter), wat leidt tot een 24 hectare dat gebruikt wordt door golf. Ruim de helft van de voorgenomen ontwikkeling kent dus een natuurlijk karakter. Een deel hiervan is al aanwezig (bosgebied Witte Bergen). Het grootste deel betreft ontwikkeling van nieuwe natuur op de golfbaan. Deze maakt integraal onderdeel uit van de voorgenomen activiteit.

Aanvullend op de natuurontwikkeling op de golfbaan zelf wordt buiten de golfbaan een EVZ langs de Eeuwselse Loop ontwikkeld, aangevuld met diverse stapstenen. Deze ontwikkeling biedt veel extra's dat uit de integrale aanpak van het gebied volgt en niet gerealiseerd zou worden zonder aanleg van de golfbaan.

5.4 BODEM EN WATER

5.4.1 METHODIEK

Invloed op bodemkwaliteit

De bodemkwaliteit kan als gevolg een veranderend gebruik van het gebied en door vergravingen en de afvoer van bodemmateriaal veranderen. Indien deze verandering een toename van nutriënten (stikstof en fosfor) en zware metalen betreft is sprake van een negatief effect. Nemen concentraties van deze stoffen af dan is sprake van een positief effect aangezien de bodem van nature arm tot zeer arm aan nutriënten en aan metalen is.

Verstoring van bodemlagen en consequenties voor de waterhuishouding

Een gelaagdheid van de bodem kan doorwerken in de grondwaterstanden en de grondwaterstroming. Door ingrepen in de gelaagdheid is het mogelijk dat er een verandering optreedt in grondwaterstanden en grondwaterstroming.

Verandering van de (grond)waterkwaliteit

Door de functiewijziging van het plangebied (landbouw-golfbaan/ natuur) en de wijzigingen in de waterhuishouding zijn er mogelijk veranderingen van de waterkwaliteit. De mogelijke veranderingen worden belicht en beoordeeld wordt, in hoeverre dit effecten heeft in de mate waarin natuurdoelen kunnen worden gerealiseerd en wat de effecten zijn op de kwalitatieve toestand van het watersysteem.

Indien sprake is van verlaging van de voedselrijkdom ten opzichte van de autonome ontwikkeling is sprake van een positief effect op het watersysteem, indien de voedselrijkdom toeneemt, is sprake van een negatief effect.

Verandering van grondwaterstanden

Als gevolg van een verandering van waterpeilen en de toename van het areaal oppervlaktewater kunnen grondwaterstanden in en in de omgeving van het plangebied veranderen. Daarnaast kunnen er veranderingen optreden in de mate waarin grondwater wordt onttrokken. Hierdoor kan grondwateroverlast, natschade en/of verdroging ontstaan. Eventuele veranderingen worden in beeld gebracht en beoordeeld wordt in hoeverre er sprake is van een negatief of positief effect.

Verandering in bergingscapaciteit

Waterberging is onderdeel van de voorgenomen activiteit. Nagegaan wordt, in welke mate de waterbergingscapaciteit veranderd en welk effect hiermee wordt behaald.

Risico op wateroverlast

In de voorgenomen activiteit is voorzien in de realisatie van de waterberging alsmede een aanpassing van de waterhuishouding. Als gevolg hiervan is het mogelijk dat het risico op wateroverlast in en buiten het plangebied toe- of afneemt. Beoordeeld wordt of het risico verandert en in welke mate dit effect heeft.

Verandering in watergebruik

Er zal een vergelijking worden gemaakt tussen de huidige onttrekking in het plangebied op basis van beschikbare gegevens en de te verwachten onttrekking in de nieuwe situatie. Deze laatste zal worden ingeschat op basis van kentallen voor andere golfbanen en de huidige par 3 golfbaan.

5.4.2

EFFECTEN

Ten aanzien van het voorkeursalternatief en het meest milieuvriendelijke alternatief is een inschatting gemaakt van effecten. Deze beschouwing leidt tot een kwalitatieve beoordeling, waarbij de plannen zijn vergeleken met de referentiesituatie (HS&AO). In het onderstaande schema is een samenvatting gegeven van de effectbeoordeling. Dit schema wordt in het onderstaande per aspect toegelicht.

Aspect	VKA	MMA
Invloed op bodemkwaliteit	+	+
Verstoring van bodemgelaagdheid en consequenties voor waterhuishouding	0	0
Verandering in waterkwaliteit	+	+
Verandering in grondwaterstanden (waterdoelen, GGOR)	-	-
Verandering in waterbergingscapaciteit	+	+
Verandering van risico op wateroverlast	0	0
Verandering in watergebruik	+	+

Invloed op bodemkwaliteit

Als gevolg van bemesting is de bodem verrijkt met nutriënten. Daarnaast, zo blijkt uit onderzoek, zijn in de grond streefwaarde overschrijdingen aangetroffen voor diverse metalen, EOX, minerale olie en PAK en zijn er in de grond tussenwaarde overschrijdingen aangetroffen voor cadmium en zink. Het onderzoek concludeerde dat deze overschrijdingen geen belemmeringen vormen voor gebruiksmogelijkheden.

De voorgenomen activiteit leidt ertoe dat het landgebruik verandert. Er is een toename van het areaal natuur en water, daarnaast is sprake van recreatief gebruik door de golfbaan.

De realisatie van de golfbaan en de waterberging leidt er toe dat een deel van het bodemmateriaal uit het plangebied wordt verwijderd. Een deel van de bodem, met name de nutriëntrijke top laag wordt hergebruikt op de golfbaan en deels afgevoerd.

De bodemkwaliteit verandert dus in enige mate aangezien een deel van de nutriënten wordt verwijderd. In het gebruik van de golfbaan zal sprake zijn bemesting. Deze bemesting vindt echter op een beperkt en veel kleiner areaal plaats dan in de huidige situatie en de mestgiften worden tevens geoptimaliseerd naar de opname door het gras.

In een nader onderzoek naar de milieukundige toestand van de bodem is een verhoogde concentratie zink in het grondwater aangetroffen, veroorzaakt door veevoer of mest (varken). Dit is met name geconstateerd op een plek waar de nutriëntrijke bouwvoor afgegraven gaat worden. Dit zal dan ook leiden tot een verbetering van de bodemkwaliteit en de grondwaterkwaliteit (wegnemen bron die naar verwachting in bouwvoor aanwezig is).

Samengevat geldt voor dit criterium dat de bodemkwaliteit zich ten opzichte van de autonome ontwikkeling in enige mate zal verbeteren. Hiermee heeft het plan dan ook een positief effect (+) aangezien de rijkdom aan nutriënten zal verminderen, wat ook positief uitwerkt op de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater.

Verstoring van bodemlagen en consequenties voor de waterhuishouding

In het kader van de planontwikkeling is door middel van bodemkundig-hydrologisch onderzoek nagegaan in hoeverre er sprake is van bodemgelaagdheid en of deze gelaagdheid van invloed is op de waterhuishouding. Zoals beschreven bij de huidige situatie is in het noordelijk deel van het plangebied duidelijk een leemlaag aanwezig vanaf ongeveer 2,6 tot 3,2 meter beneden maaiveld. De dikte van deze laag is niet bekend. De rest van de bodem bestaat overwegend uit matige fijne en zeer fijne zanden.

Met behulp van peilbuizen is het niet mogelijk gebleken aan te tonen dat deze laag invloed heeft op de grondwaterstroming. Wel kan worden verwacht dat de bodemlaag de verticale grondwaterstroming belemmert. Deze belemmering heeft invloed op de grondwaterstand. Gesteld kan worden dat vergravingen dieper dan ongeveer 22,40-22,50 m+NAP kunnen leiden tot aantasting van bodemgelaagdheid.

In het plan wordt in het noordelijk deel alleen de voedselrijke top laag verwijderd. Het gaat hier om enkele decimeters om te vermijden dat er sprake is van een maaiveldverlaging beneden de grondwaterstand. De aanwezige bodemgelaagdheid wordt dus niet aangetast. In het gedeelte westelijk van de Korhoenweg worden diepere ontgravingen gepleegd ten behoeve van de hier te realiseren vijvers/ waterberging. De vijvers krijgen een peil van ongeveer 23,50 m +NAP en diepte van maximaal circa 1 meter. Aangezien hier echter geen gelaagdheid is aangetoond vindt ook geen verstoring plaats. Gesteld kan worden dat de aanwezige bodemgelaagdheid in het plangebied niet wordt verstoord. Er zijn dus consequenties voor de waterhuishouding als gevolg van de ontgraving. Er is sprake van een neutraal effect (0).

Verandering van waterkwaliteit

Met de voorgenomen activiteit verandert het landgebruik en de inrichting van het gebied. Hierbij wordt een multifunctionele omgeving gerealiseerd die zich richt op recreatie, natuur en waterberging. Deze functies hebben invloed op de waterkwaliteit en stellen daarnaast randvoorwaarden aan de waterkwaliteit. Al deze factoren zijn meegenomen in de effectbeoordeling.

Door de aanleg van de golfbaan wordt een gedeelte van de bestaande, voedselrijke bodem verwijderd en afgevoerd en ander deel wordt herplaatst in het plangebied. Hierdoor neemt de voedselrijkdom van de bodem en daarmee de uitspoeling af. Daarnaast verandert het landgebruik. Het areaal natuur(lijk gebied) neemt toe en tevens wordt de golfbaan gerealiseerd.

De belasting van de bodem met voedingsstoffen neemt af en indirect daarmee neemt ook de belasting van het grondwater af. Hierdoor zal de grondwaterkwaliteit verbeteren en daarmee ook de oppervlaktewaterkwaliteit.

Vanuit de omgeving van de golfbaan zal grondwater toe stromen. Dit grondwater zal autonoom weinig van kwaliteit veranderen. Niettemin wijzen gegevens van de huidige waterkwaliteit uit, dat uittreidend grondwater in het gebied tussen de golfbaan en de grens met Limburg zorgt voor verbetering van de waterkwaliteit.

De met de planrealisatie gepaard gaande grondwaterstanddaling (zie onderstaand) in een deel van het plangebied en haar omgeving zal leiden tot het mogelijk versneld denitrificeren van stikstofverbindingen. Hierdoor zal er tijdelijk sprake zijn van hogere belastingen van grond- en oppervlaktewater met stikstof. Dit is een tijdelijk negatief effect.

Het watersysteem op de golfbaan wordt gescheiden van het watersysteem van Eeuwselse Loop. Hierdoor wordt dit watersysteem, de vijvers en poelen, in hoofdzaak beïnvloed door lokaal grondwater. Het relatief zure karakter van het grondwater en de beperkte hoeveelheid nutriënten bieden naar verwachting goede omstandigheden voor ontwikkeling van gewenste natuurwaarden. Dit water zal daarnaast ook afstromen naar de beek waardoor de kwaliteit van het beekwater in enige mate zal verbeteren.

In situaties waarbij inundaties plaatsvinden, zal het plangebied tijdelijk beïnvloed worden door de matig tot slechte waterkwaliteit van het water van de Eeuwselse Loop. De invloed wordt beperkt geacht. In extreme situaties (inundatie) is sprake van grote verdunning, daarnaast worden naar verwachting (om te gaan voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn water) op termijn maatregelen getroffen voor de RWZI Meijel en mogelijk in de riolering van stedelijke gebieden (reductie vuiluitwerp). Ook in het landelijk gebied worden naar verwachting maatregelen getroffen.

Samengevat kan gesteld worden dat het plan een positieve uitwerking heeft op de waterkwaliteit, vooral door de verandering van het landgebruik. Deze waterkwaliteit kan in de toekomst verder verbeteren maar daarvoor bestaat een sterke afhankelijkheid van externe ontwikkelingen. Het oordeel ten aanzien van dit criterium is dus positief (+).

Verandering van grondwaterstanden

In bijlage 7 van dit MER zijn de resultaten opgenomen van de bepaling van effecten van het voornemen op de grondwaterstanden (stationaire grondwatermodellering).

De effecten die als gevolg van het voornemen optreden worden veroorzaakt door de aanleg van vijverpartijen met een maximum peil van 23,60 m+NAP ten westen van de Korhoenweg (zomer en winter zonder inzet waterberging).

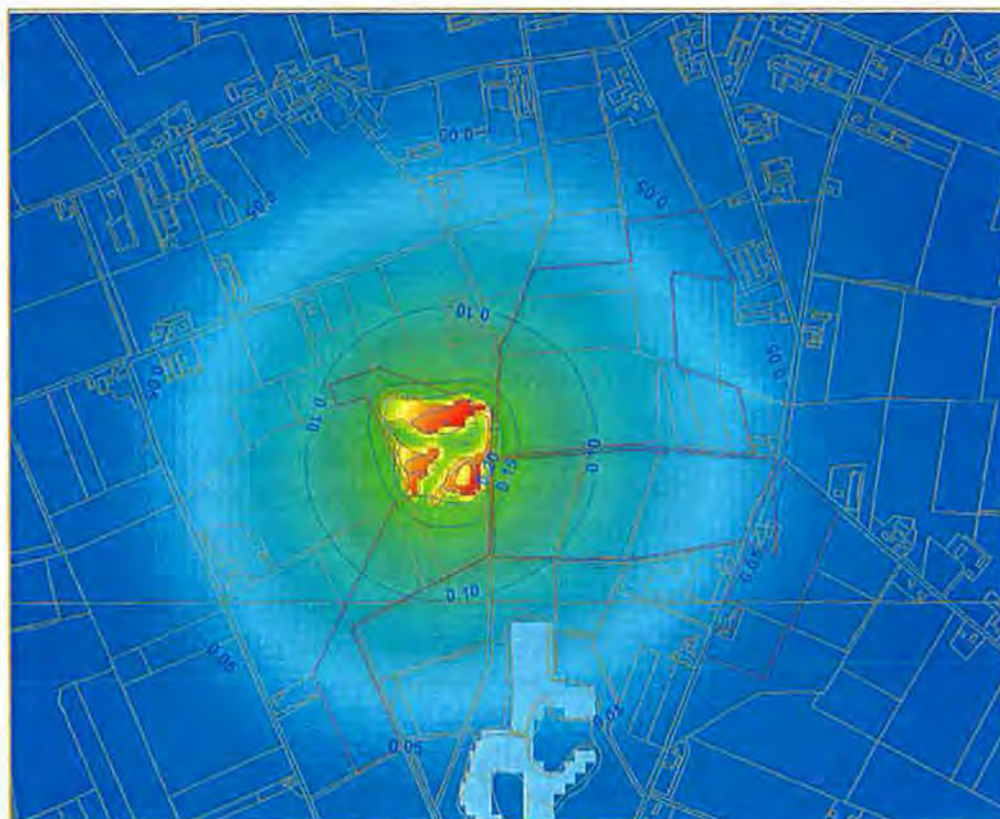
Deze vijverpartijen hebben primair een functie voor waterberging. Ten oosten van de Korhoenweg vinden geen ingrepen plaats die invloed hebben op de grondwaterstand. Enkel de bouwvoor van de bodem (enkele decimeters) wordt verwijderd. De Eeuwse Loop wordt niet verplaatst. De ontwateringbasis verandert daardoor niet. Er zijn dus geen directe effecten op de grondwaterstand binnen het Attentiegebied (het gebied oostelijk van de Korhoenweg).

ZOMERSITUATIE (GLG)

Door de ingrepen aan de westzijde van de Korhoenweg zijn er effecten. Uit de bepaling in bijlage 7 blijkt dat voor de gemiddeld laagste grondwaterstand er sprake is van een verlaging van de grondwaterstand met een uitstraling van circa 800 meter vanuit het hart van de ingreep. De noordelijke en westelijke uitstraling zijn circa 550 meter van de grens van het plangebied, de zuidelijke uitstraling circa 350 meter van de grens van het plangebied. De oostelijke uitstraling blijft binnen de plangrenzen van de golfbaan.

Afbeelding 5.16

Maximale verlaging
grondwaterstanden
zomersituatie in centimeters



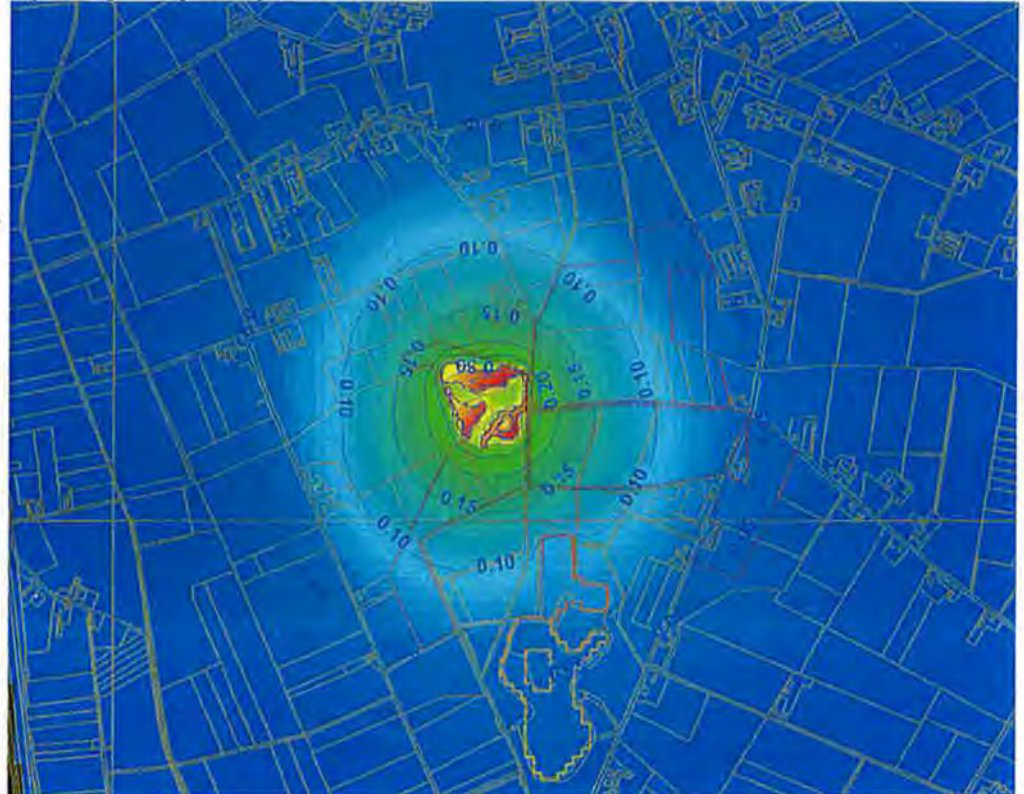
WINTERSITUATIE (GHG)

Naast een modellering van effecten voor de gemiddeld laagste grondwaterstanden (einde zomer) is ook gekeken naar effecten voor de gemiddeld hoogste grondwaterstanden (einde winter/ begin voorjaar). Uit de modellering blijkt dat er sprake is van een verlaging van de grondwaterstand in alle richtingen.

De verlaging in westelijke richting betekent dat een deel van het agrarische perceel buiten het plangebied droger wordt. Dit droger worden bleek in de keukentafelgesprekken met de agrarische bedrijven gewenst. Binnen het plangebied wordt het in aan de oostzijde van de Korhoenweg in droger. Dit effect vindt plaats binnen de Attentiezone, maar zal geen invloed hebben op de Grootte Peel. Ook aan de zuidzijde van het plan zal het droger worden tot halverwege de vijver in het bosgebied Witte Bergen. Er zijn geen effecten op aanwezige (hydrologische gevoelige) natuur.

Afbeelding 5.17

Maximale verlaging
grondwaterstanden
wintersituatie in centimeters



Samengevat wordt gesteld dat het verdrogende effect als gevolg van de aanleg van de vijvers een negatief effect (-) is van het voornemen, aangezien het waterbeleid zich richt op behoud van de huidige toestand van het watersysteem en streeft naar hogere grondwaterstanden. Effecten op de aanwezige natuurwaarden in en nabij het gebied (Witte Bergen en Vogel- en Habitatrichtlijngebied de Grootte Peel) zijn niet aanwezig.

Verandering in bergingscapaciteit

De voorgenomen activiteit voorziet in de realisatie van een waterbergingsgebied, waarmee op regionale schaal piekafvoeren worden verlaagd en de risico's op wateroverlast in benedenstroomse gebieden afnemen. Aangezien de waterberging autonoom pas is voorzien in een periode tot 2050 kan worden gesteld dat de voorgenomen activiteit zorgt voor een versnelling in het realiseren van de benodigde waterbergingscapaciteit. Dit is een positief effect (+).

Risico op wateroverlast

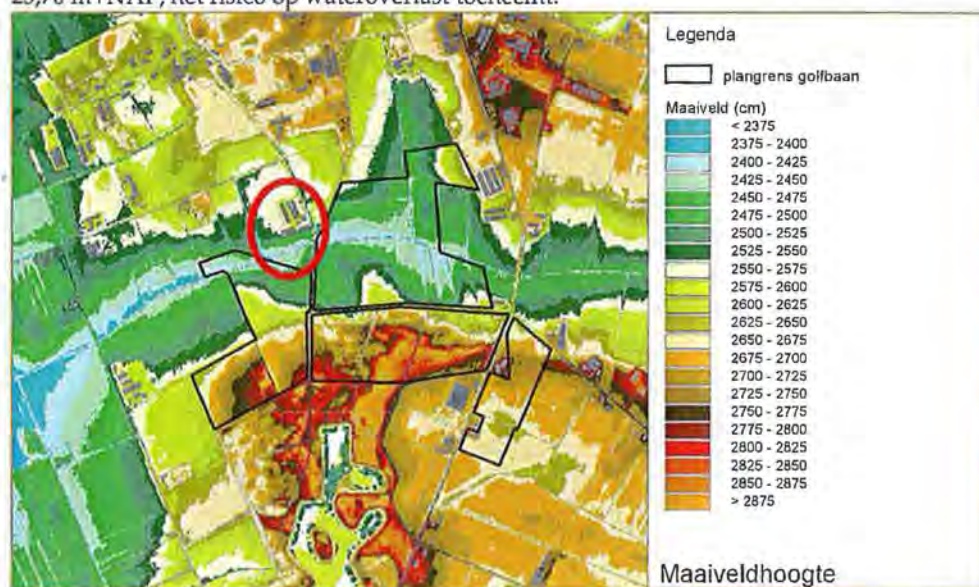
Als gevolg van het plan veranderen de waterpeilen in het plangebied. Het basispeil voor de Eeuwse Loop wordt ingesteld op 23,50 m+NAP. Het maximale peil in de waterloop wordt bij volledig inzet van de waterberging 24,25. Hiervoor wordt een nieuwe stuw gerealiseerd ten westen van de Korhoenweg op de westelijk grens van het plangebied.

Het basispeil verandert ten opzichte van het huidige stuwregime in principe niet. Het in te stellen peil komt overeen met het door het waterschap na te streven peil. In principe zal het

risico op wateroverlast in de normale situatie dus niet toenemen. Op het moment dat het gebied wordt ingezet voor waterberging zal het peil toenemen tot 24,25 m+NAP. Dit is een hoger peil dan in de huidige situatie kan worden bereikt. Op basis van de hoogtekaart is nagegaan in hoeverre het te hanteren peil bij inzet van de waterberging zal leiden tot wateroverlast. De onderstaande figuur laat zien wat de hoogtes zijn van het bestaande maaiveld. Aangezien het maximale waterpeil in het plangebied 24,25 m+NAP is geldt dat voor gebieden langs de waterloop met een peil lager dan 24,25 m+NAP, maar hoger dan 23,70 m+NAP, het risico op wateroverlast toeneemt.

Afbeelding 5.18

Maaiveldhoogten



Uit de bovenstaande figuur kan worden afgeleid dat het hier gaat om gebieden die (licht) blauw gekleurd zijn en oostelijk liggen ten opzichte van de westelijke begrenzing. Uit het figuur blijkt dat deze gebieden hoofdzakelijk liggen binnen het plangebied. Daarnaast zal er inundatie plaats vinden ter plaatse van de rode cirkel.

Hier vindt mogelijk parallel aan de voorgenomen activiteit een andere ontwikkeling plaats. Binnen deze ontwikkeling wordt rekening gehouden met de waterstanden die binnen het golfbaanterrein mogelijk zijn. Voor het agrarische perceel westelijk van het plangebied zal er mogelijk een zeer beperkt deel inunderen (nihil). Dit effect wordt als negatief beschouwd aangezien het risico op wateroverlast voor een klein deel van het perceel geldt. Samengevat kan worden gesteld dat het voorkeursalternatief (en het MMA) negatief (-) scoort ten aanzien van dit criterium aangezien er in zeer beperkte mate een toename is van het risico op wateroverlast. Er zullen overigens geen landbouwpercelen onderlopen vanwege de aanleg van een stuw bij de westelijke plangrens.

Verandering in watergebruik

In paragraaf 4.2.4 is bepaald wat het te verwachten waterverbruik is op de golfbaan. Voor een gemiddeld jaar is dit 2.400 m³ en voor een extreem droog jaar is dit 14.175 m³. In paragraaf 3.3.1. is aangegeven hoeveel water er in de huidige situatie wordt onttrokken aan het grondwatersysteem. De gegevens over de jaren 2000 tot en met 2005 voor de 4 bestaande onttrekkingen laten sterk fluctuerende onttrekkinghoeveelheden zijn. Deze hoeveelheden variëren tussen de ca. 5.600 en meer dan 21.000 m³ water. De bepaling van de te verwachten hoeveelheid water laat zien dat deze lager is. Op basis van de vergelijking kan worden geconcludeerd dat als gevolg van de golfbaan er minder grondwater wordt onttrokken aan het watersysteem er plaatse van het plangebied.

Hiermee wordt dus impliciet invulling gegeven aan de beleidsdoelstelling om het gebruik van grondwater voor bijvoorbeeld beregening te verminderen. Het voornemen heeft geleid hierop een positief effect (+).

5.5 WOON- EN LEEFOMGEVING

5.5.1 METHODIEK

De inrichtingsalternatieven worden voor het aspect woon- en leefomgeving beoordeeld aan de hand van de volgende beoordelingscriteria:

- Verkeersintensiteit en –veiligheid.
- Recreatieve belevingswaarde.
- Wonen en leefbaarheid.

Verkeersintensiteit en –veiligheid

Voor dit aspect is vooral de verkeersaantrekkende werking van de golfbaan van belang en de te realiseren oversteek tussen de golfbaan zelf en de reeds aanwezige voorzieningen. Op basis van een maximale bezetting van de golfbaan (worst case) is een inschatting gemaakt van het maximaal aantal te verwachten verkeersbewegingen. Deze extra verkeersgegevens zijn vergeleken met het aantal verkeersbewegingen, die in januari 2005 zijn geteld ter plaatse van de Gezandebaan. De verkeersbewegingen zullen per ontwerp niet/ nauwelijks van elkaar verschillen daar er hetzelfde aantal golfers maximaal kunnen starten¹².

Uiteraard zal gedurende de aanleg van het terrein een x-aantal vervoersbewegingen noodzakelijk zijn voor bijvoorbeeld de af- en aanvoer van zand. Voor de verschillende varianten zal hier geen verschil in worden aangebracht, daar in beide varianten dezelfde omvang wordt ontgrond (t.b.v. 25.000 m³ waterberging).

De effecten van beide type verkeersbewegingen zullen, zoals gezegd worden vergeleken met de huidige verkeersbewegingen. Omdat de verkeerstoename door de realisatie van het project beperkt is, wordt in dit stadium geen vervolgonderzoek uitgevoerd naar de gevolgen (op woonbebouwing).

Tevens is in de beoordeling rekening gehouden met de verandering in akkerbouwgebruik, waardoor er minder (aantal en omvang) zware landbouwmachines op het terrein aan het werk zijn.

Met betrekking tot de verkeersveiligheid zal worden beoordeeld of de inrit van het golfterrein voldoende veilig is c.q. wat de effecten zijn van de extra verkeersbewegingen op de verkeersveiligheid ter plaatse van de inrit. Ook de oversteekplaats van de golfers zal in de effecten op verkeersveiligheid kwalitatief worden meegenomen.

Recreatieve belevingswaarde

Bij dit aspect wordt met name gekeken naar de toevoeging van recreatieve elementen in het gebied en mogelijkheden voor recreatief medegebruik. Ook de mate van afwisseling in het landschap is van belang. De effecten van dit aspecten worden kwalitatief weergegeven middels de vijfpuntsschaal.

¹² De maximale situatie zal niet de reële situatie zijn doordat er ook bezoekers per fiets zullen komen, de bezettingsgraad van de baan nooit 100% zal zijn, de par 3 baan minder gebruikt zal worden, deze bezetting nooit 7 dagen per week en 365 dagen per jaar zal zijn en in de winter maanden minder lang gespeeld kan worden.

Wonen en leefbaarheid

Met betrekking tot wonen en leefbaarheid worden de elementen geluidshinder, toename verkeersintensiteiten, verandering van grondgebruik en de aanwezigheid van verlichting kwalitatief weergegeven middels de vijfpuntsschaal. De verschillen tussen beide varianten zullen niet aanwezig zijn, daar voor beide varianten geldt dat er eenzelfde aantal (maximale) verkeersbewegingen zal zijn, en dat er geen sprake is van baanverlichting.

5.5.2

EFFECTEN

In onderstaand schema zijn de effecten van de alternatieven op het woon- en leefmilieu samengevat:

Aspect	VKA	MMA
Verkeersintensiteit en -veiligheid	-	-
Recreatieve belevingswaarde	++	+
Wonen en leefbaarheid	+	+

Verkeersintensiteit en -veiligheid

Zoals reeds eerder in dit MER is geconstateerd, is de maximale verkeerstoename op een drukke dag voor de golfbaan circa 5% (zomersituatie). Deze situatie is nadrukkelijk de maximale situatie en zal praktisch niet te verwachten zijn. Hieronder zal deze berekening nogmaals kort worden toegelicht.

Over de Gezandebaan kwamen ten tijde van de verkeerstelling (januari 2005) gemiddeld 1.550 eenheden per etmaal. Het maximaal aantal bezoekers dat per dag de golfbaan extra zal bezoeken dan de huidige bezoekers die al komen, zal maximaal 160 personen zijn. Bij deze berekening is er vanuit gegaan dat de huidige bezoekers van de bestaande golfbaan blijven komen en niet een ronde over de 'grote golfbaan' zullen lopen.

Dit aantal is gebaseerd op maximaal mogelijke aantallen, en zal in de praktijk minder zijn:

- maximaal 6 'flights' per uur;
- maximaal 4 personen per flight;
- maximaal 40 flights per dag (starttijden 9h00 tot 15h30).
- maximaal 80 extra verkeersbewegingen per dag (op basis van gemiddeld 2 personen per auto).

Vanwege het feit dat de golfbaan niet voor toernooien gebruikt gaat worden, zullen er geen bezoekers c.q. toeschouwers richting de golfbaan komen. Bovenstaande berekening is uitgevoerd voor de zomermaanden (langer licht). In de wintermaanden zal het aantal bezoekers minder zijn vanwege het feit dat er tot minder laat gestart kan worden en vanwege het feit dat het weer in de winter minder goed is (minder golfers actief).

Daarnaast moet opgemerkt worden dat deze berekening is uitgevoerd voor een maximale situatie die niet of nauwelijks zal worden bereikt (minder golfers per flight en niet alle flights worden geboekt). Zoals nu verwacht wordt, zal het MMA minder auto's aantrekken vanwege het feit dat deze baan minder aantrekkelijk is voor de golfende recreant. Echter is daar in deze situatie geen rekening mee gehouden vanwege het feit dat is gerekend met een maximaal gevulde golfbaan, welke in beide ontwerpen gelijk is.

Op dit moment is Provinciale Waterstaat bezig met de planvorming voor een nieuwe brug over het kanaal, juist ten zuidwesten van het plangebied, welke zal aansluiten op de Gezandebaan. De mogelijke verandering in de verkeersintensiteit ten gevolge van deze toekomstige aanleg zal naar verwachting van grotere invloed zijn dan de aanleg en exploitatie van de golfbaan. Immers leidt deze nieuwe brug tot een betere ontsluiting voor Asten en

Heusden richting (zuid)westen doordat de barrièrewerking van de Zuid-Willemsvaart zal verbeteren. Dit zal zeker leiden tot veranderende verkeersstromen ten zuiden van de kernen Asten en Heusden. Over deze gevolgen zijn op dit moment geen gegevens bekend.

Kijkende naar een zogenaamde 'saldobenadering' voor het totale plangebied en haar omgeving, is er een verbetering van de luchtkwaliteit te verwachten. Immers wordt er nieuwe natuur ontwikkeld op de golfbaan en de ecologische verbindingzone waardoor veel aanvullend groen gerealiseerd wordt (opname fijnstof en CO₂).

Tevens is voorzien dat binnen de ontwikkeling een agrarisch bedrijf wordt gesaneerd c.q. wordt samengevoegd met een ander bedrijf (met luchtwassers) waardoor de fijnstofproductie sterk afneemt en de luchtkwaliteit sterk verbeterd.

De ontwikkeling van de golfbaan leidt tot minder 'auto-kilometers' doordat het verzorgingsgebied van de golfbaan (de golfers in Asten en omgeving) op dit moment verder moeten rijden om te kunnen golfen. Door een golfbaan in de directe nabijheid, neemt de afstand dat men moet rijden af, waardoor de luchtkwaliteit per saldo verbeterd.

Voor geluid betreft hetzelfde als voor luchtkwaliteit. Een verslechtering op dit vlak zal niet optreden door de aanleg van de golfbaan. De verkeerstoename is zeer beperkt en kan door de autonome ontwikkeling in de omgeving dermate aan verandering onderhevig zijn, dat een toename in het aantal verkeersbewegingen, niet zal leiden tot een significante verslechtering.

Realisatie

De aanleg van de golfbaan zal niet leiden tot een toename van de geluidsproductie en dus tot geluidsoverlast leiden, daar de ingrepen daarvoor beperkt van omvang zijn en omliggende (bedrijfs)woningen op een dermate afstand liggen van de ingreep dat zij buiten de invloedzone zijn gelegen. De bij de daadwerkelijke ontgronding dichtstbijzijnde (bedrijfs)woning is op een afstand van ruim 300 meter gelegen, waartussen nog geluidsbelemmerende elementen (bomen) zijn gelegen. Overige woningen zijn gelegen op een afstand van ruim 450 meter of verder.

Andere ingrepen in het plangebied zullen niet tot een hogere geluidsproductie leiden dan op dit moment in het gebied plaatsvindt. Immers wordt het gebied nu gebruikt voor akkerbouw en grasland waar geregeld (zware) landbouwmachines aanwezig zijn. In de nieuwe situatie zal dit minder zijn, zowel qua aantal als qua omvang van deze machines.

Uiteraard zal de aanleg/realisatie van de golfbaan voor (een gering) aantal extra verkeersbewegingen gaan zorgen. Het betreft verkeersbewegingen van tijdelijke aard. Voor de aanleg van de 18-holes golfbaan zullen slechts machines aan- en afgevoerd worden en geen bouwmaterialen of iets dergelijks. Anders is het met het afvoeren van overtollige grond, wat tot extra verkeersbewegingen zal leiden. Er is een overschot op de grondbalans van 84.900 m³ gele grond en 56.700 m³ teeltaarde. Deze 142.000 m³ zal met vrachtwagens met een inhoud van 20 m³ worden afgevoerd. Hiervoor zijn 7.075 vrachtwagens zand nodig en dus 14.150 verkeersbewegingen. Als er, gespreid over een jaar, wordt afgegraven betekent dat 31 vrachtwagens per dag en 3,1 per uur en dus 6,2 verkeersbewegingen per uur (iedere 10 minuten één beweging) (stijging tijdelijk aantal verkeersbewegingen van 4%). In het MMA wordt eenzelfde totaal hoeveelheid zand vervoerd.

Het tijdvak waarin dit transport plaatsvindt, is afhankelijk van de afzetmogelijkheden van de grond. Een deel van de gele grond zal naar verwachting worden gebruikt voor de op- en

afritten van 2 nieuwe bruggen over de Zuid-Willemsvaart, één aan de noordkant, op 2 km afstand, en één tussen Lierop en Asten op 7 km afstand. In dat geval zal een groot deel van de grond in een periode van enkele maanden worden afgevoerd. Indien deze mogelijkheid er niet is, kan de spreiding in de tijd groter worden. De spreiding kan nog worden vergroot door het maken van een opslagmogelijkheid van grond in of naast het plangebied.

Concluderend treedt er een licht negatief effect op m.b.t. het aantal verkeersbewegingen tijdens de realisatie en tijdens de exploitatie van de golfbaan, hoewel deze geen invloed hebben op de in de omgeving van het plangebied aanwezige functies.

Verkeersveiligheid

De verkeersveiligheid in het gebied zal niet of nauwelijks verslechteren of verbeteren.

Zoals al is aangegeven is er slechts een relatief beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen, waardoor ook de verkeersveiligheid niet of nauwelijks zal verbeteren of verslechteren. De huidige (locatie van de) inrit van de golfbaan zal worden gehandhaafd. Daar komt bij dat aan de Gezandebaan reeds verschillende (kleine) aansluitpunten met andere wegen en percelen aanwezig zijn. De inrit van de golfbaan zal technisch zodanig worden vormgegeven c.q. worden aangegeven, dat de verkeersveiligheid nauwelijks in gevaar komt en ten opzichte van de huidige situatie verbeterd. De huidige verkeersveiligheid zal dus verslechteren door een toename van het aantal verkeersbewegingen, maar zal verbeteren door aanpassingen aan de inrit. Concluderend zal de verkeersveiligheid ten aanzien van de extra verkeersbewegingen niet of nauwelijks verbeteren of verslechteren. Zeker ook gezien de autonome ontwikkeling van het vrij liggende fietspad.

Hetzelfde geldt voor de oversteekplaats van de voorzieningen naar de golfbaan zelf.

Voor zowel de startende als de terugkomende golfer, zal één gecombineerde oversteekplaats worden gerealiseerd, welke voldoende overzichtelijk is en vroegtijdig is aangegeven.

Kortom is de verkeersveiligheid als neutraal c.q. licht negatief beoordeeld. Gezamenlijk met de verkeersintensiteiten tijdens de realisatie en de exploitatie leidt dit tot een licht negatief totaal effect voor het aspect verkeersintensiteit en -veiligheid.

Recreatieve belevingswaarde

De recreatieve belevingswaarde zal uiteraard sterk toenemen als er een golfbaan wordt gerealiseerd. Mede vanwege het feit dat er een nieuwe recreatieve functie wordt toegevoegd, maar ook vanwege het feit dat deze recreatieve functie nadrukkelijk is waar te nemen door voorbijgangers. De reeds aanwezige wegen en paden zullen behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt, waardoor het recreatieve medegebruik gestimuleerd wordt (zie onderstaande figuur). Er wordt immers een nieuw hoogwaardig landschap



gecreëerd waar gewandeld (en gefietst) kan worden. Zeker vanwege de ligging op korte afstand van de kern Heusden zal dit leiden tot medegebruik van het gebied door niet-golfers.

Dit nieuw ontwikkelde landschap kent een zeer divers beeld. In het zuidelijke deel zal het met name bestaan uit bos c.q. boombeplantingen in combinatie met heide,

Afbeelding 5.19

Indicatieve ligging
wandelpaden

terwijl verder naar het noorden juist nattere natuur wordt aangelegd met poelen en vijvers. In het zuidwesten zullen met name heidevelden worden gerealiseerd. Dit resulteert dus in een zeer afwisselend landschap met verschillende vegetaties en hoogteverschillen.

In de bijlagen zijn enkele maatgevende doorsneden opgenomen hoe het plangebied eruit zal komen te zien.

Het MMA zoals dat is opgesteld, zal een mindere recreatieve belevingswaarde kennen voor de golfende recreant. Immers kent deze baan kortere holes en een kortere totaalafstand. Verwacht wordt dat hierdoor ook minder golfers gebruik zullen maken van de baan. Natuurlijk blijft de totale belevingswaarde positief.

Wonen en leefbaarheid

Ook dit element kent een verbetering ten opzichte van de huidige situatie en autonome ontwikkeling. Immers valt de verkeerstoename in het gebied relatief gezien mee waardoor de overlast hiervan op omliggende woonbebouwing niet aanwezig zal zijn.

Met betrekking tot lichtoverlast wordt geen extra overlast/ verslechtering verwacht ten opzichte van de huidige situatie, immers zal er geen extra verlichting op de golfbaan worden toegepast. De aanwezige verlichting die gebruikt wordt op de Driving Range om tegen de schemering bij te lichten, zal ook op de bestaande Driving Range worden toegepast. Deze verlichting wordt zeer beperkt gebruikt en met name aan het begin van de avond. In de nieuwe situatie zal gebruik gemaakt worden van verlichting die een lagere lichtverstrooiing kent. Een lichte verbetering treedt er dus op.

De leefomgeving verbetert voor de directe omwonenden en de kern Heusden sterk vanwege de aanleg van een nieuw natuurlijk landschap. Het huidige agrarische gebruik in het gebied (m.n. akkerbouw) verdwijnt hierdoor en wordt vervangen door een natuurlijk landschap. Medegebruik van het gebied is dan ook mogelijk.

Tevens verdwijnt er een agrarisch bedrijf ten noorden van het plangebied, waardoor stankoverlast en fijnstofproductie zal verminderen.

Kortom het aspect wonen en leefbaarheid kent een licht positieve beoordeling.

5.6 ECONOMIE

5.6.1 METHODIEK

Het thema economie wordt aan de hand van de volgende onderwerpen de effecten bepaald:

- sociaal- economische structuur;
- ontwikkelingsmogelijkheden landbouwbedrijven.

Beide thema's worden aan de hand van de vijfpuntsschaalniveau kwalitatief beoordeeld.

Sociaal economische structuur

Het thema sociaal- economische structuur zal beoordeeld worden aan de hand van onderstaande onderwerpen, welke in onderstaande paragrafen worden uitgewerkt:

- werkgelegenheid;
- sociale structuur;
- trekpleister;
- uitstraling/ imago.

Werkgelegenheid

Bij dit aspect zal worden bekeken of er een toename is van de werkgelegenheid in Asten en omgeving. Er zal daarbij beoordeeld worden of er gevolgen zijn voor de directe werkgelegenheid en voor de indirecte werkgelegenheid ten opzichte van de huidige situatie en autonome ontwikkeling. Uiteraard is de ontwikkeling van de werkgelegenheid sterk afhankelijk van het aantal golfers dat uiteindelijk gebruik zal maken van de baan en de samenstelling daarvan (mensen uit de omgeving of niet).

Vanwege het feit dat er nog onvoldoende is aan te geven hoe de werkgelegenheid zich kwantitatief zal ontwikkelen, is dit aspect kwalitatief op de vijfpuntsschaal beoordeeld. Uiteraard worden het VKA en het MMA met elkaar vergeleken.

Sociale structuur

De sociale structuur in Asten kent een bepaalde samenstelling. De realisatie van een golfbaan kan deze samenstelling mogelijk verbreden dan wel versmallen. Op basis van een kwalitatieve analyse op de vijfpuntsschaal zal hier een beoordeling van worden gegeven. Uiteraard worden het MMA en het VKA met elkaar vergeleken.

Trekpleister

De mate waarin de ontwikkeling van een golfbaan bijdraagt als trekpleister voor de gemeente Asten en de regio zal worden beoordeeld. Uiteraard zal een (kwalitatieve) vergelijking plaatsvinden tussen het MMA en het VKA met de huidige situatie en autonome ontwikkeling.

Uitstraling/ imago

Bij dit aspect geldt min of meer hetzelfde als bij het aspect trekpleister. Hoe draagt een golfbaan bij aan de uitstraling/ het imago van de gemeente c.q. regio? Ook dit aspect zal kwalitatief worden beoordeeld.

Ontwikkelingsmogelijkheden landbouwbedrijven

De ontwikkeling van de golfbaan kan van invloed zijn op de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende veehouderijen. Dit heeft te maken met de regelgeving t.a.v. agrarische stankhinder. Bij het verlenen van een (nieuwe) vergunning voor het houden van dieren toetst de gemeente de aanvraag aan die regelgeving. Op basis van de vigerende regelgeving wordt er op basis van het aantal dieren, de diersoorten en de staltypen een berekening gemaakt van het aantal te vergunnen 'mestvarkeneenheden' (een maat voor stankhinder). Dat aantal is aan een maximum gebonden, afhankelijk van het type stankgevoelig object en de afstand tussen de stal(len) en die objecten. Het aantal mestvarkeneenheden wordt op basis van de regelgeving verlaad in een stankcirkel.

Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de gevoeligheid van de objecten, van categorie 1 (meest gevoelig, bijvoorbeeld woningen in de bebouwde kom van een dorp van een bepaalde omvang) tot categorie 4 (bijvoorbeeld een woning behorend bij een tuinbouwbedrijf). Voor woningen behorend bij (intensieve) veehouderijen gelden vaste afstanden.

Stankgevoelige objecten zijn (niet-limitatief) beschreven in de stankregelgeving. Golfbanen zijn daarin niet specifiek benoemd, maar op basis van jurisprudentie dienen gebouwen of terreinen waar gedurende een langere tijd, binnen een bepaalde begrenzing, mensen verblijven, ook als stankgevoelig te worden aangemerkt. Dat betekent dat delen van de

golfbaan op basis van die jurisprudentie als gevoelig voor stankhinder kunnen worden aangemerkt. De categorie is dan categorie 2 (dagrecreatie).

Wettelijk vereist is om bij de ontwikkeling van de golfbaan rekening te houden met de bestaande rechten van de veehouderijen. Concreet betekent dit dat voor geurhinder gevoelige functies binnen de golfbaan (zoals het clubgebouw en de "greens", mogelijk ook de fairways, maar dus niet de "roughs") niet mogen samenvallen met de stankcirkels (categorie 2) rondom de stallen of het agrarisch bouwblok. Daar waar andere belemmeringen er toe leiden dat delen van het bouwblok niet benut mogen worden voor de bouw van een stal, is alleen het gedeelte dat wel benut mag worden maatgevend.

Het is voor de afweging van belangen (door de gementeraad van Asten) ook van belang om in beeld te brengen in welke mate de realisatie van een golfbaan de (verdere) ontwikkelingsmogelijkheden van die bedrijven kan beperken. De komst (of uitbreiding) van een golfbaan kan er toe leiden dat er voor de omliggende veehouderijen een situatie ontstaat waarin er, qua stankregelgeving, minder ruimte is voor groei (gemeten in het aantal mestvarkeneenheden of de vergroting van de cirkel) dan voor de komst (of uitbreiding) van de golfbaan.

Deze effecten worden bij dit aspect behandeld. Gekeken wordt naar de huidige hindercirkels (op basis van de vigerende vergunningen), de bouwblokken van de agrarische bedrijven (op basis van het vigerende bestemmingsplan buitengebied) in relatie tot het ontwerp van de golfbaan. Ook is gekeken naar aanvragen voor nieuwe vergunningen van deze agrarische bedrijven.

Tevens is met een aantal ondernemers overleg gevoerd (zgn. "keukentafelgesprekken") inzake de individuele toekomstplannen van deze bedrijven, de bestaande uitbreidingsmogelijkheden en de effecten van de aanleg van de golfbaan op die uitbreidingsmogelijkheden.

Het aspect wateroverlast c.q. verdroging (nat- en droogteschade voor de landbouw) is in de paragraaf water reeds behandeld. Daarin is aangegeven dat er een effect is voor agrarische percelen gelegen rondom het plangebied van de nieuwe golfbaan (verandering grondwaterstand en kans op wateroverlast bij inundatie). De verandering van de grondwaterstand (droger in zomer en winter) die optreedt wordt niet als negatief beoordeeld. De kans op wateroverlast wordt sterk bepaald door de inundatiefrequentie, hoewel wateroverlast daardoor zeer beperkt zal blijven op omliggende agrarische percelen. Over eventuele schade zijn nadere afspraken tussen grondeigenaar en het waterschap gemaakt, o.a. over vergoeding van een eventueel optredende schade (bepaling hoogte schade, vergoeding door initiatiefnemer).

Aandachtspunt bij voorliggend thema, is dat gerekend is en de effecten bepaald zijn op basis van de huidige (vigerende) wetgeving. Op dit moment is een nieuwe wetgeving in ontwikkeling, welke naar verwachting nog voor de definitieve realisatie van de golfbaan, van kracht wordt. Concreet betekent dit dat de effecten zoals hieronder worden bepaald, positiever zijn. Immers zal naar verwachting, een golfbaan als niet 'gevoelig object' worden gezien in de nieuwe wetgeving. Hierdoor hebben agrarische bedrijven en golfbanen geen hinder van elkaar.

5.6.2

EFFECTEN

In onderstaand schema zijn de effecten van de alternatieven op het woon- en leefmilieu samengevat:

Aspect	VKA	MMA
Sociaal- economische structuur	++	+
Werkgelegenheid	++	+
Sociale structuur	+	+
Trekpleister	++	+
Uitstraling en imago	++	+
Ontwikkelingsmogelijkheden landbouwbedrijven	-	-

*Sociaal economische structuur**Werkgelegenheid*

De aanleg van de golfbaan zal uiteraard leiden tot een toename van de werkgelegenheid in Asten en omgeving (eerste schatting zal het naar verwachting 16-25 fte's betreffen (circa 40 arbeidsplaatsen), exclusief realisatie/ aanleg van de golfbaan). In eerste instantie zijn er uiteraard mensen nodig voor het beheer en onderhoud van de golfbaan, maar ook voor het exploiteren van de golfbaan. Te denken valt aan onderhoudsmensen (zogenaamde greenkeepers), golfleraren (zogenaamde pro's) en natuurlijk extra personeel voor de bar, de golfshop en de administratie. Een goede inschatting van het extra aantal werknemers dat aangenomen wordt, is op dit moment niet te zeggen en zal sterk afhankelijk zijn van het aantal leden en spelers dat de baan zal gebruiken.

Naast een toename van de directe werkgelegenheid door de ontwikkeling van de golfbaan, zal er ook een toename zijn van de indirecte werkgelegenheid in Asten en omgeving. Te denken valt daarbij aan een toename van werknemers bij restaurants, hotels, detailhandel, campings et cetera.

Het voorkeursalternatief wordt in vergelijking met het meest milieuvriendelijke alternatief positiever beoordeeld. Dit heeft te maken met de verwachting dat het MMA minder aantrekkelijk is voor golfers. Er zullen hierdoor minder golfers naar de baan komen om te golfen. Golfers verwachten in toenemende mate een baan met een A-status met een par van minimaal 71. Doordat er minder golfers komen, zal dit zijn invloed hebben op de (in)directe werkgelegenheid in Asten.

Sociale structuur

Door de aanleg van de golfbaan, zal extra werkgelegenheid worden gecreëerd. In de gemeente Asten is deze werkgelegenheid (nog) niet aanwezig qua opleidingsniveau en aantallen. De huidige inwoners zullen worden opgeleid of werknemers van buiten de gemeente zullen in de loop der tijd in de directe omgeving van de golfbaan komen wonen. Hiermee komt een verbreding van de sociale structuur in de gemeente/ regio tot stand. Eenzelfde redenering geldt ook voor de golfers zelf. Er zullen mensen uit de gemeente/ regio gaan golfen en golfers buiten de regio zullen in de loop der tijd zelfs in de regio/ gemeente gaan wonen. Door deze ontwikkelingen zal de sociale structuur in de gemeente Asten c.q. de regio verbreden. Een verbreding van de sociale structuur leidt tot een algemene verbetering (minder economisch gevoelig, menging sociale structuur).

Trekpleister

Zoals al in de inleiding is aangegeven, zal de ontwikkeling van de golfbaan leiden tot de aanwezigheid van een trekpleister in de gemeente Asten. Immers zullen door deze

ontwikkeling mensen uit de omgeving naar de gemeente worden getrokken. Van de voorinschrijvingen voor een lidmaatschap, blijkt dat meer dan de helft niet uit de gemeente Asten zelf afkomstig is. Een dergelijke ontwikkeling zal dan ook een sterke trekpleister zijn voor de gemeente.

Het VKA wordt hier positiever beoordeeld dan het MMA om dezelfde reden als bij het aspect werkgelegenheid. De verwachting is dat het MMA een minder aantrekkende werking heeft vanwege het feit dat het niet als 'volwaardige' golfbaan wordt gezien, waardoor de functie als trekpleister minder zal zijn.

Uitstraling en imago

Het laatste aspect uitstraling en imago voor de gemeente (en de regio) zal door de ontwikkeling van een volwaardige golfbaan natuurlijk sterk verbeteren. Immers is in de directe omgeving nauwelijks de mogelijkheid om te golfen. Andere dagrecreatieve voorzieningen zijn wel voldoende aanwezig (met name natuurbeleving). Een volwaardige golfbaan met een NGF A-status zal nadrukkelijk bijdragen aan het imago van Asten en haar regio. Ook de te verwachten spin-off zal daar aan bijdragen (hotelovernachtingen, restaurantbezoek e.d.).

Het VKA wordt hier positiever beoordeeld dan het MMA vanwege het feit dat het MMA niet als 'volwaardige' golfbaan wordt gezien door de (verwende) golfer. Golfers willen immers in toenemende mate golfen op een baan die de A-status kent en een par heeft van minimaal 71. Het MMA kan aan deze laatste eis niet voldoen. Hierdoor zal de uitstraling en het imago van de baan een minder positief beeld geven van het VKA.

Ontwikkelingsmogelijkheden landbouwbedrijven

Bestaande rechten

Bij het opstellen van het plan voor de nieuwe 18-holes golfbaan en de aanpassing van de bestaande par3-golfbaan is rekening gehouden met de huidige geurhindercircels (op basis van de vigerende vergunningen, lopende aanvragen, de huidige regelgeving) en de, te gebruiken, bouwblokken (zoals vastgelegd in het bestemmingsplan buitengebied) van de omliggende agrarische bedrijven. Ook is gekeken naar het voorstel voor de Wet geurhinder en Veehouderij dat in februari 2006 aan de Tweede Kamer is voorgelegd.

De berekeningsmethodiek van stankhinder en de normen t.a.v. de beschermingsniveau zoals die in dat wetsvoorstel zijn opgenomen verschillen namelijk in belangrijke mate van de vigerende regelgeving (februari 2006).

Wettelijk vereist is om bij de ontwikkeling van de golfbaan rekening te houden met de bestaande rechten van de veehouderijen, inclusief de mogelijkheid om stallen binnen het bouwblok anders te situeren. In onderstaand figuur zijn de stankcirkels (categorie 2) rondom de bouwblokken van de omliggende veehouderijen weergegeven, op basis van de vigerende vergunningen en vigerende regelgeving.

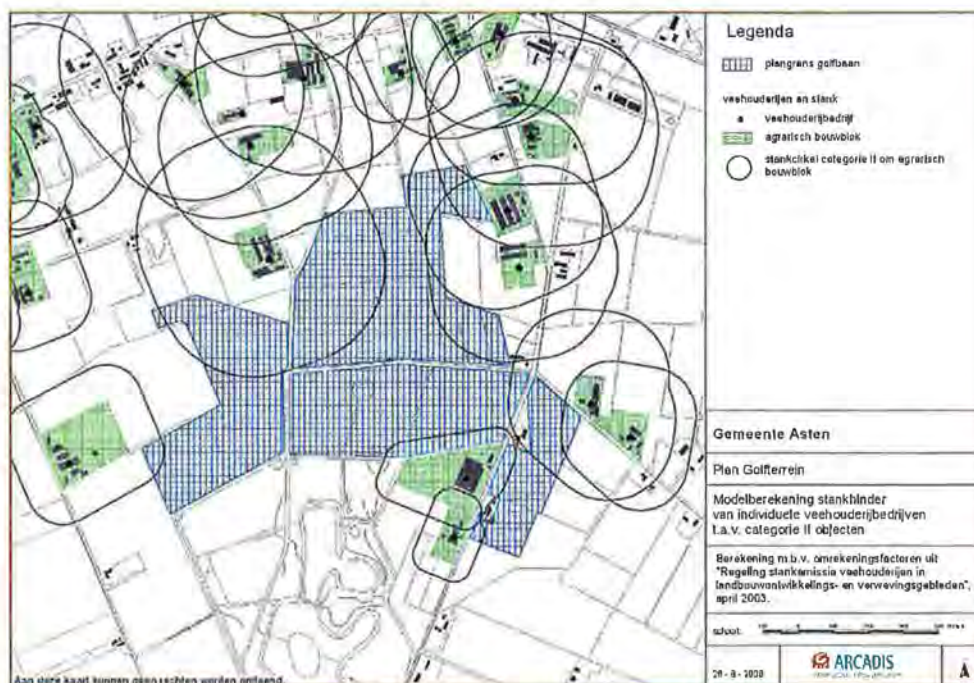
In het plan is rekening gehouden met de bestaande rechten voor die delen van de golfbaan waar er binnen een zeker afgebakend gebied gedurende langere tijd meerdere mensen verblijven (het clubhuis, de afslagpunten (tee's), de greens en de fairways) buiten de hindercircels rondom de bouwblokken te situeren. Dit geldt ook voor de verandering van de bestaande par3-golfbaan. De locaties van de holes, de driving range (afslagpunt) en het clubgebouw van de bestaande par3-baan worden zo veranderd, dat deze buiten de cirkels

van de omliggende veehouderijen zijn gelegen. Hierbij is geen rekening gehouden met het feit dat de fairways (en ook de tee's en de greens) waarschijnlijk niet als stankgevoelig object aangemerkt hoeven te worden omdat het gebruik van deze holes door de golfspelers niet kan worden aangemerkt als "aan wonen gelijk te stellen verblijf" (zie bijvoorbeeld ABRvS 19 september 2001, E03.99.0412, Noordoostpolder en AbvRS 28 maart 2000, E03.98.1388, Ambt Delden). In voorliggende planinvulling zijn de gehele holes buiten de stankcirkels gehouden.

Bij de manege aan de Gezandebaan 31 is op basis van jurisprudentie m.b.t. de Brochure 1985 en de Richtlijn 1996 (50 meter vereist voor maneges ongeacht categorie-indeling), maar vooral ook het wetsvoorstel Geurhinder en Veehouderij rekening gehouden met een afstand van 50 meter rondom het gedeelte van het bouwblok dat effectief benut kan worden (gezien de ligging van een nabijgelegen burgerwoning). Artikel 4 van dat wetsvoorstel noemt een afstand van 50 meter die via een gemeentelijke verordening kan worden teruggebracht tot 25 meter (artikel 6 van het wetsvoorstel. De green van baan 18 is buiten die zone (50 meter rondom het te benutten bouwblok) geprojecteerd zo ook het clubhuis en de golfbanen op de par 3 baan.

Afbeelding 5.20

Stankcirkels categorie 2 rondom bouwblokken veehouderijen (bestaande rechten)

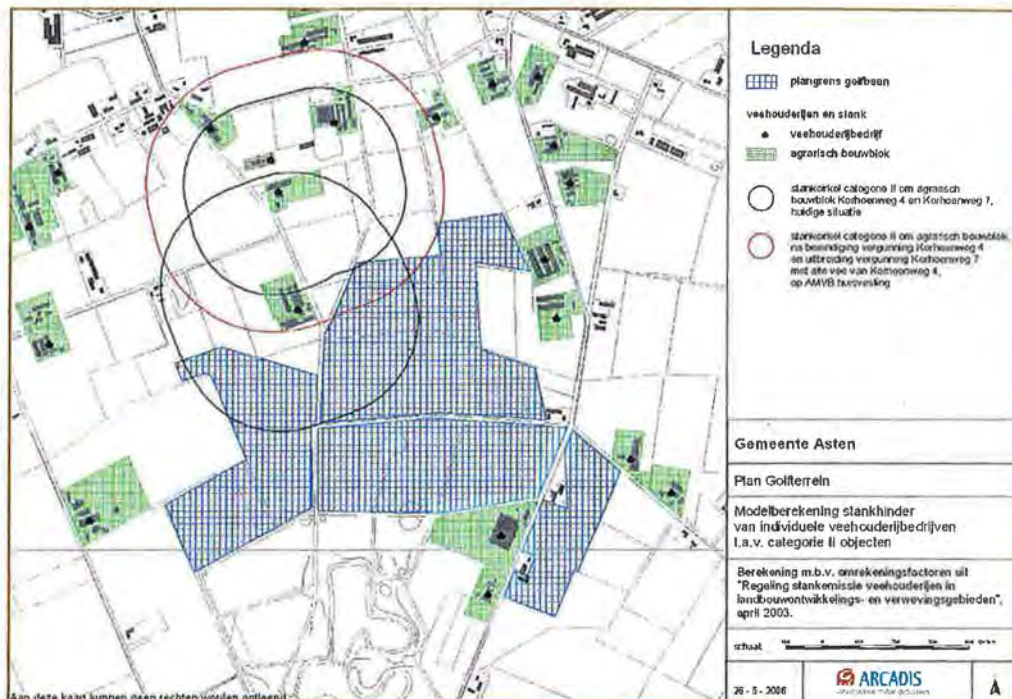


KORHOENWEG 4 EN 7

Het bleek niet mogelijk te zijn om bij het ontwerp de voor geurhinder gevoelige gedeelten van de nieuwe 18-holes golfbaan buiten de cirkel van het bedrijf gelegen aan de Korhoenweg 4 te situeren. Inmiddels zijn er afspraken gemaakt tussen de eigenaar van dit bedrijf en initiatiefnemers van de golfbaan, die er toe leiden dat de vergunning voor het houden van varkens op deze locatie wordt ingetrokken. Die varkens zullen dan worden gehuisvest op het bedrijf gelegen aan de Korhoenweg 7. Hierdoor wordt de stankcirkel van dat bedrijf groter dan in de huidige situatie. Dat is in de volgende figuur weergegeven.

Afbeelding 5.15

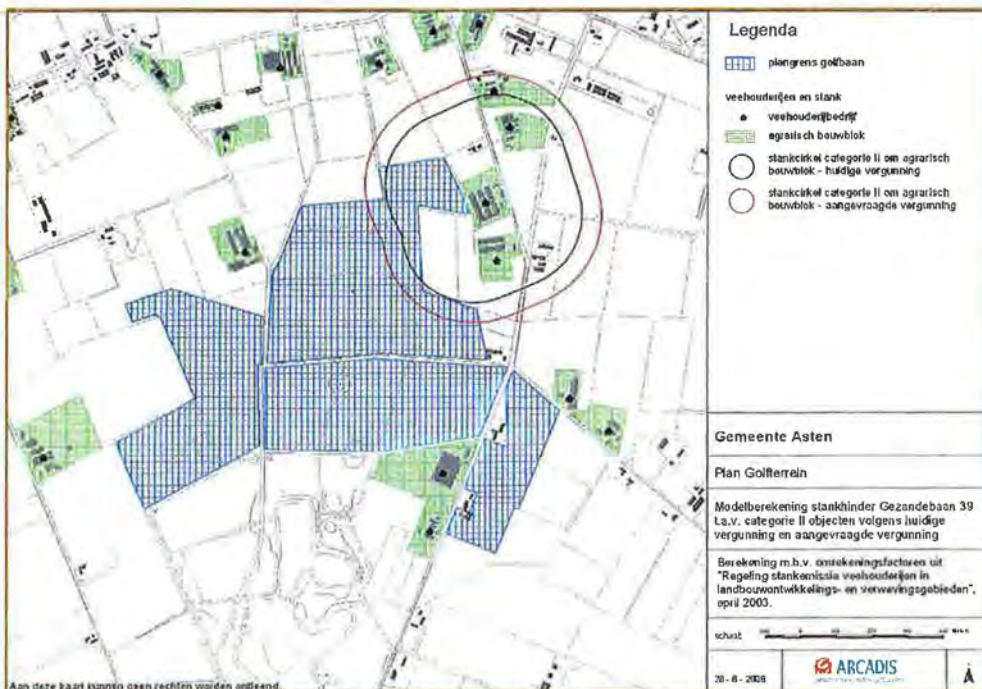
Verandering stankcirkels
Korhoenweg 4 en
Korhoenweg 7

**GEZANDEBAAN 39**

Het bedrijf gelegen aan de Gezandebaan 39 heeft een nieuwe aanvraag voor een milieuv vergunning ingediend. Indien de aanvraag ook zo wordt vergund, wordt de stankcirkel van dat bedrijf groter. Dat is in onderstaand figuur weergegeven.

Afbeelding 5.16

Stankcirkel Gezandebaan 39;
vergund en aangevraagd



Bij het ontwerp van de golfbaan is rekening gehouden met de aangevraagde vergunning. Er is nog tot op heden (juli 2006) geen positieve beschikking over die aanvraag.

Samenvattend:

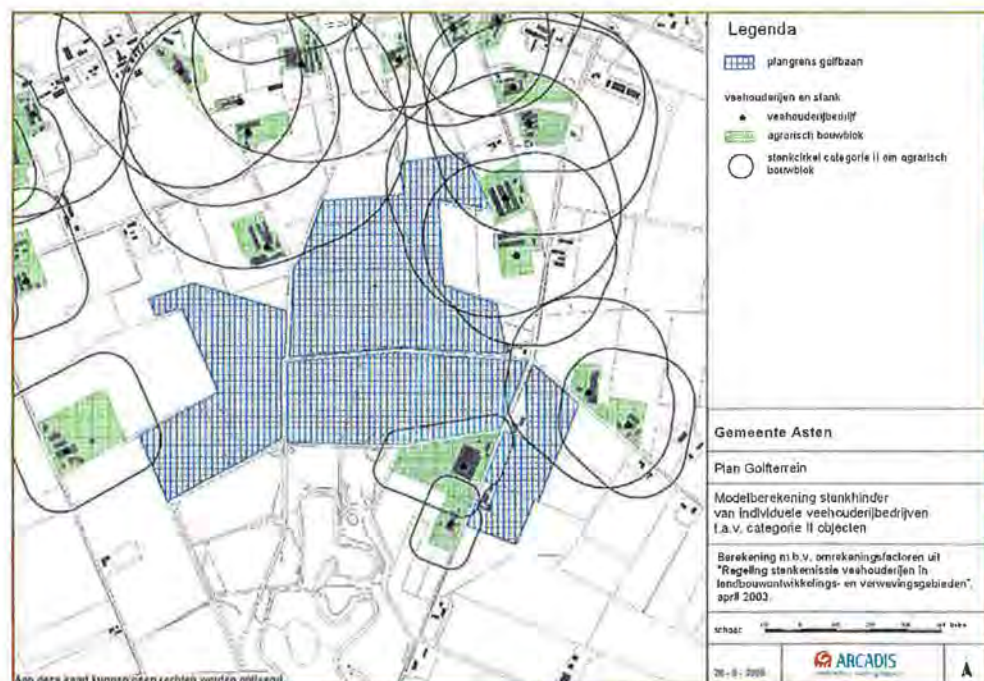
Bij het ontwerp van de golfbaan (nieuwe 18-holes baan en de verandering van de par3-golfbaan) is rekening gehouden met de stankcirkels rondom de (te benutten) bouwblokken. Bij de manege aan de Gezandebaan is, op basis van jurisprudentie en het wetsvoorstel Geurhinder en Veehouderij, rekening gehouden met het te benutten gedeelte van het bouwblok en een zone van 50 meter er om heen. Voor het bedrijf gelegen aan de Gezandebaan 39 is rekening gehouden met de stankcirkel op basis een bestaande aanvraag voor een nieuwe milieuvergunning. Er zijn afspraken gemaakt van de eigenaar van de locatie Korhoenweg 4 over intrekking van de vergunning en het verplaatsen van de varkens van dat bedrijf naar het bedrijf aan de Korhoenweg 7. Met de nieuwe cirkel (door uitbreiding met de varkens van de locatie Korhoenweg 4) van het bedrijf Korhoenweg 7 is rekening gehouden.

Daarnaast is in het (ontwerp) bestemmingsplan via de voorschriften uitgesloten dat die delen van de golfbaan die overlappen met de stankcirkels c.q. hinderecontouren gebruikt mogen worden voor die functies die als stankgevoelig moeten worden aangemerkt, op basis van de dan geldende regelgeving m.b.t. geurhinder en veehouderij. Het effect van de nieuwe golfbaan en de verandering van de bestaande par3-baan op de bestaande rechten voor de omliggende veehouderijen wordt daarom als neutraal (0) beoordeeld. Het VKA en MMA verschillen op dit aspect niet van elkaar.

In onderstaande figuur is de nieuwe situatie weergegeven, rekening houdend met bovenstaande ontwikkelingen.

Afbeelding 5.21

Samenvattende figuur
stankcirkels

*Uitbreidingsmogelijkheden*

Op basis van de huidige regelgeving leidt de aanleg van de 18 holes golfbaan (en mogelijk ook daar waar de bestaande par3-baan wordt veranderd) tot de aanwezigheid van een nieuw, voor stankhinder gevoelig object in het buitengebied.

Dit kan er toe leiden dat er daarna voor omliggende veehouderijen minder mogelijkheden zijn hun bedrijfsomvang te vergroten, omdat een daarmee samenhangende vergroting van de stankcirkel beperkt moet blijven. Dit blijkt slechts in beperkte mate het geval te zijn. Dit komt omdat bij een aantal bedrijven ook na de komst van de golfbaan ontwikkeling mogelijk blijft. Deze locaties kennen vaak om andere redenen beperkingen die sterker bepalend zijn en er bij het ontwerp van de baan op dit aspect nadrukkelijk is geanticipeerd. In onderstaande figuur is de inrichting onder de hindercontouren zoals bovenstaand weergegeven.

Afbeelding 5.22

Stankcirkels i.r.t. het ontwerp



De bedrijven waar er daadwerkelijk een effect op de uitbreidingsmogelijkheden ontstaat, en waar er ook concrete plannen voor uitbreiding zijn benoemd door de ondernemers tijdens de keukentafelgesprekken, zijn:

- Gezandebaan 39. Er ligt een concrete aanvraag voor uitbreiding van het aantal dieren. Met die aanvraag is rekening gehouden, maar er is nog niet positief beschikt over deze aanvraag (i.v.m. een knelpunt t.a.v. fijn stof). Verdere vergroting van de stankcirkel zal, op basis van de huidige regelgeving, beperkt mogelijk zijn bij realisatie van de golfbaan volgens het huidige ontwerp (VKA en MMA). Uitbreiding van dieren is dan alleen mogelijk door het nemen van extra technische maatregelen die de stankemissie beperken (biologische luchtwassers). De ondernemer heeft te kennen gegeven bij voorkeur een verdere schaalvergroting op een andere plek te realiseren (in een landbouwontwikkelingsgebied), maar vooralsnog wenst hij dat er rekening wordt gehouden met zijn rechten en ontwikkelingsruimte;
- Korhoenweg 7. Er is nu rekening gehouden met een uitbreiding van het aantal varkens die nu gehuisvest zijn op de locatie Korhoenweg 4. Verdere uitbreiding van het aantal dieren is alleen mogelijk door het noordelijk deel van het vigerende bouwblok te benutten, het bouwblok te veranderen (uitbreiding naar het oosten) en daar de stallen te bouwen of door extra stankreducerende maatregelen te nemen (bijvoorbeeld een biologische luchtwasser);

- Korhoenweg 1 gecombineerd met Korhoenweg 5. Door de ondernemer is aangegeven dat een grote schaalvergroting is gepland. Die is mogelijk geworden door recente verandering in de stankregelgeving. Met de komst van de golfbaan kan die extra ontstane ontwikkelruimte slechts ten dele worden benut. Een vergroting van 2 tot 3 maal het huidig vergunde aantal mestvarkeneenheden is mogelijk (locatie Korhoenweg 5), maar de verdergaande schaalvergroting zoals genoemd door de ondernemer tijdens het gesprek is niet mogelijk, tenzij er aanvullende technische maatregelen worden genomen om de stankemissie te beperken (concreet is de golfbaan niet maatgevend voor hen).

Voor de andere ondernemers die zijn bezocht in het kader van dit MER geldt dat er:

- andere belemmeringen zijn die, ook bij de komst van de nieuwe golfbaan, eerder beperkend zijn voor de milieuruimte (zoals de ligging nabij een voor verzuring gevoelig natuurgebied of een ander voor stankhinder gevoelig object), of
- dat er geen concrete plannen zijn voor een zodanige schaalvergroting dat er knelpunten te verwachten zijn, of
- de afstand tot de nieuwe of bestaande golfbaan zo groot is dat er geen knelpunten te verwachten zijn, of
- er sprake is van een vaste afstand (rundvee, paarden) op basis van de regelgeving/jurisprudentie waarmee rekening is gehouden en er geen knelpunten kunnen ontstaan.

Daarnaast kunnen er ook nog andere beperkingen zijn ten aanzien van de realisatie van de uitbreidingsplannen, zoals:

- de problematiek van fijn stof (PM10);
- de doorwerking van de Vogel- en Habitatrichtlijn ten aanzien van de ammoniakemissie en depositie op de Grootte Peel;
- beperkingen ten aanzien van de vergroting van de bouwblokken. De meeste locaties zijn gelegen in een verwevingsgebied en zijn op basis van de provinciale handreiking niet als 'duurzaam' aan te merken. De mogelijkheden voor bouwblokvergroting zijn dan beperkt. Op basis van het MER dat in 2004 is opgesteld voor het Reconstructieplan de Peel, zijn van de hiervoor genoemde bedrijven de locaties gelegen aan de Korhoenweg 7 en Korhoenweg 5 als duurzaam aangemerkt.

Effecten van de nieuwe wetgeving

Daarnaast is in dit kader relevant dat er binnenkort een nieuw toetsingskader zal ontstaan. Onderdelen van dit nieuwe landelijke toetsingskader zijn als volgt:

- De gemeenteraad krijgt de bevoegdheid om in afwijking van een algemeen geldende norm, op basis van ruimtelijke overwegingen een bepaalde geurbelasting al dan niet acceptabel te achten. Op die wijze wordt de gemeente beleidsvrijheid geboden en kan zij binnen zekere grenzen maatwerk verlenen in vergunningverlening aan veehouderijen.
- In de verordening zal de gemeente aan moeten geven welke wel of niet aangemerkt dienen te worden. Dit is vooral van belang voor objecten, waarvan niet op voorhand zeker is dat zij op grond van de definitie tegen geurhinder worden beschermd. Juist golfbanen zijn een voorbeeld van dergelijke objecten. Op basis van het wetsvoorstel Geurhinder en veehouderij kan de gemeente besluiten de afslagpunten, greens en fairways niet als geurgevoelig object aan te merken.

- De berekeningsmethodiek verandert sterk. Zo wordt er rekening gehouden met de windrichting en zullen er ellipsen in plaats van cirkels worden gehanteerd. Gezien het feit dat meeste veehouderijen ten noorden van de golfbaan liggen en de overheersende windrichting (uit het zuidwesten) leidt deze methodiek tot een verkleining van de overlap tussen de cirkels (straks ellipsen) en de holes.
- De categorie-indeling c.q. het beschermingsniveau verandert. Op basis van de vigerende regelgeving worden die delen van de golfbaan die als gevoelig voor geurhinder moeten aangemerkt, relatief “zwaar” beschermd (categorie 2 op een schaal van 4). In het nieuwe wetsvoorstel vallen geurgevoelige objecten in het buitengebied van Asten (onderdeel van het zogenaamde concentratiegebied) in de categorie die het minst zwaar wordt beschermd. De cirkels (straks ellipsen) worden aanzienlijk kleiner.

Door deze wijzigingen in de regelgeving kan de gemeenteraad ongewenste effecten in de ontwikkelingsmogelijkheden, voor zover daar sprake van is, teniet doen of sterk verminderen.

Samenvattend:

Voor een aantal bedrijven leidt de komst van de nieuwe golfbaan tot een beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden. Dit speelt vooral voor de locaties gelegen aan de Korhoenweg 7 en Korhoenweg 5 en in mindere mate voor de locatie aan de Gezandebaan 39. Uitbreiding is wel mogelijk, maar is beperkter of stelt eisen aan de wijze waarop de uitbreiding wordt gerealiseerd. Dit effect kan deels worden beperkt door veranderingen van de (vorm van) de bouwblokken. Het effect van de nieuwe golfbaan en de verandering van de bestaande par 3-baan op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de omliggende veehouderijen wordt daarom als negatief (-) beoordeeld. Het VKA en MMA verschillen op dit aspect niet van elkaar.

Op basis van de (voorziene) nieuwe regelgeving kan de gemeenteraad ongewenste effecten in de ontwikkelingsmogelijkheden, voor zover daar sprake van is, teniet doen of sterk verminderen. Dit gaat dan wel gepaard met een grotere kans op stankhinder voor de bespelers van de golfbaan. De gemeenteraad kan, binnen bepaalde randvoorwaarden, aangeven deze mate van stankhinder acceptabel te achten.

5.7

CONCLUSIES

In onderstaande tabel is een samenvatting weergegeven van de effectvergelijking:

Aspect	Beoordelingscriterium	VKA	MMA
Landschap	Aantasting / versterking van de landschappelijke structuur	0	0
	Beïnvloeding bestaande landschappelijke waarden	0	0
Natuur	Beïnvloeding bestaande natuurwaarden: gebieden	-	0/-
	Beïnvloeding bestaande natuurwaarden: soorten	0/-	0/-
	Ontwikkelingsmogelijkheden nieuwe natuur	++	++
Bodem en water	Invloed op bodemkwaliteit	+	+
	Verstoring van bodemgelaagdheid en consequenties voor waterhuishouding	0	0
	Verandering in waterkwaliteit	+	+
	Verandering in grondwaterstanden (waterdoelen, GGOR)	-	-
	Verandering in waterbergingscapaciteit	+	+
	Verandering van risico op wateroverlast	0	0
	Verandering in watergebruik	+	+
Woon- en Leefomgeving	Verkeersintensiteit en -veiligheid	-	-
	Recreatieve belevingswaarde	++	+

Aspect	Beoordelingscriterium	VKA	MMA
	Wonen en leefbaarheid	+	+
Economie	Sociaal- economische structuur	++	+
	Ontwikkelingsmogelijkheden landbouwbedrijven	-	-

Zoals in bovenstaande tabel is te zien, verschillen beide varianten slechts op enkele punten. In onderstaande tabel zijn alleen de verschillen weergegeven waarmee een eenvoudiger vergelijking mogelijk is.

Aspect	Beoordelingscriterium	VKA	MM A
Natuur	Beïnvloeding bestaande natuurwaarden: gebieden	-	0/-
Woon- en Leefomgeving	Recreatieve belevingswaarde	++	+
Economie	Sociaal- economische structuur	++	+

HOOFDSTUK

6

Vergelijking alternatieven

6.1

INLEIDING

Dit hoofdstuk bestaat uit twee delen, namelijk een deel waarin de verschillende alternatieven (MMA en VKA) worden vergeleken met de Huidige Situatie en de Autonome Ontwikkeling. Deze vergelijking zal alleen plaatsvinden op de elementen waar verschillen aanwezig zijn. Nadien zal in de derde paragraaf van dit hoofdstuk worden aangegeven, waaruit het definitieve ontwerp zal bestaan.

6.2

DE ALTERNATIEVEN VERGELEKEN

Uit paragraaf 5.7 waar de conclusies van de effectbepaling zijn opgenomen, is duidelijk af te leiden dat de totale ontwikkeling van de golfbaan als positief beoordeeld kan worden, er vanuit gaande dat alle aspecten een gelijkwaardige zwaarte kennen. Hieronder is een vereenvoudigde tabel opgenomen waarin alleen de effectverschillen tussen het MMA en het VKA zijn weergegeven. Beide ontwerpen zijn beoordeeld ten opzichte van de huidige situatie en de autonome ontwikkelingen die te voorzien zijn in het gebied.

Tabel 6.13

Samenvattende tabel verschillen MMA en VKA ten opzichte van HSAO

Aspect	Beoordelingscriterium	VKA	MMA
Natuur	Beïnvloeding bestaande natuurwaarden: gebieden	-	0/-
Woon- en Leefomgeving	Recreatieve belevingswaarde	++	+
Economie	Sociaal- economische structuur	++	+

Uit de tabel in paragraaf 5.7 blijkt dat op de elementen die sec effect hebben op het milieu tussen het VKA en het MMA nauwelijks verschil bestaat. Op het aspect 'Beïnvloeding bestaande natuurwaarden: gebieden' is er een licht verschil tussen het MMA en het VKA. In het MMA is uitgegaan van minder boskap zoals aangegeven in de richtlijnen van de Commissie m.e.r. Om deze reden (minder boskap) is dit aspect in het VKA als negatief beoordeeld en in het MMA als licht negatief/ neutraal. De aanwezige natuurwaarden in het bosgebied blijken na de inventarisatie van een niet hoogwaardige natuurkwaliteit te zijn, vandaar dat beiden een (licht) negatieve beoordeling kennen.

De overige verschillen die tussen beide varianten aanwezig zijn, hebben betrekking op de woon- en leefomgeving (recreatieve belevingswaarde) en de economische effecten (sociaal-economische structuur). Hierin scoort het VKA beter dan het MMA, vanwege het feit dat het MMA minder golfers zal aantrekken en dus minder druk bezocht zal worden. Het MMA kent een kortere totale baanlengte, waarmee de baan niet kan voldoen aan de A-status zoals deze door de Nederlandse Golf Federatie is vastgesteld. Aangezien golfers steeds meer 'verwend' zijn, willen zij graag spelen op een A-status baan.

Daarmee is dus te verwachten dat het MMA minder druk bezocht zal gaan worden dan het VKA. Om deze reden is de belevingswaarde op recreatief gebied minder positief beoordeeld (MMA). Doordat er minder golfers de golfbaan zullen komen bezoeken, zal dit ook gevolgen hebben op de werkgelegenheid. Immers leveren minder golfers ook minder geld op, waardoor minder mensen aan het werk kunnen c.q. de sociaal economische structuur ook minder positief is beoordeeld van het MMA. Op de overige aspecten zijn het VKA en MMA geen (noemenswaardige) verschillen aanwezig.

6.3 KEUZE DEFINITIEF ONTWERP/ CONCLUSIE

De initiatiefnemers kiezen, in nauw overleg met de gemeente, het waterschap en de andere projectgroepleden (IVN, Heemkundekring Asten), voor het Voorkeursalternatief zoals dat in de effectbeoordelingen is meegenomen. Dit Definitieve Ontwerp is opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan en komt dus volledig overeen met het besproken voorkeursalternatief. Het ontwerp van dit alternatief staat uitgebreid beschreven in paragraaf 4.7.2 en is onveranderd overgenomen. Dit ontwerp scoort gemiddeld op alle aspecten het best.

6.4 SAMENVATTING EFFECTEN EN DOELBEREIK VORKEURSAALTERNATIEF

Zoals uit voorgaande hoofdstukken blijkt, is de ontwikkeling van het project Gezandebaan over het algemeen positief te beoordelen. Voorgenomen plannen dragen in ieder geval positief bij aan de doelen die gesteld zijn in het Reconstructieplan De Peel. Per deelaspect worden hieronder kort de ingrepen en de totale effecten samengevat.

Het project dient nadrukkelijk als geheel gezien te worden en is meer dan alleen het aanleggen van een golfbaan.

Het project bestaat uit de volgende deelthema's:

- realisatie ecologische verbindingzone inclusief steppingstones en meanderende Eeuwselse Loop;
- realisatie waterberging om toekomstig wateroverlast richting Helmond te voorkomen;
- ontwikkelen en compenseren natuur;
- verwijderen/ verplaatsen agrarisch bedrijf;
- realisatie c.q. uitbreiding bestaande golfbaan met 18 holes;
- herinrichting bestaande par 3 golfbaan.

Deze deelaspecten zijn financieel volledig met elkaar gekoppeld. Immers is de realisatie van een EVZ niet mogelijk als de golfbaan niet wordt gerealiseerd (verkoop kavels in de Witte Bergen door gemeente aan GVR levert gemeente geld op voor aanleg EVZ). Daarnaast is de ontwikkeling van de golfbaan en de EVZ niet mogelijk als het agrarische bedrijf ten noorden van het plangebied niet verdwijnt c.q. elders wordt gehuisvest vanwege de aanwezige stankcirkel.

De golfbaanontwikkeling is financieel vervolgens weer niet mogelijk zonder de financiële bijdrage vanuit de waterberging. Kortom, als één van deze deelaspecten niet gerealiseerd wordt, wordt geen enkel deelproject gerealiseerd.

Landschap

Op cultuurhistorie c.q. landschappelijk gebied wordt met het project getracht een versterking aan te brengen door bestaande landschapselementen te versterken, oude landschapstypen terug te brengen, behouden Wehrmachtshuisje, versterken openheid, aandacht voor mogelijk aanwezige archeologische monumenten en aandacht voor

historische paden. Vanwege de realisatie van de waterberging binnen het plan, worden ook ingrepen gedaan in het landschap. Met name de ontgroning is daar kenmerkend aan.

Hoewel de inrichting van het plan (zie figuren in de bijlage) zal bijdragen aan het feit dat een passant niet direct zal waarnemen dat er ontgrond wordt door goede situering van de hoger gelegen golfholes.

Per saldo zijn de landschappelijke effecten als neutraal beoordeelt. Ook het reïstructieplan geeft aan dat versterking van de aanwezige landschappelijke kenmerken gewenst is.

Natuur

Op het gebied van natuur, versterken de voorziene plannen nadrukkelijk de natuurwaarden. Het project bestaat onder andere uit de realisatie van een niet in plannen voorziene ecologische verbindingzone tussen de natuurgebieden Starkriet en de Grootte Peel met bijbehorende steppingstones. De ontwikkeling van de golfbaan kan daarbij gezien worden als één van de steppingstones en verbindt daarmee ook een derde (bos) gebied met de andere twee natuurgebieden. De ontwikkeling van het totale gebied is financieel niet mogelijk zonder gebruik te maken van een deel van het bosgebied Witte Bergen.

De verkoop van deze gronden door de gemeente, dient als kostendrager voor de aanleg van deze ecologische verbindingzone.

Door het gebruik van dit bosgebied voor golfholes, moet een deel van het gebied gekapt worden. De waarde die dit gebied kent, is niet erg hoog. Ook de aanwezige soorten zullen niet of nauwelijks beïnvloed worden daar dit gebied nauwelijks door (beschermde) diersoorten wordt gebruikt. Deze elementen zijn nadrukkelijk als negatief beoordeeld, maar natuurcompensatie zal in ruime mate plaatsvinden door compensatie te laten aansluiten op bestaande natuur en/of bosgebieden (ontsnipperingsbeleid reïstructie).

De ontwikkelingsmogelijkheden voor natuur worden door dit project enorm versterkt. Immers wordt binnen het project een ecologische verbindingzone gerealiseerd met steppingstones welke een versterking oplevert voor het Vogel- en Habitatrichtlijngebied de Grootte Peel en tevens worden op de golfbaan leefomgevingen aangelegd voor andere typen flora en fauna. Compensatie vindt aansluitend van bos/ natuur plaats.

Bodem en water

Bodem en water wordt over het algemeen als neutraal c.q. licht positief beoordeeld.

De grootste gevolgen voor de bodem en het aanwezige (grond)water, worden veroorzaakt door de realisatie van de waterberging. Om dit te kunnen realiseren is het noodzakelijk een deel van het plangebied te ontgronden, tot onder het grondwaterniveau. Door deze ontgroning en door plaatselijke verlaging van het overige terrein, wordt de bovenste laag voedselrijke teelaarde verwijderd waardoor een verbetering ontstaat in de waterkwaliteit. Tevens leidt de verandering van gebruik in het gebied, van akkerbouw naar golfbaan met waterberging, tot een andere bemesting die gunstiger is voor de waterkwaliteit.

De te realiseren waterberging wordt positief beoordeeld inzake bodem en grondwaterkwaliteit, echter het gevolg, de ontgroning, leidt tot een verlaging van de grondwaterstand ter plaatse en haar directe omgeving.

Deze verlaging heeft geen grote gevolgen op de omgeving. De aanwezige natuurwaarden (Witte Bergen en Grootte Peel) ondervinden hierdoor geen schade. Niettemin is de verlaging van de grondwaterstand een negatief effect (beleid).

Woon-/ leefomgeving

De woon- en leefomgeving rondom het gebied wordt sterk verbeterd. Uiteraard zal een dergelijke ontwikkeling leiden tot extra verkeersbewegingen in de directe omgeving, echter is dit marginaal en wordt ingehaald door ontwikkelingen elders in de omgeving (Fly-overs Zuid-Willemsvaart).

Recreatieve belevingswaarde wordt uiteraard versterkt door de aanleg van de golfbaan, maar ook nadrukkelijk door de aanleg van extra natuur en groengebieden die gebruikt kunnen worden door wandelaars, fietsers en ruiters. Ook de versterking/ verbetering van het landschap draagt hier aan bij.

De verbetering van de omgeving is natuurlijk van invloed op de leefbaarheid en het wonen van de kern Heusden en de woningen in de omgeving. Extra natuurgebieden zijn hier de oorzaak van. Ook het verdwijnen van akkers en een agrarisch bedrijf in het noorden van het plangebied dragen bij aan deze verbetering. Kortom een verbetering.

Economie

De agrarische sector is aan verandering onderhevig in geheel Nederland. Om deze veranderingen op te kunnen vangen in het buitengebied van de kernen, is het reconstructieplan voornemens om het versterken van de sociaal-economische structuur te stimuleren. Een dergelijke ontwikkeling draagt daar natuurlijk aan bij, doordat andere vormen van werkgelegenheid worden gecreëerd in het buitengebied.

Uiteraard heeft deze ontwikkeling gevolgen voor de uitbreidingsmogelijkheden van de omliggende landbouwbedrijven. Met deze bedrijven zijn individuele gesprekken gevoerd naar de gewenste uitbreidingen in de toekomst. Met deze wensen is in alle gevallen rekening gehouden met de planvorming en het plan beperkt deze agrarische bedrijven daarmee slechts op de lange termijn (uitbreiding blijft mogelijk met technische voorzieningen). Zeker niet gezien het feit dat binnen afzienbare tijd de wetgeving inzake geurhinder agrarische bedrijven zal veranderen. Deze wordt, zoals nu bekend is, soepeler in het buitengebied.

HOOFDSTUK 7

Leemten in kennis

7.1

ALGEMEEN

Dit hoofdstuk beschrijft de leemten in kennis die tijdens deze m.e.r.-studie zijn geconstateerd. Daarnaast wordt aangegeven welke onzekerheden er bij de beschrijving van de milieueffecten hebben bestaan. Doel hiervan is een indicatie te geven van de mate van volledigheid van de informatie. Van de beschreven onzekerheden en leemten in kennis is, voor zover relevant, aangegeven hoe hiermee in dit MER is omgegaan.

De genoemde leemten vormen tevens de aandachtspunten voor het evaluatieprogramma dat in het kader van de m.e.r. moet worden uitgevoerd tijdens en na realisatie van de golfbaan. Hiermee worden de optredende milieueffecten vergeleken met de in het MER voorspelde effecten. Als de feitelijke gesignaleerde effecten afwijken van de voorspelde, kan het bevoegd gezag maatregelen nemen. De verplichting tot het (laten) uitvoeren van een evaluatie ligt bij het bevoegd gezag.

7.2

LEEMTEN IN KENNIS

De belangrijkste leemten in kennis en informatie in het kader van deze studie zijn onderstaand per aspect aangegeven. Het betreft voor het overgrote deel ontbrekende kennis op dit moment. Het merendeel van de ontbrekende kennis kan dan ook in een later stadium worden verzameld dan wel onderzocht.

De aard en de omvang van de leemten staan een goed oordeel over de positieve en negatieve effecten niet in de weg. De beschikbare informatie was voor alle aspecten voldoende voor het zichtbaar maken van de verschillen tussen de alternatieven. Bij het opstellen van het evaluatieprogramma is het echter van belang rekening te houden met de geconstateerde leemten.

Verkeer

De exacte verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling zijn niet bekend. Op basis van een maximale bezetting van de golfbaan is in dit MER een onderbouwde aanname gedaan ten aanzien van het maximaal aantal de verkeersbewegingen. Hierdoor moeten de absolute intensiteiten met de nodige voorzichtigheid geïnterpreteerd worden en benaderen naar verwachting in ieder geval de maximale situatie.

Daarnaast zijn er op dit moment geen gegevens bekend over de effecten die de te realiseren fly-overs over de Zuid-Willemsvaart hebben op de verkeerssituatie op de Gezandebaan. Immers leiden deze bruggen tot een verbeterde ontsluiting richting zuiden en westen van het gehele gebied, waardoor mogelijk extra verkeersbewegingen zullen ontstaan op de Gezandebaan (toe rit naar één van beide fly overs).

Op dit moment is nog geen duidelijkheid over de **exacte** hoeveelheden grond die zullen worden afgevoerd en staat tevens de bestemming van deze gronden nog niet definitief vast. Een nadere uitwerking hiervan zal ten behoeve van het definitief uitwerken van de plannen worden opgesteld. Echter zal getracht worden het aantal verkeersbewegingen en de lengte tot een minimum te beperken. Een definitief plan zal leiden tot een definitieve analyse van de hoeveelheden te vervoeren grond.

Water

Ten aanzien van water geldt dat gebruik is gemaakt van gegevens waarin twee gemiddelde situaties zijn meegenomen voor de laagste en hoogste grondwaterstanden. Hierdoor is inzicht ontstaan in effecten die kunnen optreden in de bandbreedte van het grondwaterstandsverloop. Het gaat met name om verhogingen of verlagingen ten opzichte van de huidige situatie. Er heeft een grondwater modellering plaatsgevonden op basis van beperkt beschikbare gegevens, waardoor kalibratie van het model beperkt mogelijk was. Door middel van monitoring zal echter het verloop van grondwaterstand worden gevolgd. Hierdoor kunnen eventuele onvoorziene veranderingen in een later stadium worden gemitigeerd dan wel gecompenseerd (financiële vergoedingen).

7.3

AANZET TOT EVALUATIEPROGRAMMA

Deze paragraaf geeft een aanzet voor een evaluatieprogramma. Wettelijk bestaat de verplichting om een evaluatieonderzoek uit te voeren. In deze evaluatie wordt alleen aandacht besteed aan het uiteindelijk in het besluit gekozen en daadwerkelijk te realiseren alternatief. Onderzocht worden de werkelijke milieueffecten tijdens en na uitvoering van het alternatief. Het evaluatieprogramma wordt vastgesteld door de gemeente Asten bij haar besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan project Gezandebaana.

DOEL

Het doel van de evaluatie is driedelig:

- voortgaande studie naar vastgestelde leemten in kennis en informatie;
- toetsing van de voorspelde effecten aan de daadwerkelijk optredende effecten;
- bepaling van de noodzaak tot het treffen van aanvullende mitigerende en compenserende maatregelen en de toetsing van de noodzaak van deze maatregelen.

De evaluatie kan op verschillende momenten worden uitgevoerd: tijdens en/of na de aanleg. Dit evaluatieonderzoek is erop gericht om de voorspelde effecten te kunnen vergelijken met de daadwerkelijke effecten. Op basis van de resultaten kan besloten worden om aanvullende mitigerende maatregelen te treffen.

AANDACHTSPUNTEN

De volgende onderdelen zijn voor het evaluatieprogramma van belang:

- Bodem en water:
 - Daadwerkelijke grondwaterverlaging.
 - Verandering waterkwaliteit.
- Natuur:
 - Ontwikkeling van flora en fauna in en om het plangebied.
- Landschap:
 - Versterking landschappelijke structuur zoals laanbeplanting.
 - Aantasting cultuurhistorische waarden zoals archeologie en het terugbrengen van cultuurhistorische paden.

- Woon- en leefmilieu:
 - Meting van verkeersintensiteiten (hoewel herleidbaarheid van deze intensiteiten lastig te bepalen zal zijn (is golfbaan de oorzaak, of de fly-overs).
- Economie:
 - Daadwerkelijke (in)directe werkgelegenheidsstijging.

De evaluatie van de genoemde aspecten kan onder andere worden uitgevoerd door middel van:

- periodieke metingen en toetsing van de werkelijke effecten in de vorm van bijvoorbeeld bemonstering, inventarisaties;
- controle op de naleving van vergunningen door periodieke controles;
- uitvoeren van een leefbaarheidsonderzoek onder direct omwonenden waarbij aandacht wordt besteed aan aspecten als lichthinder en verkeersoverlast.

HOOFDSTUK 8

Beleidskader en procedure

8.1 ALGEMEEN

In dit hoofdstuk is een beschrijving van het beleidskader opgenomen. Dit is van belang om de lezers van deze MER een zo goed mogelijk beeld te geven in welke mate het initiatief voor de aanleg van de 18-holes golfbaan past binnen de randvoorwaarden en doelstellingen zoals die in het beleid van de gemeente, het gemeentelijk samenwerkingsverband SRE, de provincie, het waterschap, het rijk en de Europese Unie zijn opgenomen.

In onderstaande paragrafen is aangegeven op welke wijze de resultaten van de milieueffectrapportage worden meegenomen in de besluitvormingsprocedure over de ontwikkeling van de golfbaan. In dit verband worden reeds eerder genomen besluiten beschreven, die richtinggevend kunnen zijn dan wel randvoorwaarden of beperkingen kunnen opleveren voor nog te nemen besluiten.

In relatie tot de besluitvorming is hieronder informatie verstrekt over:

- genomen en te nemen besluiten;
- beleidskader;
- betrokkenen;
- te doorlopen procedure.

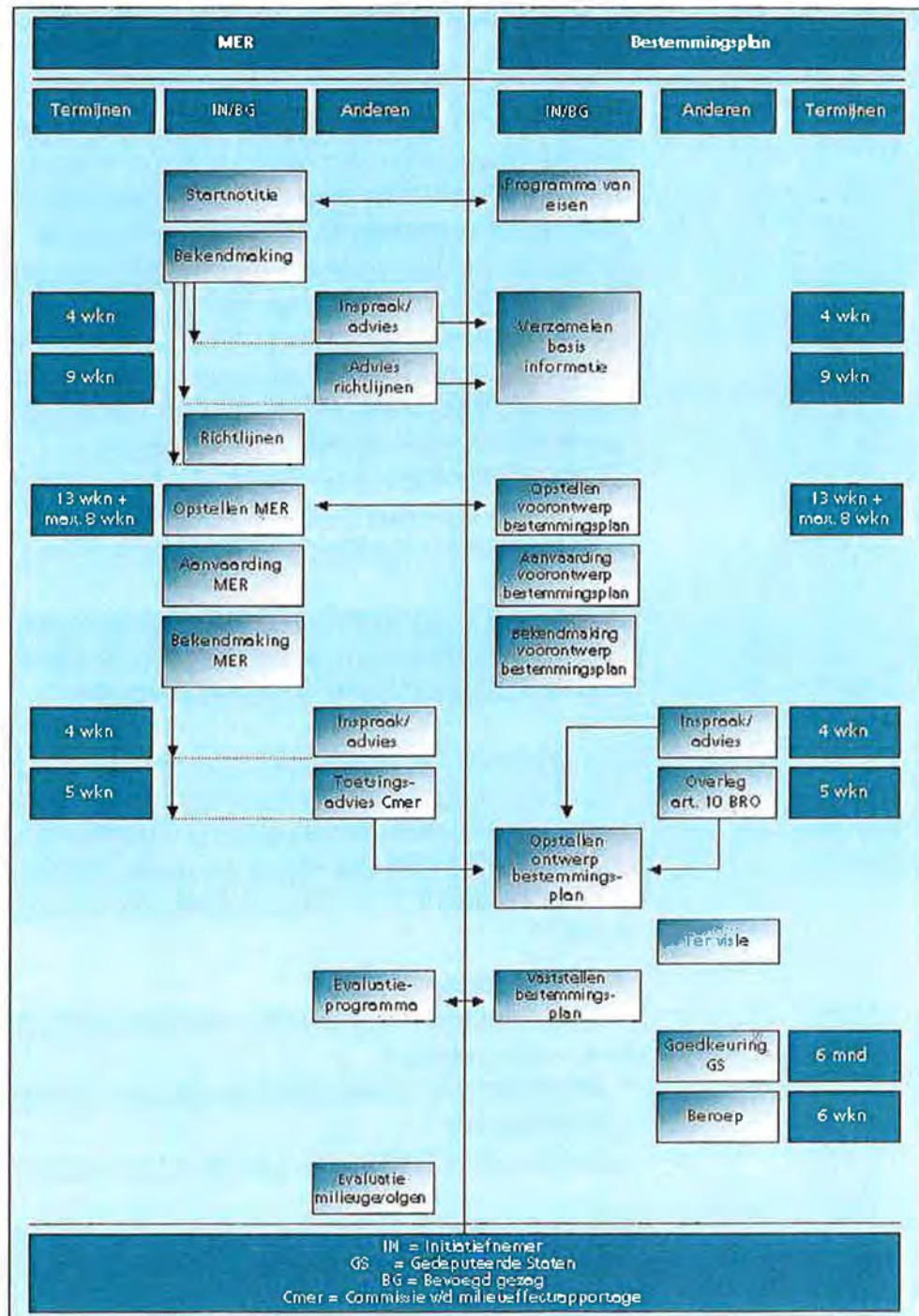
8.2 GENOMEN EN TE NEMEN BESLUITEN

De nieuwe golfbaan zal worden opgenomen in het bestemmingsplan project Gezandebaan dat door de gemeente Asten in procedure wordt gebracht. Het op te stellen MER dient ter ondersteuning van de besluitvorming van de gemeente als bevoegd gezag over de locatie en de inrichting van het golfterrein.

In onderstaande figuur is de relatie tussen de m.e.r.procedure en de bestemmingsplanprocedure weergegeven.

Afbeelding 8.23

Procedures M.E.R. en bestemmingsplan



Naar aanleiding van het op te stellen bestemmingsplan zullen nog andere besluiten genomen moeten worden, waaronder een ontgrondingsvergunning (provincie), het doorlopen van de watertoets (onderdeel bestemmingsplan), vaststellen natuurcompensatieplan (LNV), archeologisch vervolg onderzoek (veldwerk)(provincie), NB-wetvergunning aanvraag.

8.3 BELEIDSKADER

8.3.1 EUROPESE RICHTLIJNEN

Vogel- en Habitatrichtlijn

De Europese Unie heeft twee richtlijnen vastgesteld die zorgdragen voor de bescherming van de belangrijkste Europese natuurwaarden: de Vogelrichtlijn uit 1979 en de Habitatrichtlijn uit 1992. Hoewel het om twee afzonderlijke richtlijnen gaat, worden ze vanwege hun overeenkomsten vaak in één adem genoemd.

Het doel van de Vogelrichtlijn betreft de instandhouding van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europees grondgebied van de lidstaten. De richtlijn onderscheidt daarbij te beschermen gebieden en te beschermen soorten.

Het doel van de Habitatrichtlijn is bijdragen aan de biologische diversiteit door het in stand houden van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna op het Europees grondgebied van de lidstaten waarop de richtlijn van toepassing is.

Zowel de Habitatrichtlijn als de Vogelrichtlijn kennen twee beschermingsdoelen:

1. De bescherming van gebieden waar belangrijke habitats en soorten voorkomen.
2. De bescherming van zeldzame en bedreigde planten- en diersoorten.

In Nederland is de vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn vereiste bescherming van soorten overgenomen in de Flora- en faunawet. De vereiste bescherming van gebieden is overgenomen in de (herziene) Natuurbeschermingswet.

In het plangebied van 't Woold is een aantal beschermde soorten aangetroffen die voorkomen op bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bijlage I van de Vogelrichtlijn. De nabijgelegen Groote Peel is een Habitat- en Vogelrichtlijngebied en kent instandhoudingsdoelstellingen. Effecten die de golfbaanontwikkeling zouden kunnen hebben op dit gebied dienen te worden geanalyseerd. Negatieve effecten dienen voorkomen te worden.

Europese kaderrichtlijn water

Het Europese Parlement heeft in 2000 de EU-Kaderrichtlijn Water vastgesteld.

Doel van deze richtlijn is:

- het beschermen van water-ecosystemen/wetlands, waterafhankelijke land-ecosystemen en waterbronnen;
- bijdragen aan afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.

De lidstaten moeten in 2003 alle nodige wettelijke maatregelen genomen hebben om aan de richtlijn te kunnen voldoen. Het streven voor 2015 is, dat in alle wateren in de Europese Unie zowel de chemische als de ecologische toestand goed is. Rapportageverplichtingen zijn gekoppeld aan (deel)stroomgebieden, die aansluiten bij de stroomgebiedsvisies van Waterbeheer in de 21e eeuw. De realisatie van de golfbaan in combinatie met waterberging draagt bij aan de doelstellingen van de kaderrichtlijn, doordat er geen gevolgen zijn voor de Groote Peel en de kans op overstromingen wordt verminderd. Tevens zal de waterkwaliteit in de Eeuwselse Loop verbeteren door het partieel verwijderen van de bouwvoor.

8.3.2 NATIONAAL BELEID EN REGELGEVING

Flora- en faunawet

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Om deze redenen heeft de Flora- en faunawet belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct worden beïnvloed, doordat:

- zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- zij verstoord worden (toename van geluid en/of licht);
- hun vaste verblijfplaatsen/ groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Een nadere inventarisatie in het gebied is uitgevoerd om aan te geven of en zo ja welke beschermde soorten in het gebied voorkomen en of deze soorten door de aanleg ver- of gestoord worden.

De Boswet

Het doel van de Boswet is het areaal bos in Nederland niet te laten afnemen. Het gaat in de Boswet om de hoeveelheid bos en niet om de kwaliteit of de natuurwaarde van het bos. Aangezien de provinciale compensatieregeling voor de aantasting van bos strenger is dan de Boswet, wordt vrijwel automatisch aan de Boswet voldaan wanneer het provinciale compensatiebeginsel in acht wordt genomen.

Het concept voorkeursalternatief voorziet op dit moment in de kap van een aantal bomen. Deze bomen zullen elders (binnen en buiten het plangebied) ruimschoots gecompenseerd worden.

Structuurschema Groene Ruimte

In het Structuurschema Groene Ruimte (SGR) is het compensatiebeginsel opgenomen. In het SGR worden de volgende gebieden als compensatieplichtig aangemerkt:

- Kerngebieden van de ecologische hoofdstructuur.
- Gerealiseerde natuurontwikkelingsgebieden.
- Kleinere natuurgebieden buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) die als zodanig zijn aangewezen in het streekplan, onder de natuurbeschermingswet vallen of zijn vastgelegd in een bestemmingsplan (Witte Bergen).
- Biotopen van aandachtsoorten die op indicatie van de soortbeschermingsplannen van het Rijk in streekplannen en/of bestemmingsplannen zijn opgenomen (Ganzenleefgebied).
- Bossen en landschappelijke beplantingen vallend onder de Boswet (Witte Bergen en overige beboste kavels).
- Grootschalige openbare recreatieve voorzieningen.

Nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur (Nota natuur, Bos en Landschap in de 21 eeuw, NBL-21)

De nota NBL-21 schetst het beleid voor natuur, bos en landschap voor de komende tien jaar. Hierbij spelen drie motieven een rol, te weten:

1. het streven naar een mooi land om te wonen en te werken (beleefbaarheid);
2. het streven naar een goede bescherming van planten, dieren en karakteristieke gebieden (diversiteit);
3. het streven naar een duurzaam gebruik van essentiële voorraden als water, ruimte en biodiversiteit (bruikbaarheid).

Het kabinet heeft deze motieven geformuleerd vanuit het besef dat natuur en landschap een essentiële bijdrage leveren aan een leefbare en duurzame samenleving. Hiermee kiest het kabinet voor een verbreding van het natuurbeleid.

Vierde Nota Waterhuishouding (1998)

Het in de Vierde Nota Waterhuishouding geformuleerde beleid voor het landelijk gebied is onder andere gericht op een vermindering van het verdroogd areaal landelijk gebied met 25% in 2000 en 40% in 2010 ten opzichte van het referentiejaar 1985. Om dit beleid vorm te geven, moeten de provincies in hun waterhuishoudingsplannen de gewenste grondwatersituatie op de middellange termijn (2025) vastleggen (waterdoelen, GGOR).

Vierde Nationaal Milieubeleidsplan (2001)

In het Vierde Nationaal Milieubeleidsplan wordt verlies aan biodiversiteit in Nederland geweten aan verdroging, verzuring en vermeting.

De gewenste situatie voor een gezond en veilig leven dient te voldoen aan:

- concentraties van stoffen in de lucht, het water en de bodem blijven onder internationale en nationale kwaliteitseisen (NO₂, fijn stof, ozon);
- waar de bodem voor 1987 is verontreinigd, geldt saneringsbeleid;
- grond- en oppervlaktewater voldoet aan de eisen voor drinkwater;
- de omgeving is voldoende rustig, zodat mensen niet ziek worden door te hoge geluidbelasting.

Nota ruimte

De Nota Ruimte geeft voor het plangebied specifiek geen nadere invulling. De Nota geeft in het algemeen aan dat een versterking van de ecologische infrastructuur in de omgeving van het plangebied gewenst is. Evenals natuurontwikkeling en bevordering van recreatie (vitaal platteland).

Nationaal Verkeers- en Vervoersplan 2001-2020

In het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP) schetst het kabinet het Nederlandse verkeers- en vervoersbeleid voor de periode 2002-2020. Hoewel het NVVP nog niet is geaccordeerd door de Tweede Kamer, wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het nieuwe beleid. Het huidige beleid ligt op hoofdlijnen vast in het tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVVII).

De hoofddoelstelling van het NVVP is: Nederland biedt aan iedereen een doelmatig, veilig en duurzaam functionerend verkeers- en vervoerssysteem, waarbij de kwaliteit voor de individuele gebruiker in een goede verhouding staat tot de kwaliteit voor de samenleving als geheel.

Deze hoofddoelstelling is vertaald naar ambities op het gebied van bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid. Het streven richt zich vooral op vermindering van de nadelige gevolgen van de mobiliteitsgroei.

Besluit natuurmonument Grootte Peel

Het plangebied is gelegen in de beschermingszone van de Grootte Peel. Uit het besluit ten aanzien van de benoeming van de Grootte Peel als natuurmonument, de volgende passage:

“dat op basis daarvan is besloten tot een aanpassing van de toelichting van de beschikking van 14 november 1989, nr. NMF-89-12486, inhoudende dat uitbreiding van drainage en beregening uit grondwater in een zone tot 2.000 meter rondom het gehele natuurmonument De Grootte Peel alsmede uitbreiding van diepe grondwaterwinningen met invloed op de Grootte Peel vergunningplichtig zijn ingevolge artikel 12 van de Natuurbeschermingswet;”

Uit deze passage blijkt dat nieuwe drainage vraagt om vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet. In het voorliggende geval wordt geen drainage aangelegd noch een ontgroning uitgevoerd binnen de beschermingszone, waardoor de effecten niet van invloed zijn op de grondwaterstand in de Grootte Peel.

Nota Belvédère

Met de nota Belvédère pleiten de vier ministeries (OC&W, VROM, LNV en V&W) voor een respectvolle omgang met cultuurhistorische waarden binnen ruimtelijke ontwikkelingen. Niet door een veto uit te spreken over veranderingen, ook niet door het verleden onder te schoffelen, maar door te zoeken naar wederzijds profijt. De strategie die hierbij past is die van 'behoud door ontwikkeling'. In deze nieuwe ontwikkelingsgerichte strategie vormt de cultuurhistorie uitgangspunt voor ruimtelijke planvormingsprocessen. Met een tweeledig doel: verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van het cultuurhistorisch erfgoed. In de Nota Belvédère uit 1999 is het gebied niet aangegeven als Belvédèregebied.

Verdrag van Valetta (Malta)

Uitgangspunt van het verdrag van Valetta is het in situ behouden van het bodemarchief. Bij onvermijdbare verstoring dient archeologisch onderzoek plaats te vinden (onderzoek is afhankelijk van de status van de gebieden; hoog, middelhoog en lage archeologische verwachtingswaarde). Voor delen van het plangebied is dit dus noodzakelijk en zal dat worden uitgevoerd.

8.3.3

PROVINCIAAL BELEID

Streekplan Noord Brabant 2002 (Brabant in balans)

Het gehele buitengebied is onderverdeeld in 2 typen structuren: de groene hoofdstructuur (GHS) en de agrarische hoofdstructuur (AHS). De GHS is een samenhangend netwerk van alle natuur- en bosgebieden, landbouwgebieden en andere gebieden met bijzondere natuurwaarden en landbouwgebieden die bijzondere potenties hebben voor de ontwikkeling van natuurwaarden. De AHS omvat het gebied buiten de GHS en de bebouwde kernen en infrastructuur. In de AHS staan de instandhouding en de versterking van de landbouw voorop.

Beide hoofdstructuren zijn onderverdeeld in twee hoofdzones, namelijk:

- GHS-natuur (met hoofdfunctie natuur);
- GHS-landbouw (landbouwgebieden met hoge natuurwaarden);
- AHS-landschap (landbouwgebieden met overige bijzondere natuur- en landschapswaarden) en
- AHS-landbouw (landbouwproductiegebieden).

Aanleg van een nieuwe golfbaan is op basis van het Streekplan niet toegestaan in de gebieden die op de streekplankaarten zijn aangeduid als GHS-natuur, in delen van de GHS-landbouw (de subzones leefgebied kwetsbare soorten en natuurontwikkelingsgebied) en in de AHS-landschap, subzone leefgebied dassen. Ook uitbreiding van golfbanen is in deze zones niet toegestaan, m.u.v. de subzone leefgebied dassen.

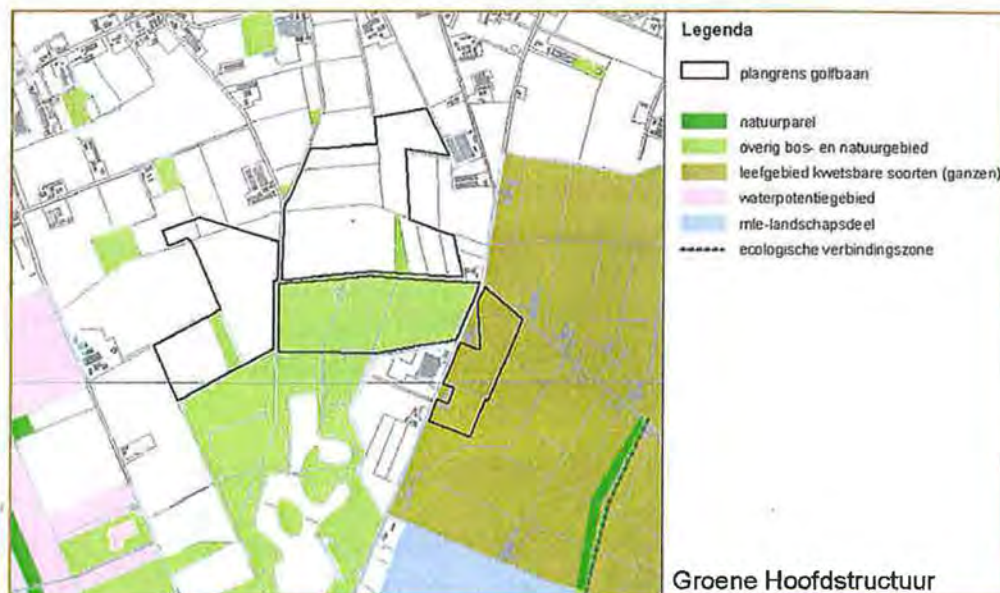
De bossen die onderdeel zijn van het gebied de Witte Bergen zijn aangeduid als 'GHS-Natuur, overig bos- en natuurgebied'. De aanleg van holes in deze bossen is dus niet toegestaan op basis van het Streekplan. Een bestemmingsplan voor een golfbaan die uitgaat van de aanleg van holes in deze bossen kan alleen worden goedgekeurd door de provincie als dit samengaat met een aanpassing van het Streekplan.

Ten oosten van de Gezandebaan (buiten het plangebied voor de nieuwe 18-holes baan) is een gedeelte van het gebied aangewezen als 'GHS-Landbouw, leefgebied kwetsbare soorten'. Aanleg of uitbreiding van de golfbaan is niet voorzien in dit gebied. Echter in voorliggend geval hebben we te maken met reeds aanwezige functies in het gebied. Legalisatie zal gaan plaatsvinden (reeds jaren 'verstoord'), waarbij nadrukkelijk rekening wordt gehouden met compensatie van dit gebied elders in het plan.

Het overige, grootste deel van het plangebied bestaat uit AHS-Landbouw. Hierop is geen planologische bescherming van toepassing, dat relevant is in relatie tot realisatie van een golfbaan.

Verder is aangegeven dat aanwezige ecologische verbindingzones zoveel mogelijk moeten worden ontzien en dat deze ecologische verbindingzones goed samengaan met een nieuwe golfbaan. Waar mogelijk dient de aanleg of uitbreiding van een golfterrein gecombineerd te worden met de aanleg van openbare voorzieningen voor wandelen, fietsen, bewegingsrecreatie en dergelijke.

Afbeelding 8.24
Groene Hoofd Structuur

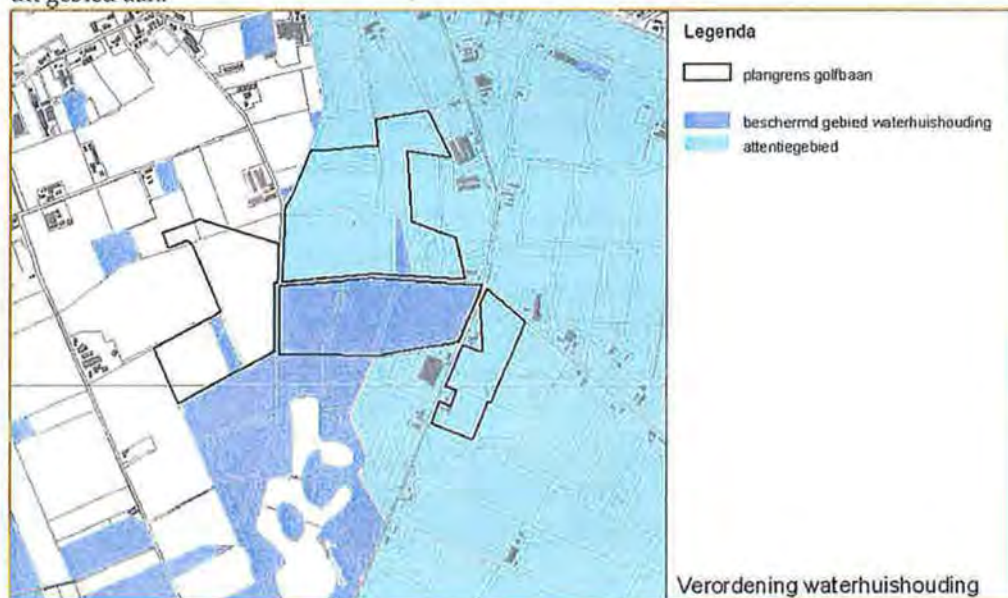


Verordening waterhuishouding

Provincie heeft in 2005 nieuw beleid vastgesteld inzake water. Het belangrijkste thema dat voor voorliggend plan van belang is, is het Attentiegebied Groote Peel. Dit is een zone van circa 2 kilometer rondom de Groote Peel waarin geen ingrepen gepleegd mogen worden die mogelijk van invloed kunnen zijn op de grondwaterstand van de Groote Peel (beschermingszone).

Extra grondwateronttrekkingen, drainage en dergelijke zijn op voorhand niet gewenst in dit gebied, waardoor waterberging hier dan ook niet plaats vindt. Onderstaande figuur geeft dit gebied aan.

Afbeelding 8.25
Ligging attentiegebied Groote Peel



Reconstructieplan/ MER De Peel

In het streefbeeld van de reconstructiecommissie de Peel is er voor voorliggend plangebied intensieve recreatie en toerisme voorzien. Dit gebied bestaat uit een clustering van intensieve toeristisch-recreatieve bedrijven en voorzieningen of kan uitgroeien tot een clustering hiervan. Ook openluchtrecreatiegebieden kunnen hier deel van uitmaken. In dit gebied wordt ruimte geboden voor kwaliteitsverbetering, product vernieuwing en kwaliteitsuitbreiding van de bestaande recreatie bedrijven (grootschalig en kleinschalig).

Tevens is in dit gebied ruimte voor nieuwvestiging van kleinschalige intensieve en extensieve bedrijven zoals een (overdekte) speeltuin, kinderboerderij/dierenpark, museum, ijsbanen en zwemparadijzen. Ook nieuwe agrotouristische ontwikkelingen passen in dit gebied.

De recreatieve routestructuren, de informatievoorziening en de kwaliteitsverbetering en -versterking van het routenetwerk en de paden zijn belangrijke aandachtspunten. De (veilige) bereikbaarheid van de verschillende voorzieningen maakt daar onderdeel van uit. Vestiging van nieuwe grootschalige verblijfsaccommodaties of dagattracties is in dit gebied niet gewenst.

Voor de aanwezige veehouderijen met een tak in de intensieve veehouderij die in de omgeving van het plangebied zijn gelegen is de integrale zonering uit het reconstructieplan De Peel van belang. Op basis van dit plan liggen de veehouderijen (op twee na) in een zogenaamd verwevingsgebied. Nieuwe bouwblokken voor intensieve veehouderijen zijn in zo'n gebied niet toegestaan. Hervestiging en omschakeling naar een intensieve veehouderij wel, mits er sprake is van een zogenaamde duurzame locatie.

Uitbreiding van het agrarisch bouwblok is mogelijk binnen de geldende randvoorwaarden (ruimtelijke ordening en milieu). Indien er sprake is van een duurzame locatie zijn er ruimere mogelijkheden voor uitbreiding van het agrarisch bouwblok.

Er is veel aandacht voor de cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden in het reconstructieplan. Met name het behouden en herstellen van het landschap en de cultuurhistorische elementen is belangrijk. De aanwezige dynamiek biedt mogelijkheden voor het herstel van structuren en het creëren van nieuwe landschappen. In de Belvédèregebieden wordt de cultuurhistorische identiteit sterker richtinggevend voor de inrichting en ruimte dan in de niet Belvédère gebieden in de Peel. Het plangebied is onderdeel van de Cultuurhistorische Hoofdstructuur (biografie van Peelland).

Natuurgebiedsplan Oost-Brabant (2002)

In het natuurgebiedsplan Oost-Brabant is de Ecologische hoofdstructuur (EHS) voor het plangebied op perceelsniveau begrensd. Tevens is aangegeven welke natuurdoeltypen worden nagestreefd. De bossen van Witte Bergen hebben het natuurdoeltype 'Bos met verhoogde natuurwaarden'. De losse bospercelen in het landbouwgebied hebben het natuurdoeltype 'Multifunctioneel bos'.

Provinciale compensatieregels

De Beleidsregel Natuurcompensatie van november 2005 is een herziening van het compensatiebeleid uit 1997, gericht op aanpassing aan het nieuwe streekplan 2002. Compensatieplichtig zijn ingrepen die leiden tot aantasting van actuele natuur- en landschappelijke waarden binnen GHS en AHS-Landschap, potentiële natuurwaarden binnen de GHS en natuur- en landschappelijke waarden binnen gebieden die in vigerende bestemmingsplannen zijn bestemd als bos- of natuurgebied. De beleidsregel natuurcompensatie bevat regels voor de uitvoering van compensatie.

Provinciaal Waterhuishoudingplan (1998) en Partiële herziening Waterhuishoudingsplan 2003-2006 (2003)

Het provinciaal Waterhuishoudingsplan is partieel herzien en de volledige tekst is opgenomen in de Partiële herziening.

De volgende onderdelen zijn relevant voor dit plangebied:

- Verbetering van de waterhuishoudkundige voorwaarden voor de functies: Conform het rijksbeleid (verwoord in de 4e Nota Waterhuishouding) is de provincie verplicht het gewenste grond- en oppervlaktewaterregime (GGOR) voor de verschillende functies (natuur, landbouw en grondwateronttrekkingen) vast te leggen.
- Het verbeteren van de waterkwaliteit: Het beleid is gericht op het realiseren van een zodanige milieukwaliteit dat er geen risico's optreden voor de volksgezondheid en dat het grondwater in de hele provincie met aanvaardbare inspanningen geschikt te maken is voor de bereiding van drinkwater. Daarnaast is het beleid gericht op het in stand houden of tot stand brengen van een evenwichtige opbouw van het ecosysteem, zowel binnen als buiten natuurgebieden zoals aangegeven op de provinciale natuurdoelenkaart.
- De inrichting van waterlopen in het buitengebied: Hierbij gaat het om behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwaarden voor waterlopen met een waterhuishoudkundige functie.

Provinciaal Milieubeleidsplan (2000) + Provinciale milieuverordening (2002)

In dit plan is het provinciale milieubeleid per milieuthema en per doelgroep opgenomen. In het plangebied zijn vermindering van de verzuring en vermindering van geurhinder de meest belangrijke milieudoelen uit het milieubeleidsplan. De landbouw is de meest relevante doelgroep voor deze doelstelling. In de provinciale milieuverordening zijn twee hoofdcategorieën van specifieke gebieden onderscheiden, te weten grondwaterbeschermingsgebieden met als functie bescherming van grondwaterwinning voor de openbare drinkwatervoorziening en milieustimuleringsgebieden.

De gebiedsbescherming in de milieustimuleringsgebieden vindt vanuit diverse invalshoeken plaats en is niet voor ieder gebied dat onderdeel uitmaakt van deze hoofdcategorie hetzelfde.

Bij de aanwijzing van specifieke gebieden speelt met name:

- het belang van de bescherming van de bodem (bodembeschermingsgebieden);
- het belang van het beperken en voorkomen van geluidhinder (stiltegebieden);
- het belang van de bescherming van natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden.

Een gebied kan om een of meer redenen als bijzonder gebied worden aangewezen, waardoor deze gebieden elkaar deels overlappen. Voor het plangebied zijn bovenstaande elementen niet van toepassing.

8.3.4

KOOKBOEK CULTUURHISTORIE

De provincie heeft de cultuurhistorische (land)schapswaarden van bovenlokaal belang aangegeven op de (provinciale) Cultuurhistorische waardenkaart. Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet met deze waarden rekening worden gehouden. Dit geldt in het bijzonder voor de historisch-landschappelijke vlakken met hoge en zeer hoge waarde. In beginsel zijn in deze vlakken alleen ruimtelijke ingrepen toelaatbaar die gericht zijn op de voortzetting of het herstel van de historische functie en die leiden tot behoud of versterking van cultuurhistorische landschapswaarden.

Derhalve is rekening gehouden met het Plan van Aanpak zoals door de Heemkundekring Asten is opgesteld: Herstel cultuurhistorisch landschap van de Eeuwselsche Loop; als onderdeel van deelproject 15.1 Behoud en herstel van waardevolle cultuurlandschappen [Ria Berkvens, april 2005].

Voor het plangebied geldt dat de aanwezige wegen een historische structuur kennen met een 'redelijk hoge waarde'. Deze structuren zullen dan ook nadrukkelijk in stand gehouden worden c.q. worden versterkt.

8.3.5 INTERGEMEENTELIJKE BELEID

Regionaal Structuurplan Regio Eindhoven

Het plangebied van de golfbaan ligt in gebied dat is aangeduid als landschappelijk raamwerk voor de stedelijke regio. Het raamwerk binnen de Grootte Peel is in het plan overal aangegeven als 'landschappelijk beheer'. Het reconstructieplan heeft hier voorrang, met andere woorden, de golfbaanontwikkeling leidt niet tot strijdigheid met het Ontwerp Regionaal Structuurplan Regio Eindhoven (RSP).

Het RSP kent de status van Uitwerkingsplan van het streekplan 2002. Daarmee is het de toetssteen voor het ruimtelijk beleid van de samenwerkende gemeenten in het SRE gebied, tot het jaar 2015.

8.3.6 WATERSCHAPSBELEID

Waterbeheersplan Waterschap De Aa 2001-2004

Het waterschap heeft in haar waterbeheersplan de volgende hoofddoelen gespecificeerd:

- Het waterschap draagt zorg voor een gezond en veerkrachtig oppervlaktewatersysteem in het beheersgebied.
- Het waterschap draagt zorg voor een gezond en veerkrachtig grondwater systeem voor zover het waterschap dit kan beïnvloeden.
- Het waterschap voert een waterbeheer dat aansluit bij de wensen van de verschillende vormen van land- en watergebruik binnen het beheersgebied.

Algemene uitgangspunten hierbij zijn integraal waterbeheer, respect voor het watersysteem, in stand houden multifunctioneel karakter, duurzaamheid, water als ordenend principe, veiligheid en beperking van risico's.

8.3.7 GEMEENTELIJKE BELEID

Bestemmingsplan

Het plangebied kent verschillende bestemmingen binnen de bestemmingsplannen 'Buitengebied gemeente Asten (1998)' en 'Buitengebied gemeente Asten, herziening 2003'.

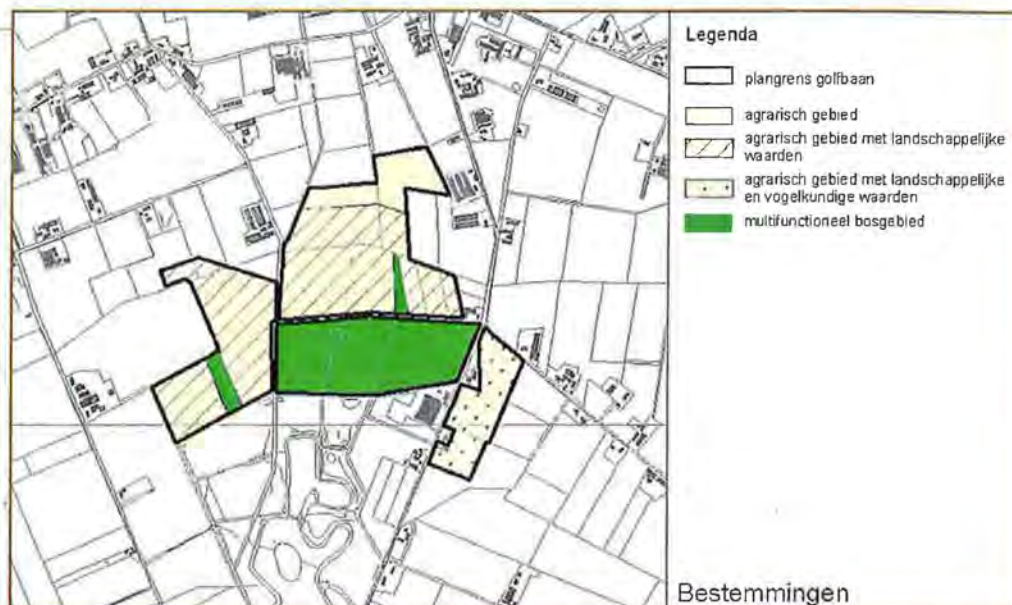
Het zuidelijke deel van het plan kent de bestemming 'Multifunctioneel bosgebied' en is onderdeel van het gebied Witte Bergen. Dit gebied kent twee uitlopers richting noorden het plangebied in. Dit gebied is bestemd voor bosbouwkundige doeleinden met duurzaam behoud, herstel of ontwikkeling van deze bestemming (natuurlijke abiotische en landschappelijke waarden). Recreatief medegebruik is toegestaan.

Het overige deel van het plangebied kent de bestemming 'agrarisch gebied' met in het noorden nog een deel waar landschappelijke waarden belangrijk zijn.

Dit gebied wordt in het bestemmingsplan aangegeven als visueel ruimtelijk waardevol vanwege haar beslotenheid en bosrandzones. Agrarisch gebruik is het hoofdgebruik, met dagrecreatief medegebruik.

Afbeelding 8.26

Bestemmingsplan



Ten oosten van de Gezandebaan wordt gekenmerkt in het bestemmingsplan als agrarisch gebied met landschappelijke en vogelkundige waarden. Dit vanwege het ganzengebied ten oosten van de Gezandebaan. Dit deel van het plangebied kent tevens onderdeel van de hydrologische bufferzone van de Grote Peel (dubbelbestemming).

Naast de hierboven genoemde hoofdbestemmingen, kent het plangebied enkele detailbestemmingen. Binnen het plangebied ten westen van de Gezandebaan liggen geen (agrarische) bouwblokken. Het plangebied kent alleen enkele 'waterlopen' die een

Afbeelding 8.27

Detailbestemmingen en gebruik par-3 golfbaan



waterhuishoudkundige doeleinde kennen ten behoeve van natuur en landbouw.

Deze waterlopen zullen behouden, hersteld en ontwikkeld kunnen worden door waardevolle oeverbeplanting of landschapselementen toe te voegen. Het betreft de Eeuwselse Loop en een

noordelijke aantakking. Verder worden de Gezandebaan en de Heikamperweg aangegeven als landschapselementen en dienen hun karakteristiek te behouden (versterken laanbeplanting).

De huidige golfbaan ten oosten van de Gezandebaan, is voor een groot deel positief bestemd, namelijk als recreatieweide waar minigolf in toegestaan. Een deel van dit gebied is overigens niet op deze wijze bestemd, maar wel in gebruik (zie nevenstaande figuur).

Ten oosten van de Gezandebaan zijn enkele bouwblokken aangegeven. Het betreft de Gezandebaan 44 en 46, die bestemd zijn als agrarisch bedrijf. Het gebied tussen en achter beide kavels is bestemd als niet agrarisch verwante bedrijven/ functies.

Milieubeleid Gemeente Asten 2004-2007

De gemeente Asten heeft milieubeleid dat met het oog op bescherming van het milieu richting geeft aan de door het gemeentebestuur te nemen beslissingen.

Dit beleid is een nadere uitwerking van het Nationaal Milieu beleidsplan 4. In deze paragraaf worden elementen genoemd die voor voorgenomen ontwikkeling van belang zijn. Met betrekking tot bodem heeft de gemeente apart bodembeleid (zie hierna). De gemeente beschikt over een aantal fraaie natuurgebieden die beschermd dienen te worden tegen grove aantasting door bijvoorbeeld grootschalige intensieve veehouderij, wildgroei aan bouwwerken etc. Een goede handhaving van regels moet dit voorkomen. Daarnaast dient voor bedrijfsbeëindiging van agrarische bedrijven vanuit een sociaal-economische optiek, alternatieve economische mogelijkheden in het buitengebied te worden gestimuleerd (recreatie, zorg en paardenhouderijen).

De gemeente zal in alle nieuwe bestemmingsplannen een milieuparagraaf opnemen die in ieder geval in gaat op geluid, bodem, luchtkwaliteit, energie, zoneringen en een handhavingsparagraaf.

De gemeente heeft in 2005 alle ongezuiverde bodemlozingen in het buitengebied gesaneerd door aansluiting op de riolering of door zogeheten systemen voor Individuele Behandeling van Afvalwater (IBA's).

De gemeente is momenteel gestart met het opstellen van een gemeentelijk waterplan. In het milieubeleid wordt aangegeven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met ruimte voor water, infiltratie en berging en dat verdroging voorkomen moet worden middels langer vasthouden van water.

Het beheer van (stedelijk) groen dient op een milieuvriendelijke wijze plaats te vinden. Het gebruik van bestrijdingsmiddelen past daar niet in. De gemeente heeft reductietaakstellingen vastgelegd inzake het gebruiken van chemische bestrijdingsmiddelen (in openbaar groen).

Waterplan gemeente Asten

Dit plan wordt momenteel opgesteld door de gemeente.

Bodembeleid gemeente Asten

De gemeente heeft in 2003/2004 haar eigen bodembeleid vastgelegd.

Het bestaat uit de volgende onderdelen:

- bodemkwaliteitskaart;
- bodembeheersplan.

De bodemkwaliteitskaart van de gemeente Asten geeft een beeld van de bodemkwaliteit van verschillende homogene gebieden (zelfde bodemkwaliteit). Dit is een digitaal systeem waarin het totale bodemarchief (onderzoeken e.d.) van de gemeente in is ondergebracht. Alle onderzoeken die worden uitgevoerd binnen de gemeente worden in dit systeem opgeslagen zodat op perceelsniveau informatie is op te vragen over de bodemkwaliteit. Het bodembeheersplan is opgesteld om te kunnen voldoen aan de vrijstellingsregeling voor het Bouwstoffenbesluit.

- Bij nieuw te ontwikkelen recreatiebedrijven die hun marktformule mede baseren op natuur- en landschapskwaliteiten wordt een bijdrage gevraagd voor de ontwikkeling van natuur en landschap.

Concept toekomstvisie Asten: De Avance

- De gemeente ziet een afname van de werkgelegenheid in de landbouwsector en wil hiervoor de ontwikkeling van nieuwe economische dragers stimuleren om zo ook het landelijke gebied te vitaliseren. Zij denkt dan aan het stimuleren van kleinschalige recreatie en toerisme bedrijven. Met name in het zuiden van de gemeente zal extensieve recreatie mogelijk gemaakt moeten worden in combinatie met natuur en landschapontwikkeling (rondom beekdalen).
- De gemeente heeft in haar toekomstvisie enkele opgaven geformuleerd die zij bewerkstelligd wil zien:
 - Vermindering van bemestingsniveau op de zandgronden en in veengebieden.
 - Behoud van herkenbare waardevolle reliëfvormen en bodemtypen, met name in beekdalen, veengebieden en stuifzandgronden.
 - Waar mogelijk afstemmen van grondgebruik en functies op draagkracht en kwaliteiten duurzaam watersysteem, bijvoorbeeld benutten van hydrologische potenties voor natte natuur.
 - Verbetering waterkwaliteit door:
 - terugdringen bemestings- en bestrijdingsmiddeleniveau;
 - terugdringen noodzaak inlaat Maaswater;
 - gebruik maken van natuurlijke reinigingsprincipes.
 - Tegengaan verdroging door vasthouden gebiedseigen water in het algemeen en (regionale) waterberging met name in de beekdalen.
 - Versterken hydrologische, ecologische, landschappelijke en recreatieve betekenis van natuurlijke waterlopen en vennen door middel van hermeandering, inrichting als ecologische verbindingszone en structurele verbetering waterkwaliteit.
 - Behoud van herkenbare, waardevolle reliëfvormen in het landschap, zoals bolle akkers.
 - Onderzoeken van archeologische waarden in gebieden met een hoge verwachtingswaarde waar ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden.
 - Behoud en waar mogelijk vergroten van de natuur(kern)gebieden: behoud en herstel van de natuurlijke, aardkundige en hydrologische waarden eventueel in combinatie met extensief recreatief medegebruik.
 - Realiseren van natte (langs de beken) en droge ecologische verbindingszones.
 - Nemen van ontsnipperingsmaatregelen om barrières tussen de natuurgebieden te overbruggen.
 - Bieden van nieuwe economische pijlers voor het landelijk gebied door combinaties mogelijk te maken van landbouw met recreatie/toerisme, waterberging en natuurbeheer.
 - Reconstructie landelijk gebied:
 - ontwikkelen nieuwe economische dragers;
 - invulling vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing;
 - behoud natuur- en landschappelijke waarden in combinatie met een economische invulling.
 - Versterken van economische structuur buitengebied door toeristisch recreatieve (neven-)activiteiten (herstructurering agrarische gebouwen).

Het onderstaande kaartbeeld geeft aan welke visie de gemeente Asten heeft voor het plangebied in haar toekomstvisie. Het zoekgebied waterberging en de ecologische verbindingzones zijn belangrijke elementen waar invulling aan gegeven wordt.

Afbeelding 8.28

Uitsnede toekomstvisie
gemeente Asten



Monumentennota Gemeente Asten (1999)

In de monumentennota van de gemeente Asten zijn geen monumenten in het plangebied aangegeven c.q. bekend. Deze nota stelt dat het aantonen van archeologische vindplaatsen met behulp van boringen niet mogelijk is aangezien er slechts een dekking van ongeveer 0.03% gehaald kan worden. Middels boringen kan alleen worden aangetoond of bodemlagen nog intact zijn, waarna aanvullend onderzoek mogelijk noodzakelijk zal zijn.

8.4

BETROKKENEN

De belangrijkste betrokken partijen bij de m.e.r.-procedure zijn:

Initiatiefnemer

De initiatiefnemer in deze m.e.r.-procedure is Green Valley Resort BV.

Bevoegd gezag

Het Bevoegd Gezag – de gemeenteraad van Asten – neemt het m.e.r.-plichtige besluit: de vaststelling van het bestemmingsplan.

Commissie voor de milieueffectrapportage (Cie-m.e.r.)

De Commissie voor de milieueffectrapportage bestaat uit een aantal onafhankelijke deskundigen afkomstig uit verschillende disciplines. De Commissie geeft advies over de richtlijnen aan het bevoegd gezag en toetst het MER op juistheid en volledigheid. Bij het opstellen van het advies voor de richtlijnen en het toetsingsadvies wordt rekening gehouden met de inspraakreacties.

Waterschap Aa en Maas

Het Waterschap Aa en Maas is projectpartner: Het waterschap realiseert door grondaankoop en plaatsen en aanpassen stuwen haar waterbergingsdoelstellingen.

Het Waterschap Aa en Maas heeft tevens een rol als toetsers: Het waterschap toetst het plan aan haar eigen beleidsuitgangspunten met betrekking tot het duurzaam omgaan met water oftewel de zogenaamde watertoets.

Wettelijke adviseurs

Het Bevoegd Gezag vraagt vooraf aan het opstellen van de richtlijnen advies aan de zogenaamde wettelijke adviseurs. Dit zijn de regionale inspecteur van Ruimtelijke Ordening van het ministerie van VROM en de regionale directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie van het ministerie van LNV.

Insprekers

Belanghebbenden kunnen twee keer inspreken tijdens de m.e.r.-procedure. De eerste keer is na het verschijnen van de startnotitie. De tweede keer is na het verschijnen van het MER.

8.5**BESLUITVORMINGSPROCEDURE**

Het MER voor de golfbaan zal worden gekoppeld aan het nieuw op te stellen bestemmingsplan project Gezandebaan. Voor het bestemmingsplan zullen verschillende onderzoeken moeten worden uitgevoerd, waarvan een deel vervroegd zal worden uitgevoerd om ook in het MER input te kunnen leveren. Het betreft onderzoeken in het kader van natuurwetgeving (inventarisatie aanwezige soorten), bodemonderzoeken (indien noodzakelijk) en archeologie. De volgende stappen in het besluitvormingsproces zijn te onderscheiden, zoals ook is weergegeven in figuur 8.11.

Opstelling en bekendmaking startnotitie

De m.e.r.-procedure is officieel van start gegaan met de publicatie van deze startnotitie. Met de startnotitie is aan belanghebbenden gelegenheid gegeven om invloed uit te oefenen op de te beschouwen onderwerpen in het MER.

Inspraak en advies Commissie m.e.r. (Cie-m.e.r.)

Naar aanleiding van de startnotitie bestond de mogelijkheid voor inspraak. De inspraak is door het bevoegd gezag, de gemeenteraad van Asten, georganiseerd. Gedurende vier weken heeft de Startnotitie ter inzage gelegen; in deze periode is tevens een informatieavond georganiseerd. Op basis van de gegevens uit de startnotitie en de inspraakreacties is door de Cie-m.e.r. het advies voor richtlijnen (waaraan het milieueffectrapport moet voldoen) opgesteld. Deze richtlijnen inclusief de inspraakreacties worden daarmee verwerkt in het gehele MER.

Behalve aan de Cie-m.e.r. is de startnotitie ook toegezonden aan de wettelijke adviseurs. Vaste adviseurs voor de milieueffectrapportage zijn de regionale inspecteur van Ruimtelijke Ordening van het ministerie van VROM en de regionale directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie van het ministerie van LNV.

Richtlijnen

Door de gemeenteraad van Asten zijn, aan de hand van de inspraakreacties en de adviesrichtlijnen van de Cie-m.e.r., de definitieve richtlijnen vastgesteld. De richtlijnen bevatten aanwijzingen ten aanzien van de informatie die het MER moet bevatten en de onderwerpen en aspecten die in het MER moeten worden uitgewerkt.

Opstellen MER

Het MER wordt opgesteld in opdracht van de initiatiefnemer, waarbij zorgvuldig rekening wordt gehouden met de richtlijnen (en dus de inspraakreacties). Het ontwerp van de golfbaan wordt in het voorontwerp bestemmingsplan project Gezandebaan opgenomen. Dit bestemmingsplan wordt door de gemeente Asten in overleg met de initiatiefnemer opgesteld.

Inspraak en toetsing door Commissie m.e.r.

Na de publicatie wordt het MER ter inzage gelegd. Hierbij is er opnieuw gelegenheid voor inspraak. Na deze periode wordt het MER getoetst door de Commissie, waarbij ook de inspraakreacties worden meegewogen.

Vaststelling bestemmingsplan

Het bestemmingsplan wordt door de gemeenteraad van Asten vastgesteld. Deze wordt voor goedkeuring voorgelegd aan Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. De inspraakprocedure en de informatieavonden van het voorontwerp bestemmingsplan en het ontwerp bestemmingsplan, zullen worden gecombineerd met de informatieavonden en inspraaktermijn van het MER.

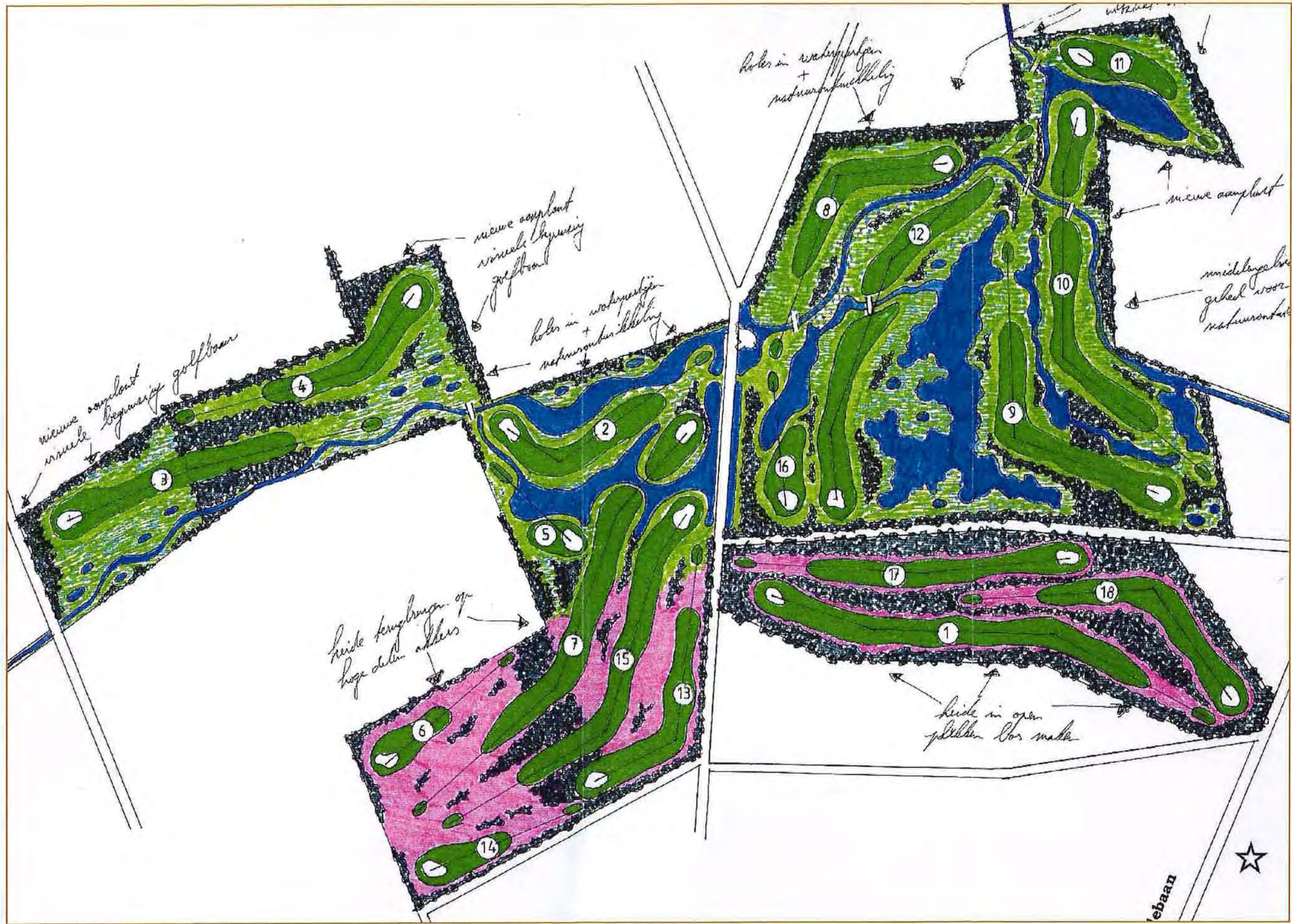
Beroep

Na goedkeuring door Gedeputeerde Staten bestaat er binnen een termijn van zes weken de mogelijkheid hiertegen beroep aan te tekenen.

Evaluatie

Het MER is voor een deel gebaseerd op aannames. Om te beoordelen of de effectvoorspelling juist is geweest wordt een evaluatieprogramma opgesteld en uitgevoerd. Op basis hiervan kan eventueel nog worden besloten tot het nemen van extra maatregelen om de ongewenste effecten te beperken. In het MER wordt een aanzet gegeven voor dit evaluatieprogramma.

BIJLAGE 1 Concept Voorkeursalternatief (ontwerp)



BIJLAGE 2

Voorkeursalternatief (ontwerp)



GOLF 'T WOOLD
 Gezande baan Asten-Heusden
 G.V.R. BV

LAY-OUT GOLFBAAN
 voorkeurs alternatief

schaal 1 : 5000 juni 2006

ir. j.th.g. wessels RHIJM CONSULT Schaarsbergdreef 4 5709 RZ Helmond 0492 556277

BIJLAGE 3 Meest Milieuvriendelijk Alternatief (ontwerp)



GOLF 'T WOOLD
Gezandebaan Asten-Heusden

G.V.R. BV

LAY-OUT GOLFBAAN
meest milieuvriendelijk alternatief






schaal 1 : 5000 juni 2006

ir. j.th.g. wessels RHIJM CONSULT Schaarsbergendreef 4 5709 RZ Helmond 0492 556277



BIJLAGE 4

Definitief ontwerp

-  bos
-  rough / heide
-  rough / gras
-  natuurontwikkelingsgebied
-  water



voorkeursalternatief					
hole	par	meters	hole	par	meters
1	4	325	10	4	280
2	4	385	11	4	375
3	4	340	12	3	140
4	3	150	13	4	290
5	4	285	14	3	135
6	5	440	15	4	300
7	3	125	16	5	475
8	4	350	17	4	350
9	4	265	18	5	500
out	35	2665	in	36	2845
			out	35	2665
			totaal	71	5510

GOLF 'T WOOLD
Gezandebaan Asten-Heusden

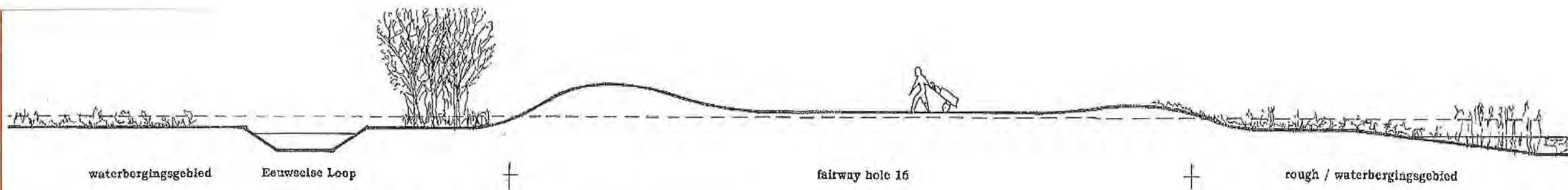
G.V.R. BV

LAY-OUT GOLFBAAN
voorkeurs alternatief

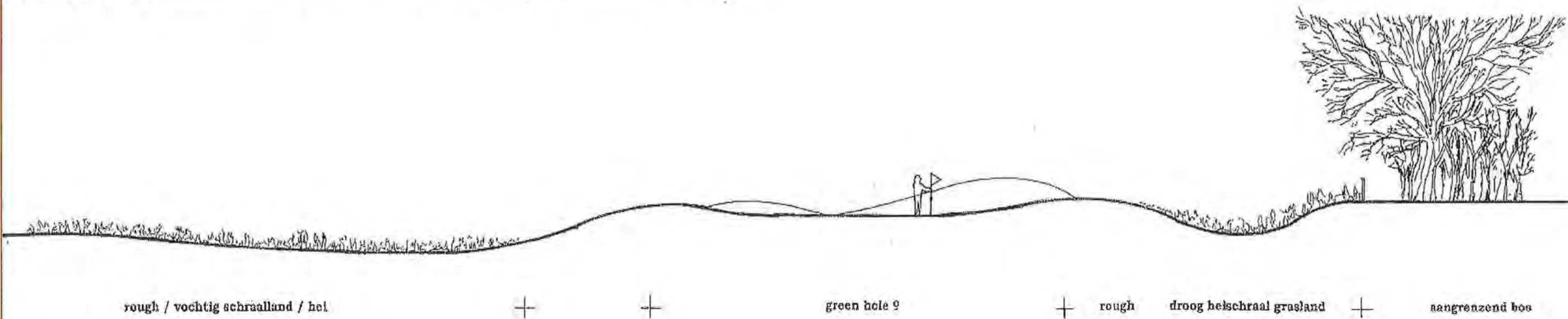
schaal 1 : 5000 juni 2006

ir. j.th.g. wessels RHIJM CONSULT Schaarsbergendreef 4 5709 RZ Helmond 0492 556277

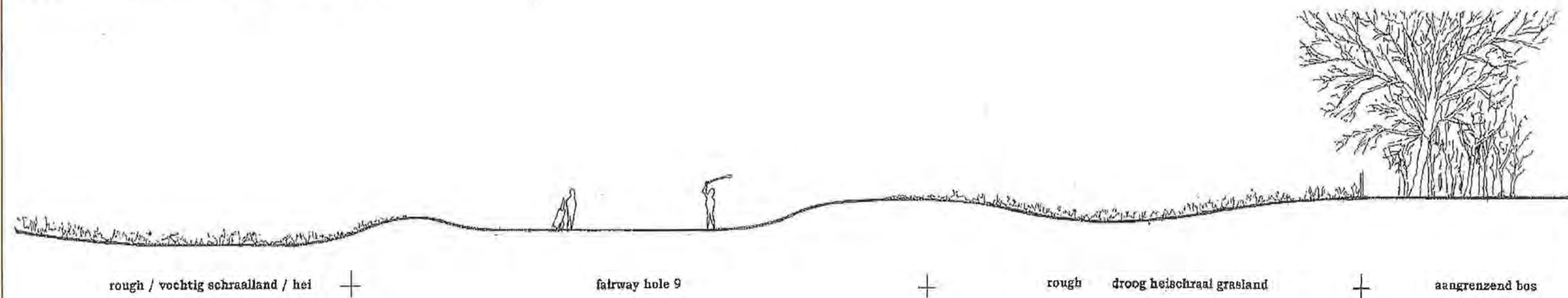
BIJLAGE 5 Doorsneden plangebied



DWARSPROFIEL EEUWSELE LOOP EN FAIRWAY HOLE 16 (WATERBERGINGSGBIED)



DWARSPROFIEL BOSRAND EN GREEN HOLE 9



DWARSPROFIEL BOSRAND EN FAIRWAY HOLE 9

GOLF 'T WOOLD

Gezandehaan Asten-Heusden

DWARSPROFIELEN

voorkeurs alternatief

januari 2006

BIJLAGE 6

Tabellen grondgebruik ontwerpen

Tabel 1. Oppervlakte grond t.b.v. golfbaan

sectie	totaal oppervlakte	waarvan in gebruik als golfbaan	waarvan bos	waarvan landbouw	waarvan RNLE
golfcentrum	6,1	4,2	0	1,9	2,2
A	16,3	0	16,3	0	0
B	21,9	0	0,7	21,2	0
C	13,4	0	1	12,4	0
D	0,9	0	0	0,9	0
totaal	58,6	4,2	18,0	36,4	2,2

Tabel 2. Oppervlakte grond na aanleg golfbaan (VKA)

sectie	(1) totaal opp.	(2)		(3)		(4)		(5) opp.	(6) opp.	(7) Opp.
		waarvan in gebruik voor golf (30 meter breed)	opp.	waarvan beïnvloed door golf (50 meter breed)	opp.	niet in gebruik voor golf kolom (1)-(3)	Niet beïnvloed door golf kolom (1)-(5)			
Golfcentrum	6,1		5,4		5,4	0,7	0,7			
A	16,3	1.210	3,6	1.210	6,1	12,7	10,3			
B	21,9	2.135	6,4	2.1350	10,7	15,5	11,2			
C	13,4	2.015	6,0	2.015	10,1	7,4	3,3			
D	0,9	150	0,5	150	0,8	0,5	0,2			
totaal	58,6	5.510	21,9	5.510	33,0	36,7	25,7			

Tabel 3. Oppervlakte grond na aanleg golfbaan (MMA)

sectie	(1) totaal opp.	(2)		(3)		(4)		(5) opp.	(6) opp.	(7) Opp.
		waarvan in gebruik voor golf (30 meter breed)	opp.	waarvan beïnvloed door golf (50 meter breed)	opp.	niet in gebruik voor golf kolom (1)-(3)	Niet beïnvloed door golf kolom (1)-(5)			
golfcentrum	6,1		5,4		5,4	0,7	0,7			
A	16,3	530	1,6	530	2,7	14,7	13,7			
B	21,9	2.105	6,3	2.105	10,5	15,6	11,4			
C	13,4	2.015	6,0	2.015	10,1	7,4	3,3			
D	0,9	150	0,5	150	0,8	0,5	0,2			
totaal	58,6	4.800	19,8	4.800	29,4	38,8	29,2			

Tabel 4. Grondbalans bouwvoor (zwart grond) (VKA)

sectie	(1)	(2)	(3)		(5)		(6)	(7)
	totaal opp.	afgraven bouwvoor 0,3 m. dik	daarvan is nodig voor golfholes in bos en heide 30 m. breed, 0,3m. hoog		daarvan is nodig voor golfholes in lage delen 40 m. breed, 0,3 m. dik			overschot bouwvoor kolom (2)+(4)+(6)
		m3	lengte holes	m3	lengte holes	m3		m3
golfcentrum	6,1							
A	16,3		1.210	-10.890				-10.890
B	21,9	65.700			2.135	-25.620		40.080
C (laag)	4,9	14.700			750	-9.000		5.700
C (hoog)	8,5	25.500	1.265	-11.385				14.115
D	0,9	2.700			150	-1.800		900
C en D ^a	2,25	6.750						6.750
Totaal	60,85	115.350	2.475	-22.375	3.035	-36.420		56.655

Tabel 5. Grondbalans bouwvoor (zwarte grond) (MMA)

sectie	(1)	(2)	(3)		(5)		(6)	(7)
	totaal opp.	afgraven van bouwvoor 0,3 m. dik	daarvan is nodig voor golfholes in bos en heide 30 m. breed, 0,3m. hoog		daarvan is nodig voor golfholes in lage delen 40 m. breed, 0,3 m. dik			overschot bouwvoor kolom (2)+(4)+(6)
		m3	lengte holes	m3	lengte holes	m3		m3
golfcentrum	6,1							
A	16,3		530	-4.770				-4.770
B	21,9	65.700			2.105	-25.260		40.440
C (laag)	4,9	14.700			715	-9.000		5.700
C (hoog)	8,5	25.500	1.265	-11.385				14.115
D	0,9	2.700			150	-1.800		900
C en D ^a	2,25	6.750						6.750
totaal	60,85	115.350	1.795	-16.155	3.035	-36.060		63.135

^a Grond buiten de golfbaan, in eigendom van de golfbaan

Tabel 6. Grondbalans gele grond (VKA)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
sectie	Verv. gele grond - bouwvoor 30m. br. 0,3 m. dik	Afgr. huidig maaiv. tot 23.80+	daarvan is bouwvoor 0,3 m. dik		daarvan is nodig voor golfholes (b: 40 m., h0,7 m.)		uitgraven waterpartijen gem. 1,2m. diep tov 23,80+		overschot gele grond kolom (1)+(4)+(6) +(8)
	m3	m3	opp.	m3	L holes	m3	ha. water	m3	m3
golfcentrum									
A	10.890								10.890
B									
C (laag)		78.468	4,9	-14.700	750	-21.000	1,9	22.800	65.568
C (hoog)									
D		6.300	0,9	-2.700	150	-4.200			-600
C en D ¹		15.750	2,25	-6.750					9.000
E									
Totaal	10.890	100.518	8,05	-24.150	900	-25.200	1,9	22.800	84.858

Tabel 7. Grondbalans gele grond (MMA)

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
sectie	Verv. gele grond - bouwvoor 30m. br. 0,3 m. dik	Afgr. huidig maaiv. tot 23.80+	daarvan is bouwvoor 0,3 m. dik		daarvan is nodig voor golfholes (40 m. breed, 0,7 m. hoog)		uitgraven waterpartijen gem. 1,2m. diep tov 23,80+		overschot gele grond kolom (1) + (4) + (6) + (8)
	m3	m3	opp.	m3	lengte holes	m3	ha. water	m3	m3
golfcentrum									
A	4.770								4.770
B									
C (laag)		78.468	4,9	-14.700	750	-21.000	1,9	22.800	65.568
C (hoog)									
D		6.300	0,9	-2.700	150	-4.200			-600
D en D ¹		15.750	2,25	-6.750					9.000
E									
totaal	4.770	100.518	8,05	-24.150	900	-25.200	1,9	22.800	78.738

Tabel 8. Oppervlakte nieuwe natuur (VKA)

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
sectie	niet in gebruik voor golf	bestaand bos	nieuw bos	bloemrijk grasland	heide	water
golfcentrum	0,7			0,3	0,4	
A	12,7	12,7				
B	15,5	0,2	1,5	13,8		
C	7,4	0,5		2,1	2,9	1,9
D	0,5			0,5		
Totaal	36,8	13,4	1,5	16,7	3,3	1,9

Tabel 9. Oppervlakte nieuwe natuur (MMA)

	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
sectie	niet in gebruik voor golf	bestaand bos	nieuw bos	bloemrijk grasland	heide	water
golfcentrum	0,7			0,3	0,4	
A	14,7	14,7				
B	15,6	0,2	1,5	13,9		
C	7,4	0,5		2,1	2,9	1,9
D	0,5			0,5		
Totaal	38,9	15,4	1,5	16,8	3,3	1,9

Tabel 10. benodigde oppervlakte voor waterberging (VKA)

sectie	totaal opp.	daarvan is nodig voor golfholes in lage delen (40 m. breed).			beschikbaar voor waterberging	waterberging		waterberging		waterberging totaal
		ha	lengte holes	ha		ha	boven open water 75cm hoogte	ha	m3	
B	21,9									
C (laag)	4,9	750	3,0	1,9	1,9	14.250				14.250
D	0,9	150	0,6	0,3				0,3	1.350	1.350
C en D'	2,25			2,25				2,25	10.125	10.125
totaal	29,95	900	3,6	4,45	1,9	14.250	2,55	11.475	25.725	25.725

Tabel 11. Benodigde oppervlakte voor waterberging (MMA)

sectie	totaal opp.	daarvan is nodig voor golfholes in lage delen (40 m. breed).			beschikbaar voor waterberging	waterberging		waterberging		waterberging totaal
		ha	lengte holes	ha		ha	boven open water 75cm hoogte	ha	m3	
B	21,9									
C (laag)	4,9	750	3	1,9	1,9	14.250				14.250
D	0,9	150	0,6	0,3				0,3	1.350	1.350
C en D'	2,25			2,25				2,25	10.125	10.125
totaal	29,95	900	3,6	4,45	1,9	14.250	2,55	11.475	25.725	25.725

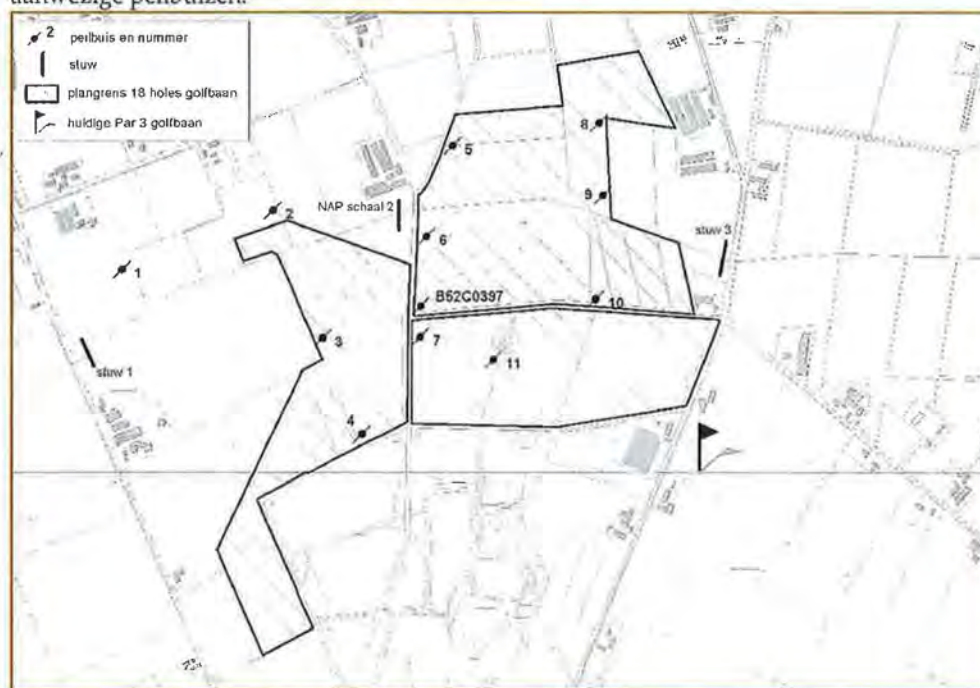
BIJLAGE 7

Peilbuizen en gemeten grondwaterstanden

In het plangebied zijn peilbuizen geplaatst om beter inzicht te verkrijgen in grondwaterstanden in het plangebied. Deze grondwaterstanden zijn 1 en 2-wekelijks gemeten in de periode maart-mei. Het onderstaande figuur geeft een beeld van de aanwezige peilbuizen.

Afbeelding 2.2

Ligging van peilbuizen in het plangebied¹⁴



De nummers 1 tot en met 11 representeren de recent geplaatste peilbuizen. De peilbuis B52C0397 maakt deel uit van het peilbuizen netwerk van TNO. In de onderstaande tabellen is weergegeven wat de waargenomen grondwaterstanden in peilbuizen 1 tot en met 11 is.

Tabel 7a.14

Grondwaterstand in m -mv voor peilbuizen 1-11 in maart-mei 2005

Peilbuis	Data						
	10-3-05	17-3-05	23-3-05	31-3-05	13-4-05	28-4-05	11-5-05
1	0,28	0,37	0,4	0,2	0,51	0,49	0,43
2	0,81	0,87	0,91	0,76	0,93	0,94	0,88
3	0,61	0,71	0,79	0,58	0,83	0,83	0,72
4	1,29	1,3	1,34	1,36	1,38	1,48	1,44
5	0,44	0,48	0,54	0,42	0,59	0,94	droog
6	1,34	1,38	1,39	1,32	1,39	1,39	1,36
7	1,23	1,23	1,29	1,24	1,34	1,42	1,31
8	0,25	0,34	0,37	0,17	0,42	0,37	0,31
9	0,37	0,42	0,44	0,27	0,46	0,44	0,36
10	1,15	1,15	1,2	1,04	1,2	1,26	1,27
11	1,63	1,63	1,66	1,72	1,72	1,79	1,78

¹⁴ Deze figuur kent een nog oude begrenzing.

Tabel 7a.15

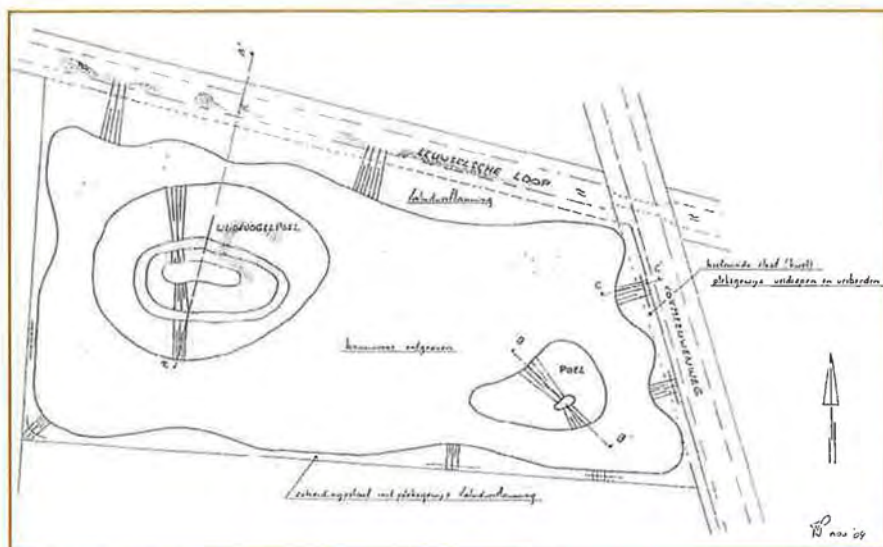
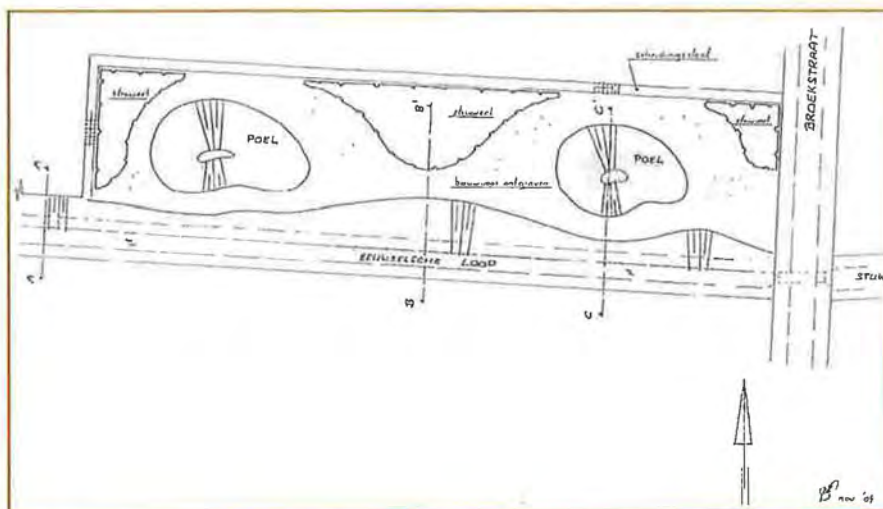
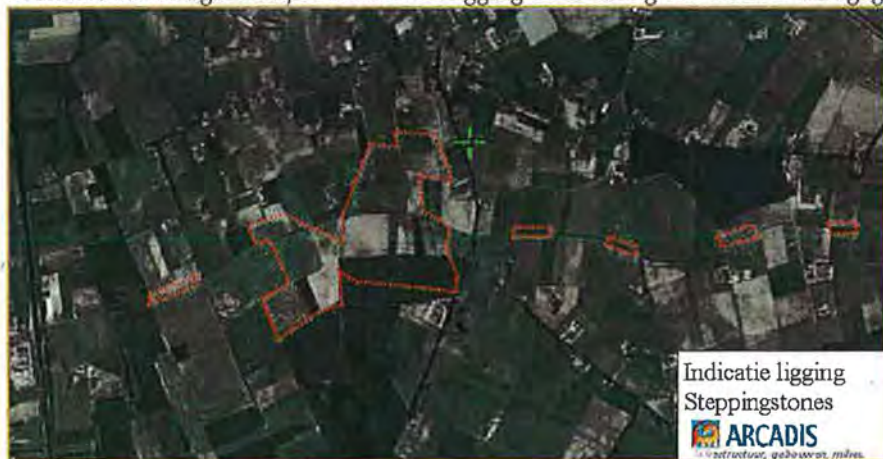
Grondwaterstand in m+NAP
voor peilbuizen 1-11 in
maart/mei 2005

Peilbuis	Datum						
	10-3-05	17-3-05	23-3-05	31-3-05	13-4-05	28-4-05	11-5-05
1	24,6	24,51	24,48	24,68	24,37	24,39	24,45
2	24,64	24,58	24,54	24,69	24,52	24,51	24,57
3	25,38	25,28	25,2	25,41	25,16	25,16	25,27
4	25,53	25,52	25,48	25,46	25,44	25,34	25,38
5	24,56	24,52	24,46	24,58	24,41	24,06	droog
6	23,99	23,95	23,94	24,01	23,94	23,94	23,97
7	25,45	25,45	25,39	25,44	25,34	25,26	25,37
8	24,71	24,62	24,59	24,79	24,54	24,59	24,65
9	24,37	24,32	24,3	24,47	24,28	24,3	24,38
10	24,95	24,95	24,9	25,06	24,9	24,84	24,83
11	25,51	25,51	25,48	25,42	25,42	25,35	25,36

BIJLAGE 8

Indicatieve invulling EVZ

In onderstaande figuren zijn indicatief de ligging en invulling van de EVZ weergegeven.



BIJLAGE 9

Ligging natuurcompensatiekavels

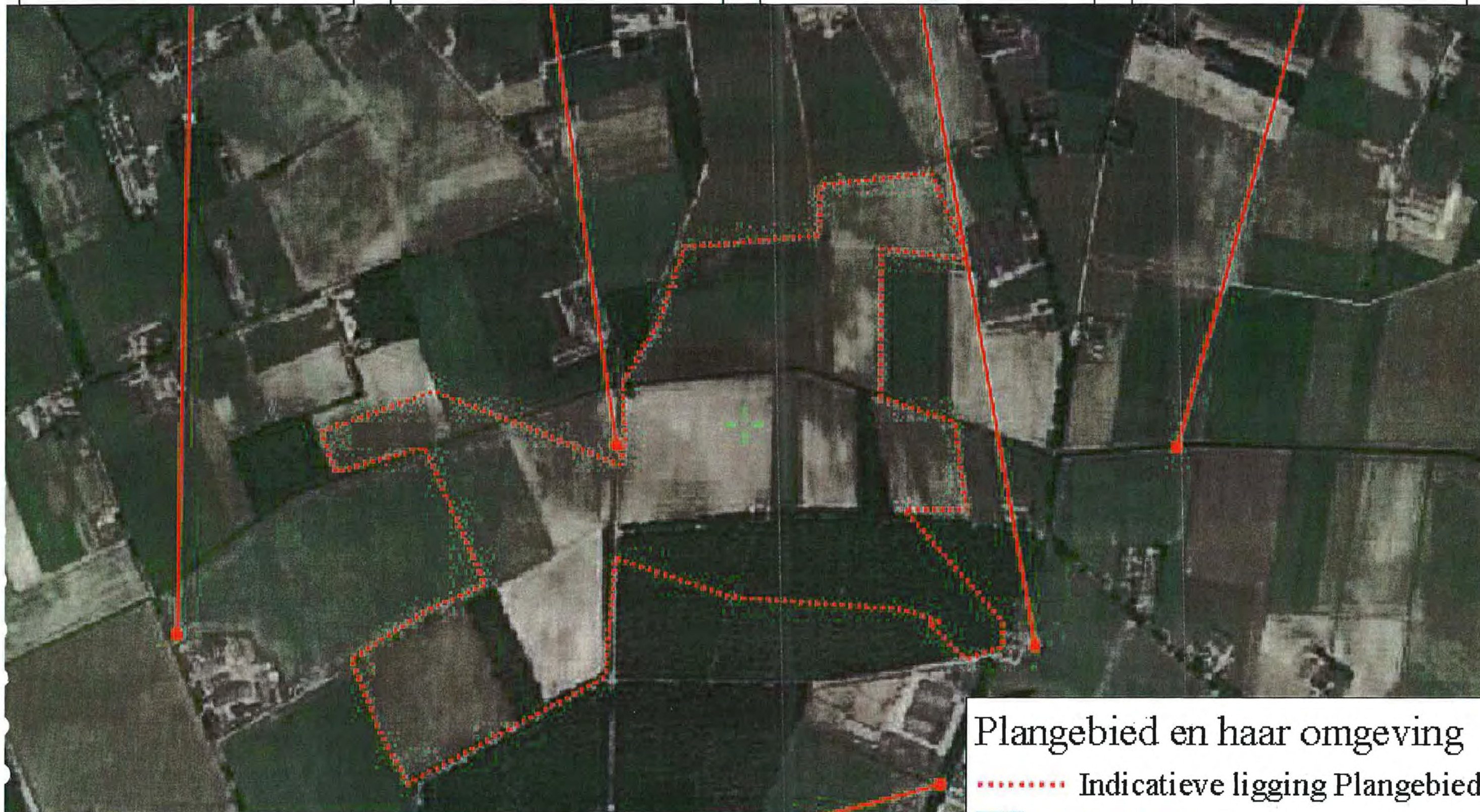
BIJLAGE 10 Plangebied en haar omgeving (Topografie)

Broekstraat

Korhoenweg

Huidige approach-baan

Eeuwselse Loop



Gezandebaan

Plangebied en haar omgeving
..... Indicatieve ligging Plangebied



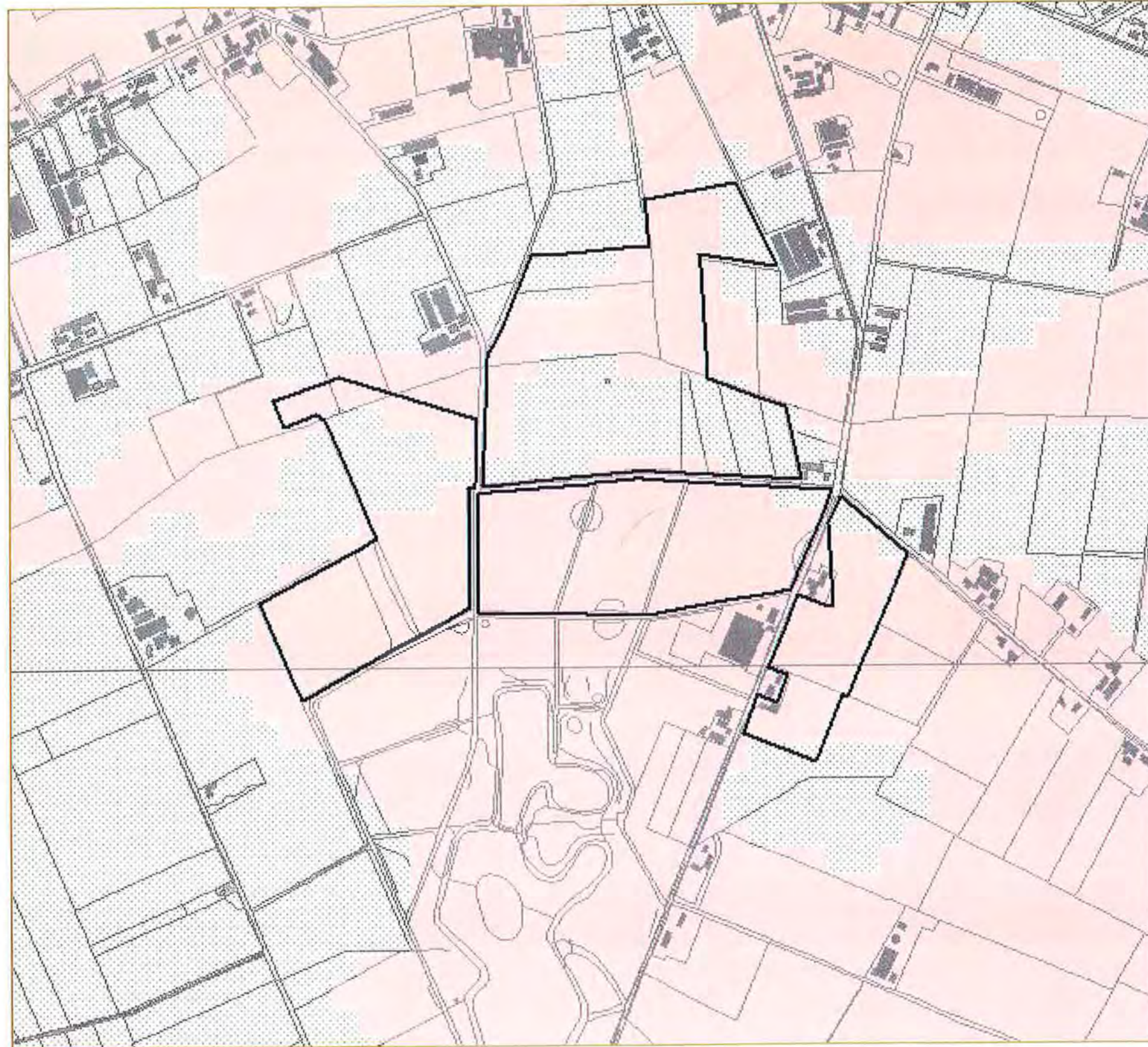


Plangebied en haar omgeving


..... Indicatieve ligging Plangebied




BIJLAGE **11** Overige kaarten



Legenda

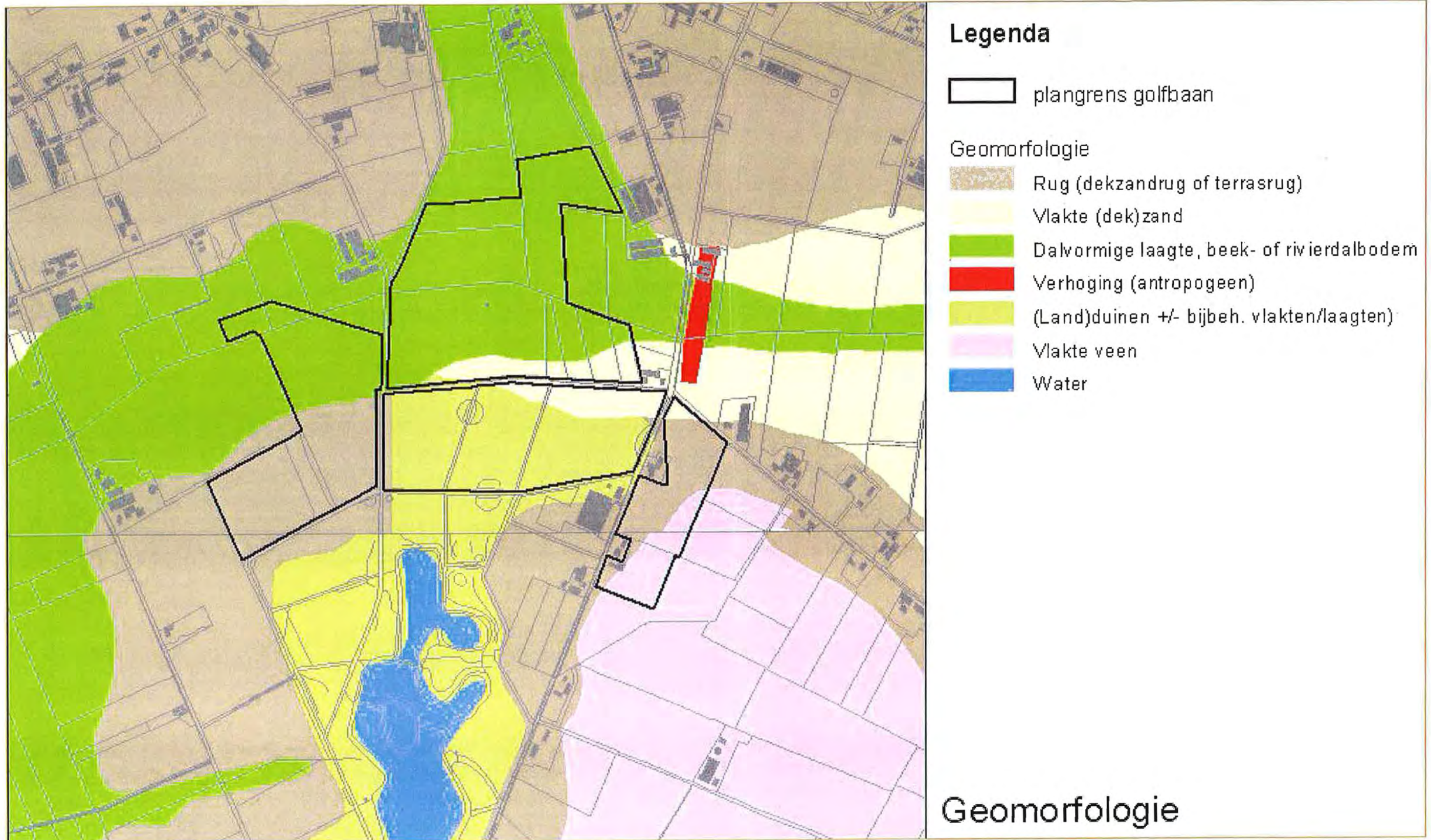
 plangrens golfbaan

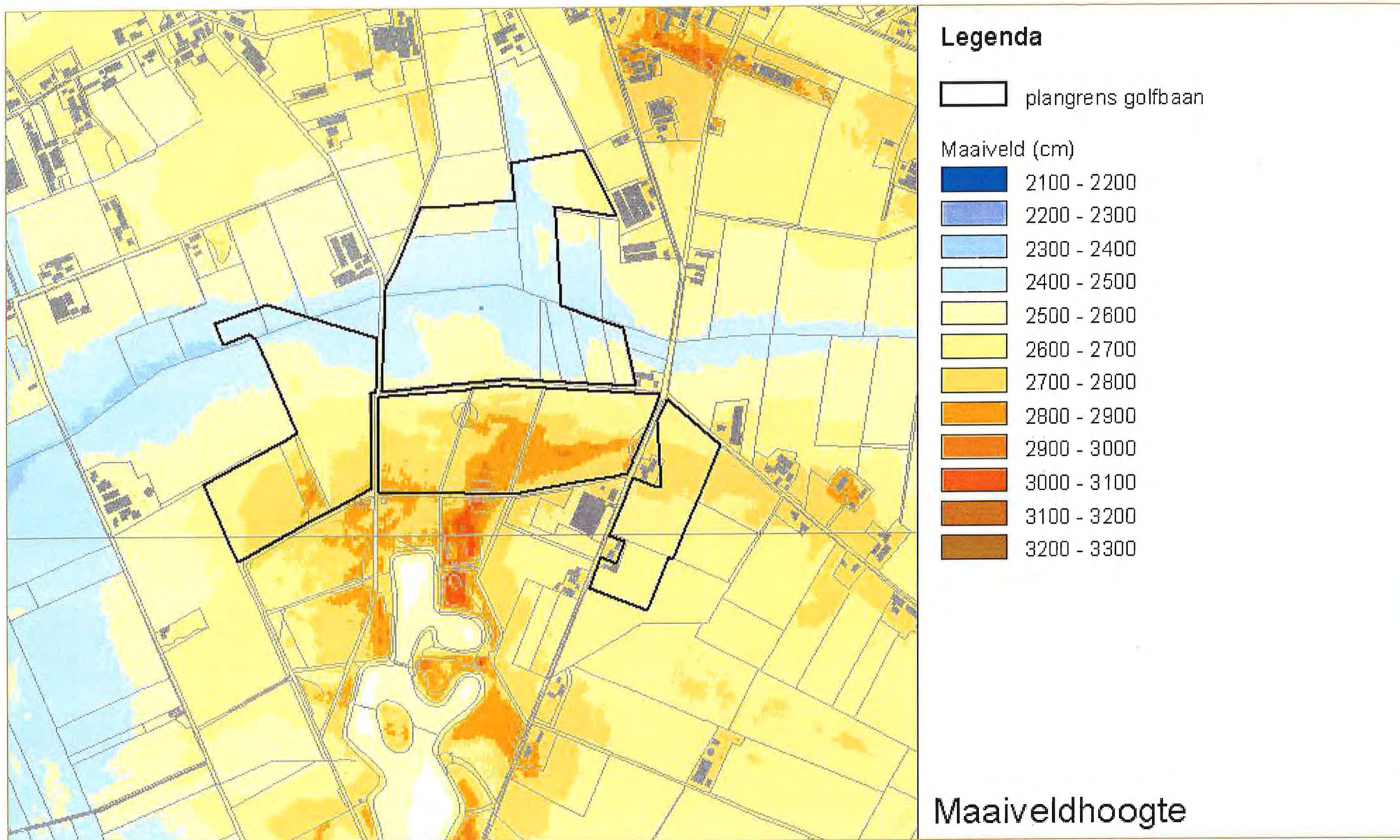
Indicatieve archeologische waarde

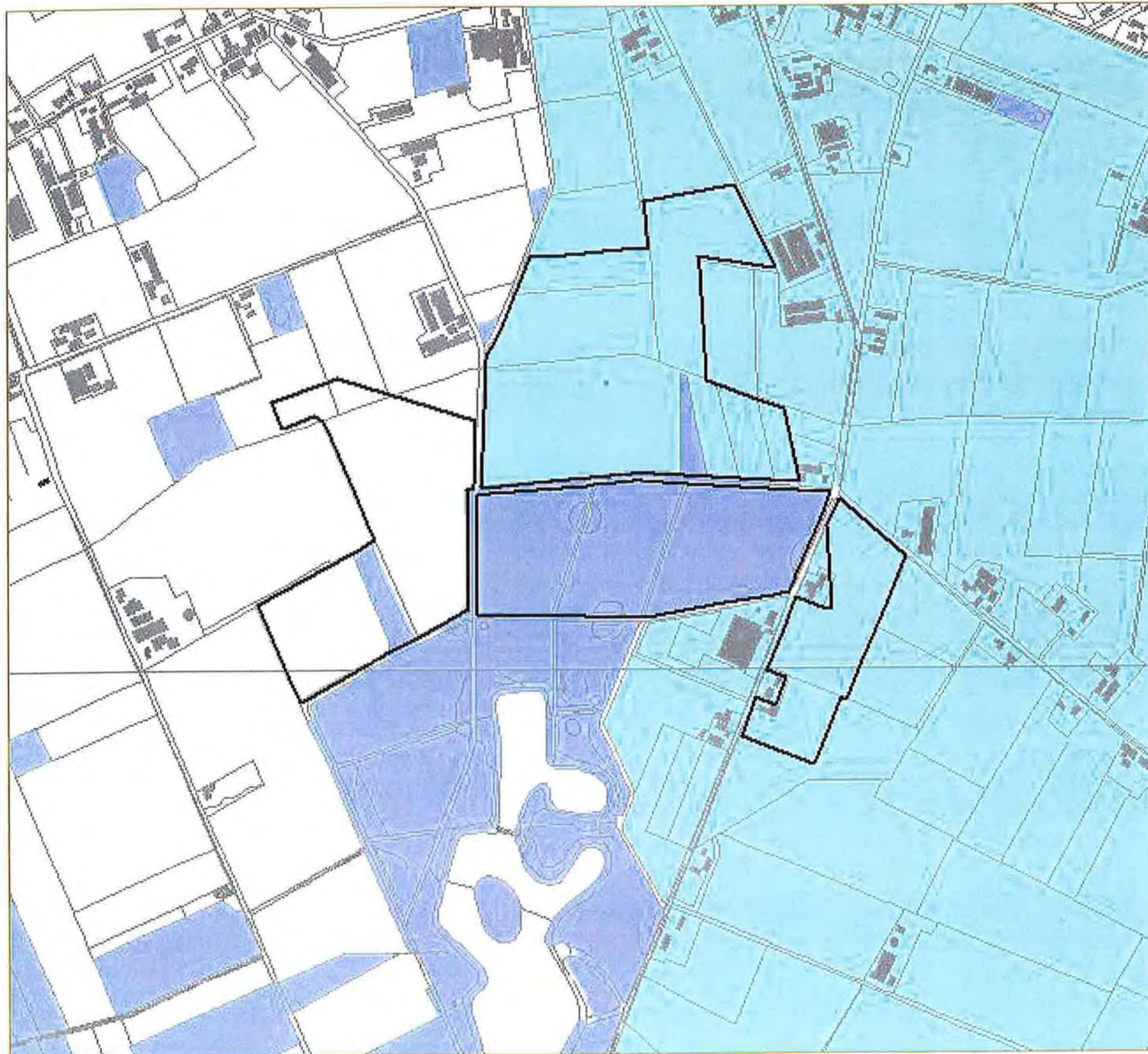
 hoog of middelhoog

 laag




Archeologie



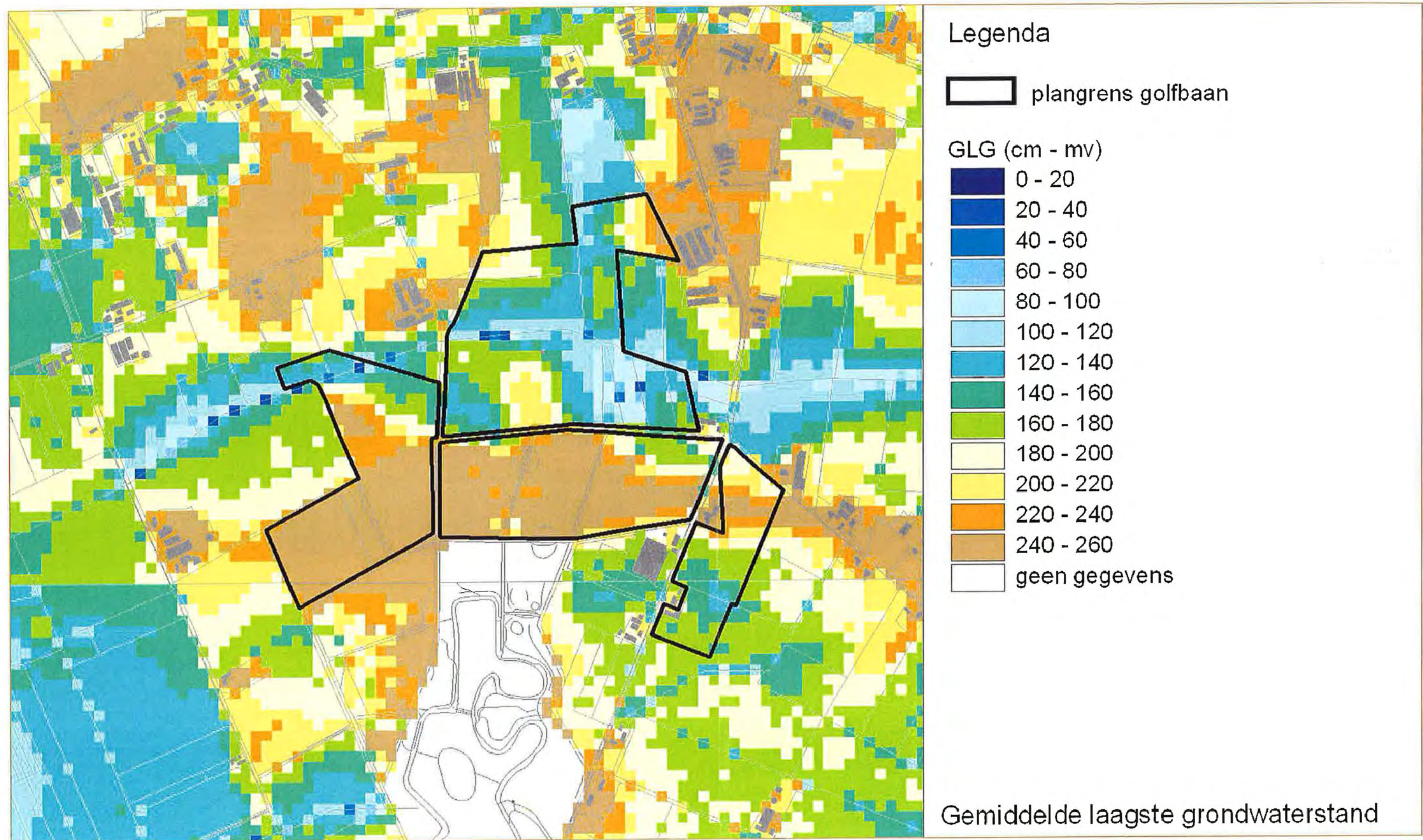


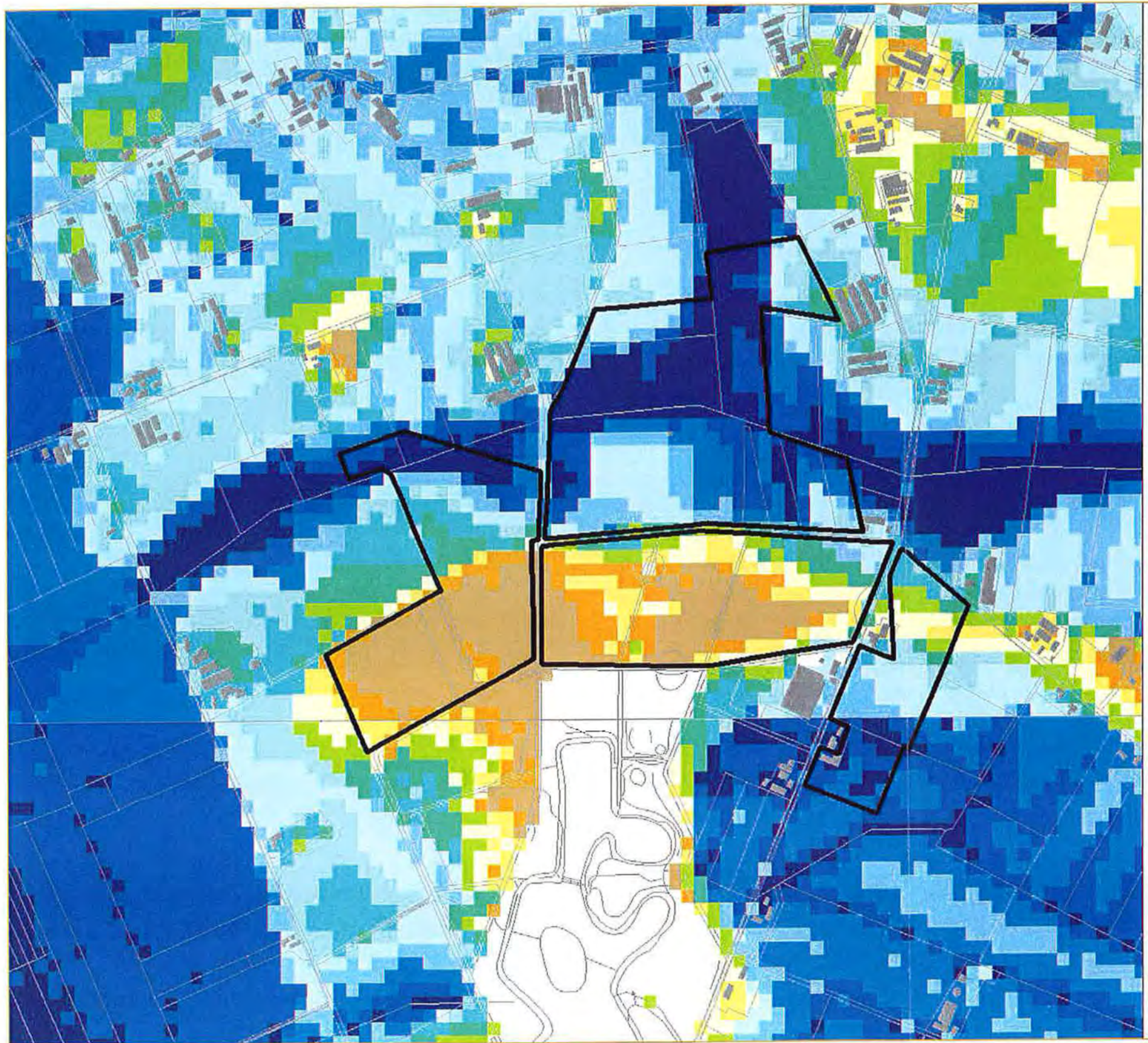


Legenda


-  plangrens golfbaan
-  beschermd gebied waterhuishouding
-  attentiegebied

Verordening waterhuishouding



















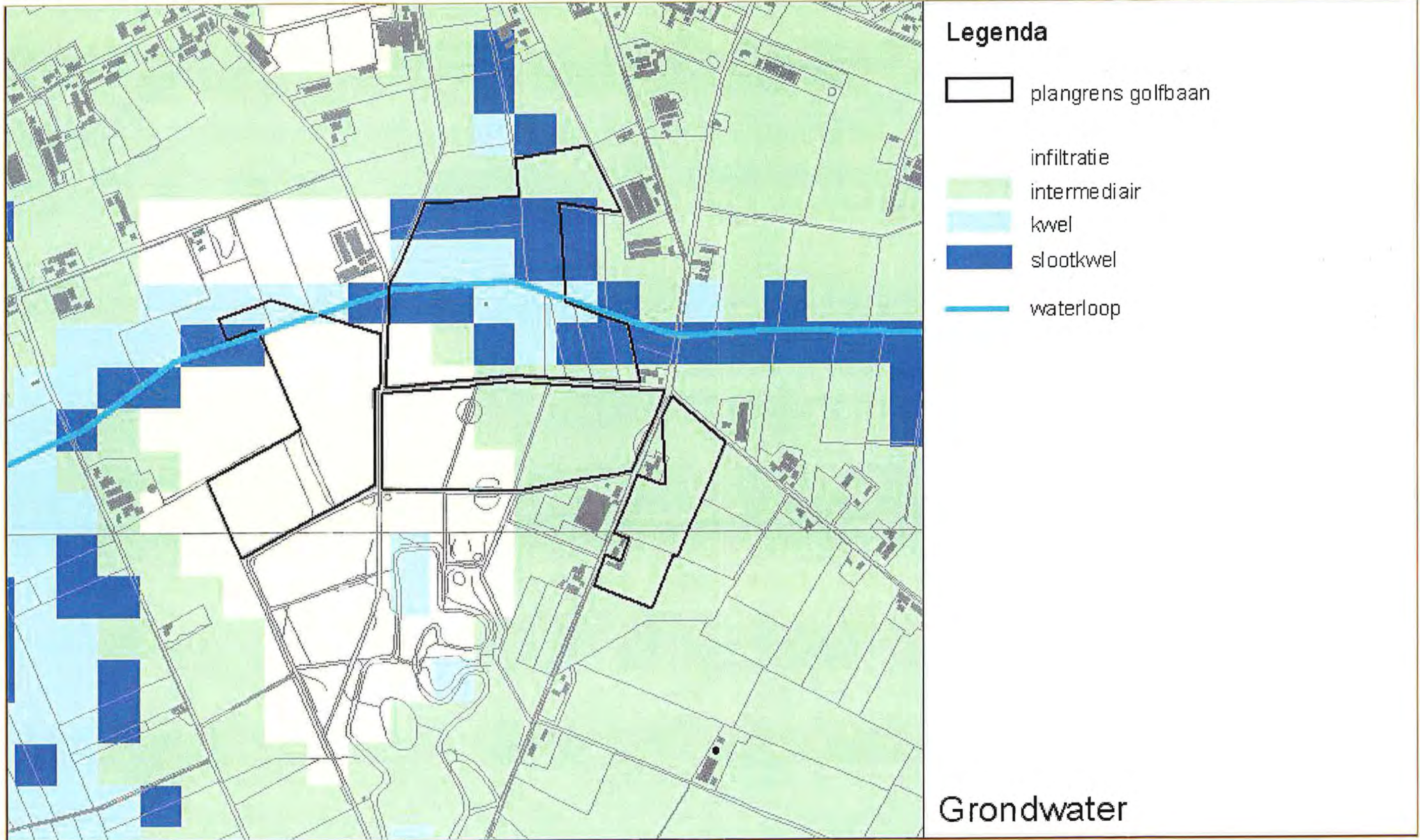
Legenda

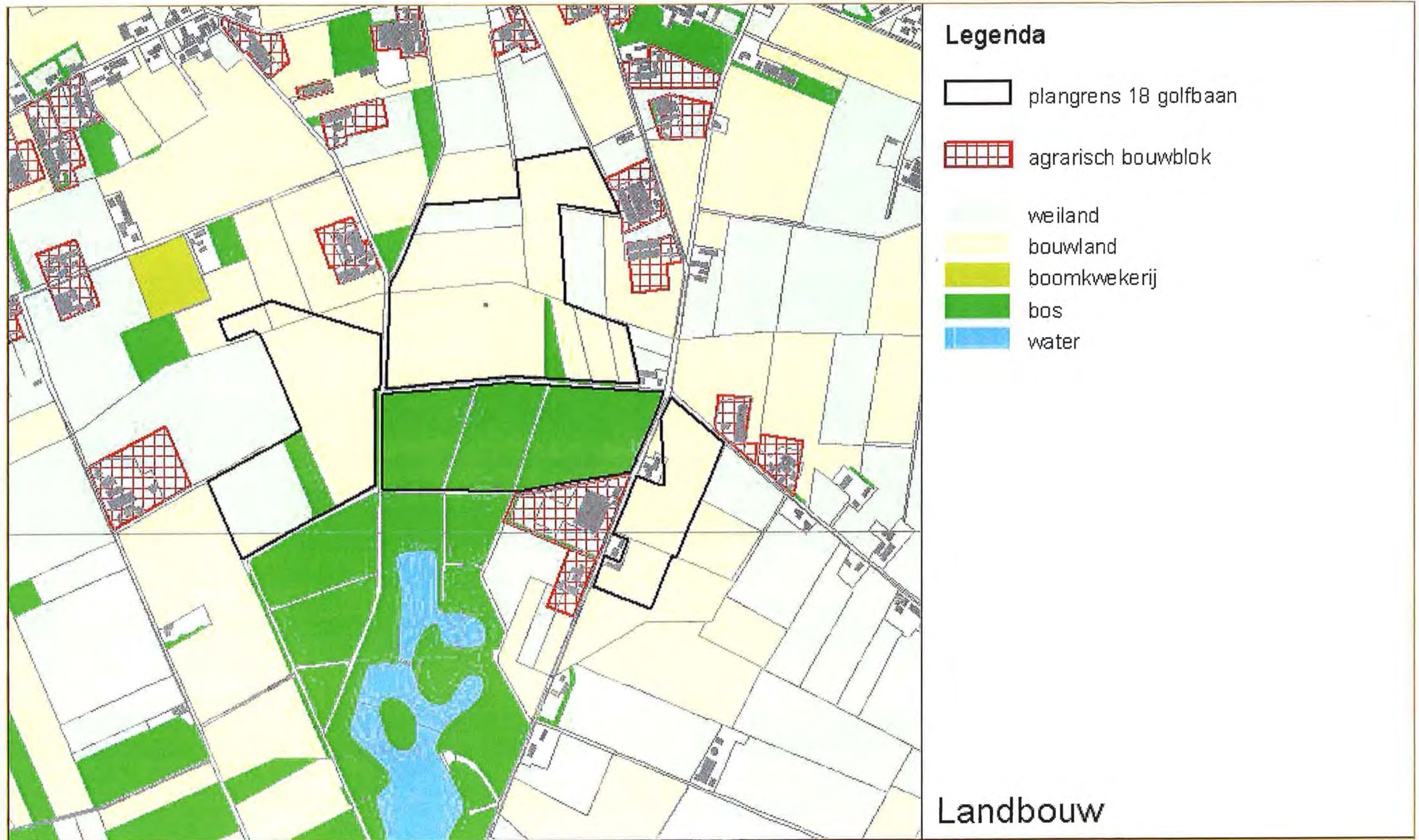
 plangrens golfbaan

GHG (cm - mv)

-  0 - 20
-  20 - 40
-  40 - 60
-  60 - 80
-  80 - 100
-  100 - 120
-  120 - 140
-  140 - 160
-  160 - 180
-  180 - 200
-  200 - 220
-  220 - 240
-  240 - 260
-  geen gegevens

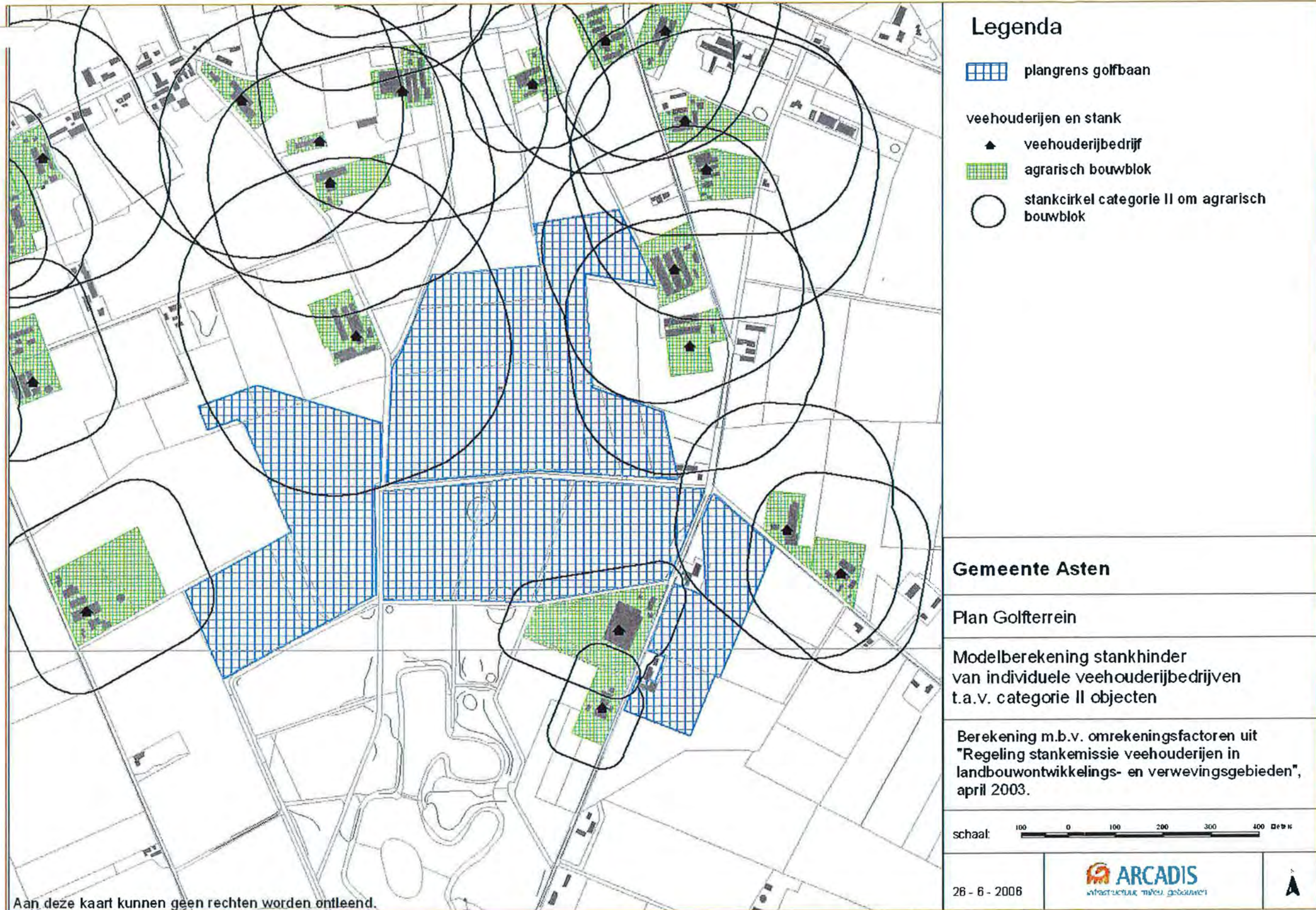
Gemiddelde hoogste grondwaterstand



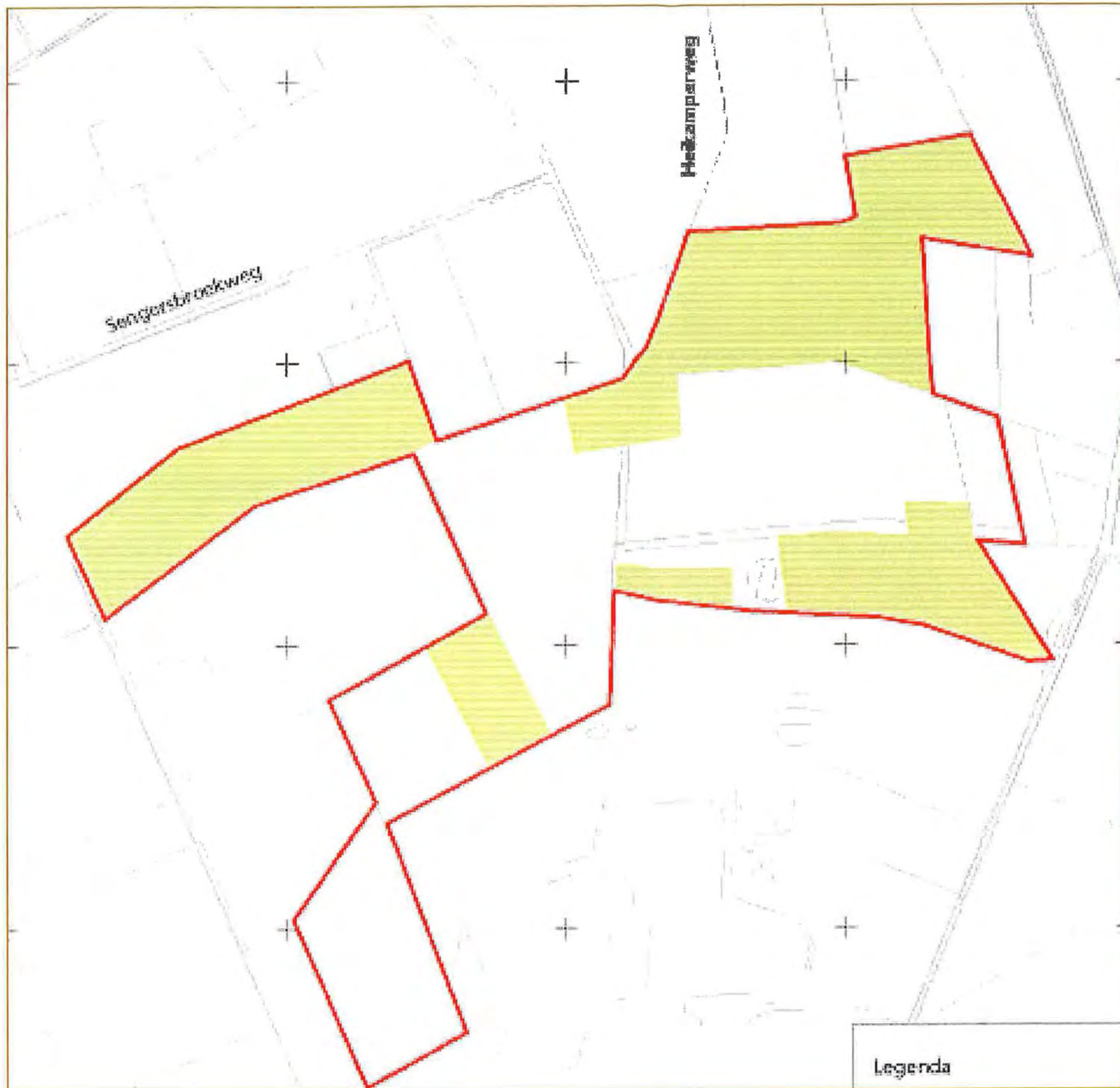


Afbeelding B.29

Huidige Hindercontouren



Afbeelding B.30
Gebieden waar nader archeologisch
onderzoek is aanbevolen



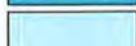



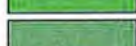










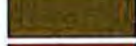
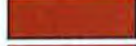







Legenda

 plangrens golfbaan

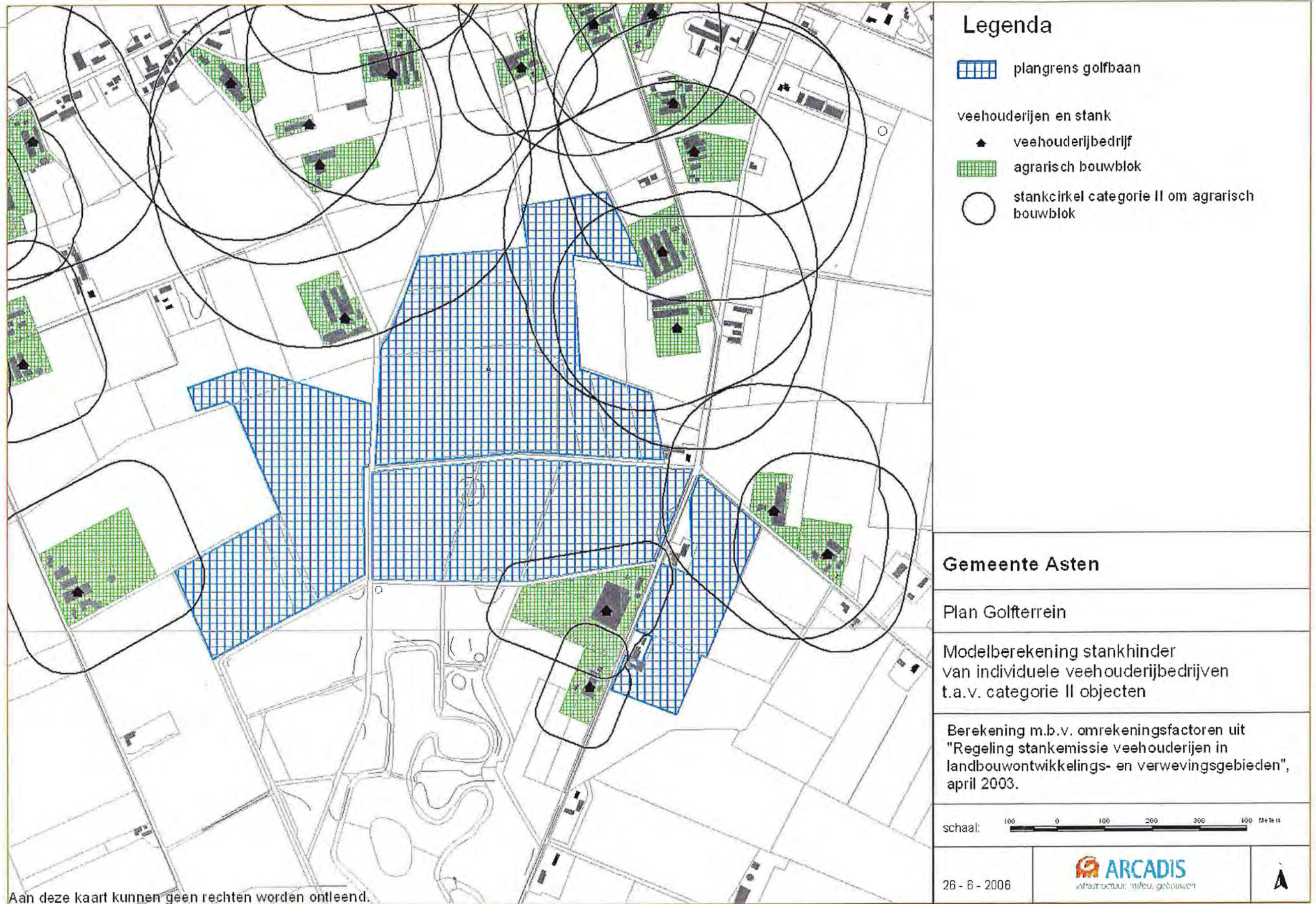
Maaiveld (cm)

	< 2375
	2375 - 2400
	2400 - 2425
	2425 - 2450
	2450 - 2475
	2475 - 2500
	2500 - 2525
	2525 - 2550
	2550 - 2575
	2575 - 2600
	2600 - 2625
	2625 - 2650
	2650 - 2675
	2675 - 2700
	2700 - 2725
	2725 - 2750
	2750 - 2775
	2775 - 2800
	2800 - 2825
	2825 - 2850
	2850 - 2875
	> 2875

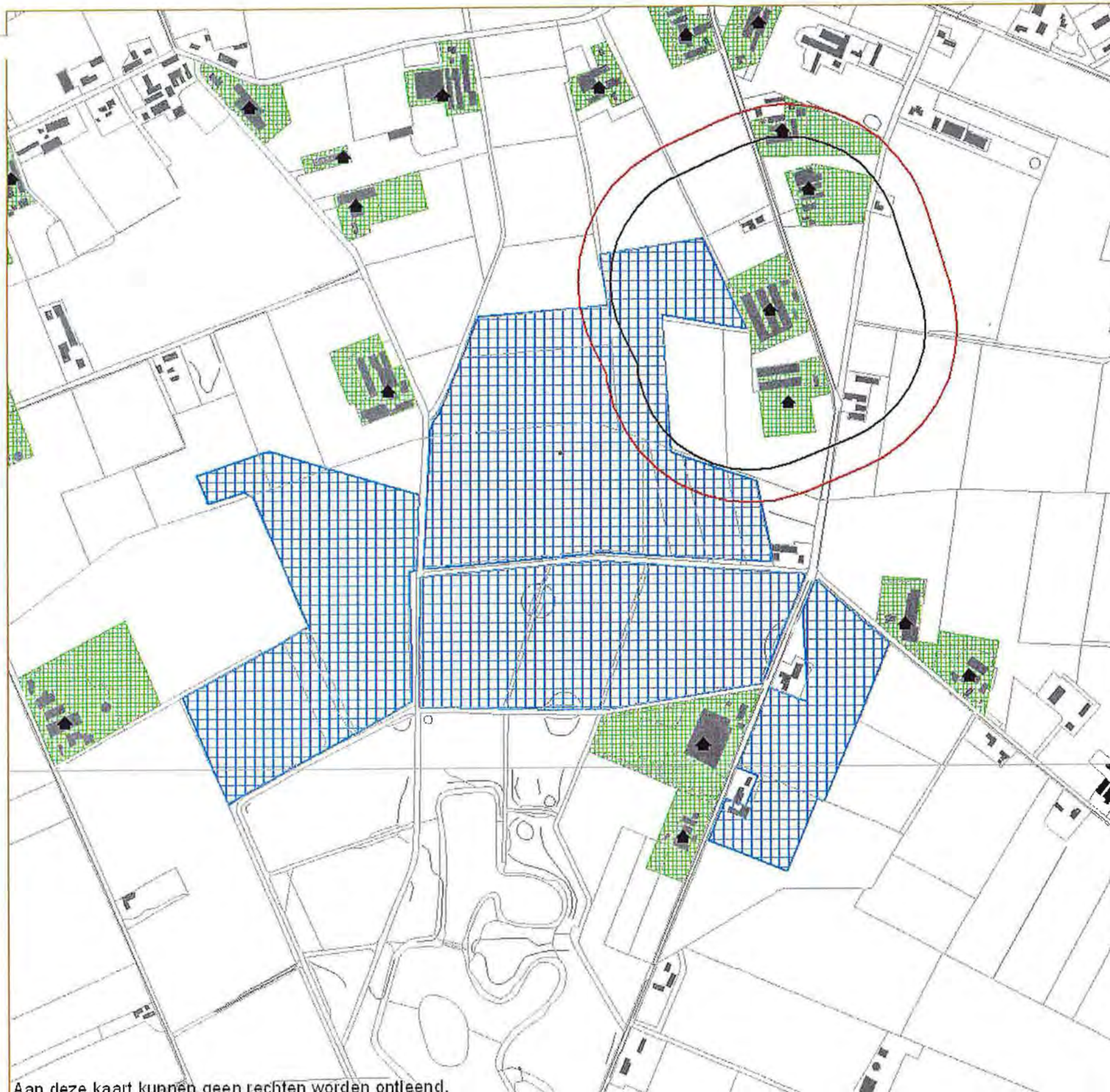
Maaiveldhoogte

Afbeelding B.31

omstige geurhindersituatie



Afbeelding B.32
Verandering Gezandebaan 39



Legenda

-  plangrens golfbaan
- veehouderijen en stank**
-  veehouderijbedrijf
-  agrarisch bouwblok
-  stankcirkel categorie II om agrarisch bouwblok - huidige vergunning
-  stankcirkel categorie II om agrarisch bouwblok - aangevraagde vergunning

Gemeente Asten

Plan Golfterrein

Modelberekening stankhinder Gezandebaan 39 t.a.v. categorie II objecten volgens huidige vergunning en aangevraagde vergunning

Berekening m.b.v. omrekeningsfactoren uit "Regeling stankemissie veehouderijen in landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden", april 2003.

schaal: 

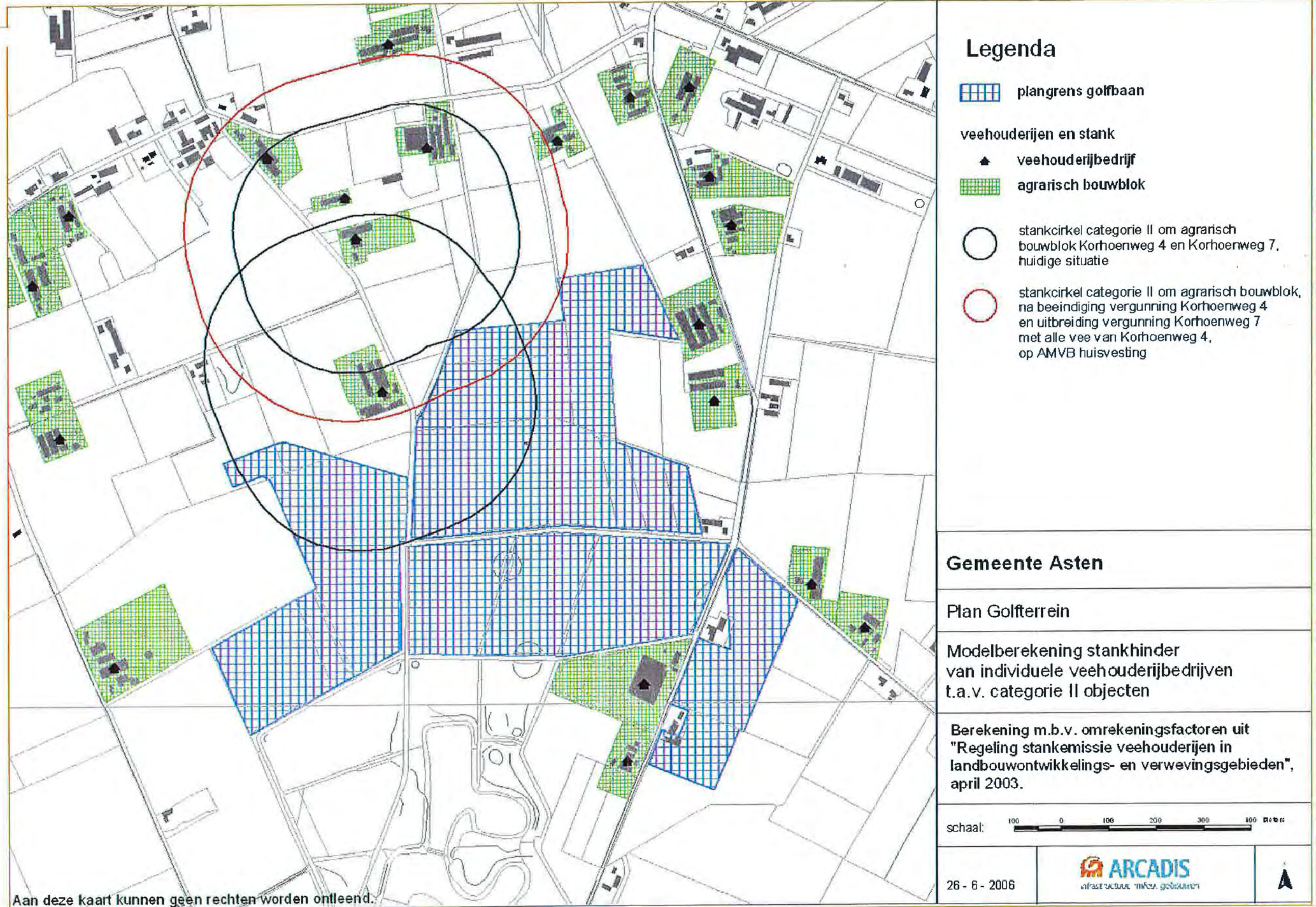
26 - 6 - 2006



Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.

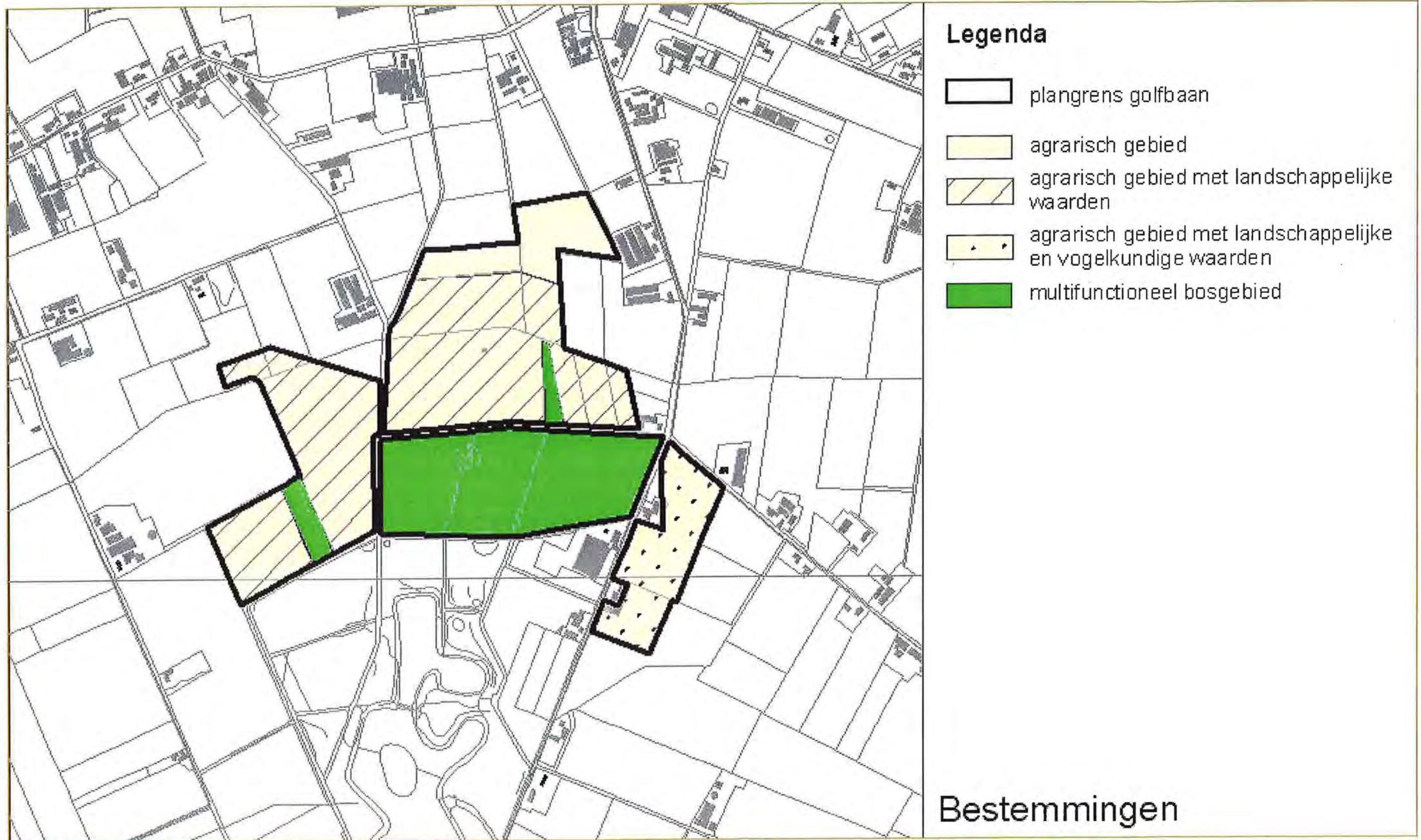
Afbeelding B.33

tieverandering Korhoenweg

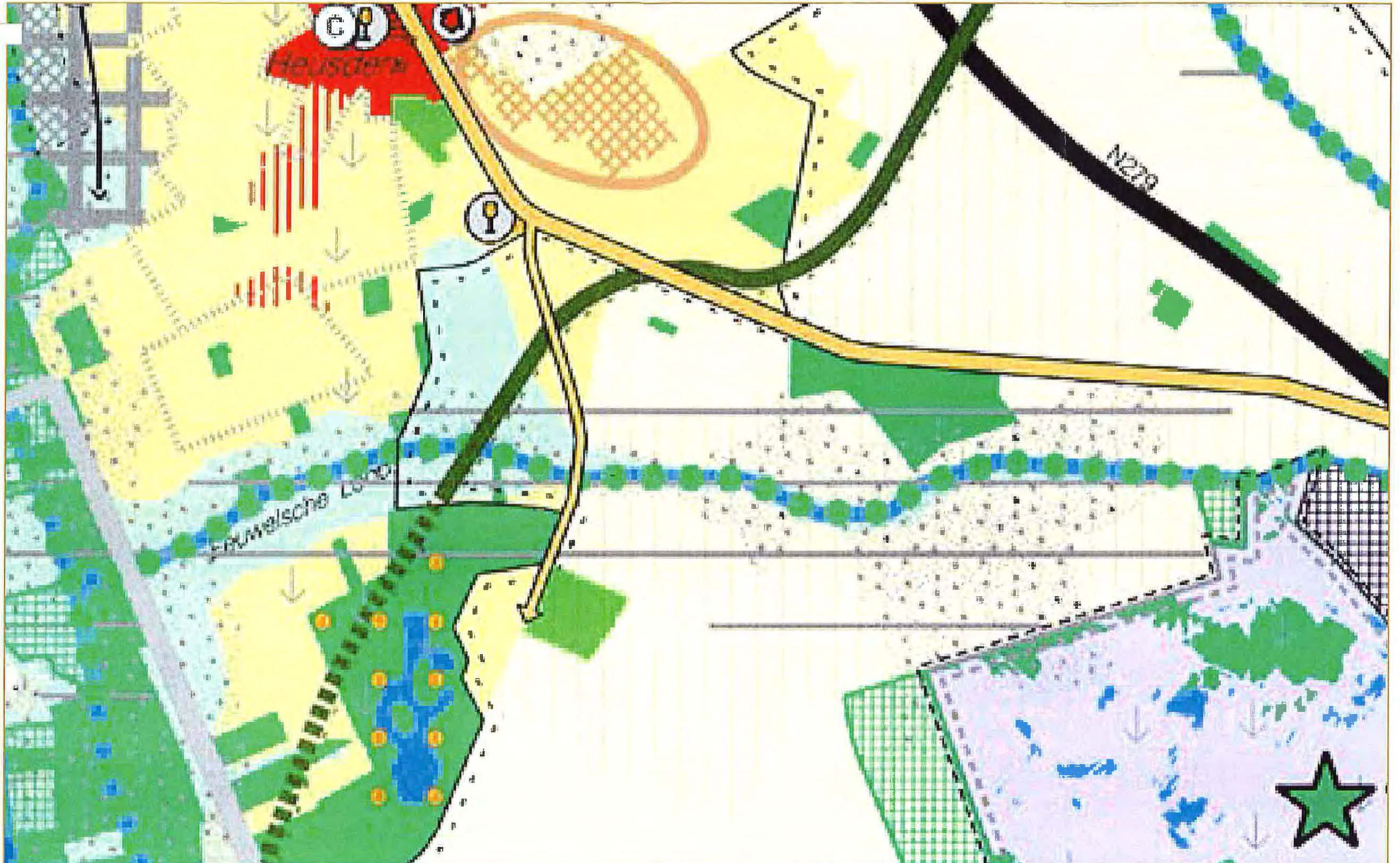


Afbeelding B.34
 Indicatieve ligging
 Wandelpaden





Afbeelding B.35
Uitsnede plankaart Avance





Legenda

- veehouderijen en stank
- ▲ veehouderijbedrijf
 - ▤ agrarisch bouwblok
 - stankcirkel categorie II om agrarisch bouwblok

Plan Golfterrein Voorkeursalternatief

- bos
- rough / heide
- rough / gras
- natuurontwikkelingsgebied
- water

Gemeente Asten

Plan Golfterrein

Modelberekening stankhinder van individuele veehouderijbedrijven t.a.v. categorie II objecten

Berekening m.b.v. omrekeningsfactoren uit "Regeling stankemissie veehouderijen in landbouwontwikkelings- en verwevingsgebieden", april 2003.

schaal: 100 0 100 200 300 400 Meter

26 - 6 - 2006



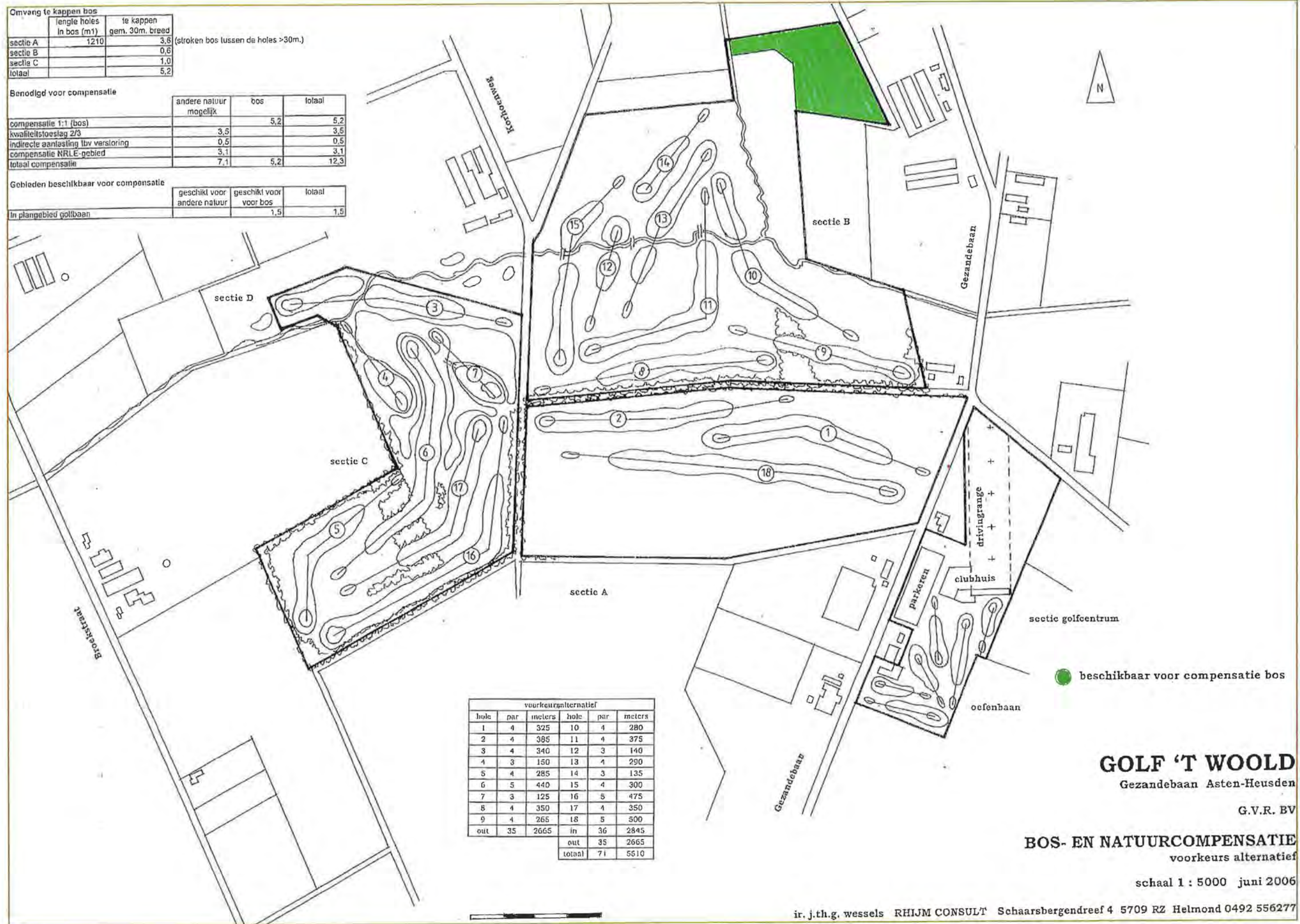
Aan deze kaart kunnen geen rechten worden ontleend.

Omvang te kappen bos		
	lengte holes in bos (m1)	te kappen gem. 30m. breed
sectie A	1210	3,8
sectie B		0,6
sectie C		1,0
totaal		5,2

(stroken bos lussen de holes >30m.)

Benodigd voor compensatie			
	andere natuur mogelijk	bos	totaal
compensatie 1:1 (bos)		5,2	5,2
kwadrateitsloeslag 2/3	3,5		3,5
indirecte aansluiting tlv versloring	0,5		0,5
compensatie NRE-gebied	3,1		3,1
totaal compensatie	7,1	5,2	12,3

Gebieden beschikbaar voor compensatie			
	geschikt voor andere natuur	geschikt voor voor bos	totaal
In plangebied golfbaan		1,5	1,5



voorkeursalternatief					
hole	par	meters	hole	par	meters
1	4	325	10	4	280
2	4	385	11	4	375
3	4	340	12	3	140
4	3	150	13	4	290
5	4	285	14	3	135
6	5	440	15	4	300
7	3	125	16	5	475
8	4	350	17	4	350
9	4	265	18	5	500
out	35	2665	in	36	2845
			out	35	2665
			totaal	71	5510

● beschikbaar voor compensatie bos

GOLF 'T WOOLD
Gezandebaan Asten-Heusden

G.V.R. BV

BOS- EN NATUURCOMPENSATIE
voorkeurs alternatief

schaal 1 : 5000 juni 2006

ir. j.th.g. wessels RHIJM CONSULT Schaarsbergdreef 4 5709 RZ Helmond 0492 556277

Omvang te kappen bos

	lengte holes in bos (m)	te kappen gem. 30m. breed
sectie A	530	1,6
sectie B		0,6
sectie C		1,0
totaal		3,2

(stroken bos lussen de holes >30m.)

Benodigd voor compensatie

	andere natuur mogelijk	bos	totaal
compensatie 1:1 (bos)		3,2	3,2
kwaliesteitoeslag 2/3	2,1		2,1
indirecte aantasting tbv verstoring	0,3		0,3
compensatie NRE-gebied	3,1		3,1
totaal compensatie	5,5	3,2	8,7

Gebieden beschikbaar voor compensatie

	geschikt voor andere natuur	geschikt voor voor bos	totaal
in plangebied golfbaan		1,5	1,5



meest milieuvriendelijk alternatief

hole	par	meters	hole	par	meters
1	4	350	10	3	150
2	3	190	11	4	335
3	4	340	12	3	160
4	3	150	13	3	150
5	4	285	14	4	260
6	5	410	15	5	475
7	3	125	16	4	350
8	4	225	17	4	350
9	4	285	18	3	180
out	34	2390	in	33	2410
			out	34	2390
			totaal	67	4800

GOLF 'T WOOLD
Gezandebaan Asten-Heusden

G.V.R. BV

BOS- EN NATUURCOMPENSATIE
meest milieuvriendelijk alternatief

schaal 1 : 5000 juni 2006

ir. i.th.g. wessels RHIJM CONSULT Schaarsbergendreef 4 5709 RZ Helmond 0492 556277

COLOFON

MILIEUEFFECTRAPPORT
PROJECT GEZANDEBAAN**OPDRACHTGEVER:**

GREEN VALLEY RESORT B.V.

STATUS:

Vrijgegeven

AUTEUR:

N. van Geenhuizen

GECONTROLEERD DOOR:

H. Ullenbroeck

VRIJGEGEVEN DOOR:

N. van Geenhuizen

17 augustus 2006

110502/ZF6/2R1/201029/018

ARCADIS REGIO BV
Utopialaan 40-48
Postbus 1018
5200 BA 's-Hertogenbosch
Tel 073 6809 211
Fax 073 6144 606
www.arcadis.nl

©ARCADIS. Alle rechten voorbehouden. Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld, mag zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbenden niets uit dit document worden veeleevoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, digitale reproductie of anderszins.

www.arcadis.nl