



B u i t i n g
B o s o n t w i k k e l i n g

Startnotitie Golfbaan Rolduc



Verantwoording

Titel:	Startnotitie Golfbaan Rolduc
Status:	Definitieve versie
Auteurs:	Ir. Ronald Buiting Ing. Erik Roest
Bureau:	Buiting Bosontwikkeling Wilhelminaweg 64 6951 BP Dieren
Tel.	+31 (0)3 13 61 90 42
Website:	www.buiting.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	7
1.1	Context	7
1.1.1	Ontwikkeling Golfbaan Rolduc	7
1.1.2	Haalbaarheid	9
1.1.3	Huidige status	9
1.2	De m.e.r.-procedure	9
1.2.1	Noodzaak van de m.e.r.	9
1.2.2	Volledige MER of inrichtings-MER	9
1.2.3	Bevoegd Gezag en Initiatiefnemer	11
1.3	Doel van de Startnotitie	11
1.4	Inspraak	11
1.4.1	Inspraak op de startnotitie	11
1.4.2	Inspraakadres	11
1.4.3	Uitvoering MER	11
1.5	Leeswijzer	11
2.	Huidige situatie en beleidskader	13
2.1	Huidige situatie	13
2.1.1	Bodem en groeiplaats	13
2.1.2	Water	13
2.1.3	Natuur en landschap	15
2.1.4	Cultuurhistorie	17
2.1.5	Archeologie	17
2.1.6	Ontsluiting en verkeer	17
2.2	Beleidskader	17
2.2.1	Kadernota Nieuwe impulsen voor toerisme	17
2.2.2	Gemeentelijke Toerisme- en recreatieplan	19
2.2.3	Wet op de Ruimtelijke Ordening (2006)	19
2.2.4	Wet op de waterhuishouding	21
2.2.5	Waterleidingwet	23
2.2.6	Wet milieubeheer	23
2.2.7	Planwet verkeer en vervoer	23
2.2.8	Flora en faunawet	23
3.	Voorgenomen activiteit, effecten en alternatieven	25
3.1	Voorgenomen activiteit	25
3.1.1	Ambitieniveau	25
3.1.2	Natuurontwikkeling en landschappelijke kwaliteit	27
3.1.3	Relatie met andere ontwikkelingen	27
3.1.4	Organisatie	29
3.2	Te beschrijven milieueffecten	29
3.2.1	Bodem water en natte natuur	29
3.2.2	Droge natuur	31
3.2.3	Landschap, cultuurhistorie, landbouw en archeologie	31
3.2.4	Ontsluiting en verkeer	33
3.2.5	Veiligheid	33
3.2.6	Overige milieueffecten	33

3.3	Alternatieven	35
3.3.1	Nulalternatief	35
3.3.2	Planalternatief en inrichtingsvarianten	35
3.3.3	Meest milieuvriendelijke alternatief	35
4.	Procedure na startnotitie	37
4.1	Inspraak op startnotitie	37
4.2	Richtlijnen	37
4.3	Milieueffectrapport	37
4.4	Aanvaarding	37
4.5	Publicatie	39
4.6	Inspraak	39
4.7	Toetsingsadvies	39
4.8	Besluit	39
4.9	Evaluatie	39
Bijlagen		41
Bijlage 1:	Uitgangspunten voor de ontwikkeling van nieuwe natuur	42
Bijlage 2:	Voorlopig ontwerp	45
Bijlage 3:	Financiële onderbouwing	47
Bijlage 4:	Planning	49

1 Inleiding

Hoofdstuk

Deze startnotitie is bedoeld als voorbereiding voor het uitvoeren van de Milieu Effect Rapportage (m.e.r.) voor het gebied rond het Bisschoppelijk Centrum Rolduc, nabij Kerkrade. Dit hoofdstuk gaat in op de context van het plan, de m.e.r.-procedure, het doel van de startnotitie en de mogelijkheid tot inspraak. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een leeswijzer.

1.1 Context

Het plan van het Bisschoppelijk Centrum Rolduc (hierna aangeduid als 'Initiatiefnemer') om rond de Abdij Rolduc een 18 holes golfbaan te ontwikkelen is ontstaan tijdens de festiviteiten rond 900 jaar Rolduc. Rolduc bevindt zich namelijk op een kruispunt. Om de Abdij Rolduc als belangrijk cultureel erfgoed in de huidige staat te behouden is een duurzame financiële toekomst een belangrijke randvoorwaarde. Aan die randvoorwaarde wordt op dit moment maar ten dele voldaan. Vandaar dat Initiatiefnemer de opdracht heeft om op korte termijn plannen te ontwikkelen gericht op het genereren van duurzame inkomsten, natuurlijk met behoud van de historische identiteit.

Deze opgave is door Initiatiefnemer opgepakt door te werken aan de verbetering van de actuele 'selling points' (hotel- en conferentiecentrumfunctie). Op dat gebied is in de afgelopen jaren veel bereikt. De noodzakelijke inkomstenstroom kan alleen duurzaam worden verhoogd door het realiseren van een nieuwe economische drager. In de ogen van de Initiatiefnemer biedt de aanleg van een 18 holes golfbaan daarbij het beste perspectief. Le Golf de Rode le Duc bv werd opgericht om e.e.a. nader te bezien en voorbereidingen te treffen.

1.1.1 Ontwikkeling Golfbaan Rolduc

De Initiatiefnemer wil de nieuwe golfbaan realiseren op eigen grondposities rond de abdij, in combinatie met nog te verwerven gronden in de directe omgeving. Het is voor de Initiatiefnemer van groot belang de nieuwe economische drager op korte termijn te realiseren. Als belangrijke randvoorwaarde stelt Initiatiefnemer wel het behoud van de landschappelijke kwaliteiten en cultuurhistorische waarden van het gehele gebied rond de abdij. Binnen de inmiddels ontwikkelde plannen van het gehele gebied genaamd Eurodepark zal de golfbaan als privaatininitiatief een essentiële rol gaan vervullen.

Verbetering economisch perspectief

De realisatie van een golfbaan is een toevoeging tot het verbeteren van het economisch perspectief voor Rolduc. De nieuwe baan zorgt er namelijk voor dat de reeds aanwezige activiteiten worden versterkt en dat daarnaast additionele inkomsten worden gegenereerd. Door de aanleg van een 18 holes golfbaan wordt een aanmerkelijk hogere huuropbrengst van de eigen grondposities gerealiseerd (van agrarische pacht naar 'golfpacht'). Daarnaast voorziet Rolduc een sterke



Grenspaal met Duitsland

omzettoename voor de reeds aanwezige horeca en conferentiefaciliteiten. En er wordt natuurlijk een extra nettowinst genereerd: Initiatiefnemer is de enige aandeelhouder van de golfbaan.

Eurodepark

De golfbaan Rolduc krijgt een plaats binnen het op dezelfde locatie te ontwikkelen Eurodepark. Park en golfbaan samen zorgen ervoor dat binnen de verstedelijkte agglomeratie van Kerkrade en omgeving een uniek recreatief aantrekkelijk natuurgebied ontstaat. Bijkomend voordeel is dat het gebied rond Rolduc door deze ingreep (inrichting Eurodepark en golfbaan) een duurzame en definitieve bestemming als traditioneel stiltegebied krijgt.

1.1.2 Haalbaarheid

Naast het toevoegen van een nieuwe economische drager is een tweede belangrijk doel van de ontwikkeling van een golfbaan rond Rolduc het verhogen van de rentabiliteit van de overige economische activiteiten. Naast club- en businessclubleden zullen het vooral greenfee-spelers en bezoekers van hotel-c.q. congresarrangementen zijn die op de nieuwe baan gaan spelen. Door hun bezoek zorgen ze ook voor extra inkomsten binnen de al aanwezige activiteiten (hotel, conferentieoord en overige horeca). De nog op te richten golfclub zal daarom uit een beperkt aantal leden bestaan (tot 500 leden). Dit vrij lage aantal (800-1000 leden is normaal) is noodzakelijk om voldoende speelruimte voor de andere commerciële activiteiten te behouden. Een deel van de te verwachten toestroom golfers zal uit het Euregiogebied komen. Met name aan Duitse zijde, waar plannen voor de aanleg van een golfbaan in de gemeente Herzogenrath ten faveure van de ontwikkelingen rond Abdij Rolduc, zijn stopgezet, is de belangstelling zeer groot.

Bij het bepalen van de haalbaarheid is uitgegaan van een bezetting van 36.000 golfrondes per jaar (volledige capaciteit). Dat dit aantal ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd ligt voor de hand. De golfsport in Nederland laat jaarlijks een groei van het aantal spelers van meer dan 10% zien. Op dit moment is er dan ook een nijpend gebrek aan golfaccommodaties voor clubspelers. Daardoor neemt (noodgedwongen) het aantal greenfee-spelers snel toe. Rolduc kan aan deze

spelers plaats bieden. Als extra pluspunt heeft Rolduc daarbij een golfbaan op een on-Nederlandse locatie, namelijk direct grenzend aan de groeimarkt Duitsland/Aken.

1.1.3 Huidige status

Het plangebied bestaat uit parkbossen, houtwallen, natuurterreinen en akkers. De nieuwe 18 holes golfbaan wordt, met uitzondering van twee kleine bospercelen, op de akkers gesitueerd. Vandaar dat het noodzakelijk is een procedure te starten gericht op de wijziging van de bestemming van de akkerbouwgronden. Een dergelijke bestemmingswijziging is eveneens nodig voor het realiseren van het 'Eurodepark'. In beide gevallen moet de landbouwkundige bestemming worden gewijzigd in recreatief gebruik.

1.2 De m.e.r.-procedure

1.2.1 Noodzaak van de m.e.r.

De bestemming van de gronden waarop de Initiatiefnemer de nieuwe golfbaan wil situeren moet worden gewijzigd en vervolgens in een nieuw bestemmingsplan worden vastgelegd. Voor het wijzigen van de bestemming en verankeren hiervan in een nieuw bestemmingsplan is een m.e.r.-plichtig besluit¹ noodzakelijk. Dit houdt in dat, voordat tot bestemmingswijziging kan worden besloten, de procedure van de milieueffectrapportage (m.e.r.)² moet worden doorlopen. Om hieraan te voldoen moet een milieu-effectrapport (MER)³ worden opgesteld.

1.2.2 Volledig MER of inrichtings-MER

Een volledige MER richt zich op de vergelijking van verschillende locaties en onderzoekt daarin alternatieven op het gebied van landschappelijke inpassing, inrichting en ontsluiting. Aangezien de

1 Besluit Milieueffectrapportage 1994, zoals gewijzigd bij besluit van 23 december 2004, bijlage C, artikel 10.2.

2 De m.e.r. heeft betrekking op de procedure voor de milieueffectrapportage. De m.e.r.-procedure is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm).

3 Het MER heeft betrekking op het milieueffectrapport.



De vijvers rond het gebouw

Initiatiefnemer geen alternatieve locaties ter beschikking heeft, is uitwijken naar een andere locatie geen optie. Dat betekent dat de contour van de nieuwe golfbaan bekend is. Daardoor is het niet zinvol een volledig MER uit te voeren. Door het vastliggen van de locatie kan met de inrichtings-MER worden volstaan. Binnen een inrichtings-MER wordt namelijk niet de locatiekeuze, maar de voorgestelde inrichting beoordeeld op milieueffecten. Door het uitvoeren van de inrichtings-MER krijgt het milieubelang, naast de andere belangen, een volwaardige plaats in de besluitvorming.

1.2.3 Bevoegd Gezag en Initiatiefnemer

In de m.e.r.-procedure treedt de gemeenteraad van Kerkrade op als Bevoegd Gezag (BG). De Initiatiefnemer (IN) is het Bisschoppelijk Centrum Rolduc.

1.3 Doel van de Startnotitie

De eerste formele stap in de m.e.r.-procedure bestaat uit het indienen van deze Startnotitie door de Initiatiefnemer bij het Bevoegd Gezag. De Startnotitie geeft inzicht in de aard, omvang en locatie van de voorgenomen nieuwe activiteit.

Daarnaast wordt aangegeven welke alternatieven en effecten in het MER door de Initiatiefnemer zullen worden onderzocht. De Startnotitie maakt dus aan alle betrokkenen duidelijk wat van het MER kan worden verwacht. Het gaat daarbij nadrukkelijk niet alleen om het informeren van de gemeenteraad. De Startnotitie dient ook om de inwoners van Kerkrade/Herzogenrath, de belangengroepen, de commissie voor de milieueffectrapportage (Cie-m.e.r.) en de wettelijke adviseurs van de noodzakelijke informatie te voorzien, zodat de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling objectief kunnen worden beoordeeld.

1.4 Inspraak

1.4.1 Inspraak op de startnotitie

Op de Startnotitie is, na indiening, gedurende vier weken inspraak mogelijk. In deze weken kunnen derden hun wensen ten aanzien van de inhoud van het MER schriftelijk kenbaar maken. Middels de

inspraak kunnen ze aangeven welke extra zaken naar hun mening in het MER moeten worden onderzocht en beoordeeld. De inspraakreacties worden gebruikt bij het opstellen van de richtlijnen voor het MER. Het is de gemeenteraad, die als Bevoegd Gezag, deze richtlijnen vaststelt. De vastgestelde richtlijnen vormen de inhoudsopgave, aan de hand waarvan het MER golfbaan Rolduc zal worden opgesteld.

1.4.2 Inspraakadres

Inspraakreacties gericht op de Startnotitie Golfbaan Rolduc kunnen gedurende de inspraakperiode worden ingediend bij:

College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Kerkrade
Postbus 600
6460 AP Kerkrade

1.4.3 Uitvoering MER

De Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het uitvoeren van het MER conform de richtlijnen. Wanneer het MER is afgerond volgt een tweede inspraakronde. Deze inspraak zal samenvallen met de inspraak in het kader van de te volgen planologische procedure (bestemmingsplan).

Voor een beschrijving van de verdere procedure na indiening van de Startnotitie, wordt verwezen naar hoofdstuk 4.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie en het relevante beleid in verband met de voorgenomen activiteit. In hoofdstuk 3 wordt de voorgenomen activiteit inhoudelijk beschreven en worden effecten en alternatieven onderzocht. Hoofdstuk 4 ten slotte gaat in op het verdere verloop van de procedure na het indienen van de Startnotitie.

2 Huidige situatie en beleidskader

Hoofdstuk

In hoofdstuk 2 worden de huidige milieu- en omgevingsaspecten van het plangebied beschreven. In paragraaf 2.1 wordt de huidige situatie binnen het plangebied geschetst. Daarbij wordt ingegaan op bodem en groeiplaats, water, natuur en landschap, cultuurhistorie, archeologie en ontsluiting en verkeer. Al deze aspecten worden binnen het MER in relatie tot de voorgenomen ontwikkeling nader onderzocht. Een definitieve opsomming wordt uiteindelijk vastgesteld door het Bevoegd Gezag. De genoemde onderwerpen zullen in het MER verder worden toegelicht.

Daarnaast wordt in dit hoofdstuk het van toepassing zijnde beleidskader in kaart gebracht. Achtereenvolgens wordt provinciaal en gemeentelijk recreatiebeleid, beleid volgend uit de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de Wet op de Waterhuishouding, de Waterleidingwet, de Wet Milieubeheer, Planwet Verkeer en Vervoer en de Flora- en Faunawet besproken. In het MER wordt de uitwerking van beleid en wetgeving op de voorgenomen ontwikkeling nader onderzocht.

2.1 Huidige situatie

Het totale plangebied is ongeveer 90 ha groot. Het is opgebouwd uit parkbos, bos- en landbouwpercelen. Op de landbouwpercelen wordt over het algemeen graan en maïs geteeld. Bijzonder aan de locatie is de voor Nederlandse begrippen steile helling, met op verschillende plaatsen bronbeken.

In het plangebied bevindt zich tevens een multifunctionele accommodatie genaamd 'Beerenbosch', met tennisfaciliteiten, een speeltuin, een judoschool en enkele verenigingslokalen. Niet ver van deze accommodatie bevindt zich een oefenweide van een politiehondenvereniging. Het plangebied is op enkele doorgaande wegen na, ontoegankelijk voor recreanten en wandelaars.

2.1.1 Bodem en groeiplaats

De bodem binnen het plangebied is opgebouwd uit löss. De volgende bodemsubgroepen komen voor:

- BLD6, Radebrikgronden met siltige leem;

- BLh6, Daalbrikgronden met siltige leem;
- AHI (stijlranden), löss- en terrashellinggronden;
- Ldh6 (lage delen), Ooivaaggronden met siltige leem, colluviaal in hellingvoet of uitspoelingswaaier.

De groeiplaats in het plangebied heeft een zekere aardkundige waarde (Löss komt in Nederland op weinig plaatsen voor) met zeer ruime beplantingsmogelijkheden: vrijwel alle inheemse Nederlandse loofboom- en struikensoorten kunnen op deze bodems gezond oud worden.

2.1.2 Water

De verschillende grondwatersystemen liggen diep onder het maaiveld en komen alleen in de beekdalen aan de oppervlakte. Dat betekent dat in het grootste deel van het plangebied grondwatertrap VII* voorkomt (GHG dieper dan 80 cm –MV, GLG dieper dan 140 cm –MV). Op de lageregelegen delen is sprake van



Agrarisch gebied met houtwal

grondwatertrap II (GHG dieper dan 40 cm –MV, GLG tussen 50-80 cm –MV). In de overgangszone van hoog naar laag komen in smalle stroken de andere grondwatertrappen voor. Anders dan op andere locaties in Nederland leidt de aanwezigheid van een grote oppervlakte met GWT VII* niet tot een situatie met een laag vochtleverend vermogen. Door de aanwezigheid van een dikke lösslaag valt de vochtlevering in klasse I (zeer groot: meer dan 200mm nalevering in het groeiseizoen).

2.1.3 Natuur en landschap

Het plangebied bestaat uit delen bos en waterpartijen direct rondom Rolduc, enkele aangrenzende akkers en weilanden en, in het uiterste noordwesten, het Beerenbosch. De in het plangebied aanwezige bospercelen behoren tot de zogenaamde oude bossen en zijn in de meeste gevallen voor 1850 aangelegd. Deze bossen behoren daarbij tot de oude bosgroeiplaatsen en vertegenwoordigen hoge natuurwaarden. Door hun langgerekte structuur en de aanwezigheid van veel singels e.d. zijn in het plangebied veel overgangen van bos via struweel en ruigte naar akkerland aanwezig. Het terrein is als zeer afwisselend te kwalificeren omdat op zeer korte afstand verschillende biotopen te vinden zijn. Het heuvellandschap biedt nog eens extra gradiënten. Dit heeft er toe geleid dat er in het plangebied een grote verscheidenheid aan (zeldzame) plant- en diersoorten voorkomt.

Binnen het plangebied zijn de volgende elementen te onderscheiden:

- Plantenkwekerij en akkers ten zuiden van de abdij. Rolduc zelf bestaat uit het Seminarie, een 17-tal woningen, kantoren, College Rolduc en het Conferentiecentrum met bijbehorende parkeerplaats, tuin en sportveld. Aangrenzend ten zuiden van de abdij is de plantenkwekerij en bloemisterij Abby Lempers te vinden. De kwekerij is omsloten door singels.
- Bossen ten noordoosten van de abdij. Ten noordoosten van het klooster is oud loofbos te vinden dat verder buiten de ontwikkelingsplannen ligt, maar wel is meegenomen in de inventarisatie. Het betreft oud hellingbos dat wordt gedomineerd

door beuk en ligt ingeklemd tussen abdij en grens. Direct aan de Duitse zijde ligt een woonwijk. Het hellingsbos wordt zowel door wandelaars uit Nederland als uit het aangrenzende Duitse gebied bezocht. Op de oosthelling is ook nog een kleine wijngaard te vinden, horende bij de abdij.

- Bossen rondom de visvijvers. Ten noorden van het klooster zijn enkele met elkaar verbonden visvijvers te vinden. Rondom de vijvers is weelderig loofbos te vinden dat overgaat in hellingbos.
- Bronbos en geïsoleerd bosje. De grootste van de twee geïsoleerde bospercelen in het centrale deel van het plangebied is een fraai voorbeeld van intact bronbos. De bron ontspringt in de zuidwestelijke hoek van het bos en doorsnijdt het bos richting het noordoosten.
- Beerenbosch. Het Beerenbosch is een wat groter aaneengesloten bosdeel, gevarieerd en geaccidenteerd en slechts doorsneden door enkele wandelpaden. De meest bijzondere kruidenvegetatie is vooral langs de wandelpaden te vinden. Markant element in het Beerenbosch is een oude zeer fraaie lindelaan die dwars door het bosdeel loopt. Behalve recreatief aantrekkelijk is deze laan ook van grote ecologische waarde. De opstanden met fijnspar hebben een slechte vitaliteit. Ten zuiden van het Beerenbosch ligt een holle weg richting de Duitse grens die wordt geflankeerd door een beplanting. Grenzend aan de holle weg bevindt zich een voetbalveldje.
- Beplantingen van geaccidenteerd terrein noordwesten. In het noordwesten van het plangebied is een zeer geaccidenteerd terrein te vinden. Het op korte afstand aanwezige grote hoogteverschil dankt het gebied aan het feit dat hier veel materiaal afkomstig uit de mijnbouw is gededponeerd. Vervolgens is er een netwerk van paden overheen gelegd en zijn delen ingeplant. De open delen zijn waarschijnlijk ooit ingezaaid met een bloemmengsel en hebben zich ontwikkeld tot een zeer kruiden- en bloemrijk gras-/hooiland.



Omgeving Kerkrade anno 1830

- Overige akkers en weilanden.

De akkers en weilanden worden verpacht. De akkers zijn voornamelijk bebouwd met graan en bieten. Op een enkele akker wordt maïs verbouwd. De graslanden tussen het bronbos en het klooster en de weilanden tot aan de Grensstraat worden begraasd door koeien. Kenmerkend voor de weilanden zijn de verschillende bomenrijen met oude zomereik en populier. De overgangen tussen de bosdelen en de akkers en weilanden zijn scherp. Tussen sommige akkers en weilanden komt een ruigtekruidenvegetatie voor of groeit een (braam)struweel.

Door het grote aantal verschillende landschapstypen en landschapselementen is ook het aantal planten- en diersoorten in het plangebied zeer groot. De soortenrijkdom is het kleinst in de akkers en weilanden, waar door bemesting en begrazing hooguit enkele algemene gras- en kruidensoorten voorkomen. De grootste soortenrijkdom is aan te treffen op de gradiënten, bijvoorbeeld van hoog en relatief droog naar laag en nat.

2.1.4 Cultuurhistorie

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg zijn binnen het plangebied de volgende eenheden onderscheiden:

- Bouwland;
- Grasland;
- Wegen ouder dan of gelijktijdig met middeleeuwse verkaveling;
- Bos, heide, woeste grond;
- Mijnberg.

De aanleg van de nieuwe golfbaan is nagenoeg in zijn geheel gepland op de in het plangebied gelegen bouwlanden.

2.1.5 Archeologie

Een deel van het plangebied is aangewezen als archeologisch monument. Dit betekent dat op die locaties aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk is om toestemming voor grondverzet te verkrijgen.

2.1.6 Ontsluiting en verkeer

Langs de westkant van het gebied

loopt de N299. Deze weg is berekend op het verwerken van relatief grote verkeersstromen. Vanaf deze weg loopt op dit moment de hoofdentree van de abdij via de Heijendallaan. Tot aan de abdij is deze weg verhard.

Langs de zuidkant van het gebied loopt de N300 in de richting van Herzogenrath (Duitsland).

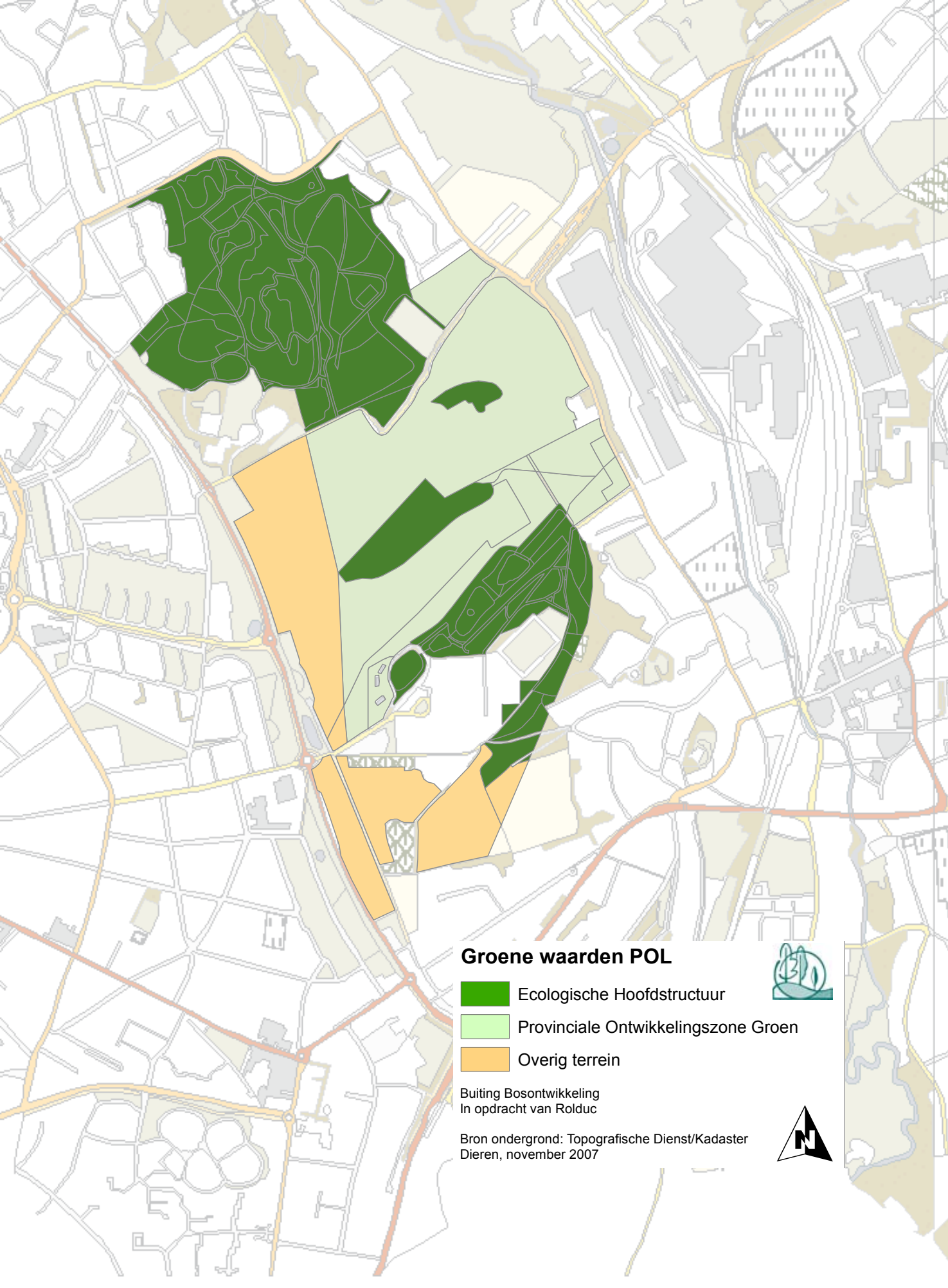
2.2 Beleidskader

De voor de realisatie van het project relevante beleidskaders worden hieronder kort genoemd. Voor zover van toepassing op het plangebied zal in het MER per beleidsdocument worden ingegaan op de relevante beleidskaders.

2.2.1 Kadernota Nieuwe impulsen voor toerisme

Het initiatief sluit naadloos aan bij het provinciale recreatiebeleid zoals verwoord in de kadernota 'Nieuwe impulsen voor toerisme'. Nederland vergrijst en Limburg c.q. Parkstad loopt daarin voorop. Bij het nadenken over nieuwe economische dragers is het volgens de Provincie dan ook van groot belang interessante recreatieve faciliteiten voor kapitaalkrachtige 50-plussers te realiseren⁴. Kernopdracht is dan ook de toeristisch-recreatieve opwaardering van Zuid-Limburg in het 'beter bestedende marktsegment' (de zogenaamde 'spenders'). Door in te spelen op de behoeftes van deze 'spenders' worden ze overgehaald korte vakanties in Zuid-Limburg (of Parkstad) door te brengen. Hierdoor ontstaat een proces waarin latente belangstelling van Nederlanders, Belgen en Duitsers voor Zuid-Limburg wordt getransformeerd tot een -koopkrachtige- vraag. De abdij Rolduc met in de toekomst daaromheen een 18-holes golfbaan biedt 'spenders' in combinatie met het Eurodepark voldoende uitdaging voor een verblijf in Kerkrade c.q. Parkstad.

⁴ In het verleden is door professor Luc Soete reeds gewezen op de grote mogelijkheden die de senior-economie Limburg biedt. Met name toerisme en recreatie zijn belangrijke terreinen. Vertaald naar Kerkrade en Rolduc betekent dit dat er kansen liggen voor de Abdij Rolduc op het gebied van spiritualiteit, wellness, gezondheid, kwaliteitsrecreatie, golfen, wandelen en fietsen.



Groene waarden POL



-  Ecologische Hoofdstructuur
-  Provinciale Ontwikkelingszone Groen
-  Overig terrein

Buiting Bosontwikkeling
In opdracht van Rolduc

Bron ondergrond: Topografische Dienst/Kadaster
Dieren, november 2007



De Provincie zet daarnaast in op een 'reële bovengemiddelde groei van de Limburgse toeristische werkgelegenheid'. Ook aan dit beleidsdoel levert de nieuwe golfbaan een belangrijke bijdrage. Zo ontstaan door de aanleg tussen de 15 en 20 directe nieuwe fulltime arbeidsplaatsen (in greenkeeping, organisatie en catering). De indirecte nieuwe werkgelegenheid zal groter zijn.

2.2.2 Gemeentelijk Toerisme- en recreatieplan

Ook in het kader van het gemeentelijk toeristisch/recreatief beleid is de ontwikkeling van een golfbaan rond Rolduc zeer interessant. Kerkrade heeft het Provinciale beleid vertaald in een Toerisme- en Recreatieplan ('Van visie naar plannen en projecten'). Een golfbaan op een dergelijke locatie levert volgens de gemeente een belangrijke bijdrage aan de toeristische ontwikkeling van Kerkrade als geheel en voor Rolduc in het bijzonder. Rolduc is een van de toeristische trekpleisters (onderdeel van het zogenaamde Klavertje Vier) in de gemeente.

Daarnaast wordt door de ontwikkeling beantwoord aan een aantal andere gemeentelijke doelstellingen. Zo groeit door de aanleg van de golfbaan de werkgelegenheid, waardoor tevens een versterking van de sociale structuur en samenhang wordt bereikt. Ook zorgt de nieuwe baan voor een uitbreiding van de recreatiemogelijkheden voor de inwoners van Kerkrade. Daarnaast ziet de gemeente in de ontwikkeling de mogelijkheid tot behoud en versterking van de natuurlijke kwaliteiten van de stad en haar omgeving.

2.2.3 Wet op de Ruimtelijke Ordening (2006)

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

De bos- en natuurgebieden binnen het plangebied hebben nationale of Europese betekenis. In het POL (2006) is het gebied Beerenbosch en het overige bestaande bos dan ook aangewezen als P1 Ecologische hoofdstructuur (EHS), zie kaart. Voor ontwikkelingen die de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden aantasten of de nagestreefde natuurontwikkeling belemmeren geldt het "nee, tenzij" regime. Als dergelijke activiteiten toch worden toegestaan,

moet compensatie plaatsvinden (via de zogenaamde EHS-saldobenadering).

Het oostelijke deel van de landbouwgronden is bestemd als P2 Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG). Deze gronden zijn bedoeld als buffer rond de EHS. Binnen deze zone geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zijn richtinggevend bij beslissingen rond ontwikkelingen in de POG. Ook van belang is het instandhouden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk ingevuld met inachtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem. De gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor het watersysteem worden via de watertoets inzichtelijk gemaakt.

Het westelijk deel van de landbouwgrond is bestemd als P8 Stedelijke bebouwing. Binnen deze gebieden zijn de reeds geplande en potentieel te ontwikkelen gebieden opgenomen. Binnen dit gebied kunnen onder andere sportvoorzieningen worden gerealiseerd. Het is aan de gemeente om hierbinnen differentiatie aan te brengen op bestemmingsplanniveau.

Het gehele gebied is bestemd als 'Niet-freatisch⁵ grondwaterbeschermingsgebied'. In de Provinciale Milieu Verordening zijn hiertoe specifieke regels opgenomen voor de (nieuw)vestiging of uitbreiding van diverse soorten inrichtingen of constructies en voor het (verbod op) gebruik of vervoer van diverse (schadelijke) stoffen.

5 Het freatisch vlak is de grondwaterspiegel, die voorkomt in de verzadigde zone en waar alle grondporiën met water gevuld zijn. Het water beneden de grondwaterspiegel wordt freatisch grondwater genoemd, de grond eronder is volledig verzadigd.

Beneden het freatisch vlak is er geen wortelgroei mogelijk doordat er geen met lucht gevulde poriën aanwezig zijn en het aanwezige grondwater onvoldoende zuurstof bevat.



Natuurlijk grasland

Stimuleringsplan Natuur, Bos en Landschap (2006)

Limburg heeft het beleid met betrekking tot Natuur, Bos en Landschap vastgelegd in het Stimuleringsplan (tevens natuurgebieds-, Landschapsgebieds- en Beheersgebiedsplan). Het Stimuleringsplan vormt de basis voor de toekenning van subsidie in het kader van de PSN. Binnen het kader van het Stimuleringsplan wordt het plangebied opgedeeld in drie categorieën:

- Multifunctioneel bos (bestaand bos);
- Kleinschalig cultuurterrein (afwisseling van akkers/weilanden en houtwallen en singels, geriefbosjes, steilranden en hagen. Over het algemeen betreft het gebieden met oude ontginningen, meestal van voor 1890. De natuurwaarden zijn gebonden aan de vele kleinschalige elementen en worden vaak als waardevol beoordeeld);
- Natuur/Bos met een belangrijke natuurfunctie (de waterpartijen, bronnen en hun directe omgeving).

Bestemmingsplan Gemeente Kerkrade

In het Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Kerkrade uit 2001 heeft het plangebied de volgende bestemmingen:

- Natuurgebied. Bestemd voor behoud en/of uitbreiding van de daar voorkomende waarden. De aanleg van een sportterrein binnen dit gebied is verboden;
- Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden tevens natuurontwikkelingszone. De aanleg van een sportterrein binnen dit gebied is verboden;
- Agrarisch gebied met landschappelijke en/of natuurlijke waarden. De aanleg van een sportterrein binnen dit gebied is verboden;
- Bijzondere doeleinden. Het gebied rond de voormalige abdij Rolduc is bestemd voor bedrijfswoning en horecadoeleinden en als beschermingszone;
- Groenvoorziening. Het noordwesten van het gebied is bestemd voor bermen van wegen, schermzone, wandelgebied, landschappelijke waarden en dergelijke.

2.2.4 Wet op de waterhuishouding

Op basis van de Wet op de Waterhuishouding (1989) (Wwh) moet bij het inzetten van veranderingen rekening gehouden worden met het Beheersplan van het betreffende Waterschap. Het plangebied valt onder het Waterschap Roer en Overmaas. Aangezien de aanwezige bodem makkelijk tot bodemerrosie leidt moet bij elke verandering het effect op de waterhuishouding nauwkeurig worden bekeken. In zijn algemeenheid stelt het Waterschap Roer en Overmaas in erosiegevoelige gebieden de volgende aanpak voor:

- De aanleg van regenwaterbuffers;
- De aanleg van lijnvormige elementen, zoals graften en grasbanen, evenwijdig aan de hoogtelijnen;
- Het stimuleren en controleren van bedrijfserosieplannen;
- Internationale samenwerking gericht op regionale bestrijding.

Aanleg regenwaterbuffers

Een belangrijke activiteit van het Waterschap in erosiegevoelige gebieden is de aanleg van regenwaterbuffers. Deze buffers zorgen ervoor dat hemelwater gedoseerd op het oppervlaktewater wordt geloosd. Slib (met de daaraan gebonden zware metalen en nutriënten) blijft door deze aanpak voor het grootste deel grotendeels in de regenwaterbuffer achter. Hierdoor wordt overlast in de vorm van ongewenste sedimentatie voorkomen. Binnen nieuwe initiatieven onderzoekt het Waterschap de noodzaak en mogelijkheid regenwaterbuffers te realiseren.

Lijnvormige elementen

Ook lijnvormige elementen, zoals groenstroken evenwijdig aan de hoogtelijnen werken erosieremmend. Deze elementen zijn het meest effectief als de vegetatieruwheid hoog is, zoals bij grassen, struikgewas en bomen. Het afstromende water wordt door deze ruwheid afgeremd. Door het afremmen van het water sedimenteren meegespoelde bodemdeeltjes en ontstaat bovenstrooms van de groenstrook een sedimentlaag. Hierdoor ontstaat op termijn een getrapte helling met graften. Het op deze manier afvlakken van een helling heeft positieve gevolgen voor de hoeveelheid bodemerrosie. Het Waterschap beoordeelt nieuwe initiatieven op erosiegevoeligheid. Inrichtingsvarianten



In het plangebied komen bijzondere flora en fauna voor, zoals deze Wilde marjolein

waarbij beplantingsstroken worden toegevoegd of op kunstmatige wijze graften worden ontwikkeld hebben daarbij de voorkeur.

2.2.5 Waterleidingwet

In verband met de Waterleidingwet (1957) is de Kaderrichtlijn water van belang. Deze richtlijn (2000/60/EG), sinds 2000 van kracht, moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. De richtlijn heeft grote gevolgen voor lokale overheden en het bedrijfsleven. Voor bedrijven zijn er bijvoorbeeld extra milieueisen ten aanzien van het gebruik van gevaarlijke stoffen en bemesting.

2.2.6 Wet milieubeheer

De Wet milieubeheer is in werking sinds 1993. De wet heeft onder meer tot doel om procedures en onderwerpen uit bestaande milieuwetten op gelijkvormige wijze te regelen. Het is een kaderwet waarin de grote lijnen van het milieubeleid zijn vastgelegd: met name bevoegdheden en procedures. In relatie tot het grondwater is de wet van belang bij het inrichten van waterwinputten. Ook bij het verlenen van vergunningen, zoals ontheffingen in het kader van de Wet Bodembescherming, is de wet van belang.

De Wet milieubeheer is onder andere uitgewerkt in een landelijk afvalbeheersplan (LAP). Het LAP is met name gericht op afvalpreventie en -hergebruik.

2.2.7 Planwet verkeer en vervoer

Het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (PVVP) is op 14 maart 2007 door Provinciale Staten vastgesteld. Alle geplande aanpassingen aan het verkeer dienen getoetst te worden aan het PVVP en aan gemeentelijke aanvullingen op dit Provinciale plan.

2.2.8 Flora en faunawet

In Nederland komen zo'n 36.000 dier- en plantensoorten voor. Meer dan 35.000 soorten kunnen zich handhaven zonder speciale maatregelen van de overheid. Dat betekent dat er ongeveer 500 planten- en diersoorten zijn die wel ondersteuning nodig hebben. De FF-wet (2002) richt zich op de bescherming van deze kwetsbare planten- en diersoorten. Welke soorten

dat zijn, staat in de wet. De wet verbiedt handelingen die schadelijk voor de beschermde soorten zijn, zoals plukken en vernielen van beschermde inheemse planten, het doden en opzettelijk verontrusten van beschermde dieren en het beschadigen van nesten van beschermde vogels. Bij alle activiteiten rond inrichting én beheer van een golfbaan dient met de eisen vanuit de Flora en Faunawet rekening te worden gehouden.

3 Voorgenomen activiteit, effecten en alternatieven

Hoofdstuk

De voorgenomen activiteit van de Initiatiefnemer wordt in hoofdstuk 3 nader uitgewerkt. Daarbij wordt aangegeven welk doel en ambitieniveau de Initiatiefnemer voor ogen heeft. Ook wordt een referentiebeeld van de golfbaan gepresenteerd en de kwaliteit van de bij het plan betrokken gebieden beschreven. Tevens worden de verschillende alternatieven, welke binnen het MER zullen worden onderzocht, besproken.

3.1 Voorgenomen activiteit

De Initiatiefnemer wil geïntegreerd een 18-holes golfbaan inclusief oefenfaciliteiten en overige voorzieningen realiseren. Onder oefenfaciliteiten wordt verstaan de aanleg van een driving range met overdekte afslag, een putting green en verschillende par-3 oefenholes. De facilitaire voorzieningen behelzen zaken zoals de realisatie van een clubhuis, een machinestalling en een materiaalopslag. De facilitaire voorzieningen worden allen gerealiseerd op de locatie binnen de huidige bebouwing van de voormalige Abdij Rolduc. In bijlage 2 is het Voorlopige Ontwerp (VO) van de golfbaan Rolduc opgenomen, met daarop de situering van de verschillende voorzieningen.

Bij een 18-holes golfbaan is voor bezoekers een parkeerfaciliteit van ongeveer 150 auto's noodzakelijk. De gedachte is deze parkeergelegenheid langs het verlengde van de Graaf Saffenburgweg (tussen de voormalige boerderij van Rolduc en de nieuw aan te leggen driving-range) te situeren. De ontsluiting van de nieuwe golfbaan wordt gerealiseerd via bestaande wegen en nieuw aan te leggen wandel- en fietspaden. De golfbaan wordt conform de eisen voor de A-status van de Nederlandse Golf Federatie aangelegd en onderhouden.

Het belangrijkste doel van de realisatie van de golfbaan is het duurzaam genereren van inkomsten voor de Abdij Rolduc. De nieuwe baan is daarnaast één van de nieuwe toeristisch-recreatieve initiatieven binnen de gemeente Kerkrade en de Euregio. De Initiatiefnemer is ervan overtuigd dat met de aanleg van de golfbaan de economische draagkracht van het Bisschoppelijk Centrum aanzienlijk verbetert. Rolduc is zo beter toegerust om als uniek cultureel erfgoed één van de toeristische dragers in de regio te zijn én te blijven en tevens duurzaam inkomsten te generen. Deze extra inkomsten zullen worden ingezet om Rolduc als belangrijk historisch erfgoed te behouden.

3.1.1 Ambitieniveau

De Initiatiefnemer heeft hoge ambitie met betrekking tot de realisatie van de golfbaan. Het gaat de Initiatiefnemer daarbij zowel om de kwaliteit van de golfbaan zelf, als om de kwaliteit van het omringende landschap.

Ontwikkeling golfparel

Met het contracteren van de golfbaanarchitect Frank Pont, die in co-partnerschap met Ronald Buiting (Buiting Bosontwikkeling) de baan ontwerpt, geeft de Initiatiefnemer een nadrukkelijke indicatie over het gewenste ambitieniveau: een baan die zowel natuur-



Bronbos

als golftechnisch optimaal is. De keuze is op Pont en Buiting gevallen omdat zij op verschillende plaatsen in Nederland kwalitatief hoogwaardige golfprojecten in combinatie met nieuwe natuur en revitalisering van het landschap hebben gerealiseerd.

Uit onderzoek is gebleken dat de totaalbeleving van het golfspel bij de meeste golfers wordt bepaald door de indruk die het landschap achterlaat. Wil een golfbaan hoog worden gewaardeerd, dan zal de landschappelijke aankleding om die reden zo mooi en natuurlijk mogelijk moeten zijn. Vandaar dat bij het ontwerpen van golfbaan Rolduc veel aandacht aan de landschappelijke inpassing is besteed.

Het is de bedoeling een baan te realiseren met het karakter van een Engelse bos/parkbaan. Referenties in de nabije omgeving van Kerkrade zijn twee golfbanen in België namelijk Hautes Fagnes (Spa) en Sart-Tilman (Luik). Het ontwerp zoals dat in het VO gepresenteerd is, sluit aan bij de contouren van het landschap en de situering van de abdij. Bovendien doet het ontwerp recht aan de grondgedachten m.b.t. het Eurodepark (rust, ontspanning, verstillings en spiritualiteit). De twee-eenheid Eurodepark-golfbaan komt daarnaast tot uitdrukking in de eenheid van paden, het materiaalgebruik, de bewegwijzering en de natuurtechnische inrichting.

3.1.2 *Natuurontwikkeling en landschappelijke kwaliteit*

Natuur en landschap zijn belangrijke partners. De Initiatiefnemer stelt daarom als belangrijke randvoorwaarde bij het vormgeven van de nieuwe ontwikkeling dat voldoende rekening wordt gehouden met de in het gebied aanwezige parkbossen, bronnen en kwetsbare plant- en diersoorten. Ook wil de Initiatiefnemer de overige aanwezige waarden, zoals bijvoorbeeld het unieke zicht op de abdij, handhaven. De nieuwe golfbaan dient daarom naast een uitbreiding van het bestaande toeristisch-recreatief aanbod, ook een bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van landschap, natuur en water en aan het veiligstellen van het cultuurhistorische erfgoed.

Initiatiefnemer heeft zich daarnaast tot doel gesteld zoveel mogelijk van de in het plangebied aanwezige natuurpotenties te verzilveren. Concreet betekent dit dat binnen het golfontwerp op de meest kansrijke locaties nieuwe natuur wordt gesitueerd (zie ook bijlage 1⁶). Tevens wordt gekeken naar de mogelijkheid om nieuwe niches te bieden aan (bedreigde) soorten die in het plangebied voorkomen en aan (bedreigde) soorten uit de directe omgeving. Naast natuurontwikkeling wil de Initiatiefnemer bij de realisatie van de baan veel aandacht besteden aan het invullen van de waterfuncties en het oplossen van de erosieproblematiek.

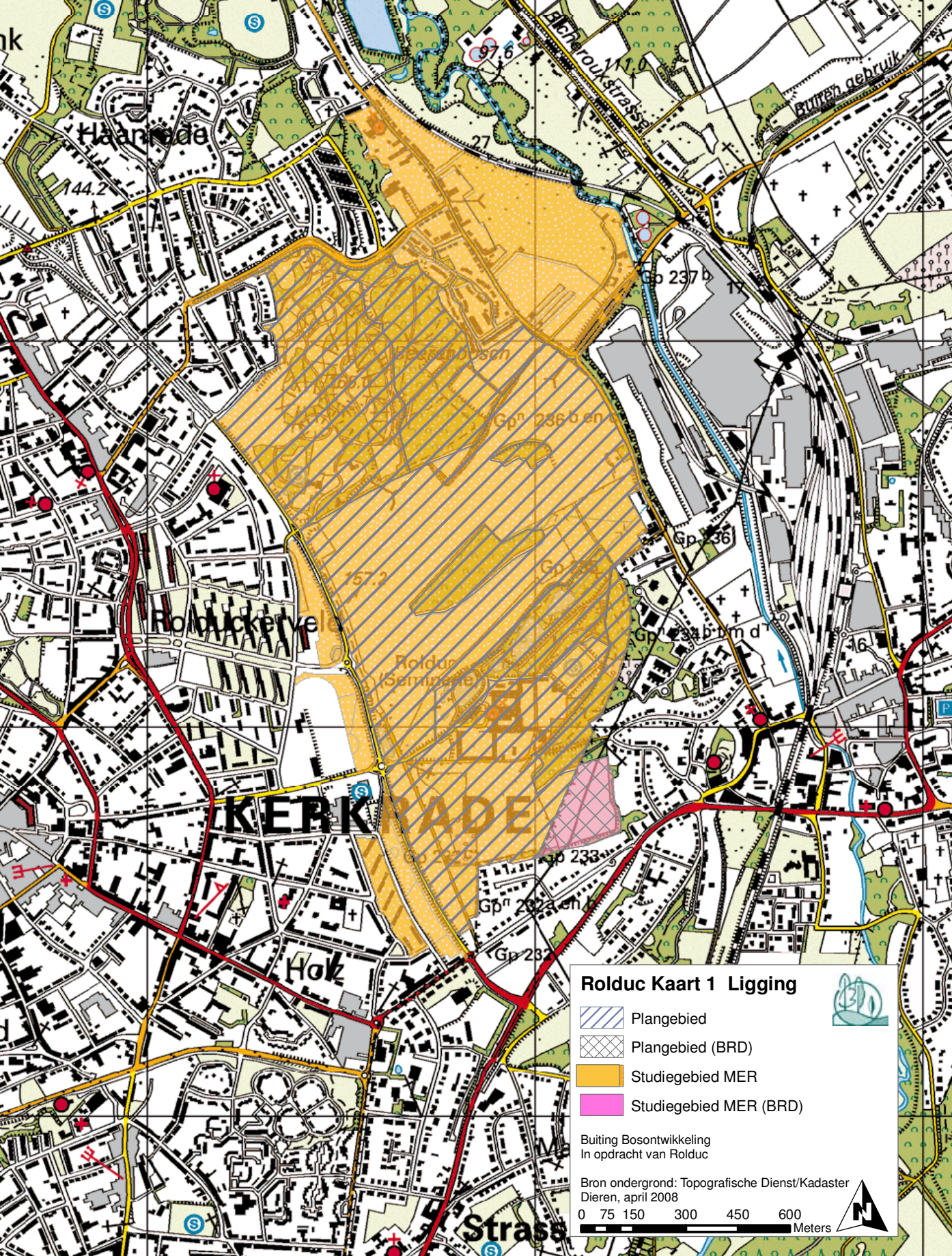
De inrichting van de nieuwe natuur wordt vormgegeven in nauwe samenwerking met natuurinstanties.

3.1.3 *Relatie met andere ontwikkelingen*

De nieuwe golfbaan is gesitueerd binnen het te ontwikkelen Eurodepark. Voor de Initiatiefnemer is de inrichting van het Eurodepark onlosmakelijk met de realisatie van de golfbaan verbonden. Volgens de Initiatiefnemer leidt alleen een gezamenlijke aanpak tot het gewenste resultaat.

Het integreren van de golfbaan in het Eurodepark heeft een groot aantal positieve effecten. Zo zal als gevolg van de realisatie van het Eurodepark en de golfbaan het hele gebied rond de Abdij Rolduc door de aanleg van wandel- en fietspaden voor de stedelijke regio Herzogenrath/Kerkrade en het grensoverschrijdende samenwerkingsverband Eurode toegankelijk worden. Tevens wordt door de combinatie van park en golf het beheer van het Eurodepark voor een groot deel door de golfbaanexploitatie georganiseerd en betaald.

6 In bijlage 1 worden de natuurtechnische uitgangspunten voor ontwerp en inrichting van de nieuwe golfbaan beschreven. Toepassing van deze uitgangspunten moet ervoor zorgen dat de wensen met betrekking tot natuurontwikkeling zoals verwoordt in zowel het Rijksbeleid (Nota Ruimte, Natuurbeleidsplan, Structuurschema groene ruimte 1 en 2, Vierde nota waterhuishouding en Vogelrichtlijn), het Provinciaal beleid (Gebiedsplan) als het gemeentelijke beleid worden gehonoreerd.



De ontwikkeling van nieuwe (grootschalige) toeristisch-recreatieve activiteiten is een belangrijk beleidsdoel binnen Eurodepark. Dit beleidsdoel wordt door de Initiatiefnemer onderschreven. Deze toeristisch-recreatieve versterking is echter alleen mogelijk als de kwaliteit van het landschap niet wordt aangetast. De nieuwe voorzieningen moeten dus naast een uitbreiding van het bestaande toeristisch-recreatief aanbod, ook een belangrijke bijdrage leveren aan de ontwikkeling van landschap, natuur, water en cultuurhistorie.

3.1.4 Organisatie

De Initiatiefnemer heeft een Exploitatie BV opgericht. Deze Exploitatie BV wordt verantwoordelijk voor het vormgeven van het realisatieproces van de golfbaan. Het initiatief blijft bij het Bischoppelijk Centrum Rolduc, terwijl de Exploitatie BV belast zal zijn met de uitvoering. De Exploitatie BV zal, op verzoek van de Initiatiefnemer, gedurende het gehele MER-traject het aanspreekpunt zijn. Dat betekent tevens dat BC Rolduc de Startnotitie aan het Bevoegd Gezag beschikbaar stelt en samen met de gemeente het verdere MER-traject in vult.

worden betrokken. De kaart hiernaast toont de ligging van zowel het plan- als het studiegebied van het MER.

Tijdens het onderzoek wordt onderscheid gemaakt in effecten die optreden tijdens de aanlegfase en effecten die optreden tijdens de gebruiksfase. Tevens wordt onderscheid gemaakt in tijdelijke en blijvende effecten. Mocht tijdens de uitvoering van het MER blijken dat er negatieve milieueffecten te verwachten zijn, dan wordt tevens bekeken in hoeverre deze effecten met maatregelen kunnen worden beperkt. Daarnaast zal binnen het MER worden onderzocht op welke manier de positieve effecten (verder) kunnen worden versterkt. Belangrijke thema's hierbij zijn o.a. opnamevermogen natuurlijk milieu, verkeersaanbod; onderzoek naar flora en fauna, erosiegevoeligheid, kwetsbaarheid, bufferend vermogen, berekening van de baan en ligging in stedelijke omgeving.

3.2.1 Bodem water en natte natuur

Onder de kop Bodem, water en natte natuur vallen de onderzoeken naar de gevolgen van de nieuwe aanleg voor bodem, water en natte natuur. Er wordt daarbij bewust onderscheid gemaakt tussen droge en natte natuur, omdat de kwaliteit van de natte natuur direct gecorreleerd is met de ontwikkelingen op het gebied van bodem en water.

Bij het beoordelen van effecten wordt in het MER vooral ingegaan op de bodemtechnische maatregelen die worden getroffen. Het gaat dan vooral om de aanpassing van de bodemopbouw, het te verwachten grondverzet, de drainage en de berekening. Daarnaast wordt ingegaan op eventuele verontreinigde locaties, de waterkwaliteit en de waterhuishouding. Bij de beoordeling wordt rekening gehouden met de gewenste planologische ontwikkelingen en de wensen vanuit het Waterschap.

3.2 Te beschrijven milieueffecten

In het MER worden de milieugevolgen van de aanleg van de 18-holes golfbaan Rolduc onderzocht. Het gaat bij de beoordeling nadrukkelijk niet alleen om de negatieve effecten van de voorgenomen ontwikkeling in kaart te brengen. De beoordeling is gericht op het boven tafel krijgen van alle milieueffecten. In deze paragraaf worden de effecten één voor één geïdentificeerd, beschreven en beoordeeld. Daarnaast wordt per onderwerp onderzocht of, en zo ja, welke aanvullende maatregelen moeten worden genomen. Bij deze beoordeling is gekeken naar vervangbaarheid, ouderdom, cultuurhistorische waarde, natuurwaarde, schoonheid, landschappelijke kwaliteit en zeldzaamheid.

Bij het beschrijven van de effecten van de aanleg van de golfbaan wordt ook buiten het plangebied gekeken. Dat betekent dat het MER-studiegebied groter is dan het plangebied van de golfbaan en dus dat ook de omliggende gebieden in de beoordeling



Luchtopname Rolduc

3.2.2 Droge natuur

Onderzoek naar ecologische waarde en de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling voor de droge natuur. In het MER wordt beschreven wat de mogelijke effecten op de natuur zijn (zie kader). Daarnaast wordt ingegaan op mogelijkheden om nieuw ecologische waarden te ontwikkelen, bijvoorbeeld in de vorm van schrale natuur in de rough.

Binnen het MER wordt de situering van lichtmasten en nachtverlichting onderzocht. Bij het bepalen van locatie en soort verlichting wordt rekening gehouden met zowel het huidige als het toekomstige habitat van plant en diersoorten binnen het plangebied. Uitgangspunt is dat 'lichtvervuiling' zoveel mogelijk wordt vermeden.

Voorbeeld van maatregelen gericht op bescherming kwetsbare gebieden
Op tal van locaties binnen het plangebied is er sprake van kwetsbare natuur. Om de natuurkwaliteit te handhaven is het van groot belang deze locaties niet te betreden. Het voorkomen van betreding moet dan worden georganiseerd via een intelligent ontwerp én door het formuleren van een duidelijk clubreglement.

De gemiddelde golfer slaat per rondje ongeveer 18 ballen buiten de fairway. Gemiddeld 12 hiervan belanden in de semi-rough. Op zich is dit geen probleem: hier bevinden zich weinig natuurwaarden. Ongeveer 6 ballen belanden in de rough of zelfs in de kwetsbare houtwallen, singels en bosjes. De plaatsen waar de kans groot is dat deze situatie zich voordoet, zijn tot op zekere hoogte voorspelbaar. Door in het ontwerp de (visuele) richting van de fairway en de breedte van de semi-rough goed te situeren wordt de kans dat minder goed geslagen ballen in kwetsbare gebieden belanden sterk verkleind. Belangrijk is ook dat de baan zo wordt gesitueerd dat ecologisch kwetsbare gebieden niet op locaties liggen waar minder goed geslagen ballen terecht komen.

Naast een intelligent ontwerp bestaat ook de mogelijkheid om spelen vanuit een ecologisch gevoelige locatie via het reglement te organiseren. Komt een bal in zo'n kwetsbaar gebied terecht, dan moet deze verplaatst worden. In zeer kwetsbare gebieden kan het clubreglement zelfs het zoeken (en dus zeker ook het slaan) van ballen verbieden. Wordt een dergelijke regel door een speler overtreden dan volgt uitsluiting.

3.2.3 Landschap, cultuurhistorie, landbouw en archeologie

Bij het ontwerp van de golfbaan is vanzelfsprekend veel aandacht besteed aan het rijke archeologische verleden van het gebied rond Rolduc. Bij het beoordelen van gevolgen van de nieuwe ontwikkeling zal het Romeinse verleden, het ontstaan van de steenkoolontginning en de historische driehoek (Baalsbrugger Molen, Abdij Rolduc en Burg Rode) aandacht krijgen.

Binnen het MER wordt ook ingegaan op de effecten van de aanleg van de golfbaan op de structuur van het (historische) landschap met zijn karakteristieke patronen en elementen. Daarnaast wordt gekeken naar eventuele effecten op de overige cultuurhistorische waarden. In samenspraak met Stichting Belvédère, IVN, Heemkundekring en de gemeente Kerkrade wordt vastgesteld welke gebieden binnen het plangebied nader worden onderzocht. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt in het MER bekeken wat de impact van de golfbaan op landschap, cultuurhistorie en archeologie is. Ook zal, indien nodig, binnen het golfontwerp naar alternatieven worden gezocht om de negatieve gevolgen van de ontwikkeling te beperken.



Golfer (Spa; België)

3.2.4 Ontsluiting en verkeer

Bij het beoordelen van de verkeerseffecten wordt binnen het MER ingegaan op de gevolgen (zie kader) van de toename van de bezoekersaantallen en de daarmee samenhangende extra verkeersbewegingen en geluidsoverlast. Ook worden de effecten van de toename van het gebruik op de reeds aanwezige recreatieve routes binnen het studiegebied onderzocht. Belangrijk onderdeel daarbij is een beoordeling van de inpasbaarheid en de mogelijke routing van bestaande routes. Hierover zal nauw overleg met SRE, belanghebbenden en overige initiatiefnemers (Eurodepark) worden gevoerd. Binnen het MER worden verschillende varianten voor de verkeersafwikkeling op effecten op natuur en (woon)milieu onderzocht.

Voorbeeld van verstoring

Door de verandering van grondgebruik van agrarisch naar golf zal de verstoring door menselijke activiteit in het plangebied toenemen. Dit zal zich uiten in een toename van de geluidsbelasting en het risico van betreding en daarmee verstoring van floristische waarden en de fauna.

Wat betreft de geluidsbelasting kunnen er 2 geluidsbronnen onderscheiden worden: werkzaamheden en gebruikers. Er wordt een toename van de geluidsverstoring door maaien verwacht. In het groeiseizoen worden in een tijdsbestek van 1,5 uur de greens elke dag gemaaid. De driving range en fairways worden 2 keer per week gemaaid.

Het aantal gebruikers wordt geschat op 30.000 rondjes per jaar. Dat komt neer op ruim 80 rondjes per dag, met een maximum, op mooie dagen, van 400 rondjes (maximale bezetting). In de wintermaanden zal het gebruik beduidend lager liggen. Het gebruik van mobiele telefoons is niet toegestaan. De geluidsbelasting kan worden vergeleken met een druk belopen wandelpad, maar is duidelijk minder groot dan bij een speelweide.

3.2.5 Veiligheid

De baan wordt zodanig ontworpen en aangelegd dat het risico op persoonlijke ongevallen (verwonding door golfballen) zoveel mogelijk wordt uitgesloten. De veiligheidsnorm die daarbij wordt gehanteerd komt overeen met de norm voor de aanleg van een hole langs een autoweg. Toepassing van deze norm zal binnen het MER worden onderzocht.

3.2.6 Overige milieueffecten

Onder milieueffecten worden de invloeden verstaan die aanleg en beheer van de golfbaan op het milieu binnen atmosfeer en bodem hebben. Zowel de milieueffecten tijdens de aanleg als tijdens het gebruik (zie kader) zullen binnen het MER worden onderzocht. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om de effecten van de aanleg⁷, maar ook om effecten van het golfbeheer⁸.

Voorbeeld van milieugevolgen aanleg en beheer
Tijdens de aanleg van de golfbaan is door grondverzet en aanvoer van materialen een extra emissie te verwachten. Ook als de baan in gebruik is zal er sprake zijn van extra emissie van diesel- en benzinemotoren als gevolg van maaiwerkzaamheden en verplaatsing van mensen en aanvoer van verbruik- en consumptiegoederen.

7 Gezien de eisen die gesteld worden aan de bodem vanwege het toekomstige gebruik als golfbaan is het plaatselijk noodzakelijk om speciale grond aan te voeren. Gesteld wordt dat deze grond niet sterker verontreinigd mag zijn dan de aanwezige grond, zodat er geen toename van verontreiniging plaatsvindt.

8 Door te zorgen voor optimale groeicondities (o.a. voldoende bezonning en een goede ondergrond) zullen minder vaak herbiciden ingezet te worden. Daarnaast zorgt de inzet van goed geschoold personeel ervoor dat er zo min mogelijk herbicide gebruikt hoeft te worden. Er wordt zoveel mogelijk gekozen voor milieuvriendelijke alternatieven.



Eikensingel binnen het plangebied

3.3 Alternatieven

Op grond van de Wet Milieubeheer moeten binnen het MER-procedure realistische alternatieven worden onderzocht. In het MER worden de volgende alternatieven genoemd:

- Nulalternatief;
- Planalternatief en inrichtingsvarianten;
- Meest milieuvriendelijk alternatief.

3.3.1 Nulalternatief

Het nulalternatief is de situatie die ontstaat na autonome ontwikkeling. Onder autonome ontwikkeling wordt de situatie verstaan die ontstaat bij uitvoering van het vastgestelde of voorgenomen beleid, maar zonder de aanleg van de 18-holes golfbaan. Het nulalternatief dient als referentiekader. De effecten van de (verschillende) inrichtingsalternatieven worden steeds beschreven en beoordeeld ten opzichte van het gepresenteerde nulalternatief.

3.3.2 Planalternatief en inrichtingsvarianten

Binnen Rolduc beschikt de Initiatiefnemer over voldoende grondposities. Gezien de positionering van deze eigendommen zijn er geen varianten mogelijk met betrekking tot de locatiekeuze buiten het in het VO voorgestelde plangebied. Er wordt daarom binnen het MER volstaan met de uitwerking van planalternatieven binnen het beschikbare plangebied.

Bij het variantenonderzoek gericht op onderdelen van de golfbaan wordt onder andere gekeken naar een alternatieve routing ten gevolge van de inzet van grondposities en naar de aanleg van de golfbaan in relatie tot het grondverzet (grondbalans). Ook wordt het gebruik van de meest kansrijke natuurlocaties in de afweging betrokken.

3.3.3 Meest milieuvriendelijke alternatief

Het meest milieuvriendelijke alternatief (MMA) is een verplicht onderdeel van de iedere MER. Volgens de Wet milieubeheer is het MMA "het alternatief waarbij de nadelige gevolgen voor het milieu worden voorkomen dan wel, zover dat niet mogelijk is, dat deze met gebruikmaking van de best bestaande mogelijkheden

ter bescherming van het milieu, zoveel mogelijk worden beperkt".

Het MMA wordt ontwikkeld op basis van algemene richtlijnen. Tevens wordt een analyse van varianten op onderdelen uitgevoerd. Ook komen aanvullende maatregelen gericht op het mogelijk beperken van negatieve milieueffecten aan de orde en worden mogelijkheden beschreven die positieve milieueffecten zo veel mogelijk bevorderen.

4 Procedure na startnotitie

Hoofdstuk

Los van het onderzoek dat binnen het MER zal worden uitgevoerd, is ook de te volgen procedure van belang. Deze procedure ligt wettelijk vast. Achtereenvolgens worden inspraak op de Startnotitie, richtlijnen, het Milieueffectrapport zelf, aanvaarding, inspraak, publicatie, inspraak, toetsingsadvies en besluit besproken.

4.1 Inspraak op startnotitie

De m.e.r.-procedure is gestart met het opstellen van de Startnotitie door de Initiatiefnemer. De Startnotitie wordt ingediend bij het Bevoegd Gezag. Vervolgens maakt de gemeente de m.e.r.-plichtige activiteit openbaar door middel van publicatie (officiële start van de procedure). In de kennisgeving wordt het publiek gewezen op de mogelijkheid om binnen vier weken na publicatie schriftelijk op de Startnotitie te reageren. Ook de Commissie voor de milieueffectrapportage brengt advies uit.

4.2 Richtlijnen

Op het moment van bekendmaking van de Startnotitie wordt de Startnotitie door de gemeente voor advies verzonden naar de Cie-m.e.r. en de andere wettelijke adviseurs. Binnen 9 weken na publicatie van de Startnotitie brengt de Cie-m.e.r., mede op basis van de ontvangen inspraakreacties en het advies van de wettelijke adviseurs, advies uit aan het Bevoegd Gezag (gemeenteraad) over de op te stellen richtlijnen voor het MER. Op grond van het advies van de Cie-m.e.r. en de inspraakreacties stelt de gemeenteraad in principe binnen 13 weken de richtlijnen vast. De richtlijnen geven aan waaraan het MER moet voldoen om een, vanuit het oogpunt van milieu, overwogen besluit te kunnen nemen over de wijziging van het bestemmingsplan.

4.3 Milieueffectrapport

Aan de hand van de richtlijnen wordt door de Initiatiefnemer het milieueffectrapport (MER) opgesteld. Daarnaast wordt de procedure voor het wijzigen van het bestemmingsplan gevolgd. Nadat het MER is opgesteld wordt het ter aanvaarding aangeboden aan het Bevoegd Gezag.

4.4 Aanvaarding

Het Bevoegd Gezag zal het milieueffectrapport binnen 6 weken beoordelen op aanvaardbaarheid. Hierbij dient antwoord te worden gegeven op de volgende vragen:

- Voldoet het rapport aan de wettelijke eisen;
- Voldoet het rapport aan de vastgestelde richtlijnen;
- Bevat het rapport geen onjuistheden.



Mogelijk beeld van de geplande golfbaan op Rolduc

4.5 Publicatie

Het Bevoegd Gezag publiceert binnen 10 weken het MER plus de aanvraag voor het besluit. Tevens wordt door het Bevoegd Gezag een exemplaar van het rapport naar de Cie-m.e.r. en de overige wettelijke adviseurs gestuurd. Gaat het om een besluit dat niet op aanvraag genomen wordt, dan wordt het MER gepubliceerd met het (voor)ontwerpbesluit.

4.9 Evaluatie

Het bevoegd gezag en de initiatiefnemer evalueren de daadwerkelijke milieueffecten volgens de richtlijnen in de evaluatieparagraaf bij het besluit. Het Bevoegd Gezag neemt zonodig aanvullende maatregelen om de milieueffecten in te perken.

4.6 Inspraak

Na publicatie van het milieueffectrapport door het Bevoegd Gezag kan de inspraakprocedure worden ingegaan. Tot 6 weken na bekendmaking wordt een ieder, inclusief de wettelijke adviseurs, in de gelegenheid gesteld om in te spreken op het MER.

4.7 Toetsingsadvies

Binnen 5 weken na de inspraakperiode wordt het MER door Cie-m.e.r. getoetst op de wettelijke eisen, juistheid en volledigheid. Bij de toetsing worden de binnengekomen inspraakreacties betrokken. Als uitgangspunt voor de toetsing geldt dat het milieueffectrapport voldoende kwaliteit bevat om tot een afgewogen besluit te komen over het wijzigen van het vigerende bestemmingsplan. Het eindoordeel van de Cie-m.e.r. wordt, nadat dit is besproken met het Bevoegd Gezag, neergelegd in een toetsingsadvies.

4.8 Besluit

Het Bevoegd Gezag beslist over het project. Het houdt daarbij rekening met de milieugevolgen en de binnengekomen reacties en adviezen. Het motiveert in het besluit wat er met de resultaten van het MER is gedaan. Verder stelt het een termijn en richtlijnen vast voor de evaluatie.

Bijlagen

- Bijlage 1 Uitgangspunten voor de ontwikkeling
 van nieuwe natuur
- Bijlage 2 Voorlopig ontwerp golfbaan
- Bijlage 3 Financiële onderbouwing
- Bijlage 4 Planning

Bijlage 1: Uitgangspunten voor de ontwikkeling van nieuwe natuur

Uitgangspunt 1: realiseren van een mozaïek van verschillende natuurdoeltypen

Vaak is juist de combinatie van bos, struweel, open ruimte en ruigte ecologisch gezien interessant. Bij de ontwikkeling van golfbaan Rolduc is de realisatie van zo'n natuurlijk mozaïek van verschillende natuurdoeltypen hét uitgangspunt van het ontwerp.

De Initiatiefnemers zijn zich ervan bewust dat de ecologische waarde van zo'n mozaïek vele malen hoger is, dan wanneer wordt besloten tot het alleen maar aanleggen van visuele kwaliteiten, bijvoorbeeld in de vorm van verschillende bomen en struiken.

Welke natuurdoeltypen worden gekozen is afhankelijk van de natuurpotenties van de locatie (welke habitatten kunnen ecologisch gezien het beste op deze locatie worden ontwikkeld?), de onderliggende groeiplaats (welke Potentieel Natuurlijke Vegetatie is te verwachten?) en de in de omgeving aanwezige natuur (voor welke doelsoorten kunnen binnen de locatie van de golf extra niches worden gecreëerd?).

Bij het ontwerp van het golfterrein zal dus rekening worden gehouden met de habitateisen van in de omgeving aanwezige (bedreigde) doelsoorten, waardoor deze zich beter kunnen handhaven of zelfs uitbreiden.

Aan de hand van een op te stellen landschapsontwikkelingsplan zal invulling worden gegeven aan de wijze waarop in het project duurzame natuurontwikkeling wordt vormgegeven.

Het is de bedoeling dat golf aldus minimaal een bijdrage levert aan het handhaven van de biodiversiteit.

Een andere belangrijke natuurkans bij een ontwikkeling van de golf komt voort uit het feit dat een groot deel van het terrein niet zal worden ingeplant, maar wordt ingezet als tee, fairway, rough en green. Hierdoor ontstaan over grote lengtes overgangen in de vorm van mantel- en zoomvegetaties (in totaal gaat het om ongeveer 14 km!). Deze overgangen zijn ecologisch gezien zeer interessant en op heel veel plaatsen in Nederland nog schaars ook; meestal is de grens tussen agrarisch gebruik en natuur scherp. De ontwikkeling van deze natuurlijke randen zal binnen het ontwerp een belangrijk aandachtspunt zijn.

Uitgangspunt 2: PNV als basis

De Potentieel Natuurlijke Vegetaties (PNV) vormt het uitgangspunt bij het ontwerpen van de groene omgeving. De PNV is daarbij gedefinieerd als de vegetatie die zich zonder menselijke invloed op een bepaalde groeiplaats in een periode van 200 jaar tot ontwikkeling komt. Iedere bodemsubgroep wordt dus gekoppeld aan een specifieke vegetatie. Een PNV kan dus worden gezien als de 'spiegel' van een groeiplaats en levert om die reden een 'compleet' ecosysteem op, met op die locatie de hoogste natuurwaarden. Door in het ontwerp altijd de PNV als uitgangspunt te kiezen levert het hele terrein een bijdrage aan het tot uiting brengen van de bodemkwaliteit in de vegetatie. Hierdoor kan het nieuwe golfterrein zich ontwikkelen tot een 'natuurparel' en zo een bijdrage leveren aan de (her)ontwikkeling van schaarse PNV's.

Uitgangspunt 3: creëren van complete waterbiotopen

Open water en de overgangen van water naar land (plasdras, oeverbiotopen, natte strooisel ruigte) zullen binnen het ontwerp van de nieuwe golf een belangrijke rol gaan spelen. Daarnaast is vooral het benutten van de ecologisch interessante overgangszones van groot belang.

Dit kan bijvoorbeeld door het creëren van grote oppervlakten met een plasdrassituatie, maar ook door bij het ontwerpen van de waterpartijen rekening te houden met de ecologische eisen van amfibieën (helling, bezonning).

Uitgangspunt 4: ontwikkelen van structuurvariatie

Natuur is gebaat bij veel afwisseling: de structuurvariatie. Bij het ontwerpen van de nieuwe natuurgolf wordt dan ook gekozen voor het zoveel mogelijk aanbrengen van structuurvariatie, bijvoorbeeld in de vorm van een natuurlijk bosmozaïek (kleine bosjes en boomgroepen afgewisseld met struiken en kleine open ruimtes), maar ook door bijvoorbeeld volwassen bomen te planten. Hierdoor ontstaat op korte termijn ook een leeftijdspreiding. Iets dat bij 'normale natuurontwikkeling,' zonder de ontwikkeling van een golfbaan, financieel onmogelijk is.

Bijlage 2: Voorlopig ontwerp

Het ontwerp van Frank Pont heeft nog de status van Voorlopig ontwerp. Al naar gelang de uitkomsten van het MER zal dit ontwerp nog nader worden aangepast.

Vaste onderdelen van het ontwerp zijn:

Greens en putting greens, worden gedraineerd en krijgen een speciale begroeiing zodat bodemverbeterende maatregelen moeten worden getroffen zoals aanvoer van speciale grond, nauwgezette egalisatie en beregening;

Fairways en driving range worden geaccidenteerd en zo nodig opgehoogd met bij voorkeur lokaal materiaal, maar zonodig met grond die van buiten het projectgebied wordt gehaald. De driving range wordt gedraineerd vanwege de "holle" vorm;

Bunkers, het zand hiervoor is helaas lokaal niet aanwezig. Dit wordt daarom aangevoerd;

Tee's, op een geëgaliseerde en gedraineerde ondergrond;

Paden van halfverharding (afhankelijk van de toepassing in het groter Eurodepark);

Overdekte afslag van de driving range met betontegels en een strook kunstgras;

Vijvers worden aangelegd op laaggelegen locaties met kwel;

Brug en duikers, brughout van FSC-goedgekeurd hout.

Bijlage 3: Financiële onderbouwing

Uitgangspunten:

- het jaar 2010 zal het eerste volledige jaar van exploitatie zijn;
- de exploitatie van de golfbaan zal worden ondergebracht in een besloten vennootschap;
- bij de bezetting van de golfbaan is uitgegaan van 30.000 rondjes op jaarbasis en dit vanaf het derde jaar van exploitatie;
- uitgegaan is van een groei naar 500 leden. Het accent van de inkomsten komt dus te liggen op te ontvangen greenfees;
- er is in deze opzet geen rekening gehouden met horecaexploitatie, aangezien het Bisschoppelijk Centrum Rolduc dit onderdeel zelf voor haar rekening neemt;
- de exploitatie BV is geen eigenaar van de gronden maar pacht deze in zijn geheel;
- het cijfermateriaal, met name de exploitatiebegroting, is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld aan de hand van de huidige bekende gegevens. De grondslag van de berekeningen is hoofdzakelijk uitgevoerd aan de hand van ervaringsgegevens van andere golfbanen.

Investerings 18-holes golfbaan bij Rolduc

(bedragen voor de op zich staande golfbaan; integratie in Eurodepark betekent ongeveer een plus van 25% in aanlegkosten door o.a. veiligheidseisen en meer materiaalgebruik)

Planning, ontwerp en begeleiding bij de bouw van de baan	150.000
Planning, ontwerp voor onderzoeken en inrichting van nieuwe natuur	110.000
Aanleg van de baan	2.000.000
Diversen (o.a. machinepark, investeringen in clubhuis aanschaf buggy's en trolleys, inrichting driving range directievoering en PR, communicatie en marketing)	840.000

Totale investering	<u>3.100.000</u>

Financiering zal geschieden door:

founders, businessleden, particulieren en door
af te geven speelrechten

780.000

Rolduc / Vreemd vermogen

2.320.000

=====

Bijlage 4: Planning

Onderdeel	Periode
Globaal onderzoek naar beleid, ecologische en archeologische waarden	2006
Voorontwerp	2006 – maart 2007
Startnotitie opstellen en voorleggen	Augustus – december 2007
Behandeling startnotitie	Januari – april 2008
MER en beleidstraject	Mei – oktober 2008
Vaststellen definitief voorontwerp	Augustus – oktober 2008
Vaststellen definitief ontwerp	Oktober – november 2008
Verkrijgen alle vergunningen	Oktober – april 2009
Aanleg	Mei – december 2009
Opening baan	Voorjaar 2010



Colofon

Titel:

Startnotitie Golfbaan Rolduc

Opdrachtgever:

Bisschoppelijk Centrum Rolduc

Bureau:
Buiting Bosontwikkeling:

Medewerker
Ir. Ronald Buiting
Ing. Erik Roest

Datum

09 Januari 2008

© Buiting Bosontwikkeling 2007. Alles uit deze publicatie mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, mits de bron wordt vermeld.

ROLDUC

