

MER-beoordeling De Hildenberg

Definitief

Opdrachtgever:
Macobouw projectontwikkeling bv

Grontmij Advies & Techniek bv
Vestiging Overijssel
Zwolle, 16 mei 2002



Gemeente
Ooststellingwerf

	Commissie voor de milieueffectrapportage
ingekomen:	8 MEI 2002
nummer	
dossier	1254-1
kopie naar:	HL/vB/RB

Afdeling / Behandelend ambtenaar:
VRO
G.J. Koetsier

De Commissie voor de milieueffectrapportage
Mevrouw V. ten Holder

Postbus 2345

Doorkiesnummer:
0516 - 566 299

3500 GH UTRECHT

Onderwerp:
Advies inzake aanleg 9-holesgolfbaan
te Appelscha

Oosterwolde, - 7 MEI 2002

Geachte mevrouw Ten Holder,

De Ontwikkelingscombinatie "De Hildenberg" BV wenst in het gebied De Hildenberg te Appelscha een 9-holesgolfbaan aan te leggen, in combinatie met ca 155 recreatiewoningen. Voor de bouw van de recreatiewoningen is een onherroepelijk goedgekeurd bestemmingsplan van kracht, het bestemmingsplan "Appelscha-Hildenberg". De golfbaan wordt grotendeels aangelegd op gronden binnen dit bestemmingsplan en voor een deel in het bestemmingsplan "buitengebied". De aanleg is niet in overeenstemming met de bestemmingsplannen. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient de raad te bepalen of, vanwege de bijzondere omstandigheden waaronder deze activiteit wordt ondernomen, een milieueffectrapportage moet worden gemaakt (art. 7.4. en art. 7.8b. Wet milieubeheer).

Daarnaast is toetsing nodig aan de Vogelrichtlijn. Het gebied waarin de golfbaan is gepland ligt aan de noordoostkant van de N381, de weg Drachten - Emmen. Het (bos-)gebied ten zuidwesten daarvan is het gebied van het Nationaal Park Drents-Friese Woud en is aangewezen als beschermd gebied op basis van de Vogelrichtlijn.

Grontmij Advies en Techniek BV is één van de deelnemers in genoemde Ontwikkelingsmaatschappij. Grontmij heeft ons mededeling gedaan van de voorgenomen activiteiten op grond van artikel 7.8a. Wet milieubeheer. Zij heeft daartoe een notitie opgesteld. Teneinde de raad een besluit te laten nemen heeft ons college behoefte aan een deskundig advies van een onafhankelijke instantie. In de brief van de Commissie m.e.r. van 14 oktober 1999 staat dat de commissie aan gemeenten advies kan geven over de interpretatie van bijzondere activiteiten. Wij maken graag gebruik van deze mogelijkheid. Wij verzoeken u, op basis van de gegevens van Grontmij advies uit te brengen over de vraag of een m.e.r. moet worden gemaakt, alsmede over de vraag of kan worden voldaan de Vogelrichtlijn.

Contactpersoon voor ons is de heer G.J. Koetsier van de afdeling VRO. Gedurende zijn afwezigheid van 8 mei tot 27 mei 2002 is dat de heer H.J.W. van Wijk van deze afdeling, telefoon 0516-566312, met ingang van 13 mei 2002 weer aanwezig.

Contactpersoon van Grontmij is de heer M. Groen, telefoon 038-4991600.

Zoals de heer Koetsier u al heeft meegedeeld, zal Grontmij u haar notitie rechtstreeks sturen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf,

, secretaris

burgemeester.

Natuurontwikkeling Hildenberg

Vervolg en in aansluiting op verzoek van gemeente Ooststellingwerf ten behoeve van commissie van overleg in verband met planologische procedure.

1 Inleiding

Uitgangspunt bij de ontwikkeling van de locatie is het ontwikkelen van een kwalitatief hoogwaardig concept. Daarbij zijn de gewenste landschappelijke ontwikkelingen, in bredere context, als leidraad gebruikt en als zodanig binnen het huidig planconcept geïntegreerd. Hierbij vormt duurzaamheid een belangrijk uitgangspunt.

Het planconcept van de Hildenberg voldoet naar onze mening daar volledig aan. Het plan levert tevens een grote bijdrage aan de diversificatie en daarmee de aantrekkelijkheid van de gemeente Ooststellingwerf en Appelscha als recreatiegebied. Gestreefd is een plan te ontwikkelen wat a) recht doet aan een verantwoorde landschappelijke inpassing en natuurlijke ontwikkeling en b) recht doet aan de status van Appelscha als recreatief speerpunt waarbij een opwaardering van het recreatief product belangrijk is.

2 Locatie

Het in cultuur brengen van de woeste gronden vanaf de jaren dertig heeft geleid tot het jonge veldontgingslandschap waar de Hildenberg is gesitueerd. Enkele kleine restanten van de oude woeste gronden komen nog als enclaves in het huidige landschap voor. Een van deze restanten is onder meer het voormalig gemeentelijk natuurterrein, thans SBB, wat in het bestemmingsplan is opgenomen.

De planvisie van de Hildenberg speelt in op de unieke ingrediënten van de locatie. Geen willekeur, maar een ontwikkeling die afstemming kent met z'n omgeving en basis. Dit heeft voor het plan Hildenberg geleid tot het modelleren van het totale terrein volgens het ingrediënt woeste grond. Hierdoor ontstaat een geaccidenteerd terrein met hoogteverschillen en veel micro reliëf. Dit zet zich door tot aan de hoofdontsluiting (wegen) van het terrein. Wegen die het terrein glooiend zullen volgen maar juist als contrast een cultureel element vormen. Als hoofdstoffering is over het hele terrein de natuurlijke inrichting toegepast.

Over deze basis heen is een stedenbouwkundig raamwerk gelegd wat is afgeleid van en aansluit bij de maat en schaal van het huidige landschap. Ook ten aanzien van de bebouwde voorzieningen en recreatiewoningen is deze afweging gemaakt. Dit heeft ertoe geleid dat hier woningtypen worden ontwikkeld die ontleend zijn aan de architectuur en bouwstijl die in deze omgeving voorkomen.

3 Natuur

De natuurcomponent is een centraal onderdeel bij de ontwikkeling van het project. Er is dan ook gezocht naar een manier om deze op een goede wijze af te stemmen en te implementeren. Overleg en afstemming met relevante partijen en natuurorganisaties heeft dan ook vanaf het eerste uur plaatsgevonden. Afspraken die hierbij zijn gemaakt hebben ertoe geleid dat de inrichting zo natuurlijk mogelijk wordt vormgegeven. De gebiedscommissie ROM heeft vanwege het huidige concept direct aansluitend aan het gebied een ecologische zone geprojecteerd, waarbij het totale gebied als één onderdeel wordt beschouwd. Deze zone vormt de aanzet voor een verbinding van boswachterij Appelscha (DFW) naar de bossen van Ravenswoud. Via een groot aantal bestaande, overwegend 100 jaar oude bossen en singels kan de verbinding tot stand worden gebracht en de natuurfunctie behouden blijven. De richting van de zone staat met het cijfer 1 op de bijlagekaart aangeduid.

In overleg met het waterschap, in combinatie met SBB als grootste beheerder van het DFW, zal het gebiedswater volledig binnen het plangebied worden vast gehouden en zal er gezocht worden naar een optimale waterhuishouding op het terrein. Tevens zullen wensen ten aanzien van specifieke milieu en leefomstandigheden worden afgestemd.

Met SBB zijn afspraken gemaakt om over en buiten het terrein ecologische corridors te ontwikkelen die de verschillende natuurenclaves met elkaar verbinden. Buiten het plangebied zal er een verbindingszone worden aangebracht over het terrein van RCN “De Roggeberg”.

Deze zone vormt een belangrijke schakel tussen de ingesloten natuurdriehoek die is gelegen tussen de N381 en RCN “De Roggeberg”. Tevens is ingestemd met verzoek van SBB om de terreinen (DFW) aan de overzijde van de N381 met fauna en reptielen tunnels kort te sluiten via onderhavig terrein. Ook de wegbeheerder is hier via SBB bij betrokken. Deze kortsluiting is op de bijlage kaart onder het cijfer 2 aangeduid.

Het terrein vormt als zodanig een zeer belangrijke schakel in het tot stand komen van deze ecologische verbindingen. Er wordt dus op alle mogelijke manieren aan gewerkt om dit terrein en directe omgeving een meerwaarde te laten zijn bij natuurontwikkeling.

Bijlage:

Kaart, Ecologische verbindingszones

Verantwoording

Titel : MER-beoordeling De Hildenberg
Documentnummer : 99002924
Projectnummer : 128980
Revisie :
Datum : 16 mei 2002

Auteur(s) : S. L. Bouwmeester
E-mail adres : sabien.bouwmeester@grontmij.nl
Gecontroleerd : S. L. Bouwmeester
Paraaf gecontroleerd :
Goedgekeurd : M. W. Groen
Paraaf goedgekeurd :

Inhoudsopgave

Verantwoording	2
1 Algemeen	4
1.1 Inleiding.....	4
1.2 Het initiatief	5
1.3 Leeswijzer	6
2 Aanleiding en locatie van de activiteit	7
2.1 De aanleiding.....	7
2.2 De locatie	8
3 Kenmerken van de activiteit.....	9
3.1 Bijzondere omstandigheden	9
3.2 Kenmerken	9
3.2.1 Aard en omvang.....	9
3.2.2 Milieuaspecten	9
3.3 Samenhang met andere activiteiten	11
3.4 Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu	11
3.4.1 Natuur en landschap.....	12
3.4.2 Bodem en water	14
3.4.3 Hinder.....	15
3.5 Mogelijke aanvullende maatregelen	15
4 Conclusie	16
4.1 Overzicht bijzondere omstandigheden	16
Referenties	18

1 Algemeen

1.1 Inleiding

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieu een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Voor een aantal activiteiten geldt daarom een zogenaamde m.e.r.-plicht. Deze activiteiten worden gekenmerkt door het feit dat zij over het algemeen belangrijke nadelige milieugevolgen hebben. Voor andere activiteiten geldt dat zij afhankelijk van de omstandigheden nadelige milieugevolgen *kunnen* hebben. Voor deze activiteiten geldt een zogenaamde m.e.r.-beoordelingsplicht.

Deze notitie wordt geschreven in het kader van het herziene Besluit m.e.r. 1994 (1999). De voorgenomen activiteit, namelijk het aanleggen van een golfbaan van 9 holes in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op gronden met een andere dan agrarische bestemming, valt onder de zogenaamde D-lijst van dit besluit (m.e.r.-beoordelingsplicht). Het gaat hierbij om een initiatief dat valt onder nummer 10.1 lid 3 van deze D-lijst (VROM, 1999).

Bij de activiteiten die genoemd worden in het overzicht van bijlage D van het Herziene Besluit m.e.r. 1994 dient het bevoegd gezag, in dit geval de gemeente Ooststellingwerf, per activiteit te beoordelen of een m.e.r.-procedure dient te worden doorlopen. Het uitgangspunt bij deze beoordeling is dat er ten behoeve van de activiteit geen MER dient te worden opgesteld, tenzij er sprake is van "bijzondere omstandigheden". Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

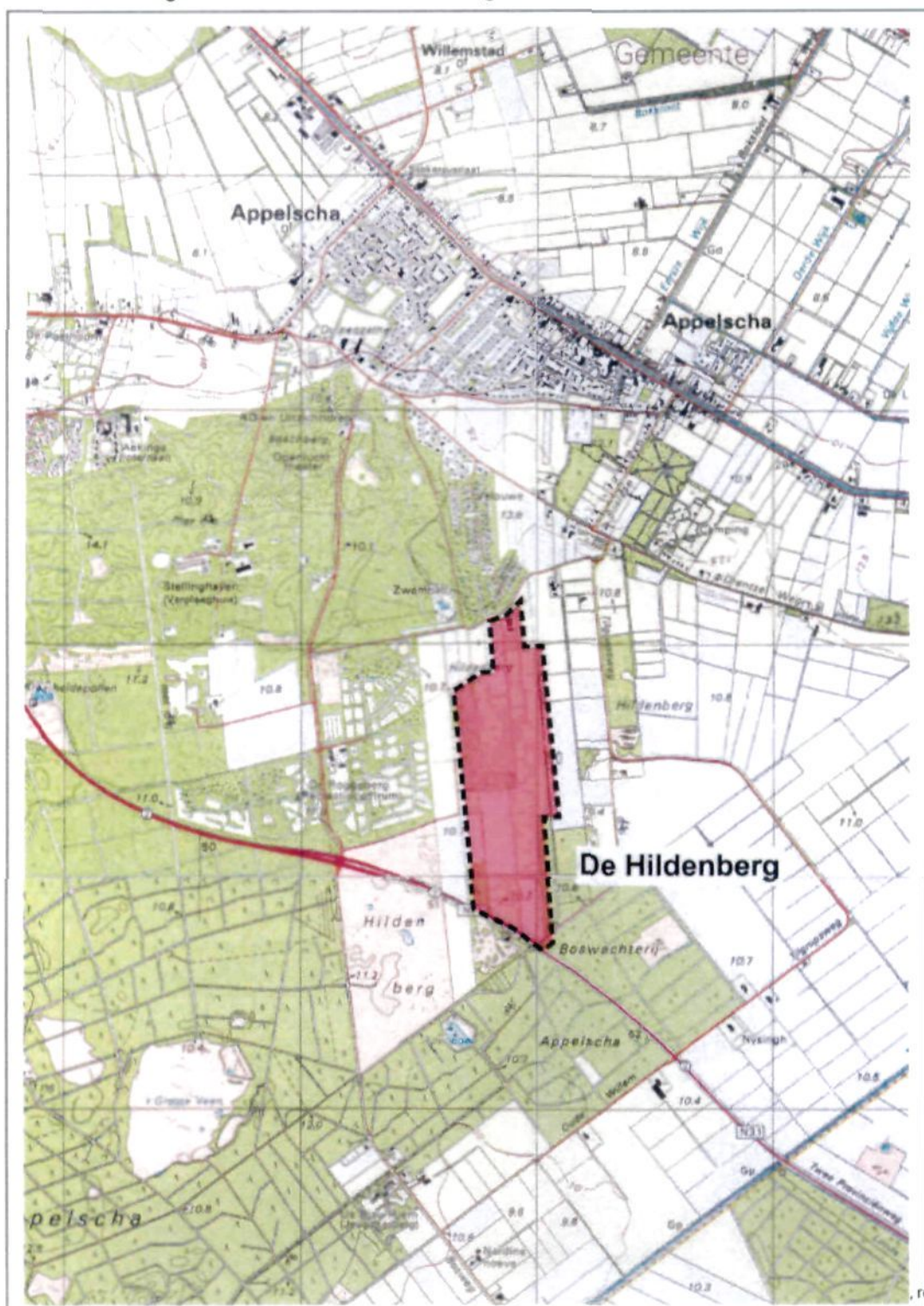
1. De kenmerken van de activiteit;
2. De plaats waar de activiteit plaatsvindt;
3. De samenhang met andere activiteiten ter plaatse (cumulatie);
4. De kenmerken van de belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu die de activiteit kan hebben.

Voorliggende aanmeldingsnotitie heeft ten doel om het bevoegd gezag, zijnde de Gemeenteraad van Ooststellingwerf, in kennis te stellen van de voorgenomen activiteit, zodat zij de bedoelde beoordeling kan doen betreffende de noodzaak tot het opstellen van een MER.

1.2 Het initiatief

Het initiatief betreft de aanleg van een 9-holes natuurgolfbaan als onderdeel van een recreatiepark met woningen. Het recreatiepark is reeds planologisch geregeld in het bestemmingsplan Appelscha-Hildenberg dat bij besluit van 14 december 1998 nr. MO/98-71156 B2, is goedgekeurd. De 9-holes natuurgolfbaan is niet in dit bestemmingsplan opgenomen. Om deze activiteit juridisch-planologisch te regelen dient een bestemmingsplanwijziging plaats te hebben waarvoor deze m.e.r.-beoordeling wordt opgesteld. Het plangebied De Hildenberg is gelegen aan de Hildenbergweg ten zuiden van de kern Appelscha.

Figuur 1.1: locatie De Hildenberg



, rev.

De initiatiefnemer is de Ontwikkelingscombinatie De Hildenberg , onderdeel van Macobouw projectontwikkeling bv uit Amsterdam. Zodra de procedure voor wijziging van het bestemmingsplan is afgerond wordt begonnen met de uitvoering van de bouw van zowel de recreatiewoningen als de natuurgolfbaan en het omringende park. Naar verwachting zal dit in het voorjaar van 2003 zijn. De realisatie zal circa 4 jaar duren, en het plan zal dus omstreeks het einde van 2006 opgeleverd kunnen worden.

1.3 Leeswijzer

In deze beoordelingsnotitie wordt allereerst, in hoofdstuk 2, ingegaan op de aanleiding en de locatie van de activiteit. Hierin wordt het project kort binnen de bestaande beleidskaders beschouwd, en wordt aangegeven welk doel met de ontwikkeling van de golfbaan wordt beoogd. Ook wordt nader ingegaan op de plaats van de activiteit.

In hoofdstuk 3 worden de bijzondere omstandigheden beschreven. Hier wordt ingegaan op de aard en omvang van het project, de milieuaspecten die een rol kunnen spelen en de eventuele gevolgen voor het milieu.

In hoofdstuk 4 worden de bijzondere omstandigheden nog even kort in een overzichtelijke tabel weergegeven.

2 Aanleiding en locatie van de activiteit

2.1 De aanleiding

De planontwikkeling voor de Hildenberg richt zich op het realiseren van luxe recreatiewoningen en een 9-holes golfbaan. De aanleiding voor de ontwikkeling van een dergelijk terrein is het vraagprofiel van de doelgroep en de aanwezige landschappelijke situatie. Dit vraagprofiel is gericht op een luxe woonlocatie voor recreatief wonen in een rustige landschappelijke omgeving en in een relatief hoge prijsklasse.

Het provinciaal beleid is gericht op de kwaliteitsverbetering in tegenstelling tot het eenzijdig vergroten van de kwantiteit. Appelscha is reeds in het Streekplan Friesland uit 1994 aangewezen als belangrijk concentratiepunt voor verblijfsrecreatie en dagtoeristische attracties.

Het terrein valt onder het ROM-gebied Zuidoost-Friesland, waarvan het hoofddoel is het bevorderen van de sociaal-economische ontwikkeling, de leefbaarheid en de waarden van natuur, milieu en landschap in Zuidoost-Friesland.

Het plangebied van 'De Hildenberg' is niet genoemd als bijzonder gevoelig gebied en wordt in gemeentelijk beleid aangewezen als gebied voor recreatie-ontwikkeling. Ter bevordering van de ontwikkeling van recreatie en toerisme is het noodzakelijk dat de capaciteit en kwaliteit van verblijfsaccommodaties in de gemeente vergroot worden.

Het huidige bestemmingsplan voor het recreatieterrein voorziet in de bouw van maximaal 200 recreatiewoningen. Verder zijn op het terrein bestemmingen zoals natuurgebied (reeds bestaand en nieuw) en water (bestaand) opgenomen. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 42 ha, waarvan circa 25 ha gebruikt wordt voor de bouw van de recreatiewoningen. Op het terrein wordt gestreefd naar het creëren van mogelijkheden voor verdere natuurontwikkeling. Tussen het recreatieterrein en de N381 wordt in het bestemmingsplan gesproken van een fysieke afscheiding. Inmiddels is duidelijk dat hier een grondwal wordt gerealiseerd.

De te realiseren 9-holes natuurgolfbaan wordt geïnitieerd als kwaliteitsimpuls voor het recreatiepark De Hildenberg. Naast de Boswachterij Appelscha zijn er verschillende dag- en verblijfrecreatieve attracties in de omgeving. Een dergelijk luxe park als het geprojecteerde 'De Hildenberg' is in de omgeving nog niet aanwezig. De aanvulling van het recreatieterrein met de golfbaan, gaat ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan ten koste van een aantal (circa 50) recreatiewoningen.

Wanneer de 9-holes golfbaan niet gerealiseerd kan worden zal het recreatiepark in plaats van op kwaliteit, meer op kwantiteit gericht gaan worden om financieel rendabel te zijn. Dat betekent kortweg dat er meer recreatiewonin-

gen moeten worden gebouwd. Het vigerende bestemmingsplan biedt hiervoor de mogelijkheden.

2.2 De locatie

Het gebied voor de aanleg van de 9-holes golfbaan ligt op het recreatieterrein De Hildenberg. Dit terrein ligt ten oosten van het recreatiecentrum 'De Roggeberg', ten zuiden van Appelscha. Ten noorden van het terrein liggen het bungalowpark 'De Valouwe' en een openluchtzwembad. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door landbouwgronden en een bosperceel. De zuidelijke begrenzing wordt gevormd door de provinciale weg Emmen-Drachten (N381). Het terrein is nu (voorjaar 2002) nog in gebruik als agrarisch bouwland.

Figuur 2.1: voorlopige planschets voor de inpassing van de golfbaan



De locatie van de 9-holes van de golfbaan is zo gekozen dat het aansluit bij de landschappelijke kwaliteit van het bestaande terrein en de omgeving. Dat betekent dat landschappelijke en bebouwingskenmerken van de omgeving terug te vinden zijn op het recreatieterrein. Globaal komt dat neer op realisatie van een heuvelachtig terrein met overwegend inheemse beplanting en behoud van waardevolle natuurlijke elementen.

De middenzichtsas op het terrein wordt voor een deel ingevuld als golfbaan en een paar holes zullen aan de oostzijde van het park worden ingepast.

3 Kenmerken van de activiteit

3.1 Bijzondere omstandigheden

De beoordeling of het noodzakelijk is een milieueffectrapportage op te stellen is geheel afhankelijk van het feit of de specifieke omstandigheden waaronder de activiteit wordt ondernomen kunnen leiden tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze bijzondere omstandigheden kunnen betrekking hebben op:

- a) De kenmerken van de activiteit;
- b) De plaats van de activiteit;
- c) De samenhang met andere activiteiten ter plaatse;
- d) Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, als gevolg van de activiteit.

In de volgende paragrafen worden bovengenoemde punten beschreven. De plaats van de activiteit (ad. b) is reeds in paragraaf 2.2 behandeld.

3.2 Kenmerken

3.2.1 Aard en omvang

Het golfterrein wordt ingericht als een natuurgolfbaan en zal gebruikt worden door de (tijdelijke) bewoners van het recreatiepark, en door golfrecreanten met golfvaardigheidsbewijs (gvb), of mensen die bezig gaan hun gvb te halen. Golflessen zullen gegeven worden door de golfclub 'The Natural Golfcompagny'. Over het algemeen worden op een 9-holes golfbaan geen toernooien gehouden. De aantallen bezoekers van buiten het recreatieterrein zullen daarom relatief klein blijven.

Het terrein De Hildenberg heeft een totale oppervlakte van circa 42,2 ha. Hiervan wordt 8,2 ha ingenomen door de bestaande natuurgebieden. De recreatiewoningen (circa 150) zullen circa 25 ha innemen. De golfbaan vult de overige 9 ha in. De golfbaan bestaat uit een driving range nabij het entree-complex en 9 holes (par 32), welke verspreid liggen over het recreatieterrein.

3.2.2 Milieuaspecten

De milieuaspecten die in beeld komen bij de aanleg van een golfbaan worden hieronder kort genoemd. In paragraaf 3.4 wordt nader ingegaan op de mogelijk nadelige effecten voor het milieu als gevolg van de aanleg en ingebruikname van de golfbaan.

- **Natuur en landschap**

Het recreatieterrein ligt grenzend aan het Drents-Friese Woud, het op één na grootste aaneengesloten natuurgebied van Nederland. Het Woud bestaat uit bossen (70%), deels relatief eenvormige productiebossen, maar ook unieke stuifzand- en esrandbossen, heide en stuifzand (20%) en gras- en akkerland (10%). Het Drents-Friese Woud wordt in Europees beleid aangewezen als Habitat- en Vogelrichtlijngebied. Dit betekent dat het gebied speciale bescherming geniet en dat in het gebied voorkomende soorten vogels in principe niet verstoord mogen worden. Daarnaast dienen in een Vogelrichtlijngebied passende maatregelen genomen te worden om de kwaliteit van de leefgebie-

den van beschermde soorten niet te laten verslechteren. Bij de aanleg van de golfbaan dient rekening gehouden te worden met de status als Habitat- en Vogelrichtingsgebied, vanwege mogelijke externe werking van de golfbaan op het beschermde gebied.

De Hildenberg maakt deel uit van een complex jonge veldontginningen ten oosten van de Boswachterij Appelscha. Het gebied bestaat uit agrarische gronden en enkele natuurterreinen. Het plangebied heeft een opstreckende kavelstructuur. De relatief smalle agrarische percelen worden rondom begrensd door bos(randen) en een heideterrein.

Nabij het recreatieterrein is, in het kader van de uitwerking van het ROM-beleid, een verbindingszone gepland. Deze zone moet in de toekomst het Drents-Friese Woud met het noordoostelijk gelegen Fochteloërveen gaan verbinden. De verbindingszone kan gebruik maken van natuurlijke gedeelten van het recreatiepark 'De Hildenberg'.

De golfbaan wordt aangelegd volgens de principes van de natuurgolfbaan. Dat betekent dat de natuurlijke zones van de golfbaan, zoals de roughs (zie figuur 3.1) op een bepaalde wijze worden beheerd zodat deze aansluiting kunnen vinden bij de natuurlijke omgeving. Ook ecologisch gezien kan er een samenhang ontstaan tussen golfterrein en het naastgelegen natuurterrein.

Figuur 3.1: De opbouw van een hole



Door de ligging en inrichting van de golfbaan blijft in principe de aansluiting bij de bestaande natuurwaarden en -gebieden behouden. Het traject van het golfbaanparcours loopt over het gehele terrein. Knooppunten, waar ook verbijzondering van de bebouwing plaatsvindt, zijn veelal verbindingen tussen de verschillende onderdelen van het golfparcours. De golfbaan wordt ingepast in de bestaande natuurlijke situatie en in het plan voor de recreatiewoningen.

Het golfbaanparcours zal, mede gezien de functie heuvelachtig vormgegeven worden. Deze vormgeving past goed bij de landschappelijke kenmerken van de omgeving. Het gebied is van nature heuvelachtig en licht geaccidenteerd. De oorspronkelijke natuurlijke ingrediënten zoals heide en zandverstuivingen worden als uitgangspunt genomen voor de in te passen golfbaan. De green en de fairway worden met gras ingezaaid, waarbij door middel van specifiek beheer naar de randen en overgangsgebieden

den toe een heischrale vegetatie wordt nagestreefd.

- **Bodem en water**

De gronden van het plangebied behoren overwegend tot de laarpodzolgronden. Dit zijn tamelijk jonge heide-ontginningen met een humushoudende bovengrond. Omdat ter plaatse de ontginningen van vrij recente datum zijn, is de humushoudende bovengrond slechts dun. De fijnzandige gronden zijn leemarm tot zwak lemig.

De heuvelachtige vormgeving van de golfbaan kan consequenties met zich meebrengen voor de situatie van bodem en water. Belangrijke aspecten die een rol kunnen spelen zijn de grondbalans en de waterhuishouding.

De inrichting van de golfbaan zal afgestemd worden op de naastgelegen geaccidenteerde natuurterreinen. Dit past bij een natuurlijke inrichting van de golfbaan en vormt daarnaast aantrekkelijke condities voor de golfers. In de huidige agrarische situatie is het terrein vervlakt. Enige ophoging ten opzichte van het huidige maaiveldniveau zal dan ook moeten plaatsvinden. Het aanbrengen van de hoogteverschillen zal gebeuren door zand en grond uit de te graven waterpartijen te gebruiken. Er is bij de aanleg van dit terrein dan ook sprake van een gesloten grondbalans.

Voor de aanleg van holes is het nodig dat drainage plaatsvindt, om de holes in het grootste gedeelte van het jaar bespeelbaar te houden. Om de baan aantrekkelijk te maken, en om de waterhuishouding te optimaliseren worden extra waterpartijen aangelegd. Deze waterpartijen zullen ingericht worden als natuurlijke vijvers. De waterpartijen sluiten aan bij het relatief natte gebied dat ten zuiden van de N381 is gelegen.

3.3 Samenhang met andere activiteiten

De golfbaan wordt uitgevoerd als onderdeel van het gehele recreatieterrein 'De Hildenberg'. De bestaande natuurgebieden in de directe omgeving en op het recreatieterrein zelf blijven behouden. De golfbaan is voor een deel gelegen in het gebied dat door geluidhinder, van de N381, en bedrijfshinder, van het agrarisch bedrijf aan de oostzijde van het plangebied, wordt beïnvloed. In deze gebieden is geen bouw van recreatiewoningen mogelijk door (potentiële) hinder. Deze zones zijn echter wel geschikt voor de holes en roughs van de golfbaan.

Het gehele recreatieterrein inclusief golfbaan sluit aan bij de groeiende vraag naar luxe recreatiewoningen, en levert een bijdrage aan de diversificatie en daarmee de aantrekkelijkheid van Appelscha als recreatiegebied. Een nieuwe groep recreanten wordt aan de bestaande populatie toegevoegd en zal daarmee de lokale bedrijvigheid versterken en nieuwe bedrijvigheid mogelijk maken. Hiermee voldoet het initiatief aan het hoofddoel van dit ROM-gebied.

3.4 Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu

In deze paragraaf worden de mogelijke gevolgen voor het milieu genoemd. Daarnaast wordt bekeken in hoeverre deze nadelig zijn en waar eventueel verzachtende en compenserende maatregelen mogelijk zijn.

In het algemeen kan gesteld worden dat de situatie zoals die geschetst is in het vigerende bestemmingsplan (dit is een terrein met 200 recreatiewoningen met wegen en overige inrichting van openbare ruimte en behoud van waardevolle ecologische elementen), slechts verandert doordat er 9 holes worden geprojec-

teerd op de plaats waar voorheen (50) woningen gebouwd zouden worden. De effecten van de bouw van recreatiewoningen worden hierbij in principe als autonome ontwikkeling gezien en als referentiesituatie voor de nieuwe golfbaan beschouwd. Echter, een aantal zaken worden dermate van belang geacht, dat we er hier toch wat dieper op in willen gaan. Met name is dit het geval voor natuur en landschap. Deze worden dan ook beschouwd vanuit de werkelijke huidige situatie, dus de situatie van het plangebied als agrarisch en deels natuurterrein.

3.4.1 Natuur en landschap

Huidige situatie

In het noordwestelijke deel van het plangebied is een vrij waardevol natuurgebiedje gelegen (voormalig gemeentelijk natuurterrein). Het terrein is hier sterk geaccidenteerd. Er komen zowel droge struikheide- als vochtige dopheidevegetaties voor. Mede als gevolg van verzuring en vermessing is de kwaliteit van de vegetatie de laatste decennia iets achteruit gegaan. Er is sprake van vergrassing (onder andere pijpestrootje) en veel opslag van houtige gewassen zoals zomereik, zachte berk, vuilboom, krent, vogelkers en grove den. Tevens komen braam, smalle- en brede stekelvaren en kamperfoelie voor. In de droge delen komen vooral struikheide, schapegras, pilzegge en veldbies voor. Plaatselijk komen ook bijzondere planten voor zoals valkruid. Het gebied is zonder twijfel van natuurwetenschappelijke waarde en dient zoveel mogelijk te worden beschermd.

De opslag van loof- en naaldhout heeft geleid tot een afwisselend gebied met een rijke fauna. Zo komen hier onder meer sperwer, geelgors, groene- en grote bonte specht voor. De ligging dichtbij het grote kerngebied van de Boswachterij Appelscha draagt bij tot een goede uitwisseling van soorten waardoor de soortenrijkdom gemakkelijker op peil blijft.

Bedreigde reptielen als adder en levendbarende hagedis zijn strikt aan heideachtige gebieden gebonden en raken dus snel geïsoleerd. Het natuurgebiedje ligt zo dicht bij het kerngebied dat het voor bepaalde soorten amfibieën en reptielen waarschijnlijk nog wel een functie vervult.

In het zuiden van het plangebied is een berkenbosje gelegen (terrein Staatsbosbeheer). Vroeger was dit een waardevol vochtig dopheidegebied met veenpluis en eenarig wollegras. De boomlaag bestaat nu overwegend uit zachte berk. Vuilboom komt in de struiklaag voor. De ondergroei is soortenarm met vooral pijpestrootje waartussen verspreid smalle stekelvaren optreedt. Langs de randen komt ook vogelkers, geoorde wilg, lijsterbes en wijfjesvaren voor. De recente vegetatie-ontwikkeling in dit gebied wijst op een eutrofiëring (verrijking) van dit gebied. Vermoedelijk heeft de ontwatering ook bijgedragen aan de verarming van de vegetatie. Dit gebied is beduidend minder waardevol en behoeft dan ook geen extra bescherming.

Het overige deel van het plangebied, het deel waar de holes komen te liggen, bestaat overwegend uit soortenarme, intensief beheerde gras- en akkerlanden. Deze hebben voor flora en fauna slechts een beperkte waarde.

Effecten

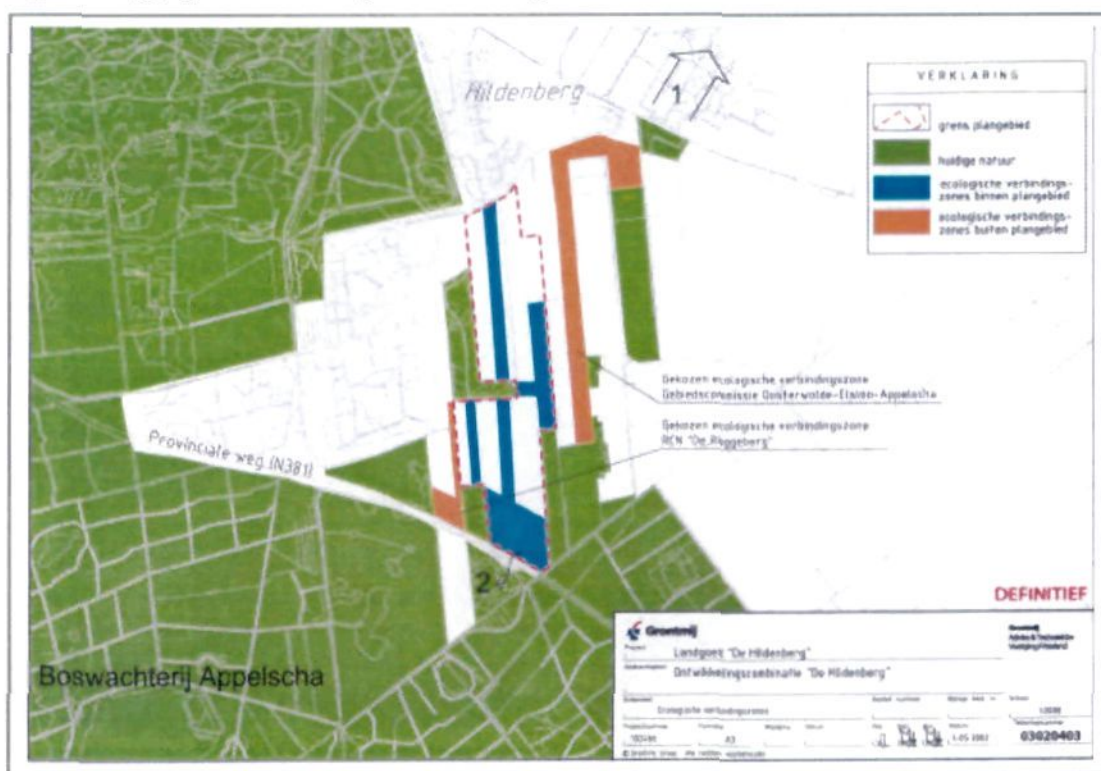
Ten opzichte van de huidige situatie kan voor het landschap en natuur een aantal veranderingen worden aangegeven. De belangrijkste veranderingen in het landschap zijn de aan te brengen hoogteverschillen en de inrichting van het landschap. De hoogteverschillen kunnen landschappelijk als positieve verandering worden beschouwd, omdat als het ware wordt teruggegrepen op

het vroeger reeds bestaande geaccidenteerde landschap. De inrichting als recreatiepark annex golfbaan heeft effect op het aanzicht van het landschap. De verschillende planonderdelen zijn ingepast op een wijze waarin rekening is gehouden met de landschappelijke structuur, en waarin is meegegaan met de opstreckende verkaveling.

In principe blijven de bestaande natuurgebiedjes in het plan zoveel mogelijk behouden. Net als in het voorgaande plan (zie bestemmingsplan Appelscha-Hildenberg) wordt het voormalige gemeentelijke natuurterrein doorsneden door een weg. Ten opzichte van de huidige situatie betekent dat een aantasting van de natuurwaarden, ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan verandert er aan de omvang van het natuurterrein niets. De inpassing van de natuurgolfbaan kan worden gezien als een positieve wending ten opzichte van het vigerende plan.

Rondom de fairways zullen natuurroughs worden aangelegd, om de overgang tussen de holes en de omringende natuur vloeiender te maken. Deze natuurroughs kunnen tevens gebruikt worden als kleine step-stones tussen twee natuurgebiedjes. Het beheer van de roughs is afgestemd op het beheer van de omringende natuur. Dit uit zich onder meer in een minimale maaifrequentie van eens per jaar.

Figuur 3.2 ligging natuur en ecologische verbindingszones¹



Om de ecologische verbindingzone tussen het Drents-Friese Woud en het Fochteloërveen mogelijk te maken, kan gebruik gemaakt worden van de kleine natuurgebiedjes op het recreatieterrein. De N381 kan een belangrijke bar-

¹ De dikke pijl (1) geeft de geprojecteerde ecologische verbindingzone tussen Drents-Friese Woud en Fochteloërveen aan, de dunne pijl (2) staat voor de indicatieve verbinding tussen natuur ten noorden en ten zuiden van de N381, die van lokaal belang is.

rière in deze verbindingzone vormen. Bij aanleg van het recreatiepark wordt de mogelijkheid gecreëerd om aan te sluiten bij een toekomstige faunapassage onder de N381 door. Deze faunapassage bestaat heden nog niet, maar kan een onderdeel gaan vormen bij de inrichting van de ecologische verbindingzone, om de passeerbaarheid van de barrière die de N381 vormt te vergroten.

De externe werking die uitgaat van de aanleg en het gebruik van het recreatiegebied inclusief golfbaan op het nevengelegen Vogel- en Habitatrichtlijngebied zal zeer gering zijn. Het aantal recreanten in het betrokken gebied is reeds zodanig hoog dat een toename daarvan, als gevolg van het realiseren van onderhoudsplan, naar verwachting nauwelijks zal leiden tot merkbare effecten voor de omringende beschermde flora en fauna. Het aanleggen van de golfbaan in plaats van een vijftigtal extra recreatiewoningen zal de verstoring niet doen toenemen.

Ten opzichte van het plan met alleen recreatiewoningen zal de komst van de golfbaan een positieve uitwerking hebben op de natuur in het gebied. De aanleg van natuurroughs en natuurlijk ingerichte waterpartijen biedt vele mogelijkheden voor flora en fauna op het terrein.

Ten opzichte van de huidige agrarische situatie kan gesteld worden dat het belastingsniveau door nutriënten sterk vermindert ten opzichte van de agrarische situatie. Ook de bemesting zal sterk afnemen, omdat een natuurgolfbaan zeer extensief bemest wordt. In principe zal op de natuurgolfbaan daarnaast geen gebruik worden gemaakt van bestrijdingsmiddelen.

3.4.2 Bodem en water

Doordat het op het terrein benodigde zand voor ophoging zelf wordt gewonnen, uit de te graven waterpartijen, bestaat er een gesloten grondbalans. Er hoeft voor de aanleg van de golfbaan dus geen zand van buiten het terrein te worden aangevoerd. Voor de afscherming van het recreatieterrein met de N381 wordt een grondwal aangelegd. Hiervoor wordt wel grond van buiten aangevoerd. De aanleg van deze grondwal is in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan.

In het natuurgebied op het recreatieterrein komen natte gedeelten voor. De voorgenomen ingrepen, in de vorm van het aanleggen van verharde ontsluitingswegen en het bouwen van recreatiewoningen hebben volgens het vigerende bestemmingsplan geen ingrijpende consequenties op de hydrologische situatie.

Ten opzichte van het huidige agrarische gebruik van de gronden zal de grondwaterstand bij gebruik voor recreatie- annex golfterrein weinig aanleiding geven voor verdroging. De verschillende waterpartijen op het terrein kunnen dienen als berging voor regenwater. Het water dat afgevoerd wordt van de daken en verharde delen van het terrein worden ter plekke geïnfilteerd of afgevoerd naar de waterpartijen. Ook de drainage van de holes wordt afgevoerd naar de waterpartijen. Aan de andere kant wordt het water uit de waterpartijen gebruikt als beregeningswater voor de greens. Op deze manier wordt in principe gestreefd naar een grondwaterneutraal systeem, waarbij regenwater in het gebied blijft, en de waterpartijen als een buffer functioneren. Voor de golfbaan is in dit systeem in principe geen extra grondwateronttrekking nodig.

De geplande waterpartijen in het golf- en recreatieterrein sluiten goed aan bij de natuurlijke vennen die zich aan de 'overkant' van de N381 bevinden. Door

een geschikte faunapassage onder deze weg aan te leggen, die aansluit bij de natte gedeelten op het recreatieterrein, kunnen reptielen en amfibieën hun leefgebied uitbreiden naar het noorden. Deze nieuwe situatie creëert nieuwe mogelijkheden voor fauna en kan een bijdrage leveren aan de versteviging van de ecologische verbindingszone.

3.4.3 Hinder

Hinder door geluid van golfers en rondvliegende balletjes wordt beperkt door de ruime opzet van het terrein. De golfbaan kan enige hinder opleveren voor de niet-golfers op het terrein (kinderen, huisdieren).

Parkeren gebeurt in principe op het eigen terrein van de recreatiewoningen. Bezoekers van het terrein, bijvoorbeeld mensen die een golfcursus volgen, kunnen parkeren op het parkeerterrein bij de centrumvoorziening van het recreatieterrein, aan de noordzijde van het terrein. Het recreatieterrein wordt ontsloten door de Hildenbergweg, aan de noordzijde van het terrein via de Bosberg in de richting van de weg Drachten-Emmen (N381) en via de Drentse Weg van en naar de Vaart Zuidzijde (richting Smilde-Assen). Omdat er op een 9-holes golfbaan geen toernooien plaatsvinden zal de extra verkeersaan-trekkende werking van de golfbaan minimaal zijn.

De Badweg heeft vooralsnog voldoende capaciteit voor de ontsluiting van het recreatiepark 'De Hildenberg'. In de nabije toekomst zal de gemeente Oost-stellingwerf voorzieningen treffen om de weg te verbeteren.

3.5 Mogelijke aanvullende maatregelen

Om de mogelijke effecten bij de aanleg van de golfbaan te verminderen kan rekening gehouden worden met de volgende zaken:

- I De transportroutes over de aan te leggen (bouw)wegen en een bestaand betonpad te laten lopen om bodemverdichting te voorkomen;
- I De taluds van de waterpartijen enigszins ruw en zwak glooiend afwerken in plaats van glad en steil, zodat een betere mogelijkheid ontstaat voor natuurontwikkeling;
- I Voor de inrichting van de *fairway* indien mogelijk gebruik maken van aanwezige vegetatie.

4 Conclusie

4.1 Overzicht bijzondere omstandigheden

Ten behoeve van de besluitvorming worden hieronder de mogelijk bijzondere omstandigheden in relatie tot de golfbaan op recreatieterrein 'De Hildenberg' samengevat. Deze samenvatting is opgesteld naar analogie van de "Handreiking voor de m.e.r.-beoordelingsplicht" (Bijlage 2: VROM, 1999).

Bijzondere omstandigheid	Golfbaan op 'De Hildenberg'
Kenmerken van de activiteit	• De golfbaan wordt ingepast in het recreatieterrein; • De omvang van de golfbaan zal circa 9 ha bedragen; • Landschappelijke inpassing vindt plaats in de vorm van het terugbrengen van oorspronkelijke accidentering.
Plaats van de activiteit	• De activiteit vindt niet plaats in een ecologisch of anderszins kwetsbaar gebied; • Het plangebied grenst aan een Vogel- en Habitatrichtlijngebied; • Er zijn geen onverenigbare activiteiten ter plaatse of in de nabije omgeving; • De plaats en de activiteit zijn in overeenstemming met gemeentelijk en provinciaal beleid.
Samenhang met andere activiteiten	• De golfbaan is onderdeel van het recreatieterrein 'De Hildenberg'; • Het gehele recreatieterrein draagt bij tot versterking van het toeristisch-recreatieve aanbod in de gemeente Ooststellingwerf; • Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan is sprake van minder woningbouw en meer natuur.
Kenmerken van de nadelige gevolgen voor het milieu	• Landschap: positieve beoordeling van terugbrengen oorspronkelijke accidentatie en structuur; • Natuur: bestaande gebieden blijven behouden; • Natuur: aanzienlijke bijdrage in realiseren ecologische verbindingszone(s); • Natuur: positieve effecten ten aanzien van flora en fauna in het algemeen; • Vogel en Habitatrichtlijnen: initiatief heeft geen invloed op aangewezen gebied (externe werking) • Bodem en water: geen nadelige gevolgen • <i>Hinder: ten gevolge van de golfbaan zal voor gebieden buiten 'De Hildenberg' geen extra hinder optreden</i>

Referenties

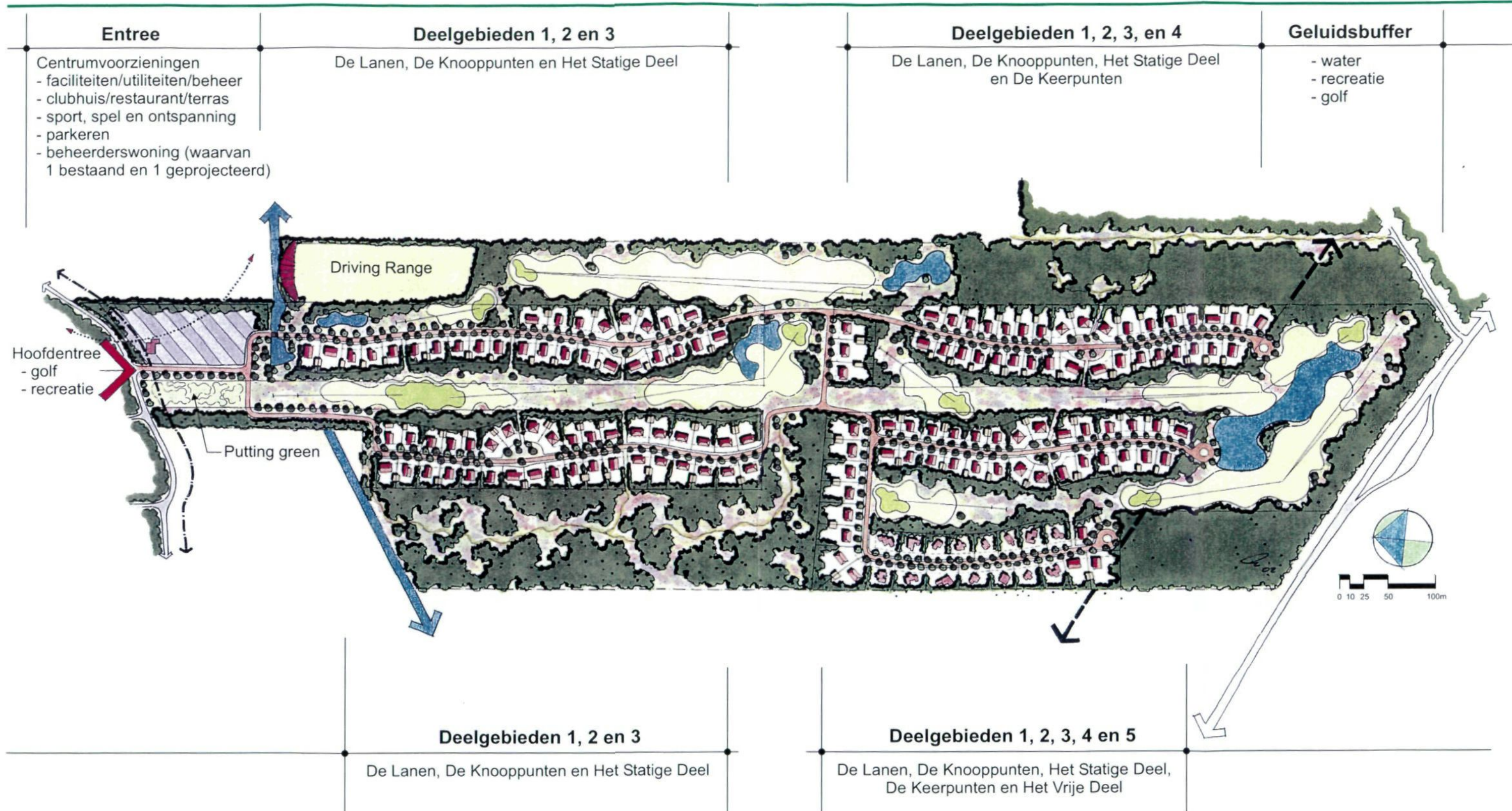
Gemeente Ooststellingwerf, 1998. *Bestemmingsplan Appelscha-Hildenberg*

Gemeente Ooststellingwerf/ Grontmij Assen, 2002. *Beeldkwaliteitsplan De Hildenberg*

Gebiedscommissie Oosterwolde-Elsloo-Appelscha, 2001. *Ontwerp Gebiedsvisie Oosterwolde-Elsloo-Appelscha*

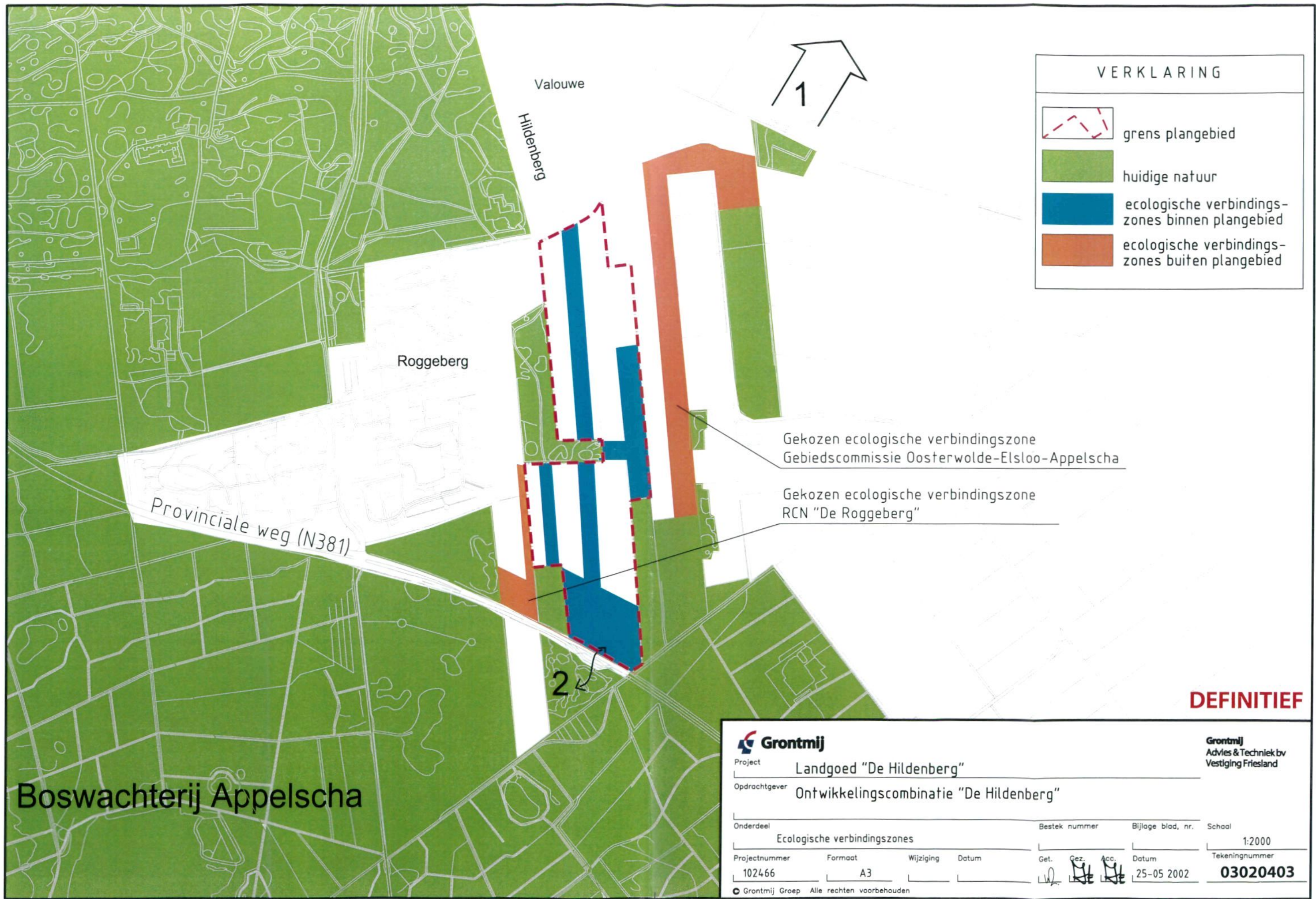
Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM), 1999. *Teksten regelgeving milieu-effectrapportage*; Koninklijke Vermande.

Provincie Friesland, 1994. *Streekplan Friesland*



De Hildenberg

Ontwerpproject recreatiewoningen met 9 holes (par 32) golfbaan



Knelpunten Hydrologie

- Autoweg 100 km/u
- Provinciale weg 80/50 km/u
- ⋯ Gemeentelijke weg 80/50 km/u
- Knelpunt grondwater
- Knelpunt oppervlaktewater
- ▬ Globale ligging beekdal



Streefbeeld natuur 30 jaar (bron: BIP, 1998)

Natuurdoeltypen:

Begeleid natuurlijke eenheden: (gearceerd)

-  boslandschap op arme en lemige zandgrond
-  zandverstuivingslandschap
-  boslandschap van bron en beek

Half-natuurlijke eenheden:

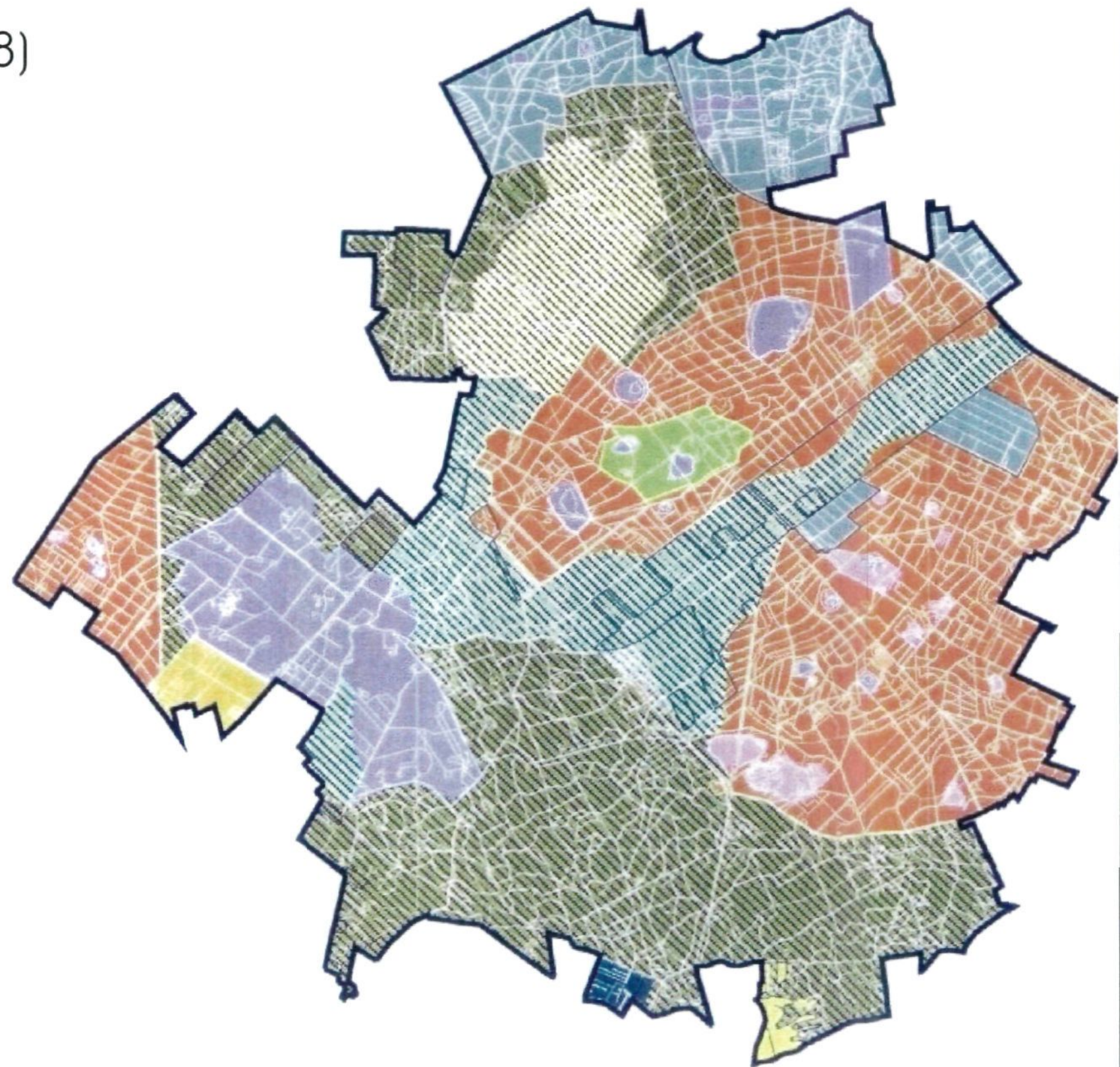
-  vochtig schraalgrasland
-  droge heide
-  vochtige heide en hoogveen
-  bosgemeenschap van arme zandgrond

Multifunctionele eenheden (cultuurlandschappen met behoud van natuurwaarden):

-  akker
-  complex met akker- en grasland
-  inheemse boscultuur
-  boscultuur met uitheemse soorten

 doelbegrenzing NP Drents-Friese Woud

 uitwerkingsgebied/niet verworven plangebied



Knelpunten Ecologie

-  Autoweg 100 km/u
-  Provinciale weg 80/50 km/u
-  Gemeentelijke weg 80/50 km/u

-  Intensiteit Ontsluitingen in gehele DFW (verstoring, geluid)

-  Landrelaties met omgeving DFW

-  Landrelaties lokaal niveau

-  Knelpunt oppervlaktewater en ecologie

-  Concentratiegebied Amfibieën en Reptielen

-  Parkeerplaats langs N381 tevens startplaats route

-  Toegangen naar DFW



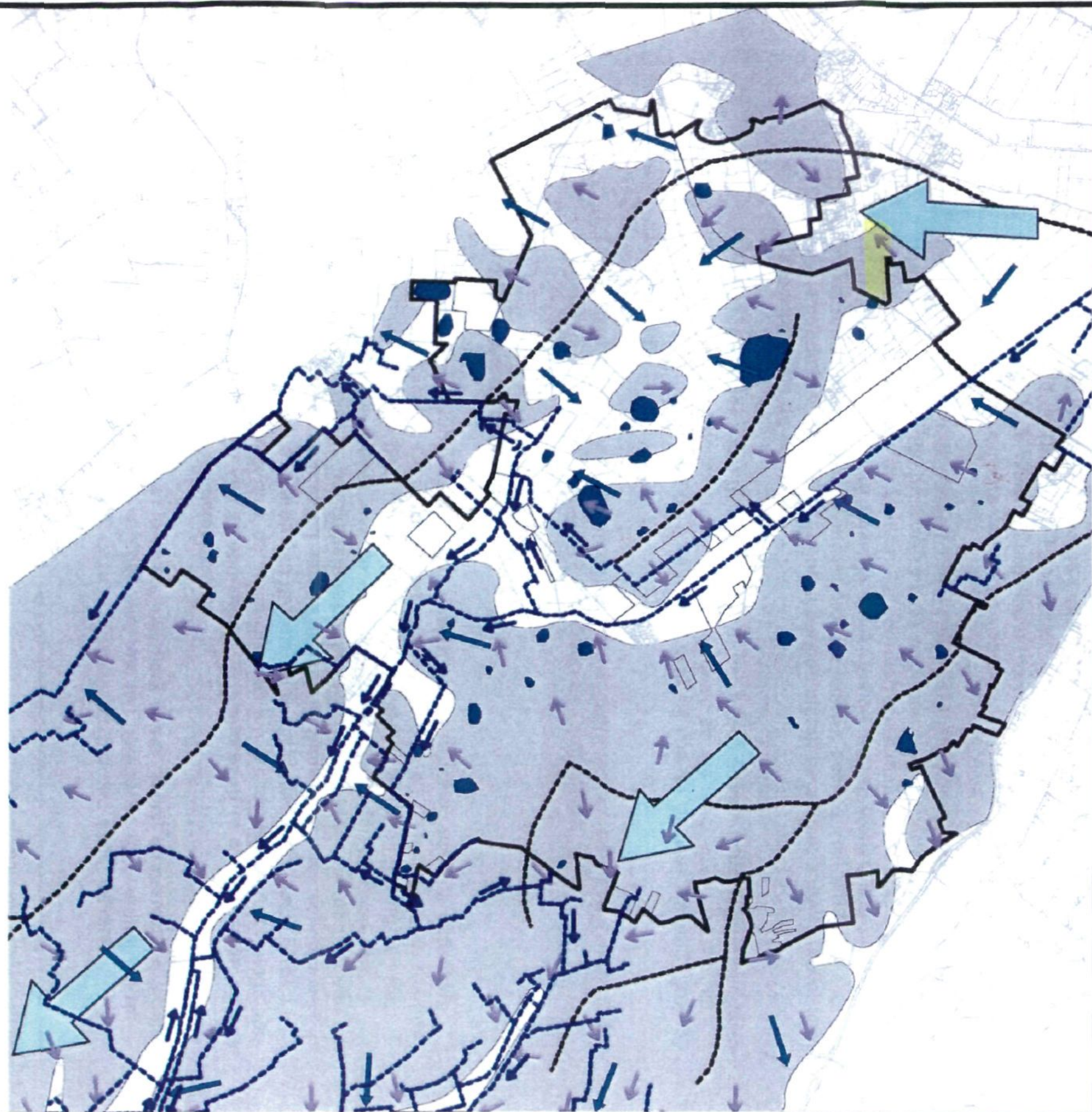
Hydrologisch Systeem (bron: BIP, 1998)

Grondwater:

-  beekdal (keileem afwezig)
-  plateau en beekdalflanken (keileem aanwezig)
-  lokale systemen (vennen en veentjes)
-  stromingsrichting freatisch grondwater (lokaal systeem)
-  stromingsrichting grondwater subregionaal systeem
-  stromingsrichting grondwater regionaal systeem
-  waterscheiding

Oppervlaktewater:

-  oppervlaktewater
-  stromingsrichting
-  wateraanvoer stroomopwaarts
-  doelbegrenzing NP Drents-Friese Woud
-  uitwerkingsgebied/niet verworven plangebied



Zonering recreatie (bron: BIP, 1998)

Niet of gedeeltelijk beboste gebieden:

- 1: extensief medegebruik; sturing d.m.v. voorlichting en/of beperkte openstelling van meest kwetsbare gedeelten

Bosgebieden:

- 2: overgangszone; extensief medegebruik; sturing d.m.v. voorlichting en (passief) extensiveren padennet
- 3: medegebruik; handhaven huidige voorzieningenniveau
- 4: opvanggebieden; intensief medegebruik; dagrecreatieve voorzieningen op peil brengen en/of houden

doelbegrenzing NP Drents-Friese Woud

uitwerkingsgebied/niet verworven plangebied

