# GEMEENTE NOORDENVELD

# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING UITBREIDING

# GOLFBAAN HOLTHUIZEN TE RODEN

| | |
|---|---|
| Behoort bij **Ontwerp-besluit** van Burgemeester & Wethouders van de gemeente Noordenveld | |
| Datum Ontwerp-besluit | 27 januari 2015 |
| Documentnr. Ontwerp-besluit | U14.13358 |
| OLO-Registratienummer | 1511251 |
| Casenummer Gemeente | wb14/0481 |
| Mij bekend,<br>teamleider van de Afdeling Ruimte & Samenleving | |

# INHOUDSOPGAVE


1. Inleiding 3
2. Planbeschrijving 5
   2.1. Huidige situatie 5
   2.2. Toekomstige situatie 6
3. Beleid 7
   3.1. Provincie 7
   3.2. Gemeente 7
4. Onderzoek 8
   4.1 Bodem 8
   4.2 Water 9
   4.3 Parkeren 9
   4.4 Wegverkeerslawaai 9
   4.5 Luchtkwaliteit 9
   4.6 Externe veiligheid 10
   4.7 Wet milieubeheer 10
   4.8 Flora en fauna 10
   4.9 Cultuurhistorie 11
   4.10 Conclusie naar aanleiding van de onderzoeken 12
5. Juridische aspecten 12
6. Economische uitvoerbaarheid 13
7. Maatschappelijke uitvoerbaarheid 13

Bijlagen
1. Actualisatie Advies Flora en Faunawet
2. Inventariserend Archeologisch Veldonderzoek
3. Plankaart

# 1. INLEIDING

Golfclub Holthuizen is een bloeiende vereniging met ± 600 leden. De vereniging is in 1985 opgericht. Sinds de oprichting is er veel werk verricht om de aantrekkelijkheid en de uitdagendheid van de baan te verbeteren. Dat dit nodig was bleek eenvoudig uit het feit dat de baan in het begin in de herfst en winter niet te bespelen was. Door aanleg van een uitgebreid drainagesysteem is de baan tegenwoordig vrijwel het hele jaar door te gebruiken.

Maar er is meer gebeurd. Zo zijn in de afgelopen jaren op 6 holes verschillende afslagplaatsen gerealiseerd, waardoor zonder meer gesteld kan worden dat de baan is geworden van een "simpele" 9 holes baan tot een 9 holes baan "plus".
Maar er moet nog meer gebeuren. Naast de "hoofdbaan" beschikt de club over een viertal korte par 3 holes. Om de aantrekkelijkheid van het totale complex te vergroten streeft het bestuur er naar om een volwaardige 9 holes par 3 baan te realiseren.
Omdat een uitdagende en volwaardige par 3 baan:

- een ideale opstap is voor beginnende golfers;
- een goede stimulans biedt voor de doorstroming van leden naar de "grote" baan;
- een extra beleving en ervaring biedt om via clinics de jeugd en volwassenen in Roden en omgeving te stimuleren de golfsport te gaan beoefenen;
- een prima oefenruimte biedt voor zowel beginners als gevorderden;
- een goed alternatief is voor leden wanneer de grote baan gesloten is bij wedstrijden.

In 2011 is namens het bestuur van Holthuizen deelgenomen aan de conferentie van het Projectbureau Cultuur & Toerisme Veenhuizen over de (on)mogelijkheden van recreatieprojecten Kop van Drenthe met tal van ondernemers. Stimulering van kwalitatief goede recreatieve mogelijkheden en kansen is het doel waarnaar gestreefd wordt. Holthuizen staat positief tegenover dit streven en wil hieraan naar vermogen een bijdrage leveren.
Een en ander heeft reeds geleid tot een uitwisseling van gegevens van onze website met een aantal recreatieondernemers in de directe omgeving met de bedoeling om de golfclub nog meer onder de aandacht van de toeristen te brengen.
De uitbreiding met een volwaardige par 3 baan zal de interesse om eens een rondje golf te spelen (bijv. gecombineerd met speciale aanbiedingen van de horeca) alleen maar verhogen.
De plaats waar de club de uitbreiding wenst te realiseren ligt ten westen van de huidige golfbaan. Inmiddels is de club eigenaar van de benodigde gronden, te weten de kadastrale percelen Gemeente Roden, sectie E, nrs. 979 en 980, samen ongeveer 4 ha groot.

**De aangekochte percelen liggen in het bestemmingsplan Buitengebied Noordenveld, vastgesteld door de gemeenteraad op 17 april 2013 en in werking getreden op 11 juli 2013. De betreffende gronden hebben de bestemming "agrarisch met waarden" . Deze gronden zijn onder andere bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, cultuurgrond en het behoud en herstel van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.**

**De uitbreiding van de golfbaan is met deze bestemming in strijd. Het bestuur heeft daarom aan het gemeentebestuur van Noordenveld gevraagd om planologische medewerking om de aanleg mogelijk te maken. Medewerking is mogelijk met een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht (Wabo). Op grond van de Wabo moet een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan vergezeld gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.**

## Het terrein:

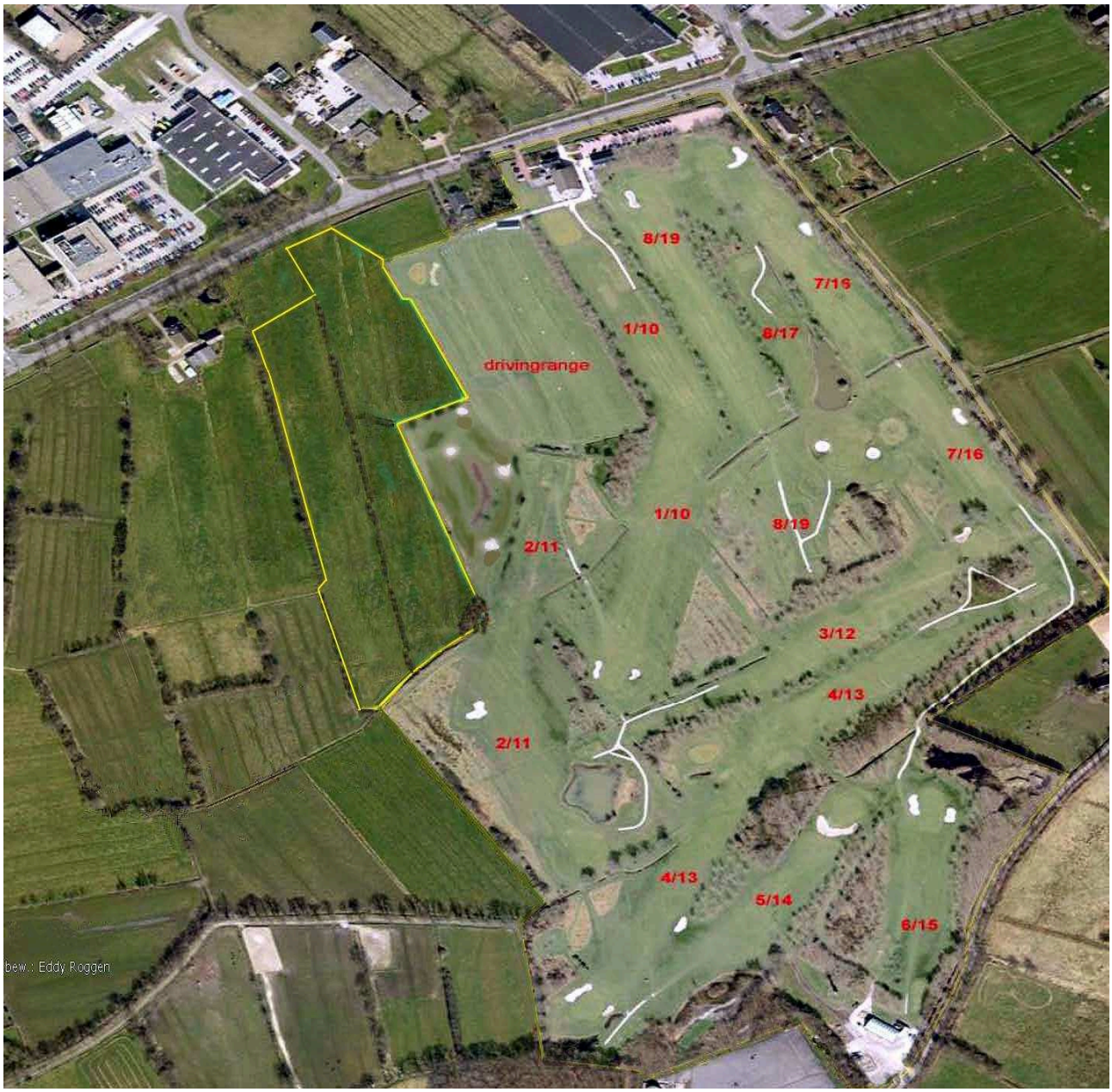
***Foto van het plangebied genomen in noordelijke richting***

# 2. PLANBESCHRIJVING

## 2.1 Huidige situatie

**Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de huidige golfbaan, die sinds 1985 op deze plaats is gevestigd. Aan de west- en zuidzijde wordt het plangebied begrensd door weilanden, die extensief worden gebruikt (weiden van schapen en ander vee). Ook de gronden in het plangebied worden tot nu toe als zodanig gebruikt.**

**Luchtfoto van het plangebied (geel omlijnd):**



## 2.2 Toekomstige situatie

**Baanarchitect Alan Rijks heeft in opdracht van de golfclub het volgende plan ontworpen:**

**De beplanting die wordt gekozen zal aansluiten bij het bestaande landelijke beeld en in dus hoofdzaak bestaan uit eiken, beuken, elzen, meidoorn en berken. De bestaande meidoornhaag, die op de perceelsgrens staat tussen het plangebied en het naastgelegen land zal gehandhaafd blijven evenals enige solitaire eiken, die in het plangebied staan. Er zal een stevige groensingel ontstaan aan de westzijde. Waar nodig zal de bestaande singel worden aangevuld met nieuwe (solitaire) bomen en struikvormers. Er zullen geen exotische bomen of struiken worden gepland.**

# 3. BELEID

## 3.1. Provincie

Provinciale Staten van Drenthe hebben op 2 juni 2010 de Omgevingsvisie Drenthe vastgesteld. De omgevingsvisie is hét strategische kader voor de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot 2020.
De missie van de omgevingsvisie luidt:
"Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteit." Als kernkwaliteit zijn genoemd: rust, ruimte, natuur, landschap, oorspronkelijkheid, kleinschaligheid, naoberschap, menselijke maat en veiligheid.
Onder een "bruisend Drenthe" wordt een provincie verstaan waarin het goed wonen en werken is en waar voldoende te doen is voor jong en oud. De missie laat zien dat het streven naar ruimtelijke kwaliteit door nieuwe ontwikkelingen en bestaande kwaliteiten in samenhang bezien wordt.
Om de ambities te kunnen verwezenlijken heeft de provincie een onderscheid gemaakt tussen robuuste systemen en multifunctionele gebieden. Daarnaast neemt in de omgevingsvisie het stelsel van kernwaarden een belangrijke plaats in.
Het plangebied is aangeduid als een multifunctioneel gebied. In multifunctionele gebieden is ruimte voor zowel agrarisch en recreatief gebruik en gebruik als natuur. Een golfbaan is een vorm van recreatief gebruik.

## 3.2. Gemeente

In het voorontwerp van de Intergemeentelijke Structuurvisie Leek-Roden (IGS) was het deelgebied Roden-Oost aangemerkt als een woningbouwlocatie. In het definitieve ontwerp is de IGS-bestemming veranderd in een landschapsopgave met ruimte voor natuurontwikkeling en een betere inpassing van de golfbaan.
Daarbij werd gedacht aan het met een kwartslag draaien van de golfbaan.
De IGS is op dit punt evenwel aangepast.
In hoofdstuk 5.8 van de ontwerp-IGS worden op blz. 65, tweede alinea, de volgende zinnen geschrapt: "De golfbaan wordt gedeeltelijk verplaatst naar het landgoed zodat het beekdal geschikt kan worden gemaakt voor natuurontwikkeling. De golfbaan wordt als het ware een kwartslag gedraaid."
Draaiing van de golfbaan is dus niet meer aan de orde en zal dus in zijn huidige vorm blijven bestaan. De baan zal worden ingepast in het totale ontwerp voor het gebied Roden-Oost.
De aanleg van de voorgenomen 9 holes par 3 baan vormt geen belemmering voor de verdere ontwikkeling van het gebied Roden-Oost.

# 4. ONDERZOEK

## 4.1 Bodem

**Het is niet nodig om bodemonderzoek uit te voeren. Sinds mensenheugenis is het plangebied gebruikt voor extensief agrarisch gebruik (het weiden van vee). Er zijn geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging of verdachte (historische) activiteiten bekend die een bodemverontreiniging kunnen hebben veroorzaakt.**
**Het is duidelijk dat er bij de realisering grond moet worden verzet. Daarvoor gelden de volgende voorwaarden:**

***Ontgraven van grond***
***Het perceel waar de uitbreiding zal worden gerealiseerd wordt in de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart gekwalificeerd als "schoon" . Deze grond kan op basis van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart binnen de gemeente Noordenveld zonder aanvullend onderzoek (partijkeuring) worden hergebruikt, tenzij tijdens de uitvoering van het grondwerk wordt geconstateerd dat de grond zintuiglijk (op basis van geur en visuele waarnemingen) mogelijk verontreinigd is. In dat geval dient de vrijkomende grond gekeurd te worden middels een partijkeuring.***
***Op basis van de resultaten van deze keuring kan door de gemeente worden beoordeeld of hergebruik mogelijk is.***
***Om deze reden zal het uitvoerende personeel bij grondverzet goed geïnstrueerd zijn voor het herkennen van afwijkende bodemomstandigheden, die te maken kunnen hebben met verontreinigingen.***
***Bij een herkenning van een verontreiniging zal een gecertificeerd milieukundig begeleider worden aangesteld, die zorgt voor het laten uitvoeren van een nader onderzoek.***

***Toepassen van grond***
***De kwaliteit van de toe te passen grond moet vergelijkbaar zijn met de bodemkwaliteit van de toepassingslocatie. Het perceel waar de uitbreiding gerealiseerd wordt in de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart gekwalificeerd is als "schoon".***
***Daaruit volgt dat de grond die wordt aangevoerd ook schoon moet zijn. De kwaliteit van de toe te passen grond kan worden aangetoond met een partijkeuring of een productcertificaat (indien het zand betreft).***

***Melden***
***Op basis van het Besluit bodemkwaliteit is het wettelijk verplicht het toepassen van grond minimaal 5 werkdagen vóór de toepassing te melden bij het bevoegd gezag. Dit kan digitaal via het Meldpunt bodemkwaliteit (https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl/Voorportaal.aspz).***

## 4.2 Water

Het ontwerp voor de uitbreiding is ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Noorderzijlvest. Van die zijde is meegedeeld dat een Watertoets niet nodig is. Deze mededeling is als bijlage toegevoegd.
Wel is voor het graven van waterpartijen, de aanleg van bruggetjes etc., met andere woorden voor het daadwerkelijk uitvoeren van activiteiten aan/rondom oppervlaktewater, een watervergunning nodig.
Uiteraard zal de golfclub een dergelijke vergunning tijdig aanvragen.

## 4.3. Parkeren

In de "oude" situatie, toen er nog geen plannen waren voor de uitbreiding met een 9 holes par3 baan waren er ruim 50 parkeerplaatsen. Dit bleek in de praktijk voldoende. In dit verband wordt er op gewezen dat de club beschikt over een fietsenstalling. Veel leden uit Roden en directe omgeving, die beschikken over een trolleylocker komen per fiets naar de baan en doen geen beroep op een parkeerplaats.
Parkeerproblemen hebben zich in het verleden dan ook niet voorgedaan.
Toen het plan voor de voorgenomen uitbreiding concreet werd, besefte het bestuur dat uitbreiding van de parkeerruimte nodig zou zijn. Anticiperend op de nieuwe situatie zijn daarom in de recente verleden reeds 25 nieuwe parkeerplaatsen aangelegd ten westen van het clubhuis. Gelet op het feit dat een par 3 baan een beperkte capaciteit heeft (met 27 golfers op dezelfde tijd is de baan volledig bezet) is de aanleg van de nieuwe parkeerplaatsen voldoende om de extra parkeerdruk, die dat met zich mee zal brengen, op te vangen. Op grond van bovenstaande kan in dit geval worden afgeweken van de parkeerkencijfers (7 parkeerplaatsen per hole).

*Nieuwe parkeerplaats*

## 4.4. Wegverkeerslawaai

Er vindt geen oprichting of uitbreiding van geluidgevoelige objecten plaats. Toetsing aan de Wet geluidhinder is derhalve niet nodig.

## 4.5. Luchtkwaliteit

De voorgenomen uitbreiding van de golfbaan zal een toenemend aantal

verkeersbewegingen tot gevolg hebben, zij het in beperkte mate. De extra bewegingen zullen niet in betekenende mate bijdragen aan de lucht kwaliteit, voorover het de aspecten NOx en fijnstof betreft.

### 4.6. Externe veiligheid

Op ca. 500 meter is een LPG tankstation gelegen. Voorts ligt er op ca. 40 meter een opslagruimte voor gevaarlijke stoffen.
Een op ruim 450 meter gelegen gasleiding is inmiddels buiten gebruik als gevolg van het feit de gaslocatie wordt ontmanteld.
Aangezien er op de voorgenomen uitbreiding van de golfbaan geen gebouwen voor het verblijf van personen worden opgericht of uitgebreid is verdere toetsing voor Externe Veiligheid niet aan de orde.

### 4.7. Wet milieubeheer

Voor de golfbaan is in het verleden een melding gedaan. In de melding zijn de bedrijfsgebouwen, parkeerplaatsen en direct omliggende gronden opgenomen. Omdat de uitbreiding uitsluitend het inrichten van extra afslagplaatsen/speelruimte in de open lucht betreft, hoeft er geen nieuwe melding te worden gedaan.

### 4.8. Flora en Fauna

In het verleden (2003-2004) heeft de golfclub onderzocht of het mogelijk is de huidige golfbaan uit te breiden tot een volwaardige 18 holes baan.
Zij heeft daartoe in 2004 laten onderzoeken welke waarden in het gebied aanwezig zijn.
De resultaten voor het aspect natuurwaarden zijn neergelegd in het rapport Advies Flora- en Faunawet Golfbaan Holthuizen te Roden (BügelHajema Adviseurs). Dit rapport is bekend bij de gemeente.
Van dit rapport is toen geen gebruik gemaakt aangezien de club heeft besloten af te zien van een uitbreiding tot een volwaardige 18 holes baan.
Bij het nieuwe initiatief om te komen tot een 9 holes par 3 baan kwam de vraag naar voren of het rapport van BügelHajema daarvoor te gebruiken zou zijn.
Dit bleek niet het geval te zijn, aangezien er sindsdien verschillende wijzingen in de natuurwet- en regelgeving hebben plaatsgevonden. Ergo, het rapport van 2004 is sterk verouderd en nog maar deels bruikbaar. Vandaar dat het bestuur heeft besloten BügelHajema opdracht te verlenen het rapport van 2004 te actualiseren.
Dit rapport is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.

De conclusies uit het rapport:
*"Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 liggen op grote afstand van het plangebied en hebben hier geen ecologische relaties mee.*
*Er zijn geen effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten.*
*De ecologische hoofdstructuur grenst echter aan het plangebied. Indien de*

*waterhuishouding van het plangebied niet ingrijpend wordt gewijzigd, de afschermende houtsingel wordt ingepast en er wordt geen verlichting aangebracht, zijn er gezien de aard van de ingrepen geen negatieve effecten op de Ecologische Hoofdstructuur te verwachten. De "waarden van de aangrenzende Ecologische Hoofdstructuur berusten vooral op botanische waarden. Voor deze activiteit is geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig.*
*De activiteit is op het "punt van natuur niet strijdig met de Omgevingsvisie Drenthe."*

*"Uit het onderzoek komt verder naar voren dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Wel zijn waarschijnlijk vliegroutes van vleermuizen in het plangebied aanwezig. De westelijke houtsingel zal daarom intact moeten blijven. Wanneer bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels worden geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden. Voor de aanwezige licht beschermde soorten geldt een vrijstelling van de verboden in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft de zorgplicht van toepassing. Voor deze conclusie dienen de voorwaarden zoals genoemd in paragraaf 1 in acht te worden genomen. Indien niet aan deze voorwarden wordt voldaan zal aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn."*
**Bij de uitwerking van het plan zal met deze conclusies rekening worden gehouden.**

## 4.9. Cultuurhistorie

**Archeologie**

**De gemeenteraad van Noordenveld heeft in oktober 2012 een Archeologische Beleidsadvieskaart vastgesteld.**
**Hieruit blijkt dat een gedeelte van het plangebied de aanduiding "Hoge of Middelhoge" verwachting heeft gekregen. Dit gebied ligt in zuidelijke gedeelte van het plangebied en is ± 2 ha groot. Verkennend booronderzoek is hier nodig. Het gedeelte van het plangebied langs het Oosteinde is een "wit" gebied, waar geen archeologisch onderzoek behoeft te worden uitgevoerd.**
**Aan Bureau "De Steekproef" is verzocht het verkennende booronderzoek uit te voeren. Het rapport van het bureau is als bijlage bij deze onderbouwing gevoegd.**
**Hieronder een samenvatting:**
*In verband met de geplande uitbreiding van een golfbaan is een inventariserend archeologisch verkennende fase uitgevoerd aan het Oosteinde te Roden, gemeente Noordenveld, provincie Drenthe. Voor de aanleg van holes zijn graafwerkzaamheden nodig, Het doel van het onderzoek is vast te stellen of in het gebied archeologische waarden aanwezig zijn die door deze bodemingrepen bedreigd worden.*
*Het onderzoek bestaat uit een bureau- en een veldonderzoek. Bij het bureauonderzoek zijn bronnen geraadpleegd op het gebied van fysische geografie, archeologie en historische geografie. Bij het veldonderzoek zijn twaalf boringen geplaatst om archeologische indicatoren op te sporen en om de gaafheid van de bodem te bepalen.*

*Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied op de overgang ligt van een glaciale rug naar een dal. Op het terrein zijn zeer ondiep potklei en keileem aanwezig. Binnen vijfhonderd meter rondom het terrein zijn geen meldingen gedaan van archeologische waarden. Uit het veldonderzoek blijkt dat in de zuidoostelijke helft nog een laag dekzand aanwezig is. Zandkoppen zijn op het terrein echter niet aanwezig. Het plangebied lijkt tijdens alle archeologische periodes een slechte afwatering te hebben gehad door de potklei. Kansrijke delen voor prehistorische bewoning heeft het onderzoek niet opgeleverd. Evenmin zijn vondsten gedaan zoals bewerkt vuursteen, scherven aardewerk en dergelijke. Het advies luidt om geen nader onderzoek te ondernemen.*

**Historische bouwkundige waarden**

Het plangebied maakt deel uit van het kleinschalige landschap te oosten van Roden. We vinden er bosjes, houtwallen, poeltjes, etc. Het gebied is sinds mensenheugenis extensief gebruikt voor het weiden van vee (schapen, paarden, koeien) en als hooiland.
De ondergrond bestaat uit potklei en is daarom minder geschikt als bouwland.
Bij de inrichting van het uitbreidingsplan zal zoveel mogelijk worden aangesloten bij karakter van het gebied.
In het plangebied komen geen historische of anderszins waardevolle gebouwen voor.

### 4.10. Conclusie

De uitkomst van de verschillende onderzoeken is dat er geen belemmeringen zijn voor de uitbreiding van de golfbaan.

## 5. JURIDISCHE ASPECTEN

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). Ofwel, een omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met het geldende bestemmingsplan. Artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 schrijft voor dat een omgevingsvergunning voor een dergelijke activiteit verleend kan worden wanneer de beoogde activiteit niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening en wanneer een goede ruimtelijke onderbouwing onderdeel uitmaakt van de motivering voor het verlenen van de vergunning. Artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) verklaart een aantal bepalingen in het Bro (Besluit ruimtelijke ordening) ten aanzien van de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing van overeenkomstige toepassing.
De procedure van de omgevingsvergunning is geregeld in de Wabo. De Wabo kent twee procedures. Een reguliere voorbereidingsprocedure en de uitgebreide voorbereidingsprocedure. Voor de voorliggende omgevingsvergunning is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is.

## 6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

**De ontwikkeling in het plangebied is een initiatief van Golfclub Holthuizen, een particulier initiatief derhalve. De kosten zullen volledig door de club worden gedragen. De ambtelijke kosten worden verhaald via de legesverordening. Met de aanvrager wordt een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.**

## 7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

**Het ontwerpbesluit met inbegrip van de ruimtelijke onderbouwing wordt voor een ieder ter inzage gelegd en aan betrokken instanties ter beoordeling toegezonden. De resultaten van de ingebrachte zienswijzen en het overleg worden opgenomen in het besluit.**

# BIJLAGEN

# BIJLAGE 1 VOOROVERLEG WATERSCHAP

Gemeente NOORDENVELD
Class.nr. .....
-7 APR. 2014
Nr. .....
Paraaf voor archief

>
> Gegroet,
>
> Harrie Kuipers
> ----- Original Message -----
> From: Edwin Rittersma
> To: Harrie Kuipers
> Sent: Tuesday, May 29, 2012 10:39 AM
> Subject: RE: Fwd: par 3 baan en driving range
>
> Geachte heer Kuipers,
>
> Ik heb n.a.v. uw onderstaande bericht en plantekening de situatie beoordeeld.
> Hiervoor is geen Watertoets nodig.
> Wél is voor het graven van waterpartijen/sloten, aanleg bruggetjes etc. een watervergunning nodig. Dus voor het daadwerkelijk uitvoeren van activiteiten aan/rondom oppervlaktewater.
> Mijn inschatting is dat het daarvoor nog iets te vroeg is, tenzij dit ontwerp overeind blijft.
> Een watervergunning kan worden aangevraagd via www.omgevingsloket.nl Hier kunt u in één aanvraag zowel een watervergunning (waterschap) als omgevingsvergunning (gemeente)
> aanvragen. De wettelijke behandeltermijn voor zo'n watervergunning is 8 weken, in de praktijk ongeveer een paar weken.
>
> Ik ga er vanuit u voldoende te hebben geïnformeerd.
>
>
> Met vriendelijke groet,
>
> E.W. (Edwin) Rittersma
> Adviseur Watersystemen & Keur
> <image001.png>
> 050-304 8337
> e.w.rittersma@noorderzijlvest.nl
> advies@noorderzijlvest.nl
>
> Stedumermaar 1 Postbus 18
> 9735 AC Groningen 9700 AA Groningen
> op donderdagen niet aanwezig
>
>
>
>
> Van: Harrie Kuipers [mailto:harriekuipers@home.nl]
> Verzonden: donderdag 24 mei 2012 9:55
> Aan: Advies
> CC: Sytze Rijpstra; Golfclub Holthuizen
> Onderwerp: Fw: Fwd: par 3 baan en driving range
>
> Geachte dames/heren,
>
> Onder verwijzing naar mijn e-mail van 15-5 jl. doe ik u toekomen het ontwerp van de nieuwe par 3 baan van de golclub Holthuizen te Roden. Dit ontwerp is dinsdag jl. door de baanarchitect gepresenteerd aan de Algmene Ledenvergadering.
> Gaarne uw reactie op het plan. Is er wel of niet een "watertoets" noodzakelijk en zo ja kunt u de club hierbij behulpzaam zijn?
>

# BIJLAGE 2 CONCLUSIES EN ADVIES ARCHEOLOGISCH ONDERZOEK

## 4. Conclusies en advies

Plangebied Oosteinde Golfclub te Roden ligt op de overgang van een glaciale rug naar een beekdal. In het gebied zijn zeer ondiep potklei en keileem aanwezig. Binnen vijfhonderd meter afstand zijn geen archeologische waarden gemeld. Vondsten op grotere afstanden dateren uit de steentijd en uit de middeleeuwen.

In de zuidoostelijke helft ligt op de potklei een laag dekzand. Echter van hoger gelegen zandkoppen is geen sprake. Het plangebied lijkt tijdens alle archeologische periodes een slechte afwatering te hebben gekend. Daardoor lijkt het geen geschikte vestigingsplek te zijn geweest voor mensen tijdens de prehistorie. Als er toch archeologische grondsporen op het terrein aanwezig zijn, dan zullen die zijn aangetast door bodemingrepen zoals de aanleg van greppels, ploegen en egalisatie. Het onderzoek heeft geen archeologische indicatoren opgeleverd zoals bewerkt vuursteen, scherven aardewerk en dergelijke. Het archeologisch verwachtingsmodel dat op het terrein mogelijk bewoning geweest is, wordt door het onderzoek niet bevestigd.

Op basis van de resultaten adviseren wij om geen nader archeologisch onderzoek te ondernemen. Indien bij toekomstige graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gemaakt conform de Monumentenwet 1988, artikel 53. Wij adviseren dit te doen bij de gemeente Noordenveld en bij de provinciaal archeoloog, dr. W.A.B. van der Sanden, Westerbrink 1, 9405 BJ, Assen, 0592-365220, 06-22662601, w.vandersanden@drenthe.nl.

**Het volledige rapport ligt ter inzage op het gemeentehuis van de gemeente Noordenveld, Raadhuisstraat 1 te Roden.**

# BIJLAGE 3 CONCLUSIE EN UITVOERBAARHEID M.B.T. FLORA EN FAUNAWET

# Conclusie

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 liggen op grote afstand van het plangebied en hebben hier geen ecologische relaties mee. Er zijn geen effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten. De Ecologische Hoofdstructuur grenst echter aan het plangebied. Indien de waterhuishouding van het plangebied hier niet ingrijpend wordt gewijzigd, de afschermde houtsingel wordt ingepast en er wordt geen verlichting aangebracht, zijn er gezien de aard van de ingreep geen negatieve effecten op de Ecologische Hoofdstructuur te verwachten. De waarden van de aangrenzende Ecologische Hoofdstructuur berusten vooral op botanische waarden. Voor deze activiteit is geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig. De activiteit is op het punt van natuur niet in strijd met de Omgevingsvisie Drenthe.

Uit het onderzoek komt verder naar voren dat het plangebied een beperkte natuurwaarde kent. Wel zijn waarschijnlijk vliegroutes van vleermuizen in het plangebied aanwezig. De westelijke houtsingel zal daarom in tact moeten blijven. Wanneer bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels worden geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden. Voor de aanwezige licht beschermde soorten geldt een vrijstelling van de verboden in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft de zorgplicht van toepassing. Voor deze conclusie dienen de voorwaarden zoals genoemd in paragraaf 1 in acht te worden genomen. Indien niet aan deze voorwaarden wordt voldaan zal aanvullend onderzoek noodzakelijk zijn.

# Uitvoerbaarheid

Uit het onderzoek naar effecten op beschermde natuurwaarden blijkt dat de aanwezige natuurwaarden geen belemmeringen vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan, mits de genoemde randvoorwaarden in acht worden genomen. Het is aan het bevoegd gezag om de visie dat er geen sprake zal zijn van negatieve effecten op beschermde gebieden en een noodzaak tot vergunningen te bevestigen. Gezien de aangetroffen soorten en de in dit rapport voorziene plannen en activiteiten behoudt dit onderzoek drie jaar zijn geldigheid voor een wettelijke of juridische procedure. Dit betreft een ontheffing voor de Flora- en faunawet, een besluit voor de Wro of waarop de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is. Bij aanpassingen van het oorspronkelijke plan en veranderingen in de terreinomstandigheden van het plangebied die kunnen leiden tot andere inzichten met betrekking tot natuurwaarden, zal een actualisatie moeten plaatsvinden.



**Het volledige rapport ligt ter inzage op het gemeentehuis van de gemeente Noordenveld, Raadhuisstraat 1 te Roden.**