

Adres Secretariaat: Jhr. Marcus van Gerwenlaan 8, 5671 CG Nuenen
Mailadres: stichting.leve.rolduc@gmail.com
Website: www.stichtingleverolduc.nl
KvK: 41070563



Aan: de Raad van de Gemeente Kerkrade
Postbus 600
6460 AP Kerkrade

Onderwerp: zienswijzen/bedenkingen van de Stichting *Lève Rolduc* met betrekking tot het Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Kerkrade met name over de daar geplande golfbaan bij Rolduc.

Nuenen, 27 september 2017

Geachte raadsleden,

Met handhaving van onze zienswijzen en bedenkingen van 18 september 2016 met betrekking tot het Voorontwerp bestemmingsplan Buitengebied Kerkrade treft U hierbij de zienswijzen en bedenkingen aan van de Stichting *Lève Rolduc* over het Ontwerpbestemmingsplan Buitengebied Kerkrade met name over de daar geplande golfbaan bij Rolduc.

1. Volgens een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State 20130736/R3 dient de gemeenteraad in het kader van een goede ruimtelijke ordening bij de vaststelling van een bestemmingsplan te beoordelen of een nieuwe bestemming (in casu: de aanleg van een golfbaan) een passende bestemming is.

De Stichting *Lève Rolduc* is van oordeel dat de aanwezigheid van het beschermde rijksmonument Abdij Rolduc een factor vormt waarover door de gemeenteraad bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan, mede inhoudend de aanleg van een 18 holes golfbaan, een duidelijk gefundeerde afweging dient te worden gemaakt.

Met name dient ook rekening te worden gehouden met de karakteristiek van het totale gebied rondom het rijksmonument Abdij Rolduc. Dit gebied wordt door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed als volgt gekarakteriseerd:

“Het geheel van vijvers, bronnenbos en oude toegangsweg bezit cultuurhistorische waarde als bijzondere uitdrukking van een geografische en landschappelijke ontwikkeling. Ensemble-waarde ontleent het geheel aan zijn betekenis als onderdeel van het complex Rolduc dat cultuurhistorisch en architectuurhistorisch van nationaal belang is. Het geheel is van algemeen belang in relatie tot de visuele gaafheid van de landschappelijke omgeving. Het geheel bezit eveneens typologische en functionele zeldzaamheid”.

Volgens de Stichting *Lève Rolduc* zal het centrum Abdij Rolduc, oord van cultuur, bezinning en religie, gelegen in een eeuwenoud nauwelijks veranderd karakteristiek kloosterlandschap, door de aanleg van een golfbaan veel van zijn unieke landschappelijke omgevingswaarden alsook van zijn identiteit verliezen. Bijzondere elementen van dit landschap dreigen door de aanleg van de golfbaan uit hun context gehaald te worden, waardoor de samenhang met de omgeving verloren

dreigt te gaan. Derhalve vinden wij een golfbaan in de directe nabijheid van Rolduc geen passende bestemming.

2. Te midden van de geplande golfbaan liggen natuurgebieden die behoren tot het Nationaal Natuurnetwerk. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen deze gebieden moeten nut en noodzaak worden aangetoond en dienen er alternatieven te worden onderzocht.

We vragen ons af welk nut en welke noodzaak gediend worden met de aanleg van een 18 holes golfbaan, ervan uitgaande dat binnen een omtrek van 30 km rondom Rolduc een tiental golfbanen, waarvan 7 met 18 holes, aanwezig is.

Uitgaande van de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State 201310535/2R van 28 oktober 2015, zijn wij van oordeel dat de aanleg van een golfbaan nabij de Abdij Rolduc niet als een groot openbaar belang kan worden beschouwd. Bovendien vrezen wij dat aanleg, gebruik en onderhoud van een golfbaan een negatieve invloed zullen hebben op deze natuurgebieden, daar voornoemde natuurgebieden in de directe nabijheid liggen van de geplande golfbaan.

3. Volgens de gemeente is het onderzoek naar cultuurhistorie en archeologie besproken met de regio-archeologe en met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. Het advies van deze besprekingen kan volgens de gemeente betekenen dat aanvullend onderzoek moet plaatsvinden of dat er fysieke maatregelen moeten worden uitgevoerd.
De Stichting *Lève Rolduc* vraagt zich af of aanvullend onderzoek heeft plaatsgevonden of dat er fysieke maatregelen nodig zijn geacht.
4. In het masterplan 12 b golfbaan Rolduc van februari 2017, bijlage 9, behorend bij de toelichting op het Bestemmingsplan Buitengebied Kerkrade, is de wandelpadenstructuur ingrijpend veranderd. Zo is er geen wandelpad meer in het 'hertenweitje' en is het historische voetpad tussen de Abdij Rolduc en de Baalsbruggermolen verdwenen.
5. De vraag rijst of er recent een marktonderzoek is gedaan om te bezien of op termijn sprake kan zijn van een duurzame rendabele exploitatie van de geplande golfbaan, mede gelet op de meerdere rechtstreeks concurrerende golfbanen in de directe omgeving.

Ook uit een rapport van de RO -groep van 16 dec. 2011 blijkt dat er in de Euregio geen sprake is van een ondercapaciteit van banen. In dit rapport wordt tevens vermeld dat de golfparticipatie in Zuid-Limburg en in de regio Aken beneden de nationale gemiddelden ligt en dat de totale baanbezetting in Nederland dalende is. Bovendien is er ook sprake van een afnemende golfparticipatie onder jongeren.

Het antwoord op de vraag of - op basis van een goed onderbouwd recent onderzoek - op de langere termijn sprake kan zijn van een duurzame rendabele exploitatie van een golfbaan nabij Rolduc is uitermate belangrijk, omdat de RO-groep in voornoemd rapport concludeert dat "bij de huidige financiële vorm en het huidig investeringsniveau de golfbaan niet rendabel is te exploiteren".

6. Van groot belang is ook het volgende.
De aanduiding 'Rolduc' in de context van het golfbaandossier kan tot misverstand leiden. Om begripsverwarring te voorkomen kunnen wij op basis van gesprekken met de bisschop van Roermond, mgr. F.J.M. Wiertz, en de gedelegeerd bestuurder van Bisschoppelijk Centrum Rolduc, mr. drs. H. van Beers - in respectievelijk oktober 2016 en september 2017 -, stellen dat het initiatief tot de golfbaan is genomen door de, duidelijk van bisdom Roermond en Bisschoppelijk Centrum

Rolduc te onderscheiden, Stichting *Behoud Cultureel Erfgoed Abdij Rolduc*. Het is dan ook maar de vraag of de opvattingen over de wenselijkheid en levensvatbaarheid van het golfbaanproject bij bisdom en Bisschoppelijk Centrum Rolduc enerzijds en genoemde stichting anderzijds eensluidend zijn. De voorwaarden door de bisschop in 2004 verbonden aan de beschikbaarstelling van gronden voor de aanleg van een golfbaan, zijn helder:

- De grond zal niet verkocht worden; een erfpachtconstructie is mogelijk;
 - Rolduc zal geen enkele investering doen in het plan;
 - De directeur van Rolduc zal geen zitting nemen in de Stichting Behoud Cultureel Erfgoed die aandeelhouder is van BV Golfbaan Rode le Duc;
 - Er mogen geen werkzaamheden worden verricht op de plek (Vrouwenzijk) waar zich mogelijk archeologische resten bevinden van het vrouwenklooster dat in de twaalfde eeuw nabij Rolduc werd gebouwd.
7. Is de gemeenteraad op de hoogte van de visie van de RO-groep dat bij een eventueel faillissement van de exploitant van de golfbaan zowel Rolduc als de gemeente een risico lopen? Dit risico bestaat volgens de RO-groep uit een inkomensrisico met name voortvloeiend uit mogelijk gewijzigde afspraken ten aanzien van pachtvergoedingen of bijdragen (winstuitkeringen). De golfbaan blijft immers bij faillissement intact en zal door een andere exploitant worden voortgezet waarbij mogelijk pachtcondities zullen worden aangepast.
8. Is bij de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan op hoofdlijnen duidelijk of de nieuwe Wet Natuurbescherming, waarin onlangs zowel de Flora- en Faunawet als de Boswet zijn opgenomen, de uitvoerbaarheid van het plan om een 18 holes golfbaan aan te leggen niet in de weg staat? Immers, bij de uitvoering van het plan zal een flinke hoeveelheid grond verplaatst worden waardoor het in stand houden van migratieroutes tussen populaties in het gebied in het gedrang kan komen. Is bij deze grootschalige veranderingen op basis van de Wet Natuurbescherming niet een nader onderzoek (effectenanalyse) vereist?

Wij delen dan ook niet de mening in de toelichting van het bestemmingsplan dat door de aard en kleinschaligheid van de beoogde ingrepen geen effecten op kwalificerende habitats zullen optreden door de herontwikkeling van het gebied en dat op basis hiervan geconcludeerd kan worden dat het milieubelang in voldoende mate is afgewogen en dat de in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkelingen in de betreffende gebieden niet MER-plichtig zijn.

Bovendien is de Wet Natuurbescherming van toepassing, indien delen van aaneengesloten bos worden geroid.

9. In de Toelichting op het Ontwerpbestemmingsplan wordt op pagina 39 gesteld: “Met het bestemmingsplan Buitengebied wordt de bestaande planologische situatie vastgelegd en worden in principe geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Archeologisch onderzoek is dan ook voor dit bestemmingsplan niet noodzakelijk”.

Op pagina 31 van deze Toelichting is echter te lezen: “Het onderhavige bestemmingsplan betreft in hoofdzaak een beheerplan. Er zijn enkele ontwikkelingen in het gebied voorzien. Het betreft de Golfbaan Rolduc, de manege Groene vallei etc.”

Niet te ontkennen valt dat de aanleg van een golfbaan met 18 holes rondom de eeuwenoude Abdij als zo’n nieuwe ontwikkeling dient te worden beschouwd waardoor archeologisch onderzoek voor dit onderdeel van het bestemmingsplan juist wél noodzakelijk is.

10. De Stichting *Lève Rolduc* blijft zich zorgen maken over de waterhuishouding van het gebied ondanks het gegeven dat er een drainagestelsel wordt aangelegd dat het water afvoert naar waterbekkens. Wat is namelijk het effect van grondwateronttrekking (drainage) en de berekening van de golfbaan op de grondwaterstanden in het gebied waar de golfbaan is gepland en op de gebieden die gelegen zijn in de directe omgeving van de golfbaan? Door de berekening van de golfbaan en het stijgende mijnwater wordt de druk op de ondergrond verhoogd. In de ingewikkelde en nauwelijks bekende geologische structuur van de ondergrond is het onduidelijk welke effecten een en ander heeft.
11. Door twee zijdalen heeft het gebied nabij de Abdij Rolduc een glooiend karakter. In deze zijdalen zijn twee watergangen gelegen te weten de Vrouwenzijk en een zijtak daarvan. In deze zijtak zijn de huidige kloostervijvers aangelegd. Door de Zijtak Vrouwenzijk staan de vier aangelegde vijvers met elkaar in verbinding. De beide watergangen monden uit in de Worm. Door de aanleg en het eventuele onderhoud van een golfbaan in dit gebied moet gewaarborgd zijn dat er geen negatieve effecten kunnen optreden waardoor de kwaliteit van het water van de Vrouwenzijk aan waarde inboet, daar dit op zijn beurt weer een negatief effect heeft op het Wormdal dat gerekend mag worden tot een Natura 2000 gebied.

De vraag rijst dan ook of, voordat met de aanleg van een golfbaan wordt begonnen, niet eerst onderzocht moet worden of door de aanleg en onderhoud van een golfbaan uiteindelijk een negatief effect op het Wormdal kan optreden.

12. Gezien de grote hoogteverschillen in het gebied en het belang daarvan voor de structuur en de inrichting van dit grensoverschrijdende landschap, had de gemeente de recente, zeer gedetailleerde, digitale hoogtekarten van Nederland en het Rijnland moeten verwerken in het bestemmingsplan. Dat geldt eveneens voor de onlangs ter beschikking gekomen zeer gedetailleerde digitale bodem- en geomorfologische kaarten van Nederland.

Daarnaast had zeker ook de kadasterkaart van 1832 ingepast moeten worden in de plankaarten, gezien de grote continuïteit van verkaveling in dit gebied. Al deze kaarten zijn gedetailleerd op sub-meter-niveau en voegen fundamenteel nieuwe informatie toe, met name op het punt van de begrenzingen van rijksmonumenten en de fysieke inpasbaarheid van de golfbaan in het gebied. Het grote manco aan de kaarten in het cultuurhistorisch rapport is dat deze niet in de vorm van overlays zijn gecombineerd met de plankaart en de kaarten in de bijlagen van het bestemmingsplan. Op deze manier wordt op geen enkele wijze cartografisch onderbouwd hoe de gemeente de waardevolle elementen van het landschap wil combineren met de golfbaan. De grootste lacune is het ontbreken van een kaart van de rijksmonumenten die door de golfbaan zullen worden aangetast.

Tot slot merken wij op, dat uit navraag is gebleken, dat Abdij Rolduc inmiddels positieve bedrijfsresultaten weet te bereiken.

Op grond van bovenstaande zienswijzen verzoeken wij uw Raad dan ook af te zien van het voornemen om de realisatie van een golfbaan nabij de Abdij Rolduc toe te staan.

Namens het bestuur van de Stichting *Lève Rolduc*,