

ВЯО

adviseurs in
ruimtelijke ordening
economie en
milieu

Postbus 68 5260 AB Vught
Taalstraat 36 Vught

telefoon 073 657 91 02
fax 073 656 16 65
e-mail: info@bro.nl

nummer J.5207.710.1454

datum 28 apr 1998

Gemeente Waalwijk

Milieu Effect Rapport Landgoed Driessen

Samenvatting

SAMENVATTING

1. Inleiding

Dit MER is opgesteld voor de ontwikkeling van de woningbouwlocatie "Landgoed Driessen" in Waalwijk. Waalwijk kreeg in het streekplan van de provincie Noord-Brabant (1992) de groeiklasse 5-status. Dat betekent dat Waalwijk een taak heeft in de opvang van de lokale en regionale woningbehoefte. Volgens provinciale berekeningen moeten er tot het jaar 2020 circa 4.400 nieuwe woningen worden gebouwd. Een groot deel hiervan - 2.200 tot 3.000 - zal in de nieuwe uitbreidingslocatie gerealiseerd gaan worden.

Over de mogelijke uitbreidingsrichting van Waalwijk is in de periode tussen 1976 en 1990 lang gediscussieerd. Medio 1990 hebben Gedeputeerde Staten de knoop doorgehakt en besloten dat Waalwijk in westelijke richting moet gaan uitbreiden, op grondgebied van de voormalige gemeente Sprang-Capelle. De andere locatie, Waalwijk-noord, heeft volgens GS onvoldoende potenties om daar een aanvaardbaar woonmilieu te kunnen ontwikkelen.

Dit MER heeft daarom het karakter van een inrichtings-MER. De locatie ligt vast; het MER richt zich op de verschillende mogelijkheden voor de inrichting van de aangewezen locatie. Alleen indien uit het MER mocht blijken dat de ontwikkeling in Waalwijk-west wezenlijke waarden aantast, dan kan een heroverweging van de locatie plaatsvinden.

Het plangebied ligt ten westen van Waalwijk, aan de andere kant van de N261, en direct ten noorden van Sprang. De noord- respectievelijk westgrens wordt gevormd door de Winterdijk en de Bernhardstraat / achterzijde van de percelen aan de Hoge Vaart. Het noordelijk deel van het plangebied - ten noorden van de voormalige spoorbaan - maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur uit het nationaal Natuurbeleidsplan. De ontwikkelingen in Waalwijk-west bieden nu de kans om plannen voor woningbouw en natuurontwikkeling samen ter hand te nemen en op elkaar af te stemmen.

2. Probleemstelling

Het groeiklassebeleid van de provincie Noord-Brabant is gericht op versterking van de stedelijke structuur. Met het oog op deze versterking dient de toename van de woningbouwvoorraad zoveel mogelijk te worden geconcentreerd in de stedelijke gebieden. Het aandeel van de 'grote steden' in de woningvoorraad dient minimaal gelijk te blijven ten opzichte van 1985. De gemeente Waalwijk heeft als groeiklasse 5-gemeente een belangrijk taak in dit woningbouwprogramma.

De laatste jaren heeft Waalwijk niet aan haar woningbouwtaakstelling kunnen voldoen door gebrek aan uitbreidingsruimte. In de periode 1983 - 1997 nam het aantal woningen met 22% toe. Het inwoneraantal groeide met slechts 2%.

In de overige gemeenten in de (stads-)regio (Drunen, Loon op Zand en Sprang-Capelle) nam zowel het aantal woningen als het aantal inwoners veel sterker toe: het aantal woningen met 31% tot 43%, het inwoneraantal met 15% tot 19%.

Daaruit kan geconcludeerd worden dat Waalwijk relatief gezien aan betekenis heeft ingeboet. Dat heeft bijvoorbeeld gevolgen voor het voorzieningenniveau. Uit de provinciale richtgetallen blijkt dat Waalwijk een achterstand heeft van ruim 700 woningen op haar taakstelling.

Op grond van bevolkings- en woningbehoefteprognoses van de provincie is berekend dat Waalwijk in de periode 1995 - 2020 circa 4.400 woningen aan de bestaande woningvoorraad zal moeten toevoegen. Voor de periode 1995 - 2005 zijn met de provincie Noord-Brabant in stadsregionaal verband afspraken gemaakt: tot 2005 moet Waalwijk 2.400 woningen bouwen. Gelet op het aantal huizen dat in de periode 1995 - 1997 reeds gerealiseerd is en de 'harde' plannen in bestaand stedelijk gebied, zullen - met ingang van 1999 - 800 woningen in Landgoed Driessen gerealiseerd moeten worden in de periode tot 2005. Hierbij wordt aangetekend dat de provinciale afspraken in het jaar 2000 zullen worden geëvalueerd. De cijfers kunnen dan worden gewijzigd / bijgesteld.

3. Doel

Het doel van de voorgenomen activiteit is om met de bouw van 2.200 tot 3.000 woningen te voorzien in de regionale woningbehoefte - ten minste tot het jaar 2020 - en deze op een zodanige wijze te realiseren dat:

- de geomorfologische, hydrologische, landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische gebiedskwaliteiten waar mogelijk bewaard of zelfs verder ontwikkeld worden. In het bijzonder geldt dit voor de grond(kwel)waterafhankelijke natuurwaarden in het bestaande natuurgebied van Staatsbosbeheer (Labbegat) en het te ontwikkelen EHS-gebied;
- het eigen karakter van (de lintbebouwing in) Sprang bewaard blijft;
- de milieu-effecten van het verkeer worden geminimaliseerd. Het aandeel van de auto in het totaal aantal verplaatsingen in Waalwijk mag niet toenemen ten opzichte van 1990. Het aandeel van het langzaam verkeer en het openbaar vervoer dient te stijgen;
- Landgoed Driessen een duurzame woningbouwlocatie wordt; uitgegaan wordt van de principes van 'duurzaam bouwen'.

Het resultaat van de plannen moet zijn dat de ontwikkelingen in Waalwijk-west op een zodanige wijze worden uitgevoerd dat dit in totaliteit zal leiden tot een verbetering van de milieu-omstandigheden in vergelijking met de autonome ontwikkeling van het gebied. Waar toch negatieve milieu-effecten optreden wordt getracht om deze zoveel mogelijk te minimaliseren.

4. Aanpak

Voor Landgoed Driessen is een Ontwikkelingsplan opgesteld, bestaande uit een stedelijk- en een natuurontwikkelingsplan. Gaandeweg het opstellen van dit plan heeft ook de inhoud van het MER vorm gekregen. Een externe MER-deskundige was aanwezig bij de besprekingen van het planteam tijdens het ontwerpproces om ervoor te waken dat geen keuzes over het hoofd werden gezien die positief kunnen uitpakken voor het milieu.

Een kwalitatief goed ontwerpproces biedt geen ruimte voor het ontwerpen van meerdere integrale alternatieven. De aandacht van de MER-deskundigen richtte zich daarom vooral op de sectorale input in het ontwerpproces. Ten behoeve van het MER werden de deskundigen uit het

planteam verplicht om alle bepalende en richtinggevende keuzes ten aanzien van een aspect in beeld te brengen en te beargumenteren. Voor elke sector met een milieu-impact zijn verschillende modellen beschouwd. Voor deze sectorale modellen (de input in het stedenbouwkundig plan) zijn de milieu-effecten in beeld gebracht. Op deze wijze was het MER mede sturend aan het plan.

Deze aanpak heeft geleid tot het ontwikkelen van één integraal plan, dat tegelijk het voorkeursalternatief is en het meest (haalbare) milieuvriendelijke alternatief. Dat is het Ontwikkelingsplan voor Landgoed Driessen.

5. Huidige situatie

De abiotische componenten

Het plangebied ligt op de overgang van de Brabantse zandgronden naar het rivierengebied. De oorspronkelijke veenlaag is reeds eeuwen geleden afgegraven. Op deze overgang ligt een reeks van verstedelijkte kernen: de Langstraat. Het plangebied vormt een belangrijke schakel in deze overgang. Door het nog relatief onbebouwde karakter is de hoog-laag gradiënt nog duidelijk aanwezig.

Het reliëf heeft grote invloed op de regionale en lokale grondwaterstroming. In het plangebied komt kwelwater naar boven uit de Loonse en Drunense Duinen. De verblijftijd van dit kwelwater bedraagt enige honderden jaren. Net ten noorden van het plangebied kwelt grondwater op uit diepere stroombanen met verblijftijden van honderden tot duizenden jaren oud. Alleen ten zuiden van de oude spoorbaan komt een gebied voor waar water infiltreert. Het grondwatersysteem wordt hoog gewaardeerd, omdat het nog betrekkelijk onaangetast is en vanwege de ouderdom van het kwelwater.

De kwaliteit van zowel grond- als oppervlaktewater is niet optimaal, omdat ze als gevolg van het agrarisch grondgebruik zijn verontreinigd met stikstof en fosfaat. Bovendien wordt in droge perioden water vanuit de Bergsche Maas ingelaten.

Landschap

Vanuit landschap worden de volgende punten hoog gewaardeerd:

- op regionaal schaalniveau is dat de stedenreeks in oost-westelijke richting, met daartussen open ruimten, op de overgang van zand- naar rivierengebied;
- op lokaal niveau is de gradiënt ook in landschappelijk opzicht waardevol in de structuur van bosgebieden via bewoningslijnen op de hoogste delen naar de open agrarische gebieden;
- binnen het plangebied zelf zijn de samenhangen van belang: tussen dorp en gebied, tussen het noordelijk en het zuidelijk deel en tussen vorm en functie. Daarnaast wordt het bijzondere karakter van het gebied hoog gewaardeerd: de elzensingels langs de smalle, langgerekte kavels zijn waardevol voor het beeld van het landschap.

Natuur

De natuurwaarden in het plangebied hangen sterk samen met het hydrologisch systeem en het beheer van het gebied. De belangrijkste waarden komen voor in het meest noordelijke deel (in beheer bij SBB) in de vorm van soortenrijke graslanden en fauna van moerassen. Bovendien zijn hier de meeste elzensingels bewaard gebleven met een zeer hoge soortenrijkdom. De sloten in het hele plangebied zijn bijzonder door het opwellen van verschillende typen grondwater. Alleen de flora van een aantal hoofdsloten is weinig karakteristiek doordat via deze sloten Maaswater wordt ingelaten.

In het gebied ten zuiden van de spoorbaan hangen de natuurwaarden samen met de aanwezige elzensingels, die een geschikt biotoop bieden voor veel struweelvogels, en de aanwezige sloten.

Cultuurhistorie

In de Langstraat is nog een duidelijke samenhang aanwezig tussen het vestigingspatroon en het verkavelingspatroon. De wijze van occupatie is daarmee afleesbaar uit het huidige landschap. Binnen het plangebied zijn oude bestaande lijnen zoals de Oudestraat, Meerdijkweg en Koesteeg belangrijk, omdat zij het landschap afleesbaar maken en er samenhang in brengen. Zeer waardevol is dat tussen Waalwijk en Capelle het slagenlandschap doorloopt vanaf het lint van Sprang tot aan de Maas; op de meeste plaatsen is dit verdwenen door bebouwing of verandering van de verkaveling.

Daarnaast is een aantal aspecten kenmerkend en herkenbaar voor het gebied, zoals de standerdmolen, de zichtlijnen op kerktorens in de omgeving en de vertanding van de lintbebouwing in Sprang. Het Halve Zolenlijntje is een kenmerkend element in de regio.

Verkeer

In Waalwijk is een orthogonaal stelsel van hoofdroutes voor autoverkeer aanwezig. Dominant voor het plangebied is de autoweg N261, een belangrijke autoverbinding tussen de A59 en Tilburg. De verkeersbelasting op deze weg is hoog; tijdens drukke perioden doen zich hier congestieproblemen voor, vooral bij de kruising met de Professor Kamerlingh Onnesweg en bij de aansluiting met de A59. Een aantal wegen in het plangebied, waaronder het lint van Sprang, wordt oneigenlijk gebruikt door verkeer dat hier niets te zoeken heeft. Naast hinder en onveiligheid betekent dit ook dat het alternatief voor vele korte autoritten (gebruik van de fiets) niet tot zijn recht kan komen. Gezien de afstanden tot het centrum van Waalwijk en Sprang (<5 km) heeft de fiets een belangrijk potentieel. Het Halve Zolenpad is een hoogwaardige fietsverbinding in het plangebied. Het openbaar vervoer is matig. In de nabijheid van het plangebied liggen twee streekbuslijnen.

Landbouw

De huidige landbouw in het gebied functioneert redelijk tot goed. De meest voorkomende bedrijfstak is de melkveehouderij; deze bedrijfstak is ook het meest geschikt om de aanwezige natuur- en landschapswaarden van het slagenlandschap in de bedrijfsvoering in te passen. Het toekomstperspectief van de agrariërs in het lint van Sprang staat onder druk doordat de smalle bouwkavels aan weerszijden zijn ingesloten door bestaande (burger-)bebouwing. Door de smalle breedte van de percelen laat de kavelgrootte te wensen over. Op sommige percelen kan oogstschade optreden door wateroverlast.

Recreatie

De regio waar het plangebied deel van uitmaakt (en waartoe ook de Loonse en Drunense Duinen gerekend worden) heeft een hoge gebruikswaarde en belevingswaarde voor diverse doelgroepen. De bereikbaarheid en toegankelijkheid van het gebied is groot voor zowel gemotoriseerd verkeer als fietsverkeer. In het belang van de aanwezige en potentiële natuurwaarden is het gewenst om een zoneringsaanpak te brengen om onwenselijke verstoring door recreanten te voorkomen.

Autonome ontwikkeling

Daar waar het agrarisch gebruik zal extensiveren of verdwijnen zal de kwaliteit van bodem en water verbeteren. Het waterkwantiteitsbeheer zal op korte termijn niet wijzigen. Zolang delen van het gebied in agrarisch beheer blijven zullen er geen veranderingen plaatsvinden in het huidige drainageniveau. Er zal behoefte blijven aan inlaat van Maaswater, met bijbehorende consequenties.

Het noordelijk deel van het plangebied maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. Indien de mogelijkheid zich voordoet worden hier gronden aangekocht en zal natuurontwikkeling plaatsvinden.

Het zuidelijk deel blijft in agrarisch gebruik; de kans bestaat dat het gebruik intensiever wordt en geleidelijk meer richting tuinbouw gaat. Er is wel aandacht voor het behoud van het slagenlandschap en de elzensingels, zeker in het gebied ten noorden van de Oudestraat. Niettemin kunnen de kenmerken van het slagenlandschap gaan vervagen.

Voor de reeds drukke N261 wordt rekening gehouden met een groei van 2% per jaar. In februari 1998 is besloten dat overbelaste kruising met de Professor Kamerlingh Onnesweg op termijn een ongelijkvloerse kruising zal worden. Ter ontlasting van het lint van Sprang zal een 'Weg om de Noord' worden aangelegd.

6. Voorgenomen activiteit

De ambitie van Landgoed Driessen ligt hierin dat met de bouw van 2.200 tot 3.000 woningen een aantrekkelijk en wervend woonmilieu wordt gecreëerd, waarbij ook nadrukkelijk rekening wordt gehouden met de aanwezige waarden in en rondom het te bebouwen gebied. Specifiek geldt dat voor het natuurontwikkelingsgebied (EHS) ten noorden van de bouwlocatie en voor de eigen identiteit en beeld van het (lint)dorp Sprang.

Bij de ontwikkeling van Landgoed Driessen moet rekening gehouden worden met wat in een Noord-Brabantse stedelijke gemeente, zonder rail-infrastructuur, maatschappelijk haalbaar is. Daarom is een drietal randvoorwaarden geformuleerd:

- de gemiddelde woningdichtheid in de woonbuurten bedraagt maximaal 30 woningen per hectare;
- gestreefd wordt naar beheersing van de mobiliteit door optimalisering van de structuren voor langzaam verkeer en openbaar vervoer. De autobereikbaarheid op zich dient wel gewaarborgd te zijn;
- de aanleg van de 'Weg om de Noord' ter ontlasting van het lint van Sprang is vaststaand beleid. Deze route dient in het plan opgenomen te worden. De consequentie daarvan is dat er een doorgaande route door de wijk zal lopen.

7. Sectorale modellen

Aanpak

In het MER zijn geen integrale alternatieven ontwikkeld, maar per sector zijn verschillende modellen opgesteld die als bouwsteen kunnen dienen voor het stedenbouwkundig plan. De onderzochte sectoren zijn:

- bodem en hydrologie
- landschap
- natuur
- cultuurhistorie
- verkeer
- landbouw
- recreatie

De modellen voor het aspect 'bodem' zijn afgeleid van die voor hydrologie. Bij deze aspecten en bij verkeer zijn de modellen zodanig opgebouwd dat gezocht is naar optimalisatie. Voor de sectoren die te maken hebben met 'waarden' (landschap, natuur, cultuurhistorie) komen de modellen voort uit de waardering die aan deze aspecten is toegekend. Getracht is om in de verschillende modellen zoveel mogelijk rekening te houden met de aan het gebied toegekende waarden. Eén bepaalde waarde kan daarom uitgangspunt zijn voor een model dat deze waarde optimaal bewaart.

Voor landbouw en recreatie zijn geen 'eigen' modellen ontwikkeld, maar deze kunnen worden beschouwd als afgeleiden van modellen van andere sectoren. Het doel hiervan is het in beeld brengen van de effecten van diverse modellen op landbouw en recreatie.

Drie modellen komen bij elke sector terug:

- de referentiesituatie (de huidige situatie inclusief de autonome ontwikkeling). Deze dient ter vergelijking met de situatie indien de voorgenomen activiteit niet wordt uitgevoerd;
- het model waarvoor in het uiteindelijke Ontwikkelingsplan is gekozen;
- een faseringsvariant. Deze kan als vergelijking dienen om aan te geven wat de effecten zijn als het plan door onvoorziene omstandigheden slechts voor de helft uitgevoerd zou worden.

In onderstaand overzicht wordt kort aangegeven welke modellen bij de betreffende sector zijn ontwikkeld en wat het resultaat van de effectmeting is.

Bodem en water

- H0: nulvariant (referentiesituatie);
- H1: integrale ophoging (0,5 meter) in het gehele zuidelijke deelgebied. Dit levert een beeld op van wat maximaal mogelijk is zonder wateraanvoer;
- H2: gedeeltelijke ophoging. Gebied ophogen met uitzondering van twee brede groenstroken en een zone aan de zuidkant van de voormalige spoorbaan;
- H3: gedeeltelijke ophoging met inzet van drainage (idem als H2, met inzet van drainagemiddelen op terreindelen die te nat blijven);
- Hf: faseringsvariant.

Gelet op het aspect bodem blijken de verschillen tussen de modellen marginaal. In alle modellen wordt het bodemprofiel verstoord, maar verbetert de bodemkwaliteit ten opzichte van de referentiesituatie. Bij het aspect water zijn de onderlinge verschillen in de effectbeoordeling groter. Echter in alle gevallen is het eindoordeel positief. De gedeeltelijke ophogingsvariant (model H2) scoort het beste, vooral door de wijzigingen in de duurzaamheid van het systeem (ruimte voor buffering van gebiedseigen water) en verbetering van de waterkwaliteit.

Landschap

- L0: referentiesituatie;
- L1: herkenbaarheid van het slagenlandschap behouden, vertaald in Groene Vensters (het plan);
- L2: een minimum planmodel, dat rekening houdt met de geleiding in de stedenreeks en een deel van het slagenlandschap spaart;
- Lf: faseringsvariant.

Uit de effectmeting blijkt dat door de woningbouwontwikkeling de landschappelijke waarden altijd worden aangetast. Dat is niet vreemd, omdat door de bouw van een substantieel aantal woningen altijd een deel van een landschap, waaraan een hoge waarde is toegekend, verdwijnt. In het eindoordeel scoort model L2 beter dan model L1, omdat deze minimum-variant een kleiner gebied in beslag neemt en dus een groter deel van het waardevolle landschap spaart en bovendien rekening houdt met het landschap op het hoogste schaalniveau (de stedenreeks). Dit model noodzaakt echter om in een hogere dichtheid te gaan bouwen, waardoor het moeilijker is om een aantrekkelijk woonmilieu te creëren. Op het criterium 'samenhang tussen vorm en functie' scoort model L2 daarom lager.

Natuur

- N0: referentiesituatie;
- N1: in twee brede zones de meest waardevolle elzensingels sparen en een bufferzone bij spoorbaan (het plan);
- N2: alle ruimte voor natuur concentreren in een bufferzone tussen stad en natuurgebied;
- N3: alle ruimte voor natuur concentreren in een ruim bemeten groene zone en een bufferzone bij de spoorbaan;
- N4: minimum model, woningen op de hoogste gronden, gebied tussen Oudestraat en spoorbaan blijft landbouw (sparen GHS-gebied);
- Nf1: eerste fase in het oosten (vanaf N261/Waalwijk);
- Nf2: eerste fase aansluitend op Sprang.

De beschrijving van de effecten is gedaan aan de hand van een groot aantal criteria, samengevat onder de noemers kenmerkendheid, zeldzaamheid, diversiteit, kansrijkheid en vervangbaarheid. Uit de effectmeting blijkt dat de natuurwaarden in het zuidelijk deelgebied (het gebied dat bebouwd gaat worden) in het algemeen zal afnemen. De modellen lopen hierin niet veel uiteen. De afname blijft beperkt, omdat - weliswaar op kleine oppervlakte - er ook in de woonwijk natuur ontwikkeld zal worden. Omdat op deze plaatsen de grond niet wordt opgehoogd, zal een versterkte grondwatergradiënt ontstaan. Dat biedt potenties voor nieuwe natuurwaarden.

In het noordelijk gebied nemen de natuurwaarden in alle modellen sterk toe. Ook in de referentiesituatie neemt de waarde toe ten opzichte van de huidige situatie, omdat het gebied in de komende jaren zal worden aangekocht en ingericht als natuurgebied.

Voor de modellen N1, N2 en N3 scoren erg positief. Door ophoging van het zuidelijk deelgebied wordt de kwel als het ware doorgedrukt naar het noordelijk deel. Voor de waterhuishouding kan dan een optimale situatie ontstaan: de grondwaterstand in het noordelijk gebied wordt hoger en de volledige kwelwatergradiënt wordt hersteld. Dat biedt ook voor natuur de maximale mogelijkheden.

Model N4 (minimum model) scoort iets minder gunstig, hoewel juist in dit model een (landbouw)gebied met bestaande natuurwaarden ten zuiden van de spoorbaan behouden blijft. Bijna al het effect van ophoging en peilopzet wordt ongedaan gemaakt in het landbouwgebied dat ten zuiden van de spoorbaan blijft bestaan. In dit deelgebied kan het waterpeil niet worden opgezet vanwege het agrarische gebruik. In de sloten zal dan zeer sterke ondiepe kwel optreden.

Eenzelfde effect treedt op bij fasering vanaf de zuidkant (model Nf2). Alleen door een volledig segment in noord-zuid richting te ontwikkelen kan direct de hydrologisch ambitie bereikt worden.

Cultuurhistorie

- C0: referentiesituatie;
- C1: voortbouwen op lint van Sprang en opnemen slagenverkaveling (het plan);
- C2: de Oudestraat gebruiken als nieuwe vestigingsas;
- C3: sparen van archeologische waarden;
- C4: sparen van bestaande structuren en zoeken naar contrast.

Uit de effectmeting blijkt dat alle modellen negatief scoren op het aspect cultuurhistorie. Door het bouwen van een woonwijk met deze omvang gaan veel cultuurhistorische waarden onherroepelijk verloren. Ondanks de heel verschillende uitgangspunten van de modellen lopen de eindscores niet veel uiteen. Het kiezen van een bepaalde waarde als uitgangspunt voor een model heeft blijkbaar tot gevolg dat andere waarden toch worden aangetast.

Verkeer

- V0: de nulvariant (referentiesituatie);
- V1: model met een orthogonale autostructuur;
- V2: model met een verkeersluw gebied en verkeersaders (het plan).

Het eindoordeel van de modellen is in hoofdzaak gebaseerd op de twee hoofddoelstellingen in het verkeers- en vervoersbeleid:

- het sturen en beheersen van de automobiliteit (vooral op plaatsen waar autoverkeer veel geluids- en milieu-overlast tot gevolg heeft);
- het vergroten van de verkeersveiligheid.

Het blijkt dat model V2 altijd goed scoort, zowel wat betreft de milieuscore als de verkeersveiligheid. Berekend is dat het aandeel van de auto in de modal-split zal teruglopen van 60% naar 52%, ten gunste van het gebruik van de fiets.

Landbouw

- A0: referentiesituatie;
- A1: het plan (landbouw maakt in z'n geheel plaats voor wonen en natuur);
- A2: agrarische buffer tussen lint Sprang en woonwijk;
- Af: faseringsvariant.

Door het verdwijnen van de agrarische functie scoort het aspect 'landbouw' in alle modellen negatief. Daarin kan eenvoudigweg worden gesteld: hoe meer landbouw verdwijnt, hoe negatiever de score. In model A2 zou in de bufferzone een omschakeling naar intensieve tuinbouw plaats kunnen vinden, wat een positief effect heeft op de werkgelegenheid en een afname van stankhinder.

Recreatie

- R0: referentiesituatie;
- R1: het plan;
- Rf: faseringsvariant.

'Het plan' heeft een positief effect op de recreatieve mogelijkheden van het gebied. De ontwikkeling van het natuurgebied biedt legio mogelijkheden, vooral voor wandelaars. In het natuurgebied worden onverharde paden en folies aangelegd, echter op zodanige wijze dat dit minder versturende invloed heeft op de natuur dan in de huidige situatie. Bovendien voorziet het plan in de aanleg van een sportvoorzieningencomplex (actieve recreatie).

8. Het Ontwikkelingsplan

Beschrijving van het Ontwikkelingsplan

Het Ontwikkelingsplan voor Landgoed Driessen bestaat uit twee onderdelen: een stedelijk ontwikkelingsplan en een natuurontwikkelingsplan.

Er is voor gekozen om het gehele gebied ten zuiden van het Halve Zolenpad te benutten voor de wijk. Op deze wijze kan namelijk de waterhuishouding in het natuurgebied worden geoptimaliseerd. Door het ophogen kan de grondwaterstand worden opgezet. De kwel wordt weggedrukt, verschuift in noordelijke richting en wordt versterkt. Op een aantal plaatsen in het stedelijk gebied worden in oost-west richting wadi's aangelegd: hier kan schoon regenwater infiltreren. De infiltratie draagt bij aan de vernatting van het noordelijke natuurgebied.

Net aan de zuidkant van het Halve Zolenpad wordt de grond afgegraven voor de schoonwaterbuffer van het watersysteem. In droge perioden kan hieruit water worden ingelaten in het natuurgebied.

Gekozen is om, wat betreft de landschapswaarden en cultuurhistorische waarden, vooral te richten op het behoud van relictten. Dit heeft ertoe geleid dat voor de ruimtelijke structuur van de wijk de noord-zuidlijnen van de slagenverkaveling in belangrijke mate richtinggevend zijn voor het ontwerp. Een aantal slagen, met de meest waardevolle elzensingels, zijn als groene inprikkers gehandhaafd (de Groene Vensters). Deze brengen het landschap in de stad. Langs de noordrand liggen de Driesser Velden, een overgangszone tussen stad en landschap van 200 tot 350 meter breed. Hier zal worden gewoond op steigers en terpen, ontsloten door smalle dijkjes in de kavelrichting. In tegenstelling tot de rest van het gebied worden de Groene Vensters

en de Driesser Velden niet opgehoogd. Deze gebieden zullen daardoor relatief laag en nat worden.

Binnen het stedelijke gebied worden verschillende buurten ontwikkeld met een eigen identiteit. Sommige buurten zijn dicht bebouwd, andere hebben een meer open karakter. Aan de zuidrand van de wijk raakt de noord-zuid structuur verbrokkeld en gaat - aansluitend op Sprang - op in een dorpsachtige structuur. De Oudestraat blijft gehandhaafd als beeldbepalend element. Op een aantal plaatsen is hier de kenmerkende vertande lintbebouwing geprojecteerd.

Ten aanzien van de ontsluiting van de woonwijk is als uitgangspunt genomen dat de aanleg van de 'Weg om de Noord' als doorgaande verbinding (vaststaand beleid, ter ontlasting van het lint van Sprang) zou moeten worden gecombineerd met de nieuwe wijkontsluitingsweg. Op deze weg zal een verkeersregime gelden van 50 km/h. Alle overige wegen behoren tot het 30 km/h-verblijfsgebied. De interne ontsluitingsstructuur bestaat uit een aantal ontsluitingslussen die gebiedsgewijs aantakken op de Noorder Allée ('Weg om de Noord'). Daartussen ligt een fijnmazig netwerk van vrijliggende fietspaden. Door het hart van de wijk is voorzien in een vrije busbaan.

Binnen het natuurontwikkelingsgebied is een onderscheid gemaakt tussen de noordelijke en de zuidelijke helft. Beide gebieden zullen worden ingericht en beheerd binnen het slagenpatroon van het landschap. Binnen het slagenlandschap is ruimte voor een aandeel grasland, bos, ruigte, struweel, moeras, open water en singels. Meest noordelijk ligt het Labbegat. Dit is het meest natte gebied, dat optimaal zal worden ingericht voor natuur. In het zuidelijke deel is, door de nabijheid van het stedelijk gebied, de invloed van de mens groter. Dit deel heeft ook een beperkte recreatieve functie door de aanwezigheid van een aantal onverharde wandelpaden ('laarzenpaden').

9. Conclusies van de milieu-effecten van het Ontwikkelingsplan

In theorie zou het meest milieuvriendelijke plan worden samengesteld door van elke sector het model met de maximale milieuscore te selecteren. Dit is echter een theoretische oefening, omdat hiermee geen integraal plan te maken is. De modellen zijn niet in alle gevallen verenigbaar. Zo kan bijvoorbeeld het woningbouwprogramma niet worden uitgevoerd met volledig behoud van het waardevolle slagenlandschap of met behoud van landbouw. Het blijkt dat er twee groepen ontstaan:

1. Positief scorende aspecten

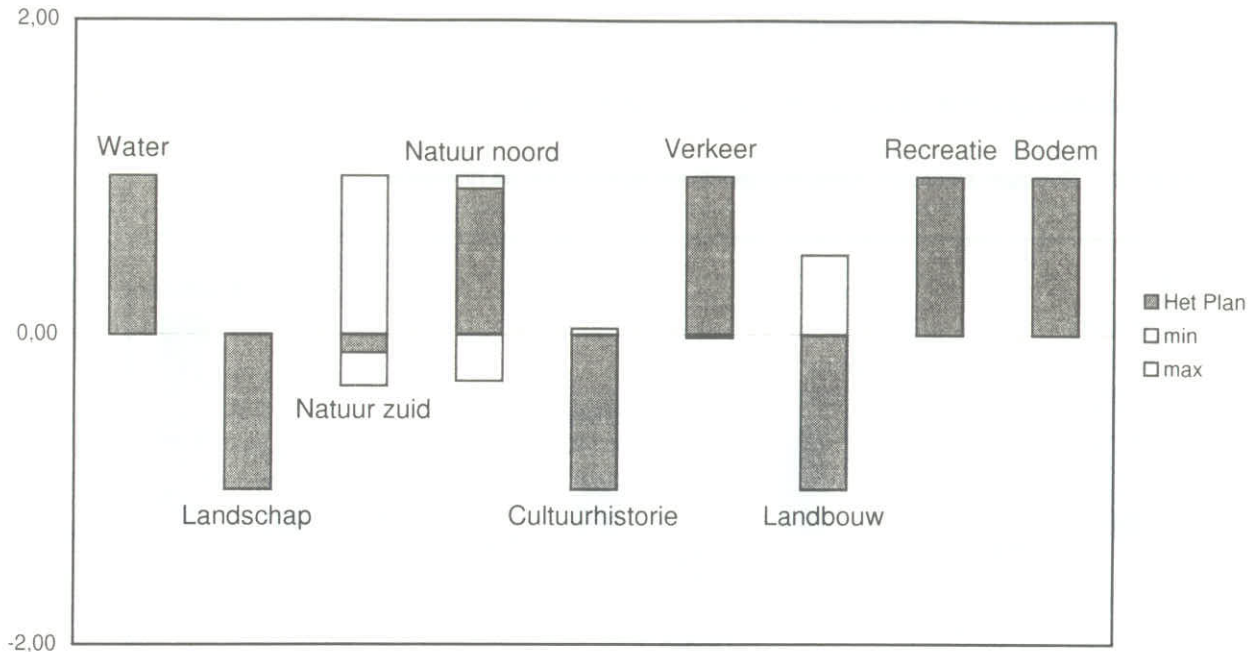
Aspecten waar de ontwikkeling van het gebied een positieve uitwerking op heeft. Alle onderzochte modellen scoren voor de aspecten water, natuur, verkeer, recreatie en bodem positief ten opzichte van de referentiesituatie.

2. Negatief scorende aspecten

Aspecten waar de ontwikkeling van het gebied overwegend een negatieve uitwerking op heeft. Door de functieverandering verdwijnt er een aantal functies en waarden, waardoor de aspecten landbouw, landschap en cultuurhistorie negatief scoren ten opzichte van de referentiesituatie.

In de volgende figuur is de (ongewogen) eindscore per aspect aangegeven ten opzichte van de referentiesituatie. Uit de figuur is direct af te lezen waar het plan maximaal scoort. Het plan is dus voor dat aspect de meest milieuvriendelijke invulling. De scores zijn genormaliseerd, dat wil zeggen dat voor elk aspect de minimale en de maximale score is gelegd tussen -1 en +1.

figuur 1: Ongewogen eindscore en theoretisch maximum per aspect



Het Plan voorziet in een volledige invulling van het gebied ten zuiden van de spoorbaan als woongebied, waardoor de scores ook maximaal negatief uitvullen voor landschap, cultuurhistorie en landbouw. Bij de modellen waar slechts gedeeltelijk invulling gegeven wordt aan het woongebied (minimum model) kan rekening worden gehouden met de aanwezige functies en waarden. Deze modellen scoren dan ook minder negatief. Belangrijke consequentie is dan echter dat de maximale hydrologische variant niet uitgevoerd kan worden, en daardoor zal het effect op natuur ook duidelijk minder positief zijn.

De weging van de aspecten

Om technische en maatschappelijke redenen kunnen verschillende gewichten worden toegekend aan de aspecten. Technische redenen zijn daarbij tamelijk objectief (bv. uniciteit) en maatschappelijke redenen zijn vooral subjectief (het gevoel dat mensen bij deze plek hebben). Bij de locatiekeuze is die maatschappelijke discussie uitgebreid en langdurig gevoerd. Het blijkt dat de volgorde van belangrijkheid die technisch kan worden vastgesteld niet wezenlijk afwijkt van de maatschappelijke discussie.

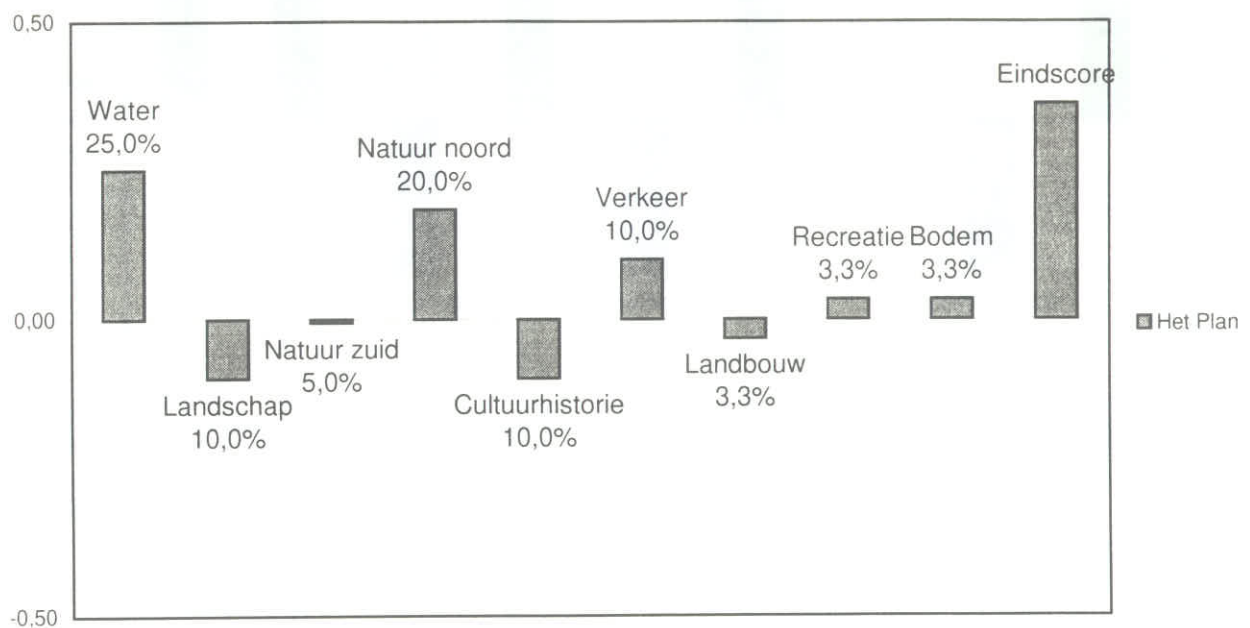
De volgende (realistische) wegingsfactoren kunnen gehanteerd worden:

- grondwater 25 %
- natuur (noord) 20 %
- landschap, cultuurhistorie en verkeer ieder 10 %
- natuur (zuid), grondbalans en energie ieder 5 %
- bodem, recreatie en landbouw ieder 3,3%

De score van het Ontwikkelingsplan

Met toepassing van de weging ontstaat het volgende beeld

figuur 2: Gewogen eindscore (genormaliseerd) ten opzichte van de referentie



Door de weging ontstaat een andere optelling van de scores en daardoor ook een andere optelling van de meest milieuvriendelijke invulling. Bij het uitvoeren van de theoretische exercitie om het maximum te berekenen blijkt dat de afstand ten opzichte van het theoretisch maximum bij deze weging minder groot is. Dat is ook niet verwonderlijk. Bij aanvang van de planvorming was bekend wat de belangrijkste waarden van dit gebied waren (hydrologie en de natuur in het noordelijk gebied) en in de planvorming is de aandacht dan ook gericht geweest op het zo goed mogelijk beschermen en ontwikkelen van deze aspecten.

De eindconclusie is dat uit de totaalscore blijkt dat het Ontwikkelingsplan belangrijk positief scoort.

10. De locatievraag

In de richtlijnen voor het Milieu Effect Rapport is aangegeven dat de locatie Waalwijk-west ter discussie kan worden gesteld wanneer wezenlijke milieu-waarden door de aanleg van Landgoed Driessen worden aangetast. Op basis van het onderzoek kan worden vastgesteld dat geen wezenlijke waarden van natuur of water worden aangetast (integendeel), maar wel van landschap en cultuurhistorie. Dat effect was echter vanaf de aanvang van de discussie omtrent de locatiekeuze bekend.

Geconcludeerd kan worden dat er geen aanleiding is om de locatie Waalwijk-west ter discussie te stellen.

11. Duurzaamheidswijzer

Eén van de uitgangspunten voor Landgoed Driessen was dat dit een duurzame woningbouwlocatie zou moeten worden. Bij de ontwikkeling van de modellen zijn veel principes van 'duurzaam bouwen' meegenomen, alleen zijn ze niet altijd als zodanig benoemd. Daarom heeft uiteindelijk nog een specifieke "duurzaamheidstoets" van het Ontwikkelingsplan plaatsgevonden.

In een waarderingskader is aangegeven wat moet worden verstaan onder een duurzame woonwijk. Als het plan aan de gestelde ambities voldoet, kan met recht worden gesproken over een duurzame woonwijk.

Conclusies

- Ten aanzien van het aspect 'water' scoort het plan zeer goed. Niet alleen wordt het hydrologisch systeem gehandhaafd, er vindt zelfs een herstel van het hydrologisch systeem plaats. Door de aanleg van wadi's en de aanleg van een waterbuffer kan gebiedseigen water worden vastgehouden en ten nutte komen aan het natuurgebied.
- Ook voor natuur scoort het plan goed. Het plan biedt extra mogelijkheden voor ontwikkeling van de Ecologische Hoofdstructuur en het ontwikkelen van potentieel gewenste doeltypen. Weliswaar gaan in het zuidelijk deelgebied de natuurwaarden achteruit door het verdwijnen van een aantal singels en sloten. Hiervoor zal compensatie plaatsvinden.
- Het Ontwikkelingsplan is vrij standaard tot redelijk voor wat betreft het thema 'mobiliteit'. Door de beperkte openbaar vervoervoorzieningen in Waalwijk is dit geen echt alternatief voor het autogebruik. Landgoed Driessen zal daardoor toch een relatief autovriendelijke woonwijk worden. Veel aandacht is besteed aan een heldere wegenhiërarchie met een duidelijke compartimentering in buurten. Het autoverkeer zal zoveel mogelijk om de woonbuurten heen geleid worden. Positief is dat de fietsstructuur geoptimaliseerd is; voorzien is in een zeer fijnmazig fietsnetwerk. Uit berekeningen blijkt dat het aandeel van de auto in het totaal aantal verplaatsingen met ca. 8% zal verminderen ten gunste van het gebruik van de fiets.
- Het aspect 'energie' is niet in het kader van dit MER onderzocht, maar er heeft een afzonderlijke energieverkenning plaatsgevonden. De voorlopige keuze ligt op een collectieve voorziening: warmtekrachtkoppeling op basis van gasmotoren. Voordeel van een dergelijke collectieve voorziening is dat warmtedistributie ook voor de toekomst een hoge mate van flexibiliteit bezit: de warmtebron kan op termijn vervangen worden door een bron met een hoger rendement of een meer duurzame bron.

- Wat betreft het gebruik van passieve zonne-energie door zoveel mogelijk woningen op het zuiden te oriënteren, scoort het plan niet meer dan "standaard", In het plan is ongeveer de helft van de woningen georiënteerd op het zuiden.
- Ten aanzien van de grondbalans scoort het plan redelijk goed, hoewel het zuidelijk gebied toch belangrijk wordt opgehoogd. Door een combinatie van afgraven en ophogen binnen het totale plangebied hoeft slechts 10% van de benodigde grond (= 55.000 m³) van elders te worden aangevoerd.
- Bij de realisering van de wijk conformeert de gemeente zich minimaal aan het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen.
- De woningdichtheid in het plan is laag (bruto woningdichtheid bedraagt circa 17 wo/ha). Positief hierbij is echter dat veel buitenruimte wordt gebruikt voor infiltratievoorzieningen zoals wadi's, de waterbuffer en het handhaven van bestaande waardevolle groenelementen (slagen met singels).

Het eindoordeel is dat het Ontwikkelingsplan voor Landgoed Driessen goed scoort op de "meetlat" voor duurzaamheid.



commissie voor de milieueffectrapportage

Toetsingadvies over het milieueffectrapport
Woningbouwlocatie Landgoed Driessen

27 januari 1999

ISBN 90-421-04383-X
Utrecht, Commissie voor de milieueffectrapportage.



commissie voor de milieueffectrapportage

Gemeenteraad van de gemeente Waalwijk
Postbus 10150
5140 GB WAALWIJK

uw kenmerk
ROV/18.527

uw brief
23 november 1998

ons kenmerk
U44-99\Sh\ab\mw\855-95

onderwerp
Toetsingsadvies Woningbouwlocatie
Landgoed Driessen

doorkiesnummer
(030) 234 76 54

Utrecht,
27 januari 1999

Met bovengenoemde brief stelde u de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid een toetsingsadvies uit te brengen over het milieueffectrapport (MER) ten behoeve van de besluitvorming over Woningbouwlocatie Landgoed Driessen .
Overeenkomstig artikel 7.26 van de Wet milieubeheer (Wm) bied ik u hierbij het advies van de Commissie aan.

De Commissie hoopt met haar advies een constructieve bijdrage te leveren aan de besluitvorming. Zij zal gaarne vernemen hoe u gebruik maakt van haar aanbevelingen. Dit houdt in dat de Commissie graag te zijner tijd het (ontwerp-)besluit en de evaluatiedocumenten krijgt toegestuurd.

dr. J.T. de Smidt
voorzitter van de werkgroep m.e.r.
Woningbouwlocatie Landgoed Driessen

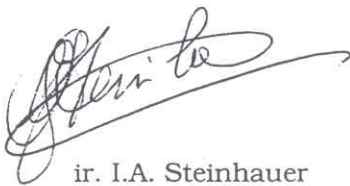
Toetsingsadvies over het milieueffectrapport
Woningbouwlocatie Landgoed Driessen

Advies op grond van artikel 7.26 van de Wet milieubeheer over het milieueffectrapport over
Woningbouwlocatie Landgoed Driessen,

uitgebracht aan de Gemeenteraad van de Gemeente Waalwijk door de Commissie voor de
milieueffectrapportage; namens deze,

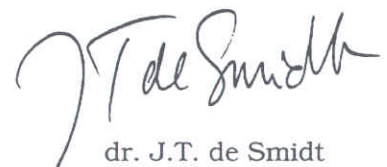
de werkgroep m.e.r. Woningbouwlocatie Landgoed Driessen,

de secretaris



ir. I.A. Steinhauer

de voorzitter



dr. J.T. de Smidt

Utrecht, 27 januari 1999

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
1. Inleiding	1
2. Oordeel over het MER	3
3. aanbevelingen voor de besluitvorming	4
3.1 Energie	4
3.2 Mobiliteit en stedenbouwkundige uitwerking	5
3.3 Natuurdoelen	5
4. Monitoring	6

Bijlagen

1. Brief van het bevoegd gezag d.d. 23 november 1998, waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen
2. Kennisgeving in Staatscourant nr 222 d.d. 19 november 1998
3. Projectgegevens
4. Lijst van inspraakreacties en adviezen

1. INLEIDING

De gemeente Waalwijk heeft het voornemen om in het gebied ten westen van Waalwijk 2200 tot 3000 woningen te ontwikkelen.

Omdat de activiteit het bouwen van meer dan 2000 woningen betreft, is het op grond van het Besluit milieu-effectrapportage (m.e.r.), categorie 11, m.e.r.-plichtig. Het milieu-effectrapport (MER) zal de milieu-informatie leveren die noodzakelijk is voor de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan. De Colleges van de betrokken gemeenten (Waalwijk en Sprang-Capelle) hebben besloten dat de bedoelde bouwlocatie moet worden ontwikkeld in één samenhangend plan dat nadrukkelijk ook rekening houdt met het omliggend gebied. Ten noorden van de beoogde woningbouwlocatie ligt een belangrijk natuurgebied. Gelijktijdig met de stedelijke ontwikkeling zal ook een (versneld) natuurontwikkelingstraject in gang worden gezet.

Als initiatiefnemer treedt op het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Waalwijk. Bevoegd gezag is de Gemeenteraad Waalwijk.

Bij brief van 23 november 1998^{1]} heeft de Gemeente Waalwijk de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over het opgestelde milieueffectrapport (MER). Het MER is op 24 november 1998 ter inzage gelegd^{2]}.

Het advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de m.e.r.^{3]} De werkgroep treedt op namens de Commissie voor de m.e.r. en wordt verder in dit advies 'de Commissie' genoemd

Bij de toetsing heeft de Commissie de via het bevoegde gezag ontvangen inspraakreacties en adviezen betrokken^{4]}. Voor zover relevant in het kader van het advies wordt er met voetnoten naar verwezen^{5]}.

Op grond van artikel 7.26, lid 1 van de Wm toetst de Commissie:

- aan de richtlijnen van het MER^{6]}, zoals vastgesteld op 29 mei 1997;
- op eventuele onjuistheden^{7]};
- aan de wettelijke regels voor de inhoud van een MER^{8]}.

Tijdens de toetsing inventariseert de Commissie eerst of er tekortkomingen zijn in het voldoen aan de wettelijke vereisten en de richtlijnen en gaat zij na welke onderdelen van het MER in aanmerking komen voor een positieve vermelding. Vervolgens beoordeelt de Commissie de ernst van de tekortkomingen. Daarbij staat de vraag centraal of de benodigde informatie aanwezig is om het milieube-

1 Zie bijlage 1.

2 Zie bijlage 2.

3 Zie bijlage 3 voor de samenstelling van de werkgroep en andere projectgegevens.

4 Wm, artikel 7.26, lid 2.

5 Voor een overzicht van de reacties zie bijlage 4.

6 Wm, artikel 7.23, lid 2.

7 Wm, artikel 7.23, lid 2.

8 Wm, artikel 7.10.

lang een volwaardige plaats te geven bij het besluit/de besluiten over het bestemmingsplan. Is dat naar haar mening niet het geval dan betreft het een *essentiële tekortkoming*. De Commissie zal dan adviseren tot een aanvulling. Overige tekortkomingen worden in het toetsingsadvies opgenomen, voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegde gezag. Deze werkwijze impliceert dat de Commissie zich in het advies tot hoofdzaken beperkt en niet ingaat op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.

2.

OORDEEL OVER HET MER

De Commissie is van oordeel dat de **essentiële informatie in het MER aanwezig** is, om het milieubelang een volwaardige plaats te kunnen geven in de besluitvorming.

In het MER is een wijze van planvorming gekozen die leidt tot het ontwikkelen van één alternatief dat tevens het meest milieuvriendelijke alternatief is. De ambities zijn hoog en in de uitwerking voor een aanzienlijk deel ook daadwerkelijk gehaald. De gehanteerde methode om per sector te optimaliseren en vervolgens de verschillende sectoren in één alternatief te integreren is een sterk punt van dit MER. De richtinggevende keuzes zijn expliciet gemaakt. Voor de milieu-component water bijvoorbeeld krijgt de hydrologische doelstelling bij het maken van keuzes de hoogste prioriteit: infiltratie in het te bebouwen gebied wordt gemaximaliseerd met als doel het wegdrukken van de kwel naar het noordelijk natuurgebied.

Ook voor zeven andere sectoren zijn modellen ontwikkeld. Met behulp van staafdiagrammen wordt helder gemaakt wat per sector het optimum is om vervolgens aan te geven hoe het uiteindelijk in het integrale plan scoort en indien dat minder is dan het optimale, wordt dat onderbouwd gemotiveerd.

Het MER is helder in opbouw en goed leesbaar geschreven.

De Commissie onderschrijft de conclusie dat er onvoldoende argumenten zijn voor het opnieuw openen van de discussie over de locatiekeuze. Uit het MER blijkt weliswaar dat de planontwikkeling in Waalwijk-West wezenlijke waarden aantast in de sectoren landschap en cultuurhistorie. Daar staat tegenover dat in andere sectoren waarden eerder verbeteren dan verslechteren. Omdat dit effect al vanaf de aanvang van de langdurige discussie over de locatie bekend was, wordt in het MER geconcludeerd, dat deze uitkomst geen aanleiding is om de locatiekeuze Waalwijk-West opnieuw ter discussie te stellen. De Commissie kan zich verenigen met deze conclusie, omdat geen nieuwe feiten met zwaarwegende milieugevolgen naar voren komen.

3. AANBEVELINGEN VOOR DE BESLUITVORMING

In dit hoofdstuk geeft de Commissie adviezen die naar haar mening van belang zijn voor de kwaliteit van de besluitvorming, maar geen betrekking hebben op essentiële tekortkomingen. Uit de beoordeling van het plan op duurzaamheid blijkt dat op een aanzienlijk aantal aspecten het doel wordt gehaald om beter te scoren dan 'standaard'. Voor enkele van de resterende scores 'standaard' heeft de Commissie de volgende aanbevelingen.

3.1 Energie

De verwachting bestaat dat de huidige EP norm van 1,2 in het jaar 2000 zal worden verlaagd tot 1,0. Voor de periode tot 2010 en de periode daarna worden wellicht nog zwaardere eisen gesteld. Vanuit die achtergrond geeft de Commissie hierna aanbevelingen voor de verdere planuitwerking om het gestelde ambitieniveau te halen.

- In het ontwikkelingsplan is blijkens tabel 6.2 ongeveer de helft van de woningen uit oogpunt van energiebesparing op het zuiden georiënteerd, terwijl in die tabel $\frac{2}{3}$ genoemd wordt als aandeel dat nodig is om het gestelde ambitieniveau te halen. De Commissie heeft begrepen dat dit ambitieniveau onverenigbaar is met de keuze om het slagenlandschap te willen volgen en het begeleiden van het langzaam vervoer. Gezien het stadium waarin de planvorming verkeert acht de Commissie het wel mogelijk om op een lager schaalniveau actieve zonne-energie na te streven. Zij beveelt derhalve aan energiebesparing als uitgangspunt te kiezen.
- De Commissie beveelt aan om de relaties met mogelijkheden voor energieopwekking buiten het plangebied te inventariseren. Concreet doelt zij op de mogelijkheden voor windenergie-opwekking ten noorden van de snelweg. Momenteel wordt studie gedaan naar (on)mogelijkheden van nieuwe windturbine-lokaties in de zogenaamde 'windarme provincies. Midden- en West-Brabant horen in die categorie. 'Natuurlijke momenten' in de ruimtelijke ordening, zoals nieuwbouwlocatie Landgoed Driessen, lenen zich bij uitstek voor inpassing van windenergie. Een andere mogelijkheid voor energie-opwekking betreft biomassa-benutting uit de stortplaats ten noorden van het plangebied.
- In het MER wordt op basis van een energieverkenning de voorkeur uitgesproken voor warmtelevering. Om dat bij de lage dichtheden ook financieel haalbaar te maken, vraagt dat wel de nodige clustering van bouwblokken. De Commissie beveelt aan om een onderbouwde afweging te maken tussen de positieve en negatieve effecten van clustering.

3.2 Mobiliteit en stedenbouwkundige uitwerking

Met behulp van modellen voor de verkeersstructuur is onderzocht in welke mate de negatieve effecten van het autoverkeer kunnen worden verkleind en het aandeel openbaar vervoer kan stijgen. Hierbij is met het constant houden van de overige factoren gevarieerd met de verkeersstructuur. In de planuitwerking kan een nog grotere bijdrage aan dat doel worden geleverd door bijvoorbeeld een verdere concentratie van bebouwing rondom de lijnvoering van het openbaar vervoer. De bebouwing en de structuur, zoals in model C2 (de Oude Straat als vestigingsas), geven in dit verband een goede aanknopng voor een uitwerking die ook voor het aandeel openbaar vervoer gunstig zou kunnen zijn.

- De Commissie beveelt aan om bij de uitwerking van het plan aandacht te besteden aan de mogelijkheden voor een directe nieuwe lijnvoering van de bus door het plan, de halte-afstanden en de concentratie van de bebouwing en de voorzieningen rondom en de gerichtheid van routes op de OV-haltes.

3.3 Natuurdoelen

Het zuidelijk deel van het natuurontwikkelingsgebied, ten noorden van het Halve Zolenpad, zal volgens het MER worden aangekocht en ingericht als natuur met landbouwkundig medegebruik met aangepast beheer (inscharing van vee en maaibeheer). De waterhuishouding zal worden afgestemd op de natuur. De Commissie stelt vast dat ditzelfde gebied in het Voorontwerp Bestemmingsplan in Plankaart 1 b wordt aangeduid als 'natuurgebied met agrarisch medegebruik', waarbij verreweg de meeste percelen zijn ingetekend als agrarisch bouwland. De eisen gesteld aan het waterpeil bij gebruik van het gebied als bouwland zijn niet te verenigen met die voor de natuurdoelen.

- De Commissie beveelt aan bij de verdere planuitwerking duidelijk te maken (ook op kaart) dat het waterpeil in dit gebied zal worden opgezet teneinde de kwel naar het noorden door te drukken en om aan de doelstelling, vasthouden van gebiedseigen water, zoveel mogelijk tegemoet te komen.

De Commissie constateert dat in het plan zorgvuldig uitwerking wordt gegeven aan de beginselen van natuurcompensatie⁹). Het provinciaal beleid dienaangaande is vertaald in een kwalitatieve uitwerking in het noordelijk deel van het plangebied. Verder wordt in kwantitatieve zin een uitbreiding voorzien ten westen van het plangebied. De Commissie stelt vast dat deze uitwerking de instemming geniet van het provinciaal bestuur en in een langdurige dialoog tot stand is gekomen.

De Commissie is van mening dat het plan een duurzame ontwikkeling inluit voor versterking van de natuurwaarden in het noordelijk deel van het plan-

9 De Commissie heeft hierbij een reactie van de Brabantse Milieufederatie (d.d. 23-12-98) in beschouwing genomen, die zij via de Gemeente Waalwijk toegestuurd heeft gekregen. Deze reactie betrof inspraak op het Voorontwerp Bestemmingsplan en is dus geen formele inspraak in het kader van m.e.r.

gebied. Dit gebeurt naar de overtuiging van de Commissie op een creatieve en constructieve wijze.

- De Commissie adviseert om de hoge mate waarin wordt voldaan aan de grondgedachte van het compensatiebeginsel, door de kwalitatieve versterking in het noorden, aangevuld met de kwantitatieve uitbreiding in het westen, te beschouwen als een effectieve vorm van natuurcompensatie.

4. MONITORING

In het Voorontwerp bestemmingsplan wordt aangegeven dat nog veel onderzoek nodig zal zijn om aan de uitwerking van het begrip integraal waterbeheer vorm te geven. De Commissie is het met die uitspraak eens. Het betekent dat de planontwikkeling en -uitvoering nog voor langere tijd zal moeten worden getoetst aan het hoge ambitieniveau van de gemeente Waalwijk. De Commissie ondersteunt de suggestie van de gemeente om de Klankbordgroep, die tot nu toe de planontwikkeling heeft gevolgd, te vragen de taak van onafhankelijk toezicht-houder op zich te nemen.

De Commissie stelt voor een overeenkomst met de Klankbordgroep te sluiten, waarin bindende afspraken staan over evaluatie en toetsing van de planuitvoering aan vastgelegde doelstellingen en het uitbrengen van advies daarover aan de gemeenteraad.

BIJLAGEN

bij het toetingsadvies over
het milieueffectrapport
Woningbouwlocatie Landgoed Driessen

(bijlagen 1 t/m 4)

BIJLAGE 1

Brief van het bevoegd gezag d.d. 23 november 1998 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen

Sector Grondgebiedszaken
afd. ROV

postbus 10150
5140 gb waalwijk
raadhuisplein 2
5141 kg waalwijk
telefoon 0416 683456
fax 0416 683438



Gemeente
Waalwijk

Commissie voor de milieu-effectrapportage
t.a.v. de heer dr. J.T. de Smidt,
voorzitter van de werkgroep mer Woningbouw Waalwijk-West
Postbus 2345
3500 GH Utrecht

	Commissie voor de milieu-effectrapportage
datum:	24 NOV. 1998
tel. nr.:	055-7273746
afzender:	Sh 13 ab

brief nr. ROV/18,527
behandeld door mr. H.M.J. Ummels
tel. doorkiesnr. 0416-683715
uw schrijven d.d. --

datum 23 november 1998
bijlage(n) div.

verzonden 23 NOV. 1998

onderwerp concept-rapportage MER Landgoed Driessen (Waalwijk-West)

Geachte heer De Smidt,

Te uwer informatie doen wij u hierbij in zesvoud toekomen het voorontwerp bestemmingsplan Landgoed Driessen. Aan dit voorontwerp hebben wij ook t.b.v. het wettelijk overleg toegevoegd ons voorstel inzake compensatie van verloren gegane Natuurwaarden door de aanleg van Landgoed Driessen welk voorstel U eveneens hierbij in zesvoud aantreft.

Tevens treft u hierbij aan een kopie van bekendmaking inzake inspraak en overleg, zoals deze bekendmaking geplaatst wordt in de Staatscourant van 19 november 1998 en in het weekblad 'De Maasroute' van gelijke datum.

Ingekomen reacties op het MER zullen wij u zo spoedig mogelijk doen toekomen.

Wij vertrouwen u hiermee voorshands voldoende te hebben geïnformeerd

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Waalwijk,
Namens dezen,
Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting,

H.H.M. van den Broek

n.v. bank voor ned. gemeenten
i.o.v. belastingen rek. nr. 28.50.77.244
i.o.v. deb. alg. rek. nr. 28.50.41.932
girorekening van de bank
voor ned. gemeenten nr. 1081

BIJLAGE 2

Kennisgeving van de ter inzagelegging van het MER in Staatscourant nr. 222 d.d. 19 november 1998



Burgemeester en wethouders van Waalwijk maken ingevolge het bepaalde in artikel 23, lid 2 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening bekend, dat met ingang van 20 november 1998 gedurende 4 weken voor een ieder het ontwerp-bestemmingsplan "Kerngebied Waspijk, Correctieve Herziening" ter inzage ligt.

Het plan ligt ter inzage op de gemeentehuizen in Sprang-Capelle (Raadhuisstraat 64) en Waalwijk (Raadhuisplein 2), de gehele werkweek van 9.00-12.30 uur.

Wanneer u een nadere toelichting op het bestemmingsplan wenst, kunt u zich wenden tot de Afdeling Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting van de Sector Grondgebiedszaken in het gemeentehuis van Sprang-Capelle. Daarnaast dient u voor inzage buiten genoemde tijden vooraf een afspraak te maken (tel. 0416-683718).

Gedurende bovengenoemde termijn van vier weken kan een ieder schriftelijk zijn zienswijze omtrent het ontwerp-bestemmingsplan kenbaar maken bij de gemeenteraad, Postbus 10150, 5140 GB Waalwijk.

Zij die hun zienswijze tijdig kenbaar hebben gemaakt zullen in de gelegenheid worden gesteld een nadere mondelinge toelichting te geven ten overstaan van Commissie Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken.

Waalwijk, 19 november 1998.

Burgemeester en wethouders voornoemd,
Mr. R.H.J. van Schaik, burgemeester,
Mr. A.J.A. Rikken, secretaris.

Voorontwerp-bestemmingsplan en milieu effectrapport Landgoed Driessen (Waalwijk-West)

Ingevolge het bepaalde in de Wet milieubeheer (art. 7.30 Wm), de Wet (art. 6a WRO) en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (art. 10 BRO), de Inspraakverordening van de gemeente Waalwijk en het besluit van de gemeenteraad van 28 mei 1998, waarbij het milieu-effectrapport Landgoed Driessen door de raad als Bevoegd Gezag is vrijgegeven voor advies en inspraak, maken burgemeester en wethouders van Waalwijk bekend dat met ingang van 24 november 1998 gedurende 4 weken in het gemeentehuis te Waalwijk en het gemeentekantoor te Sprang-Capelle ter inzage liggen:

het voorontwerp bestemmingsplan Landgoed Driessen, en
het milieu effectrapport (MER) Landgoed Driessen.

Het voorontwerp bestemmingsplan Landgoed Driessen heeft betrekking op het gebied gelegen ten westen van de provinciale weg N 261 (Midden-Brabantweg), ten noorden de lintbebouwing van de kern Sprang, ten oosten van de Bernhardstraat, gedeelte Spoorbaanweg en de Zuidwijnsloot en ten zuiden van de Winterdijk.

Het plangebied wordt in tweeën gedeeld door het tracé van de voormalige spoorbaan. Het gebied ten noorden van genoemd tracé betreft gebied met de (hoofd)bestemming natuur met agrarisch medegebruik.

Het gebied ten zuiden van het tracé bevat de (hoofd)bestemmingen voor (uit te werken) woondoeleinden, groenvoorziening, natuur en waterhuishouding, infrastructuur, sport- en recreatie voorzieningen, en voor het westelijke plandeel agrarisch gebied met landschappelijke waarde.

Bij dit voorontwerp-bestemmingsplan is een milieu-effectrapport (MER) gevoegd, omdat (naar inmiddels vaststaat in een periode langer dan 10 jaren) sprake zal zijn van de voorgenomen bouw van meer dan 2.000 woningen in zgn. niet stedelijk gebied. Naast het MER liggen ook de door de gemeenteraad van Waalwijk d.d. 29 mei 1997 vastgestelde richtlijnen voor het opstellen van het MER voor Landgoed Driessen (Waalwijk-West) ter inzage.

Tijdens genoemde termijn van 4 weken, ingaande op 24 november tot 22 december 1998, kan een ieder schriftelijk reageren op het voorontwerp bestemmingsplan en het milieu effectrapport bij het college van burgemeester en wethouders van Waalwijk, Postbus 10150, 5140 GB Waalwijk. Voornoemd college zal de opmerkingen ten aanzien van het milieu effectrapport overwijld naar de gemeenteraad - het Bevoegd Gezag - zenden.

Op dinsdag 15 december 1998 te 19.30 uur wordt in de nieuwe raadzaal, Raadhuisplein 2 te Waalwijk, een informatie- en inspraakavond gehouden.

Tijdens deze openbare bijeenkomst op 15 december 1998 kan desgewenst ook mondeling op het voorontwerp bestemmingsplan en het milieu effectrapport gereageerd worden.

Van deze bijeenkomst wordt een verslag opgemaakt.

Het voorontwerp bestemmingsplan en het milieu effectrapport Landgoed Driessen liggen met ingang van 24 november 1998 iedere werkdag voor een ieder ter inzage, zowel in het gemeentehuis te Waalwijk (Raadhuisplein 2) als in het gemeentekantoor te Sprang-Capelle (Raadhuisstraat 64) van maandag t/m vrijdag van 9.00 uur tot 12.30 uur. Buiten deze uren is inzage op het gemeentekantoor te Sprang-Capelle ook mogelijk na telefonische afspraak (0416-683715/683784). Aldaar kan desgewenst ook een afspraak worden gemaakt voor een mondelinge toelichting. Een samenvatting van het MER is op beide adressen verkrijgbaar. Het voorontwerp-bestemmingsplan en het milieu effectrapport liggen ook bij de openbare bibliotheken te Waalwijk en Sprang-Capelle ter inzage.

Degene, die opmerkingen ten aanzien van het MER indient, kan verzoeken zijn persoonlijke gegevens niet bekend te maken.

Krachtens het bepaalde in de Inspraakverordening kunnen personen die hun zienswijze mondeling of schriftelijk kenbaar hebben gemaakt over de wijze van uitvoering van deze inspraakprocedure bij het college van burgemeester en wethouders een schriftelijke klacht indienen.

Toelichting

Het voorontwerp bestemmingsplan Landgoed Driessen vormt de juridische vertaling van het Ontwikkelingsplan dat de gemeenteraad op 19 februari 1998 heeft vastgesteld, met dien verstande dat het voorliggende voorontwerp bestemmingsplan de hoofdlijnen omvat. Het plan bevat geen gedetailleerde informatie over situering van woningen, woningtypes e.d. Concrete woningbouw moet nader worden uitgewerkt in zgn. Uitwerkingsplannen voor de verschillende gebiedsdelen.

Opmerkingen ten aanzien van het MER kunnen ingevolge het bepaalde in artikel 7.23 van de Wet milieubeheer slechts betrekking hebben op de gegeven richtlijnen inzake de inhoud van het MER, het niet voldoen aan de wettelijke bepalingen als bedoeld in de artikelen 7.10 en 7.11 van de Wet milieubeheer, dan wel op onjuistheden die het MER bevat.

Ook na genoemde periode van 4 weken kan het MER in het gemeentekantoor te Sprang-Capelle worden ingezien. Reacties kunnen echter alleen tot 22 december 1998 bij het college van burgemeester en wethouders worden ingediend.

Waalwijk, 19 november 1998.

Burgemeester en wethouders van
Waalwijk,
Mr. R.H.J. van Schaik, burgemeester,
Mr. A.J.A. Rikken, secretaris.

BIJLAGE 3

Projectgegevens

Initiatiefnemer: College van B&W Gemeente Waalwijk

Bevoegd gezag: Gemeenteraad van Waalwijk

Besluit: Vaststellen bestemmingsplan

Categorie Besluit m.e.r. 1994: C11

Activiteit: De gemeente Waalwijk heeft het voornemen om in Waalwijk-west een woningbouwlocatie te realiseren van 2200 tot mogelijk 3000 woningen

Procedurele gegevens:

kennisgeving startnotitie: 9 januari 1997

richtlijnenadvies uitgebracht: 13 maart 1997

richtlijnen vastgesteld op: 29 mei 1998

kennisgeving MER: 19 november 1998

toetsingsadvies uitgebracht: 27 januari 1999

Bijzonderheden: In haar richtlijnenadvies vraagt de Commissie bijzondere aandacht voor de onderbouwing van de keuze voor de locatie Waalwijk-west en voor het concreet en toetsbaar maken van de ambities van de gemeente om natuurontwikkeling en woningbouw samen op te laten gaan. In het toetsingsadvies onderschrijft de Commissie de conclusie in het MER dat er onvoldoende argumenten zijn voor het opnieuw openen van de discussie over de locatiekeuze. In het MER is een wijze van planvorming gekozen die leidt tot het ontwikkelen van één alternatief dat tevens het meest milieuvriendelijke alternatief is. In het toetsingsadvies geeft de Commissie aan de gehanteerde methode als een sterk punt van dit MER te beschouwen.

Samenstelling van de werkgroep:

ir. F.A.C. de Haas

ir. J.E.M. Lax

drs. J.C. Schouw

dr. J.T. de Smidt (voorzitter)

ir. J.H.G. Verhagen

Secretaris van de werkgroep: ir. I.A. Steinhauer.

BIJLAGE 4

Lijst van inspraakreacties en adviezen

nr.	datum	persoon of instantie	plaats	datum van ontvangst Cie. m.e.r.
1.	19981117	Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant	Den Bosch	19981227
2.	19981118	Rijkdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek (R.O.B)	Amersfoort	19981227
3.	19981222	Brabantse Milieufederatie (BMF)	Tilburg	19990104
4.	19981223	Hoogheemraadschap West-Brabant	Breda	19990106
	19981215	Verslag van de Hoorzitting te Waal- wijk	Waalwijk	19981227



CONFORM



**Gemeente
Waalwijk**

Agendanummer: 10.2

Begrotingswijz.: _____

Onderwerp: Definitieve aanvaarding Milieu-Effectrapport Landgoed Driessen

Aan de raad der gemeente
Waalwijk.

Waalwijk, 9 februari 1999

Doel: rapportage ter onderbouwing van het Ontwikkelingsplan Landgoed Driessen, inhoudende een samenhangende ontwikkeling van woningbouw met natuurelementen ten zuiden en verdere natuurontwikkeling ten noorden van het Halve Zolenpad als basis voor bestemmings- en uitwerkingsplannen
--

Huidige kengetallen en prestaties:

Voorgestane kengetallen en prestaties
--

Op 28 april 1998 besloot uw raad het milieu-effectrapport Landgoed Driessen te aanvaarden en vrij te geven voor overleg als bedoeld in de Wet milieubeheer (Wm) en artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (BRO) en inspraak op grond van de inspraakverordening, waarbij uw raad (bevoegd gezag) ons college (initiatiefnemer) opdroeg zulks conform wettelijk voorschrift in samenhang met overleg en inspraak over het voorontwerp-bestemmingsplan Landgoed Driessen te doen plaatsvinden.

Met ingang van 24 november 1998 zijn het milieu-effectrapport (MER) en het voorontwerp-bestemmingsplan Landgoed Driessen in bedoeld overleg en inspraak gebracht.

Daarnaast heeft op 15 december jl. een informatie en inspraakavond plaatsgevonden.

Het verslag van die bijeenkomst en de ingekomen reacties op het MER zijn overeenkomstig wettelijk voorschrift naar de commissie voor de milieueffectrapportage gezonden. Aan de hand van het mer en de daarop ontvangen reacties heeft de commissie mer (werkgroep mer woningbouwlocatie Landgoed Driessen) haar toetsingsrapport opgesteld. Deze reacties heeft de commissie in haar advies betrokken.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.26 Wm heeft de commissie mer haar toetsingsadvies bij brief van 27 januari 1999 aan uw raad als bevoegd gezag toegezonden, hetwelk u hierbij aantreft.

Inhoud van het toetsingsadvies

Na een korte inleiding, waarin het waarom van deze mer wordt aangegeven, geeft de commissie haar oordeel dat in het voorliggende MER de essentiële informatie aanwezig is om het milieubelang een volwaardige plaats te kunnen geven in de besluitvorming.

In dit MER is, na overleg met de commissie, gekozen voor uitwerking van één alternatief dat tevens het meest milieuvriendelijke alternatief is. De commissie stelt vast dat de ambities hoog zijn en in de uitwerking voor een aanzienlijk deel ook daadwerkelijk gehaald. De gehanteerde methode, de wijze van uitwerking hiervan en het inzichtelijk maken van de keuzes met de hydrologische component als hoogste prioriteit ontmoeten waardering bij de commissie. Het MER is helder in opbouw en goed leesbaar geschreven, aldus de commissie. Zij onderschrijft de conclusie dat er onvoldoende argumenten zijn om de discussie over de locatiekeuze opnieuw ter discussie te stellen, omdat ook geen nieuwe feiten met zwaarwegende milieugevolgen naar voren komen.

Aanbevelingen voor de besluitvorming

De commissie stelt vast dat bij de beoordeling van het plan op duurzaamheid blijkt dat op een aanzienlijk aantal aspecten het doel gehaald wordt om beter te scoren dan 'standaard'. Voor enkele van de resterende scores geeft de commissie enkele aanbevelingen op de aspecten energie (energiebesparing, alternatieve energiebronnen en onderbouwde afweging tussen positieve en negatieve effecten van clustering van bouwblokken), mobiliteit (concentraties van bebouwing bij openbaar vervoer haltes) en natuurdoelen (maak ook op de kaart duidelijk dat het waterpeil in natuurgebied zal worden opgezet en conform de voorstellen voor grondcompensatie middels kwalitatieve versterking in het noordelijk gebied, aangevuld met kwantitatieve uitbreiding in het westen te beschouwen als een effectieve vorm van natuurcompensatie). Het betreffen alle aanbevelingen voor de verdere planuitwerking.

Monitoring planuitvoering

De commissie merkt op dat in het voorontwerp-bestemmingsplan wordt onderkend dat nog veel onderzoek nodig zal zijn om aan de uitwerking van het begrip integraal waterbeheer vorm te geven. Het betekent dat planontwikkeling en -uitvoering nog voor langere tijd moet worden getoetst aan het gestelde hoge ambitie niveau. De commissie ondersteunt daarom de suggestie om de Klankbordgroep, die de planontwikkeling tot nu toe gevolgd heeft, te benaderen met het verzoek om als onafhankelijk toezichthouder te willen optreden en daartoe een overeenkomst met de Klankbordgroep te sluiten, waarin bindende uitspraken worden opgenomen over de evaluatie en toetsing van de planuitvoering aan de vastgelegde doelstellingen en het uitbrengen van advies daarover aan uw raad.

Wij stellen u voor de aanbevelingen van de commissie mer overeenkomstig bijgevoegd ontwerp-besluit integraal over te nemen.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALWIJK,
de secretaris, de burgemeester,
mr A.J.A. Rikken *mr R.H.J. van Schaik*



Gemeente
Waalwijk

CONFORM

De raad van de gemeente Waalwijk,
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van Waalwijk van 9 februari 1999;
gelet op het bepaalde in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het advies van de
Commissie mer d.d. 27 januari 1999 inzake het milieueffect-rapport t.b.v. de
woningbouwlocatie Landgoed Driessen:

BESLUIT:

- I. De aanbevelingen van de commissie mer voor de planuitvoering integraal over te nemen.
- II. Het college van burgemeester en wethouders op te dragen aan het besluit ad I vorm te geven, een overeenkomst met de Klankbordgroep inzake monitoring van planontwikkeling en uitvoering te initiëren en het MER als onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan Landgoed Driessen mede in procedure te brengen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 25 maart 1999

DE RAAD VOORNOEMD,

de secretaris,

de voorzitter,