

**Gemeente Waalwijk**

**STARTNOTITIE**

**Woningbouwlokatie 'Waalwijk-west'**

december 1996  
K.7207.300.0906



**ADVISEURS**

Adviesbureau voor Onderzoek, Planvorming en Realisatie in Ruimtelijke Ordening, Economie en Milieu

Bureau voor Ruimtelijke Ordening van Heesewijk B.V.  
Adres: Taalstraat 36, Vught. Postadres: Postbus 68, 5260 AB Vught, Nederland.  
Telefoon: 073 - 657 91 02, Telefax: 073 - 656 16 65, e-mail: bro.adviseurs@tip.nl



## INHOUDSOPGAVE

Pagina

|          |  |    |
|----------|--|----|
| 1.       | Inleiding  | 1  |
| 2.       | Probleemstelling en doel   | 5  |
|          | 2.1 De achtergronden van de keuze voor Waalwijk-west                       | 5  |
|          | 2.2 Motivering van het woningaantal  | 6  |
|          | 2.3 Doelstelling   | 7  |
| 3.       | De kenmerken van de plek   | 9  |
| 4.       | Voorgenomen activiteit en alternatieven                                    | 13 |
| 5.       | Te onderzoeken effecten  | 15 |
| 6.       | Procedure  | 17 |
| Bijlage: | Overzicht van de geschiedenis van de bouwlocatie voor de gemeente Waalwijk |    |



## 1. Inleiding

### *Aanleiding*

De gemeente Waalwijk is van plan om een nieuwe woningbouwlocatie te ontwikkelen ten westen van de huidige kern Waalwijk. In het streekplan van de provincie Noord-Brabant kreeg Waalwijk 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 in Waalwijk tot het jaar 2005 circa 2200 nieuwe woningen worden gebouwd. Dit aantal kan nog variëren op basis van bestaand en te ontwikkelen beleid. Ook voor de jaren daarna -ten minste tot 2010- zou 'West' in de ruimtebehoefte moeten kunnen voorzien. De lokatie Waalwijk-west ligt voor een groot deel op grondgebied van de (voormalige) gemeente Sprang-Capelle. De gemeentelijke herindeling per 01-01-1997, waarbij de gemeenten Waalwijk, Sprang-Capelle en Waspik worden samengevoegd tot één nieuwe gemeente, maakt het mogelijk om de ontwikkeling van Waalwijk-west nu ter hand te nemen.

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 moet houden met het omliggend gebied. Het ontwikkelen van een nieuwe woningbouwlocatie van dergelijke omvang heeft belangrijk (milieu)gevolgen voor het gebied zelf en heeft een uitstraling naar het gebied daarbuiten. Ten noorden van de beoogde woningbouwlocatie ligt een gebied met belangrijke natuurwaarden. Gelijktijdig met de stedelijke ontwikkeling zal ook een (versneld) natuurontwikkelingstraject in gang worden gezet. Deze plannen worden in samenhang ontwikkeld in een Masterplan dat voor het totale gebied wordt gemaakt.

### *Het MER-plichtige besluit*

Op grond van de Wet milieubeheer moet voor een woningbouwproject voor meer dan 2000 woningen (buiten verstedelijkte gebieden) een milieu-effectrapport (m.e.r.)-procedure worden doorlopen. Verwacht wordt dat dit aantal wordt gehaald. Mocht naar aanleiding van nieuwe ontwikkelingen blijken dat er minder woningen worden gebouwd, dan zijn de Colleges van mening dat het toch goed is om de m.e.r.-procedure te doorlopen, vanwege de gevoeligheid van het gebied en de te verwachten natuur- en milieu-effecten.

De m.e.r.-procedure is van toepassing op de vaststelling van het ruimtelijk plan (volgens de Wet op de ruimtelijke ordening) dat als eerste in de mogelijke aanleg voorziet. In dit geval is dat het globale bestemmingsplan dat voor Waalwijk-west zal worden opgesteld. De m.e.r.-procedure zal worden gekoppeld aan de bestemmingsplanprocedure. Het masterplan dat nu wordt gemaakt vormt de toelichting van het bestemmingsplan.

De MER zal het karakter hebben van een project- of inrichtings-MER. Het beperkt zich tot alternatieven voor de inrichting van één concrete lokatie. De lokatiekeuze zelf staat niet ter discussie. In hoofdstuk 2 wordt beschreven op welke wijze en tegen welke politiek-bestuurlijke achtergrond tot deze keuze is gekomen.

### *Relatie met het Masterplan*

Het MER zal worden gebruikt om mede richting te geven aan het stedenbouwkundig plan. De stedenbouwkundige planvorming zal worden beschreven in het Masterplan. Vanuit een integrale gebiedsvisie, waarbij structuurbeelden worden opgesteld voor woningbouw en natuurontwikkeling, wordt een ontwikkelingsvisie gemaakt voor de eerste 1000 te bouwen woningen, welke weer worden uitgewerkt in deelplannen en bouwplannen.

### *Initiatiefnemer en bevoegd gezag*

De Colleges van Burgemeester en Wethouders van de huidige gemeenten Waalwijk en Sprang-Capelle hebben het initiatiefnemer genomen voor het opstellen van deze Startnotitie. Het College van Burgemeester en Wethouders van de nieuwe gemeente Waalwijk treedt op als initiatiefnemer (IN) in de m.e.r.-procedure. De gemeenteraad van de nieuwe gemeente treedt op als bevoegd gezag (BG).

### *De Startnotitie*

Het doel van deze Startnotitie is:

- de m.e.r.-procedure officieel te starten;
- de betrokken personen en instanties te informeren, zoals insprekers, wettelijke adviseurs en de Commissie voor de m.e.r. (C-m.e.r.);
- richting te geven aan mogelijke alternatieven voor het stedenbouwkundig plan;
- een overzicht te geven van wat er in het op te stellen milieu-effectrapport (MER) zal worden beschreven.

### *Inspraak*

Iedereen kan inspreken om wensen kenbaar te maken voor de richtlijnen voor het op te stellen milieu-effectrapport (MER). De richtlijnen geven aan wat er in het MER moet komen te staan. De Startnotitie zal gedurende vier weken ter inzage liggen in Waalwijk en in Sprang-Capelle:

#### **Gemeentehuis Waalwijk**

Raadhuisplein 2  
Postbus 10.150  
5140 GB WAALWIJK  
Tel: 0416-68 34 56

#### **Gemeentehuis Sprang-Capelle**

Raadhuisstraat 64  
5161 BJ SPRANG-CAPELLE  
Tel: 0416 - 27 29 34

### *Het plangebied*

Het plangebied wordt in beginsel begrensd door de N261 aan de oostkant, de A59 in het noorden, in het zuiden de lintbebouwing van Sprang en de Bernhardstraat / Koesteeg aan de westkant. De gronden aan de noordrand, gelegen tegen de A59, worden buiten het directe plangebied gelaten, omdat hiervoor reeds een ontwikkeling in gang is gezet. Deze gronden zijn in eigendom van Staatsbosbeheer en zijn c.q. worden ingericht als reservaatgebied. Uiteraard zullen in het MER wel de effecten van de woningbouwlokatie op dit gebied worden onderzocht.