

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.