

Raadsvergaderingen Gemeente Waalwijk

29 mei 1997

en

19 februari 1998





CONFORM



**Gemeente
Waalwijk**

De raad van de gemeente Waalwijk,
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van Waalwijk van 15 april 1997,
nr. 32;
gelet op het bepaalde in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer;
overwegende dat overeenkomstig wettelijk voorschrift de Startnotitie MER voor
woningbouw in het gebied ten westen van Waalwijk (westelijk van de N 261) gedurende
de wettelijke termijn van weken ter visie heeft gelegen;
in aanmerking genomen de ingekomen reacties op de Startnotitie MER en het advies van
de Commissie MER d.d. 13 maart jl. inzake de opstelling van richtlijnen, waarin genoemde
commissie de ingekomen reacties op de Startnotitie MER heeft betrokken;

BESLUIT:

Overeenkomstig het advies d.d. 13 maart 1997 van de Commissie MER voor richtlijnen
voor het milieu-effectrapport voor Woningbouw in Waalwijk-West, welk advies aan dit
besluit is gehecht en als zodanig van dit besluit deel uitmaakt, richtlijnen vast te stellen
voor de opstelling van het milieu-effectrapport voor woningbouw in gebied gelegen ten
westen van de provinciale weg N 261 en ten noorden van de kern Sprang.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 29 mei 1997

DE RAAD VOORNOEMD,

de secretaris,

de voorzitter,



Gemeente
Waalwijk

Agendanummer: 10.1

Begrotingswijz.:

Onderwerp: **Richtlijnen voor het opstellen van milieu-effectrapport (MER) voor de bouwlocatie**

Aan de raad der gemeente
Waalwijk.

Waalwijk, 15 april 1997

Doel: voorbereiden van ontwikkeling woningbouwlocatie
Huidige kengetallen en prestaties: geen
Voorgestane kengetallen en prestaties: geen

Overeenkomstig de wettelijke procedure, zoals vastgelegd in hoofdstuk 7 van de de Wet Milieubeheer, besloot uw raad (Bevoegd gezag) op 2 januari 1997 op voorstel van ons college (Initiatiefnemer) ten behoeve van de ontwikkeling van een woningbouwlocatie voor naar verwachting meer dan 2.000 woningen in het gebied gelegen ten westen van de N 261 (Midden-Brabantweg) en ten noorden van de kern Sprang tot de ter visie legging van de Startnotitie MER. Krachtens wettelijk voorschrift moeten de richtlijnen voor het opstellen van het milieu-effectrapport binnen dertien weken na bekendmaking van de ter visie legging van de startnotitie door het bevoegd gezag worden vastgesteld, welke termijn met ten hoogste acht weken kan worden verlengd.

De Startnotitie MER heeft na publicatie op de voorgeschreven wijze met ingang van 10 januari 1997 gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Gedurende die periode bestond voor een ieder de mogelijkheid om schriftelijk op de Startnotitie MER te reageren. De wettelijke adviseurs die bij de voorbereiding van de opstelling van ruimtelijke plannen worden betrokken (het zgn. wettelijk vooroverleg zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening) zijn eveneens (expliciet) in de gelegenheid gesteld hun zienswijze op de Startnotitie MER kenbaar te maken.

Aan de Commissie voor de Milieu Effect Rapportage (verder te noemen de Commissie MER) is verzocht om advies over de op te stellen richtlijnen uit te brengen.

Naar aanleiding van de ter visie legging van de startnotitie mer zijn schriftelijke reacties ontvangen van:

1. Rijksconsulentschap Economische Zaken in Noord-Brabant;
2. Kamer van Koophandel en fabrieken in Midden-Brabant;

3. Ministerie van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, Staatsbosbeheer, Regio Brabant-west;
4. LTO-Raad Brabant;
5. GLTO-afdeling 'De Langstraat';
6. Brabantse Milieu Federatie;
7. Gasunie;
8. Commissie Paddestoelen en Natuurbehoud;
9. Woningbouwstichting 'Sprang-Capelle';
10. Samenwerkingsverband Midden-Brabant;
11. Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Noord-Brabant;
12. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant.

Genoemde reacties liggen voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage. Deze reacties zijn ook naar de Commissie MER gezonden en deze commissie heeft deze reacties betrokken in haar bij dit preadvies gevoegde adviesrapport aan uw raad ten behoeve van de door uw raad op te stellen richtlijnen voor het opstellen van bedoeld milieu-effectrapport.

Advies van de Commissie MER

Op dinsdag 18 februari jl. heeft aan de hand van de Startnotitie een oriënterend overleg met de Commissie Mer plaatsgevonden, gevolgd door een bezoek aan de locatie. Vervolgens heeft de commissie een concept-adviesrapport opgesteld dat op 11 maart jl. met de commissie is besproken. Dit traject heeft vervolgens geleid tot het advies van de Commissie MER d.d. 13 maart jl. aan uw raad voor richtlijnen voor het op te stellen milieu-effectrapport voor woningbouw in het gebied ten westen van de N 261 en ten noorden van de kern Sprang.

Hoofdpunten van het advies van de Commissie MER

Het op te stellen milieu-effectrapport dient de milieu-informatie te verschaffen die noodzakelijk is om een afgewogen besluit te kunnen nemen voor een woningbouwlocatie van meer dan 2.000 woningen. Daartoe dient het mer aandacht te besteden aan:

- * de onderbouwing van de keuze voor de locatie Waalwijk-west; daarbij moeten onderstaande aandachtspunten bij worden betrokken:
 - de landschapsecologische factoren die essentieel zijn voor het duurzaam instand houden en ontwikkelen van het (ten noorden van de voormalige spoorbaan gelegen) natuurkerngebied en de mogelijke aantasting daarvan door de ingreep in de waterhuishouding;
 - de verschillen tussen locaties met betrekking tot verkeersinfrastructuur en mobiliteit;

Indien mocht blijken dat de keuze voor de locatie Waalwijk-West duidelijk negatieve milieugevolgen heeft, dan dienen in het MER twee vragen te worden beantwoord:

- + scoort realisering van duurzame woningbouw in vergelijking tot de autonome ontwikkeling gunstiger voor de bovengenoemde landschapsecologische factoren in dat gebied en het hydrologisch daarmee verbonden natuurkerngebied;
- + op grond van welke argumenten (dus niet alleen milieu-argumenten) wordt de keuze voor een minder milieugevoelige locatie niet haalbaar geacht?

Indien door de antwoorden in het mer de keuze voor Waalwijk-West niet kan worden onderbouwd, dan zal de vergelijking en afweging van locatie-alternatieven expliciet onderdeel van het MER moeten zijn.

- * Bevoegd gezag (uw raad) en initiatiefnemer (college van burgemeester en wethouders) hebben kenbaar gemaakt het plan zodanig te ontwikkelen, dat de weg waarlangs de

planvorming plaatsvindt en de afwegingen en keuzes die gemaakt worden, expliciet zullen worden gemaakt in het MER. Zij hebben daarbij de ambitie dat de woningbouw in het plan tevens kansen biedt aan natuurontwikkeling, leidt tot verbetering van de milieu-situatie en rekening houdt met de aanwezige natuur. Deze ambitie moet concreet en toetsbaar worden gemaakt door de keuze voor optimalisering van de natuurontwikkeling binnen de nieuwe woonwijk en duurzaam bouwen te vergelijken met de keuze voor maximale kansen voor natuurontwikkeling in het aangrenzend natuurgebied van Staatsbosbeheer. Deze wijze van planvorming en de hierboven beschreven ambitie moeten leiden tot het ontwikkelen van één (voorkeurs) alternatief dat tevens het meest milieuvriendelijke alternatief is.

Voorstaande aanpak zal ertoe leiden dat het opstellen van het ontwikkelingsplan voor woningbouw en natuurontwikkeling en het opstellen van het MER in samenhang zullen plaatsvinden. Het ontwikkelingsplan vormt de basis voor de op te stellen bestemmings- en uitwerkingsplannen. Het MER vormt daarbij een wezenlijk onderdeel van de plantoelichting behorende bij het bestemmingsplan en maakt daarmee ook deel uit van het vaststellings- en goedkeuringstraject dat een bestemmingsplan moet doorlopen, met alle daarbij behorende mogelijkheden van inspraak, bezwaar (zienswijzen en bedenkingen) en beroep.

Vervolgprocedure

Concept-Ontwikkelingsplan en Concept-MER zullen in de komende maanden worden opgesteld. Het concept- milieu-effectrapport zal naar verwachting in de tweede helft van 1997 gereed kunnen zijn. Nadat het MER door uw raad als bevoegd gezag is aanvaard, vindt publicatie plaats en start de inspraak op het rapport. Aansluitend voert de Commissie MER de toetsing van het MER uit. Daarbij gaat de commissie na of het rapport de gevraagde informatie bevat, zoals vastgelegd in de wet en de door het bevoegd gezag vastgestelde richtlijnen, zij stelt vast of eventueel ontbrekende informatie cruciaal is voor de besluitvorming en zij stelt aanbevelingen op hoe met laatstgenoemd probleem (indien zich dit voordoet) moet worden omgegaan. Dat kan bijvoorbeeld leiden tot een aanvullend rapport of aandachtspunten die bij de evaluatie aanbod moeten komen.

De inspraak op het MER zal, zoals al is opgemerkt, tegelijkertijd met de inspraak op het bestemmingsplan plaatsvinden. Dit strookt ook met het bepaalde in artikel 7.30 van de Wet Milieubeheer.

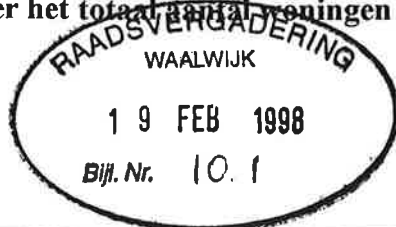
De kosten die gemoeid zullen zijn met opstellen van het MER zullen vanwege de nauwe samenhang worden betrokken bij de aan uw raad voor te leggen kredietvoting ten behoeve van het opstellen van het ontwikkelingsplan. Bedoeld voorstel zal naar verwachting in de raadsvergadering van 3 juli a.s. aan u worden voorgelegd.

Wij stellen uw raad voor om de richtlijnen voor de milieu-effectrapportage voor woningbouw in Waalwijk overeenkomstig het advies van de Commissie MER vast te stellen, een en ander overeenkomstig bijgevoegd ontwerp-besluit.

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

Conform advies met inachtneming
van de stemverklaring van de heer van
't Westeinde: "algehele complimenten
voor het plan, maar zolang er onzekerheid
is over het totaal aantal woningen is D'66 tegen".

855-50



Gemeente
Waalwijk

Agendanummer: 10.1

Begrotingswijz.: _____

Onderwerp: **Ontwikkelingsplan Landgoed Driessen**

Aan de raad der gemeente
Waalwijk.

Waalwijk, 27 januari 1998

Doel: ontwikkeling van woningbouwlocatie en verdere ontwikkeling van natuurgebied ten zuiden, resp. ten noorden van het voormalige spoorwegtracé ten westen van de N 261

Huidige kengetallen en prestaties: geen
--

Voorgestane kengetallen en prestaties: geen
--

Samengevat voorstel:

- Instemmen met het Ontwikkelingsplan Landgoed Driessen;
- Instemmen met het opstellen van een bestemmingsplan en opstarten natuur-ontwikkelingsplan;
- Instemmen met de start van de ontwikkeling van het eerste deelplan voor de bouw van ca. 200 woningen;
- Instemmen met de inschakeling van de in het voorstel genoemde externe adviseurs voor de derde planfase;
- Een planvoorbereidingskrediet voor de derde fase te voteren ad f 2.000.000.

1. Inleiding

In uw vergadering van 7 juli 1997 heeft u ons college opgedragen om op basis van de door u unaniem vastgestelde uitgangspunten een Ontwikkelingsplan op te stellen voor Landgoed Driessen.

Op 9 december 1997 hebben wij u het Ontwikkelingsplan in concept doen toekomen.

In het onderhavige voorstel worden de onderwerpen die nog een nadere toelichting behoeven, aangegeven. Dit betreft onderdelen waarbij sprake is van afwijking, aanpassing of toevoeging van een uitgangspunt, of onderdelen die bijzondere bestuurlijke aandacht behoeven. Voor het overige wordt verwezen naar het Ontwikkelingsplan zelf.

Het Ontwikkelingsplan heeft in de periode van 15 december 1997 tot 15 januari 1998 voor een ieder ter visie gelegen in het gemeentehuis, op het gemeentekantoor, in de bibliotheken en de buurthuizen. Het plan is tevens toegestuurd aan de deelnemers van de Klankbordgroep en enkele andere relevante overlegpartners met het verzoek om

desgewenst vóór 15 januari 1998 te reageren.

Tenslotte is het plan op 13 januari jl. en wegens de overweldigende belangstelling ook op 20 januari jl. door de ontwerpers en de projectleiding, onder voorzitterschap van de projectwethouder, op een informatie avond toegelicht, waarbij tevens de gelegenheid is geboden om vragen te stellen en op het plan te reageren. De verslagen van deze twee bijeenkomsten zijn eveneens bijgevoegd.

In dit voorstel zijn alle reacties samengevat weergegeven. In een apart twee kolommenstuk (bijlage 1), voorzien van een opmerking over de wijze waarop met die reactie zal worden omgegaan, wordt op iedere schriftelijke reactie puntsgewijs ingegaan.

2. Het Ontwikkelingsplan

2.1. De uitgangspunten

Het belangrijkste uitgangspunt was om een plan te maken dat integraal en duurzaam zal zijn. Bij alle stappen die in de loop van de planvorming zijn genomen, is die integraliteit en duurzaamheid getoetst door BRO, de adviseur die de opdracht heeft om de milieu-effect-rapportage (MER) op te stellen. Populair gesteld was die opdracht om een zo milieu-vriendelijk mogelijk plan op te stellen. Dat is dus niet een plan dat **alleen** voldoet aan de milieudoelstellingen, maar een plan dat aan **alle** uitgangspunten tegemoet komt en van de mogelijke reële keuzen de meest milieuvriendelijke is. In hoeverre dit in het voorliggende plan gelukt is wordt aangegeven in hoofdstuk 5 van het concept milieu-effectrapport (MER). Dit (voorlopige) concept-rapport ligt voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage. Kort samengevat staat daarin dat het plan inderdaad het meest milieuvriendelijke **integrale** plan is.

De toegevoegde/aangepaste uitgangspunten tijdens het planproces zijn:

1. Een stapsteen verbinding tussen het natuurgebied ten noorden van het Halve Zolenpad en de uitloper van de Loonse- en Drunense Duinen, het Loonshoekje, via de geluidszone aan de westzijde van de N 261;
2. De natuurwaarde van het natuurontwikkelingsgebied verhogen door de doorsnijdende wegen Koestee en Meidoornwegen aan het verkeer te onttrekken;
3. Voor de planeconomie is de looptijd gesteld op 3 x 10 jaar in plaats van 13 jaar.

2.2 Inhoud van het plan

Het Ontwikkelingsplan zoals dat is uitgewerkt, lijkt een grote mate van hardheid te hebben de door gedetailleerdheid. Het is evenwel niet de bedoeling om het Ontwikkelingsplan de status van verkavelingsplan te geven. Weliswaar zijn de tekeningen zeer gedetailleerd en vaak ook maatvast, maar voor ieder deelplan moet nog een verkaveling worden gemaakt, waarin exact begrenzing met belendende percelen, woningtypen, parkeersituatie, ontwatering e.d. geregeld moet worden. Het plan geeft echter een goede indruk hoe het eventueel zou kunnen worden uitgevoerd.

2.3 Reacties op het plan

Binnen de periode van de ter visieligging van het Ontwikkelingsplan hebben wij de onderstaande schriftelijke reacties ontvangen.

- Regiohoofd West-Brabant-Deltagebied van Staatsbosbeheer, ongedateerde brief, ontvangen op 24-12-97;
- J.G.M. van den Burg te Sprang-Capelle d.d. 6-01-98;
- LTO-Raad Waalwijk, d.d. 9-01-98
- VV NEO'25, mede namens RWB, d.d. 12-01-98;

- C. Vos-Snijders te Sprang-Capelle d.d. 14-01-98;
- EM-TE Trommelen Beheer BV te Kaatsheuvel, d.d. 14-01-98;
- Alfons Timmermans Textiel te Sprang-Capelle, d.d. 14-01-98;
- Vereniging voor Heemkunde Sprang-Capelle e.o., d.d. 15-01-98.

Daarnaast hebben enkele supermarktketens niet inhoudelijk gereageerd maar hun interesse in vestiging van een supermarkt kenbaar gemaakt:

- naast de al genoemd EM-TE Trommelen Beheer BV,
- +Plusval BV (i.s.m. Dirk van den Broekbedrijven) en
- de Prisma Food Groep (Attent, Méérmarkt en Golff),

Zoals in de inleiding al is opgemerkt, wordt in een bijlage puntsgewijs op de (inhoudelijke) schriftelijke reacties ingegaan. Onderstaand wordt op de hoofdlijnen van de ingekomen reacties en de opmerkingen, gemaakt tijdens de informatie- en inspraakbijeenkomsten van 13 en 20 januari, ingegaan.

2.3.1 Zorg voor het natuurgebied (Staatsbosbeheersreservaat Labbeget).

Staatsbosbeheer (SBB) geeft medewerking aan de woningbouwplan ontwikkeling vanuit een positieve grondhouding, 'vanuit de intentie van een goed nabuurschap' en is in beginsel bereid om een zeker recreatief medegebruik van het gebied ten noorden van het Halve Zolenpad mogelijk te maken. De opmerkingen betreffen een volgens SBB iets te positieve beeldvorming over de effecten van de beoogde maatregelen, met name op het hydrologisch systeem en de vereiste grondwaterkwaliteit, de huidige aboitsche situatie als de referentie situatie, en SBB heeft bedenkingen tegen enkele concrete inrichtingsvoorstellen (folies) in het natuurkerngebied (niet het idee, maar de gesuggereerde vormgeving). Voor de acceptatie van de bouwlocatie is de uitkomst van het MER voor Staatsbosbeheer uiteindelijk maatgevend.

In het puntsgewijze commentaar in de bijlage wordt uitvoerig op de reactie van SBB ingegaan. Vastgesteld kan worden dat er slechts een geringe afstand is tussen de visie van SBB en de voorgestelde aanpak in het Ontwikkelingsplan. Voortzetting van het overleg met SBB, daarin gesteund door de verschillende externe deskundigen in het vervolgtraject, is noodzakelijk.

2.3.2 Afstand tot de bestaande bebouwing in het lint van Sprang.

Door een aantal personen is geïnformeerd naar de afstand tussen de bebouwing van het nieuwe plangebied en de bestaande bebouwing in 'het lint' en aan de Oudestraat. Vooropgesteld dat thans nog geen concreet verkavelingsplan voorligt, maar enkel is aangegeven hoe de bebouwing gesitueerd zou kunnen worden, kan in z'n algemeenheid worden opgemerkt dat bedoelde afstand gemiddeld ca. 50 meter bedraagt, maar dit zal per kavel verschillen. Daar waar een verbinding tussen het bestaande en het nieuwe plangebied wordt gemaakt is van een dergelijke afstand uiteraard geen sprake.

2.3.3 Verkeer.

2.3.3.1 Het onttrekken van de Koesteege als openbare weg.

Zowel door vertegenwoordigers van de landbouw als door bewoners van de bestaande kernen (waaronder ook het bestuur van de Heemkundevereniging) wordt met enige bedenkingen op dit voornemen gereageerd. Gevreesd wordt voor een onaanvaardbare toename van verkeer op de Hogevaart.

Voor wat betreft het gebruik van de Koesteege t.b.v. het beheer van het natuurgebied en door landbouwers, werkzaam in het betreffende gebied stellen wij voor de

Koesteeg enkel als onverharde weg te handhaven. Onttrekking van de Koesteeg als verbindingsroute voor alle overige verkeer is noodzakelijk voor de verdere ontwikkeling van het noordwestelijk gedeelte van het natuurkerngebied. Voorkomen zal echter worden dat de Hogevaart vervolgens alle doorgaande verkeer te verwerken krijgt, hetgeen aldaar tot een onleefbare situatie zou leiden. Bij een nadere uitwerking van het verkeersplan zal hiermee rekening worden gehouden. Een maatregel die daartoe wordt overwogen is het voorshands gedeeltelijk handhaven van de Meidoornweg, namelijk het gedeelte ten oosten van het natuurkerngebied, parallel aan de N 261.

2.3.3.2. Vrees voor overlast.

Eén van de bewoners van de Oudestraat vreest voor overlast door naar binnen schijnende autolampen e.d. en overlast van rondhangende jongeren. Zoals al eerder opgemerkt zal het nieuwe plangebied op een aantal plaatsen aansluiten op de bestaande structuur van de kern Sprang. Voorzien is een aansluiting van de het nieuwe plangebied met de Oudestraat. De wijze van aansluiting moet echter nog worden uitgewerkt. Daarbij kan aan oplossingen worden gedacht die de gevreesde overlast (autolampen) kunnen beperken. Nabij bedoelde aansluiting is overigens geen buurthuis of een dergelijke functie voorzien.

Het bestuur van de Heemkundevereniging uit zijn zorg over de gehele toekomstige verkeersstructuur voor autoverkeer. De Noorder Allee (Weg om de Noord) krijgt als hoofdontsluitingsroute een doorstroomfunctie. Dit mag niet ten koste gaan van de Julianalaan. Bovendien moet plaatselijk- en bestemmingsverkeer in 'het lint' mogelijk blijven, terwijl die route ook niet van openbaar vervoer verstoken mag worden. Voor een evenwichtige spreiding van het autoverkeer wordt gepleit voor een Zuider Allee ten zuiden van de lijn Raadhuisstraat en Van der Duinstraat. Een en ander om te voorkomen dat de belangen van bewoners van de bestaande kernen in het gedrang komen.

In de puntsgewijze reactie wordt uiteengezet dat de Noorder Allee (weg om de Noord) en de Weg om de Zuid (Bevrijdingsweg) met name de functie krijgen/hebben om de bestaande kernen zoveel mogelijk van doorgaand verkeer (incl. vrachtverkeer) te ontlasten. Opgemerkt moet worden dat het vrachtverkeer in de huidige situatie al niet door een gedeelte van de Raadhuisstraat mag rijden, maar zijn weg via de Julianalaan moet vervolgen. Het lint behoudt zijn functie voor lokaal- en bestemmingsverkeer. Daar zijn immers de voorzieningen gevestigd.

2.3.3.3. Geen fietspad tussen Winterdijk en Hoge Vaart.

In een van de reacties wordt voorgesteld om het huidige wandelpad aldaar niet te wijzigen in een fietspad, zulks in verband met de rust in dat gebied.

We stellen voor om deze suggestie over te nemen en het huidige onverharde pad niet te wijzigen.

2.3.4. Hydrologie; vernatting zuidelijk gedeelte natuurkerngebied

De vertegenwoordigers van de landbouw (LTO-Waalwijk) wijzen erop dat het betreffende gebied thans nog een agrarisch gebruik heeft en om die reden keren zich tegen een dergelijke maatregel.

Een dergelijke maatregel vergt primair het fiat en de steun van de beheerder van dat gebied, Staatsbosbeheer. Zo lang landbouwkundig gebruik wordt toegestaan, zal dat

ook mogelijk gemaakt moeten worden, echter met een verdere accent verschuiving naar extensief beheer, maar daarover dient uiteraard met alle betrokkenen overleg plaats te vinden

2.3.5 Oostelijk gelegen terrein t.b.v. sportvoorzieningen

De voetbalverenigingen NEO'25 en RWB vragen of dit gebied als ruimtereservering met die functie is opgenomen of dat het reeds een gedetailleerde planuitwerking betreft.

Hiervan kan worden opgemerkt dat het in het voorliggend plan sprake is van een ruimtereservering t.b.v. sportvoorzieningen, rekeninghoudend met een program van eisen voor deze voetbalverenigingen volgens KNVB-normen en met mede gebruik van sportvoorzieningen t.b.v. scholen. Met de betreffende verenigingen zal het overleg worden voortgezet.

2.3.6. Vestiging supermarkt

Een aantal supermarktketens heeft interesse geuit voor vestiging van een supermarkt in het plangebied. Daaronder ook EM-TÉ Trommelen Beheer BV welk bedrijf wijst op een afspraak (dading) met de gemeente Waalwijk, dat EM-TÉ uitdrukkelijk als één van de selecteren kandidaten geldt. EM-TÉ wijst er bovendien op dat eventueel sprake zou kunnen zijn van een verplaatsing van de bestaande supermarkt in de kern Sprang.

Binnen het centrale gedeelte van het plangebied, in "deVilla" , is rekening gehouden met realisering van verschillende voorzieningen op buurtniveau, waaronder ook een supermarkt. Omdat van een zeer geleidelijke planuitvoering over een groot aantal jaren sprake zal zijn, ligt het niet in de rede om thans reeds hiermee een start te maken, doch eerst op termijn, indien al een redelijk aantal woningen gerealiseerd is.

2.3.7 Positie van de Molen.

Gevraagd is, onder meer door de Heemkundevereniging, naar de positie van de molen en de mogelijke maatregelen die zijn genoemd om voldoende windvang te krijgen en te houden.

Door bureau Adviesbureau Peutz is een zgn. Windtunnel onderzoek gehouden. Op basis van bedoeld rapport zal met molendeskundigen nader worden bekeken welke maatregelen getroffen zullen worden. Gedacht wordt aan een verplaatsing met enkele meters en het ophogen met c.a. 2 meter waardoor de huidige windvang nagenoeg gehandhaafd kan worden. Toekomstige bebouwing in de directe omgeving zal slechts in één woonlaag worden uitgevoerd ((patio-)bungalows). Uiteraard moeten bedrijf en woning achter de molen in de nieuwe situatie per (vracht) auto bereikbaar blijven. De te overwegen maatregelen zullen aan de hand van de rapportage van Peutz BV met deskundigen als de Nederlandse Molenstichting en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg worden besproken.

2.4 Vaststelling Ontwikkelingsplan

Kennisnemend van alle inhoudelijke reacties op het Ontwikkelingsplan stellen wij vast dat er geen aanleiding is om het Ontwikkelingsplan, dat in feite alleen een plan op hoofdlijnen is, te wijzigen. Wel zal in het vervolgtraject aan verschillende opmerkingen aandacht moeten worden geschonken.

3. Vervolgtraject

3.1. Aanpak 3e fase

3.1.1. Inleiding

Op 7 juli 1997 heeft uw raad unaniem de nota van uitgangspunten van Landgoed Driessen (fase 1) vastgesteld. Vervolgens is op basis daarvan het ontwikkelingsplan (fase 2) opgesteld dat thans ter vaststelling voorligt.

Nadat het Ontwikkelingsplan door uw raad is vastgesteld, kan het opstellen van een bestemmingsplan c.a. starten. De planning is er daarbij op gericht om, zo snel mogelijk als verantwoord is, tot daadwerkelijke uitvoering van het eerste deelplan van ca. 200 tot 300 woningen, te komen. De daarop volgende deelplannen zullen volgens de normaal gangbare plannings-principes tot uitvoering worden gebracht.

Dit plan van aanpak voor de derde fase (opstellen bestemmingsplan en parallel daaraan de voorbereiding van de uitwerking voor deelplan van Landgoed Driessen en het opstarten van een natuurontwikkelingsplan) zal door de interne disciplines met steun van externe deskundigheid (met name in verband met de specialistische kennis voor een aantal facetten) vorm en inhoud moeten worden gegeven.

3.1.2 Uitgangspunten

Uitgangspunt voor de inhoudelijke uitwerking van de 3e fase van Landgoed Driessen is het Ontwikkelingsplan en de daarbij behorende facetnota's die voor uw raad op de gebruikelijke wijze ter visie liggen:

- Energieverkenning december 1997, G3 Advies bv;
- Verkeersnota, Goudappel Coffeng (volgt nog i.v.m. nieuwe verkeersmodel);
- Gemeentelijke Praktijkrichtlijn duurzaam bouwen, Gemeente Tilburg 1996 (waarbij deze richtlijn als ondergrens geldt);
- Facetnota Water, Iwaco (concept);
- Grondexploitatie Ontwikkelingsplan, BBN;
- Milieu Effect Rapportage (concept), BRO;

Een aantal van genoemde facetnota's, zoals de Energieverkenning, de verkeersnota, de gemeentelijke praktijkrichtlijn duurzaam bouwen met het Milieu-Effectrapport, zal in het kader van het op dat gebied in z'n algemeen te voeren beleid nog eens separaat en in breder verband met uw raad worden besproken.

3.1.3 Doelstelling

Gelet op de grote achterstand die de gemeente Waalwijk in de afgelopen jaren in de woningbouwproductie heeft opgelopen, is de eerste prioriteit om tezamen met het opstellen van een bestemmingsplan het eerste deelplan zo snel mogelijk tot uitvoering te brengen. Afhankelijk van de nader te bepalen bouwproductie en de omvang van het eerste deelplan wordt voor het tweede en de daaraan volgende deelplannen in de komende maanden een planning opgezet.

3.2. Bestemmingsplan

Voor het beoogde stedelijke gebied zal een globaal bestemmingsplan worden opgesteld dat vervolgens in uitwerkingsplannen (ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) kan worden vertaald. Op deze wijze kan een gefaseerde planuitvoering ('ca. 2700 woningen in 25 jaar' in de Video), overeenkomstig de gefaseerde grondexploitatie, worden bereikt.

De voor het bestemmingsplan op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en de gemeentelijke verordening te volgen procedure voor inspraak wordt gecoördineerd met het volgens de Wet Milieubeheer te volgen traject voor de milieu-effectrapportage. Op beide

onderdelen kan een ieder en de zgn. wettelijke adviseurs (provincie/provinciale planologische commissie en de div. diensten, de (rijks)inspecties Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting, Landbouw Natuur en Visserij en andere relevante diensten) reageren. Voordien zal uw raad als zogeheten Bevoegd Gezag moeten vaststellen dat het MER voldoet aan de richtlijnen, zoals uw raad die op 29 mei 1997 heeft vastgesteld. Het thans voorliggende concept-MER betreft nog een voorlopige versie. Eerst nadat ons college, in termen van de wet de Initiatiefnemer voor dit MER, heeft vastgesteld dat deze rapportage aan de daaraan te stellen eisen voldoet, zullen wij u bedoeld rapport officieel doen toekomen.

3.3.Natuurontwikkelingsplan.

Het natuurontwikkelingsplan dat op basis het Ontwikkelingsplan en de daaraan ten grondslag liggende (genoemde) facetnota's wordt opgesteld heeft niet dezelfde urgentie als de woningbouw. Het heeft wel een gelijke prioriteit als de woningbouw. De ontwikkeling van dit plan zal in nauw overleg met Staatsbosbeheer en andere belanghebbenden moeten plaats-vinden. Twee onderdelen vragen daarbij extra aandacht:

- Grondverwerving voor het natuurgebied, daarvoor geldt een doorlopende prioriteit;
- Benodigd ophoogmateriaal voor het woningbouwgebied en de sportvelden. Het kan nodig blijken om delen van het natuurontwikkelingsgebied in uitvoering vooruit te trekken ten behoeve van het ophogen van de deelplannen. Een en ander vergt nader overleg en onderzoek.

3.4 Eerste deelplan woningbouw.

Het eerste deelplan (van het eerste uitwerkingsplan) maakt deel uit van het plandeel 'de Villa' en ligt geheel op het terrein dat reeds in eigendom is van de gemeente. Voor de ontsluiting wordt aangesloten op de bestaande Driessenweg en de Oudestraat. De begrenzingen van dit deelplan en het exacte aantal daarin te bouwen woningen moet nog nader worden uitgewerkt, te vertalen in een verkavelingsplan gebaseerd op bouw-programma waarover in de werkgroep Volkshuisvesting met de corporaties overleg is gepleegd. De woningbouw-programmering voor volgende deelplannen kan mede gebaseerd worden op de uitkomsten van het leefbaarheids- en woningmarktonderzoek dat binnenkort wordt uitgevoerd.

Globaal ziet het programma voor het eerste deelplan er als volgt uit:

Sociale huur	30	(20 kleinere huur < 650; 10 4/5 kamer, huur > f 700)
Sociale koop	30	(tussen f 185.000,-- / f 200.000,-- v.o.n.)
Goedkope koopwoningen	40	(90 m ² Bko tot f 250.000,--)
Middeldure koopwoningen	60	(>100 m ² Bko tot f 350.000,-- v.o.n.)
Dure koopwoningen	40	(>120 m ² Bko > f 350.000,-- v.o.n.)
Totaal aantal woningen	200	

In deze fase worden verder geen voorzieningen zoals scholen e.d. opgenomen. Wel wordt gedacht aan een locatie voor kinderopvang, maar deze gedachte behoeft uiteraard ook nog nadere uitwerking. Een spoedige realisering van zo'n eerste deelplan vergt toepassing van de vrijstellingsprocedure als bedoeld in artikel 19 WRO. In hoeverre zulks ook daadwerkelijk ook mogelijk is, zal in het vervolgtraject moeten blijken.

3.5. Deelprojecten.

3.5.1 Sportvoorzieningen.

Nadere analyse van de uitvoeringsmogelijkheden van de aanleg van de sportvelden heeft aangetoond dat het praktisch niet mogelijk is om de sportvelden eerder dan bij de start van het seizoen 2000/2001 in augustus 2000 beschikbaar te hebben. Dat betekent dat het niet nodig is om eerder dan eind 1998 te starten met de uitvoering. Er is derhalve tijd voor verder overleg met de clubs over indeling en dergelijke tot de zomer, waarna het besteksvoorbereidingswerk dient te starten. Nog niet alle benodigde grond is beschikbaar.

3.5.2. Weg om de Noord.

Hiervoor geldt eveneens dat de gronden nog niet alle beschikbaar zijn. Via twee sporen wordt intens getracht de grond zo spoedig mogelijk te verwerven. Enerzijds via minnelijk overleg en inpassing van de wensen van de huidige eigenaar, anderzijds via het onteigeningstraject waarvoor de procedure inmiddels is gestart door middel van de start van het art. 19 WRO traject. De exacte tijdsduur van zo'n traject is moeilijk voorspelbaar, maar kan toch wel tot medio 1999 uitlopen. Hierover zullen wij u in een van de eerstvolgende raadsvergaderingen nader informeren, waarbij u tevens verzocht zal worden het benodigde krediet voor aanleg van die weg beschikbaar te stellen.

3.5.3. Welzijns- en Onderwijsvoorzieningen

Nadere uitwerking van de bevolkingsprognose in de omgeving van de eerste bouwlocaties zal moeten uitwijzen of en zo ja in welke vorm er onderwijs- en welzijnsvoorzieningen (bijv. buurthuis) in de wijk gerealiseerd moeten worden. Het onderzoek daarvoor wordt gestart in maart en moet voor de zomer van 1998 aangeven of er in 2000 voor het schooljaar 2000/2001 lokalen moeten worden gerealiseerd. Indien dit het geval blijkt, moet bijvoorbeeld de keuze gemaakt worden voor tijdelijke of permanente scholen, schoolwoningen o.i.d.

4. Planning

De planning voor de geschetste activiteiten ziet als volgt uit:.

- a.. Korte termijnplanning, te starten na vaststelling van het Ontwikkelingsplan;
- b.. Langere termijnplanning voor geheel Landgoed Driessen tot 2001;
- c. Standaardplanning voor een deelplan van ca. 200 woningen (gem. jaarproductie).

Ad a. Korte termijn planning deelplan 1.

Direct na de goedkeuring van het Ontwikkelingsplan wordt parallel aan het opstellen van het bestemmingsplan gewerkt aan een eerste deelplan voor woningbouw, gericht op een zo spoedig mogelijk als verantwoord komen tot de start met de uitvoering van dit eerste deelplan.

Ad b. Langere termijnplanning eerste 1000 woningen.

Hierin zijn naast het eerste deelplan tevens de procedures als MER, bestemmingsplan, natuurontwikkelingsplan, sportvelden, weg om de noord, scholenbouw en dergelijke opgenomen. De productie van woningen ligt daarbij voorshands op ca. 200 per jaar, met misschien (bij zeer voorspoedig verlopende planprocedures) de eerste 100 in 1999.

Gelet op de met de provincie gemaakte afspraken over de woningbouwprogrammering tot 2004 kan dat betekenen dat van een zeer beperkte overschrijding van het aantal tot dat jaar te bouwen woningen sprake zal zijn, maar zulks is alleszins aanvaardbaar als bedacht wordt dat zowel voor de woningen te bouwen in Landgoed Driessen als voor verschillende plannen in bestaande kernen in onze gemeente nog de nodige onzekerheden bestaan en

Waalwijk in het recente verleden een zekere achterstand heeft opgelopen, omdat toen niet aan de woningbouwtaakstelling als groeiklasse 5 gemeente kon worden voldaan wegens gebrek aan bouwcapaciteit.

Ad c. De standaardplanning betekent grofweg, dat de totale looptijd vanaf start van de opstelling van het programma van eisen tot aan de oplevering van de woonomgeving rondom de laatste woningen ca. 3 jaar vergt.

5. Werkwijze

Voor de te ondernemen activiteiten voor uitvoering van de 3e planfase (bestemmingsplan c.a. en parallel daaraan uitwerking van een eerste deelplan, opstarten natuurontwikkelingsplan) zal de eigen organisatie samen met externe deskundigen moeten optrekken. Daartoe is offerte gevraagd voor de derde fase. Zulks betreft een vervolgopdracht aan:

1. KuiperCompagnons Stedenbouw/verkaveling/ontwerp woonomgeving/beoordeling bouwplannen;
2. Goudappel Coffeng Verkeer;
3. mRO Ontwerp natuurontwikkelingsplan/deelname ontwerpgroep m.b.t. implementatie ecologie/natuur in de woonomgeving;
4. IWACO Civieltechnische uitgangspunten/integraal waterbeheer;
5. BBN Grondexploitatie en projectleiding.
6. BRO Afronding MER
7. Onderzoeksbureau voorzieningen Landgoed Driessen

De projectorganisatie is analoog aan de eerste twee fasen en weergegeven in het bijgevoegde organigram (bijlage 2).

De centrale rol in het planproces wordt vervuld door de werkgroep ontwerp. Deze stelt het verkavelingsplan op en overlegt met de marktpartijen over de invulling met woningbouwplannen. Deze werkgroep doet dat op basis van de vastgestelde plannen en de input vanuit de andere werkgroepen. De vaste bezetting van de werkgroep ontwerp dient zo klein mogelijk te zijn, de deelnemers verzorgen zelf de terugkoppeling naar de organisatie. De inbedding van de ontwerpen in het bredere kader vindt plaats in de projectgroep. Besluitvorming na advisering door de projectgroep vindt plaats in de stuurgroep en vervolgens door ons college.

6. Budgetten

Voor de planontwikkeling van het ontwikkelingsplan is een budget beschikbaar gesteld van f 1.150.000,-- voor de eerste fase en f 2.200.000,-- voor de tweede fase.

De kosten zijn binnen de budgetten gebleven.

Voor planontwikkeling van de derde fase (het eerste deelplan, de procedure voor het bestemmingsplan alsmede de opstart van het tweede deelplan en de opstart van het natuurontwikkelingsplan) worden kosten voorzien zoals in de vertrouwelijk ter inzage gelegde bijlage is gespecificeerd. Het totaal bedrag is f 2.000.000 ,--. Deze kosten zijn voorzien in de grondexploitatie.

Resumerend stellen wij uw raad voor om:

- het Ontwikkelingsplan Landgoed Driessen vast te stellen als grondslag voor uitwerking in bestemmingsplan en natuurontwikkelingsplan;

- in te stemmen met het opstellen van een bestemmingsplan en natuurontwikkelingsplan;
- in te stemmen met de start van de ontwikkeling van het eerste deelplan voor de bouw van ca. 200 woningen;
- in te stemmen met de inschakeling van de in het voorstel genoemde externe adviseurs voor de derde planfase en daartoe:
- Een planvoorbereidingskrediet voor de derde fase te voteren ad f 2.000.000.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALWIJK,

de secretaris,
mr A.J.A. Rikken

de burgemeester,
mr R.H.J. van Schaik

Bijlage 1: Overzicht van ingekomen reacties en commentaar

1. Staatsbosbeheer (afgekort SBB).

Opmerking vooraf. Gebleken is dat SBB zijn commentaar heeft gegeven op een voorloper van het thans voorliggend Ontwikkelingsplan. Dat maakt het exacte vergelijken wat moeilijk. Bovendien zijn er enkele wijzigingen in het voorliggend Ontwikkelingsplan ten opzichte van de eerdere versie aangebracht. Zo is bijv. thans geen sprake meer van zichtlijnen vanuit het natuurreservaatgebied naar kasteel Zuidewijn. Onderstaand wordt echter toch puntsgewijs op de reactie van SBB ingegaan na een aantal inleidende, meer algemene opmerkingen:

- de hoofddoelstelling voor het Labbeget, de ontwikkeling van botanische natuurwaarden behorende bij een gradiënt van lokale naar (sub) regionale hydrologische relaties, wordt door het Ontwikkelingsplan op geen enkele wijze gefrustreerd. In tegendeel, de kwalitatieve en kwantitatieve terreincondities worden door het plan verbeterd. Naast het verbeteren van de hydrologische randvoorwaarden, is door Iwaco onderzocht hoe deze omgezet kunnen worden in optimaal hydrologisch beheer in het natuurreservaat.
- Behoud en herstel van het kenmerkende slagenlandschap als cultuurhistorisch erfgoed van landelijke betekenis, wordt door het Ontwikkelingsplan ten volle ondersteund. In het gehele gebied ten noorden van de spoorlijn is het eindbeeld dan ook maximaal herstel van het slagenlandschap, zoals dat vóór de ruilverkaveling ZAK-Beneden Donge bestond. Dit is geheel in overeenstemming met de doelstellingen van SBB.
- In het gebied ten zuiden van de spoorlijn, waar stedelijke functies gesitueerd zullen zijn, wordt ook nog eens 16 ha. bestaand waardevol slagenlandschap gespaard en hersteld.
- Het recreatief medegebruik van het huidige reservaat labbeget zal door het Ontwikkelingsplan nauwelijks hoeven toe te nemen. Door het in overleg verwijderen van openbare wegen in het gebied ten noorden van de spoorlijn, kan het recreatief medegebruik zeer goed in de randgebieden, die nu nog ontwikkeld moeten worden, opgevangen worden, middels voorzieningen van beperkte omvang (de zgn. follies). Verder wordt een groot gedeelte van het recreatieve gebruik opgevangen in de forse groengebieden (de zgn. groene vensters) ten zuiden van de spoorlijn, die qua karakter en structuur een goed beeld geven van het noordelijk gebied.
- Door het concept van minimale cultuur in het natuurgebied versus maximale natuur in het stedelijk gebied wordt beoogd om een landschappelijke samenhang die altijd in het gehele gebied overheerst heeft, overeind te houden, zonder de gewenste ontwikkeling van beide delen te frustreren. Getracht wordt om daarmee ook de toenemende afstand tussen mens en natuur een halt toe te roepen.

Puntegewijs commentaar:

1.1. opmerkingen

commentaar	vervolg stap
Hoofddoelstelling behoud en verdere ontwikkeling objectdeel Labbegat	Planuitvoering hierop richten.
Behoud en herstel kenmerkende slagenlandschapsstructuur	Waar mogelijk SBB hierin steunen.
Te positieve beeldvorming effecten op hydrologisch systeem en vereiste grondwaterkwaliteit en uitgangssituatie vgl. status van natuurkerengebied	Bij planuitvoering zal goed bewaking van effecten moeten plaatsvinden.
Bouwlocatie wordt voor belangrijk deel in GHS gesitueerd. Uitkomst MER richtinggevend voor opstelling SBB	Uitkomsten MER ook bij planuitvoering ter harte nemen.
Meest milieuvriendelijke plan. Beter te spreken van integraal plan.	Dit beleidsvoornemen dient bij de planuitvoering tot uitdrukking te komen.
Paradox tussen kwetsbare natuur en stad wordt niet opgeheven, maar de grenszone acceptabel.	

Integraal waterbeheer; hier ontbreekt het uitgangspunt van behoud en zo mogelijk herstel/versterking van de oorspronkelijke hydrologische abiotiek en compensatie van de hydrologische nadelen van de stadsuitbreiding. Anders alleen aantasting van natuurwaarden in natuurskapsgebied.

Automobiliteit; scheiding tussen lokaal bestemmingsverkeer en doorgaand verkeer in natuurzone als uitgangspunt meenemen.

De hydrologisch meest relevante relatie met het Loonse- en Drunense Duinensysteem ontbreekt.

Natuur potenties ten zuiden van de (voormalige) spoorlijn.

Door te bouwen in natuurgebied is sprake van een aantasting van het natuurgebied ten zuiden van de voormalige spoorlijn. Alle maatregelen in het te bebouwen gebied zijn gericht op het optimaliseren van de natuurfunctie van het water, waardoor herstel van de oorspronkelijke abiotiek gerealiseerd kan worden en in de natuur ongewenste waterkwaliteit voorkomen wordt.

Scheiding van lokaal en doorgaand bestemmingsverkeer in de natuurzone is een noodzakelijkheid. Doorgaand verkeer wren is reeds uitgangspunt. Lokaal verkeer van omwonenden kan niet geweerd worden. Vandaar dat wordt voorgesteld om de Koesteeg aan het verkeer te onttrekken en alleen nog plaatselijk landbouwverkeer mogelijk te maken.

Deze relatie heeft aan het hydrologisch concept ten grondslag gelegen, namelijk deze relatie niet frustreren, zoals bij traditionele stedenbouw, maar ondersteunen het plan.

Bij de juiste hydrologische condities zijn ook daar hoge potenties, maar deze condities kunnen niet ontwikkeld worden bij het huidige landbouwgebruik, maar wel bij een combinatie van urbane en natuur-

Een voornemen dat bij de uitvoering in overleg in de praktijk moeten worden gebracht.

Hierover zullen op concrete voorstellen volgen.

Zal bij planuitvoering in de praktijk moeten worden gebracht.

bestemming volgens het concept "Landgoed Driessen".

Deelname aan de Klankbordgroep betekent nog niet principieel instemmen met de bouwlocatie.

Opmerking is juist. Wel blijft staan dat de opmerkingen in Stuurgroep, Projectgroep en Klankbordgroep mede bepalend zijn geweest voor de gemaakte keuzes.

SBB bepaalt situering bosareaal en hanteert daarbij het verkavelingspatroon van het slagenlandschap.

Het slagenpatroon is uitgangspunt.

Geen zichtlijnen naar kasteel Zuijdewijn in relatie tot de beplanting

SBB is uitgegaan van het voorontwerp ontwikkelingsplan. In het voorliggende plan zijn die zichtlijnen eruit gehaald.

Infiltratie draagt *indirect* bij tot de vernatting van de natuurzone.

Naast de indirecte functie van het stedelijk infiltratiewater voor de natuur, namelijk de hydraulische drukverhoging in het noorden, heeft het ook een directe functie: versterking van de lokale component van het hydrologisch systeem, namelijk de bovenkant van de gebiedsgradiënt met Klimop, waterranonkel en Duizenknoopfonteynkruid. Deze component zou bij traditionele bouw verdwenen zijn, maar wordt nu in versterkte mate en iets noordelijker behouden.

Verder biedt het systeem de mogelijkheid om diep grondwater uit Elzenerven, dat ook basenrijk is, dat nu wordt opgepompt

Moet bij planuitvoering tot stand komen.

Moet bij planuitvoering tot stand komen.

en naar het ZAK wordt afgevoerd, te benutten en behoeft geen Maaswater meer te worden aangewend in natuurgebied.

Geen hogere bebouwing dan ca. 15 meter in het noord-oosten van het te bebouwen gebied.

Woningbouw komt deels in oorspronkelijk kwelgebied, hoewel de feitelijke situatie anders is, is die potentie er.

Aandacht voor een niet te grote drainerende werking van de twee 'Groene Vensters'

Aandacht geven bij planuitvoering

Accoord. Hydrologisch onderzoek toont echter aan dat het effect van de 'vensters' op het totaal gering is, omdat het gehele gebied al aan de spoorlijn gestuwd wordt. Door teveel stuwen zou het milieu voor de Klimopwatterranonkel verdwijnen, terwijl die daar juist representatief is.

Duurzaamheid te mager en vrijblijvend geformuleerd

Duurzaamheid zal bij de planuitvoering geconcretiseerd moeten worden

In de tekst wordt de nota Bouwstenen voor duurzame stedenbouw genoemd. Plan Landgoed Driessen gaat echter verder dan bedoelde lijst van die nota, zoals blijkt in de toetsing van de aanbevelingen.

Natuurontwikkeling reikt verder dan het onderhavige gebied en moet als systeem worden gezien.

Accoord, maar binnen het ene systeem zijn verschillende compartimenten te onderscheiden. De potenties van het onderhavige gebied worden niet of nauwelijks beïnvloed door de westelijk gelegen gedeelten. Alhier overheerst afstroming van de Drunense Duinen naar de Maas en het plangebied ligt daarin halverwege.

Binnen het noordelijk gebied mag er geen harde grens ontstaan tussen noordelijke en zuidelijke deel daarvan. Status, doelstelling, functie en inrichting is reservaat en wordt bepaald door SBB.

Door terugdringen van de ontsluiting van het noordelijke deel 'labbeget' en zoneren van de ontsluiting van het zuidelijke deel "Slagenlandschap" zal de invloed van stedelijk gebied in het Labbeget tot een minimum beperkt worden. SBB kan door maatregelen ervoor zorgen dat dit gebied nauwelijks betreden zal worden. Er hoeft geen harde grens tussen de twee delen te ontstaan.

Planuitwerking door gemeente en SBB.

Vormgeving 'folies' zal in nauw overleg gebeuren, maar moet in harmonie met reservaatsongeving

Accoord. Hierdoor mag geen bedreiging van de natuur ontstaan. Materiaalkeuze in overleg.

Uitvoering in overleg tussen gemeente en SBB.

Landbouwkundig gebruik in reservaatgebied alleen binnen doelstelling voor beleid hiervoor.

Alleen landbouwmethoden om de doelstelling Natuur te realiseren. Derhalve geen bedrijfsmatige landbouwmethoden ten behoeve van productie.

Zal in overleg gerealiseerd moeten worden.

Koesteege aan verkeer onttrekken positief, maar wel gebruik als onverhard beheersontsluitingsweg voor het reservaat	Hierover bestaat overeenstemming. Verkeer alleen langs randen van het natuurgebied.	Planuitvoering in overleg
Invoer van Maaswater alleen in tijden van schaarste een noodzakelijk kwaad.	De natuur vergt geen Maaswater (negatieve invloed), maar een voldoende waterpeil. Dus voorziet het plan in terug dringen van het noodzakelijk gebruik van Maaswater.	Planuitvoering in overleg
Er zijn ook enkele kwelsituaties in Labbagat 3 en 4 in grasland en sloten	Incidenteel kan hiervan nog sprake zijn, maar in grote delen is hier juist sprake van infiltratie, dit mede t.g.v. peilverlaging in het zuidelijker gelegen gebied enerzijds en het vasthouden van hemelwater en Maaswater in 'labbegat 3 en 4' anderzijds.	
Gewenste situatie en hydrologische principes. Een iets te positieve schets van de situatie. De beoogde maatregelen zijn min of meer bruikbaar als aanvulling als de kwelstroom onvoldoende is. E.e.a. scoort lager dan het door SBB oorspronkelijk beoogde beleid.	Door versterking van de grondwaterstroom (t.g.v. het plan) is wel degelijk sprake van winst: De natuurdoelstellingen van Labbagat 3 en 4 kunnen daardoor in zuidelijke richting worden uitgebreid met tenminste honderd meter. De grondwater stromen die door het plan iets naar het noorden worden afgebogen, hebben zeker een waardevolle kwaliteit. Ten zuiden van de spoorlijn geeft dit kansen aan bijzondere planten als kranswieren, holpijp, duizendknoopfonteynkruid en waterviolier. De genoemde waterbronnen kunnen op indirecte wijze worden aangewend door ze eerst in het stadsgebied te laten infiltreren.	

Door vasthouden en infiltreren van waterbronnen is veel minder Maaswater nodig! De minst te beïnvloeden grondwatercomponent is de diepste, waarvan het noordwesten (Labbegat 2) afhankelijk is. Deze wordt in ieder geval niet negatief beïnvloed.

Beschrijving bepanting kan nauwkeuriger en met name de betekenis van autochtone plantenmateriaal.

Nadruk op autochtone plantenmateriaal is terecht. In het plan wordt dat in andere bewoordingen uitgelegd "inheemse en lokale oorsprong" en "thuishorend op overgang van zand naar veen/klei".

2. J.G.M. van den Burg

Afstand tussen plangebied en bestaande bebouwing aan de Oudestraat met tussenliggende groenstrook wordt ter plaatse van zijn perceel gemist. Voorts wordt verzocht een geplande woning naast belendend perceel a.h.w. te verschuiven en direct naast zijn perceel de weg te situeren.

Bij planuitwerking is pas sprake van detaillering en concretisering.

Vooropgesteld dat nu nog geen verkavelingsplan voorligt, maar enkel is aangegeven hoe de bebouwing gesitueerd zou kunnen worden, kan in z'n algemeenheid worden opgemerkt dat bedoelde afstand gemiddeld ca. 50 meter bedraagt, maar per kavel kan verschillen. Daar waar een verbinding met het bestaande gebied wordt gemaakt is van een dergelijke afstand geen sprake. Dit geldt ook voor de situatie van briefschrijver. Uitwerking en detaillering moeten nog volgen.

3. LTO raad Waalwijk

Koesteege en Meidoornweg moeten dienstbaar blijven voor het landbouwverkeer

Gebruik van Koesteege en Meidoornweg voor landbouw in dit gebied is aanvaardbaar, zolang van landbouw in dit gebied sprake is. Daarbij is het streven gericht op landbouw t.b.v. de functie natuur.

Uitwerking van planvoornemens in overleg.

Tegen vernatting/grondwaterpeilopzetting of verhoging van het gebied, zolang agrariërs daar gronden in gebruik hebben.

Zolang van een agarisch gebruik sprake is in de zin van productie, zal dit ook mogelijk moeten worden gemaakt c.q. moeten blijven.

Uitvoering van maatregelen zal in overleg plaatsvinden.

4. VV NEO'25 mede namens RWB

Betreft het voorliggende plan voor wat betreft de sportvoorzieningen enkel een ruimte reserveering of is nu al sprake van een concrete planuitwerking. In dat laatste geval willen de voetbalverenigingen ook op dat niveau nu al reageren.

Het Ontwikkelingsplan heeft voor de sportvoorzieningen enkel de functie van ruimte reserveering voor genoemde voetbalclubs en medegebruik van sportterrein t.b.v. scholen. Wel is de reserveering voor genoemde voetbalverenigingen gebaseerd op een program van eisen volgens KNVB-normen.

Met de betreffende voetbalverenigingen zal het overleg worden voortgezet.

5. C. Vos-Snijders

Geen fietspad tussen Winterdijk en Hogeveert tot stand brengen
Wijst terzijde op activiteiten van stropers in dit deel van het natuurgebied.

Dit fietspad betrof slechts een voorlopig ideeën. Overeenkomstig de suggestie zal bij de planuitwerking geen fietspad tussen de Winterdijk en de Hogerveert langs het

Handhaven onverhard wandelpad.

ZAK worden aangelegd.

6. EM-TÉ Trommelen Beheer BV

Meldt zich als kandidaat voor een supermarkt in het plangebied, onder verwijzing naar een dadingsovereenkomst met de gemeente Waalwijk, eventueel door verplaatsing van de huidige vestiging.

Een aantal supermarkten heeft interesse kenbaar gemaakt. Met EM-TÉ is enkele jaren geleden afgesproken dat EM-TÉ één van de te selecteren kandidaten is. Binnen het centrale plandeel "de Villa" is rekening gehouden met vestiging van verschillende beperkte wijkvoorzieningen zoals een buurtsupermarkt, onderwijs- en welzijns voorzieningen op buurniveau. Omdat sprake zal zijn van een zeer geleidelijke planuitvoering over een groot aantal jaren, ligt het niet in de rede om nu al een start te maken met dergelijke voorzieningen. Primair geldt dat de bewoners van de bestaande kern en de nieuwe wijk zijn aangewezen op de bestaande voorzieningen in het lint.

Realisering van beperkte buurtvoorzieningen in de nieuwe wijk niet in de eerste planfase.

7. Alfons Timmermans Textiel

De heer Timmermans splitst zijn reactie in aandacht voor de voorzijde van zijn perceel dat betrekking heeft op de oriëntatie op het nieuwe plangebied. Daarvoor vraagt hij tegenover zijn perceel geen wegaansluiting te maken, maar bijv. Het bouwen van twee vrijstaande villa's.

Op een aantal plaatsen zal het nieuwe plangebied aansluiten op de bestaande infrastructuur. Dat zal ook ter hoogte van het perceel van briefschrijver het geval zijn.

Bij planuitvoering zal getracht worden wegaansluitingen zodanig vorm te geven dat daarvan zo min mogelijk overlast zal worden ervaren.

Voor de achterzijde van zijn perceel gaat hij in op een plan dat nu in aanbouw is en waarvan hij een zekere overlast ervaart.

De situatie aan de achterzijde van het perceel van briefschrijver valt buiten het bestek van het Ontwikkelingsplan. Daarop zal hij overigens wel antwoord ontvangen.

8. Bestuur Vereniging voor Heemkunde Sprang-Capelle e.o.

Standaard Molen . Bestuur heeft met genoegen kennisgenomen van de voornemens om voldoende windvang voor de molen, veilig te stellen vanuit alle windrichtingen.

Op basis van het rapport van Adviesbureau Peutz BV zal in overleg met molen-deskundigen nader bekeken worden welke maatregelen getroffen kunnen worden om bij planuitvoering toch voldoende windvang voor de molen te verkrijgen.

Aan de hand van adviesrapport met molendeskundigen overleg plegen over te nemen maatregelen.

Opheffing Koesteeg onacceptabel vanwege overlast voor Hogevaart. Dat zal op bezwaren van de bevolking stuiten. Natuurgebied wordt begrenst door Koesteeg en natuurgebied Zuidewijn is een opzichzelf staand gebied. Agrariëre kunnen ook het gebruik van de Koesteeg niet missen.

Aan weerszijde van de Koesteeg is sprake van één natuurgebied. Daarbinnen neemt het gebiedje rond kasteel Zuidewijn een bijzondere plaats in. Ten behoeve van de verdere natuurontwikkeling is het noodzakelijk om de Koesteeg aan het verkeer te onttrekken, waarbij lokaal verkeer voor landbouw en gebruik voor beheer van het gebied zelve mogelijk blijft over een onverharde weg. Opheffing van de Koesteeg mag niet ten koste gaan van de situatie op de Hogevaart.

Planvoorstellen moeten nader worden uitgewerkt.

over een onverharde weg. Opheffing van de Koesteeg mag niet ten koste gaan van de situatie op de Hogevaart.

Planvoorstellen moeten nader worden uitgewerkt.

Verkeer en vervoer: Het bestuur ziet wat onduidelijkheden en heeft bedenkingen tegen de voorgestelde verkeersstructuur; geen zwaar verkeer door de Julianalaan, en het lint moet bereikbaar blijven voor plaatselijk- en bestemmingsverkeer van wege de voorzieningen aldaar. Het lint mag niet van openbaar vervoer verstoken worden. Suggestie van een Zuider Allee ten zuiden van Raadhuisstraat en Van der Duinstraat. De vraag rijst of niet te weinig wordt gelet op het belang van de oude kernen.

Industrievestiging ten noorden van natuurgebied (gesproken wordt van 100 ha.), is dat niet schadelijk of in fel contrast met de alhier gewenste natuurontwikkeling en gaat aldaar geen agagrisch (natuur) gebied verloren?.

De Noorder Allee (weg om de Noord) en de Weg om de Zuid (Bevrijdingsweg) krijgen/hebben met name de functie om de bestaande kernen zoveel mogelijk van doorgaand verkeer (incl. vrachtverkeer) te ontlasten. Opgemerkt moet worden dat het vrachtverkeer in de huidige situatie al niet door een gedeelte van de Raadhuisstraat mag rijden, maar zijn weg o.a. via de Julianalaan moet vervolgen. Het lint behoudt zijn functie voor lokaal- en bestemmingsverkeer. Daar zijn immers de voorzieningen gevestigd.

Er is geen verbinding tussen het onderhavige natuurgebied en het gebied ten noorden van de A 59/Maasroute. Een mogelijke uitbreiding van het Industrie-terrein is nog in onderzoek.

Verkeersstructuur komt bij planuitwerking aan de orde.