

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport
en de aanvulling
Recreatiepark De Stok fase 1
Roosendaal

8 mei 1998

ISBN 90-421-0325-6
Utrecht, Commissie voor de milieueffectrapportage.



commissie voor de milieueffectrapportage

De Gemeenteraad van Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA ROOSENDAAL

uw kenmerk
SBL/97-18713

uw brief
17 december 1997

ons kenmerk
U 247-98/Ra/ab/879-89

onderwerp
Toetsingsadvies over het MER en aanvulling Recreatiepark De Stok fase 1 Roosendaal

doorkiesnummer
(030) 234 76 35

Utrecht,
8 mei 1998

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 het project Recreatiepark De Stok fase 1 Roosendaal. 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. ir. J.J.T.M. Geerards
voorzitter van de werkgroep m.e.r.
Recreatiepark De Stok

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport en de aanvulling
Recreatiepark De Stok fase 1 Roosendaal

Advies op grond van artikel 7.26 van de Wet milieubeheer over het milieueffectrapport
Recreatiepark De Stok fase 1 Roosendaal en de aanvulling daarop,

uitgebracht aan de Gemeenteraad van Roosendaal door de Commissie voor de milieueffect-
rapportage; namens deze,

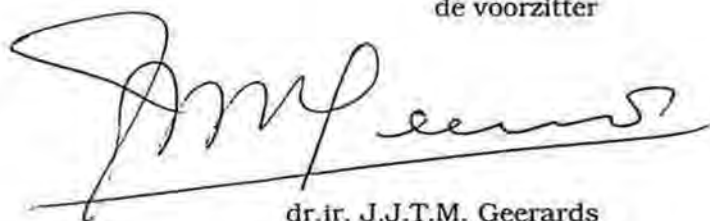
de werkgroep m.e.r. Recreatiepark De Stok

de secretaris

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'B.C. Rademaker', with a horizontal line drawn underneath.

drs. B.C. Rademaker

de voorzitter

A large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to read 'J.J.T.M. Geerards', with a horizontal line drawn underneath.

dr. ir. J.J.T.M. Geerards

Utrecht, 8 mei 1998

INHOUDSOPGAVE

	Pagina
1. Inleiding	1
2. Oordeel over het MER	3
2.1 Algemeen	3
2.2 Toelichting op het oordeel	3
2.2.1 Motivatie afwijking van de richtlijnen	3
2.2.2 Motivatie globale beschrijving milieugevolgen	4
3. Aandachtspunten bij de (verdere) besluitvorming	5
3.1 Reikwijdte van het MER	5
3.2 Relatie MER en ontwerp-bestemmingsplan	5
3.3 Nadere beschrijving milieueffecten bij vervolg-besluitvorming	6
3.4 Milieuvriendelijke maatregelen	6
3.5 Ecologische verbindingszone	7

Bijlagen

1. Brief van het bevoegd gezag d.d. 17 december 1997, waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen
- 1A. Brief van het bevoegd gezag d.d. 4 maart 1998 waarin de Commissie wordt verzocht het toetsingsadvies aan te houden
2. Kennisgeving in 'De Roosendaaler' d.d. 30 december 1997
3. Projectgegevens
4. Lijst van inspraakreacties en adviezen
5. Brief van de gemeente Roosendaal d.d. 2 april 1998 met de toelichting op de door de Commissie gestelde vragen met betrekking tot het MER

1. INLEIDING

De gemeente Roosendaal heeft het voornemen om aan de westzijde van de stad Roosendaal in het gebied De Stok (275 hectare) een recreatiepark te ontwikkelen. De eerste fase van de planontwikkeling, waar dit milieueffectrapport (MER) en dit advies zich toe beperken, bestaat uit de herinrichting van het bestaande deelgebied De Stok (25 hectare) voor recreatieve functies.

Bij het voornemen kan onderscheid gemaakt worden tussen een aantal vaste planonderdelen (zoals de aanleg van een overdekt zwembad, een sauna en een indoor kartbaan) en een aantal variabele planonderdelen. De variabele planonderdelen betreffen voorzieningen waarvan de komst nog onzeker is (zoals een golfbaan, een sporthal en een hippisch centrum). Voor het plangebied zijn dan ook drie inrichtingsalternatieven uitgewerkt: het 'Alternatief Golf', het 'Alternatief Hippique' en het 'Alternatief Sport'.

Gezien het te verwachten bezoekersaantal van meer dan 500.000 per jaar, is ten behoeve van de besluitvorming over het nieuwe bestemmingsplan voor het plangebied een milieueffectrapport opgesteld. Het college van burgemeester en wethouders van Roosendaal treedt op als initiatiefnemer, de gemeenteraad als bevoegd gezag.

Bij brief van 17 december 1997^{1]} heeft de gemeenteraad van Roosendaal 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 5 januari 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.

Op grond van artikel 7.26, lid 1 van de Wet milieubeheer (Wm) toetst de Commissie:

- aan de richtlijnen van het MER^{5]}, zoals vastgesteld op 14 juli 1997;
- op eventuele onjuistheden^{6]};
- aan de wettelijke regels voor de inhoud van een MER^{7]}.

Tijdens de toetsing inventariseert de Commissie eerst of er tekortkomingen zijn met betrekking tot de wettelijke vereisten en de richtlijnen. Ook inventariseert zij de sterke punten van het MER. Centraal staat bij de toetsing de vraag of de

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. Voor een overzicht van de inspraakreacties zie bijlage 4.

5 Wm, artikel 7.23, lid 2.

6 Wm, artikel 7.23, lid 2.

7 Wm, artikel 7.10.

benodigde informatie aanwezig is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven bij de besluitvorming over het bestemmingsplan voor het plangebied. Indien deze zogenaamde *essentiële informatie* ontbreekt, dan zal de Commissie adviseren om een aanvulling te maken. Overige tekortkomingen worden alleen in het toetsingsadvies opgenomen voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegde gezag. De Commissie beperkt zich in het advies tot hoofdzaken en gaat niet in op onjuistheden van ondergeschikt belang.

Tijdens de toetsing heeft de Commissie de gemeente Roosendaal op 18 februari 1998 schriftelijk⁸⁾ om een toelichting gevraagd op een aantal onderdelen van het MER. Naar aanleiding hiervan heeft het bevoegd gezag de Commissie verzocht de advisering op te schorten om de initiatiefnemer in de gelegenheid te stellen de vragen van de Commissie te beantwoorden in de vorm van een aanvulling⁹⁾. Op 6 april 1998 heeft de Commissie de aanvulling op het MER ontvangen. De aanvulling heeft niet ter visie gelegen. Daarom kon in dit advies inspraak over de aanvulling niet in beschouwing genomen worden. De Commissie acht het belangrijk dat de aanvulling deel uit gaat maken van het MER en openbaar gemaakt wordt. Zij adviseert om de aanvulling bij het ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen.

De Commissie heeft het MER en de aanvulling getoetst tegen de achtergrond van de aard van het besluit waarvoor het is opgesteld, de vaststelling van een bestemmingsplan dat recreatieve bestemmingen mogelijk maakt, zonder dat nu reeds in detail bekend is welke recreatieve voorzieningen daadwerkelijk zullen worden gerealiseerd. Ten tijde van het opstellen van het richtlijnenadvies bestond bij de Commissie de verwachting dat bij het opstellen van het MER meer zekerheid zou bestaan over de concrete invulling van de alternatieven dan thans het geval is. In de richtlijnen voor het MER, vastgesteld op basis van het advies van de Commissie, zijn daardoor op een aantal aspecten hogere eisen aan het MER gesteld dan redelijkerwijs mogelijk is onder de huidige omstandigheden. De aanvulling in beschouwing nemende, meent de Commissie dan ook dat het aanvaardbaar is dat het MER niet op alle punten de richtlijnen volledig volgt.

8 Brief van de Commissie aan de gemeente Roosendaal van 18 februari 1998.

9 Zie bijlage 1A.

2. OORDEEL OVER HET MER

2.1 Algemeen

In het MER (plus aanvullende informatie) wordt voldoende inzicht gegeven in de voorgenomen activiteit, de alternatieven en de daaraan verbonden milieugevolgen om het milieubelang een volwaardige rol te laten spelen bij de besluitvorming over het bestemmingsplan. De Commissie is van oordeel dat de **essentiële informatie in het MER plus aanvulling aanwezig** is.

2.2 Toelichting op het oordeel

Het MER en de schriftelijke toelichting van de initiatiefnemer zijn goed leesbaar. De in beschouwing genomen alternatieven zijn duidelijk beschreven en in de wegingstabellen worden de effecten van de verschillende alternatieven overzichtelijk in beeld gebracht en vergeleken. Het meest milieuvriendelijke alternatief (mma) is inzichtelijk tot stand gekomen door middel van optimalisatie van het (voorkeurs-) 'Alternatief Golf', dat van de drie in beschouwing genomen alternatieven de minste nadelige milieueffecten veroorzaakt.

Tijdens de toetsing heeft de Commissie over de volgende punten een toelichting op het MER gevraagd en naar tevredenheid ontvangen:

- De methodiek van het MER wijkt nogal af van de werkwijze die in de vastgestelde richtlijnen werd voorgesteld. Zo is er geen programma van eisen opgesteld voor de ontwikkeling van alternatieven.
- De uitwerking van de alternatieven en de beschrijving van de milieugevolgen zijn in het MER minder gedetailleerd dan in de richtlijnen werd aangegeven.

In de schriftelijke toelichting op het MER zijn de tekortkomingen gemotiveerd dan wel aangevuld. Ook worden enkele relevante ontwikkelingen beschreven die van belang zijn voor de toetsing. Zo wordt vermeld dat de bouw van de wijk Vroenhout waarschijnlijk geen doorgang zal vinden en dat de recreatieve functie van het recreatiepark De Stok zich zal beperken tot lokaal niveau. Dit heeft belangrijke consequenties voor de vervoersstromen (zie §3.4). Verder wordt in de aanvulling vermeld dat de ecologische verbindingszone is verbreed naar 75 meter en dat over de wijze van inrichting en beheer overeenstemming is bereikt (zie §3.5).

In de volgende paragrafen licht de Commissie haar positieve oordeel op het MER en de aanvulling nader toe.

2.2.1 Motivatie afwijking van de richtlijnen

Een aantal in de richtlijnen gevraagde zaken is in het MER niet of zeer globaal aan de orde gekomen. In plaats van uit te gaan van een programma van eisen bij de ontwikkeling van alternatieven, zoals wordt voorgesteld in de richtlijnen, is het programma van eisen de uitkomst van het MER. Verder is de (ruimtelijke)

uitwerking van de alternatieven, het voorkeursalternatief en het mma vrij zwak en globaal.

Ten tijde van het opstellen van het richtlijnenadvies bestond bij de Commissie de verwachting dat bij het opstellen van het MER meer zekerheid zou bestaan over de concrete invulling van de alternatieven dan thans het geval is. In de richtlijnen voor het MER, vastgesteld op basis van het advies van de Commissie, zijn daardoor op een aantal aspecten hogere eisen aan het MER gesteld dan redelijkerwijs mogelijk is in dit stadium van de besluitvorming. In de schriftelijke toelichting van de gemeente wordt dit bevestigd. De ontwikkeling van de plannen verloopt langzamer dan verwacht ten tijde van de opstelling van de richtlijnen. Informatie die uitgangspunt voor het MER had moeten zijn, is nog niet beschikbaar doordat er onvoldoende zekerheid is over het doorgaan van de initiatieven. Dit in beschouwing nemende, meent de Commissie dan ook dat het aanvaardbaar is dat het MER niet op alle punten de richtlijnen volgt.

2.2.2 Motivatie globale beschrijving milieugevolgen

In het MER ontbreken gegevens over de effecten op de beplanting. De globale gegevens over vervoersstromen en parkeerplaatsen bieden een zwakke onderbouwing van de in het voorontwerp-bestemmingsplan neergelegde ontsluitingsstructuur.

In de toelichting wordt een aantal van de hiaten in het MER opgevuld, zoals een checklist voor Duurzaam Bouwen en de landinrichtingsvoorwaarden (zie §3.4) en de afspraken over de inrichting en het beheer van de ecologische verbindingszone (zie §3.5).

De Commissie onderstreept in principe het belang van vroegtijdige inpassing van m.e.r. in de planvorming. In het onderhavige geval plaatst zij echter een kanttekening bij het nut van het uitvoeren van een m.e.r. in dit stadium. De onduidelijkheid over het doorgaan van initiatieven maakt de uitwerking van de alternatieven wel erg globaal, wat vervolgens een gedetailleerde beschrijving van de milieueffecten onmogelijk maakt.

De Commissie is van mening dat het MER (inclusief de aanvulling) *voor dit stadium*, waarin nog zo weinig duidelijkheid is over het uiteindelijk uit te voeren initiatief, de nodige informatie bevat om het milieubelang een volwaardige plaats te kunnen geven bij de besluitvorming over het bestemmingsplan voor het plangebied. De resultaten van het MER werken adequaat door in het voorontwerp-bestemmingsplan: de gegevens bieden voldoende onderbouwing van de zonering van intensieve en extensieve recreatie (zie verder §3.3). De Commissie gaat er hierbij wel vanuit dat de uiteindelijke inrichting van het plangebied zich zal beperken tot de in het MER beschreven of vanuit milieuoogpunt vergelijkbare initiatieven en dat in de volgende planfase meer gedetailleerde informatie beschikbaar zal komen (zie aanbevelingen Hoofdstuk 3).

3. AANDACHTSPUNTEN BIJ DE (VERDERE) BESLUITVORMING

De Commissie hoopt met de aanbevelingen in dit hoofdstuk een bijdrage te leveren aan de kwaliteit van de verdere besluitvorming.

3.1 Reikwijdte van het MER

In het MER worden drie denkbare inrichtingsalternatieven beschreven. De vergelijking van de alternatieven is in het MER zorgvuldig uitgevoerd, maar door de grote onduidelijkheid over de definitieve inrichting heeft de vergelijking maar een beperkte betekenis. Het MER kan bij de opstelling van een inrichtingsplan een handvat bieden bij het kiezen uit mogelijke initiatieven, mits er sprake is van gelijksoortige initiatieven als beschreven in de drie inrichtingsalternatieven. Na vergelijking van de drie alternatieven op grond van milieuoverwegingen wordt een lichte voorkeur uitgesproken voor het 'Alternatief Golf'. In het MER wordt gesproken over een eventuele uitbreiding van het golfterrein in een latere fase. Het gebied waar deze uitbreiding zou moeten plaatsvinden betreft echter een gebied waar veel vogelsoorten, waaronder een aantal Rode-lijstsoorten, voorkomen.

- Komt na realisatie van de eerste fase een eventuele tweede fase in zicht waarin sprake is van een uitbreiding in noordelijke richting (tarravelden), dan komen belangrijke flora- en faunawaarden in het geding. Dit valt buiten het huidige plangebied, maar indien deze uitbreiding op dit moment al voorzien wordt, hadden de waarden (bv. beschikbare gegevens over vogels) en de verwachte effecten hierop al binnen deze m.e.r. procedure beschreven moeten worden. Dit is niet gebeurd en het MER kan dan ook niet ter onderbouwing van het besluit over de tweede fase dienen. Indien er in de eerste fase initiatieven ontplooid zullen worden die significant afwijken van de in het MER beschreven alternatieven, zal een nieuwe m.e.r. procedure gestart moeten worden. Het huidige MER kan niet dienen als onderbouwing van de besluitvorming over initiatieven waarvan ingrijpendere milieueffecten mogen worden verwacht dan in het MER zijn onderzocht.

3.2 Relatie MER en ontwerp-bestemmingsplan

In het voorontwerp-bestemmingsplan wordt het noorden van het gebied aangewezen voor extensieve recreatie om te voorkomen dat nadelige effecten op de bodem en grondwater ten gevolge van intensieve recreatie zullen optreden. Een hippisch centrum op de plaats zoals aangeduid in het 'Alternatief Hippique' valt hierdoor af. Het is onduidelijk hoe het 'alternatief golf' past in het voorontwerp-bestemmingsplan, gezien de bestemming 'intensieve recreatie' op de plaats van het huidige zwembad. Gevoelige objecten zoals de visvijver en de ecologische zone zijn in het voorontwerp-bestemmingsplan uitgesloten voor gebruik.

- In het ontwerp-bestemmingsplan moet een beschrijving staan van het voorkeursalternatief waarop het plan is gebaseerd en het moet duidelijk zijn hoe de zonering in de plankaart is afgeleid van deze informatie.

3.3

Nadere beschrijving milieueffecten bij vervolg-besluitvorming

Een aantal milieueffecten is in het MER zeer globaal en alleen kwalitatief uitgewerkt.

■ Hoewel het MER voldoende onderbouwing biedt voor dit stadium in de besluitvorming over het bestemmingsplan, adviseert de Commissie om bij de uiteindelijke keuze voor de aan te leggen recreatieve voorzieningen met name de volgende milieueffecten van het initiatief nader uit te werken in het inrichtingsplan:

- de verkeersaantrekkende werking: verkeersbewegingen, herkomst van bezoekers, parkeergelegenheid, fietsenstallingen;
- de effecten op bestaande fauna en flora: bestaande beeldbepalende boombeplanting in het plangebied, de 'uitloopeffecten' op aangrenzende gebieden op het grote aantal plantensoorten en vogelsoorten (waaronder een tiental Rode-Lijstsoorten ten noorden van het plangebied);
- landschappelijke effecten;
- de toekomst van de volkstuinten en de mogelijkheden en effecten van een eventuele verplaatsing;
- effecten op grondwater en bodem;
- groenbeheer van de golfbaan;
- verharding.

3.4

Milieuvriendelijke maatregelen

Aan het mma is slechts in beperkte mate invulling gegeven. Het 'Alternatief Golf', met eventuele aanvullende effectbeperkende maatregelen, wordt als het mma aangeduid. Deze maatregelen zijn zeer globaal beschreven. De wijze waarop het mma tot stand is gekomen, is weinig 'actief' zoals bedoeld in de richtlijnen. Anderzijds erkent de Commissie dat er voor de beschreven alternatieven niet veel milieuwinst te behalen valt. In de aanvulling wordt de keuze voor het 'Alternatief Golf' met een concentratie van bebouwde voorzieningen en het vrijwaren van bebouwing in het noorden van het plangebied bevestigd (zie bijlage 5). De Commissie vindt het positief dat in de aanvulling een checklist 'Duurzaam Bouwen' en de voorwaarden voor landschappelijke inpassing uit het Landschapsbeleidsplan toegevoegd zijn en dat deze als uitgangspunt zullen dienen bij de inrichting. In de aanvulling wordt aangegeven dat uitbreiding van het openbaar vervoer financieel niet haalbaar is. Dit staat deels in verband met het waarschijnlijk niet doorgaan van de wijk Vroenhout.

■ De Commissie adviseert om bij de inrichting de planonderdelen die de milieukwaliteit positief kunnen beïnvloeden, nader te bezien. Te denken valt aan het beperken van ophogingen en het inpassen van beplantingen. Ook de plaatsing van fietsenstallingen en parkeerplaatsen en mitigerende maatregelen voor bijvoorbeeld geluid- en lichthinder dienen in dit stadium concreet uitgewerkt te worden. In de inrichtingsfase dient op basis van de op dat moment bekende verkeers- en vervoersstromen bezien te worden hoe er maatregelen kunnen worden getroffen om het gebruik van milieuvriendelijke vervoerwijzen te stimuleren. Gezien de lokale functie van het gebied moet met name gedacht worden aan de bevordering van fietsgebruik. Denkbaar is dat een vervoersplan voor het geheel aan voorzieningen wordt opgesteld.

3.5 Ecologische verbindingszone

In het MER wordt vermeld dat de realisering van de ecologische verbindingszone langs de Engbeek een expliciet onderdeel is van het voornemen. Er wordt in het MER echter geen gedetailleerde vergelijking gepresenteerd van de alternatieven op deze ecologische aspecten. In de toelichting wordt aangegeven dat de ecologische verbindingszone verbreed wordt naar 75 m en dat over de wijze van inrichting en beheer overeenstemming is bereikt.

■ Het is noodzakelijk om voor de besluitvorming expliciet aan te geven hoe de doelen voor deze ecologische verbindingszone gerealiseerd zullen worden. De Commissie beveelt aan de bescherming van de ecologische verbindingszone in de voorschriften van het bestemmingsplan vast te leggen.

BIJLAGEN

bij het Toetsingsadvies over het
milieueffectrapport en de aanvul-
ling Recreatiepark De Stok fase 1
Roosendaal

(bijlagen 1 t/m 5)

Gruiter

17

BIJLAGE 1

Brief van het bevoegd gezag d.d. 17 december 1997 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen



Gemeente
Roosendaal

Commissie voor de milieu-effectrapportage
18 DEC. 1997
1636-97
879-33/m 36 (g*)
Se/pres/b.h./f.t.

sector stadsontwikkeling en -beheer

Aan: de Commissie voor de milieu-effectrapportage
t.a.v. mr. F. Toot
Postbus 2345
3500 GH Utrecht

beteld

contactpersoon : Celine Zantboer
doorkiesnummer : 0165 579 498
onderwerp : Aanbieding Milieu-effectrapport "Recreatiepark De Stok-fase 1"

roosendaal : 17 DEC. 1997
ons kenmerk : SBL/97- 18713
bijlage : div.

Geachte mevrouw Toot,

Hierbij ontvangt u -in negenvoud- het Milieu-effectrapport "Recreatiepark De Stok-fase 1" dat door de gemeenteraad in haar vergadering van 27 november is vastgesteld. Tevens ontvangt u -eveneens in negenvoud- het aan het MER gekoppelde voorontwerp-bestedingsplan "Recreatiepark De Stok-fase 1".

Beide rapporten en de gegeven richtlijnen voor het MER liggen met ingang van 5 januari 1998 voor een periode van vier weken voor een ieder ter inzage. Op 20 januari 1998 om 19.30 uur vindt in Sieben Squashpark, De Stok 4 in Roosendaal een inspraakbijeenkomst plaats waar met belanghebbenden over beide plannen van gedachten gewisseld zal worden. Op die avond zal onder andere nader worden ingegaan op de inhoud van de plannen, de verder te volgen procedure en de planning.

De ingekomen schriftelijke reacties, een verslag van de inspraakbijeenkomst alsmede de adviezen van de wettelijke adviseurs worden u zo spoedig mogelijk toegezonden.

Namens de gemeenteraad verzoeken wij u het Milieu-effectrapport te toetsen aan de bijgevoegde richtlijnen voor het Milieu-effectrapport zoals die door de gemeenteraad zijn vastgesteld op 28 augustus 1997.

Hoogachtend de raad van de gemeente Roosendaal,
De secretaris, De voorzitter,

Mr. Drs. T. van der Wal

Mr. M.J.H. Marijnen

Stadsr. 1

postbus 5000

4700 KA Roosendaal

telefoon (0165) 57 91 11

telefax (0165) 57 93 38

19

BIJLAGE 1A

Brief van het bevoegd gezag d.d. 4 maart 1998 waarin de Commissie wordt verzocht het toetsingsadvies aan te houden



Gemeente
Roosendaal

Commissie voor de milieu-effectrapportage
- 6 MAART 1998
350-9P
879-6P
RA/S.12/13.6/HL

Aan: de Commissie voor de milieu-effectrapportage
t.a.v. Mevr. B. Rademaker
Postbus 2345
3500 GH Utrecht

betreft

contactpersoon : Celine Zantboer
doordienummer : 0165 579 488
onderwerp : Verlenging adviestermijn m.b.t. MER "Recreatiepark De Stok-fase 1"

roosendaal : - 4 MAART 1998

ons kenmerk : SBL/98- 2662

bijlage : -

Geachte mevrouw Rademaker,

Naar aanleiding van uw brief van 18 februari j.l. met kenmerk U-98/Ra/ab/ao/879-62, verzoeken wij u uw adviestermijn met betrekking tot het Milieu-effectrapport "Recreatiepark De Stok-fase 1" te verlengen met vijf weken.

Wij vragen u geen definitief advies uit te brengen alvorens wij schriftelijk hebben gereageerd op uw opmerkingen in de genoemde brief.

Dit betekent dat de geplande bespreking op 4 maart a.s. geen doorgang kan vinden. Wij vermenen graag van u naar welke datum de bespreking verplaatst kan worden.

Hoogachtend de raad van de gemeente Roosendaal,
De secretaris, De voorzitter,

Mr. Drs. T. van der Wal

Mr. M.J.H. Maignien

Stadschef

Postbus 5000

4700 KA Roosendaal

Telefoon (0165) 57 91 11

Telefax (0165) 57 91 18

SECRETARIS - DEELTAK

20

BIJLAGE 2

Kennisgeving van de toetsingsfase in 'De Roosendaaler' d.d. 30 december 1997

Inspraak "Recreatiepark De Stok-Fase 1"

Burgemeester en wethouders en de gemeenteraad van Roosendaal maken, gelet op het bepaalde in de inspraakverordening en de Wet Milieubeheer, bekend dat iedereen met ingang van 5 januari 1998 gedurende vier weken naar keuze schriftelijk of mondeling een inspraakreactie kenbaar kan maken ten aanzien van het

* voorontwerp-bestemmingsplan en het milieu-effectrapport "Recreatiepark De Stok-fase 1"

Voor het Recreatiepark De Stok, ten westen van Roosendaal is een voorontwerp-bestemmingsplan ontwikkeld. In dit voorontwerp-bestemmingsplan wordt de gewenste recreatieve inrichting van de eerste planfase van De Stok weergegeven. Ten behoeve van de besluitvorming over het bestemmingsplan is ook het Milieu-effectrapport "Recreatiepark De Stok-fase 1" opgesteld. Met dit MER wordt inzicht gegeven in de milieu-effecten die zich voordoen bij de realisering van recreatieve voorzieningen in het gebied De Stok. Het MER dient voor de gemeente als milieu-informatiebron bij het maken van keuzes voor de concrete invulling van het plangebied.

Inspraakbijeenkomst

Op dinsdag 20 januari zal in Sieben Squashpark, De Stok 4, om 19.30 uur een inspraakbijeenkomst plaatsvinden over zowel het voorontwerp-bestemmingsplan als het Milieu-effectrapport. Op deze avond zal onder andere nader worden ingegaan op de inhoud van de plannen, de verder te volgen procedure en de planning. Verder wordt de gelegenheid gegeven tot het stellen van vra-

gen. De bijeenkomst staat onder leiding van wethouder A.P. de Leeuw, bijgestaan door enkele adviseurs van de Grontmij en enkele ambtenaren van de sector Stadsontwikkeling en -beheer.

Schriftelijke reacties kunnen worden ingediend bij de gemeente Roosendaal, afdeling Beleid, Postbus 5000, 4700 KA Roosendaal.

Van de mondelinge op- en aanmerkingen die worden ingebracht tijdens de inspraak-bijeenkomst wordt een verslag gemaakt. Dit verslag wordt, samen met de schriftelijke reacties, gestuurd naar de Commissie voor de Milieu-effectrapportage. Deze Commissie betreft de ingekomen reacties - voor zover ze betrekking hebben op het niet voldoen van het MER aan de richtlijnen (artikel 7.23 Wet Milieubeheer) - bij haar beoordeling van het MER.

Daarnaast worden alle ingekomen reacties door burgemeester en wethouders betrokken bij de besluitvorming over het ontwerp-bestemmingsplan.

Het voorontwerp-bestemmingsplan en het MER liggen gedurende de hierboven genoemde termijn voor iedereen ter inzage bij de Klantenservice van het stadskantoor, bij de centrale bibliotheek aan de Markt, en bij Steunpunt Wouw.

Algemene inlichtingen: Klantenservice, tel.: 579 235. Inlichtingen MER: afdeling Beleid, Paul Kersten, tel.: 579 529. Inlichtingen voorontwerp-bestemmingsplan: afdeling Beleid, Catelijne Zantboer, tel.: 579 498.

Roosendaal, 30 december 1997.

21

BIJLAGE 3

Projectgegevens

Initiatiefnemer: Het college van burgemeester en wethouders van Roosendaal

Bevoegd gezag: De gemeenteraad van Roosendaal

Besluit: vaststelling van een bestemmingsplan

Categorie Besluit m.e.r.: C10.1

Activiteit: De gemeente Roosendaal heeft het voornemen om aan de westzijde van de stad Roosendaal in het gebied De Stok een recreatiepark te ontwikkelen. De eerste fase van de planontwikkeling bestaat uit de herinrichting van het bestaande deelgebied De Stok (25 hectare) voor recreatieve functies. Bij het voornemen kan onderscheid gemaakt worden tussen een aantal vaste planonderdelen (zoals de aanleg van een overdekt zwembad, een sauna en een indoor kartbaan) en een aantal variabele planonderdelen. De variabele planonderdelen betreffen voorzieningen waarvan de komst nog onzeker is (zoals een golfbaan, een sporthal en een hippisch centrum).

Procedurele gegevens:

kennisgeving startnotitie: 11 mei 1997

richtlijnenadvies uitgebracht op: 11 juli 1997

richtlijnen vastgesteld op: 28 augustus 1997

kennisgeving MER: 30 december 1997

toetsingsadvies over MER en aanvulling uitgebracht: 8 mei 1998

Bijzonderheden:

Tijdens de toetsing heeft de Commissie de gemeente Roosendaal op 18 februari 1998 schriftelijk om een toelichting gevraagd op een aantal onderdelen van het MER. Het betrof met name een toelichting op het ontbreken van informatie in het MER (bijvoorbeeld een programma van eisen, een gedetailleerde uitwerking van de alternatieven en de milieugevolgen) die in de richtlijnen wel gevraagd werd. Naar aanleiding hiervan heeft het bevoegd gezag de Commissie verzocht de advisering met vijf weken op te schorten om de initiatiefnemer in de gelegenheid te stellen de vragen van de Commissie te beantwoorden in de vorm van een aanvulling. Op 6 april 1998 heeft de Commissie de aanvulling op het MER ontvangen. De Commissie heeft zeer nadrukkelijk het MER en de aanvulling getoetst tegen de achtergrond van de aarde van het besluit waarvoor het is opgesteld: de vaststelling van een bestemmingsplan dat recreatieve voorzieningen daadwerkelijk mogelijk maakt, zonder dat nu reeds in detail bekend is welke recreatieve voorzieningen daadwerkelijk zullen worden gerealiseerd. Ten tijde van het opstellen van het richtlijnenadvies bestond bij de Commissie de verwachting dat bij het opstellen van het MER meer zekerheid zou bestaan over de concrete invulling van de alternatieven dan thans het geval is. In de richtlijnen voor het MER zijn daardoor op een aantal aspecten hogere eisen aan het MER gesteld dan redelijkerwijs mogelijk is onder de huidige omstandigheden. De aanvulling in beschouwing nemende, meent de Commissie dat het aanvaardbaar is dat het MER een aantal punten uit de richtlijnen niet volgt. In het toetsingsadvies heeft de Commissie wel een aantal aanbevelingen gedaan voor de verdere besluitvorming. Het betreft een nadere uitwerking van de milieugevolgen indien er meer zekerheid is over de aan te leggen recreatieve voorzieningen, het nader bezien van milieuvriendelijke maatregelen bij de uiteindelijke inrichting en een aanscherping van (de voorschriften in) het bestemmingsplan.

Samenstelling van de werkgroep:

dr.ir. J.J.T.M. Geerards (voorzitter)

ir. P.H.R. Langeweg

prof.dr.ir. F.M. Maas

In de toetsingsfase heeft mr. Th.J.M. Hanou eenmalig juridisch advies gegeven over het MER en het voorontwerp-bestemmingsplan.

Secretaris van de werkgroep: mr. F. Toot (richtlijnenfase), drs. B.C. Rademaker (toetsingsfase)

BIJLAGE 4

Lijst van inspraakreacties en adviezen

nr.	datum	persoon of instantie	plaats	datum van ontvangst Cie. m.e.r.
1.	980122	Stichting Keerpunt	Roosendaal	980130
	980120	Verslag openbare hoorzitting d.d. 20 januari 1998	Roosendaal	980212

BIJLAGE 5

Brief van de gemeente Roosendaal d.d. 2 april 1998 met de toelichting op de door de Commissie gestelde vragen met betrekking tot het MER



Commissie voor de milieuraapportage
t.a.v. Mevrouw B. Rademaker
Postbus 2345
3500 GH Utrecht

Commissie voor de milieu-effectrapportage	
ingekomen :	6 APR. 1998
nummer :	
dossier :	879-72
kopie naar :	Ra ab

sector stadsontwikkeling en -beheer

beteld

contactpersoon : Cielijne Zantboer

roosendaal : - 2 APR. 1998

doorkiesnummer : (0165) 579 498

ons kenmerk : SBL/98-2682

onderwerp : Toelichting op het MER "Recreatiepark De Stok - fase 1"

bijlage : div.

Geachte mevrouw Rademaker,

Hierbij ontvangt u de toelichting op de door u gestelde vragen met betrekking tot het MER voor recreatiepark De Stok en verzoeken u deze mee te nemen in uw toetsingsadvies.

Tevens verzoek ik u contact op te nemen voor het bepalen van een datum voor een bespreking van uw concept-advies.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
De directeur stadsontwikkeling en -beheer,

Ir. F.W. Boos

Stadschef

postbus 5000

4700 KA Roosendaal

telefoon (0165) 57 91 11

telefax (0165) 57 97 88

27

Beantwoording vragen Commissie-m.e.r. n.a.v. MER Recreatiepark de Stok

ALGEMEEN

Uitgangspunt en werkwijze MER

De afgelopen jaren zijn er, zowel door de gemeente Roosendaal als door particulieren, diverse plannen ontwikkeld voor de vestiging van nieuwe recreatieve voorzieningen in het gebied De Stok ten westen van Roosendaal. Teneinde samenhang in al deze plannen te krijgen is in 1996 een integrale visie op de toekomstige ontwikkeling van Recreatiepark de Stok opgesteld. Om realisering van diverse recreatieve initiatieven mogelijk te maken is wijziging van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk. Voor een goede afweging ten aanzien van de meest gewenste inrichting van het plangebied, die uiteindelijk juridisch wordt vastgelegd in het bestemmingsplan, heeft de gemeente meer milieu-informatie nodig. Derhalve is besloten om, gekoppeld aan de besluitvorming over het bestemmingsplan, een milieu-effectrapportage uit te voeren.

De specifieke aanleiding voor deze gekozen werkwijze is gelegen in de eerder met de provincie Noord-Brabant gevoerde discussie over het wel of niet doorlopen van een m.e.r.-procedure (verslag bespreking d.d. 22 oktober 1996). Voor de provincie was de ervaring met het MER voor sportpark De Vliert in 's-Hertogenbosch de aanleiding om reeds in dit stadium, zonder dat er concrete afspraken zijn over de nadere invulling van het plangebied, een m.e.r. wenselijk te achten. Deze werkwijze zou voorkomen dat eenzelfde situatie zou ontstaan als met voornoemd sportpark, waar de m.e.r.-procedure pas in een laat stadium is opgestart en de marges zeer waren verkleind door reeds vastliggende initiatieven.

Door de randvoorwaarden die het milieu stelt aan de inrichting van het plangebied, wordt het milieu-aspect in het geval van De Stok sterk medebepalend voor de uiteindelijke inrichting van het gebied. Dit heeft zowel betrekking op de aard van de initiatieven als de mogelijke situering ervan binnen het plangebied. In dit kader is een aantal thans voorliggende, concrete en minder concrete, initiatieven beoordeeld om op deze wijze een beeld te krijgen van de milieubelasting van verschillende voorzieningen.

Op grond van de resultaten van het MER is vervolgens een aantal randvoorwaarden voor de inrichting van het plangebied gedefinieerd. Deze zijn in de vorm van aanbevelingen voor het bestemmingsplan opgenomen in paragraaf 7.4 van het MER. Deze aanbevelingen zijn als uitgangspunt gehanteerd bij het opstellen van het (voorontwerp-)bestemmingsplan. Dit heeft met name directe invloed gehad op de zonering van intensieve en extensieve recreatieve voorzieningen (bebouwd respectievelijk onbebouwd).

Nu, zoals hierboven aangegeven, de vanuit milieu-oogpunt meest gewenste inrichting van het plangebied planologisch is vastgelegd, kunnen concrete initiatieven worden beoordeeld door de gemeente. Thans kan worden gezien of zij passen binnen het aldus ontstane kader.

Door de bovengenoemde werkwijze ontstaat een ruimer en integraler afwegingskader voor de inrichting van het plangebied; er hoeft niet te worden volstaan met het inpassen van reeds vastliggende initiatieven waarbij alleen de milieu-effecten worden beoordeeld en zo mogelijk enigszins worden beperkt. Thans kunnen nog werkelijke keuzes worden gemaakt ten aanzien van enerzijds het al dan niet toestaan van bepaalde recreatieve voorzieningen en anderzijds de meest gewenste situering daarvan binnen het plangebied. Hierbij wordt opgemerkt dat er, ten tijde van het opstellen van het MER, nog geen enkele concrete toezegging richting potentiële initiatiefnemers is gedaan.

De door de gemeente gekozen werkwijze voor het opstellen van het MER en het bestemmingsplan, zoals die hierboven is toegelicht, heeft directe gevolgen voor onderstaande beantwoording van de vragen van de Commissie-m.c.r. Eén en ander zal zoveel mogelijk puntsgewijs worden toegelicht.

Huidige stand van zaken

Na het afronden van en de inspraak over het MER en het voorontwerp-bestemmingsplan, is dit laatste plan besproken in de Provinciale Planologische Commissie van de provincie Noord-Brabant. De PPC heeft een positief advies afgegeven over het betreffende plan. Het advies van de PPC is als bijlage 1 bij deze notitie gevoegd.

BEANTWOORDING VRAGEN COMMISSIE-M.E.R.

2.1⁽¹⁾ Probleemstelling

pag. 4: Regionale behoefte

Concrete gegevens omtrent de regionale behoefte aan een golfaccommodatie en een hippisch centrum waren ten tijde van het opstellen van het MER niet beschikbaar. Het opnemen van een dergelijke overzicht in het MER was derhalve niet mogelijk. Het thans aanwezige aanbod in de regio had echter wel in het MER opgenomen kunnen worden. Hierbij dient overigens te worden opgemerkt dat de voorzieningen in recreatiepark De Stok volgens de uitgangspunten van het plan, vooral gericht dienen te zijn op de lokale behoefte.

Daarnaast is de gemeente van mening dat, aangezien het hier particuliere initiatieven betreft, de verantwoordelijkheid voor de haalbaarheid van de voorzieningen in eerste instantie bij deze particuliere initiatiefnemers berust. De gemeente gaat vooralsnog uit van de door de betreffende initiatiefnemers gemaakte globale inschattingen omtrent de behoefte aan dergelijke voorzieningen. Overigens heeft de gemeente in dit planstadium, waarin nog geen concrete toezeggingen richting initiatiefnemers zijn gedaan, ook nog niet aangedrongen op het uitvoeren van aanvullende haalbaarheidsanalyses. Een en ander heeft te maken met de hiervoor omschreven gekozen werkwijze (zie onder: "uitgangspunt en werkwijze MER"). Verder gaat de gemeente uit van het zelfregulerende karakter van deze markt. Deze zelfsturende werking is vaak sterk bepalend; in dat kader zijn haalbaarheidsstudies dan ook enigszins betrekkelijk.

De gemeente is voorts grondeigenaar en is derhalve in de positie om zelf te beoordelen of zij een bepaalde voorziening passend en gewenst acht binnen het bestaande voorzieningenniveau. Daarbij zal uitsluitend worden getoetst aan de lokale behoefte.

De hierboven genoemde overwegingen hadden op zichzelf overigens wel explicieter in het MER vermeld kunnen worden.

2.2 Doel

pag. 4: doel meetbaar maken in programma van eisen

In het MER is een aantal opties getoetst waarbij voor alle opties (alternatieven) hetzelfde ruimtelijk-functioneel kader is gehanteerd. Alle alternatieven zijn op dezelfde (milieu-)aspecten beoordeeld. De vanuit milieuoogpunt meest wenselijke optie, gekoppeld aan optimale ruimtelijke- en gebruiksmogelijkheden, is uiteindelijk vertaald in het voorontwerp-bestemmingsplan.

Het "programma van eisen" voor de inrichting van het plangebied is, gelet op de gekozen werkwijze, het resultaat van het MER en niet het uitgangspunt voor de milieu-effectrapportage.

Het vooraf opstellen van een programma van eisen is bij de gekozen werkwijze weinig relevant daar er nog geen concrete invulling van het gebied bekend is en de gemeente de resultaten van het MER juist wil gebruiken om het plan verder in te vullen. De aanbevelingen voor het bestemmingsplan in het MER (zie paragraaf 7.4) kunnen dan ook worden beschouwd als het programma van eisen voor de inrichting van het plangebied.

⁽¹⁾ de nummers in de kantlijn en de vetgedrukte titels verwijzen naar de paragraafindeling in de brief van de commissie MER. De kernbegrippen waarover de commissie nadere toelichting wenst, zijn cursief weergegeven; tevens is daarbij vermeld op welke pagina van de brief de opmerking staat. De tekst daaronder vormt de toelichting/beantwoording.

pag. 4: meerwaarde combineren voorzieningen

In de in het MER opgenomen alternatieve inrichtingsmodellen zijn de recreatieve voorzieningen thematisch gecombineerd. Hiermee worden zowel alle vaste als variabele planonderdelen in het MER getoetst. Bij het samenstellen van de alternatieven is gebruik gemaakt van een variatie in zowel het type voorzieningen als de situering van voorzieningen binnen het plangebied. Hiermee is getracht een breed spectrum aan mogelijkheden in het onderzoek te betrekken en te beoordelen.

De getoetste planonderdelen kunnen uiteindelijk niet allemaal tegelijk worden gerealiseerd; dit heeft er bijvoorbeeld toe geleid dat de 9-holes golfbaan uiteindelijk is teruggebracht tot een meer beperkte voorziening omdat de meerwaarde van een 9-holes golfbaan niet in verhouding stond tot het weglaten van andere voorzieningen.

Uit de resultaten van de beoordeling is met name gebleken dat bebouwing in het noorden van het plangebied ongewenst is vanwege de als gevolg daarvan optredende milieu-effecten. Tevens is naar voren gekomen dat een concentratie van bebouwde voorzieningen direct langs de Parkweg de voorkeur verdient vanuit het oogpunt van bereikbaarheid, minimale rust-verstoring en mogelijkheden voor medegebruik/dubbelgebruik van parkeer-gelegenheden. Door de concentratie van de bebouwde voorzieningen, die optimaal gerealiseerd wordt binnen het alternatief "Golf", kunnen de aanwezige groenvoorzieningen zoveel mogelijk in stand blijven. Door het combineren van de voorzieningen wordt een gebied gecreëerd voor een zo breed mogelijke gebruikersgroep (jong en oud, voor alle inkomens) en met een zo groot mogelijk gebruik op jaarbasis. Het frequente gebruik, verspreid over de gehele dag, betekent daarbij een aanzienlijke verbetering van de sociale veiligheid in het gebied.

pag. 4: ecologische verbindingfunctie plangebied (Engebeek)

In paragraaf 2.3 van het MER wordt de doelstelling zoals opgenomen in de startnotitie voor het MER, weergegeven. In de Richtlijnen is de doelstelling voor het plangebied nader uitgesplitst. Bij deze uitsplitsing wordt aanbevolen een natuurlijke inrichting van de Engebeek als apart doel op te nemen.

Aangezien de inrichting van de Engebeek, met aangrenzende gronden, de belangrijkste drager vormt voor de ecologische verbindingfunctie van het plangebied, kan de ontwikkeling van de Engebeek niet los gezien worden van de ecologische verbindingfunctie van het plangebied als geheel. De nadere uitwerking van de ecologische verbindingzone langs de Engebeek vormt een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan. Hierbij kan worden opgemerkt dat de thans als zodanig bestemde zone aanzienlijk breder is dan oorspronkelijk gepland (75 meter in plaats van 25 meter).

Over de wijze van inrichting en beheer van de ecologische zone langs de Engebeek is inmiddels overeenstemming bereikt tussen gemeente, Hoogheemraadschap en het Waterschap Scheldekwaartier. Daarnaast is de aanpak besproken met de landinrichtingsdienst; ook de landinrichting is hiermee accoord gegaan en heeft de bereidheid uitgesproken om subsidie te verlenen. De gemeente en het Waterschap zijn momenteel nog in gesprek over het beheer van de rest van de ecologische zone.

2.3 Besluitvorming

pag. 5: beheer ecologische zone

De uitgangspunten voor het toekomstig watersysteem in het plangebied zijn in paragraaf 4.5 van het MER opgenomen. Ook de Engebeek, die in beheer zal blijven bij het Waterschap Scheldekwaartier, maakt hiervan deel uit. In de volgende planfase zal een nadere technische uitwerking van het watersysteem en het daarbij behorende beheer plaatsvinden. In het Integraal Waterbeheersplan West-Brabant (zie pagina 103 van het MER) is thans al aangegeven dat de Engebeek als ecologische verbindingszone zal worden onderhouden door aankoop van gronden en/of door het sluiten van beheersovereenkomsten.

pag. 5: voorwaarden uit (gemeentelijk) milieubeleid/duurzaam bouwen

In de subparagraaf "Materiaalgebruik en beeldkwaliteit" (zie pagina 22 en 23) is opgenomen dat de gebouwen en hun directe omgeving getoetst zullen worden aan een, in nauwe samenwerking met welstand op te stellen beeldkwaliteitsplan.

Wanneer een bouwvergunning voor een nieuwe recreatieve voorziening wordt aangevraagd bij de gemeente, zal toetsing plaatsvinden aan de "Checklist Duurzaam Bouwen op Bestemmingsplanniveau" van de gemeente Roosendaal (zie pagina 23). Deze toetsing is eveneens verplicht gesteld in het voorontwerp-bestemmingsplan Recreatiegebied De Stok (pagina 17 voorontwerp-bestemmingsplan). De ontwikkelaar bepaalt vooraf zelf welke maatregelen van het vaste pakket en welke van het variabele pakket uitgevoerd worden, uitgaande van respectievelijk 90% en 50% te realiseren. Niettemin wordt door de Commissie terecht opgemerkt dat deze checklist ontbreekt in het overzicht van relevant overheidsbeleid in het MER (zie pagina 10). Deze checklist is als bijlage 2 bij deze notitie gevoegd.

Voorwaarden die gesteld worden aan de landschappelijke inpassing zijn in algemene zin verwoord in het "Landschapsbeleidsplan Roosendaal en Nispen" (zie pagina 103).

3.2 Alternatieven

pag. 6: programma van eisen

Zie onder 2.2 "Doel meetbaar maken in programma van eisen".

pag. 6: onderscheid in aanlegfase, gebruiksfase, beheerfase

Het onderscheid in aanlegfase, gebruiksfase en beheerfase is met name van belang om effecten die in de loop der tijd kunnen optreden, inzichtelijk te maken. Bij de effectbeschrijving in hoofdstuk 6 is dit onderscheid dan ook bij de beschrijving van milieu-effecten van de alternatieven in beeld gebracht. Hierbij zijn overigens de gebruiksfase en de beheerfase samengevoegd als de gebruiksfase. Deze samenvoeging is geschied omdat het maken van een onderscheid tussen deze twee fasen, in dit stadium nagenoeg onmogelijk is; temeer daar de vestiging van diverse initiatieven nog zeer onzeker is.

pag. 6: installaties energie- en watervoorziening

Ten aanzien van de "aanleg" wordt het volgende opgemerkt:

Op pagina 23 van het MER wordt melding gemaakt van de door de gemeente gehanteerde checklist met betrekking tot duurzaam bouwen. Ingekomen bouwvragen voor nieuwe recreatievoorzieningen worden hieraan getoetst. Met behulp van de checklist wordt elke aanvraag getoetst aan alle door de Commissie genoemde thema's waaronder installaties voor energie- en watervoorziening. Toetsing is op dit moment nog niet mogelijk daar de uiteindelijke inrichting nog niet bekend is.

pag. 7: stallingsvoorzieningen

Bij de inrichting van het plangebied wordt ervan uitgegaan dat elke recreatieve voorziening voorziet in de opvang van zijn eigen parkeerbehoefte (auto, bus, fiets). Daartoe is per voorziening steeds aangegeven dat hiervoor ruimte moet worden gereserveerd. Daarnaast is langs de centrale Parkweg voorzien in extra parkeergelegenheid als overloopvoorziening bij topdrukte. In paragraaf 6.6.2 van het MER wordt zowel ingegaan op de verdeling tussen het parkeren op eigen terrein en parkeren op openbaar gebied als op het gebruik van deze parkeervoorzieningen. Aangezien bij de meeste voorzieningen de locatie en de exacte terreininrichting nog niet bekend zijn, is het op dit moment niet mogelijk om de concrete situering, aard en omvang van de parkeervoorzieningen aan te geven. Bij het meest concrete initiatief, het zwembad, is bij de inrichtingstekening (pagina 24 van het MER) in ieder geval al wel nadrukkelijk plaats ingeruimd voor een fietsenstalling. Het bevorderen van het fietsgebruik, in het plangebied bijvoorbeeld door het aanleggen van vrijliggende fietspaden, is voor de gemeente zo'n vanzelfsprekendheid dat de stallingsvoorzieningen voor fietsers in het MER wellicht onvoldoende zijn genoemd.

pag. 7: samenloop met bezoek andere voorzieningen

Samenloop met (pieken in) bezoek aan andere voorzieningen in de omgeving vindt niet plaats aangezien er geen sprake is van andere bezoekers-aantrekkende voorzieningen in de directe omgeving van De Stok.

pag. 7: spreiding in tijd

In paragraaf 4.6.4 van het MER wordt verwezen naar het parkeerbehoefte-onderzoek dat in opdracht van de gemeente is uitgevoerd. In dit onderzoek is op basis van bezoekersaantallen, de spreiding in tijd (dag en week) en de gemiddelde autobezetting per type recreatieve voorziening, bepaald hoeveel parkeerplaatsen per voorziening maximaal benodigd zijn. Tevens is daarbij rekening gehouden met een eventuele topdrukte op bepaalde momenten. Op basis hiervan zijn de verkeersintensiteiten en aantallen parkeerplaatsen bepaald. In het MER is uitgegaan van gemiddelden. Voor een verdere uitsplitsing van het gebruik verdeeld over de verschillende dagdelen wordt verwezen naar voornoemd onderzoek.

In paragraaf 6.7.2 van het MER wordt ingegaan op de mogelijke geluid-verstoring door het recreatieve gebruik zelf. Daarbij is overigens geen spreiding in de tijd aangegeven. Wellicht ten overvloede, wordt opgemerkt dat voor deze vorm van geluidproductie geen wettelijke normen gelden.

pag. 7: herkomstgebieden bezoekers/modal split

Verwacht wordt dat het overgrote deel van de bezoekers van De Stok uit Roosendaal zelf afkomstig is. De hoofdontsluiting van het plangebied vindt plaats via de route Burg. Freijterslaan-Heirweg (zie paragraaf 4.4) omdat alle woongebieden van Roosendaal ten oosten van De Stok zijn gelegen. Deze route kruist de A17 ter hoogte van het aansluitpunt "Westpoort". Aangezien de realisering van de woonwijk Vroenhout nog steeds zeer onzeker is, ligt een ontsluiting vanuit het westen voorlopig niet voor de hand. Dit geldt eveneens voor de geplande zuidelijke ontsluitingsroute vanuit Weihoek. Een onderscheid in herkomstgebieden is derhalve weinig relevant.

In paragraaf 6.6.2 van het MER wordt uitgebreid ingegaan op de verschillende mogelijkheden om het plangebied te bereiken per auto, fiets en openbaar vervoer. In het Parkeerbehoefte-onderzoek dat is uitgevoerd in opdracht van de gemeente, wordt per voorziening de modal-split aangegeven. Deze is per voorziening verschillend. Hiermee is rekening gehouden bij het bepalen van de parkeerbehoefte. Overigens wordt opgemerkt dat door optimalisering van de langzaam verkeer-verbindingen wordt gestreefd naar een toename van het gebruik van de fiets om het gebied te bereiken. Een en ander is echter nauwelijks af te dwingen.

pag. 7: organisatie- en beheersfase

Over de wijze van (toekomstige) organisatie en beheer van het recreatiegebied De Stok was ten tijde van het opstellen van het MER nog zeer weinig bekend. Wel is in de reeds afgesloten intentieovereenkomst tussen gemeente en projectontwikkelaars al vastgelegd dat wordt deelgenomen in een gezamenlijke beheersvorm; de nadere invulling hiervan zal in overleg plaatsvinden.

In paragraaf 4.7 van het MER wordt melding gemaakt van af te sluiten private overeenkomsten met de toekomstige beheerders. In deze overeenkomsten zal de organisatie en het beheer zeker gesteld worden. In het voorontwerp-bestemmingsplan (§ 4.1 en 7.2) is aangegeven dat de gemeente het wenselijk acht om voor de totstandkoming en het toekomstig beheer en onderhoud van recreatiepark De Stok, een organisatie op te richten die borg staat voor de gewenste kwaliteit van het recreatiegebied.

pag. 8: maatregelen t.a.v. geluid

In paragraaf 7.3 van het MER wordt als effectbeperkende maatregel genoemd een zorgvuldige situering van nieuwe beheerderswoningen (afscherming door hogere bebouwing), ter beperking van de geluidsoverlast door de A17. Dit is eveneens opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan (paragraaf 5.1 van de toelichting).

3.2.2 Meest milieuvriendelijk alternatief

pag. 8: actieve aanpak MMA/maximalisatie natuurontwikkeling

Binnen alle alternatieven is reeds gestreefd naar maximalisatie (in omvang) van de ecologische zone langs de Engebeek. Oorspronkelijk werd voor deze zone uitgegaan van een gebied met een breedte van 5 à 10 meter aan weerszijden van de beek. Bij het opstellen van de alternatieven en ook in het voorontwerp-bestemmingsplan, is deze zone vergroot tot een totale breedte van 75 meter (inclusief de beek). Hiermee is deze zone maximaal opgerekt, zonder de inpassings- en exploitatiemogelijkheden van de verschillende recreatieve voorzieningen onaanvaardbaar te beperken. Het MMA levert in dat opzicht geen nieuwe inzichten op. Van een actieve aanpak was reeds sprake bij de ontwikkeling van de alternatieven.

pag. 8: duurzaam bouwen in MMA

In het MER is de checklist duurzaam bouwen van de gemeente genoemd bij de beschrijving van de voorgenomen activiteit (paragraaf 4.5 pagina 23). Deze wordt gehanteerd bij de beoordeling van elk nieuw initiatief. Door deze checklist zeer strikt toe te passen, kunnen de mogelijkheden voor duurzaam bouwen worden gemaximaliseerd.

pag. 8: gebruik milieuvriendelijk vervoer MMA

Voor maximalisatie van het gebruik van de fiets, wordt verwezen naar het gestelde "pag. 7: herkomstgebieden bezoekers". In paragraaf 6.6.2 van het MER is aangegeven dat uitbreiding van het openbaar vervoer naar het plangebied, financieel niet haalbaar is. Deze optie is derhalve niet verder uitgewerkt.

34

4.1 Algemeen

pag. 9: verschillende scenario's/ongewenste ontwikkelingen

In de alternatieven van het MER zijn zowel vaste (zekere) als variabele (onzekere) planonderdelen opgenomen. De vaste planonderdelen maken deel uit van elk alternatief; de variabele planonderdelen zijn in minimaal één alternatief opgenomen. Hiermee zijn verschillende thematische ontwikkelingsscenario's in beeld gebracht. Tevens is in paragraaf 4.7 van het MER vermeld dat voor de nadere afweging van diverse bekende en nog onbekende initiatieven het nieuwe bestemmingsplan De Stok in ieder geval ten aanzien van de ruimtelijke aspecten het toetsingskader zal bieden. Door de gemeente wordt voorts elk alternatief getoetst op het feit of het past binnen het totaalplan. Hierbij wordt bekeken of het initiatief niet concurrerend is voor de bestaande voorzieningen in de stad en of het daadwerkelijk iets toevoegt aan het bestaande voorzieningenniveau. Ook zullen, door middel van private overeenkomsten, nadere afspraken over de inrichting, het gebruik en de exploitatie worden vastgelegd met betrokken particuliere partijen. Een en ander is eveneens opgenomen in het voorontwerp-bestemmingsplan (hoofdstuk 7 van de toelichting).

pagina 9: gevoelige gebieden op kaart

Een overzicht van waardevolle boombeplantingen, bosschages, houtwallen en beplanting rondom de visvijver is opgenomen in figuur 5.2 van het MER. De waardevolle vegetatie-elementen ten noorden van het plangebied (ter plaatse van de tarravelden) zijn wel besproken in de tekst (pagina 49) maar ontbreken vanwege de gekozen schaal in figuur 5.2. Deze waardevolle elementen worden overigens niet aangetast.

4.3 Levende natuur

pag. 10: kwetsbaarheid flora en fauna/situering

De aanwezigheid van waardevolle flora en fauna (soorten en situering) is uitgebreid behandeld in paragraaf 5.4 van het MER. Tevens zijn in figuur 5.2 de belangrijkste elementen binnen het plangebied weergegeven. In paragraaf 6.4.2 en 6.4.3 van het MER is aangegeven in hoeverre de genoemde soorten en structuren gevoelig zijn voor rustverstoring en versnippering. Bij de uitgangspunten voor de inrichting is getracht de bestaande waarden zoveel mogelijk te handhaven en te beschermen; het waterhuishoudingsplan vervult hierin een belangrijke functie. De bestaande waardevolle bomen en houtwallen worden zoveel mogelijk gehandhaafd. Hetzelfde geldt voor de beplanting rond de visvijver. Het voorkomen van barrièrewerking is met name van belang ter plaatse van de ecologische verbindingzone waarvan de Engebeek onderdeel uitmaakt (zie paragraaf 6.4.4).

4.5 Mobiliteit, geluid en lucht

pag. 11: leefmilieu in directe omgeving plangebied

In paragraaf 6.7.2 van het MER is aangegeven dat er buiten het plangebied naar verwachting geen sprake zal zijn van een toename van het aantal geluidgehinderden als gevolg van de recreatieve voorzieningen in De Stok. Ook in de toekomst is vooral de geluidbelasting veroorzaakt door het wegverkeer op de A17, bepalend voor het totale geluidniveau, zowel binnen als buiten het plangebied.

Het verkeer op de A17 is tevens in belangrijke mate bepalend voor de luchtkwaliteit in het plangebied en de directe omgeving daarvan (zie paragraaf 6.8 van het MER). In paragraaf 5.8 is beschreven dat de luchtkwaliteit in de directe omgeving van het plangebied daarnaast vooral wordt beïnvloed door het gebruik van de vlocivelden, het persstation en de vuilverbranding. De recreatieve voorzieningen in het plangebied hebben hier geen invloed op.

5. Vergelijking van de alternatieven

pag. 11: grens- en streefwaarden milieubeleid

In paragraaf 3.2 is een overzicht gegeven van de uitgangspunten en doelstellingen van het relevante overheidsbeleid, waaronder het milieubeleid. Uit dit overzicht blijkt dat recreatieve ontwikkeling van De Stok binnen dat beleid mogelijk is. Hierbij is geen onderscheid te maken tussen de verschillende alternatieven.

Slechts voor een aantal milieucompartimenten zijn in het milieubeleid concrete grens- en/of streefwaarden vastgesteld (met name voor bodem, water en geluid). In aansluiting op de wijze van effectbeschrijving en effectvergelijking bij de overige milieucompartimenten is er echter voor gekozen om de beschrijving van bodem, water en geluid eveneens in kwalitatieve zin weer te geven. Het verwijzen naar grens- en streefwaarden is daarbij niet of nauwelijks onderscheidend voor de alternatieven.

pag. 11: particuliere investeringen

In het MER is, in tegenstelling tot het gevraagde in de richtlijnen, geen overzicht opgenomen van de investeringen die met de verschillende initiatieven zijn gemoeid. De gemeente is van mening dat in een dergelijk vroeg planstadium niet van potentieel geïnteresseerden kan worden verlangd dat dergelijke informatie openbaar wordt gemaakt, zonder dat daar concrete toezeggingen van de gemeente tegenover staan. Dit feit op zich had in het MER vermeld kunnen worden.

36

BIJLAGE 1

Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant

stadsontwikkeling en -beheer		Kleine PPC
gemeente Roosendaal		98
ontvangen:	27 FEB. 1998	3074
afgediend:	13	SBL
weergaaf:		
advies:		afdoening weeknr.

VERZONDEN
20 FEB. 1998

SBL

Ons kenmerk : nrs. 188634/193307
Uw kenmerk : SBL/97-17049
Afdeling : SG
Doorkiesnr. : 6812505 B. Verbruggen
Bijlagen : -
Datum : 11 februari 1998
Onderwerp : Ontwerp-bestemmingsplan
"De Stok"

Het college van burgemeester en
wethouders van Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA ROOSENDAAL

Geacht college,

De Kleine PPC heeft bovengenoemde adviesaanvraag behandeld in haar vergadering van 11 februari 1998. De behandeling heeft geleid tot de volgende opmerkingen.

Algemeen

In het plan wordt sterk de nadruk gelegd op de ontwikkeling van het recreatiepark "De Stok" in relatie tot de nieuwe woonwijk Vroenhout. In haar reactie op de structuurvisie Op weg naar 2015, waarin het bouwen van een omvangrijk woongebied aan de westzijde van de A17 werd voorgesteld (toen Vinkenbroek) heeft de commissie deze ontwikkeling sterk in twijfel getrokken, mede gezien de naar haar mening elders in en aansluitend aan de stad aanwezige mogelijkheden. Inmiddels leidt de commissie uit ambtelijke informatie af dat uw college het voornemen heeft de gemeenteraad voor te stellen af te zien van de ontwikkeling van een omvangrijk woongebied in dat gebied. Een en ander heeft voor de commissie de vraag opgeroepen of, nu een substantiele stedelijke ontwikkeling aan de westzijde van de stad geen doorgang vindt (op afzienbare termijn), de gekozen locatie wel de meest optimale is voor het tot ontwikkeling brengen van een stedelijk/regionaal recreatiegebied. Zij heeft daarbij onder andere het lokatieonderzoek t.b.v. het zwembad (de Vries en Hopman 1995) betrokken dat, zeker nu Vroenhout niet ontwikkeld zal worden, niet eenduidig de voorkeur uitspreekt voor de locatie De Stok.

Op grond van de volgende overwegingen:

- De commissie gaat ervan uit dat in het lokatie onderzoek voor het zwembad uit 1995 nog uitgegaan werd van een "klein" Weihoek, terwijl het bestemmingsplan Weihoek en de in het vooruitzicht gestelde vervolgfase een substantieel groter aantal woningen omvat.
- De locatie De Stok de mogelijkheid biedt tot concentratie van stedelijke recreatieve voorzieningen te komen hetgeen elders in de stad in mindere mate of in het geheel niet mogelijk is.
- De ontsluiting van het gebied voor meerdere vervoersmodaliteiten goed genoemd kan worden c.q. voorstelbaar verbeterd kan worden.
- De Stok in de Roosendaalse gemeenschap reeds een gekend recreatief gebied is en er in feite sprake is van versterking/intensivering van het bestaande recreatiegebied de Stok.
- *. Inmiddels na de gemeentelijke herindeling de kern Wouw onderdeel is gaan vormen van de nieuwe gemeente Roosendaal en De Stok ten opzichte van deze dorpsgemeenschap een verbindende schakel kan vormen.

kan de commissie instemmen met de keuze voor de Stok als concentratiegebied voor stedelijke recreatieve functies.

De commissie plaatst hier wel de volgende kanttekeningen bij.

37

Ambitieniveau

In het streekplan Noord-Brabant 1992 worden de regionale ontwikkelingsperspektieven voor de stadsregio's en overige gebieden aangegeven. Het regionaal ontwikkelings perspectief voor West-Brabant is m.b.t. toerisme en recreatie gericht op activiteiten die van buiten de provincie komen (Rotterdam/Antwerpen) en de aanwezigheid van belangrijke watersportgelegenheden.

Roosendaal is gelegen binnen de regio met accent op de landbouw; uitbreiding van toeristisch recreatieve voorzieningen is in beginsel mogelijk, voor zover andere functies (landbouw) daartoe niet wezenlijk worden aangetast of belemmerd. Zij behoort niet tot een regio met accent op toerisme en recreatie. Concreet wordt voor Roosendaal e.o. functioneel gedacht aan afstemming van recreatieve voorzieningen alleen op de locale behoefte. Het accent voor het gebied ten westen van Roosendaal ligt met name op versterking van de positie van de vollegrondse groenteteelt.

In het totale gebied West Brabant zijn er mogelijkheden voor een regionale (autonome) toeristisch recreatieve functie. De nadruk ligt daarbij op extensieve dagrecreatieve voorzieningen, op waterrecreatie en op de historische kernen. Anderzijds dragen toerisme en recreatie bij aan het vestigingsklimaat voor bedrijven.

In het streekplan/ROP West Brabant worden als grenzen aangegeven de te onderscheiden onderdelen voor de toeristisch recreatieve hoofdstructuur, de toeristisch recreatieve (ontwikkelings) gebieden, de toeristische attracties en concentratie van bovenregionale betekenis. Roosendaal e.o. kent deze aanduidingen niet. In het strategisch masterplan ligt bij Bergen op Zoom de nadruk op cultuur en recreatie; Roosendaal op industriële bedrijvigheid.

De mogelijkheid van vestiging van nieuwe dagrecreatie (attracties), die bijdragen aan verbreding van het bestaand product, dient open gelaten te worden. Nieuwe attracties dienen uit mobiliteitsoverweging dicht bij bevolkingscentra gesitueerd te worden of in ieder geval goed per openbaar vervoer bereikbaar te zijn. De verwachting voor nieuwe attracties mogen echter niet te hoog gespannen zijn (haalbaarheidsonderzoek). De concurrentie uit de directe omgeving is groot met de nabij gelegen regio's.

Op grond van het vorenstaande is de commissie van mening dat de recreatieve ontwikkelingen in De Stok dienen te voorzien in de behoefte van de stad en haar directe omgeving (Cat. II). Een en ander kan consequenties hebben voor de haalbaarheid van het plan, gezien de gekozen projectformule. De in het vast te stellen plan toe te laten functies dienen uit oogpunt van lokale/beperkt regionale behoefte te worden onderbouwd (Cat. II).

Ontsluiting.

De commissie verzoekt tevens nog expliciet aandacht te geven aan de plaats en aard van stallingsvoorzieningen voor de fiets. Tevens wil de commissie extra aandacht vragen voor een sociaal veilige inrichting en routing van de fietsroutes alsmede een mogelijke fietsverbinding tussen het noordelijke gedeelte van de Stok en de wijk Westrand-noord (Cat. III).

De voorgestelde ontwikkelingen mogen de functie van de carpoolplaats niet belemmeren (Cat. II). Aandacht wordt gevraagd voor een (fiets) veilige inrichting van de kruising Heirweg, Parkweg, Wouwbaan en Burgemeester Freijterlaan (Cat. III).

De ontsluiting per openbaar vervoer vraagt nog nadrukkelijk aandacht (Cat. II).

Waterparagraaf.

De commissie verwacht bij het vastgestelde plan nog de uitkomst van een overleg met de waterkwaliteits- en/of -kwantiteitsbeheerder (Cat. III).

Geluidhinder.

De commissie stemt in met het in het MER-rapport opgenomen voorstel tot het zoveel mogelijk afschermen van te projecteren bedrijfswoningen door andere gebouwen. Zij acht bij een toch blijvende overschrijding een ontheffing mogelijk (maximaal 55 dB(A)). Zij gaat ervan uit, dat de aangekondigde definitieve geluidberekening en een eventuele ontheffingprocedure voor de planvaststelling zal zijn afgerond (Cat. II).

Een deel van het plangebied is bestemd voor extensieve (rustige) recreatie. De commissie beveelt aan te bezien of voor dat deel in combinatie met het bouwrijp maken van het plan enigzins vorm van afscherming mogelijk is t.a.v. de rijksweg (Cat. III).

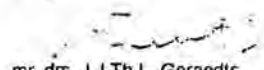
Voor het aangeven van de zwaarte van de gemaakte opmerkingen hanteert de commissie drie categorieën.

Categorie I kent de commissie toe aan opmerkingen over planelementen die in haar ogen onaanvaardbaar zijn. Als hiervan nog sprake is na de vaststelling geeft de commissie Gedeputeerde Staten het advies goedkeuring te onthouden.

Bij categorie II is de aanvaardbaarheid van het planelement niet duidelijk, omdat de toelichting geen of onvoldoende motivering en/of gegevens bevat. Als deze nog ontbreekt na de vaststelling geeft de commissie Gedeputeerde Staten het advies goedkeuring te onthouden.

Bij categorie III gaat het om opmerkingen ter verhoging van de kwaliteit van het plan. Dergelijke opmerkingen spelen geen doorslaggevende rol bij de advisering over vastgestelde plannen.

Hoogachtend,
de secretaris,


mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts.

BIJLAGE 2

GEBRUIKSAANWIJZING CHECKLIST

Toetsingsformulier Duurzaam Bouwen op Bestemmingsplanniveau:

De afdeling, die verantwoordelijk is voor de opstelling/actualisering van bestemmingsplannen, dient de aangegeven DUBO-aspecten waar mogelijk in een zo vroeg mogelijk stadium mee te nemen bij de totstandkoming van bestemmingsplannen. De aangegeven mogelijkheden zijn gebaseerd op de door de "Team VROM-inspecties" ontwikkelde "Meetlat voor Milieubewust/Duurzaam Bouwen". Deze meetlat wordt gebruikt bij het toetsen van gemeenten op toepassingen van Duurzaam Bouwen-doelstellingen.

Door middel van de bij deze checklist voor Duurzaam Bouwen op Bestemmingsplanniveau kan per plan worden aangegeven welke maatregel kan worden ingepast en welke niet. Indien dit niet kan, kan dit met een korte omschrijving (trefwoorden) worden toegelicht. Deze lijst geeft op een snelle en heldere manier inzicht in de mogelijkheden en onmogelijkheden en kan in het dossier worden toegevoegd als planinformatie-overzicht.

Deze checklist is zodanig van opzet dat alle criteria die de VROM-inspecties ten aanzien van Duurzaam Bouwen van belang achten bij de ontwikkeling van bestemmingsplannen hierin zijn opgenomen. Bovendien komt de nummering van de aandachtspunten overeen met de nummering van de eerdergenoemde "Meetlat voor Milieubewust/Duurzaam Bouwen". Hierdoor kan worden zorggedragen voor een snelle en doeltreffende verantwoording aan hogere overheden.

TOETSINGSFORMULIER

DUURZAAM BOUWEN OP BESTEMMINGSPLANNIVEAU:

nr.:	Aandachtspunt m.b.t. Duurzaam Bouwen	Antwoord:	Indien NEE, reden (korte toelichting):
1.1	Is bij de planopzet rekening gehouden met aanwezige ruimtelijke structuren? o wegen o beplanting o waterlopen o bebouwing	JA/NEE JA/NEE JA/NEE JA/NEE	
1.2	Is bij de planopzet op rekening gehouden met de situering van gevoelige bebouwing ten opzichte van de wegen-/railstructuur. Gedacht kan worden aan het situeren van een "geluidongevoelig" bedrijventerrein of kantorenpark langs een snelweg of spoorlijn. Op een dergelijke wijze fungeert zo'n terrein als geluidbuffer voor de achterliggende woningen.	JA/NEE	
1.3	Is bij de planning van kantoren en bedrijven rekening gehouden met het lokatiebeleid? o bij de planopzet zijn kantoren en bedrijven op een zodanige lokatie gevestigd dat deze aansluit bij het mobiliteitsprofiel (op deze wijze kan onnodig autogebruik worden beperkt)	JA/NEE	
1.4	Is bij het plan rekening gehouden met een goede aansluiting voor Openbaar Vervoersvoorzieningen? o het plan is op een goede wijze ontsloten voor het Openbaar Vervoer o alle woningen, kantoren en bedrijven liggen op een afstand van maximaal 200 meter van een bushalte o de haltes liggen op een onderlinge afstand van 400 meter o de frequentie is zo hoog mogelijk: in de spits iedere 10 minuten en daarbuiten om de 20 minuten o alle in de wijk geplande woningen zijn goed bereikbaar met het Openbaar Vervoer	JA/NEE JA/NEE JA/NEE JA/NEE JA/NEE	
1.5	Is bij het plan rekening gehouden met een goede aansluiting voor het Langzaam Verkeer? o het plan heeft een duidelijke en aantrekkelijke aansluiting voor het Langzaam Verkeer met rechtstreekse verbindingen naar de voorzieningen o de L.V.-structuur is zodanig direct, veilig, aantrekkelijk en samenhangend dat deze uitnodigt om de auto te laten staan	JA/NEE JA/NEE	
	VERVOLG. Z.O.Z		

nr.	Aandachtspunt m.b.t. Duurzaam Bouwen	Antwoord:	Indien Niet (korte toelichting):
1.6	Is bij het plan rekening gehouden met de zuiveringscapaciteit van de Rioolwaterzuiveringsinstallatie? o bij het plan is rekening gehouden met de verwerkingscapaciteit van de desbetreffende rioolwaterzuiveringsinstallatie voldoende groot is om het extra afvalwater te verwerken o bij het plan wordt een deel van het afvalwater op een alternatieve wijze (via zuiveringsmoerassen) gereinigd	JA/NEE JA/NEE	
1.7	Is bij het plan rekening gehouden met een optimaal afvalwaterstelsel? o bij het plan is rekening gehouden met een gescheiden rioolstelsel, waarbij het regenwater in het gebied zelf kan blijven o binnen het plangebied kan het 'grijs' water (afvalwater van wasmachine, gootsteen) gescheiden worden van het andere afvalwater	JA/NEE JA/NEE	
1.8	Is bij de planopzet rekening gehouden met de oppervlakteverharding?	JA/NEE	
1.9	Is bij het plan rekening gehouden met voorzieningen die verdroging tegengaan en voorkomen dat het grondwaterpeil daalt?	JA/NEE	
1.10	Zijn in het plan waar mogelijk secundaire grondstoffen toegepast?	JA/NEE	
1.11	Is er sprake van een gesloten grondbalans?	JA/NEE	
1.12	Is bij de opzet/verkaveling van het plan rekening gehouden met de "zon-orientatie" van de woningen en de gebouwen?	JA/NEE	
1.13	Is bij de opzet/verkaveling van het plan rekening gehouden met de windrichting?	JA/NEE	
1.14	Is er gebruik gemaakt van energiezuinige openbare verlichting?	JA/NEE	
1.15	Is er bij de planopzet rekening gehouden met de mogelijkheden voor het gescheiden inzamelen van afval?	JA/NEE	
1.16	Worden bestaande landschapspatronen en -elementen alsmede de bodemstructuur maximaal ontzien?	JA/NEE	
1.17	Worden bestaande elementen en nieuwe groenaanleg optimaal benut voor natuurontwikkeling?	JA/NEE	
1.18	Zijn er goede overgangen voorzien van de stadrand naar het buitengebied?	JA/NEE	
1.19	Is er rekening gehouden met de bodemgeschiktheid voor de diverse functies?	JA/NEE	

101 ISINGS-OHMULIJ
DUURZAAM BOUWEN OP BOUWPLANNIVEAU

nr.:	Aandachtspunt m.b.t. Duurzaam Bouwen	Antwoord:	Toetsing/motivering:
2.1	Zijn er eisen opgenomen op het gebied van duurzaam bouwen? - o duurzaam water- en bodemgebruik - o ecologie - o voorzieningen voor gescheiden afvalverwijdering - o beperking energieverbruik door oriëntatie - o beperking energieverbruik door keuze technische installaties - o beperking energieverbruik door extra thermische isolatie - o gebruik van duurzame grondstoffen en materialen	JA/NEE JA/NEE JA/NEE JA/NEE JA/NEE JA/NEE JA/NEE	
2.2	Is bij de bouwplannen aandacht besteed aan de thema's Bodem en Water? - o toepassing zuinige watertoestellen (douchekoppen, toiletspoelingsdozerknop) - o opvang van regenwater in/bij de woning t.b.v. het begieten van tuinplanten - o getroffen maatregelen om vervuiling van de bodem en water tijdens de bouw te voorkomen? - o de op de riolering te lozen hoeveelheid regenwater is beperkt - o er is sprake van een "dubbel" waterleidingssysteem (drinkwater en grijswatersysteem)	JA/NEE JA/NEE JA/NEE JA/NEE JA/NEE JA/NEE	
2.3	Is bij de bouwplannen aandacht besteed aan het thema Ecologie? - o tijdens de bouwfase zijn waardevolle groenelementen beschermd - o er is ingespeeld op mogelijkheden voor "pionier"-vegetatie op braakliggende terreinen die in verbinding staan met bestaande natuurwaarden, nestel- en schuilgelegenheid voor uilen, gierzwaluw, vleermuizen, etc.	JA/NEE JA/NEE JA/NEE JA/NEE	
2.4	Is bij de bouwplannen aandacht besteed aan het thema Afvalverwijdering? o bij het gebouwwontwerp is rekening gehouden met de mogelijkheden voor het gescheiden opslaan van afvalstoffen	JA/NEE JA/NEE	
2.5	Is bij de bouwplannen aandacht besteed aan het thema Beperking Energieverbruik door optimale oriëntering? - o de gebouwen hebben een compacte, gecompartmenteerde bouwvorm (gescheiden verdiepingen, gesloten keukens) - o De gebouwen zijn optimaal georiënteerd met het oog op passieve zonne-energie (zuid-west tot zuid-oostoriëntering) - o er is veel glas in woonvertrekken op het zuiden en weinig glas in woonvertrekken op het noorden - o er zijn serres toegepast VERVOLG. Z.O.2.	JA/NEE JA/NEE JA/NEE JA/NEE JA/NEE	

nr	Aandachtspunt m.b.t. Duurzaam Bouwen	Antwoord:	Toelichting/motivering
2.5	Is bij de bouwplannen aandacht besteed aan het thema Beperking Energieverbruik door optimale keuze van technische installaties? o in de gebouwen zijn NOx-arme HR-ketels zonder waakvlam toegepast o er zijn zonne-boilers toegepast t.b.v. de warmwater voorziening o er vindt warmte-terugwinning plaats uit ventilatie-lucht	JA/NEE JA/NEE JA/NEE	
2.7	Is bij de bouwplannen aandacht besteed aan het thema Optimalisering thermische isolatie? o er vindt extra warmte-isolatie (meer dan de minimale eisen) plaats bij de begane grondvloeren o er vindt extra warmte-isolatie (meer dan de minimale eisen) plaats bij de spouwmuur o er vindt extra warmte-isolatie (meer dan de minimale eisen) plaats bij het dak	JA/NEE JA/NEE JA/NEE JA/NEE	
2.8	Is bij de bouwplannen aandacht besteed aan het thema Duurzaam gebruik van Grondstoffen en Materialen? o de materiaaltoepassingen aan de gebouwen vindt plaats conform het "Standaardpakket Milieubewust Bouwen" o naast materiaaltoepassingen uit het Standaardpakket wordt ook gedeeltelijk voldaan aan de aan de in het "Keuzepakket Milieubewust Bouwen" genoemde materiaalgebruik o naast materiaaltoepassingen uit het Standaardpakket wordt ook volledig voldaan aan de aan de in het "Keuzepakket Milieubewust Bouwen" genoemde materiaaltoepassingen conform het "Standaardpakket Milieubewust Bouwen"	JA/NEE JA/NEE JA/NEE JA/NEE	