

# Uitbreiding Land van Ooit

**Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport**

2 november 2004 / rapportnummer 1460-52



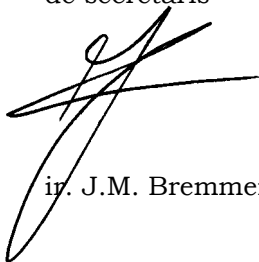
## Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport Uitbreiding Land van Ooit

Advies op grond van artikel 7.14 van de Wet milieubeheer voor het milieueffectrapport over Uitbreiding Land van Ooit,

uitgebracht aan de gemeenteraad van de gemeente Heusden door de Commissie voor de milieueffectrapportage; namens deze

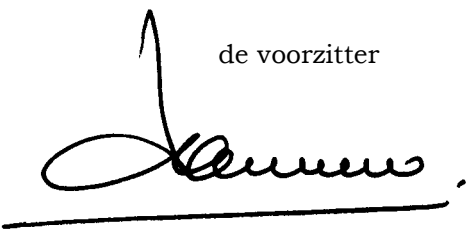
de werkgroep m.e.r.  
Uitbreiding Land van Ooit,

de secretaris



ir. J.M. Bremmer

de voorzitter



drs. H.G. Ouwerkerk

Utrecht, 2 november 2004





## commissie voor de milieueffectrapportage

Gemeenteraad Heusden  
Postbus 41  
5250 AA VLIJMEN

uw kenmerk

uw brief  
14 oktober 2004

ons kenmerk  
1460-52/Br/aa

onderwerp  
Advies voor richtlijnen voor het MER  
Uitbreiding Land van Ooit

doorkiesnummer  
(030) 234 76 21

Utrecht,  
2 november 2004

Geachte raad,

Het Land van Ooit B.V te Drunen wil het themapark voor kinderen het Land van Ooit vernieuwen door een herstructurering (verplaatsen van attracties en het realiseren van nieuwe attracties) en een uitbreiding op drie percelen ten noordoosten, ten noordwesten en ten zuiden van het huidige Land van Ooit. Het bezoekersaantal zal toenemen tot ca. 400.000 per jaar. Omdat niet uitgesloten kan worden dat meer dan 500.000 bezoekers het Land zullen bezoeken, wordt milieueffectrapportage (m.e.r.) doorlopen. Voor de vernieuwing moeten de vigerende bestemmingsplannen worden herzien en samengevoegd tot één bestemmingsplan voor het Land van Ooit. Voor één onderdeel van de plannen wordt vrijstelling van het huidige bestemmingsplan volgens artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aangevraagd. Voor beide procedures bent u als gemeenteraad van Heusden bevoegd gezag. Het milieueffectrapport (MER) dient als onderbouwend document bij de besluitvorming over het bestemmingsplan en de vrijstelling.

Met bovengenoemde brief<sup>1</sup> stelde u de Commissie voor de m.e.r. (verder de Commissie) in de gelegenheid een advies voor richtlijnen uit te brengen voor het MER. De m.e.r.-procedure ging van start met de kennisgeving van de startnotitie in de Heusdense Courant d.d. 2 september 2004<sup>2</sup>. Het advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie<sup>3</sup>. De Commissie heeft kennis genomen van de inspraakreacties en adviezen die zij via de gemeente heeft ontvangen<sup>4</sup>, en deze betrokken bij haar advisering. Overeenkomstig artikel 7.14 van de Wet milieubeheer (Wm) bied ik u hierbij het advies van de Commissie aan.

---

<sup>1</sup> Zie bijlage 1.

<sup>2</sup> Zie bijlage 2.

<sup>3</sup> De samenstelling hiervan is gegeven in bijlage 3.

<sup>4</sup> Bijlage 4 geeft hiervan een lijst.

Postadres Postbus 2345  
3500 GH UTRECHT  
Bezoekadres Arthur van Schendelstraat 800  
Utrecht

telefoon (030) 234 76 66  
telefax (030) 233 12 95  
e-mail mer@eia.nl  
website www.commissiemer.nl

## Hoofdpunten van het MER

Als essentiële informatie voor de besluitvorming beschouwt de Commissie:

- een goede motivering van de keuzes die gemaakt zijn in het voorkeursalternatief en een onderbouwing waarom verdere milieuwinst niet mogelijk geacht wordt;
- beschrijving van de ontsluitingsmogelijkheden op korte en op langere termijn, de daarmee samenhangende verkeersstromen en de milieueffecten daarvan;
- invloed van het initiatief op landschap en natuurwaarden.

## Aanvullingen op de startnotitie

De startnotitie is uitgebreid en bevat al veel informatie. De in de startnotitie voorgestane aanpak kan daarom grotendeels dienen als richtlijnen voor het MER. De Commissie wil hierbij de volgende kanttekeningen maken.

### **Alternatievenontwikkeling**

Volgens de startnotitie is de voorgestane inrichting van het gebied tot stand gekomen (mede) op basis van een afweging van milieueffecten en zijn er geen alternatieven denkbaar waarmee verdere milieuwinst gehaald kan worden. Het meest milieuvriendelijk alternatief (mma) kan volgens de startnotitie alleen maar uit detailaanpassingen bestaan. De Commissie kan zich voorstellen dat er geen perspectievolle alternatieve inrichtingsmogelijkheden zijn, maar adviseert dit in het MER te onderbouwen en een gedetailleerder inzicht te geven in de (milieu)argumenten die ten grondslag liggen aan de gemaakte keuzes. Geef ook de overwegingen ten aanzien van parkeren en beschrijf de voordelen van het eco-parkeersysteem aan de westzijde van het gebied, ten opzichte van volledig parkeren op maaiveld.

### **Beschrijving voorgenomen activiteit en milieueffecten**

De Commissie ziet verkeersgerelateerde effecten en natuur en landschap als belangrijkste milieueffecten en adviseert het MER hierop toe te spitsen. Andere effecten, zoals veranderingen in het watersysteem en verandering van licht- en geluidhinder door het intensievere gebruik verdienen evenwel ook aandacht. De Commissie heeft de volgende adviezen over de beschrijving van de voorgenomen activiteit en de milieueffecten.

#### *Bezoekersaantallen en verkeer*

Geef een duidelijk beeld van de verdeling van de bezoekers (zowel dagrecreanten als verblijfsrecreanten) in de tijd en breng daarmee de bezoekpieken in beeld.

De aard van de doelgroepen en de herkomsten van de bezoekers zijn factoren die de vervoerswijze in belangrijke mate bepalen. Beschrijf op basis van de gegevens over de toekomstige bezoekers welke verkeersstromen zullen ontstaan, onderscheiden naar autoverkeer, openbaar vervoer en fiets. Beschrijf volgens die prognose de toekomstige intensiteiten voor de twee alternatieve wegenstructuren en de effecten op de verkeersafwikkeling.

Maak in het MER de ruimtelijke relaties tussen enerzijds het Land van Ooit en anderzijds de A59 en de aangrenzende woongebieden en bedrijventerreinen duidelijk. Welke maatregelen worden getroffen om die relaties te beïnvloeden?

### *Natuur en landschap*

De Commissie adviseert de veranderingen in fauna kwalitatief in te schatten op basis van een goede beschrijving van de huidige waarden. Daarbij is vooral aandacht vereist voor de beschermde soortengroep 'vleermuizen'.<sup>5</sup> Een beschrijving van de landschappelijke context kan als onderbouwing dienen voor de keuzes in het voorkeursalternatief, ook wat betreft het karakter van de groene buffer. Beschrijf tevens de effecten op amfibieën en kwelgebonden flora.

### *Water*

Ten aanzien van de waterhuishouding adviseert de Commissie in te gaan op de aanbevelingen en randvoorwaarden die in het kader van de Watertoets zijn gesteld door het Waterschap en aan te geven hoe daar in het voorkeursalternatief mee wordt omgegaan.

### *Beoordelingskader*

De startnotitie is nogal breed ingezet qua beschrijving van milieueffecten. In §5.2 staat het beoordelingskader. De Commissie stelt voor de beschrijving meer toe te spitsen en heeft hiervoor de volgende aanbevelingen:

- Verkeersveiligheid (V2). De Commissie acht een (kwalitatieve) toelichting op de huidige knelpunten vanuit de optiek van verkeersveiligheid en wat daaraan mogelijk gaat veranderen door andere verkeersbelastingen in de toekomst toereikend;
- Geluidhinder (G1): Uit de omschrijving wordt niet duidelijk of het behalve verkeerslawaai, ook gaat om geluid van bezoekers in het park. De Commissie heeft begrepen dat de hinder die omwonenden hiervan mogelijk kunnen ondervinden één van de argumenten is geweest om tot de voorgestelde inrichting te komen. Daarom zou dit aspect een plaats moeten krijgen in het toetsingskader;
- Geluidhinder tijdens aanleg (G2): Uit communicatief oogpunt kan een beschrijving van de te verwachten hinder gewenst zijn, maar dit aspect kan niet beschouwd worden als onderscheidend criterium. Het hoeft daarom niet opgenomen te worden in het beoordelingskader;
- Luchtkwaliteit (LU1): Volstaan kan worden met een beschrijving van NO<sub>2</sub> en fijn stof (PM10) en de verandering van deze stoffenconcentraties als gevolg van wijziging van verkeersintensiteiten van de bestaande wegen;
- Beïnvloeding natuurgebieden (N1): hier volstaat een kwalitatieve beschrijving.

De Commissie adviseert om per criterium een conclusie te trekken, kijkend naar het verschil tussen de referentie en het voorkeursalternatief. Door deze benadering kan beter duidelijk worden gemaakt dat het initiatief ook winstpunten voor milieu en natuur kan hebben. Tevens kan op basis van deze informatie mogelijk het mma nader worden ingevuld. Vervolgens kan worden volstaan met een beschrijving hoe het mma positief van het voorkeursalternatief afwijkt. Als samenvattend overzicht kan een meer compacte tabel worden gepresenteerd, waarin uitsluitend de onderscheidende criteria worden opgenomen.

### **Presentatie**

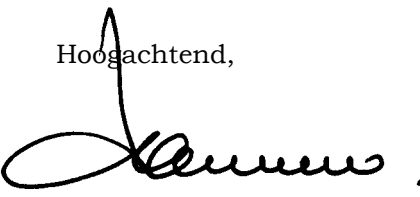
De Commissie adviseert het voornemen te verduidelijken met gedetailleerdere illustraties en kaartmateriaal. Zo is uit de startnotitie de voorgestane inrichting voor niet ingewijden niet direct duidelijk. Ook is bijvoorbeeld niet af te leiden wat bestaand en nieuw terrein van het Land van Ooit is en van waar naar waar de ecologische verbindingzone loopt/gaat lopen.

---

<sup>5</sup> Uit het rapport 'Natuurinventarisatie Het Land van Ooit' blijkt dat het gebied vooral betekenis kan hebben voor vleermuizen en in mindere mate voor amfibieën en kwelgebonden flora. Volgens het rapport kan het voor deze soorten nodig zijn ontheffing in het kader van de Flora- en Faunawet aan te vragen. Volgens het rapport is voor vleermuizen nadere inventarisatie van soorten en vliegroutes noodzakelijk om de betekenis van de lanen en oude bomen vast te stellen.

De Commissie hoopt met haar advies een constructieve bijdrage te leveren aan de totstandkoming van de richtlijnen voor het MER. Zij zal graag vernemen hoe u gebruik maakt van haar aanbevelingen. Dit houdt in dat de Commissie graag de vastgestelde richtlijnen krijgt toegestuurd.

Hoogachtend,



---

drs. H.G. Ouwerkerk  
Voorzitter van de werkgroep m.e.r.  
Uitbreiding Land van Ooit







## BIJLAGEN


bij het advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport  
Uitbreiding Land van Ooit

(bijlagen 1 t/m 4)



## BIJLAGE 1

### Brief van het bevoegd gezag d.d. 3 september 2004 waarin de Commissie in de gelegenheid wordt gesteld om advies uit te brengen

	Commissie voor de milieu-effectrapportage
ingekomen :	6 SEP. 2004
nummer	
dossier	1460-17m3
kopie naar :	HL/bib/

*gemeente*  
**Heusden**

Commissie voor de Milieu-effectrapportage  
Postbus 2345  
3500 GH UTRECHT

Ons kenmerk: B 200411651  
Behandeld door: mw. J. van Dijken/MvdW  
Doorkiesnummer: (073) 51 31 789  
Onderwerp: startnotitie Milieu-effectrapport (MER); Wet milieubeheer (artikel 7.12).  
Aantal bijlagen: 2  
Datum: 3 september 2004  
Verz. 03 SEP. 2004

Geachte heer, mevrouw,

Bij deze brief zend ik u de Startnotitie inzake het MER van Het Land van Ooit b.v., Parklaan 40 in Drunen voor:

- De herstructurering van het bestaande themapark (Het Land van Ooit),: het verplaatsen van bestaande attracties en het realiseren van nieuwe attracties;
- De uitbreiding van het themapark op 3 percelen : ten noordoosten, ten noordwesten en ten zuiden van Het Land van Ooit.

*Postadres*  
Gemeente Heusden  
Postbus 41  
5250 AA Vlijmen

Deze is op 31 augustus 2004 bij de gemeente Heusden ingekomen.

*Bezoekadressen*  
Julianastraat34  
Vlijmen

De Startnotitie zal ik op donderdag 2 september 2004 bekend maken in de Heusdense Courant.  
Een exemplaar van de kennisgeving treft u hierbij aan.

*Telefoon*  
Raadhuisplein 16  
Drunen

Ik vraag u mij te adviseren over de te geven richtlijnen inzake de inhoud van het MER.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de heer H. de Kort of mevrouw J. van Dijken via telefoonnummer 073-513 17 89.

*Fax*  
(073) 513 17 89  
*Digitaal loket*  
www.heusden.nl  
*e-mail*  
info@heusden.nl

Met vriendelijke groet,  
Het college van Heusden,  
hoofd afdeling Milieu en Handhaving

  
mr. J.A.A. Lamberigts

Bijlagen: - Startnotitie  
- kennisgeving



## BIJLAGE 2

### Kennisgeving van de startnotitie in de Heusdense Courant d.d. 2 september 2004

Startnotitie voor de milieu-effectrapportage "Het vernieuwde Land van Ooit"  
Het college van burgemeester en wethouders van Heusden maakt het volgende bekend.

Het Land van Ooit BV heeft op 31 augustus 2004 een Startnotitie ingediend als eerste stap in een procedure die moet leiden tot het opstellen van een Milieu-effectrapport (MER) voor:

- herstructurering van het bestaande themapark (Het Land van Ooit): het verplaatsen van bestaande attracties en het realiseren van nieuwe attracties;
- uitbreiding van het themapark op drie percelen: ten noordoosten, ten noordwesten en ten zuiden van Het Land van Ooit.

Het themapark is gelegen aan de Parklaan 40 in Drunen.

Het op te stellen MER is bedoeld om de gevolgen van de voorgenomen activiteiten voor het fysieke milieu zichtbaar te maken. Naar aanleiding van de Startnotitie, waarin de initiatiefnemer in grote lijnen aangeeft wat zij voornemens is, en de ingekomen reacties en advies van de commissie, moeten door het bevoegde gezag richtlijnen worden opgesteld, die door de initiatiefnemer bij het opstellen van het MER in acht moeten worden genomen.

#### Stukken inzien

De Startnotitie ligt daartoe met ingang van 6 september 2004 gedurende vier weken lang ter inzage in de gemeentehuizen in Drunen en Vlijmen en in de bibliotheken van Heusden, Drunen en Vlijmen.

#### Opmerkingen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.14 van de Wet milieubeheer wordt eenieder in de gelegenheid gesteld opmerkingen te maken over de te geven richtlijnen. Uw schriftelijke opmerkingen kunt u met ingang van 6 september 2004 gedurende vier weken sturen aan: Gemeenteraad Heusden, Postbus 41, 5250 AA Vlijmen. Daarbij kan worden verzocht persoonlijke gegevens niet bekend te maken.

Voor de goede orde wordt opgemerkt dat in deze fase slechts opmerkingen kunnen worden gemaakt betreffende de door het bevoegde gezag te maken richtlijnen voor het opstellen van het MER. Het MER zal pas in een later stadium ter inzage worden gelegd.





## **BIJLAGE 3**

### **Projectgegevens**

**Initiatiefnemer:** Het Land van Ooit B.V.

**Bevoegd gezag:** Gemeenteraad van Heusden

**Besluit:** Vaststellen nieuw bestemmingsplan en verlening van vrijstelling volgens artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

**Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994:** C10.1

**Activiteit:** Herstructurering en uitbreiding van themapark het Land van Ooit.

**Procedurele gegevens:**

kennisgeving startnotitie: 2 september 2004

richtlijnenadvies uitgebracht: 2 november 2004

**Bijzonderheden:**

Het Land van Ooit wil een aantal attracties verplaatsen en nieuwe attracties realiseren. Ook is een uitbreiding voorzien op drie percelen ten noordoosten, ten noordwesten en ten zuiden van het huidige Land van Ooit. Het bezoekersaantal zal toenemen tot ca. 400.000 per jaar. Omdat niet uitgesloten kan worden dat in goede jaren meer dan 500.000 bezoekers het land zullen bezoeken wordt m.e.r. doorlopen. De Commissie ziet verkeersgerelateerde effecten en natuur en landschap als belangrijkste milieueffecten. Ook vraagt zij een goede motivering van de keuzes die gemaakt zijn in het voorkeursalternatief.

**Samenstelling van de werkgroep:**

ing. B. Peters

drs. K. Wardenaar

drs. H.G. Ouwerkerk (voorzitter)

**Secretaris van de werkgroep:** ir. J.M. Bremmer

## BIJLAGE 4

### Lijst van inspraakreacties en adviezen

<b>nr.</b>	<b>datum</b>	<b>persoon of instantie</b>	<b>plaats</b>	<b>datum van ontvangst Cie. m.e.r.</b>
1.	20041004	Buurtvereniging Nieuwkuijk-Noord	Nieuwkuijk	20041007
2.	20041001	H.F.M. Schrover	Nieuwkuijk	20041007
3.	20041004	P.L.M. Stieger	Drunen	20041019
4.	20041015	Waterschap Aa en Maas	Den Bosch	20040119
5.	20041010	J.W. Brunink-De Haan	Nieuwkuijk	20041019



**Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport  
Uitbreiding Land van Ooit**

Het Land van Ooit wil uitbreiden naar het noordoosten, het noordwesten en het zuiden. Bovendien wil het een aantal attracties verplaatsen en nieuwe attracties realiseren.

ISBN 90-421-1393-6