

MER Gebiedsontwikkeling Perkpolder

Samenvatting

Concept

Grontmij Nederland bv
Middelburg, 21 maart 2007

Verantwoording

Titel : MER Gebiedsontwikkeling Perkpolder
Subtitel : Samenvatting
Projectnummer : 193311
Referentienummer : 193311.mbg.312.R003
Revisie : 0
Datum : 21 maart 2007

Auteur(s) : drs. D. Gijsbers, ir. J.J.C. Musters, ir. M. Willekens
E-mail adres : ilya.musters@grontmij.nl
Gecontroleerd door : ir. J.J.C. Musters
Paraaf gecontroleerd : IM
Goedgekeurd door : ir. M. Willekens
Paraaf goedgekeurd : MW
Contact : Segeerssingel 6
4337 LG Middelburg
Postbus 7060
4330 GB Middelburg
T +31 118 65 25 00
F +31 118 65 25 05
E kantoor.middelburg@grontmij.nl

Inhoudsopgave

Samenvatting.....	4
1. Aanleiding en doel.....	4
2. Inhoud van het MER.....	5
3. Beleidskader en te nemen besluiten.....	6
4. De voorgenomen activiteiten.....	6
5. Varianten en alternatieven in het MER.....	6
6. Milieueffecten: geomorfologie en bodem.....	10
7. Milieueffecten: grond- en oppervlaktewater en waterkeringen.....	11
8. Milieueffecten: natuur en landschap, cultuurhistorie en archeologie.....	12
9. Milieueffecten: infrastructuur.....	12
10. Milieueffecten: leefbaarheid.....	12
11. Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA).....	13
12. Voorkeursalternatief (VA).....	13

Samenvatting

1. Aanleiding en doel

Het opheffen van de veerverbinding Kruiningen – Perkpolder, als gevolg van de opening van de Westerscheldetunnel in maart 2003, heeft geleid tot negatieve economische effecten voor de gemeente Hulst. Naast directe economische schade, in de vorm van verlies aan werkgelegenheid en omzet bij de exploitant van de veerdienst, heeft dit ook tot indirecte economische schade geleid, zoals het uitblijven van de vestiging van nieuwe bedrijven in het gebied. Het gebied is geïsoleerd komen te liggen en het aantal bezoekers van 'de kop van Hulst' is aanzienlijk afgenomen. De economische groei in de provincie Zeeland blijft achter bij het landelijke gemiddelde; de economische groei in de gemeente Hulst blijft op haar beurt nog weer achter bij het provinciale gemiddelde. Diverse partijen hebben aangegeven dat er snel een nieuwe economische impuls in het gebied moet komen om deze neerwaartse spiraal te doorbreken, bijvoorbeeld door een aantal nieuwe functies in het gebied te ontwikkelen.

Als gevolg van de tweede verdieping van de Westerschelde dienen de natuurwaarden die daarbij verloren zijn gegaan te worden gecompenseerd. Rijkswaterstaat Zeeland is voornemens om hiervoor de landbouwpolders nabij de voormalige veerhaven in te zetten. De afspraken hierover zijn vastgelegd in het Natuurcompensatieprogramma Westerschelde uit 1998.

Tenslotte is de Gebiedsontwikkeling Perkpolder een unieke mogelijkheid voor de uitvoering van een pilotproject ComCoast, een innovatieve manier van hoogwaterbescherming. In plaats van duinen en dijken voortdurend te verhogen, worden in het Europese project ComCoast brede waterkeringen ontwikkeld. Deze overgangsgebieden bieden plaats aan natuur en andere vormen van gebruik, waardoor de ontwikkelingsmogelijkheden van de kuststreek ook recreatief worden vergroot.

Bovenstaande ontwikkelingen vormen samen de belangrijkste aanleidingen voor de Gebiedsontwikkeling Perkpolder die vanaf december 2003 van start is gegaan.

Voor de Gebiedsontwikkeling Perkpolder als geheel is de volgende overkoepelende doelstelling geformuleerd:

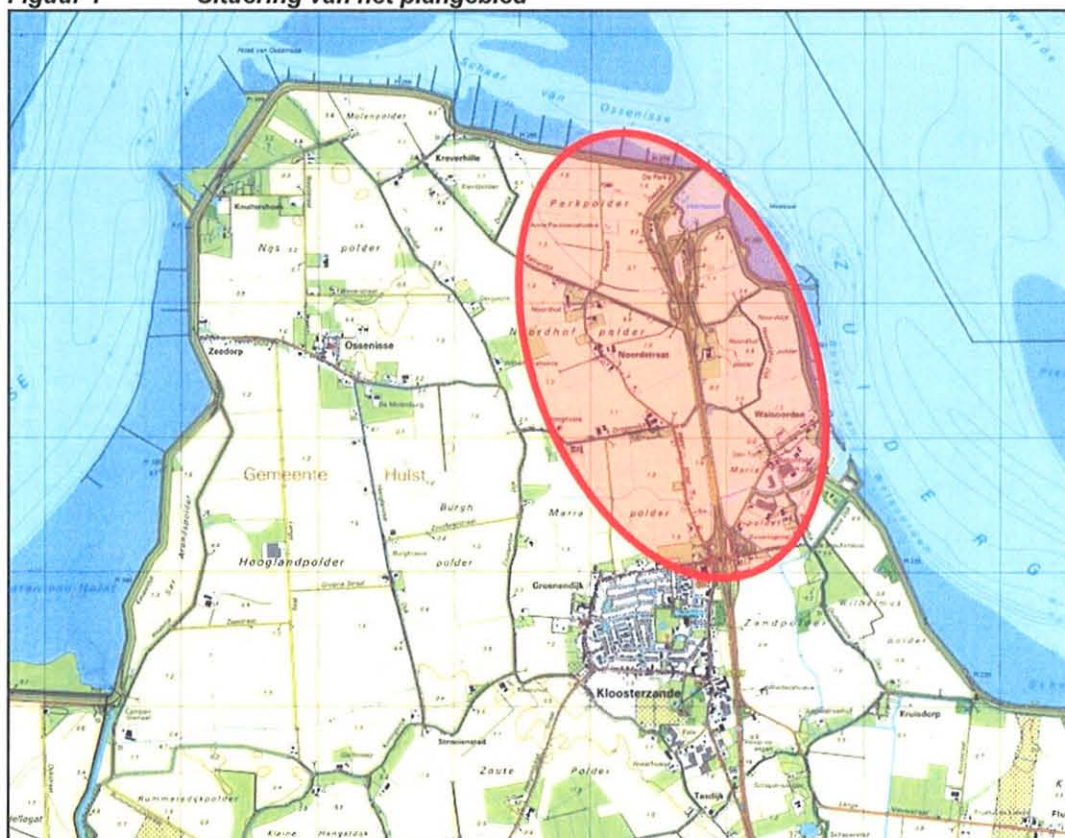
"De totstandkoming van een integrale gebiedsontwikkeling in het gebied tussen Kloosterzande en Perkpolder, teneinde de Kop van Hulst een impuls te geven ten aanzien van economische dynamiek, leefbaarheid, belevingskwaliteit en natuurontwikkeling".

De planvorming voor de Gebiedsontwikkeling Perkpolder is opgepakt conform de principes van ontwikkelingsplanologie. Hierbij is gestreefd naar een integrale aanpak waarbij de diverse separate planonderdelen in nauwe onderlinge samenhang door de diverse partijen zijn uitgewerkt. De plannen voor de Gebiedsontwikkeling Perkpolder zijn op deze manier de afgelopen jaren in feite "gegroeid" tot wat ze nu zijn. In dit ontwikkelingsproces kunnen de volgende belangrijke ijkmomenten worden aangegeven:

- In december 2003 is een ontwikkelingsvisie verschenen waarin de ruimtelijke potenties en kansen voor het hele grondgebied van de gemeente Hulst op een kanskaart zijn weergegeven.
- Op basis van deze visie hebben de gemeente Hulst, Rijkswaterstaat Zeeland en de Provincie Zeeland in juni 2004 vervolgens een intentieverklaring ondertekend om een aantal overeen gekomen initiatieven nader uit te werken.
- Als volgende stap is een masterplan opgesteld voor het hele gebied ten noorden van de kern Kloosterzande. Dit masterplan is in de startnotitie (februari 2005) opgenomen.

- Medio 2005 hebben de betrokken overheden (waaronder inmiddels ook waterschap Zeeuws-Vlaanderen en Dienst Landelijk Gebied) vervolgens samenwerking gezocht met marktpartijen. Op basis van een prijsvraag zijn AM en Rabo Vastgoed geselecteerd en is de gebiedsontwikkeling samen met hen verder vormgegeven volgens de principes van 'ontwikkelingsplanologie'.
- Dit heeft medio 2006 geresulteerd in een schetsontwerp voor het plangebied Perkpolder.

Figuur 1 **Situering van het plangebied**



Vanwege de omvang van diverse activiteiten die in het kader van de Gebiedsontwikkeling Perkpolder zijn voorzien en de te verwachten gevolgen ervan voor het milieu, is het wettelijk verplicht om gelijktijdig met het eerste ruimtelijke besluit (in dit geval het nieuwe bestemmingsplan) een milieueffectrapportage (m.e.r.) te doorlopen. De m.e.r.-procedure is formeel van start gegaan met het verschijnen van de startnotitie op 17 februari 2005. Vervolgens heeft de startnotitie ter inzage gelegen en heeft de Commissie voor de milieueffectrapportage een advies voor de richtlijnen voor het MER uitgebracht. In dit advies zijn de inspraakreacties op de startnotitie meegenomen. Op 2 juli 2005 zijn de definitieve richtlijnen door het coördinerend bevoegd gezag, de gemeenteraad van Hulst, vastgesteld. Vanwege een uitbreiding van het plangebied (ook de ombouw van de N60 is in het plan opgenomen) is in september 2006 een aanvulling op de startnotitie verschenen.

2. Inhoud van het MER

Na een inleidend hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van het MER ingegaan op de probleemstelling en het doel van de Gebiedsontwikkeling Perkpolder. Het relevante beleidskader en de te nemen besluiten zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 beschrijft de belangrijkste kenmerken van het plangebied in de huidige situatie en de verwachte autonome ontwikkelingen. De voorgenomen activiteit (realisering van de Gebiedsontwikkeling Perkpolder), varianten en alternatieven voor (onderdelen van) de inrichting van het plangebied komen aan de orde in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de milieueffecten die worden verwacht als gevolg van de

realisering van de voorgenomen activiteiten. In hoofdstuk 7 worden de alternatieven uit het MER met elkaar vergeleken en worden het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA) en het Voorkeursalternatief (VA) toegelicht. Hoofdstuk 8 van het MER tenslotte bevat een overzicht van leemten in kennis en informatie en geeft een eerste aanzet voor het evaluatieprogramma.

3. Beleidskader en te nemen besluiten

In hoofdstuk 3 van het MER is het relevante beleidskader voor de Gebiedsontwikkeling Perkpolder opgenomen, uitgesplitst in internationaal beleid, Rijksbeleid, provinciaal en regionaal beleid en tenslotte gemeentelijk beleid. Daarbij is tevens aangegeven wat de invloed ervan is op de voorgenomen ontwikkeling van de Gebiedsontwikkeling Perkpolder. Zo wordt onder andere ingegaan op eventueel verplichte (extra) natuurcompensatie bij verlies van natuur- en landschapswaarden, de verplichting tot het uitvoeren van archeologisch onderzoek en het ontwikkelen van een duurzaam watersysteem.

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Hulst uit juli 2004 dient te worden aangepast om realisering van de Gebiedsontwikkeling Perkpolder mogelijk te maken. Voor het opstellen van een nieuw bestemmingsplan dient de procedure conform de Wet op de Ruimtelijke Ordening te worden gevolgd. Deze bestemmingsplanprocedure wordt in samenhang met de m.e.r.-procedure doorlopen. Daarnaast is het in verband met de aanpassingen aan de primaire waterkering langs de Westerschelde bij het voormalige veerplein en de veerhaven nodig dat er een dijkverleggingsplan conform artikel 7 uit de Wet op de Waterkering wordt opgesteld. Hiervoor zal te zijner tijd een Besluit-MER worden opgesteld. Om de realisering van de Gebiedsontwikkeling Perkpolder mogelijk te maken, zal tevens een aantal andere procedures doorlopen moeten worden. Hierbij moet onder andere worden gedacht aan vergunningen en/of toestemmingen in het kader van de Wet milieubeheer, de Wet geluidhinder, het Bouwbesluit, de Woningwet, de Wartertoets en het Besluit luchtkwaliteit 2005.

4. De voorgenomen activiteiten

De gebiedsontwikkeling Perkpolder is een integraal project dat is opgebouwd uit diverse deelactiviteiten die onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn en derhalve in onderlinge samenhang moeten worden gezien. Globaal gezien zijn in het plangebied de volgende ontwikkelingen overeen gekomen:

- De aanleg van een jachthaven in de voormalige veerhaven van Perkpolder met 350 ligplaatsen;
- Het realiseren van circa 150 à 250 permanente woningen en 200 deeltijdwoningen;
- De aanleg van een voorwaardig golfterrein van 18 holes (incl. clubhuis en oefenfaciliteiten);
- Het realiseren van een nieuw buitendijks natuurgebied met een omvang van circa 75 ha;
- Het ten behoeve van de natuurcompensatie binnenwaarts verleggen van de huidige primaire waterkering langs de Westerschelde;
- Het bieden van ruimte voor het pilotproject ComCoast, waarmee innovatieve concepten rond waterkeren worden verkend en toegepast;
- De aanleg van binnendijkse (zilte) natuur in de Westelijke Perkpolder (circa 35 ha),
- Het herinrichten van de N60 tussen de voormalige veerhaven en Kuitaart;
- Het uitbreiden van bestaande recreatieve voorzieningen (o.a. strand);
- Het in samenhang met bovengenoemde activiteiten waar nodig aanpassen van bestaande wegen en waterlopen.

5. Varianten en alternatieven in het MER




In het MER zijn voor diverse onderdelen uit het plan varianten voor de inrichting benoemd. Het gaat daarbij onder andere om:








- het aantal ligplaatsen in de jachthaven (350 of 500 ligplaatsen);
- het aantal en de ligging van zowel de permanente woningen (150 à 250 woningen en 50 rood-voor-groen-woningen) als de deeltijdwoningen (200 woningen);


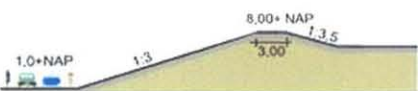


- de ligging van de golfbaan (alleen direct ten westen van de N60 of ook in de Westelijke Perkpolder);
- de inrichting en omvang van de buitendijkse natuur (40 ha of 75 ha);
- het type binnendijkse natuur (brak milieu met stagnant water of zilt milieu met een beperkt getij);
- de ligging van de nieuwe primaire waterkering (Kalverdijk of Noorddijk);
- het al dan niet opwaarderen van een deel van de N60 tot regionale waterkering;
- de ligging van de N60 (bovenop de kruin van de nieuwe waterkering of op maaiveldniveau);
- het strand (ofwel handhaven in huidige vorm en gebruik, ofwel opspuiten met zeezand).

Navolgend zijn de varianten nogmaals weergegeven.

Figuur 2 Varianten planonderdelen

Planonderdeel	Nulalternatief	Alternatief "Masterplan"	Alternatief "Schetsontwerp"
Jachthaven	n.v.t.	<ul style="list-style-type: none"> - 350 ligplaatsen - open verbinding met buitendijkse natuur 	<ul style="list-style-type: none"> - 350-500 ligplaatsen - geen open verbinding buitendijkse natuur  <p><i>Impressie jachthaven Perkpolder</i></p>
Wonen	n.v.t.	<ul style="list-style-type: none"> - 150 permanente woningen grenzend aan noordkant Kloosterzande - 200 deeltijdwoningen bij haven Perkpolder  <p><i>Variant 350 woningen</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - 250 permanente woningen op veerplein - 200 deeltijdwoningen Westelijke Perkpolder - 50 woningen in halfopen landschap  <p><i>Variant 500 woningen</i></p>

<p>Golfbaan</p>	<p>n.v.t.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - in zone ten westen van de N60 - tussen Kloosterzande en nieuwe jachthaven  <p>Variant West N60</p>	<ul style="list-style-type: none"> - deels ten westen van N60 - deels in Westelijke Perkpolder  <p>Variant West N60 + Westelijke Perkpolder</p>
<p>Buitendijkse natuur</p>	<p>n.v.t.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ca. 40 hectare - veerhaven, veerplein, Oostelijke Perkpolder - instroom uit jachthaven via opening in dijk langs de haven  <p>Variant 40 hectare</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ca. 75 hectare - Oostelijke Perkpolder, Noord-hofpolder, Noorddijkpolder - instroom uit Westerschelde via opening in oostelijke zeedijk  <p>Variant 75 hectare</p>
<p>Binnendijkse natuur</p>	<p>n.v.t.</p>	<p>n.v.t.</p>	<p>ca. 35 ha binnendijkse natuur in de Westelijke Perkpolder. Subvarianten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zonder inlaat zeewater - inlaat zeewater én 70 cm peilverschil  <p>Impressie binnendijkse natuur Westelijke Perkpolder</p>
<p>Primaire waterkering</p>	<p>huidige kering</p>	<ul style="list-style-type: none"> - via westzijde veerplein, N60 en Kalverdijk - veerplein buitendijks  <p>Variant Kalverdijk</p>	<ul style="list-style-type: none"> - via oostzijde Hart van Perkpolder, N60 en Noorddijk (= zuidzijde Noordhofpolder/ Noorddijkpolder) - veerplein binnendijks  <p>Variant Noorddijk</p>

Regionale waterkering	n.v.t.	n.v.t.	<p>Varianten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wel regionale kering - geen regionale kering  <p><i>Variant met regionale waterkering</i></p>
N60	huidige weg	<ul style="list-style-type: none"> - handhaven of versmallen (1x2 rijstroken) - ligging op maaiveldhoogte - westzijde van waterkering  <p><i>Variant N60 Laag</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> - aanleg nieuwe weg (1x2 rijstroken) - hoge ligging - op kruin van de waterkering  <p><i>Variant N60 Hoog</i></p>
Strand	Huidige strand	- Huidige Strand	<ul style="list-style-type: none"> - ophogen strand  <p><i>Impressie strand Perkpolder</i></p>

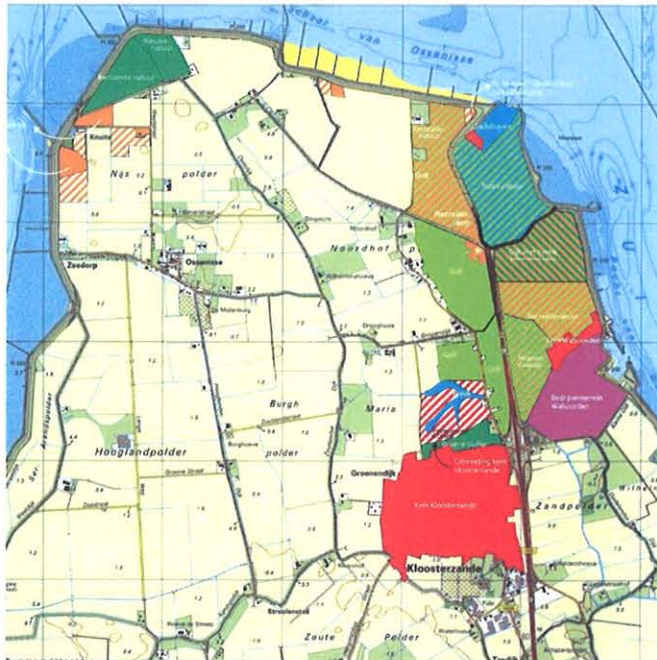
De verschillende varianten zijn vervolgens gecombineerd tot de alternatieven voor het MER:

1. Nulalternatief. In dit alternatief gaat de realisering van de Gebiedsontwikkeling Perkpolder niet door en wordt het huidige overwegend agrarische grondgebruik voortgezet. Het nulalternatief vormt het referentiepunt voor de effectbeschrijvingen in het MER. Uitgaande van de noodzaak voor een stevige nieuwe economische impuls voor het gebied, en waarbij de buitendijkse natuurontwikkeling als verplichte natuurcompensatie dient te worden gezien, wordt dit alternatief echter niet als reëel aangemerkt.
2. Masterplan-alternatief (zie figuur 3). In het Masterplan is vanuit een aantal stedenbouwkundige thema's gezocht naar logische combinaties van inrichtingsvarianten voor de gewenste ontwikkelingen in het plangebied. Op basis hiervan zijn drie inrichtingsmodellen samengesteld die als mogelijke alternatieven in de startnotitie zijn opgenomen. Het Masterplan-alternatief is een combinatie van deze drie modellen en is gebruikt als startpunt voor het MER.
3. Schetsontwerp-alternatief (zie figuur 4). Het Schetsontwerp is tot stand gekomen in een publiek-private samenwerking en is zoals gezegd uitgewerkt volgens de principes van ontwikkelingsplanologie. Sinds het opstellen van het Masterplan en de startnotitie heeft het project zich ontwikkeld tot het schetsontwerp dat eind 2006 als onderdeel van de haalbaarheidsstudie is verschenen. Het schetsontwerp voldoet aan de publieke doelen en benut de kansen in de markt. De onderdelen van het plan hangen zowel conceptueel als uitvoeringstechnisch met elkaar samen. Het schetsontwerp-alternatief vormt het tweede inrichtingalternatief voor het MER.

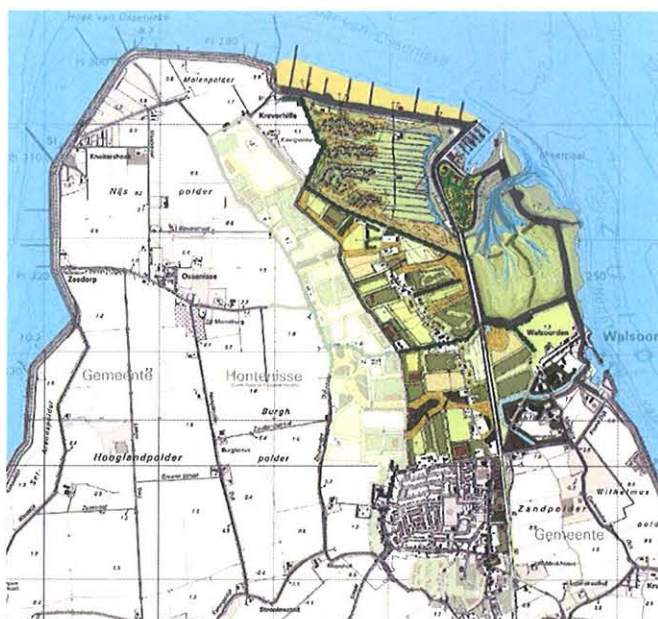
Op basis van de uitkomsten van het onderzoek naar de verschillende milieueffecten van deze drie inrichtingsalternatieven zijn vervolgens het Meest Milieuvriendelijke Alternatief en het Voorkeursalternatief geformuleerd:

4. **Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA).** Het MMA is het alternatief waarbij de best bestaande mogelijkheden ter bescherming van het milieu worden toegepast en de beoogde doelstelling toch wordt gerealiseerd. Negatieve effecten voor natuur en milieu worden geminimaliseerd.
5. **Voorkeursalternatief (VA).** Nadat de effecten van de verschillende inrichtingsalternatieven met elkaar zijn vergeleken, en het MMA is uitgewerkt, kan het uiteindelijke voorkeursalternatief van de gezamenlijke initiatiefnemers voor de Gebiedsontwikkeling Perkpolder worden vastgesteld. Het gaat daarbij om een alternatief dat voldoet aan de doelstellingen van alle initiatiefnemers en dat financieel haalbaar is. Het VA wordt in het bestemmingsplan verankerd.

Figuur 3 Gebiedsontwikkeling Perkpolder: Masterplan-alternatief



Figuur 4 Gebiedsontwikkeling Perkpolder: Schetsontwerp-alternatief



6. Milieueffecten: geomorfologie en bodem

Voor wat betreft de milieueffecten ten aanzien van de aspecten geologie en geomorfologie bestaan er geen noemenswaardige verschillen tussen het Masterplan-alternatief en het Schetsontwerp-alternatief. In beide inrichtingsalternatieven blijkt dat het huidige maaiveldverloop zeer ingrijpend wijzigt ten opzichte van het nulalternatief vanwege het omvangrijke grondverzet dat plaatsvindt door afgravingen (ten behoeve van de natuurontwikkeling) en ophogingen (ten behoeve van de dijk aanleg en woningbouw). Met betrekking tot de effecten van de voorgenomen ingrepen op de morfologie in het plangebied scoort het Schetsontwerp-alternatief wat negatiever dan het Masterplan-alternatief omdat de hoogteverschillen in dit alternatief wat groter zijn en de ontgravingen omvangrijker. De effecten van de wijzigingen in de morfologische gesteldheid ter plaatse van het op te hogen strand en de nieuwe opening in de dijk langs de Westerschelde zijn thans nog niet bekend. Hiervoor wordt aanvullend onderzoek gedaan.

Met betrekking tot het milieuaspect bodem blijkt dat het Schetsontwerp-alternatief op enkele criteria wat negatiever scoort dan het Masterplan-alternatief. In het Masterplan-alternatief is ervan uitgegaan dat een gesloten grondbalans wordt gerealiseerd, maar voor de realisering van diverse onderdelen uit het Schetsontwerp-alternatief (woningbouw, N60, dijk aanleg en strand) is veel extra grond nodig, materiaal dat van elders moet worden aangevoerd. De kans op het optreden van zettingen is in het Schetsontwerp-alternatief groter omdat in dit alternatief het veerplein en de N60 worden verhoogd.

7. Milieueffecten: grond- en oppervlaktewater en waterkeringen

Ten aanzien van het aspect grondwater blijkt dat in het Schetsontwerp-alternatief de grondwaterstanden zowel in de variant met als zonder inlaat van zout water in de Westelijke Perkpolder wat meer worden beïnvloed dan in het Masterplan-alternatief. Dit komt doordat in het Masterplan-alternatief het huidige peilbeheer in de Westelijke Perkpolder gehandhaafd blijft, terwijl in het Schetsontwerp-alternatief in deze polder nieuwe binnendijkse natuurontwikkeling is voorzien. Als gevolg van de inlaat van zout water, zal het waterpeil stijgen. Omdat het gebied vrij zal afwateren op de Westerschelde, zal ook de grondwaterstand stijgen. Indien geen inlaat wordt gerealiseerd, zal het oppervlaktewaterpeil worden verhoogd, waardoor de grondwaterstand eveneens stijgt.

Het Masterplan-alternatief voorziet in de realisering van 40 ha nieuwe buitendijkse natuur in de Oostelijke Perkpolder, terwijl in het Schetsontwerp-alternatief 75 ha nieuwe buitendijkse natuur is gepland. De omvang van de effecten is hier dus ook groter.

Ten aanzien van de kwaliteit van het grondwater is gesteld dat mag worden verwacht dat in beide inrichtingsalternatieven een verbetering ten opzichte van de huidige situatie wordt gerealiseerd omdat het gebruik van meststoffen en bestrijdingsmiddelen afneemt, zodra het agrarisch gebruik van de gronden wordt beëindigd. In het Schetsontwerp-alternatief wordt verder verwacht, dat door de inlaat van zout water het gehalte aan chloriden in het grondwater zal toenemen, wat een verslechtering voor het zoete water betekent. Hieromtrent zal nog nader hydrologisch onderzoek worden uitgevoerd.

Voor wat betreft het aspect oppervlaktewater scoort het Schetsontwerp-alternatief op een aantal beoordelingscriteria wat minder gunstig dan het nulalternatief en het Masterplan-alternatief. Net zoals bij het grondwater worden deze effecten ook hier veroorzaakt door het al dan niet handhaven van het huidige peilbeheer en het maken van een inlaat in de Westelijke Perkpolder. Daarnaast zal door de bouw van nieuwe woningen de hoeveelheid verhard oppervlak in het plangebied toenemen. Doordat in de toekomst ook de bestaande woningen die nu nog op het oppervlaktewater lozen worden aangesloten op de riolering, zal de oppervlaktewaterkwaliteit verbeteren ten opzichte van de huidige situatie.

Met betrekking tot het aspect waterkeringen blijkt dat de effecten van beide inrichtingsalternatieven overwegend positief van aard zijn omdat het plangebied op termijn beter zal zijn beschermd tegen overstromingen dan in de huidige situatie zonder aanpassingen. Diverse Com-Coast-concepten spelen daarbij in het Schetsontwerp-alternatief een belangrijke rol.

8. Milieueffecten: natuur en landschap, cultuurhistorie en archeologie

Ten aanzien van het milieuaspect natuur bestaan er duidelijke verschillen tussen de twee inrichtingsalternatieven uit het MER. Deze verschillen worden met name veroorzaakt door de in het Schetsontwerp-alternatief geplande ophoging van het strand waarbij bijna 40 ha kwalificerende habitat verloren gaat. Door de aanleg van nieuwe binnen- en buitendijkse natuur komt er weliswaar ook nieuwe kwalificerende habitat bij, maar omdat de nieuwe buitendijkse natuur nog voortvloeit uit de compensatieverplichtingen als gevolg van de tweede verdieping van de Westerschelde, mag deze in dit verband niet worden meegeteld. Voor wat betreft de toename van nieuwe natuurwaarden scoort het Schetsontwerp-alternatief aanmerkelijk positiever dan het Masterplan-alternatief, vanwege het grotere oppervlak aan nieuwe natuur dat wordt gerealiseerd. Met betrekking tot het verlies en/of de aantasting van beschermde soorten in het gebied bestaan geen grote verschillen tussen de beide inrichtingsalternatieven.

Voor wat betreft het aspect landschap blijkt uit de effectbeschrijving dat de landschappelijke kwaliteiten van het plangebied als gevolg van de realisering van de Gebiedsontwikkeling Perkpolder toenemen. Vanwege de nauwe en doordachte samenhang tussen de diverse planonderdelen scoort het Schetsplan-alternatief in dat opzicht extra positief.

Voor wat betreft het aspect cultuurhistorie geldt als uitgangspunt in beide alternatieven dat bestaande cultuurhistorische structuren en elementen zoveel mogelijk worden ingepast. Echter, in de oostelijke Perkpolder, waar de nieuwe buitendijkse natuur is voorzien, zullen in beide alternatieven de Kalverdijk en een historische boerderij verdwijnen. Ten aanzien van het aspect archeologie is geconcludeerd dat de huidige archeologische betekenis van het gebied zeer beperkt is en de kans op het aantreffen van archeologische vondsten gering is. Dit geldt voor alle alternatieven.

Het huidige (overwegend agrarische) grondgebruik van het plangebied zal in alle alternatieven ingrijpend wijzigen. In diverse studies was echter reeds aangegeven dat de neergaande trend die zich in de afgelopen jaren had ingezet zich ook in de toekomst zal doorzetten en de landbouw voor verschillende bedrijven in het gebied steeds minder toekomstperspectief zal hebben.

9. Milieueffecten: infrastructuur

Ten aanzien van het aspect infrastructuur bestaan er slechts geringe verschillen tussen de inrichtingsalternatieven. De belangrijkste verschillen zijn de hoogteligging van de gereconstrueerde N60 en de verkeersintensiteiten op het gedeelte van de N60 tussen het Hart van Perkpolder en de kern Kloosterzande. In het Masterplan-alternatief is er namelijk vanuit gegaan dat de nieuwe woningen direct ten noorden van Kloosterzande worden gerealiseerd, waardoor het verkeer niet door hoeft te rijden tot aan het meer noordelijk gelegen Hart van Perkpolder bij de voormalige veerhaven. Voor wat betreft langzaam verkeer is in alle alternatieven sprake van een verbetering ten opzichte van de huidige situatie als gevolg van de aanleg van een nieuw vrijliggend fietspad parallel aan de N60 en diverse recreatieve langzaamverkeerroutes door het gebied.

10. Milieueffecten: leefbaarheid

De milieueffecten die ingaan op de leefbaarheid in het gebied hebben betrekking op geluid, trillingen, luchtkwaliteit en veiligheid. Ten aanzien van het aspect geluid(hinder) blijkt dat het Schetsontwerp-alternatief negatiever scoort dan het Masterplan-alternatief, voor wat betreft het wegverkeersgeluid en het scheepvaartgeluid. Dit verschil wordt veroorzaakt door de situering van de permanente woningen. Ten aanzien van het aspect trillingen is in het MER geconcludeerd dat in geen van de alternatieven grote trillingshinder wordt verwacht. Met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit is geconcludeerd dat zowel in het referentiejaar 2005 als in het peiljaar 2015 na realisering van de Gebiedsontwikkeling Perkpolder wordt voldaan aan de normen uit het Besluit luchtkwaliteit 2005. De waarden voor 2015 zijn zelfs lager dan die voor 2005. Dit geldt voor alle alternatieven.

Met betrekking tot het thema veiligheid is in het MER onderscheid gemaakt in externe veiligheid, nautische veiligheid en sociale veiligheid. Het aspect verkeersveiligheid is reeds bij het thema infrastructuur aan bod gekomen en de bescherming tegen overstromingen is bij de beoordeling van de waterkeringen besproken. Ten aanzien van de externe veiligheid is gesteld dat het aantal mensen, dat in het plangebied verblijft als gevolg van de realisering van de Gebiedsontwikkeling Perkpolder weliswaar zal toenemen, maar dat dit gezien de ligging van de risicocontouren en de oriëntatiewaarde van het groepsrisico in geen van de alternatieven tot knelpunten leidt. Het aantal recreatievaartuigen en daarmee ook de statistische kans op een aanvaring zal toenemen als gevolg van de uitvoering van de voorgenomen activiteiten, maar omdat zeevaart en recreatievaart ieder een apart gedeelte van de vaarweg gebruiken, is gesteld dat de nautische veiligheidsrisico's niet noemenswaardig zullen veranderen. Rijkswaterstaat is voornemens een aanvullend onderzoek te laten uitvoeren waarbij ook de variant met 500 ligplaatsen wordt doorerekend. Ten aanzien van de sociale veiligheid is tenslotte gesteld dat in beide alternatieven op diverse momenten en in diverse stadia van de planontwikkeling uitdrukkelijk rekening zal worden gehouden met gerichte maatregelen om de sociale veiligheid te optimaliseren.

11. Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA)

Op basis van de resultaten van de effectbeschrijvingen van de verschillende alternatieven zoals hierboven samengevat zijn weergegeven, is in hoofdstuk 7 van het MER gezien in hoeverre het ontwerp voor de Gebiedsontwikkeling Perkpolder vanuit milieuoogpunt nog kan worden aangescherpt. Zoals eerder is gesteld, zijn voor dit project de principes van ontwikkelingsplanologie gevolgd en zijn de diverse deelactiviteiten in nauwe samenhang in een langdurig ontwerp- en ontwikkelingstraject tot stand gekomen. Het Schetsontwerp vormt daarom de basis voor het MMA dat naar aanleiding van de uitkomsten uit de effectbeoordeling op een aantal punten wordt aangepast. Deze aanpassingen hebben onder andere betrekking op het niet ophogen van het strand, de ligging van het fietspad in de Westelijke Perkpolder, een betredingsverbod van de zandplaten in de Westerschelde, het nogmaals kritisch beschouwen van het noodzakelijke grondverzet, het tegengaan van zoute kwel en het nemen van aanvullende maatregelen om hinder voor omwonenden gedurende de aanlegfase verder te minimaliseren.

12. Voorkeursalternatief (VA)

Op basis van het MMA is vervolgens het voorkeursalternatief (VA) voor de Gebiedsontwikkeling Perkpolder geformuleerd, dat in het nieuwe bestemmingsplan voor het gebied wordt verankerd. Bij het samenstellen van het VA is tevens uitdrukkelijk gezien op welke wijze de eerder geformuleerde algemene doelstellingen van het project het beste kunnen worden gerealiseerd. Het Schetsontwerp zoals dat in de huidige vorm is opgesteld, voldoet het best aan deze doelstelling. Betrokken partijen (zowel publieke als private partijen) hebben aangegeven de 'optimaliseringsitems' die in de vorige paragraaf zijn benoemd voor het MMA – zoveel als haalbaar en inpasbaar is – mee te willen nemen bij de verdere uitwerking van het Schetsontwerp tot het stedenbouwkundig plan zodat het uiteindelijke VA in grote mate overeen zal komen met het MMA.

Ook de thans nog aanwezige leemten in kennis zullen dan zijn teruggebracht. Het gaat hierbij onder andere om het nog uit te voeren verziltingsonderzoek, de morfologische en hydrologische modelberekeningen en het onderzoek naar de nautische veiligheid bij een jachthaven met 500 ligplaatsen.

De samenstelling van de verschillende alternatieven inclusief MMA en VA is in het MER in een afsluitende overzichtstabel nogmaals weergegeven.

De gevolgde werkwijze van de ontwikkelingsplanologie heeft uiteindelijk geleid tot een plan dat steeds beter is geworden, ondanks het feit dat de milieueffecten daardoor soms ook zijn toegenomen. De positieve effecten voor het gebied zijn namelijk ook groter.