

1555-75 A



Bergen op Zoom

milieueffectrapport recreatieontwikkelingen Bergse Heide

samenvatting



rbai

bergen op zoom

recreatieontwikkeling bergse heide

samenvatting milieueffectrapport

opdrachtgever : gemeente Bergen op Zoom
nummer : 135.11750.01
datum : 21 maart 2007

opdrachtleider : dipl.ing. C.M. Brunner
auteur(s) : mw. drs. J.C. Barrois
dipl.ing. C.M. Brunner

Inhoud van de samenvatting	1
1. Een milieueffectrapport voor Bergse Heide	blz. 3
2. Het basisalternatief	5
3. Het meest milieuvriendelijk alternatief	7
4. Beoordeling milieueffecten, vergelijking van de alternatieven	9
5. Leemten in kennis en aanzet tot evaluatie	11

© RBOI-Rotterdam bv

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden vervoelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder toestemming van RBOI-Rotterdam bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

1. Een milieueffectrapport voor Bergse Heide

Waarom een MER (en bestemmingsplan) voor Bergse Heide?

Bergen op Zoom heeft, met de binnenstad en het waterfront aan de Binnenschelde, een aantrekkelijk toeristisch-recreatief aanbod. De "droge kant" is binnen het aanbod van de gemeente echter minder goed ontwikkeld. Hiermee blijft een potentie van grote kwaliteit voor de gemeente Bergen op Zoom onbenut. Het gebied Bergse Heide heeft van oudsher een recreatieve functie. Het eigendom is echter versnipperd en de ruimtelijke kwaliteit voldoet niet meer aan de huidige eisen. Reeds enige tijd heeft de gemeente daarom het voornemen om in dit gebied nieuwe recreatieve voorzieningen tot stand te laten komen en de kwaliteit van bestaande voorzieningen te verbeteren. De gemeente wil hiermee het gebied Bergse Heide beter inzetten voor recreatie en toerisme om te voldoen aan de lokale en regionale behoefte aan recreatieve voorzieningen en om de recreatieve druk op de Brabantse Wal te beperken. In samenhang met de recreatieve ontwikkeling wil de gemeente waar mogelijk ook de ecologische en landschappelijke kwaliteit van dit deel van de gemeente versterken.

Om de milieubelangen volwaardig mee te nemen in de besluitvorming over het bestemmingsplan is een milieueffectrapport (MER) opgesteld. Dit rapport brengt de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling en van (reële) alternatieven in beeld. Het rapport dient als onderbouwing voor het bestemmingsplan. Bij het opstellen van dit rapport zijn de door de gemeenteraad vastgestelde richtlijnen en aanvullende richtlijnen gevolgd.

Opzet van het MER

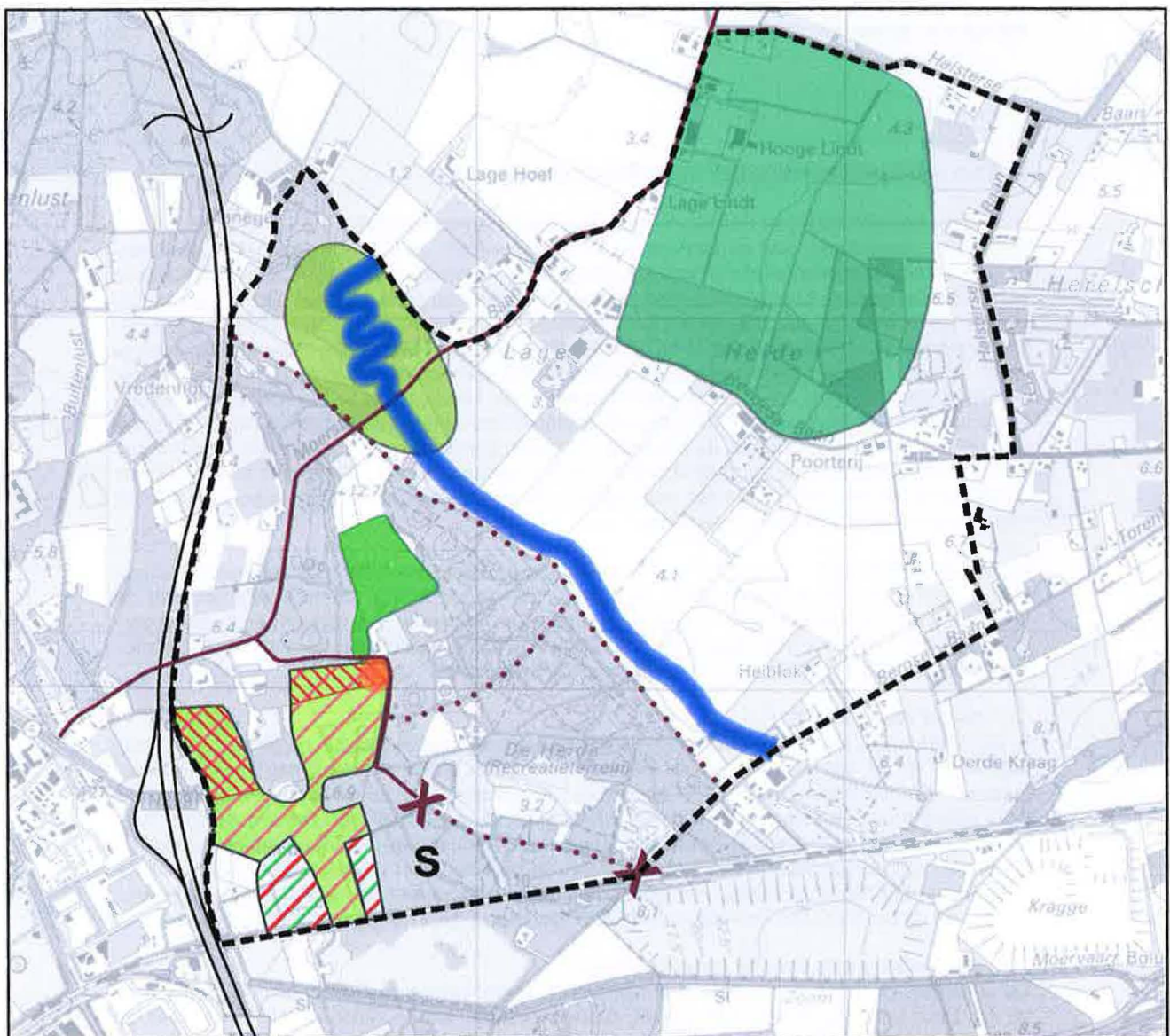
In het MER wordt eerst een beschrijving gegeven van de ontwikkelingen zoals deze de initiatiefnemers en de gemeente in eerste instantie voor ogen stond; dit wordt het basisalternatief genoemd (zie hoofdstuk 2). Het MER onderzoekt de effecten daarvan op het milieu en vergelijkt deze effecten met de situatie als er in het gebied geen nieuwe initiatieven zouden zijn (het "nulalternatief" of referentiesituatie). Naar aanleiding van dit onderzoek zijn verbeteringsvoorstellen uitgewerkt om een gunstiger effect op het milieu te bereiken (het zogenoemde "meest milieuvriendelijke alternatief" of MMA). Het plan zoals dat is opgenomen in het voorontwerpbestemmingsplan (in het MER het "voorkeursalternatief" genoemd) sluit hierbij zoveel mogelijk aan.

Samenhang met overige ontwikkelingen

De ontwikkelingen in het plangebied hangen deels nauw samen met de geplande aanleg van de A4. Door zijn toekomstige ligging nabij de A4 wordt de Bergse Heide enerzijds meer op de kaart van autorijdend Nederland gezet als recreatief gebied. Hierbij wordt de recreatieve poortfunctie van Bergse Heide vormgegeven door de situering van de brink in de nabijheid van deze A4. Anderzijds neemt door de aanleg van de A4 de geluidshinder in het gebied sterk toe. Dit heeft negatieve gevolgen voor zowel de huidige recreatieve waarde als voor de natuurwaarden in het gebied. De aantasting van natuurwaarden zal moeten worden gecompenseerd. Hiervoor zijn nog geen concrete gebieden definitief aangewezen. Rijkswaterstaat (RWS) heeft wel in een eerdere fase een zoekgebied Moerstraatsebaan aangewezen. RWS is zich ervan bewust dat ze voor natuurcompensatie is ingehaald door gemeentelijke plannen. RWS heeft met de gemeente afgesproken dat RWS zich bij de verwerving van gronden in eerste instantie terughoudend op zal stellen om de beoogde ontwikkeling Bergse Heide niet te frustreren.

Andere relevante ontwikkelingen die in het plangebied of de directe omgeving plaatsvinden zijn:

- de realisering van een ecologische verbindingzone langs de Kraggeloop;
 - de maatregelen aan het spoor in verband met de toekomstige Sloelijn in Zeeland.
- Met al deze ontwikkelingen is in het MER Bergse Heide rekening gehouden.



Figuur S1
Basisalternatief



maatregelen recreatie, landschap en natuur (globale begrenzingen):

- plangrens Bergse Heide
- ontwikkeling 18-holes golfbaan
- ontwikkeling landgoed
- ontwikkeling Short- en Fungolf
- realisering ecologische verbindingzone Kraggelooop
- herontwikkeling verblijfsrecreatie met brink (incl. geluidswal + geluidsscherm A4)
- uitbreiding oppervlak verblijfsrecreatie
- mogelijke herontwikkeling verblijfsrecreatie op termijn
- S** speelbos

verkeerskundige maatregelen:

- X** "knip" in de weg
- omvorming weg voor autoverkeer naar fietspad
- hoofdontsluiting gebied (reeds bestaand)

De verdere procedure van dit MER

Het MER wordt na aanvaarding door de gemeenteraad tegelijkertijd met het voorontwerpbestemmingsplan in de inspraak gebracht. Met de daaropvolgende toetsing van het MER door de Commissie voor de m.e.r. wordt de m.e.r.-procedure afgerond. Het MER blijft in de vervolprocedure van het bestemmingsplan een functie vervullen als onderbouwing van het bestemmingsplan.

Samenhang tussen MER en bestemmingsplan

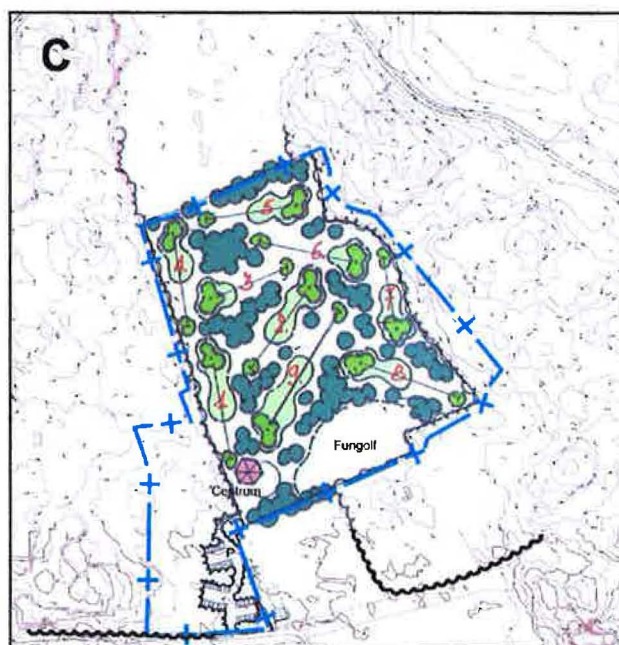
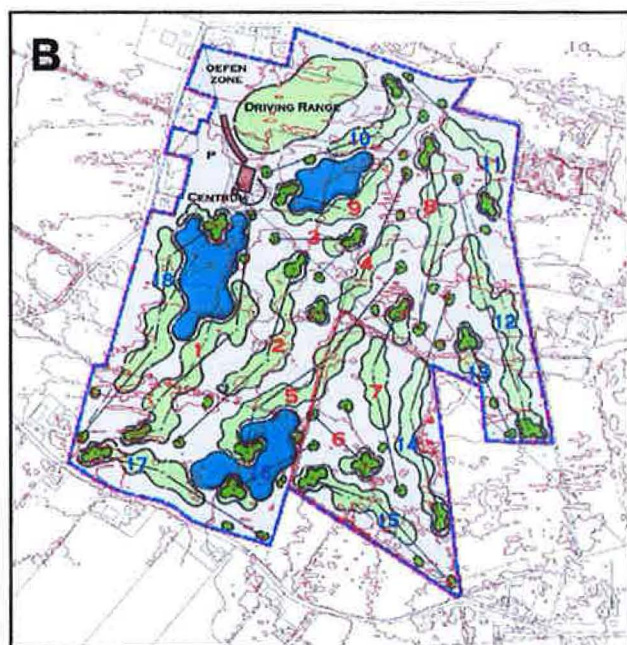
Uit het bovenstaande blijkt al dat er een nauwe relatie bestaat tussen het MER en het bestemmingsplan. In het MER wordt ten behoeve van de besluitvorming over de inrichting ingegaan op de mogelijke alternatieven voor de inrichting en op de milieueffecten. Het bestemmingsplan richt zich op de planologisch-juridische regeling van de gekozen inrichting.

2. Het basisalternatief

Het basisalternatief (zie figuur S1 en S2) bestaat uit de volgende onderdelen.

Nieuwe recreatievoorzieningen

voorziening	nadere toelichting
nieuwe recreatievoorzieningen	
verblijfsrecreatiepark met 250 recreatiewoningen, 30 kampeerplaatsen en 15 camperplaatsen ter plaatse van kampeerterrein de Heide en chaletpark Vredenburg	Het verblijfsrecreatiepark dient een lommerrijk geheel te worden. Kenmerkend voor de inrichting is de realisering van een centrale groene long. Om een goed verblijfsklimaat te realiseren, wordt langs de A4 een geluidsschermband en een geluidswal gerealiseerd, deels in aanvulling op de in het kader van de aanleg van de A4 al geplande stukken geluidsschermband. Mogelijk zal op termijn op de overige verblijfsrecreatieve terreinen in de oksel van de A4 en de spoorlijn kwaliteitsverbetering plaatsvinden. Uitgangspunt hierbij is dat het aantal verblijfsrecreatieve eenheden niet zal toenemen.
recreatieve poort/brink in de noordoosthoek van het verblijfsrecreatiepark	Aansluitend aan de Bemmelenberg wordt een brink gerealiseerd. Dit is de locatie waar de centrale voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, tot stand kunnen komen, bedoeld voor alle bezoekers van de Bergse Heide (recreatieve poort).
18-holes golfbaan van circa 66 ha, ontsloten vanaf de Moerstraatsebaan	De inrichting van de golfbaan sluit aan bij het oorspronkelijke heidelandschap. Ten behoeve van de waterhuishouding en beregening komen er grote vijvers met natuurlijke oevers. De opzet is zodanig gekozen dat de golfbaan op termijn uitgebreid kan worden naar 27 holes. Deze uitbreiding, die nog onzeker is, zal plaatsvinden ten zuiden van de Heerlesebaan.
Short- en FunGolf in de agrarische enclave ten noorden van de Bemmelenberg	De 9-holes ShortGolfbaan is een golfbaan met korte holes die toegankelijk is voor elke geïnteresseerde speler, ook zonder golfvaardigheidsbewijs. De 18-holes FunGolf is een "grote midgetgolf" en heeft als grootste doelgroep gezinnen met kinderen. De benodigde parkeervoorzieningen en het ontsluitende pad zijn in bestaand bosgebied gelegen, vanwege het ontbreken van alternatieve locaties voor de Short- en FunGolf in de directe omgeving van de brink buiten het bos.
overige recreatieve voorzieningen	Het gaat hierbij om een speelbos (een "natuurlijke speeltuin" zonder schommels of klimrekken) en een uitbreiding van het fietspadennetwerk.



Figuur S2
Detail onderdelen basisalternatief
A Verblijfsrecreatie
B 18-holes golfbaan
C Short- en FunGolf

Overige ontwikkelingen en maatregelen	
ecologische verbindingszone Kraggeloop	De beek en de aangrenzende oevers krijgen binnen een zone van (gemiddeld) 25 m een veel natuurlijker inrichting. Langs de gehele beekloop tot aan de Moerstraatsebaan komen natuurvriendelijke oevers en waar nodig wordt de waterhuishouding aangepast om het water beter vast te houden.
landgoed nabij het noordelijk deel van de Kraggeloop	Met de realisering van een landgoed kan worden bijgedragen aan natuurontwikkeling rondom dit deel van de Kraggeloop en aansluitend op de bospercelen ter plaatse. Tevens wordt het gebied voor het publiek beter toegankelijk. De daadwerkelijke realisering hiervan is echter vanwege het ontbreken van een initiatiefnemer nog enigszins onzeker.
verkeersontsluiting Bergse Heide	Centraal uitgangspunt hierbij is zonering van intensieve en extensieve functies. Voor de verkeersontsluiting van het gebied wordt primair gebruikgemaakt van de Moerstraatsebaan en de Ruytershoveweg. Nabij de brink wordt de verkeersstroom vanuit de stad op daarvoor bestemde parkeervoorzieningen opgevangen. Om sluipverkeer naar de toekomstige A4 en de A58 te voorkomen, zal de Bemmelenberg als doorgaande autoroute worden geknipt. Het gebied wordt verkeersluw gemaakt en "ontsnipd" (zie figuur S1).

3. Het meest milieuvriendelijk alternatief

Opzet meest milieuvriendelijke alternatief

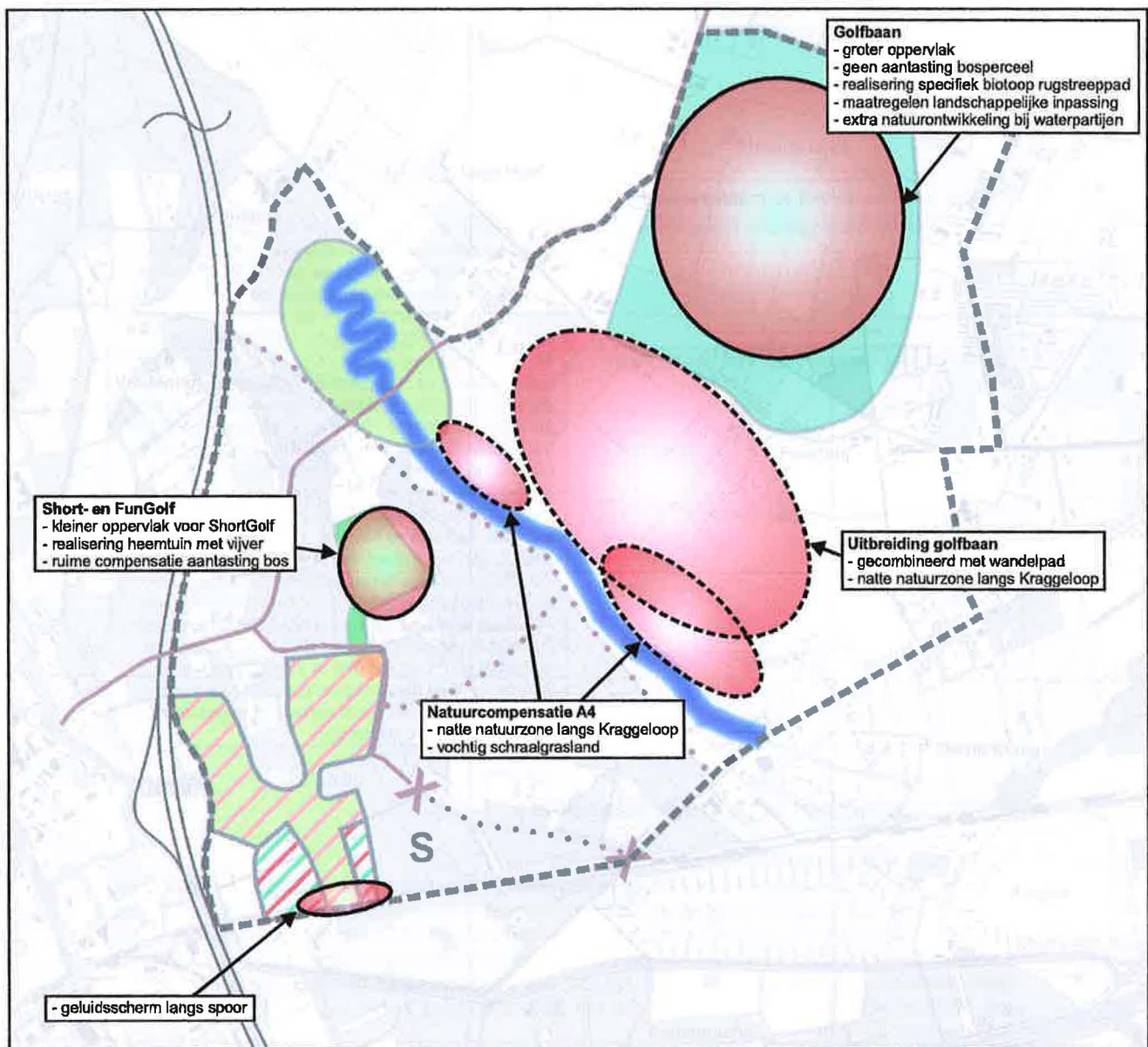
In ieder MER moet een reëel alternatief worden beschreven waarbij de nadelige gevolgen voor het milieu zoveel mogelijk worden voorkomen ("meest milieuvriendelijke alternatief", kortweg MMA genoemd). Dit kan als het belangrijkste resultaat van het MER worden beschouwd.

Conform de startnotitie en de door de gemeenteraad vastgestelde richtlijnen, is er in dit project geen aanleiding om het ruimtelijke concept van het basisalternatief ter discussie te stellen. Uit het MER-onderzoek bleek bovendien dat het basisalternatief in het algemeen al een goede "milieuscore" behaalt.

Wel kan de inrichting met behulp van aanvullende maatregelen nog worden geoptimaliseerd. Uit het onderzoek komt naar voren dat er vooral op de golfbaan en de Short- en FunGolf aanleiding is tot het treffen van dergelijke maatregelen. Daarnaast blijken de onzekere ontwikkelingen – de eventuele uitbreiding van de golfbaan en de natuurontwikkeling voor de A4 – kansen te bieden om de landschappelijke, natuurlijke en recreatieve kwaliteiten van het gebied Bergse Heide nog te kunnen versterken.

Oppervlak en inrichting 18-holes golfbaan

In vergelijking met het basisalternatief beslaat de golfbaan een groter oppervlak (circa 72 ha). De bestaande bouselementen die onderdeel uitmaken van de EHS zijn in het MMA gespaard. Het extra areaal biedt ook meer ruimte voor natuurvriendelijke terreindelen (roughs, water, oevers). Tevens is er in de zuidoosthoek, daar waar een populatie rugstreeppadden is gesignaleerd, een optimaal biotoop voor rugstreeppadden opgenomen. Er is extra zorg gedragen voor een landschappelijke inpassing (afscherming naar bebouwing ten noorden van de golfbaan van onder andere de driving range, beleving open landschap in zuidelijke richting). Het clubhuis is opgenomen nabij de agrarische bebouwing aan de Halstersebaan.



Figuur S3
Meest Milieuvriendelijk Alternatief Bergse Heide



MMA

- ⊗ onzekere ontwikkelingen MMA
- ⊙ overige maatregelen MMA

basisalternatief

- ⬜ plangrens Bergse Heide
- ontwikkeling 18-holes golfbaan
- ontwikkeling landgoed
- ontwikkeling Short- en Fungolf
- realisering ecologische verbindingzone Kraggeloop
- herontwikkeling verblijfsrecreatie met brink
- mogelijke herontwikkeling verblijfsrecreatie
- S speelbos
- hoofdontsluiting gebied (reeds bestaand)
- X "knip" in de weg
- ... omvorming weg voor autoverkeer naar fietspad

MMA Short- en FunGolf

Het oppervlak voor de ShortGolf is verkleind en er is meer oppervlak beschikbaar voor natuurontwikkeling. De vereiste boscompensatie, in verband met de aantasting van bestaand bosgebied als gevolg van de aanleg van parkeerplaatsen en een toegangspad, wordt op het terrein zelf gerealiseerd. Tevens wordt een heemtuin aangelegd met vijver langs de rand van de betreffende boscompensatie.

Uitbreiding golfbaan naar 27 holes

Deze uitbreiding vindt mogelijk op termijn plaats ten zuiden van de Heerlesebaan. De precieze locatie van deze uitbreiding is niet bekend. De uitbreiding van de golfbaan zal naar verwachting een gelijksoortige inrichting als de 18-holes golfbaan kennen. De uitbreiding van de golfbaan richting de Kraggeloop biedt in combinatie met de natuurcompensatie van de A4 bijzondere mogelijkheden in het gebied, waarbij een (in het gunstigste geval geheel samenhangend) groot gebied met bijzondere natuurwaarden ontstaat. De uiteindelijke effecten hangen sterk samen met het uiteindelijke baanontwerp en de beschikbare ruimte voor groene en blauwe functies binnen de baan.

Natuurcompensatie A4

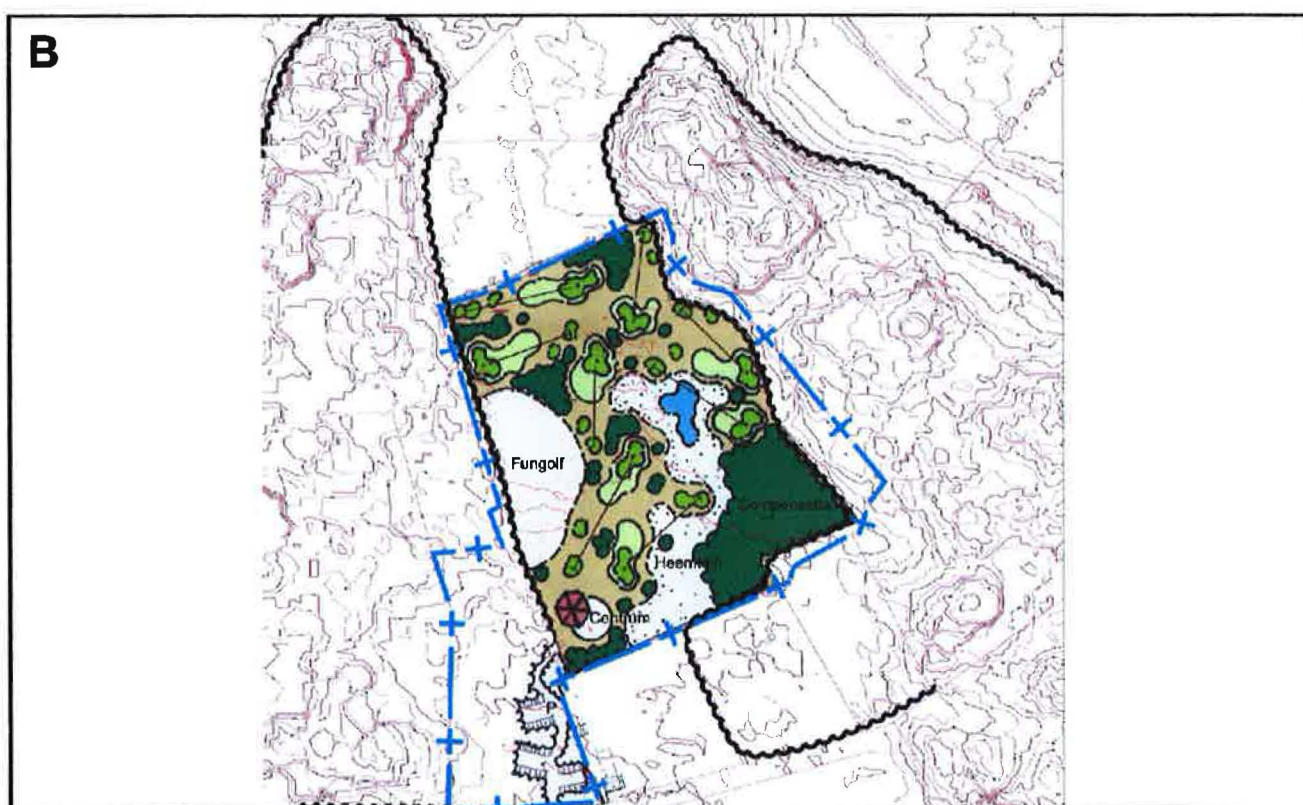
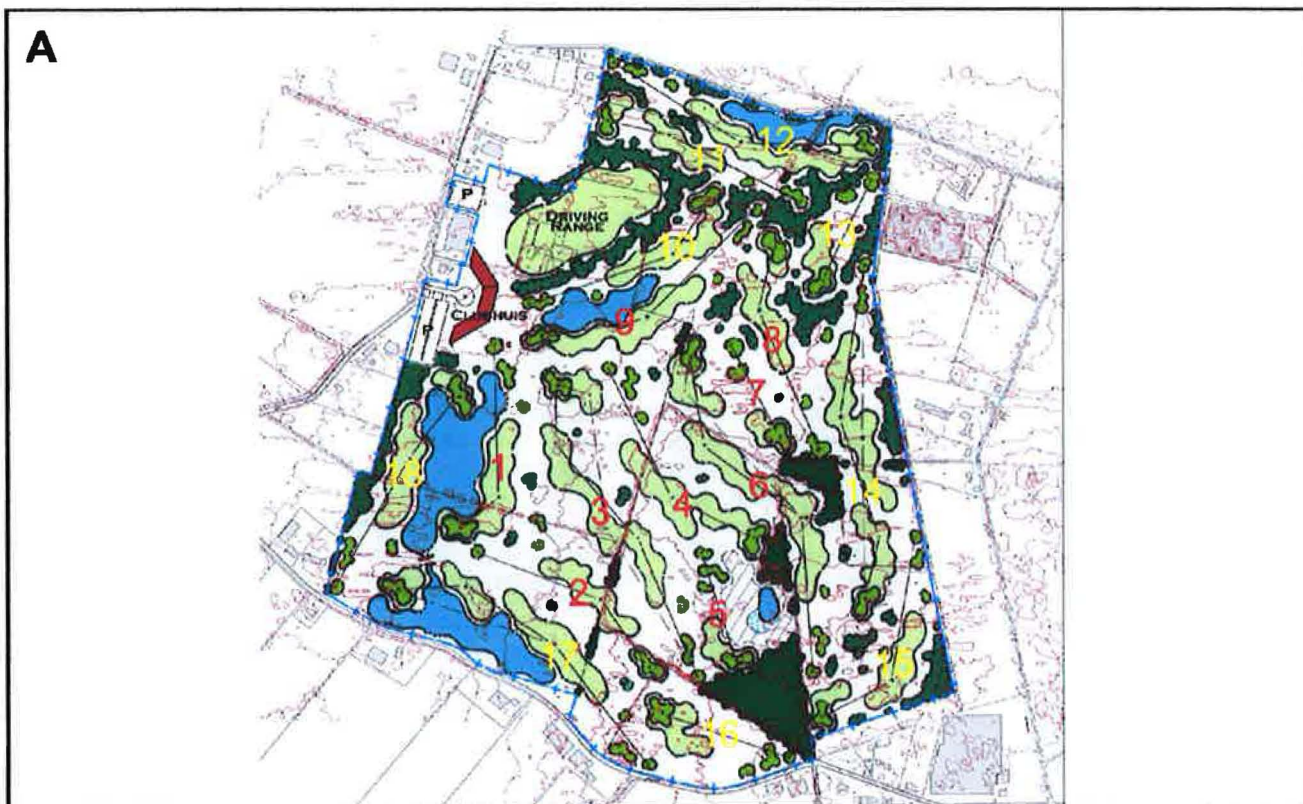
Bij koppeling van de natuurcompensatie van de A4 aan de ontwikkeling van de Kraggeloop tot ecologische verbindingzone en de uitbreiding van de golfbaan, kunnen de natuurwaarden nabij de Kraggeloop nog aanzienlijk worden versterkt. Er ontstaat een robuust systeem van gemiddeld 60 m breed waarbinnen de Kraggeloop ook een meer natuurlijk beloop kan krijgen en er ruimte is voor waterberging.

4. Beoordeling milieueffecten, vergelijking van de alternatieven

In het MER zijn alle milieueffecten systematisch beschreven en beoordeeld. In navolgende tabel zijn de belangrijkste effecten kort aangeduid en worden de alternatieven kwalitatief met elkaar vergeleken. Hieruit blijkt dat met de aanvullende maatregelen van het MMA bij diverse milieuthema's nog een relevante verbeterde milieuscore kan worden behaald.

Effecten basisalternatief, MMA en VKA

thema	effecten basisalternatief	afwijkende effecten MMA/VKA
bodem en water	- langer vasthouden water Kraggeloop - verminderen van verdroging groot areaal - verbeteren van de waterkwaliteit	- MMA: versterking effecten basisalternatief - VKA: geen (bouwstenen MMA zijn onzekere ontwikkelingen die nog niet in het VKA kunnen worden opgenomen)
ecologie	- regionaal afleiden recreatieve druk meer waardevolle natuurgebieden ten zuiden van A58 - fysieke aantasting (randen) van bospercelen als onderdeel EHS (verblijfsrecreatie (compensatie vindt plaats), golfbaan en Short- en FunGolf) - <u>verblijfsrecreatie</u>: relatief geringe ecologische effecten bij zorgvuldige uitvoering - golfbaan: toename lokale natuurwaarden en geringe vermindering verdroging; veiligstelling leefgebied zwaar beschermde rugstreep (duurzame bescherming)	- geen - geen aantasting golfbaan, compensatie Short- en FunGolf op terrein zelf - geen - meer ruimte voor natuurvriendelijke roughs, waterpartijen en oevers, optimale inrichting en uitbreiding biotoop rugstreep



Figuur S4
Detail onderdelen Meest Milieuvriendelijk Alternatief

- A** Golfbaan
- B** Short- en FunGolf



thema	effecten basialternatief	afwijkende effecten MMA/VKA
	- <u>Short- en FunGolf</u>: directe ecologische meerwaarde gering, maar afname aantasting omliggende bosgebied - <u>Kraggelooop</u>: realisatie ecologische verbindingzone introduceert lokale ecologische functie Kraggelooop - <u>landgoed</u>: toename ecologische samenhang tussen bouselementen door mogelijke realisatie landgoed	- relevante ecologische meerwaarde door kleiner terreinbeslag en inrichting met heemtuin en vijver - geen - geen (daadwerkelijke realisatie is overigens nog onzeker) - MMA: uitbreiding golfbaan en natuurcompensatie A4 kunnen positieve effecten aanzienlijk versterken; deze kunnen niet in VKA worden opgenomen.
landschap	- golfbaan: verstoring zichtlijnen en opvalen golfbaan in open, vlakke landschap - mogelijke aantasting herkenbaarheid Brabantse Wal door nieuw landgoed	- betere inpassing bebouwing door aanvullende beplanting - aandacht voor herkenbaarheid Brabantse Wal in landschapsonderwerp landgoed
cultuurhistorie en archeologie	- mogelijk archeologische resten op golfbaan; naar verwachting geen aantasting archeologische waarden bij aanleg conform voorgestelde golfbaanontwerp	- aanpassing baanontwerp afhankelijk van resultaten archeologisch veldonderzoek; in het VKA vooralsnog geen aanpassing
verkeer	- verkeersveiligheid wordt verbeterd, bereikbaarheid is goed - verkeersstromen in Bergse Heidegebied zullen gelijk blijven, hoofdzakelijk door het weren van gebiedsvreemd verkeer	- geen - geen
woon- en leefmilieu	- wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï¹⁾: door aanleg geluidsscherm/geluidswal en aanhouden enige afstand vanaf spoorlijn wordt uiterste grenswaarde nergens meer overschreden. interne wegen vormen geen belemmering - luchtkwaliteit: geen noemenswaardige toename concentratie luchtverontreinigende stoffen, er wordt voldaan aan grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit - externe veiligheid: gevolgen voor groepsrisico zijn verwaarloosbaar, er wordt voldaan aan grenswaarde voor plaatsgebonden risico - hinder door bedrijven: aanwezige bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering beperkt	- geen financieel haalbare maatregelen beschikbaar om te voldoen aan de voorkeursgrenswaarde; geluidsscherm spoor niet mogelijk vanwege ligging aardgasleiding - geen - geen - maatregelen zoals aanhouden grotere afstand tussen bron en verblijfsrecreatie exploitatietechnisch niet haalbaar

1) Recreatiewoningen zijn volgens de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelige bestemmingen. Toch is in het MER de geluidsbelasting ter plaatse in beeld gebracht, uitgaande van de waarden conform de recent gewijzigde Wet geluidhinder.

5. Leemten in kennis en aanzet tot evaluatie

De effectbeschrijving van het MER gaat (noodgedwongen) uit van beschikbare informatie. Bovendien is elke effectvoorspelling met onzekerheden verbonden. In het MER zijn deze onzekerheden expliciet benoemd en is er nagegaan in hoeverre de vergelijking van alternatieven daarvoor wordt beïnvloed.

De belangrijkste onzekerheid betreffen locatie van de natuurcompensatie van de A4 (wel of niet in het plangebied), de locatie en inrichting van een eventuele uitbreiding van de golfbaan naar 27 holes en de ontwikkeling van een landgoed nabij het noordelijk deel van de Kraggeloop.