From: Provincie Zeeland <zaken@zeeland.nl>
Sent: dinsdag 20 april 2021 10:40:53
To: Info Gemeente Sluis
Cc:
Subject: [ZLD 42375-759fff] Vaststelling van ontwerpbestemmingsplan Duinhof Noord Cadzand-bad' - kennisneming publicatie

Geachte heer/mevrouw,

Bij deze deel ik u mede dat er t.a.v. het Vaststelling van ontwerpbestemmingsplan Duinhof Noord Cadzand-bad' - kennisneming publicatie dat ter inzage ligt vanaf 20-04-2021 , geen zienswijze vanuit de Provincie Zeeland zal worden ingediend. Indien u niet zelf behandelend ambtenaar bent, wilt u dan de behandelend ambtenaar op de hoogte stellen.

Naar aanleiding van dit ontwerp bestemmingsplan hebben wij de volgende opmerkingen:

Wnb soortenbescherming: Naar aanleiding van de vooroverlegreactie is een nieuwe ecologische quickscan uitgevoerd waarin terecht de conclusie wordt getrokken dat aanvullend onderzoek nodig is voor een aantal soorten/soortgroepen. Dit nader onderzoek loopt echter nog. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in relatie tot dit onderdeel van de Wnb wordt op basis van de quickscan niet voldoende aangetoond. Er wordt namelijk niet onderbouwd of/waarom een eventueel benodigde ontheffing verleend zou kunnen worden. In de quickscan wordt weliswaar in de tabellen aangegeven dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de staat van instandhouding van de betreffende soorten, maar deze constatering wordt niet onderbouwd.

Wnb stikstof: De berekening voor 2021 en 2022 is akkoord. Er is duidelijk geen sprake van depositie hoger dan 0,00 waardoor er geen vergunningplicht is. Voor 2023 (gebruiksfase) wordt er op een aantal hexagonen wel toename van depositie berekend. Daarvan zijn slechts enkele hexagonen die overbelast of bijna overbelast zijn voor bepaalde habitattypen. Voor deze fase moet per hexagoon worden onderbouwd waarom de berekende depositietoename op dat betreffende overbelaste of bijna overbelaste habitattype niet zou leiden tot een significant negatief effect. Er kan daarbij echter niet worden verwezen naar een eerdere versie van Aerius waarin voor sommige hexagonen nog geen overbelasting bestond. Aerius wordt juist aangepast naar de best beschikbare wetenschappelijke informatie en als nu blijkt dat een achtergrondwaarde hoger is dan in een eerdere versie, is dat gebaseerd op wetenschappelijke gegevens. Er zal op een andere manier ecologisch moeten worden onderbouwd wat het effect is. Voor een aantal hexagonen kan eenvoudig worden aangevoerd dat ze slechts voor een heel deel overlappen met het betreffende habitattype. In de onderbouwing wordt eveneens ten onrechte verwezen naar de Gebiedsanalyse uit 2014 en wordt voor Zwin en Kievittepolder gesteld dat: ”In de analyse wordt geconcludeerd dat er (lokaal) alleen een overschrijding van de kritische depositiewaarde voor het habitattype H2130A (grijze duinen) voorkomt. Bij de overige habitattypen worden de kritische depositiewaarden in het geheel niet overschreden, zo luidt de conclusie in de gebiedsanalyse”. Deze gebiedsanalyse was de basis van de PAS. Doordat de PAS niet meer gebruikt mag worden als onderbouwing, heeft de Gebiedsanalyse op dat vlak geen rechtskracht meer. De conclusie in de Gebiedsanalyse was gebaseerd op de rekenmethodiek uit 2014, die inmiddels is achterhaald door nieuwe wetenschappelijke inzichten. De conclusie dat in Zwin en Kievittepolder alleen overschrijding van de KDW voorkomt voor habitattype Grijze duinen klopt dan ook niet meer. De huidige Aerius-berekening is leidend. De onderbouwing voor het habitattype Vochtige duinvalleien in Zwin en Kievittepolder klopt overigens wel. Verder wordt gesteld dat: “Aerius geeft inmiddels ook aan of er ruimte beschikbaar is voor woningbouw”. Omdat het hier niet gaat om reguliere woningbouw maar het bestemmingsplan planologische ruimte biedt aan woningbouw voor additionele migratie – en een geringe, daaraan ondergeschikte mogelijkheid voor deeltijdwonen/recreatiewoningen met verplichte verhuur - zal de onderbouwing zich daarop toe moeten spitsen. De inschatting is dat er met een betere onderbouwing wel sprake kan zijn van een uitvoerbaar plan: - Ofwel betere ecologische onderbouwing waaruit blijkt dat er geen sprake is van significante negatieve effecten. Er is dan geen vergunningplicht. - Ofwel intern salderen met bestaande situatie (daarvoor moet wel de referentiesituatie onderbouwd worden en moet aangetoond worden dat er op de vroegste referentiedatum (10-6-1994) al een toestemming was voor die situatie (milieuvergunning of melding, bestemmingsplan, bouwvergunning etc.). Bij een uitkomst van 0,00 is er geen vergunningplicht.

Daarnaast merken wij met betrekking tot verblijfsrecreatie/vrijetijdseconomie/wonen(additionele migratie en deeltijdwonen) op: Bij het opstellen van het omgevingsplan c.q. omgevingsverordening zijn afspraken gemaakt tussen de provincie Zeeland en de gemeente Sluis over deeltijdwonen (de zgn. afspraken pilot Cadzand-Bad en Havengebied Breskens). Deze afspraken zijn in de Toelichting op het bestemmingsplan kort samengevat. Wij constateren dat de genoemde bedragen bij het onderdeel ‘B: Additionele migratie’ niet zijn onderbouwd of aangepast op basis van een evaluatie. Destijds is afgesproken om de aantallen en bedragen tweejaarlijks te evalueren. Dit is nodig om te kunnen blijven dienen als onderbouwing van de behoefte aan nieuwe appartementen bestemd voor recreatie, deeltijdwonen of wonen. Wij verzoeken u dit in het vast te stellen bestemmingsplan alsnog op te nemen. Zoals u bekend hebben wij bovenstaande opmerking reeds meegegeven in onze vooroverlegreactie van 18 juni 2020, kenmerk 20016408/NWR.20.034 op het voorontwerp van het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Met vriendelijke groet,

Balj, C.L. (Caroline)

Dit is een automatisch gegenereerd mailbericht.

Provincie Zeeland

Provinciehuis | Abdij 6, 4331 BK Middelburg | +31 118 631011
Postbus 6001, 4330 LA Middelburg | www.zeeland.nl | @provzeeland | facebook.com/provinciezeeland | instagram.com/provinciezeeland | dataportaal.zeeland.nl