Bestemmingsplan

Boulevard de Wielingen 15
Cadzand-Bad



Toelichting

Boulevard de Wielingen 15 Cadzand-Bad

Opsteller:
Verhage-Lemahieu
A.B. (Bram) Verhage
Rondweg 1
4524 JL Sluis

E: bram@verhage-lemahieu.nl
T: 0117-760160

Versie: 17 april 2020/24 november 2020
Status: Ontwerp
IMRO: NL.IMRO.1714.bpbouldewiel15cdz-ON01

INHOUD

1. Inleiding 3
1.1 Huidige situatie 3
1.2 Het plan 6
1.3 Leeswijzer 13

2. Planologisch beleidskader 13
2.1 Rijksbeleid 13
2.2 Provinciaal beleid 16
2.3 Gemeentelijk beleid 19

3. Sectorale aspecten 23
3.1 Natuur 23
3.2 Cultuurhistorie 23
3.3 Archeologie 24
3.4 Mobiliteit en parkeren 26
3.5 Technische infrastructuur 26
3.6 Bodem 27
3.7 Geluid 28
3.8 Luchtkwaliteit 28
3.9 Externe veiligheid 29
3.10 Omliggende functies 30
3.11 Waterparagraaf 30

4. Juridisch 33
4.1 Algemeen 33
4.2 Verbeelding 33
4.3 Regels 33

5. Economische uitvoerbaarheid 33
5.1 Economische uitvoerbaarheid 33

6. Maatschappelijke haalbaarheid 34
6.1 Procedure 34
6.2 Conclusie 34

Bijlage 1. Stikstofdepositieberekening
Bijlage 2. Natuurtoets en nader aanvullend onderzoek

1. Inleiding

Op het perceel aan de Boulevard de Wielingen 15 te Cadzand-Bad is het voornemen om de bestaande vrijstaande woning te ontwikkelen tot een modern appartementencomplex met 4 bouwlagen (1 kantoorruimte en 13 appartementen). Het ontwerp is tijdens een vergadering van het Q-team Cadzand-Bad van de gemeente Sluis besproken en akkoord bevonden.

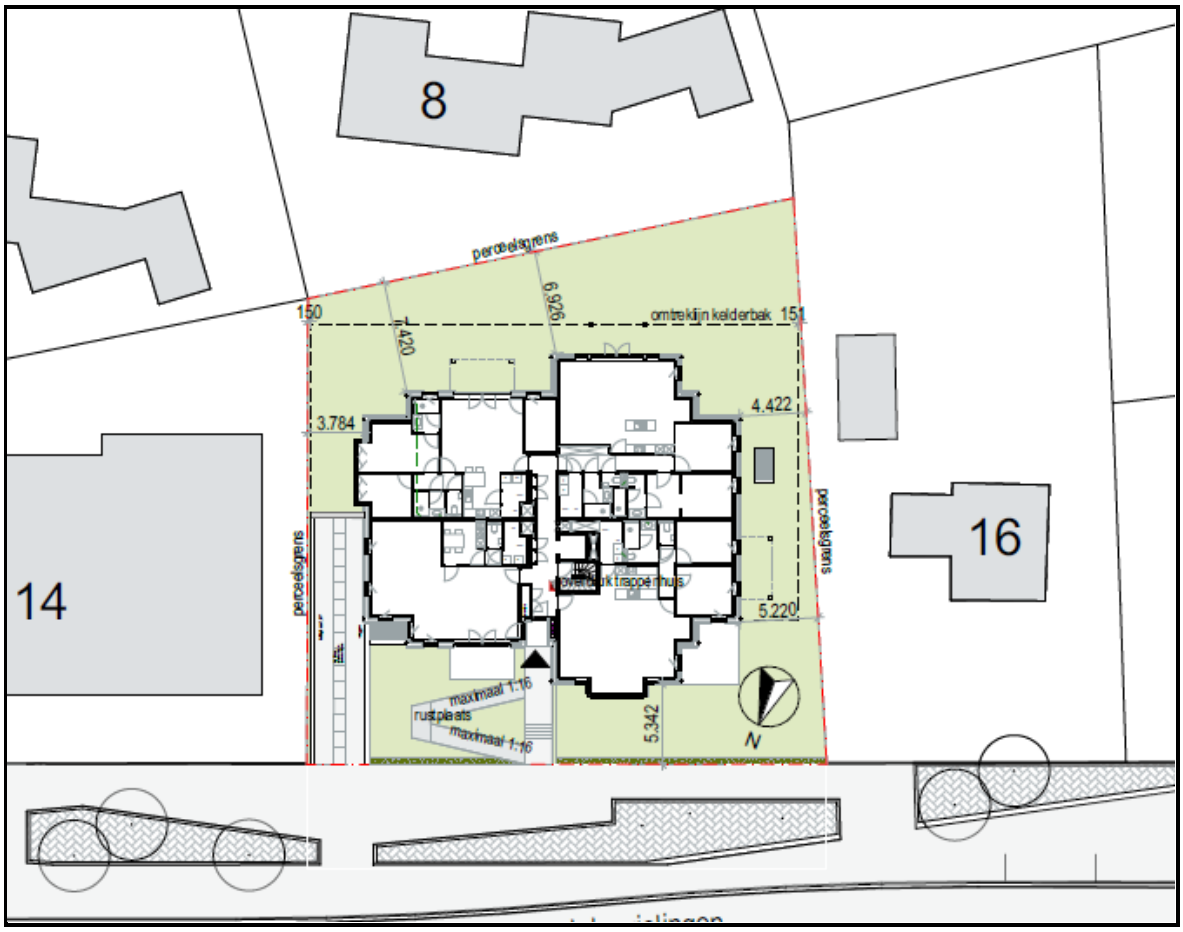
Realisering van het initiatief is niet mogelijk op basis van de vigerende Beheersverordening Cadzand-Bad die op 8 november 2013 in werking is getreden. In deze beheersverordening worden de bepalingen uit de vigerende bestemmingsplannen, met uitzondering van de wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten van toepassing verklaard. In de beheersverordening is het perceel gelegen in het besluitvak "Cadzand-Bad". Daarom zijn de bepalingen, met uitzondering van de wijzigingsvoorschriften, uit het bestemmingsplan "Cadzand-Bad" van toepassing. In het bestemmingsplan (vastgesteld d.d. 13 mei 1993 en goedgekeurd 11 januari 1994) is het perceel aan de Boulevard de Wielingen bestemd tot 'Woondoeleinden'. Op dit perceel wordt het nieuwe complex gerealiseerd.

Om de bouw van het complex en de parkeerplaatsen mogelijk te maken, dient op basis van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening een partitiële herziening van het bestemmingsplan te worden opgesteld. Het bestemmingsplan dient aantoonbaar te maken dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

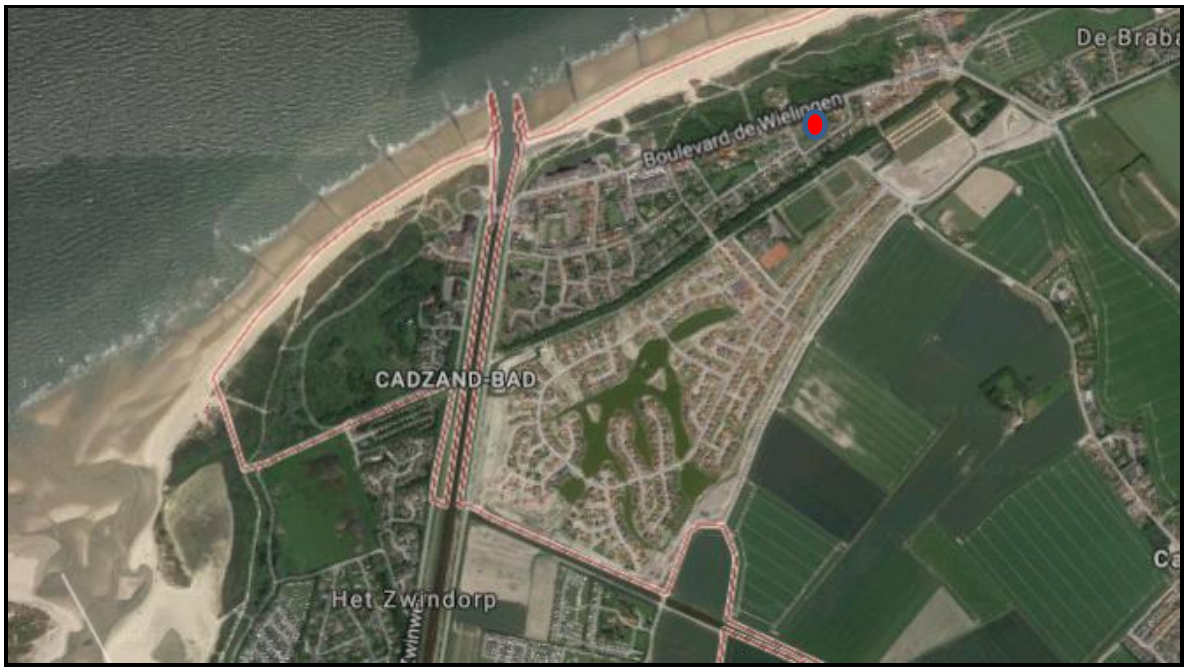
In onderhavige toelichting wordt een afweging gemaakt waarbij alle ruimtelijke relevante aspecten met betrekking tot het initiatief inzichtelijk gemaakt worden. Uit dit rapport zal blijken dat aan deze voorwaarden voldaan kan worden en dat er daardoor medewerking verleend kan worden.

1.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Boulevard de Wielingen 15 in het centrum van de plaats Cadzand-Bad. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Oostburg, sectie EC, nummers 182. Het plangebied wordt aan de zuidzijde begrensd door een burgerwoning op Sterntjeslaan 8, aan de westzijde door een burgerwoning op Boulevard de Wielingen 16 en aan de oostzijde door het appartementencomplex Boulevard de Wielingen 14. Ten noorden van het plangebied is aan de overzijde van de Boulevard de Wielingen duingebied gelegen.



Figuur 1: Situatietekening (Mark Architecten, 2020)



Figuur 2: Luchtfoto locatie (Google Maps 2017)



Figuur 3: Huidige situatie plangebied



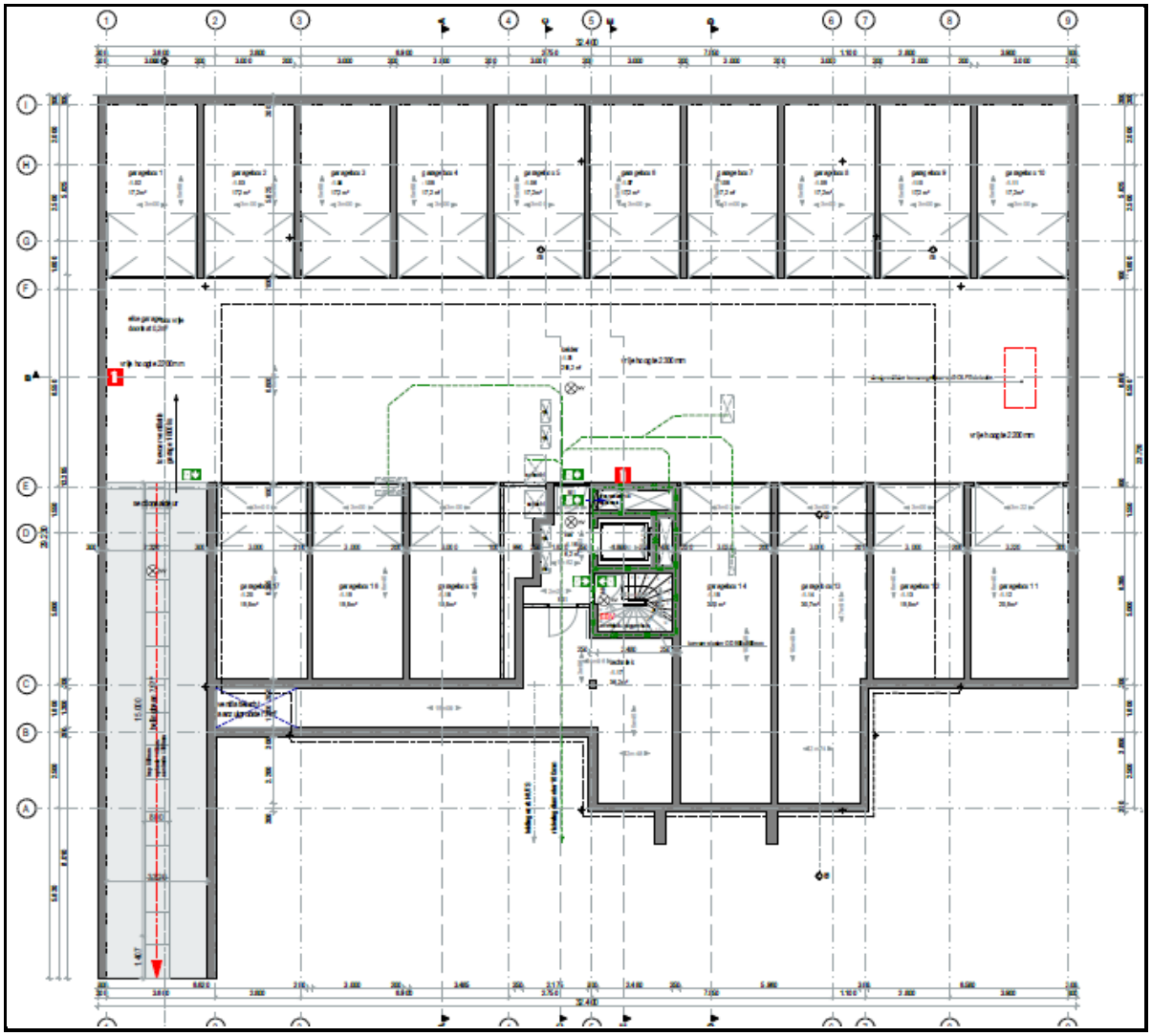
Figuur 4: Appartementencomplex Boulevard de Wielingen 14 Cadzand-Bad



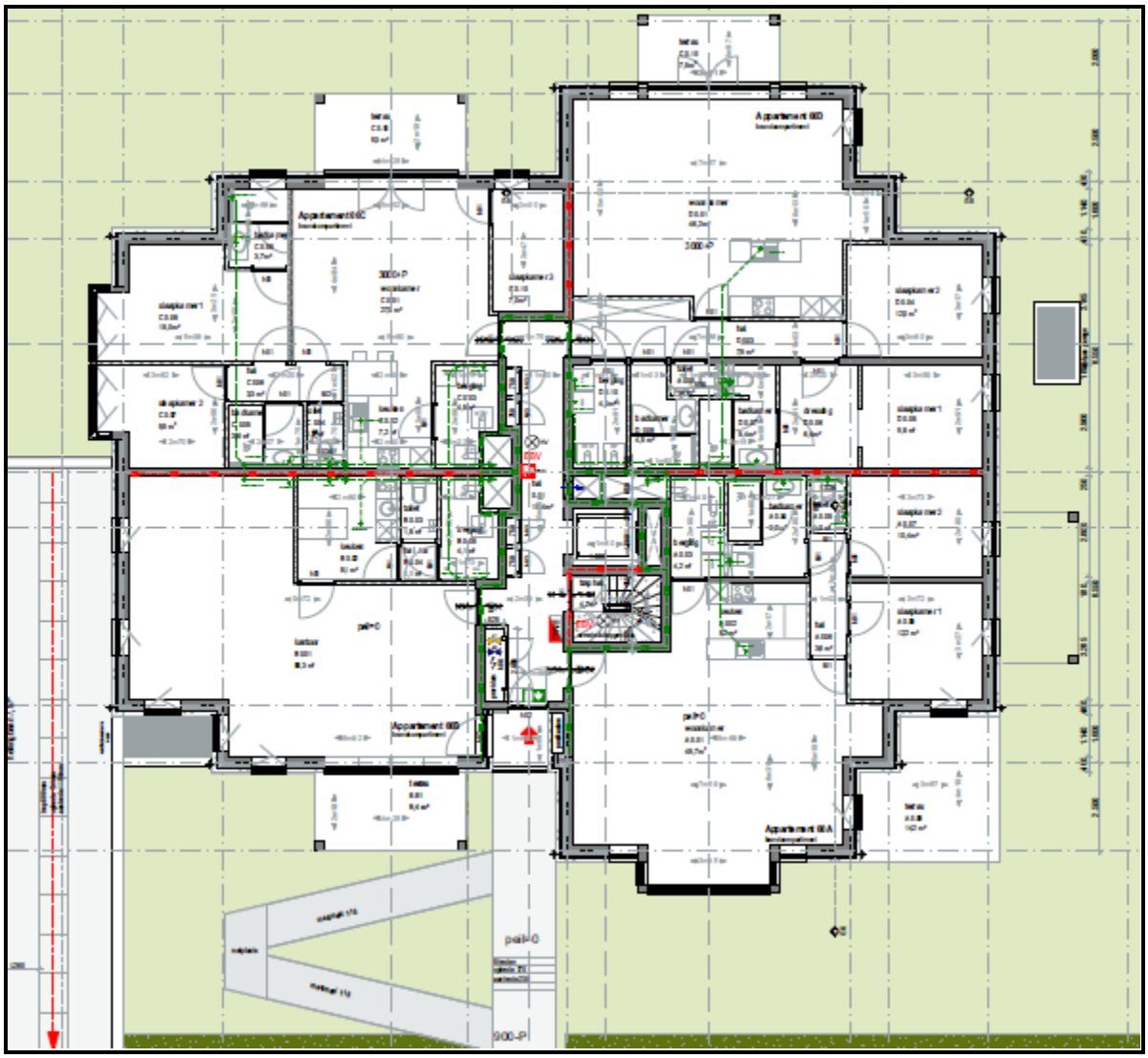
Figuur 5: Boulevard de Wielingen 16 Cadzand-Bad

1.2 Het plan

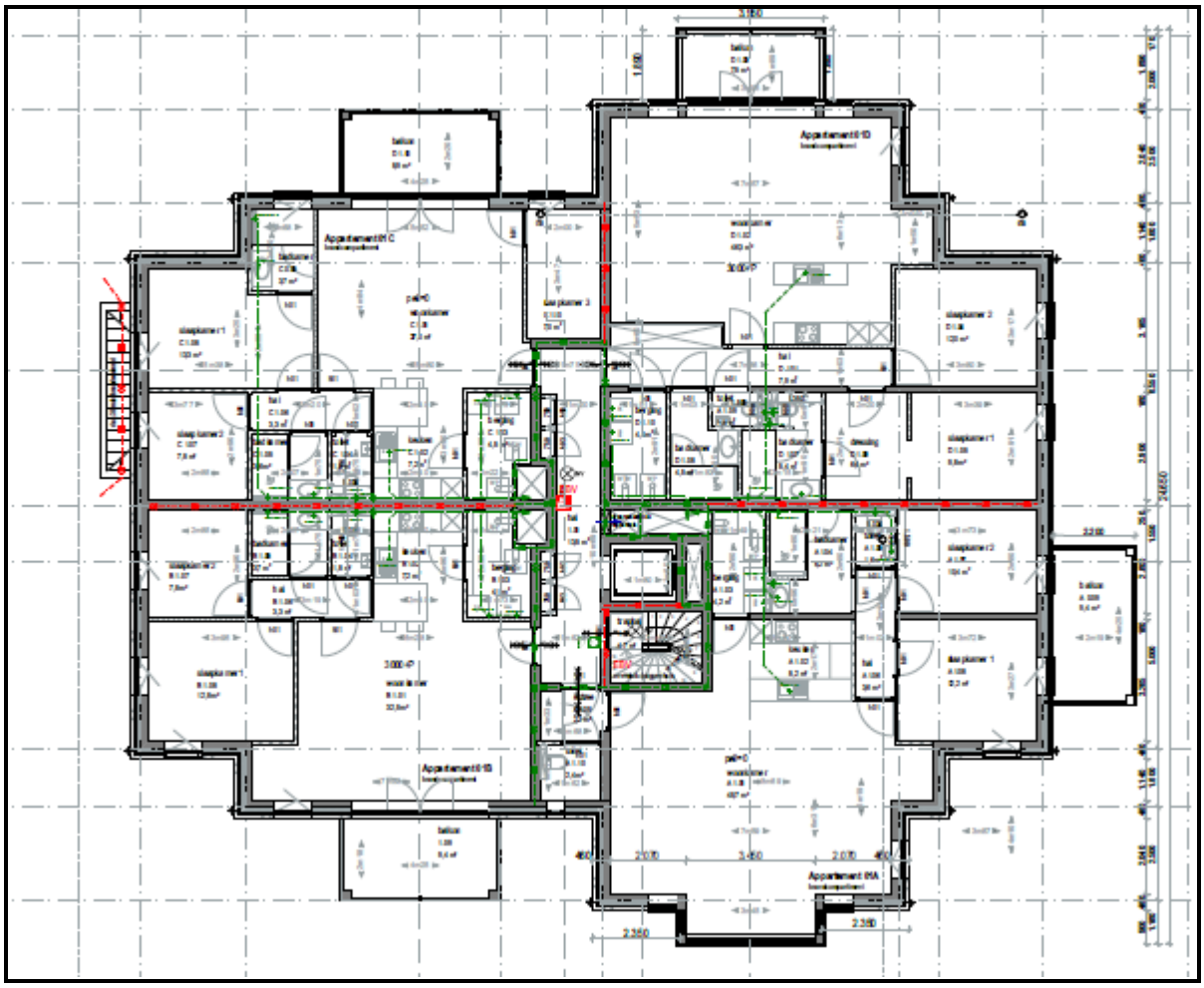
Het initiatief is erop gericht om na sanering van de woning, een kantoorruimte en 13 recreatieappartementen te realiseren. Onder het gebouw wordt een parkeergarage aangelegd. De begane grond biedt ruimte aan een kantoorruimte en 3 appartementen, de 1e en 2e verdieping biedt ruimte aan elk 4 appartementen. Al deze appartementen beschikken over twee slaapkamers. Op de 3e verdieping worden 2 penthouses gerealiseerd, waarbij een penthouse beschikt over een slaapkamer en een penthouse over twee slaapkamers. Onder het gebouw wordt een parkeerkelder gerealiseerd voor minimaal 17 parkeerplaatsen. De plattegronden zijn verwerkt in de figuren 6 en 7. Voor de exacte oppervlakte en indeling wordt verwezen naar de tekeningen behorend bij de omgevingsvergunning bouw.



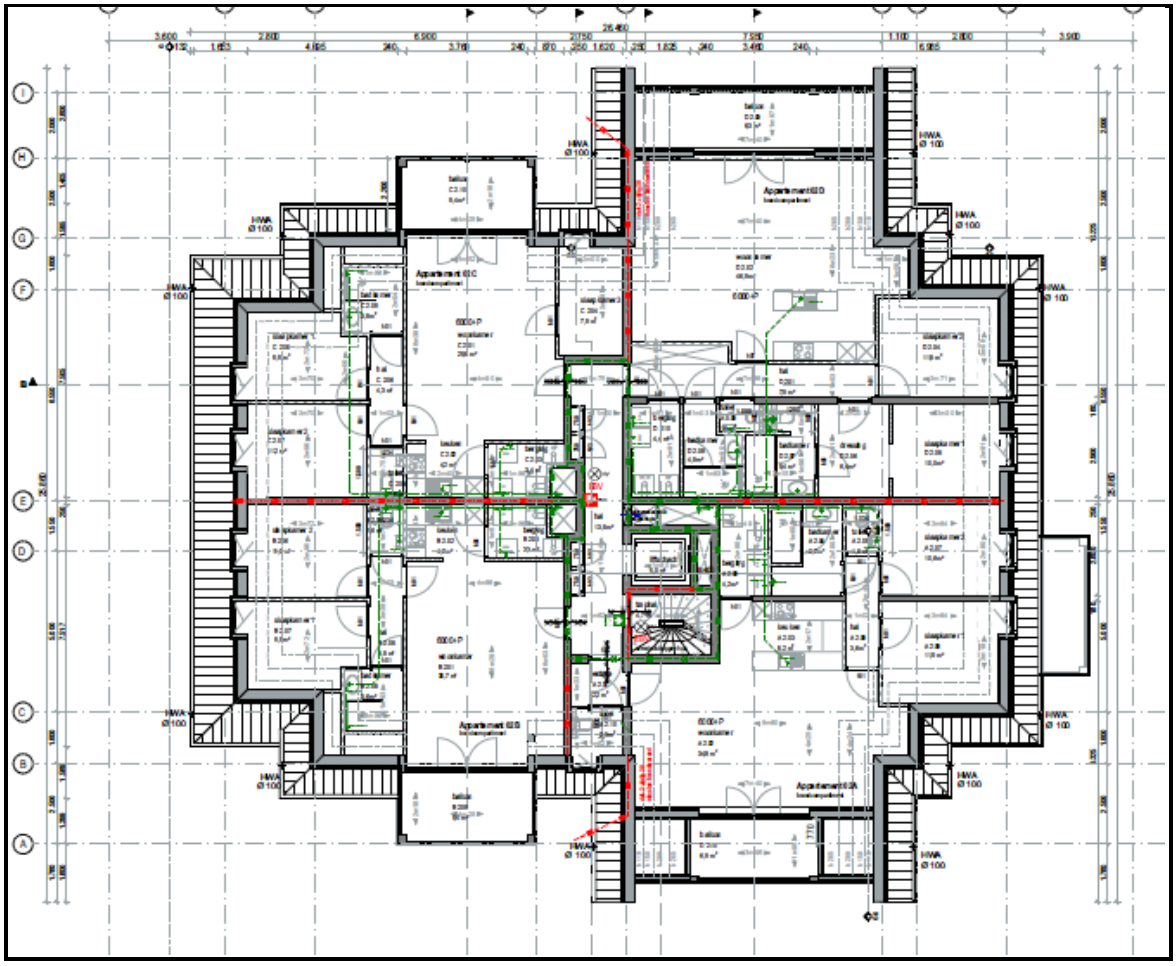
Figuur 6: Situatietekening kelder



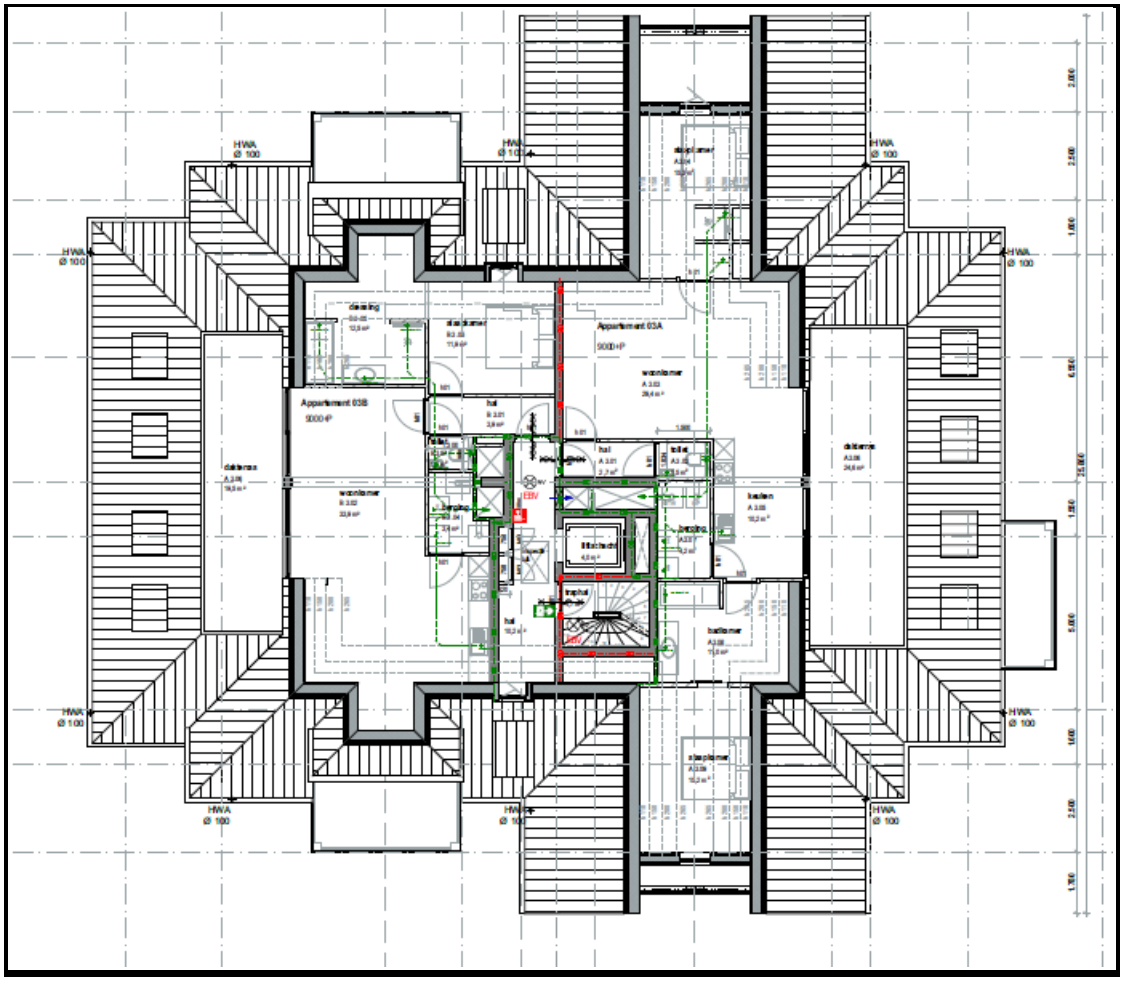
Figuur 7: Indeling begane grond



Figuur 8: Indeling 1e verdieping



Figuur 9 indeling 2e verdieping

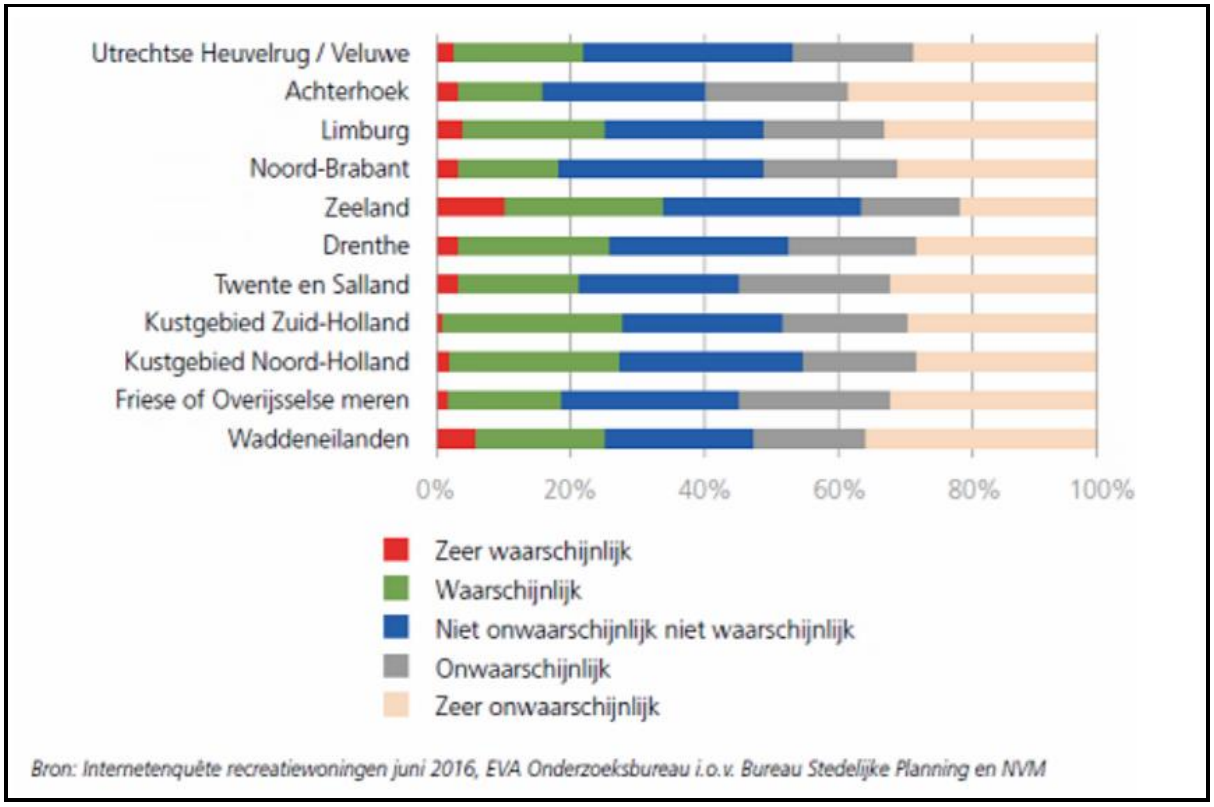


Figuur 10: Indeling 3e verdieping (penthouses)

Marktontwikkeling

Het plan is mede tot stand gekomen door de vraag naar recreatiewoningen in Cadzand-Bad. Uit rapporten van onder andere ZKA en de NVM blijkt dat Zeeland erg populair is onder kopers van recreatiewoningen. Uit cijfers van het Kenniscentrum Kusttoerisme blijkt dat het aantal gasten en overnachtingen toeneemt. Tegelijkertijd is het aanbod aan recreatiewoningen in de verhuur de afgelopen jaren gestegen. Uit het onderzoek van NVM blijkt dat de vraag naar recreatiewoningen is toegenomen. Zeeland is de meest aantrekkelijke regio. Van alle provincies geven de meeste respondenten aan er 'zeer waarschijnlijk' een recreatiewoning te willen kopen. Dat was in 2014 ook het geval.

De Nederlandse kust zal een sterk marktgebied blijven. Het marktperspectief in de kustgebieden is zeer goed. Er is een grote vraag naar recreatiewoningen, het aanbod is beperkt en het is lastig om daar in grote aantallen nieuwe recreatieparken te realiseren door restrictief ruimtelijk beleid. Gelet op de ontwikkeling rond de Kustvisie, niet alleen in Zeeland maar in heel Nederland, mag verwacht worden dat het ruimtelijk beleid langs de kust alleen maar restrictiever wordt. De Zeeuwse kust heeft de grootste plancapaciteit van alle regio's. Ten opzichte van de totale marktvraag is deze plancapaciteit echter nog steeds beperkt, zeker als in ogenschouw wordt genomen dat Zeeland ook nog de meeste buitenlandse kopers (met name België en Duitsland) aantrekt.



Figuur 11: Overzicht internet enquête EVA

Zeeland behoort tot de top drie-regio's, naast de Veluwe/Utrechtse Heuvelrug en Kustgebied Noord-Holland (NVM 2017, pagina 20). De Zeeuwse kust heeft de grootste plancapaciteit van alle regio's. De verwachting van NVM (Nederlandse markt voor recreatiewoningen 2016, pagina 44) is dat dit nieuwe aanbod geen dempend effect zal hebben op de toekomstige prijsontwikkeling en dat de markt dit waarschijnlijk goed gaat opnemen. Hier is volgens NVM veel vraag naar nieuwbouw en Zeeland trekt van alle regio's ook nog eens veel buitenlandse kopers aan. Het grote aantal gerealiseerde woningen in 2016 komt tegemoet aan de zeer grote vraag naar woningen in deze regio, ook onder Duitse en Belgische kopers (NVM 2017, pagina 18).

Herkomst kopers

Uit de verkoopcijfers van nieuwe projecten voor recreatieappartementen aan de Zeeuws-Vlaamse kust blijkt dat sprake is van een bijzondere marktsituatie. Cadzand-Bad is in beleidsmatig opzicht de kustlocatie voor recreatieappartementen in Zeeuws-Vlaanderen zo kort bij de Belgische grens. De afgelopen jaren zijn vrijwel alle appartementen in Cadzand-Bad gebouwd. Dat is gebeurd nadat hiervoor plan- en besluitvorming heeft plaatsgevonden. Op basis daarvan zijn belangrijke ontwikkelingen in gang gezet en ook voor een belangrijk deel gerealiseerd en in aanbouw.

In België is het aanbod aan de kust onderscheidend van het aanbod in Zeeuws-Vlaanderen. De prijzen van de appartementen liggen substantieel hoger. Hierdoor is die markt voor een groot deel onbereikbaar geworden voor vele Belgen. Ook de Belgische kenmerken van de bebouwingsstructuur wordt minder gewaardeerd. De Vlaamse kust is grotendeels volgebouwd en het Vlaamse beleid is gericht op intensivering binnen bestaand stedelijk gebied. Hierdoor zijn er vrijwel geen mogelijkheden voor verdere verdichting aan de kust. Ook wordt er van uitgegaan dat er geen relevant nieuw aanbod met zicht op zee gerealiseerd kan worden. Zeeuws-Vlaanderen kent een kleinschalige en fijnmaziger structuur. Daar komt bij dat natuurgebieden veelal aan de kernen grenzen, zoals in Cadzand-Bad, of op fietsafstand zijn gelegen. Dat zijn kwaliteiten die bij het aanbod

van appartementen in België worden gemist. België beschikt niet over het appartementenaanbod zoals in Cadzand-Bad terwijl daar bij Belgen duidelijk een stijgende vraag naar is.

Daarnaast zijn de verkoopresultaten van verblijfsrecreatie-eenheden uitstekend te noemen. Binnen pakweg drie maanden na start verkoop hebben zoveel verkopen plaatsgevonden dat de ontwikkelende partij daadwerkelijk het besluit neemt om te gaan bouwen. De vraag naar recreatieappartementen is dan ook nog steeds aanwezig.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden eerst de beleidskaders van het Rijk, de provincie Zeeland en de gemeente Sluis uiteengezet. In hoofdstuk 3 worden de ruimtelijke aspecten zoals flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie en de verschillende sectorale milieuaspecten, zoals Wetgeluidhinder en luchtkwaliteit weergegeven. In hoofdstuk 4 worden de juridische componenten behorende bij het bestemmingsplan beschreven. In de hoofdstukken 5 en 6 worden vervolgens de economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke haalbaarheid nader uiteengezet.

2. Planologisch beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012) geeft een totaalbeeld van het ruimtelijke- en mobiliteitsbeleid in Nederland. In deze Structuurvisie stelt het Rijk heldere ambities voor Nederland tot 2040. Dit doet het Rijk op basis van de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven zowel bovengronds en ondergronds richting 2040 bepalen. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

In de SVIR is geen specifiek beleid voor de gemeente Sluis geformuleerd. Wel heeft het Rijk onderwerpen aangegeven die het Rijk als 'nationaal belang' beschermingswaardig acht. Voor een aantal van deze onderwerpen is een (beschermende) regeling opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

2.1.1 Kustfundament

De kuststrook Breskens-Cadzand is aangegeven als prioritair aandachtsgebied. Versterking van de kust in combinatie met de verdere ontwikkeling van het landschap, natuur, recreatie en economische ontwikkelingen worden als kansen benoemd.

De planlocatie is gelegen buiten de zone 'kustfundament' zoals opgenomen in het Barro (figuur 12) en heeft als zodanig geen invloed op het aangewezen kustfundament.

2.1.2 Nationaal Landschap

West Zeeuws-Vlaanderen is in de Nota Ruimte aangewezen als Nationaal Landschap. Nationale landschappen zijn gebieden met een internationaal zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten. Het gebied West Zeeuws-Vlaanderen wordt daarbij gekenmerkt als kleinschalige openheid, een groen karakter, duinen, kreekruggen, kommen, polderpatroon en kreekrestanten, verdedigingswerken, overgang kust-dekzand. Deze kenmerkende facetten moeten

behouden blijven, duurzaam worden beheerd, en waar mogelijk worden versterkt. Binnen nationale landschappen is "behoud door ontwikkeling" het uitgangspunt van het ruimtelijke beleid.

In het Ontwikkelingsplan Cadzand-Bad bijlage 10 worden de kernkwaliteiten van Cadzand-Bad als deel van het Nationaal Landschap nader omschreven. Doel is behoud van de kernkwaliteiten en de eigen identiteit. De bouw van de appartementen past binnen de verwezenlijking van Cadzand-Bad als badplaats en aantrekkelijk toeristisch gebied. De ontwikkeling betreft een binnenstedelijke herontwikkeling. Een restaurant en appartement worden gesloopt, hoogwaardige nieuwbouw wordt gerealiseerd. De ontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor het aanwezige duinenlandschap en duinkarakter van Cadzand-Bad en heeft daarmee geen invloed op de aanwijzing van de regio West Zeeuws-Vlaanderen als Nationaal Landschap.



Figuur 12: Uitsnede kaart kustfundament

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening staat een aantal regels met betrekking tot de inhoud van ruimtelijke plannen. Een van de relevante regels daarbij is de zogeheten ladder voor duurzame verstedelijking. Deze ladder wordt ook door de provincie Zeeland gehanteerd. Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op maximaal vier opeenvolgende rechtsvragen in.

Vraag 1. Is er sprake van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling? Functies die in de jurisprudentie worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, zijn naast bedrijventerreinen en winkelvoorzieningen ook accommodaties voor recreatie en leisure. Ook ontwikkelingen van meer dan 11 woningen worden als stedelijke ontwikkeling gezien. In dit geval is er sprake van een nieuwe ontwikkeling, omdat als gevolg van de omgevingsvergunning het ruimtebeslag met een planologische mogelijkheid voor de vestiging van recreatie toeneemt.

Vraag 2. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling? In paragraaf 1.3 zijn de marktontwikkelingen beschreven. Hieruit blijkt dat er sprake is van een actuele behoefte in de badplaats.

Vraag 3. Ligt de ontwikkeling in stedelijk gebied? In het kader van de Kustvisie is de begrenzing van het bebouwd gebied van Cadzand-Bad vastgelegd. In het Besluit tot aanvulling van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet en van de bijlagen I en II bij de Crisis- en herstelwet (tiende tranche) en tot wijziging van het Besluit Omgevingsrecht heeft het Rijk op 14 augustus 2015 de ontwikkeling van Cadzand-Bad conform Ontwikkelingsplan en Schilvisie onder het stedelijk gebied geschaard. Het plangebied ligt in beide gevallen binnen de grenzen. De behoefte wordt dus opgevangen in bestaand stedelijk gebied. Hierdoor hoeft de vierde rechtsvraag niet meer aan de orde te komen. Aan de vereisten van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt voldaan**.**

Crisis- en herstelwet
De Crisis- en herstelwet (Chw) haalt geplande bouwprojecten naar voren, bijvoorbeeld door kortere procedures. Op deze manier zorgt de overheid dat bouwbedrijven tijdens de crisis voldoende werk

Toetsing
De toepasselijkheid van de Crisis- en herstelwet (Chw) op projecten in Cadzand-Bad voor (recreatie)woningen is eerder in besluitvorming aangetoond. Volgens de Chw is deze wet van toepassing op projecten van ten minste 12 woningen. Onder woningen worden ook recreatiewoningen of -appartementen verstaan. Immers, de Chw bevat geen specifieke definitie van woningen, zodat recreatiewoningen of -appartementen niet zijn uitgesloten. Aangezien in dit project 13 recreatieappartementen worden gerealiseerd, is de Chw van toepassing. Daarbij wordt ook overwogen dat recreatieprojecten die resulteren in versterking van gebieden en 'werken' ook onder de Chw zijn geschaard.

In het kader van de vaststelling van de bestemmingsplannen voor het Strandhotel en De Branding is in dat kader het volgende overwogen:

- De Crisis- en herstelwet (Chw) is van betekenis in de eventuele beroepsprocedure en niet in het kader van de vaststelling. Dat betekent dat alle eventueel te ontvangen zienswijzen inhoudelijk zullen worden beoordeeld en van een reactie worden voorzien.

- Ingevolge artikel 1.1 Chw zijn de procedurele voorschriften van afdeling 2 Chw van toepassing op alle besluiten die zijn vereist voor de ontwikkeling of verwezenlijking van de in bijlage I bij de wet bedoelde categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten. De Chw is van toepassing op de ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afd. 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro), ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied.

- Het begrip 'woningen' is in de Chw noch in de wetsgeschiedenis gedefinieerd. Hieronder dienen mede 'recreatiewoningen' te worden geschaard. Dit blijkt uit het doel van de Chw, dat gericht is op het herstel en de versterking van de (lokale) economische structuur door de versnelling van infrastructurele projecten en andere grote bouwprojecten en op projecten op het gebied van duurzaamheid, energie en innovatie. Het gaat om een breed palet van projecten die een significant effect hebben op de werkgelegenheid en duurzaamheid. De soort projecten die onder het toepassingsbereik van de Chw vallen, is dus ruim geformuleerd. Nu 'recreatie' in de kustregio's van de provincie Zeeland een belangrijke economische pijler – ook voor wat betreft werkgelegenheid – is, vallen projecten die aan het herstel van deze economische pijler (structuur) bijdragen, onder het toepassingsbereik van de Chw. Een andere aanwijzing dat de Chw ook op recreatiewoningen van toepassing is, wordt ontleend aan Bijlage II Chw. Dat bevat specifieke projecten, waarop ingevolge artikel 1.1 de Chw rechtstreeks van toepassing is. Bijlage II Chw noemt onder meer de projecten 'Waterdunen' (nabij Breskens), 'Zuidplaspolder' (nabij Rotterdam) en 'Westflank Haarlemmermeer'

(nabij Heemstede). Deze projecten voorzien – net als in dit geval – mede in de ontwikkeling van recreatievoorzieningen.

- Aangezien meer dan 11 (recreatie)woningen worden ontwikkeld, is sprake van één besluit krachtens artikel 1.1 lid 1 sub a Chw. De Chw vereist namelijk niet dat voor het Chw-project alleen sprake is van een ontwikkeling zoals genoemd in Bijlage 1 van de Chw. Een combinatie met andere nieuwe functies is niet uitgesloten, zolang maar aan de 'drempelwaarden' wordt voldaan. Aan die drempelwaarde van ten minste 12 woningen wordt voldaan.

Effect voor de beroepsprocedure
Het van toepassing zijn van de Chw heeft als effect dat binnen de wettelijke termijn een beroep moet worden ingediend, voorzien van een motivering. Na afloop van die termijn kunnen geen beroepsgronden meer worden aangevoerd. De Afdeling bestuursrechtspraak behandelt beroepszaken met voorrang en doet binnen zes maanden na de beroepstermijn uitspraak.

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsplan Zeeland 2018
In het kader van de Kustvisie is de begrenzing van het bebouwd gebied van Cadzand-Bad vastgelegd. In het Omgevingsplan Zeeland 2018 is tevens nogmaals benadrukt dat Cadzand-Bad een hotspot is als het recreatieve ontwikkelingen betreft.

Provinciale belangen die ook binnen het stedelijk gebied van toepassing kunnen zijn, zijn gedefinieerd in de Omgevingsverordening Zeeland 2018 van de provincie Zeeland. Deze verordening is in werking getreden op 7 november 2018.

Met betrekking tot het initiatief zijn de artikelen 2.10 en 2.13 van de Omgevingsverordening van toepassing.

Artikel 2.10
In het eerste lid is geregeld dat nieuwvestiging en uitbreiding van verblijfsrecreatie (bijvoorbeeld zomerhuizenterreinen, hotels, recreatieve appartementen, kampeerterreinen) mogelijk is binnen de begrenzing van de Zeeuwse badplaatsen, zoals aangegeven in bijlage 5. Ontwikkelingen dienen wel te voldoen aan de in bijlage D, onder opgenomen voorwaarden B tot en met D. Deze hebben betrekking op de economische haalbaarheid, de markt en het onderscheidend vermogen van het concept en de sociaal maatschappelijke bijdrage die de ontwikkeling oplevert. Indien er sprake is van een aandachtsgebied binnen de badplaatsen dan moet tevens aannemelijk gemaakt worden dat voldaan wordt aan de in bijlage D onder 2 opgenomen uitgangspunten. Een voorbeeld van een dergelijk gebied is het Nollebos in de gemeente Vlissingen.

Toetsing:
De ontwikkeling is gelegen in Cadzand-Bad een van de aangewezen Zeeuwse badplaatsen zoals opgenomen in bijlage 5 van de Omgevingsverordening. Verder dient de ontwikkeling te worden getoetst aan de voorwaarden B tot en met D uit bijlage D.

Voorwaarde B:
De ontwikkeling is economisch uitvoerbaar en is uitgewerkt op basis van de vraag naar recreatieappartementen binnen de badplaats Cadzand-Bad. Hierbij eveneens verwijzend naar hoofdstuk 1.3 waar actuele marktontwikkelingen zijn weergegeven. Aan de centrale bedrijfsmatige exploitatie als bedoeld in artikel 2.13 wordt voldaan (zie artikel 2.13).

Voorwaarde C.
In Cadzand is momenteel een tekort aan aanbod voor betaalbaardere appartementen. Het ontwerp is gericht op deze doelgroep. Hoewel alle appartementen een prijs hebben van boven de €500.000 von is dat nog steeds een prijssegment waarvan er weinig aanbod is. De meest recente afgeronde dan wel in uitvoering zijnde projecten zijn projecten met zeezicht, waardoor de verkoopprijzen aanzienlijk hoger liggen. Initiatiefnemer speelt daarmee in op een vraag vanuit de markt. Cadzand-Bad wordt zo tevens bereikbaar voor een grotere groep mensen.

Voorwaarde D.
De realisatie van recreatieappartementen is voor Cadzand-Bad belangrijk voor de algehele ontwikkeling van het gebied. Extra aanbod van recreatieappartementen leidt tot meer werkgelegenheid, denk aan de bouw maar ook onderhoud en beheer en als het gaat om de vraag naar toeristische voorzieningen. Commerciële ruimtes en horeca hebben baat bij een toename van bezoekers in de badplaats.

Artikel 2.13
1. In een bestemmingsplan waarin bestemmingen worden aangewezen dan wel regels worden gegeven voor een nieuw verblijfsrecreatieterrein of de uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein worden regels gesteld ter voorkoming van permanente bewoning. Tevens worden regels gesteld waarmee wordt verzekerd dat standplaatsen of bouwwerken die bestemd zijn voor recreatief nachtverblijf worden verhuurd in de vorm van een centrale bedrijfsmatige exploitatie. Bedoelde regels worden tevens opgenomen in volgende herzieningen van het bestemmingsplan voor het verblijfsrecreatieterrein.
2. Het bepaalde in het eerste lid omtrent het stellen van regels ter voorkoming van permanente bewoning is ook van toepassing op de herziening van een bestemmingsplan voor een bestaand verblijfsrecreatieterrein waarin reeds regels zijn opgenomen ter voorkoming van permanente bewoning en het bepaalde omtrent centrale bedrijfsmatige exploitatie is mede van toepassing op de herziening van een bestemmingsplan voor een bestaand verblijfsrecreatieterrein waarin reeds regels zijn opgenomen omtrent een centraal bedrijfsmatige exploitatie.
3. Het bepaalde in het eerste lid omtrent het stellen van regels waarmee wordt verzekerd dat standplaatsen of bouwwerken die bestemd zijn voor recreatief nachtverblijf worden verhuurd in de vorm van een centrale bedrijfsmatige exploitatie is niet van toepassing wanneer in de toelichting bij het bestemmingsplan aannemelijk wordt gemaakt dat wordt voldaan aan de in de bijlage bij deze verordening bedoelde voorwaarden.
4. In de toelichting bij een bestemmingsplan voor een nieuw verblijfsrecreatieterrein of de uitbreiding van een verblijfsrecreatieterrein en in de toelichting bij daarop volgende planherzieningen wordt aannemelijk gemaakt dat duurzaam beheer en onderhoud van het terrein is geborgd.

Onder voorwaarden is de eis van verplichte verhuur in de vorm van een centraal bedrijfsmatige exploitatie niet van toepassing op nieuwe plannen en besluiten die verblijfsrecreatieve complexen of de uitbreiding daarvan toelaten.

Deze voorwaarden zijn als volgt omschreven:
* De ontwikkeling wordt gerealiseerd binnen de begrenzing van de badplaatsen Cadzand-Bad, Breskens, Vlissingen, Zoutelande, Westkapelle, Domburg, Oostkapelle, Vrouwenpolder, Burg-Haamstede en Renesse zoals aangegeven op bijlage 5;
* De ontwikkeling onderdeel uitmaakt van een bredere visie op de betreffende badplaats en in het verlengde daarvan een bijdrage levert aan het versterken van de leefbaarheid, de ruimtelijke kwaliteit en de herstructurering/transformatie van de betreffende badplaats;

* Aan de ontwikkeling een actuele prognose ten grondslag ligt op basis waarvan de specifieke behoefte aan deeltijdwonen wordt onderbouwd;
* De desbetreffende gemeente een door gedeputeerde staten geaccordeerde programmering hanteert waarmee ze in de aangetoonde behoefte kan voorzien.

Toetsing:
De planontwikkeling ligt binnen de begrenzing van de badplaats Cadzand-Bad en maakt deel uit van een bredere visie herstructurering/transformatie van de badplaats. De gemeente Sluis heeft bovenstaande nader uitgewerkt.

Naar aanleiding hiervan heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sluis op 10 april 2018 de beleidsregel pilot Cadzand-Bad vastgesteld waarin bovenstaande voorwaarden verder zijn uitgewerkt. Dit heeft geleid tot verschillende categorieën van wonen en/of recreëren.

A. Additionele migratie: woningen/appartementen met een minimale verkoopprijs van € 500.000 VON (op basis koopakte inclusief reguliere aanhorigheden zoals één parkeerplaats en een berging) en een minimale prijs per m2 GBO van € 4.000 VON. Deze worden aangemerkt als een bijzondere categorie die buiten de woningmarktafspraken vallen. Woningen/appartementen die in deze categorie vallen, kunnen permanent, in deeltijd of voor verhuur worden gebruikt. De eigenaar is vrij hier een eigen afweging in te maken. De mogelijkheid om woningen binnen deze categorie op te nemen kan alleen op het moment van eerste verkoop.

B. Deeltijdwonen: woningen/appartementen die niet onder additionele migratie vallen, maar gebruikt kunnen worden als tweede woning (niet permanent) en ook recreatief verhuurd mogen worden (zonder dat er een verplichting geldt). Hiervoor komt een apart contingent beschikbaar. Dit contingent is bepaald op grond van een in opdracht van de Provincie opgestelde behoefteprognose voor de specifieke behoefte aan deeltijdwonen en wordt aangevuld met appartementen die gedurende de afgelopen 5 jaren zijn vergund, voldoen aan de criteria voor additionele migratie, thans de bestemming 'recreatie zonder verhuurplicht' hebben en aldus worden herbestemd naar de bestemming voor additionele migratie. Het aldus ontstane contingent dient als basis voor de laddertoets duurzame verstedelijking en wordt op die manier leeggegeten door nieuwe initiatieven. Afgesproken is om over 2 jaar de behoefte aan deeltijdwonen opnieuw vast te stellen.

C. Recreatie met verplichte verhuur: woningen/appartementen die uitsluitend gebruikt mogen worden voor recreatieve verhuur. Deze voldoen aan de regels voor centraal bedrijfsmatige exploitatie conform de Verordening Ruimte van de provincie Zeeland. De Verordening biedt daarmee de basis voor de laddertoets duurzame verstedelijking. In elk complex dient minimaal 1/3e deel van de te realiseren woningen/appartementen die niet onder additionele migratie vallen, van een verhuurplicht voorzien te worden.

Uitwerking:
Zowel in de ruimtelijke onderbouwing als in de anterieure overeenkomst dient inzichtelijk te worden gemaakt welke categorie per appartement van toepassing is. In totaliteit zijn er 13 appartementen. Alle appartementen hebben een minimale verkoopprijs van € 500.000 VON (op basis koopakte inclusief reguliere aanhorigheden zoals één parkeerplaats en een berging) en een minimale prijs per m2 GBO van € 4.000 VON. De appartementen kunnen zowel permanent, deeltijd als verhuur worden gebruikt.

Voor de te bouwen appartementen wordt een Vereniging van Eigenaren (VVE) opgericht. De VVE heeft maar één functie: zorgen voor een goed onderhoud en beheer. Die taak is enkele jaren geleden

wettelijk aangescherpt. In vergelijking met een centrale verhuurorganisatie die geen zeggenschap en verantwoordelijkheid heeft inzake beheer en onderhoud van het onroerend goed, heeft in dit geval een VVE meer invloed op het behoud van een kwalitatief goed recreatieproduct. Voor wat betreft de appartementen welke verplicht dienen te worden verhuurd zal initiatiefnemer de verhuur laten uitvoeren door een centraal bedrijfsmatige organisatie.

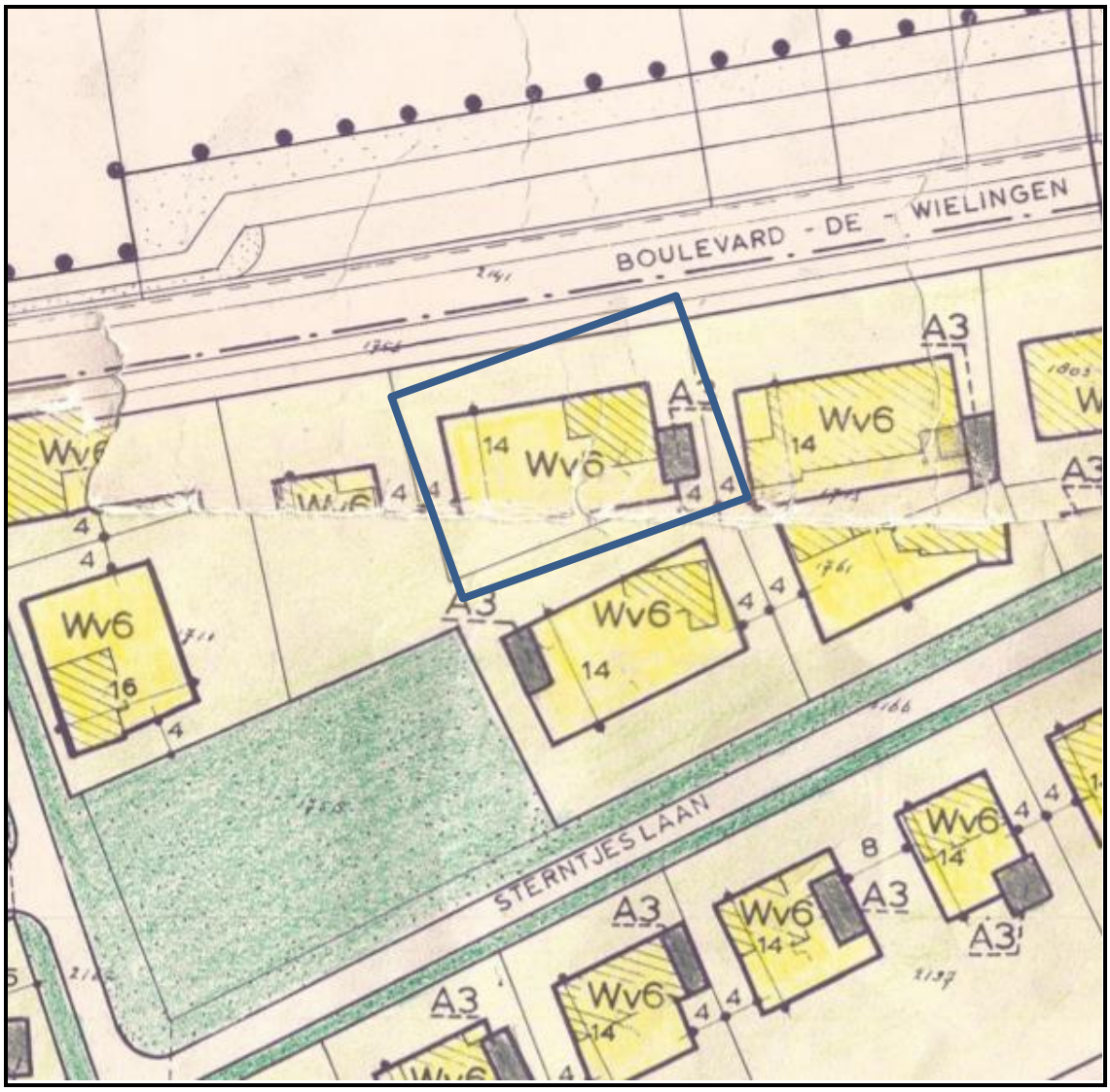
2.3 Gemeentelijk beleid

Krachtig Verbonden visiedocument 2016-2020

Cadzand-Bad wordt in het visiedocument Krachtig Verbonden nader omschreven en aangeduid. Aangezien de ESPA Cadzand-Bad heeft aangewezen als officiële badplaats stelt de gemeente Sluis zich als doelstelling om deze badstatus verder uit te bouwen. Cadzand-Bad is tevens aangemerkt als hotspot en de gemeente Sluis wil zich met name op deze hotspots oriënteren als het gaat om recreatieve wooneenheden en het realiseren van nieuwe hoogbouw. De bouw van het appartementencomplex is in lijn met deze visie en past in de ontwikkelingsvisie als badplaats binnen de gemeente Sluis.

Beheersverordening Cadzand-Bad

Op de planlocatie is de vigerende beheersverordening 'Cadzand-Bad', in werking getreden op 8 november 2013, van toepassing. In deze beheersverordening worden de bepalingen uit de vigerende bestemmingsplannen, met uitzondering van de wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten van toepassing verklaard. Het onderliggende bestemmingsplan Cadzand-Bad geeft geen mogelijkheid om meerdere appartementen en bijbehorende parkeervoorzieningen binnen de vigerende bestemming te realiseren. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen deze bestemming.



Figuur 13: Uitsnede bestemmingsplan Cadzand-Bad

Ontwikkelingsplan Cadzand-Bad

De gemeenteraad van de gemeente Sluis heeft voor Cadzand-Bad een ontwikkelingsvisie vastgesteld. In het Ontwikkelingsplan Cadzand-Bad verwoord de gemeente Sluis de ontwikkeling van Cadzand-Bad als volgt:

'Toerisme en recreatie vormen nu en in de toekomst de grootste economische pijler van Cadzand-Bad. De veranderingen in deze sector vragen om een kwaliteitsverbetering. Cadzand-Bad kenmerkt zich momenteel door een te eenzijdige en weinig onderscheidende branchering in het toeristische aanbod. De gemeente Sluis stimuleert en faciliteert de benodigde kwaliteitsslag door onder meer een samenhangend beleidskader te bieden voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.
De strategische benadering, aanpak en ruimtelijke hoofdlijnen zijn vastgelegd in het Ontwikkelingsplan en deze bijlage. Ingezet wordt op een versterking van het profiel van Cadzand-Bad als een familiale badplaats met allure. De te volgen ruimtelijke koers behelst zowel een ingrijpende vernieuwing van (delen van) het bestaande dorp als een aanzienlijke uitbreiding van de badplaats aan de zuidzijde. Cruciaal daarbij is dat beide ontwikkelingen onlosmakelijk en in nauwe onderlinge samenhang beschouwd worden'.

In bijlage 10 van het Ontwikkelingsplan Cadzand-Bad is de ruimtelijke visie en beeldkwaliteit van de planlocatie (Groene Wielingen, vanaf pagina 59) nader omschreven.

'De Boulevard is breed en groen van opzet en loopt hier door de flanken van de duinen. Het natuurlijke basiskapitaal van de badplaats, het duinlandschap, dringt hier door tot in het dorp. Deze unieke kwaliteit wordt behouden en uitgebuit. De noordzijde blijft verder onbebouwd. Aan de zuidzijde staan statige vrijstaande villa's. Iedere villa heeft zijn eigen verschijningsvorm, maar door de enigszins voorname architectuur, de inrichting van de voortuinen en de manier waarop de toegangen tot de percelen zijn gemarkeerd, is er sprake van een samenhangend ensemble. Door de toegenomen bebouwingshoogte is een duidelijke en ritmische begeleiding van de Boulevard ontstaan. De sfeer is stijlvoller en stedelijker geworden. De inrichting van de openbare ruimte heeft een duidelijke verwantschap met de rest van de Boulevard, maar is in dit gedeelte meer landschappelijk en natuurlijk. Vooral de bomen in de openbare ruimte en de duintuinen zijn belangrijke nieuwe beelddragers van de groene sfeer. De Boulevard heeft nog steeds een betekenis als belangrijke verbindingsweg voor het rijdende verkeer binnen het dorp, maar biedt door sfeer en inrichting ook een aangenaam verblijfsklimaat.'

De specifieke richtlijnen met betrekking tot bouwmassa, architectuur, inrichting kavel en de overgang van openbaar naar privé zijn opgenomen op pagina 61 tot en met 63 van bijlage 10. De richtlijnen zijn als volgt:

Bouwmassa en Architectuur

• Aanwezige bebouwing tussen de huisnummers 12 t/m 32 mag uitbreiden of geheel vernieuwd worden.

• Bebouwing blijft bestaan uit een reeks afzonderlijke bouwmassa's. De hoofdbouwmassa's staan daarom minimaal 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen.

• De maximale bouwhoogte is 14 meter gerekend vanaf peil Boulevard de Wielingen en is gebaseerd op een bouwvolume dat bestaat uit 3 lagen plus een verplichte kap, waarbij dit geheel nog eens staat op een half verdiept souterrain.

• De minimale bouwhoogte is 11 meter en bestaat uit een (eventueel) half verdiept souterrain en 2 bouwlagen met verplichte kap.

• Voor de begane grond volstaat een verdiepingshoogte van 3 meter, omdat er geen winkel- of horecafuncties worden toegestaan.

• De kap bevat één woonlaag. Als het vanuit de architectonische compositie van het bouwvolume gewenst is dat de kap meerdere lagen bevat, dan wordt de gootlijn op een lager gelegen verdieping ingezet. De kappen zijn een sprekend en identiteitsbepalend onderdeel van de afzonderlijke bouwvolumes, maar daardoor ook voor het ensemble als geheel. De vorm van de kap is vrij. Samengestelde kapvorm gewenst.

• Maximale bouwdiepte bij uitbreiding tot 10 meter uit achterste perceelsgrens. Indien de afstand nu minder is geldt de huidige maat. Bij gehele vervanging van panden in dit geval een minimale afstand van 6 meter van de hoofdbouwmassa uit de achterste perceelsgrens aanhouden en vanaf 2e bouwlaag starten met kap.

• Klassieke opbouw van de bouwmassa met 3-deling: plint – middendeel – kap.

• De plint is bij voorkeur een half verdiept souterrain, waarin bergingen en parkeergelegenheid is opgenomen. Indien begane grond op maaiveld ligt is de plint een eenvoudige verbijzondering van de gevel (spatrand) door een afwijkend materiaal of afwijkende kleur.

• In het gevelvlak is aandacht voor de accentuering van entrees en stijgpunten. Stijgpunten kunnen door de kapvlakken steken en mogen met een plat dak afgedekt zijn. De voorgevels worden niet gedomineerd door balkons of inpandige buitenruimtes.

• Gevels zijn opgetrokken uit baksteen in een donkere hoofdkleur (geen wit of geel). Gevelvlakken kunnen worden gewit of gestuukt. Plinten in een donkere kleur.

• Dakvlakken zijn afgedekt met een donkerrode keramische pan of met antraciete / blauwgrijze leitjes.

• Bijgebouwen (aangebouwd of vrijstaand) zijn, voor zover zichtbaar vanaf de openbare weg, een geïntegreerd architectonisch geheel met de hoofdbouwmassa. Dit uit zich in vorm, materiaal en kleur. Bijgebouwen zijn minimaal 5 meter achter de voorgevellijn geplaatst. Vrijstaande bijgebouwen kunnen in zijdelingse en achterste perceelgrenzen gebouwd worden.

Inrichting kavel en overgang openbaar-privé

• Parkeerbehoefte bewoners op eigen erf te realiseren. Als er sprake is van een enkele woning geldt een norm van 2 parkeerplaatsen op eigen erf.

• Bezoekersparkeren van niet-woonfuncties (verhuurkantoren) wordt voorzien in de openbare ruimte.

• De boulevardvilla's hoeven niet in een strakke rooilijn te staan. Diepte voortuinen tussen 4,50 en 7 meter.

• Overgang openbaar-privé heeft over de volledige lengte een uniform karakter: witte houten hekjes op de voorste perceelsgrens.

• Voortuinen maximaal voor 50% verhard. Het planten van een nader te bepalen boomtype is verplicht.

• Indien souterrains worden toegepast kan de vrijgekomen grond worden gebruikt om de voortuinen glooiend of hellend aan te leggen. Het reliëf van het duinenlandschap wordt dan als het ware doorgezet tot op de private percelen.

Het ontwerp van het gebouw is gebaseerd op bovenstaande regels. Het voorgevelvlak is iets teruggelegen ten opzichte van de Boulevard de Wielingen (5,3 meter). Deze afstand wordt in acht genomen om de groene uitstraling van de percelen ook aan de voorzijde van het perceel duidelijk te accentueren en hiermee te voldoen aan de minimale afstand van 3 meter. Kenmerkend voor de Groene Wielingen is de eenheid in verscheidenheid, met andere woorden overeenkomsten in massa, vorm en materiaal maar toch individuele expressie. De gehele Groene Wielingen kan worden omgezet tot villa-appartementen, echter wel met elk unieke kenmerken.

Het gebouw omvat drie bouwlagen met verplichte kap, waarbij onder de kap wordt gewoond. De begane grond heeft een bouwhoogte van 3 meter. De bouwdiepte bedraagt 21,5 meter. Hierdoor wordt met een afstand van 7 meter tot aan de achterste perceelsgrens voldaan aan de voorwaarde om minimaal 6 meter te hanteren. Het gebouw voldoet aan de gestelde voorwaarden met betrekking tot kleurstelling, materiaalgebruik en inrichtingseisen.

Aan alle voorwaarden welke gesteld worden in bijlage 10 van het ontwikkelingsplan Cadzand-Bad wordt voldaan. Wel is de gewenste ontwikkeling strijdig met de beheersverordening Cadzand-Bad en het onderliggende bestemmingsplan Cadzand-Bad.

Om het initiatief mogelijk te maken is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. In een overeenkomst zullen de afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer worden vastgelegd.

3. Sectorale aspecten

3.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving in de vorm van de Wet natuurbescherming.

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Gebiedsbescherming

De planlocatie is gelegen in Cadzand-Bad. Een dorp gelegen tegen de Westerschelde. De Westerschelde is aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden ofwel Natura2000 gebied. De afstand van het plangebied tot de Westerschelde bedraagt circa 420 meter. Het andere Natura2000 gebied betreft de Zwin en Kievittepolder. De afstand tot het Zwin bedraagt circa 1.060 meter. De afstanden tot stikstofgevoelige en overbelaste gebieden is overigens groter. In bijlage 1 zijn de relevante gebieden uitgebreid beschreven en zijn de gevolgen voor de Natura2000 berekend. De stikstofuitstoot tijdens de aanlegfase en de gebruiksfase is nihil en heeft geen gevolgen voor het Zwin en de Westerschelde. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

Flora en Fauna

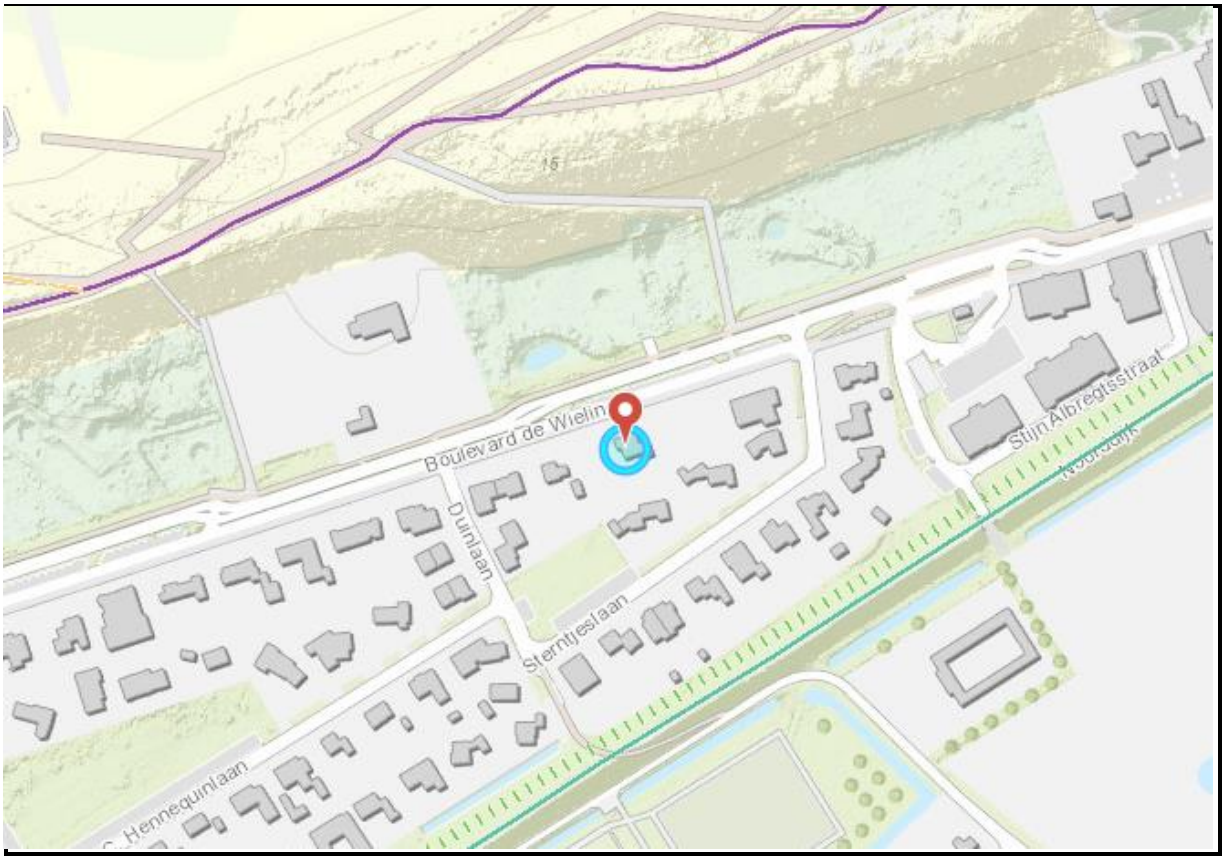
In de Natuurtoets natuurwetgeving is eveneens aandacht besteed aan een uitgebreid locatieonderzoek en vervolgonderzoek, zie de bijlagen 2 en 3. Bij het locatieonderzoek werd geconcludeerd dat het te slopen gebouw geschikt is als dagverblijf voor vleermuizen. Er zijn toegangen tot spouwmuren. Er zijn openingen tussen dakpannen. Er zijn openingen tussen boeiboorden of gevelbeplating. Een nader onderzoek naar het eventueel voorkomen van vleermuizen en de mogelijke functie van de bebouwing is noodzakelijk. Tevens hebben vogels mogelijkheden om te broeden in de bebouwing. Er zijn kieren en openingen tussen dakpannen die geschikt zijn als broedplaats voor gierzwaluw en huismus. Een nader onderzoek naar het eventueel voorkomen van gierzwaluw en huismus als broedvogel in de te slopen bebouwing was noodzakelijk.

Nader onderzoek is vervolgens uitgevoerd en het volgende is geconcludeerd:
Er zijn geen broedende Huismussen, Gierzwaluwen aangetroffen. In de tuin zijn wel broedgevallen van Koolmees, Winterkoning, Merel en Zanglijster vastgesteld. In de bebouwing broedde een Kauw en een Spreeuw. Het is raadzaam de bebouwing te slopen en eventuele beplanting te verwijderen buiten de broedperiode. Indien dit niet mogelijk is dan dient voorkomen te worden dat broedende vogels verstoord worden door gaten in gevelbeplating en schoorsteen af te dekken. Er zijn geen kraamkolonies, winterverblijven en zomerverblijven van vleermuizen vastgesteld. Het plangebied maakt ook geen onderdeel uit van een foerageergebied of vliegroute.

3.2 Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is door middel van aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening bepaald dat cultuurhistorische belangen moeten worden meegewogen bij de voorbereiding van ruimtelijke plannen. Het waarborgen van cultuurhistorische belangen en het meewegen van deze belangen is belangrijk. Hiervoor is een omschrijving van het plangebied noodzakelijk.

Het plangebied is gelegen in binnenstedelijk gebied, binnen het landschapstype Zuidwestelijk kleigebied nieuw. Het plangebied zelf en de directe omgeving zijn niet aangeduid al cultuurhistorisch waardevol, zie uitsnede cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Zeeland.



Figuur 14: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart provincie Zeeland.

De huidige bebouwing is verouderd en bevat geen cultuurhistorische waarden. In de omgeving van de planlocatie zijn andere appartementengebouwen en burgerwoningen gelegen. Deze omliggende bouwwerken hebben eveneens geen cultuurhistorische waarden. Cadzand-Bad is aangeduid als hotspot badplaats waar ontwikkelingen zijn toegestaan. Om eenheid in Cadzand-Bad te waarborgen beoordeelt het Q-team van de gemeente Sluis of nieuwe bouwwerken bijdragen aan een herkenbaar Cadzand-Bad. In dit geval heeft het Q-team de bouwplannen van de appartementen akkoord bevonden.

3.3 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat ernaar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden ex situ worden bewaard. Sinds 1 juli 2016 is de bescherming van archeologisch erfgoed vastgelegd in de Erfgoedwet.

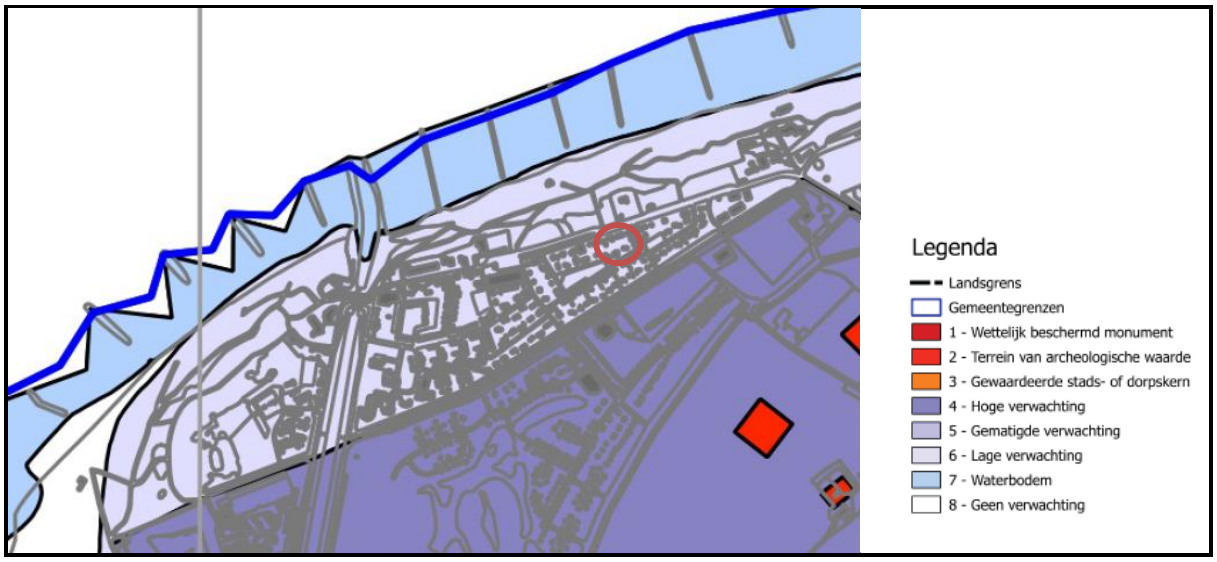
Archeologiebeleid

Op 20 juni 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Sluis archeologiebeleid vastgesteld. In 2017 is het archeologiebeleid 1e herziening vastgesteld. In deze beleidsnotitie wordt Cadzand-Bad op pagina 25 als volgt aangeduid:

'Rond 1900 stond er slechts één badhuis, dat later uitgroeide tot Cadzand-Bad.
Er is geen archeologische informatie bekend over Cadzand-Bad. De ouderdom van deze kern wordt door de gemeente niet archeologisch relevant geacht.'

Tevens wordt het volgende geconcludeerd op pagina 35:
De ontstaansgeschiedenis van de kernen Breskens, Cadzand-Bad, Draaibrug, Hoofdplaat, Nieuwvliet, Nieuwvliet-Bad, Eede, Schoondijke en Waterlandkerkje zijn voor de gemeente Sluis geen onderwerp van onderzoek. De relatief jonge ouderdom van deze kernen wordt door de gemeente niet archeologisch relevant geacht. Resten van bewoning zijn op oude kaarten vanaf 1811 goed gedocumenteerd waardoor archeologie een beperkte toegevoegde waarde heeft naar onderzoeksvragen ten aanzien van de ontstaansgeschiedenis van deze kernen.

De planlocatie is gelegen in de kern van Cadzand-Bad en heeft ingevolge het archeologiebeleid van de gemeente Sluis een lage archeologische verwachting.



Figuur 15: Uitsnede Archeologiebeleid 1e herziening gemeente Sluis

Bovengenoemd archeologiebeleid is vervolgens verwerkt in het bestemmingsplan Parapluplan archeologie. Het plangebied is in het Parapluplan eveneens niet aangeduid als archeologisch waardevol. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Het Bevoegd Gezag wijst erop dat een persoon bij bodem- verstorende activiteiten conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit 2016, anders dan bij het doen van een archeologisch onderzoek iets vindt (vondsten en/of grondsporen) waarvan hij/zij weet of moet vermoeden dat het een (roerend of onroerend) monument betreft, dit binnen drie dagen dient te melden bij de minister van OCW. In de praktijk komt dit erop neer dat archeologische toevalsvondsten worden gemeld bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) in Amersfoort of bij de gemeentelijk archeologisch adviseur van Sluis. Deze algemene meldingsplicht is altijd van toepassing en dus ook in gebieden die bij voorbaat zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek en gebieden die na archeologisch (voor)onderzoek zijn vrijgegeven voor ontwikkeling. Het is mogelijk dat na melding blijkt dat het om een vondst gaat

waarvoor het bevoegd gezag (in deze de gemeente Sluis) nader onderzoek vereist. Indien er geen melding wordt gemaakt van het aantreffen van oudheden is er sprake van een strafbaar feit.

3.4 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Boulevard de Wielingen. Dit is de belangrijkste verkeersader van Cadzand-Bad. De nieuwe situatie omvat de realisatie van 13 appartementen. De huidige situatie betreft een woonhuis. In het geval we het woonhuis wegstrepen tegen een appartement kunnen we uitgaan van de volgende gegevens. Ervan uitgaande dat de appartementen veelvuldig zelf gebruikt en verhuurd worden brengt dit een toename van 12 appartementen x gemiddeld 7 verkeersbewegingen per appartement = 84 verkeersbewegingen extra per dag met zich mee. De hoeveelheid verkeersbewegingen als gevolg van de realisatie van de appartementen is echter van geringe invloed op het totale lokale verkeersbeeld.

In bijlage 10 Ontwikkelingsvisie Cadzand-Bad wordt voor appartementen de norm van 1,2 parkeerplaatsen per appartement gehanteerd. Kantoorfuncties zijn vrijgesteld. De nieuwe ontwikkeling voorziet in 13 appartementen, wat resulteert bij een norm van 1,2 in totaal 16 (15,6) parkeerplaatsen. Alle aanwezige 17 parkeerplaatsen worden in de parkeerkelder gerealiseerd. Aan de parkeernorm wordt voldaan.

3.5 Technische infrastructuur

Riool

Het plangebied is aangesloten op de riolering en op alle gangbare nutsvoorzieningen (gas, water, elektra). Ten behoeve van het plan dient er nog aandacht te worden besteed aan de wijze van aanleg van de riolering. Bij sloop van het gebouw moet de bestaande rioolafvoer van het perceel worden afgeblind om inspoelen van grond/zand te voorkomen. De riolering op de erfscheiding moet te allen tijde bereikbaar zijn voor beheer en onderhoud. De aanleg betreft een gescheiden stelsel waarbij de aansluiting richting het bestaande gescheiden stelsel van Boulevard de Wielingen dient te worden aangelegd. De aansluiting is vergunningplichtig op basis van de Riool aansluitverordening Gemeente Sluis 2014. De aanleg van de nieuwe ontwikkeling dient aan te sluiten op de openbare ruimte.

Afval

Alle appartementen zijn huishoudens en vallen onder de wettelijke inzamelplicht van de gemeente voor het inzamelen van huishoudelijk afval. De door de gemeente aangewezen inzameldienst gaat het van de appartementen afkomstige huishoudelijk afval inzamelen. De eigenaren van de appartementen gaan een aanslag afvalstoffenheffing ontvangen van de gemeente.

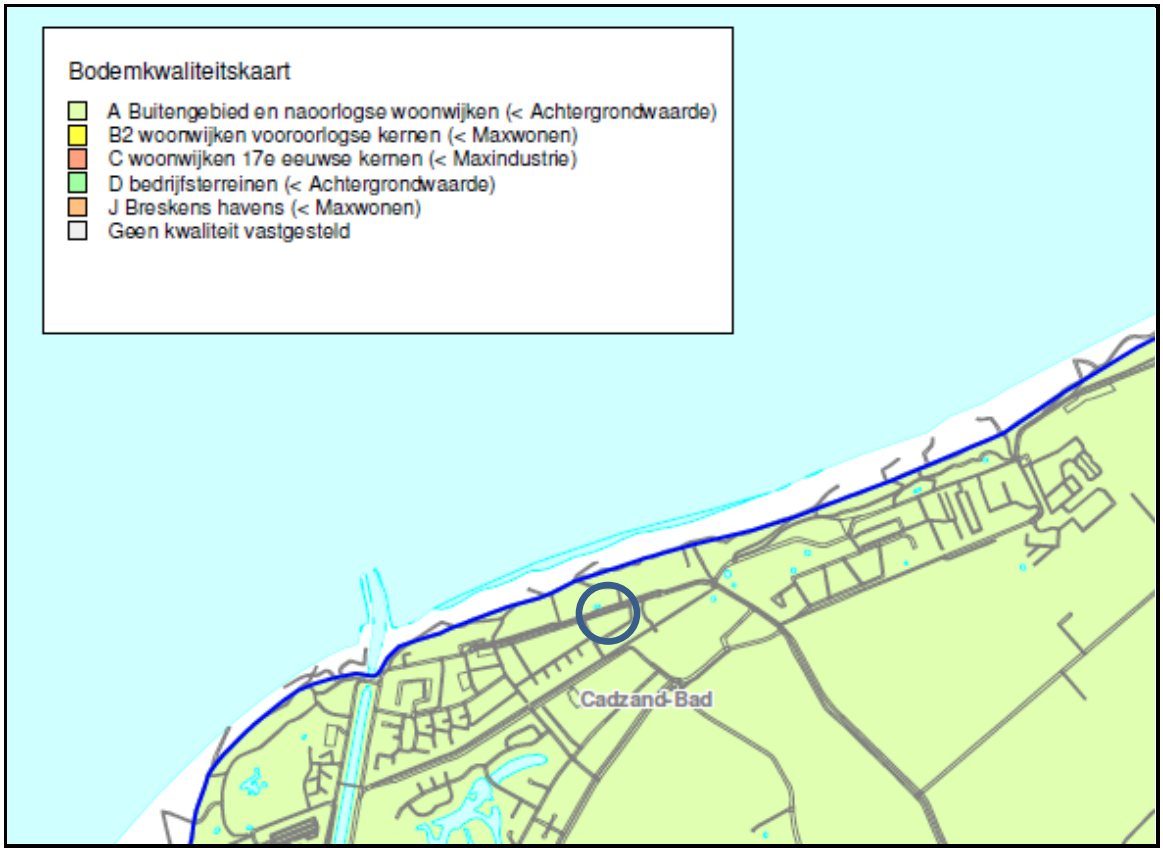
In het Grondstoffenplan is opgenomen dat de gemeente aan de kust, dus ook in de Cadzand-Bad, het huishoudelijk afval gescheiden gaat inzamelen met ondergrondse containers. Na de vaststelling van het Grondstoffenplan wordt begonnen met de voorbereiding van het ondergrondse inzamelen. Hierbij moet je denken aan het bepalen van de locaties (met inspraakprocedures etc.), bepalen aantal en soorten containers, het bestellen, leveren en plaatsen van de containers. Uiteindelijk moet dat leiden tot de start van het ondergrondse inzamelen op 1 juli 2021. Althans zo is het in de planning in het Grondstoffenplan opgenomen. Voor alle duidelijkheid de gemeente plaatst en is eigenaar van de ondergrondse containers.

3.6 Bodem

Om het risico uit te sluiten, dat mensen gezondheidsproblemen krijgen als gevolg van een verblijf op verontreinigde grond, kan de gemeente in het kader van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen eisen dat er onderzoek is uitgevoerd naar bodemverontreiniging. Vrijstelling van de verplichting tot het uitvoeren van bodemonderzoek is mogelijk als de bouwlocatie onverdacht is voor aanwezige bodemverontreiniging en als de bouwlocatie valt onder de werking van een bodemkwaliteitskaart.

Op de bodemkwaliteitskaart valt het plangebied in de categorie "Buitengebied en naoorlogse woonwijken". Uit de historische kaarten blijkt dat de bebouwing na de oorlog is ontstaan. Langs het plangebied heeft het traject van de voormalige stoomtrambaan gelopen. Dit traject liep tot aan de haven die destijds als bietenhaven werd gebruikt. De stoomtram zorgde voor de aanvoer. Daarnaast werden er ook passagiers vervoerd. Dit traject is in 1949 opgeheven en opgebroken. In de afgelopen jaren zijn er diverse onderzoeken uitgevoerd aan de Boulevard de Wielingen. In die onderzoeken zijn dan ook diverse malen PAK's aangetoond die zeer waarschijnlijk te relateren zijn aan deze voormalige stoomtram. De resultaten van deze onderzoeken zijn wel zodanig dat de locaties geschikt zijn voor voorgenomen gebruik, maar het plangebied kan derhalve niet als onverdacht worden aangemerkt.

Omdat er op dit moment bebouwing staat die nog in gebruik is en ten behoeve van de herontwikkeling sloop en afgraving van de grond noodzakelijk is, wordt voor het uitgraven een partijkeuring uitgevoerd, waarbij bepaald kan worden in welke klasse de grond afgevoerd kan worden.



Figuur 16: Uitsnede Bodemkwaliteitskaart Zeeland

Niet-gesprongen explosieven

In Zeeuws-Vlaanderen is tijdens de Tweede Wereldoorlog op verschillende plaatsen zwaar gevochten. De meest relevante locaties waar niet-gesprongen explosieven kunnen liggen, liggen binnen de aanvliegroute IJzendijke-Breskens en langs de kust, zoals in Cadzand-Bad. Uit historisch onderzoek ten behoeve van de ontwikkeling van Noordzee Résidence Cadzand-Bad blijkt dat geheel Cadzand-Bad als verdacht gebied voor niet-gesprongen explosieven gekenmerkt wordt. Er zijn geen onderzoeksgegevens voorhanden die een nauwkeuriger inschatting van het risico op niet-gesprongen explosieven op kavelniveau mogelijk maken.
Teneinde het risico te beheersen wordt voorgesteld het bestaande gebouw te slopen. Mochten er explosieven gevonden worden, dan kunnen deze ook voor de bouw verwijderd worden. Mochten er geen explosieven gevonden worden, kan de bouw een aanvang nemen. Risico's komen conform de anterieure overeenkomst voor rekening van de eigenaar. Als er na sloop van het bestaande gebouw gewerkt gaat worden in ongeroerde grond (grond die sinds 1944 niet geroerd is) dan is het dringende advies om voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden explosievenopsporingsonderzoek te laten plaatsvinden. Op basis van ARBO-wetgeving is dit vaak zelfs verplicht.

3.7 Geluid

Volgens de Wet geluidhinder worden aan weerszijden van een weg zones aangegeven (art. 74 Wgh). Binnen deze zones worden eisen gesteld aan de geluidbelasting. Buiten de zones worden geen eisen gesteld. Een weg is niet zoneplichtig indien er sprake is van een ligging binnen een woonerf of waar sprake is van een maximumsnelheid van 30 km/uur. De locatie bevindt zich in een zone waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Hoewel binnen een 30 km/uur zone geen wettelijke normen zijn opgenomen dient aangetoond te worden dat ten behoeve van (recreatie) woningen er sprake is van een goed woon en leefklimaat.

Op basis van de Standaard Rekenmethode RMG 2012 kan een geluidindicatie berekend worden. Aan de hand van Rekentool wordt duidelijk dat er een Letm waarde is van 55 dBa. In binnenstedelijk gebied is wettelijk de mogelijkheid opgenomen om maximaal 58 dBa te hanteren. Tevens is er aan de achterzijde van het gebouw sprake van een geluidsluwe achtergevel. Een groot gedeelte van de bewoners heeft dan ook altijd een geluidsluwe zijde ten opzichte van het wegverkeer. Er is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat. Akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk.

3.8 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

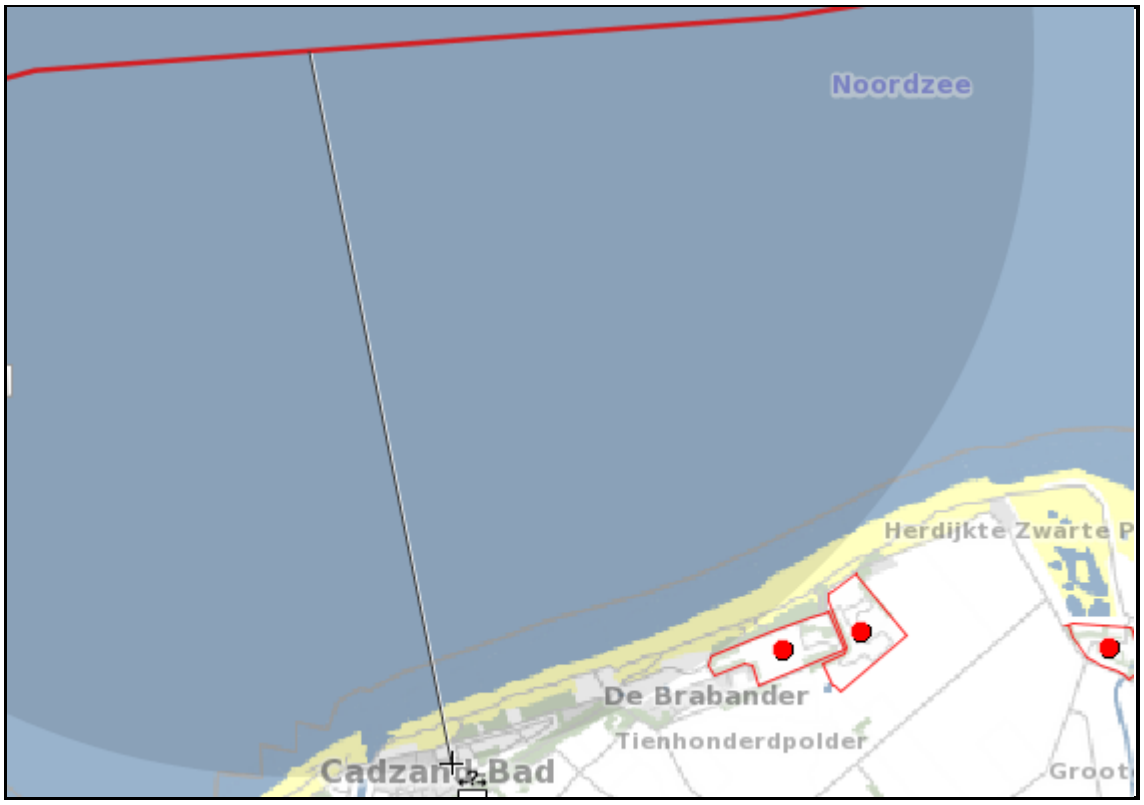
Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

Gebruik makend van de NIBM-tool blijkt dat het project niet "in betekenende mate" bijdraagt aan de concentraties van diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO2) en fijnstof (PM10) in de buitenlucht. Toetsing aan de grenswaarden kan dus achterwege blijven.

3.9 Externe veiligheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risicoveroorzakende bedrijven en/of transportassen.
De locatie is niet gelegen binnen de invloedsfeer van objecten waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt (zoals industrie vallend onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen BEVI) volgens de Risicokaart van de Provincie Zeeland.

Over de Westerschelde worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De transportroute op de Westerschelde passeert op circa 3,4 kilometer afstand van de appartementen.



Figuur 17: Uitsnede Risicokaart Zeeland 2017

Uit risicoberekeningen van Rijkswaterstaat (2008) blijkt dat het plaatsgebonden risico van 10-6 niet tot de oever reikt. Ook heeft TNO een analyse uitgevoerd met betrekking tot het groepsrisico (2007), waaruit blijkt dat het invloedsgebied zich uitstrekt tot over de oevers. Het beperkte aantal te bouwen appartementen is derhalve niet maatgevend. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

Geconcludeerd kan worden dat de bouw van de appartementen niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en/of het invloedsgebied van het groepsrisico van een risicovolle activiteit is gelegen. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.

3.10 Omliggende functies

Bij realisering van nieuwe hindergevoelige functies (bijvoorbeeld woningen zoals onderhavige appartementen) dient rekening te worden gehouden met eventuele hinderveroorzakende (bedrijfs)activiteiten in de omgeving. Uitgangspunt daarbij is dat er ter plaatse van hindergevoelige functies sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt.

Afstemming van bestaande en nieuwe functies is mogelijk door het aanhouden van zogenaamde richtafstanden. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de VNG (versie, 2009). Bij deze richtafstanden wordt rekening gehouden met milieuaspecten als geur-, stof en geluidhinder. De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. Uit jurisprudentie en de genoemde VNG-publicatie blijkt dat in het geval van een gemengd gebied verkleinde richtafstanden gelden. De levendigheid in het gebied is altijd aanwezig geweest en wordt ook als zodanig nagestreefd.

Aangezien er geen sprake is van bedrijvigheid in de omgeving en ook de ontwikkeling zelf niet bestaat uit bedrijvigheid wordt voldaan aan de afstanden en zal ter plaatse van het appartementencomplex geen onacceptabele milieuhinder ontstaan.

3.11 Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Aangaande de aspecten omtrent water zal een watertoets worden opgesteld en worden toegezonden aan Waterschap Scheldestromen.

Thema en water(beheer)doelstelling	Uitwerking
Veiligheid waterkeringen Waarborgen van het veiligheidsniveau en rekening houden met de daarvoor benodigde ruimte.	*Het plan is gelegen buiten het 'kustfundament'. Wel valt het perceel 15 gedeeltelijk binnen de beschermingszone B van de voorliggende waterkering. Dat betekent dat voor bepaalde werkzaamheden (zie de keur waterschap Scheldestromen 2012 artikel 4.1.7) uit oogpunt van waterkeringbeheer een watervergunning vereist is. Zo is een watervergunning vereist voor het aanleggen van een aardwarmtesysteem en voor ontgravingen dieper dan 5 m die een lijn getrokken onder een helling van 1:6 uit de grens met de beschermingszone A doorsnijden. Als de ontgraving voor de parkeerkelder niet aan die beschrijving voldoet, hoeft daarvoor geen watervergunning voor aangevraagd te worden.*
Voorkomen overlast door oppervlaktewater Het plan biedt voldoende ruimte voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water. Waarborgen van voldoende bouwpeil om overstroming vanuit oppervlaktewater in	*Het huidige bebouwd oppervlak en verharding bedraagt 361 $m^{2.}$ Het nieuwe gebouw heeft een oppervlak en verharding van 616 m^2.*

maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	<table><tr><th></th><th>huidige situatie</th><th>na realisatie</th><th></th></tr><tr><td>dakoppervlak</td><td>250</td><td>472</td><td>1</td></tr><tr><td>dichte bodemverharding</td><td>111</td><td>144</td><td>2</td></tr><tr><td>doorlaten de bodemverharding</td><td>0</td><td>0</td><td>3</td></tr><tr><td>wateroppervlak</td><td>0</td><td>0</td><td>4</td></tr></table> *Voor 255x0,075=19,12 m^3 dient waterberging gecompenseerd te worden. Compenserende maatregelen op het terrein zijn niet mogelijk. In overleg met gemeente en Waterschap is besloten deze 19,12 m^3 te compenseren door een bedrag over te maken in de 'Voorziening waterberging gemeente Sluis'. Dit bedrag wordt vastgelegd in de bijbehorende anterieure overeenkomst.*
Voorkomen overlast door hemel- en afvalwater Waarborgen optimale werking van de zuiveringen/ RWZI's en van de (gemeentelijke) rioleringen. Afkoppelen van (schone) verharde oppervlakken in verband met de reductie van hydraulische belasting van de RWZI, het transportsysteem en het beperken van overstorten.	*In de huidige situatie wordt gebruikt gemaakt van een gemengd stelsel. In de nieuwe situatie wordt het buiten het gebouw hemelwater en vuilwater gescheiden aangelegd en aangeboden.*
Thema en water(beheer)doelstelling	*Uitwerking*
Grondwaterkwantiteit en verdroging Voorkomen en tegengaan van grondwateroverlast en -tekort. Rekening houdend met de gevolgen van klimaatverandering. Beschermen van infiltratiegebieden en –mogelijkheden.	*De locatie is niet gelegen in een bufferzone rondom een natuurgebied.* *Er wordt geen grondwater onttrokken en er is geen sprake van grondwateroverlast. Het plangebied wordt gekenmerkt door geringe infiltratiemogelijkheden.*
Grondwaterkwaliteit Behoud of realisatie van een goede grondwaterkwaliteit. Denk aan grondwaterbeschermingsgebieden.	*Tijdens de bouw worden geen uitlogende materialen gebruikt. De kwaliteit van het grondwater zal hierdoor niet afnemen.*

Oppervlaktewaterkwaliteit Behoud of realisatie van goede oppervlaktewaterkwaliteit. Vergroten van de veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	*Tijdens de bouw worden geen uitlogende materialen gebruikt. De kwaliteit van het oppervlaktewater zal hierdoor niet afnemen.*
Volksgezondheid Minimaliseren risico watergerelateerde ziekten en plagen. Voorkomen van verdrinkingsgevaar/-risico's via o.a. de daarvoor benodigde ruimte.	*Er wordt geen extra voorziening of 'open water' gerealiseerd waardoor geen extra risico's kunnen ontstaan.*
Bodemdaling Voorkomen van maatregelen die (extra) maaiveldsdalingen in zettinggevoelige gebieden kunnen veroorzaken.	*Het plangebied is aangeduid als matig zettingsgevoelig gebied.*
Natte natuur Ontwikkeling/bescherming van een rijke gevarieerde en natuurlijk karakteristieke aquatische natuur.	*In de directe omgeving is geen bestemming met de functie natte natuur.*
Onderhoud oppervlaktewater Oppervlaktewater moet adequaat onderhouden worden. Rekening houden met obstakelvrije onderhoudsstroken vrij van bebouwing en opgaande (hout)beplanting.	*Er zijn geen waterlopen in de omgeving aanwezig.*
Andere belangen waterbeheer	
Relatie met eigendom waterbeheerder Ruimtelijke ontwikkelingen mogen de werking van objecten (terreinen, milieuzonering) van de waterbeheerder niet belemmeren.	*De locatie is niet gelegen in de directe omgeving van objecten van de waterbeheerder.*
Wegen in beheer bij het waterschap (alleen invullen voor zover van toepassing) 1. in de bouwfase: *Vinden er transporten (grond/bouwmaterialen) plaats over waterschapswegen?* 2 na realisatie: verkeersaantrekkende werking *Veroorzaakt uw plan structureel extra verkeer?* 3 na realisatie: bereikbaarheid *Omschrijf hoe motorvoertuigen, fietsers en voetgangers uw plan kunnen bereiken. Worden er hiervoor uitwegen gewijzigd of nieuw aangelegd?* 4 na realisatie: parkeren Wordt er op uw eigen terrein geparkeerd? 5 na realisatie: (ver)bouwen *Bent u voornemens om binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk te (ver)bouwen? (zoals een woning of afscheiding (gefundeerd).*	*1. Nee, bouwmaterialen worden aangevoerd via de Boulevard de Wielingen dit is een gemeenteweg.* *2.Ja, zie paragraaf 3.4.* *3.De bereikbaarheid blijft ongewijzigd.* *4.Ja er wordt op eigen terrein geparkeerd. De parkeerplaatsen zijn aangegeven op tekening.* *5.Nee er wordt niet binnen 20 meter van een waterschapsweg een bouwwerk gerealiseerd.*

4. Juridisch

4.1 Algemeen

Het bestemmingsplan kan, afhankelijk van het gevoerde beleid van de gemeente, een meer of minder globaal karakter dragen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische regeling gegeven. Voor de gronden van het plangebied is aansluiting gezocht bij de bestaande regelingen binnen Cadzand-Bad en de daaruit voortvloeiende bebouwingsregels. De regels sluiten verder aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

4.2 Verbeelding

Het gehele plangebied krijgt de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming zijn een kantoorruimte en maximaal 13 appartementen toegestaan. Tevens zijn ondergrondse parkeervoorzieningen binnen het plangebied mogelijk evenals bij de deze functies behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, andere terreinverhardingen, groen en water, waterberging en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

4.3 Regels

Gemengd:
De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. recreatief verblijf voor maximaal 13 appartementen;
b. enkel op de begane grond: kantoor en dienstverlening tot maximaal 80 m^2;
c. in aanvulling op het bepaalde onder a mag een appartement permanent bewoond worden indien de prijs van het appartement (inclusief belastingen en aanhorigheden) bij aankoop € 500.000,- of meer en € 4.000,- per vierkante meter of meer heeft bedragen;
d. gebouwde parkeervoorzieningen;
e. bij deze functies behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, andere terreinverhardingen, groen en water, waterberging en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

Tevens bevat de bestemming regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen.

5. Economische uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Toetsingskader
De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingsbesluit. De

bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van een of meer woningen en de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

Conclusie
De ontwikkeling van het appartementencomplex zal worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst waarin de ontwikkeling en mogelijke planschade wordt opgenomen. De volledige ontwikkeling en de bijbehorende kosten daarvan zijn voor rekening van initiatiefnemer. In de anterieure overeenkomst wordt tevens de bovenplanse bijdrage voor het Investeringsfonds Cadzand-Bad opgenomen.

6. Maatschappelijke haalbaarheid

6.1 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan, overeenkomstig de wettelijke procedure in de Wet ruimtelijke ordening, zal gedurende zes weken ter visie worden gelegd. Gedurende deze termijn is het mogelijk zienswijzen in te dienen. Waar nodig wordt naar aanleiding van de zienswijzen het ontwerpbestemmingsplan aangepast. Het ontwerpbestemmingsplan zal vervolgens worden voorgelegd en vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Sluis. De omgevingsvergunning bouw wordt verleend door het college van burgemeester en wethouders. Zowel het vastgestelde bestemmingsplan als de verleende omgevingsvergunning worden wederom gezamenlijk ter inzage gelegd voor de beroepsprocedure (coordinatiebesluit).

6.2 Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De bestemmingswijziging betekent, na afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.

ADROMI GROEP

Adromi B.V.
Reeweg 146
3343 AP HENDRIK-IDO-AMBACHT

T 078 - 684 55 55
F 078 - 684 55 59

algemeen@adromi.nl
www.adromi.nl

KvK 230.825.46 te Rotterdam
BTW 8050.63.286.B.01
IBAN NL75RABO0385477481

Regels

bestemmingsplan “Boulevard de Wielingen 15”

Planstatus:	ontwerp
Versiedatum:	2020-12-18
Vaststellingsdatum:	NL.IMRO.1714.bpbouldewiel15cdz-ON01
Plan identificatie:	
Auteur:	Adromi

1 Inleidende regels 3
Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 6
2 Bestemmingsregels 7
Artikel 3 Gemengd 7
3 Algemene regels 9
Artikel 4 Overige regels 9
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 9
Artikel 6 Algemene bouwregels 9
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels 10
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels 10
4 Overgangs- en slotregels 11
Artikel 9 Overgangsrecht 11
Artikel 10 Slotregel 11

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Het plan
het bestemmingsplan Boulevard de Wielingen 15 van de Gemeente Sluis.

1.2 Het bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1714.bpbouldewiel15cdz-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.3 Aanduiding
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Antenne - installatie
installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.6 Appartementen
boven dan wel beneden of naast elkaar gesitueerde woningen in één gebouw waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is.

1.7 Bebouwing
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.8 Bedrijfswoning
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein.

1.9 Bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.10 Bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 Bijgebouw
een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.12 Bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een standplaats.

1.13 Bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.14 Bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor verblijfsfuncties geschikt of geschikt te maken is.

1.15 Bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.16 Bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.17 Bouwwerk
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.18 Brutovloeroppervlakte
de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.19 Detailhandel
Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.20 Detailhandel in volumineuze goederen
Detailhandel in volumineuze goederen, welke vanwege hun omvang en aard een relatief groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling. Dit betreft bijvoorbeeld auto’s, boten, caravans, keukens, badkamers, landbouwwerktuigen, bouwmarkten, grove bouwmaterialen, brand- en explosiegevaarlijke stoffen, detailhandel in scooters en vergelijkbare gemotoriseerde voertuigen, zwembaden, tuincentra, keukens, woninginrichting waaronder meubels en kringloopwinkels en naar aard en omvang vergelijkbare goederen.

1.21 Gebouw
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.22 Hoofdgebouw
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.23 Kap
een afdekking van een gebouw met één of meer schuine zijden waarvan de hellingshoek ten minste 26 graden bedraagt.

1.24 NEN
door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

1.25 Nutsvoorzieningen
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, apparatuur voor telecommunicatie en reinwaterkelders.

1.26 Overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

1.27 Peil

a. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg (ter plaatse van de hoofdtoegang);
b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
c. voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in het water: NAP.

1.28 Recreatief verblijven
het door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar tijdelijk te verblijven.

1.29 Seksinrichting
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.30 Souterrain
een gebruiksruimte in een gebouw, welke ruimte voor andere doeleinden dan wonen wordt gebruikt en zich gedeeltelijk ondergronds bevindt.

1.31 Voorgevelrooilijn
de lijn gelegen:

a. evenwijdig aan de weg en in het verlengde van de dichtst bij de weg gelegen gevel van een (bedrijfs)woning;

b. dan wel (indien deze gevel niet evenwijdig is aan de weg): evenwijdig aan de weg door het dichtst bij de weg gelegen hoekpunt van gevels van een (bedrijfs)woning.

1.32 Woning
een gebouw of een gedeelte van een gebouw geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Afstand
de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

2.2 Bouwhoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 Breedte, lengte en diepte van een bouwwerk
tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

2.4 Goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot/de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.5 Inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.6 Oppervlakte van een bouwwerk
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 Vloeroppervlakte
de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. recreatief verblijf voor maximaal 13 appartementen;
b. enkel op de begane grond: kantoor en dienstverlening tot maximaal 80 m^2;
c. in aanvulling op het bepaalde onder a mag een appartement permanent bewoond worden indien de prijs van het appartement (inclusief belastingen) bij aankoop € 500.000,- of meer en € 4.000,- per vierkante meter of meer heeft bedragen;
d. gebouwde parkeervoorzieningen;
e. bij deze functies behorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen, andere terreinverhardingen, groen en water, waterberging en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

3.2.1 Gebouwen

Voor de bouw van gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen dienen in een bouwvlak te worden opgericht;
b. er mogen maximaal 13 appartementen worden gebouwd;
c. de maximaal toegelaten goothoogte bedraagt 14 meter;
d. de maximaal toegelaten nokhoogte bedraagt 17 meter;
e. het bepaalde onder a is niet van toepassing op de bouw van stallingsgarages, voor zover gelegen onder peil en evenmin op de bouw van toegangen naar garages, ook voor zover gelegen boven peil.
f. in afwijking van het bepaalde onder d mag de maximaal toegelaten nokhoogte worden overschreden tot een hoogte van 18 meter door:
    1. façadegevels en daarmee vergelijkbare doorlopende dakvlakken.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van straatverlichting bedraagt ten hoogste 5 m;
b. de bouwhoogte van een vlaggenmast bedraagt ten hoogste 10 m;
c. de bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

3.2.3 Ondergronds bouwen

a. op deze gronden mag tot 5,50 meter beneden het peil worden gebouwd;
b. het bepaalde onder a stelt geen beperkingen aan de bouw van fundaties.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Algemeen

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

a. het bruto vloeroppervlak aan detailhandel, kantoor en zakelijke dienstverlening bedraagt ten hoogste 114 m²;
b. detailhandel en kantoor/zakelijke dienstverlening zijn uitsluitend toegelaten op de begane grond en daaronder gelegen bouwlagen;
c. het gebruik van de gronden als seksinrichting is niet toegestaan;
d. de opslag van materialen en goederen buiten gebouwen, overkappingen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is niet toegestaan.

3.3.2 Parkeren

Ten behoeve van deze bestemming dient binnen het plangebied te worden voorzien in parkeerruimte voor automobielen, waarbij de volgende regels gelden:

a. het aantal parkeerplaatsen in de ondergrondse parkeervoorziening bedraagt ten minste 16.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij al dan niet tijdelijke omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3 lid 1 sub a voor het toelaten van permanent woonverblijf in een appartement, mits dit:

a. in overeenstemming is met het provinciale en gemeentelijke beleid;
b. niet ten koste gaat van de leefbaarheid van de kern;
c. niet ten koste gaat van het recreatieve voorzieningenniveau in de gemeente;
d. bijdraagt aan het behoud van het overige voorzieningenniveau in de kern;
e. de bestaande gebruiksmogelijkheden van omliggende functies niet aantast.

3 Algemene regels

Artikel 4 Overige regels

Alle wet- en regelgeving waar in deze regels naar wordt verwezen, worden in het kader van dit bestemmingsplan aangewend zoals deze luidden op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Gronden die in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

In aanvulling op de regels hoofdstuk 2 gelden de volgende bouwregels.

6.1 Aanduidingen

de aanduidingen in de verbeelding worden in acht genomen;

6.2 Bovenafwerking van gebouwen

6.2.1 Afdekking met kap

Indien gebouwen of overkappingen worden afgedekt met een kap gelden de volgende regels.

a. voor de zijden van een bouwwerk welke gesitueerd zijn richting een openbare weg dient een kap in ieder geval te worden voorzien van een schuine zijde.

6.2.1.1 Dakkapellen

Bij de bouw van dakkapellen gelden de volgende regels.

a. de zijkant dient meer dan 0,5 meter van de gebouwscheidende muur of van de zijkant van het dakvlak te zijn gelegen;
b. de voet van de dakkapel mag tevens zijn gelegen in een gevelvlak en/of het gevelvlak van een erker;
c. een dakkapel mag onderdeel zijn van een hoogteaccent;
d. alle in dit lid genoemde maten worden horizontaal en verticaal gemeten (dus niet langs de dakhelling).

6.2.2 Afdekking zonder kap

In geval een gebouw of een gedeelte van een gebouw niet wordt voorzien van een kap, dan worden de volgende bouwregels in acht genomen:

a. de maximum toegelaten bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 meter boven de maximum toegelaten goothoogte, voor zover het voorzieningen betreft in de vorm van een valbeveiliging, een doorlopende gevel of een boeibord, noodzakelijk voor de veiligheid, een goede afwerking of afwatering van het gebouw of voor (afscherming van) de voorzieningen en installaties op het dak.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is, kan van dit plan bij omgevingsvergunning worden afgeweken, met in achtneming van de volgende bepalingen:

a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
b. de bevoegdheid tot afwijken wordt niet gebruikt, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
b. eenmalig kan in afwijking van sub a een omgevingsvergunning worden verleend voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
c. het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregel van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, zoals bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
c. indien het gebruik, zoals bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
d. het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Boulevard de Wielingen 15' van de gemeente Sluis.

Plangebied

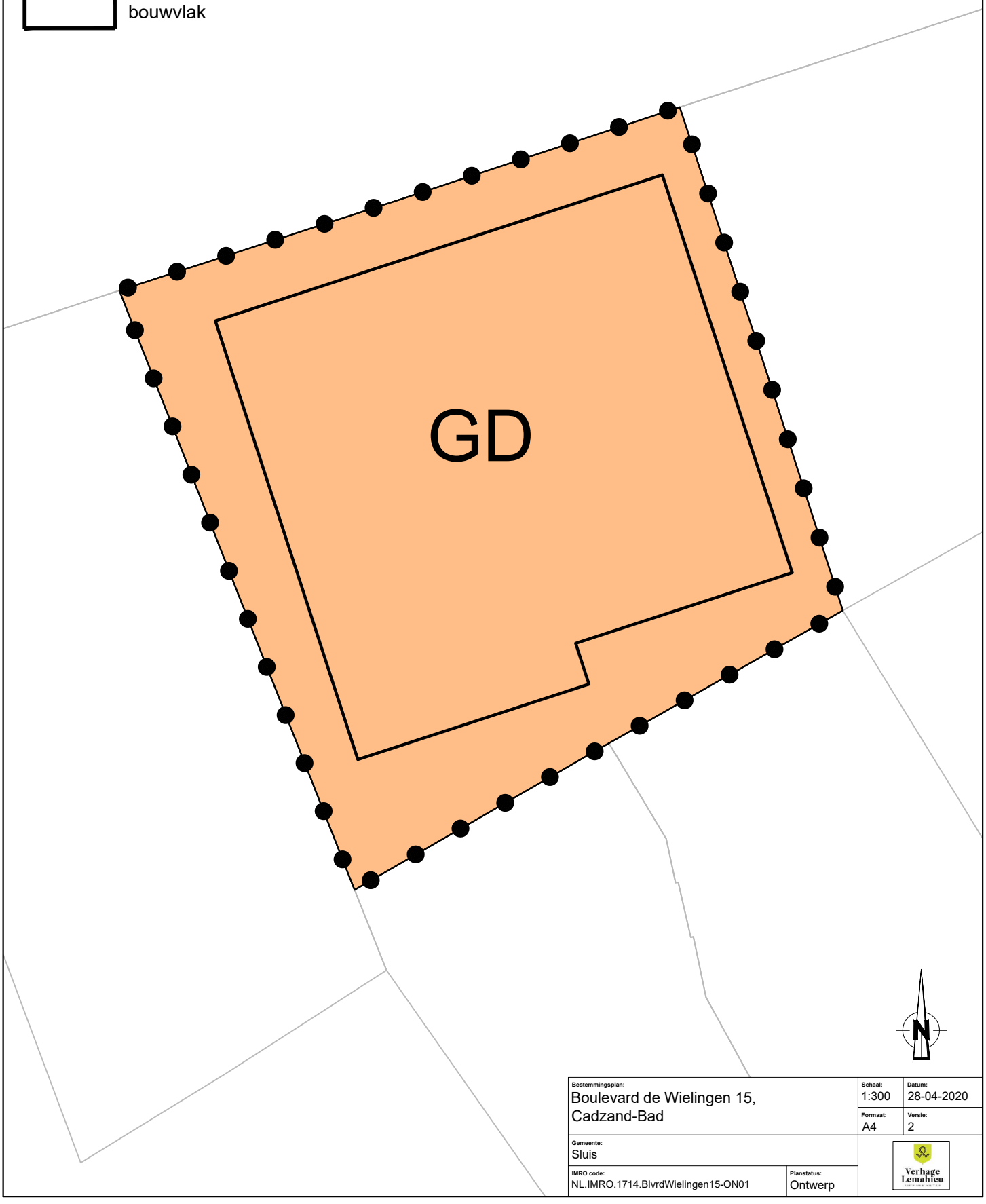
Boulevard de Wielingen 15

Enkelbestemmingen

GD — Gemengd

Bouwvlakken

bouwvlak



Bestemmingsplan: Boulevard de Wielingen 15, Cadzand-Bad		Schaal: 1:300	Datum: 28-04-2020
		Formaat: A4	Versie: 2
Gemeente: Sluis			
IMRO code: NL.IMRO.1714.BlvrdWielingen15-ON01	Planstatus: Ontwerp		

Verhage Lemahieu

BIJLAGE AERIUS WNB

Nota van uitgangspunten



Postadres:
Boxmeerseweg 9
5835 AB Beugen

+316 14 85 24 54
info@derks-advies.nl
www.derks-advies.nl

kvk 74263552
NL16RABO0322772796
btw NL859829893B01

Versluys Bouwgroep BVBA

Boulevard de Wielingen 15

4506 JH Cadzand-Bad



Titel : Bijlage 1 Nota van uitgangspunten Wnb AERIUS calculator
Versie : 1.1
Datum : 19 februari 2021

Inhoud

1. Gegevens inrichting 4
1.1 Opdrachtgever 4
1.2 Projectlocatie 4
2. Gegevens locatie 4
3. Gegevens project 4
4. Emissies tijdens de bouw 5
5. Emissies na ingebruikname 7
6. Conclusie en afweging 7
BIJLAGE: AERIUS-bestand bouwfase 9
BIJLAGE: AERIUS-bestand bouwfase België 14
BIJLAGE: AERIUS-bestand gebruiksfase 20
BIJLAGE: AERIUS-bestand gebruiksfase België 25

1. Gegevens inrichting

1.1 Opdrachtgever

Handelsnaam	:	Verhage-Lemahieu B.V.			
Adres	:	Rondweg 1			
Postcode	:	4524 JL	Plaats:	Sluis	
Telefoon	:	0117 – 760 160	Mail:	bram@verhage-lemahieu.nl	

1.2 Projectlocatie

Statutaire naam	:	Versluys Bouwgroep BVBA					
Adres	:	Boulevard de Wielingen 15					
Postcode	:	4506 JH	Plaats:	Cadzand-Bad			
Kadastrale ligging	:	Oostburg	Sectie:	EC	Nr(s):	182	

2. Gegevens locatie

Voor een bestemmingsplan en de bouw van een appartementencomplex binnen de Gemeente Sluis dienen de effecten van de bouw en het gebruik op de locatie in relatie tot het plan/project te worden onderzocht. Hiervoor is onder andere een onderzoek naar de stikstofdepositie in de omliggende Natura 2000-gebieden nodig. In deze nota zijn de uitgangspunten en resultaten van de berekeningen van de stikstofdepositie met AERIUS Calculator vastgelegd.

Het betreft hier een bouwlocatie aan de Boulevard de Wielingen 15 te Cadzand-Bad in de bebouwde kom, waar de bouw van 13 appartementen en een kantoor zijn gepland ter vervanging van het huidige vrijstaande huis. Dit betekent dat de locatie zowel tijdens de bouwfase als na ingebruikname in potentie emissies van NOx kan veroorzaken op omliggende beschermde Natura2000 gebieden.

3. Gegevens project

Het betreft een locatie waar woningbouw (13 appartementen en een kantoor) wordt gerealiseerd en een parkeergarage. Eerst zal de woning worden gesloopt en grond worden afgevoerd voor de kelderverdieping. De verwachte bouwtijd bedraagt 18 maanden.

Eerst zal de sloop plaats vinden met een kraan die in 16 uur het huis afbreekt en zo veel mogelijk in gescheiden fracties in containers stort om af te voeren. Dit zullen 3 puincontainers zijn, 1 container met hout, een met staal en een met restafval. Deze worden met zes vrachtwagens afgevoerd. Vervolgens vind het grondwerk plaats met een kraan, waarbij in totaal 20 uur gemoeid is en een negentig vrachtwagens het terrein zullen aandoen voor afvoer van grond en eventueel aanvullen met zand voor de fundering (verbeterd grondwerk). Daarna komen dagelijks maximaal 3 busjes per dag. Bij het vijfmaal aanleggen van een dek zal een kraan een dag aanwezig zijn gedurende 6 uur werkzaam en gemiddeld komt elke week een

vrachtwagen materiaal lossen of een container ophalen, waarbij pieken bestaan bij lossen van wapening en los daarvan zijn in het begin telkenmale bij de stort continue betonwagens aan het pendelen met 14 m^3 beton. De grootste stort is de keldervloer die ze in een keer doen bij de bouw van de parkeergarage onder het appartementencomplex. Het gaat hier om een stort van 310 m^3 oftewel 22 vrachtwagens op die dag. Uitgaande van een gemiddelde afwerkvloerdikte van 20 cm per dek en zo'n 600 m^2 verdiepingsvloer gemiddeld, 120 m^3 en bij 5 dekken 43 vrachtwagens. Uitgaande van een gemiddelde laad- en lostijd van ongeveer driekwart uur zal gedurende de 18 maanden er 49 uur beton storten en 30 uur overig een vrachtwagen op terrein stationair of met een lage snelheid mobiel over het terrein rijden (op jaarbasis 20 uur voor de vrachtwagens die bouwmaterialen brengen). Op de locatie zelf zijn verder behalve de kraan en vrachtwagens geen stikstof veroorzakende activiteiten.

4. Emissies tijdens de bouw

Voor het bepalen van de depositieberekening in AERIUS is voor de emissies ingevolge de Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator van januari 2018 twee bronnen te onderscheiden. Een lijnbron van transport gelieerd aan de locatie en een vlak op de bouwplaats voor de activiteiten van het laden en lossen van producten en de aanwezige kraan.

Transport naar de bouwplaats (verkeer en vervoer)
In de AERIUS-berekeningen zijn de rijdende voertuigen als volgt opgenomen. Onderstaande tabel geeft een overzicht van het aantal verkeersbewegingen die in een worstcase situatie van en naar de bouwplaats komen in de aan te vragen situatie. Hierin zijn de totale transportbewegingen van het gehele project van 18 maanden meegenomen. Transportbewegingen ten behoeve van bouwmaterialen, afvalstromen en bouwvakkers.

Tabel 1: aantal transportmiddelen (worst-case) van en naar het bouwproject

	Bewegingen	Bewegingen project (80 weken)	Bewegingen project/jaar t.b.v. AERIUS calculator
Licht verkeer (personenauto's)	4/werkdag	1.600	1.070
Middel zwaar (bestelbus)	6/werkdag	2.400	1.600
Zwaar verkeer	12 sloop + 180 grond + 2/week + 130 beton	12 180 160 130	12 180 110 130

De bewegingen zijn gemodelleerd van de rotonde bij binnenkomst van Cadzand-Bad bij Tienhonderdsedijk tot aan de bouwplaats. Hierbij is gebruik gemaakt van de emissiefactoren voor licht, middelzwaar en zwaar verkeer die in het rekenmodel AERIUS Calculator zijn verwerkt. Door hierbij uit te gaan van snelheden "binnen bebouwde kom" en 10% stagnerend verkeer is niet uitgegaan van een worst-case scenario, omdat deze weg enkel in de zomerperiode filevorming kent. De emissiefactoren voor zwaar verkeer die zijn opgenomen in AERIUS Calculator zijn gebaseerd op het gemiddelde Nederlandse vrachtwagenpark en daarmee representatief. Omdat de bouwfase 1,5 jaar duurt en AERIUS calculator is slechts over een periode van een jaar kan rekenen is dit gecorrigeerd.

Activiteiten op de bouwplaats (mobiele en stationaire bronnen)
De emissies van mobiele werktuigen zijn afhankelijk van de emissienormen die van toepassing zijn op het desbetreffende mobiele werktuig (stageklassen). Uitgangspunt voor de berekeningen van de stationaire bronnen op de bouwplaats zijn gebaseerd op het TNO-rapport "Emissiemodel Mobiele Machines gebaseerd op machineverkopen in combinatie met brandstof Afzet (EMMA)", met het kenmerk TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML, november 2009 (te vinden op de website www.emissieregistratie.nl van de Rijksoverheid). Voor vrachtwagens kan worden uitgegaan van de "Invoergegevens luchtkwaliteit die jaarlijks door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat" (voorheen Infrastructuur en Milieu) bekend worden gemaakt.

Tabel 2: mobiele en stationaire bronnen op het bouwproject

Algemeen			NOx				
Activiteit	vermogen	lastfactor*	Emissiefactor stage III*	TAF-factor*	Emissie stage III	Bedrijfs-duur	Emissie stage III
	kW	%	g/kWh	%	g/uur	uur/jaar	kg/jaar
Afvoer sloop vrachtwagen					108,75	5	0,54
Afvoer grond vrachtwagen					108,75	68	7,40
Aanvoer vrachtwagen bouwmateriaal					108,75	15	1,63
Afvoer containers					108,75	5	0,54
Kraan stationair	80	0,6	3,3	1,05	166,32	16	2,66
Kraan stationair	80	0,6	3,3	1,05	166,32	20	3,33
Kraan stationair	80	0,6	3,3	1,05	166,32	30	4,99
TOTAAL:							**21,09**

**bron: het TNO-rapport 'Emissiemodel Mobiele Machines gebaseerd op machineverkopen in combinatie met brandstof Afzet (EMMA)', met het kenmerk TNO-034-UT-2 009-01 782_RPT-ML, november 2009*

In tabel 2 is de emissies (in kg/jaar) weergegeven tijdens het bouwproject van 18 maanden die zijn gebruikt in de berekeningen in AERIUS gebaseerd op machines die voldoen aan de emissienorm voor Stage Ill, die afhankelijk van het type en vermogen van de voertuigen geldt sinds ongeveer 2006. Door de aannemer is mondeling aangegeven dat gelet op het feit dat niet alle onderaannemers en daarmee de machines die het terrein opkomen al bekend zijn, maar de ervaring leert dat ongeveer een kwart van het machinepark van voor 2006 is en dat de rest nieuwer is. De emissies van nieuwere voertuigen zijn aanzienlijk lager dan die van Stage Ill, zodat onderstaande geen onderschatting zal zijn van de feitelijke emissies. Voor zwaar vrachtverkeer is uitgegaan van de waarden van 2019 bij verkeer in stad, stagnerend, zoals opgenomen in de emissiefactoren voor niet-snelwegen.

De bron van stationair aanwezige mobiele bronnen veroorzaakt een NOx-emissie van 21,09 kg/jaar. Voor de ammoniakemissie bij mobiele bronnen is gebruik gemaakt van het TNO-rapport 'Onderbouwing AERIUS emissiefactoren voor wegverkeer, mobiele werktuigen, binnenvaart en zeevaart', met het kenmerk TNO 2020 R11528, van 8 oktober 2020. Hierin wordt voor vrachtverkeer 0,003 g/uur en bij stage III motoren 0,0026 g/kWh. Hiermee komt deze emissie met respectievelijk 66 uur kraanactiviteiten en 80 kWh machines met en belasting van 55% op 0,007550 kg en 0,000279 kg NH_3/jaar transport.

5. Emissies na ingebruikname

In het onderzoek zijn de emissies ten gevolge van het wegverkeer van en naar de planlocatie beschouwd. In de nieuwe situatie is namelijk enkel het verkeer nog relevant. De inrichting wordt duurzaam opgezet waarbij de gebouwen worden verwarmd met warmtepomp en zonnepanelen en ook van het aardgas afgekoppeld.
Voor het bepalen van de depositie in de gebruiksfase wordt bij 13 appartementen uitgegaan van een parkeernorm van 1,2 in totaal 15,6 parkeerplaatsen. Kantoorfuncties zijn vrijgesteld. In de kelder worden in totaal 17 parkeergarages gerealiseerd. Deze plaatsen zijn dus geheel voorzien op eigen terrein. Hiermee wordt voldaan aan de geldende parkeernormen.

Voor de bepaling van de effecten van de appartementen op de stikstofdepositie is de beoogde situatie onderzocht. Ook hier wordt uitgegaan van een ontsluiting in de richting van de rotonde buiten Cadzand-bad. Als rekenjaren is het jaar 2021 gehanteerd. Het geplande jaar van vaststelling van het bestemmingsplan.

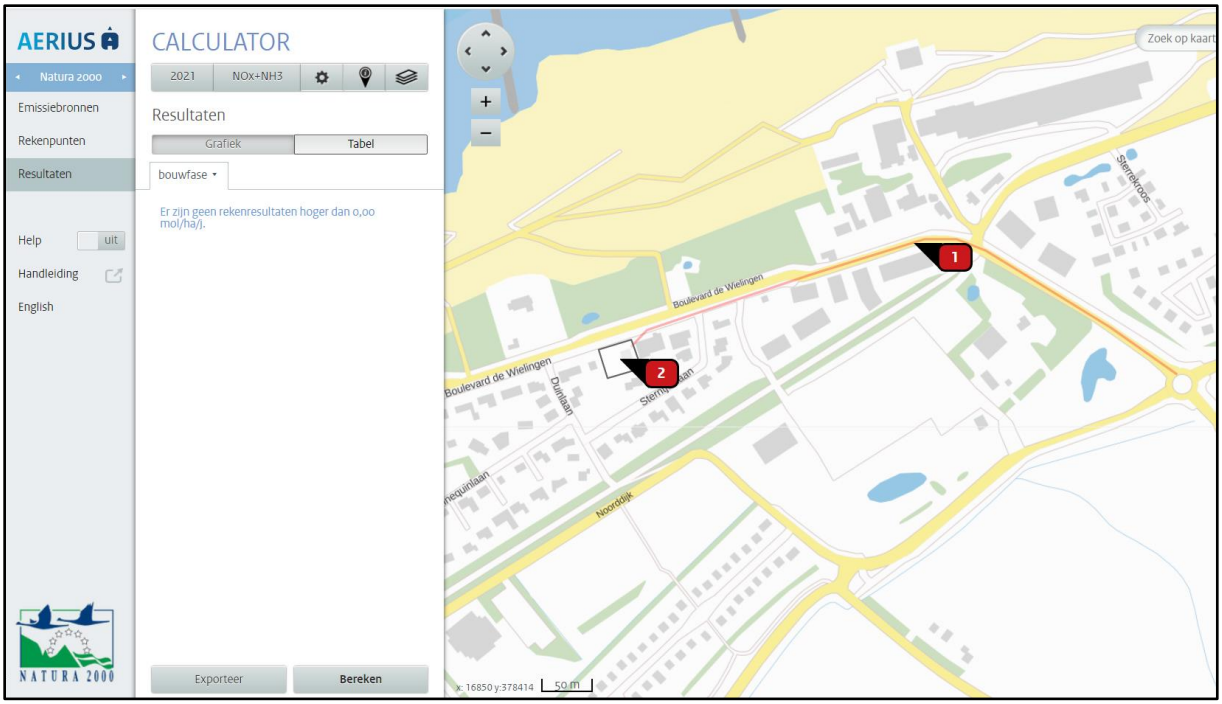
Tabel 3: aantal transportmiddelen na in gebruik name

	Bewegingen	Bewegingen project (jaar)
Licht verkeer (personenauto's)	17x2/dag	12.410

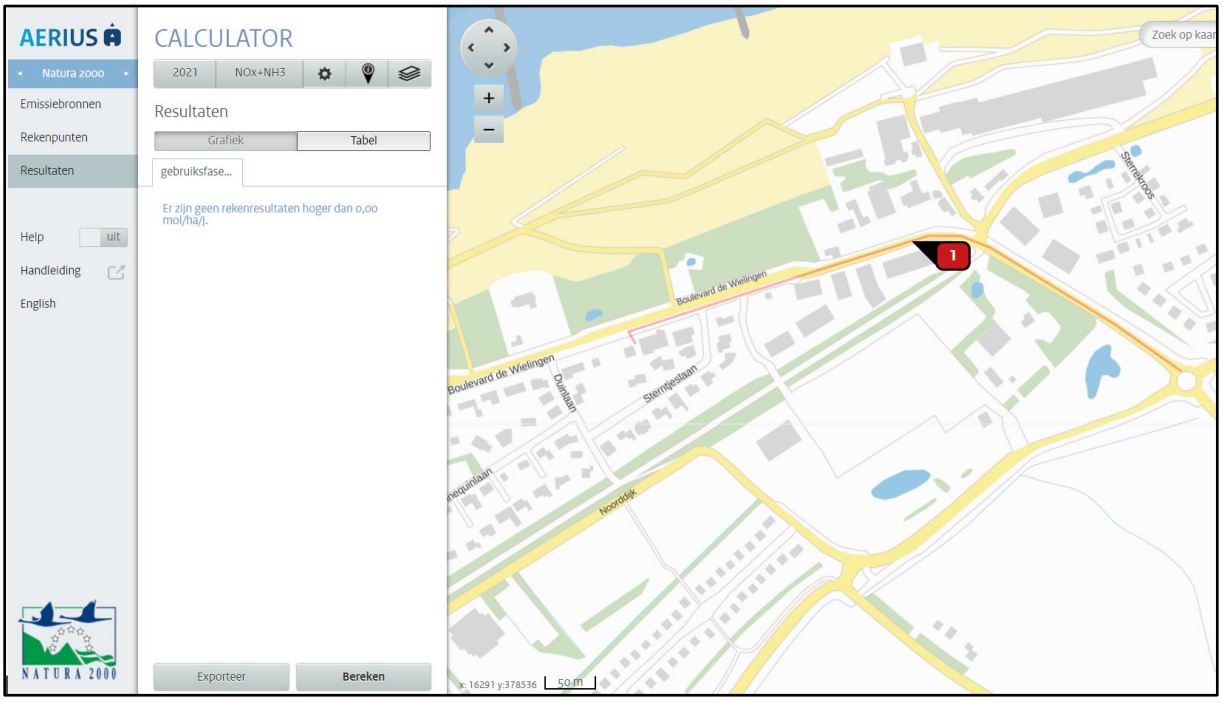
6. Conclusie en afweging

Voor een bestemmingswijziging is gekeken naar het effect van de bouwfase en gebruiksfase. Bij de gebruiksfase is gekeken naar situatie waarbij het beoogde project per saldo zelf niet leidt tot een toename van N-depositie ten opzichte van de eerdere toestemming binnen de begrenzing van het project of de locatie.

Uit de AERIUS berekening blijkt dat het projecteffect op omliggende gebieden nihil is en daarmee ook geen effect heeft op de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden. Bij het beoogde gebruik is de depositie eveneens nihil op alle omliggende gebieden. Een Wet natuurbeschermingsvergunning is voor zowel de aanlegfase als gebruiksfase dan ook niet noodzakelijk.



AERIUS berekening tijdens de bouwfase



AERIUS berekening tijdens de beoogde gebruiksfase

BIJLAGE: AERIUS-bestand bouwfase



Berekening bouwfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

RnEsrKsHXAk1 (19 februari 2021)
pagina 1/5

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Versluys Bouwgroep BVBA	Boulevard de Wielingen 15, 4506 JH Cadzand-Bad

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
depositie tijdens de bouwfase	RnEsrKsHXAk1

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
19 februari 2021, 14:45	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	25,72 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

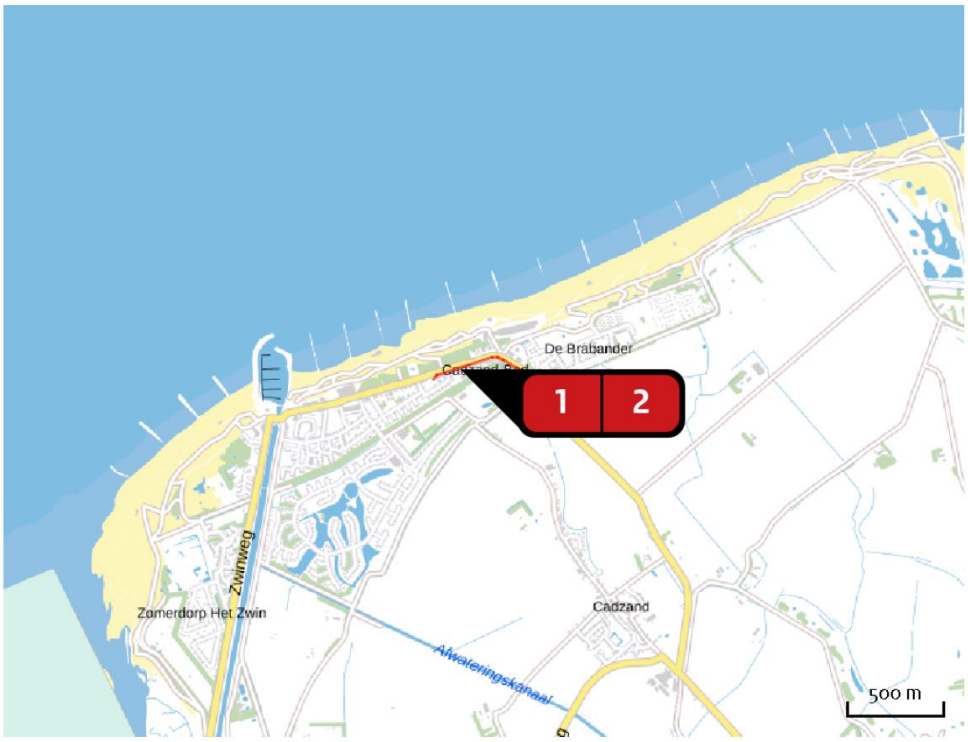
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

projecteffect van stikstofdepositie tijdens de bouw

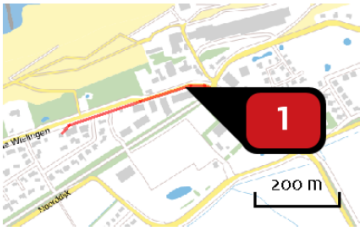
Locatie
bouwfase



Emissie
bouwfase

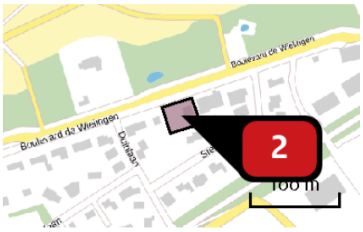
Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Verkeer Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	4,63 kg/j
2		mobiele en stationaire bronnen Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	< 1 kg/j	21,09 kg/j

Emissie (per bron)
bouwfase



Naam	Verkeer
Locatie (X,Y)	16526, 378680
NOx	4,63 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	1.070,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	1.600,0 / jaar	NOx NH3	3,18 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	12,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	180,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	110,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	130,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam	mobiele en stationaire bronnen
Locatie (X,Y)	16222, 378559
NOx	21,09 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	kraan en vrachtwagens	4,0	4,0	0,0	NOx NH3	21,09 kg/j < 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20210209_2f032ce1a2
Database	versie 2020_20210209_2f032ce1a2

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

BIJLAGE: AERIUS-bestand bouwfase België



Berekening bouwfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de berekende stikstofbijdragen op eigen gedefinieerde rekenpunten.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NO_x).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

S6HfFiGVeqaL (09 november 2020)
pagina 1/6

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Versluys Bouwgroep BVBA	Boulevard de Wielingen 15, 4506 JH Cadzand-Bad

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
depositie tijdens de bouwfase op België	S6HfFiGVeqaL

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
09 november 2020, 07:58	2020	Berekend met eigen rekenpunten

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	25,98 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

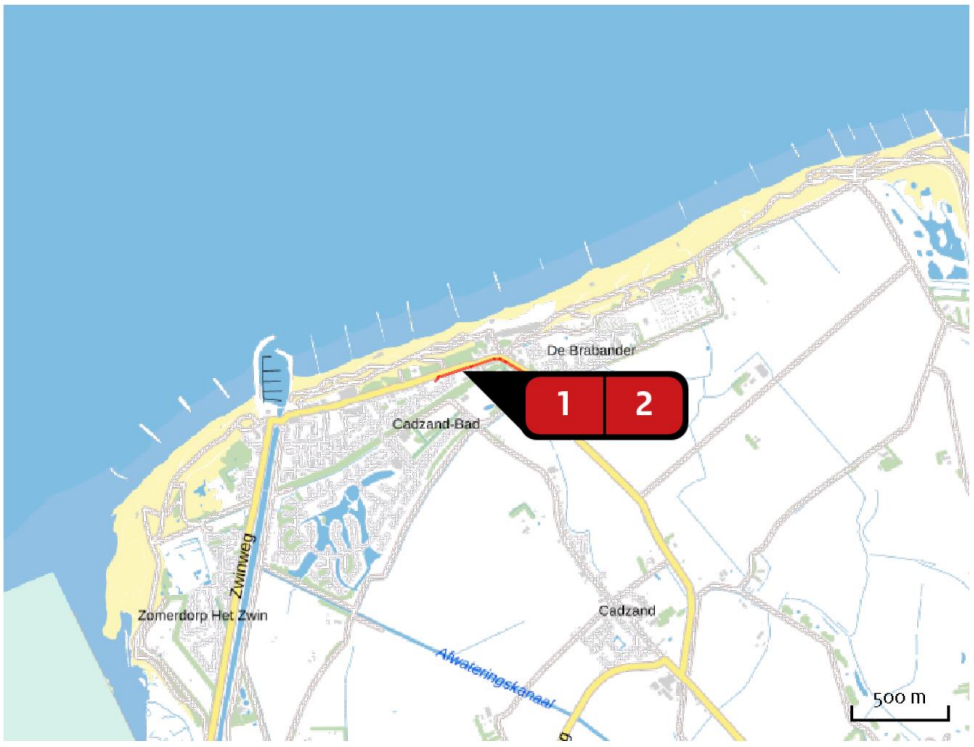
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
Niet van toepassing	Niet van toepassing

Toelichting

projecteffect van stikstofdepositie tijdens de bouw

Locatie
bouwfase



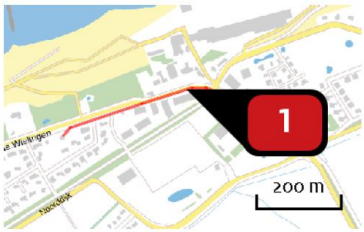
Emissie
bouwfase

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Verkeer Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	4,89 kg/j
2	mobiele en stationaire bronnen Mobiele werktuigen | Bouw en Industrie	-	21,09 kg/j

Rekenpunten

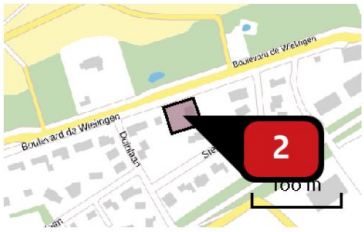
	Label	Positie	Situatie 1	Afstand tot dichtstbijzijnde bron
a	Duingebieden inclusief Ijzermonding en Zwin. (2 km)	14279, 377539	0,00	2.174 m
b	Bossen, heiden en valleigebieden van zandig Vlaanderen: westelijk deel (21 km)	8394, 358965	0,00	21,1 km
c	Krekengebied (13 km)	24626, 367776	0,00	13,3 km
d	Poldercomplex (9 km)	13683, 370347	0,00	8.573 m
e	Polders (3 km)	14814, 376150	0,00	2.767 m
f	Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel (22 km)	16546, 356713	0,00	21,8 km
g	Het Zwin (2 km)	14254, 377592	0,00	2.173 m
h	SBZ 3 / ZPS 3 (9 km)	7676, 375718	0,00	8.988 m
i	Kustbroedvogels te Zeebrugge-Heist (12 km)	5089, 375268	0,00	11,6 km
j	Vlakte van de Raan (9 km)	10321, 384998	0,00	8.712 m

Emissie (per bron)
bouwfase



Naam	Verkeer
Locatie (X,Y)	16526, 378680
NOx	4,89 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	1.070,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Middelzwaar vrachtverkeer	1.600,0 / jaar	NOx NH3	3,38 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	12,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	180,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	110,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j
Standaard	Zwaar vrachtverkeer	130,0 / jaar	NOx NH3	< 1 kg/j < 1 kg/j



Naam	mobiele en stationaire bronnen
Locatie (X,Y)	16222, 378559
NOx	21,09 kg/j

Voertuig	Omschrijving	Uitstoot hoogte (m)	Spreiding (m)	Warmte inhoud (MW)	Stof	Emissie
AFW	kraan en vrachtwagens	4,0	4,0	0,0	NOx	21,09 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

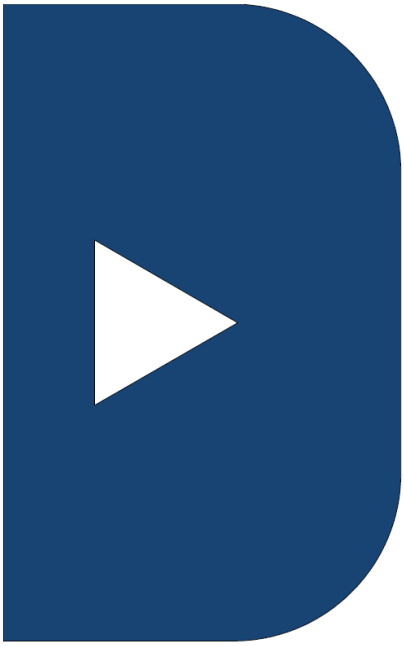
Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20201103_bed432f8ee
Database	versie 2020_20201013_1649cba239

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

BIJLAGE: AERIUS-bestand gebruiksfase



Berekening gebruiksfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de hoogst berekende stikstofbijdragen per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied, op basis van rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH3) en/of stikstofoxide (NOx).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

RigzzWhVoDN1 (19 februari 2021)
pagina 1/5

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Versluys Bouwgroep BVBA	Boulevard de Wielingen 15, 4506 JH Cadzand-Bad

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
depositie tijdens de gebruiksfase	RigzzWhVoDN1

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
19 februari 2021, 17:36	2021	Berekend voor natuurgebieden

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	2,61 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

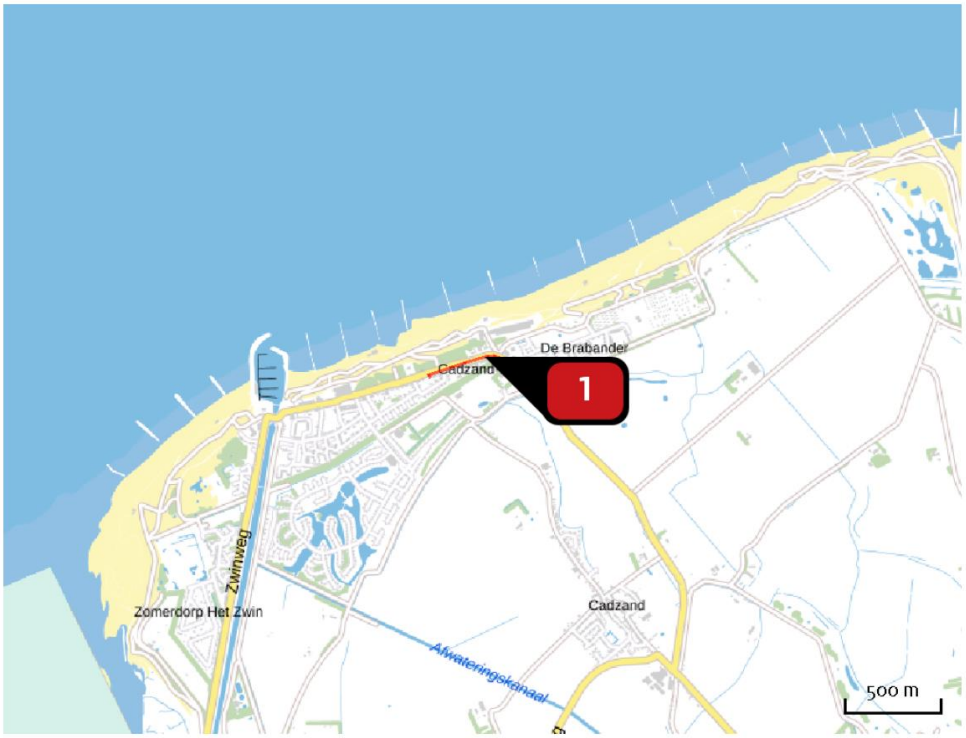
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied
Uw berekening heeft geen depositieresultaten opgeleverd boven 0,00 mol/ha/jr.

Toelichting

projecteffect van stikstofdepositie tijdens het gebruik

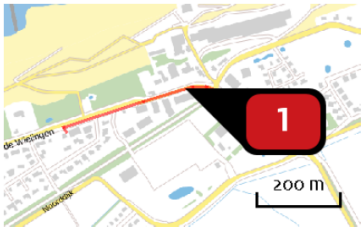
Locatie
gebruiksfase



Emissie
gebruiksfase

Bron Sector			Emissie NH3	Emissie NOx
1		Verkeer Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	2,61 kg/j

Emissie (per bron)
gebruiksfase



Naam	Verkeer
Locatie (X,Y)	16521, 378678
NOx	2,61 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	12.410,0 / jaar	NOx	2,61 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20210209_2f032ce1a2
Database	versie 2020_20210209_2f032ce1a2

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

BIJLAGE: AERIUS-bestand gebruiksfase België



Berekening gebruiksfase

- Kenmerken
- Samenvatting emissies
- Depositieresultaten
- Gedetailleerde emissiegegevens

AERIUS CALCULATOR

Dit document bevat rekenresultaten van AERIUS Calculator. Het betreft de berekende stikstofbijdragen op eigen gedefinieerde rekenpunten.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en/of stikstofoxide (NOx).

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in Calculator. Voor meer toelichting verwijzen wij u naar de website www.aerius.nl.

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: https://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers.

RtCDPEL4tWUp (09 november 2020)
pagina 1/6

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon	Inrichtingslocatie
Versluys Bouwgroep BVBA	Boulevard de Wielingen 15, 4506 JH Cadzand-Bad

Activiteit

Omschrijving	AERIUS kenmerk
depositie tijdens de gebruiksfase op Belgie	RtCDPEL4tWUp

Datum berekening	Rekenjaar	Rekenconfiguratie
09 november 2020, 08:22	2020	Berekend met eigen rekenpunten

Totale emissie

	Situatie 1
NOx	2,76 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Resultaten

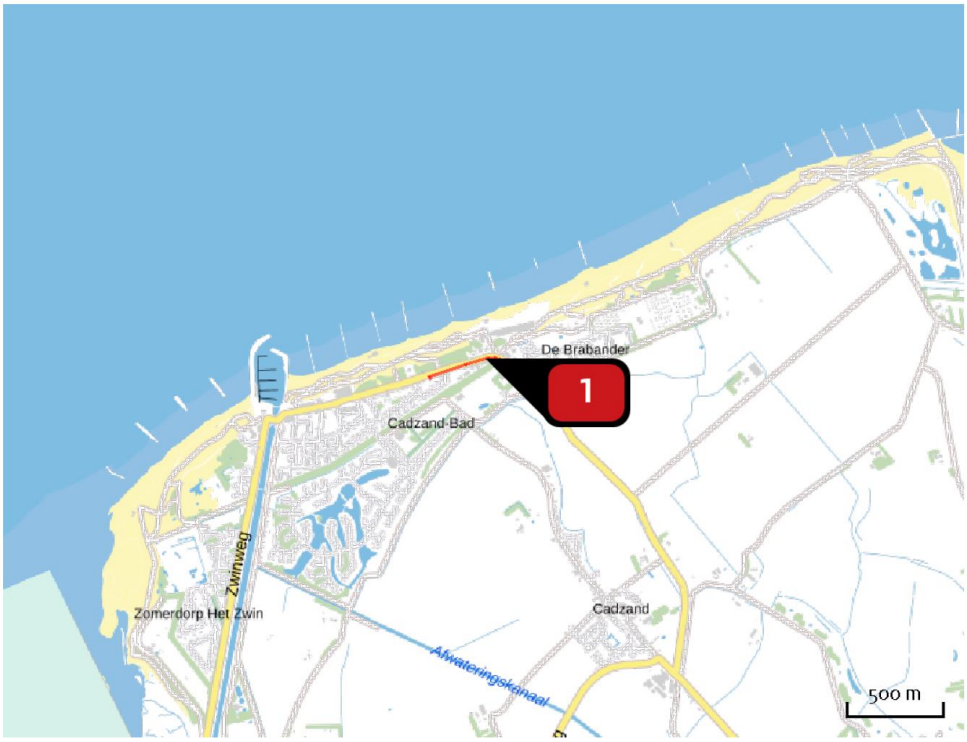
Hectare met hoogste bijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied	Bijdrage
Niet van toepassing	Niet van toepassing

Toelichting

projecteffect van stikstofdepositie tijdens het gebruik

Locatie
gebruiksfase



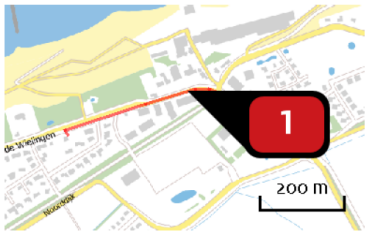
Emissie
gebruiksfase

Bron Sector		Emissie NH3	Emissie NOx
1	Verkeer Wegverkeer | Binnen bebouwde kom	< 1 kg/j	2,76 kg/j

Rekenpunten

	Label	Positie	Situatie 1	Afstand tot dichtstbijzijnde bron
a	Duingebieden inclusief Ijzermonding en Zwin. (2 km)	14264, 377567	0,00	2.212 m
b	Bossen, heiden en valleigebieden van zandig Vlaanderen: westelijk deel (21 km)	8394, 358965	0,00	21,1 km
c	Krekengebied (13 km)	24626, 367776	0,00	13,3 km
d	Poldercomplex (9 km)	13683, 370347	0,00	8.612 m
e	Polders (3 km)	14814, 376150	0,00	2.808 m
f	Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel (22 km)	16546, 356713	0,00	21,8 km
g	Het Zwin (2 km)	14240, 377621	0,00	2.209 m
h	SBZ 3 / ZPS 3 (9 km)	7676, 375718	0,00	9.019 m
i	Kustbroedvogels te Zeebrugge-Heist (12 km)	5089, 375268	0,00	11,6 km
j	Vlakte van de Raan (9 km)	10321, 384998	0,00	8.719 m

Emissie (per bron)
gebruiksfase



Naam	Verkeer
Locatie (X,Y)	16521, 378678
NOx	2,76 kg/j
NH3	< 1 kg/j

Soort	Voertuig	Aantal voertuigen	Stof	Emissie
Standaard	Licht verkeer	12.410,0 / jaar	NOx	2,76 kg/j
			NH3	< 1 kg/j

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS	versie 2020_20201103_bed432f8ee
Database	versie 2020_20201013_1649cba239

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/nl/factsheets/release/aerius-calculator-2020

derks | *advies*

Quickscan natuurwetgeving project Boulevard de Wielingen 15 Cadzand Bad



Quickscan natuurwetgeving project Boulevard de Wielingen 15 Cadzand Bad

Datum: 4 mei 2020

Opdrachtgever:

Uitgevoerd en opgesteld door:

Adviesbureau Wieland
Liniestraat 13
4561 ZS Hulst
0612352169

© Niets uit deze rapportage mag gekopieerd worden zonder schriftelijke toestemming van de auteur.

INHOUD

1 Inleiding 4
1.1 Aanleiding en doel onderzoek 4
1.2 Kader 4
1.3 Afbakening plangebied en werkwijze 8
1.4 Opzet beoordeling 9
2 Beschrijving huidige situatie en voorgenomen activiteiten 10
3 Soortenbescherming 14
3.1 Zoogdieren 14
3.2 Vogels 15
3.2.1 Broedvogels 15
3.2.2 Watervogels 15
3.3 Reptielen en Amfibieën 16
3.4 Vissen 16
3.5 Ongewervelden 17
3.6 Vaatplanten 17
4 Toetsing Natura 2000 (Vogelrichtlijn / Habitatrichtlijn) en Natuurbeschermingswet en Natuurnetwerk Zeeland (NNZ) 18
5 Conclusies en aanbevelingen mbt de uitvoering 19

Bijlage 1 Kaart Natuurbeheerplan, Natura 2000
Bijlage 2 Informatie Wet natuurbescherming

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel onderzoek

De opdrachtgever wil op de locatie Boulevard de Wielingen 15 te Cadzand Bad bebouwing afbreken en nieuwbouw realiseren. Voor deze activiteit geldt een onderzoeksplicht in het kader van beschermde natuurwaarden. Deze rapportage bevat de resultaten van een voorstudie van beschikbare kennis op het gebied van beschermde natuurwaarden. Op basis van de gevonden resultaten kan op voorhand bepaald worden of significante effecten op de huidige (beschermde) natuurwaarden al dan niet uit te sluiten zijn en wat eventueel nog nader onderzocht dient te worden.

In deze quickscan worden dan ook de volgende vragen, voor zover mogelijk, beantwoord:

- Tot welke (mogelijke) effecten leidt het slopen van de bebouwing op beschermde natuurwaarden?
- Wat is de reikwijdte van de mogelijke effecten?
- Hoe beïnvloeden de effecten de jaarrond beschermde soorten en de kwalificerende natuurwaarden, gelet op de instandhoudingsdoelen?
- Zijn mogelijke negatieve effecten significant? Al of niet in combinatie met andere projecten in de omgeving?
- Op welke wijze kunnen negatieve effecten voorkomen of gemitigeerd worden?

1.2 Kader

Soortbescherming

De soortbescherming is per 01/01/2017 ook opgenomen in de Wet natuurbescherming. Deze wet omvat ook de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000-gebieden. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. Conform deze wet is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. Vanuit deze kennis dienen plannen e projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

Onder de werking van de soortbescherming vallen circa 930 dier- en plantensoorten. Alle inheemse zoogdieren, vogels, amfibieën, en reptielen zijn beschermd. Tevens hebben een aantal planten, vissen, insecten en ongewervelden een beschermde status. Voor de in het wild voorkomende planten en dieren geldt bovendien de algemene zorgplicht (art. 1.11). Volgens de Wet natuurbescherming mogen beschermde dier- en plantensoorten niet worden gedood, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting- of vaste rust of verblijfplaatsen mogen niet opzettelijk worden beschadigd of vernield. Habitatrichtlijnsoorten mogen tevens niet opzettelijk worden verstoord. Beschermde planten mogen niet opzettelijk

van hun groeiplaats worden verwijderd of vernield. De verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming (Wnb) staan vernoemd in onderstaand kader.

Verbodsbepalingen Wet natuurbescherming (Wnb)

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn § 3.1 Wn	Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn § 3.2 Wn	Beschermingsregime andere soorten § 3.3 Wn
Art 3.1 lid 1 Het is verboden in het wild levende vogels opzettelijk te doden of te vangen.	Art 3.5 lid 1 Het is verboden soorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen	Art 3.10 lid 1a Het is verboden soorten opzettelijk te doden of te vangen
Art 3.1 lid 2 Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen	Art 3.5 lid 4 Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren te beschadigen of te vernielen	Art 3.10 lid 1b Het is verboden de vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren opzettelijk te beschadigen of te vernielen
Art 3.1 lid 3 Het is verboden eieren te rapen en deze onder zich te hebben	Art 3.5 lid 3 Het is verboden eieren van dieren in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen	Niet van toepassing
Art 3.1 lid 4 en lid 5 Het is verboden vogels opzettelijk te storen, tenzij de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort	Art 3.5 lid 2 Het is verboden dieren opzettelijk te verstoren	Niet van toepassing
Niet van toepassing	Art 3.5 lid 5 Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen	Art 3.10 lid 1c Het is verboden plantensoorten in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen

Bron: Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen, Ministerie van Economische Zaken

De werkingssfeer van de Wet natuurbescherming is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft de beschermde soorten overal in Nederland bescherming. In o.a. artikelen 3.3, 3.8 en 3.10 van de Wet natuurbeschermingswet worden de ontheffings- en vrijstellingsmogelijkheden weergegeven. Welke voorwaarden verbonden zijn aan de ontheffing- of vrijstelling (zoals werken met een goedgekeurde gedragscode) hangt af van de dier- of plantensoorten die voorkomen in het plangebied.

Beschermde soorten – met (Provinciale) vrijstelling:
Voor deze soorten geldt een vrijstelling van een of meerdere verbodsbepalingen (zoals bijvoorbeeld het vangen van dieren en/of het vernielen van vaste verblijfsplaatsen. Voor deze soorten is derhalve in veel gevallen geen ontheffing nodig. Wel geldt ten aanzien van deze soorten de zorgplicht, die eveneens van de Wet natuurbescherming uitgaat.
Soorten die vallen onder de vrijstelling betreft over het algemeen (en dus per Provincie verschillend) onder andere algemene zoogdiersoorten, zoals algemene muizen- en spitsmuizen, de woelrat, de egel, konijn, ree en vos, algemene amfibiesoorten, waaronder de bruine kikker, gewone pad en kleine watersalamander.

Overige ‘nationaal beschermde’ soorten:
Voor deze soorten geldt voor ruimtelijke ontwikkeling en bestendig beheer een mogelijkheid voor ontheffing, welke aan drie criteria wordt getoetst: er is sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en ‘doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort’. Voor deze soorten is derhalve een ontheffing nodig of kan gewerkt worden met een goedgekeurde gedragscode.

Soorten die vallen onder dit nationale beschermingsregime vallen betreft onder andere algemene zoogdiersoorten, zoals das, boommarter, algemene amfibieën en reptielen alpenwatersalamander, hazelworm, flora als schubvaren en bokkenorchis en vissoorten waaronder de grote modderkruiper. Daarnaast geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht.

Habitatrichtlijnsoorten:
Voor deze soorten geldt het zwaarste beschermingsregime en is voor ruimtelijke ontwikkeling geen vrijstelling mogelijk van de ontheffingsplicht. Voor deze soorten dient een ontheffing te worden aangevraagd, welke aan drie criteria wordt getoetst: er is sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en ‘doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort’. Wel kan als voldaan wordt aan een in de wet genoemd belang ook bij ruimtelijke ontwikkeling gewerkt worden met een goedgekeurd gedragscode. Daarnaast geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht. Tot dit beschermingsregime horen o.a. alle vleermuissoorten, de bever, otter, noordse woelmuis, verschillende amfibiesoorten waaronder rugstreeppad en kamsalamander.

Vogelrichtlijnsoorten:
Alle vogels zijn in Nederland gelijk beschermd. Voor deze soorten geldt het zwaarste beschermingsregime en is voor ruimtelijke ontwikkeling ook geen vrijstelling mogelijk van de ontheffingsplicht. Voor deze soorten dient een ontheffing te worden aangevraagd, welke aan drie criteria wordt getoetst: er is sprake van een in of bij wet genoemd belang, er is geen alternatief en 'doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort'. Wel kan als voldaan wordt aan een in de wet genoemd belang ook bij ruimtelijke ontwikkeling gewerkt worden met een goedgekeurd gedragscode. Daarnaast geldt ook voor deze soorten de algemene zorgplicht.

Zorgplicht
Voor alle in het wild voorkomende plant- en diersoorten, dus ook voor onbeschermde en beschermde soorten die zijn vrijgesteld geldt wel de ook 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wet natuurbescherming). Deze zorgplicht houdt in dat initiatiefnemer passende maatregelen moet nemen om schade aan beschermde gebieden en in het wild voorkomend plant en diersoorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden voor de verschillende soortgroepen zijn niet allen gelijk. Als 'veilige' periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half augustus tot half november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en diersoorten als vleermuizen, overige zoogdieren en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Indien een locatie in die periode bouwrijp wordt gemaakt, kan daarna gedurende het winterseizoen en het daarop volgende voorjaar probleemloos worden gewerkt.

Zo kan bijvoorbeeld vegetatie gedurende het groeiseizoen kort gemaaid worden, zodat er geen vogels gaan broeden en het tegen de winter ook ongeschikt is voor kleine zoogdieren of amfibieën die in winterslaap gaan. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen genomen te worden om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te voorkomen (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen of terreindelen af te zetten en het werk ter plaatse stil te leggen). Ecologische begeleiding kan hierin voorzien.

Gebiedenbescherming

Natura 2000
De Europese Vogelrichtlijn (1979) regelt de bescherming van leefgebieden van Europees bedreigde en kwetsbare vogelsoorten. Met de Europese Habitatrichtlijn (1992) worden Europese (half-) natuurlijke habitats en bedreigde en kwetsbare dier- (andere dan vogels) en plantensoorten beschermd. De Natura 2000-gebieden zijn de gebieden die zijn aangewezen als speciale beschermingszones (SBZ's) in het kader van de EU Vogel- en/of Habitatrichtlijn. Deze gebieden samen vormen het omvangrijke Europese netwerk Natura 2000. Het hoofddoel van Natura 2000 is het stoppen van de achteruitgang en de waarborging van de biodiversiteit in Europa.

De Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Wet natuurbescherming (Wnb) overgenomen. Vanuit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn zijn belangrijke bepalingen overgenomen. Eén van die bepalingen is het afwegingskader, incl. compenserende maatregelen, zoals dat in artikel 6 van de Habitatrichtlijn staat. Het afwegingskader geeft aan op welke wijze besluitvorming plaats moet vinden voor plannen en projecten met mogelijke gevolgen voor beschermde natuurgebieden.

Binnen Nederland zijn er, in de periode 1986-2005, 79 belangrijke vogelgebieden als speciale beschermingszone (SBZ) van de Vogelrichtlijn aangewezen. In het kader van de Habitatrichtlijn zijn in 2003 141 gebieden aangemeld bij de Europese Commissie. Ongeveer 87% van het oppervlak van deze Habitatrichtlijngebieden heeft overlap met de gebieden die als Vogelrichtlijngebied zijn aangewezen. In Aanwijzingsbesluiten wordt door de minister van EZ de bescherming van de Natura 2000-gebieden juridisch vastgelegd. Centraal in de Aanwijzingsbesluiten staan de instandhoudingsdoelstellingen ten aanzien van leefgebieden, natuurlijke habitats en populaties van in het wild levende plant- en diersoorten, waarvoor het betreffende gebied is aangewezen.

Het toetsingskader van de Wet natuurbescherming kent de volgende procedurevarianten:

1. Er is zeker geen kans op effecten: geen vergunningplicht;
2. Er een kans op effecten, maar zeker niet significant: vergunningaanvraag via een verstoringstoets/ verslechteringstoets;
3. Er is een kans op significante effecten: vergunningaanvraag via Passende Beoordeling (alternatieventoets + dwingende redenen van groot openbaar belang).

Het referentiekader voor de toetsing wordt gevormd door de instandhoudingsdoelen voor de habitats en soorten waarvoor het Natura 2000-gebied is aangewezen.

Natuurnetwerk

Het Natuurnetwerk Zeeland, vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd, is het Zeeuwse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het maakt onderdeel uit van het Nederlandse netwerk. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid hiervoor verantwoordelijk. In het Natuurpact hebben de provincies met het rijk afgesproken om tot 2027 80.000 hectare natuur in te richten. Het Natuurnetwerk Nederland moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

1.3 Afbakening plangebied en werkwijze

Het plangebied is weergegeven in figuur 1. Het plangebied is het gebied waar de werkzaamheden zullen plaatsvinden (rood aangegeven).

Figuur 1. Plangebied.



Het terrein is bezocht op: 22 april 2020.

Daarnaast zijn lokale verspreidingsatlassen geraadpleegd, zijn gegevens opgevraagd en zijn openbare websites geraadpleegd.

1.4 Opzet beoordeling

De opzet van deze beoordeling is als volgt. In hoofdstuk 2 is een korte beschrijving gegeven van het studiegebied, het plangebied en de voorgenomen activiteit. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de te verwachten en de aangetroffen natuurwaarden in het gebied. Deze gegevens zijn vervolgens geïnterpreteerd en beoordeeld in relatie tot de voorgenomen activiteit.

2 Beschrijving huidige situatie en voorgenomen activiteiten

In dit hoofdstuk wordt een korte beschrijving gegeven van de huidige situatie. Het plangebied waar deze quickscan op van toepassing is, is weergegeven in figuur 1.

Het plangebied is gelegen in Cadzand-Bad. Het betreft een woonhuis, met garage en tuin.

Ten noorden van het plangebied ligt een weg en hierachter liggen de duinen en de Noordzeekust. De omgeving bestaat uit woonhuizen, appartementen en tuinen.

De geplande werkzaamheden bestaan uit het slopen van bebouwing en realiseren van nieuwbouw.

Figuur 2. Luchtfoto van het plangebied en de omgeving.



Foto 1. Plangebied voorzijde.



Foto 2. Plangebied zijkant huis.



Foto 3. Plangebied, ruimte onder dakgoot.



Foto 4. Loszittende dakpannen.



Foto 5. Kierende gevelbeplating.



Foto 6. Loszittende dakpannen bij schuur.



3 Soortenbescherming

Hieronder worden soorten vernoemd die in en nabij het plangebied voorkomen. Vervolgens wordt uitgewerkt of er eventueel nadelige effecten te verwachten zijn.

3.1 Zoogdieren

Huisspitsmuis, Bosmuis, Konijn, Bosspitsmuis, Veldmuis, Rosse woelmuis, Egel, Vos, Bunzing.

Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Laatvlieger, Hermelijn, Wezel.

Voorkomen / functie van het plangebied: Bron: Bekker 2009, Zoogdieren in Zeeland en veldbezoek Grondgebonden soorten komen sporadisch voor in het plangebied. De te slopen bebouwing heeft geen waarde voor deze soorten. Vleermuizen komen voor in het plangebied. De te slopen bebouwing is geschikt voor soorten die in bebouwing een dagverblijf hebben. Er zijn kierende dakpannen, kierende boeiboorden/gevelbeplating en open stootvoegen.
***Uit te voeren maatregelen*:** Slopen bebouwing, bouwrijp maken van het terrein, bouwen van een woning.
Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten): *Het is nog niet bekend of vleermuizen gebruik maken van de te slopen bebouwing, een nader onderzoek moet hier uitsluitsel over geven.*
Gunstige staat van instandhouding / effect op populatieniveau (lokaal): *Werkzaamheden hebben geen effect op de gunstige staat van instandhouding.*
Mitigerende maatregelen / Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: Nog niet bekend. Dit is afhankelijk of vleermuizen gebruik maken van de bebouwing.
Conclusie: De bebouwing is geschikt als dagverblijf voor vleermuizen. Het is niet bekend of vleermuizen daadwerkelijk gebruik maken van bebouwing, een nader onderzoek moet hier uitsluitsel toe geven.

3.2 Vogels

3.2.1 Broedvogels

De volgende broedvogels zijn in de omgeving van het plangebied vastgesteld: Houtduif, Holenduif, Zwarte kraai, Kauw, Winterkoning, Heggenmus, Putter, Groenling, Vink, Merel, Zanglijster, Zwarte roodstaart, Huiszwaluw, Koolmees, Pimpelmees, Staartmees, Grasmus, **Ransuil**, Fazant, Wilde eend, Roodborsttapuit, Bergeend, Turkse Tortel, Witte kwikstaart, **Huismus, Gierzwaluw,** Zomertortel, Nachtegaal, Braamsluiper, Spotvogel, Tjiftjaf, Fitis, Cettiszanger, Grote Lijster.

Vetgedrukt zijn soorten waarvan het leefgebied jaarrond beschermd is.

Voorkomen / functie van het plangebied: Vogelatlas van Nederland, NDFF. De genoemde soorten komen voor in de directe omgeving. De bebouwing is geschikt als broedlocatie. Soorten als Huismus, Gierzwaluw, Turkse Tortel, Zwarte Roodstaart en Kauw kunnen in de bebouwing broeden.
Uit te voeren maatregelen: Slopen bebouwing, bouwrijp maken van het terrein, bouwen van een woning.
Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten): *Nog niet bekend. Dit is afhankelijk of Gierzwaluw, Huismus of andere vogelsoorten in de bebouwing broeden.*
Gunstige staat van instandhouding / effect op populatieniveau (lokaal): *Is niet in geding.*
Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: *Nog niet bekend.*
Conclusie: .Het gebouw is geschikt als broedlocatie. Het is niet bekend of jaarrond beschermde soorten in de bebouwing broeden.

3.2.2 Watervogels

Watervogels die in de omgeving van plangebied voorkomen zijn:
Blauwe reiger, Wilde eend.

Trekvogels en watervogels

Voorkomen / functie van het plangebied: *(Ministerie van Verkeer en Waterstaat e.a., Deltavogelatlas, atlas van vogelconcentraties en vliegbewegingen in het Deltagebied, digitale versie 04-05-2020; SOVON Vogelonderzoek Nederland & Ganzenwerkgroep Zeeland.2018;* *In het plangebied zelf komen geen watervogels voor. Vanwege de ligging in de bebouwde kom is het plangebied niet geschikt voor watervogels.*
Uit te voeren maatregelen: Slopen bebouwing, bouwrijp maken van het terrein, bouwen van een woning.
Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten):

Niet te verwachten.
Gunstige staat van instandhouding / effect op populatieniveau (lokaal): *Is niet in het geding.*
Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: *Niet van toepassing.*
Conclusie: *Geen nadelig effect te verwachten.*

3.3 Reptielen en Amfibieën

Bruine kikker, Gewone pad, Groene kikker, Kleine watersalamander.

Boomkikker

Voorkomen en functie van het plangebied: Bron: website www.ravon.nl De genoemde soorten komen voor in waterpartijen in de omgeving van het plangebied. In het plangebied zelf zijn geen voortplantingswateren aanwezig. Ook beplanting is onderdeel van het leefgebied, van met name boomkikkers.
Uit te voeren maatregelen: Slopen bebouwing, bouwrijp maken van het terrein, bouwen van een woning. Er wordt geen beplanting gekapt.
Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten): Niet van toepassing. De bebouwing is niet geschikt voor amfibieën.
Gunstige staat van instandhouding / effect op populatieniveau (lokaal): *Niet in het geding.*
Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: Niet van toepassing.
Conclusie: geen nadelige effecten te verwachten**.**

3.4 Vissen

In het plangebied komen geen vissen voor.

Voorkomen en functie van het plangebied: *(Website Ravon versie 28 april 2020). Er is geen water in het plangebied.*
Uit te voeren maatregelen: Slopen bebouwing, bouwrijp maken van het terrein, bouwen van een woning.
Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten): Niet van toepassing.
Gunstige staat van instandhouding / effect op populatieniveau (lokaal): *Niet in het geding.*

Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: *Niet van toepassing.*
Conclusie: *Geen negatieve effecten te verwachten.*

3.5 Ongewervelden

Voorkomen en functie van het plangebied: Vlinder- en Libellenwerkgroep 2003; Geene et. al. 2007; Wagenaar 2007. NDDF. www.verspreidingsatlas.nl In het plangebied komen geen dagvlinders, nachtvlinders, libellen, sprinkhanen en overige ongewervelde voor die beschermd worden door de Wet natuurbescherming.
Uit te voeren maatregelen: Slopen bebouwing, bouwrijp maken van het terrein, bouwen van een woning.
Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten): Niet van toepassing
Gunstige staat van instandhouding / effect op populatieniveau (lokaal): *Niet van toepassing.*
Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: Niet van toepassing.
Conclusie:
Geen negatieve effecten te verwachten.

3.6 Vaatplanten

In het plangebied komen geen beschermde soorten voor.

Voorkomen en functie van het plangebied: *In het plangebied komen geen beschermde soorten voor. Bron veldbezoek en Flora Zeelandica.*
Uit te voeren maatregelen: Slopen bebouwing, bouwrijp maken van het terrein, bouwen van een woning.
Verboden handelingen (doden, vernielen, verstoren van beschermde soorten): Niet van toepassing.
Gunstige staat van instandhouding / effect op populatieniveau (lokaal): *Niet in het geding.*
Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: *Niet van toepassing.*
Conclusie:
Er komen geen beschermde soorten voor in het plangebied.

4 Toetsing Natura 2000 (Vogelrichtlijn / Habitatrichtlijn) en Natuurbeschermingswet en Natuurnetwerk Zeeland (NNZ)

Natura 2000/Natuurbeschermingswet
Het plangebied is geen Beschermd Natuurmonument of Natura 2000 gebied, zie bijlage 1. De afstand tot een Natura 2000 gebied bedraagt enkele honderden meters, dit betreft de gebieden Zwin & Kievittepolder en Westerschelde & Saeftinghe. Er is voor dit project een Aeriusberekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen significant effect is met betrekking tot uitstoot van stikstofdepositie.

Natuurnetwerk Zeeland (NNZ)
Het plangebied is niet begrensd in het kader van de Natuurnetwerk Zeeland (NNZ, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)), zie bijlage 1. In de nabijheid (< 0,1 kilometer) ligt het natuurgebied Boulevard de Wielingen (zie bijlage 1). Tussen het plangebied en het natuurgebied ligt een weg. Het natuurgebied bestaat uit duinen met struwelen en poelen. Er zijn geen negatieve effecten op dit gebied te verwachten.

Conclusie:
Er is geen negatief effect te verwachten op een Natura 2000 gebied. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op gebieden die zijn aangewezen in het kader van het NNZ.

Wet bescherming houtopstanden
Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom. Er wordt geen beplanting gekapt, de Wet bescherming houtopstanden is niet van toepassing.

Conclusie:
Werkzaamheden worden niet uitgevoerd in een Natura 2000 gebied en een gebied dat is begrensd in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland. Er is geen negatief effect te verwachten. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten op gebieden die zijn aangewezen in het kader van het NNZ.

5 Conclusies en aanbevelingen mbt de uitvoering

Voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden dient rekening gehouden te worden met beschermde natuurwaarden in het kader van de Wet natuurbescherming.
Het plangebied bestaat uit bebouwing. Het is de intentie de bebouwing te slopen. In de te slopen bebouwing zijn mogelijkheden voor broedvogels en voor vleermuizen.

Het te slopen gebouw is geschikt als dagverblijf voor vleermuizen. Er zijn toegangen tot spouwmuren. Er zijn openingen tussen dakpannen. Er zijn openingen tussen boeiboorden of gevelbeplating. Een nader onderzoek naar het eventueel voorkomen van vleermuizen en de mogelijke functie van de bebouwing is noodzakelijk.

Vogels hebben mogelijkheden om te broeden in de bebouwing. Er zijn kieren en openingen tussen dakpannen die geschikt zijn als broedplaats voor gierzwaluw en huismus. Een nader onderzoek naar het eventueel voorkomen van gierzwaluw en huismus als broedvogel in de te slopen bebouwing is noodzakelijk.

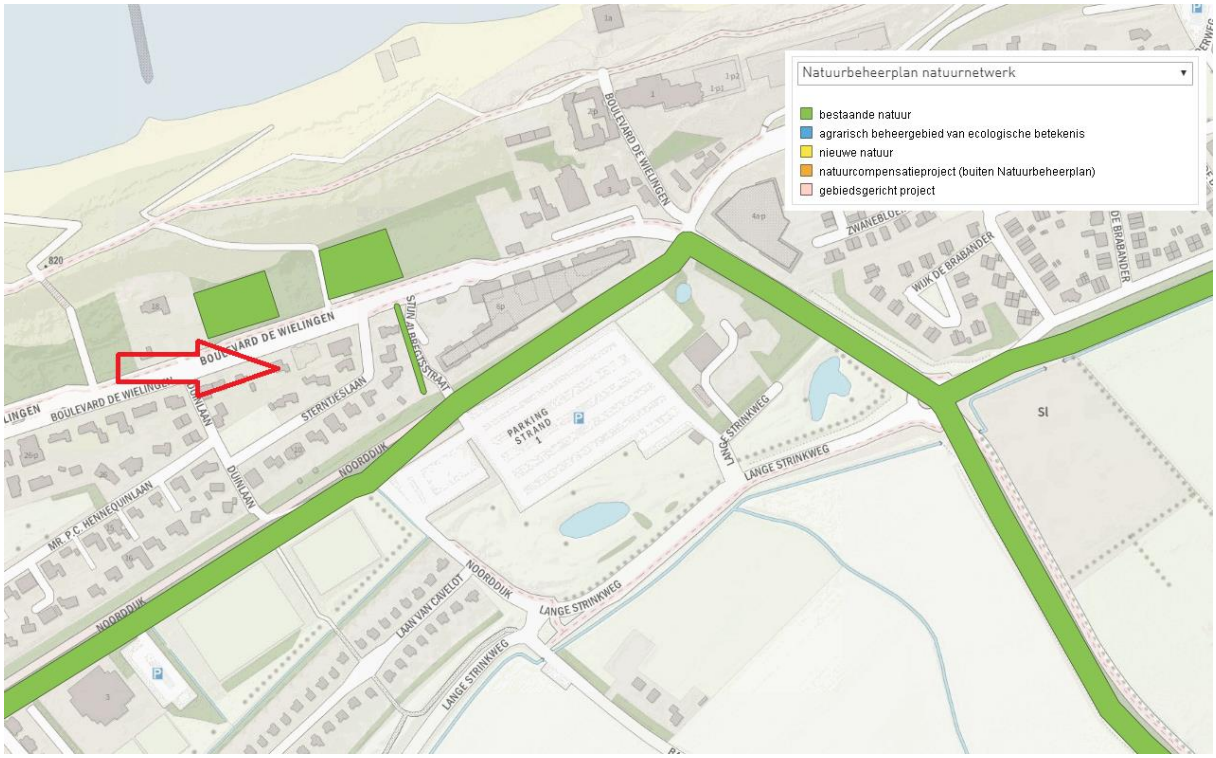
Voor andere soortgroepen is het plangebied ongeschikt leefgebied, zijn de werkzaamheden niet schadelijk (er wordt geen beplanting gekapt), of ze komen niet voor in de omgeving van het plangebied.

Gebiedsbescherming

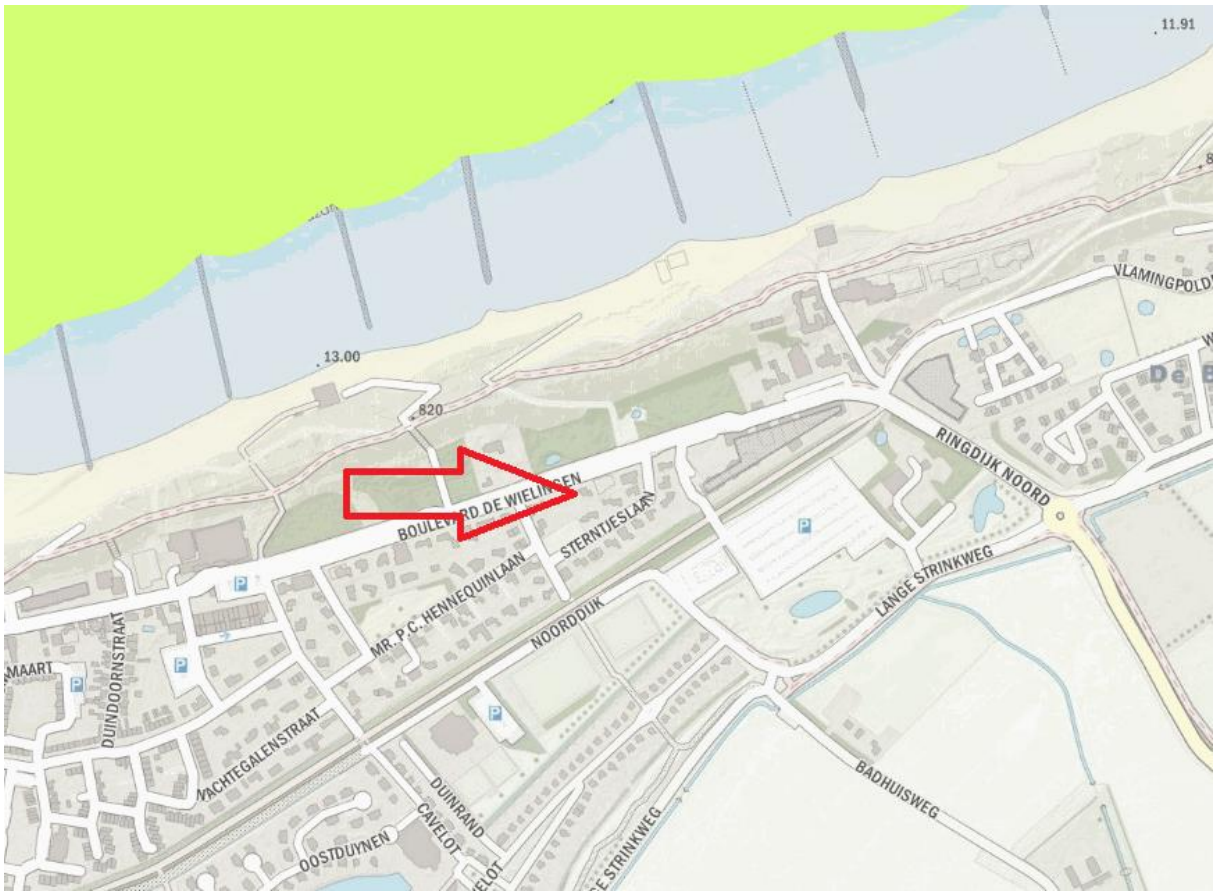
De reikwijdte van de tijdelijke verstoring blijft beperkt tot enkele tientallen meters van de het plangebied. De werkzaamheden vinden plaats op een kleine oppervlakte en hebben een kort tijdsbeslag. Na afloop van de werkzaamheden is er geen effect. Er is een zeer beperkte tijdelijke extra stikstofdepositie omdat de werkzaamheden relatief kleinschalig zijn en binnen een kort tijdsbestek uitgevoerd worden. Grondlagen en (grond)waterstromingen worden niet verstoord. Er is dus geen significante verstoring op beschermde natuurwaarden. Een Aerius-berekening wordt uitgevoerd om het effect van stikstofuitstoot te bepalen.

Bijlage 1

Natuurnetwerk Zeeland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur).



Natura 2000.(rode pijl is plangebied).



Bijlage 2

Informatie Wet natuurbescherming
Zeeland

Provincie Zeeland, 22 december 2016

Checklist ontheffing soortenbescherming Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) regelt de bescherming van planten en dieren op het gehele grondgebied van Nederland (artikelen 3.1 t/m 3.11). Dit betekent dat als u werkzaamheden gaat uitvoeren in een omgeving waar een of meerdere beschermde dieren en/of planten aanwezig zijn, u deze checklist dient te doorlopen om een antwoord te krijgen op de vraag of u een ontheffing nodig heeft.

1. Komen er binnen de invloedzone van het plangebied beschermde dier- en/of plantensoorten voor?

In de artikelen 3.1 t/m 3.4 Wnb is het beschermingsregime van de soorten die onder de Vogelrichtlijn (VR) vallen geregeld. De artikelen 3.5 tot en met 3.9 regelen het beschermingsregime van soorten uit de Habitatrichtlijn (HR) en in de artikelen 3.10 en 3.11 is het beschermingsregime van de overige soorten geregeld. U dient na te gaan of binnen de invloedzone van het plangebied waar u de werkzaamheden gaat verrichten, soorten voorkomen die onder een van deze beschermingsregimes vallen. De invloedzone van het plangebied kan ruimer zijn dan het plangebied. Denk bijvoorbeeld aan het aanleggen en/of gebruik van een industrieterrein, waarbij door bijvoorbeeld licht een vliegroute van beschermde vleermuizen buiten het plangebied wordt verstoord. Een **hulpmiddel** bij het vaststellen van beschermde soorten in uw omgeving is de Effectenindicator soorten van de Rijksoverheid *(Zie www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/effectenindicatorsoorten.aspx?subj=soorten)*.

JA: ga door naar de volgende vraag **NEE: er is geen ontheffing nodig**

2. Hebben uw activiteiten/handelingen (tijdelijk) negatieve effecten op beschermde dier- en/of plantensoorten?

Denk hierbij bijvoorbeeld aan het doden, vangen of opzettelijk (ver)storen van een soort of in geval van planten het beschadigen of vernielen hiervan. Maar ook vernietiging van het leefgebied of kwaliteitsverlies van het leefgebied van de soort door bijvoorbeeld geluid, versnippering of belichting, kan een effect veroorzaken.

JA: ga door naar de volgende vraag **NEE: er is geen ontheffing nodig**

3. Geldt voor al deze soorten en handelingen een vrijstelling en/of een gedragscode?

Bij deze vraag is het van belang dat u nagaat of voor alle soorten waarop een effect te verwachten is, een vrijstelling volgens de Verordening Wet natuurbescherming Zeeland 2107 (zie www.zeeland.nl) en/of een goedgekeurde gedragscode (zie https://mijn.rvo.nl/flora-en-faunawet-ontheffing-en-vrijstelling) van toepassing is. In veel gevallen zal dit voor slechts een deel van de soorten gelden en dient u naar de volgende vraag te gaan.

JA: u heeft geen ontheffing nodig **Nee: ga door naar de volgende vraag**

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1)

In artikel 3.1 zijn een aantal verboden opgenomen, waaronder het opzettelijk storen en doden van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn en het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten. Onder opzet wordt ook voorwaardelijke opzet verstaan, dat wil zeggen dat een handeling wordt verricht waarbij bewust de aannemelijke kans wordt aanvaard dat deze handeling schadelijke gevolgen kan hebben voor de soort. In artikel 3.1 is ook geregeld dat het verbod om vogels opzettelijk te storen , niet van toepassing is indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de soort. Het verjagen en/of storen van niet-broedende vogels -*voor zover het niet gaat om jaarrond beschermde verblijfplaatsen*- wordt niet als storing beschouwd, omdat vogels kunnen vliegen en verderop kunnen gaan zitten, zonder dat dit van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding. Voor de vraag wanneer er sprake is van een storing die van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de soort verwijzen wij u naar de toelichting van het aanvraagformulier ruimtelijke ingrepen soortbescherming (www.zeeland.nl)

4. Zijn er binnen de invloedsfeer van het plangebied (ecologische functies die essentieel zijn voor de functionaliteit van) voortplantings- of vaste rust-of verblijfplaatsen van vogels?

Tot voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen worden gerekend nesten van vogels gedurende de broedperiode en de jaarrond beschermde verblijfplaatsen. Onder nesten van vogels moet ook de functionele omgeving daarvan worden begrepen, voor zover het broedsucces daarvan afhankelijk is. Het gaat dan om essentiële ecologische functies zoals een goed foerageergebied nabij de nestplaats welke bepalend is voor het broedsucces. Indien dit foerageergebied verdwijnt of wordt aangetast kan dit resulteren in het verlaten van de nestplaats of een lagere overleving van het aantal jongen daar de oudervogels verder moeten vliegen en minder profijt hebben van het foerageren zelf (kosten wegen niet op tegen de baten). Zie voor de lijst van jaarrond beschermde vogelnesten: www.odh.nl
Zie voor de wijze waarop dit dient te worden beschouwd, de toelichting op vraag 2 van het aanvraagformulier.

JA: ga door naar de volgende vraag

NEE: ga door naar vraag 6

5. Voorkomt u door het nemen van maatregelen dat de in artikel 3.1 genoemde verboden worden overtreden?

Kunt u aannemelijk maken en verzekeren dat door het tijdig treffen van maatregelen voorafgaand aan de activiteit(en) geen verboden worden overtreden? U kunt hierbij denken aan het afstemmen van de werkzaamheden op de biologische ritmes en seizoencycli van de soort maar het kan ook gaan om maatregelen waardoor (de functionaliteit van) voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen in het geheel niet worden aangetast.

JA: ga door naar de volgende vraag

NEE: u dient in ieder geval voor vogels een ontheffing aan te vragen

Beschermingsregime diersoorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5) en overige diersoorten (artikel 3.10)

In de artikelen 3.5 en 3.10 Wnb zijn een aantal verboden opgenomen, waaronder het opzettelijk doden, vangen en verstoren van de diersoort, maar ook het opzettelijk beschadigen of vernielen van de (vaste) voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de dieren. Onder opzet wordt ook voorwaardelijke opzet verstaan, dat wil zeggen dat een handeling wordt verricht waarbij bewust de aannemelijke kans wordt aanvaard dat deze handeling schadelijke gevolgen kan hebben voor de soort.

6. Zijn er binnen de invloedsfeer van het plangebied (ecologische functies die essentieel zijn voor de functionaliteit van) voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van diersoorten?

Tot voortplantings- of vaste rust-of verblijfplaatsen worden bijvoorbeeld locaties gerekend waarin zich kraamkolonies, paarverblijven en overwinteringsplaatsen bevinden, afhankelijk van de soort. Daarnaast vallen ook tijdelijke, seizoensgebonden, verblijfplaatsen (bijvoorbeeld holen, burchten) of standplaatsen die van belang zijn voor de gunstige staat van instandhouding van een soort onder de reikwijdte van artikel 3.5 Wnb.

Bij essentiële ecologische functies gaat het bijvoorbeeld om migratie-en vliegroutes of foerageergebieden, die van groot belang zijn voor het functioneren van een voortplantings-of vaste rust- of verblijfplaats.

JA: ga door naar de volgende vraag

NEE: ga door naar vraag 8.

7. Voorkomt u door het nemen van maatregelen dat de in artikel 3.5 en/of artikel 3.10 genoemde verboden worden overtreden?

Kunt u aannemelijk maken en verzekeren dat door het tijdig treffen van maatregelen voorafgaand aan de activiteit(en) geen verboden worden overtreden? U kunt hierbij denken aan het afstemmen van de werkzaamheden op de biologische ritmes en seizoencycli van de soort maar het kan ook gaan om maatregelen waardoor (de functionaliteit van) voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen in het geheel niet worden aangetast.

Nee, u dient in ieder geval voor diersoorten (van de Habitatrichtlijn) een ontheffing aan te vragen

Ja, ga door naar de volgende vraag

Beschermingsregime plantensoorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5) en overige plantensoorten (artikel 3.10)

In de artikelen 3.5 en 3.10 Wnb zijn een aantal verboden opgenomen, te weten het opzettelijk plukken, verzamelen, afsnijden, ontwortelen of vernielen van plantensoorten die vallen onder de Habitatrichtlijn en vaatplanten van soorten die in de bijlage, onderdeel B, bij de Wnb zijn genoemd. Onder opzet wordt ook voorwaardelijke opzet verstaan, dat wil zeggen dat een handeling wordt verricht waarbij bewust de aannemelijke kans wordt aanvaard dat deze handeling schadelijke gevolgen kan hebben voor de soort.

8. Zijn er binnen (de invloedsfeer van) het plangebied plantensoorten aanwezig die onder het beschermingsregime van de artikelen 3.5 en/of 3.10 vallen?

Naast het fysiek wegnemen of beschadigen van individuele plantensoorten is ook aantasting van de kwaliteit van de groeiplaats van beschermde soorten relevant. Gedacht kan worden aan verdroging of vernatting wat maakt dat de soorten in hun voortbestaan worden belemmerd.

Ja, ga door naar de volgende vraag

Nee, u heeft geen ontheffing nodig

9. Voorkomt u door het nemen van maatregelen dat de in artikel 3.5 en/of artikel 3.10 genoemde verboden worden overtreden?

Kunt u aannemelijk maken en verzekeren dat door het tijdig treffen van maatregelen voorafgaand aan de activiteit(en) geen verboden worden overtreden? U kunt hierbij denken aan het ontzien van de groeiplaats, werken buiten de bloeiperiode en periode van zaadzetting of, afhankelijk van welke soort en/of het beschermingsregime van toepassing is.

Ja, u heeft geen ontheffing nodig

Nee, u dient in ieder geval voor plantensoorten een ontheffing aan te vragen

Indien u een **ontheffing** nodig heeft, dient u bij het aanvragen hiervan in alle gevallen aan te tonen dat:
1) er geen andere bevredigende oplossing bestaat en
2) 2) dat de activiteit nodig is in één van de voor de soort van toepassing geachte belangen.

Daarnaast gelden voor Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn soorten specifieke randvoorwaarden m.b.t. de staat van instandhouding. Voor een nadere uitleg over deze voorwaarden dient u toelichting op het aanvraagformulier soortbescherming te raadplegen. Het aanvraagformulier vindt u op https://www.zeeland.nl/vergunningen-en-ontheffingen/soortenbescherming.

Beschermde soorten provincie Zeeland

Hieronder worden beschermde soorten en voor bepaalde activiteiten vrijgestelde soorten weergegeven. voor de provincie Zeeland. Deze pagina is opgesteld middels het besluit van Provinciale Staten van Zeeland inzake de Verordening Wet natuurbescherming Zeeland 2017. Let op, van alle broedvogels (met uitzondering van exoten) is het nest (eieren en jongen) beschermd.

Beschermingsregime andere soorten

Onder dit beschermingsregime vallen de nationaal beschermde soorten als bedoeld in artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming.

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Bescherming
Amfibiëen	alpenwatersalamander	Mesotriton alpestris	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Amfibiëen	vinpootsalamander	Lissotriton helveticus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Amfibiëen	vuursalamander	Salamandra salamandra	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	aardbeivlinder	Pyrgus malvae	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	bosparelmoervlinder	Melitaea athalia	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	bruin dikkopje	Erynnis tages	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	bruine eikenpage	Satyrium ilicis	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	duinparelmoervlinder	Argynnis niobe	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	gentiaanblauwtje	Maculinea alcon	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	grote parelmoervlinder	Argynnis aglaja	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	grote vos	Nymphalis polychloros	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	grote weerschijnvlinder	Apatura iris)	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	iepenpage	Satyrium w-album	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	kleine heivlinder	Hipparchia statilinus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	kleine ijsvogelvlinder	Limenitis camilla	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	kommavlinder	Hesperia comma	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	sleedoornpage	Thecla betulae	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	spiegeldikkopje	Heteropterus morpheus	Andere soorten (bijlage A van de wet)

Insecten-dagvlinders	veenbesblauwtje	Plebejus optilete	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	veenbesparelmoervlinder	Boloria aquilonaris	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	veenhooibeestje	Coenonympha tullia	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	veldparelmoervlinder	Melitaea cinxia	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-dagvlinders	zilveren maan	Boloria selene	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-kevers	vliegend hert	Lucanus cervus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	beekrombout	Gomphus vulgatissimus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	bosbeekjuffer	Calopteryx virgo	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	donkere waterjuffer	Coenagrion armatum	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	gevlekte glanslibel	Somatochlora flavomaculata	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	gewone bronlibel	Cordulegaster boltonii	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	hoogveenglanslibel	Somatochlora arctica	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	kempense heidelibel	Sympetrum depressiusculum	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Insecten-libellen	speerwaterjuffer	Coenagrion hastulatum	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Kreeftachtigen	europese rivierkreeft	Astacus astacus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Reptielen	adder	Vipera berus ssp. berus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Reptielen	hazelworm	Anguis fragilis	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Reptielen	levendbarende hagedis	Zootoca vivipara	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Reptielen	ringslang	Natrix natrix	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	beekdonderpad	Cottus rhenanus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	beekprik	Lampetra planeri	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	elrits	Phoxinus phoxinus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	gestippelde alver	Alburnoides bipunctatus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	grote modderkruiper	Misgurnus fossilis	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Vissen	kwabaal	Lota lota	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-	boommarter	Martes martes	Andere soorten

landzoogdieren			(bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	damhert	Dama dama	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	das	Meles meles	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	edelhert	Cervus elaphus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	eekhoorn	Sciurus vulgaris	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	eikelmuis	Eliomys quercinus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	grote bosmuis	Apodemus flavicollis	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	molmuis	Arvicola scherman	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	steenmarter	Martes foina	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	veldspitsmuis	Crocidura leucodon	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	waterspitsmuis	Neomys fodiens	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-landzoogdieren	wild zwijn	Sus scrofa	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-zeezoogdieren	gewone zeehond	Phoca vitulina	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Zoogdieren-zeezoogdieren	grijze zeehond	Halichoerus grypus	Andere soorten (bijlage A van de wet)
Sporenplanten-varens	blaasvaren	Cystopteris fragilis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Sporenplanten-varens	groensteel	Asplenium viride	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Sporenplanten-varens	schubvaren	Ceterach officinarum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	akkerboterbloem	Ranunculus arvensis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	akkerdoornzaad	Torilis arvensis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	akkerogentroost	Odontites vernus subsp. vernus	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	beklierde ogentroost	Euphrasia rostkoviana	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	berggamander	Teucrium montanum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	bergnachtorchis	Platanthera montana	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	blauw guichelheil	Anagallis arvensis subsp. foemina	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	bokkenorchis	Himantoglossum hircinum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	bosboterbloem	Ranunculus polyanthemos subsp. nemorosus	Andere soorten (bijlage B van de wet)

Zaadplanten	bosdravik	Bromopsis ramosa subsp. benekenii	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	brave hendrik	Chenopodium bonus-henricus	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	brede wolfsmelk	Euphorbia platyphyllos	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	breed wollegras	Eriophorum latifolium	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	bruinrode wespenorchis	Epipactis atrorubens	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	dennenorchis	Goodyera repens	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	dreps	Bromus secalinus	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	echte gamander	Teucrium chamaedrys subsp. germanicum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	franjegentiaan	Gentianella ciliata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	geelgroene wespenorchis	Epipactis muelleri	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	geplooide vrouwenmantel	Alchemilla subcrenata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	getande veldsla	Valerianella dentata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	gevlekt zonneroosje	Tuberaria guttata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	glad biggenkruid	Hypochaeris glabra	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	gladde zegge	Carex laevigata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	groene nachtorchis	Coeloglossum viride	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	groot spiegelklokje	Legousia speculum-veneris	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	grote bosaardbei	Fragaria moschata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	grote leeuwenklauw	Aphanes arvensis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	honingorchis	Herminium monorchis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kalkboterbloem	Ranunculus polyanthemos subsp. polyanthemoides	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kalketrip	Centaurea calcitrapa	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	karthuizeranjer	Dianthus carthusianorum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	karwijselie	Selinum carvifolia	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kleine ereprijs	Veronica verna	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kleine schorseneer	Scorzonera humilis	Andere soorten

			(bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kleine wolfsmelk	Euphorbia exigua	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kluwenklokje	Campanula glomerata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	knollathyrus	Lathyrus linifolius	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	knolspirea	Filipendula vulgaris	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	korensla	Arnoseris minima	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kranskarwij	Carum verticillatum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	kruiptijm	Thymus praecox	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	lange zonnedauw	Drosera longifolia	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	liggende ereprijs	Veronica prostrata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	moerasgamander	Teucrium scordium	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	muurbloem	Erysimum cheiri	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	naakte lathyrus	Lathyrus aphaca	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	naaldenkervel	Scandix pecten-veneris	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	pijlscheefkelk	Arabis hirsuta subsp. sagittata	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	roggelelie	Lilium bulbiferum subsp. croceum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	rood peperboompje	Daphne mezereum	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	rozenkransje	Antennaria dioica	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	ruw parelzaad	Lithospermum arvense	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	scherpkruid	Asperugo procumbens	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	schubzegge	Carex lepidocarpa	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	smalle raai	Galeopsis angustifolia	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	spits havikskruid	Hieracium lactucella	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	steenbraam	Rubus saxatilis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	stijve wolfsmelk	Euphorbia stricta	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	stofzaad	Monotropa hypopitys	Andere soorten (bijlage B van de wet)

Zaadplanten	tengere distel	Carduus tenuiflorus	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	tengere veldmuur	Minuartia hybrida	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	trosgamander	Teucrium botrys	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	veenbloembies	Scheuchzeria palustris	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	vliegenorchis	Ophrys insectifera	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	vroege ereprijs	Veronica praecox	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	wilde averuit	Artemisia campestris subsp. campestris	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	wilde ridderspoor	Consolida regalis	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	wilde weit	Melampyrum arvense	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	wolfskers	Atropa bella-donna	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	zandwolfsmelk	Euphorbia seguieriana	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	zinkviooltje	Viola lutea subsp. calaminaria	Andere soorten (bijlage B van de wet)
Zaadplanten	zweedse kornoelje	Cornus suecica	Andere soorten (bijlage B van de wet)

Vrijgestelde soorten

Van de verboden als bedoeld in artikel 3.10, eerste lid, van de wet gelden de in dat lid opgenomen verboden niet voor de onderstaande soorten mits het gaat om handelingen die worden verricht in verband met:

- de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied;
- bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw;
- bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of in het kader van natuurbeheer;
- bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied.

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam
Amfibiëen	bruine kikker	Rana temporaria
Amfibiëen	gewone pad	Bufo bufo
Amfibiëen	kleine watersalamander	Lissotriton vulgaris
Amfibiëen	meerkikker	Pelophylax ridibundus
Amfibiëen	middelste groene kikker/bastaard kikker	Pelophylax kl. esculentus
Zoogdieren-landzoogdieren	aardmuis	Microtus agrestis
Zoogdieren-landzoogdieren	bosmuis	Apodemus sylvaticus
Zoogdieren-landzoogdieren	bunzing	Mustela putorius

Zoogdieren-landzoogdieren	dwergmuis	Micromys minutus
Zoogdieren-landzoogdieren	dwergspitsmuis	Sorex minutus
Zoogdieren-landzoogdieren	egel	Erinaceus europeus
Zoogdieren-landzoogdieren	gewone bosspitsmuis	Sorex araneus
Zoogdieren-landzoogdieren	haas	Lepus europeus
Zoogdieren-landzoogdieren	hermelijn	Mustela erminea
Zoogdieren-landzoogdieren	huisspitsmuis	Crocidura russula
Zoogdieren-landzoogdieren	konijn	Oryctolagus cuniculus
Zoogdieren-landzoogdieren	ondergrondse woelmuis	Pitymys subterraneus
Zoogdieren-landzoogdieren	ree	Capreolus capreolus
Zoogdieren-landzoogdieren	rosse woelmuis	Clethrionomys glareolus
Zoogdieren-landzoogdieren	tweekleurige bosspitsmuis	Sorex coronatus
Zoogdieren-landzoogdieren	veldmuis	Microtus arvalis
Zoogdieren-landzoogdieren	vos	Vulpes vulpes
Zoogdieren-landzoogdieren	wezel	Mustela nivalis
Zoogdieren-landzoogdieren	woelrat	Arvicola terrestris

Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn

Onder dit beschermingsregime vallen de Europees beschermde soorten als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming. Voor activiteiten als ruimtelijke ontwikkelingen of het bestendig beheren of onderhouden van watergangen, bermen, natuurterreinen en dergelijke zijn geen provinciale vrijstellingen mogelijk.

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Bescherming
Vogels	steenuil	Athene noctua	Categorie 1
Vogels	gierzwaluw	Apus apus	Categorie 2
Vogels	huismus	Passer domesticus	Categorie 2
Vogels	roek	Corvus frugilegus	Categorie 2
Vogels	grote gele kwikstaart	Motacilla cinerea	Categorie 3
Vogels	kerkuil	Tyto alba	Categorie 3
Vogels	oehoe	Bubo bubo	Categorie 3
Vogels	ooievaar	Ciconia ciconia	Categorie 3
Vogels	slechtvalk	Falco peregrinus	Categorie 3
Vogels	boomvalk	Falco subbuteo	Categorie 4
Vogels	buizerd	Buteo buteo	Categorie 4
Vogels	havik	Accipiter gentilis	Categorie 4
Vogels	ransuil	Asio otus	Categorie 4
Vogels	sperwer	Accipiter nisus	Categorie 4
Vogels	wespendief	Pernis apivorus	Categorie 4
Vogels	zwarte wouw	Milvus migrans	Categorie 4

Vogels	blauwe reiger	Ardea cinerea	Categorie 5
Vogels	boerenzwaluw	Hirundo rustica	Categorie 5
Vogels	bonte vliegenvanger	Ficedula hypoleuca	Categorie 5
Vogels	boomklever	Sitta europaea	Categorie 5
Vogels	boomkruiper	Certhia brachydactyla	Categorie 5
Vogels	bosuil	Strix aluco	Categorie 5
Vogels	brilduiker	Bucephala clangula	Categorie 5
Vogels	draaihals	Jynx torquilla	Categorie 5
Vogels	eidereend	Somateria mollissima	Categorie 5
Vogels	ekster	Pica pica	Categorie 5
Vogels	gekraagde roodstaart	Phoenicurus phoenicurus	Categorie 5
Vogels	glanskop	Parus palustris	Categorie 5
Vogels	grauwe vliegenvanger	Muscicapa striata	Categorie 5
Vogels	groene specht	Picus viridis	Categorie 5
Vogels	grote bonte specht	Dendrocopos major	Categorie 5
Vogels	hop	Upupa epops	Categorie 5
Vogels	huiszwaluw	Delichon urbicum	Categorie 5
Vogels	ijsvogel	Alcedo atthis	Categorie 5
Vogels	kleine bonte specht	Dendrocopos minor	Categorie 5
Vogels	kleine vliegenvanger	Ficedula parva	Categorie 5
Vogels	koolmees	Parus major	Categorie 5
Vogels	kortsnavelboomkruiper	Certhia familiaris macrodactyla	Categorie 5
Vogels	oeverzwaluw	Riparia riparia	Categorie 5
Vogels	pimpelmees	Parus caeruleus	Categorie 5
Vogels	raaf	Corvus corax	Categorie 5
Vogels	ruigpootuil	Aegolius funereus	Categorie 5
Vogels	spreeuw	Sturnus vulgaris	Categorie 5
Vogels	tapuit	Oenanthe oenanthe	Categorie 5
Vogels	torenvalk	Falco tinnunculus	Categorie 5
Vogels	zeearend	Haliaeetus albicilla	Categorie 5
Vogels	zwarte kraai	Corvus corone	Categorie 5
Vogels	zwarte mees	Periparus ater	Categorie 5
Vogels	zwarte roodstaart	Phoenicurus ochruros	Categorie 5
Vogels	zwarte specht	Dryocopus martius	Categorie 5

Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn (Niet-vogels)

Onder dit beschermingsregime vallen de Europees beschermde soorten als bedoeld in artikel 3.5 van de Wet natuurbescherming. Voor activiteiten als ruimtelijke ontwikkelingen of het bestendig beheren of onderhouden van watergangen, bermen, natuurterreinen en dergelijke zijn geen provinciale vrijstellingen mogelijk.

Soortgroep	Nederlandse naam	Wetenschappelijke naam	Bescherming
Sporenplanten-bladmossen	geel schorpioenmos	Hamatocaulis vernicosus	Bern I
Sporenplanten-bladmossen	tonghaarmuts	Orthotrichum rogeri	Bern I
Sporenplanten-varens	kleine vlotvaren	Salvinia natans	Bern I
Zaadplanten	liggende raket	Sisymbrium supinum	Bern I
Zaadplanten	drijvende waterweegbree	Luronium natans	Bern I, HR IV
Zaadplanten	groenknolorchis	Liparis loeselii	Bern I, HR IV
Zaadplanten	kruipend moerasscherm	Apium repens	Bern I, HR IV
Zaadplanten	zomerschroeforchis	Spiranthes aestivalis	Bern I, HR IV
Insecten-dagvlinders	moerasparelmoervlinder	Euphydryas aurinia ssp. aurinia	Bern II
Insecten-haften	oeveraas	Palingenia longicauda	Bern II
Insecten-libellen	mercuurwaterjuffer	Coenagrion mercuriale ssp. mercuriale	Bern II
Zoogdieren-zeezoogdieren	walrus	Odobenus rosmarus ssp. rosmarus	Bern II
Reptielen	dikkopschildpad	Caretta caretta	Bern II, Bon I, HR IV
Reptielen	kemp's zeeschildpad	Lepidochelys kempii	Bern II, Bon I, HR IV
Reptielen	lederschildpad	Dermochelys coriacea	Bern II, Bon I, HR IV
Reptielen	soepschildpad	Chelonia mydas	Bern II, Bon I, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	bultrug	Megaptera novaeangliae	Bern II, Bon I, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	gewone vinvis	Balaenoptera physalus	Bern II, Bon I, HR IV
Amfibiëen	boomkikker	Hyla arborea ssp. arborea	Bern II, HR IV
Amfibiëen	geelbuikvuurpad	Bombina variegata ssp. variegata	Bern II, HR IV
Amfibiëen	heikikker	Rana arvalis ssp. arvalis	Bern II, HR IV
Amfibiëen	kamsalamander	Triturus cristatus	Bern II, HR IV
Amfibiëen	knoflookpad	Pelobates fuscus ssp. fuscus	Bern II, HR IV
Amfibiëen	rugstreeppad	Bufo calamita	Bern II, HR IV
Amfibiëen	vroedmeesterpad	Alytes obstetricans ssp. obstetricans	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	apollovlinder	Parnassius apollo	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	boszandoog	Lopinga achine	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	donker pimpernelblauwtje	Maculinea nausithous	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	grote vuurvlinder	Lycaena dispar ssp. batava	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	pimpernelblauwtje	Maculinea teleius	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	tijmblauwtje	Maculinea arion	Bern II, HR IV
Insecten-dagvlinders	zilverstreephooibeestje	Coenonympha hero	Bern II, HR IV

Insecten-kevers	brede geelrandwaterroofkever	Dytiscus latissimus	Bern II, HR IV
Insecten-kevers	gestreepte waterroofkever	Graphoderus bilineatus	Bern II, HR IV
Insecten-kevers	juchtleerkever	Osmoderma eremita	Bern II, HR IV
Insecten-kevers	vermiljoenkever	Cucujus cinnaberinus	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	bronslibel	Oxygastra curtisii	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	gaffellibel	Ophiogomphus cecilia	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	gevlekte witsnuitlibel	Leucorrhinia pectoralis	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	groene glazenmaker	Aeshna viridis	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	noordse winterjuffer	Sympecma annulata ssp. braueri	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	oostelijke witsnuitlibel	Leucorrhinia albifrons	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	rivierrombout	Gomphus flavipes ssp. flavipes	Bern II, HR IV
Insecten-libellen	sierlijke witsnuitlibel	Leucorrhinia caudalis	Bern II, HR IV
Insecten-nachtvlinders	teunisbloempijlstaart	Proserpinus proserpina	Bern II, HR IV
Reptielen	gladde slang	Coronella austriaca ssp. austriaca	Bern II, HR IV
Reptielen	muurhagedis	Podarcis muralis ssp. brongniardii	Bern II, HR IV
Reptielen	zandhagedis	Lacerta agilis ssp. agilis	Bern II, HR IV
Vissen	steur	Acipenser sturio	Bern II, HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	hamster	Cricetus cricetus ssp. canescens	Bern II, HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	otter	Lutra lutra ssp. lutra	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	baardvleermuis	Myotis mystacinus ssp. mystacinus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	bechsteins vleermuis	Myotis bechsteini	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	bosvleermuis	Nyctalus leisleri ssp. leisleri	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	brandts vleermuis	Myotis brandti ssp. brandti	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	franjestaart	Myotis nattereri	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	gewone grootoorvleermuis	Plecotus auritus ssp. auritus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	grijze grootoorvleermuis	Plecotus austriacus ssp. austriacus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	grote hoefijzerneus	Rhinolophus ferrumequinum ssp. ferrumequinum	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	grote rosse vleermuis	Nyctalus lasiopterus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	ingekorven vleermuis	Myotis emarginatus ssp. emarginatus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	kleine dwergvleermuis	Pipistrellus pygmaeus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	kleine hoefijzerneus	Rhinolophus hipposideros ssp. hipposideros	Bern II, HR IV

Zoogdieren-vleermuizen	laatvlieger	Eptesicus serotinus ssp. serotinus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	meervleermuis	Myotis dasycneme	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	mopsvleermuis	Barbastella barbastellus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	noordse vleermuis	Eptesicus nilssoni ssp. nilssoni	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	rosse vleermuis	Nyctalus noctula ssp. noctula	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	ruige dwergvleermuis	Pipistrellus nathusii	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	tweekleurige vleermuis	Vespertilio murinus ssp. murinus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	vale vleermuis	Myotis myotis ssp. myotis	Bern II, HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	watervleermuis	Myotis daubentoni ssp. daubentoni	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	bruinvis	Phocoena phocoena ssp. phocoena	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	dwergpotvis	Kogia breviceps	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	gestreepte dolfijn	Stenella coeruleoalba	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	gewone dolfijn	Delphinus delphis	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	gewone spitsdolfijn	Mesoplodon bidens	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	grijze dolfijn	Grampus griseus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	kleine zwaardwalvis	Pseudorca crassidens	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	narwal	Monodon monoceros	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	orca	Orcinus orca	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	tuimelaar	Tursiops truncatus ssp. truncatus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	witflankdolfijn	Lagenorhynchus acutus	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	witsnuitdolfijn	Lagenorhynchus albirostris	Bern II, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	noordse vinvis	Balaenoptera borealis	Bon I, HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	potvis	Physeter catodon	Bon I, HR IV
Amfibiëen	poelkikker	Pelophylax lessonae	HR IV
Vissen	houting	Coregonus oxyrinchus	HR IV
Weekdieren	bataafse stroommossel	Unio crassus	HR IV
Weekdieren	platte schijfhoren	Anisus vorticulus	HR IV

Zoogdieren-landzoogdieren	bever	Castor fiber ssp. albicus	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	hazelmuis	Muscardinus avellanarius	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	lynx	Lynx lynx ssp. lynx	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	noordse woelmuis	Microtus oeconomus ssp. arenicola	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	wilde kat	Felis silvestris ssp. silvestris	HR IV
Zoogdieren-landzoogdieren	wolf	Canus lupus lupus	HR IV
Zoogdieren-vleermuizen	gewone dwergvleermuis	Pipistrellus pipistrellus	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	butskop	Hyperoodon ampullatus	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	dwergvinvis	Balaenoptera acutorostrata	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	griend	Globicephala melas	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	spitsdolfijn van gray	Mesoplodon grayi	HR IV
Zoogdieren-zeezoogdieren	witte dolfijn	Delphinapterus leucas	HR IV

Onderzoek aanwezigheid beschermde diersoorten in te slopen woning Boulevard de Wielingen te Cadzand Bad



13 november 2020

Adviesbureau Wieland
Liniestraat 13
4561 ZS Hulst

tel. 06-12352169

Inhoud

1 Inleiding....3
2 Huidige situatie en voorgenomen werkzaamheden....4
3 Methoden....5
3.1 Huismus....5
3.2 Gierzwaluw....6
3.3 Vleermuizen....6
4 Resultaten en advies....7

1 Inleiding

Op verzoek van Verhage-Lemahieu is een onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van beschermde soorten in bebouwing die gesloopt zal worden. Het betreft de locatie Boulevard de Wielingen 15 te Cadzand, zie figuur 1. Om vast te stellen of beschermde soorten gebruik maken van deze woningen is een gericht veldonderzoek uitgevoerd. De soorten waarop het onderzoek gericht was betroffen: huismus, gierzwaluw en vleermuizen. Dit zijn soorten, of soortgroepen waarvoor het plangebied (te slopen woningen) in potentie geschikt is. De resultaten van dit onderzoek zijn in deze notitie verwerkt.

Figuur 1. Te slopen woning Boulevard de Wielingen 15 te Cadzand Bad.



2 Huidige situatie en voorgenomen werkzaamheden

De betreffende locatie is gelegen in het dorp Cadzand Bad. Het betreft Boulevard de Wielingen 15. Het betreft een woning die sterk verouderd is en waar mogelijkheden zijn om te broeden, of waar potentiële dagverblijven voor vleermuizen aanwezig zijn.

De werkzaamheden bestaan uit het slopen van alle bebouwing op het betreffende perceel (woning en opstallen), het verwijderen van bomen en struiken, bouwrijp maken van het terrein, realiseren van nieuwbouw.

Foto 1. Te slopen woning.



3 Methoden

Het onderzoek is toegespitst op de te slopen bebouwing en tuin. Standaard worden ook de omliggende straten meegenomen. Dit om een beeld te krijgen van de populatieomvang in de omgeving van het plangebied (gunstige staat van instandhouding), of er morgelijkheden zijn om alternatieve voorzieningen te plaatsen en of er reeds alternatieve mogelijkheden aanwezig zijn. Tijdens het onderzoek worden ook eventuele waarnemingen van andere beschermde soorten genoteerd. De data waarop onderzoeken zijn uitgevoerd staan vermeldt in tabel 1.

Tabel 1. Data waarop onderzoek is uitgevoerd, tijd soort/groep, weer.

Datum	Tijd	weer
22 april 2020	Middag, mus	O2, 15 graden, droog
9 mei 2020	Ochtend, mus	O2, 15 graden, droog
25 mei 2020	21:00-23-10 vleermuis, gierzwaluw	W2, 18 graden, droog.
15 juni 2020	03:00-05:055 vleermuis	Zw, 10 graden, droog
22 juni 2020	Avond, gierzwaluw	Zw 2, 18 graden, droog
7 juli 2020	Avond gierzwaluw, vleermuis 20:40-23:50	Zw 3, 16 graden, droog
09 september 2020	Avond, vleermuizen (dagverblijf, zwermen indicatie massa winterverblijf en paarverblijf) 20:10-01:00	O2, 15 graden, droog
29 september 2020	Avond, vleermuizen (dagverblijf en paarverblijf)	Zw3, 15 graden, droog

3.1 Huismus

Tijdens het veldbezoek werd het plangebied met behulp van geluid en zicht geïnventariseerd. Daarbij werd gelet op geschikt foerageergebied, foeragerende dieren, vogels die met nestmateriaal of voedsel slepen en vogels die gebouwen invliegen. Er zijn per locatie 2 inventarisatierondes uitgevoerd in de periode 1 april – 15 mei. De inventarisaties werden overdag uitgevoerd tussen 2 uur na zonsopkomst en 2 uur voor zonsondergang. Minimaal 10 dagen tussen de inventarisatierondes.

3.2 Gierzwaluw

Gedurende de veldbezoeken werd het plangebied geïnventariseerd vanaf anderhalf- tot twee uur voor tot even na zonsondergang. Hierbij werd gelet op laag door het plangebied vliegende en roepende vogels, vogels die de woning in- en uitvlogen en het geluid van roepende jongen. Er zijn per locatie 3 inventarisatierondes uitgevoerd in de periode 15 mei tot 15 juli. De inventarisaties werden overdag uitgevoerd tussen 2 uur voor zonsondergang tot zonsondergang onder droge weersomstandigheden. Minimaal 1 inventarisatieronde was tussen 20 juni en 8 juli (periode met jongen). Minimaal 10 dagen tussen de inventarisatierondes.

3.3 Vleermuizen

Tijdens de veldbezoeken werd op grond van geluid en zicht geïnventariseerd. Met behulp van een heterodyne batdetector met opname- en vertragingsfunctie (type: Petterson D240x, Batcorder en Songmeter SM4bat), werd de echolocatie die vleermuizen uitzenden hoorbaar gemaakt. Met behulp van het computerprogramma Batsound en Batexplorer werden de opnamen nader geanalyseerd. Door daarnaast zoveel mogelijk visueel waar te nemen werd de determinatie geverifieerd en werd het gedrag en daarmee vaak de functie van het gebied vastgesteld. Hiervoor is gebruik gemaakt van een warmtebeeldcamera type Pulsar XP50. Gedurende het voorjaar (tussen mei en augustus) werden de bezoeken direct vanaf zonsondergang tot twee uur na zonsondergang of vanaf twee uur voor zonsopkomst tot zonsopkomst uitgevoerd. Gedurende de nazomer (augustus tot oktober) werden de bezoeken tussen zonsondergang en een uur voor zonsopkomst uitgevoerd. In deze periode werd minimaal twee uur geïnventariseerd. Daarnaast is 1 maal onderzoek gedaan naar zwermgedrag (indicatie winterverblijf) rond middernacht in de periode 1 aug – 10 sept. De inventarisaties werden zowel postend als lopend uitgevoerd. Het plangebied en het omliggende gebied werden meerdere keren doorkruist. De inventarisatie is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol 2017 zoals vastgesteld door Gegevensautoriteit Natuur.

Het onderzoek is uitgevoerd door R. Wieland, E. Renema, M. Dobbelaar en A. Wieland.

4 Resultaten en advies

Er zijn geen broedende Huismussen, Gierzwaluwen aangetroffen. In de tuin zijn wel broedgevallen van Koolmees, Winterkoning, Merel en Zanglijster vastgesteld. In de bebouwing broedde een Kauw en een Spreeuw. Het is raadzaam de bebouwing te slopen en eventuele beplanting te verwijderen buiten de broedperiode. Indien dit niet mogelijk is dan dient voorkomen te worden dat broedende vogels verstoord worden door gaten in gevelbeplating en schoorsteen af te dekken.

Er zijn geen kraamkolonies, winterverblijven en zomerverblijven van vleermuizen vastgesteld. Het plangebied maakt ook geen onderdeel uit van een foerageergebied of vliegroute.