DUINBEHOUD

SAMEN VOOR DE KUST

Postbus 664
2300 AR Leiden

071-5143719

stichting@duinbehoud.nl
www.duinbehoud.nl

Aan de gemeenteraad van Sluis,
Postbus 27,
4500 AA Oostburg

21.0003178
Inkomende documenten Gemeente Sluis

Behandeld door:
Consulent Duinbehoud Zeeuws-Vlaanderen
J. Timmers,
Pyramide 12, 4515 SL IJzendijke
tel. : 0634828325
e-mail: j.timmers@inter.nl.net

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan NL.IMRO.1714.bpnoordzeestr2-ON01

Datum: 31-03-2021

Gemeente Sluis
Ingekomen
31 MAART 2021
NR.

Geachte raadsleden,

Hierbij onze zienswijze m.b.t. het ter inzageliggende ontwerpbestemmingsplan 'Noordzee – de Wielingen' , de ontwerpomgevingsvergunning en de ontwerpwatervergunning.

Deze zienswijze heeft zowel betrekking op het ontwerpbestemmingsplan als op de ter inzage gelegde ontwerpbesluiten van de vergunningen. (Deze ontwerpbesluiten troffen wij overigens niet aan op www.ruimtelijkeplannen.nl)

Stichting Duinbehoud heeft op de volgende onderdelen bezwaar tegen de plannen:

1. De uitbreiding van het bouwoppervlak, met name in westelijke richting. De voorgenomen uitbreiding van de bebouwing in westelijke richting gaat ten koste van bestaande groenstructuren. Deze groenstructuren dienen nu als bufferzone tussen het stedelijk gebied en het Natura 2000-gebied. Het bebouwen van deze groenstructuren betekent indirect een aantasting van het Natura 2000-gebied. Daarbij worden de bebouwingscontouren overschreden van de provinciale Kustvisie.

2. De uitbreiding van de capaciteit van de hotel- en overnachtingscapaciteit in recreatieappartementen. De voorgenomen uitbreiding van de capaciteit betekent een toename van de recreatieve druk op het omliggende Natura 2000-gebied en gaat ten koste van de natuurwaarden en de biodiversiteit. De voorgenomen uitbreiding van de capaciteit betekent ook een toename van de stikstofdepositie op (delen van) het Natura 2000-gebied. In de bouwfase is deze toename fors, maar ook daarna blijft sprake van een verhoogde stikstof depositie in delen van het Natura 2000-gebied. Deze toename van de stikstofdepositie is strijdig met de natuurwetgeving en een vergunning zal derhalve moeten worden geweigerd. Daarmee is dit bestemmingsplan niet uitvoerbaar.

3. Uit de ter inzage gelegde stukken blijkt onvoldoende duidelijk wat de schade is op de omgeving tijdens de bouwfase van het project.

Verdere gedetailleerde onderbouwing van deze bezwaren treft u hieronder aan.

Inleidend.

De essentie van het Ontwikkelingsplan Cadzand-Bad is: *'de doorontwikkeling naar een stijlvolle internationale badplaats met een natuurlijk karakter, waar de kernkwaliteiten rust, ruimte en vrijheid centraal staan"*. Binnen dit plan is inmiddels al erg veel tot stand gebracht en het ter inzage liggende plan voegt daar nog meer aan toe. Na al deze ontwikkelingen ontkomen wij niet aan de conclusie, dat de benoemde essentiële zaken als het natuurlijke karakter, de rust, ruimte en vrijheid uiteindelijk alleen maar in negatieve zin beïnvloed werden.

Onder §3.3 van de toelichting wordt het volgende geciteerd uit de Zeeuwse Kustvisie (2017): *"Vlakbij de promenade is er bewoning door lokale bevolking en ook dat maakt de sfeer specifiek Zeeuws-Vlaams en niet doorsnee."* Er is onder de lokale bevolking niemand meer te vinden die dit nu nog onderschrijft.

Nut en noodzaak van de voorgestelde ontwikkeling.

De in aantal en heftigheid toenemende belangendiscussies over het fysieke gebruik van de schaarse ruimte in Nederland kan niemand ontgaan zijn. We lopen in ons land tegen grenzen aan en een verantwoord gebruik is dan ook een primair vereiste. De afwegingen rond nut en noodzaak in het voorliggende bestemmingsplan geven daar echter geen uiting aan.

De behoefte aan hotelaccommodatie. De bewering dat de bezettingsgraad van de hotels de afgelopen jaren stevig gegroeid is wordt nergens cijfermatig onderbouwd. Door de lopende investeringsprogramma's in de diverse accommodaties in figuur 12, was de laatste jaren slechts een fractie van het weergegeven aantal kamers beschikbaar. Een representatieve bezettingsgraad kan dan ook niet worden vastgesteld.
Hoewel dit in schril contrast staat met de eerdere bewering dat er sprake is van een hoge bezettingsgraad, lezen we verderop dat er hotelkamers worden bijgebouwd die, op zichzelf niet rendabel kunnen worden geëxploiteerd. Op basis van dat gegeven ontstaat dan, volgens een regeling uit 2017, het recht op het bouwen/verkopen van recreatieappartementen. Nu anno 2021, vormen appartementen met verhuurmogelijkheid juist de grootste concurrent voor de hotelwereld.(Airbnb)
De regeling uit 2017 is daarmee discutabel en de conclusie dat de geplande ontwikkeling in een behoefte voorziet onvoldoende onderbouwd.

Met betrekking tot de vernoemde regeling uit 2017 lijkt ons het volgende citaat van toepassing te vinden in de toelichting onder §6.2. Handhaving: *"Regels die zijn gebaseerd op gedateerde inzichten, hebben hun geloofwaardigheid verloren en kunnen in redelijkheid ook niet meer afgedwongen worden. Door verouderde regels neemt de kans op misbruik daarvan ook toe."*

Inbreuk op natuur en landschap

Europese wetgeving legt ons, ook in Zeeland, de volgende verplichtingen op:
- Natuurgebieden die in slechte staat verkeren, mogen **niet** verder achteruit gaan
- Alle lidstaten zijn verplicht **alle** beschermde natuur in gunstige staat van instandhouding te brengen

Op die basis plaatsen we de volgende kanttekeningen bij §3.2, §4.5, §4.6, §4.7 en de Passende Beoordeling in bijlage 3:

§3.2 Ladder voor duurzame verstedelijking.
Bij fig. 14 staat aangegeven dat de bebouwingscontouren conform de Kustvisie uit 2017 zijn weergegeven. Wij hebben deze figuur niet kunnen verifiëren als onderdeel van de Kustvisie; dat zelfs het kustfundament in de Kustvisie deel uit zou maken van de bebouwingscontouren is naar onze mening onjuist.

§4.5 Verkeer en parkeren
Op basis van het gegeven dat de infrastructuur in Zeeuws-Vlaanderen, maar ook aan de Belgische kant, substantieel werd verbeterd (tunnel sluiskil, bouw autoweg Hoek-Schoondijke, bouw Tractaatweg, bouw snelweg Brugge-Westkapelle), is extrapolatie van data uit 2009 niet acceptabel; meer recente data zijn gewoon beschikbaar. De gebruikte verkeersprognose is volledig achterhaald.
Er wordt volledig voorbij gegaan aan het feit dat de toeristische verkeersafwikkeling in de gemeente Sluis op dit moment al een groot probleem is. Extra verkeersbewegingen maken het alleen maar groter.
Door het gebruik van etmaalgemiddelden in de toelichtingen op het plan, blijft het effect onderbelicht. Het toeristische verkeersaanbod spreidt zich niet als een gemiddelde over 24 uur, het komt met pieken en dalen. Piekeffecten zoals filevorming/luchtkwaliteit, veiligheidsrisico's, bermbeschadiging/ vervuiling blijven op deze manier ondergewaardeerd. De Kanaalweg bv. ligt tussen 2 natuurgebieden: Natuurnetwerk / Natura 2000 Zwin Kievittepolder; er zijn daar op piekuren langdurig verkeersopstoppingen in beide richtingen. In de gebruikte modellen is hier geen rekening mee gehouden.

§ 4.6 Natuur
"Aangezien het strand ter plaatse thans al een van de drukstbezochte stranden is, zal de verstoring als gevolg van de uitbreiding van hotel Noordzee en de herontwikkeling van De Wielingen niet significant toenemen."
Dit kwalificeren wij als een bedrieglijke redenering. Als de redenering juist zou zijn, zou elke nieuwe projectontwikkeling dit kunnen overnemen, zodat er van een significante verstoring nooit sprake zou zijn.

We hebben een soortgelijke redenering ook aangetroffen in de bijlage op de Toelichting (blz. 31/200) onder de "Passende beoordeling":
"er in en rondom het plangebied al sprake is van een grote recreatiedruk en dat het daarom kan worden uitgesloten dat instandhoudingsdoelstellingen van soorten en habitats als gevolg van de beoogde beperkte toename van hotelkamers en recreatieappartementen in gevaar gebracht worden."
Het cumulatieve effect blijft zo buiten beeld. Hoe zit dit bij het volgende project? Bestaat er geen grens?

"Het plangebied grenst aan het Natura 2000 gebied Zwin & Kievittepolder. Ten opzichte van de huidige situatie verbetert de situatie qua verlichting nu het parkeerterrein van hotel Noordzee wordt vervangen door een duingebied met onderliggende parkeerkelders."
Hier dient o.i. aan te worden toegevoegd dat ten opzichte van de huidige situatie er meer lichtpunten van balkons/kamers/andere ruimtes etc. bijkomen, die de situatie verslechteren.

§4.7 Flora en fauna.
Een quickscan is altijd een momentopname en dat betekent dat de waarnemingen een beperkte houdbaarheid hebben. Het onderzoek is van 4 jaar geleden; veel geraadpleegde bronnen dateren van vóór 2010. Wat is de houdbaarheidsdatum van dit onderzoek?

§4. 10. Luchtkwaliteit.
Gebruik makend van de NIBM-tool (figuur 21) met de extra verkeersbijdrage van 240 motorvoertuigbewegingen (zie paragraaf 4.7) blijkt dat het project niet "in betekenende mate" bijdraagt aan de concentraties van diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO2) en fijn stof (PM10) in de buitenlucht. Toetsing aan de grenswaarden kan dus achterwege blijven.

De som van meerdere "niet in betekenende mate" bijdragen, kan wel grensoverschrijdend worden. Hoe stelt de gemeente Sluis op hoger niveau vast dat de som van alle deelbijdragen van de ontwikkelde en te ontwikkelen projecten in Cadzand-Bad Z de grens wel of niet heeft bereikt?

Bijlage 3. Passende beoordeling Wet Natuurbescherming.
De berekeningen van de stikstofdeposities werden niet met de laatste versie van Aerius uitgevoerd. Het is waarschijnlijk dat met de meest recente versie de diverse kritische depositie ruimten worden overschreden. De in de passende beoordeling gepresenteerde uitkomsten en daaraan verbonden conclusies kunnen niet beoordeeld worden en dienen met de meest recente versie te worden overgedaan.
De afstanden van plangebied tot Natura 2000 gebied zijn te groot ingeschat.

Ruimtelijke ontwikkelingen waarbij op voorhand duidelijk is dat de recreatiedruk significant toeneemt, zijn vergunningplichtig in het kader van de Wet natuurbescherming.
Geen enkel van de recent ontwikkelde projecten in Cadzand-Bad heeft in haar beoordelingen, net als in deze voorgenomen ontwikkeling, aangegeven dat er sprake is van een significante toename. Maar wie bepaalt het cumulatieve effect van al deze "niet significante" of "niet in betekenende mate" bijdragen aan verstoringen, luchtkwaliteit? Hoogstwaarschijnlijk de afnemende biodiversiteit zelf, door nog meer af te nemen. (The proof is in the eating of the pudding)

Ook als habitat H2190A – Vochtige duinvalleien – om administratief/politieke redenen op dit moment volgens de heersende Nederlandse wetgeving geen instandhoudingsdoelstelling voor Natura 2000-gebied Zwin & Kievittepolder is, betekent dat niet nog dat het in overeenstemming is met het Europese beleidskader.(vgl. uitspraak ABRvS 29 mei 2019 inzake PAS). Deze habitat wordt wel extra in haar kwetsbaarheid aangetast.

Op blz. 34 van de bijlage wordt gerefereerd naar de depositiewaarde van 2014 en de vanuit dat punt op basis van de autonome ontwikkeling te verwachten waardes voor 2020 en 2030. De uitspraak ABRvS van 29 mei 2019 inzake PAS houdt in dat toekomstige verwachtingswaarden in beoordelingen geen enkele rol mogen spelen De referentie naar deze gegevens is niet relevant en misleidend.

Onjuistheden / onduidelijkheden

In de toelichting lezen we op blz. 13 dat de gemeenteraad op 28 feb. 2019 een coördinatiebesluit heeft genomen. Nergens wordt verder vermeld dat dit besluit op 26 nov. 2020 weer werd ingetrokken.
Op blz. 41 worden een informatieavond en een inspraakbijeenkomst in het vooruitzicht gesteld en een paragraaf verder wordt aangegeven dat van een inspraakprocedure op grond van de gemeentelijke inspraakverordening kan worden afgezien.
Dit laatste is overigens onbegrijpelijk: in een tijd waarin toenemende aandacht aan burgerparticipatie dient te worden gegeven, wordt dat juist overbodig gevonden omdat dit jaren terug voor een overkoepelend plan heeft plaatsgevonden.
De hierboven genoemde onjuistheden waren overduidelijk, maar roepen wel de vraag op of andere informatie in de toelichting, waar die overduidelijkheid niet aanwezig is, wel feitelijk juist is.

M.n. met betrekking tot ontwikkeling Wielingen is erg veel onduidelijk of niet gedefinieerd. In hoeverre wordt met goedkeuring van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan een vrijbrief gegeven voor de toekomstige ontwikkelingen van de Wielingen?
Er ontbreekt een tijdlijn. Voorkomen dient te worden dat nu een vergunning wordt verleend, die door een verlate uitvoering, achterhaald wordt door de wetgeving.(vgl. Gasloos Waterdunen)

Concluderend

Realisatie van het voorliggende plan zou een toegevoegde waarde hebben voor de leefomgeving. Die conclusie is o.i. niet gerechtvaardigd.
Alle kernkwaliteiten uit het Ontwikkelingsplan Cadzand-Bad worden in negatieve zin beïnvloed. Dat geldt zeker ook voor de instandhouding van het direct aangrenzende unieke Natura 2000-gebied Zwin & Kievittepolder. Onze verwachting is dat de inbreuk op natuurwaarden na herberekeningen met de meest actuele versie van Aerius/databank, nog sterker zichtbaar zal worden en onuitvoerbaarheid zal worden aangetoond.
Het plan is in conflict met de bebouwingscontouren van de zeeuwse Kustvisie.

met vriendelijke groet,

namens Duinbehoud,

J. Timmers,
Duinconsulent Zeeuws-Vlaanderen.

DUINBEHOUD

SAMEN VOOR DE KUST

Postbus 664
2300 AR Leiden

071-5143719

stichting@duinbehoud.nl
www.duinbehoud.nl

Aan gemachtigde
Verzonden via de email

Kenmerk:
Betreft: machtiging

Behandeld door: Marc Janssen
06-33512581

Datum: 23 oktober 2020

MACHTIGING

Hierbij verklaart het bestuur van de Stichting Duinbehoud te Leiden, dat overeenkomstig artikel 9, lid 2 van de statuten van de Stichting Duinbehoud,

J. Timmers
Pyramide 12
4515 SL IJzendijke

namens de Stichting Duinbehoud kan optreden en deze vertegenwoordigen inzake alle voorkomende beleidsmatige en juridische procedures. Een en ander in overeenstemming met de statuten, de handreiking voor consulenten en werkgroepen 2019, de door het bestuur genomen besluiten en in goed overleg met het bestuur en de directeur van de Stichting Duinbehoud.

Deze machtiging is maximaal anderhalf jaar geldig na dagtekening.

Namens het bestuur van de Stichting Duinbehoud,

Dhr. P. Jonker
voorzitter

Dhr. W. Jansen
secretaris