Bestemmingsplan

Boulevard de Wielingen 56
Cadzand-Bad 'Zilt aan Zee'



Opdrachtgever
Bakkershuys Beheer BV
Boulevard de Wielingen 56
4506 JL Cadzand-Bad

Versie: 1 juli 2022
Status: Ontwerp
IMRO: NL.IMRO.1714.bpbouldewiel56cdz-ON01

INHOUD

1. Inleiding 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Huidige situatie 4
1.3 Het plan 7
1.3 Leeswijzer 10
2. Planologisch beleidskader 11
2.1 Rijksbeleid 11
2.2 Provinciaal beleid 15
2.3 Gemeentelijk beleid 19
3. Motivering ruimtelijke aspecten 22
3.1 Natuur 22
3.2 Cultuurhistorie 22
3.3 Archeologie 23
3.4 Mobiliteit en parkeren 25
3.5 Technische infrastructuur 25
4. Milieuaspecten 26
4.1 Bodem 26
4.2 Geluid 27
4.3 Luchtkwaliteit 28
4.4 Externe veiligheid 29
4.5 Milieuhinder 30
4.6 Mer-beoordeling 31
5. Waterparagraaf 31
5.1 Watertabel 31
6. Juridisch 34
6.1 Algemeen 34
6.2 Verbeelding 34
6.3 Regels 34
7. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 35
7.1 Inleiding 35
7.2 Economische uitvoerbaarheid 35
8. Maatschappelijke haalbaarheid 35
8.1 Procedure 35
8.2 Conclusie 36

Bijlage 1. Stikstofdepositieberekening
Bijlage 2. Natuurtoets

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel aan de Boulevard de Wielingen 56 te Cadzand-Bad is het voornemen om het bestaande bedrijfspand te herontwikkelen tot een modern appartementencomplex met 4 bouwlagen (8 appartementen) op een commerciële plint. Het architectonische ontwerp is op 31 oktober 2017 tijdens een vergadering van het Q-team Cadzand-Bad van de gemeente Sluis besproken en akkoord bevonden.

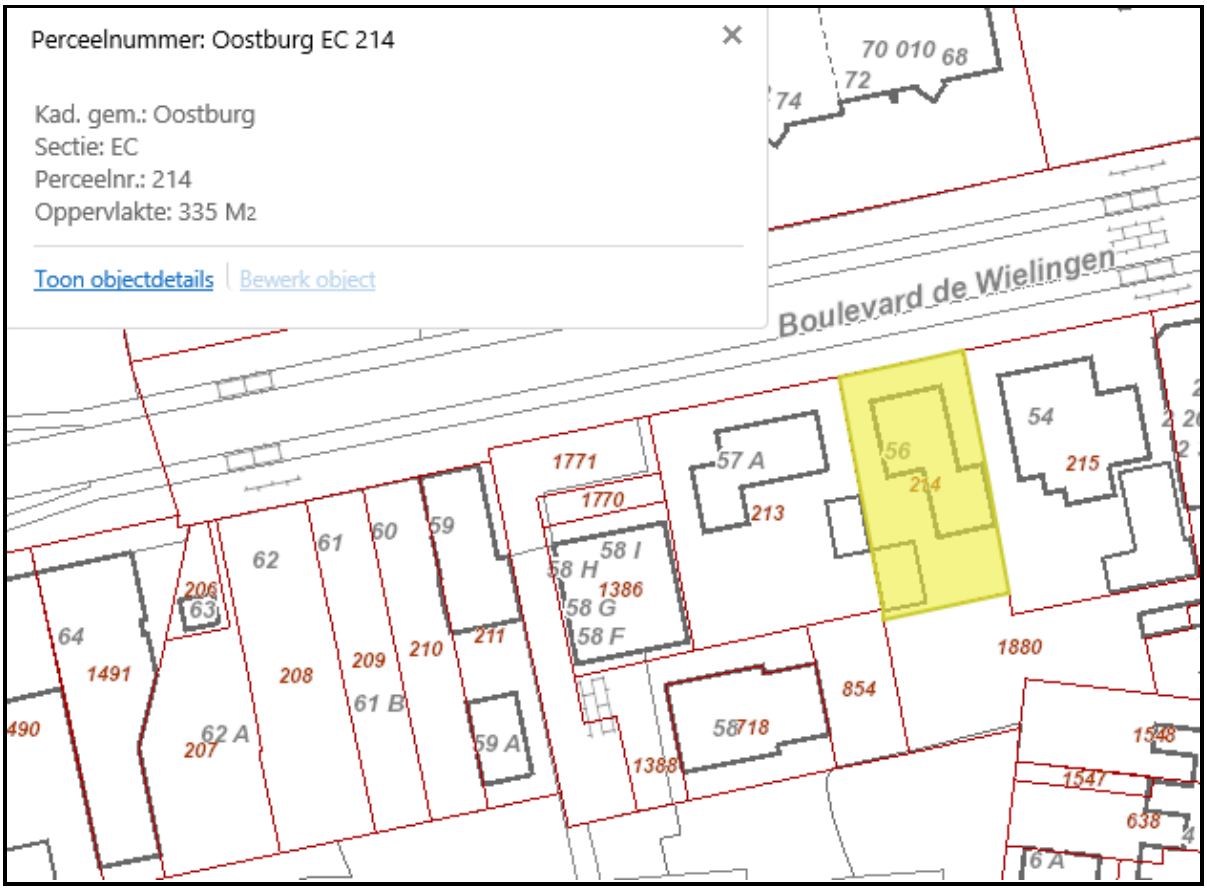
Realisering van het initiatief is niet mogelijk op basis van de vigerende Beheersverordening Cadzand-Bad die op 8 november 2013 in werking is getreden. In deze beheersverordening worden de bepalingen uit de vigerende bestemmingsplannen, met uitzondering van de wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingsplichten van toepassing verklaard. In de beheersverordening is het perceel gelegen in besluitvak "Boulevard de Wielingen". Daarom zijn de bepalingen, met uitzondering van de wijzigingsvoorschriften, uit het bestemmingsplan "Boulevard de Wielingen" 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 'Wonen'. In 2000 is de locatie op basis van een vrijstellingsprocedure artikel 19 WRO bestemd als bakkerij. Realisatie van het appartementencomplex is op basis van deze bestemming Bakkerij (detailhandel) niet rechtstreeks toegestaan.

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 de toelichting zal blijken dat de ontwikkeling niet strijdig is met de te toetsen relevante ruimtelijke aspecten en dat er daardoor medewerking verleend kan worden aan het initiatief. De bestemmingsplanprocedure wordt gecoördineerd met de omgevingsvergunning bouw. Dit project leent zich voor coördinatie. Het voordeel voor alle belanghebbenden is dat de gevolgen van de (te nemen) besluiten in één oogopslag inzichtelijk worden (bestemmingsplan en bouwplan). Met de terinzagelegging van alle (ontwerp)besluiten wordt de procedure overzichtelijk en transparant. Wanneer beroep wordt ingesteld, dan worden alle besluiten in één keer voor behandeling van beroep bij de Raad van State gebracht waardoor snel duidelijkheid over de uitkomst van de procedure voor alle partijen ontstaat. Bovendien wordt hiermee een optimale doorlooptijd van de procedure bewerkstelligd.

1.2 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Boulevard de Wielingen in de plaats Cadzand-Bad. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Oostburg, sectie EC, nummer 214. De locatie is gelegen in het centrum van Cadzand-Bad. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door Boulevard de Wielingen 54 en aan de westzijde Boulevard de Wielingen 57A. Boulevard de Wielingen 54 (Le Normandy) betreft een appartementencomplex met 11 appartementen en commerciële plint. Boulevard de Wielingen 57A betreft een appartemetencomplex met commerciële ruimte in aanbouw (Lichthuys). Ten noorden van het plangebied is aan de overzijde van de Boulevard de Wielingen het appartementencomplex ‘Cadzand-Bad Résidence’ gelegen. Aan de zuidzijde van het plangebied is de Blommaert gelegen.



Figuur 1: Kadastrale situatie (Geoweb Zeeland 2022)



Figuur 2: Luchtfoto locatie (Google Maps 2021)



Figuur 3: Huidige situatie plangebied



Figuur 4: Boulevard de Wielingen 57A in aanbouw rechterzijde

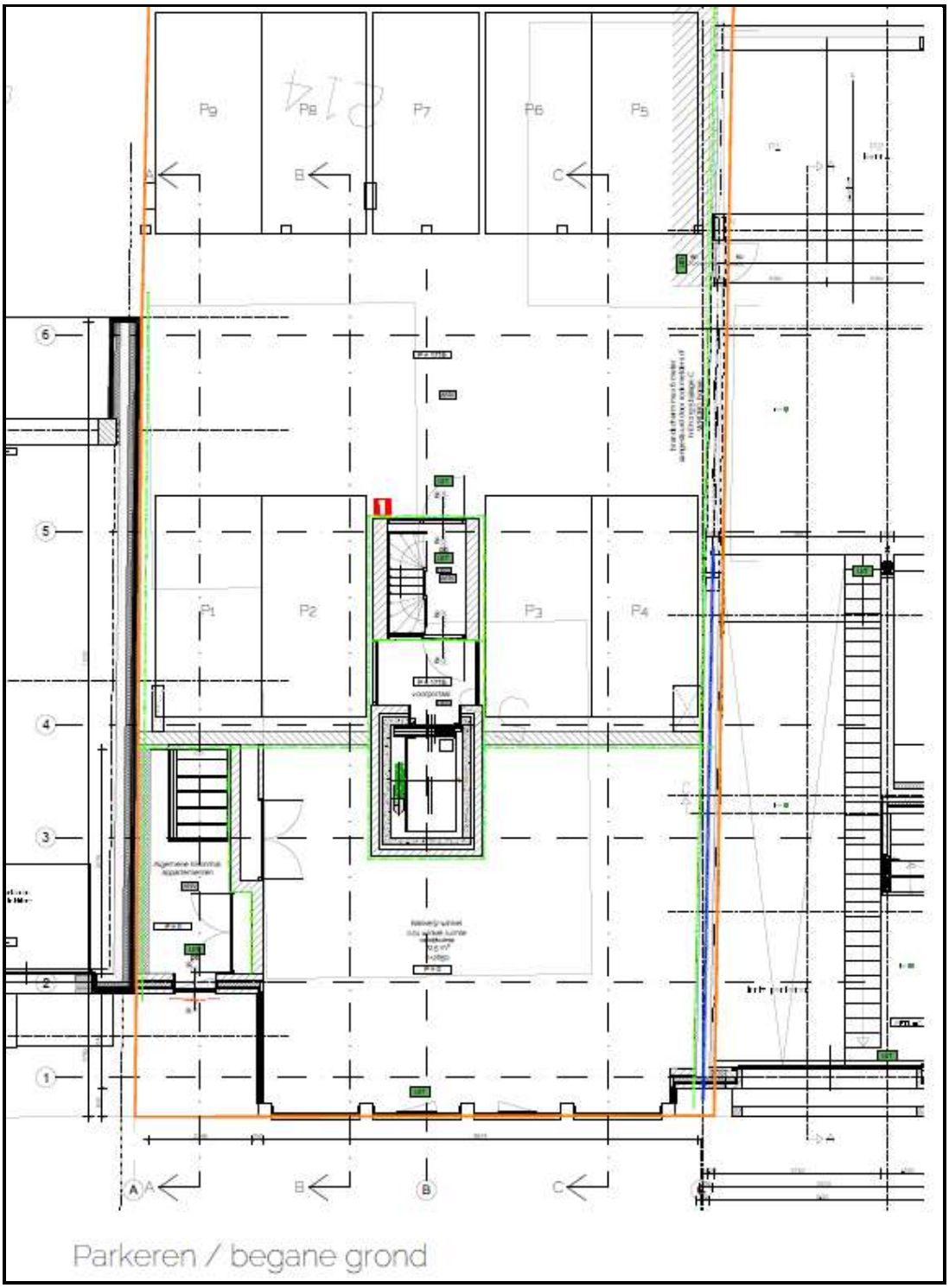


Figuur 5: Boulevard de Wielingen 54

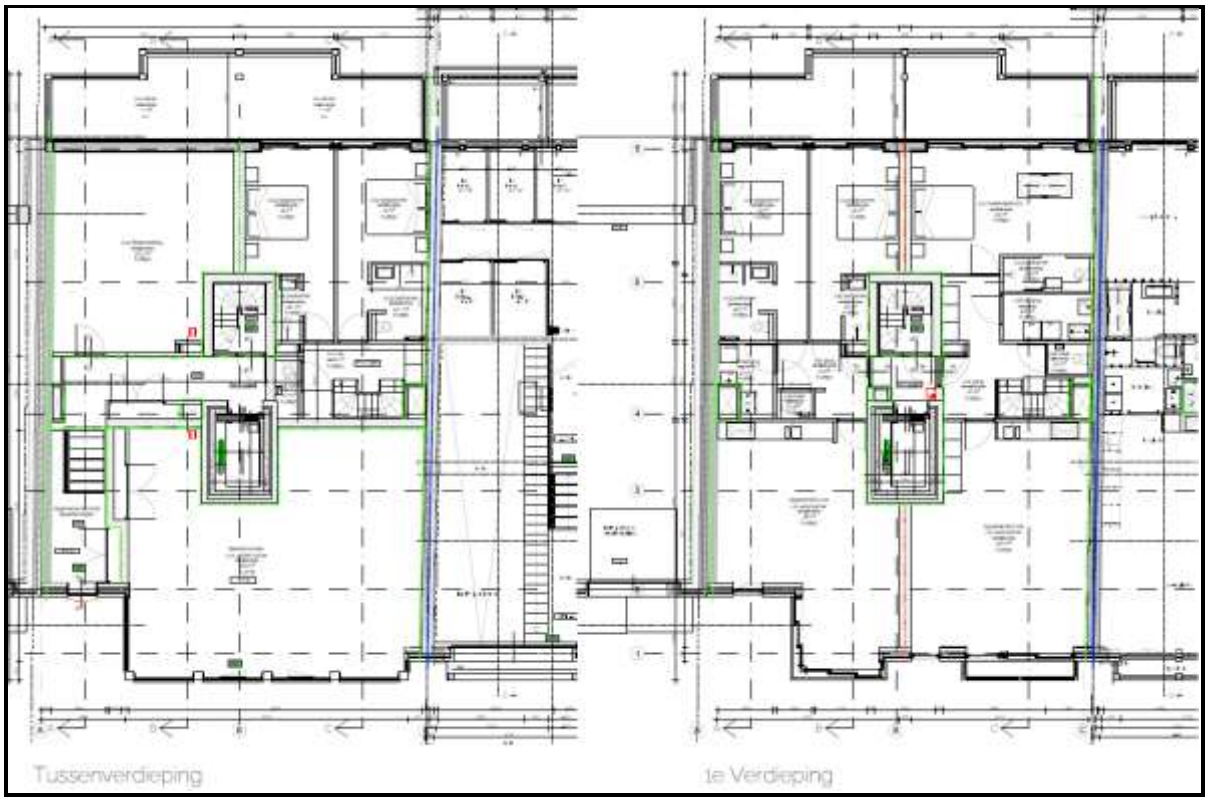
1.3 Het plan

Het initiatief is erop gericht om na sanering van de bestaande bakkerij, 8 appartementen en een commerciële ruimte te realiseren. De begane grond biedt ruimte voor detailhandel (bakkerswinkel) van 72,5 m^2 bvo, een entree voor de winkel, een inkomhal voor de appartementen, fietsenberging en kantoor. De 1^e verdieping bestaat uit twee appartementen van 86,5 en 138,4 m^2. De 2^e en 3^e verdieping appartementen van 86,5 en 90,7 m^2. De 4^e verdieping omvat twee penthouses van 81,3 en 87,5 m^2. Alle appartementen worden voorzien met twee slaapkamers. Het duplex appartement op de 1^e verdieping heeft 3 slaapkamers. Op de achterzijde van het terrein zijn 9 parkeerplaatsen gelegen welke worden bereikt via het naastgelegen perceel. Hoewel de uiteindelijke inrichting van het complex in juridische zin minder van belang is voor de bestemmingswijziging zijn de plattegronden verwerkt in de figuren 6 tot en met 9. De figuren geven een indruk van de indeling. Voor een goed overzicht wordt verwezen naar de omgevingsvergunning bouw.

De inrichtingstekeningen zijn door het Q-team van de gemeente Sluis beoordeeld en geaccordeerd op 31 oktober 2017.



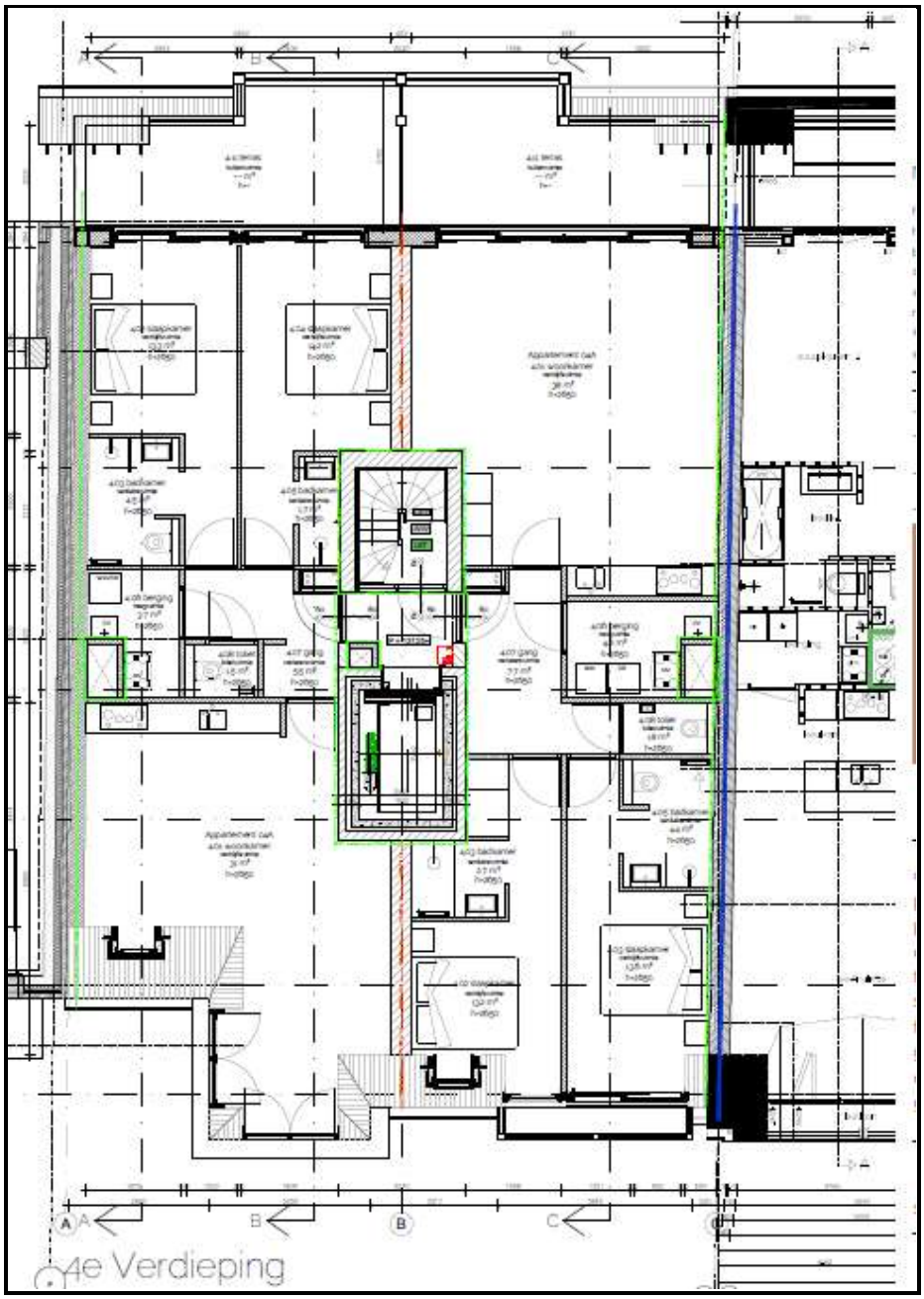
Figuur 6: Situatietekening begane grond



Figuur 7: Indeling tussenruimte en 1e verdieping



Figuur 8: 2e en 3e verdieping



Figuur 9: 4e verdieping

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

Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is toegeschreven op een aantal dringende maatschappelijke opgaven waar Nederland zich voor gesteld ziet. Dit betreft de gevolgen van de klimaatverandering (wateroverlast/droogte, opwarming en zeespiegelstijging), de energietransitie naar duurzame opslag en opwekking, de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen, het bereikbaar houden van stedelijk gebied en de inpassing van nieuwe distributiecentra. Verder betreft dit de gelijktijdige versterking van de natuur en de biodiversiteit en het behoud van landbouw en agrarisch landschap.

Deze opgaven moeten volgens de NOVI in samenhang bekeken worden, waarbij de versterking van de omgevingskwaliteit centraal staat. In de NOVI worden daarvoor drie afwegingsprincipes geformuleerd:

1) Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
2) Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
3) Afwenteling op toekomstige generaties of op andere gebieden wordt voorkomen.

De voor deze ontwikkeling relevante beleidsaspecten uit de Novi zijn in ieder geval:
- Het realiseren van een goede omgevingskwaliteit;
Hieraan beoogt onderhavige ontwikkeling invulling te geven, mede door uit te gaan van transformatie van het bebouwde gebied.

- Het waarborgen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
Gelet op de uitkomst van de verschillende milieuonderzoeken als ook de door te voeren technische maatregelen kan hier worden voorzien in een gezonde en veilige verblijfsomgeving.

- De zorg voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
Het plan voorziet in een aanwezige behoefte.

- Het realiseren van een circulaire economie;
Er wordt gekozen voor hergebruikte en eenvoudig her te gebruiken bouwstoffen en gebouwonderdelen.

- Het waarborgen van waterveiligheid en klimaatbestendigheid.
Het bouwplan omvat waterbuffering in de vorm van een toename van groen rondom het pand, en een afname van het verharde oppervlak.

Gelet op het voorgaande is het bouwplan in overeenstemming met de beleidsambities van de NOVI.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is op 13 maart 2012 vastgesteld. Het Barro is op 22 augustus 2011 vastgesteld en sinds die tijd enkele malen herzien. In de geconsolideerde versie van het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

a) Rijksvaarwegen;
b) Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
c) Kustfundament;
d) Grote rivieren;
e) Waddenzee en waddengebied;
f) Defensie;
g) Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
h) Elektriciteitsvoorziening;
i) Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
j) Natuurnetwerk Nederland;
k) Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
l) IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
m) Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
n) Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Een klein gedeelte van het plangebied valt binnen het kustfundament. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is derhalve van invloed op deze locatie.



Figuur 10: Aanduiding kustfundament

In het Barro wordt onderscheid gemaakt tussen ontwikkeling binnen en buiten het stedelijk gebied. 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 Waterschap Scheldestromen heeft daarenboven op 17 december 2014 de bebouwingscontouren voor Cadzand-Bad vastgesteld. Het plangebied valt binnen de bebouwingscontour. Daarmee is sprake van een "ja-mits"-beleid, waarbij ontwikkelingen

worden toegestaan, mits voldaan wordt aan de eisen vanuit de waterkering. Ligging binnen bebouwingscontour Voor het bouwen binnen het waterstaatswerk is een watervergunning vereist. Gelet op het feit dat er al veel bebouwing staat en er in de directe nabijheid diverse herontwikkelingen hebben plaatsgevonden, is er geen reden om aan te nemen dat waterkeringstechnische eisen voor belemmeringen gaan zorgen.

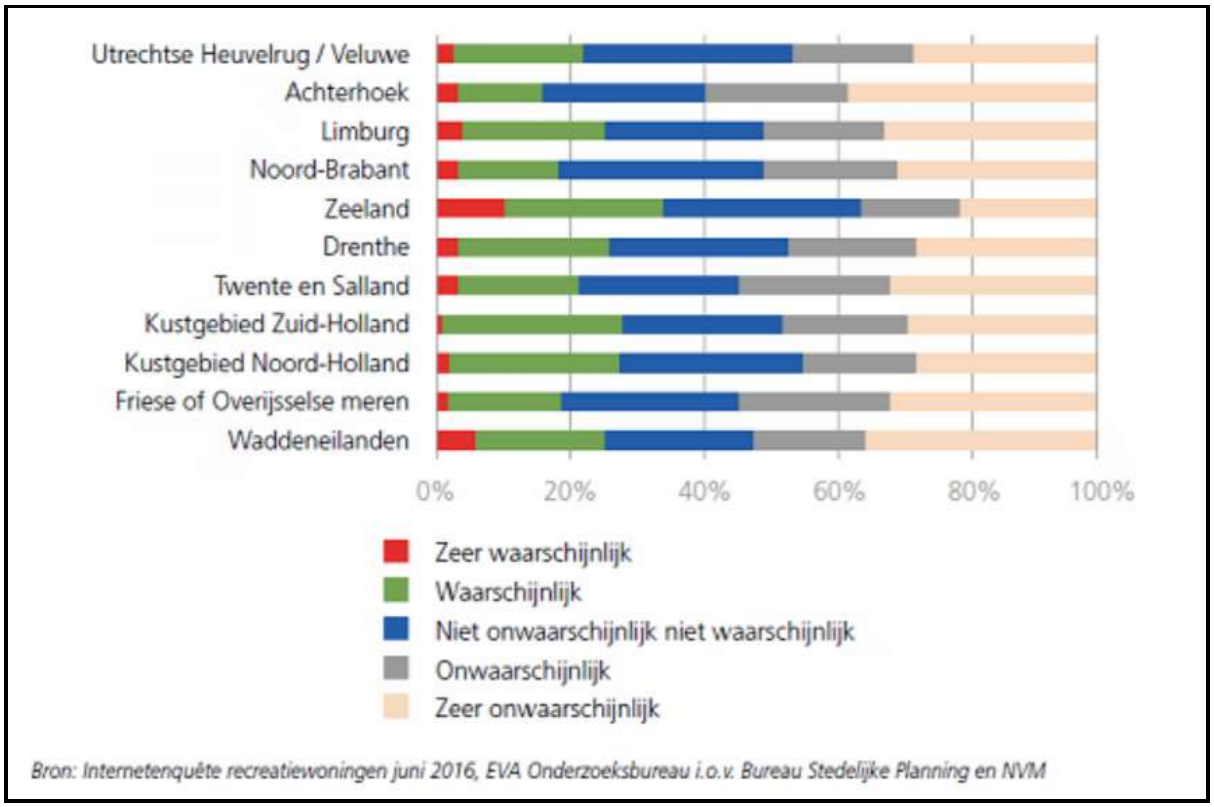
Ladder voor duurzame verstedelijking

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?
Het plan is mede tot stand gekomen door de vraag naar recreatiewoningen in Cadzand-Bad. Uit het onderzoek van NVM blijkt dat de vraag naar recreatiewoningen is toegenomen. Zeeland is met Brabant de meest aantrekkelijke regio. Van alle provincies geven de meeste respondenten aan er 'zeer waarschijnlijk' een recreatiewoning te willen kopen waarbij de voorkeur dan het meest uitgaat naar Zeeland. Deze behoefte aan recreatiewoningen in Zeeland neemt sindsdien toe. De ontwikkeling is zichtbaar de afgelopen jaren.

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 vanuit België en Duitsland) aantrekt.



Figuur 10: 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).

De meest recente cijfers dateren van 2020. In 2020 zijn er ruim 7.300 recreatiewoningen in Nederland verkocht, een stijging van maar liefst 70% ten opzichte van 2019. De gemiddelde verkoopprijs is, vergeleken met 2019, met 13,6% gestegen naar €172.500. Dit is de hoogste stijging sinds 2004, het jaar dat NVM startte met publicatie van deze cijfers. Het beschikbare aanbod recreatiewoningen per 1 januari 2021 bedroeg circa 800 woningen, een scherpe daling van 57% ten opzichte van begin 2019 toen het aanbod nog 1900 woningen groot was. De invloed van de sterk oververhitte reguliere koopwoningmarkt wordt daarmee ook zichtbaar op de markt voor recreatiewoningen. In Zeeland is vraag naar grote en luxueuze woningen in het topsegment. De grootste recreatiewoningen worden daar verkocht (85m2), met landelijk de hoogste m2-prijs van € 3.500 per m2. De gemiddelde vraagprijs van te koop staande recreatiewoningen in Zeeland is inmiddels € 600.000 (www.nvm.nl/wonen/marktinformatie/recreatiewoningen/).

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 praktisch en beleidsmatig opzicht de kustlocatie voor recreatieappartementen in Zeeuws-Vlaanderen zo kort bij de Belgische grens. 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 kleinschaliger 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. Zowel op basis van marktcijfers benoemd in bovenstaande gegevens is tevens het aantal te verkopen appartementen relatief klein.

Uit bovenstaande blijkt dat er sprake is van een actuele behoefte in de badplaats. Tevens wordt de behoefte nader onderbouwd door de Pilot Cadzand-Bad. Cadzand-Bad wil zich ontwikkelen tot een 'stijlvolle internationale badplaats met een natuurlijk karakter', waar de kernkwaliteiten rust, ruimte en vrijheid centraal staan'

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**.**

2.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Zeeland 2021

In de Omgevingsvisie, vastgesteld 12 november 2021, is het belang van recreatie en de juiste invulling hiervan kenbaar gemaakt. Belangrijk uitgangspunt daarbij het benutten van de 'schaarse ruimte in Zeeland. Dit vergt zorgvuldige ruimtelijke afwegingen. Het streven naar een divers aanbod, de (verwachte) toenemende recreatiedruk en de behoefte aan enige ontwikkelruimte in de vrijetijdssector, in combinatie met de schaarse ruimte in Zeeland en het ruimtebeslag door andere gebruikers, vraagt om zorgvuldige afwegingen. Beleid en regelgeving op lokaal en provinciaal niveau samen met gebiedsgerichte uitwerkingen zorgen er voor dat deze zorgvuldige afweging plaatsvindt. Op provinciaal niveau gebeurt dit door middel van provinciaal beleid en de Omgevingsverordening.'

Omgevingsverordening Zeeland 2018

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 2.6, 2.10 en 2.13 van de Omgevingsverordening van toepassing.

Artikel 2.6
1. In een bestemmingsplan worden nieuwe detailhandelsvoorzieningen, daaronder mede verstaan de uitbreiding van bestaande detailhandelsvoorzieningen, primair toegelaten in bestaande kernwinkelgebieden. In de toelichting bij een bestemmingsplan waarin nieuwe detailhandelsvoorzieningen, met inbegrip van de uitbreiding van bestaande -voorzieningen, worden toegelaten wordt inzicht gegeven in de wijze waarop het plan bijdraagt aan het beleidsdoel van bundeling en concentratie in bestaande kernwinkelgebieden.
2.Het eerste lid is niet van toepassing op de in bijlage B genoemde categorieën.

Toetsing:
De planontwikkeling gaat uit van de realisatie van detailhandel. In artikel 2.6 wordt als voorwaarde gesteld dat nieuwe of uitbreiding van bestaande detailhandel primair is toegelaten in een kernwinkelgebied. De toelichting bij de verordening beschrijft kernwinkelgebieden als binnen de centra van kernen gelegen gebieden waarin detailhandelsvoorzieningen zijn geconcentreerd. Een beperkte uitbreiding of een nieuwvestiging van beperkte omvang vergt geen uitvoerige motivering.

Het plangebied is gelegen in het centrum van Cadzand-Bad en voldoet daarmee aan de voorwaarde als kernwinkelgebied. Het huidige pand is momenteel reeds in gebruik voor detailhandel (bakkerij) en de bedrijfsvloeroppervlakte wordt kleiner, van 140 m^2 in de huidige situatie naar 72,5 m^2 in de nieuwe situatie. Er is daarmee ook geen sprake van nieuwe of de uitbreiding van bestaande detailhandelsvoorzieningen.

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.

Toetsing:
De ontwikkeling is gelegen in Cadzand-Bad, één 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. Economische haalbaarheid:
De ontwikkeling wordt geïnitieerd door de huidige eigenaar en exploitant. Zijn huidige bedrijfsactiviteiten worden voorgezet en een aantal appartementen worden behouden en niet verkocht. De gewenste ontwikkeling is meer dan haalbaar en daarmee economisch uitvoerbaar. Een businessplan is hiervoor opgesteld. Aan de centrale bedrijfsmatige exploitatie als bedoeld in artikel 2.13 zal worden voldaan (zie artikel 2.13).

Voorwaarde C. Markt en onderscheidend vermogen van het concept:
In Cadzand is momenteel nog steeds een tekort aan appartementen. Een groot aantal appartementen wordt verkocht boven de €800.000 von. Onder dit bedrag is er nog steeds een prijssegment waarvan er weinig aanbod is. De meest recent afgeronde, dan wel in uitvoering zijnde, projecten zijn projecten met zeezicht, waardoor de verkoopprijzen aanzienlijk hoger liggen. Het initiatief omvat een segment grotendeels onder de €800.000. Daarnaast voldoet het initiatief aan de stedenbouwkundige

uitgangspunten welke zijn opgenomen voor Cadzand-Bad. Het betreft hoogwaardige nieuwbouw met een kenmerkend karakter voor Cadzand-Bad.

Voorwaarde D. Sociaal maatschappelijke bijdrage:
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:
* Dat 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 in bijlage 5;
* Dat 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;
* Dat aan de ontwikkeling een actuele prognose ten grondslag ligt op basis waarvan de specifieke behoefte aan deeltijdwonen wordt onderbouwd;
* Dat 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 in het ontwikkelingsplan Cadzand-Bad en de daarbij behorende bijlagen.

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.

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:
Het ligt in de lijn der verwachting dat de prijzen genoemd onder A worden gecorrigeerd als gevolg van de gestegen marktprijzen voor (recreatie)woningen. Immers, ten aanzien van de additionele migratie is bedoeld ruimte te bieden voor de toevoeging van woningen voor een specifiek segment (deeltijd)wonen. Het betreft woningen die additioneel zijn op het programma voor permanent bewoonde en recreatief gebruikte appartementen, zonder dat dit invloed heeft op het aanbod elders in de gemeente. Het betreft dan appartementen die, onder meer door hun bijzondere ligging en kwaliteiten, elders niet worden aangeboden. Dit is onder meer geconcretiseerd in de genoemde bedragen. Teneinde (blijvend) een bijdrage te leveren aan het versterken van de leefbaarheid, de ruimtelijke kwaliteit en de herstructurering/transformatie van de badplaats door middel van deze additionele woningen is het gewenst de normen hiervoor aan te passen. Naar het zich laat aanzien zal alsdan worden uitgegaan van minimale verkoopprijs van € 800.000 VON en een minimale prijs per m2 GBO van € 7.000 VON.

In het bestemmingsplan dient inzichtelijk te worden gemaakt welke categorie per appartement van toepassing is. In totaal worden er 8 appartementen gerealiseerd. Alle appartementen worden recreatief gebruikt, al dan niet verplicht verhuurd. 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. Op basis van de gestelde voorwaarden uit de pilot Cadzand Bad wordt de indeling van het appartementencomplex als volgt:

01A Recreatief
01B Recreatief met verplichte verhuur
02A Recreatief met verplichte verhuur
02B Recreatief met verplichte verhuur
03A Recreatief
03B Recreatief
04A Recreatief
04B Recreatief

In totaal omvat het complex 8 recreatie appartementen waarvan 1/3^{e} verplichte verhuur en 2/3^{e} niet verplichte verhuur. In totaal worden er 3 appartementen verplicht verhuurd.

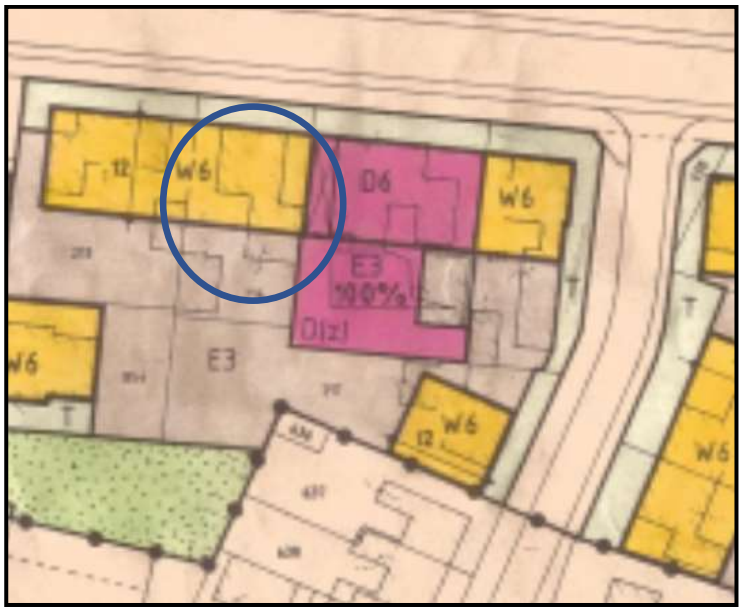
2.3 Gemeentelijk beleid

Krachtig Verbonden visiedocument 2021-2025

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 Boulevard de Wielingen en de in 2000 doorlopen vrijstellingsprocedure naar bakkerij geven geen mogelijkheden om appartementen binnen de vigerende bestemming te realiseren. Het bouwvlak is aangewezen met een goothoogte van 6 meter. De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen deze bestemming.



Figuur 11: Uitsnede bestemmingsplan Cadzand-Bad

Ontwikkelingsplan Cadzand-Bad en Bijlage 10

De gemeenteraad van de gemeente Sluis heeft voor Cadzand-Bad een ontwikkelingsvisie vastgesteld. In het Ontwikkelingsplan Cadzand-Bad verwoordt 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'.

Het ontwerp van het gebouw is gebaseerd op onderstaande regels:

Bouwmassa's en architectuur
1 Aanwezige bebouwing tussen de huisnummers 48 en 65 mag geheel vernieuwd worden. 2 De voorgevels staan in één rooilijn direct aan de straat. Kleine verspringingen tussen voorgevelvlakken zijn toegestaan om de percelering en individuele karakteristiek van de panden te benadrukken. 3. Er mag gebouwd worden tot in de zijdelingse perceelsgrenzen. 4. Doorsteken in de gevelwand ten behoeve van de ontsluiting van het achtererf of de bovenwoningen zijn maximaal 2,20 meter breed (voorkomen storende onderbrekingen in de etalagelaag). Overbouwde doorgangen hebben een minimale hoogte van 5 meter. Doorgangen zijn afsluitbaar met een in de architectuur geïntegreerd transparant hekwerk of poort. 5. De gevelwand bestaat uit afzonderlijk herkenbare panden die allemaal afgedekt zijn met een kap. De hoogte van de bebouwing varieert tussen de 3 bouwlagen met kap en 4 bouwlagen met kap (nokhoogtes tussen de 14 en 17 meter, gerekend vanaf peil boulevard). 6. Onder de kloeke kappen wordt gewoond. 7. De begane grond heeft een bouwhoogte van circa 3,5 tot 4 meter en bevat commerciële ruimten.

8. De bouwdiepte bedraagt zowel voor de begane grond als voor de verdiepingen maximaal 18 meter. Voor de toepassing van deze bouwdiepte op de verdiepingen geldt als uitdrukkelijke voorwaarde dat de kwaliteit van de te realiseren appartementen deze bouwdiepte dient te rechtvaardigen en dat het realiseren van appartementen aan de voorzijde en achterzijde daarbij niet is toegestaan.
9. De kappen hebben een hellingshoek van meer dan 45 graden. Als vanuit de architectonische compositie van het bouwvolume een kap gewenst is die extra hoog is, dan wordt de gootlijn op een lager gelegen verdieping ingezet. Dakkapellen en dergelijke zijn ondergeschikte componenten van het dakvlak. Daken zijn afgedekt met een keramische pan. De donkerrode kleur overheerst, maximaal 20% van de panden heeft een keramische pan in een blauwgrijze kleurstelling.
10. De gevels aan de boulevardzijde hebben geen buiten het gevelvlak hangende balkons. Eventuele buitenruimtes aan deze zijde zijn uitgevoerd als Franse balkons of loggia's en passen in de ritmiek van de raamopeningen.
11. Het merendeel van de gevels is gewit (in wit of witnuances) of gekijmd. Echter vanwege de beoogde variatie mag 20% van de panden gerealiseerd worden in een traditionele baksteenarchitectuur.
12. De bouwmassa's op hoeken hebben aantrekkelijke zijgevels. De panden hebben als het ware een tweede voorgevel.

Overgang privé-openbaar

13. De panden staan direct aan de straat. Eventuele particuliere strookjes grond aan de voorzijde die niet bebouwd zijn worden verhard. Het peil, de vormgeving en materialisatie is afgestemd op de herinrichting van het openbare gebied.
14. De begane grond met etalages is open aantrekkelijk vormgegeven. Op deze laag heeft ieder pand zijn eigen uitdrukking.
15. Grote doorlopende luifels ontbreken. Reclame-uitingen e.d. worden op een stijlvolle manier direct mee-ontworpen.
16. Rolluiken aan de buitenzijde van de gevel zijn niet toegestaan. Bij het ontwerp van het interieur worden dergelijke veiligheidsvoorzieningen geïntegreerd. Vanwege de uitstraling genieten transparante rolhekwerken de voorkeur.
17. Tussen de Duindoornstraat en de Scheldestraat worden de achterste perceelgrenzen door tuinmuren en/of bijgebouwen gemarkeerd. Gelet op het karakter van dit achtergebied verdient een eenheid in uitstraling de voorkeur. Via afsluitbare poorten zijn de achterpercelen toegankelijk voor personenauto's (parkeergelegenheid op eigen terrein). Gelet op de omgeving van de Blommaart is dit achtergebied niet geschikt als bevoorradingsroute voor de winkels.
18. Eventuele erfafscheidingen aan de Duindoornstraat zijn eveneens in de architectuur van de hoofdbouwmassa's geïntegreerd.

Figuur 12: Ontwikkelingsplan Cadzand-Bad Bijlage 10

Toetsing voorwaarden ontwikkelingsplan:
Het ontwerp van het gebouw is gebaseerd op bovenstaande regels. Aan de voorwaarden 1 en 13 wordt niet geheel voldaan. De locatie van het gebouw, in het bijzonder de positionering van de voorgevel, is niet in zijn geheel direct aan de staat (rooilijn) gelegen. Gezien de positionering van het aangrenzende appartementencomplex op Boulevard de Wielingen 54 heeft initiatiefnemer in overleg met het Q-team besloten niet het gehele gebouw tot de perceelsgrens te realiseren. Hoewel dit wel mogelijk is wil initiatiefnemer tegemoetkomen aan de bewoners van dit complex en daardoor de eerste drie meter niet tot de voorste perceelgrens te bouwen. Door middel van het maken van een 'insprong' in de gevel wordt voorkomen dat bewoners van Boulevard de Wielingen 54 met een blinde gevel geconfronteerd worden. De 'insprong' wordt mede gemaakt aangezien de ontwikkeling op Boulevard de Wielingen 57A reeds voorziet op een volledige voorgevel tot aan de rooilijn direct aan de straat. Het gebouw voldoet aan de gestelde voorwaarden met betrekking tot kleurstelling en materiaalgebruik.

Geconcludeerd wordt dat er een strijdigheid is met de beheersverordening Cadzand-Bad. Om het initiatief mogelijk te maken is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. In een overeenkomst zullen de afspraken tussen gemeente en initiatiefnemer worden vastgelegd.

3. Motivering ruimtelijke aspecten

3.1 Natuur

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 Habitatrichtlijngebied ofwel Natura2000 gebied. De afstand van het plangebied tot de Westerschelde bedraagt circa 330 meter. Het andere Natura2000 gebied betreft de Zwin en Kievittepolder. De afstand tot het Zwin bedraagt circa 400 meter. De afstanden tot stikstofgevoelige en overbelaste gebieden is overigens groter. Uit de AERIUS berekeningen blijkt dat bij de bouwfase het projecteffect niet relevant is. Bij de gebruiksfase neemt het projecteffect bij het beoogde gebruik toe, maar is op omliggende gebieden nihil en daarmee heeft de depositie ook geen effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden. Er bestaat daarom op basis van artikel 2.7, lid 2 van de Wet natuurbescherming geen vergunningplicht voor deze bestemmingswijziging, zie bijlage 1.

Flora en Fauna

De Wet natuurbescherming beschrijft dat natuurwaarden beschermd moeten worden. Om alle zaken in dit kader in beeld te brengen is een Natuurtoets opgesteld (bijlage 2) waarbij eveneens veel aandacht is besteed aan een uitgebreid locatieonderzoek. Adviesbureau Wieland heeft geconstateerd dat er geen dieren of planten aanwezig zijn binnen het plangebied. Bij het slopen van de bebouwing dient rekening gehouden te worden met de broedperiode geen sloop in de periode 15 maart – 15 juli in het geval er alsnog broedvogels aanwezig zouden zijn. Er is geen negatief effect te verwachten op een Natura 2000 gebied. De sloop van het complex levert geen verstoring op van de aanwezige waarden. De rapportage is bijgevoegd als bijlage 2.

Alle vogelsoorten zijn beschermd volgens de Europese Vogelrichtlijn en de Wnb. Voor alle vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Daarbij kan het, naast broedende vogels, ook gaan om vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken en ook jaarrond beschermd zijn. Ook handelingen die een vaste rust of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan.

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. 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. De Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Zeeland geeft binnen het plangebied of rondom het plangebied eveneens geen cultuurhistorische waarden aan. Op verdere afstand zijn oude dijken (gele stippellijnen) en waterstaatwerken (bruine lijn) aangeduid, zie figuur 12.



Figuur 12: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Zeeland

Van de mogelijk aantasting van cultuurhistorische waarden is geen sprake. 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 het appartementencomplex akkoord bevonden.

3.3 Archeologie

Sinds 1 juli 2016 is de bescherming van archeologisch erfgoed vastgelegd in de Erfgoedwet. Deze wet betreft één integrale wet die betrekking heeft op museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Uitgangspunt is 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.

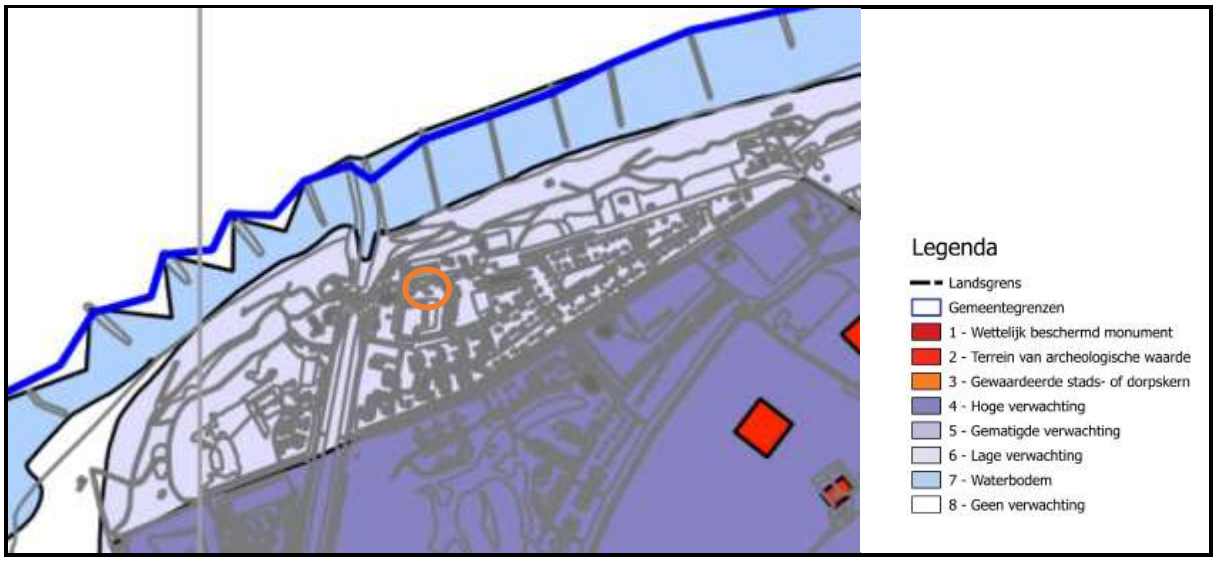
.

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.



Figuur 13: Uitsnede Archeologiebeleid 1e herziening gemeente Sluis

Bovengenoemd archeologiebeleid is vervolgens verwerkt in het bestemmingsplan Parapluplan archeologie, dat op 31 januari 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld. 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 bodemverstorende 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 realisatie van 8 appartementen met commerciële ruimte zal leiden tot een toename van het aantal verkeerbewegingen ten opzichte van de mogelijkheid van één bakkerij.

Om te bepalen hoeveel verkeer de ontwikkeling zal genereren, is er gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstig bestendig parkeren'. Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van 'koop, appartement, midden' in niet stedelijke rest bebouwde kom. Het bepaalde kencijfer betreft gemiddeld 6 verkeersbewegingen per appartement per dag. Dit brengt een toename van (8x6=) 48 verkeersbewegingen per dag met zich mee. Gezien de goede ontsluiting op Boulevard de Wielingen, welke een van de hoofdverkeersaderen van Cadzand-Bad vormt en opgaat in de N674, vormt dit in zijn geheel geen belemmering voor de uitvoering van onderhavige ontwikkeling.

De parkeernorm in Cadzand-Bad bedraagt voor appartementen 1,2 parkeerplaats per appartement. Wat betreft het commerciële ruimte is in bijlage 10 een parkeernorm voorzien van 2,3 per 100 m^2.

De huidige bakkerij heeft een oppervlak van 140 m^2 en heeft daarmee 140/100*2.3=3,22 pp.

De nieuwe ontwikkeling voorziet in 8 appartementen, wat resulteert in een norm van 8x1,2=9,6 en een commerciële ruimte van 74 m^2 wat resulteert in een norm van 74/100*2,3=1,70. In totaal zijn 11,30 pp. De nog te realiseren pp bedragen dan 11,30-3,22=8,08 afgerond 9 parkeerplaatsen. In het plan zijn 9 parkeerplaatsen opgenomen. Aan de parkeernormen van de gemeente Sluis wordt voldaan.

De parkeerplaatsen zijn gelegen op de achterzijde van het perceel en zijn bereikbaar via Boulevard de Wielingen 57A. Hiervoor is een recht van overpad gevestigd. De gebruikers van de verschillende appartementencomplexen zullen met duidelijke verwijsborden duidelijk worden gemaakt waar zij moeten parkeren.

3.5 Technische infrastructuur

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 de bakkerij 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. Hiervoor dient een akkoord vanuit de gemeente te zijn. Eventuele kosten voor aanpassing van de openbare ruimte ten behoeve van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

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 gedacht worden aan het bepalen van de locaties (met inspraakprocedures etc.), aantal en soorten containers, het bestellen, leveren en plaatsen van de containers. Uiteindelijk heeft dat geleid tot de start van het ondergrondse inzamelen op 1 juli 2021. Voor alle duidelijkheid de gemeente plaatst en is eigenaar van de ondergrondse containers.

4. Milieuaspecten

4.1 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 14: Uitsnede Bodemkwaliteitskaart Zeeland

Niet-gesprongen explosieven

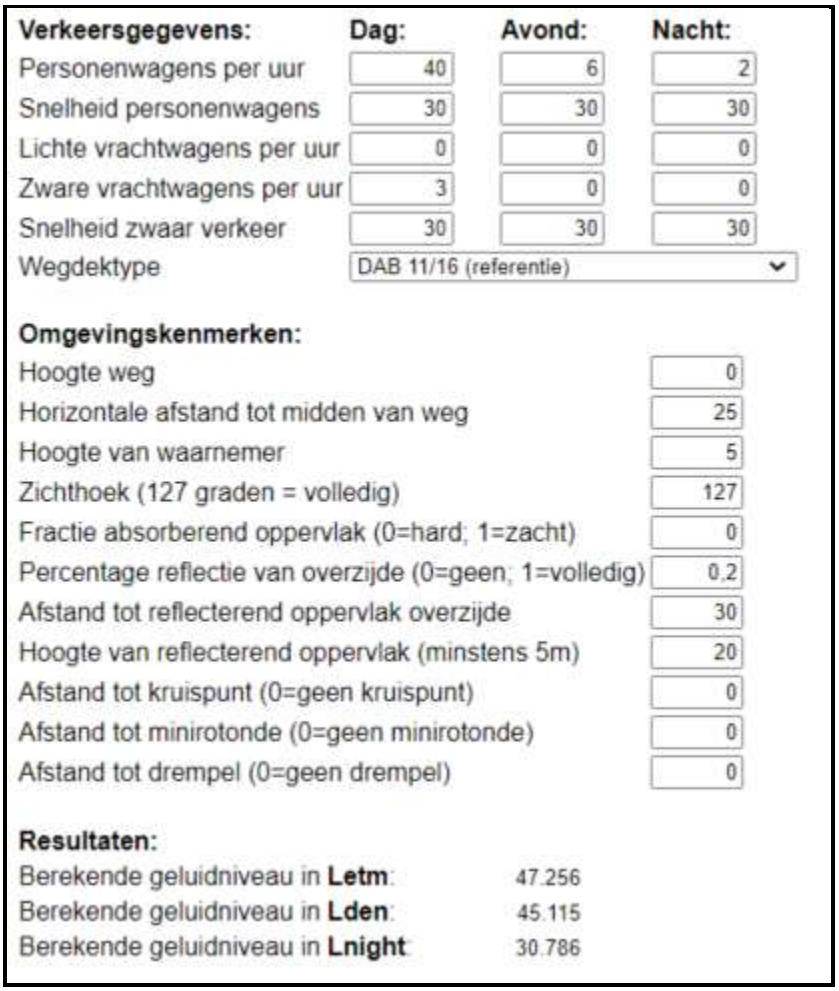
In Zeeuws-Vlaanderen is tijdens de Tweede Wereldoorlog op verschillende plaatsen zwaar gevochten. De meest relevante locaties waar niet-gesprongen explosieven kunnen liggen, liggen binnen de aanvliegroute IJzendijke-Breskens en langs de kust, zoals in Cadzand-Bad. Uit historisch onderzoek ten behoeve 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.

4.2 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 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 48 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. Aan de achterzijde zijn tevens de terrassen gelegen. De bewoners hebben 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.



Verkeersgegevens:	**Dag:**	**Avond:**	**Nacht:**
Personenwagens per uur	40	6	2
Snelheid personenwagens	30	30	30
Lichte vrachtwagens per uur	0	0	0
Zware vrachtwagens per uur	3	0	0
Snelheid zwaar verkeer	30	30	30
Wegdektype	DAB 11/16 (referentie)		

Omgevingskenmerken:	
Hoogte weg	0
Horizontale afstand tot midden van weg	25
Hoogte van waarnemer	5
Zichthoek (127 graden = volledig)	127
Fractie absorberend oppervlak (0=hard; 1=zacht)	0
Percentage reflectie van overzijde (0=geen; 1=volledig)	0.2
Afstand tot reflecterend oppervlak overzijde	30
Hoogte van reflecterend oppervlak (minstens 5m)	20
Afstand tot kruispunt (0=geen kruispunt)	0
Afstand tot minirotonde (0=geen minirotonde)	0
Afstand tot drempel (0=geen drempel)	0

Resultaten:	
Berekende geluidniveau in **Letm**:	47.256
Berekende geluidniveau in **Lden**:	45.115
Berekende geluidniveau in **Lnight**:	30.786

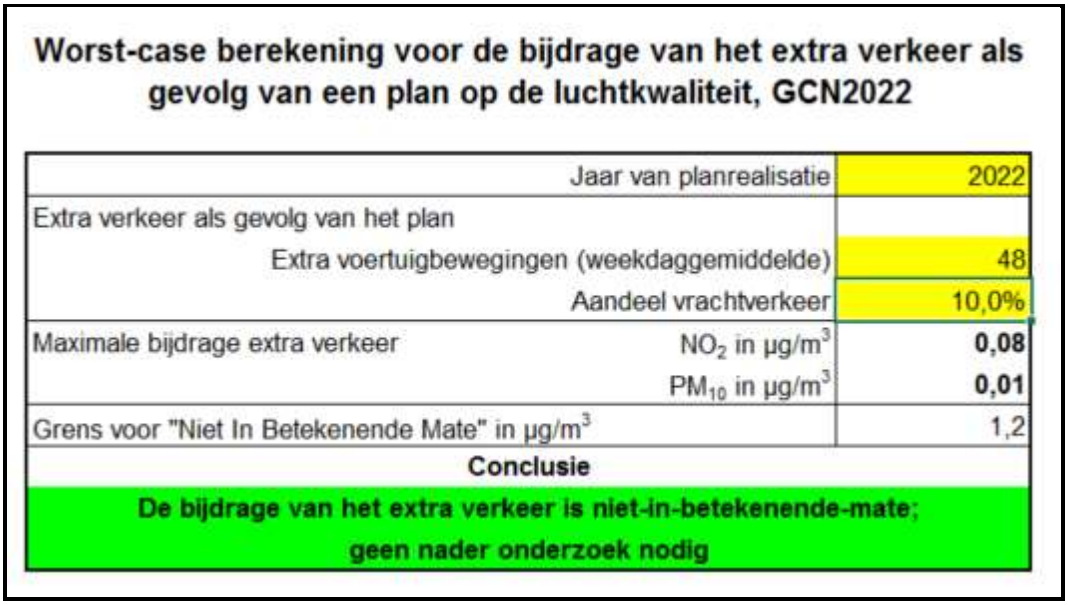
Figuur 15: Standaard Rekenmethode RMG 2012

4.3 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.



Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

	Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	48
	Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,08**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 16: NIBM-tool

4.4 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. Tussen de appartementen en de transportroute liggen reeds andere appartementen. 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 en commerciële ruimte 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.

4.5 Milieuhinder

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.

Het gebouw wordt aan één zijde gerealiseerd tegen een commerciële ruimte welke nog niet concreet is ingevuld. In het geval van een centrumgebied, waar functiemenging wordt nagestreefd is het

mogelijk om voor categorie A-bedrijven bedrijfsactiviteiten aanpandig aan woningen te kunnen uitvoeren. Bij functiemenging kan gedacht worden aan dorpskernen, stadscentra en gebieden zowel bestaande gebieden met functiemenging als gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd.

De Boulevard de Wielingen is van oudsher een straat waar functiemenging aanwezig is. De Boulevard de Wielingen is de centrale weg in het toeristische centrum van Cadzand-Bad. De levendigheid in het gebied is altijd aanwezig geweest en wordt ook als zodanig nagestreefd. Gelet op de functie van dit deel van Boulevard de Wielingen als een gemengd gebied, zijn vormen van detailhandel, lichte horeca en dienstverlening zeer wel mogelijk. De invulling van een commerciële ruimte op de begane grond is passend en past ook bij de reeds omliggende activiteiten, zoals de naastgelegen makelaarskantoor op nummer 54, detailhandel op nummer 52 en multifunctionele ruimte op nummer 57A. Ter plaatse van het appartementencomplex zal geen onacceptabele milieuhinder ontstaan.

4.6 Mer-beoordeling

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Indien een bestemmingsplan een ontwikkeling mogelijk maakt die in de D-lijst van het Besluit m.e.r. is opgenomen, maar onder de daarin genoemde drempelwaarde blijft, is een vormvrije m.e.r. beoordeling benodigd.

Voor bestemmingsplannen die ontwikkelingen mogelijk maken die onder de drempelwaarde van de activiteiten in de D-lijst vallen en waarvan het bestemmingsplan als besluit in kolom 4 is genoemd (zoals bij D11.2 stedelijk ontwikkelingsproject), dient getoetst te worden aan de criteria uit bijlage 111 bij de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten'.

De hoofdcriteria bestaan uit:
- de kenmerken van het project;
- de plaats van het project;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Daarbij dient onderzocht te worden of er sprake is van cumulatie met (milieueffecten van) andere ontwikkelingen in de omgeving, het risico op zware ongevallen en/of rampen en er dient nu ook ingegaan te worden op maatregelen die genomen worden om de effecten doeltreffend te verminderen. Waar mogelijk dienen deze maatregelen in het bestemmingsplan geborgd te zijn. Het initiatief omvat de realisatie van 8 recreatieappartementen. In het Besluit m.e.r. is geen ondergrens opgenomen, maar er moet wel sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject. Ook daarvan is geen definitie beschikbaar. Dit is afhankelijk van de ruimtelijke impact die het plan heeft ten opzichte van de omgeving. Gezien de ruimtelijke impact van de realisatie van 8 appartementen is een aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r. –beoordeling ingediend en beoordeeld. Op basis van deze vormvrije m.e.r. en de toelichting heeft het bevoegd gezag besloten dat de ontwikkeling niet planmer-plichtig is.

5. Waterparagraaf

5.1 Watertabel

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' en de beschermingszone A van de primaire waterkering. Het plan ligt wel binnen de beschermingszone B. Omdat het gaat om het bouwen van een appartementengebouw zonder kelder is er geen watervergunning benodigd.*
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 maatgevende situaties te voorkomen. Rekening houden met de gevolgen van klimaatverandering en de kans op extreme weersituaties.	*Het plan omvat de bouw van een appartementencomplex op de locatie waar nu een woning met bijgebouwen is gelegen. Het huidige bebouwd oppervlak bedraagt 129,2 m^2. Het nieuwe gebouw heeft een oppervlak van 268,8 m^2. Voor 139,6x0,075=10,47 m^3 dient waterberging gecompenseerd te worden. In overleg met gemeente en Waterschap is besloten deze 10,47 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.	*Vuilwater wordt aangesloten op de riolering. Schoon hemelwater van het dak zal gescheiden worden afgevoerd.*
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	*Tijdens de bouw worden geen uitlogende materialen gebruikt. De kwaliteit van het oppervlaktewater zal hierdoor niet afnemen.*

veerkracht van het watersysteem. Toepassing van de trits schoonhouden, scheiden, zuiveren.	
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.*

6. Juridisch

6.1 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.

6.2 Verbeelding

Het gehele plangebied krijgt de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming zijn maximaal 8 recreatieappartementen toegestaan. Op de begane grond is het mogelijk detailhandel uit te oefenen. Tevens zijn bovengrondse 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.

6.3 Regels

Inleidende regels (hoofdstuk 1, artikel 1 en 2)

Hoofdstuk 1 bestaat uit begripsbepalingen en de wijze van meten. Voor de begripsbepalingen is waar mogelijk gebruik gemaakt van de standaardbepalingen uit de SVBP2012. In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd die van het 'normale' spraakgebruik afwijken of een specifiek juridische betekenis hebben. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan zal moeten worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. In de wijze van meten is aangegeven hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht moeten worden genomen, dienen te worden gemeten.

Hoofdbestemming Gemengd (hoofdstuk 2, artikel 3)

Het plangebied wordt voorzien van de bestemming 'Gemengd'. Binnen de bestemming Gemengd worden recreatieappartementen mogelijk gemaakt in de categorieën 'deeltijdwonen' en 'verplichte verhuur' (zie paragraaf 2.2). Het aantal appartementen is gemaximeerd op 8 en ook per categorie zijn maxima opgenomen.

Algemene regels (hoofdstuk 3, artikel 4 tot en met 8)

In dit hoofdstuk zijn algemene regels opgenomen. Artikel 4 bevat een algemene regeling waarbij duidelijk wordt gemaakt dat 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 inzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan. Artikel 5 bevat een algemene regeling waarmee kan worden voorkomen dat er in feite meer wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogt, bijvoorbeeld ingeval (onderdelen van) percelen van eigenaar wisselen. Deze bepaling is conform artikel 3.2.4 van het Bro in het bestemmingsplan opgenomen. Artikel 6 bevat algemene bouwregels, artikel 7 algemene afwijkingsregels en artikel 8 algemene wijzigingsregels.

Overgangs- en slotbepalingen (hoofdstuk 4, artikel 9 en 10)

In dit hoofdstuk is het overgangsrecht ten aanzien van het gebruik en het bouwen in strijd met het bestemmingsplan geregeld. In lid 1 van artikel 9 is de in artikel 3.2.1 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor bouwwerken opgenomen. In lid 2 is de in artikel 3.2.2 Bro voorgeschreven bepaling omtrent het overgangsrecht voor gebruik opgenomen. Van de mogelijkheid die artikel 3.2.3 Bro biedt om hieraan een persoonsgebonden overgangsrecht te koppelen, is geen

gebruik gemaakt. Artikel 10 geeft ten slotte aan dat dit bestemmingsplan kan worden aangehaald als "Bestemmingsplan Boulevard de Wielingen 56".

7. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

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

7.2 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 één of meer woningen en de bouw van één 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 appartementengebouw boven commerciële ruimten 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.

8. Maatschappelijke haalbaarheid

8.1 Procedure

Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg toegezonden aan de provincie en het waterschap. De reacties zijn verwerkt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan. 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. De termijn van beroep bedraagt 6 weken en binnen deze zes weken kan tegen het vastgestelde bestemmingsplan of verleende omgevingsvergunning of beide beroep worden aangetekend bij de Raad van State.

8.2 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 56”

Planstatus:	ontwerp
Versiedatum:	21-09-2022
Vaststellingsdatum:	
Plan identificatie:	NL.IMRO.1714.bpbouldewiel56cdz-ON01
Auteur:	Adromi

Inhoudsopgave

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

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Het plan
het bestemmingsplan Boulevard de Wielingen 56 van de Gemeente Sluis.

1.2 Het bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1714.bpbouldewiel56cdz-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 Bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.9 Bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

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

1.11 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.

1.12 Bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.13 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.

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

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

1.16 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.

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

1.18 Detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

1.19 Dienstverlening
het bedrijfsmatig aanbieden, verkopen en/of leveren van diensten aan personen, zoals kapsalons, pedicures en makelaars.

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

1.21 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.

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

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

1.24 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.

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

1.26 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.

1.27 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.

1.28 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.

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

1.30 Verblijfsrecreatie
het recreatief nachtverblijf door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar.

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. appartementen voor verblijfsrecreatie;
b. detailhandel;
c. Dienstverlening en kantoorfuncties;
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 8 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 1 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.

3.2.4 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. een dakkapel mag niet worden voorzien van een platte afdekking;
c. de voet van de dakkapel mag tevens zijn gelegen in een gevelvlak en/of het gevelvlak van een erker;
d. een dakkapel mag onderdeel zijn van een hoogteaccent;
e. de in lid a genoemde maten worden horizontaal en verticaal gemeten (dus niet langs de dakhelling).

3.2.5 Bovenafwerking van gebouwen

3.2.5.1 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.

3.2.5.2 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 bouwhoogte, 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.

3.2.5.3 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. een dakkapel mag niet worden voorzien van een platte afdekking;
c. de voet van de dakkapel mag tevens zijn gelegen in een gevelvlak en/of het gevelvlak van een erker;
d. een dakkapel mag onderdeel zijn van een hoogteaccent;
e. de in lid a genoemde maten worden horizontaal en verticaal gemeten (dus niet langs de dakhelling).

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 dienstverlening bedraagt ten hoogste 72,5 m²;
b. detailhandel en kantoor/dienstverlening zijn uitsluitend toegelaten op de begane grond en daaronder gelegen bouwlagen;
c. het totaal aantal appartementen voor verblijfsrecreatie bedraagt maximaal 8;
d. permanente bewoning van appartementen voor verblijfsrecreatie is niet toegestaan;
e. het aanbieden van faciliteiten voor verblijfsrecreatie is zonder centraal bedrijfsmatige exploitatie niet toegestaan;
f. het gebruik van de gronden als seksinrichting is niet toegestaan;
g. 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 te allen tijde binnen het plangebied te worden voorzien in beschikbare parkeerruimte, waarbij de volgende regels gelden:

a. het aantal parkeerplaatsen voor personenwagens bedraagt ten minste 9;
b. het aantal parkeerplaatsen voor fietsen bedraagt ten minste 12.

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 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.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 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.

7.2 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 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Regels van het bestemmingsplan Boulevard de Wielingen 56' van de gemeente Sluis.

Plangebied

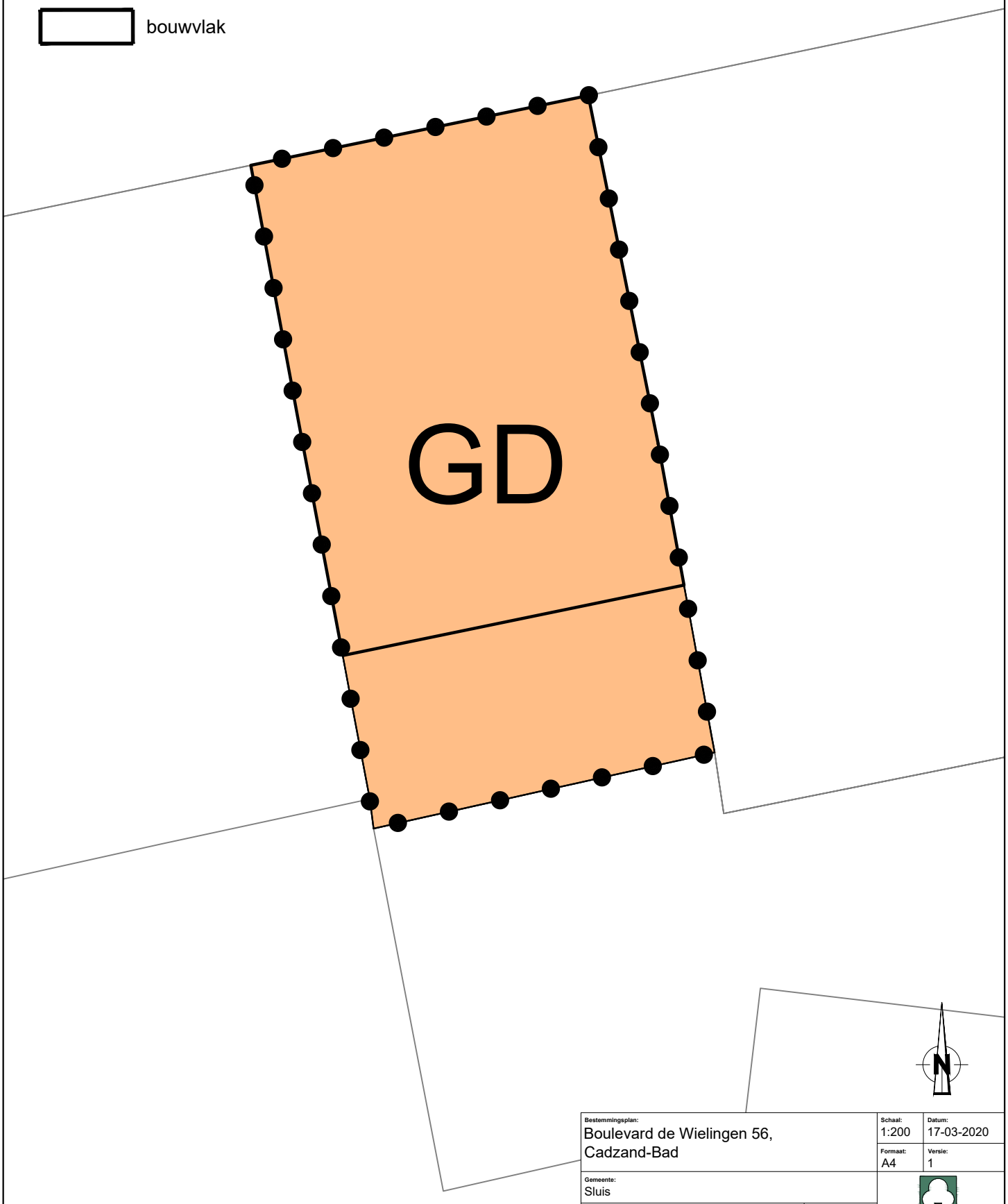
Boulevard de Wielingen 56

Enkelbestemmingen

GD — Gemengd

Bouwvlakken

bouwvlak



Bestemmingsplan: Boulevard de Wielingen 56, Cadzand-Bad		Schaal: 1:200	Datum: 17-03-2020
		Formaat: A4	Versie: 1
Gemeente: Sluis			
IMRO code: NL.IMRO.1714.BlvrdWielingen56-ON01	Planstatus: Ontwerp	ADROMI GROEP	

BIJLAGE 1 AERIUS

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

'Zilt aan Zee'

Boulevard de Wielingen 56

4506 JL Cadzand-Bad



Titel : Bijlage 1 Nota van uitgangspunten AERIUS calculator
Versie : 1.2
Datum : 24 maart 2022

Inhoud

1. Gegevens inrichting 4
1.1 Opdrachtgever 4
1.2 Vestigingsadres bedrijf 4
2. Gegevens locatie 4
3. Gegevens verandering 4
4. Bouwvrijstelling 5
5. Emissies na ingebruikname 5
5.1 Transport naar de projectlocatie (verkeer en vervoer) 5
6. Conclusie en afweging 6
BIJLAGE: AERIUS-bestand gebruiksfase 7

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 Vestigingsadres bedrijf

Statutaire naam	:	Bakkershuys Beheer B.V.					
Adres	:	Boulevard de Wielingen 56					
Postcode	:	4506 JL	Plaats:	Cadzand-Bad			
Kadastrale ligging	:	Oostburg	Sectie:	EC	Nr(s):	214	

2. Gegevens locatie

Voor een bestemmingsplan en de bouw van een appartementencomplex met een commerciële plint 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 56 te Cadzand-Bad in de bebouwde kom, waar de bouw van 8 appartementen zijn gepland bovenop een commerciële plint tussen een bestaand appartementencomplex aan de Boulevard de Wielingen 54 met 11 appartementen en een commerciële plint (Le Normandy) en een in aanbouw zijnde appartementencomplex met commerciële ruimte (Lichthuys) aan de Boulevard de Wielingen 57a. 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 verandering

Het betreft een locatie waar woningbouw (8 appartementen) wordt gerealiseerd en een commerciële ruimte. De begane grond biedt ruimte voor detailhandel (bakkerij) van 114 m^2 bvo, een entree voor de winkel, een inkomhal voor de appartementen, fietsenberging en kantoor. De verwachte bouwtijd bedraagt 18 maanden in totaal en er zullen dagelijks maximaal 3 busjes per dag komen. Bij de fundering en de verschillende dekken leggen zal een kraan een halve dag aanwezig zijn gedurende 4 uur en gemiddeld komt elke week een vrachtwagen materiaal lossen of een container ophalen. Uitgaande van een gemiddelde laad- en lostijd van ongeveer driekwart uur zal gedurende de 18 maanden er 30 uur een vrachtwagen op terrein stationair of met een lage snelheid mobiel over het terrein rijden (op jaarbasis 20 uur). Op de

locatie zelf zijn verder behalve de kraan en vrachtwagens geen stikstof veroorzakende activiteiten.

4. Bouwvrijstelling

Sinds 1 juli 2021 is de Wet natuurbescherming gewijzigd. Hierin is in artikel 2.9a een partiële vrijstelling opgenomen voor bouwen en slopen van een bouwwerk en voor het aanleggen, veranderen en verwijderen van een werk. Hiermee wordt voor deze activiteit de vergunningplicht uit artikel 2.7, tweede lid uitgezonderd. voor de gevolgen van stikstofdepositie door in het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering activiteiten in de bouwsector aan te wijzen. Dit besluit wijzigt het Besluit natuurbescherming door daarin een nieuw artikel 2.5 op te nemen:

"Als activiteiten van de bouwsector als bedoeld in artikel 2.9a van de wet worden aangewezen:

1. *het verrichten van een bouwactiviteit of een sloopactiviteit die het feitelijk verrichten van bouw- of sloopwerkzaamheden aan een bouwwerk betreft, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen;*
2. *het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen."*
3. *het aanleggen, veranderen of verwijderen van een werk, met inbegrip van de daarmee samenhangende vervoersbewegingen."*

De partiële vrijstelling omvat de vervoersbewegingen die samenhangen met de werkzaamheden, zoals aan- en afvoer van bouwmaterialen en bouw- en sloopafval, transport van werknemers en werktuigen van en naar de bouwplaats, de emissies van werktuigen op de bouwplaats (aggregaten, bouwmachines, mobiele puinbrekers, baggerwerk- of baggervaartuigen et cetera) en eventuele tijdelijke omrij- en omvaar-effecten als gevolg van de werkzaamheden. De vrijstelling omvat niet de productie van bouwmaterialen of de winning van bouw- of grondstoffen.

5. Emissies na ingebruikname

Voor het bepalen van de depositieberekening in AERIUS is voor de emissies ingevolge de Instructie gegevensinvoer voor AERIUS Calculator van januari 2022 twee bronnen te onderscheiden. Een lijnbron van verkeer gelieerd aan de locatie en een puntbron voor eventuele emissies van verbrandingsinstallaties als een CV ketel. De inrichting wordt duurzaam opgezet waarbij de gebouwen worden verwarmd met warmtepomp en zonnepanelen en ook van het aardgas afgekoppeld.

5.1 Transport naar de projectlocatie (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 projectlocatie gaan in de aan te vragen situatie. In het onderzoek zijn de emissies ten gevolge van het wegverkeer van en naar de projectlocatie beschouwd. In de nieuwe situatie is hier namelijk enkel het verkeer naar de woning nog relevant.

Voor het bepalen van de depositie in de gebruiksfase wordt bij 8 appartement uitgegaan van een parkeernorm van 1,2 in totaal 9,6 parkeerplaatsen. De commerciële ruimte van 140 m^2 resulteert bij een norm van 2,3 per 100 m^2 in 114 m^2 x 2,3 parkeernorm per 100 m^2 bvo = 3,22 parkeerplaats. In totaal zijn 12,22 pp. De nog te realiseren pp bedragen dan 12,22-3,22= 9 parkeerplaatsen. De huidige bakkerij heeft namelijk een oppervlak van 140 m^2 en heeft daarmee 140/100*2,3 = 3,22 parkeerplaatsen.

Voor de bepaling van de effecten van de appartementen op de stikstofdepositie is de beoogde situatie onderzocht. De ontsluiting van de locatie verloopt via de Boulevard de Wielingen. Om te bepalen hoeveel verkeer de ontwikkeling zal genereren, is er gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstig bestendig parkeren'. Voor de berekening van de verkeersgeneratie is uitgegaan van 'koop, appartement, midden' in niet stedelijke rest bebouwde kom. Het bepaalde kencijfer betreft gemiddeld 6 verkeersbewegingen per appartement per dag. Dit brengt een toename van (8x6=) 48 verkeersbewegingen per dag met zich mee.

In totaliteit nemen de verkeersbewegingen niet toe omdat het huidige woonhuis en de bakkerij wordt gesloopt. Gezien de goede ontsluiting op Boulevard de Wielingen, welke een van de hoofdverkeersaderen van Cadzand-Bad vormt en opgaat in de N674, vormt dit in zijn geheel geen belemmering voor de uitvoering van onderhavige ontwikkeling. Als rekenjaren is het jaar 2023 gehanteerd. Het geplande jaar van vaststelling van ingebruikname.

Tabel 1: aantal transportmiddelen na in gebruik name

	Bewegingen	Bewegingen project (jaar)
Licht verkeer (personenauto's)	48/dag	17.520

6. Conclusie en afweging

Uit de AERIUS berekeningen blijkt dat bij de bouwfase het projecteffect niet relevant is. Bij de gebruiksfase neemt het projecteffect bij het beoogde gebruik toe, maar is op omliggende gebieden nihil en daarmee heeft de depositie ook geen effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden. Er bestaat daarom op basis van artikel 2.7, lid 2 van de Wet natuurbescherming geen vergunningplicht voor deze bestemmingswijziging.

BIJLAGE: AERIUS-bestand gebruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op 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, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- Overzicht
- Samenvatting situaties
- Resultaten
- Detailgegevens per emissiebron

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

Contactgegevens

Rechtspersoon	Bakkershuys Beheer B.V.
Inrichtingslocatie	Boulevard de Wielingen 56, 4506JL Cadzand-Bad

Activiteit

Omschrijving	stikstofdepositieberekening
Toelichting	depositieberekening tijdens de gebruiksfase

Berekening

AERIUS kenmerk	RyqXptiBKLRW
Datum berekening	24 maart 2022, 20:40
Rekenconfiguratie	Wnb-rekengrid

Totale emissie

	Rekenjaar	Emissie NH3	Emissie NOx
gebruiksfase beoogd - Beoogd	2023	0,4 kg/j	5,3 kg/j

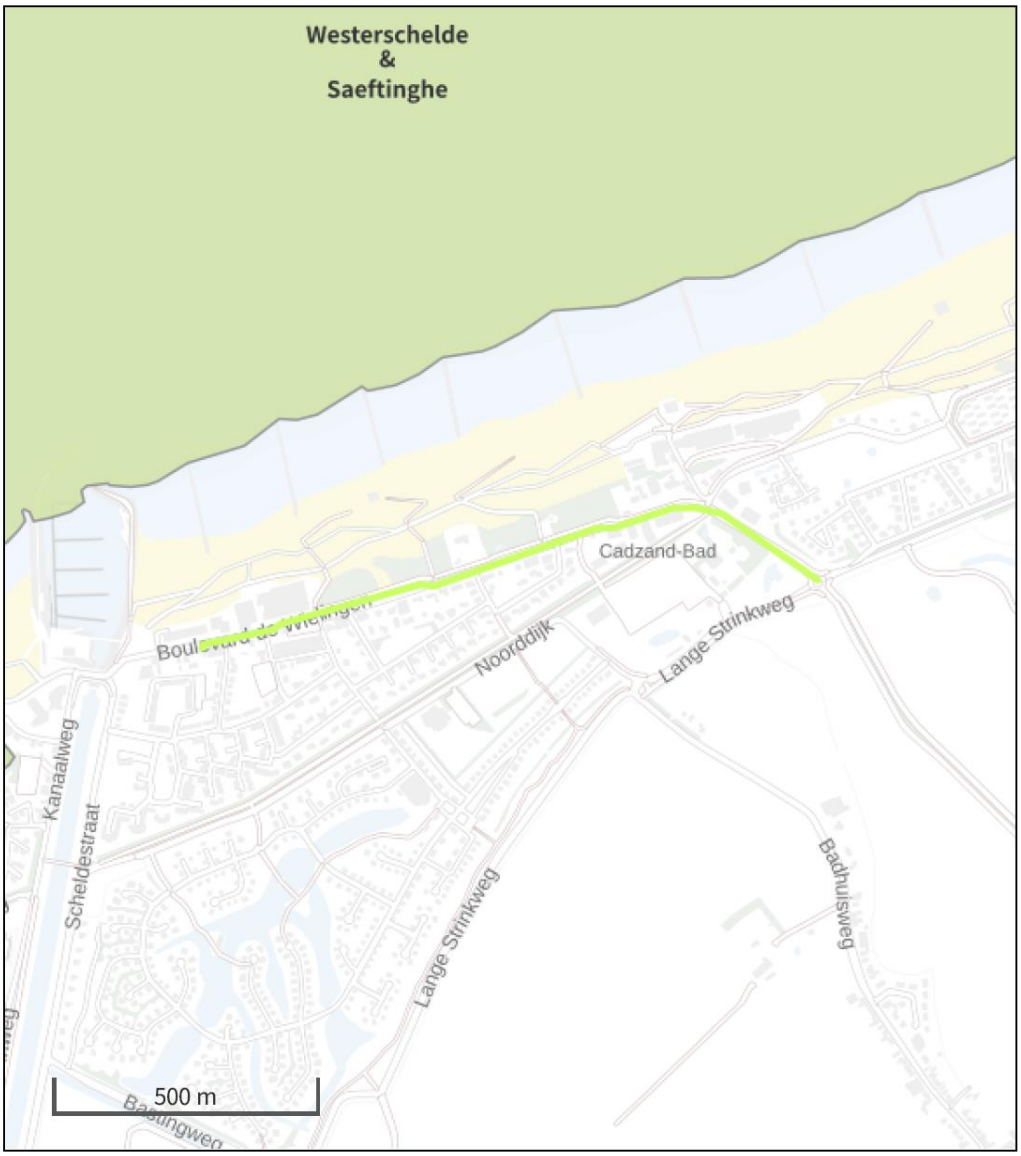
Resultaten

	Hoogste depositie	Hexagon	Gebied
gebruiksfase beoogd - Beoogd	-		
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)	0,00 ha		
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)	0,00 ha		
Grootste toename van depositie	0,00 mol/ha/j		
Grootste afname van depositie	0,00 mol/ha/j		

gebruiksfase beoogd (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH3	Emissie NOx
Verkeersnetwerk	0,4 kg/j	5,3 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "gebruiksfase beoogd" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol/ha/jr)
Totaal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

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	2021.0.4_20220217_5a8b67b7c6
Database versie	2021.0.4_5a8b67b7c6

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:
https://www.aerius.nl/

derks | *advies*

Natuurtoets project
Slopen bebouwing en nieuwbouw
Boulevard de Wielingen 56
Cadzand-Bad



Natuurtoets project Slopen bebouwing en nieuwbouw Boulevard de Wielingen 56 Cadzand-Bad

Update naar aanleiding van onderzoek 21 maart 2020

Datum: 17 april 2020

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 Beoordelingskader 4
1.3 Verantwoording 5
1.4 Opzet beoordeling 6
2 Beschrijving huidige situatie en voorgenomen activiteiten 7
3 Soortenbescherming 10
3.1 Zoogdieren 10
3.2 Vogels 11
3.2.1 Broedvogels 11
3.2.2 Watervogels 12
3.3 Reptielen en Amfibieën 12
3.4 Vissen 13
3.5 Ongewervelden 13
3.6 Vaatplanten 13
4 Toetsing Natura 2000 (Vogelrichtlijn / Habitatrichtlijn) en Natuurbeschermingswet en Natuurnetwerk Zeeland (NNZ) 15
5 Conclusies en aanbevelingen mbt de uitvoering 16

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

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel onderzoek

De opdrachtgever wil op de locatie Boulevard de Wielingen 56 bestaande bebouwing slopen en op dezelfde locatie nieuwbouw realiseren.

Voor deze activiteiten geldt een onderzoeksplicht in het kader van de Wet natuurbescherming Zeeland en overige natuurwetgeving. De Wet natuurbescherming is per 1 januari 2017 in werking getreden. Een aantal wetten van voor 2017 is opgegaan in de Wet natuurbescherming. Door handelingen in of in de nabijheid van het plangebied kunnen schadelijke gevolgen voor natuurwaarden optreden. Hierdoor kunnen er verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming worden overtreden. De provincie Zeeland kan ontheffing verlenen van de verbodsbepalingen indien aan bepaalde ontheffingscriteria wordt voldaan. Daarnaast dient onderzocht te worden of de geplande activiteiten een nadelig effecten hebben op beschermde gebieden.

Samenvattend betekent dit dat inzicht moet worden verkregen in:
- de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten of leefgebieden van beschermde diersoorten en in de effecten van de ingrepen op deze soorten;
  Effecten op beschermde natuurgebieden in de omgeving.

Voorliggende rapportage bevat de beoordeling van de gevolgen van de ontwikkeling op de beschermde natuurwaarden.

1.2 Beoordelingskader

Voor een beoordeling van de mogelijke effecten van de voorgenomen ontwikkelingen op de beschermde natuurwaarden in het plangebied en op effecten die instandhoudings-doelstellingen voor aangewezen natuurgebieden nadelig kunnen beïnvloeden is de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten van belang.

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in gegaan. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Met 1 wet en minder regels wordt het makkelijker om de wet toe te passen.

Bescherming van dieren en planten

Het is belangrijk voor de natuur dat er veel verschillende planten- en diersoorten zijn. Sommige diersoorten zijn kwetsbaar, zoals vleermuizen en mussen. Een goede natuurbescherming is belangrijk. Wanneer het goed gaat met de natuur, is er ook meer ruimte voor economische en andere maatschappelijke activiteiten.

Rolverdeling provincies en Rijk

Vanaf 1 januari 2017 bepalen de provincies wat wel en niet mag in de natuur in hun gebied. Ook zorgen de provincies vanaf deze datum voor vergunningen en ontheffingen. De Rijksoverheid blijft verantwoordelijk voor het beleid van grote wateren, zoals het IJsselmeer.

Vergunningen aanvragen

Voor burgers en bedrijven is het belangrijk dat zij makkelijk en snel weten of een activiteit met mogelijke schade voor de natuur is toegestaan. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning bij de gemeente wordt net als voorheen getoetst aan de natuurwet. Het blijft mogelijk om bij de provincie een aparte natuurvergunning aan te vragen.

1.3 Verantwoording

Deze beoordeling beschrijft de gevolgen van het beoogde voornemen op te beschermen soorten door de Wet natuurbescherming en de gebiedsbescherming door Natuurbeschermingswet. De aanwezigheid van soorten is bepaald aan de hand van een veldverkenning. Verder zijn verspreidingsatlassen geraadpleegd.

De beoordeling richt zich zowel op beschermde gebieden als op de te beschermen soorten.

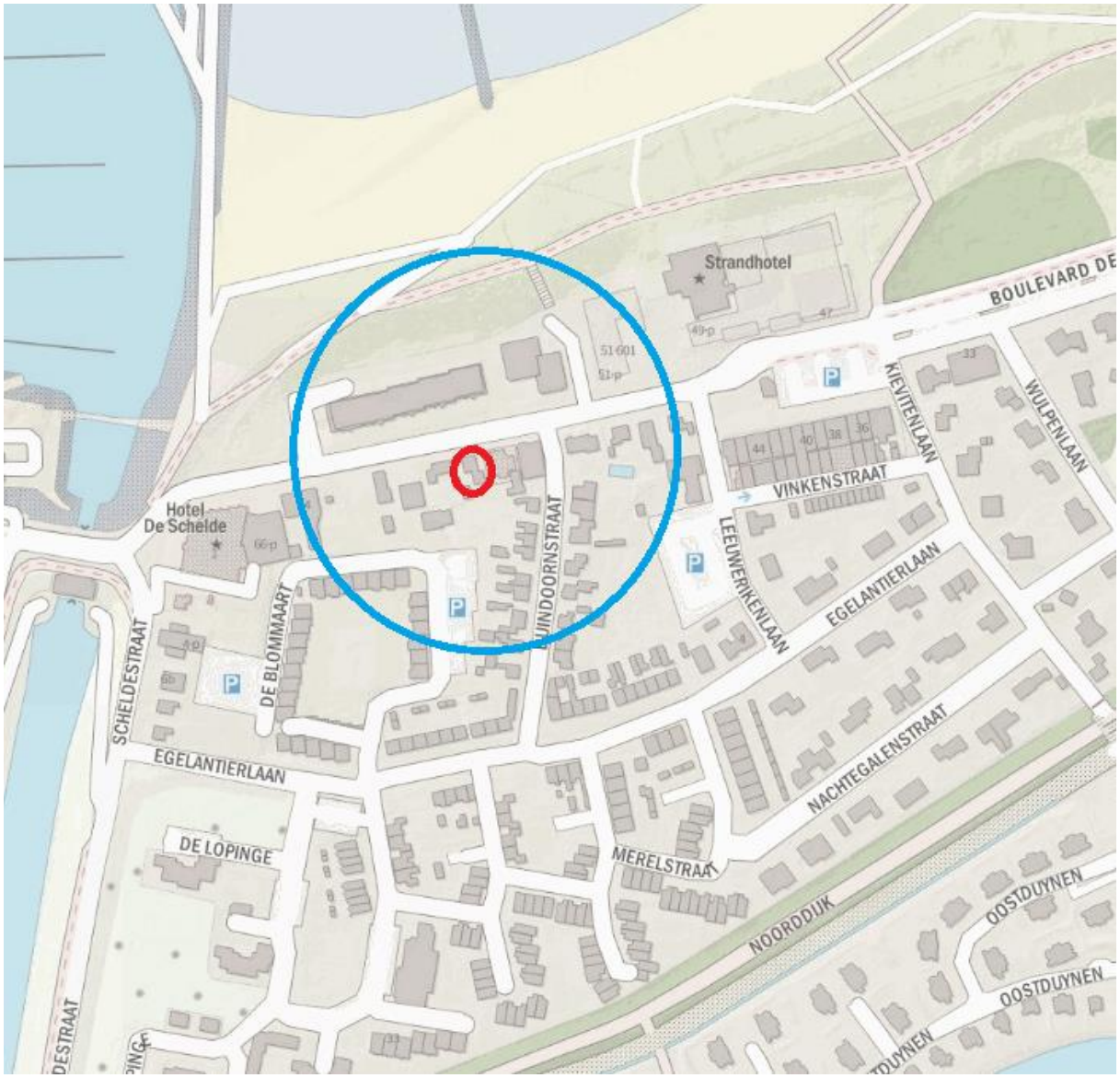
Met betrekking tot de te beschermen planten- en diersoorten, zie bijlage 2, wordt onderscheid gemaakt in de Algemene soorten en beschermde soorten. Indien het reëel is te verwachten dat in het plangebied extra te beschermen soorten voorkomen die mogelijk hinder ondervinden van het voornemen, dan dient een op deze soort(en) gericht veldonderzoek te worden uitgevoerd om de aanwezigheid of afwezigheid van deze soorten aan te tonen.

Vogels vormen hierop een uitzondering: bij aanwezigheid van vogelsoorten mogen geen (verstorende) werkzaamheden worden gestart ten tijde van het broedseizoen (richtlijn broedseizoen 1 maart tot en met 15 juli). Indien echter sprake is van mogelijke aanwezigheid van vogelsoorten die extra bescherming genieten dient een gericht veldonderzoek te worden uitgevoerd. Met betrekking tot huismussen, gierzwaluwen vleermuizen zijn extra inventarisaties uitgevoerd (10 april, 15 mei, 29 juni, 27 augustus en 19 september) 2018.

Datum	Tijden	weersomstandigheden
10 april	10.15-11.15 & zonsondergang	>15 graden, droog
15 mei		>15 graden, droog
29 juni		>15 graden, droog
27 augustus		>15 graden, droog
19 september		
21 maart 2020		>5 graden, droog

Afbakening plangebied
Het plangebied is weergegeven in figuur 1. Het plangebied is het gebied waar de werkzaamheden zullen plaatsvinden (rood aangegeven). Het studiegebied is wat ruimer genomen (blauw) omdat sommige soorten een groter leefgebied hebben.

Figuur 1. Plangebied (rood) en studiegebied (blauw).



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 studiegebied waar deze natuurtoets op van toepassing is, is weergegeven in figuur 1.

Het plangebied is gelegen in Cadzand-Bad in de gemeente Sluis. Het betreft een gebouw zonder tuin. De omgeving bestaat uit bebouwing met tuinen en duinen met struwelen.

Foto 1. Foto plangebied.



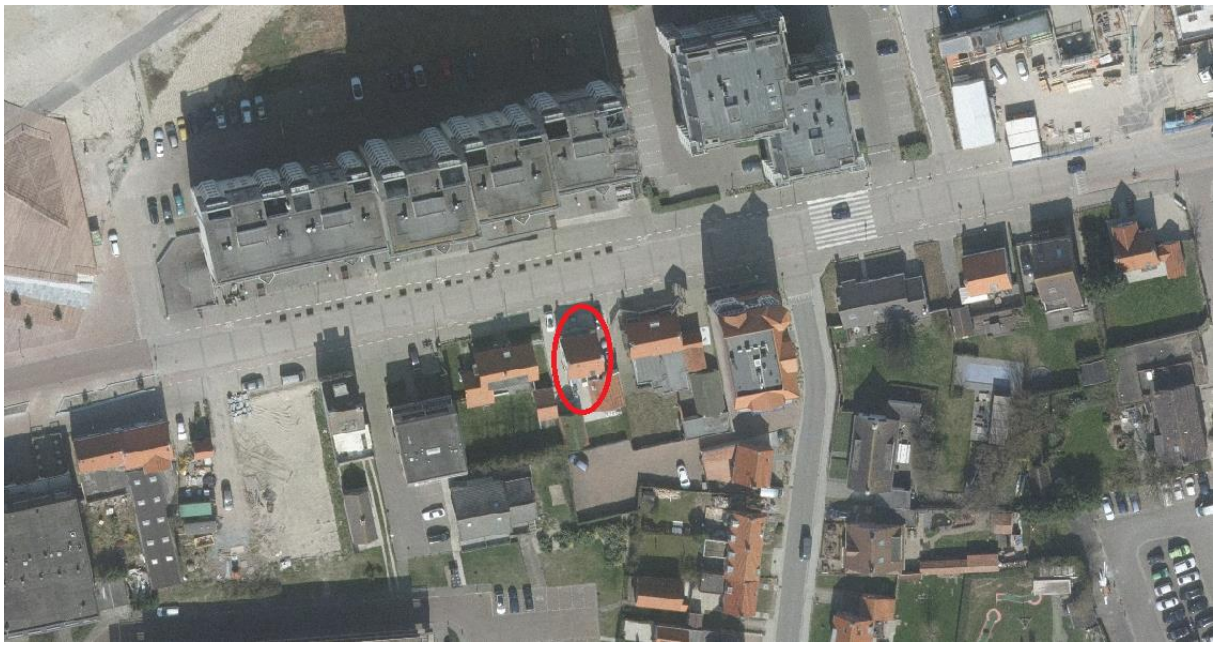
Foto 2. Loszittende pannen (potentieel dagverblijf voor vleermuizen).



Foto 3. Loszittende pannen (potentieel dagverblijf voor vleermuizen).



Figuur 2. Luchtfoto van het plangebied en de omgeving.



De geplande activiteit houdt in: het slopen van bebouwing en het bouwen van nieuwe woningen.

3 Soortenbescherming

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

3.1 Zoogdieren

Algemene soorten (zorgplicht van toepassing): Huisspitsmuis, Bosmuis, Vos, Konijn, Haas, Bunzing, Bosspitsmuis, Dwergmuis, Veldmuis, Rosse woelmuis, Egel.

Beschermde soorten: Gewone dwergvleermuis, Laatvlieger, Gewone grootoorvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Wezel, Hermelijn.

Voorkomen / functie van het plangebied: Bron: Bekker 2009, Zoogdieren in Zeeland veldonderzoek Algemene soorten kunnen voorkomen voor in het plangebied, dit betreft egel en huisspitsmuis. De overige genoemde algemene soorten komen voor in het studiegebied. Met name de duinen vormen leefgebied voor deze soorten. Tijdens het veldonderzoek zijn geen waarnemingen verricht in het plangebied. De genoemde vleermuissoorten komen voor in het studiegebied. Met name de duinen en binnenduinrand is een belangrijke vliegroute voor migrerende vleermuizen. Dit is uit eigen onderzoek in 2015 (onderzoek met songmeter naar migrerende ruige dwergvleermuizen) gebleken. Tijdens het onderzoek zijn geen vleermuizen aangetroffen die gebruik maken van het gebouw. Omdat vleermuizen regelmatig van dagverblijf wisselen, zeker in de zone waar veel migratie is, wordt aanbevolen om tijdens de sloop rekening te houden met vleermuizen.
***Uit te voeren maatregelen*:** Het slopen van bestaande bebouwing. Realisatie van nieuwbouw.
Schadelijke handelingen (doden, vernielen, verstoren, etc van beschermde soorten): *Geen schadelijke handelingen te verwachten indien mitigerende maatregelen uitgevoerd worden.*
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: Boeiborden en houten planken en dakpannen handmatig verwijderen. Tochtgaten maken circa 1 week voor aanvang van de sloop.
Conclusie:
Geen kraamkolonies of winterverblijven aanwezig. Bij sloop rekening houden met vleermuizen.

3.2 Vogels

3.2.1 Broedvogels

De volgende broedvogels zijn in het studiegebied vastgesteld: Houtduif, Holenduif, Grote Lijster, Merel, Zanglijster, Tjiftjaf, Koolmees, Pimpelmees, Staartmees, Zwarte kraai, Ekster**,** Winterkoning, Heggenmus, Spreeuw, Ringmus, **Huismus,** Fazant, Groenling, Groene Specht, Grote Bonte Specht, Boomkruiper, **Gierzwaluw,** Turkse Tortel, Zomertortel, Kneu, Putter, Kauw, Boerenzwaluw, Wilde Eend, Vink.

Vet gedrukt zijn soorten waarvan het nest jaarrond beschermd is.

Voorkomen / functie van het plangebied: *In het studiegebied komen broedvogels voor. Er komen ook soorten voor waarvan het leefgebied of nest jaarrond beschermd is. In het plangebied komen ook broedvogels voor dit betreft merel en turkse tortel. Er zijn geen soorten aangetroffen waarvan het leefgebied jaarrond beschermd is.*
Uit te voeren maatregelen: Het slopen van bestaande bebouwing. Realisatie van nieuwbouw.
Schadelijke handelingen (doden, vernielen, verstoren, etc van beschermde soorten): *Geen schadelijke handelingen te verwachten indien gesloopt wordt buiten de broedperiode.*
Gunstige staat van instandhouding / effect op populatieniveau (lokaal): *Is niet in geding.*
Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: *Slopen buiten de broedperiode, of vooraf controleren of er broedende vogels aanwezig zijn.*
Conclusie:
Geen nadelige gevolgen voor broedvogels indien gewerkt wordt buiten de broedperiode.

3.2.2 Watervogels

Er komen geen watervogels voor.

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 13-10-2018; SOVON Vogelonderzoek Nederland & Ganzenwerkgroep Zeeland.2017;* *In het studiegebied en plangebied komen watervogels voor.*
Uit te voeren maatregelen: Het slopen van bestaande bebouwing. Realisatie van nieuwbouw.
Schadelijke handelingen (doden, vernielen, verstoren, etc 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

Amfibieën die kunnen voorkomen in het studiegebied zijn:

Algemene beschermde soorten (zorgplicht van toepassing): Bruine kikker, Groene kikker, Kleine watersalamander, Gewone pad.

Beschermde soorten: Kamsalamander, Boomkikker.

Voorkomen en functie van het plangebied: Bron: archief Wieland, website www.ravon.nl De genoemde algemene soorten komen voor in het studiegebied, ze zijn niet in het plangebied te verwachten.
Uit te voeren maatregelen: Het slopen van bestaande bebouwing. Realisatie van nieuwbouw.
Schadelijke handelingen (doden, vernielen, verstoren, etc van beschermde soorten): Niet van toepassing indien mitigerende maatregelen worden uitgevoerd.
Gunstige staat van instandhouding / effect op populatieniveau (lokaal): *Niet in het geding.*
Worden er maatregelen uitgevoerd om eventuele schade tot een minimum te beperken: Verwijderen van beplanting in de periode 1 november – 1 maart.
Conclusie: Geen nadelige effecten te verwachten.

3.4 Vissen

In het studiegebied komen geen vissen voor.

Voorkomen en functie van het plangebied: *(Website Ravon versie 13 oktober 2018).* *(Nie, Hendrik W. de, Atlas van de Nederlandse zoetwatervissen, Doetinchem, febr. 1996).Waterschap Schelde Stromen, archief Wieland.*
Uit te voeren maatregelen: Het slopen van bestaande bebouwing. Realisatie van nieuwbouw.
Schadelijke handelingen (doden, vernielen, verstoren, etc 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. In het plangebied komen geen dagvlinders, nachtvlinders, libellen, sprinkhanen en overige ongewervelde voor die beschermd worden door de Wet natuurbescherming.
Uit te voeren maatregelen: Het slopen van bestaande bebouwing. Realisatie van nieuwbouw.
Schadelijke handelingen (doden, vernielen, verstoren, etc 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.
Uit te voeren maatregelen Het slopen van bestaande bebouwing. Realisatie van nieuwbouw.
Schadelijke handelingen (doden, vernielen, verstoren, etc 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)

Natura2000/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 (< 0,5 kilometer) ligt het natuurgebied Boulevard de Wielingen en Kievittepolder (zie bijlage 1). Deze gebieden bestaan uit duinen met struwelen en poelen. Er zijn geen negatieve effecten op deze gebieden 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.

5 Conclusies en aanbevelingen mbt de uitvoering

Voor het uitvoeren van de voorgenomen werkzaamheden (sloop gebouwen en nieuwbouw op dezelfde locatie) dient rekening gehouden te worden met beschermde natuurwaarden in het kader van de Wet natuurbescherming. Diverse beschermde soorten komen voor in het plangebied, of de directe omgeving. In en nabij het gebouw komen broedvogels voor. Daarnaast zijn er in het gebouw geschikte dagverblijven voor de Gewone dwergvleermuis.

Bij het slopen van de bebouwing dient rekening gehouden te worden met de broedperiode geen sloop in de periode 15 maart – 15 juli als er broedvogels aanwezig zijn.

Er is geen negatief effect te verwachten op een Natura 2000 gebied. Er is geen negatief effect te verwachten op gebieden die zijn begrensd in het kader van het Natuurnetwerk Zeeland.

Bijlage 1

Natuurnetwerk Zeeland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur), rode pijl is plangebied.



Natura 2000 (rode pijl is werkterrein).



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