

Datum vergadering	19 december 2013	Nr.	08
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot het aanbrengen van ondergeschikte wijzigingen in de bestemmingsplannen De Branding Cadzand-Bad en het Strandhotel Cadzand-Bad		
Portefeuillehouder	wethouder P.P.M. Ploegaert MPM		
Samenvatting			
Beroep is ingesteld en voorlopige voorziening is gevraagd, en inmiddels toegekend, voor de door uw raad op 20 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplannen voor de ontwikkeling van De Branding en het Strandhotel. Bij de voorbereiding van de zitting is een omissie in het bestemmingsplan voor De Branding naar voren gekomen, in feite zou onder voorwaarden mogelijk een sport- en wellnesscomplex gerealiseerd kunnen worden. Dit is niet wat de initiatiefnemer wenst en vergund heeft gekregen, maar in verband met de beschikbare parkeervoorzieningen leidt deze bepaling in de regels wel tot verwarring. De initiatiefnemer heeft dan ook verzocht om deze bepaling te schrappen. Tegelijkertijd kan dan voorzien worden in een aanscherping van de regels van het Strandhotel op ditzelfde punt. Het is gewenst een dergelijke aanpassing van de planregels te doen voor de behandeling van het beroep ter zitting bij de Raad van State op 17 januari 2014.			

Aan de raad,

Aanleiding

Uw raad heeft op 20 juni 2013 de bestemmingsplannen De Branding en het Strandhotel gewijzigd vastgesteld. Met behulp van deze bestemmingsplannen wordt beoogd de percelen Boulevard de Wielingen 47/49 en 51 te Cadzand-Bad te herontwikkelen. Op de percelen Boulevard de Wielingen 47 en 49 wordt het Strandhotel gerenoveerd en uitgebreid, waarbij:

- het bestaande hotel wordt vergroot en wordt voorzien van een nieuwe vleugel;
- 3 appartementencomplexen worden gerealiseerd met in totaal 62 appartementen en een ontbijtzaal;
- 2 nieuwe commerciële ruimten worden opgericht;
- een ondergrondse parkeergarage wordt gebouwd.

Op het perceel Boulevard de Wielingen 51 wordt ter plaatse van de Branding het oprichten van een appartementencomplex met 54 appartementen met bijbehorende commerciële ruimten en een ondergrondse parkeergarage beoogd.

Tegen deze plannen is beroep bij de Raad van State ingesteld, alsmede een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. Het beroep richt zich, naast stedenbouwkundige en milieuaspecten, ook op de gehanteerde parkeernormen. De beide bestemmingsplannen zijn inmiddels ter zitting bij de Raad van State behandeld in voorlopige voorziening en de uitspraak luidt dat de beide plannen zijn geschorst, evenals de verleende omgevingsvergunningen voor het bouwen. Dit houdt in dat de bouw voorlopig niet kan starten, maar dat gewacht dient te worden op een uitspraak op het beroepsschrift zelf.

Probleemstelling

De schorsing is gebaseerd op de onzekerheid ten aanzien van het milieuaspect stikstof, maar bij de behandeling ter zitting van de voorlopige voorziening is ook het gebruiksaspect van De Branding en het Strandhotel aan de orde geweest, onder meer voor wat betreft de sport- en wellnessvoorzieningen.

De Branding

Door SRK Rechtsbijstand wordt hierbij onder meer aangevoerd dat De Branding, gelet op de bestemmingsomschrijving, geheel ingericht kan worden als sport- en wellnessvoorziening. Bij de behandeling van de voorlopige voorziening is deze omissie aan het licht gekomen. En hoewel het bouwplan niet voorziet in iets anders dan recreatieappartementen en commerciële ruimten, maakt het bestemmingsplan in feite een (ander) gebouw dat geheel geschikt is voor sport- en wellnessvoorzieningen in principe wel mogelijk.

Besluit van de Raad	Het voorstel is zonder hoofdelijke stemming unaniem aangenomen.
d.d. 19 december 2013	



De initiatiefnemer heeft dit ook ingezien en de gemeenteraad dan ook uitgebreid per brief gemotiveerd verzocht om ten behoeve van de rechtszekerheid met toepassing van artikel 6:19 Awb de bestemming Gemengd aan te passen. Zij verzoekt hiertoe artikel 3.1 sub e 'sport- en wellnessvoorzieningen' geheel in te trekken.

Het is gewenst deze omissie te herstellen alvorens de zaak op 17 januari 2014 ter zitting bij de Raad van State wordt behandeld.

Strandhotel

Nu de hiervoor omschreven aanpassing van het bestemmingsplan De Branding eigenlijk onontkoombaar is, is het gewenst om dan ook gelijk voor het Strandhotel mee te nemen dat de 'ondergeschikte sport- en wellnessvoorzieningen' worden aangescherpt, om de discussie over wat 'ondergeschikt' is te voorkomen. De initiatiefnemer stelt voor om in de gebruiksregels van de bestemming Gemengd de 'niet-openbaar toegankelijke wellness- en sportvoorzieningen' te wijzigen in 'sport- en wellnessvoorzieningen' en daarbij aan artikel 3.3 een nieuw sublid m toe te voegen, luidende: 'm. sport- en wellnessvoorzieningen zijn niet openbaar toegankelijk; de oppervlakte hiervan bedraagt ten hoogste 1.370 m²'.

Met de initiatiefnemer is afgesproken dat zij een verzoek aan uw raad zouden richten om bovengenoemde punten aan te passen na de uitspraak in voorlopige voorziening, zodat ook eventuele andere gebleken verbeteringen nog in hetzelfde raadsbesluit zouden kunnen worden verwerkt. Deze punten blijken er niet te zijn, zodat volstaan kan worden met het verwerken van de gevraagde aanpassingen.

Juridische procedure

Normaliter vindt een aanpassing van het bestemmingsplan plaats met toepassing van afdeling 3.4 Awb, inhoudende dat een ontwerpbesluit met een ontwerpbestemmingsplan voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage ligt. In bepaalde gevallen kan dit worden overgeslagen bij een wijziging van een bestemmingsplan hangende de beroepsprocedure, mits de aanpassingen aan het plan naar aard en omvang niet dusdanig groot zijn dat een wezenlijk ander bestemmingsplan wordt vastgesteld. De wijzigingen aan de bestemmingsplannen De Branding en Het Strandhotel ten aanzien van sport- en wellnessvoorzieningen zijn dat wat ons betreft niet. Het gaat immers om het herstellen van een duidelijke omissie in de Branding, waarbij de gebruiksmogelijkheden ten gunste van de omwonenden worden beperkt en een verdere concretisering van de toch al gewenste "ondergeschiktheid" van de voorziening in het Strandhotel. Hierbij wordt het eveneens toch al bestaande "niet-openbare karakter" daarvan nog duidelijker verankerd. Met toepassing van art. 6:19 Awb kunnen de beide bestemmingsplannen dan gewijzigd worden zonder zienswijzenprocedure.

Uw besluit tot wijziging van de beide bestemmingsplannen wordt, vanzelfsprekend, wel gepubliceerd en hiervoor geldt de gebruikelijke beroepstermijn van zes weken. Het reeds ingediende beroepsschrift zal door de Afdeling behandeld worden als zou het ook zijn gericht tegen dit nieuwe raadsbesluit om de beide artikelen aan te passen. Om over de wijzigingen ook in de toekomst geen misverstanden te laten bestaan, zullen de beide bestemmingsplannen ook een ander IMRO nummer krijgen waaronder ze als vastgesteld plan op ruimtelijke plannen zullen verschijnen.

De commissie Ruimte/AB heeft het voorstel op 4 december 2013 besproken en geadviseerd om het als A(fdoening)stuk ter besluitvorming in behandeling te nemen.

Oostburg, 21 november 2013

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De burgemeester,

J. Dijkstra

mr. A.M.M. Jetten MSc

Bijlage(n):

-
- a. Het verzoek.
 - b. Relevante artikelen Branding en Strandhotel.
 - c. Relevante jurisprudentie over het wijzigen van een bestemmingsplan zonder zienswijzenprocedure.
 - d. Uitspraak op voorlopige voorziening.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 21 november 2013;

gelet op artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

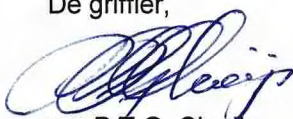
BESLUIT:

1. van het bestemmingsplan 'De Branding Cadzand-Bad' bij de bestemming Gemengd artikel 3.1 sub e 'sport- en wellnessvoorzieningen' geheel in te trekken en de overige subleden dienovereenkomstig te vernummeren;
2. van het bestemmingsplan 'Strandhotel Cadzand-Bad' bij de bestemming Gemengd:
 - a. artikel 3.3 sub f als volgt te wijzigen: 'niet-openbaar toegankelijke wellness- en sportvoorzieningen' wordt vervangen door 'sport- en wellnessvoorzieningen';
 - b. aan artikel 3.3 een nieuw sublid m toe te voegen, luidende: '*m. sport- en wellnessvoorzieningen zijn niet openbaar toegankelijk; de oppervlakte hiervan bedraagt ten hoogste 1.370 m²;*
3. geen exploitatieplannen als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen omdat de voorgestelde wijzigingen geen bouwplan mogelijk maken als bedoeld in artikel 6.2.1. Bro;
4. de regels van het bestemmingsplan 'De Branding Cadzand-Bad' (NL.IMRO.1714.bpbranding11-VG01) te wijzigen als beschreven onder 2a;
5. de regels van het bestemmingsplan 'Strandhotel Cadzand-Bad' (NL.IMRO.1714.bpstrandhotel11-VG01) te wijzigen als beschreven onder 2b;
6. de vastgestelde bestemmingsplannen te publiceren als plannummer NL.IMRO.1714.bpbranding11-VG02 (De Branding), respectievelijk als plannummer NL.IMRO.1714.bpstrandhotel11-VG02 (Strandhotel).

Sluis, 19 december 2013

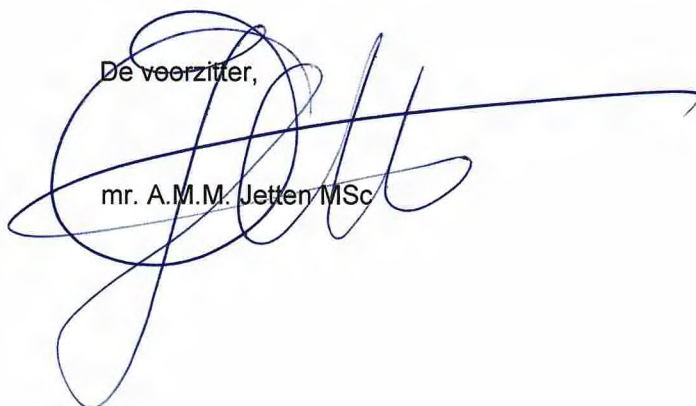
DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,



mr. P.T.G. Claeijs

De voorzitter,



mr. A.M.M. Jetten MSc

Datum vergadering	20 juni 2013	Nr.	08
Omschrijving agendapunt	Voorstel tot: 1. het niet vaststellen van een exploitatieplan voor en het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'De Branding Cadzand-Bad'; 2. het niet vaststellen van een exploitatieplan voor en het gewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Strandhotel Cadzand-Bad').		
Portefeuillehouder	wethouder P.P.M. Ploegaert MPM		
Samenvatting			
De bestemmingsplannen 'De Branding Cadzand-Bad' en 'Strandhotel Cadzand-Bad' zijn opgesteld en in procedure gebracht om het bestaande Strandhotel te renoveren en uit te breiden en ter plaatse van De Branding een geheel nieuwe ontwikkeling te realiseren. Beide plannen voorzien in een ontwikkeling zoals door het Ontwikkelingsplan Cadzand-Bad Natuurlijk Stijlvol wordt beoogd. Ook passen de plannen binnen de kaders van het provinciale beleid. Tegen de beide ontwerpbestemmingsplannen zijn zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben aanleiding gegeven tot nadere onderzoeken en aanvullingen op bestaande documenten. Als gevolg hiervan is het dan ook gewenst de beide bestemmingsplannen op onderdelen aan te vullen en te wijzigen. Daarnaast wordt een ambtshalve aanpassing voorgesteld. Voorgesteld wordt om de bestemmingsplannen 'De Branding Cadzand-Bad' en 'Strandhotel Cadzand-Bad' gewijzigd vast te stellen.			

Aan de raad,

Aanleiding

Zoals bij u bekend wordt beoogd de percelen Boulevard de Wielingen 47/49 en 51 te Cadzand-Bad te herontwikkelen. Op de percelen Boulevard de Wielingen 47 en 49 wordt het Strandhotel gerenoveerd en uitgebreid, waarbij:

- het bestaande hotel wordt vergroot en wordt voorzien van een nieuwe vleugel;
- 3 appartementencomplexen worden gerealiseerd met in totaal 62 appartementen en een ontbijtzaal;
- 2 nieuwe commerciële ruimten worden opgericht;
- een ondergrondse parkeergarage wordt gebouwd.

Op het perceel Boulevard de Wielingen 51 wordt ter plaatse van de Branding het oprichten van een appartementencomplex met 54 appartementen met bijbehorende commerciële ruimten en een ondergrondse parkeergarage beoogd.

Voor deze ontwikkelingen is een tweetal nieuwe bestemmingsplannen opgesteld omdat het thans ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Boulevard de Wielingen' niet toereikend is voor de beoogde ontwikkelingen.

Procedure

Deze ontwerp bestemmingsplannen, "De Branding Cadzand-Bad" en "Strandhotel Cadzand-Bad", zijn in procedure gebracht met toepassing van de coördinatieregeling van paragraaf 3.6.1. van de Wet ruimtelijke ordening, zodat samen met het ontwerpbestemmingsplan een ontwerp van de omgevingsvergunningen voor de beoogde bouwplannen ter inzage is gelegd. Alle ontwerpen hebben met ingang van 29 november 2012 voor een periode van zes weken (tot en met 9 januari 2013) voor een ieder ter inzage gelegen bij het Klanten Contact Centrum. Tevens waren de plannen gedurende genoemde periode digitaal in te zien op de gemeentelijke website www.gemeentesluis.nl en via ruimtelijkeplannen.nl. Van de terinzagelegging is vooraf kennis gegeven in de Staatscourant en het Zeeuws Vlaams Advertentieblad. Tevens is de kennisgeving geplaatst op de gemeentelijke website.

Besluit van de Raad	
d.d.	

Gedurende de periode van ter inzagelegging zijn 18 zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn in de 'Notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ten behoeve van de ontwerpbestemmingsplannen 'Branding Cadzand-Bad' en 'Strandhotel Cadzand-Bad' en de daarbij behorende omgevingsvergunningen' (verder: de Notitie) samengevat weergegeven en voorzien van (uitgebreide) overwegingen. Voorafgaand aan deze overwegingen wordt, daar waar nodig ten behoeve van het vergroten van de leesbaarheid, in een tekstkader een korte samenvatting opgenomen. Ten slotte is in een conclusie opgenomen of, en welke, gevolgen de zienswijze heeft voor het bestemmingsplan, de beoogde bouwplannen of de daarbij behorende stukken. Uw raad kan uit de Notitie afleiden dat argumenten uit de zienswijzen hebben geleid tot uitgebreid aanvullend onderzoek en/ of een uitgebreide nadere motivering. Daarvoor zijn onder meer passages uit of uitvoeriger samenvattingen van bestaande documenten toegevoegd. De belangrijkste punten hiervan lichten wij hieronder kort toe.

Natura 2000-gebieden/MER/passende beoordeling

Door omwonenden is, zeer kort, samengevat aangevoerd dat een toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de plannen leidt tot een toename van de hoeveelheid stikstof. Gesteld werd daarbij dat de gevolgen van de plannen de voor flora en fauna in de Natura 2000- gebieden dusdanig zouden zijn dat een Passende beoordeling in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk was en daarbij dus tevens een milieueffectrapportage (PlanMER). Stikstofdepositie is in veel gebieden in Nederland een probleem bij de planvorming, dus nader onderzoek werd noodzakelijk geacht, mede gelet op de steeds strikter geworden jurisprudentie. Dit is namens de initiatiefnemer uitgevoerd door Arcadis, waarna vervolgens een second opinion is gevraagd bij Royal Haskoning/DHV. De conclusie is dat er geen sprake is van 'mogelijk significant negatieve effecten'. De zienswijze leidt wel tot een nadere motivering van de bestemmingsplannen, maar er behoeven door de initiatiefnemer geen vergunningen te worden aangevraagd, noch behoeft (alsnog) enige vorm van m.e.r-procedure te worden doorlopen. Met name dit onderzoek is mede debet geweest aan de lange termijn voor de afhandeling van de zienswijzen, maar uiterste zorgvuldigheid was hierbij geboden. Deze stukken zijn overigens als bijlage bij de Notitie gevoegd.

Stedenbouw/welstand

De omwonenden vinden het plan te massaal en in strijd met redelijke eisen van welstand. Hiervoor is een nadere stedenbouwkundige motivering opgesteld, waarbij ook dieper is ingegaan op het Ontwikkelingsplan. Daarin is aangegeven dat het gemeentelijk beleid is gericht op transformatie van Cadzand-Bad naar een badplaats met allure en de daarbij behorende nieuwe bebouwing. Voorts is duidelijk uiteengezet waarom de plannen niet alleen in lijn zijn met de visie van het Ontwikkelingsplan, maar op onderdelen zelfs beter. De verplaatsing van de toren van het Strandhotel naar de duinzijde is zo'n onderdeel. In de zienswijze werd echter gepleit voor behoud van de bestaande bebouwingsstructuur. Dit is evenwel strijdig met het vastgestelde Ontwikkelingsplan. Voor de welstandsaspecten is een nader advies gevraagd aan de welstandscommissie. Dit is door hen in een brief verwoord, die ook als bijlage bij de Notitie is gevoegd. De toelichting van de bestemmingsplannen wordt op deze punten aangevuld.

Parkeren

Het aantal parkeerplaatsen leidde eveneens tot zienswijzen. Dit is nogmaals doorgerekend, waarbij tevens is gekeken naar het nieuw vast te stellen beleid en ook hiervoor is een geactualiseerd advies opgesteld. Gebleken is dat ruim voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De toelichting van de bestemmingsplannen wordt op dit punt aangevuld.

Externe veiligheid

Betoogd werd dat het onderzoek waarop de paragraaf Externe veiligheid was gebaseerd, gedateerd was. Gemotiveerd werd dat het aantal en de aard van de scheepvaartbewegingen zo was veranderd dat een nader onderzoek noodzakelijk was. Deze paragraaf is aangevuld met een nadere motivering, gebaseerd op recent onderzoek. Er is, ook met eventueel intensiever gebruikte vaarroutes op de Westerschelde, voor herontwikkeling van locaties in Cadzand-Bad geen enkele belemmering vanuit externe veiligheid aan de orde. Dit zal worden verwerkt in de toelichting van de bestemmingsplannen.

Financiële uitvoerbaarheid

Er behoeven geen exploitatieplannen te worden vastgesteld voor deze bestemmingsplannen. Met de initiatiefnemers zijn overeenkomsten gesloten gericht op het verplichte kostenverhaal als bedoeld in artikel 6.12 Wro. Afwenteling van mogelijke planschade maakt ook onderdeel uit van deze overeenkomst. Vanzelfsprekend zijn deze op de juiste wijze bekend gemaakt en hebben samenvattingen hiervan overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter inzage gelegen.

Conclusie

Nu uit de overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen en alle aanvullende onderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de beoogde planontwikkelingen, verzoeken wij u dan ook om met in achtneming van de gewijzigde en aangevulde motivering van de bestemmingsplannen zoals deze is opgenomen in de Notitie en de daarbij behorende bijlagen, de beide bestemmingsplannen gewijzigd vast te stellen.

Oostburg, 14 mei 2013

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SLUIS,

De secretaris,

De wnd. burgemeester,

J. Dijkstra

J. Suurmond

Bijlage(n):

geen

Ter inzage liggende stukken:

1. De ingediende zienswijzen
2. Notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ten behoeve van de ontwerpbestemmingsplannen 'Branding Cadzand-Bad' en 'Strandhotel Cadzand-Bad', inclusief de daarbij behorende bijlagen.
3. De ontwerpbestemmingsplannen 'De Branding Cadzand-Bad' en 'Strandhotel Cadzand-Bad'.
4. Coördinatiebesluit van 24 november 2011.

DE RAAD VAN DE GEMEENTE SLUIS

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 14 mei 2013;

gelet op de artikelen 3.8, 3.30 e.v. en 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening en het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht;

BESLUIT:

1. de ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. de overwegingen ten aanzien van de ingediende zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen als opgenomen in de 'Notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen ten behoeve van de ontwerpbestemmingsplannen Branding Cadzand-Bad en Strandhotel Cadzand-Bad en de daarbij behorende omgevingsvergunningen' over te nemen;
3. de onder 2 genoemde Notitie ongewijzigd vast te stellen als integraal onderdeel van de bestemmingsplannen 'De Branding Cadzand-Bad' en 'Strandhotel Cadzand-Bad';
4. geen exploitatieplannen als bedoeld in artikel 6.12 Wro vast te stellen omdat de kosten van de exploitatie anderszins zijn verzekerd;
5. het bestemmingsplan "De Branding Cadzand-Bad" (NL.IMRO.1714.bpbranding11-ON01) bestaande uit verbeelding, regels en toelichting met bijbehorende onderzoeksresultaten gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de conclusies uit de onder 2 genoemde Notitie;
6. het bestemmingsplan 'Strandhotel Cadzand-Bad' (NL.IMRO.1714.bpstrandhotel11-ON01) bestaande uit verbeelding, regels en toelichting met bijbehorende onderzoeksresultaten gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de conclusies uit de onder 2 genoemde Notitie;
7. de vastgestelde bestemmingsplannen te publiceren als plannummer NL.IMRO.1714.bpbranding11-VG01 (De Branding), respectievelijk als plannummer NL.IMRO.1714.bpstrandhotel11-VG01 (Strandhotel).

Oostburg, 20 juni 2013

DE RAAD VOORNOEMD,

De griffier,

De voorzitter,

mr. P.T.G. Claeijs

J. Suurmond

Notitie zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

**ten behoeve van de ontwerpbestemmingsplannen
Branding Cadzand-Bad
en Strandhotel Cadzand-Bad**

en de daarbij behorende omgevingsvergunningen

**behorend bij het besluit van
de gemeenteraad van Sluis d.d. 20 juni 2013**

1 Inleiding

Beoogd wordt de percelen Boulevard de Wielingen 47/49 en 51 te Cadzand-Bad te herontwikkelen. Op de percelen Boulevard de Wielingen 47 en 49 wordt het Strandhotel gerenoveerd en uitgebreid, waarbij:

- het bestaande hotel wordt vergroot en wordt voorzien van een nieuwe vleugel;
- 3 appartementencomplexen worden gerealiseerd met in totaal 62 appartementen en een ontbijtzaal;
- 2 nieuwe commerciële ruimten worden opgericht;
- een ondergrondse parkeergarage wordt gebouwd.

Op het perceel Boulevard de Wielingen 51 wordt ter plaatse van de Branding het oprichten van een appartementencomplex met 54 appartementen met bijbehorende commerciële ruimten en een ondergrondse parkeergarage beoogd.

Ten behoeve van deze projecten is een tweetal ontwerp bestemmingsplannen opgesteld, “De Branding Cadzand-Bad” (kenmerk: NL.IMRO.1714.bpbranding11-ON01) en “Strandhotel Cadzand-Bad” (kenmerk: NL.IMRO.1714.bpstrandhotel11-ON01). Deze zijn in procedure gebracht met toepassing van de coördinatieregeling van paragraaf 3.6.1. van de Wet ruimtelijke ordening, zodat samen met het ontwerpbestemmingsplan een ontwerp van de omgevingsvergunningen voor de beoogde bouwplannen met de daarbij behorende stukken ter inzage is gelegd.

De ontwerpen hebben met ingang van 29 november 2012 voor een periode van zes weken (tot en met 9 januari 2013) voor een ieder ter inzage gelegen. Voorafgaand aan de terinzagelegging heeft op 28 november 2012 publicatie in de Staatscourant en het Zeeuws-Vlaams Advertentieblad plaatsgevonden. Tevens is de kennisgeving geplaatst op de gemeentelijke website.

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn 18 zienswijzen ingekomen. Deze zienswijzen zijn in de paragrafen 2 tot en met 7 samengevat weergegeven en voorzien van (uitgebreide) overwegingen. Voorafgaand aan deze overwegingen wordt, daar waar nodig ten behoeve van het vergroten van de leesbaarheid, in een tekstkader een korte samenvatting hiervan opgenomen. Tenslotte is in een conclusie opgenomen of, en welke, gevolgen de zienswijze heeft voor het bestemmingsplan, de beoogde bouwplannen of de daarbij behorende stukken.

2 SRK Rechtsbijstand

Indiener, adres.

Stichting Schaderegelingskantoor voor Rechtsbijstandverlening (SRK)
Mr. J.M. Smits
Postbus 3020
2700 LA Zoetermeer

Datum zienswijze: 7 januari 2013, aangevuld bij brief van 24 januari 2013
Ontvangen door gemeente: 7 januari 2013, respectievelijk 25 januari 2013

2.1 *Ontvankelijkheid.*

SRK diende namens de Vereniging van Eigenaars Boulevard de Wielingen (VVE Deurloo), Johanna Hendrika Maria Smits, wonende aan de Boulevard de Wielingen 53-6 te Cadzand, Christeta Augusta Maria Vyvey, wonende aan de Boulevard de Wielingen 53-16 te Cadzand, Alfred Willem Vroome, wonende te Hulst, eigenaar van Boulevard de Wielingen 53-17 te Cadzand, Paulus Berthelomeus Maria Rijnders, wonende te Wemeldinge, eigenaar van Boulevard de Wielingen 53-18 te Cadzand, Cornelis Izaak Perre, wonende te Nieuwegein, eigenaar van Boulevard de Wielingen 55-29 te Cadzand en Catharina Hendrika Trip-Woudenberg, wonende aan de Sint Jansstraat 8 te Sluis, eigenaresse van Boulevard de Wielingen 53-5 te Cadzand. De zienswijze is tijdig ontvangen en derhalve ontvankelijk.

2.2 *Toepasselijkheid Crisis- en herstelwet (Chw)*

Zienswijze samengevat

De bestemmingsplannen beogen recreatieverblijven en hotelkamers mogelijk te maken. Niet wordt daarmee beoogd woningbouw mogelijk te maken, noch is sprake van andere onderdelen van de Chw. De Chw is daarom volgens betrokkenen niet van toepassing op deze procedures. Mocht het gemeentebestuur hier anders over denken wordt verzocht in de nog te nemen besluiten en te publiceren bekendmakingen precies aan te geven welke onderdelen van deze wet van toepassing zijn en wat de consequenties zijn voor de beroepsprocedure.

Samenvatting overwegingen

De Chw geeft geen definitie van het begrip woningen, zodat hier naar onze mening tevens recreatiewoningen of -appartementen onder verstaan moeten worden. De koppeling aan de ontwikkeling van commerciële ruimten in de beoogde nieuwbouw maakt dit niet anders. In de bekendmaking van de vastgestelde bestemmingsplannen en verleende omgevingsvergunningen zal worden aangegeven hoe de besluitvorming zich verhoudt tot (onderdelen van) de Chw.

Overwegingen

Hoewel de Chw pas van betekenis zal zijn in de eventuele beroepsprocedure en niet in de onderhavige zienswijzenfase, zal het college hierna toch een inhoudelijke reactie geven op de aangevoerde grond. Ingevolge art. 1.1 Chw zijn de procedurele voorschriften van afd. 2 Chw van toepassing op alle besluiten die – voor zover hier van belang – krachtens enig wettelijk voorschrift zijn vereist voor de ontwikkeling of verwezenlijking van de in bijlage I bij de wet bedoelde categorieën ruimtelijke en infrastructurele projecten. Per 31 december 2011 is in bijlage I Chw categorie 3.1 gewijzigd. In categorie 3.1 is – voor zover hier van belang – het eerder genoemde aantal van 20 woningen, vervangen door 11 woningen.¹ Dat betekent dat voortaan de Chw van toepassing is op de ontwikkeling en verwezenlijking van werken en gebieden krachtens afd. 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro), ten behoeve van de bouw van meer dan 11 woningen in een aaneengesloten gebied.

Het begrip “woningen” is in de Chw noch in de wetgeschiedenis gedefinieerd. Volgens ons dienen hieronder mede “recreatiewoningen”, in de ontwikkeling waarvan de voorliggende ontwerpen (mede) voorzien, te worden geschaard. Dit ontleen wij allereerst aan het doel van de Chw, dat gericht is op het herstel en de versterking van de (lokale) economische structuur door de versnelling van infrastructurele projecten en andere grote bouwprojecten en op projecten op het gebied van duurzaamheid, energie en innovatie. Het gaat om een breed palet van projecten die een significant effect hebben op de werkgelegenheid en duurzaamheid.² De soort projecten die onder het toepassingsbereik van de Chw vallen, is volgens ons aldus ruim geformuleerd. Nu in de kustregio’s van de provincie Zeeland een belangrijke economische pijler – ook voor wat betreft werkgelegenheid – gevormd wordt door “recreatie”, passen projecten die aan het herstel van deze economische pijler (structuur) bijdragen, zoals de aan de orde zijnde ontwikkeling, naar ons oordeel dus onder het toepassingsbereik van de Chw. Een andere aanwijzing dat de Chw ook op recreatiewoningen van toepassing is, ontleen wij aan Bijlage II Chw. Dat bevat specifieke projecten, waarop ingevolge art. 1.1 de Chw rechtstreeks van toepassing is. Bijlage II Chw noemt onder meer de projecten “Waterdunen” (nabij Breskens), “Zuidplaspolder” (nabij Rotterdam) en “Westflank Haarlemmermeer” (nabij Heemstede). Deze projecten voorzien – net als in dit geval – mede in de ontwikkeling van recreatievoorzieningen.

Nu binnen de bestemmingsplannen afzonderlijk meer dan 11 (recreatie)woningen worden ontwikkeld en de onderdelen “(recreatie)woningen”, “hotel” en “commerciële voorzieningen” niet kunnen worden gesplitst, is sprake van één besluit krachtens art. 1.1 lid 1 sub a Chw. Daarbij wijst het college erop dat nergens in de Chw is vereist dat voor de toepasselijkheid ervan binnen een besluit uitsluitend – dat wil zeggen met uitsluiting van andere ontwikkelingen – sprake zou moeten zijn van een ontwikkeling bedoeld in, voor zover relevant, categorie 3.1 van Bijlage 1 Chw. Uit art. 1.1 Chw leiden wij af dat de Chw ook van toepassing is voor zover besluiten (gedeeltelijk) voorzien in een dergelijke ontwikkeling, zolang maar aan de “drempelwaarden” wordt voldaan. Nu de bestemmingsplannen hieraan voldoen, is gelet op voornoemde bepaling naar ons oordeel daarop (afd. 2 van) de Chw van toepassing. Dat geldt onder andere voor het relativiteitsvereiste ex art. 1.9 Chw op grond waarvan de bestreden besluiten niet mogen worden vernietigd indien eventuele gebreken volgen uit strijd met regels die kennelijk niet strekken tot bescherming van de belangen van betrokkenen. Voorts wijst het college erop dat ingevolge art. 1.1 Chw

¹ Stb. 2011, 675, p. 3.

² Kamerstukken II, 2009-2010, 32 127, nr. 3, p. 2,3, 16.

afdeling 2 Chw van toepassing is op *alle* besluiten die nodig zijn voor de ontwikkeling van een ruimtelijk project dat is opgenomen in bijlage I Chw. Zoals de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 28 december 2011 (LJN: BU9461) oordeelde, volgt hieruit dat de Chw niet alleen van toepassing is op de bestemmingsplanprocedure, maar tevens op de andere, in het kader van de coördinatieregeling ex art. 3.30 Wro, genomen besluiten. In casu geldt dat dus ook voor de omgevingsvergunningen.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

2.3 Bekendmaking in België

Zienswijze samengevat

De ontwerpbesluiten zijn ten onrechte niet bekend gemaakt in België. Dit had wel moeten gebeuren nu de ontwerpbesluiten significante gevolgen kunnen hebben voor het Zwin en/of het Habitatrictlijngebied “Duingebieden inclusief IJzermunding en Zwin”. Omdat de kennisgeving nu niet al diegenen heeft kunnen bereiken die mogelijk bedenkingen hebben tegen de ontwerpbesluiten, is er gehandeld in strijd met art. 3:12 lid 1 Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Overwegingen samengevat

Bekendmaking in België is niet noodzakelijk geacht, nu er geen sprake is van grensoverschrijdende effecten op, onder meer, de juist over de grens gelegen natuurgebieden zoals het Zwin.

Overwegingen

Voor zover relevant is ingevolge art. 3.8 Wro lid 1, aanhef en onder a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) op de voorbereiding van bestemmingsplannen afd. 3.4 Awb van toepassing, met dien verstande dat de kennisgeving, bedoeld in art. 3:12 Awb, tevens in de Staatscourant wordt geplaatst en voorts langs elektronische weg geschiedt en het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Krachtens art. 3:11 lid 1 Awb – welke bepaling onderdeel is van afd. 3.4 Awb – legt het bestuursorgaan het ontwerp met de daarop betrekking hebbende stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, ter inzage. Op grond van door SRK aangehaald art. 3:12 lid 1 Awb geeft het bestuursorgaan, voorafgaand aan de terinzagelegging, in een of meer dag-, nieuws-, of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze kennis van het ontwerp. Volstaan kan worden met het vermelden van de zakelijke inhoud. Dit strekt ertoe dat diegenen die ex art. 3:15 lid 1 Awb jo. 3.8 lid 1 onder d Wro bij het bestuursorgaan een zienswijze over het ontwerp naar voren brengen (een ieder), kennis kunnen nemen van het ontwerp c.q. de ontwerpen. Ingevolge art. 2:14 lid 2 geschiedt de verzending van berichten die niet tot één of meer geadresseerden zijn gericht, niet uitsluitend elektronisch, tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald.

Op onder meer 16 januari 2013 in zaak nr. 201208653/1/R3 en 201208653/2/R3 en op 15 augustus 2012 in zaak nr. 201102433/1/A4, overwoog de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (‘Afdeling’) dat het bestuursorgaan bij de toepassing van art. 3:12 lid 1 Awb een zekere vrijheid toekomt,

mits aldus een geschikte wijze van kennisgeving van het ontwerpbesluit plaatsvindt. Blijkens de Memorie van Toelichting bij de Wet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (*Kamerstukken II*, 1999-2000, 27 023, nr. 3, blz. 14) moet daarbij worden voldaan aan de voorwaarde dat de kennisgeving daadwerkelijk al diegenen kan bereiken die naar verwachting bedenkingen kunnen hebben tegen het ontwerpbesluit. Daarbij geldt het ambtsgebied van de betreffende gemeente niet als criterium. Uit *Kamerstukken II* 1991/1992, 22 601, nr. 3, p. 10-11 volgt dat wanneer het besluit een vergunning voor grensoverschrijdende activiteiten betreft, hetgeen vooral in grensstreken het geval zal kunnen zijn, ook publicatie in buitenlandse bladen wellicht gewenst kan zijn.

In genoemde uitspraken heeft de Afdeling voorts geoordeeld dat art. 2:14 lid 2 en art. 3:12 lid 1 Awb in onderlinge samenhang, aldus moeten worden uitgelegd dat op grond daarvan vereist is dat, in verband met de artt. 3:11 lid 1 en 3:15 lid 1 Awb van een ontwerpbesluit op ten minste één niet-elektronische, geschikte wijze als bedoeld in art. 3:12 lid 1 Awb kennis wordt gegeven.

De ontwerpplannen zijn op 29 november 2012 ter inzage gelegd. De kennisgeving van het ontwerpplan is gepubliceerd in het elektronische Gemeenteblad op de website van de gemeente Sluis, alsmede in de Staatscourant. Daarnaast is de kennisgeving gepubliceerd in het gemeentelijk huis-aan-huisblad het "Zeeuws Vlaams Advertentieblad". Dat wordt door SRK ook niet bestreden.

Voor de vraag of naast deze kennisgevingen ook een bekendmaking in België had moeten plaatsvinden is blijkens *Kamerstukken II* 1991/1992, 22 601, nr. 3, p. 10-11 van belang of de ontwerpplannen grensoverschrijdende effecten teweeg brengen voor – voor zover relevant – de natuurgebieden "het Zwin" (voor zover gelegen in België) en "Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin". Dat zou namelijk met zich kunnen meebrengen dat – voor zover de ontwerpplannen negatief zouden bijdragen aan de natuurgebieden het Zwin, gelegen in België – en/of het Habitatrichtlijngebied "Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin" - omwonenden van deze gebieden bedenkingen hebben tegen de ontwerpbesluiten.

Uit paragraaf 4.3 van de plantoelichtingen van beide ontwerpbestemmingsplannen kan worden afgeleid dat de hier aan de orde zijnde ontwikkelingen geen (negatief) grensoverschrijdend effect teweeg brengen voor de door SRK genoemde natuurgebieden. Aangegeven wordt dat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied op een afstand van circa 200 m ligt, dit betreft het gebied Westerschelde - Saeftinghe. Het Natura 2000-gebied Zwin en Kievittepolder ligt op een afstand van circa 300 meter respectievelijk 500 meter ten westen van het plangebied. Uit verrichte onderzoeken blijkt dat er geen effecten zijn van de beoogde ontwikkeling op beide Natura 2000-gebieden. De gebieden het Zwin – voor zover gelegen in België – en de "Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin" liggen op grotere afstand van de ontwikkelingen dan vorenbedoelde Natura 2000-gebieden. Uit verricht (aanvullend) natuuronderzoek van gerenommeerd onderzoeksbureau Arcadis is gebleken, zoals bij de planvoorbereiding ook al door ons was vastgesteld, dat voor de in Vlaanderen gelegen gebieden geen negatieve significante effecten van de ontwikkelingen te verwachten zijn. Wij verwijzen in dit verband naar de randnummers 2.30 e.v. van deze notitie. Daarmee brengen de ontwerpplannen geen grensoverschrijdende effecten teweeg en bestond er gelet op art. 3:12 lid 1 Awb geen noodzaak tot (tevens) publicatie van de kennisgeving in België.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

2.4 Vaststelling beslistermijn

Zienswijze samengevat

Art. 3.31 lid 3 aanhef en onder e Wro bepaalt dat ex art. 3.30 Wro gecoördineerd voorbereide besluiten worden genomen binnen een door burgemeester en wethouders, in overeenstemming met het bevoegd gezag, te bepalen termijn. Een dergelijk besluit is niet ter inzage gelegd, zodat de beslistermijn ten onrechte niet is bepaald en worden de onderhavige procedures gevoerd in strijd met genoemd voorschrift.

Overwegingen

Ingevolge art. 3.31 lid 3 Wro is op de voorbereiding van aanvragen als bedoeld in art. 3.30 Wro – samengevat zijn dit gecoördineerd voorbereide besluiten – afd. 3.4 Awb van toepassing. Ex art. 3.31 lid 3 sub e Wro worden daarbij in afwijking van art. 3:18 Awb besluiten genomen binnen een door burgemeester en wethouders “in overeenstemming met het desbetreffende bevoegd gezag” te bepalen termijn. Wordt om wat voor reden dan ook die overeenstemming niet bereikt, dan blijft art. 3:18 Awb onverkort van toepassing. Alsdan moet op een besluit op aanvraag zo spoedig mogelijk worden beslist, doch uiterlijk zes maanden na ontvangst van de aanvraag.³ Onder verwijzing naar ABRvS 30 maart 2011, zaak nr. 201006495/1/M2, wijzen wij er volledigheidshalve op dat een overschrijding van de wettelijke beslistermijn ex art. 3:18 Awb de rechtmatigheid van een besluit niet aantast. Het betreft enkel een termijn van orde.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

2.5 Massaliteit van de ontwikkeling

Zienswijze samengevat

De massaliteit van het project, waarbij hoogte, bouwdiepte en –breedte een massief geheel vormen, is onaanvaardbaar voor betrokkenen en vormt een trendbreuk met de huidige situatie. De huidige ruimtelijke kwaliteit kenmerkt zich door een zekere intimiteit en bescheidenheid en deze wordt nu geweld aan gedaan. Het geheel van de Branding en het daaraan grenzende Strandhotel heeft een totale omvang van 114.252 m³ en kent hoogtes tot 38 m. De omvang van Deurloo is slechts 10% daarvan en dit gebouw kent een maximale bouwhoogte van 19 m. De voor het dorp passende maat wordt hierdoor overschreden. Evenmin doet het plan recht aan aangrenzende percelen en gebouwen.

³ P.J.J. Van Buuren e.a., *Hoofdlijnen ruimtelijk bestuursrecht*, Kluwer: Deventer 2010, p. 166.

Overwegingen samengevat

De omvang van de beoogde bebouwing vormt een trendbreuk ten opzichte van de bestaande bebouwing in Cadzand-Bad. Dit is echter ook een gewenste situatie, zodat juist hiervoor de mogelijkheden in het Ontwikkelingsplan zijn opgenomen. Beoogd wordt door de herstructurering van het dorp de kwaliteiten als badplaats verder te ontwikkelen en juist de opwaardering van het Duinplein is hiervoor essentieel. Door een beeldmerk, de toren, op het Duinplein te situeren komt een onderscheidende signatuur tot stand. Op locatieniveau zorgt de hogere bebouwing voor een beleving van het plein en wordt het ruimtelijk-functionele accent verschoven. De nieuwbouw zal het beeld gaan bepalen voor de nieuwe, stijlvolle uitstraling van het dorp.

Overwegingen

In hoofdstuk 2 van de plantoelichting van de ontwerpbestemmingsplannen zijn de ontwikkelingen “Strandhotel” en “Branding” omschreven. In hoofdstuk 3 is daarbij uiteengezet hoe de gekozen planopzet zich verhoudt tot het vigerend Rijks- provinciaal- en gemeentelijk beleid. Gemotiveerd is dat de ontwikkeling hierin past. In aanvulling op de in genoemde hoofdstukken gegeven toelichting wordt in reactie op deze zienswijze, nog het volgende opgemerkt. Het is juist dat de ontwikkeling qua massaliteit, ruimtelijke uitstraling en gekozen architectuur een trendbreuk vormt ten opzichte van de bestaande bouw in Cadzand-Bad. Dat is volgens gemeentelijk en provinciaal beleid echter ook de bedoeling. In het bijzonder wijzen wij in dit verband op het Ontwikkelingsplan Cadzand-Bad Natuurlijk Stijlvol (“Ontwikkelingsplan”) en het daarbij in bijlage 10 opgenomen Beeldkwaliteitsplan. Dit beleid geeft invulling aan de wens van de gemeente om in Cadzand-Bad een omslag te maken van een kustdorp met een “lage ruimtelijke kwaliteit” naar een badplaats met een “onderscheidende en geheel vernieuwende identiteit”: een badplaats met “allure”. De opwaardering van het Duinplein – als (nu nog onvoldoende herkenbaar) zwaartepunt van het centrumgebied van Cadzand-Bad – is daarvoor essentieel. Dit wordt expliciet verwoord op p. 45 van het Beeldkwaliteitsplan. Daarin staat dat het Duinplein “een complete metamorfose zal ondergaan”. Dit moet bijdragen aan zowel de provinciale wens om nieuwe, vernieuwde en versterkte recreatieve functies in kustgebieden te concentreren (zie het Provinciaal Omgevingsplan § 3.1.6) als aan de gemeentelijke wens om de toeristische en recreatieve betekenis van Cadzand-Bad – als onderdeel van dat kustgebied – te verbeteren en te versterken (Ontwikkelingsplan p. 7 t/m 10). De voornaamste uitgangspunten in het Beeldkwaliteit voor wat betreft de ruimtelijke aspecten voor het Strandhotel en De Branding, zijn de volgende:

- In het bestaande dorp ligt het hoofdaccent op vernieuwing van de beeldbepalende dragerstructuur van de Boulevard de Wielingen. Op bestaande kavels langs deze structuurlijn wordt een sterke intensivering van bebouwing voorgestaan (p. 8);
- De omgeving van het Duinplein moet zich ontwikkelen tot een herkenbaar zwaartepunt van centrumgebied (p. 8);
- De componenten bieden een unieke kans om een omslag te maken van een kustdorp met een lage ruimtelijke kwaliteit naar een badplaats met een onderscheidende en geheel vernieuwde identiteit. De beoogde ruimtelijke sfeer en ambiance zijn met als motto ‘natuurlijk en stijlvol’ uitgewerkt in een beeldkwaliteitplan (p. 8);
- De (her)ontwikkeling van de badplaats zal vele jaren vragen. De gemeente Sluis vervult de rol als regisseur. Feitelijke uitwerking van de visie vindt plaats door intensieve samenwerking tussen gemeente en spelers. Deze werkwijze vraagt om een ontwikkelingsschets op hoofdlijnen. Er moet

ruimte zijn om op basis van expertise van betrokkenen en verfijning van inzichten die gaandeweg ontstaan, voor de deelgebieden (zoals het Duinplein) maatwerk te leveren (p. 9).

- Voor een consequent doorgevoerde ruimtelijke kwaliteit en identiteit is een kwaliteitsteam in het leven geroepen. Deelgebieden worden binnen de geschetste visie op hoofdlijnen, op basis van samenspraak en samenwerking, verder uitgewerkt. De Boulevard de Wielingen is al uitgewerkt tot het niveau van een beeldkwaliteitsplan (p. 9).
- De huidige ruimtelijke kwaliteit van het dorp is laag en er is nauwelijks sprake van een dragende, onderscheidende signatuur van Cadzand-Bad. Er is behoefte aan een nieuwe, sterke en eigen identiteit die past bij de betekenis van het dorp als badplaats. Het beoogde eindresultaat wordt getypeerd als “stijlvol en natuurlijk” (o.a. p. 14).
- Het Duinplein ondergaat een complete metamorfose. Door de uitbreiding van het Strandhotel maakt het complex deel uit van het Duinplein. Het (bestaande) hotel “groeit” in haar uitstraling van een los object in de duinen naar een ‘Grand Hotel’ aan het centrumplein van de badplaats. Door de unieke stedenbouwkundige positie fungeert het complex als een schakelpunt tussen het Duinplein en de Duinboulevard (p. 45).
- De plek, schaal en betekenis van het hotelcomplex legitimeren een eigen architectonische stijl. Het Strandhotel en de bijbehorende buitenruimten worden een beeldmerk van de badplaats. De architectonische kwaliteit is hoog; het Strandhotel is een visitekaartje van Cadzand-Bad. (p. 45).
- Ten westen van het Strandhotel kan op de kavel van restaurant De Branding een nieuw en hoger bouwvolume ontstaan. Samen met de pleinbebouwing op de hoek van de Leeuwerikenlaan leidt dit tot een zekere poortwerking aan deze zijde van het Duinplein (p. 45).

Al met al heeft de uitwerking van het beleid, zoals verwoord in het Ontwikkelingsplan en het Beeldkwaliteitsplan, dus ingrijpende gevolgen voor de ruimtelijke uitstraling van de (gehele) badplaats.

Alvorens inhoudelijk in te gaan op de vraag hoe de voorliggende plannen aan deze uitgangspunten invulling geven, stellen wij voorop dat het Beeldkwaliteitsplan, door het toepassen van zorgvuldige ontwerpprocessen en samenwerking met het Q-team, ruimte creëert voor maatwerk. De plannen vloeien voort uit deze processen en sluiten aan bij het beoogde stijlvolle karakter van Cadzand-Bad. De aanpassingen in bouwvolumes qua situering, dakvormen en hoogtes geven hier invulling aan.

De gezamenlijke ontwikkeling van het Strandhotel en De Branding komt op de eerste plaats tegemoet aan de in het Ontwikkelingsplan voorgestane integrale herontwikkeling van de bestaande, versnipperde stedelijke structuur van het Duinplein (p. 60, 93). De ontwikkeling creëert een samenhangend en krachtig bouwblok tussen de duinen en het centrum van Cadzand (Duinplein). Voor wat betreft de stedenbouwkundige uitgangspunten van de ontwikkeling is – in navolging van het Beeldkwaliteitsplan – de keuze gemaakt voor een algehele transformatie van de huidige ruimtelijke structuur met een laagwaardige kwaliteit, naar een badplaats met allure. De vernieuwing van Boulevard De Wielingen, in het bijzonder het Duinplein, vormt de schakel voor dit transformatieproces. Deze ondergaat een complete metamorfose. De onderscheidende signatuur van Cadzand-Bad komt tot stand door op het Duinplein het beeldmerk van de badplaats te situeren. Op locatieniveau zorgt hogere bebouwing voor het ontstaan van een plein dat ook als zodanig wordt beleefd door de ruimtelijke kaders (pleinbebouwing) en functies die hieraan worden gegeven, met een uitnodigend verblijfsklimaat.

Genoemd beeldmerk (landmark) wordt gevormd door een toren. De toren betreft het in het Beeldkwaliteitsplan gewenste hoogteaccent (p. 45, 55) die Cadzand-Bad markeert als kwaliteitsbadplaats. Om de toren een ranke verschijning te geven, vertrekt de toren vanuit een beperkte basis. Een tentdak met lantaarnbekroning geeft de toren een representatief silhouet. In het Beeldkwaliteitsplan was de toren gepland vóór het Strandhotel, op de grens met de Duinboulevard en het Duinplein. In de voorliggende plannen is de toren meer richting de duinen en de zee verplaatst, waarmee de ruimtelijke impact op het Duinplein van de toren wordt geminimaliseerd is. Bovendien is de toren hiermee meer geïntegreerd in het hoofdgebouw. Daarmee wordt de majestueuze verschijningsvorm van het hotel versterkt.

De stedenbouwkundige opzet van de ontwikkeling beoogt de publieke centrumfunctie van het Duinplein te versterken. Iedere badplaats heeft op zijn meest markante en centrale plek een herkenbaar en majestueus hotel. Het Duinplein is met haar winkels, horecagelegenheden en appartementen het hart van Cadzand-Bad, maar die uitstraling mist het thans. Dat komt met name doordat het Duinplein als centrum niet op enige wijze stedenbouwkundig is gemarkeerd. Ook het huidige Strandhotel draagt – mede vanwege het niveauverschil – weinig bij aan de identiteit van het Duinplein. De nieuwe bebouwing van het Strandhotel en De Branding moet bewerkstelligen dat op het Duinplein, ten opzichte van de huidige situatie, het ruimtelijk-functionele accent verschuift. De nieuwbouw aan het plein wordt beeldbepalend en komt te staan voor de nieuwe, natuurlijke en stijlvolle badplaats die Cadzand (in de toekomst) beoogt te zijn. In stedenbouwkundige context krijgt het Duinplein hierdoor de voornaamheid, die passend is bij haar centrale ligging en functionele betekenis voor Cadzand-Bad.

Daarnaast moeten het nieuwe Strandhotel en De Branding meer met het Duinplein worden verbonden. In de huidige situatie bestaat tussen het strandhotel en het Duinplein geen “contact”. Om dat in de toekomst wel te bereiken is ervoor gekozen de nieuwbouw rondom een binnentuin/toegangsplein te situeren, met een semipubliek karakter. Daardoor wordt het hotel en het huidige niveauverschil met het Duinplein op natuurlijke wijze geïntegreerd in het totaalbeeld. Bovendien wordt de bebouwing dichtbij de Boulevard de Wielingen gepositioneerd. Ter illustratie: thans bedraagt de afstand tussen de bebouwing op planlocatie De Branding en de Boulevard de Wielingen 7,6 m. In het vigerende bestemmingsplan wordt een afstand aangehouden van 16 m. In de voorliggende bestemmingsplannen wordt deze afstand verkleind tot 0 m op de begane grond en 3,9 m op de eerste etage. Dit heeft onder meer tot doel de contouren van het Duinplein beter te definiëren. Dit resulteert in een betere beeldkwaliteit, zoals beoogd met het Beeldkwaliteitsplan: er ontstaat een samenhangend en karakteristiek bouwvolume, waarbij Strandhotel en De Branding een directe relatie hebben met- en een direct publieke toegankelijkheid hebben vanaf het Duinplein.

Een vloeiende overgang tussen de hoger gelegen binnentuin/toegangsplein en het Duinplein gebeurt door de aanleg van royale trappen en een oprijlaan. De imposante stedenbouwkundige opzet wordt daarbij niet alleen een blikvanger en referentiepunt voor Cadzand-Bad, maar voor bezoekers van de badplaats tevens een goede illustratie van de hoogwaardige kwaliteit waarvoor Cadzand in de toekomst garant staat. Het beeld van het hotel moet voor het gehele centrum een vakantiegevoel oproepen en

geassocieerd worden met zijn ligging aan het Noordzeestrand.

Concreet wordt met de voorliggende plannen een plein met bebouwing gerealiseerd dat ten opzichte van de uitgangspunten in het Beeldkwaliteitsplan een (nog) sterkere invulling geeft aan de gewenste stijlvolle badplaats. Dit gebeurt op de volgende wijze.

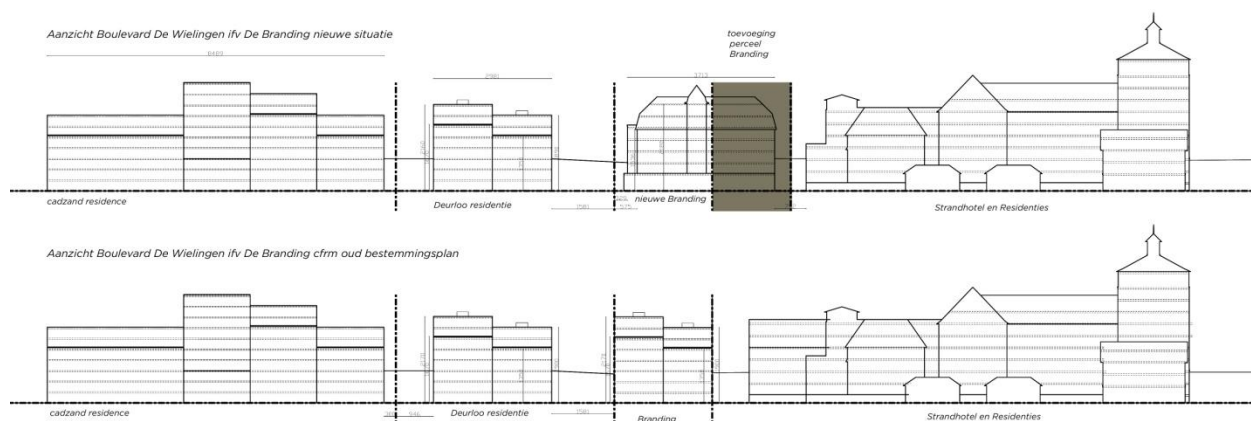
- Het opknippen van gebouwen in de vorm van een vrijstaand gebouw aan de zuidzijde (los van het langgerekte gebouw met de toren), geeft meer transparantie en beleving van de locatie als duinovergang. De verschuiving van de toren naar de duinrand, als onderdeel van de bebouwing, geeft als resultaat dat enerzijds meer samenhang wordt bereikt. Tevens versterkt de toren het beeld van de prominente rol van het majestueuze centrumhotel. De toren vervult anderzijds vooral een rol als beeldmerk voor Cadzand-Bad, het nieuwe herkenningpunt van het centrum van Cadzand. Door de keuze voor een 'tentdak' met een lantaarnbekroning, geeft de toren een representatief silhouet.
- Het verblijfsklimaat van het plein is aangenamer, meer uitnodigend. Dit is ook mogelijk door situering van alle parkeervoorzieningen ondergronds. Deze parkeervoorzieningen worden geïntegreerd in het bouwvolume van de gebouwen. Het realiseren van de parkeervoorzieningen onder het plein en de bebouwing komt de ruimtelijke kwaliteit van het gebied ten goede.
- Deze aanpassing zijn van invloed op de volumes. De nieuwe gebouwen hebben een afwisselende daklijn, door hoogteverschillen, verspringingen en verschillende dakrandbehandelingen. Dit volumespel heeft het geheel een ontspannen uitstraling die het vakantiegevoel ondersteunt. Het bestaande Strandhotel krijgt een facelift en integreert zich in de nieuwe hoofdbebouwing. Ook krijgt het gebouw een hellend dak en nieuwe balustraden die naadloos aansluiten op de expressieve vormgeving van de nieuwe gebouwen.
- Het imposante Strandhotel is een majestueuze blikvanger en een referentiepunt voor de bezoeker en toont de nieuwe ambiance en de kwaliteit die Cadzand-Bad gaat bieden. Het nieuwe gebouw van De Branding past in de nieuwe ruimtelijke structuur, met name wat betreft bouwvolumes.
- In de planuitwerking heeft het bereiken van een evenwichtige, samenhangende bebouwingsstructuur een belangrijke rol gespeeld. Dit heeft geresulteerd in een andere opzet van De Branding in vergelijking met Bijlage 10. In de gekozen opzet is het gebouw belangrijk voor de beleving van het plein (pleinwand).

De massa's en hoogtematen van de verschillende bestaande en nieuwe gebouwen zijn gevisualiseerd.

- Op de linkerhelft zijn Cadzand Residence en Deurloo Residentie weergegeven, aan de rechterzijde de nieuwe De Branding en het nieuwe Strandhotel met de Residenties.
- De bovenste weergave omvat de bestaande situatie van Cadzand Residence en Deurloo Residentie en de twee nieuwe gebouwen (De Branding en het nieuwe Strandhotel met Residenties), zoals opgenomen in de twee bestemmingsplannen en de aanvragen voor omgevingsvergunningen. Het donker gekleurde gedeelte is een verschuiving van het ene bouwdeel van het Strandhotel naar De Branding, ten opzichte van eerdere plannen voor De Branding.
- Het eerdere plan voor De Branding en het Strandhotel zijn op de onderste afbeelding opgenomen.

Ten opzichte van de huidige situatie van De Branding en het Strandhotel is sprake van een schaa sprong zoals door het Ontwikkelingsplan nadrukkelijk wordt beoogd. Er zijn belangrijke overeenkomsten tussen

de massa en hoogte van enerzijds de combinatie Cadzand Residence en Deurloo Residentie en anderzijds de nieuwe De Branding en het Strandhotel met Residenties. Toepassing van hedendaagse vormtaal en volumespel tussen hoogtes, daklijnen, dakvlakken en dakrichtingen alsmede een accentuering van het plein door de toren, zorgen voor een (verantwoord) onderscheid tussen de bestaande situaties van Cadzand Residence en Deurloo Residentie en de nieuwe situatie van De Branding en het Strandhotel.



Wij zijn van oordeel dat de aanvankelijk gelede opzet in het Beeldkwaliteitsplan met daarin bebouwingselementen met een massief karakter (vorm, dakvorm) en kenmerken van de bestaande appartementencomplexen, thans is uitgewerkt in een ruimtelijke opzet die een beduidend sterkere, maar minder massieve invulling geeft aan de centrumfunctie van de locatie en het beeldmerk van Cadzand-Bad. Deze staat los van de huidige ruimtelijke structuur van Cadzand-Bad en de ontwikkelingsmogelijkheden die in het verouderde bestemmingsplan waren voorzien. Om de gewenste kwaliteitsverbetering met inachtneming van de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitsplan te bewaken, zijn beide plannen tot stand gekomen op basis van een intensieve samenwerking tussen gemeente (vertegenwoordigd in o.a. het Q-team) en ontwikkelaars.

Wij zijn van oordeel dat de plannen recht doen aan de uitgangspunten van het Ontwikkelingsplan en het Beeldkwaliteitsplan en daarmee aan de vereiste goede ruimtelijke ordening.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanvulling van de toelichting van de bestemmingsplannen, maar niet tot aanpassing van de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

2.6 Afstand erfgrans

Zienswijze samengevat

De afstand van de beoogde nieuwbouw van de Branding tot aan de erfgrans met Deurloo is minimaal. Dit leidt tot verlies aan uitzicht, lichtinval en privacy.

Overwegingen samengevat

Lichtinval: uit de verrichte zonnestudie blijkt dat tijdens de onderzochte perioden geen schaduwhinder optreedt als gevolg van de beoogde nieuwbouw. Deze perioden geven een representatief beeld van de schaduwhinder ten opzichte van onder meer Deurloo voor het gehele jaar en wij zijn dan ook van mening dat betrokkenen door de nieuwbouw op dit punt niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. De resultaten van de zonnestudie worden in de toelichting van de bestemmingsplannen opgenomen.

Privacy: de kortst gemeten afstand tussen de beoogde nieuwbouw van De Branding tot de perceelsgrens van Deurloo bedraagt 2 meter, de afstand tot de bebouwing van Deurloo is daarmee tenminste 15,5 meter. Jurisprudentie heeft uitgewezen dat enige aantasting van de privacy acceptabel is, de gehanteerde afstand ten opzichte van vensters hierbij is 2 meter. Aan deze afstanden wordt voldaan. Hierbij wordt ook opgemerkt dat ter plaatse van De Branding op basis van het vigerende bestemmingsplan een met Deurloo vergelijkbare bebouwing kan worden opgericht.

Uitzicht: een recht op blijvend vrij uitzicht is er, blijkens jurisprudentie, niet. Gelet op de beleidsmatig beoogde ontwikkelingen, de ligging in het centrum, alsmede de mogelijkheden in het vigerende bestemmingsplan, menen wij dat betrokkenen niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Overwegingen

Volgens ons is voldoende afstand in acht genomen tussen de voorziene ontwikkeling en de naastgelegen bebouwing van onder andere Deurloo. Daarbij is rekening gehouden met het bestaande bouwvlak in het vigerende bestemmingsplan. Omdat de onderlinge afstand wel minder groot is, dan in het vigerende bestemmingsplan is vastgelegd en het bouwvlak ook is veranderd, is onderzoek gedaan naar de invloed van het bouwplan op de aspecten privacy en schaduwhinder van de omliggende bebouwing, waaronder Deurloo. Uit een verrichte zonnestudie, die ook tijdens een voorlichtingsbijeenkomst over de ontwikkeling aan Deurloo op 27 april 2012 is getoond, blijkt dat tijdens de onderzochte perioden 21 maart en 21 juni, op de tijdstippen 09:00 uur, 13:00 uur, 17:00 uur en 18:00 uur géén schaduwhinder optreedt als gevolg van de bebouwing van de Branding en het Strandhotel. Zeker niet van het hoogteaccent, dat nu juist met het oog op de beperking van de ruimtelijke invloed daarvan, ten opzichte van het bebouwingsvoorstel in het Beeldkwaliteitsplan, meer richting de zee is verplaatst. De onderzochte perioden geven een representatief beeld van de schaduwhinder op het perceel van o.a. Deurloo voor het gehele jaar. Wij zien geen grond voor het oordeel dat wij ons niet op deze zonnediagrammen mochten baseren omdat deze onvolledig of onjuist zouden zijn. Het woongenot van betrokkenen wordt als gevolg van de ontwikkeling niet, althans niet onevenredig negatief beïnvloed als gevolg van schaduwwerking van de ontwikkeling. Deze zonnestudie wordt opgenomen in de toelichting van de bestemmingsplannen. Tevens is de studie als bijlage 1 bij deze notitie opgenomen.

Ook voor de gevreesde aantasting van “privacy” bestaat naar ons oordeel geen grond. De kortste afstand tussen het *perceel* van Deurloo en de voorziene ontwikkeling bedraagt 2 meter, gerekend vanaf de uiteinden van de balkons. Voor veruit het grootste deel van de ontwikkeling heeft te gelden dat de afstand tot de aangrenzende percelen groter is. Ten opzichte van de aangrenzende *bebouwing* is sprake van een afstand van ten minste 15 meter. Deze afstanden zijn in een centrumgebied als het onderhavige, volgens

ons niet onaanvaardbaar.⁴ Daarbij achten wij bovendien van belang dat het vigerende bestemmingsplan op de onderhavige locatie ook al hogere bebouwing toestaat op een vergelijkbare afstand als waarop de thans bestreden ontwikkeling wordt gerealiseerd. Naar vaste rechtspraak is enige schending van privacy geoorloofd, zolang zich in de ontwikkeling binnen een afstand van 2 meter tot naburige perceelsgrenzen, geen vensters en/of balkons bevinden (art. 5:50 lid 1 BW).⁵ Hiervan is, zoals blijkt uit het voorgaande, bij de voorliggende ontwerpen geen sprake. De vensters en balkons – gerekend vanaf de uiteinden daarvan – vallen volledig binnen het bouwvlak, dat gelegen is op meer dan 2 meter van de perceelsgrens van Deurloo.

Meer in algemene zin wijzen wij er in dit kader op dat naar vaste rechtspraak geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. Enige vermindering van het woongenot is, gelet op het feit dat de planlocaties thans minder “intensief” bebouwd zijn, niet uit te sluiten.⁶ Aan het feit dat niet is uit te sluiten dat de beoogde ontwikkeling voor enkele appartementen in appartementencomplex Deurloo zal leiden tot enige aantasting van uitzicht en privacy, hoefden wij daaraan, gelet op de inrichting van de ontwikkeling – met name de plaatsing van het hoogteaccent – de bestaande bebouwingsmogelijkheden krachtens het vigerende bestemmingsplan, de in acht genomen afstanden tot de nabij gelegen bebouwing en de belangrijke rol die de ontwikkeling vervult in de wens om te komen tot een “upgrade” van Cadzand-Bad met een kwalitatief hoogwaardig voorzieningenniveau, in redelijkheid geen doorslaggevend gewicht toe te kennen. Hierbij nemen wij mede in aanmerking dat de planlocaties zijn gesitueerd in het centrum van Cadzand-Bad, waar ontwikkelingen als de onderhavige niet ongebruikelijk zijn. Ook in zoverre is de beperkte aantasting van privacy naar ons oordeel acceptabel. Wij hebben ook in zoverre geen doorslaggevende betekenis hoeven toekennen aan dit aspect.⁷ Volgens ons heeft de ontwikkeling geen onevenredig effect op de woonsituatie van betrokkenen.⁸

Tot slot wijzen wij er nog op dat als betrokkenen menen dat zij op enigerlei wijze door deze ontwikkeling in een (planologisch) nadeliger situatie komen te verkeren, zij de mogelijkheid hebben tot het indienen van een verzoek om planschade op grond van art. 6.1 Wro nadat de bestemmingsplannen onherroepelijk zijn geworden.

Conclusie

Als gevolg van dit onderdeel van de zienswijze wordt de zonnestudie toegevoegd aan de toelichting van de bestemmingsplannen. Voor het overige leiden de argumenten niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

2.7 Inspraak

Zienswijze samengevat

De wijze waarop inspraak is verleend is mager, de fase van het voorontwerpbestemmingsplan is overgeslagen.

⁴ Rb. Zwolle, 17 maart 2009, LJN: BH6271.

⁵ ABRvS 21 oktober 2009, LJN: BK0801; Rb. Zwolle, 17 maart 2009, LJN: BH6271; ABRvS 9 februari 1996, GST 1997/6108.

⁶ ABRvS 1 maart 2013, nr. 201211840/2/R2; ABRvS 25 januari 2013, nr. 201207927/2/R2; ABRvS 23 januari 2013, nr. 201111697/1/R4.

⁷ ABRvS 16 mei 2012, zaak nr. 201102339/1/R2.

⁸ ABRvS 9 mei 2012, zaak nr. 201201983/2/R2.

Overwegingen

Reeds met ingang van 1 juli 2005 is de inspraakverplichting van art. 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO (oud)) geschrappt. Vóór dat moment was het verlenen van inspraak ten aanzien van het voorontwerp-bestemmingsplan verplicht. Ex art. 3.8 van de huidige Wro in samenhang met afd. 3.4 Awb vangt de procedure inzake de vaststelling van een bestemmingsplan aan met de terinzagelegging van een ontwerpplan, waarop zienswijzen naar voren kunnen worden gebracht. Deze procedure is gevolgd. Het voeren van overleg met omwonenden en het bieden van inspraak maken geen onderdeel uit van de in de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geregelde bestemmingsplanprocedure.⁹ De gemeente Sluis heeft nog wel een inspraakverordening, maar hierin is bepaald dat geen inspraak wordt verleend ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van eerder vastgestelde beleidsvoornemens. Nu de beide plannen zijn gebaseerd op, en grotendeels in overeenstemming zijn met, het Ontwikkelingsplan, bestond er naar ons oordeel geen grond om inspraak verlenen, nu die inspraakgelegenheid al is geboden op dit Ontwikkelingsplan.

Dit laat onverlet dat vóór de start van de wettelijke bestemmingsplanprocedure de plannen naar buiten zijn gebracht. Dit staat in paragraaf 6.1 van de plantoelichting (p.55), overeenkomstig art. 3.1.6 lid 1, aanhef en onder e Bro, beschreven. Uiteengezet is dat het plan uitvoering geeft aan beleidsdocumenten waarop burgers en instanties inspraak hebben gehad, aan de hand waarvan deze beleidsdocumenten op onderdelen zijn aangepast. Daarnaast heeft initiatiefnemer, vooral voor de meest direct omwonenden, bewonersavonden georganiseerd waarbij de ontwikkeling is doorgenomen en toegelicht. Ook waren belangstellenden welkom om bij de initiatiefnemer op kantoor kennis te nemen van de plannen. Bij de planuitwerking en de plantoelichting zijn vanzelfsprekend ook de reacties van de omwonenden betrokken.¹⁰ In hetgeen SRK aanvoert zien wij dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de plantoelichting op dit punt ontoereikend zou zijn en dat niet is voldaan zou zijn aan art. 3.1.6 Bro.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

2.8 Afwijking vigerend bestemmingsplan

Zienswijze samengevat

De afwijkingen van de voorziene ontwikkeling ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan uit 1993 zijn onaanvaardbaar. Het bouwvlak is vergroot van ca. 40% naar ca. 90% van het oorspronkelijke kadastrale perceel. De bouwhoogte is verhoogd van 19 naar 24 meter en aan de zuidoostzijde zelfs tot 27 meter. Dit leidt voor de appartementseigenaren tot verlies van uitzicht, lichtinval en privacy. Ook zal sprake zijn van schaduwwerking.

⁹ ABRvS 27 december 2012, nr. 201204832/1/R2; ABRvS 23 maart 2011, nr. 201002708/1/R1; ABRvS 15 december 2009, nr. 200907549/2/R3; ABRvS 16 januari 2008, AB 2008, 69 m.nt. A.G.A. Nijmeijer.

¹⁰ ABRvS 16 januari 2013, nr. 201208377/1/A1; ABRvS 7 december 2011, nr. 200909881/1/R1; ABRvS 24 november 2010, nr. 200907549/1/R1.

Overwegingen samengevat

De ontwikkeling van De Branding vindt, in afwijking van het vigerende bestemmingsplan, plaats op een vergroot perceel en zoals ook al onder 2.5 is overwogen achten wij de beoogde nieuwbouw in overeenstemming met de uitgangspunten van het Ontwikkelingsplan. Aan het genoemde bebouwingspercentage kan, wat hier ook van zij, dan ook geen doorslaggevend gewicht worden toegekend. Belangrijker is de verhouding van de nieuwbouw ten opzichte van de bestaande bebouwing, waaronder Deurloo. Hieruit blijkt dat het aantal bouwlagen in overeenstemming is met de bestaande bebouwing en afwijkingen veelal worden veroorzaakt door een wijziging van de eisen aan de interne hoogte als gevolg van het gewijzigde Bouwbesluit en het onttrekken van technische installaties aan het zicht. De overwegingen ten aanzien van de verwachte hinder zijn opgenomen in 2.6.

Overwegingen

Het is juist dat ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan sprake is van een wezenlijke wijziging van de soort en omvang van de bebouwing die wordt mogelijk gemaakt. Dit gaven wij al aan onder 2.5 van deze notitie. Gerealiseerd moet echter worden dat de afstand tussen de bebouwing van Deurloo en de ontwikkeling die de voorliggende bestemmingsplannen mogelijk maken, niet in alle opzichten is gewijzigd. Ten opzichte van Deurloo moest aldus – uitgaande van de “maximale planinvulling” van het vigerende bestemmingsplan – aan de achterzijde van het perceel reeds rekening worden gehouden met bebouwing op deze plek, op een vergelijkbare afstand als waarin het voorliggende bestemmingsplan voorziet. Aan de voorzijde van het perceel is de beoogde bebouwing grotendeels nieuw ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en daarmee niet passend, maar qua situering in overeenstemming met het Ontwikkelingsplan. Voor wat betreft de afmeting van de bebouwing die naast Deurloo zal worden gerealiseerd (De Branding), achten wij het zinvol om een vergelijking te maken met de bebouwing van Deurloo zelf. Hierdoor wordt zichtbaar dat bij de ontwikkeling van De Branding, voor wat betreft de hoogte van de bebouwing wel aansluiting is gezocht bij omliggende bebouwing, waaronder in het bijzonder Deurloo. De hoogte van de kroonlijst van De Branding bedraagt 15,36 m. Die van Deurloo 13,50 meter resp. 16,70 meter. De bovenkant van het platte dak van de Branding bedraagt 21,80 meter. Die van Deurloo 21,60 meter resp. 18,90 meter. De dakrand van De Branding bedraagt 180 cm. Dit, om ervoor te zorgen dat de technische installaties op het dak van De Branding niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar gebied. De dakrand van Deurloo bedraagt 10 cm. De technische installaties op het dak van Deurloo zijn wel zichtbaar vanaf het openbaar gebied. Voor wat betreft het aantal bouwlagen heeft te gelden dat aan de zijde van de Boulevard de Wielingen, De Branding in totaal zeven bouwlagen heeft. Deurloo heeft acht (westzijde) en zeven (oostzijde) bouwlagen. Aan de duinzijde heeft De Branding vijf bouwlagen, ten opzichte van zeven bouwlagen (westzijde) en acht bouwlagen (oostzijde) in Deurloo. Benadrukt wordt dat de totale bouwhoogte mede wordt bepaald door de minimale interne hoogte die het Bouwbesluit per verdieping en tevens voor de commerciële ruimte op de begane grond (3,85 m) voorschrijft.

Hieruit volgt dat de hoogte van de bebouwing in essentie goed aansluit bij de omliggende bebouwing. Dat laat onverlet dat – zoals wij aangaven onder 2.5 van deze nota behandeling zienswijzen – sprake is van een substantiële afwijking ten opzichte van de huidige (planologische) situatie. Er ontstaat een forse bebouwing tussen het Duinplein en de achterliggende duinen. In het vigerende bestemmingsplan

bedraagt de toegestane bebouwingsoppervlakte op het perceel van De Branding 1.366 m². In het voorliggende bestemmingsplan (De Branding) bedraagt deze 2.522 m². Wel zij daarbij opgemerkt dat voor de ontwikkeling van De Branding twee percelen worden gebruikt, in plaats van het bestaande (enkele) perceel. De bruto vloeroppervlakte in het vigerende bestemmingsplan bedraagt 4.300 m² versus 7.279 m² in het voorliggende plan. Wij achten deze afwijking vanuit stedenbouwkundig oogpunt en met het oog op de goede ruimtelijke ordening verantwoord, zoals uiteengezet onder 2.5 en 2.6 van deze nota. Ook de welstandscommissie heeft hierover positief geadviseerd.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanvulling van de toelichting van de bestemmingsplannen, maar niet tot aanpassing van de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

2.9 Afwijking Ontwikkelingsplan

Zienswijze samengevat

De overschrijding in hoogte en omvang van de Branding ten opzichte van het Ontwikkelingsplan wordt toegeschreven aan een betere aansluiting op het Strandhotel en de realisering van een samenhangend bebouwingsbeeld. Het Ontwikkelingsplan wordt ondergeschikt gemaakt aan de nieuwe bouwplannen. Als voor de ontwikkeling van het Strandhotel was vastgehouden aan de maximale hoogte, was ook voor de Branding een afwijking hiervan niet noodzakelijk geweest. De motivering om af te wijken van het Ontwikkelingsplan is dan ook niet draagkrachtig en de vergroting van het bouwvlak, de bouwmassa en de hoogte niet acceptabel voor betrokkenen.

Overwegingen

Voor onze reactie verwijzen wij naar hetgeen wij over de ontwikkeling waarin de ontwerpen voorzien in het algemeen en over het hoogteaccent in het bijzonder, hebben opgemerkt bij de behandeling van de zienswijze onder 2.5. Hieraan voegen wij nog het volgende toe. Het Ontwikkelingsplan verschaft in combinatie met het bijbehorende beeldkwaliteitplan een kader voor de esthetische kenmerken van ontwikkelingen in Cadzand-Bad. Het is niet bedoeld om juridisch bindende bouwmogelijkheden vast te leggen.¹¹ Dat neemt niet weg dat hiervan dat van de uitgangspunten niet al te zeer mag worden afgeweken.¹² Zoals hiervoor bij de behandeling van de zienswijze onder 2.5 uiteen is gezet, voldoet het bouwplan aan de uitgangspunten van het Ontwikkelingsplan en Beeldkwaliteitsplan.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

2.10 Strijd met artikel 5:50 Burgerlijk Wetboek (BW)

Zienswijze samengevat

Het plan gaat uit van plaatsing op de erfscheiding. Het ontbreekt aan overleg met betrokkenen daarover. Zonder overleg met en toestemming van kunnen op basis van artikel 5:50 BW geen balkons of ramen

¹¹ Vgl. ABRvS 14 november 2007, 200700234/1, LJN: BB7799.

¹² Vgl. ABRvS 30 januari 2008, nr. 200608663/1, Gst 2008/65.

binnen twee meter van de erfscheiding worden geplaatst.

Overwegingen

Bovengronds (boven de begane grond) wordt geen bebouwing met vensters en/of balkons tot op de perceelgrens gerealiseerd. Wij verwijzen hiervoor allereerst naar hetgeen wij hierover opmerkten bij de behandeling van de zienswijze onder 2.5. Daar gaven wij reeds aan dat geen sprake is van strijd met het burennrecht, zoals tot uitdrukking gebracht in art. 5:50 BW. Binnen 2 meter van de perceelsgrens van Deurloo bevinden zich géén vensters en balkons. De (randen van de) balkons worden eveneens op een afstand van ten minste 2 meter van de perceelsgrens gerealiseerd. Om de vrees voor betrokkenen weg te nemen dat delen van het gebouw buiten het bouwvlak worden gerealiseerd waar tevens kamers worden gesitueerd of commerciële voorzieningen met oriëntatie (ramen, balkons) in de richting van Deurloo, worden de verbeelding en bepalingen hieromtrent aangevuld (ook langs de oostrand van het bouwvlak van De Branding). Hiermee worden tevens de bouw mogelijkheden op de begane grond en de twee verdiepingen beneden peil, specifiek aangegeven. Langs de bouw grens worden in verband hiermee aan de westzijde en de oostzijde stroken voorzien van de aanduiding '(sba-1)'. In die stroken zijn twee verdiepingen onder peil en een begane grond toegestaan, maar dus zonder ramen en balkons georiënteerd op Deurloo.

Aan lid 3.2.2. Buiten het bouwvlak wordt een sublid g toegevoegd, luidende 'g. in aanvulling op het bepaalde in lid 3.2.2 onder a is ter plaatse van 'specifieke bouwaanduiding – 1' een gebouw toegestaan; de bouw hoogte bedraagt ten hoogste 4,5 m; in de gevels van het gebouw zijn langs de perceelsgrens aan de westzijde geen ramen of balkons toegestaan'.

Lid 3.2.3. Ondergronds bouwen wordt als volgt vastgesteld:

'3.2.3 Ondergronds bouwen

- a. op deze gronden mag zowel binnen het bouwvlak alsmede ter plaatse van 'specifieke bouwaanduiding – 1' tevens beneden het peil worden gebouwd.'

Hiermee worden nadelige situaties door oriëntatie van ramen en balkons voor Deurloo voorkomen en wordt de regeling inzake de bouw mogelijkheden verbeterd.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan De Branding, zowel op de verbeelding als in de regels, een en ander zoals hiervoor is aangegeven.

2.11 Externe veiligheid

Zienswijze samengevat

In het bestemmingsplan is onvoldoende aandacht besteed aan het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Westerschelde. De motivering is gebaseerd op een QRA uit 2004, die is opgenomen in een rapport van TNO van 2007. Een studie door de haven van Gent laat zien dat alleen al voor de haven van Antwerpen geldt dat de vervoer stroom van 2005 tot 2012 is toegenomen met 27,2 miljoen ton (17%). Het

aandeel gevaarlijke stoffen daarin kan groot zijn, maar inzicht daarin ontbreekt thans. Ook ontbreekt een verantwoording voor de ontwikkeling van de vervoerstromen tot 2030 en het aandeel gevaarlijke stoffen, alsmede de aard van die stoffen. Dat geldt ook inzicht in eventuele wijzigingen van vaarroutes in verband met de uitdieping en wijziging van de vaargeul van en naar de Westerschelde.

Overwegingen samengevat

Als gevolg van de ingediende zienswijze is het aspect externe veiligheid opnieuw beoordeeld aan de hand van een door Rijkswaterstaat in 2011 verrichte studie naar de Westerschelde. Deze studie is gebaseerd op de referentieperiode 2004-2008. Gebleken is dat de contour van het zogenaamde plaatsgebonden risico zowel in de uitgangssituatie als voor de geprognosticeerde perioden 2015 en 2030 niet aan land komt en de plangebieden er dus buiten vallen. Het groepsrisico overschrijdt in de genoemde perioden ook de oriëntatiewaarden niet.

Daarnaast is de actualisatiestudie van DNV beoordeeld ten aanzien van de afweging van het groepsrisico. Ook hieruit blijkt dat een uitgebreidere verantwoording van het groepsrisico dan nu wordt voorgestaan niet noodzakelijk.

De toelichting van de beide bestemmingsplannen zal op dit punt worden aangevuld.

Overwegingen

Voor de behandeling van deze zienswijze is eerst van belang het wettelijk toetsingskader te schetsen dat heeft te gelden voor de beoordeling van het aspect externe veiligheid. In ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) o.a. te worden bezien, of het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor, het water of door leidingen invloed heeft op nabijgelegen (beperkt) kwetsbare objecten. Voor zover relevant bepaalt art. 5 Bevi voor welke besluiten de milieukwaliteitseisen uit het Bevi en Revi in acht moeten worden genomen. Het gaat daarbij om o.a. bestemmingsplannen, zoals hier aan de orde. Art. 2 Bevi geeft aan welke inrichtingen onder het Bevi vallen. Voor zover relevant is ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over o.a. water, ter uitwerking van het Bevi vanuit het Rijk de “Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen” (CRnvgs) opgesteld. Deze vormt een uitwerking van- en sluit zoveel mogelijk aan bij de risiconormering uit het Bevi.

Zoals in de plantoelichting uiteengezet wordt bij de beoordeling van het aspect van externe veiligheid voor die ontwikkeling onderscheid gemaakt tussen het zogenaamde plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Onder plaatsgebonden risico moet ex art. 1 lid 1 onder o Bevi worden verstaan: het risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is. Het plaatsgebonden risico is in de CRnvgs voor nieuwe ontwikkelingen, zoals de onderhavige, vastgesteld op 10^{-6} . Dit wordt uitgedrukt in de vorm van een contour rondom – in dit geval – de Westerschelde: de zgn. PR-contour. De PR-contour van 10^{-6} geeft de grens aan waarop de kans per jaar dat een persoon, die daar onbeschermd en permanent aanwezig is, ten gevolge van een incident komt te overlijden, niet groter is dan 1 op de 1.000.000. Binnen de PR-contour zijn in beginsel – behoudens gewichtige redenen – geen ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan.

Het groepsrisico is ex art. 1 onder j Bevi de (cumulatieve) kans per jaar dat in één keer een groep van ten minste een bepaalde grootte het dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval. Voor het groepsrisico is niet de plaats maar het aantal dodelijke slachtoffers in combinatie met de kans daarop maatgevend. Hiervoor gelden zogenaamde “oriëntatiewaarden”. Deze oriëntatiewaarde komt volgens de CRnvg's overeen met de kans per jaar op een ongeval met ten minste 10 doden maximaal 1 op de 1.000.000 bedragen (10^{-4}), de kans per jaar op een ongeval met ten minste 100 doden 1 op de 100.000.000 jaar (10^{-7}) en de kans per jaar op een ongeval met ten minste 1000 doden 1 op de 10.000.000.000 (10^{-8}). Het groepsrisico wordt hierbij berekend per kilometer transportroute per jaar. Het groepsrisico wordt uitgedrukt door middel van een zogenoemde F/N-curve, met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de cumulatieve kansen per jaar op ten minste dat aantal slachtoffers. Het groepsrisico bij ontwikkelingen moeten onder deze oriëntatiewaarden blijven.

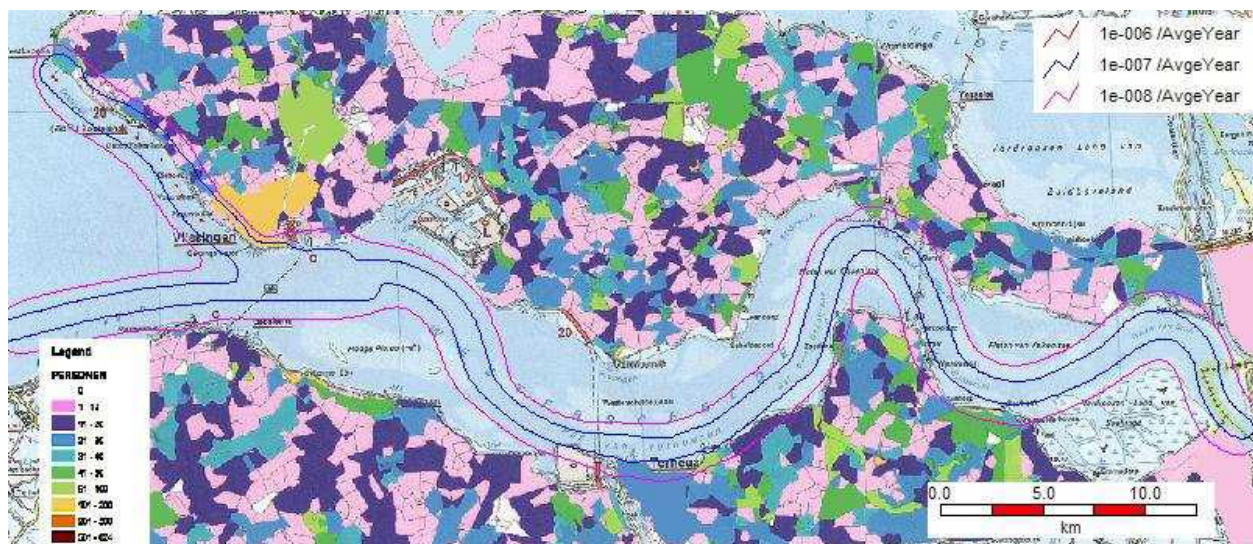
Geografisch wordt het groepsrisico begrensd door het “invloedsgebied”. Dit is het gebied waarbinnen personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico en waarbinnen externe veiligheid een rol speelt (art. 1 lid 1 onder k Bevi). Dit gebied komt overeen met de 1% letaliteitsafstand: de afstand waarop nog 1% van de aanwezigen overlijdt bij een calamiteit. Buiten het invloedsgebied, speelt externe veiligheid geen rol meer, in die zin dat hierover geen verantwoording hoeft plaats te vinden. Voor zover een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied plaatsvindt, dan dient een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden (zie art. 2 lid 2 onder a Bevi). Dit houdt in dat het bevoegd gezag in het besluit inzicht moet geven in de actuele hoogte van het groepsrisico en de invloed daarop van de in het besluit begrepen ruimtelijke ontwikkeling (art. 12 Bevi).

Voor de bepaling van de PR-contour van de Westerschelde betreffende het plaatsgebonden risico en het invloedsgebied betreffende het groepsrisico, hebben wij ons bij de planvorming – naast de hiervoor genoemde CRnvg's – gebaseerd op het TNO-rapport “Eenmalige afweging groepsrisico Westerschelde”. Op basis daarvan hebben wij geconcludeerd dat de onderhavige plangebieden (ver) liggen buiten het bereik van de Westerschelde. Naar aanleiding van de ingediende zienswijze hebben wij het aspect externe veiligheid opnieuw beschouwd aan de hand van een door Rijkswaterstaat in 2011 verrichte studie naar de Westerschelde, waarin prognoses voor de externe veiligheid zijn gesteld voor de perioden 2015 en 2030: “Actualisatiestudie 2011 risico's transport gevaarlijke stoffen Westerschelde en prognoses 2015 en 2030 (DET NORSKE VERITAS; Rapport no/DNV Reg no: / 1237G9T-13 Rev 4, 2011-12-08).”

De studie richt zich op de transport(on)veiligheid van het (toenemend) scheepvaartverkeer met gevaarlijke ladingen. De aandacht gaat specifiek uit naar mogelijke calamiteiten op de vaarweg waarbij mogelijk brandbare of toxische stoffen vrijkomen (ammoniak en brandbare gassen). Er wordt een modellering gegeven van de specifieke aard en intensiteit van het toekomstig te verwachten scheepvaartverkeer op de Westerschelde. Daarbij is de situatie in de referentieperiode 2004-2008 als referentiepunt voor de gedefinieerde scenario's genomen. De risicoanalyse is gebaseerd op een klassieke aanpak uitgaande van het identificeren van gevaren en het vervolgens kwantificeren van de voorkomingsfrequenties en mogelijke schade effecten. De combinatie van kans en effect leiden tot risico inschattingen. De risicore resultaten zijn conform het hiervoor geschetste kader weergegeven in de vorm

van “plaatsgebonden risiconiveaus” op een aantal punten langs de Westerschelde (Oostgat, Breskens, Vlissingen, Terneuzen, Hansweert). Aan de hand hiervan is een PR-contour vastgesteld, die op een topografische kaart is en weergegeven. Voor de bepaling van het groepsrisico zijn in de actualisatiestudie voor de referentie- en geprognosticeerde perioden F/N-curven opgesteld voor de locaties Terneuzen, Oostgat, Vlissingen en Hansweert. Deze “risicomodellen” zijn afgestemd op de te verwachten veranderingen in scheepsbewegingen in 2015 en 2030, gebaseerd op gedetailleerde prognoses aangeleverd door de havens. Uitgaande van de aangeleverde informatie is in de actualisatiestudie geanalyseerd wat het effect is van deze prognoses op de bestaande situatie. De bevindingen laten zich – voor zover relevant – als volgt samenvatten.

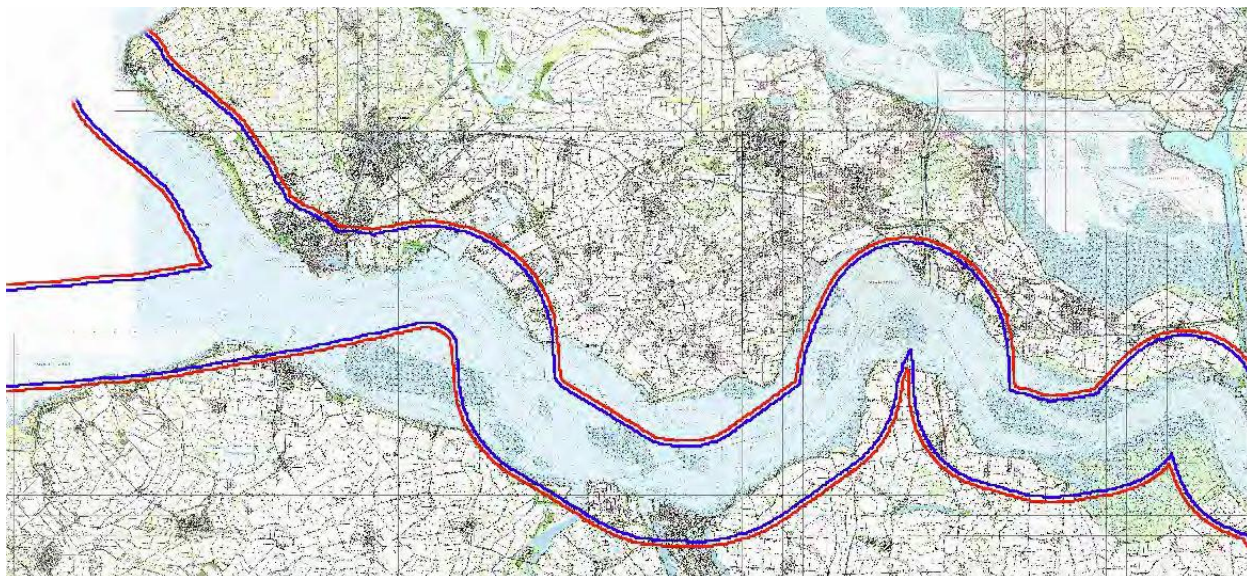
Voor de referentieperiode 2004-2008 komt de PR-contour nergens aan land. Dat betekent dat (ook) de plangebieden buiten deze contour liggen. Uit opgestelde F/N-curven blijkt dat het groepsrisico de oriëntatiewaarde niet overschrijdt. Ook voor de geprognosticeerde perioden 2015 en 2030 geldt dat de PR-contour nergens aan land komt. Het groepsrisico overschrijdt ook in deze perioden niet de oriëntatiewaarde. Dit is weergegeven in onderstaand figuur.



Figuur 18 - Plaatsgebonden risicocontouren voor de Westerschelde voor het prognosejaar 2030 uit de Actualisatiestudie 2001

Uit de actualisatiestudie en andere studies naar de Westerschelde blijkt aldus dat de PR-contour nu en in de toekomst niet zal reiken tot in de plangebieden te Cadzand-Bad ligt.

Voor het groepsrisico lijkt bij een globale bestudering van de afbeeldingen, zoals opgenomen in het rapport “Eenmalige afweging groepsrisico Westerschelde”, Cadzand-Bad binnen het “invloedsgebied” van de Westerschelde te liggen (zie onderstaand figuur).



Figuur 1 - Invloedsgebied groepsrisico transport Westerschelde uit het rapport Eenmalige afweging groepsrisico Westerschelde

In de actualisatiestudie van DET NORSKE VERITAS heeft een nadere bestudering plaatsgevonden ten aanzien van de ligging van plannen en projecten, al dan niet binnen het invloedsgebied van de Westerschelde. Daarbij is aangegeven of een (uitgebreide) verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is of niet. Uit figuur 6-1 van de actualisatiestudie volgt dat het plan “25 Sluis Cadzand-Bad” (hiermee wordt het Ontwikkelingsplan Cadzand-Bad bedoeld), waaraan ook de onderhavige bestemmingsplannen zijn ontleend, buiten het bereik van die verantwoording valt. Dat betekent dat (ook) het groepsrisico in de huidige planontwikkeling niet uitvoeriger verantwoord hoeft te worden met het oog op de toekomstige vervoerstromen op de Westerschelde, dan is gebeurd. De figuur uit de actualisatiestudie is hieronder weergegeven.

<i>Locatie</i>	<i>Bestaande situatie</i>		<i>Nieuwe situatie</i>		<i>Vershil</i>
<i>Zeezijde</i>	<i>29,9</i>	<i>Slecht</i>	<i>16,9</i>	<i>Matig</i>	<i>-13</i>
<i>Tussen de twee gebouwen</i>	<i>23,8</i>	<i>Slecht</i>	<i>27,2</i>	<i>Slecht</i>	<i>+3,4</i>
<i>Boulevard zijde</i>	<i>27,2</i>	<i>Slecht</i>	<i>19,4</i>	<i>Matig</i>	<i>-7,8</i>

De windsnelheden zijn, als te doen gebruikelijk, gemeten op een hoogte van 1,5 meter op maaiveldniveau. Opgemerkt zij dat de windsnelheden een gemiddelde betreffen met op voorhand afwijkingen tot 10%. De verslechtering is gelet op vorenstaande tabel beperkt te noemen. Ter verduidelijking wordt dit aan de plantoelichting toegevoegd. In de plantoelichting zal, aanvullend op het onderzoek, tevens een vergelijking worden gemaakt tussen de huidige situatie en toekomstige situatie. Uit navraag bij Peutz blijkt dat de verslechtering van het windklimaat tussen de gebouwen goed is te ondervangen door het treffen van eenvoudige maatregelen. Dit kan o.a. door plaatsing van palen, struiken, schermen en/of palissadeconstructies. Volgens de geldende bestemming "Verkeer" zijn ter plaatse al beplantingen en straatmeubilair (bouwwerken voor de weggebruiker) toegestaan. Daarvan zijn enkele voorbeelden genoemd, zoals bloemen- en plantenbakken (artikel 1 lid 15). De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 2 meter met een vrijstellingsbevoegdheid tot 6 meter (artikel 3, lid 2 bestemmingsplan Boulevard de Wielingen). In de ontwerpbestemmingsplannen is voorts een maximale hoogte van 3 meter opgenomen voor (overige) bouwwerken, geen gebouwen zijnde (artikel 4.2.2. onder d). Op grond hiervan kunnen onder meer windafschermende maatregelen worden gerealiseerd. Aanvullend zal in de planregels nadrukkelijker worden opgenomen dat maatregelen kunnen worden gerealiseerd, zoals schermen en/of palissadeconstructies, gericht op het verminderen van windhinder en waarborgen van het woonklimaat. In het ontwerpbestemmingsplan is een maximale hoogte van 3 meter opgenomen voor (overige) bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Daaronder worden ook windafschermende maatregelen verstaan. In de plantoelichting zal, aanvullend op het onderzoek, een vergelijking worden gemaakt tussen de huidige situatie en toekomstige situatie. In ieder geval is reeds in het ontwerpbestemmingsplan de toezegging opgenomen om waar nodig maatregelen te treffen. Dit wordt nadrukkelijker in de regeling verwerkt. Met de ontwikkelaar is bovendien overeengekomen dat de benodigde afschermende maatregelen getroffen worden. Daarmee is gewaarborgd dat overmatige windhinder wordt voorkomen. Zonder het treffen van maatregelen is er weliswaar sprake van regelmatige overmatige windhinder, maar de overschrijdingskans is ter hoogte van het midden van het appartementencomplex altijd nog acceptabel nu het gebied als 'doorloop-gebied' is aangemerkt. Vandaar dat kan worden volstaan met de regeling in het bestemmingsplan waarin expliciet het realiseren van de maatregelen is toegestaan gecombineerd met een overeenkomst. Er is geen sprake van evident gevaar dat te allen tijde moet worden voorkomen (zie pagina 5 van het windtunnelonderzoek), zodat het opnemen van een voorwaardelijke verplichting niet noodzakelijk is.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van zowel de toelichting als de regels van de bestemmingsplannen.

2.13 *Bouwmassa in plangebied Strandhotel*

Zienswijze samengevat

Het Strandhotel wordt als landmark gepositioneerd. Dit bevestigt dat De Branding qua omvang hierop is afgestemd op het Strandhotel. Het ontwerp laat een bouwhoogte tot 38 meter toe ten opzichte van 19 meter in het vigerende bestemmingsplan. Dit is een verdubbeling van de bouwhoogte. Schaal, massa en vorm staan niet in verhouding tot de menselijke maat of de omgeving. Door deze grote onevenwichtigheid is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening. Een aanpassing van de schaal en vorm van beide plannen (naar een kleinere schaal) doet de kwaliteit ervan toenemen.

Overwegingen

Voor onze reactie op deze zienswijze verwijzen wij naar hetgeen wij hierover opmerkten bij de behandeling van de zienswijze onder 2.5. Daar is uitvoerig ingegaan op de planologische functie en ruimtelijke aanvaardbaarheid van de opzet van het Strandhotel in het ontwerp. In het bijzonder is daarin ook stilgestaan bij het hoogteaccent/de landmark. Juist om tot een betere planopzet te komen met minder ruimtelijke invloed, is ervoor gekozen om het hoogteaccent/de landmark niet aan het Duinplein te plaatsen, maar meer naar achteren, richting de duinen en de zee. Hiermee is het hoogteaccent/de landmark ook meer geïntegreerd in het hoofdgebouw. Het strandhotel moet het centrum van Cadzand-Bad markeren door middel van zijn majestueuze uitstraling. Tegelijkertijd moet die uitstraling weergeven dat Cadzand-Bad een badplaats met allure is. Dit alles, conform de uitgangspunten van het provinciale Omgevingsplan Zeeland en het Ontwikkelingsplan Cadzand-Bad.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

2.14 *Opmerkingen Rijkswaterstaat*

Zienswijze samengevat

Op pagina 56 van de plantoelichting staat dat Rijkswaterstaat vooralsnog geen op of aanmerkingen heeft op het plan. Het voorbehoud “vooralsnog” is onduidelijk.

Reactie

Wij merken op dat Rijkswaterstaat nadat met hen overleg was gepleegd in het kader van art. 3.1.1 Bro geen opmerkingen hadden op de beide concept ontwerpbestemmingsplannen. Dit voorbehoud strekte tot bescherming van de eigen belangen van Rijkswaterstaat indien in de ontwerpbestemmingsplannen wijzigingen zouden worden aangebracht ten opzichte van de beoordeelde conceptplannen. Inmiddels is ons gebleken dat Rijkswaterstaat naar aanleiding van de publicatie van de ontwerpbesluiten geen zienswijzen heeft ingediend, zodat kan worden geconcludeerd dat Rijkswaterstaat geen bezwaren heeft tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

2.15 *Planschade*

Zienswijze samengevat

Vaststelling van de voorliggende bestemmingsplannen leidt tot planschade. Onduidelijk is of er een exploitatieovereenkomst is gesloten met de ontwikkelaars waarin een planschadebepaling of –onderzoek is opgenomen. De financiële uitvoerbaarheid is onvoldoende verantwoord. Verzocht wordt een exemplaar van deze stukken te ontvangen.

Overwegingen

Wij hebben met de initiatiefnemer van de voorliggende ontwerpen een anterieure overeenkomst gesloten als bedoeld in artikel 6:24 Wro. Het verhaal van kosten als gevolg van planschade die mogelijk als gevolg van de planologische wijziging ontstaat maakt hier onderdeel van uit. Alvorens te komen tot het sluiten van deze overeenkomst, hebben wij de financiële draagkracht van de initiatiefnemer onderzocht en vastgesteld dat deze beschikt over voldoende financiële middelen om (ook) eventuele planschadeclaims te kunnen afwikkelen. De hoogte van deze eventuele planschadeclaims zijn in kaart gebracht in een door deskundige “De Bont Adviesbureau Bestuursrechtelijke Schadevergoedingen” verrichte planschaderisicoanalyse. Daarmee is verzekerd dat eventuele planschadeclaims van betrokkenen, zo daarvoor een juridische grondslag zou bestaan, kunnen worden voldaan. Wij benadrukken dat betrokkenen, los van de anterieure overeenkomst, het recht hebben om ingevolge art. 6.1 Wro een planschadeverzoek te doen bij het college van burgemeester en wethouders na het onherroepelijk worden van de bestemmingsplannen. Hierna zal nader op de economische uitvoerbaarheid van de plannen worden ingegaan.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

2.16 *Economische uitvoerbaarheid*

Zienswijze samengevat

De toelichting maakt niet duidelijk of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. Ook de afspraken over de inrichting van het gebied zijn niet duidelijk. De gesloten exploitatieovereenkomsten dienen openbaar gemaakt te worden. Anders moet een samenvatting van de inhoud van de overeenkomst in de plantoelichting worden opgenomen. Er had een zakelijke beschrijving van de exploitatieovereenkomst ter inzage gelegd moeten worden. Dit is ten onrechte niet gebeurd. Verzocht wordt om een kopie van de overeenkomst toe te zenden. Onduidelijk is of ook voor de Branding een exploitatieovereenkomst is gesloten, de plantoelichting is op dit punt onvolledig.

Overwegingen

De economische uitvoerbaarheid van de voorliggende plannen is voldoende verzekerd. Initiatiefnemer draagt de exploitatiekosten van de planontwikkelingen. Wij hebben vastgesteld dat initiatiefnemer een solvabele partij is, die over voldoende financiële draagkracht beschikt om de voorziene ontwikkeling uit te voeren. Daarom hebben wij ter zake van de uitvoering van de plannen met initiatiefnemer op 3 juli 2012

een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten.¹³ Dat is gepubliceerd. Tevens heeft een zakelijke beschrijving van de overeenkomsten met ingang van 11 juli 2012 voor eenieder gedurende een periode van 6 weken ter inzage gelegen. Uit de verrichte raming van de kosten en de financieringsopzet blijkt dat sprake is van een sluitende exploitatie, terwijl er geen onvoorziene hoge kosten te verwachten zijn.¹⁴ Doordat de kosten aldus anderszins verzekerd zijn, hoeft ingevolge artikel 6.12 lid 2 jo. 6.24 Wro geen exploitatieplan te worden vastgesteld, zoals onderbouwd in § 6.2 van de plantoelichtingen.

Wij zullen er voor zorg dragen dat bij de vaststelling van de bestemmingsplannen op grond van art. 6.24 lid 3 Wro, gelezen in samenhang met art. 6.2.12 Bro, een zakelijke weergave van overeenkomst in de plantoelichting van de bestemmingsplannen zal worden opgenomen.¹⁵ Ook de plantoelichting van bestemmingsplan De Branding zal op dit onderdeel worden aangepast. Ook voor dat bestemmingsplan geldt dat een exploitatieovereenkomst is gesloten met initiatiefnemer.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot een aanvulling van de plantoelichtingen, maar niet tot aanpassing van de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

2.17 Omgevingsvergunningplicht voor werken en werkzaamheden

Zienswijze samengevat

Beide bestemmingsplannen eisen een omgevingsvergunning voor o.a. het realiseren van de parkeerkelders. Deze omgevingsvergunning is onlosmakelijk verbonden met die voor de activiteit bouwen en had daarom tegelijkertijd moeten worden aangevraagd. Initiatiefnemer moet in de gelegenheid worden gesteld alsnog deze vergunning aan te vragen, anders kunnen de vergunningen niet worden verleend.

Overwegingen

Het is juist dat lid 5.4.1 van beide bestemmingsplannen een aanlegverbod zonder omgevingsvergunning bevat. In lid 5.4.2. van beide bestemmingsplannen worden op dit aanlegverbod echter uitzonderingen gegeven. Zo is in bestemmingsplan Strandhotel in lid 5.4.2 onder e onder meer bepaald dat het verbod van lid 5.4.1 niet van toepassing is op werken of werkzaamheden, die noodzakelijk zijn voor de realisering van de gebruiks- en bouwmogelijkheden ingevolge de bestemming "Gemengd". Uit lid 3.1 onder f van bestemmingsplan Strandhotel volgt dat de met die bestemming aangewezen gronden o.a. zijn bestemd voor ondergrondse en bovengrondse parkeervoorzieningen. De Branding bevat een vergelijkbare bepaling in (eveneens) lid 5.4.2. Daarmee is voor de realisering van de parkeerkelders geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijde vereist.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

¹³ ABRvS 1 december 2010, LJN: BO5736; ABRvS 9 juli 2008, LJN: BD6772.

¹⁴ ABRvS 13 mei 2011, LJN: BQ4918; ABRvS 28 april 2010, LJN: BM2604.

¹⁵ ABRvS 12 december 2012, nr. 201112659/1/R4.

2.18 Verordening ruimte provincie Zeeland

Zienswijze samengevat

De toetsing aan de provinciale Verordening ruimte moet opnieuw geschieden, nu uit de plantoelichting (p. 29 resp. p. 30) volgt dat getoetst is aan een oud artikel 2.17.

Overwegingen

Het is juist dat op p. 29 respectievelijk p. 30 van bestemmingsplan De Branding en bestemmingsplan Strandhotel abusievelijk wordt verwezen naar art. 2.17 van de inmiddels per 14 november 2012 ingetrokken Verordening Ruimte van de provincie Zeeland. Het betreft hier enkel een verschrijving. Uit de plantoelichting (§ 3.2) van beide bestemmingsplannen volgt dat getoetst is aan art. 2.5 van de vigerende Verordening ruimte. De toetsing wordt inhoudelijk niet door betrokkenen bestreden. In paragraaf 3.4 zal de verwijzing worden veranderd in art. 2.5 van de Verordening Ruimte. Overigens wijzen wij erop dat de beide bepalingen – hoewel redactioneel verschillend van elkaar – hetzelfde doel dienen, te weten het tegengaan van nieuwe woningbouw buiten het stedelijk gebied, zoals Cadzand-Bad.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot een aanpassing van de plantoelichtingen, maar niet tot een aanpassing van de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

2.19 Ontbrekende stukken

Zienswijze samengevat

Bij de ter inzage gelegde stukken ontbraken gegevens over de brandtechnische voorzieningen, brandoverslagberekeningen, bouwbesluitberekeningen, EPC berekeningen, uitgangspunten constructief ontwerp, geotechnisch bodemonderzoek, sonderingstekeningen, funderingsadvies, overzicht grondwaterstanden, bemalingsadvies, stabiliteitsadvies, principedetails, rapportage explosieonderzoek en een fotoreportage. Onduidelijk is daardoor onder meer welke wijze van funderen wordt toegepast, hoe de plaatsing is van de damwanden voor de parkeerkelders. Fundering door middel van heipalen is niet acceptabel en de vergunning dient dit te verbieden. Schroefpalen zijn een redelijke optie, maar dan alleen tussen 8 uur 's morgens en 16 uur 's middags. Gelet op de complexiteit en omvang van de ontwikkeling en het bouwen in de waterkering is het ontbreken van deze informatie onaanvaardbaar. Inspraakmogelijkheden zijn gefrustreerd. Er is sprake van een informatie- en motiveringsgebrek. Het ter inzage gelegde ontwerpbesluit is ontoereikend voorzien van voorschriften.

Overwegingen

De ontbrekende stukken waarnaar indieners verwijzen, zijn stukken die betrekking hebben op de omgevingsvergunningen, die ex art. 2.10 Wabo onder meer moeten worden getoetst aan – voor zover van belang – het Bouwbesluit en de bouwverordening. Voor deze omgevingsvergunning geldt ingevolge art. 3.9 Wabo niet dat daarop het bekendmakingsregime van art. 3:11 Awb (uit afd. 3.4 Awb) van toepassing is, in die zin dat naast de omgevingsvergunning ook alle daarop betrekking hebbende stukken ter inzage zouden moeten worden gelegd. Met de toepassing van de coördinatieregeling is niet beoogd het bekendmakingsregime van de omgevingsvergunning zodanig uit te breiden dat daardoor de technische bescheiden waarnaar indieners verwijzen normaal gesproken niet, maar door toepassing van

de coördinatieregeling, wel ter inzage zouden moeten worden gelegd. Bovendien zijn naar vaste rechtspraak gegevens betreffende de brandveiligheid en bouwtechnische veiligheid, waarop indieners zich beroepen, niet van belang zijn voor de beoordeling van de planologische aanvaardbaarheid van bestemmingsplannen.¹⁶ Dat is het enige aspect waarbij indieners in deze procedure belang hebben. Deze gegevens kunnen daarom ook hier niet worden aangemerkt als “stukken die redelijkerwijs nodig zijn voor de beoordeling” van de voorliggende plannen in de zin van art. 3:11 Awb. Deze stukken hoefden wij dan ook niet bij de ontwerpbesluiten ter inzage te leggen. Mochten indieners de stukken willen inzien, dan kunnen zij daarvoor een afspraak maken. Voor de volledigheid en om indieners tegemoet te komen zullen wij de bedoelde gegevens met het vaststellingsbesluit ter inzage leggen.

Wellicht ten overvloede merken wij op dat de gegevens ten aanzien van de wijze van funderen bij de vergunningverlening ook nog niet bekend behoeven te zijn. In de voorwaarden bij de vergunning is opgenomen dat uiterlijk drie weken voor de uitvoering van de desbetreffende activiteit de betreffende gegevens overgelegd dienen te zijn. Wel zijn de uitgangspunten voor het constructief ontwerp bekend.

Het is niet mogelijk om verbodsbepalingen op te nemen in de vergunning ten aanzien van de te kiezen wijze van funderen. De initiatiefnemer heeft overigens al aangegeven te willen heien maar te willen boren. Het gemeentelijke 'heibeleid' voorziet in voorwaarden om de overlast zo veel mogelijk te beperken.

Er wordt niet in de waterkering gebouwd, de ontwikkelingen vinden plaats op eigen grond. Wel is een watervergunning noodzakelijk, waarbij het waterschap de veiligheidsaspecten in ogenschouw neemt. De initiatiefnemers hebben zeer uitgebreide tekeningen en (controle)rapporten overgelegd bij de aanvraag om omgevingsvergunning. Dit houdt in dat de benodigde technische toetsen voorafgaand aan de vergunningverlening kunnen plaatsvinden en dus minder voorschriften voor controle achteraf benodigd zijn. De kwaliteit van de vergunning neemt hierdoor dus juist toe in plaats van af.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

2.20 Beleidsregel handhaving bouwoverlast

Zienswijze samengevat

De beleidsregel handhaving bouwoverlast is niet op de gemeentelijke website te vinden. De beleidsregel is ook nog niet gepubliceerd. Op dit moment is er dan ook geen inzicht in wat de initiatiefnemer moet doen om de overlast te beperken en wie er aanspreekbaar is voor o.a. klachten.

Overwegingen

De “Beleidsregel handhaving bouwoverlast Sluis” is weldegelijk bekendgemaakt conform de daaraan gestelde eisen krachtens de Awb. De openbare kennisgeving van ons college van burgemeester en wethouders dateert van 7 november 2012. Deze beschrijft overeenkomstig art. 3:42 lid 3 Awb de zakelijke inhoud van de beleidsregel. De kennisgeving is gepubliceerd in het huis-aan-huis-blad het

¹⁶ ABRvS 27 mei 2009, nr. 200806534/1 (LJN : BI4982).

“Zeeuws Vlaams Advertentieblad” van 7 november 2012. Daarmee is de beleidsregel op grond van art. 3:40 Awb van kracht. Dat de beleidsregel niet via de gemeentelijke website is te raadplegen, is niet juist. Wel onderschrijven wij dat zulks niet eenvoudig kan, doordat het is gekoppeld aan “zelf bouwen” en niet (tevens) aan bouwoverlast van anderen. Dit doet echter aan de inwerkingtreding van de beleidregel niet(s) af. Inmiddels is de beleidsregel tevens raadpleegbaar via de link naar Cadzand-Bad op de gemeentelijke website. De beleidsregel waarborgt in voldoende mate dat bouwwerkzaamheden zo min mogelijk overlast en schade zullen veroorzaken. Mochten er onverhoopt toch klachten vanwege onevenredige bouwoverlast bestaan, dan kunnen betrokkenen zich tot ons wenden.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

2.21 Bedrijfswoning

Zienswijze samengevat

De regels in het plan voor het Strandhotel geven aan dat een bedrijfswoning wel, maar permanente bewoning niet is toegestaan. Dit is innerlijk tegenstrijdig. Niet duidelijk is of één of meer bedrijfswoningen zijn toegelaten. Verzocht wordt in de doeleindenomschrijving en de bouwregels op te nemen dat maximaal één bedrijfswoning is toegestaan.

Overwegingen

In de regels wordt verduidelijkt dat permanente bewoning van een bedrijfswoning wel is toegestaan. Dit is overeenkomstig de geldende regeling. In het belang van de parkeerbalans is het gewenst te bepalen dat een bedrijfswoning in de plaats van een hotelkamer wordt gerealiseerd, zodat geen extra parkeerplaatsen nodig zullen zijn. De maximale oppervlakte van de bedrijfswoning mag ten hoogste 200 m² bedragen. Het totaal aantal hotelkamers en bedrijfswoningen bedraagt niet meer dan 70 kamers waarbinnen ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan. Dit zal in de regeling worden verwerkt.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van bestemmingsplan “Strandhotel Cadzand-Bad”.

2.22 Foutieve verwijzing planregels

Zienswijze samengevat

De planvoorschriften in bestemmingsplan “Strandhotel Cadzand-Bad” bevatten een onjuiste verwijzing. In art. 3.4 onder a wordt verwezen naar art. 3.3 onder b. Bedoeld wordt vermoedelijk art. 3.3 onder c.

Overwegingen

Wij constateren naar aanleiding van deze zienswijze dat niet in ontwerpbestemmingsplan “Strandhotel Cadzand-Bad” maar wel in ontwerpbestemmingsplan “De Branding” een verkeerde verwijzing staat opgenomen in art. 3.4 onder a van de planvoorschriften. Daarin wordt abusievelijk verwezen naar art. 3.3 onder b, terwijl bedoeld is te verwijzen naar art. 3.3 onder c van de planvoorschriften. Wij zullen bestemmingsplan “De Branding” op dit onderdeel aanpassen.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van de planregels van bestemmingsplan “De Branding”.

2.23 Parkeren

Zienswijze samengevat

De afwijkingsbevoegdheid in beide bestemmingsplannen heeft als voorwaarde dat de parkeerbehoefte niet groter mag worden dan het beschikbare aantal parkeerplaatsen. Niet is aangegeven waar de parkeerbehoefte niet groter mag worden. De regeling is daardoor rechtsonzeker. Ten onrechte is niet de voorwaarde opgenomen dat het parkeren ten behoeve van de te realiseren ontwikkeling geheel op eigen terrein moet geschieden. Pas dan wordt aangesloten bij het gemeentelijk beleid en de bouwverordening. Tevens wordt ten onrechte in de planregels verwezen naar het Ontwikkelingsplan, nu dit niet regelt dat parkeren geheel op eigen terrein moet geschieden. Er moeten sluitende parkeernormen worden opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid. Voorkomen moet worden dat de planregels een soepelere norm hanteren dan de bouwverordening. Verwijzing naar het Ontwikkelingsplan is bovendien rechtsonzeker, nu niet is aangegeven welke versie met welke vaststellingsdatum wordt bedoeld.

Overwegingen samengevat

Een uitgangspunt voor het gebruiken van de afwijkingsbevoegdheid is dat voorkomen moet worden dat de parkeerbehoefte op de omgeving wordt afgewenteld. De planregeling wordt op dit punt dan ook aangescherpt door expliciet te vermelden dat het parkeren op het eigen of het aangrenzende perceel van de beoogde ontwikkeling moet geschieden. Daarnaast wordt vastgelegd dat tevens rekening moet worden gehouden met de geconstateerde bezettingsgraad. Op dit moment ligt de parkeernormering voor Cadzand-Bad vast in het Ontwikkelingsplan en het is gewenst hieraan vast te houden om een meetbaar aantal parkeerplaatsen te kunnen laten realiseren. De bouwverordening spreekt immers slechts van voldoende parkeerplaatsen en op deze wijze wordt discussie voorkomen en is de norm voor elke ontwikkeling gelijk.

Overwegingen

Wij zijn het met indieners eens dat er duidelijkheid moet worden geboden over het aantal te realiseren parkeerplaatsen. Naar ons oordeel wordt die duidelijkheid reeds geboden, nu uit de plannen en de toelichting blijkt dat ten behoeve van het parkeren een ondergrondse parkeergarage wordt gerealiseerd, alsmede een beperkt aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Dit laatste aantal is in bestemmingsplan Strandhotel gemaximeerd op 10 parkeerplaatsen. Ook de tekeningen bij de aanvraag voor de omgevingsvergunningen geven dit duidelijk aan. De bedoeling bij de bepaling in art. 3.4 van de bestemmingsplannen is dat bij afwijking van art. 3.3, de parkeerbehoefte moet worden opgevangen binnen het beschikbare aantal parkeerplaatsen en dat zulks plaatsvindt op het eigen perceel of het aangrenzend perceel (het plangebied van De Branding).¹⁷ Dit zal in de bestemmingsplannen worden aangescherpt. Tevens wordt toegevoegd dat bij de afwijkingsbevoegdheid rekening moet worden gehouden met de geconstateerde bezettingsgraad van de parkeervoorzieningen. Immers, het is gewenst in die situatie de normering te toetsen aan de “gegroeide” praktijksituatie (het feitelijk gebruik van de

¹⁷ ABRvS 13 februari 2013, nr. 201206931/1/R4.

parkeergelegenheid) indien van die aanwijzingsbevoegdheid gebruik zou worden gemaakt, zodat een nadere afstemming op de situatie ter plaatse kan plaatsvinden. Het is niet de bedoeling dat een eventuele extra parkeerbehoefte op de omgeving wordt afgewenteld.

Over de verwijzing naar het Ontwikkelingsplan wordt het volgende opgemerkt. Het behoort tot onze beleidsvrijheid om eigen, op de plaatselijke situatie afgestemde, parkeernormen vast te stellen en op te nemen in –dan wel parkeernormen van toepassing te verklaren op een bestemmingsplan (ABRvS 1 december 2010, nr. 201005029/1/H1). De begrenzing daarvan is gelegen in de goede ruimtelijke ordening: het belang van de aanwezigheid van voldoende parkeerruimte moet op genoegzame wijze worden meegewogen. Het is niet vereist dat voldaan wordt aan de normen uit de gemeentelijke parkeernota of regels die daaromtrent zijn vastgesteld in de bouwverordening (onder verwijzing naar de parkeernota), waarbij overigens wordt opgemerkt dat de gemeente Sluis nog niet beschikt over dergelijke documenten. Wij hebben ervoor gekozen om zowel voor de beoogde ontwikkeling als voor de bevoegdheid af te wijken van de gebruiksregels aansluiting te zoeken bij de parkeernormen die zijn opgenomen in het Ontwikkelingsplan. Daartoe wordt in de plannen naar dat Ontwikkelingsplan verwezen. Daarmee maken de parkeernormen uit het Ontwikkelingsplan onderdeel uit van de bestemmingsplannen.

Inhoudelijk zal op de normen hierna nader worden ingegaan. Nu de gemeente Sluis (nog) niet beschikt over een parkeernota en de bouwverordening slechts voorziet in de verplichting om, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, vonden wij het noodzakelijk om op andere wijze te verzekeren dat binnen de beoogde ontwikkelingen een meetbaar aantal parkeerplaatsen zou worden gerealiseerd. Op deze wijze wordt onenigheid over de vraag of voldoende ruimte als bedoeld in de bouwverordening voorhanden is, voorkomen. Dat het Ontwikkelingsplan niet geschikt zou zijn als grondslag voor de gehanteerde parkeernorm, bestrijden wij daarom op grond van het vorenstaande.¹⁸ Ter meerdere zekerheid zullen de gehanteerde normen uit het Ontwikkelingsplan specifiek aan de planregels worden toegevoegd.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting en planregels van de bestemmingsplannen.

2.24 Gehanteerde parkeernorm

Zienswijze samengevat

In bijlage wordt een parkeernorm aangegeven van 1,2 per appartement. Deze norm is laag. Omdat nu al een tekort aan parkeerplaatsen bestaat in de omgeving, wordt gevreesd voor een voortzetting van het bestaande parkeerprobleem. De motivering dat de minimumgrens van het CROW gehanteerd kan worden omdat het recreatieappartementen zijn, wordt bestreden. Gelet op de ligging van Cadzand-Bad en de openbaar vervoerstructuur zal het weinig voorkomen dat gebruikers van appartementen geen auto

¹⁸ ABRvS 23 februari 2011, TBR 2011/82.

hebben. Wel zullen er regelmatig meerdere auto's ter beschikking zijn. Gelet op het vorenstaande en het feit dat in het hoogseizoen veel gebruikers per appartement verwacht kunnen worden is het passender om een aanmerkelijk hogere norm dan het minimum te hanteren.

Overwegingen samengevat

De parkeernorm is gebaseerd op het Ontwikkelingsplan en de daarin aangehouden normen zijn in beginsel ontleend aan de CROW-normen. Het aantal parkeerplaatsen dat wordt gerealiseerd is in overeenstemming met de norm, er is zelfs sprake van een zekere overcapaciteit. Dit geldt temeer als de nieuwe CROW-normen voor hotelkamers zouden zijn gehanteerd, die vele malen lager liggen dan de 1,2 die wij per hotelkamer hanteren. De norm uit het Ontwikkelingsplan is tevens de basis geweest voor een onafhankelijk onderzoek door d'Haens Advies. Gebleken is dat ook voorzien wordt in de parkeerbehoefte van de horeca en commerciële voorzieningen, zodat sprake is van een sluitende parkeerbalans voor de ontwikkelingen. Eventuele bestaande parkeerdruk blijft, blijkens jurisprudentie, buiten beschouwen bij nieuwe ontwikkelingen.

Overwegingen

Met de realisering van de in totaal 319 parkeerplaatsen wordt volgens ons ruimschoots voldaan aan de parkeerbehoefte vanwege de ontwikkelingen. Volgens ons zal door de ontwikkelingen de veronderstelde parkeerdruk niet op onaanvaardbare wijze toenemen. In verband met dit laatste wijzen wij erop dat naar vaste rechtspraak van de Afdeling (o.a. ABRvS 20 februari 2013, LJN: BZ1680; ABRvS 7 maart 2012, zaaknr. 201106323/1/T1/A1 en ABRvS 25 maart 2010, LJN: BL9604) bij de beoordeling of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, de bestaande parkeerdruk buiten beschouwing dient te blijven.

Bij het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen is uitgegaan van de parkeernormen, zoals opgenomen in het Ontwikkelingsplan. Deze normen zijn op hun beurt weer ontleend aan de door het Nationale Kennisplatform voor Infrastructuur, Verkeer, Vervoer en Openbare Ruimte (hierna: CROW) gestelde normen voor achtereenvolgens woning/appartement, hotel, winkels, café, bar, disco en restaurant. Dat geldt op de eerste plaats voor de parkeernorm van 1,2 parkeerplaatsen per appartement. Deze norm is ontleend aan de algemeen gehanteerde minimumnormen uit het CROW voor het type "woning midden" in het centrum van een "niet stedelijk" gebied. Dat is aangesloten bij de minimumnorm achten wij gerechtvaardigd – in navolging van onze deskundige d'Haens Advies – nu het hier geen permanente maar recreatieve bewoning van de appartementen betreft. Per hotelkamer wordt ook een norm van 1,2 parkeerplaatsen gekozen. Daarvan is 0,2 parkeerplaats per kamer beschikbaar voor niet-hotelgasten. Uit de recente CROW-publicatie 317 blijkt dat bij een 5-sterren hotel, per 10 kamers een parkeernorm van toepassing is van 4,7 tot 6,3 parkeerplaats (0,47 tot 0,63 parkeerplaats per kamer). Uitgaande van de 70 hotelkamers die in het Strandhotel zijn ondergebracht, zouden dus in plaats van een aantal van 84 parkeerplaatsen, slechts 35 tot 42 parkeerplaatsen nodig zijn. Gelet hierop wordt een dubbele capaciteit aangehouden.

In het parkeeronderzoek van d'Haens Advies is voor het Strandhotel wel rekening gehouden met de parkeerbehoefte voor de horecafunctie (38 parkeerplaatsen). Er is geen rekening gehouden met parkeerbehoefte behorend bij de functies detailhandel en zakelijke dienstverlening. In het bestemmingsplan wordt ruimte geboden voor detailhandel (150 m²) en zakelijke dienstverlening (650 m²).

De parkeerbehoefte voor detailhandel bedraagt 5 parkeerplaatsen (150 m²; 3,2 parkeerplaats per 100 m² bvo) en voor zakelijke dienstverlening 21 parkeerplaatsen (650 m²; 3,2 parkeerplaats per 100 m²). Er ontstaat een extra behoefte, ten opzichte van het parkeeronderzoek, van 26 parkeerplaatsen. In de toelichting van het bestemmingsplan is weergegeven (paragraaf 4.5.2) dat volgens het ontwikkelingsplan 284 parkeerplaatsen nodig zijn. D'Haens Advies komt uit op een aantal van 279 parkeerplaatsen. In totaal worden evenwel 319 parkeerplaatsen gerealiseerd. Er is dus een "overcapaciteit" van 35 tot 40 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte die voortvloeit uit toevoeging van detailhandel en zakelijke dienstverlening bedraagt 26 parkeerplaatsen. Deze is binnen de "overcapaciteit" (35 tot 40 parkeerplaatsen) op te vangen. Aldus is er sprake van een sluitende parkeerbalans.

In bestemmingsplan De Branding is de brutovloeroppervlakte van detailhandel, horeca en zakelijke dienstverlening gemaximeerd op 350 m². De parkeernorm uit het Ontwikkelingsplan voor horeca (5 parkeerplaatsen per 100 m²) genereert een parkeerbehoefte van circa 17 parkeerplaatsen. Een beperkte afwijking is denkbaar (bijvoorbeeld 365 m²); daarmee komt het aantal benodigde parkeerplaatsen op 18. Hiermee is in de parkeerbalans rekening gehouden. Indien horeca wordt vervangen door detailhandel, dan neemt de parkeerbehoefte af door de iets lagere parkeernorm voor detailhandel (3,2 parkeerplaatsen per 100 m²). Dit genereert een parkeerbehoefte van 11 parkeerplaatsen in plaats van 17 of 18 parkeerplaatsen.

In het Strandhotel wordt de sport- en wellnessvoorziening alleen ten dienste van het hotel en de appartementen gebruikt. Dit wordt toegevoegd aan de regels van het bestemmingsplan Strandhotel. Dat is ook het uitgangspunt geweest in het Ontwikkelingsplan. In de praktijk zou een openbaar wellnessgedeelte aanzienlijk meer eisen tot gevolg hebben voor de bedrijfsvoering, waaronder de eis van extra toezicht. Dat past niet in het beoogde hotelconcept. In de regeling wordt daarom expliciet een koppeling van het voorzieningengebruik door uitsluitend hotelgasten toegevoegd. Een extra parkeerbehoefte vanwege de wellnessvoorziening is dus niet aan de orde.

Naar aanleiding van de zienswijzen is de parkeerbalans geactualiseerd en herberekend. Getoetst is de behoefte berekend op basis van de parkeernormen uit het Ontwikkelingsplan en daarnaast aan de CROW-normen met inachtneming van het advies van d 'Haens. Het aantal te realiseren parkeerplaatsen is daarmee vergeleken. De parkeerbalans ziet er als volgt uit.

	Bijlage 10 Ontwikkelingsplan	Realisering aantal parkeerplaatsen	Saldo	Advies d'Haens	Realisering aantal parkeerplaatsen	Saldo
De Branding	82	105		82	105	
Strandhotel	223	214		177	214	
Totaal	305	319	14	259	319	60

Uit de toetsing aan de parkeernormen uit Bijlage 10 van het Ontwikkelingsplan volgt dat 14 parkeerplaatsen meer worden gerealiseerd dan strikt noodzakelijk zou zijn. Ook al wordt in de regeling een zeer beperkte afwijkingsmarge aangehouden, dan nog is er een overschot van een tiental

parkeerplaatsen. Het parkeeroverschot op basis van het advies van d'Haens, waarin rekening is gehouden met actuele CROW-normeringen, is een parkeeroverschot van 60 parkeerplaatsen te verwachten. Hieruit blijkt dat de parkeerbalans (meer dan) sluitend is. In de bestemmingsplanregeling zal in ieder geval het minimumaantal parkeerplaatsen op basis van het Ontwikkelingsplan worden voorgeschreven: totaal 305 parkeerplaatsen; Strandhotel 214 parkeerplaatsen (zoals wordt voorzien); De Branding 91 parkeerplaatsen. Aangezien in De Branding 105 parkeerplaatsen worden aangelegd, ontstaat er een overschot van 14 parkeerplaatsen. Zekerheidshalve wordt de realisering van ten minste 106 parkeerplaatsen in De Branding voorgeschreven, zodat in plaats van 350 m² een oppervlakte van 365 m² aan commerciële functies kan worden gerealiseerd. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt het geactualiseerde advies van d'Haens toegevoegd. Eveneens wordt de paragraaf inzake parkeren hierop afgestemd.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van de planregels van de bestemmingsplannen (met name aantallen parkeerplaatsen) en toevoeging van geactualiseerd parkeeronderzoek (bijlage 2).

2.25 Afmeting parkeerplaatsen

Zienswijze samengevat

Er worden in de bestemmingsplannen geen minimale afmetingen genoemd waaraan de parkeerplaatsen moeten voldoen.

Overwegingen

Anders dan voor het aantal parkeerplaatsen is in de bouwverordening wel een minimale afmeting voor parkeervakken opgenomen. Deze bedraagt tenminste 1,8 m bij 5 m. De parkeerplaatsen in beide parkeervoorzieningen voldoen ten minste aan deze eis, terwijl een redelijk aantal plaatsen zelfs een grotere afmeting heeft. Op deze wijze wordt voorkomen dat parkeerplaatsen onbenut blijven en dat het parkeren (deels) toch op de omgeving zou worden afgewenteld. Aldus is gewaarborgd dat binnen de plangebieden (op eigen terrein) wordt voorzien in voldoende parkeerruimte.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

2.26 Minimaal aantal parkeerplaatsen

Zienswijze samengevat

Het aantal van 82 parkeerplaatsen voor de Branding is te laag, gelet op de voorgaande stellingname ten aanzien van de parkeerbehoefte. Dit geldt ook voor de aantallen van 197 en 10 voor het Strandhotel. Onduidelijk is waarom regels worden opgenomen voor het aantal parkeerplaatsen dat beschikbaar moet zijn. Voorkomen moet worden dat het aantal parkeerplaatsen minder is dan is opgenomen in de gemeentelijke bouwverordening.

Overwegingen

Uit de hiervoor onder randnummer 2.24 opgenomen beantwoording blijkt dat het aantal parkeerplaatsen voldoende is; er worden zelfs meer parkeerplaatsen gerealiseerd dan strikt noodzakelijk op basis van het Ontwikkelingsplan. Voor het waarborgen van een goede ruimtelijke ordening is het minimum aantal parkeerplaatsen in de regels vastgelegd. Dit minimumaantal is voldoende voor Cadzand-Bad en de daar beoogde ontwikkelingen. Voor het overige verwijzen wij op dit onderdeel naar onze reactie bij de behandeling van de zienswijze onder 2.23.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van de bestemmingsplannen zoals overwogen onder randnummer 2.24.

2.27 Niet uitgegaan van maximale planinvulling

Zienswijze samengevat

Ten onrechte is niet uitgegaan van de maximale planinvulling in het onderzoek van d'Haens Advies. Voor de berekening van de parkeerbehoefte had uitgegaan moeten worden van 500 m² oppervlakte die voor het restaurant wordt gebruikt. Dat zou resulteren in een hogere parkeerbehoefte. Ook regelen de planvoorschriften niet dat het sport- en wellnessvoorziening uitsluitend gebruikt worden door personen die in De Branding of het Strandhotel verblijven. Bij de berekening van de parkeerbehoefte wordt geen rekening gehouden met de aanwezige detailhandelfuncties. Ook wordt ten onrechte geen enkele parkeerbehoefte toegerekend aan de voorziene 650 m² zakelijke dienstverlening. Tot slot zijn in de berekening van de parkeerbehoefte de binnenplanse afwijkmogelijkheden niet meegewogen.

Overwegingen

Voor de behandeling van dit onderdeel van de zienswijze, verwijzen wij naar onze reactie onder 2.23 en 2.24.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen anders dan is overwogen onder randnummers 2.23 en 2.24.

2.28 Parkeeronderzoek t.b.v. ontwerpomgevingsvergunning

Zienswijze samengevat

De te verlenen omgevingsvergunning dient te worden getoetst aan de planregels en aan de bouwverordening. In de ontwerpbesluiten wordt aangegeven dat aanvragen in overeenstemming zijn met de bouwverordening, maar niet blijkt of berekend is of de aangevraagde parkeerplaatsen in overeenstemming zijn met artikel 2.5.30 van de verordening, zowel qua aantal als qua afmetingen. Een onderbouwd verslag van de toets aan de bouw- en gebruiksregels van het bestemmingsplan dient ook nog te worden opgesteld omdat dan pas duidelijk is of de parkeervoorzieningen voldoen aan de regels in het bestemmingsplan.

Overwegingen

Wij verwijzen voor onze reactie op deze plaats allereerst naar hetgeen wij opmerkten onder randnummer 2.23 van deze notitie. De bestemmingsplannen bevatten een eigen parkeernorm. Dat de aanvragen in overeenstemming zijn met de bouwverordening heeft dan ook betrekking op andere onderwerpen, dan de gehanteerde parkeernorm. Aanvullend wijzen wij nog op het volgende. Bij de te hanteren parkeernormen mogen wij anticiperen op toekomstig beleid (ABRvS 17 september 2008, *JB* 2008/235; Vz. ABRvS 23 november 2010, *TBR* 2011/11 m.nt. P.M.J. de Haan). Op 24 januari 2013 is aan de raad van de gemeente Sluis het nieuwe parkeerbeleid voor Cadzand-Bad gepresenteerd. Daarin wordt nog eens benadrukt dat in de gemeente een van de CROW-richtlijnen beperkt afwijkende norm wordt gehanteerd op basis van bijlage 10 van het Ontwikkelingsplan. Voorts wordt aan de hand van nieuwe inzichten inzake de CROW-richtlijnen aangegeven dat parkeerdruk in de toekomst niet langer berekend wordt op basis van een optelsom van parkeernormen, maar op basis van ervaringscijfers naar parkeeruren per jaar. Op grond hiervan wordt vastgesteld dat in Cadzand-Bad de thans gehanteerde parkeernorm naar beneden kan worden bijgesteld. Dat betekent dat in de toekomst, ten opzichte van de huidige situatie, minder parkeerplaatsen nodig zijn om de parkeerdruk op te vangen. Zoals aangegeven wordt op grond van de thans geldende parkeernorm al gegarandeerd dat binnen de plangebieden ruimschoots wordt voorzien in voldoende parkeerruimte. De situatie zal dus gelet op het toekomstig parkeerbeleid alleen maar verbeteren.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot een andere aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken dan de reeds eerder genoemde.

2.29 Detailhandelsvisie Cadzand-Bad

Zienswijze samengevat

Aan de ontwerpen ligt ten onrechte geen “Distributief planologisch onderzoek (Dpo)” ten grondslag. Hierdoor kunnen conclusies over de wenselijkheid van het toevoegen van detailhandel niet worden getoetst en is er sprake van een motiveringsgebrek.

Overwegingen samengevat

Er is voor de ontwikkelingen in Cadzand-Bad een detailhandelsvisie beschikbaar, deze is door de gemeenteraad vastgesteld op 27 januari 2011. Hierbij is onder meer de ruimte beoordeeld die samenhangt met het Ontwikkelingsplan. Gebleken is dat de beoogde ontwikkeling van commerciële ruimte in zowel de Branding als het Strandhotel niet conflicteren met de vastgestelde detailhandelsvisie.

Overwegingen

Op 27 januari 2011 is door de raad van de gemeente Sluis het DPO Supermarkten, Detailhandelsvisie Cadzand-Bad vastgesteld. Hieruit blijkt dat de locatie aan het Duinplein uitermate geschikt is voor gemengde functies, zoals detailhandel. Dit zorgt voor levendigheid op dit centrale plein van Cadzand-Bad. Enigszins vergelijkbaar zijn de nu al gevestigde winkeltjes in de bestaande appartementengebouwen. De gemeente Sluis deed in 2010 al onderzoek naar de detailhandelontwikkeling in Cadzand-Bad (Sluis, Dpo supermarkten, detailhandelsvisie Cadzand-Bad; 2010) en stelde op grond daarvan beleid vast. Hierbij werd aandacht besteed aan de marktruimte voor

dagelijkse goederen, niet-dagelijkse goederen en overige voorzieningen, zoals horeca. Het ging enerzijds om vanuit de supermarktorganisaties gevraagde ontwikkelingen en anderzijds om door de realisatie van het Ontwikkelingsplan Cadzand-Bad beoogde nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden voor detailhandel in die kern. Voordat de gemeenteraad tot vaststelling van het DPO Supermarkten en detailhandelsvisie Cadzand-Bad overging, werd eerst conform de gemeentelijke inspraakverordening een inspraakprocedure gevolgd. In verband met deze procedure lag het genoemde rapport vanaf eind april 2010 gedurende een termijn van zes weken ter inzage. Gedurende deze termijn konden belanghebbenden schriftelijk hun zienswijze hieromtrent kenbaar maken. Het genoemde document is te raadplegen via de gemeentelijke website. Het is nog steeds actueel en ook voor de onderhavige ontwikkelingen gebruikt. Daarom bestond er volgens ons geen enkele aanleiding om ten behoeve van de voorliggende bestemmingsplannen in 2012/2013 een Dpo op te stellen.

In de detailhandelsvisie Cadzand-Bad wordt overwogen dat binnen de concepten voor gemengde functies nadrukkelijk afstemming plaatsvindt op de gebruikers van hotels en appartementen, zoals dit bij dergelijke voorzieningen gebruikelijk is. Eerder is het bestaande en te behouden hoogwaardig horecaconcept al genoemd. De oppervlakte aan detailhandel die wordt toegestaan, bedraagt 150 m² in het Strandhotel en 350 m² in De Branding. Dit past ruimschoots binnen de berekende ruimte voor 1.300 m² tot 1.740 m². Ook de horecafaciliteit past binnen de uitbreidingsruimte voor horeca (totaal 1.260 m² tot 1.700 m²; 750 m² Strandhotel en 350 m² De Branding, als hier geen detailhandel wordt gerealiseerd). Bij dit laatste is van betekenis dat de gevestigde horecavoorziening een extra aantrekkingskracht heeft. Gezien de totale oppervlakte die beschikbaar is voor gemengde functies (3.000 m²) en de eerder genoemde oppervlaktematen voor gemengde functies (1.450 m²) kan binnen het commerciële programma voor Cadzand-Bad ook zakelijke dienstverlening tot 650 m² worden gerealiseerd.

De omvang van functies blijft ruim binnen de marge. Van grootschalige leegstand in het centrum en de omgeving als gevolg van de onderhavige ontwikkelingen is geen sprake. Versterking van functies, al dan niet door verplaatsing in het centrumgebied, draagt juist bij tot gewenste verbetering van de ruimtelijk-functionele structuur van de badplaats. Tot slot komt naar vaste rechtspraak voor de vraag of sprake is van een duurzame ontwrichting van het voorzieningenniveau, geen doorslaggevende betekenis toe aan de vraag of sprake is van overaanbod in het verzorgingsgebied en een mogelijke sluiting van bestaande detailhandelvevestigingen, maar is het doorslaggevende criterium of voor de inwoners van een bepaald gebied een voldoende voorzieningenniveau blijft behouden in die zin dat zij op een aanvaardbare afstand van waar zij wonen hun dagelijkse inkopen kunnen doen. Pas als bezoekers ineens grotere afstanden moeten afleggen voor m.n. dagelijkse boodschappen, is er sprake van (duurzame) ontwrichting van de distributieplanologische structuur. Aangezien in de voorliggende bestemmingsplannen niet in een “overcapaciteit” aan detailhandel wordt voorzien, kan er ook geen sprake zijn van ontwrichting.¹⁹

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt tot aanpassing van de toelichting van de bestemmingsplannen, maar niet van de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

¹⁹ ABRvS 5 december 2012, nr. 201208105/2/R3.

2.30 Stikstofdepositie

Zienswijze samengevat

Het aantal verkeersbewegingen neemt als gevolg van de plannen toe en de stikstofdepositie als gevolg hiervan zal deels in de Natura 2000-gebieden “Zwin” en “Kievittepolder” terecht komen. Indieners noemen op p. 12 en 13 van hun zienswijze aandachtspunten die dit zouden ondersteunen. Ook de ingebruikname van de appartementen zelf levert extra stikstof op door het gebruik van installaties als cv-ketels. Ten onrechte en in strijd met de Natuurbeschermingswet 1998 (hierna: “Nbw 1998”), de Vogel- en de Habitatrichtlijn, is er geen “passende beoordeling” verricht van de gevolgen van het gebied, daarbij rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen van de gebieden. De aanvullende zienswijze omvatte een artikel uit 'De levende natuur', te weten 'Revisie & update van kritische N-depositiewaarden voor Europese natuur'.

Overwegingen samengevat

Door de initiatiefnemer is opdracht verstrekt aan adviesbureau Arcadis om te onderzoeken of het gestelde in de zienswijze, inclusief het in de aanvulling overgelegde artikel, ten aanzien van de toename van stikstofdepositie toch een passende beoordeling van de plannen noodzakelijk maakte. Een dergelijke passende beoordeling (in het kader van een m.e.r.-procedure) is noodzakelijk als ten gevolge van de ontwikkelingen een significant negatief effect zou kunnen ontstaan op de in de nabijheid gelegen Natura 2000-gebieden. Uit het door Arcadis uitgevoerde onderzoek, waarover Royal Haskoning/DHV overigens nog een second opinion heeft uitgebracht, blijkt dat sprake is van een verminderde afname ten opzichte van een ongewijzigde situatie. Dit houdt in dat de stikstofdepositie wel vermindert als gevolg van technische ontwikkelingen als schonere auto's, maar dat deze afname minder is dan zonder deze ontwikkelingen. Significante negatieve gevolgen voor de Natura 2000-gebieden als gevolg van deze verminderde afname zijn uitgesloten. Er is dus ook geen passende beoordeling nodig, noch een natuurbeschermingswetvergunning.

Overwegingen

Op grond van art. 19j lid 1 Nbw 1998 houdt een bestuursorgaan bij het nemen van een besluit tot het vaststellen van een plan dat, gelet op de instandhoudingsdoelstelling voor een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in dat gebied kan verslechteren of een significant verstorend effect kan hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen, ongeacht de beperkingen die ter zake in het wettelijk voorschrift waarop het berust, zijn gesteld, rekening met de gevolgen die het plan kan hebben voor het gebied.

Art. 19j lid 2 Nbw 1998 schrijft voor dat het bestuursorgaan voor plannen als bedoeld in lid 1, die niet direct verband houden met of nodig zijn voor het beheer van een Natura 2000-gebied maar die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor het desbetreffende gebied, alvorens het plan vast te stellen een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstelling van dat gebied.

Ingevolge art. 19j lid 3 Nbw 1998, voor zover van belang, wordt het besluit, bedoeld in lid 1, in de gevallen, bedoeld in lid 2, alleen genomen indien is voldaan aan de voorwaarden van art. 19g Nbw 1998. Op grond van laatstgenoemde bepaling kan een vergunning als bedoeld in artikel 19d lid 1 Nbw 1998

(“natuurbeschermingswetvergunning”), indien een passende beoordeling is voorgeschreven krachtens art. 19f Nbw 1998, slechts worden verleend als Gedeputeerde Staten van de provincie zich op grond van de passende beoordeling ervan hebben verzekerd dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zullen worden aangetast.

Om helderheid te verkrijgen over de vraag of ex art. 19j lid 1 Nbw 1998 de ontwikkeling waarin de voorliggende bestemmingsplannen voorzien de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in de nabij gelegen Natura 2000-gebieden kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor de Natura 2000-gebieden zijn aangewezen, heeft gerenommeerd adviesbureau Arcadis in opdracht van initiatiefnemer een “voortoets” verricht. Deze voortoets richtte zich op alle nabijgelegen Natura 2000-gebieden: “Westerschelde en Saeftinghe”, “Zwin en Kievietenpolder” en de “Duingebieden inclusief IJzermonde en Zwin”. In de voortoets zijn ook de (inmiddels gerealiseerde) projecten “Cavelot” en “Duihof Zuid” betrokken, teneinde een compleet beeld te verkrijgen van de eventuele gevolgen voor de genoemde gebieden van de onderhavige ontwikkelingen in combinatie met deze andere ontwikkelingen in Cadzand-Bad.

Bij de toetsing is met inachtneming van de door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS 7 december 2011, nr. 201011757/1/R1 en 201012728/1/R2) voorgeschreven methodiek, de invloed vanwege de ontwikkelingen op de Natura 2000-gebieden door stikstofdepositie, afgezet tegen de autonome ontwikkeling (de afname van stikstofdepositie). Tevens is de toetsing op basis van “worst case scenario” – dat wil zeggen met inbegrip van een duinenbijtelling van 400 mol N/(ha×jr) – verricht. De conclusie van de voortoets is dat significante negatieve effecten van de voorgestane ontwikkelingen zijn uitgesloten, waardoor nadere toetsing (lees: “passende beoordeling”) niet vereist is. Wij verwijzen naar het rapport van Arcadis van 6 mei 2013, dat als bijlage 3 bij deze notitie is gevoegd. Hierna zal nader op deze conclusies worden ingegaan.

In het onderzoek van Arcadis is, samengevat, de huidige achtergronddepositie gecombineerd met de verandering van de stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkelingen. Deze resultaten zijn afgezet tegen de kritische depositiewaarden van de (stikstofgevoelige) habitattypen in de betrokken gebieden. Dit levert het onderstaande beeld op.

Er is sprake van een daling van de stikstofdepositie ten opzichte van de huidige situatie. Dit is het gevolg van de autonome daling van de stikstofdepositie als gevolg van verkeer (schonere technieken), die groter is dan de toename van stikstofdepositie door de toename van verkeer door de ontwikkelingen die door de voorliggende plannen mogelijk worden gemaakt. In de plansituatie zal de stikstofdepositie dus weliswaar hoger zijn dan de autonome situatie door een toename van verkeer, van een daadwerkelijke toename is echter geen sprake: de stikstofdepositie blijft afnemen in vergelijking met de huidige situatie. Dit fenomeen wordt aangeduid als een “verminderde afname”; als gevolg van de ontwikkeling daalt de stikstofdepositie in de plansituatie minder snel dan voorzien in de autonome situatie.

Concreet is de verminderde afname als gevolg van de onderhavige ontwikkelingen berekend op minder dan 0,5 mol N/(ha×jr). Dit is verwaarloosbaar klein. Een waarde van 0,5 mol N/(ha×jr) heeft geen

ecologische betekenis voor vegetatie. Het komt neer op een hoeveelheid van 7 gram per hectare. Arcadis illustreert dit als volgt: bij kleine planten met een wortelstelsel van 10 x 10 cm komt een waarde van 0,5 mol N/(ha×jr) overeen met 0,00007 gram per plant. Deze planten hebben voor hun groei en onderhoud een stikstofbehoefte van circa 0,2 gram stikstof per gram nieuw plantmateriaal. Voor een plant van 10 gram is dus circa 2 gram stikstof nodig. Een hoeveelheid van 7 microgram is dan ook “plantenfysiologisch” verwaarloosbaar klein.

Onverstoorde, natuurlijke achtergronddeposities liggen normaal gesproken in de orde van 71-357 mol N/(ha×jr). Gelet hierop is een significant negatief effect van 0,5 mol N/(ha×jr) – dit is 0,7 % van de laagste natuurlijke achtergronddepositiewaarde – uitgesloten. Dat geldt in ieder geval voor de Natura 2000-gebieden “Zwin en Kievittepolder” en het “Zwin” (Vlaanderen). Dit zal hieronder worden verduidelijkt.

Als de duinenbijtelling (“worst case scenario”) niet wordt meegerekend, geldt voor het gebied “Zwin en Kievittepolder” dat de autonome ontwikkeling, gecombineerd met de onderhavige ontwikkelingen een afname van de stikstofdepositie opleveren. Voor stikstofgevoelige habitattypen is het volgende relevant:

- Schorren en zilte graslanden, binnendijks [H1330B]: de kritische depositiewaarde is 1571 mol N/(ha×jr). De achtergronddepositie is maximaal 1370 mol N/(ha×jr). De kritische depositiewaarde wordt niet overschreden. Een significant negatief effect vanwege verminderde afname is uitgesloten;
- Witte duinen [H2120]: de kritische depositiewaarde is 1429 mol N/(ha×jr). De achtergronddepositie is maximaal 1260 mol N/(ha×jr). Een significant negatief effect door verminderde afname is uitgesloten;
- Grijze duinen, kalkarm [H2130]: de kritische depositiewaarde is 1071 mol N/(ha×jr). De achtergronddepositie is maximaal 1260 mol N/(ha×jr). Er is dus sprake van een overbelaste situatie. Voor grijze duinen geldt een behoudsdoelstelling voor oppervlakte en kwaliteit. Doordat sprake is van een (verminderde) afname van de stikstofdepositie, komt de instandhoudingsdoelstelling niet in gevaar. Significante negatieve effecten zijn dan ook uitgesloten;
- Duindoornstruweel [H2160]: de kritische depositiewaarde is 2000 mol N/(ha×jr). De achtergronddepositie is maximaal 1260 mol N/(ha×jr). De kritische depositiewaarde wordt niet overschreden. Een significant negatief effect vanwege verminderde afname is uitgesloten.

Als de duinenbijtelling²⁰ van 400 mol N/(ha×jr) (“worst case scenario”) wel wordt meegerekend, dan levert dat voor stikstofgevoelige habitattypen in het gebied “Zwin en Kievittepolder” het volgende beeld op:

- Schorren en zilte graslanden, binnendijks [H1330B]: de kritische depositiewaarde is 1571 mol N/(ha×jr). De achtergronddepositie is maximaal 1770 mol N/(ha×jr). Er is sprake van een overbelaste situatie. Voor de schorren en zilte graslanden geldt een behoudsdoelstelling voor oppervlakte en kwaliteit. Doordat sprake is van een (verminderde) afname van de stikstofdepositie, komt de instandhoudingsdoelstelling niet in gevaar. Significante negatieve effecten zijn dan ook uitgesloten;
- Witte duinen [H2120]: de kritische depositiewaarde is 1429 mol N/(ha×jr). De achtergronddepositie is maximaal 1660 mol N/(ha×jr). Voor witte duinen geldt een verbeterdoelstelling voor de kwaliteit. De (verminderde) afname van stikstofdepositie op dit habitatype past binnen de verbeterdoelstelling. Significante negatieve effecten zijn aldus uitgesloten;

²⁰ Het RIVM, de instantie die de ADW-berekeningen uitvoert, adviseert om in duingebieden een bijtelling toe te passen van 400 mol bij de berekende ADW: de “duinenbijtelling”. Wettelijk, noch krachtens rechtspraak is dit evenwel voorgeschreven.

- Grijs duinen, kalkarm [H2130]: de kritische depositiewaarde is 1071 mol N/(ha×jr), de achtergronddepositie is maximaal 1660 mol N/(ha×jr). Er is dus sprake van een overbelaste situatie. Voor de grijs duinen geldt een behoudsdoelstelling voor oppervlakte en kwaliteit. Doordat de stikstofdepositie (verminderd) afneemt, komt de behoudsdoelstelling niet in gevaar. Significante negatieve effecten zijn dan ook uitgesloten;
- Duindoornstruweel [H2160]: de kritische depositiewaarde is 2000 mol N/(ha×jr). De achtergronddepositie is maximaal 1660 mol N/(ha×jr). Zelfs met de duinenbijtelling wordt de kritische depositiewaarde aldus niet overschreden. Een significant negatief effect is daarom uitgesloten.

Ook in het “Zwin” (Vlaanderen) is vanwege de onderhavige ontwikkelingen een verminderde afname van stikstofdepositie voorzien voor een klein deel in het zuidoosten van dat gebied. Dit deel is aangewezen krachtens de Vogelrichtlijn. Effecten op habitattypen zijn daarom niet relevant. Omdat de stikstofdepositie blijft afnemen zijn ook hier significant negatieve effecten voor vogels of functies voor vogels, uitgesloten.

Voorts heeft Arcadis in de voortoets gezien wat de gevolgen zijn van de verminderde afname van de stikstofdepositie voor het meeste kwetsbare habitatype: de Witte Duinen (H2120). Daarbij is rekening gehouden met de duinenbijtelling. Alsdan bevinden de Witte duinen van gebied het “Zwin & Kievittepolder” zich in een overbelaste situatie. Dit geldt voor het oostelijk deel van het gebied, dat het dichtst bij het weggennet ligt. In de huidige situatie bedraagt de stikstofdepositie op dit habitatype als gevolg van verkeer circa 0,5-5 mol N/(ha×jr). In de autonome situatie is de stikstofdepositie op de Witte Duinen met 2,4 mol N/(ha×jr) tot 0,9 mol N/(ha×jr) lager dan in de huidige situatie (3,3 mol N/(ha×jr)). De onderhavige ontwikkelingen leiden tot een (verminderde) afname van maximaal 0,6 mol N/(ha×jr). Deze verminderde afname is verwaarloosbaar, zoals hiervoor uiteengezet. Bij de autonome situatie, exclusief ontwikkelingen, bedraagt de afname 0,9 mol; bij de autonome situatie, inclusief ontwikkelingen, is de afname 0,6 mol. Er is hoe dan ook sprake van een afname.

Tot slot heeft Arcadis er rekening mee gehouden dat de duinen van gebied het Zwin onderdeel zijn van het zogenaamde “renodunaal district”. De duinen bevatten kalkrijk zand, dat vanwege de gunstige winddynamiek “overstuift”. Door deze overstuiving, in combinatie met biologische processen, zoals gravende konijnen, komt beschikbaar fosfaat als gevolg van verzuring niet vrij in de duinen in het Zwin & Kievittepolder. Tevens is er sprake van de “inwaai” van zout, wat de successie remt en de Witte Duinen mede in stand houdt. De verminderde afname leidt ook hierom niet tot significante negatieve effecten op de gebieden.

Wij hebben de bevindingen van Arcadis ter toetsing voorgelegd aan een andere gerenommeerde deskundige op het gebied van Natura 2000: Royal Haskoning DHV. Zij onderschrijven in de second opinion de bevindingen en daaraan verbonden conclusies van Arcadis, zoals deze hiervoor verwoord zijn. Deze is als bijlage 4 aan deze notitie toegevoegd.

Gelet op het voorgaande zijn wij van oordeel dat op basis van de voortoets voldoende inzichtelijk is gemaakt wat de verminderde afname van stikstofdepositie als gevolg van de ontwikkelingen “Strandhotel” en “De Branding” zal zijn en hoe deze zich verhoudt tot de achtergrondconcentratie en de kritische

depositiewaarden in de gebieden “Westerschelde en Saeftinghe”, “Zwin en Kievittepolder” en de duingebieden inclusief “IJzermunde en Zwin”. Relevant is dat de situatie in Nederland voldoet aan de normen. In België is het effect van de verkeerstoename op de onderzochte wegen afgenomen door de grotere afstand. Tevens is volgens ons in voldoende mate inzichtelijk gemaakt welke gevolgen de verminderde afname van de stikstofdepositie ten gevolge van de ontwikkelingen zal hebben voor het behalen van de instandhoudings- en verbeterdoelstellingen die voor de betreffende gebieden gelden.²¹ Aldus is volgens ons draagkrachtig onderbouwd dat – gelet op de verwaarloosbare invloed van de ontwikkelingen – de ontwikkelingen het behalen van deze doelstellingen niet frustreren. Wij zijn gelet hierop van oordeel dat, nu na realisering van de ontwikkelingen een afname van de depositie optreedt c.q. blijft optreden ten opzichte van de huidige situatie als gevolg van de autonome ontwikkeling, er voldoende zekerheid bestaat dat significante effecten op de desbetreffende Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten: de ontwikkelingen zullen de stikstofgevoelige habitattypen en natuurlijke kenmerken in de desbetreffende gebieden niet aantasten. Daarom was niet vereist om een passende beoordeling als bedoeld in artikel 19j lid 2 Nbw 1998 te maken en kon met de voortoets worden volstaan.²² Wij benadrukken daarbij dat slechts sprake is van een zeer beperkte verminderde afname. Hiermee is naar ons oordeel niet gehandeld in strijd met de Nbw 1998, de Vogel- en/of (art. 6 van) de Habitatrichtlijn.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van de plantoelichting van de bestemmingsplannen, maar niet tot een aanpassing van de omgevingsvergunningen en de daarbij behorende stukken.

2.31 MER-procedure: één project

Zienswijze samengevat

Ten onrechte is in het kader van de bestemmingsplannen geen MER-procedure gevolgd. Er zijn immers significante gevolgen te verwachten van de ontwikkelingen. In de zaak C-392/96 (Commissie/Ierland) is door het Hof van Justitie van de Europese Unie geoordeeld dat de doelstellingen van de Habitatrichtlijn niet mogen worden gefrustreerd door projecten die individueel wel, maar gezamenlijk niet voldoen aan de drempelwaarden. De plannen “Strandhotel” en “De Branding” kwalificeren – vanwege hun ruimtelijke samenhang – tezamen met de projecten “Duihof-Zuid” en “Cavelot” als één plan, dat niet mag worden gesplitst.

Overwegingen

Wij hebben in onze overwegingen onder 2.30 van deze zienswijze uiteengezet dat er naar ons oordeel zekerheid over bestaat dat significante effecten op de relevante Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Hierdoor hoefde er geen passende beoordeling te worden verricht. Nu een passende beoordeling niet verplicht was, hoefde er op grond van art. 19j lid 4 Nbw jo. art. 7.2a Wet milieubeheer (Wm) ook geen milieueffectrapportage, waarin die passende beoordeling zou worden geïntegreerd, te worden gemaakt. Een MER-procedure was aldus niet nodig.

²¹ ABRvS 31 oktober 2012, zaak nr. 201201588/1/R4.

²² ABRvS 6 juli 2011, zaak nr. 201009980/1/M2.

Voorts zijn wij van oordeel dat er tussen de onderhavige ontwikkelingen en de projecten “Duihof-Zuid” en “Cavelot” niet een zodanige “onlosmakelijke samenhang” bestaat, dat deze als één plan zouden moeten worden aangemerkt. Weliswaar vinden deze projecten hun grondslag in één visie, het Ontwikkelingsplan Cadzand-Bad, waardoor er op zich een zekere samenhang valt aan te nemen, dit is volgens ons onvoldoende om deze projecten als één plan aan te merken in de zin van de Nbw 1998. In ruimtelijk opzicht bestaat er namelijk in het geheel geen samenhang. De projecten liggen op afstand van elkaar, zijn naar aard verschillend van elkaar doordat zij een andere (ruimtelijke en sociaaleconomische) functie vervullen, zijn niet met elkaar verbonden en zijn daarnaast qua tijdstip van realisering van elkaar gescheiden. Dat de projecten zijn gelegen nabij dezelfde Natura 2000-gebieden, leidt evenmin tot de conclusie dat sprake zou zijn van één plan in de zin van de Nbw 1998.²³

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

2.32 Significante effecten “Westerschelde en Saeftinghe”

Zienswijze samengevat

Er wordt erg gemakkelijk vanuit gegaan dat er geen significante effecten zijn op het Natura 2000-gebied “Westerschelde en Saeftinghe”. Maar ook hier komen duinvegetaties en stikstofgevoelige soorten voor ter hoogte van de geïnundeerde Zwarte Polder en het bedijkte deel daarvan. Of er strijd ontstaat met de Natuurbeschermingswet en de provinciale ruimtelijke verordening zal ook hier onderzocht moeten worden in een passende beoordeling en een MER.

Overwegingen

Wij verwijzen op dit onderdeel naar onze overweging onder 2.30 van deze notitie en naar de voorttoets van Arcadis van 6 mei 2013. Daarin is ook ingegaan op de gevolgen van de voorgenomen ontwikkelingen voor het Natura 2000-gebied “Westerschelde en Saeftinghe”.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

2.33 Belgisch deel het Zwin

Zienswijze samengevat

De ontwikkelingen waarin de besluiten voorzien kunnen ook significante gevolgen hebben voor het in België gelegen Vogelrichtlijngebied “Zwin” en het Habitatrichtlijngebied “Duingebieden inclusief IJzermonde en Zwin”. Hiernaar is ten onrechte geen onderzoek verricht. Krachtens art. 6 lid 3 van de Habitatrichtlijn moet – ook voor zover voor in het buitenland gelegen gebieden – het bevoegd alvorens medewerking te verlenen aan een plan of project dat niet direct verband houdt of nodig is voor het beheer van dat gebied, zich de zekerheid verschaffen dat de natuurlijke kenmerken daardoor niet worden aangetast. Deze bepaling en de daaruit volgende beoordelingsmarges zijn geschonden.

²³ ABRvS 16 december 2009, nr. 2009009161/1.

Overwegingen

Wij verwijzen op dit onderdeel naar onze overweging onder 2.30 van deze notitie en naar de voortoets van Arcadis van 6 mei 2013. Daarin is onder meer ingegaan op de in Vlaanderen gelegen gebieden het “Zwin” en de “Duingebieden inclusief IJzermonde en Zwin”. Op basis van uitvoerig verrichte onderzoeken door middel van een voortoets, is de krachtens art. 6 lid 3 Habitatrichtlijn vereiste zekerheid verkregen dat significante negatieve effecten voor deze gebieden en de daaraan verbonden natuurlijke kenmerken, als gevolg van de ontwikkelingen van het “Strandhotel” en “De Branding” zijn uitgesloten. Hiermee is naar ons oordeel gehandeld overeenkomstig de Nbw 1998, de Vogel- en/of (art. 6 van) de Habitatrichtlijn en worden de doeleinden die hiermee worden nagestreefd niet gefrustreerd.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze heeft geleid tot een aanpassing van de plantoelichting van de bestemmingsplannen en de daarbij behorende stukken.

2.34 Bestaande natuur ingevolge de provinciale verordening

Zienswijze samengevat

De mogelijke of waarschijnlijke significante aantasting van natuurwaarden betekent ook dat de ontwerpbestemmingsplannen in strijd zijn met de provinciale verordening ruimte voor wat betreft de bestaande natuur waartoe de Kievittepolder behoort.

Overwegingen

Reeds bij de Quicksan flora- en faunawet, tevens Voortoets Nbw 1998 van 6 maart 2012 is door adviesbureau RBOI in kaart gebracht dat de door de provincie aangewezen beschermde gebieden (EHS) in de kuststrook vrijwel geheel samenvallen met de Natura 2000-gebieden. Alleen het duingebied Cadzand-Bad, dat wel tot de provinciale EHS hoort, is geen onderdeel van het Natura 2000-gebied. Dat wil zeggen dat de hiervoor uiteengezette bevindingen van Arcadis ook van toepassing zijn op de bij provinciale verordening ruimte aangewezen natuurwaarden, waaronder de Kievittepolder. Doordat significante effecten op de natuurgebieden zijn uitgesloten, in die zin dat de voorgenomen ontwikkelingen de stikstofgevoelige habitattypen en natuurlijke kenmerken in de desbetreffende gebieden niet aantasten, is er ook geen strijd met de provinciale verordening ruimte en het daarin verankerde natuurbeschermingsregime.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

2.35 MER-verplichting in relatie tot externe veiligheid

Zienswijze samengevat

Er wordt te makkelijk aangenomen dat geen MER – al dan niet vormvrij – noodzakelijk is. Alleen al de effecten voor de Natura 2000-gebieden, afzonderlijk en in samenhang met elkaar en met andere ontwikkelingen in Cadzand-Bad geven hiertoe aanleiding. Ook het aspect externe veiligheid is een reden om een MER-procedure te volgen.

Overwegingen

Op het ontbreken van de verplichting om een MER-procedure te volgen in verband met de gevolgen van de ontwikkelingen voor de relevante Natura 2000-gebieden zijn wij reeds ingegaan onder 2.31 van deze notitie. Wij verwijzen daar korthedshalve naar. Het aspect externe veiligheid behandelden wij onder 2.11 e.v. van deze notitie. Wij gaven aan dat er zowel nu als in de toekomst geen externe veiligheidsrisico's bestaan voor de ontwikkelingen, waarin de voorliggende bestemmingsplannen voorzien. Ook voor dit milieuaspect bestond er dus geen MER-verplichting.

Een "vormvrije MER" is op grond van art. 2 lid 5 onder D van het Besluit milieueffectrapportage slechts aangewezen indien aan de hand van de criteria in bijlage III van richtlijn 85/337/EEG (m.e.r.-richtlijn) – de kenmerken van het project, plaats van het project en kenmerken van het potentiële effect – belangrijke nadelige milieugevolgen niet kunnen worden uitgesloten. Nu op basis van verricht, uitvoerig onderzoek is vastgesteld dat belangrijke nadelige milieugevolgen als gevolg van de onderhavige ontwikkelingen zijn uitgesloten, was ook een "vormvrije MER" niet noodzakelijk.²⁴

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

2.36 Parkeergarages en het Activiteitenbesluit

Zienswijze samengevat

Niet is onderzocht of de beide parkeergarages voldoen aan de normen die het Activiteitenbesluit ter zake stelt. Dit dient alsnog onderzocht te worden.

Overwegingen

Om te kunnen toetsen of voldaan wordt aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, is in het Activiteitenbesluit voor bepaalde type inrichtingen (A of B) een meldingsplicht opgenomen (art. 1.10 Activiteitenbesluit). Voor de beide op te richten parkeergarages wordt opgemerkt dat deze melding op grond van het Activiteitenbesluit inmiddels is ingediend en wel op 28 november 2012 (Strandhotel) en 20 februari 2013 (de Branding). Tevens heeft publicatie plaatsgevonden en wel op 6 februari 2013 en 3 april 2013. De parkeergarages moeten voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. Zodra de parkeergarages gerealiseerd zijn zullen deze door de afdeling handhaving van de gemeente gecontroleerd worden op de voorschriften uit het Activiteitenbesluit.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

²⁴ ABRvS 29 juli 2011, LJN: BQ9672.

2.37 Welstand "Strandhotel"

Zienswijze samengevat

Het welstandsadvies van het Strandhotel is ongemotiveerd, er is slechts sprake van een stempeladvies, waarbij veel hokjes niet eens zijn aangekruist. Er dient alsnog een goed gemotiveerd welstandsadvies te worden uitgebracht.

Overwegingen samengevat

Door de Welstandscommissie is een toelichting uitgebracht op de eerdere advisering, waarbij zowel de procedurele als de inhoudelijke kant zijn toegelicht. Hieruit blijkt wederom dat de beide plannen zowel op zichzelf als bezien in relatie tot de omgeving, in overeenstemming zijn met redelijke eisen van welstand.

Overwegingen

Naar aanleiding van deze zienswijze hebben wij de welstandscommissie gevraagd om een toelichting te geven op de door hen uitgebrachte advisering. Bij schrijven van 18 maart 2013 ontvingen wij deze toelichting. Deze brief zal aan deze notitie worden gehecht (bijlage 5). De commissie maakt in haar schrijven onderscheid tussen de procedurele en inhoudelijke kant van de welstandstoetsing. Over de procedure merkt de commissie op – en daarbij sluiten wij ons aan – dat bij de voorbereiding van zowel bestemmingsplan De Branding als van Het Strandhotel nauwe betrokkenheid is geweest van een ingesteld *onafhankelijk* "kwaliteitsteam" (Q-team). Dit kwaliteitsteam heeft de plannen van initiatiefnemer in de afgelopen jaren op de voet gevolgd en er is regelmatig contact geweest over de landschappelijke, stedenbouwkundige en architectonische vormgeving van de ontwikkeling.

Vervolgens zijn de bestemmingsplannen in verband met art. 12 Woningwet getoetst door de onafhankelijke welstandscommissie, waarin één lid van het voornoemde kwaliteitsteam zitting had. Dit lid fungeerde als "brug" tussen de welstandscommissie en de initiatiefnemer en diende ertoe dat de welstandscommissie op de hoogte bleef van de voortgang van de planontwikkeling, terwijl hij eventuele aanwijzingen vanuit de welstandscommissie direct aan de initiatiefnemer kon doorgeven. Toen de plannen aldus aan de welstandscommissie werden gepresenteerd, was deze hierop al voorbereid en kon redelijk snel tot een (positieve) welstandsbeoordeling worden gekomen. De commissie spreekt haar waardering uit over de zorgvuldig gehanteerde werkwijze die de ambities van de gemeente weerspiegelen.

Inhoudelijk merkt de commissie over de bestemmingsplannen op dat – zoals hiervoor in deze notitie al is opgemerkt – inderdaad een trendbreuk vormen ten opzichte van de bestaande bebouwing in Cadzand-Bad. De commissie geeft aan dat dit een bewuste keuze is, die tot uitdrukking is gebracht in het beeldkwaliteitsplan (Bijlage 10 Ontwikkelingsplan), alsmede door de feitelijke toepassing daarvan. In Cadzand-Bad zijn inmiddels meerdere projecten tot stand gekomen die "anders" zijn dan de gebruikelijke bebouwing ter plaatse.

Het Beeldkwaliteitsplan geeft de kaders weer waaraan de plannen zijn getoetst. Deze kaders vormen een nadere invulling van de algemene(re) normen uit de welstandsnota. Het beeldkwaliteitsplan vormt daarbij

een “ambitiedocument” voor de ontwikkelingslocaties. Het is bedoeld om duidelijkheid te verschaffen over de esthetische kenmerken van de ontwikkelingen aan het Duinplein en niet om juridisch bindende bouwmogelijkheden vast te leggen.²⁵ Dat neemt niet weg dat hiervan niet zonder nadere motivering van mag worden afgeweken.²⁶ De gemeentelijke welstandsnota (2012) verwijst op meerdere plaatsen naar het beeldkwaliteitsplan en moet worden aangemerkt als beleid ter invulling van de welstandsnota. Daaraan zijn wij dan ook in beginsel gebonden, maar kunnen wij onder omstandigheden afwijken (art. 3:84 Awb). Zoals hiervoor gemotiveerd zijn wij van oordeel dat, ten opzichte van het beeldkwaliteitplan, de voorliggende ruimtelijke beter aanvaardbaar zijn. Er bestaat in de huidige planopzet meer contact met het Duinplein, de slankere vormgeving van de ontwikkelingen maakt het geheel ten opzichte van de opzet in het beeldkwaliteitsplan, minder massief, door de veranderde positionering van de toren gaat daarvan minder ruimtelijke invloed uit op het Duinplein en de omliggende bebouwing en is deze meer geïntegreerd in de rest van de bebouwing. De welstandscommissie heeft deze elementen getoetst aan de uitgangspunten en de “ambitie” van het beeldkwaliteitsplan en geoordeeld dat daaraan voldaan wordt. Hiermee staat naar ons oordeel voldoende vast dat de plannen voldoen aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

2.38 Welstandsadvisering “De Branding”

Zienswijze samengevat

Bij de Branding is sprake van een summier stempeladvies. Uit een brief van 9 november 2012 van de welstandscommissie aan het college, blijkt dat wel zeer gemakkelijk is gebogen voor de wensen van de initiatiefnemer. Gelet op de bezwaren in het vooroverleg en het feit dat initiatiefnemer die onvoldoende ter harte lijkt te hebben genomen, althans niet blijkt of in de omgevingsvergunning aan deze kritiek is tegemoet gekomen, moet het bouwplan in strijd met redelijke eisen van welstand worden geacht.

Overwegingen

Wij verwijzen op dit onderdeel allereerst naar hetgeen wij hiervoor onder randnummer 2.32 van deze notitie opmerkten over de welstandsadvisering, alsmede naar de brief van de welstandscommissie van 18 maart 2013. Aanvullend merken wij op dat de welstandscommissie in laatstgenoemde brief aangeeft dat haar opmerkingen bij schrijven van 9 november 2012 uitsluitend ondergeschikte onderdelen van de bouwplannen betrof, zoals dakkapellen. Deze ondergeschikte onderdelen van de plannen wegen volgens de commissie niet op tegen de algehele kwaliteit ervan en maken dan ook niet dat de bouwplannen in strijd zijn met redelijke eisen van welstand.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

²⁵ ABRvS 14 november 2007, 200700234/1, LJN: BB7799; ABRvS 8 november 2006, LJN: Az1760.

²⁶ ABRvS 30 januari 2008, nr. 200608663/1, Gst 2008/65.

2.39 Welstandsadvisering algemeen

Zienswijze samengevat

De plannen voldoen op een aantal punten niet aan de Welstandsnota 2012. Met name de toetsingscriteria in paragraaf 6.1 worden niet gevolgd. De afstand tot de belendende bouwwerken is te klein, de situering op het perceel is te krampachtig door de massa, de vorm is richtingloos doordat zowel in de diepte als in de breedte wordt gebouwd. De maat en schaal komen niet overeen met de omgeving (Deurloo) en de samenvoeging van beide plannen detoneert met de omgeving. Er is geen sprake van een logische en consequente gevelkarakteristiek. Het bouwplan voldoet niet aan redelijke eisen van welstand. Voor zover het college de adviezen van de welstandscommissie heeft genegeerd, ontbreekt hiervoor een deugdelijke motivering. De vrees bestaat dat met opmerkingen van de welstandscommissie ten aanzien van de verdere uitwerking niets wordt gedaan. Nieuwe en beter uitgewerkte welstandsadviezen zijn nodig, waarbij de door de welstandscommissie noodzakelijk geachte kwaliteiten duidelijk in het advies geformuleerd dienen te zijn.

Overwegingen

Wij zijn van mening dat de onderwerpen die in deze zienswijze worden aangedragen al genoegzaam aan de orde zijn gekomen bij de behandeling van de zienswijzen onder (onder meer) de randnummers 2.5 en 2.32 van deze notitie. Wij benadrukken dat veel van de aangehaalde onderwerpen zijn uitgewerkt in- c.q. uitgangspunten zijn van het beeldkwaliteitsplan, dat in deze procedure als “vaststaand gegeven” moet worden beschouwd en niet ter discussie kan worden gesteld. Voor het verzochte “nieuw, veel beter uitgewerkt welstandsadvies” verwijzen wij naar meergenoemd schrijven van de welstandscommissie van 18 maart 2013.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

Conclusie

Indieners verzoeken de raad om niet in te stemmen met de ontwerpbestemmingsplannen en ontwerp omgevingsvergunningen, nu geen sprake zou zijn van een deugdelijke en draagkrachtige motivering. Ook zou sprake zijn van strijd met algemene beginselen van behoorlijk bestuur nu het college de eigen uitgangspunten als verwoord in het Ontwikkelingsplan laat varen voor het belang van de initiatiefnemer. Ten slotte zou strijd ontstaan met diverse wettelijke regelingen, waaronder de Natuurbeschermingswet en strijd met Europees recht, de MER-richtlijn en de Habitatrichtlijn.

Reactie:

De zienswijze is deels gegrond. De bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen zullen daarom op de volgende onderdelen worden aangepast:

De toelichting van de bestemmingsplannen worden op de volgende onderdelen verduidelijkt en aangevuld.

- de ruimtelijke inpassing van de gebouwen in de ruimtelijke structuur en het Ontwikkelingsplan en Bijlage 10;

- de motivering dat wordt voldaan aan het provinciaal beleid;
- de onderbouwing ten aanzien van het programma voor commerciële functies en toetsing aan het gemeentelijk beleid;
- de aanvaardbaarheid van de ontwikkelingen ten aanzien van ecologie en Natuurbeschermingswet inclusief Wet milieubeheer;
- het realiseren van voldoende parkeerruimte voor de beoogde ontwikkelingen;
- schaduwwerking en de windhinder met bijbehorende maatregelen gericht op beperking hiervan;
- de onderbouwing dat er geen beperkingen zijn vanuit externe veiligheid;

Aanvullingen van de bestemmingsregeling vinden plaats inzake:

- bouwmogelijkheden van De Branding;
- een verwijzing in lid 3.4 onder a in De Branding;
- de regeling voor bedrijfswoning in Strandhotel;
- het aantal parkeerplaatsen in De Branding en Strandhotel.

De onderzoeksrapportages inzake Flora- en faunawet (voortoets; bijlage 3 en second opinion; bijlage 4) en het Parkeeronderzoek (bijlage 2) worden aangevuld en/of geactualiseerd. Voorts wordt de verrichte zonnestudie (bijlage 1) en de brief van de welstandscommissie (bijlage 5) toegevoegd.

3 Diverse bewoners appartementencomplex Deurloo

Indieners, adres.

1. Mevrouw W.H.H.M. van Alphen-Dorst, Boulevard de Wielingen 53-01, 4506 JL Cadzand.
Datum zienswijze: 31 december 2012. Ontvangen door gemeente: 7 januari 2013;
2. Jolande Smit, Boulevard de Wielingen 53-06, 4506 JL Cadzand.
Datum zienswijze: 6 januari 2013. Ontvangen door gemeente: 9 januari 2013;
3. Beate en Franz Henseler, Boulevard de Wielingen 53-09, 4506 JL Cadzand.
Datum zienswijze: 3 januari 2013. Ontvangen door gemeente: 8 januari 2013.
4. H.M.L. Stols, Boulevard de Wielingen 53-11, 4506 JL Cadzand.
Datum zienswijze: 31 december 2012. Ontvangen door gemeente: 3 januari 2013;
5. Mr. A.W. Vroome, Deurloo, Steenstraat 26, 4561 AS Hulst.
Datum zienswijze: 24 december 2012. Ontvangen door gemeente: 28 december 2012;
6. P.B.M. Rijnders, Dorpsstraat 68, 4424 Wemeldinge.
Datum Zienswijze: 18 december 2013. Ontvangen door gemeente: 31 december 2012;
7. A.u.H. Frantzen, Adenauerallee 138, 52066 Aachen.
Datum zienswijze: 28 december 2012. Ontvangen door gemeente: 2 januari 2013;
8. C. Bouman, Legstraat 14, 4861 RK Chaam.
Datum zienswijze: 6 januari 2013. Ontvangen door gemeente: 8 januari 2013.
9. H. van Berkum, Boulevard de Wielingen 55-05, 4506 JL Cadzand.
Datum zienswijze: 23 december 2012. Ontvangen door gemeente: 27 december 2012.
10. Blazejewski-Curfs, Boulevard de Wielingen 55-12, 4506 JL Cadzand.
Datum zienswijze: 30 december 2012. Ontvangen door gemeente: 3 januari 2013.
11. G. Hanssen en R. Hanssen-Biermans, p/a Oranjelaan 5, 6074 AT Melick.
Datum zienswijze: 23 december 2012. Ontvangen door gemeente: 3 januari 2013.

12. C.I. Perre, Ankermonde 29, 3434 GB Nieuwegein.

Datum zienswijze: 29 december 2012. Ontvangen door gemeente: 2 januari 2013.

3.1 *Ontvankelijkheid*

Indieners zijn alle eigenaren van appartementen in het complex Deurloo en hebben een gelijklopende zienswijze ingediend. De zienswijzen zijn tijdig ingediend. Indieners zijn daarom ontvankelijk in hun zienswijze.

3.2 *Omvang plannen*

Zienswijze samengevat

De voorgestelde plannen brengen door hun omvang en vorm (oppervlakte, hoogte en afstand tot de erfscheiding) een voor betrokkenen onacceptabel verlies van uitzicht, zonlicht en privacy met zich mee.

Overwegingen en conclusie

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze verwijzen wij naar hetgeen onder 2.6 is overwogen.

3.3 *Afwijking vigerend bestemmingsplan*

Zienswijze samengevat

De plannen wijken sterk af van eerdere bestemmingsplannen, zonder dat daarvoor een sluitende en draagkrachtige motivatie wordt gegeven.

Overwegingen en conclusie

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze verwijzen wij naar hetgeen onder 2.8 is overwogen.

3.4 *Aantasting woon- en leefklimaat*

Zienswijze samengevat

Betrokkenen menen dat met de voorgestelde plannen elke proportie uit het oog wordt verloren en hun woon- en leefklimaat wordt aangetast.

Overwegingen en conclusie

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze verwijzen wij naar hetgeen onder 2.5 en 2.6 is overwogen.

3.5 *Planschade*

Zienswijze samengevat

Betrokkenen vrezen (plan)schade te lijden in de vorm van waardevermindering van het eigendom, bouwoverlast en een mogelijke inkomstenderving uit de verhuur.

Overwegingen

Indien betrokkenen menen schade te lijden als gevolg van een planologisch nadeliger situatie door de

beoogde ontwikkelingen kunnen zij, na het onherroepelijk worden van de bestemmingsplannen, een gemotiveerd verzoek om een tegemoetkoming in deze (plan)schade richten aan het college van burgemeester en wethouders. Voor het overige verwijzen wij naar hetgeen onder 2.15 is overwogen. Voor schade die optreedt als feitelijk gevolg van de bouw kunnen betrokkenen zich wenden tot de initiatiefnemers, dan wel de aannemer(s) die voor de bouw verantwoordelijk zijn.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

3.6 Herhaling zienswijzen VvE Deurloo

Zienswijze samengevat

Verzocht wordt de zienswijze van de Vereniging van Eigenaren Appartementencomplex Deurloo hier als herhaald en ingelast te beschouwen.

Overwegingen en conclusie

Voor een inhoudelijke beoordeling van deze zienswijze verwijzen wij naar hetgeen onder 2 is overwogen.

3.7 Verzoek om een gematigder plan in te laten dienen

Zienswijze samengevat

Tenslotte verzoeken betrokkenen de gemeenteraad niet in te stemmen met deze plannen en de initiatiefnemers te verzoeken een gematigder plan in te dienen dat past bij de schaal en vorm van de directe omgeving van Cadzand-Bad.

Overwegingen en conclusie

Zoals wij onder meer bij 2.5 uitgebreid hebben overwogen zijn wij van mening dat hier sprake is van een passende en gewenste ontwikkeling in de richting van de stijlvolle badplaats zoals die in het Ontwikkelingsplan is geschetst. Wij zullen de initiatiefnemers dan ook niet vragen hun plannen te wijzigen. Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

4 De heer A.R. van Damme

Indiener, adres.

De heer A.R. van Damme, Achter Emer 15, 4824 ZA Breda

Door betrokkene wordt aan de bovenstaande argumenten nog het volgende toegevoegd.

4.1 Onderbouwing bestemmingsplannen

Zienswijze samengevat

De onderbouwing van de bestemmingsplannen is ontoereikend.

- Een verantwoording voor de stikstofdepositie in naburige natuurgebieden ontbreekt.
- Dit geldt ook voor een actuele onderbouwing van de externe veiligheidsaspecten.

- Tenslotte ontbreekt een adequate onderbouwing van de overschrijding van de uitgangspunten van het Ontwikkelingsplan en de Schilvisie zowel qua bouwhoogten als het behoud van het dorpse karakter van Cadzand-Bad.

Overwegingen en conclusie

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze verwijzen wij naar hetgeen onder 2.30, 2.11, 2.5 en 2.9 is overwogen.

4.2 Inspraak

Zienswijze samengevat

De gevolgde procedure van gecoördineerde besluitvorming en toepassing van de Crisis en Herstelwet beperken de inspraak tot een minimum. Voor de toepassing van de CHW is ook geen vooraankondiging geweest en er gaat geen besluit aan vooraf. Er is sprake van detournement de pouvoir ten behoeve van de voortgang van het project en om inspraak te frustreren.

Overwegingen en conclusie

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze verwijzen wij naar hetgeen onder 2.2 en 2.7 is overwogen. Benadrukt zij dat de Chw van rechtswege van toepassing is, als voldaan wordt aan de daaraan gestelde criteria. In de publicatie van de vastgestelde bestemmingsplannen zullen wij er expliciet op wijzen dat de Chw op deze procedure van toepassing is.

4.3 Gehanteerde parkeernorm

Zienswijze samengevat

De parkeernorm in het Ontwikkelingsplan is lager dan de CROW norm. Nu de plannen de mogelijkheden van het Ontwikkelingsplan overschrijden kunnen deze normen niet in stand blijven en dient de CROW norm te worden toegepast. Dit klemmt te meer daar de omvang en aard van de ontwikkelingen ook jaarrond tot parkeeroverlast zal leiden.

Overwegingen en conclusie

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze verwijzen wij naar hetgeen onder 2.23, 2.24 en 2.26 is overwogen.

4.4 Onvoldoende inzicht in gevolgen

Zienswijze samengevat

De omgevingsvergunningen bieden onvoldoende inzicht in de gevolgen van de sloop, de bouw en de gebruiksfase van de ontwikkelingen en doen daarmee geweld aan de inspraakmogelijkheden.

Overwegingen

Voor zover nodig waren de documenten aanwezig en beschikbaar om inzicht te geven in de beoogde ontwikkelingen en realisering hiervan. Voorts wordt verwezen naar de overwegingen onder 2.19.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

5 Provincie Zeeland

Indiener, adres.

Provincie Zeeland, de heer B. Ventevogel, Postbus 6001, 4430 LA Middelburg

5.1 Ontvankelijkheid.

De zienswijze is tijdig ingediend. Indiener is daarom ontvankelijk in zijn zienswijze.

5.2 Bedrijfsmatige exploitatie

Zienswijze samengevat

Het Omgevingsplan Zeeland 2012-2018 en Verordening ruimte bevat eisen die gericht zijn op versterken en behoud van recreatieve verhuur van recreatiewoningen en appartementen. Ook zijn eisen gesteld, gericht op duurzaam beheer en onderhoud. Het provinciaal beleid zet daarbij in op centraal bedrijfsmatige exploitatie. De plannen bevatten een waarborg tegen permanente bewoning en in de toelichting wordt aandacht besteed aan het waarborgen van goed beheer en onderhoud. Verhuur en bedrijfsmatig beheer worden echter niet geregeld. Die waarborg is echter belangrijk voor daadwerkelijke verhuur, goed beheer en onderhoud op lange termijn. Verzocht wordt om deze waarborg vast te leggen in het bestemmingsplan of in een overeenkomst.

Overwegingen

Terecht wordt geconstateerd dat bedrijfsmatige exploitatie waarborg kan zijn voor daadwerkelijk verhuur en een goed beheer/onderhoud op lange termijn. Dat laatste wordt afdoende gewaarborgd door de wettelijk vereiste VVE. Daadwerkelijke verhuur is geen specifieke doelstelling. Het kan gewenst zijn dit via centrale bedrijfsmatige exploitatie te laten verlopen; noodzakelijk is het niet. In de toelichting van het bestemmingsplan is uitvoerig ingegaan op de motieven dit onderdeel niet in de regeling op te nemen. Het plan is daarmee niet strijdig met de provinciale belangen, aangezien die uitsluitend zien op het tegengaan van permanente bewoning en duurzaam beheer en onderhoud van het terrein (artikel 2.5 Verordening).

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

6 Natuurbeschermingsvereniging 't Duumpje

Indiener, adres.

't Duumpje, de heer P.J.R. Jansen, Philipsweg 9a, 4501 PH Oostburg

6.1 Ontvankelijkheid.

De zienswijze is tijdig ingediend. Indiener is daarom ontvankelijk in zijn zienswijze.

6.2 *Omvang plannen*

Zienswijze samengevat

Vermeld wordt dat er als gevolg van de toename van de verkeersbewegingen een toename zal plaatsvinden van de stikstofdepositie. Betrokkene meent dat de onderbouwing van de stelling in het bestemmingsplan dat de toename van de beschikbare stikstofruimte door de geringe extra depositie niet wordt opgevuld, onvoldoende is. Betrokkene geeft met een tabel aan dat de stikstofbelasting voor witte en grijze duinen kritisch is en geeft aan dat een dispersieberekening nodig is.

De voorgestelde plannen brengen door hun omvang en vorm (oppervlakte, hoogte en afstand tot de erfscheiding) een voor betrokkenen onacceptabel verlies van uitzicht, zonlicht en privacy met zich mee.

Overwegingen en conclusie

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze verwijzen wij naar hetgeen onder 2.30 is overwogen.

6.3 *Passende beoordeling*

Zienswijze samengevat

Op grond van het vorenstaande is tevens een passende beoordeling en ADC-toets nodig in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Overwegingen en conclusie

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze verwijzen wij naar hetgeen onder 2.30 tot en met 2.33 is overwogen.

6.4 *Stikstofdepositie*

Zienswijze samengevat

Als uit de onder a genoemde, nog uit te voeren, berekeningen blijkt dat sprake is van grensoverschrijdende stikstofemissies op het Zwin neemt betrokkene aan dat de benodigde vergunningprocedures zullen worden doorlopen.

Overwegingen en conclusie

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze verwijzen wij naar hetgeen onder 2.30 tot en met 2.33 is overwogen.

6.5 *M.e.r.-procedure*

Zienswijze samengevat

Als de zienswijze gevolgen heeft voor de te volgen procedures, bijvoorbeeld het alsnog uitvoeren van een mer-procedure, verzoekt betrokkene kenbaar te maken wie het bevoegd gezag voor de vergunningverlening is.

Overwegingen

Zoals uit de vorenstaande punten is gebleken, heeft de ingediende zienswijze niet tot gevolg dat alsnog een m.e.r.-procedure gevolgd behoeft te worden. Er is dus ook geen sprake van een bevoegd gezag voor

een dergelijke procedure.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken.

7 Vereniging van Eigenaren Cadzand-Bad Résidence

Indiener, adres.

VvE Cadzand-Bad Résidence, de heer J.P. van Cadsand, Albertus Perkstraat 47, 1217 NM Hilversum

7.1 Ontvankelijkheid.

De zienswijze is tijdig ingediend. Indiener is daarom ontvankelijk in zijn zienswijze.

7.2 Belanghebbendenbeginsel

Zienswijze samengevat

De appartementseigenaren hebben zicht op het te bebouwen gebied, zodat zij aangeven belanghebbend te zijn. Ook het feit dat het hier een gebied betreft dat een aaneengesloten gebied betreft met een samenhangende structuur en karakter leidt tot deze conclusie.

Overwegingen

Of betrokkenen belanghebbend zijn is voor dit onderdeel van de procedure niet relevant, artikel 3.8 lid 1 sub d bepaalt dat een ieder omtrent het ontwerp van een bestemmingsplan een zienswijze naar voren kan brengen bij de gemeenteraad.

Conclusie

De zienswijze wordt betrokken bij de gemaakte belangenafwegingen in deze procedure.

7.3 Herhaling zienswijzen

Zienswijze samengevat

Betrokkene verzoekt de zienswijzen van de Vereniging van Eigenaren van Deurloo en de individuele eigenaren ook als de hare te beschouwen.

Overwegingen en conclusie

Voor een inhoudelijke beoordeling van deze zienswijzen verwijzen wij naar hetgeen onder **2** en **3** is overwogen.

7.4 Toename bouwvolume in relatie tot Natura 2000-gebieden

Zienswijze samengevat

De planvorming behelst naar de mening van betrokkene een onevenwichtigheid in het bouwvolume, die zeker gerelateerd aan de perceelsgrootte, een grote inbreuk maakt op het duingebied. Dit is in strijd met de beginselen van natuurbehoud als vervat in Natura 2000 en flankerende regelgeving.

Overwegingen

In de Quicksan Flora- en faunawet tevens Voortoets Natuurbeschermingswet zijn de effecten van de beoogde ontwikkelingen op beschermde natuurwaarden onderzocht. Daarbij zijn de huidige situatie en effecten op natuurgebieden in beeld gebracht. Daaruit blijkt dat geen sprake is van verstoring van natuurwaarden. De natuurwetgeving vormt geen beletsel voor de ontwikkelingen. Tevens wordt verwezen naar hetgeen is overwogen onder 2.30 tot en met 2.33.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van de bestemmingsplannen, de omgevingsvergunningen of de daarbij behorende stukken, anders dan inzake 2.30 tot en met 2.33 genoemd.

7.5 Toepasselijkheid Crisis- en herstelwet (Chw)

Zienswijze samengevat

De Crisis- en Herstelwet heeft niet tot oogmerk projecten als deze onder haar vigore te brengen.

Overwegingen en conclusie

Voor een inhoudelijke beoordeling van dit onderdeel van de zienswijze verwijzen wij naar hetgeen onder 2.2 is overwogen.

7.6 Infrastructuur

Zienswijze samengevat

Tenslotte wordt aandacht gevraagd voor de verhouding tussen de omvang van het project en de aanwezige infrastructuur. Sprake zal zijn van een verhoogde verkeers- en parkeerdruk. Er moet rekening worden gehouden met het recreatieve voet- en fietsverkeer.

Overwegingen

De ontwikkelingen die door het Ontwikkelingsplan worden beoogd zijn onderzocht in het kader van het MER en het bestemmingsplan voor Cavelot. Daarvoor is een verkeersstudie verricht. Gebleken is dat de lokale infrastructuur toereikend is voor het verwerken van verkeer. Op enkele onderdelen, met name in de buurt van Cavelot worden maatregelen getroffen. Elders komt de verkeersveiligheid niet in gevaar. Deze verkeersstudie wordt aan de toelichting van de bestemmingsplannen toegevoegd.

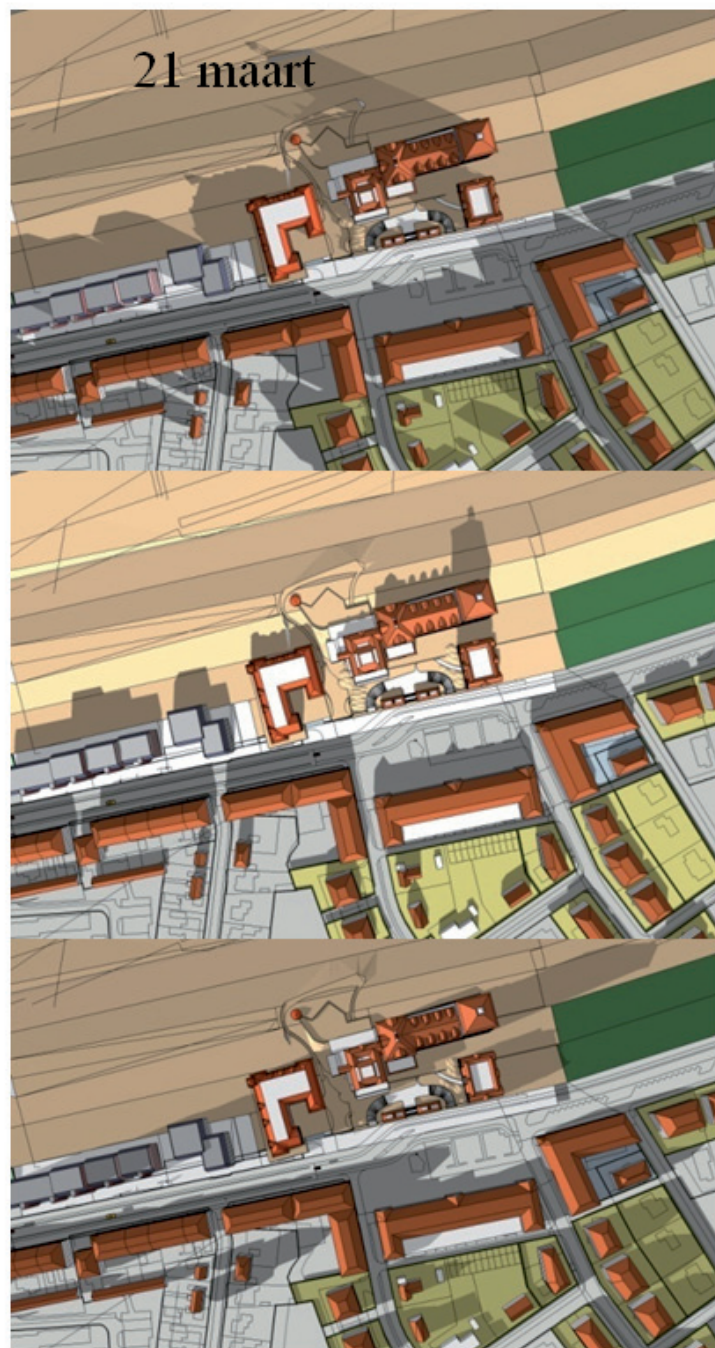
Conclusie

Aan de toelichting van de bestemmingsplannen worden de resultaten en de studie zelf toegevoegd van de Verkeersstudie Cavelot Cadzand Bad (3 augustus 2009; Royal Haskoning).

Ambtshalve aanpassingen

In het bestemmingsplan Strandhotel wordt de noordoostgrens van het bouwvlak ondergeschikt aangepast (verschuiving van 0,5 meter naar de buitenzijde), ter bevestiging van de bouwmogelijkheid van de parkeergarage. Een nuancering dat daarboven niet mag worden gebouwd is onnodig, aangezien aan die zijde duinen en het strand zijn gelegen en geen bebouwing aan de andere zijde van het perceel aanwezig is. Vandaar dat de bouwgrens wordt verlegd inclusief de bijbehorende aanduidingen.

ZONNESTUDIE

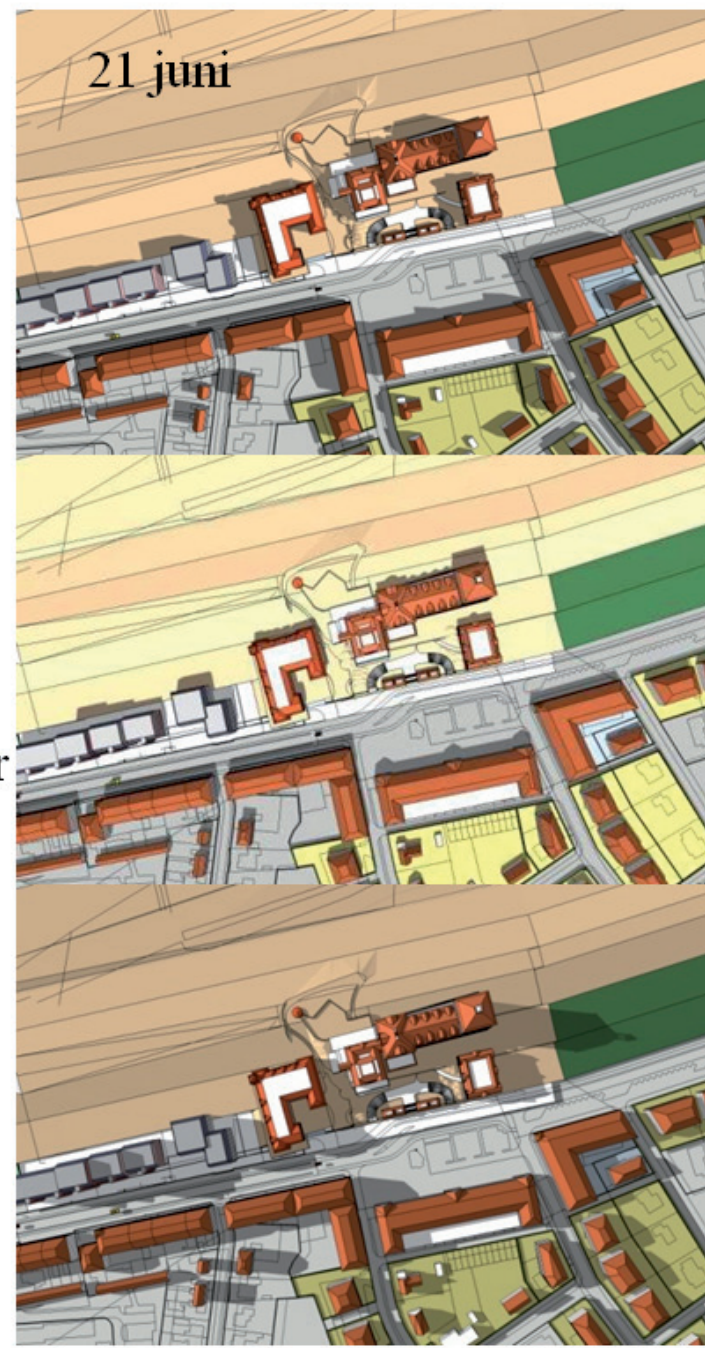


09.00 uur

13.00 uur

17.00 uur

18.00 uur



NOTITIE

Project	Branding en Strandhotel Cadzand-Bad
Onderdeel	Verkeer: Bepalen aantal parkeerplaatsen en toets onderzoeken bestemmingsplan
Code	CTZ P01 N001 def
Datum	23 april 2013

Achtergrond

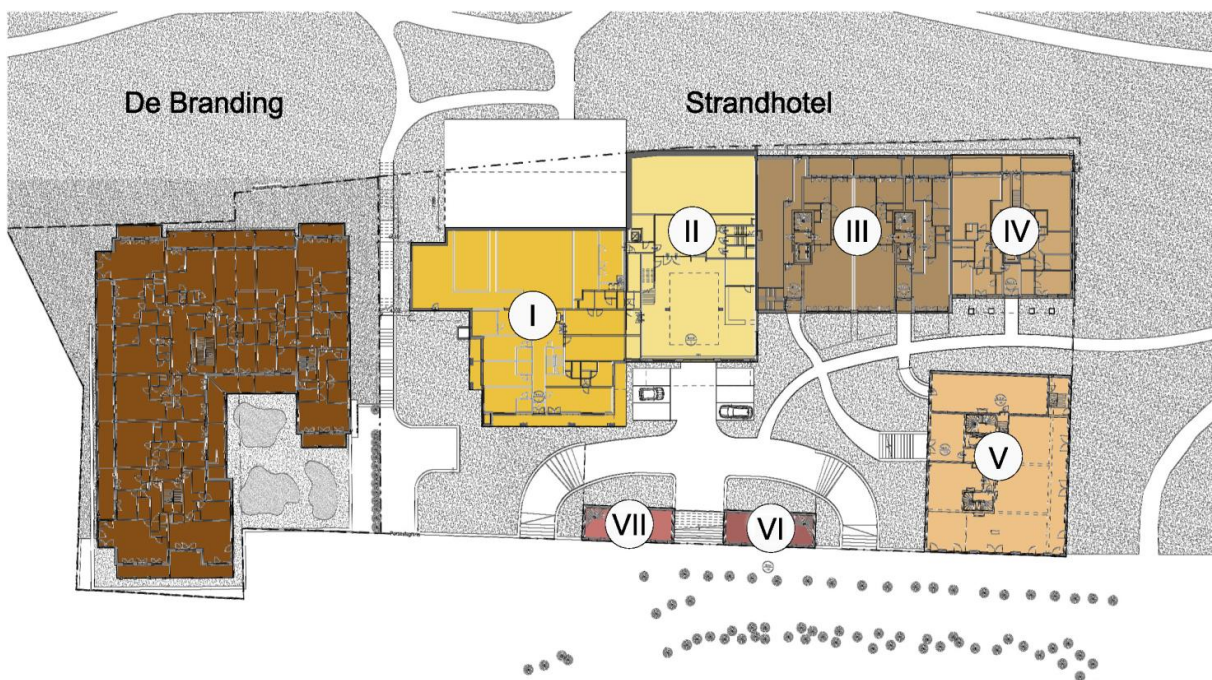
In Cadzand-Bad (gemeente Sluis) worden de volgende ontwikkelingen voorbereid:

De Branding

Bouw van 54 recreatieve appartementen op de locatie van het huidige restaurant De Branding Cadzand-Bad. het bestaande restaurant wordt gesloopt. Hiervoor in de plaats worden 54 appartementen, een commerciële ruimte voor detailhandel en horeca van 350 m2 BVO op de begane grond en een ondergrondse parkeergarage gebouwd.

Strandhotel

De ontwikkeling van het Strandhotel betreft de verbouwing van het bestaande hotel en de nieuwbouw van hotelkamers, appartementen, commerciële ruimtes en een ondergrondse parkeergarage. In de huidige situatie heeft het hotel 38 kamers. De bestaande hotelkamers worden gerenoveerd. In de toekomstige situatie heeft het hotel in totaal 70 hotelkamers, waarvan er 1 als bedrijfswoning in gebruik wordt genomen¹. Daarnaast worden er 62 appartementen, een ontbijtzaal, 2 commerciële ruimtes en een ondergrondse parkeergarage gebouwd.



¹ Voor de parkeerberekening wordt uitgegaan van gebruik als hotelkamer. De normering voor kamer of gebruik als woning is in dit geval immers gelijk.

Vraag aan d'Haens advies

Aan d'Haens advies is gevraagd in beeld te brengen hoeveel parkeerplaatsen voor deze ontwikkeling benodigd zijn. Voor de bestemmingsplanprocedure zijn enkele aanvullende onderzoeken uitgevoerd waarbij verkeersgegevens als input zijn gebruikt. Gevraagd is om te bepalen of hierbij de juiste cijfers zijn gebruikt. In deze notitie staan onze bevindingen weergegeven.

Verkeersgegevens in aanvullende onderzoeken

Als basis voor de verkeersgegevens is men uitgegaan van de resultaten MER Cavelot. Dit is op zich een goede insteek. In deze MER-procedure is gebruik gemaakt van recente verkeerstellingen. Men verwijst voor de verkeersproductie- en attractie van de nieuwe ontwikkelingen naar de website www.verkeersgeneratie.nl. Dit is een rekenhulpmiddel gebaseerd op de toenmalige CROW-publicaties 272 en 256 (inmiddels vervangen door CROW publicatie 317). Het is echter niet duidelijk welke input is gehanteerd:

- Er is kennelijk gerekend met aantal kamers en aantal m² bvo commerciële ruimte. Heeft men hiervoor kencijfers van een restaurant, een winkel, of een andere voorziening gebruikt;
- Dubbelgebruik: hotelgasten maken ook gebruik van de voorzieningen, is hier rekening mee gehouden.

Er is in ieder geval worstcase gerekend. Men hanteert de worstcase-oplossing uit de MER Cavelot. Daarnaast telt men 100% de nieuwe ontwikkelingen op bij de MER-uitkomsten, terwijl hierin ook al rekening is gehouden met diverse ontwikkelingen in Cadzand-Bad (en mogelijk dus ook met De Branding en Strandhotel).

Uitgangspunten parkeren

In het Ontwikkelingsplan Cadzand-Bad *Natuurlijk Stijlvol* zijn gemeentelijke parkeernormen opgenomen voor de ontwikkelingen in Cadzand-Bad:

functie	parkeernorm		aandeelbezoek
woning / appartement	1,2	per woning	0,3 pp per woning
hotel	1,2	per kamer	
winkels	3,2	per 100 m ² bvo	80%
café, bar, disco, restaurant	5,0	per 100 m ² bvo	90%

In Nederland wordt bij realisatie van verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom vaak gebruik gemaakt van de aanbevelingen zoals opgenomen in de ASVV 2012. Hierin staan ook parkeerkecijfers, verder toegelicht in CROW publicatie 317. Deze kencijfers zijn niet ontwikkeld als norm. Ze zijn ontwikkeld als hulpmiddel voor ontwerpers om een orde van grootte uit te rekenen voor het aantal benodigde parkeerplaatsen.

Parkeernormen geven het aantal parkeerplaatsen (bij een bestemming) aan. Dit mag niet worden over- of onderschreden. Gemeenten kunnen zelf parkeernormen vaststellen, bijvoorbeeld op basis van de kencijfers. De gemeente Sluis heeft voor Cadzand-Bad parkeernormen vastgesteld. Deze zijn dus leidend. Wel hebben we met behulp van de kencijfers een controle uitgevoerd of de gehanteerde parkeernorm “logisch” is. De kencijfers zijn verdeeld naar stedelijkheidsgraad en locatie (bijvoorbeeld centrum). De gemeente Sluis is een niet stedelijke gemeente conform de CBS-gegevens. De locaties “De Branding” en “Strandhotel” zijn gelegen in het centrum van Cadzand-Bad.

Nu volgend een toelichting of de gehanteerde norm overeenkomt met de kencijfers zoals het CROW deze hanteert.

Woning/appartement (norm Cadzand-Bad 1,2 pp per woning)

De CROW kencijfers gaan uit van drie typen woningen: duur, midden en goedkoop. Voor het centrum van Cadzand-Bad (centrum, niet stedelijk) wordt een kencijfer gehanteerd van minimaal 0,9 en maximaal 2,0 parkeerplaatsen per woning/appartement. Opgemerkt dient te worden dat het hier permanente woonruimte betreft, terwijl in Cadzand-Bad juist vaker sprake zal zijn van recreatief gebruik. Hiermee rekening houdend is het acceptabel dat een norm meer richting de minimumgrens van de CROW-kencijfers wordt gehanteerd.

De grootte van de appartementen in deze plannen maakt duidelijk dat deze gebruikt zullen worden door (oudere en/of) jongere koppels of kleine gezinnen. In nagenoeg alle gevallen zal per appartement één auto worden gebruikt.

Advies: realiseer per appartement 1 gereserveerde parkeerplaats. Per appartement wordt 0,2 extra parkeerplaats gerealiseerd, deze kunnen gebruikt worden door bezoekers, maar ook door niet hotel/complex-gasten die gebruik maken van de hierin opgenomen voorzieningen (dubbelgebruik).

Hotel (norm Cadzand-Bad 1,2 pp per woning)

Voor een hotel (5 sterren) wordt een kencijfer gehanteerd van minimaal 4,7 en maximaal 6,3 parkeerplaats per 10 kamers (0,47 – 0,63 per kamer). Gelet op de beperkte bereikbaarheid van Cadzand-Bad per openbaar vervoer is het wenselijk een hoger kencijfer aan te houden. Een cijfer van 1,2 parkeerplaats per hotelkamer is fors hoger, nagenoeg het dubbele van de maximale richtlijn. Iedere kamer heeft 1 parkeerplaats, 0,2 per kamer resteert voor personeel en niet hotel-gasten die gebruik maken van in het hotel opgenomen voorzieningen. In het document Natuurlijk Stijlvol staat opgenomen dat personeel gebruik dient te maken van het parkeeraanbod in de bestaande kern. Dit betekent dat 0,2 parkeerplaats per kamer beschikbaar is voor niet hotelgasten die gebruik maken van de voorzieningen.

Advies: realiseer per 10 hotelkamers 0,63 parkeerplaats. Door in de berekening uit te gaan van een niet stedelijk gebied wordt reeds rekening gehouden met een beperkte bereikbaarheid per openbaar vervoer.

Winkels (norm Cadzand-Bad 3,2 pp per 100 m2 bvo)

De CROW-kencijfers verdelen winkels onder in o.a. binnenstad of hoofdwinkelcentrum, buurt- en dorpscentrum, wijkcentrum, supermarkt, etc.. Deze indeling volgend kunnen winkels in Cadzand-Bad ondergebracht worden in de categorie buurt- en dorpscentrum. Dit betekent een kencijfer van 2,4 – 4,4 parkeerplaats per 100 m2 bvo. De 3,2 valt hier dus binnen. Gelet op het huidige winkelaanbod in Cadzand-Bad is het echter de vraag of dit een terecht getal is. Het merendeel van de winkels is gericht op verblijfstoeristen (in hotels, appartementen, etc.) en dagtoeristen die het strand bezoeken. Hiervoor zijn geen aparte parkeerplaatsen noodzakelijk. De klanten zijn immers al in Cadzand-Bad en parkeren bij hun verblijf (hotel/appartement) of op de strandparkings.

Advies: minimaal kengetal volgen in verband met te verwachten combinatiebezoek. Realiseer per 100 m2 bvo 2,4 parkeerplaats.

Café, bar, disco, restaurant (norm Cadzand-Bad 3,2 pp per 100 m2 bvo)

De kencijfers verdelen deze categorie onder, waarbij o.a. café/bar/cafetaria ,restaurants en discotheken een eigen categorie vormen. Voor cafés e.d. wordt een kencijfer van 5,0-7,0 gehanteerd. Voor restaurants 10,0-12,0 parkeerplaats per 100 m2 bvo. De norm van 5,0 is op deze wijze gezien erg laag. Indien we bedenken dat vele gasten reeds in Cadzand-Bad verblijven (hotelgasten, strandbezoekers, etc.) is de norm van 5,0 echter meer dan acceptabel.

Advies: in dit project is sprake van een restaurant en commerciële ruimte die als horeca kan worden benut. Indien we hier de norm van 5,0 hanteren zitten we lager dan de CROW-kencijfers. Dit is echter terecht gezien een naar verwachting aanzienlijk deel van de klanten bestaat uit gasten van het hotel.

Beoordeling aantal parkeerplaatsen De Branding en Strandhotel

Als bijlage bij deze notitie is een Excelbestand gevoegd met daarin een parkeerberekening. Per gebouw (De Branding afzonderlijk, Gebouw I,II,III,IV,V,VI en VII is Strandhotel) is aan de hand van de parkeernorm zoals opgenomen in Bijlage 10 *Natuurlijk Stijlvol* het aantal parkeerplaatsen bepaald. Vervolgens is aan de hand van het hiervoor beschreven advies een nieuwe berekening gemaakt. De samenvattende resultaten staan in onderstaand overzicht weergegeven.

	Norm Cadzand-Bad	Advies	Verschil
De Branding	82	82	0
Strandhotel	223	177	46

De Branding

				BIJLAGE 10		Advies	
Functie	Eenheid	Opp(m2)	Aantal	Sleutel	Aantal	Sleutel	Aantal
App. Permanent	/app.	-	54	1,2	64,80	1,2	64,80
Hotel	/kamer	-	0	1,2	0,00	0,63	0,00
Winkels	/100 m2 bvo	0	-	3,2	0,00	2,4	0,00
Restaurant	/100 m2 bvo	350	-	5	17,50	5	17,50
Wellness	/100 m2 bvo	0	-	0	0,00	0	0,00

Totaal	82,30		82,30
	82		82

Strandhotel

				BIJLAGE 10		Advies	
Functie	Eenheid	Opp(m2)	Aantal	Sleutel	Aantal	Sleutel	Aantal
App. Permanent	/app.	-	62	1,2	74,40	1,2	74,40
Hotel	/kamer	-	70	1,2	84,00	0,63	44,10
Winkels	/100 m2 bvo	150	-	3,2	4,80	2,4	3,60
Zak. Dienstv.	/100 m2 bvo	650	-	3,2	20,80	2,4	15,60
Restaurant	/100 m2 bvo	775	-	5	38,75	5	38,75
Wellness	/100 m2 bvo	1368,31	-	0	0,00	0	0,00

Totaal	222,75		176,45
	223		177

Dubbelgebruik

In de beoordeling van het aantal benodigde parkeerplaatsen is geen rekening gehouden met eventueel dubbelgebruik. Dit is op twee manieren mogelijk:

- Voorzieningen worden op verschillende tijdstippen gebruikt, een parkeerplaats kan bijvoorbeeld overdag worden gebruikt door winkelend publiek en in de avondperiode door bewoners;
- Bezoekers maken gebruik van meerdere voorzieningen: bijvoorbeeld hotelgasten maken gebruik van het restaurant. De auto staat reeds op een parkeerplaats en voor het bezoek aan het restaurant is vervolgens geen extra parkeerplaats benodigd.

De eerste vorm van dubbelgebruik is niet van toepassing. Gebruikers van de appartementen en hotelgasten verblijven grotendeels in het complex of in Cadzand-Bad (strand of dorp). Het merendeel van de auto's zal dus gedurende het verblijf in de parkeergarage blijven. Het restaurant, het hotel en de winkels kennen gedeeltelijk gelijke openingstijden waardoor ook hier dubbelgebruik nauwelijks een rol speelt.

De tweede vorm van dubbelgebruik is wel aanwezig:

- Het restaurant wordt grotendeels gebruikt door hotelgasten;
- Commerciële ruimte kan gecombineerd met hotel worden gebruikt;
- De winkels worden gebruikt door verblijfstoeristen en dagrecreanten die al in Cadzand-Bad zijn (deze winkels zijn geen specifieke bestemming, geen doel op zich).

De wellnessvoorziening wordt alleen gebruikt door hotelgasten en is niet openbaar toegankelijk. Uit bovenstaande blijkt dat het totaal aantal benodigde parkeerplaatsen op basis van dubbelgebruik naar beneden kan worden bijgesteld. Om een exact aantal hieraan te koppelen is nadere informatie nodig over de exacte invulling van de diverse voorzieningen. Met het advies om voor het restaurant een lage norm/kencijfer te hanteren wordt hier bijvoorbeeld wel op ingespeeld.

Conclusie

82 parkeerplaatsen voor De Branding en 223 parkeerplaatsen voor Strandhotel zijn benodigd conform de parkeernorm Cadzand-Bad. Dit betekent dat in het totale plan 305 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd.

De controleberekening aan de hand van CROW-kencijfers levert 82 parkeerplaatsen voor de Branding en 177 voor het Strandhotel op. In totaal komt dit neer op 259 parkeerplaatsen. Hieruit kunnen we concluderen dat de parkeernorm zoals gehanteerd voor dit project strenger zijn dan op basis van CROW-kencijfers mag worden verwacht.

In de planvorming wordt rekening gehouden met 105 parkeerplaatsen voor De Branding en 214 voor het Strandhotel. In totaal dus 319 parkeerplaatsen. Dit voldoet dus aan de eisen (parkeernorm) uit Bijlage 10 van het Ontwikkelingsplan. Tevens wordt met behulp van de CROW-kencijfer berekening aangetoond dat er ook voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd indien we deze zouden bepalen aan de hand van CROW-publicatie 317.

	Aantal pp in plan	Norm Cadzand-Bad	Verschil	Advies CROW kencijfers	Verschil
De Branding	105	82		82	
Strandhotel	214	223		177	
Totaal	319	305	14	259	60

Conclusie: Het aantal te realiseren parkeerplaatsen van 319 voldoet ruimschoots aan de parkeernorm Cadzand-Bad (14 extra parkeerplaatsen) en aan het berekende benodigde aantal parkeerplaatsen conform de CROW-richtlijnen (60 extra parkeerplaatsen).

**STRANDHOTEL EN DE BRANDING CADZAND
STIKSTOFDEPOSITIE**

COMPAGNIE 'T ZOUTE

7 mei 2013

076947056:A.5 - Definitief, vertrouwelijk

B02043.000277.0100



Inhoud

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding.....	5
1.2	Leeswijzer.....	5
2	Methodiek.....	6
2.1	Inleiding.....	6
2.2	Wettelijk kader	6
2.3	Uitgangspunten.....	7
2.4	Stappenplan.....	8
2.5	Toetsing verandering stikstofdepositie.....	9
3	Natura 2000-gebieden.....	11
3.1	Inleiding.....	11
3.2	Vlakte van de Raan	11
3.3	Westerschelde & Saeftinghe	11
3.4	Zwin & Kievittepolder.....	12
3.5	Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin.....	13
3.6	Huidige situatie.....	14
4	Stikstofdepositieberekening.....	16
4.1	Inleiding.....	16
4.2	Methodiek.....	16
4.3	Uitgangspunten model	17
5	Resultaten en conclusie.....	19
5.1	Inleiding.....	19
5.2	Resultaten depositieberekening	19
5.3	Conclusie	25
	Literatuur.....	26
Bijlage 1	Instandhoudingsdoelen Natura 2000-gebieden	27
Bijlage 1.1	Westerschelde & Saeftinghe	27
Bijlage 1.2	Zwin & Kievittepolder.....	29
Bijlage 1.3	Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin.....	30
Bijlage 2	Kaarten stikstofdepositie.....	34
Bijlage 2.1	Huidige situatie	35
Bijlage 2.2	Autonome situatie	36
Bijlage 2.3	Plansituatie	37
Bijlage 2.4	Vershil plansituatie - huidige situatie.....	38
Bijlage 2.5	Vershil plansituatie – autonome situatie	40
	Colofon.....	42

1 Inleiding

1.1 AANLEIDING

Compagnie 't Zoute voorziet in de ontwikkeling van De Branding en het Strandhotel in Cadzand-Bad. Deze ontwikkeling leidt tot een toename van verkeer en bijbehorende bewegingen van dit verkeer in de omgeving. Verkeer levert een bijdrage aan de stikstofdepositie. In de omgeving liggen beschermde Natura 2000-gebieden, een toename van stikstofdepositie in deze beschermde gebieden leidt mogelijk tot veranderingen in de vegetatie. In de Voortoets die in het kader van het Milieueffectrapport is opgesteld, is geconcludeerd dat geen significante effecten als gevolg van de extra verkeersbewegingen zijn voorzien. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan bestaat echter de behoefte naar meer inzicht in de verandering in de stikstofdepositie op gevoelige habitattypen als gevolg van veranderde verkeersbewegingen door de ontwikkeling van De Branding en het Strandhotel. Deze ontwikkeling maakt deel uit van de Ontwikkelingsplan Cadzand-Bad. Daarin zijn ook de projecten Cavelot en Duinhof-Oost als nieuwe ontwikkeling opgenomen. Beide projecten zijn inmiddels gerealiseerd. In het kader van Cavelot is een verkeersonderzoek verricht, waarin alle projecten uit de Ontwikkelingsplan (toevoeging van 850 woningen/verblijfseenheden) als nieuwe ontwikkeling zijn aangemerkt. Die benadering en verkeersgegevens worden in dit onderzoek toegepast, wetende dat een deel van die ontwikkelingen al tot stand zijn gekomen en in feite behoren tot de autonome ontwikkeling (zie voor omvang getoetste ontwikkeling ook eerste punt in § 2.3).

Dit rapport vormt een aanvulling op de reeds uitgevoerde voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet. In deze toets is gekeken welke toenames van stikstofdepositie zijn voorzien in de omliggende Natura 2000-gebieden. Op basis van deze toenames wordt geconcludeerd of wel of geen nadere toetsing in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is vereist.

1.2 LEESWIJZER

Dit rapport bestaat uit vijf hoofdstukken en twee bijlages.

Hoofdstuk 2 geeft de gebruikte methodiek voor het onderzoek uitgevoerd in deze toetsing. Hoofdstuk 3 vormt een beschrijving van de relevante Natura 2000-gebieden. In hoofdstuk 4 is beschreven hoe de deposities van stikstof zijn berekend, waarna in hoofdstuk 5 een toetsing is gegeven van de verandering van stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden. Dit laatste hoofdstuk eindigt ook met een conclusie betreffende de noodzaak voor een aanvullende toetsing.

Bijlage 1 geeft instandhoudingsdoelstellingen van de relevante Natura 2000-gebieden. In Bijlage 2 staan de uitkomsten van de stikstofberekeningen.

2

Methodiek

2.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk is de methodiek geschreven. Hier beschrijven we kort het wettelijk kader, de uitgangspunten voor de toetsing, het gevolgde stappenplan en de manier waarop de toetsing van de verandering van de stikstofdepositie heeft plaatsgevonden.

2.2 WETTELIJK KADER

Voor de bescherming van de Europese biodiversiteit moeten de EU-lidstaten gezamenlijk gebieden aanwijzen, die een Europees ecologisch netwerk (Natura 2000) gaan vormen. De Speciale Beschermingszones die op grond van de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn zijn of worden aangewezen, vallen hier onder. Het wettelijke kader voor de aanwijzing en bescherming van Natura 2000-gebieden is de Natuurbeschermingswet 1998, waarin beide richtlijnen zijn opgenomen.

Bij de bescherming van Natura 2000-gebieden staan de 'instandhoudingsdoelstellingen' (beschermd habitattypen en soorten) centraal. De Natuurbeschermingswet 1998 biedt verschillende instrumenten om deze doelen te realiseren:

- Het treffen van instandhoudingmaatregelen.
- Het treffen van passende maatregelen om te voorkomen dat de kwaliteit van habitats verslechtert.
- Beoordelingsplicht voor plannen en projecten die mogelijk (significante) gevolgen hebben voor beschermde natuurgebieden. Voor projecten en andere handelingen geldt daartoe een vergunningplicht.

De voorziene ontwikkeling heeft mogelijk gevolgen voor omliggende Natura 2000-gebieden. Mogelijk vindt een verandering van de stikstofdepositie binnen de Natura 2000-gebieden plaats. Het is belangrijk om te onderzoeken wat de effecten zijn. Indien significante negatieve effecten zijn uitgesloten, hoeft geen Passende Beoordeling plaats te vinden en kan het bestemmingsplan zonder eerst een Passende Beoordeling op te stellen worden vastgesteld.

Afbeelding 1 geeft de ligging van Nederlandse Natura 2000-gebieden rond Cadzand-Bad. De Vlaamse gebieden zijn in Afbeelding 2 weergegeven.



Afbeelding 1: Natura 2000-gebieden (geel) in de nabijheid van Cadzand-Bad. Kaart afkomstig van de website van het ministerie van EZ.



Afbeelding 2: Ligging van het Habitatrictlijngebied Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin (groen) en Vogelrichtlijngebied Het Zwin (blauw gearceerd). Kaart afkomstig van website Vlaamse Natura 2000-gebieden.

2.3 UITGANGSPUNTEN

Voor de toetsing is uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- Deze toetsing omvat alle ontwikkelingen binnen de Ontwikkelingsplan. Een deel van deze ontwikkelingen is nog niet gerealiseerd. Dit onderzoek richt zich op alle ontwikkelingen die in de Ontwikkelingsplan zijn toegestaan. Deze voortoets omvat dan ook ruimere ontwikkelmogelijkheden dan de bestemmingsplannen/omgevingsvergunningen voor het Strandhotel en De Branding bieden. De Ontwikkelingsplan is door de gemeenteraad van Sluis vastgesteld op 25 februari 2010. Dit betreft een samenhangende visie van de ruimtelijke ontwikkelingen in Cadzand-Bad waarvan de gemeenteraad heeft besloten dat realisering gewenst is. Voor andere projecten zijn voorbereidingen gestart, maar besluitvorming omtrent een ruimtelijk plan heeft nog niet plaatsgevonden. Om die reden richt deze Voortoets zich alleen op de ontwikkelingen die het Ontwikkelingsplan beoogd.

- Stikstofdepositie door verkeer is alleen merkbaar op relatief korte afstand van de betreffende wegen. De toetsing richt daarom op de Natura 2000-gebieden in de omgeving van de wegen waarop als gevolg van de plannen een verkeerstoename op zal treden. Dit zijn “Westerschelde & Saeftinghe”, “Zwin & Kievittepolder” en de Vlaamse Natura 2000-gebieden “Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin” en “Het Zwin”.
- Voor de Vlaamse Natura 2000-gebied Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin is geen informatie beschikbaar van de achtergronddepositie of ligging van habitattypen binnen de grenzen van het Natura 2000-gebied. Voor dit gebied zijn gegevens van de achtergronddepositie gebruikt van langs de Nederlandse grens en is uitgegaan dat habitattypen over het gehele oppervlak van het Habitatrichtlijngebied kunnen liggen.
- In het kader van de Natuurbeschermingswet is het belangrijk om inzicht te geven in de cumulatie van effecten: veel kleine effecten kunnen samen een groter effect veroorzaken. Daarom is de extra verkeersaantrekkende werking van De Branding en het Strandhotel samengenomen met die van de ontwikkeling van Cavelot en niet apart beoordeeld.
- Er is gerekend met de verkeersaantrekkende werking die samenhangt met de maximale mogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden.
- De berekeningen van de stikstofdepositie zijn uitgevoerd met OPS-Pro, details van de berekening zijn beschreven in hoofdstuk 4.

OPS-Model

Het OPS-model is een analytisch model dat voor de lokale schaal gebruik maakt van de Gaussische dispersieformule. Voor transport over grote afstand werkt het model als een trajectoriemodel en bij tussenliggende situaties als een combinatie van beide. Op deze manier kunnen bijdragen van lokale, regionale en buitenlandse bronnen in één berekening worden gecombineerd, waardoor het mogelijk is om uitkomsten direct met metingen te vergelijken. Het model wordt gedreven door actuele meteorologische waarnemingen en is statistisch in de zin dat voorkomende verspreidingsituaties vooraf in een preprocessor worden verdeeld over een aantal klassen (transportrichting, atmosferische stabiliteit, transportschaal) waarbij de bijbehorende verspreidingsparameters worden bepaald aan de hand van de eigenschappen van alle trajectoriën die binnen de klasse vallen. Een jaargemiddelde concentratie of depositie wordt bepaald door het doorrekenen van alle klassen en door weging achteraf met de frequentie van voorkomen.

2.4 STAPPENPLAN

Voor het bepalen van de effecten van de stikstofdepositie zijn de volgende stappen doorlopen:

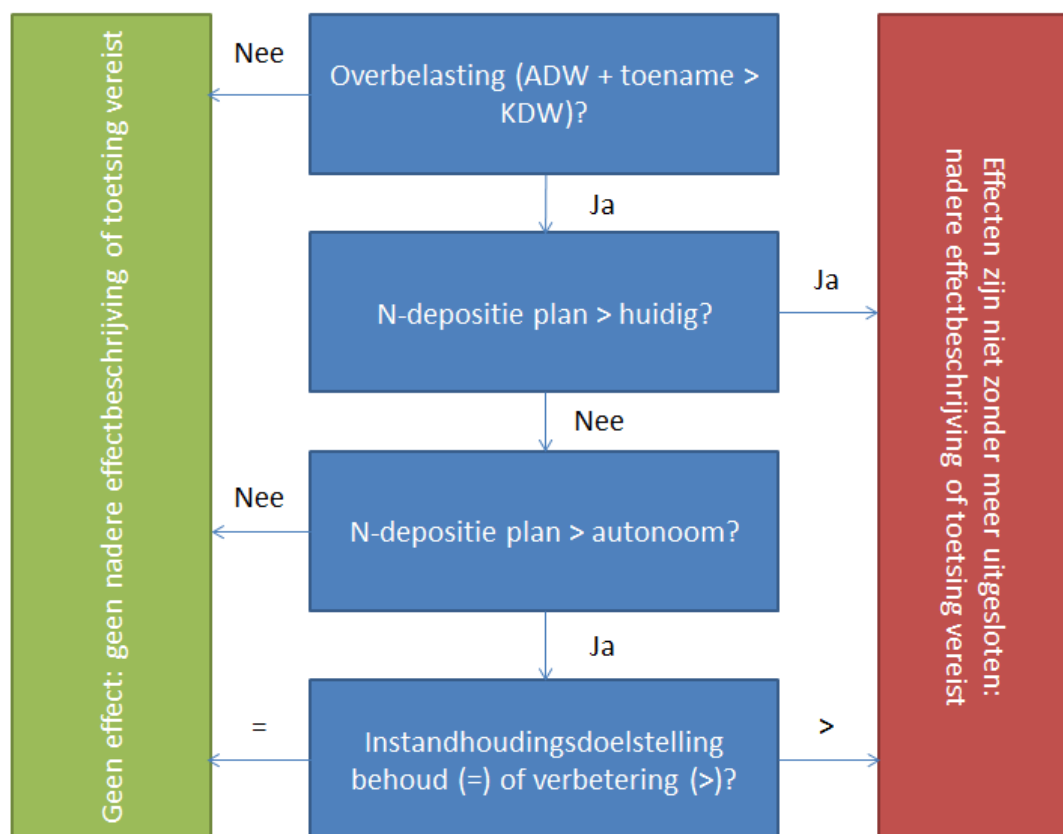
1. Eerst is gekeken welke stikstofgevoelige waarden in de Natura 2000-gebieden voorkomen. Dit is gedaan aan de hand van de instandhoudingsdoelstellingen en de gevoeligheid van de stikstofdepositie (zie § 3.3 tot en met § 3.5).
2. Vervolgens is de achtergronddepositie bepaald (zie § 3.6). Dit is belangrijk voor de toetsing om te zien of sprake is van een overbelaste situatie. Er is sprake van een overbelaste situatie wanneer de achtergronddepositie van stikstof de kritische depositiewaarde van kwalificerende habitattypen overschrijdt. Hoe lager de kritische depositiewaarde, hoe gevoeliger het habitatype is voor de depositie van stikstof (Van Dobben *et al.*, 2012).

3. De toename van de stikstofdepositie is bepaald, zie hoofdstuk 4. De stikstofdepositie wordt voor drie situaties inzichtelijk gemaakt: de huidige situatie (2013), de plansituatie (2020) en de autonome ontwikkeling (2020). In het kader van de Natuurbeschermingswet is het belangrijk dat een juiste referentiesituatie wordt gekozen. De toetsing van het al dan niet optreden van effecten dient (gezien een uitspraak van de Raad van State; 201011757/1/R1 en 201012728/1/R2 van 7 december 2011; buitenring Parkstad Limburg) niet ten opzichte van de huidige situatie, maar ten opzichte van de autonome situatie plaats te vinden.
4. De laatste stap is het combineren van gegevens: is een verandering van de stikstofdepositie voorzien voor stikstofgevoelige habitattypen in een overbelaste situatie, zie § 5.2.
 - a. In het geval er een toe- of afnemende stikstofdepositie is, maar de totale (achtergrond)depositie (ADW) lager is dan de kritische depositiewaarde (KDW) van het betreffende habitatype (waarde waaronder een significant effect op het habitatype uitgesloten is) wordt een negatief effect bij een toename uitgesloten.
 - b. In het geval er sprake is van een verminderde afname (dit begrip wordt verderop toegelicht) van stikstofdepositie en de ADW al hoger is dan de KDW, er is dan sprake van een overbelaste situatie, maar er geen verbeteropgave voor het betreffende habitat geldt, wordt een effect uitgesloten. Bij een behoudsopgave voor het habitatype is behoud van de bestaande situatie afdoende en het initiatief leidt niet tot een toename van stikstofdepositie ten opzichte van de bestaande situatie.
 - c. In het geval er een toename van stikstofdepositie is en de ADW al hoger is dan de KDW en er tevens sprake is van een verbeteropgave, kan een effect op voorhand niet worden uitgesloten en is een Passende Beoordeling nodig.
 - d. Bij de conclusies is ook een ecologische beoordeling van de veranderende stikstofdepositie gegeven.

2.5 TOETSING VERANDERING STIKSTOFDEPOSITIE

Afbeelding 3 geeft een schematische weergave van de toetsing. Vier vragen zijn voor de toetsing en de kwestie of een nadere toetsing vereist is, relevant:

- Is er sprake van een overbelaste situatie of leidt de voorziene toename tot een overbelaste situatie?
- Is er sprake van een toename van de stikstofdepositie?
- Is er sprake van een verminderde afname van de stikstofdepositie?
- Welke instandhoudingsdoelstelling geldt voor het kwalificerende habitatype?
-



Afbeelding 3: Schematische weergave van de toetsing.

3

Natura 2000-gebieden

3.1 INLEIDING

In Bijlage 1 zijn alle instandhoudingsdoelstellingen van de relevante Natura 2000-gebieden weergegeven. In de volgende paragrafen is een beschrijving gegeven van de gebieden en de stikstofgevoeligheid van de kwalificerende habitattypen.

3.2 VLAKE VAN DE RAAN

De Vlake van de Raan is een deel van de Noordzee. Het aanwezige habitatype Permanent met zeewater van geringe diepte overstroomde zandbanken [H1110] is niet gevoelig voor de depositie van stikstof (Van Dobben et al., 2012). De aanwezige soorten komen ook allen voor in open water en deze leefgebieden zijn niet gevoelig voor de depositie van stikstof. Dit Natura 2000-gebied wordt verder buiten beschouwing gelaten.

3.3 WESTERSCHELDE & SAEFTINGHE*Gebiedsbeschrijving*

Westerschelde & Saeftinghe is op 23 december 2009 definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. De Westerschelde is de zuidelijke tak in het oorspronkelijke mondingsgebied van de rivier de Schelde en de enige zeetak in de Delta met een open verbinding naar de Noordzee. Door de open verbinding naar zee en de trechtervorm van het gebied (welke zorgt voor stuwing tijdens eb en vloed), staat het aanwezige systeem onder invloed van een grote dynamiek. Het estuarium bestaat uit een hoofdgeul, zich verplaatsende nevengeulen, bij eb droogvallende zand- en slikplaten, ondiep water en schorren met grillige krekens (Ministerie van LNV, 2009).

Stikstofgevoeligheid habitattypen

Tabel 1 geeft een overzicht van de kwalificerende habitattypen in Westerschelde & Saeftinghe en de gevoeligheid voor stikstofdepositie.

Tabel 1: Kwalificerende habitattypen van het Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe (Ministerie van LNV, 2009) en de stikstofgevoeligheid (Van Dobben *et al.*, 2012). Verklaring gebruikte afkortingen en symbolen
instandhoudingsdoelstelling: =: behoud, >: toename of verbetering; => : eerste symbool verwijst naar oppervlakte en tweede symbool naar kwaliteit. De instandhoudingsdoelstelling hier is dus “behoud van oppervlakte en verbetering van de kwaliteit” van dit habitatype.

Code	Habitatype	Instandhoudings- doelstelling	Gevoeligheids- klasse	Kritische depositiewaarde (mol N/(ha×jr))
H1110B	Permanent overstroomde zandbanken (Noordzeekustzone)	==	minder/niet gevoelig	>2400
H1130	Estuaria	>>	minder/niet gevoelig	>2400
H1310A	Zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)	>=	gevoelig	1643
H1310B	Zilte pionierbegroeiingen (zevetmuur)	==	gevoelig	1500
H1320	Slijkgrasvelden	==	gevoelig	1643
H1330A	Schorren en zilte graslanden (buitendijks)	>>	gevoelig	1571
H1330B	Schorren en zilte graslanden (binnendijks)	==	gevoelig	1571
H2110	Embryonale duinen	==	gevoelig	1429
H2120	Witte duinen	==	gevoelig	1429
H2160	Duindoornstruwelen	==	gevoelig	2000
H2190B	Vochtige duinvalleien (kalkrijk)	==	gevoelig	1429

3.4 ZWIN & KIEVITTEPOLDER

Gebiedsbeschrijving

Het Zwin is een slufteergebied waarvan het grootste deel in Vlaanderen ligt. Het gebied is een voormalige open zeearm naar Brugge. De zeearm is deels ingepolderd en deels verzand. Langs de zeearm liggen schorren, jonge duinen tot oudere duinen met verschillende stadia van begroeiing. Ook de aangrenzende polder horen bij het Natura 2000-gebied, vanwege de bijzondere zoet-zoutgradiënten die daar aanwezig zijn (Ministerie van LNV, 2008).

Stikstofgevoeligheid habitattypen

Tabel 2 geeft een overzicht van de kwalificerende habitattypen in Zwin & Kievittepolder en de gevoeligheid voor stikstofdepositie.

Tabel 2: Kwalificerende habitattypen van het Natura 2000-gebied Zwin & Kievittepolder (Ministerie van LNV, 2008) en de stikstofgevoeligheid (Van Dobben *et al.*, 2012). Verklaring gebruikte afkortingen en symbolen

instandhoudingsdoelstelling: =: behoud, >: toename of verbetering; => : eerste symbool verwijst naar oppervlakte en tweede symbool naar kwaliteit. De instandhoudingsdoelstelling hier is dus “behoud van oppervlakte en verbetering van de kwaliteit” van dit habitatype.

Code	Habitatype	Instandhoudings- doelstelling	Gevoeligheids- klasse	Kritische depositiewaarde (mol N/(ha×jr))
H1140A	Slik- en zandplaten (getijdengebied)	==	minder/niet gevoelig	>2400
H1310A	Zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)	==	gevoelig	1643
H1320	Slijkgrasvelden	==	gevoelig	1643
H1330A	Schorren en zilte graslanden (buitendijks)	==	gevoelig	1571
H1330B	Schorren en zilte graslanden (binnendijks)	==	gevoelig	1571
H2120	Witte duinen	=>	gevoelig	1429
H2130A	*Grijze duinen (kalkrijk)	==	zeer gevoelig	1071
H2160	Duindoornstruwelen	==	gevoelig	2000

3.5 DUINGEBIEDEN INCLUSIEF IJZERMONDING EN ZWIN

Gebiedsbeschrijving

De gebiedsbeschrijving voor Duingebieden inclusief IJzermondig en Zwin is gegeven in de vorige paragraaf voor Zwin & Kievittepolder. Voor het Vlaamse deel geldt dat als gevolg van de verzanding van de geul de eilanden die in de slufte lagen, op een gegeven moment verbonden raakten met het vasteland. Hierdoor raakten vogelsoorten die profiteerden van de geïsoleerde ligging, hun broedplaats kwijt, omdat de predatie door de verbindingen toenam (website Agentschap voor Natuur en Bos – Het Zwin).

Stikstofgevoeligheid habitattypen

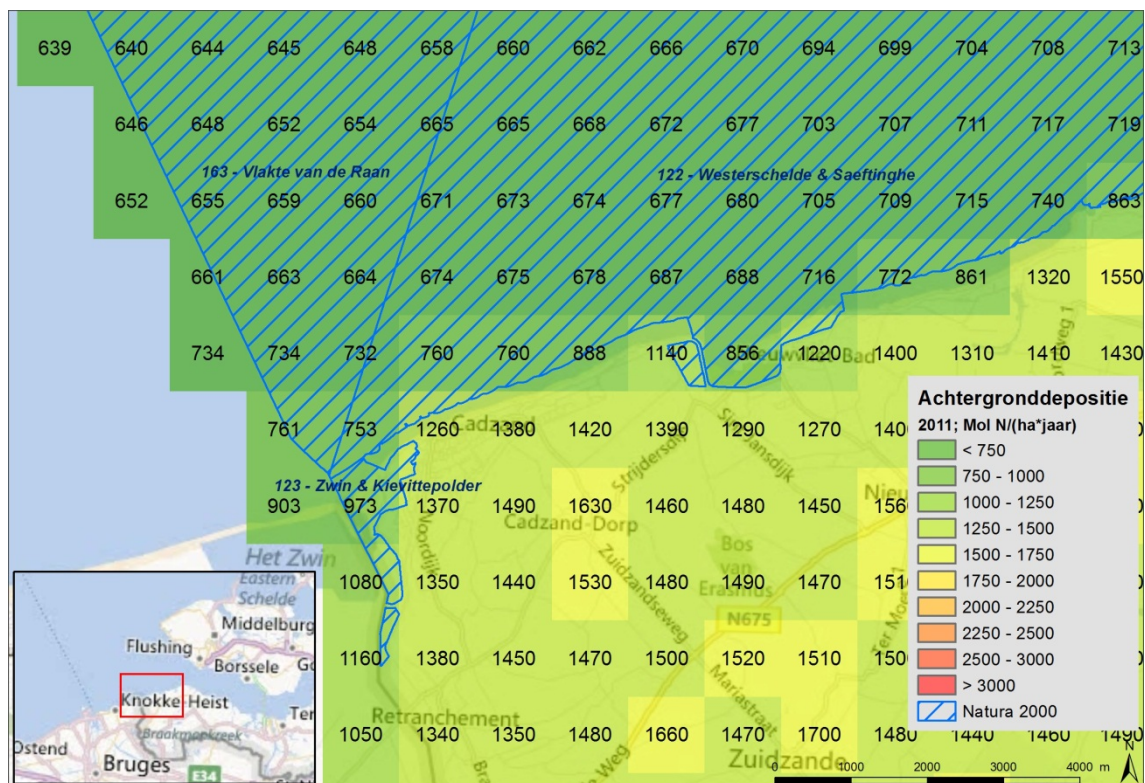
Tabel 3 geeft een overzicht van de kwalificerende habitattypen in Duingebieden inclusief IJzermondig en Zwin en de gevoeligheid voor stikstofdepositie.

Tabel 3: Kwalificerende habitattypen van het Natura 2000-gebied Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin (website Natura 2000 Vlaanderen) en de stikstofgevoeligheid (Van Dobben *et al.*, 2012). In Vlaanderen worden habitattypen niet onderverdeeld in subtypen: in dergelijke gevallen wordt de laagste kritische depositiewaarde die de subtypen hebben, gebruikt.

Code	Habitatype	Gevoeligheidsklasse	Kritische depositiewaarde (mol N/(ha×jr))
H1130	Estuaria	minder/niet gevoelig	>2400
H1140	Slik- en zandplaten	minder/niet gevoelig	>2400
H1310	Zilte pionierbegroeiingen	gevoelig	1500
H1320	Slijkgrasvelden	gevoelig	1643
H1330	Schorren en zilte graslanden	gevoelig	1571
H2110	Embryonale duinen	gevoelig	1429
H2120	Witte duinen	gevoelig	1429
H2130	*Grijze duinen	zeer gevoelig	1071 ¹⁾
H2150	Duinheiden met struikhei	zeer gevoelig	1071
H2160	Duindoornstruwelen	gevoelig	2000
H2170	Kruipwilgstruwelen	gevoelig	2286
H2180	Duinbossen	gevoelig	1071
H2190	Vochtige duinvalleien	zeer gevoelig	1071
H3140	Kranswierwateren	minder/niet gevoelig	>2400
¹⁾ Voor het type H2130 Grijze duinen is de KDW gehanteerd voor het (voor Nederland gedefinieerde) subtype H2130A Grijze duinen kalkrijk, omdat de duinen in dit gebied kalkrijk zijn.			

3.6 HUIDIGE SITUATIE

Afbeelding 4 geeft de achtergronddepositie in 2011 rond Cadzand-Bad. In deze berekening is echter de duinenbijtelling (zie tekstkader op pagina 22) nog niet meegenomen. Deze bijtelling moet compenseren voor de onderschatting van gemiddeld 400 mol N/(ha×jr) die is gemaakt voor de duingebieden in de laatst beschikbare berekeningen van de achtergronddepositie (RIVM, 2012).



Afbeelding 4: Achtergronddepositie voor 2011, berekeningen 2012 (website Compendium voor de Leefomgeving). De duinenbijtelling is niet in de depositiewaarden verwerkt.

4

Stikstofdepositieberekening

4.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk worden de methodiek en uitgangspunten beschreven voor de modelmatige benadering van de stikstofdepositie als gevolg van het initiatief.

4.2 METHODIEK

Met de PC-applicatie OPS-Pro versie 4.3.15 van het PBL/RIVM zijn berekeningen gedaan naar de bijdrage van de verkeersbewegingen aan de stikstofdepositie in nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Hierbij is gerekend op een regelmatig immissiepunten-grid van 100 bij 100 meter binnen alle Nederlandse en Vlaamse Natura 2000-gebieden binnen een afstand van 9 kilometer vanaf de gemodelleerde wegen. Deze punten zijn in Afbeelding 5 weergegeven. 9 km is gekozen op basis van expert judgement omdat de verwachting was dat het effect zich tot dit gebied beperkt. Als dit niet het geval is, kunnen aanvullende berekeningen worden uitgevoerd.



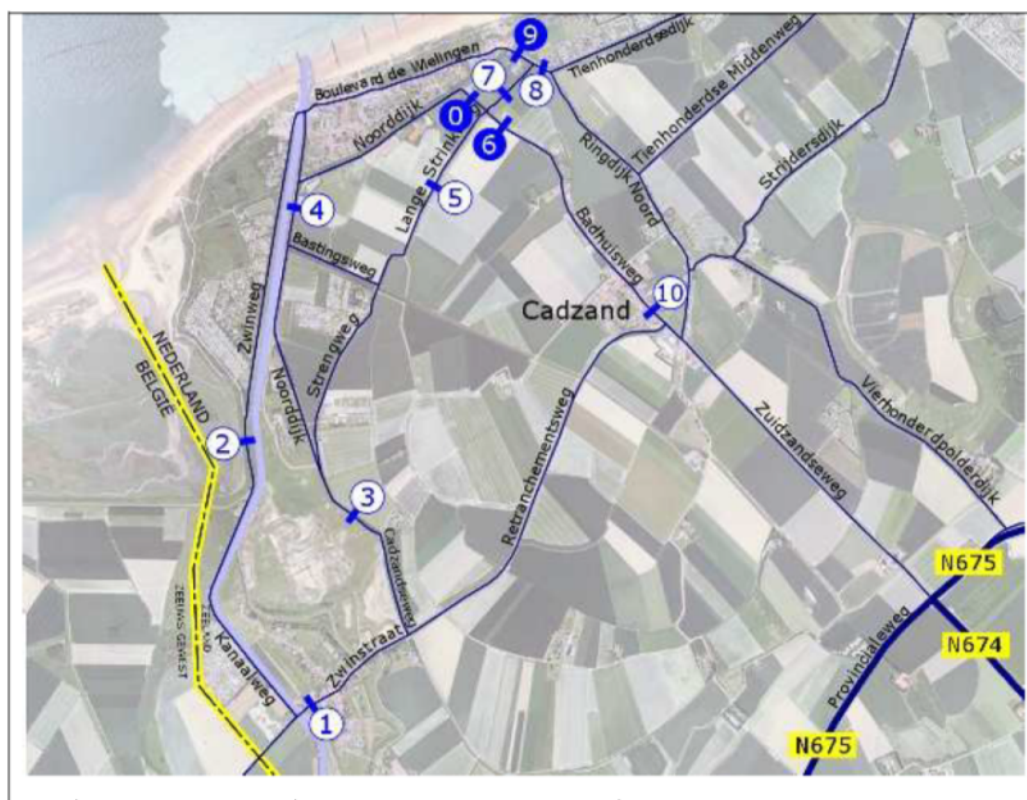
Afbeelding 5: Gehanteerde immissiepunten binnen Natura 2000 gebieden.

Op basis van de verkeersintensiteiten zoals beschreven in § 4.3, zijn de emissies per wegvak bepaald op basis van de door het ministerie van I&M gepubliceerde emissiefactoren voor niet-snelwegen van maart 2012. Omdat OPS-Pro met puntbronnen rekent, zijn deze wegen opgeknipt in punten en is de emissie van het lijnstuk dat een punt representeert, toegekend aan desbetreffend punt.

4.3 UITGANGSPUNTEN MODEL

Voor de berekeningen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De gehanteerde verkeersintensiteiten zijn afkomstig uit het rapport 'Verkeerseffectstudie Cavelot, Cadzand Bad', Ontwikkelingsmaatschappij Cavelot B.V. van 3 augustus 2009. Hierin zijn in bijlage 5 de weekdagintensiteiten opgenomen voor 2009, de autonome situatie 2020 en Cavelot basisalternatief (plan) 2020. Voor meer informatie met betrekking tot de gehanteerde uitgangspunten, verwijzen wij naar dit rapport.
- Om te komen tot de benodigde intensiteiten voor de huidige situatie (2013) is een groeifactor toegepast, conform de verkeerseffectstudie, van 1% per jaar. Hierbij zijn de intensiteiten in 2009 opgehoogd naar 2013. In Tabel 4 en Tabel 5 staan de verkeersintensiteiten per telpunt. Deze telpunten zijn in Afbeelding 6 weergegeven.



Afbeelding 6: Overzicht tellocaties 'Verkeerseffectstudie Cavelot, Cadzand Bad'

Tabel 4: Verkeersintensiteiten Huidige situatie op tellocaties conform de 'Verkeerseffectstudie Cavelot, Cadzand Bad'

NR	Wegvak	HS2009	HS2009	HS2009	HS2009	HS2013	HS2013	HS2013	HS2013
		Lmv.	Mzv.	Zwv.	Totaal	Lmv.	Mzv.	Zwv.	Totaal
0	Badhuisweg-noord	385	20	6	411	401	21	6	428
1	Zwinstraat	2930	100	16	3046	3049	104	17	3170
2	Kanaalweg	1616	82	8	1706	1682	85	8	1775
3	Cadzandseweg	744	95	10	849	774	99	10	883
4	Scheldestraat	686	26	7	719	714	27	7	748
5	Lange Strinkweg	164	9	3	176	171	9	3	183
6	Badhuisweg-noord	192	10	4	206	200	10	4	214
7	Lange Strinkweg	409	22	7	438	426	23	7	456
8	Ringdijk Noord	2596	101	29	2726	2701	105	30	2837
9	Boulevard de Wielingen	2541	102	30	2673	2644	106	31	2782
10	Mariastraat	946	33	16	995	984	34	17	1035

Tabel 5: Verkeersintensiteiten AO en Plan 2020 op tellocaties conform de 'Verkeerseffectstudie Cavelot, Cadzand Bad'

NR	Wegvak	AO2020	AO2020	AO2020	AO2020	Plan 2020	Plan 2020	Plan 2020	Plan 2020
		Lmv.	Mzv.	Zwv.	Totaal	Lmv.	Mzv.	Zwv.	Totaal
0	Badhuisweg-noord	429	23	8	460	2339	50	15	2404
1	Zwinstraat	3269	112	18	3399	3660	118	20	3798
2	Kanaalweg	1803	91	9	1903	1998	94	10	2102
3	Cadzandseweg	830	106	11	947	1221	112	13	1346
4	Scheldestraat	766	29	7	802	962	33	9	1004
5	Lange Strinkweg	183	10	3	196	575	16	5	596
6	Badhuisweg-noord	214	12	4	230	262	12	4	278
7	Lange Strinkweg	456	24	7	487	2020	48	15	2083
8	Ringdijk Noord	2896	113	33	3042	4460	137	41	4638
9	Boulevard de Wielingen	2835	114	33	2982	3227	120	35	3382
10	Mariastraat	1056	37	18	1111	1252	41	20	1313

5

Resultaten en conclusie

5.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk zijn de resultaten van het onderzoek beschreven en komen alle relevante zaken in de toetsing (zie § 2.5). Door de huidige achtergronddepositie te combineren met de aanwezigheid van kwalificerende waarden en de verandering van de stikstofdepositie, wordt een uitspraak gedaan over het effect op Natura 2000-gebieden.

5.2 RESULTATEN DEPOSITIEBEREKENING

Uitkomsten berekeningen stikstofdepositie

De uitkomsten van de berekeningen van de stikstofdepositie zijn gegeven in Bijlage 2. Bijlage 2.1 geeft de stikstofdepositie als gevolg van het huidige verkeer (huidige situatie, 2013). In Bijlage 2.2 is de autonome ontwikkeling (2020) gegeven, dus de depositie van stikstof als gevolg van verkeer zonder de wijzigingen van Strandhotel, De Branding en Cavelot (in 2020). Bijlage 2.3 geeft de plansituatie met daarin de stikstofdepositie van het verkeer inclusief de drie hiervoor beschreven ontwikkelingen. In de berekening zijn alle wegen meegenomen waarop volgens de Ontwikkelingsplan Cadzand-Bad een toename van verkeersbewegingen op zal treden. In de volgende paragrafen hieronder is een beschouwing gegeven van de te verwachten effecten op de aanwezige waarden in de Natura 2000-gebieden.

Verschillen stikstofdepositie

Bijlage 2.4 geeft het verschil aan in de stikstofdepositie als gevolg van verkeer tussen de plansituatie en de huidige situatie. De kaart laat zien dat een daling van de stikstofdepositie is voorzien ten opzichte van de huidige situatie. Dit is het gevolg van een autonome daling van de stikstofdepositie als gevolg van verkeer (schonere technieken) die groter is dan de toename als gevolg van de toename van verkeer door de ontwikkelingen die in de Ontwikkelingsplan Cadzand-Bad worden mogelijk gemaakt.

Als gevolg van jurisprudentie (zie § 2.4) is het noodzakelijk om te toetsen aan de verandering ten opzichte van de autonome ontwikkeling. In Bijlage 2.5 is een verschilkaart opgenomen. Te zien is dat in de plansituatie de stikstofdepositie hoger zal zijn dan in de autonome situatie. Deze “toename” is het gevolg van een toename van verkeer ten opzichte van de autonome situatie. Van een daadwerkelijke toename is echter geen sprake: de stikstofdepositie blijft afnemen in vergelijking met de huidige situatie. In dit geval is sprake van een zogenoemde “verminderde afname”: als gevolg van de ontwikkeling daalt de stikstofdepositie in de plansituatie minder snel dan voorzien in de autonome situatie. In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 is de vraag wat dit betekent voor het realiseren van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden.

Veranderingen stikstofdepositie Natura 2000-gebieden

De bijdrage van stikstofdepositie door wegverkeer aan de totale achtergronddepositie neemt af als gevolg van de steeds strengere emissie-eisen die aan motorvoertuigen worden gesteld. Dit is ook mogelijk indien er sprake is van een 'grote' afname door een autonome ontwikkeling gecombineerd met een beperktere toename van verkeersbewegingen door een ontwikkeling. Ondanks de beperkte toename is uiteindelijk sprake van een afname, ofwel een verminderde afname.

Een verminderde afname van minder dan 0,5 mol N/(ha×jr) is verwaarloosbaar klein. Hierbij moet in gedachten worden gehouden het hier geen toename betreft maar een hoeveelheid die de stikstofdepositie minder afneemt in de toekomst. 0,5 mol N/(ha×jr) heeft zelf geen ecologische betekenis voor een vegetatie. Deze hoeveelheid komt overeen met 7 gram per hectare. Bij kleine planten met een wortelstelsel van 10 x 10 cm komt dit overeen met 0,000007 gram per plant. Planten met een dergelijke omvang hebben gedurende het groeiseizoen voor hun groei en onderhoud een stikstofbehoefte van circa 0,2 gram stikstof per gram nieuw plantenmateriaal; voor een plant van 10 gram is dit dus circa 2 gram stikstof (Ter Steege, 1996). De hoeveelheid van 7 microgram is plantenfysiologisch volstrekt irrelevant.

In de meeste habitattypen functioneert een stikstofkringloop waarin veel grotere hoeveelheden stikstof circuleren, veelal duizenden kilo's per ha. Onverstoorde, natuurlijke achtergronddeposities liggen in de orde van 1 – 5 kg stikstof per ha per jaar, overeenkomend met 71 – 357 mol N/(ha×jr) (ARCADIS, 2011). Bij deze hoeveelheden kan met zekerheid worden vastgesteld dat een significant negatief effect van 0,5 mol N/(ha×jr) verminderde afname niet zal optreden. 0,5 mol N/(ha×jr) komt overeen met 0,7 % van de laagste hoeveelheid natuurlijke achtergronddepositie. Dit geeft aan dat de verminderde toename een zeer geringe hoeveelheid betreft.

0,5 mol N/(ha×jr) verminderde afname is te gering voor een effect als andere factoren de kwaliteit bepalen. In veel gevallen is de overmaat van stikstof slechts één van de factoren die rol spelen in het behalen van de instandhoudingsdoelstellingen. Het zijn doorgaans andere factoren die dominant zijn voor de (slechte) staat van instandhouding en voor het realiseren van de instandhoudings- of verbeterdoelen.

Op een aantal gebieden is een verandering van de stikstofdepositie voorzien, in de vorm van een verminderde afname (geen toename!). Voor deze gebieden is hieronder de verandering en het ecologische effect beschreven.

Toetsing verandering stikstofdepositie

Westerschelde & Saeftinghe

Voor Westerschelde & Saeftinghe is buitendijks voorzien in een verminderde toename die ligt tussen minder dan 0,10 mol N/(ha×jr) en 0,25 mol N/(ha×jr). Het gaat hier alleen om de buitendijkse delen. Voor het open water geldt dezelfde redenatie als voor de Vlake van de Raan: deze habitattypen zijn ongevoelig voor de depositie van stikstof en gezien de dynamiek en aanvoer van voedingsstoffen in het water is er geen effect te verwachten als gevolg van de verminderde toename. Binnen het effectgebied ligt echter ook een schor en deze zijn gevoelig voor de depositie van stikstof (Van Dobben *et al.*, 2012). De hoeveelheid verminderde toename is echter verwaarloosbaar klein. De hoeveelheid is zeer gering en wordt ruimschoots teniet gedaan door de natuurlijke dynamiek waaraan de buitendijkse schorren onderhevig zijn. Gezien de ligging is instuiving, afslag en overstroming voorzien, welke voedingsstoffen aan- en afvoeren en zorgen voor buffering. Een effect als gevolg van de verminderde toename is uitgesloten en daarmee zijn significante effecten ook uitgesloten.

Zwin & Kievittepolder

Afbeelding 7 geeft een ruimtelijk beeld van de habitattypen met de verminderde afnames voor Zwin & Kievittepolder. De autonome ontwikkeling gecombineerd met de beoogde ontwikkelingen resulteren in een afname van de stikstofdepositie.



Afbeelding 7: Habitattypen kaart Zwin & Kievitpolder met de verminderde afname als gevolg van de ontwikkeling. Grotere versies van deze kaart zijn te vinden in Bijlage 2.5.

Voor de stikstofgevoelige habitattypen zijn de volgende zaken relevant:

- Schorren en zilte graslanden, binnendijks [H1330B]: de kritische depositiewaarde is 1571 mol N/(ha×jr). De achtergronddepositie is maximaal 1370 mol N/(ha×jr) en overschrijdt dus niet de kritische depositiewaarde. Een significant negatief effect als gevolg van de verminderde afname is uitgesloten.
- Duinen zijn aangemerkt als stikstofgevoelige systemen. Naast informatie in onderstaande punten, verwijzen wij ook naar het kopje “Gevolgen voor Witte Duinen [H2120] en Grijs duinen [H2130A] als gevolg van verminderde afname”.
- Witte duinen [H2120]: de kritische depositiewaarde is 1429 mol N/(ha×jr). De achtergronddepositie is maximaal 1260 mol N/(ha×jr). Significant negatieve effecten als gevolg van de verminderde afname zijn uitgesloten.

- Grijze duinen, kalkarm [H2130]: de kritische depositiewaarde is 1071 mol N/(ha×jr), de achtergronddepositie is maximaal 1260 mol N/(ha×jr). Hier is dus sprake van een overbelaste situatie. Voor de grijze duinen geldt een behoudsdoelstelling voor oppervlakte en kwaliteit. De stikstofdepositie neemt af. Dat dit in zeer beperkte mate verminderd gebeurt, is hierop niet van invloed. De instandhoudingsdoelstelling komt niet in gevaar. Significante negatieve effecten zijn aldus uitgesloten.
- Duindoornstruweel [H2160]: de kritische depositiewaarde is 2000 mol N/(ha×jr). De achtergronddepositie is maximaal 1260 mol N/(ha×jr) en overschrijdt dus niet de kritische depositiewaarde. Een significant negatief effect is uitgesloten.
- In het Zwin & Kievittepolder komen ook Habitatrictlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten voor. De nauwe korfslak komt voor langs de mantels van Duindoornstruwelen [H2160] en op het buitendijkse schor. Veranderingen als gevolg van de stikstofdepositie is uitgesloten (zie vorige punten). De kamsalamander komt voor in de poelen binnendijks. Deze worden periodiek geschoond, effecten van de veranderende stikstofdepositie zijn uitgesloten. De kleine zilverreiger broedt buitendijks op de schorren. Effecten op deze soort zijn ook uitgesloten, zie bovenstaande punten.

Bij de achtergronddepositie hierboven is nog geen rekening gehouden met de duinenbijtelling van 400 mol N/(ha×jr) om te compenseren voor de onderschatting van de achtergronddepositie (RIVM, 2012), zie het volgende tekstkader.

Duinenbijtelling (RIVM, 2012)

Uit metingen blijkt dat de achtergronddepositie in de Nederlandse duingebieden te laag wordt gemodelleerd. Het verschil bedraagt gemiddeld 400 mol N/(ha*jaar). Het RIVM, de instantie die de ADW-berekeningen uitvoert, adviseert om een bijtelling van 400 mol op de berekende ADW in de duingebieden te hanteren; de duinenbijtelling.

Wanneer de duinenbijtelling wordt meegenomen, leidt dit tot de volgende uitkomsten voor de stikstofgevoelige habitattypen:

- Schorren en zilte graslanden, binnendijks [H1330B]: de kritische depositiewaarde is 1571 mol N/(ha×jr). De achtergronddepositie is maximaal 1770 mol N/(ha×jr) inclusief duinenbijtelling en overschrijdt daarmee de kritische depositiewaarde. Voor de schorren en zilte graslanden geldt een behoudsdoelstelling voor oppervlakte en kwaliteit. De stikstofdepositie neemt af. Dat dit in zeer beperkte mate verminderd gebeurt, is hierop niet van invloed. Onder het huidige beheer van begrazing en aanvullend maaien is het systeem voldoende opgewassen tegen een dergelijke verandering. De instandhoudingsdoelstelling komt niet in gevaar. Significante negatieve effecten zijn aldus uitgesloten.
- Duinen zijn aangemerkt als stikstofgevoelige systemen. Naast informatie in onderstaande punten, verwijzen wij ook naar het kopje “Gevolgen voor Witte Duinen [H2120] en Grijze duinen [H2130A] als gevolg van verminderde afname”.
- Witte duinen [H2120]: de kritische depositiewaarde is 1429 mol N/(ha×jr). De achtergronddepositie is maximaal 1660 mol N/(ha×jr) met duinenbijtelling. Dit betekent dat sprake is van een verminderde afname in een overbelaste situatie. Voor witte duinen geldt een verbeterdoelstelling voor de kwaliteit. De verminderde afname van stikstofdepositie op dit habitatype past binnen de verbeterdoelstelling. Significante negatieve effecten zijn aldus uitgesloten.
 - Grijze duinen, kalkarm [H2130]: de kritische depositiewaarde is 1071 mol N/(ha×jr), de achtergronddepositie is maximaal 1660 mol N/(ha×jr) inclusief duinenbijtelling. Hier is dus sprake van een overbelaste situatie. Voor de grijze duinen geldt een behoudsdoelstelling voor oppervlakte en kwaliteit. De stikstofdepositie neemt af. De instandhoudingsdoelstelling komt niet in gevaar, als gevolg van het plan is niet voorzien in aan afname van omvang of kwaliteit. Significante negatieve effecten zijn uitgesloten.

- Duindoornstruweel [H2160]: de kritische depositiewaarde is 2000 mol N/(ha×jr). De achtergronddepositie is maximaal 1660 mol N/(ha×jr) inclusief duinenbijtelling. Zelfs met duinenbijtelling wordt de kritische depositiewaarde niet overschreden. Een significant negatief effect is uitgesloten.
- In het Zwin & Kievittepolder komen ook Habitatrichtlijnsoorten en Vogelrichtlijnsoorten voor. De nauwe korfslak komt voor langs de mantels van Duindoornstruwelen [H2160] en op het buitendijkse schor. Veranderingen als gevolg van de stikstofdepositie is uitgesloten (zie vorige punten). De kamsalamander komt voor in de poelen binnendijks. Deze worden periodiek geschoond, effecten van de veranderende stikstofdepositie zijn uitgesloten. De kleine zilverreiger broedt buitendijks op de schorren. Effecten op deze soort zijn ook uitgesloten, zie bovenstaande punten.

Het Zwin

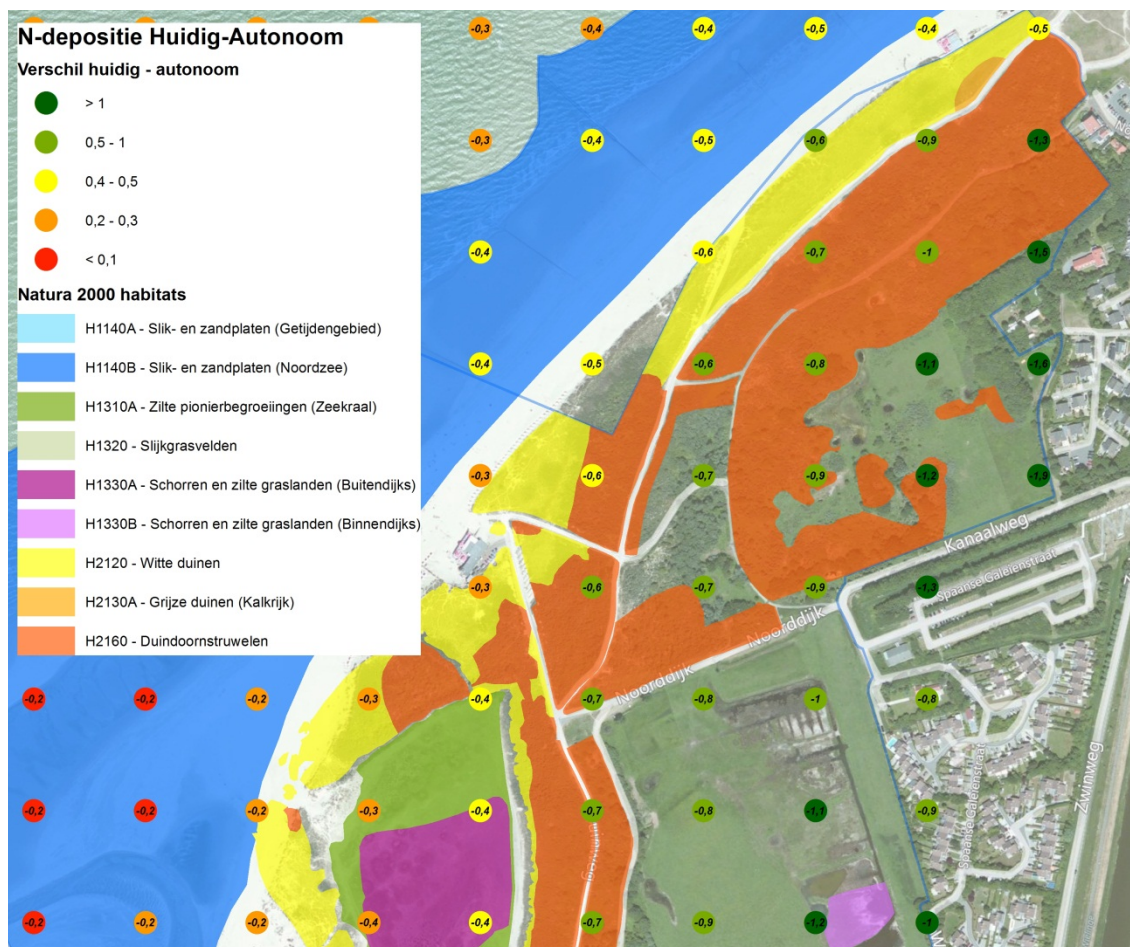
Een verminderde afname van stikstofdepositie is voorzien voor een klein deel in het zuidoosten. Dit deel is aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn. Effecten op habitattypen zijn niet relevant. De functie voor vogels verslechtert niet, de stikstofdepositie blijft afnemen. Effecten op aanwezige vogels of de functie voor vogels is uitgesloten.

Gevolgen voor Witte Duinen [H2120] en Grijze duinen [H2130A] als gevolg van de verminderde afname

De door het RIVM berekende achtergronddepositie (ADW) op H2120 is lager dan de kritische depositiewaarde (KDW). Wanneer echter rekening gehouden zou worden met de duinenbijtelling (zie voorgaande) is er sprake van een overbelaste situatie (de ADW is hoger dan de KDW). Voor Grijze duinen [H2130A] is sowieso sprake van een overbelaste situatie ook zonder duinenbijtelling.

Het is niet duidelijk of in een toetsing als deze met de duinenbijtelling rekening moet worden gehouden; er is op dit punt nog geen jurisprudentie. Om zo zorgvuldig mogelijk te toetsen gaan wij uit dat rekening gehouden moet worden met de duinenbijtelling. Dit betekent dat de Witte duinen in het oostelijk deel van het Natura 2000-gebied Zwin & Kievittepolder zich in een overbelaste situatie bevinden.

In de huidige situatie ligt de stikstofdepositie op het habitatype Witte duinen als gevolg van verkeer ongeveer tussen de 0,5 en 5 mol N/(ha×jr). Voor Grijze duinen [H2130A] gaat het om een vergelijkbare hoeveelheid. De meeste depositie vindt plaats aan de oostkant van het Natura 2000-gebied, omdat dit deel van het gebied het dichtst bij het wegnnet ligt. In de onderstaande afbeelding is te zien wat het verschil in depositie is tussen de huidige situatie en de autonome situatie (dus zonder de ontwikkeling van de plannen).



Afbeelding 8 Verschil in stikstofdepositie tussen huidige en autonome situatie

In de autonome situatie is de stikstofdepositie op de Witte Duinen tot 0,9 mol N/(ha×jr) lager dan in de huidige situatie (huidige situatie maximaal 3,3 mol, autonome situatie maximaal 2,4 mol). Nog steeds is de depositie het hoogst aan de oostkant van het Natura 2000-gebied, maar de autonome daling is hier ook het grootst. Als gevolg van het plan is voorzien in een verminderde afname van maximaal 0,6 mol N/(ha×jr) voor Witte duinen en voor Grijs duinen is dit zelf minder (tussen de 0,2 en 0,3 mol N/(ha×jr) verminderde afname). Deze maximale verminderde afname zal eveneens optreden aan de oostkant van het Natura 2000-gebied. De verminderde afname is gering, zie ook de redenering over de verwaarloosbaarheid van 0,5 mol N/(ha×jr) in de voorgaande tekst. Bovendien is de afname als gevolg van de autonome ontwikkeling groter dan de verminderde afname (0,9 mol versus 0,6 mol) zodat vast staat dat de stikstofdepositie in de plansituatie niet hoger zal zijn dan in de huidige situatie.

De duinen van het Zwin maken deel uit van het renodunaal district. Hierbij gaat het om duinen van kalkrijk zand. Als gevolg van winddynamiek vindt een continue overstuiving plaats van dit kalkrijke zand. De ligging en expositie van de duinen in Zwin & Kievittepolder zijn gezien de overheersende windrichting gunstig, vooral noordwesterstormen leiden tot deze verstuivingen. Door voldoende overstuiving van kalkrijk zand en biologische processen zoals gravende konijnen, komt beschikbaar fosfaat niet vrij als gevolg van verzuring. Het systeem blijft fosfaatgelimiteerd en ondanks de toename van stikstof is vergrassing niet voorzien (Kooijman *et al.*, 2010). Naast kalkrijk zand is er ook inwaai van zout, wat de successie remt en het witte duin mede in stand houdt. De aanwezigheid van Grijs duinen hangt samen met de aanwezigheid van Witte duinen, omdat ook dit habitattype profiteert van de instuivende

werking zand (Smits & Kooijman, 2012). De verminderde afname leidt niet tot significante negatieve effecten op de stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden voor zowel Witte Duinen [H2120] als Grijze Duinen [H2130A]. Gezien deze zekerheid wordt met deze Voortoets voldaan aan de Natuurbeschermingswet. Een Passende Beoordeling is daarom niet nodig.

5.3 CONCLUSIE

Als gevolg van de ontwikkeling van Strandhotel en De Branding in Cadzand neemt het aantal verkeersbewegingen in de omgeving toe. Dit leidt tot een veranderende stikstofdepositie in de omgeving en daarmee binnen Natura 2000-gebieden. Ten opzichte van de huidige situatie (in 2013) is echter geen sprake van een toename, de stikstofdepositie blijft afnemen, alleen is de afname minder groot dan voorzien in de toekomst zonder de ontwikkeling (in 2020). Deze verminderde afname leidt niet tot gevolgen stikstofgevoelige habitattypen binnen Natura 2000-gebieden. Het systeem is voldoende gebufferd om effecten tegen te gaan. Een nadere toetsing is niet vereist, significant negatieve effecten zijn uitgesloten.

Literatuur

- ARCADIS, 2010. Habitatkaart Zwin & Kievittepolder. In opdracht van Provincie Zeeland. Kenmerk 075091312:0.2. D.d. 1 oktober 2010.
- ARCADIS 2011. Stikstof en zwavel in de grijze duinen, aanvullingen op het ARCADIS-rapport uit 2008 naar aanleiding van het StAB-advies over de stikstofdepositie van de energiecentrales van NUON en RWE/ESSENT. Projectnummer B02042.000079.0100. 8 februari 2011.
- ARCADIS, 2013. Habitatkaart Zwin en Kievittepolder. In opdracht van Provincie Zeeland. Kenmerk 075091312, *in concept*.
- Dobben van H.F., Bobbink, R., Bal, D., Hinsberg, A. van, 2012. Overzicht van kritische depositiewaarden voor stikstof, toegepast op habitattypen en leefgebieden van Natura 2000. Wageningen, Alterra, Alterra-rapport 2397 2397.
- Kooijman, A., Hinsberg, A. van, Noordijk, E., Til, M. van, Cusell, C., 2010. Stikstofdepositie in kalkrijke en kalkarme duinen: gaat het wel zo goed? De Levende Natuur, jaargang 111 (4): pg. 166-170.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2008. Ontwerpbesluit Zwin & Kievittepolder. N2K123_WB HVN Zwin & Kievittepolder.doc. *Gepubliceerd op de website van het ministerie van EZ.*
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, 2009. Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe. Programmadiirectie Natura 2000, PDN/2009-122. *Gepubliceerd op de website van het ministerie van EZ.*
- RIVM, 2012. Notitie Duinenbijtelling in Natura 2000-gebieden in GDN. D.d. 22 juni 2012. *Gepubliceerd op de website van het RIVM.*
- Rijkswaterstaat Waterdienst, 2009. Westerschelde en Saeftinghe *ECO 1-1: Habitattypen*. Referentie: N2000_0620. D.d. 26-08-2009.
- Smits, N.A.C. & Kooijman, A.M., 2012. Herstelstrategie H2130A: Grijze duinen (kalkrijk). Versie november 2012.
- Ter Steege, M.W., 1996. Regulation of nitrate uptake in a whole plant perspective *Changes in influx and efflux of nitrate in spinach*. ID: 33047. University of Groningen.

Websites

- Agentschap voor Natuur en Bos: <http://www.natuurenbos.be/nl-BE/Over-ons/Projecten/Ztar/hetzwijn.aspx>
- Compendium voor de Leefomgeving: <http://www.compendiumvoordeleefomgeving.nl/>
- Ministerie van EZ: <http://www.rijksoverheid.nl>
- RIVM: <http://www.rivm.nl>

Bijlage 1 Instandhoudingsdoelen Natura 2000-gebieden

Bijlage 1.1 Westerschelde & Saeftinghe

Habitatrichtlijn

Tabel 6 en Tabel 7 geven een overzicht van de instandhoudingsdoelstellingen van de kwalificerende habitattypen en Habitatrichtlijnsoorten uit het aanwijzingsbesluit van Westerschelde & Saeftinghe (Ministerie van LNV, 2009).

Tabel 6: Kwalificerende habitattypen van het Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe (Ministerie van LNV, 2009).

Code	Habitatype	Instandhoudingsdoel
H1110B	Permanent overstroomde zandbanken (Noordzeekustzone)	Behoud oppervlakte en kwaliteit
H1130	Estuaria	Uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit
H1310A	Zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)	Uitbreiding oppervlakte en behoud kwaliteit
H1310B	Zilte pionierbegroeiingen (zeevetmuur)	Behoud oppervlakte en kwaliteit
H1320	Slijkgrasvelden	Behoud oppervlakte en kwaliteit
H1330A	Schorren en zilte graslanden (buitendijks)	Uitbreiding oppervlakte en verbetering kwaliteit.
H1330B	Schorren en zilte graslanden (binnendijks)	Behoud oppervlakte en kwaliteit
H2110	Embryonale duinen	Behoud oppervlakte en kwaliteit
H2120	Witte duinen	Behoud oppervlakte en kwaliteit
H2160	Duindoornstruwelen	Behoud oppervlakte en kwaliteit
H2190B	Vochtige duinvalleien (kalkrijk)	Behoud oppervlakte en kwaliteit

Tabel 7: Kwalificerende Habitatrichtlijnsoorten van Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe (Ministerie van LNV, 2009).

Soortnr	Habitatrichtlijnsoort	Instandhoudingsdoel
H1014	Nauwe korfslak	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied voor behoud populatie
H1095	Zeeprik	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied voor uitbreiding populatie
H1099	Rivierprik	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied voor uitbreiding populatie
H1103	Fint	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied voor uitbreiding populatie
H1365	Gewone zeehond	Behoud omvang en verbetering kwaliteit leefgebied voor 200 exemplaren in Deltagebied
H1903	Groenknolorchis	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied voor behoud populatie

Vogelrichtlijn

Tabel 8 geeft een overzicht van de kwalificerende vogelsoorten voor Westerschelde & Saeftinghe.

Tabel 8: Kwalificerende niet-broedvogels en broedvogels van Natura 2000- gebied Westerschelde & Saeftinghe (Ministerie van LNV, 2009).

Soortnr	Vogelrichtlijnsoort	Broedvogel	Niet-broedvogel	Instandhoudingsdoelen per soort: Behoud omvang en kwaliteit leefgebied, met per soort de minimale grootte van de populatie (broedparen/ seizoensgemiddelde)
A005	Fuut		X	100
A026	Kleine zilverreiger		X	40
A034	Lepelaar		X	30
A041	Kolgans		X	380
A043	Grauwe gans		X	16600
A048	Bergeend		X	4500
A050	Smient		X	16600
A051	Krakeend		X	40
A052	Wintertaling		X	1100
A053	Wilde eend		X	11700
A054	Pijlstaart		X	1400
A056	Slobeend		X	70
A069	Middelste zaagbek		X	30
A075	Zeearend		X	2 (seizoensmaximum)
A081	Bruine kiekendief	X		20 broedparen
A103	Slechtvalk		X	8 (seizoensmaximum)
A130	Scholekster		X	7500
A132	Kluut	X	X	2000 broedparen (Deltagebied) / 540
A137	Bontbekplevier	X	X	100 broedparen (Deltagebied)/ 430
A138	Strandplevier	X	X	220 broedparen (Deltagebied)/ 80
A140	Goudplevier		X	1600
A141	Zilverplevier		X	1500
A142	Kievit		X	4100
A143	Kanoet		X	600
A144	Drieteenstrandloper		X	1000
A149	Bonte strandloper		X	15100
A157	Rosse grutto		X	1200
A160	Wulp		X	2500
A161	Zwarte ruiter		X	270
A162	Tureluur		X	1100
A164	Groenpootruiter		X	90
A169	Steenloper		X	230
A176	Zwartkopmeeuw	X		400 broedparen (Deltagebied)
A191	Grote stern	X		4000 broedparen (Deltagebied)
A193	Visdief	X		6500 broedparen (Deltagebied)
A195	Dwergstern	X		300 broedparen (Deltagebied)
A272	Blauwborst	X		450 broedparen

Bijlage 1.2 Zwin & Kievittepolder

Habitatrichtlijn

Tabel 9 en Tabel 10 geven een overzicht van de instandhoudingsdoelstellingen van de kwalificerende habitattypen en Habitatrichtlijnsoorten uit het ontwerpbesluit van Zwin & Kievittepolder (Ministerie van LNV, 2008).

Tabel 9: Kwalificerende habitattypen van het Natura 2000-gebied Zwin & Kievittepolder (Ministerie van LNV, 2008).

Code	Habitatype	Instandhoudingsdoel
H1140A	Slik- en zandplaten (getijdengebied)	Behoud oppervlakte en kwaliteit
H1310A	Zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)	Behoud oppervlakte en kwaliteit
H1320	Slijkgrasvelden	Behoud oppervlakte en kwaliteit
H1330A	Schorren en zilte graslanden (buitendijks)	Behoud oppervlakte en kwaliteit
H1330B	Schorren en zilte graslanden (binnendijks)	
H2120	Witte duinen	Behoud oppervlakte en verbetering kwaliteit
H2130A	*Grijze duinen (kalkrijk)	Behoud oppervlakte en kwaliteit
H2160	Duindoornstruwelen	Behoud oppervlakte en kwaliteit

Tabel 10: Kwalificerende Habitatrichtlijnsoorten van Natura 2000-gebied Zwin & Kievittepolder (Ministerie van LNV, 2008).

Soortnr	Habitatrichtlijnsoort	Instandhoudingsdoel
H1014	Nauwe korfslak	Behoud omvang en kwaliteit leefgebied voor behoud populatie
H1166	Kamsalamander	Uitbreiding omvang en verbetering kwaliteit leefgebied voor behoud populatie

Vogelrichtlijn

Tabel 11 geeft de kwalificerende vogelsoort voor Zwin & Kievittepolder (Ministerie van LNV, 2008).

Tabel 11: Kwalificerende niet-broedvogels van Natura 2000- gebied Zwin & Kievittepolder (Ministerie van LNV, 2008).

Soortnr	Vogelrichtlijnsoort	Instandhoudingsdoelen per soort: Behoud omvang en kwaliteit leefgebied, met per soort de minimale grootte van de populatie (broedparen/ seizoenmaximum)
A026	Kleine zilverreiger	9

Bijlage 1.3 Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin

Habitatrichtlijn

Tabel 12: Kwalificerende habitattypen voor het Habitatrichtlijngebied Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin (website Natura 2000 Vlaanderen).

Code	Habitatype	Prioritair	Oppervlakte	Relatieve oppervlakte	Behoud	Representativiteit	Algemeen
H1130	Estuaria	nee	ca 2%	2% >= p > 0%	goed	beduidend	beduidend
H1140	Bij eb droogvallende slikwadden en zandplaten	nee	ca 10%	100% >= p > 15%	uitstekend	uitstekend	uiterst waardevol
H1310	Eénjarige pioniersvegetaties van slik- en zandgebieden met Salicornia-soorten en andere zoutminnende planten	nee	ca 1%	100% >= p > 15%	goed	uitstekend	waardevol
H1320	Schorren met slijkgrasvegetaties (Spartinion)	nee	ca <1%	100% >= p > 15%	passabel of verminderd	beduidend	beduidend
H1330	Atlantische schorren (Glaucopuccinellietalia maritimae)	nee	ca 2%	100% >= p > 15%	uitstekend	uitstekend	uiterst waardevol
H2110	Embryonale wandelende duinen	nee	ca <1%	100% >= p > 15%	passabel of verminderd	goed	beduidend
H2120	Wandelende duinen op de strandwal met Ammophila arenaria (witte duinen)	nee	ca 12%	100% >= p > 15%	passabel of verminderd	goed	beduidend
H2130	Vastgelegde duinen met kruidvegetaties (grijze duinen)	ja	ca 18%	100% >= p > 15%	goed	goed	waardevol
H2150	Eu-atlantische vastgelegde ontkalkte duinen (Galluno-Ulicetea)	ja	ca <1%	100% >= p > 15%	passabel of verminderd	beduidend	beduidend
H2160	Duinen met Hippophae rhamnoides	nee	ca 16%	100% >= p > 15%	uitstekend	uitstekend	uiterst waardevol
H2170	Duinen met Salix arenaria	nee	ca 2%	100% >= p > 15%	passabel of verminderd	goed	beduidend
H2180	Beboste duinen van het Atlantische kustgebied	nee	ca 6%	100% >= p > 15%	goed	goed	waardevol
H2190	Vochtige duinvalleien	nee	ca 1%	100% >= p > 15%	goed	goed	waardevol
H3140	Kalkhoudende oligo-mesotrofe wateren met benthische	nee	ca <1%			aanwezig maar	

Code	Habitatype	Prioritair	Oppervlakte	Relatieve oppervlakte	Behoud	Representativiteit	Algemeen
	Characeeënvegetatie					verwaarloosbaar	

Tabel 13: Kwalificerende Habitatrichtlijnsoorten voor het Habitatrichtlijngebied Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin (website Natura 2000 Vlaanderen).

Code	Soort	Populatie	Behoud	Isolatie	Algemeen
H1166	Kamsalamander	ca 2% $\geq p > 0\%$	goed	niet-geïsoleerde, door de rest van het areaal omsloten populatie	beduidend
H1014	Nauwe korfslak	ca 100% $\geq p > 15\%$	goed	niet-geïsoleerde populatie aan de rand van het areaal	waardevol
H1614	Apium repens - Kruipend moerasscherm	ca 100% $\geq p > 15\%$	passabel of verminderd	niet-geïsoleerde populatie aan de rand van het areaal	uiterst waardevol

Vogelrichtlijn

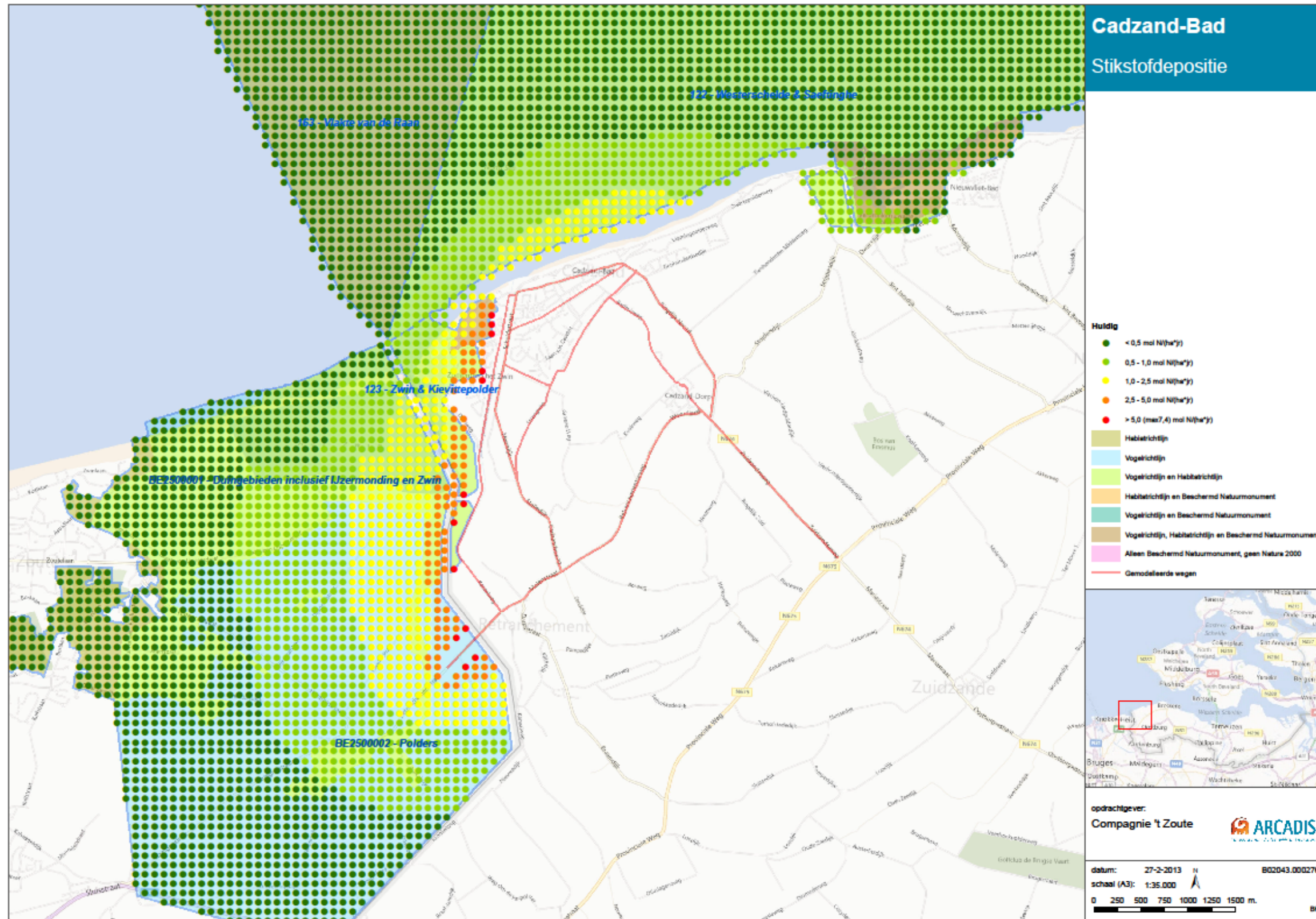
Tabel 14: Kwalificerende Vogelrichtlijnsoorten voor het Vogelrichtlijngebied Het Zwin (website Natura 2000 Vlaanderen).

Soort	Populatiegrootte		Seizoen
	Min	Max	
Aalscholver		50	Niet broedend Annex I
Bergeend		1100	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Blauwborst			Broedvogel Annex I
Blauwe Kiekendief		24	Niet broedend Annex I
Blauwe Reiger		150	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Bosruiter		60	Niet broedend Annex I
Brandgans		3800	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Bruine Kiekendief			Broedvogel Annex I
Casarca		2	Niet broedend Annex I
Dodaars		30	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Dougalls Stern		1	Broedvogel Annex I
Drieteenstrandloper		25	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Dwerggans			Niet broedend Annex I
Dwergstern		200 (x bp)	Niet broedend Annex I
Fuut		20	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Goudplevier			Niet broedend Annex I
Grote Stern			Niet broedend Annex I
Grutto		40	Wintergast of doortrekker niet Annex I
IJsduiker			Niet broedend Annex I
Kemphaan		1200	Niet broedend Annex I
Kleine Rietgans		50	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Kleine Zilverreiger		3 (1bp)	Niet broedend Annex I
Kleine Zwaan		60	Niet broedend Annex I
Kluut		540 (70 bp)	Niet broedend Annex I
Knobbelzwaan		2	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Kolgans		4000	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Kraanvogel			Niet broedend Annex I
Krakeend		100	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Kuifduiker			Niet broedend Annex I
Kuifeend		40	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Kwak			Broedvogel Annex I
Kwartelkoning			Niet broedend Annex I
Lepelaar		30	Niet broedend Annex I
Meerkoet		1250	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Morinelplevier		25	Niet broedend Annex I
Nonnetje		200	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Noordse Stern		1	Broedvogel Annex I
Ooievaar			Broedvogel Annex I
Pijlstaart		250	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Porseleinhoen			Niet broedend Annex I
Purperreiger		26	Niet broedend Annex I

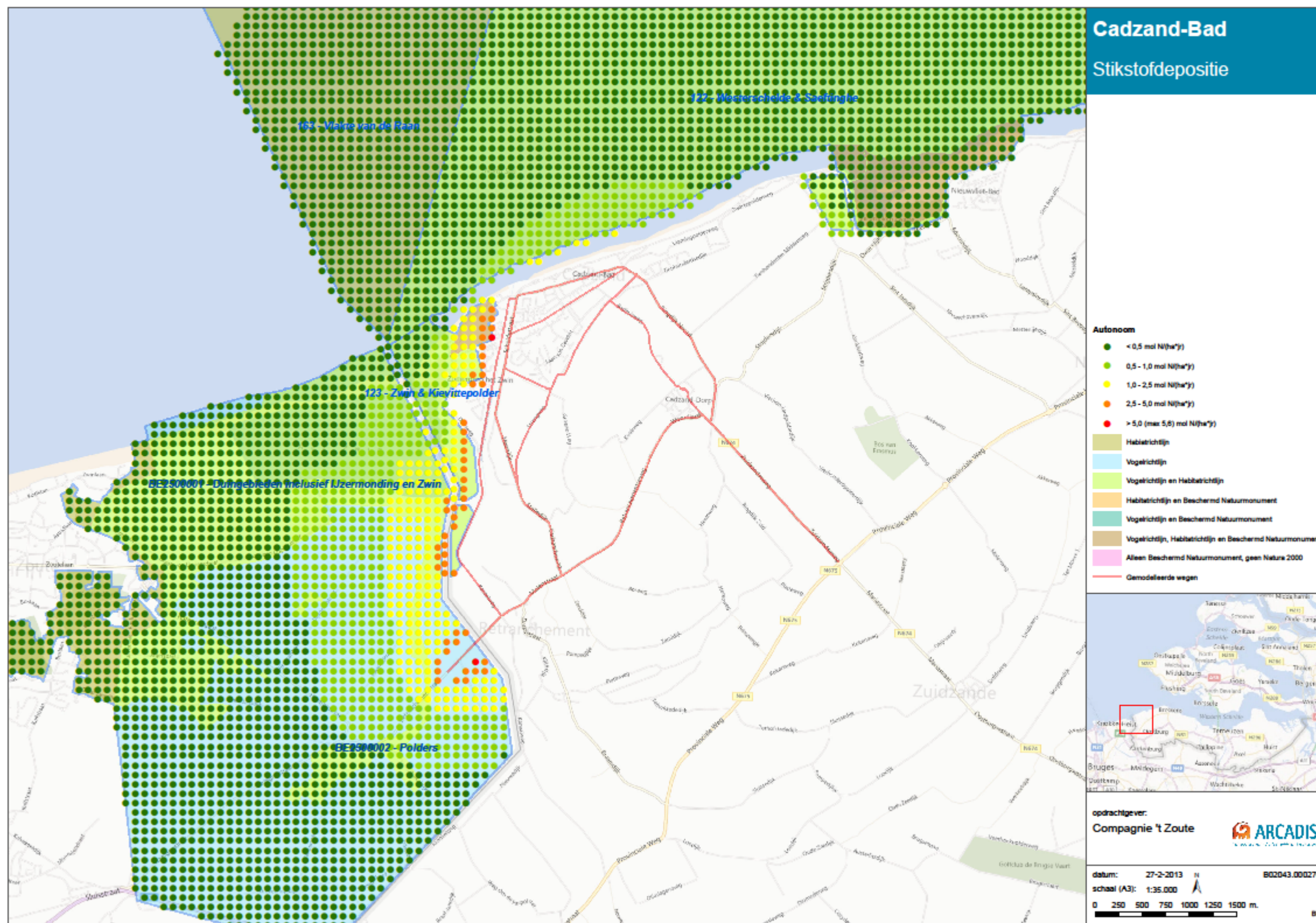
Soort	Populatiegrootte		Seizoen
	Min	Max	
Ralreiger			Niet broedend Annex I
Regenwulp		950	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Reuzenster			Niet broedend Annex I
Rietgans		1300	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Rode Wouw			Niet broedend Annex I
Roerdomp		10	Niet broedend Annex I
Roodhalsgans			Niet broedend Annex I
Slechtvalk			Niet broedend Annex I
Slobeend		280	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Smelleken		7	Niet broedend Annex I
Smient		9500	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Steenloper		170	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Steltkluut			Broedvogel Annex I
Tafeleend		45	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Velduil		11 (x bp)	Niet broedend Annex I
Visarend		3	Niet broedend Annex I
Visdief		370	Broedvogel Annex I
Wespendief			Niet broedend Annex I
Wilde Eend		4500	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Wilde Zwaan		20	Niet broedend Annex I
Wintertaling		730	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Witoogeend			Niet broedend Annex I
Woudaap			Niet broedend Annex I
Wulp		1800	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Zwarte Ooievaar		2	Niet broedend Annex I
Zwarte Stern			Niet broedend Annex I
Zwarte Wouw			Niet broedend Annex I
Zwarte Zee-eend		180	Wintergast of doortrekker niet Annex I
Zwartkopmeeuw		15	Broedvogel Annex I

Bijlage 2 Kaarten stikstofdepositie

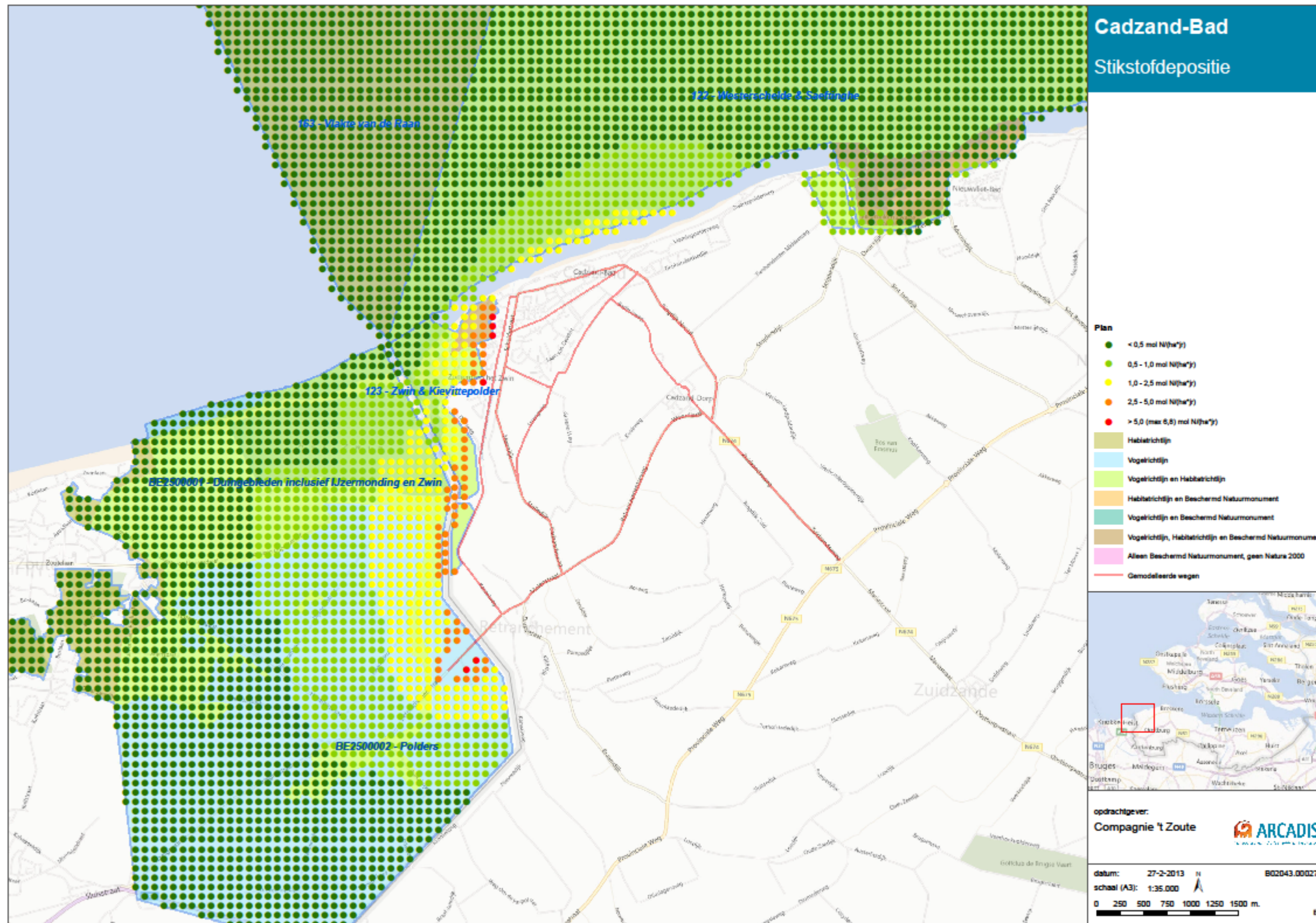
Bijlage 2.1 Huidige situatie



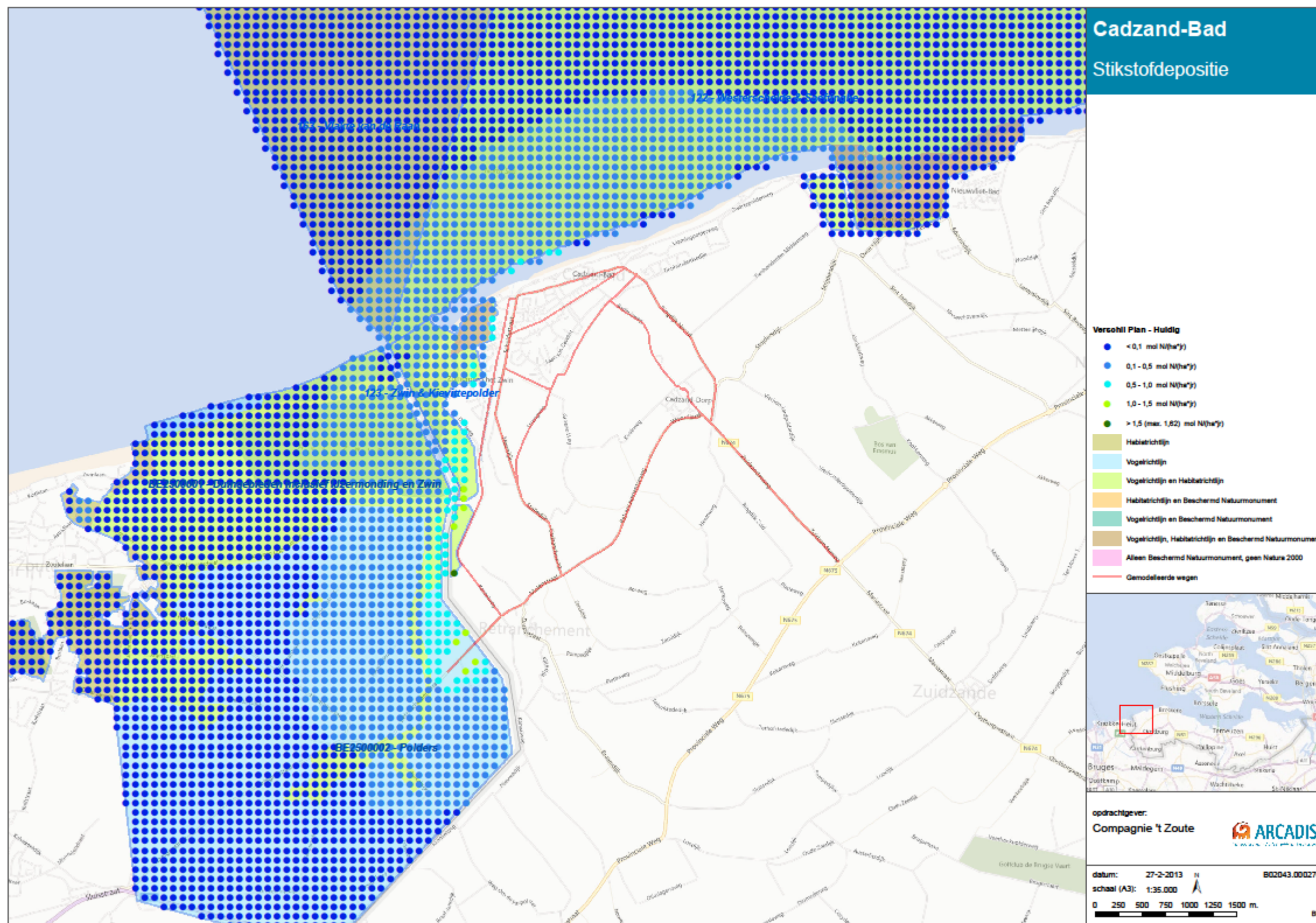
Bijlage 2.2 Autonome situatie

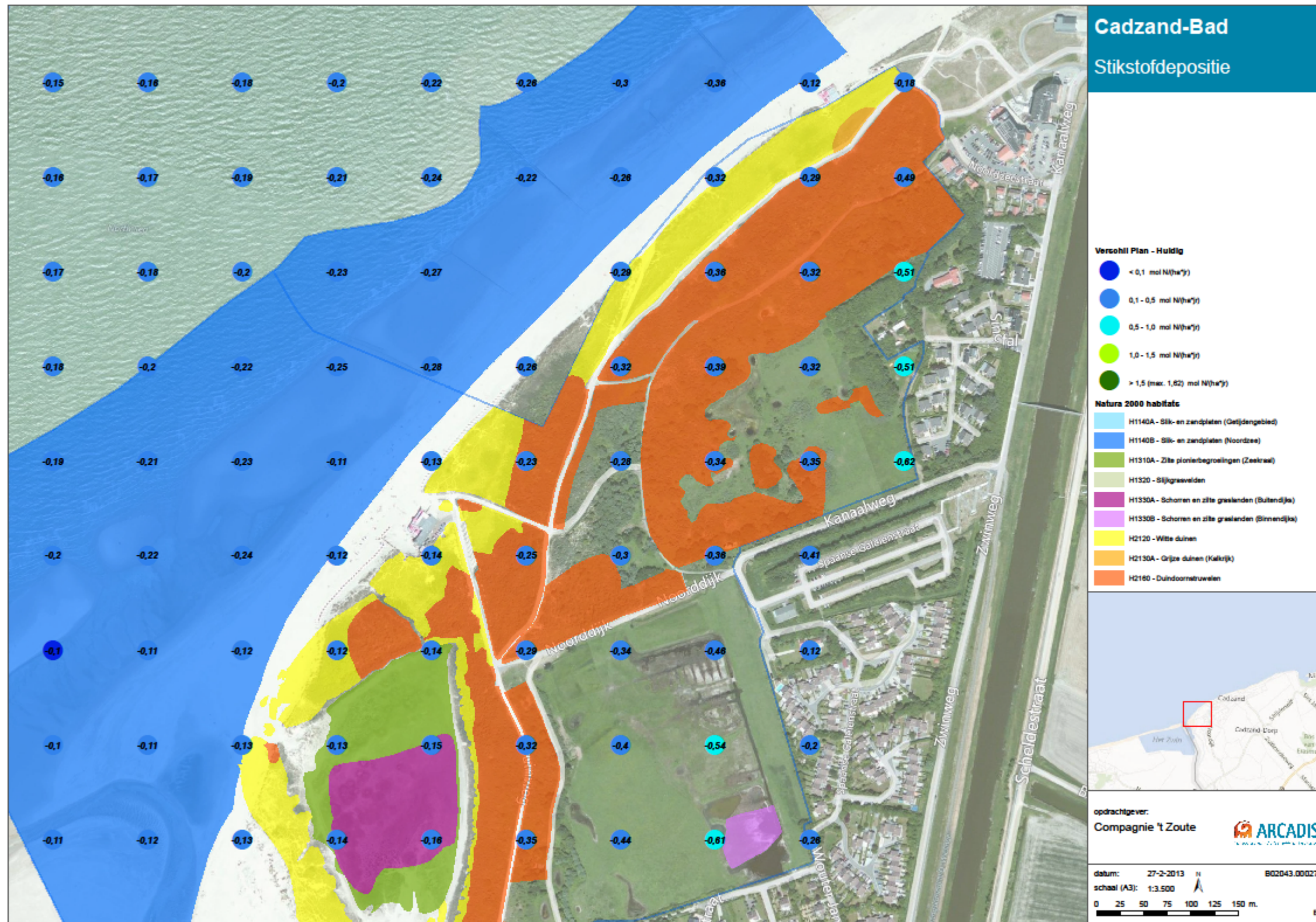


Bijlage 2.3 Plansituatie

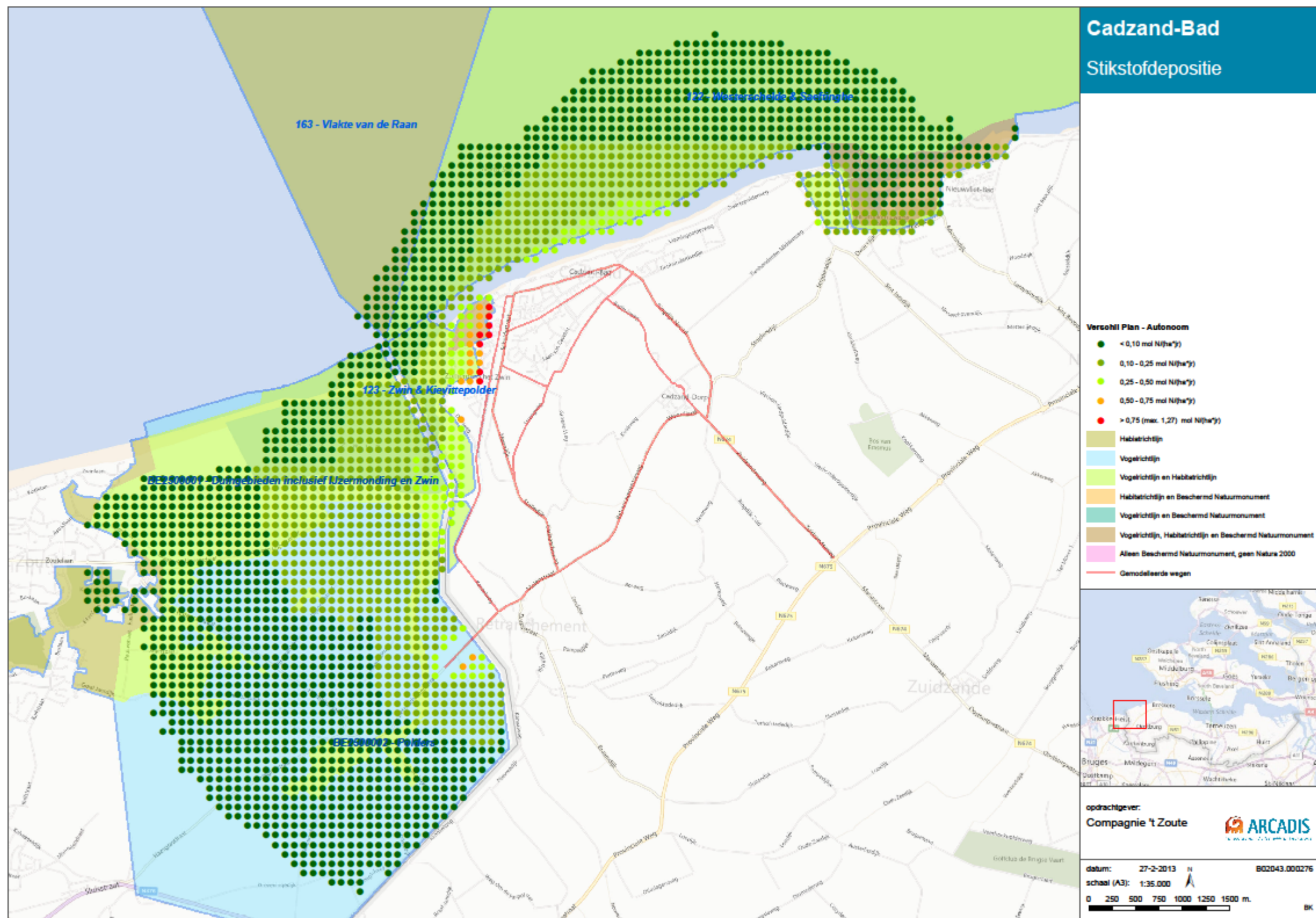


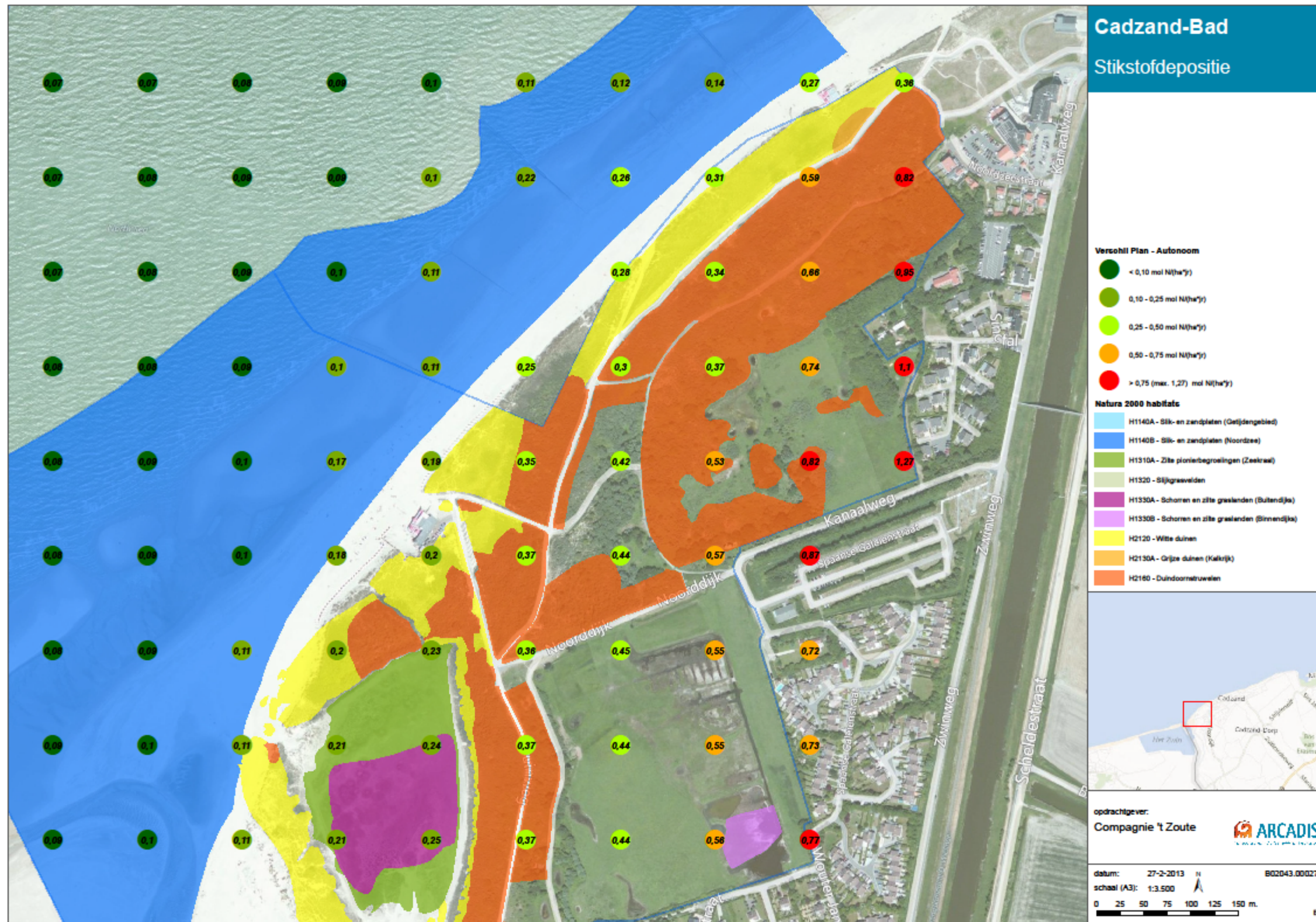
Bijlage 2.4 Verschil plansituatie - huidige situatie





Bijlage 2.5 Verschil plansituatie – autonome situatie





Colofon

STRANDHOTEL EN DE BRANDING CADZAND STIKSTOFDEPOSITIE

OPDRACHTGEVER:

Compagnie 't Zoute

STATUS:

Definitief, vertrouwelijk

AUTEUR:

G. Kos MSC.

ing. B.J.H. Koolstra MSc.

GECONTROLEERD DOOR:

ing. B.J.H. Koolstra MSc.

VRIJGEGEVEN DOOR:

ing. B.J.H. Koolstra MSc.

7 mei 2013

076947056:A.5

ARCADIS NEDERLAND BV

Utopialaan 40-48

Postbus 1018

5200 BA 's-Hertogenbosch

Tel 073 6809 211

Fax 073 6144 606

www.arcadis.nl

Handelsregister 9036504

MEMO

Aan : Holla Advocaten, t.a.v mr F.A. Pommer
Van : J.J. Bakker, W. Lambooi
Kopie :

Dossier : BC4036-100-100
Project : Strandhotel en De Branding Cadzand
Betreft : Second opinion Stikstoftoets Arcadis
Ons kenmerk : BL-RD20130052
Datum : 13 mei 2013
Classificatie : Klant vertrouwelijk

In opdracht van Compagnie 't Zoute heeft RoyalHaskoning DHV een second opinion uitgevoerd op het rapport 'Strandhotel en De Branding Cadzand Stikstofdepositie' Arcadis, rapport nr 076947056A, april 2013 (hierna te noemen Arcadis-rapport). Deze memo doet daarvan verslag.

Naar aanleiding van de concept-versie van deze memo is het bovengenoemde rapport aangepast. Het resultaat daarvan is een rapport met dezelfde titel, versie 7mei 2013 (hierna te noemen de '7 mei-versie'). Vervolgens zijn de aanpassingen in deze versie in tweede termijn aan een second opinion onderworpen. De bevindingen uit deze tweede termijn zijn in deze memo bij de relevante punten cursief weergegeven.

De belangrijkste conclusie van deze memo is, dat de status van het rapport juridisch solide is, maar dat er een aantal kleinere procesmatige aandachtspunten zijn die mogelijk in vervolgprocedures tot een juridisch risico kunnen leiden. Deze zijn in de tekst hieronder als zodanig benoemd.

De memo is als volgt opgebouwd:

1. Status van het Arcadis rapport:
 - a. Is het rapport als Voortoets te beschouwen?
 - b. Gaat het om een Voortoets ten behoeve van een plantoets of ten behoeve van een projecttoets?
2. Inhoud van het rapport: is het juist en volledig?
 - a. Is het voornemen als uitgangspunt voor effectanalyse goed beschreven?
 - b. Zijn de effecten goed en wetenschappelijk verantwoord beschreven?
3. Slotopmerkingen

Status Arcadis rapport

Is rapport als voortoets te beschouwen?

1. Voor de beantwoording van de vraag of een passende beoordeling moet worden gemaakt, dient ingevolge art. 19j lid 2 van de Natuurbeschermingswet 1998 (hierna te noemen nbw) te worden beoordeeld of het plan significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied.
2. Arcadis rapport is gepresenteerd als aanvulling op de Voortoets (zie zinsnede in par. 1.1., blz 5), dit stuk plus Quick scan/Voortoets RBOI moet derhalve als één Voortoets worden gezien. Daarmee is de juridische status van het rapport volgens de auteurs geïmpliceerd. Omdat zowel het onderdeel Voortoets van de Quick scan als het Arcadis rapport ingaat op de mogelijk significante gevolgen van het plan, is in beginsel voldaan aan het gestelde onder punt 1.
3. De aanvulling in het Arcadis rapport oogt uitgebreid en gedegen (over de kwaliteit van de inhoud hieronder meer). De vraag zou daarom gesteld kunnen worden of hier sprake is van een Passende Beoordeling.
4. Er is één concreet onderdeel waarop een voortoets zich onderscheidt van een passende beoordeling. Dat is het onderdeel mitigerende maatregelen. In een voortoets mogen mitigerende maatregelen niet worden meegenomen en gaat het om de vraag, of het plan als zodanig, zonder eventueel te nemen mitigerende maatregelen, niet leidt tot significante gevolgen. Zie o.a. uitspraak van 7 mei 2008, zaaknr 200604924/1, Zuiderklip en uitspraak van 18 juli 2012, zaaknr 201011214/1, Dwingelderveld. Uit de Dwingelderveld-uitspraak is ook af te leiden, dat niet zozeer de grondigheid van het onderzoek in het kader van de Voortoets, maar de noodzaak om met maatregelen significante effecten te voorkomen maatgevend is voor

- het antwoord op de vraag of een passende beoordeling nodig is.
5. In zowel de Voortoets als het Arcadis rapport is ingegaan op de vraag of het plan als zodanig tot significante gevolgen kan leiden. Met name in Arcadis rapport is hiertoe grondig onderzoek uitgevoerd, met als vertrekpunt het plan als zodanig. Mitigerende maatregelen zijn niet meegewogen in de oordeelsvorming.
 6. Omdat in de Voortoets en Arcadis rapport mitigerende maatregelen niet betrokken zijn bij het onderzoek naar mogelijk significante gevolgen, is de conclusie dat beide rapporten conform de in de rapporten aangegeven status als Voortoets moeten worden beschouwd. Zie echter ook opmerking 22.

Voortoets tbv plan- of projecttoets?

7. De tweede vraag is, of de Voortoets gericht is op een plantoets ex art 19j nbw of (ook) een projecttoets ex art 19d nbw. De Quick scan/Voortoets concludeert dat het aanvragen van een vergunning niet nodig is, het Arcadis rapport laat dit in het midden ('Een nadere toetsing is niet vereist', zie blz 23).
8. Te oordelen aan de referentie waaraan beide rapporten toetsen (de feitelijke situatie) zou het hier om een plantoets gaan (een projecttoets zou als referentie voor de stikstofdepositie uitgegaan zijn van de vergunde situatie op peildatum aanmelding/aanwijzing, zie art 19kd nbw). *De 7 mei versie wijst op dit punt in de richting van de Voortoets van een ruimtelijk plan, omdat daarin explicieter dan in de eerste versie is aangegeven dat de ruimtelijke mogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden als vertrekpunt zijn gehanteerd¹.*
9. Niet duidelijk is echter, of de feitelijke en de vergunde situatie overeenstemmen. Is dat het geval – en dat lijkt gezien de context niet onaannemelijk – dan zouden beide rapporten in beginsel kunnen dienen als Voortoets zowel ten behoeve van plantoets ex art 19j als ten behoeve van een vergunningaanvraag ex art 19d.
10. Het lijkt wenselijk om beide opties expliciet te vermelden, om zodoende het risico te voorkomen, dat het achterwege laten van plan- dan wel projectvoortoets in een bezwaarprocedure voor de voeten wordt geworpen.

Inhoudelijk juist en volledig?

11. De vraag die dan aan de orde is, is in hoeverre de in Voortoets en het Arcadis rapport getrokken conclusies inhoudelijk juist en volledig zijn. Is dat het geval, dan is terecht geconcludeerd dat een passende beoordeling hetzij ten behoeve van een plantoets ex artikel 19j nbw, hetzij ten behoeve van een vergunningaanvraag ex art 19d nbw achterwege kan blijven. In het navolgende ligt het accent van de toets op het Arcadis rapport.

Uitgangspunten effectenanalyse goed in beeld?

12. Het betreft hier 2 'postzegelplannen', passend binnen de Ontwikkelingsvisie, die niet méér ontwikkelingsmogelijkheden bieden dan er nu met de ingediende vergunningaanvragen concreet wordt beoogd. De maximale mogelijkheden van de bestemmingsplannen en de concrete voornemens waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd kunnen in deze situatie dan ook als identiek worden beschouwd. *In de 7 mei-versie is uiteengezet, dat bij de aanvulling op de Voortoets is uitgegaan van alle binnen de Ontwikkelingsvisie voorziene ontwikkelingen, daarbij inbegrepen ontwikkelingen waarover nog geen besluitvorming omtrent een ruimtelijk plan heeft plaatsgevonden.*
13. Arcadis rapport gaat in op de gevolgen van verkeersaantrekkende werking van de initiatieven Strandhotel en De Branding. In het onderzoek is – mede omdat afzonderlijke cijfers over verkeersaantrekkende werking niet beschikbaar waren – gekeken naar het verkeer als gevolg van deze beide en twee andere initiatieven die allen deel uitmaken van Ontwikkelingsvisie Cadzand-Bad. Daarmee zijn de berekende uitkomsten voor deze beide voornemens wat betreft stikstofemissie en –depositie hoger dan wanneer alleen de verkeersaantrekkende werking van Strandhotel en de Branding zou zijn beschouwd. Op bladzijde 8 is voorts aangegeven dat gerekend is met de verkeersaantrekkende werking op grond van de maximale mogelijkheden die de bestemmingsplannen bieden.

¹ Zeer recent is artikel 19kd van de Natuurbeschermingswet gewijzigd. De concrete situatie bij deze plannen valt echter niet onder deze wetswijziging. Dit omdat de onderhavige bestemmingsplannen een nieuw planologisch voornemen betreffen (en het dus niet om plannen gaat die reeds van toepassing waren op de in het wetsartikel genoemde referentiedatum 7-12-2004). Waren het wel 'oude plannen' geweest, dan had als referentie voor stikstofdepositie niet gekeken moeten worden naar de huidige feitelijke situatie, maar de situatie op de referentiedatum, om te bepalen of 19kd van toepassing zou zijn.

14. Aldus is het voornemen – en dus de uitgangspunten voor de effectbeschrijving - ordentelijk in beeld gebracht. *Bij de aanvulling op de Voortoets zijn de effecten van méér ruimtelijke ontwikkelingen meegenomen, dan dat er mogelijk worden gemaakt met de beide 'postzegelplannen'. De beschreven effecten zijn derhalve groter dan op grond van de maximale mogelijkheden van beide plannen mag worden verwacht.*
15. *In de 7 mei-versie is gespecificeerd, welk jaar is gehanteerd als 'plansituatie' (namelijk 2020). Ook voor de situatie zonder bestemmingsplannen, waarmee wordt vergeleken, is van 2020 uitgegaan. Uitgaande van de 'looptijd' van een bestemmingsplan van 10 jaar, ligt het gekozen peiljaar voor het in beeld brengen van het stikstof-effect van de bestemmingsplannen dus 3 jaar eerder in de tijd. Voor de vaststelling van het stikstof-effect ten opzichte van de huidige situatie heeft dit gegeven geen betekenis. Voor de vaststelling van het stikstofeffect ten opzichte van de autonome ontwikkeling kan dit gegeven in theorie betekenen – mits de thans voorziene autonome daling van de stikstofdepositie zich ook na 2020 doorzet – dat er sprake is van een kleine onderschatting van de berekende stikstofdepositie (en dus van een iets grotere verminderde autonome afname). De orde-grootte van het effect zal echter blijven in de tienden van molen stikstof.*

Effecten goed en wetenschappelijk verantwoord beschreven?

16. Het doel van het rapport Arcadis was om het antwoord op de vraag, of een passende beoordeling nodig is, beter (dan de Quick scan/Voortoets) te onderbouwen voor het aspect stikstof. Het stappenplan in paragraaf 2.4 geeft navolgbaar inzicht in de methodiek, en paragraaf 2.5 ligt de gehanteerde wijze van toetsing toe.
17. De methodiek is juist toegepast en de uitkomsten van de depositieberekeningen is met de voor een plantoets juridisch correcte referentiesituatie vergeleken (zie hierboven). Daarbij is onderkend, dat de verwachte autonome afname van de stikstofdepositie niet als 'verdienste' aan het plan kan worden toegerekend. De uitkomst blijkt te zijn, dat er ten opzichte van de autonome ontwikkeling een planeffect is van grootte-orde 0,5 mol. Onderbouwd is dat deze hoeveelheid verwaarloosbaar is. Deze onderbouwing is deugdelijk.
18. De gevolgen van verandering in stikstofdepositie zijn getoetst aan de relevante instandhoudingsdoelstellingen in de betrokken Natura 2000-gebieden. *In de 7 mei versie is gemotiveerd waarom het nabij gelegen Natura 2000-gebied 'Vlakte van de Raan' bij de toets op stikstof buiten beschouwing is gelaten, en is voorts nader gemotiveerd dat significante effecten ook in het Natura 2000-gebied Westerschelde zijn uitgesloten. Tenslotte is nader onderbouwd dat ook voor Habitat- en Vogelrichtlijnsoorten significante effecten van een kleine toename van depositie ten opzichte van de huidige ontwikkeling is uitgesloten.* In de aanvulling op de Voortoets is zowel voor de situatie met en zonder de zogeheten 'Duinenbijtelling (RIVM 2012)' een toets aan de instandhoudingsdoelen uitgevoerd. Gebruik is voorts gemaakt van de nieuwste kritische depositiewaarden.
19. Voor habitatype met instandhoudingsdoel 'verbetering' (witte duinen) is, waar voor het betreffende habitatype nu een overbelaste situatie is (ingeval van de 'duinenbijtelling'), een nadere analyse uitgevoerd van de ecologische risico's van het effect van de verminderde autonome afname. Bij deze analyse is ingegaan op de gebiedsspecifieke context van de ecologische risico's. Deze analyse komt ons deugdelijk onderbouwd over.
20. Voor habitatypen met instandhoudingsdoel 'behoud' (o.m. grijze duinen) is de conclusie dat significante effecten van de kleine depositietoename tov de autonome ontwikkeling zijn uitgesloten in de overbelaste situatie. Het lijkt mij dat die conclusie pas te trekken is indien is nagegaan of de conditie van dat habitatype ter plaatse zodanig goed is, dat het zeer geringe planeffect het behoudsdoel niet beïnvloedt in de situatie waarin het surplus aan depositie zich de komende jaren nog zal manifesteren. Dit is nu niet gebeurd. Hier was wellicht een betere onderbouwing op zijn plaats geweest, waardoor het verhaal aan kracht had gewonnen. *In de 7 mei versie is meer aandacht besteed aan de onderbouwing van de conclusie met betrekking tot dit habitatype. Aangegeven is dat bij dit habitatype, evenals bij habitatype Witte duinen, de instuivende werking van zand het bepalende ecologische proces is en dat dus de zeer kleine verminderde afname van stikstofdepositie – kleiner ook dan op het habitatype Witte duinen – niet zal leiden tot afname van omvang en kwaliteit van het habitatype als gevolg van deze bestemmingsplannen.*
21. Op blz 8 is terecht gesignaleerd dat cumulatieve effecten in beschouwing betrokken moeten worden. Ook is aangegeven dat om die reden Cavelot is meegenomen. Er is echter niet expliciet gekeken naar verdere cumulatie van stikstofemissie en -depositie met mogelijk andere relevante ontwikkelingen in de omgeving. *Uit mondelinge toelichting van de zijde van RBOI is naar voren gekomen dat er in het kader van de planvorming rondom kustversterking en jachthaven is gekeken naar cumulatieve effecten op Natura 2000 via stikstofdepositie waarbij ook de verkeersaantrekkende werking van plannen binnen de*

Ontwikkelingsvisie in de beschouwing is betrokken. Aanbevolen wordt om deze cumulatie-analyse mee te nemen in de toelichting op de ontwerp-bestemmingsplannen.

Slotopmerkingen

22. Zowel de Quick scan/Voortoets als het Arcadis rapport gaan niet inhoudelijk in op mogelijke versturende effecten tijdens de aanlegfase. In de Quick scan wordt er kort aandacht aan besteed, maar versturende effecten worden zonder inhoudelijke analyse weggeschreven. Voor een kritische lezer is dit geen overtuigend betoog. Een bevoegd gezag voor vergunningverlening ex art 19d nbw zou hierover vragen kunnen gaan stellen. Indien bij nader onderzoek toch mitigerende maatregelen voor de aanlegfase nodig zouden zijn, dan zou alsnog door bevoegd gezag een passende beoordeling gevraagd kunnen worden (zie ook punt 4). *Aanbevolen wordt om alsnog inhoudelijk te onderbouwen dat als gevolg van de aanleg significante effecten zijn uit te sluiten.*
23. Uit mondelinge toelichting heb ik begrepen dat in het kader van het vooroverleg bestemmingsplan met de provincie is gesproken. Er is naar ik begrijp geen overleg met de provincie gevoerd specifiek gericht op de (conclusies van) de Voortoets. Het lijkt mij belangrijk dat de provincie (in de rol van bevoegd gezag voor de nbw) de conclusies van de Voortoets onderschrijft, en daarmee bevestigt dat er geen vergunning ex art 19d nbw nodig is. Voorkomen moet worden dat zij op een laat moment alsnog 'aan de rem' gaat trekken. Aanbevolen wordt dus om tijdig dat overleg te voeren.

Groothandelsgebouw
Stationsplein 45
Postbus 29129
3001 GC Rotterdam
Tel. 010 - 280 94 45
E-mail: dsl@dorpstadenland.nl

Burgemeester en wethouders van de
Gemeente Sluis
Postbus 27
4500 AA Oostburg

Datum : 18 maart 2013
Onderwerp : Onderbouwing advies plan De Branding en het Strandhotel

Geacht College,

Eerder adviseerde de commissie inzake de plannen voor het hotel 'De Branding' en het Strandhotel. In de procedure voor de omgevingsvergunning zijn tegen deze plannen zienswijzen ingediend. Hierin wordt ingegaan op de rol van de commissie bij de advisering over deze plannen zowel inhoudelijk als procedureel. De commissie is gevraagd hierop te reageren. De commissie bevestigt u in dat kader navolgende.

Procedureel

De plannen voor beide hotels moeten worden gezien in een langjarig proces voor de aanpak van de gehele kern Cadzand-bad. Van het Cavelot terrein, via de boulevard en de duinen naar een mogelijke ontwikkeling van een jachthaven. Om richting en vorm te geven aan deze ingrijpende ontwikkeling die inderdaad een breuk met het bestaande karakter betekent, heeft de gemeente een Ontwikkelingsplan Cadzand-Bad (natuurlijk stijlvol) en een beeldkwaliteitsplan (bijlage 10) laten ontwikkelen.

Op basis van dit plan zijn initiatiefnemers aan de slag gegaan.

Voor de beoordeling van de plannen van initiatiefnemers is een kwaliteitsteam ingesteld, samengesteld uit disciplines als landschap, stedenbouw, architectuur en gemeente. Dit team is in volledige onafhankelijkheid in de afgelopen jaren regelmatig bijeen geweest. De verslagen hiervan zijn illustratief voor de zorgvuldigheid waarmee dit team met initiatiefnemers contact heeft gehad en plannen heeft beoordeeld.

De gemeente maakt daarnaast, in het kader van de Woningwet (art. 12), voor de beoordeling van bouwplannen gebruik van een door de raad ingestelde onafhankelijke welstandscommissie (inmiddels commissie ruimtelijke kwaliteit genoemd). Deze komt in beeld als de plannen na een principe akkoord van het kwaliteitsteam verder worden uitgewerkt en voor een omgevingsvergunning worden ingediend. Een lid van de welstandscommissie maakt deel uit van het kwaliteitsteam. Hij/zij informeert de welstandscommissie regelmatig over de plannen welke in het kwaliteitsteam worden behandeld, houdt ruggespraak en neemt eventuele aanwijzingen mee in het overleg van het kwaliteitsteam. Deze veelvuldig toegepaste overlap tussen beide adviesorganen voorkomt dat initiatiefnemers met deze ingrijpende plannen met een aanvraag omgevingsvergunning voor een onvoorbereide commissie komen.

De commissie heeft veel waardering voor deze zorgvuldige werkwijze die de ambities van de gemeente weerspiegelt.

Inhoudelijk

In de zienswijze wordt onder 'algemeen' kort samengevat bezwaar gemaakt tegen de massaliteit van het project die tevens een trendbreuk zou betekenen met het bestaande karakter van Cadzand-bad.

Onder de subkop 'Welstand' worden, samenvattend, vraagtekens gezet bij

- de advisering d.m.v. een als stempeladvies aangeduid advies
- het niet voldoen aan de opmerkingen van de commissie dd 14-04-2011
- het volgens zienswijze indiener niet voldoen van het plan aan de welstandsnota

De commissie beaamt dat sprake is van een zogenoemde trendbreuk. De gemeente Cadzand heeft met haar ontwikkelingsplan een gewijzigde stedenbouwkundige visie voor Cadzand-bad vastgesteld. De daarin voorgestelde aanpak heeft ingrijpende consequenties voor het beeld van de badplaats. Dit is een bewuste keuze die de basis vormt voor de nu ingediende plannen. De commissie ruimtelijke kwaliteit heeft gedurende een proces dat meerdere jaren in beslag heeft genomen via haar gedelegeerde(n) in het kwaliteitsteam regelmatig kennis genomen van de ontwikkelingen van alle voorgestelde plannen in Cadzand-bad.

De commissie heeft haar uiteindelijke advies gebaseerd op de kaders die hiervoor door de gemeente zijn gesteld. In Cadzand-bad is dit met name het speciaal voor de ontwikkelingen in Cadzand-bad vastgestelde beeldkwaliteitsplan (bkp). Waar de welstandsnota van een gemeente voorziet in spelregels voor het beheer van de bestaande gebouwde en ongebouwde omgeving wordt een bkp ingezet als ambitiedocument voor ontwikkelingslocaties. Ingeval er geen bkp zou zijn geweest, zouden de algemene criteria uit de welstandsnota, als een soort vangnet door de commissie gehanteerd zijn. Het bkp stelt over het Duinplein dat het een complete metamorfose zal ondergaan. In het bkp zijn voor situering van 'de branding' en 'het strandhotel' t.a.v. de bouwmassa en de vormgeving ervan regieaanwijzingen aangeleverd. Beide plannen voldoen naar de mening van de commissie aan de in het bkp gestelde ambitie.

De stedenbouwkundige afmetingen die in de zienswijze als bezwaarlijk worden aangemerkt vormen geen onderdeel van de afwegingen van de welstandscommissie. Zij dienen als stedenbouwkundig uitgangspunt gehanteerd te worden door alle betrokken partijen. Slechts de vormgeving van de gebouwen zoals verwoord in de uitgangspunten van het bkp behoort binnen de eerder genoemde stedenbouwkundige kaders tot het terrein van de commissie.

In de paragraaf over bouwmassa en architectuur zijn voor het Strandhotel en de Branding uitgangspunten opgenomen over de te realiseren bouwmassa en inrichting buitenruimte. Dit zijn de spelregels die door de Raad zijn vastgesteld en als zodanig dienen als basis voor de beoordeling.

De opmerkingen die de commissie in haar schrijven dd 9 november 2012 maakt betreffen ondergeschikte onderdelen als dakkapellen. Zoals gesteld zijn deze in relatie met de schaal en maat van de ingediende plannen van een ondergeschikt belang en wegen niet op tegen de overige kwaliteiten van het plan.

Steeds bereid tot nadere toelichting verblijft,

Namens de commissie ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Sluis.

mw. ir. A. de Back

