

# Duinplein Oost

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

## identificatie

projectnummer:

011829.19492.00

projectleider:

auteur(s):

## planstatus

datum:

23-5-2018

opdrachtgever:



**Rho**

ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE

## Inhoud

<b>1. Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1. Aanleiding	3
1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?	3
1.3. Leeswijzer	3
<b>2. Plaats en kenmerken van het project</b>	<b>5</b>
2.1. Plaats van het project	5
2.2. Kenmerken van het project	8
<b>3. Kenmerken van de milieueffecten</b>	<b>11</b>
<b>4. Conclusie</b>	<b>15</b>

# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding

Ten oosten van het Duinplein in Cadzand-Bad is de initiatiefnemer voornemens 18 recreatieappartementen en een commerciële plint met gemakswinkel te realiseren. De gewenste ontwikkeling is niet mogelijk op basis van de beheersverordening Cadzand-Bad waarin de oorspronkelijke regelingen uit het bestemmingsplan 'Cadzand-Bad' en 'Boulevard de Wielingen' zijn overgenomen. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken wordt met een omgevingsvergunning afgeweken van de geldende beheersverordening.

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 2000 of meer woningen, een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer of een oppervlakte van 100 hectare of meer. De beoogde ontwikkelingen blijven ruim onder deze drempelwaarde. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Dit document bevat deze beoordeling.

## 1.2. Wat houdt een m.e.r.- beoordeling in?

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij'. Dat wil zeggen, een volwaardige m.e.r.-procedure is alleen noodzakelijk als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen' die het betreffende project voor het milieu kan hebben. Daarbij moet het bevoegd gezag rekening houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de plaats van het project;
- de kenmerken van het project;
- de kenmerken van de potentiële milieueffecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

Door de gemeente Sluis moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen MER nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.

## 1.3. Leeswijzer

Deze m.e.r.-beoordelingsnotitie:

- beschrijft in hoofdstuk 2 de plaats en kenmerken van het project;
- licht in hoofdstuk 3 de verwachte effecten voor de verschillende milieueffecten toe;
- geeft ten slotte in hoofdstuk 4 de conclusie weer voor de m.e.r.-beoordeling.

Bij de analyse in hoofdstuk 2 en 3 is gebruik gemaakt van de informatie uit de ontwerp ruimtelijke onderbouwing.



## 2. Plaats en kenmerken van het project

### 2.1. Plaats van het project

De locatie ligt centraal in Cadzand-Bad, ten zuiden van Boulevard de Wielingen. De locatie wordt in het westen begrensd door het Duinplein/Kievitenlaan. Hier zijn de belangrijkste commerciële voorzieningen van Cadzand-Bad aanwezig. Ten oosten van de locatie, op de hoek met de Wulpenlaan, ligt een restaurant. Ten zuiden van de locatie staan overwegend (recreatie)woningen.

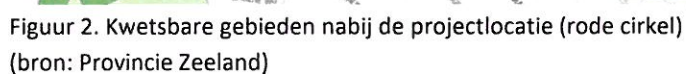
In de huidige situatie bestaat de locatie uit twee afzonderlijke percelen. Op het perceel direct langs Boulevard de Wielingen staat een makelaarskantoor. Op het zuidelijke perceel staat een woning.



Figuur 1. Luchtfoto projectgebied (rode omlijning) en omgeving

#### *Bijzondere gebieden en het opnamevermogen van het natuurlijk milieu*

Het projectgebied ligt niet in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status (figuur 2 t/m 4). Het projectgebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Westerschelde op circa 380 meter afstand. Het Natura 2000-gebied Zwin en Kievittepolder ligt op een afstand van circa 630 meter ten westen van het projectgebied.

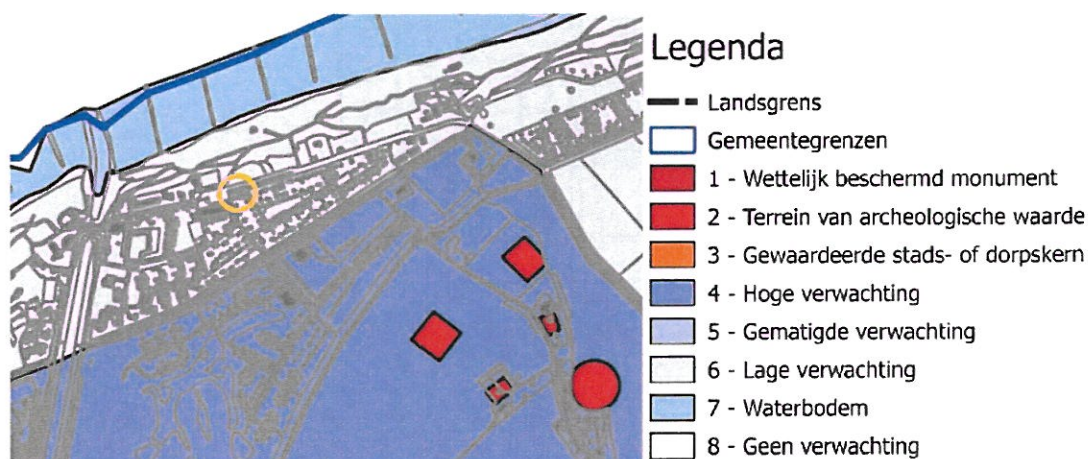






Figuur 4. Ligging Natura 2000-gebieden Westerschelde-Saefting (boven) en Zwin en Kievitpolder (links) (bron: Natura 2000 network viewer)

Volgens de archeologische beleidskaart (zie figuur 5) valt het projectgebied in een gebied met een lage archeologische verwachting (categorie 6). Deze gebieden zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek.



Figuur 5. Uitsnede archeologische beleidskaart, gele cirkel is projectgebied

Het projectgebied en omgeving ligt niet in een gebied waar de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen (EU-normen, bijvoorbeeld met betrekking tot luchtkwaliteit) inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.

#### *Relatieve rijkdom aan/kwaliteit en re-generatievermogen van natuurlijke hulpbronnen in het gebied*

Vanuit het oogpunt van ecosysteemdiensten wordt het gebied als volgt gekarakteriseerd:

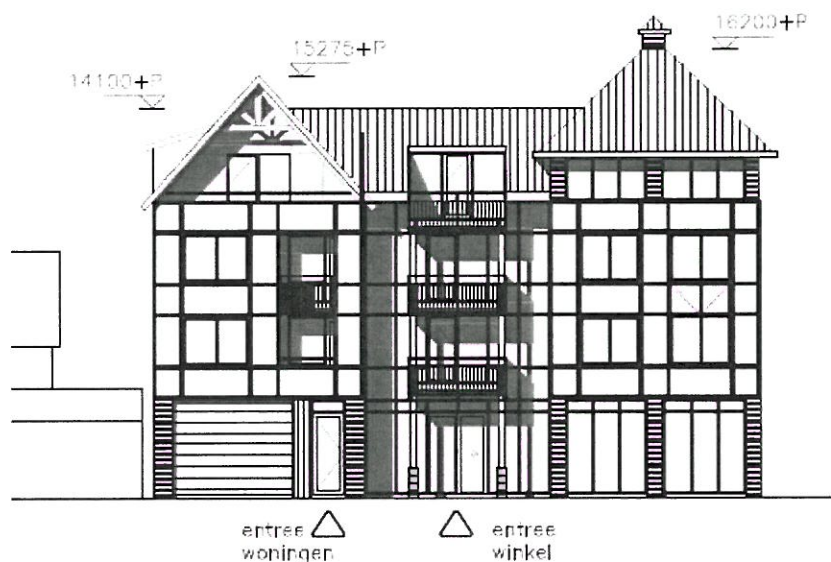
- Het projectgebied is geen verstrekker van een product door ecosystemen: het projectgebied is geen producent van vernieuwbare hulpbronnen zoals biomassa (hout) of van milieuvorraden (zoals drinkwater);
- Het projectgebied heeft in het huidige gebruik een zeer geringe functie voor regulerende diensten (zoals bestuiving van gewassen);

- Het projectgebied heeft een beperkte functie voor diensten die de voorgaande diensten ondersteunen (zoals biodiversiteit).

Al met al heeft de locatie geen bijzondere rijkdom aan natuurlijke hulpbronnen.

## 2.2. Kenmerken van het project

Het initiatief ligt voor om het projectgebied te herontwikkelen. Hiervoor zal de bestaande bebouwing gesloopt worden. Ter plaatse wordt een nieuw complex gerealiseerd. Het nieuwe gebouw zal bestaan uit een commerciële plint met daarboven appartementen. De begane grond van het nieuwe pand bestaat uit een commerciële plint van 890 m<sup>2</sup> bvo. Deze zal worden ingevuld met 2 formules: een gemakswinkel (691 m<sup>2</sup> bvo) en daghoreca (199 m<sup>2</sup> bvo). Boven de nieuwe gemakswinkel komt een appartementencomplex met 18 recreatieappartementen.



Figuur 6. Aanzicht Boulevard de Wielingen (bron: Arlan Architecten BV)



Figuur 7. Aanzicht Duinplein (bron: Arlan Architecten BV)



### *Verkeer en parkeren*

Het parkeren wordt opgelost door de aanleg van een enkellaagse ondergrondse parkeergarage die ontsloten wordt via Boulevard de Wielingen. In de parkeergarage worden 35 parkeerplaatsen gerealiseerd. In totaal zijn voor de nieuwe functies 39 parkeerplaatsen nodig. De overige 4 parkeerplaatsen komen buiten het projectgebied. De eigenaar van de winkel heeft een kavel op loopafstand van het gebied. Het parkeren voor het personeel van de winkel zal hier gefaciliteerd worden. Hiermee wordt voldaan aan het gemeentelijk beleid om de openbare ruimte te ontlasten.

Ontsluiting zal hoofdzakelijk plaatsvinden naar de Boulevard de Wielingen, die de belangrijkste toegangsweg vormt voor de kern Cadzand-Bad. De totale verkeersgeneratie bedraagt 356,4 mvt/etmaal. Dit extra verkeer zal naar verwachting niet leiden tot belemmeringen in de verkeersafwikkeling. De omliggende wegen hebben voldoende capaciteit om de verkeerstoename op te vangen.

### *Gebruik natuurlijke hulpbronnen en productie van afvalstoffen*

Voor de realisatie van de commerciële plint en appartementen worden de gebruikelijke bouwmaterialen en natuurlijke hulpbronnen benut. Afvalstoffen zullen ontstaan tijdens de sloop-, aanleg- en gebruiksfase. Afvalstromen zullen zoveel mogelijk worden gescheiden ten behoeve van hergebruik.

### *Verontreiniging, hinder, risico van zware ongevallen en rampen, risico's voor de menselijke gezondheid*

Deze thema's komen mede aan bod in het volgende hoofdstuk.

### *Cumulatie met andere projecten*

Cadzand-Bad wil zich ontwikkelen tot badplaats van allure. Dat uit zich onder andere in de realisatie van diverse recreatieprojecten (recreatiewoningen, hotelaccommodatie en recreatieve appartementen) waardoor het aantal verblijfsrecreatieve eenheden sterk wordt uitgebreid. Voorbeelden hiervan zijn het gerealiseerde Duinhof-Zuid, Plan Cavelot, het Strandhotel en Duinhof-Oost. Voor de westzijde van het Duinplein zijn plannen in voorbereiding. Daarbij wordt gedacht aan nieuwbouw van commerciële ruimtes met appartementen. De beleidsvisie op de ruimtelijke ontwikkeling van Cadzand-Bad wordt op dit moment met name gevormd door het Ontwikkelingsplan Cadzand-Bad (natuurlijk stijlvol), de Schilvisie Cadzand-Bad en het ruimtelijk kader voor de 'witte vlekken' van Cadzand-Bad. De ontwikkelingen in Cadzand-Bad zijn reeds in deze documenten afgewogen. De omvang van de beoogde ontwikkelingen in het projectgebied en de daarmee samenhangende milieugevolgen (beschreven in hoofdstuk 3) zijn zo beperkt dat geen sprake zal zijn van relevante cumulatie van effecten met ontwikkelingen in de omgeving.



### 3. Kenmerken van de milieueffecten

#### Algemeen

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste milieueffecten van de beoogde ontwikkeling beschreven. De effectbeoordeling in dit hoofdstuk is gebaseerd op de informatie uit de ruimtelijke onderbouwing dat is opgesteld ten behoeve van de beoogde ontwikkeling. Voor een uitgebreidere analyse en onderliggende onderzoeksrapporten wordt verwezen naar deze ruimtelijke onderbouwing.

#### Geluid

Voor toetsing van het uitstralingseffect bestaat geen wettelijk kader. Als uitgangspunt wordt gehanteerd dat bij een toename van de verkeersomvang met meer dan 40% sprake is van een geluidstoename van meer dan 1,5 dB (wat voor het menselijk oor hoorbaar is). Gezien de ontsluitende functie van Boulevard de Wielingen is de intensiteit op deze weg naar verwachting hoger dan 2.000 mvt/etmaal, waardoor geen sprake is van een significante verkeerstoename met meer dan 40%. Relevante negatieve uitstralingseffecten naar de omgeving zijn dan ook uitgesloten.

#### Luchtkwaliteit

Uit de NIBM-tool blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Daarnaast blijkt uit de NSL-monitoringstool dat ter plaatse van het projectgebied ruimschoots aan de grenswaarden uit de Wet milieubeheer wordt voldaan.

#### Risico's op zware ongevallen of rampen en risico's voor de menselijke gezondheid

##### *Externe veiligheid*

De beoogde ontwikkeling betreft geen risicobron en zal dan ook geen negatief effect hebben op omliggende (beperkt) kwetsbare objecten.

Overeenkomstig de professionele risicokaart waarin relevante risicobronnen getoond worden, zijn in de nabije omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Rondom het projectgebied vindt tevens geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor of door buisleidingen. Ten noorden van de ontwikkeling vindt wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Westerschelde. De ontwikkeling ligt binnen het invloedsgebied van het groepsrisico van deze transportroute. De transportroute ligt op meer dan 500 meter afstand waardoor de beoogde ontwikkelingen ter plaatse van het projectgebied niet van relevante invloed zijn op de hoogte van het groepsrisico.

##### *Risico's op rampen door klimaatadaptatie*

De ontwikkeling betreft de realisatie van appartementen en een commerciële plint in stedelijk gebied. Hierdoor nemen de risico's op rampen door klimaatadaptatie niet toe.

### *Risico's voor de menselijke gezondheid*

Uit toetsing van de verschillende milieuthema's op het gebied van leefomgevingskwaliteit en verkeer blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een belangrijke toename van risico's voor de menselijke gezondheid. Er wordt voldaan aan de normen voor geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit.

### **Bodem en water**

#### *Bodem*

De locatie is op dit moment deels verhard; er staan een makelaarskantoor en een woonhuis. Op basis van het huidige gebruik en de vigerende bestemmingen kan ervan uitgegaan worden dat de kwaliteit van de grond voldoende is voor de commerciële plint en appartementen. De beoogde ontwikkelingen zullen daarnaast geen negatief effect hebben op de bodem.

#### *Water*

De noordzijde van het projectgebied ligt binnen de beschermingszone B van de primaire waterkering langs de Noordzee. Voor het bouwen in de beschermingszones is een vergunning vereist op grond van de Waterwet. Middels deze vergunning zal worden geborgd dat de beoogde ontwikkeling geen negatief effect heeft op de aanwezige waterkering. Ten opzichte van de huidige situatie neemt verharding toe met circa 460 m<sup>2</sup>. De te compenseren waterberging is 34,5 m<sup>3</sup>. Watercompensatie is ter plekke niet mogelijk. De watercompensatie wordt opgenomen in de voorziening waterberging gemeente Sluis. Het afvalwater ten gevolge van de ontwikkeling zal afgevoerd worden op de aanwezige gemeentelijke riolering.

### **Natuur**

#### *Gebiedsbescherming*

Zoals in hoofdstuk 2 beschreven maakt het projectgebied geen deel uit van beschermd natuurgebied zoals Natura-2000 of Natuurnetwerk Zeeland.

#### *Westerschelde-Saefthinge*

De afstand van het projectgebied tot aan de Westerschelde is circa 380 meter. Strand en duinen vormen geen onderdeel van het beschermde gebied. Op dit deel van het strand en de duinen komen geen beschermde natuurwaarden voor. Verstoring is dan ook uitgesloten. Overige effecten, bijvoorbeeld tijdens de bouw of als gevolg van verkeer, doen zich ook niet voor.

#### *Zwin-Kievittepolder*

Uit het MER Cavelot (RBOI, 2009) blijkt dat de ontwikkeling van 450 recreatiewoningen (Cavelot) op een afstand van circa 300 meter van de Kievittepolder geen negatieve effecten heeft op de natuurwaarden. Gezien de aanmerkelijk kleinschaliger omvang van de ontwikkeling (gemakswinkel en de appartementen), is ondanks de kleinere afstand tot dit Natura 2000-gebied, een nadere analyse niet noodzakelijk. Er zijn geen effecten te verwachten.

Voor het aspect stikstof zijn diverse onderzoeken verricht voor initiatieven in de omgeving. In de ruimtelijke onderbouwing zijn deze onderzoeken verder beschreven. Uit de onderzoeken blijkt dat ontwikkelingen geen significante gevolgen hebben voor de natuurwaarden in de Zwin- en Kievittepolder. Aangezien de ontwikkeling van appartementen en commerciële plint met gemakswinkel kleinschaliger is, is die conclusie ook zonder meer voor dit project van toepassing.

### *Soortenbescherming*

In het projectgebied is bebouwing, groen en verharding aanwezig. De aanwezigheid van beschermde soorten wordt hier niet verwacht. Waarschijnlijk komt hier alleen de niet beschermde huismuis voor. De ontwikkeling leidt dan ook niet tot verstoring of vernietiging van matig of zwaar beschermde planten- en/of diersoorten. Deze verwachting zal voorafgaand aan de sloop van de bebouwing bevestigd worden met een quickscan. Voor alle soorten blijft onverkort de zorgplicht van kracht.

### **Cultuurhistorie en archeologie**

#### *Landschap- en cultuurhistorie*

Geheel West Zeeuws-Vlaanderen – dus ook het projectgebied – is als Nationaal Landschap aangeduid. binnen Nationale Landschappen geldt behoud door ontwikkeling als uitgangspunt. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap worden behouden of worden versterkt. De kernkwaliteiten van het nationaal landschap worden niet aangetast door de beoogde ontwikkeling. Ter plaatse van het projectgebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig.

#### *Archeologie*

Zoals in hoofdstuk 2 beschreven is ter plaatse van het projectgebied een lage archeologische verwachting. Nadelige effecten op archeologische resten zijn dan ook uitgesloten.

### **Sloop- en aanlegwerkzaamheden**

Gelet op de tijdelijkheid van sloop- en aanlegwerkzaamheden kunnen blijvende negatieve milieueffecten uitgesloten worden. Tevens zal vanwege de kleinschaligheid ook geen sprake zijn van significante negatieve milieueffecten, zoals geluid- en stofoverlast, ten tijde van de werkzaamheden.

### **Mitigerende maatregelen**

Uit de voorgaande sectorale analyses blijkt dat geen aanvullende mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn.





## 4. Conclusie

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat de aard en beperkte omvang van het project niet leidt tot belangrijke nadelige milieugevolgen. Het plan is daarnaast niet gelegen in kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is niet noodzakelijk.

