

Rho Adviseurs B.V.

Postbus 150
3000 AD ROTTERDAM

Onderwerp	Zaaknummer	DSO-nummer	Behandeld door	Verzonden
Besluit op aanvraag omgevingsvergunning voor Natura 2000-activiteit voor project Waterzande	480218	202406280803		

Middelburg, 17 maart 2026

Geachte ,

Op 27 juni 2024 hebben wij van u, namens Waterzande B.V. (hierna: uw cliënt), een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit op grond van artikel 5.1 lid 1 aanhef en onder e van de Omgevingswet. De aanvraag heeft betrekking op het project Waterzande, bestaande uit de aanleg en het gebruik van een dorp met 450 woningen en aanvullende voorzieningen op en aansluitend aan het voormalige Veerplein en de voormalige Veerhaven in Perkpolder. De ontvangst van deze aanvraag is op 9 september 2024 bevestigd.

Op 12 november 2025 hebben wij ons voorgenomen besluit op uw aanvraag kenbaar gemaakt. Ten opzichte van de oorspronkelijke aanvraag, waarop ons voorgenomen besluit gebaseerd was, is de bouwplanning en daarmee ook de aanvraag aangepast. In deze brief maken wij onze definitieve beslissing op uw aanvraag bekend.

Alle relevante wet- en regelgeving waar dit besluit op is gebaseerd en waaraan is getoetst vindt u in bijlage 1.

OMGEVINGSOMGEVINGSVERGUNNING VOOR NATURA 2000-ACTIVITEIT MET ZAAKNUMMER 480218

Wij besluiten:

- I. Aan uw cliënt de aangevraagde omgevingsvergunning op grond van artikel 5.1 lid 1 onder e van de Omgevingswet voor het project Waterzande, bestaande uit de aanleg en het gebruik van een dorp met 450 woningen en aanvullende voorzieningen op en aansluitend aan het voormalige Veerplein en de voormalige Veerhaven in Perkpolder te verlenen.
- II. De omgevingsvergunning te verlenen voor onbepaalde tijd.
- III. De voorschriften, zoals opgenomen in onderdeel 1 aan de omgevingsvergunning te verbinden. *Zorgvuldig nakomen van deze voorschriften voorkomt dat we de omgevingsvergunning op grond van artikel 18.10 lid 1 van de Omgevingswet voortijdig intrekken of wijzigen.*

- IV. De volgende documenten deel uit te laten maken van de omgevingsvergunning:
- DSO-aanvraagformulier met verzoeknummer 2024062801803, aangevulde versie d.d. 19 februari 2026, ons kenmerk 480218-01;
 - plattegrondtekening projectgebied Waterzande masterplan d.d. 28 juni 2024, ons kenmerk 480218-02;
 - Passende beoordeling Gebiedsontwikkeling Perkpolder inclusief Jachthaven met projectnummer 0458673.100, opgesteld door Antea Group d.d. 8 oktober 2024, ons kenmerk 480218-03;
 - Lichtplan Hulst Waterzande V1.3 – 250021 d.d. 1 oktober 2024, ons kenmerk 480218-04;
 - Oplegnotitie passende beoordeling vergunningaanvraag Waterzande bij passende beoordeling Gebiedsontwikkeling Perkpolder met projectnummer projectnummer 0458673.100, versie rev.03, opgesteld door Antea Group d.d. 8 oktober 2024, ons kenmerk 480218-05;
 - Passende beoordeling onderdeel stikstof, rapportnummer 2022-155-07-v1.1, opgesteld door Koolstra Advies, ons kenmerk 480218-06;
 - Oplegnotitie passende beoordeling Vlaamse Natura 2000-gebieden, rapportnummer 2022-155-12, opgesteld door Koolstra Advies d.d. 17 februari 2026, ons kenmerk 480218-06a;
 - Toelichting actualisatie AERIUS 2025, kenmerk 2022-155-10, opgesteld door Koolstra Advies d.d. 3 november 2025, ons kenmerk 480218-07;
 - Toelichting berekening stikstofdepositie i.v.m. gewijzigde planning, kenmerk 2022-155-11, opgesteld door Koolstra Advies d.d. 16 januari 2026, ons kenmerk 480218-08;
 - Onderbouwing interne saldering Waterzande, kenmerk 2022-155-09, opgesteld door Koolstra Advies d.d. 17 februari 2026, ons kenmerk 480218-09;
 - Voortoets Perkpolder 2^e herziening bestemmingsplan met projectnummer 0458673.100, versie revisie 00, opgesteld door Antea Group d.d. 8 oktober 2024, ons kenmerk 480218-010;
 - Memo effecten Natura 2000 verlenging gedoogbeschikking, projectnummer 0458673.100, opgesteld door Antea Group d.d. 5 december 2025, ons kenmerk 480218-11;
 - Aanvulling op memo effecten Natura 2000 verlenging gedoogbeschikking opgesteld door Rho Adviseurs d.d. 20 januari 2026, ons kenmerk 480218-11a;
 - AERIUS-projectberekening bouwjaar 2025 met kenmerk S5pv9ch76wyk d.d. 2 december 2025, ons kenmerk 480218-12;
 - AERIUS-projectberekening bouwjaar 2026 met kenmerk RtsCV4orBuTv d.d. 7 januari 2026, ons kenmerk 480218-13;
 - AERIUS-projectberekening bouwjaar 2029 met kenmerk RzSf873zZ9Am d.d. 2 december 2025, ons kenmerk 480218-14;
 - AERIUS-projectberekening gebruiksfase (eindsituatie) 2031 met kenmerk Rf6VirUDgUpW d.d. 2 december 2025, ons kenmerk 480218-15;
 - AERIUS-projectberekening gebruiksfase (eindsituatie) 2033 met kenmerk RXGDo3seWric d.d. 7 januari 2026, ons kenmerk 480218-16;
 - AERIUS-bijlage randeffect bouwjaar 2025 met kenmerk S5pv9ch76wyk d.d. 2 december 2025, ons kenmerk 480218-17;
 - AERIUS-bijlage randeffect bouwjaar 2029 met kenmerk RzSf873zZ9Am d.d. 2 december 2025, ons kenmerk 480218-18;
 - AERIUS-bijlage randeffect gebruiksfase (eindsituatie) 2031 met kenmerk Rf6VirUDgUpW d.d. 2 december 2025, ons kenmerk 480218-19;
 - Zienswijze Hörchner advocaten, namens Stichting schone polder d.d. 18 december 2024, ons kenmerk 480218-20;
 - Zienswijze Vereniging Zeeuwse Milieufederatie d.d. 19 december 2024, ons kenmerk 480218-21.

Leest u vooral onderdeel 1 zorgvuldig door, hierin staan de voorschriften die wij aan de omgevingsvergunning verbinden. De motivering van dit besluit vindt u in onderdeel 2 'Overwegingen'.

Gedurende de periode van terinzagelegging is iedereen in de gelegenheid gesteld om hun zienswijze op het ontwerpbesluit kenbaar te maken. Er zijn door twee partijen zienswijzen ingediend. Deze hebben niet geleid tot aanpassing van het besluit, wel zijn er naar aanleiding van een van de zienswijzen drie voorschriften toegevoegd. De inhoudelijke behandeling van deze zienswijzen, vindt u in onderdeel 2 onder 'Zienswijzen'.

De omgevingsvergunning is gebaseerd op de aanvraag inclusief alle bijgevoegde stukken. De eventuele significante negatieve effecten op beschermde natuurwaarden zijn uitsluitend beoordeeld op het te vergunnen project, zoals dit in de aanvraag beschreven is. Het project dient dan ook te worden uitgevoerd conform de aanvraag. Misschien wilt of moet u tijdens de looptijd van de omgevingsvergunning iets veranderen aan de uitvoering. Dat is mogelijk, op voorwaarde dat de verandering geen significante negatieve effecten heeft op de beschermde natuur. Neem altijd van tevoren contact met ons op als u iets aan de uitvoering wilt veranderen. Het kan namelijk zijn dat u dan een aangepaste omgevingsvergunning nodig heeft. U kunt ons bereiken via het e-mailadres natuurbescherming@zeeland.nl. Vermeld hierbij altijd het zaaknummer.

Bij de beoordeling van onderhavige aanvraag zijn andere aspecten dan gerelateerd aan de Natura 2000-activiteit uit de Omgevingswet en de daarbij behorende regelgeving niet betrokken. Mogelijk zijn er voor de activiteiten waarop de aanvraag betrekking heeft nog andere bepalingen van toepassing. Wij wijzen u erop dat het kan zijn dat voor het uitvoeren van uw project alsnog een omgevingsvergunning voor andere activiteiten uit de Omgevingswet vereist kan zijn. Daarnaast moet u altijd voldoen aan de zorgplicht.

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Zeeland,

Voorzitter

Secretaris-algemeen directeur

Noem in uw contact met ons steeds het zaaknummer. Dit staat bovenaan deze brief.

Beroep

Belanghebbenden kunnen schriftelijk beroep instellen tegen dit besluit bij de rechtbank Zeeland-West Brabant, locatie Breda, team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda.

In het beroepschrift neemt u ten minste op uw naam, uw adres, de datum, tegen welk besluit u beroep instelt (zo mogelijk een kopie meezenden) en waarom. Het beroepschrift dient te worden ondertekend. U moet het beroepschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt. Doorgaans is dat de dag na de datum van verzending. Overschrijding van de termijn kan ertoe leiden dat met uw beroep geen rekening wordt gehouden.

Als u overweegt beroep in te stellen, kunt u meer informatie vinden op <https://www.zeeland.nl/beroep-instellen>.

Wij wijzen u erop dat het beroep niet de werking van het besluit schorst. U kunt een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening. U richt het verzoek aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda, team bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Voor de behandeling van het verzoek is griffierecht verschuldigd.

1. VOORSCHRIFTEN

1. Het project dient strikt conform de omgevingsvergunningaanvraag en de daarbij behorende bijlagen te worden uitgevoerd, voor zover niet in strijd met de voorschriften in deze omgevingsvergunning.

Bouwfase

2. De omgevingsvergunning, inclusief de aanvraag moeten tijdens de bouwfase op de locatie aanwezig zijn. Medewerkers moeten op de hoogte zijn van de omgevingsvergunning en de daarin opgenomen voorschriften.
3. Werkzaamheden vinden uitsluitend plaats in de periode van 07:00 uur tot 19:00 uur.
4. Palen en damwanden worden uitsluitend aangebracht door middel van trillen.
5. Het trillen van palen en damwanden vindt niet plaats in het broedseizoen (de periode van 15 maart t/m 15 juli).
6. Het intrillen van palen en damwanden mag niet op het Veerplein en het Stranndorp tegelijk worden uitgevoerd.
7. De werkzaamheden in het deelgebied Stranndorp dienen gefaseerd uitgevoerd te worden, waarbij de werkzaamheden in noord → zuid-gerichte fasering moeten worden uitgevoerd.
8. Er wordt geen geluidsapparatuur of geluid producerende apparatuur gebruikt, anders dan strikt noodzakelijk is (voor de uitvoering en in verband met communicatie of veiligheid).
9. Aan te brengen verlichting wordt op maximaal 8 meter hoogte aangebracht en dusdanig geïnstalleerd dat deze van het Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe afstraalt.
10. Buitendijks langs het Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe wordt geen verlichting aangebracht.
11. Alle materialen en afval dienen op een zodanige wijze opgeslagen te worden dat ze niet door verwaaiing, verspoeling of op andere wijze in het Natura 2000-gebied verspreid kunnen raken.
12. Na afloop van de werkzaamheden dient het werkterrein in ordelijke toestand te worden achtergelaten, hetgeen wil zeggen dat ten behoeve van de werkzaamheden gebruikte en/of vrijgekomen materialen en afval worden opgeruimd en uit het Natura 2000-gebied afgevoerd.
13. Bodem- en water verontreinigende stoffen die ten gevolge van de vergunde activiteit in aanraking komen met de bodem of het oppervlaktewater worden onverwijld opgeruimd en naar een erkende verwerker gebracht.
14. Uiterlijk 2 dagen nadat de werkzaamheden zijn beëindigd wordt dit gemeld via het emailadres handhaving.groen@rud-zeeland.nl, onder vermelding van het zaaknummer van deze omgevingsvergunning.

Gebruiksfase

15. Het is niet toegestaan om evenementen te organiseren binnen het gebied wat rood omlijnd is op de kaart in bijlage 2 bij deze vergunning. Daarbij wordt onder evenementen verstaan: elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak in de buitenlucht, waaronder niet valt het gebruik van horeca – terrassen. Onder evenementen vallen ook feesten, (muziek)voorstellingen of wedstrijden op of aan de weg.
16. Licht in de haven is alleen toegestaan voor zover noodzakelijk voor de veiligheid van de scheepvaart en de veiligheid van de gebruikers van de jachthaven.
17. Voor de veiligheid binnen de haven mag alleen lage oriëntatieverlichting worden gebruikt, met een maximale hoogte van één meter, neerwaarts gericht.

18. De verlichting binnen het gebied wat rood omlijnd is op de kaart in bijlage 2 bij deze vergunning dient te voldoen aan het lichtplan, wat onderdeel uitmaakt van deze vergunning.
19. De lichtintensiteit van de openbare verlichting binnen dit gebied mag maximaal 2750K bedragen.
20. De verlichting die opgenomen is in het lichtplan dient tussen 22.00 uur en 00.00 uur gedimd te worden tot 70 %, tussen 00.00 uur en 05.00 uur tot 50 % en tussen 05.00 uur en 06.00 uur tot 70 % van de lichtwaarden opgenomen in het lichtplan.
21. De verlichting van de balkons mag alleen verticaal, naar boven en/of naar beneden worden gericht, waarbij verspreiding van het licht naar boven of naar beneden binnen twee meter van de lichtbron moet worden geblokkeerd.
22. Het gebruik van elektronisch versterkte muziek, geluidsinstallaties of andere geluidsdragers in de openbare ruimte of op horecaterrassen is niet toegestaan binnen het gebied wat rood omlijnd is op de kaart in bijlage 2 bij deze vergunning.
23. Het afsteken van vuurwerk binnen het projectgebied waarvoor deze vergunning geldt is verboden.
24. Er wordt privaatrechtelijk vastgelegd dat de jachthaven alleen mag worden gebruikt door vaste gebruikers (huizenbezitters in het Stranddorp of het Veerplein) op grond van een ligplaatsovereenkomst met de duur van tenminste een jaar.
25. Er wordt privaatrechtelijk vastgelegd dat het gebruik van de jachthaven door passanten niet is toegestaan.
26. In de in voorschrift 21 genoemde ligplaatsovereenkomst worden de volgende zaken geborgd:
 - 1) Het is voor de gebruiker van de ligplaats niet toegestaan om de in bijlage 3 aangegeven gebieden binnen te varen en/ of te betreden.
 - 2) Het verbod onder 1 geldt ook voor derde-gebruikers van een vaartuig die onder de ligplaatsovereenkomst valt.
 - 3) Bij overtreding van het bepaalde onder 1 en 2 dient vergunninghouder onverwijld de ligplaatsovereenkomst te beëindigen.
27. Er worden gedragsregels opgesteld voor het uitvaren uit de havenmond, waarin wordt opgenomen dat het verplicht is om door te varen op zo mogelijk ruime afstand van de pieren in de havenmond en dat stil liggen in de havenmond verboden is.
28. De gedragsregels die genoemd worden in voorschrift 27 worden vermeld op een bord in de jachthaven.

2. OVERWEGINGEN

A. Weergave van de feiten

1. Omgevingsvergunningaanvraag

U heeft namens uw cliënt een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend voor het project Waterzande, bestaande uit de aanleg en het gebruik van een dorp met 450 woningen en aanvullende voorzieningen op en aansluitend aan het voormalige Veerplein en de voormalige Veerhaven in Perkpolder. De projectlocatie grenst aan Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer: 480218.

In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij u op 9 september 2024 in de gelegenheid gesteld om tot en met 14 oktober 2024 de aanvraag aan te vullen. Op 11 oktober 2024 hebben wij een gedeelte van de gevraagde aanvullende gegevens ontvangen en hebben wij ingestemd met het uiterlijk op 22 oktober 2024 aanleveren van de volledige aanvullende gegevens. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 21 oktober 2024. Omdat per abuis één document niet was toegevoegd, is dit op 24 oktober 2024 na geleverd. Na ontvangst van de aanvullende gegevens hebben wij de toetsing van de aanvraag voortgezet. Op 12 november 2025 hebben wij een ontwerpbesluit genomen op uw aanvraag.

Op 18 december 2024 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) een tweetal uitspraken gedaan (ECLI:NL:RVS:2024:4923 en ECLI:NL:RVS:2024:4909), waardoor het toetsingskader van deze aanvraag gedurende de procedure is gewijzigd. Wij hebben u daarom in de gelegenheid gesteld om de aanvraag aan te vullen, zodat voldaan wordt aan het gewijzigde toetsingskader. Tevens zijn de bij de aanvraag behorende AERIUS-berekeningen vervangen door berekeningen die gemaakt zijn met de sinds oktober 2025 geldende versie van AERIUS-calculator (AERIUS 2025.0.1) en zijn onderdeel stikstof van de passende beoordeling en de overige stikstofonderbouwingen aangepast aan de uitkomsten van deze berekeningen. Omdat in de tijd gebleken is dat de bouwplanning wijzigt, is de aanvraag op dit punt aangepast. Er is een onderbouwing aangeleverd waaruit blijkt wat de effecten van deze wijziging zijn ten opzichte van de oorspronkelijke aanvraag.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van die aspecten waarvoor een omgevingsvergunning is vereist. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen. De termijn voor het nemen van het besluit is opgeschort tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld.

Uw cliënt is voornemens om het gebied van de voormalige veerhaven Perkpolder, het Veerplein en de daaraan grenzende Westelijke Perkpolder (gemeente Hulst, Provincie Zeeland) te ontwikkelen tot een woongebied.

In 2016 is een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) verleend voor de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het bestemmingsplan Perkpolder 1e herziening (vastgesteld d.d. 25 september 2014). Inmiddels is op basis van deze vergunning gestart met de realisatie van de gebiedsontwikkeling. Omdat de verleende vergunning op grond van de Wnb voor de bouw- en aanlegfase op 31 december 2024 expireert, wordt nu voor de periode na 2024 een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit aangevraagd voor zowel de bouw- en aanlegfase als de gebruiksfase. Daarin worden ook de voorgenomen jachthaven en de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt met het (ontwerp) bestemmingsplan Perkpolder, 2e herziening meegenomen. In deze herziening zijn namelijk de volgende aanpassingen van de ontwikkeling opgenomen in vergelijking met Wnb-vergunning uit 2016:

- de voorgenomen golfbaan in de Westelijke Perkpolder is komen te vervallen;
- een gewijzigde invulling van de Westelijke Perkpolder met een groenblauw landschap;
- verplaatsen van 200 woningen in de Westelijke Perkpolder van de voorgenomen golfbaan naar het Stranddorp, gelegen ten noorden van en aansluitend aan het Veerplein en het verruimen van het gebruik van deze woningen, waarbij permanente bewoning en deeltijdgebruik is toegestaan;
- het vergroten en verhogen van het hotel in het deelgebied Veerplein, waarbij de toelaatbare footprint van het hotel wordt vergroot met 340 m², de bouwhoogte met 14 meter en het aantal eenheden met 150;

- uitbreiding van de mogelijkheden voor horeca en detailhandel, waarbij het aantal toelaatbare horecapunten wordt vergroot met zes en een extra oppervlakte van 2.250 m² en het aantal detailhandelsvestigingen (inclusief dienstverlening) met zes en een extra oppervlakte van 900 m²;
- verruiming van het gebruik van de woningen op het Veerplein, waarbij gebruik als permanente bewoning en deeltijdgebruik is toegestaan;
- flexibilisering van de bouwmogelijkheden binnen het woongebied.

In de aanvraag is rekening gehouden met het feit dat een deel van de bouw- en aanlegwerkzaamheden reeds is uitgevoerd.

2. Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning van Gedeputeerde Staten (hierna: GS) projecten te realiseren die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante negatieve effecten kunnen hebben op een Natura 2000-gebied. Het aangevraagde project vindt plaats grenzend aan Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe. Zowel de bouwfase als de gebruiksfase kunnen daardoor zorgen voor verstoring van kwalificerende vogel- en habitatsoorten. Vanuit het project komt zowel in de bouwfase als in de gebruiksfase ook stikstof vrij in de vorm van stikstofoxiden en ammoniak. Deze stikstof slaat (ook) neer op grotere afstanden van de projectlocatie en dus mogelijk ook op stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe en omliggende Natura 2000-gebieden. Uit de bij de aanvraag gevoegde AERIUS-berekeningen blijkt dat dit het geval is. Significante negatieve effecten van dit project op de beschermde natuurwaarden zijn daarom op voorhand niet uit te sluiten.

U gaat in de omgevingsvergunningaanvraag in op de eventuele significante negatieve effecten van uw project op de beschermde natuurwaarden. Uw aanvraag betreft een project dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied en is niet opgenomen in een beheerplan.

GS houden bij het verlenen van de omgevingsvergunning rekening met de gevolgen die het project kan hebben voor een Natura 2000-gebied, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor dat gebied. GS verlenen uitsluitend een omgevingsvergunning, indien de zekerheid is verkregen dat het aangevraagde project geen significante negatieve effecten zal hebben op de instandhoudingsdoelstellingen voor het gebied.

3. Bevoegd gezag

GS van de provincie waarin de aangevraagde handeling plaatsvindt, zijn het bevoegde gezag om op de omgevingsvergunningaanvraag te besluiten. De handelingen vinden geheel binnen de grenzen van de provincie Zeeland plaats. GS van Zeeland zijn daarom bevoegd om op uw aanvraag een besluit te nemen.

Er vindt vanuit het project ook stikstofdepositie plaats op enkele Vlaamse Natura 2000-gebieden en op het Natura 2000-gebied Brabantse Wal, wat is gelegen in de provincie Noord-Brabant. De mogelijke effecten op deze gebieden zijn daarom ook passend beoordeeld.

Het ontwerpbesluit is toegestuurd aan het Vlaamse bevoegd gezag, zodat zij de mogelijkheid hebben om een eventuele zienswijze in te dienen. Wij hebben vanuit Vlaanderen geen reactie ontvangen.

De Provincie Noord-Brabant is door ons in de gelegenheid gesteld om middels een verzoek tot advies met instemming op grond van artikel 2.2, eerste lid van de Omgevingswet te reageren op de passende beoordeling m.b.t. het Natura 2000-gebied Brabantse Wal. Het eerste advies van de Provincie Noord-Brabant is hieronder opgenomen.

“Omdat het een project betreft dat leidt tot stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied 'Brabantse Wal', en geraakt wordt door de uitspraken van de Afdeling van 18 december 2024, kunnen wij momenteel geen volledige beoordeling uitvoeren van de effecten van het project op het Natura 2000-gebied. Wij constateren wel dat de aangeleverde voorzet voor een additionaliteitstoets zeer summier is. Op 28 januari 2025 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant medegedeeld voorlopig niet tot besluitvorming over te gaan bij projecten met stikstofdepositie. Wij adviseren de provincie Zeeland dan ook om vooralsnog niet tot besluitvorming over te gaan.”

Naar aanleiding van dit advies is de additionaliteitsonderbouwing aangepast en verder uitgewerkt. Deze is door ons wederom voorgelegd aan de Provincie Noord-Brabant. Het tweede advies van Provincie Noord-Brabant luidt als volgt:

“De natuurdoelanalyses laten zien dat het niet goed gaat met de natuur. Dat geldt zeker ook voor de Brabantse Wal. De huidige maatregelen zijn niet voldoende om de instandhoudingsdoelen te behalen. De provincie Noord-Brabant verleent daarom momenteel geen vergunningen met stikstofdepositie. Omdat de verslechtering nog geen halt is toegeroepen kan de additionaliteit momenteel niet worden aangetoond. Dat geldt ook voor de genoemde maatregelen. Wij adviseren de provincie Zeeland daarom om deze vergunning niet te verlenen.”

Ondanks bovenstaand advies hebben GS besloten om de vergunning toch te verlenen.

4. Procedure

Op deze procedure is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) toegepast.

Van het ontwerpbesluit is op 20 november 2024 digitaal kennis gegeven op www.officielebekendmakingen.nl. Iedereen heeft van 20 november 2024 tot en met 2 januari 2025 de mogelijkheid gehad op het ontwerpbesluit hun zienswijze kenbaar te maken.

Tegen het ontwerpbesluit zijn door de volgende partijen zienswijzen ingediend:

- Hörchner Advocaten, namens Stichting Schone Polder, Zeedijk 9, 4588 RG, Walsoorden
- Vereniging Zeeuwse Milieufederatie, Kousteensedijk 7, 4331 JE, Middelburg

De zienswijzen en onze reactie daarop vindt u onder C. Het resultaat hiervan is door ons meegenomen in dit definitieve besluit op de aanvraag. Tegen dit besluit staat beroep open zoals in het besluit onder “rechtsmiddelen” is aangegeven. De kennisgeving van het definitieve besluit kan eveneens worden geraadpleegd via de bovengenoemde media.

B. Toetsing

1. Beoordeling en toetsingskader

Wij toetsten de aanvraag aan de Omgevingswet, het Omgevingsbesluit, het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) en het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal). Ook toetsten wij de aanvraag aan het provinciale beleid voor de Natura 2000-gebieden.

Voor ieder project waarvoor een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nodig is, beoordeelt het bevoegd gezag of een omgevingsvergunning kan worden verleend.

2. Algemene doelen en kernopgaven Natura 2000

In de aanwijzingsbesluiten van de Natura 2000-gebieden zijn instandhoudingdoelstellingen opgenomen die een specifieke uitwerking van de algemene doelen en kernopgaven per Natura 2000-gebied vormen. De mogelijke significante negatieve effecten van het te vergunnen project op die instandhoudingsdoelstellingen zijn beoordeeld. Die beoordeling is de kern van deze omgevingsvergunning.

3. Beoordeling van effecten op instandhoudingsdoelstellingen en overige aspecten

De beoordeling van de aanvraag ziet in de eerste plaats op de effecten van het project op habitattypen, habitatsoorten, aangewezen broedvogels en aangewezen niet-broedvogels in de Natura 2000-gebieden Westerschelde & Saeftinghe, Oosterschelde en Brabantse Wal en het provinciaal beleid voor wat betreft Natura 2000-gebieden. Gelet op de aard van het project en de afstand ten opzichte van andere Natura 2000-gebieden, zijn significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van andere Natura 2000-gebieden uitgesloten.

De beoordeling ziet ook op de effecten van het project op typische soorten in een Natura 2000-gebied waarvoor het gebied niet is aangewezen en de habitattypen en soorten buiten dat gebied voor zover effecten op die (typische) soorten en habitattypen de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied kunnen aantasten, zoals bepaald in het arrest van het Europese Hof van Justitie van 7 november 2018 (ECLI:EU:C:2018:883).

Het project is onder te verdelen in een bouwfase en een gebruiksfase. Hieronder worden de mogelijke effecten per fase apart beschouwd. Voor een onderbouwing van de gebruikte uitgangspunten per fase verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende documenten:

- Passende beoordeling Gebiedsontwikkeling Perkpolder inclusief Jachthaven met projectnummer 0458673.100, opgesteld door Antea Group d.d. 8 oktober 2024, ons kenmerk 480218-03;
- Lichtplan Hulst Waterzande V1.3 – 250021 d.d. 1 oktober 2024, ons kenmerk 480218-04
- Oplegnotitie passende beoordeling vergunningaanvraag Waterzande bij passende beoordeling Gebiedsontwikkeling Perkpolder met projectnummer projectnummer 0458673.100, versie rev.03, opgesteld door Antea Group d.d. 8 oktober 2024, ons kenmerk 480218-05;
- Passende beoordeling onderdeel stikstof, rapportnummer 2022-155-07-v1.1, opgesteld door Koolstra Advies, ons kenmerk 480218-06;
- Oplegnotitie passende beoordeling Vlaamse Natura 2000-gebieden, rapportnummer 2022-155-12, opgesteld door Koolstra Advies d.d. 17 februari 2026, ons kenmerk 480218-06a;
- Toelichting actualisatie AERIUS 2025, kenmerk 2022-155-10, opgesteld door Koolstra Advies d.d. 3 november 2025, ons kenmerk 480218-07;
- Toelichting berekening stikstofdepositie i.v.m. gewijzigde planning, kenmerk 2022-155-11, opgesteld door Koolstra Advies d.d. 16 januari 2026, ons kenmerk 480218-08.

Intern salderen, beoordeling referentiesituatie

Voor wat betreft het aspect stikstofdepositie wordt gebruik gemaakt van intern salderen. De aangevraagde beoogde situatie wordt afgezet tegen de referentiesituatie. In bijlage 1 bij de Beleidsregels natuurbescherming Zeeland 2022 (hierna: Beleidsregels) is de referentiesituatie onder pp gedefinieerd als een toestemming als bedoeld in sub ddd onder onder 1, 3 of 4, of bij gebrek daaraan een op de Europese referentiedatum aanwezige toestemming als bedoeld onder 2 of 5, waarbij de laagst toegestane depositie vanaf de referentiedatum geldt.

In bijlage 1 bij de Beleidsregels is het begrip toestemming onder ddd gedefinieerd, waarin de hierboven genoemde nummering is opgenomen:

1. onherroepelijke vigerende omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit; of
2. onherroepelijke vigerende vergunning op grond van de Wet natuurbescherming of Natuurbeschermingswet 1998, dan wel onherroepelijke vigerende omgevingsvergunning of geldende melding op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.1, eerste lid onder e of artikel 2.1 eerste lid onder i (omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu), de Wet milieubeheer of de Hinderwet; of
3. een activiteit waarvoor geen natuurvergunning nodig was, maar die wel voldeed aan artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming; of
4. een activiteit die onder artikel 9.4, achtste lid van de Wet natuurbescherming valt; of
5. een activiteit die op de Europese referentiedatum was toegestaan en die niet is vervallen of geëxpireerd.

In dit geval is sprake van een situatie zoals genoemd onder punt 5. Als referentiesituatie geldt het toegestane gebruik op basis van de planologische toestemmingen. De gronden waarop de aanvraag betrekking heeft zijn voor het grootste gedeelte sinds de vroegste referentiedatum bestemd geweest als landbouwgrond en sindsdien ook onafgebroken als zodanig gebruikt.

Het op de vroegste relevante referentiedatum vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Buitengebied Hontenisse, zoals dat luidde na de 7e planwijziging, die is vastgesteld op 19 januari 1993.

In de twee meest recente bestemmingsplannen zijn de aanduidingen specifiek gewijzigd om de beoogde gebiedsontwikkeling Perkpolder (nu Waterzande) planologisch mogelijk te maken. Het agrarisch gebruik kon echter worden voortgezet onder het overgangsrecht van beide bestemmingsplannen. Dit is ook gebeurd tot het moment dat gestart werd met de gebiedsontwikkeling. Voor verdere onderbouwing van de referentiesituatie aan de hand van het planologisch kader verwijzen wij naar bijlage F van de bij dit besluit behorende Passende beoordeling onderdeel stikstof, rapportnummer 2022-155-07-v1.1, opgesteld door Koolstra Advies, ons kenmerk 480218-06.

In de referentiesituatie is met name sprake van stikstofemissie als gevolg van het gebruik en de bemesting van de landbouwgronden in de Westelijke Perkpolder. Omdat het landbouwverkeer een te verwaarlozen bijdrage heeft, is er -worst case- voor gekozen deze emissies in de referentiesituatie niet mee te nemen. De emissie in de referentiesituatie wordt daarom enkel bepaald door de emissie ten gevolge van mestaanwending. De onderbouwing van de invoerwijze van deze emissie is te vinden in bijlage A van de bij dit besluit behorende Passende beoordeling onderdeel stikstof, rapportnummer

2022-155-07-v1.1, opgesteld door Koolstra Advies, ons kenmerk 480218-06. Deze onderbouwing maakt integraal onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Bij de berekening van de emissie in de referentiesituatie zijn de percelen die momenteel al zijn opgehoogd ten behoeve van de toekomstige woningbouw buiten beschouwing gelaten. Twee kleine percelen in de Westelijke Perkpolder hebben niet altijd een agrarisch gebruik gekend. Deze percelen zijn ook niet meegenomen in de referentiesituatie.

Wij zijn van mening dat gebruik wordt uitgegaan van de (juridisch) juiste referentiesituatie.

Intern salderen, additionaliteitstoets

Er moet worden gemotiveerd waarom de voortgang van het bestaande deel van het project (de referentiesituatie die wordt ingezet voor intern salderen) niet hoeft te worden beëindigd als instandhoudings- of passende maatregel op grond van artikel 6 lid 1 of lid 2 van de Habitatrictlijn.

Er geldt alleen een additionaliteitsvraagstuk bij habitattypen waar stikstofdepositie een knelpunt is en waar zonder (extra) passende maatregelen die tot depositiedaling zullen leiden de instandhoudingsdoelstelling niet gehaald kan worden.

Dit betekent dat bij habitattypen die niet overbelast zijn, additionaliteit geen vraagstuk is. Stikstofdepositie is daar geen knelpunt en dat betekent dat daar intern salderen als mitigerende maatregel zondermeer kan worden toegepast. Hieronder wordt per relevant Natura 2000-gebied getoetst of voldaan wordt aan het additionaliteitsvereiste.

Oosterschelde

In de natuurdoelanalyse (NDA) die in opdracht van Rijkswaterstaat is opgesteld staat dat voor de habitattypen H2130A Grijze duinen (kalkrijk) en met name H7140B Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden) in de huidige situatie sprake is van een matige overschrijding van de KDW. Voor de overige habitattypen is er geen of zeer beperkte overbelasting, vormt de huidige achtergronddepositie geen probleem en speelt het additionaliteitsvraagstuk dus niet. Op het habitatype H7140B Overgangs- en trilvenen (veenmosrietlanden) wordt zowel in de referentiesituatie als in de beoogde situatie van Waterzande geen depositie berekend. Dit betekent dat alleen het habitatype H2130A Grijze duinen (kalkrijk) relevant is voor de beoordeling van de additionaliteit. Dit habitatype komt met een oppervlakte van slechts 1,49 hectare voor in het Natura 2000-gebied. Daarvan is 0,13 hectare (9% van de oppervlakte) overbelast en de mate van overbelasting is op deze hexagonen beperkt (minder dan 70 mol N/ha/jr hoger dan de KDW). De overige 1,36 hectare is niet overbelast, maar deels wel naderend overbelast. Volgens AERIUS Monitor 2025 daalt de achtergronddepositie als gevolg van vaststaand beleid zodanig, dat het habitatype in 2030 niet meer overbelast zal zijn. Dat betekent dat geen (aanvullende) passende maatregelen nodig zijn om de achtergronddepositie voor dit habitatype voldoende te laten dalen. Daarmee kan de referentiesituatie van Waterzande gebruikt worden als mitigerende maatregel en kan daarmee intern gesaldeerd worden.

Westerschelde & Saeftinghe

Voor het Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe, waar dit project depositie op veroorzaakt, is stikstofdepositie volgens de natuurdoelanalyse (NDA) van Rijkswaterstaat een beperkt knelpunt. Er is in het gebied – voor zover dat binnen de depositiecontour van de referentiesituatie ligt – nauwelijks sprake van een overbelaste situatie. Dat betekent dat slechts beperkt aanvullende maatregelen voor stikstofdepositiereductie noodzakelijk zijn. Uit AERIUS-monitor 2025 blijkt daarbij dat de gemiddelde geprognoseerde depositie op het Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe daalt en er in 2030 nog slechts op een zeer minimaal oppervlakte sprake zal zijn van overbelasting.

De depositiebijdrage van de saldogevende percelen op het Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe is gemiddeld overal veel lager dan 1 mol N/ha/jaar. Alleen voor het habitatype H2130A Grijze duinen (kalkrijk) kan de overschrijding van de KDW een belemmering voor het verbeteren van de kwaliteit zijn of worden. Voor de overige habitattypen is stikstofdepositie geen relevant knelpunt en is het additionaliteitsvraagstuk voor deze habitattypes om die reden ook niet relevant.

Het habitatype H2130A Grijze Duinen (kalkrijk) komt met een oppervlakte van bijna 36,5 hectare voor in het Natura 2000-gebied. Daarvan is 0,73 hectare (2% van de oppervlakte) overbelast en de mate van overbelasting is op deze hexagonen beperkt. De overige bijna 36 hectare is niet overbelast, maar voor een klein deel (0,81 ha) wel naderend overbelast. Volgens de AERIUS Monitor 2025 daalt de

achtergronddepositie als gevolg van vaststaand beleid zodanig, dat het habitatype in 2035 niet meer overbelast zal zijn. Dat betekent dat geen (aanvullende) passende maatregelen nodig zijn om de achtergronddepositie voor dit habitatype voldoende te laten dalen. Daarmee kan de referentiesituatie van Waterzande gebruikt worden als mitigerende maatregel en kan daarmee intern gesaldeerd worden

Brabantse Wal

Uit de natuurdoelanalyse (NDA) van het Natura 2000-gebied Brabantse Wal blijkt dat de instandhoudingsdoelstelling van dat gebied niet gehaald kan worden zonder aanvullende maatregelen. Gezien de aanzienlijke overschrijding van de kritische depositiewaarde van veel van de habitattypen in het gebied, is verlaging van de stikstofdepositie één van de noodzakelijke maatregelen.

De depositiebijdrage van de saldogevende percelen op het Natura 2000-gebied Brabantse Wal is voor geen enkel habitat gemiddeld meer dan 0,10 mol N/ha/jaar is. Deze bijdrage is zo gering en de kosten voor het beëindigen van de mestaanwending zo hoog dat het beëindigen van de mestaanwending op deze percelen geen reëel onderdeel van een passende maatregel kan zijn. Met andere maatregelen, dichter bij het Natura 2000-gebied en generieke maatregelen is op veel minder kostbare wijze een verlaging van de achtergronddepositie te realiseren. Daarbij komt dat geen van de maatregelen die GS van Noord-Brabant treft, betrekking heeft op stikstofemissie van de saldogevende activiteit. Actieve beëindiging van agrarische activiteiten (stallen, via subsidies) is in de Brabantse aanpak beperkt tot een straal van 1 km rond een van de aangewezen Natura 2000 gebieden. Dat betekent dat het stopzetten van de mestaanwending op de landbouwpercelen geen (onderdeel van) een passende maatregel kan zijn en er dus sprake is van additionaliteit.

Het Kabinet heeft, als uitkomst van de Ministeriële Commissie Economie en Natuurherstel (MCEN) kenbaar gemaakt te steven naar een verregaande reductie van de emissies van de sectoren industrie en transport (50% reductie) en landbouw (42-46% reductie). De reductie moet gerealiseerd zijn in 2035 en geldt ten opzichte van de emissies van deze sectoren in 2019. Deze beleidsdoelen zijn echter nog niet omgezet in concrete maatregelen, met uitzondering van de reeds in gang gezette aanpak piekbelasting (APB). In het kader van de APB is een aantal beëindigingsregelingen opengesteld waarmee piekbelastende (landbouw)bedrijven op vrijwillige basis kunnen worden beëindigd. Ook is er een verplaatsingsregeling, omschakelingsregeling en een subsidieregeling voor innovaties. In een kamerbrief heeft de minister van LNV hierover nadere informatie versterkt en ook een schatting gegeven van de potentiële stikstofreductie die met de beëindigingsregelingen LBV en LBV-plus bereikt kunnen worden. Uit de in de kamerbrief gepresenteerde analyse blijkt dat de gemiddelde potentiële reductie van de LBV- en de LBV-plus regeling samen circa 34 mol bedraagt. Bij de Grote stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, zoals de Veluwe, Groote Peel en Maasduinen is de daling aanzienlijk hoger. Het is niet bekend wat de "opbrengst" van de beëindigingsregelingen is voor de Brabantse Wal.

De provincie Noord-Brabant heeft de Brabantse Ontwikkelaanpak Stikstof 2.0 (BOS 2.0) vastgesteld. Met deze aanpak wil de provincie de vele natuur die Brabant rijk is herstellen en blijvend beschermen en verbeteren. Deze aanpak vermindert de uitstoot en neerslag van stikstof. De provincie richt zich daarbij op zaken waarop zij invloed op heeft: het fors terugdringen van de stikstofuitstoot in de belangrijke sectoren industrie, veehouderij en verkeer in Brabant. Alle sectoren dragen hieraan evenredig bij. De uitvoering van de maatregelen gaat waar nodig in overleg met het Rijk, gemeenten, waterschappen, agrariërs, bedrijven en natuurorganisaties. De aanpak bevat maatregelen die in de hele provincie gelden en gebiedsgerichte maatregelen. Voorbeelden van provinciebrede maatregelen zijn strengere eisen voor ammoniakuitstoot uit stallen en de toepassing van vernieuwde technieken voor mestverwerking. Agrariërs worden ondersteund bij hun overstap naar milieuvriendelijke landbouwmethoden. Bij de aanpak per natuurgebied noemt de provincie voor de Brabantse Wal geen specifieke gebiedsgerichte maatregelen omdat deze nog moeten worden uitgewerkt. Wel is in de BOS beschreven dat voor de Brabantse Wal gebied grensoverschrijdende samenwerking met Vlaanderen wordt gezocht. In de BOS staat dat (tabel 4, pagina 33) dat het doel is de gemiddelde depositie op de Brabantse Wal in 2030 te hebben verlaagd van 2423 naar 1782 mol N/ha/jaar. Dat is een reductie van 26,5%.

Op basis van wat bekend is uit de hiervoor genoemde kamerbrief is het beleidsdoel een reductie van de emissie van de sector landbouw van 42 – 46%. In de referentiesituatie veroorzaakt de emissie uit het plangebied een depositiebijdrage op het Natura 2000-gebied Brabantse Wal van gemiddeld 0,09 mol N/ha/jaar op stikstofgevoelig en overbelast habitat. De depositiesom op het gebied is in de referentiesituatie 170 mol. In de beoogde situatie is de depositie op het Natura 2000-gebied gemiddeld 0,05 mol N/ha/jaar en de depositiesom 95 mol. Dit is 44% lager dan in de referentiesituatie. Dit

betekent dat voor zover betreft het plangebied Waterzande, wordt voldaan aan het beleidsdoel uit de kamerbrief van reductie van 42-46% en wordt voldaan aan de beoogde reductie in het BOS 2.0 van 26,5%.

In de Brabantse Ontwikkelaanpak Stikstof 2.0 (BOS 2.0) wordt het omzetten van landbouwgrond in woningbouwgrond overigens als één van de maatregelen wordt genoemd die moeten leiden tot reductie van stikstofemissie en -depositie. Bovenstaande gegevens latent zien dat in het geval van Waterzande het omzetten van landbouwgrond in woningbouwgrond, samen met landbouw met een lagere stikstofemissie en natuur-, water- en landschapsontwikkeling, leidt tot een afname van de depositie op het Natura 2000-gebied Brabantse Wal die past binnen het BOS 2.0 en het Rijksbeleid. Dat betekent dat er geen strijdigheid is tussen de door de provincie te nemen en in het BOS 2.0 beschreven passende maatregelen en de planontwikkeling van Waterzande. Gezien het voorgaande is sprake van additionaliteit.

Overige aspecten

Naast de bovenstaande ecologische additionaliteitsonderbouwing hebben we bij ons besluit tevens de maatschappelijke aspecten betrokken bij de beoordeling.

Het Project Perkpolder (thans Waterzande) vindt haar oorsprong in het wegvallen van de veerverbinding Kruiningen – Perkpolder. Door het wegvallen van de veerverbinding raakte het noordelijke deel van de gemeente Hulst geïsoleerd en nam het aantal bezoekers sterk af. Dit heeft geleid tot verlies van directe en indirecte werkgelegenheid. Het tast ook de leefbaarheid van dit deel van de gemeente Hulst aan. Door de terugval in bezoekers werd het draagvlak van de voorzieningen aangetast. Er was sprake van een neerwaartse spiraal. Om die neerwaartse spiraal te doorbreken is ervoor gekozen om het project Waterzande op te stellen.

Het project Waterzande voorziet in de bouw van hotelvoorzieningen, 450 woningen, een jachthaven, duurzame landbouw en een forse investering in natuur(ontwikkeling). Het doel van het project is de versterking van de leefbaarheid in de gemeente Hulst. Door de toevoeging van extra woningen en de recreatieve voorzieningen wordt extra draagvlak gecreëerd voor de voorzieningen in de gemeente Hulst. Daarnaast wordt de recreatieve kracht van het noordelijk gebied van de gemeente Hulst versterkt door de toevoeging van de jachthaven en de hotelvoorzieningen.

Daarnaast zal in de nieuwe jachthaven plaats zijn voor pleziervaartuigen die nu nog in de haven van Walsoorden liggen. De locatie Walsoorden is minder geschikt voor pleziervaartuigen, omdat het eigenlijk een werkhaven is. De aanwezigheid van pleziervaartuigen is op die locatie daarom niet gewenst uit oogpunt van vaarveiligheid. Dit knelpunt wordt opgelost dankzij het project Waterzande met bijbehorende jachthaven.

Het project Waterzande voorziet ook in de bouw van 450 woningen. Deze woningen zijn niet alleen van belang in verband met de noodzaak te voldoen aan de Woondeal (tot en met 2030 moeten er in Zeeland 16.500 woningen worden gebouwd). De extra inwoners van de gemeente Hulst die dit oplevert zijn noodzakelijk om het voorzieningenniveau op peil te houden.

Gelet op het bovenstaande zijn wij van mening dat het project Waterzande een dusdanig maatschappelijk belang heeft dat doorgang noodzakelijk is.

Bouwfase

Beoordeling van effecten op habitattypen

Hieronder worden de mogelijke effecten van de bouwfase op habitattypen beschouwd. Gelet op het feit dat het project niet binnen de begrenzing van een Natura 2000-gebied plaatsvindt, zijn voor de habitattypen alleen de mogelijke effecten van stikstofdepositie relevant. Andere mogelijke effecten worden dan ook niet behandeld.

Er zijn in eerste instantie drie maatgevende situaties doorgerekend: 2025 (ophogen gebied, bouw en gedeeltelijk gebruik), 2029 (bouw en gedeeltelijk gebruik) en 2031 (bouw gereed, volledig gebruik). Het jaar 2031 is het vroegst mogelijke jaar dat de ontwikkeling geheel gereed en in gebruik genomen is. Voor de uitgangspunten verwijzen wij naar het bij dit besluit behorende document "Passende beoordeling onderdeel stikstof, rapportnummer 2022-155-07-v1.1, opgesteld door Koolstra Advies, ons kenmerk 480218-06".

Tussen het moment van indienen van de aanvraag en nu heeft er een update van AERIUS-calculator plaatsgevonden en zijn de AERIUS-berekeningen geactualiseerd met de nieuwe versie van AERIUS-calculator. Ook is duidelijk geworden dat de bouwplanning tussentijds gewijzigd is. De voor 2025 geplande ophoogwerkzaamheden zijn nu gepland voor 2026 en de laatste woningen zullen niet in 2030, maar in 2032 worden gebouwd. Op basis van de nieuwe planning zijn de maatgevende jaren de volgende:

- 2026: het jaar met de hoogste emissie ten gevolge van de bouw;
- 2029: laatste jaar waarin een relevant aantal woningen wordt gebouwd terwijl de rest van Waterzande al bewoond is;
- 2033: eerste jaar van volledig gebruik van Waterzande na afronding van de bouwwerkzaamheden

In verband hiermee zijn de eerder voor 2025 en 2031 berekende de situaties opnieuw doorgerekend voor de rekenjaren 2026 en 2033. Voor 2029 is geen nieuwe berekening uitgevoerd omdat 2029 het maatgevende tussenliggende jaar blijft en de rekenresultaten voor deze situatie dus niet anders worden.

Uit de AERIUS-berekeningen van bovenstaande maatgevende situaties ten opzichte van de referentiesituatie volgt nog altijd dat de gebruiksfase (nu 2033) leidt tot een grotere depositiebijdrage dan de maatgevende bouwphase (nu 2026). De depositie is gelijk aan het maatgevende tussenliggende jaar 2029 met daarin zowel bouw- als gebruik. De depositiebijdrage in het jaar 2033 is volledig structureel (en niet deels tijdelijk, zoals in 2029). Het jaar 2033 vormt daardoor de maatgevende situatie voor de beoordeling (zie tabel 1 hieronder). In deze vergunning worden daarom de mogelijke effecten van de stikstofdepositie vanuit de bouwphase niet verder beoordeeld. Deze effecten vallen immers weg tegen de structurele effecten vanuit de gebruiksfase.

Tabel 1: maximale stikstofdepositie in mol N per hectare per jaar ten opzichte van de referentiesituatie, per maatgevende situatie en per stikstofgevoelig Natura 2000-gebied

Natura 2000-gebied	2026	2029	2033
<i>Nederland</i>			
Brabantse Wal	-	-	-
Westerschelde & Saeftinghe	-	-	-
Oosterschelde	-	-	-
<i>Vlaanderen</i>			
Schorren en Polders van de Beneden-Schelde	-	0,01	0,01
Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel	-	0,06	0,06
Krekengebied	-	0,01	0,01
Polders	-	0,01	0,01

Typische soorten

Gelet op de ligging van het projectgebied, de aard van de werkzaamheden en het feit dat de effecten van stikstofdepositie wegvallen tegen de effecten vanuit de gebruiksfase, zijn voor de bouwphase enkel de typische soorten voor de omliggende kwalificerende habitattypen van Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe relevant. In de directe omgeving van het projectgebied ligt het habitatype H1130 Estuaria. Typische soorten van dit habitatype zijn vissen, weekdieren, kreeftachtigen, borstelwormen en vaatplanten. Het project wordt niet uitgevoerd binnen de begrenzing van het Natura 2000-gebied, zodat alleen verstoring een mogelijk effect is. De typische soorten zijn niet gevoelig voor de verschillende typen verstoring. Significante negatieve effecten door de bouwphase van dit project op typische soorten en daarmee op de instandhoudingsdoelstellingen van kwalificerende habitattypen zijn hierdoor uitgesloten.

Beoordeling van effecten op habitatsoorten

Gelet op de ligging van het projectgebied en de aard van de werkzaamheden is alleen de mogelijke verstoring van kwalificerende habitatsoorten van Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe relevant. Het gaat hierbij om verstoring door geluid, licht en trillingen en optische verstoring.

Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe is aangewezen voor de volgende habitatsoorten:

- H1014 – nauwe korfslak
- H1095 – zeeprick
- H1099 – rivierprick
- H1103 – fint
- H1351 – bruinvis
- H1364 – grijze zeehond
- H1365 – gewone zeehond

- H1903 – groenknolorchis

Nauwe korfslak en groenknolorchis

De groenknolorchis en nauwe korfslak komen niet in de directe omgeving van het projectgebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden voor. Significante negatieve effecten door de bouwfase van dit project op deze soorten zijn daarom uitgesloten.

Zeeprik, rivierprik en fint

De fint, rivierprik en zeeprik maken gebruik van de Westerschelde als doortrekgebied en zijn slechts korte tijd in de omgeving van het projectgebied aanwezig. Deze soorten zijn bovendien niet gevoelig voor de diverse verstoringen. Significante negatieve effecten door de bouwfase van dit project op deze soorten zijn daarom uitgesloten.

Bruinvis en grijze zeehond

De bruinvis en grijze zeehond komen met name aan de westzijde van het Natura 2000-gebied voor, in de nabijheid van de monding van de Westerschelde, op ruime afstand van het projectgebied en de invloedssfeer van de werkzaamheden. Significante negatieve effecten door de bouwfase van dit project op deze soorten zijn daarom uitgesloten.

Gewone zeehond

De gewone zeehond is regelmatig waargenomen op de platen in de directe omgeving van het projectgebied. De soort kan hinder ondervinden van optische verstoring, verstoring door lichtuitstraling, geluidsverstoring en verstoring door trillingen als gevolg van de werkzaamheden.

De scheepvaartbewegingen ten behoeve van het zandtransport naar het beoogde Stranddorp vinden plaats vanuit de hoofdvaargeul van de Westerschelde naar de havenmond van de voormalige Veerhaven. Significante negatieve effecten van het gebruik van de hoofdvaargeul kunnen worden uitgesloten, aangezien de schepen voor zandaanvoer opgaan in de overige vaarbewegingen van het heersend vaarbeeld. Gezien de ruime afstand tot de Platen van Ossenis en de ligging van de hoofdvaargeul Westerschelde tussen de voormalige veerhaven Perkpolder en de Plaat van Walsoorden worden geen significante effecten verwacht op de instandhoudingsdoelen van gewone zeehonden die van de platen gebruik maken.

Het intrillen van palen of damwanden vormt de meest verstoringende activiteit, waarbij wordt vermeld dat de werkwijze 'intrillen' reeds een mitigerende maatregel vormt ten opzichte van het oorspronkelijk beoogde 'heien' van palen of damwanden (voorschrift 4).

De effecten van deze activiteit kunnen worden beperkt door ervoor te zorgen dat deze effecten niet op eenzelfde moment door het hele invloedsgebied optreden. Hiervoor hebben wij voorschrift 6 opgenomen, waarmee wordt geborgd dat het intrillen van palen niet gelijktijdig op én het Veerplein én het Stranddorp mag plaatsvinden.

Alleen de laatste fase van de ophoging, zodra de hoogte uitstijgt boven de kruin van de dijk, zal leiden tot een tijdelijke toename van optische verstoring tot over de dijk tot in het Natura 2000-gebied. In voorschrift 7 wordt voorgeschreven dat de werkzaamheden in het deelgebied Stranddorp van van noord naar zuid gefaseerd moeten worden uitgevoerd. Daarmee wordt bewerkstelligd dat reeds gerealiseerde bebouwing een afschermende werking heeft tussen de werkzaamheden en het Natura 2000-gebied.

Door middel van voorschrift 3 wordt geborgd dat de werkzaamheden enkel plaatsvinden in de periode tussen 7.00 en 19.00.

De effecten van lichtuitstraling worden verder beperkt door voorschrift 9 op te nemen, waarin is voorgeschreven dat aan te brengen verlichting op maximaal 8 meter hoogte wordt aangebracht en dusdanig wordt geïnstalleerd dat deze van het Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe af straalt.

Door het voorschrijven van deze aangevraagde mitigerende maatregelen worden significante negatieve effecten op de gewone zeehond voorkomen. Significante negatieve effecten door de bouwfase van dit project op de gewone zeehond kunnen worden uitgesloten.

Conclusie

Significante negatieve effecten door de bouwfase van dit project op kwalificerende habitatsoorten zijn uitgesloten.

Beoordeling van effecten op broedvogels

Gelet op de ligging van het projectgebied en de aard van de werkzaamheden is alleen de mogelijke verstoring van kwalificerende broedvogelsoorten van Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe relevant. In paragraaf 3.3.2 van de bij dit besluit behorende passende beoordeling Gebiedsontwikkeling Perkpolder inclusief Jachthaven met projectnummer 0458673.100, opgesteld door Antea Group d.d. 8 oktober 2024, ons kenmerk 480218-03 zijn de broedvogelsoorten weergegeven die in en rond het projectgebied zijn waargenomen.

De blauwborst en bruine kiekendief zijn moerasbroedvogels. In de directe omgeving van het projectgebied is geen geschikt broedbiotoop aanwezig. Ook heeft het projectgebied en de directe omgeving geen essentiële functie als foerageergebied voor broedparen van deze soorten die elders in de omgeving broeden. De dwergstern is niet in de omgeving van het projectgebied waargenomen. Significante negatieve effecten door de bouwfase van dit project op de blauwborst, bruine kiekendief en dwergstern kunnen worden uitgesloten.

De kluut, bontbekplevier, strandplevier, zwartkopmeeuw, grote stern en visdief zijn wel in de directe omgeving waargenomen. Deze soorten zijn enkel foeragerend of rustend waargenomen. Het projectgebied en de directe omgeving hebben echter geen essentiële functie als foerageergebied voor broedparen van deze soorten die elders in de omgeving broeden. Voor een nadere toelichting verwijzen wij naar het bij dit besluit behorende document "Voortoets Perkpolder 2^e herziening bestemmingsplan" met projectnummer 0458673.100, versie revisie 00, opgesteld door Antea Group d.d. 8 oktober 2024, ons kenmerk 480218-06. Dit document maakt integraal onderdeel uit van dit besluit.

Conclusie

Significante negatieve effecten door de bouwfase van dit project op kwalificerende broedvogels zijn uitgesloten.

Beoordeling van effecten op niet-broedvogels

Gelet op de ligging van het projectgebied en de aard van de werkzaamheden is alleen de mogelijke verstoring van kwalificerende niet-broedvogelsoorten van Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe relevant. In paragraaf 3.3.2 van de bij dit besluit behorende passende beoordeling Gebiedsontwikkeling Perkpolder inclusief Jachthaven met projectnummer 0458673.100, opgesteld door Antea Group d.d. 8 oktober 2024, ons kenmerk 480218-03 zijn de niet-broedvogelsoorten weergegeven die in en rond het projectgebied zijn waargenomen.

Een aantal kwalificerende niet-broedvogelsoorten is waargenomen op het strand en slik tussen het paviljoen BarGoed en de radartoren en in de slikken van de voormalige Noorddijkpolder (zie bijlage 4). Deze vogels kunnen hinder ondervinden van lichtuitstraling, geluidsverstoring optische verstoring en verstoring door trillingen als gevolg van de werkzaamheden.

De scheepvaartbewegingen ten behoeve van het zandtransport naar het beoogde Stranddorp vinden plaats vanuit de hoofdvaargeul van de Westerschelde naar de havenmond van de voormalige Veerhaven. Significante negatieve effecten van het gebruik van de hoofdvaargeul kunnen worden uitgesloten, aangezien de schepen voor zandaanvoer opgaan in de overige vaarbewegingen van het heersend vaarbeeld. Gezien de ruime afstand tot de Platen van Ossensisse en de ligging van de hoofdvaargeul Westerschelde tussen de voormalige veerhaven Perkpolder en de Plaat van Walsoorden worden geen significante effecten verwacht op de instandhoudingsdoelen van vogels die van de platen gebruik maken.

De werkzaamheden m.b.t. de ophoging ter plaatse van het Stranddorp, bestaande uit zandtransport, overslag en verwerking, zijn 3 jaar geleden gestart en lopen nog altijd door. Gedurende deze werkzaamheden is het recreatief gebruik van de omgeving van de zeedijk tussen het paviljoen BarGoed en de radartoren voortgezet. De natuurlijke waarden van het aangrenzende strand, droogvallende slikken en de hoogwatervluchtplaatsen, zijn gedurende deze periode geëvolueerd tot op een evenwicht tussen draagkracht van het gebied (met name voldoende voedsel) en acceptatie van potentieel versturende factoren (recreatie, aanleg plateau Stranddorp). Er zal naar verwachting sprake

zijn van enige mate van gewinning ten opzichte van de werkzaamheden met betrekking tot aanvoer, overslag en verwerking van het ophoogzand.

Het intrillen van palen of damwanden vormt de meest verstorende activiteit, waarbij wordt vermeld dat de werkwijze 'intrillen' reeds een mitigerende maatregel vormt ten opzichte van het oorspronkelijk beoogde 'heien' van palen of damwanden (voorschrift 4).

De werkzaamheden op het Stranddorp zijn gepland nadat de eerste fasen van het Veerplein in gebruik genomen zijn. Zodoende is sprake van fasering van de meest verstorende werkzaamheden op het Veerplein, respectievelijk het Stranddorp. Deze fasering biedt niet-broedvogels de mogelijkheid om tijdens werkzaamheden op het Veerplein uit te wijken naar het strand/slik tussen BarGoed en de Radartoren en bij werkzaamheden op het Stranddorp uit te wijken naar de Noorddijkpolder. Dit is in de planning van de werkzaamheden opgenomen en wordt door middel van voorschrift 6 bij deze vergunning geborgd.

Alleen de laatste fase van de ophoging, zodra de hoogte uitstijgt boven de kruin van de dijk, zal leiden tot een tijdelijke toename van optische verstoring tot over de dijk tot in het Natura 2000-gebied. In voorschrift 7 wordt voorgeschreven dat de werkzaamheden in het deelgebied Stranddorp van noord naar zuid gefaseerd moeten worden uitgevoerd. Daarmee wordt bewerkstelligd dat reeds gerealiseerde bebouwing een afscherpende werking heeft tussen de werkzaamheden en het Natura 2000-gebied.

Door middel van voorschrift 3 wordt geborgd dat de werkzaamheden enkel plaatsvinden in de periode tussen 7.00 en 19.00.

De effecten van lichtuitstraling worden beperkt door voorschrift 9 op te nemen, waarin is voorgeschreven dat aan te brengen verlichting op maximaal 8 meter hoogte wordt aangebracht en dusdanig wordt geïnstalleerd dat deze van het Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe af straalt.

Door het voorschrijven van deze aangevraagde mitigerende maatregelen worden significante negatieve effecten op de kwalificerende niet-broedvogelsoorten voorkomen.

Conclusie

Significante negatieve effecten door de bouwfase van dit project op kwalificerende niet-broedvogels zijn uitgesloten.

Gebruiksfasen

Beoordeling van effecten op habitattypen

Hieronder worden de mogelijke effecten van de gebruiksfase op habitattypen beschouwd. Gelet op het feit dat het project niet binnen de begrenzing van een Natura 2000-gebied plaatsvindt, zijn voor de habitattypen alleen de mogelijke effecten van stikstofdepositie relevant. Andere mogelijke effecten worden dan ook niet behandeld.

Nederland

Bij de aanvraag zijn AERIUS-berekeningen met calculator versie 2025.0.1 gevoegd, waaruit blijkt dat de gebruiksfase van het project leidt tot een berekende toename van stikstofdepositie van maximaal 0,18 mol/ha/jaar op de volgende stikstofgevoelige habitattypen in Natura 2000-gebieden Oosterschelde, Westerschelde & Saeftinghe en Brabantse Wal.

Oosterschelde

- H1330A – Schorren en zilte graslanden (buitendijks) max. 0,18 mol N ha/jaar
- H1310A – Zilte Pionierbegroeiingen (zeekraal) max. 0,17 mol N ha/jaar
- H1330B – Schorren en zilte graslanden (binnendijks) max. 0,07 mol N ha/jaar
- ZGH1330B – Zoekgebied schorren en zilte graslanden (binnendijks) max. 0,03 mol N ha/jaar
- H1320 – Slijkgrasvelden max. 0,02 mol N ha/jaar
- H2130A – Grijze duinen (kalkrijk) max. 0,02 mol N ha/jaar

Westerschelde & Saeftinghe

- ZGH1330A – zoekgebied schorren en zilte graslanden (buitendijks) max. 0,15 mol N ha/jaar
- H1320 – Slijkgrasvelden max. 0,15 mol N ha/jaar
- H1330A – Schorren en zilte graslanden (buitendijks) max. 0,09 mol N ha/jaar
- ZGH1310B – zoekgebied zilte pionierbegroeiingen (zeevetmuur) max. 0,07 mol N ha/jaar
- ZGH2130A – zoekgebied grijze duinen (kalkrijk) max. 0,05 mol N ha/jaar
- H1310A – Zilte Pionierbegroeiingen (zeekraal) max. 0,02 mol N ha/jaar
- H2110 – Embryonale duinen max. 0,02 mol N ha/jaar
- H9999:122 – habitatype onbekend/onzekeer max. 0,01 mol N ha/jaar
- H2130A – Grijze duinen (kalkrijk) max. 0,01 mol N ha/jaar
- H2120 – Witte duinen max. 0,01 mol N ha/jaar
- H2160 – *Duindoornstruwelen* max. 0,01 mol N ha/jaar

Brabantse Wal

- Lg13 – Bos van arme zandgronden max. 0,07 mol N ha/jaar
- Lg14 – Eiken- en beukenbos van lemige zandgronden max. 0,07 mol N ha/jaar
- L4030 – Droge heiden max. 0,06 mol N ha/jaar
- Lg09 – Droog struisgrasland max. 0,06 mol N ha/jaar
- Lg04 – Zuur ven max. 0,06 mol N ha/jaar
- H2310 – Stuifzandheiden met struikheide max. 0,04 mol N ha/jaar
- H4030 – Droge heiden max. 0,04 mol N ha/jaar
- H4010A – Vochtige heiden (hogere zandgronden max. 0,04 mol N ha/jaar
- H3130 – Zwakgebufferde vennen max. 0,04 mol N ha/jaar
- H3160 – Zure vennen max. 0,04 mol N ha/jaar
- H7150 – Pioniervegetaties met snavelbiezen max. 0,04 mol N ha/jaar
- H2330 – Zandverstuivingen max. 0,01 mol N ha/jaar

In een aantal hexagonalen waarop depositie plaatsvindt wordt de KDW voor een aantal habitattypen reeds overschreden of bijna overschreden. De depositie vanuit het project zou op de betreffende habitattypen in deze hexagonalen mogelijk kunnen leiden tot een significant negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende Natura 2000-gebied. Overschrijding van de KDW vormt namelijk een indicatie dat een toename van de stikstofdepositie kan leiden tot aantasting van de Behoort bij brief met zaaknummer: 773094 10 natuurwaarden. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft in de uitspraak van 29 mei 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1764) bevestigd dat de KDW echter niet geldt als een absolute grenswaarde. Het is dus niet zo dat habitattypen waarvan de KDW wordt overschreden automatisch in een slechte staat van instandhouding verkeren.

Voor alle overige hierboven genoemde habitattypen cursief gedrukte habitattypen geldt dat in de hexagonalen waar depositie plaatsvindt op deze habitattypen de KDW voor deze habitattypen niet wordt overschreden of bijna wordt overschreden. Op deze habitattypen heeft het project daarom op voorhand geen significant negatief effect.

Intern salderen

Zoals eerder aangegeven op pagina 9 van dit besluit wordt er gebruik gemaakt van intern salderen en hebben wij getoetst of er wordt uitgegaan van de juridisch juiste referentiesituatie en of er voldaan wordt aan het additionaliteitsvereiste. Wij zijn van mening dat dit het geval is. Uit de bij de aanvraag behorende AERIUS-verschilberekening blijkt dat het beoogde project door intern salderen per saldo nergens leidt tot een toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige hexagonalen. Dit betekent dat vanwege het project geen sprake is van significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van beschermde habitattypen en daarmee op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Ook is het saldo van de referentiesituatie niet noodzakelijk om de instandhoudingsdoelstelling van dit habitatype te behalen.

Typische soorten

Gelet op het feit dat er per saldo geen toename is van stikstofdepositie, is er geen sprake van significante negatieve effecten op typische soorten die de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied kunnen aantasten.

Gelet op de ligging van het projectgebied zijn voor andere effecten dan stikstofdepositie enkel de typische soorten voor de omliggende kwalificerende habitattypen van Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe relevant. In de directe omgeving van het projectgebied ligt het habitatype H1130 Estuaria. Typische soorten van dit habitatype zijn vissen, weekdieren, kreeftachtigen, borstelwormen en vaatplanten. Het project wordt niet uitgevoerd binnen de begrenzing van het Natura 2000-gebied, zodat alleen verstoring een mogelijk effect is. De typische soorten zijn niet gevoelig voor de verschillende typen verstoring. Significante negatieve effecten door de gebruiksfase van dit project op de typische soorten van dit habitatype zijn daardoor uitgesloten.

Significante negatieve effecten door de gebruiksfase van dit project op typische soorten en daarmee op de instandhoudingsdoelstellingen van kwalificerende habitattypen zijn uitgesloten.

Conclusie

De gebruiksfase van het project leidt niet tot significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van kwalificerende habitattypen. Dit betekent dat dit project de natuurlijke kenmerken van de Nederlandse Natura 2000-gebieden niet zal aantasten.

Vlaanderen

Op onderstaande Vlaamse Natura 2000-gebieden wordt een depositietoename berekend vanuit dit project:

- Schorren en Polders van de Beneden-Schelde
- Bossen en heiden van zandig Vlaanderen: oostelijk deel
- Krekengebied
- Polders

Alleen de mogelijke effecten van stikstofdepositie zijn relevant voor Vlaamse Natura 2000-gebieden. Andere mogelijke effecten worden dan ook niet behandeld. Voor de Vlaamse gebieden is een passende beoordeling opgesteld. Deze maakt als bijlage 3 onderdeel uit van de Passende beoordeling onderdeel stikstof, rapportnummer 2022-155-07-v1.1, opgesteld door Koolstra Advies, ons kenmerk 480218-06. Vanwege actuele afspraken tussen Vlaanderen en Nederland m.b.t. de toetsing van stikstofdeposities op elkaars grondgebied, is de passende beoordeling aangevuld met een Oplegnotitie passende beoordeling Vlaamse Natura 2000-gebieden, rapportnummer 2022-155-12, opgesteld door Koolstra Advies d.d. 17 februari 2026, ons kenmerk 480218-06a.

Conclusie Vlaamse Natura 2000-gebieden

Uit de passende beoordeling voor de Vlaamse gebieden en de oplegnotitie volgt dat het uitgesloten is dat de instandhoudingsdoelstellingen negatief worden beïnvloed door de extra depositiebijdrage vanuit dit project. De natuurlijke kenmerken van de Vlaamse Natura 2000-gebieden worden niet aangetast.

Conclusie effecten op habitattypen

De gebruiksfase van het project leidt niet tot significante negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van kwalificerende habitattypen in zowel Nederlandse als Vlaamse Natura 2000-gebieden.

Beoordeling van effecten op habitaatsoorten

Gelet op de ligging van het projectgebied is alleen de mogelijke verstoring van kwalificerende habitaatsoorten van Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe relevant. Het gaat hierbij om verstoring door geluid, licht en trillingen en optische verstoring.

Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe is aangewezen voor de volgende habitaatsoorten:

- H1014 – nauwe korfslak
- H1095 – zeeprik
- H1099 – rivierprik
- H1103 – fint
- H1351 – bruinvis
- H1364 – grijze zeehond
- H1365 – gewone zeehond
- H1903 – groenknolorchis

Nauwe korfslak en groenknolorchis

De groenknolorchis en nauwe korfslak komen niet in de directe omgeving van het projectgebied voor. Significante negatieve effecten door de gebruiksfase van dit project op deze soorten zijn daarom uitgesloten.

Zeeprik, rivierprik en fint

De fint, rivierprik en zeeprik maken gebruik van de Westerschelde als doortrekgebied en zijn slechts korte tijd in de omgeving van het projectgebied aanwezig. Deze soorten zijn bovendien niet gevoelig voor de diverse verstoringen. Significante negatieve effecten door de gebruiksfase van dit project op deze soorten zijn daarom uitgesloten.

Bruinvis en grijze zeehond

De bruinvis en grijze zeehond komen met name aan de westzijde van het Natura 2000-gebied voor, in de nabijheid van de monding van de Westerschelde, op ruime afstand van het projectgebied. Significante negatieve effecten door de gebruiksfase van dit project op deze soorten zijn daarom uitgesloten.

Gewone zeehond

De gewone zeehond is regelmatig waargenomen op de platen in de directe omgeving van het projectgebied. De soort kan in de gebruiksfase van dit project hinder ondervinden van optische verstoring, verstoring door lichtuitstraling en geluidsverstoring.

Ter beperking van optische verstoring, geluidsverstoring en lichtverstoring vanuit het projectgebied zelf zijn in de passende beoordeling mitigerende maatregelen opgenomen, die door middel van de voorschriften 15 tot en met 23 aan deze vergunning zijn verbonden.

De mogelijke effecten als gevolg van het gebruik van de jachthaven kunnen plaatsvinden buiten het projectgebied zelf. Voor de gewone zeehond is vooral het afgeleid gebruik van het vaargebied buiten de jachthaven door gebruikers van de zeiljachten, al dan niet in combinatie met kleinere vaartuigen een potentiële verstoringfactor. De kans bestaat namelijk dat jachten of aangekoppelde kleinere vaartuigen gaan varen rond de platen en in ondiepe geulen en gaan afmeren nabij of op de droogvallende de platen bij afgaand tij. Dit kan leiden tot een toename van verstoring van zeehonden op de platen.

Bij ontbreken van een handhavingsgrond als een Toegangsbeperkingsbesluit (TBB) is het niet mogelijk om toegang tot de platen en ondiepe geulen te verbieden en dus ook niet om dit verbod te handhaven. Bij het ontbreken van een dergelijk publiekrechtelijk middel is in de passende beoordeling een oplossing met inzet van privaatrechtelijke middelen opgenomen. Deze privaatrechtelijke oplossing om betreding van de platen bij Ossenissee en tevens vaarbewegingen in de Schaar van Ossenissee te voorkomen bestaat uit de volgende onderdelen:

1. De jachthaven wordt alleen toegankelijk voor huizenbezitters in het Stranddorp of het Veerplein;
2. De ligplaatshouders in de jachthaven committeren zich aan de voorwaarde dat afmeren of betreding van de platen bij Ossenissee niet is toegestaan;
3. Toezicht van het naleven van dit verbod vindt plaats vanaf het vasteland. Vaststellen herleiden van overtredingen aan de hand van visuele kenmerken vaartuigen;
4. Sanctie bij overtreding: intrekken van de ligplaatsvergunning;
5. De jachthaven wordt gefaseerd ontwikkeld, met een aanvangsomvang van circa 50 ligplaatsen. Bij gebleken positieve uitkomst van de beschreven handhaving van mogelijke ongewenste activiteiten wordt overwogen om het aantal uit te geven ligplaatsen uit te bouwen.

De punten 1 tot en met 4 hebben wij verwerkt in de voorschriften 24, 25 en 26 bij deze vergunning. Punt 5 hebben wij niet in een voorschrift opgenomen, omdat de aanvraag uitgaat van een worst-case benadering en dus een volledige ontwikkeling van de jachthaven. In bijlage 3 bij deze vergunning is een kaart opgenomen van het gebied waarvoor de privaatrechtelijke oplossing geldt.

Door het voorschrijven van deze aangevraagde mitigerende maatregelen worden significante negatieve effecten op de gewone zeehond voorkomen.

Conclusie

Significante negatieve effecten door de gebruiksfase van dit project op kwalificerende habitatsoorten zijn uitgesloten.

Beoordeling van effecten op broedvogels

Gelet op de ligging van het projectgebied is alleen de mogelijke verstoring van kwalificerende broedvogelsoorten van Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe relevant. In paragraaf 3.3.2 van de bij dit besluit behorende passende beoordeling Gebiedsontwikkeling Perkpolder inclusief Jachthaven met projectnummer 0458673.100, opgesteld door Antea Group d.d. 8 oktober 2024, ons kenmerk 480218-03 zijn de broedvogelsoorten weergegeven die in en rond het projectgebied zijn waargenomen.

Van de als broedvogel aangewezen soorten zijn de blauwborst en bruine kiekendief moerasbroedvogels. In de directe omgeving van het projectgebied is geen geschikt broedbiotoop aanwezig. Ook heeft het projectgebied en de directe omgeving geen essentiële functie als foerageergebied voor broedparen van deze soorten die elders in de omgeving broeden. De dwergstern is niet in de omgeving van het projectgebied waargenomen. Significante negatieve effecten door de gebruiksfase van dit project op de blauwborst, bruine kiekendief en dwergstern kunnen worden uitgesloten.

De kluut, bontbekplevier, strandplevier, zwartkopmeeuw, grote stern en visdief zijn wel in de directe omgeving waargenomen. Deze soorten zijn enkel foeragerend of rustend waargenomen. Het projectgebied en de directe omgeving hebben echter geen essentiële functie als foerageergebied voor broedparen van deze soorten die elders in de omgeving broeden. Voor een nadere toelichting verwijzen wij naar het bij dit besluit behorende document "Voortoets Perkpolder 2^e herziening bestemmingsplan" met projectnummer 0458673.100, versie revisie 00, opgesteld door Antea Group d.d. 8 oktober 2024, ons kenmerk 480218-06.

Ter beperking van optische verstoring, geluidsverstoring en lichtverstoring vanuit het projectgebied zelf zijn in de passende beoordeling mitigerende maatregelen opgenomen, die door middel van de voorschriften 15 tot en met 23 aan deze vergunning zijn verbonden. Hierdoor wordt de mogelijke verstoring geminimaliseerd, zodat eventuele toekomstige broedgevallen zo min mogelijk worden gehinderd.

De gebruiksfase van de jachthaven leidt tot een toename van de recreatievaart in de buitengaatsse wateren van de Westerschelde. Specifiek vanuit de locatie van de jachthaven in Perkpolder zijn er geen andere bijzondere omstandigheden die aanleiding zijn om grotere of andersoortige effecten op vogels in de Westerschelde te verwachten dan de reeds bestaande effecten vanuit bestaand gebruik en actuele waarden in het gebied. Voorwaarde hierbij is dat de ondiepe geul tussen het toekomstige Stranddorp en de Plaat van Ossenissee niet door kleine recreatievaart of recreatief gebruik wordt verstoord. Door middel van de voorschriften 24, 25 en 26 bij deze vergunning wordt dit geborgd.

Door het voorschrijven van deze aangevraagde mitigerende maatregelen worden significante negatieve effecten op kwalificerende broedvogels voorkomen.

Conclusie

Significante negatieve effecten door de gebruiksfase van dit project op kwalificerende broedvogels zijn uitgesloten.

Beoordeling van effecten op niet-broedvogels

Gelet op de ligging van het projectgebied en de aard van de werkzaamheden is alleen de mogelijke verstoring van kwalificerende niet-broedvogelsoorten van Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe relevant. In paragraaf 3.3.2 van de bij dit besluit behorende passende beoordeling Gebiedsontwikkeling Perkpolder inclusief Jachthaven met projectnummer 0458673.100, opgesteld door Antea Group d.d. 8 oktober 2024, ons kenmerk 480218-03 zijn de niet-broedvogelsoorten weergegeven die in en rond het projectgebied zijn waargenomen.

Een aantal kwalificerende niet-broedvogelsoorten is waargenomen op het strand en slik tussen het paviljoen BarGoed en de radartoren en in de slikken van de voormalige Noorddijkpolder. Deze vogels kunnen hinder ondervinden van lichtuitstraling, geluidsverstoring en optische verstoring vanuit het projectgebied.

Ter beperking van optische verstoring, geluidsverstoring en lichtverstoring vanuit het projectgebied zelf zijn in de passende beoordeling mitigerende maatregelen opgenomen, die door middel van de voorschriften 15 tot en met 23 aan deze vergunning zijn verbonden.

Het uitvaren van zeiljachten vanuit de jachthaven vanuit de havenmond naar de dichtstbijzijnde vaargeul vormt een nieuwe bron van verstoring in dit deel van de Westerschelde. Dit leidt tot zichtbaarheid en hoorbaarheid (bij gebruik hulpmotor) van recreanten in het gebied. De effecten zijn beperkt tot de havenmond, en de verstoring van de daar aanwezige specifieke verblijfplaatsen van vogels.

De pieren langs de havenmond van de voormalige veerhaven worden gebruikt door met name steltlopers om te overtuigen bij hoogwater. Bij eenduidig gebruik is sprake van gewenning, en zodoende een grote mate van voorspelbaarheid van de verstoringen die een belangrijke reden is voor gewenning, en zodoende verkleining van de verstoringssafstand (Krijgsveld et al, 2022) tot de vogels die gebruik maken van de pieren bij de havenmond. Op basis van het aspect van gewenning wordt als is als mitigerende maatregel opgenomen dat dat in- en uitvarende boten op een voorspelbare wijze de havenmond moeten passeren, dus met een doorvarende beweging (niet stil liggen), bij voorkeur op een ruime afstand tot de pieren waar overtuigende vogels zich ophouden. Deze mitigerende maatregel hebben wij in de voorschriften 27 en 28 aan deze vergunning verbonden.

De gebruiksfase van de jachthaven leidt ook tot een toename van de recreatievaart in de buitengaatsse wateren van de Westerschelde. Specifiek vanuit de locatie van de jachthaven in Perkpolder zijn er geen andere bijzondere omstandigheden die aanleiding zijn om grotere of andersoortige effecten op vogels in de Westerschelde te verwachten dan de reeds bestaande effecten vanuit bestaand gebruik en actuele waarden in het gebied. Voorwaarde hierbij is dat de ondiepe geul tussen het toekomstige Stranddorp en de Plaat van Ossensisse niet door kleine recreatievaart of recreatief gebruik wordt verstoord. Door middel van de voorschriften 24, 25 en 26 bij deze vergunning wordt dit geborgd.

Door het voorschrijven van deze aangevraagde mitigerende maatregelen worden significante negatieve effecten op kwalificerende niet-broedvogels voorkomen.

Conclusie

Significante negatieve effecten door de gebruiksfase van dit project op kwalificerende niet-broedvogels zijn uitgesloten.

Cumulatie

Bij vergunningverlening voor een project dient een beoordeling plaats te vinden van de cumulatieve gevolgen, indien het project afzonderlijk of in combinatie met andere projecten significante negatieve effecten kan hebben voor het desbetreffende Natura 2000-gebied. Een omgevingsvergunning kan alleen verleend worden als het project afzonderlijk of in combinatie met andere projecten geen significante gevolgen heeft.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bepaald dat een cumulatietoets moet worden uitgevoerd met projecten waarvoor wel een natuur-vergunning is verleend maar die nog niet of slechts ten dele zijn uitgevoerd ten tijde van het nemen van het besluit én die afzonderlijk of in combinatie met andere projecten of plannen negatieve effecten op de natuurlijke kenmerken van een Natura 2000-gebied kunnen hebben. (ECLI:NL:RVS:2015:2848). In die uitspraak heeft de Afdeling ook bepaald dat in beginsel niet gecumuleerd wordt met andere projecten waarvoor een vergunning is verleend én die ten tijde van de besluitvorming reeds zijn uitgevoerd en ook niet met bestaande activiteiten waarvoor geen vergunning is benodigd. Over het algemeen wordt, als het gaat om stikstofdepositie, ervanuit gegaan dat ook projecten meegenomen moeten worden die al wel gerealiseerd zijn, maar nog niet in de achtergronddepositie zijn meegenomen. Dit omdat gerealiseerde projecten met een vertraging van ongeveer 2 jaar in de berekening van de achtergronddepositie komen.

Er is onderzoek gedaan naar projecten die vergund maar nog niet gerealiseerd zijn en die een extra stikstofdepositiebijdrage kunnen veroorzaken op de locaties waarop het project Waterzande ook een depositiebijdrage veroorzaakt. Dergelijke projecten zijn niet gevonden. Dat betekent dat er geen sprake is van cumulatieve effecten voor wat betreft stikstofdepositie. Dit geldt ook voor de andere effecten.

Beoordeling ten aanzien van het provinciaal beleid voor wat betreft Natura 2000-gebieden

Het aangevraagde project wordt zodanig uitgevoerd dat er geen significante aantasting plaatsvindt van de wezenlijke kenmerken of waarden van de Zeeuwse beschermde natuur en onvermijdelijke verstoringen zo klein mogelijk worden gehouden. Naar ons oordeel is er geen strijdigheid met het Omgevingsplan Zeeland 2018 of met de Beleidsnota Natuurwetgeving.

C. Zienswijzen

Iedereen heeft van 20 november 2024 tot en met 2 januari 2025 de mogelijkheid gehad om op het ontwerpbesluit hun zienswijze kenbaar te maken.

Op het ontwerpbesluit zijn door de volgende partijen zienswijzen ingediend.

- Hörchner Advocaten, namens Stichting Schone Polder, Zeedijk 9, 4588 RG, Walsoorden, ontvangen op 18 december 2024, geregistreerd onder kenmerk 480218-17;
- Vereniging Zeeuwse Milieufederatie, Kousteensedijk 7, 4331 JE, Middelburg, ontvangen op 19 december 2024, geregistreerd onder kenmerk 480218-18.

Hieronder geven wij de ingebrachte zienswijze samengevat weer (cursief) en ook onze beantwoording op deze zienswijze.

Stichting Schone Polder

- 1. De Stichting is van oordeel dat de jachthaven niet vergunbaar is, omdat deze, zowel tijdens de ontwikkelingsfase als bij het daarop volgende gebruik, een ernstige verstoring gaat opleveren van de in het gebied aanwezige dieren en habitats, alsmede dat de jachthaven gaat belemmeren dat dieren voor wie het gebied is aangewezen (en die misschien nog niet aanwezig zijn), het gebied kunnen gebruiken. Het staat volgens de Stichting vast dat zeehonden, bruinvissen en talloze vogelsoorten worden verstoord.*
 - a. De Stichting stelt dat de projectontwikkelaar, de exploitant van de jachthaven maar ook het bevoegd gezag onvoldoende juridische, dan wel feitelijke zeggenschap / instrumenten hebben om de verstoring te voorkomen. De voorgestelde civielrechtelijke oplossing gaat niet werken, aldus de Stichting. Daarbij voert men aan dat alleen al de doorlooptijd van civiele procedures maakt dat hier sprake is van een onvoldoende effectief en snel inzetbaar middel. Bovendien zouden bevoegd gezag en belanghebbenden hier afhankelijk worden gemaakt van het optreden van diverse derden.*
 - b. De Stichting stelt dat de suggestie in voorschrift 23 dat de ligplaatsvergunning eenvoudig opzegbaar zou zijn in de praktijk niet juist is. Een ligplaatshouder zal zich, aldus de Stichting, immers verzetten tegen opzegging en de bewijslast ligt in dat geval wel degelijk bij de exploitant. Bovendien wordt van de exploitant gevraagd zich al een soort 'politieman' te gaan gedragen. Dat kan niet van een exploitant worden verwacht, althans dat gaat hij niet doen, aldus de Stichting. Handhaving van voorschrift 23 en verder is volgens de Stichting juridisch dan wel feitelijk onmogelijk of te bezwaarlijk. Dat geldt zowel voor het bevoegd gezag, voor belanghebbenden, zoals Stichting Schone Polder en de exploitant.*
 - c. Voorschrift 21 is niet handhaafbaar, aldus de Stichting. Niet alleen moet volgens de Stichting worden aangenomen dat de jachthaven niet rendabel is wanneer er slechts boten van huizenbezitters mogen aanmeren / liggen, met tot gevolg dat wel degelijk ook anderen een ligplaats zal worden verhuurd. Ook het aanmeren van dagjesmensen zal volgens de Stichting niet of nauwelijks kunnen worden tegengegaan. Maar vooral is deze bepaling volgens de Stichting niet controleerbaar, omdat niet te zien is dat een bootbezitter tevens huiseigenaar is. Men vraagt zich of de exploitant alle verhuur- en verkoopovereenkomsten aan het bevoegd gezag gaat verstrekken.*
 - d. Volgens de Stichting verzetten de milieuorganisaties zich tegen het idee dat alleen binnen de rode contouren geen verstoring zou mogen plaatsvinden, omdat zeehonden, bruinvissen en andere beschermde dieren breed aanwezig zijn in het Natura2000-gebied Westerschelde – Saeftinghe. Bij de verstoring van dieren gaat het niet alleen om het betreden van de met rood omrande zandplaten: de menselijke aanwezigheid, het gebruik van licht, geluid, trillingen enz. is overal in het Natura2000-gebied verstorend. De Stichting brengt in herinnering dat op volle zee aanvaringen met schepen en verstoringen van onderwatersignalen de grootste, letale gevaren zijn voor walvissen en andere dieren. Datzelfde zal hier gelden, aldus de Stichting. Tevens is het onduidelijk waarom de voormalige (ontpolderde) Noorderdijkpolder buiten beschouwing is gebleven. Dat is niet correct, aldus de Stichting.*
 - e. Volgens de Stichting is het onjuist dat het project niet wordt uitgevoerd binnen de begrenzing van Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe. De aanleg en het gebruik van de jachthaven zijn onderdeel van het project en dit vindt plaats in het Natura 2000-gebied.*
- 2. Het feit dat de voorschriften omtrent evenementen, vuurwerk, geluidinstallaties zijn beperkt tot het gebied dat is omzoomd door de rode lijnen van Bijlage 2, betekent aldus de Stichting dat er geen regels worden gesteld voor hetgeen er buiten de rode lijnen plaatsvindt. Zeker aan de noordkant*

en oostkant is dat een belangrijk gebrek volgens de Stichting, omdat het er op lijkt dat vuurwerk en evenementen wel mogen plaatsvinden aan de buitenzijde van de dijk en in het gebied van de voormalige Noorddijkpolder.

3. Uit het voorgenomen besluit blijkt volgens de Stichting niet of onvoldoende dat ten volle rekening wordt gehouden met de relevante habitattypen van de ontpolderde Noorddijkpolder, de daarin aanwezige organismen en de verstoring daarvan door licht, geluid, trillingen, wandelaars, fietsers, wadlopers, voertuigen.
4. Het nieuw beoogde Stranddorp ligt volgens de Stichting binnen de zone van 100 meter die door de Provincie normaliter wordt aangehouden tussen versturende activiteiten en de natuur. Externe effecten zijn gelegen in menselijke aanwezigheid (wandelaars, fietsers, bewoners, uitgaansleven), trillingen, geluid, evenementen, licht enz.). Het Stranddorp kan volgens de Stichting dus niet op deze locatie, althans niet zonder verregaande mitigerende maatregelen, worden gesitueerd.
5. Er wordt aangegeven dat men zich niet kan verenigen met enkele passages in het besluit. Het idee dat bepaalde dieren 'pas sinds kort' in de omgeving aanwezig zijn, dan wel dat bepaalde oppervlakten geen essentiële broedfunctie hebben, getuigt volgens de Stichting van een fundamenteel verkeerde interpretatie van het begrip Natura2000-gebied. Als verstoring van Natura2000-gebieden al mogelijk zou zijn, dan kan dat volgens de Stichting slechts wanneer er even zoveel of meer compensatie plaatsvindt. Daar is hier niet in voorzien. De Stichting verzet zich ertegen dat in de documenten genoemde dieren verstoord zouden mogen worden en/of hun leefgebied verkleind zou mogen worden.
6. Stichting Schone Polder wijst erop dat voor de aanleg en het gebruik van de jachthaven (en mogelijk ook het Stranddorp) de vaargeul moet worden verdiept / uitgebaggerd. Dat zijn ernstig versturende activiteiten, waarin thans niet is voorzien bij de voorgenomen vergunning. Overigens ziet die verstoring niet alleen op de scheepvaart en te gebruiken machines, het gaat volgens de Stichting ook om het feit dat het slib ter plaatse ernstig verontreinigd is. Bij eerdere verdiepingen is waargenomen dat de bagger naar de Slufter in Moerdijk is gebracht, vanwege ernstige verontreiniging met zware metalen, PFAS enz. Dit zal volgens de Stichting moeten worden beoordeeld en geregeld in de natuurvergunning. Volgens de Stichting wordt miskent dat het noodzakelijke uitbaggeren van de vaargeul onderdeel is van het project en plaatsvindt in het Natura 2000-gebied, niet alleen bij aanvang, maar ook in het kader van onderhoud.
7. De Stichting wijst erop dat de voorgenomen plannen nog niet mogelijk zijn gemaakt in een bestaand bestemmingsplan / omgevingsplan. Het staat volgens de Stichting ook geenszins vast dat het bestemmingsplan zal worden ingevoerd. De natuurvergunning is om deze redenen dan ook niet opportuun, aldus de Stichting.
8. Het is volgens de Stichting niet zo dat de Kritische Depositiewaarde (KDW) ten volle zou mogen 'volgestort'. Die gedachte wordt in het voorgenomen besluit echter wel gehanteerd aldus de Stichting. Uit het voorgenomen besluit blijkt volgens de Stichting dat er op alle habitattypen een overschrijding van de KDW plaatsvindt. Een verdere toename van stikstofuitstoot kan volgens de Stichting dan ook niet worden getolereerd. De Stichting Schone Polder verzet zich tegen het idee dat het slechts om kleine gebieden zou gaan. Feit is dat de KDW het kritieke omslagpunt is. Dat kritiek punt is op heel veel punten al bereikt of bijna bereikt. Zolang het Rijk en de Provincie Zeeland de stikstofneerslag nog niet hebben verminderd en zo lang zij de kwaliteit van Natura2000-gebieden niet hebben verbeterd, kunnen projecten als het onderhavige niet worden toegestaan, gelet op de Habitatrichtlijn.

Vereniging Zeeuwse Milieufederatie (ZMF)

1. In de passende beoordeling en het besluit zijn maatregelen opgenomen om betreding van de Plaats van Ossensisse door gebruikers van de jachthaven te voorkomen en om vaarbewegingen in de Schaar van Ossensisse te voorkomen. In de voorschriften van de natuurvergunning zal dit privaatrechtelijk geregeld worden tussen de exploitant en de gebruikers van de jachthaven. De Zeeuwse Milieufederatie heeft haar bedenkingen bij de daadwerkelijk handhaving van deze voorschriften. De exploitant heeft er, aldus geen belang bij om streng te handhaven en het brengt flinke kosten met zich mee voor de exploitant.
2. Men geeft aan dat uit de stukken die nu ter inzage liggen, niet kan worden opgemaakt wat de maximaal toegestane bouwhoogte is. Uit mediaberichtgeving heeft ZMF begrepen dat de maximale bouwhoogte voor Waterzande vijftien meter is. Men vraagt of wij dit kunnen bevestigen.
3. ZMF betwist of deze ontwikkeling een landschappelijke verbetering is. Het landschap kenmerkt zich hier door een open karakter met vrije zichtlijnen. De dichtheid en omvang van de bebouwing op dijkhoogte vinden wij daarom niet passend in het landschap. Appartementencomplexen op dijkhoogte doen afbreuk aan de landschappelijke kwaliteiten en creëren, vanaf het water gezien, een vijftien meter hoge barrière.

4. *De verhoogde bebouwing zal volgens ZMF leiden tot aanzienlijke lichtvervuiling, wat negatieve effecten heeft op het nabijgelegen Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe. Dit gebied is van cruciaal belang voor diverse diersoorten, waaronder trekvogels en zeezoogdieren, die afhankelijk zijn van natuurlijke licht- en donkercycli voor hun gedrag en voortplanting. Kunstmatige verlichting kan deze ritmes verstoren, wat leidt tot desoriëntatie, verminderde voortplanting en verhoogde sterfte. Hoewel er een Lichtplan is en er in het Ontwerpbesluit vijf maatregelen worden voorgeschreven om de lichthinder te beperken, verzoekt ZMF ons om aanvullende maatregelen te overwegen om de impact van lichtvervuiling te minimaliseren, zoals:*
- *Gebruik van afgeschermd verlichting: Het toepassen van verlichting die naar beneden is gericht en afgeschermd is om de verspreiding van licht naar de omliggende natuurgebieden te beperken.*
 - *Gebruik van alternatieven voor lichtmasten. Denk aan reflecterende lijnen op de weg of LED wegdekreflectoren (in de weg gemonteerd; kan op zonnecellen).*
 - *Beperking van lichtintensiteit: Het verminderen van de lichtintensiteit en het gebruik van verlichting met een lagere kleurtemperatuur om de verstoring van de natuurlijke omgeving te minimaliseren.*
 - *Tijdelijke uitschakeling van verlichting: Het uitschakelen van niet-essentiële verlichting tijdens de nachtelijke uren om de impact op de natuur te verminderen.*
 - *Toepassen van een dimprotocol. Hierdoor kan mogelijke lichthinder voor de omwonenden, flora en fauna worden geminimaliseerd en energie verbruik worden gereduceerd.*

Beantwoording zienswijze Stichting Schone Polders

1. In de gronden 1.a tot en met 1.c wordt (samengevat weergegeven) aangevoerd dat de voorschriften 21 tot en met 23 van de omgevingsvergunning niet handhaafbaar zijn en dat deze methodiek niet praktisch uitvoerbaar is.

Op het moment dat de exploitant zich niet houdt aan de verplichtingen zoals vermeld in voorschriften 21 tot en met 23 inzake de ligplaatsovereenkomsten hebben wij een grondslag om handhavend op te treden tegen de exploitant wegens het handelen in strijd met voorschriften behorende bij een omgevingsvergunning. Dit geldt ook ten aanzien van de punten die worden aangedragen in de zienswijze. Als de exploitant overeenkomsten aangaat met andere mensen dan de bewoners van het Stranddorp of het Veerplein of passanten toelaat dan kunnen wij, wanneer dit wordt geconstateerd, hiertegen optreden. Dit geldt ook wanneer de exploitant niet optreedt tegen gebruikers van een ligplaats die de gebieden betreden zoals aangeduid in bijlage 3.

Voor zover in de zienswijze wordt gewezen op de lange civiele procedures merken wij op dat het aan de exploitant is om dit effectief te organiseren. Blijkens voorschrift 23 onder 3 van de omgevingsvergunning dient de ligplaatsovereenkomst onverwijld beëindigd te worden door de exploitant. Hierbij merken wij volledigheidshalve op dat de huur van een ligplaats in een jachthaven geen huurbescherming kent, waardoor de onverwijld opzegging ook privaatrechtelijk mogelijk is.

Voor zover de reclamant zich op het standpunt heeft gesteld dat de jachthaven niet rendabel is als deze uitsluitend verhuurd mag worden aan bewoners van het Stranddorp of het Veerplein merken wij op dat dit geen onderdeel is van het toetsingskader voor een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit volgend uit de Omgevingswet of andere regelgeving. Wij gaan zodoende niet nader in op deze grond.

Voor wat betreft grond 1.d. zijn wij van mening dat de mogelijke effecten op zeehonden passend beoordeeld zijn. Er worden geen gronden aangevoerd dat de passende beoordeling ondeugdelijk zou zijn.

Voor zover in grond 1.e wordt aangevoerd dat ten onrechte wordt aangegeven dat het project niet binnen een Natura 2000-gebied wordt uitgevoerd merken wij op dat dit feitelijke grondslag mist. De jachthaven wordt gerealiseerd in de oude veerhaven welke geen onderdeel vormt van het Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe.

2. Op grond van voorschrift 20 is het niet toegestaan om vuurwerk af te steken binnen het projectgebied waarvoor deze omgevingsvergunning geldt. Dit onderdeel van de zienswijze mist zodoende feitelijke grondslag. Voor het overige merken wij op dat de voorschriften gelden binnen het werkingsgebied van het project. Dit is ook logisch nu de vergunninghouder enkel

zeggenschap heeft over het projectgebied. Wij zien ook geen aanleiding, gelet op de passende beoordeling en de overige stukken die ten grondslag liggen van dit besluit, om de voorschriften op dit onderdeel aan te passen.

3. Anders dan de zienswijze veronderstelt is daarbij wel beoordeeld vanaf de effecten van het project op de voormalige Noorddijkpolder kunnen zijn, mede gebaseerd op recente actuele telgegevens van de daar aanwezige soorten. Dit blijkt uit bladzijde 8 en 9 van de passende beoordeling van 8 oktober 2024. Dit onderdeel van de zienswijze leidt zodoende niet tot wijziging van het bestreden besluit.
4. De grens van het Natura 2000 gebied is -gezien het aanwijzingsbesluit- gelegen op de buitenkruinlijn van de primaire waterkering. De afstand van deze buitenkruinlijn tot de meest nabijgelegen woningen binnen het Stranddorp bedraagt 54,22 meter. De afstand van het Natura 2000 gebied tot de meest nabijgelegen woning binnen het Veerplein bedraagt 62,87 meter.

Voor zover in de zienswijze wordt aangegeven dat met een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit nooit activiteiten worden toegestaan binnen 100 meter van een Natura 2000-gebied merken wij op dat dit uitgangspunt onjuist is. Het gaat om die effecten en niet om de afstand. Uit de passende beoordeling blijkt dat er, rekening houdend met de mitigerende voorwaarden, geen sprake is van significante effecten op het Natura 2000 gebied.

5. De effectbeoordeling van het project heeft plaatsgevonden op basis van de voorgeschreven methodiek en beschikbare actuele kennis van eisen en vóórkomen van de relevante soorten.

Voor de effectbepaling is uitgegaan van actuele telgegevens van de potentieel verstoringgevoelige soorten die is toegepast voor zowel de aanlegfase en de gebruiksfase. Daarbij is geconstateerd dat significante effecten op deze soorten kunnen worden uitgesloten. Er is geen sprake van een wezenlijke toename van verstoring die zou kunnen leiden tot significante effecten of tot verkleining van het leefgebied.

6. Door de reclamant wordt in essentie aangegeven dat niet alle onderdelen van het project zijn beoordeeld in de passende beoordeling en de omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit. Dit is onjuist.

De baggerwerkzaamheden in de jachthaven hebben in 2022 plaatsgevonden en maken geen onderdeel uit van het voorliggend besluit.

In de zienswijze wordt verondersteld dat voor de realisatie van de jachthaven ook de vaargeul in het Natura 2000-gebied Westerschelde & Saeftinghe uitgebaggerd dient te worden. Dat is niet het geval. De vaargeul blijft op diepte in het Natura 2000-gebied door de heersende stromingen in de Westerschelde.

7. Onder de Omgevingswet bestaat geen verplichting voor een beoordeling of het project zoals aangevraagd met de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit in lijn is met het vigerende bestemmingsplan c.q. omgevingsplan. Dit betreffen separate trajecten met hun eigen afwegingskader. Deze grond van de zienswijze leidt zodoende niet tot aanpassing van ons besluit.
8. In het ontwerpbesluit is uitgegaan van AERIUS-berekeningen met AERIUS-calculator versie 2024. AERIUS-calculator wordt elk jaar geactualiseerd aan de hand van de nieuwste wetenschappelijke onderzoeken en inzichten, waardoor o.a. de hoogte van de achtergronddepositie op plekken kan wijzigen. Deze actualisatie heeft plaatsgevonden in oktober 2025. Besluitvorming moet gebaseerd zijn op berekeningen met de meest recente versie van AERIUS-calculator. De initiatiefnemer heeft herberekeningen uitgevoerd met de nieuwste versie van AERIUS-calculator. Dit definitieve besluit is gebaseerd op deze nieuwe berekeningen. Op grond van deze nieuwe berekeningen is er nergens sprake van toename van stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie. De zienswijze leidt daarom niet tot aanpassing van ons besluit.

Beantwoording zienswijze Zeeuwse milieufederatie

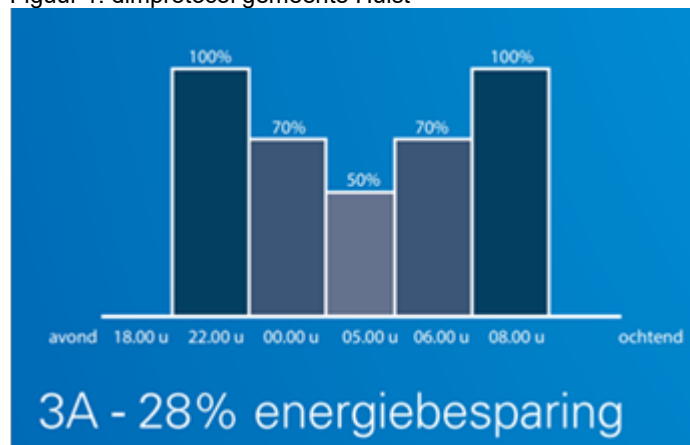
1. Zie beantwoording grond 1 van de zienswijze van Stichting Schone Polders.

2. Dit aspect maakt geen onderdeel uit van de beoordeling van het aangevraagde project. Bouwhoogtes van gebouwen wordt gereguleerd door het bestemmingsplan c.q. omgevingsplan waar de gemeenteraad van de gemeente Hulst het bevoegde gezag voor is. Voor vragen hierover dient u zich zodoende te wenden tot de gemeente Hulst.
3. Dit is geen aspect dat door ons betrokken wordt bij de beoordeling van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit volgend uit de Omgevingswet of onderliggende regelgeving. Deze grond van de zienswijze leidt zodoende niet tot aanpassing van ons besluit.
4. Bij de beoordeling van de aanvraag zijn de effecten van de verlichting uit dit project op het naastgelegen project betrokken. Dit heeft geleid tot een lichtplan dat er toe leidt dat er geen directe aanlichting is van het Natura 2000-gebied.

Naar aanleiding van deze zienswijze hebben wij aan de aanvrager verzocht om dit lichtplan nogmaals te bekijken aan de hand van de concrete voorstellen uit de zienswijze. In overleg met de aanvrager zijn de voorschriften ten aanzien van dit onderdeel aangepast. Hierbij zijn niet alle voorgestelde maatregelen opgenomen. Belangrijkste hiertoe is dat de openbare verlichting in het kader van de veiligheid niet volledig uit kan in de nachtelijke uren.

Door de gemeente Hulst wordt een dimprotocol gehanteerd ten aanzien van de openbare verlichting. Wij verwijzen kortheidshalve naar de onderstaande figuur om inzichtelijk te maken hoe het dimprotocol werkt:

Figuur 1: dimprotocol gemeente Hulst



In de voorschriften wordt geborgd dat de openbare verlichting werkt conform het dimprotocol van de gemeente Hulst. Daarnaast wordt een extra voorschrift toegevoegd ter voorkoming van aanlichting van het Natura 2000-gebied vanaf de balkons van de appartementen.

Naar aanleiding van de zienswijze hebben wij de volgende voorschriften toegevoegd aan het definitieve besluit:

- Voorschrift 19: De lichtintensiteit van de openbare verlichting binnen dit gebied mag maximaal 2750K bedragen.
- Voorschrift 20: De verlichting die opgenomen is in het lichtplan dient tussen 22.00 uur en 00.00 uur gedimd te worden tot 70 %, tussen 00.00 uur en 05.00 uur tot 50 % en tussen 05.00 uur en 06.00 uur tot 70 % van de lichtwaarden opgenomen in het lichtplan.
- Voorschrift 21: De verlichting van de balkons mag alleen verticaal, naar boven en/of naar beneden worden gericht, waarbij verspreiding van het licht naar boven of naar beneden binnen twee meter van de lichtbron moet worden geblokkeerd.

D. Conclusies

U heeft voldoende aannemelijk gemaakt dat met het uitvoeren van het aangevraagde project geen aantasting plaatsvindt van de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebied/Natura 2000-gebieden.

Evenmin leveren de voorgenomen activiteiten strijdigheid op met de overige genoemde wetsartikelen of het provinciaal beleid voor wat betreft Natura 2000-gebieden. Wij zijn op grond van bovenstaande overwegingen van mening dat de gevraagde omgevingsvergunning onder oplegging van voorschriften (onderdeel 1) verleend kan worden.

BIJLAGE 1 van toepassing zijnde artikelen uit stelsel Omgevingswet

Ow = Omgevingswet

Ob = Omgevingsbesluit

Bal = Besluit activiteiten leefomgeving

Bkl = Besluit kwaliteit leefomgeving

Omschrijving	Artikelen	Inhoud artikelen
Omgevingsvergunningplicht	Art. 5.1 lid 1 Ow	Artikel 5.1 Ow 1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de volgende activiteiten te verrichten: e. een Natura 2000-activiteit
Bevoegdheid intrekken omgevingsvergunning	18.10, eerste en vierde lid Ow 8.103 eerste lid Bkl	Artikel 18.10 Ow 1. Het bevoegd gezag kan een beschikking geheel of gedeeltelijk intrekken als in strijd met die beschikking of met de voor de activiteit waarvoor de beschikking is gegeven, geldende regels is of wordt gehandeld. 4. Het bevoegd gezag kan een beschikking ook geheel of gedeeltelijk intrekken: a. als de beschikking is gegeven op basis van een onjuiste of onvolledige opgave van gegevens, b. in gevallen als bedoeld in artikel 5.37, derde lid: als de activiteit wordt verricht door een ander dan degene aan wie de omgevingsvergunning is verleend. Artikel 8.103 Bkl 1. Het bevoegd gezag trekt een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit in ieder geval in of wijzigt een omgevingsvergunning voor een Natura 2000-activiteit in ieder geval, als dat nodig is ter uitvoering van artikel 6, tweede lid, van de habitatrichtlijn.

Bevoegdheid GS om te beslissen	Artikel 5.10 lid 1 onder e Ow	Artikel 5.10 Ow 1. Bij algemene maatregel van bestuur worden voor de volgende activiteiten gevallen aangewezen waarin gedeputeerde staten op de aanvraag beslissen: e. Natura 2000-activiteiten en flora- en fauna-activiteiten
Afstemmen met ander bestuursorgaan (waaronder andere provincie of land)	Artikel 2.2 lid 1 Ow	Artikel 2.2 Ow 1. Een bestuursorgaan houdt bij de uitoefening van zijn taken en bevoegdheden op grond van deze wet rekening met de taken en bevoegdheden van andere bestuursorganen en stemt zo nodig met deze andere bestuursorganen af
Doel van de wet	Artikel 1.3 Ow	Artikel 1.3 Ow Deze wet is, met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht op het in onderlinge samenhang: a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, <u>ook vanwege de intrinsieke waarde van de natuur</u>, en b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften.
Passende beoordeling plicht	Artikel 16.53c Ow	Artikel 16.53c Ow 1. Voor een plan of een project als bedoeld in artikel 6, derde lid, van de habitatrichtlijn maakt het bestuursorgaan dat het plan vaststelt, de aanvrager van de betrokken omgevingsvergunning, of het bevoegd gezag voor het projectbesluit een passende beoordeling als bedoeld in artikel 6, derde lid, van die richtlijn, van de gevolgen voor het Natura 2000-gebied. 2. In afwijking van het eerste lid hoeft geen passende beoordeling te worden gemaakt, als: a. het plan of het project een herhaling of voortzetting is van een ander plan of project, of b. het plan deel uitmaakt van een ander plan, mits voor dat andere plan of project een passende beoordeling is gemaakt en een nieuwe passende

		beoordeling redelijkerwijs geen nieuwe gegevens en inzichten kan opleveren over de significante gevolgen van dat plan of project.
Alleen vergunningverlening indien uit passende beoordeling blijkt dat het kan	Artikel 8.74b Bkl (project)	Artikel 8.74b Bkl 1. Voor zover een aanvraag om een omgevingsomgevingsvergunning betrekking heeft op een Natura 2000-activiteit, wordt de omgevingsomgevingsvergunning alleen verleend als uit de passende beoordeling, bedoeld in artikel 16.53c, eerste lid, van de wet, de zekerheid is verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. 2. In afwijking van het eerste lid kan, ondanks het feit dat uit de passende beoordeling de vereiste zekerheid niet is verkregen, de omgevingsvergunning worden verleend, als is voldaan aan de volgende voorwaarden: a. er zijn geen alternatieve oplossingen;\ b. het project is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en c. de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft. 3. Als het project significante gevolgen kan hebben voor een prioritair type natuurlijke habitat of een prioritaire soort in een Natura 2000-gebied, geldt, in afwijking van het tweede lid, onder b, de voorwaarde dat het project nodig is vanwege: a. argumenten die verband houden met de gezondheid, de openbare veiligheid of met voor het milieu wezenlijke gunstige effecten; of b. andere dwingende redenen van groot openbaar belang, als de procedure van artikel 10.6d van het Omgevingsbesluit is toegepast.
Zorgplicht	11.6 Bal	Artikel 11.6 Bal 1. Degene die een activiteit als bedoeld in artikel 11.1, eerste lid, verricht en weet of

		redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor het belang, bedoeld in artikel 11.2, is verplicht: a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen; b. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd. 2. De plicht, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat: a. voorafgaand aan het verrichten van activiteiten in, of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied of een bijzonder nationaal natuurgebied kennis wordt genomen van de informatie in het aanwijzingsbesluit van het gebied over de leefgebieden voor vogelsoorten, natuurlijke habitats en habitats van soorten waarvoor het gebied is aangewezen en de daarvoor geldende instandhoudingsdoelstellingen; b. wordt nagegaan of op voorhand op grond van objectieve gegevens verslechterende of significant verstorende gevolgen kunnen worden uitgesloten; c. als die gevolgen niet kunnen worden uitgesloten: wordt nagegaan welke gevolgen de activiteit kan hebben voor de leefgebieden, natuurlijke habitats en habitats van soorten, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen; d. alle passende preventieve maatregelen worden getroffen om verslechterende of significant verstorende gevolgen, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, voor het betrokken gebied te voorkomen; e. tijdens en na het verrichten van de activiteit wordt nagegaan of de
--	--	---

		getroffen maatregelen de beoogde effecten hebben; en f. het verrichten van de activiteit wordt gestaakt, of, als staken van de activiteit redelijkerwijs niet meer mogelijk is, passende herstelmaatregelen worden getroffen als zich, ondanks de getroffen maatregelen, verslechterende of significant verstorende gevolgen voordoen voor de leefgebieden, natuurlijke habitats of habitats van soorten waarvoor het gebied is aangewezen.
--	--	---