



**BLOM  
ECOLOGIE**

Verbindt natuur en samenleving

# **Mitigatieplan Boulevard de Wielingen 16 en 25 te Cadzand-Bad**

Ontheffingsaanvraag soortenbescherming Wet natuurbescherming

---

**blomecologie.nl**

## Colofon

Status:	Concept
Project:	2023-1004
Datum:	6 november 2023
Samensteller:	
Collegiale toets:	
Opdrachtgever:	Adromi B.V.
Contactpersoon:	

### Disclaimer

Blom Ecologie B.V. is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit toepassing van de resultaten van werkzaamheden en/of gegevens verkregen van Blom Ecologie B.V.

Niets uit deze rapportage mag zonder schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en Blom Ecologie B.V. worden gebruikt door derden. Onder gebruik worden alle vormen van kopie, openbaarmaking en elke andere toepassing begrepen. Deze rapportage mag alleen gebruikt worden voor het doel waarvoor het is samengesteld.

# Inhoud

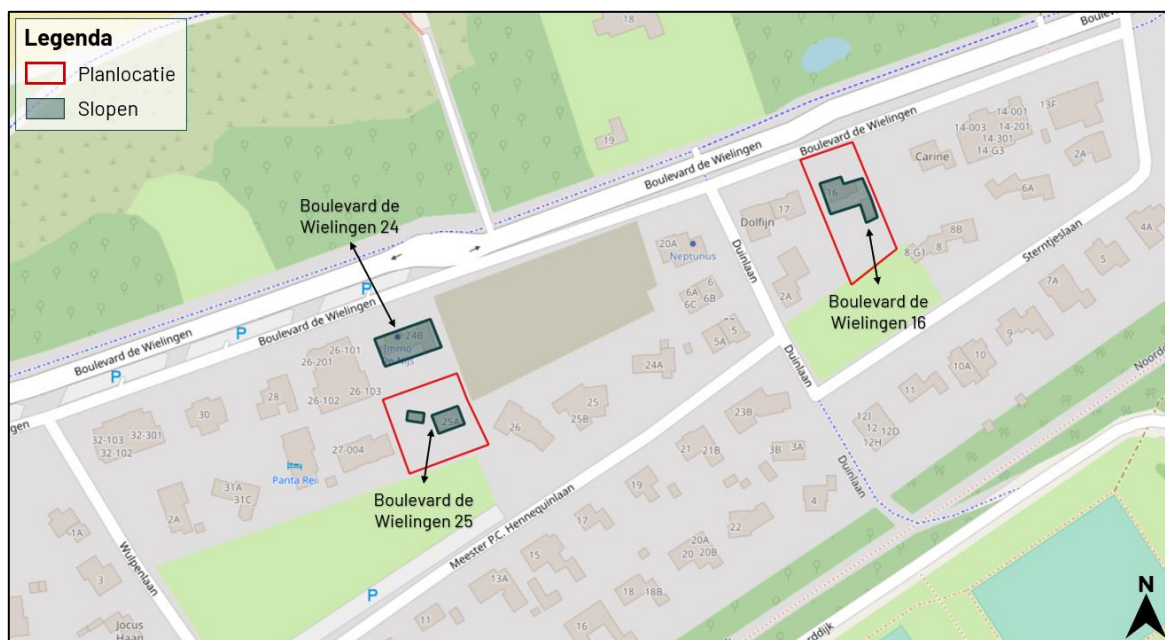
<b>1 Projectinformatie</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding	4
1.2 Soorten	5
1.3 Beoogde werkzaamheden en planning	5
1.4 Periode ontheffing	5
1.5 Wettelijk kader ontheffing	5
<b>2 Mitigerende maatregelen</b>	<b>6</b>
2.1 Gewone dwergvleermuis en laatvlieger	6
<b>3 Staat van instandhouding</b>	<b>10</b>
3.1 Gewone dwergvleermuis	10
3.2 Laatvlieger	11
<b>4 Alternatievenafweging</b>	<b>13</b>
4.1 Locatie	13
4.2 Planning	13
4.3 Werkwijze en inrichting	13
<b>5 Wettelijk belang</b>	<b>14</b>
5.1 Groot openbaar belang	14



# 1 Projectinformatie

## 1.1 Aanleiding

Adromi B.V. is voornemens om op de locatie Boulevard de Wielingen 16 en 25 te Cadzand-Bad meerdere appartementencomplexen te realiseren. Hierbij wordt de bestaande bebouwing gesloopt en al het aanwezige groen (bomen/struiken) verwijderd. Ook de bebouwing aan de Boulevard de Wielingen 24 wordt gesloopt binnen de beoogde ontwikkeling. In deze bebouwing zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen, waardoor deze woning niet wordt meegenomen binnen deze ontheffingsaanvraag. Op Boulevard de Wielingen 16 worden 14 appartementen gerealiseerd en 25 worden 5 appartementen gebouwd.



Figuur 1.1 Overzicht van de planlocatie aan de Boulevard de Wielingen 16 en 25 te Cadzand-Bad.

In het kader van de ruimtelijke procedure is middels een ecologische quickscan getoetst of de voorgenomen werkzaamheden leiden tot verstoring of schade aan beschermde flora en fauna en derhalve tot overtreding van Wet natuurbescherming (Wnb). Uit deze quickscan bleek dat negatieve effecten op voorhand niet uitgesloten konden worden voor de huismus, gierzwaluw en gebouwbewonende vleermuizen (Vleeshouwers, 2022). Middels aanvullend ecologisch onderzoek is vastgesteld dat de te slopen bebouwing een functionele betekenis hebben als verblijfplaats van gebouwbewonende vleermuizen (Honingh, 2023). Voorliggend Mitigatieplan is opgesteld voor de ontheffingsaanvraag inzake Wnb voor overtreding van verbodsbepaling artikel 3.5 lid 2 (verstoren vleermuizen) en lid 4 (wegnemen vleermuisverblijfplaatsen).

### Plangebied

De te slopen woningen betreffen naoorlogse woningen met een bouwjaar van 1959 (nr. 16) en 1960 (nr. 25). De woningen bestaan uit drie bouwlagen en zijn opgetrokken uit gemetselde muren en een zadeldak met dakpannen. Op het perceel van Boulevard van Wielingen 25 zijn tevens verwilderde groenstructuren en is een bomenrij aanwezig welke verwijderd dient te worden. Op het andere perceel is een goed onderhouden tuin gesitueerd. Een uitgebreidere beschrijving van het plangebied en een fotografische impressie hiervan zijn opgenomen in de rapportages van de quickscan (Vleeshouwers, 2022).

## 1.2 Soorten

Er wordt ontheffing aangevraagd voor de gewone dwergvleermuis en laatvlieger (tabel 1.2). Voor exacte adressen en gebruikte openingen wordt verwezen naar het aanvullende ecologische onderzoek (Honingh, 2023).

Tabel 1.1 De soorten waarvoor ontheffing in het kader van de Wnb wordt aangevraagd. Tevens is benoemd welk type en aantal functie(s) verloren zal gaan (Honingh, 2023).

Soort	Type	Aantal wegnemen	Aantal behouden	Overtreding Wnb
Gewone dwergvleermuis ( <i>Pipistrellus pipistrellus</i> )	Zomer	2	0	art. 3.5 lid 2 (opzettelijk verstoren)
	Paar	1	0	art 3.4 lid 4 (vernielen verblijfplaats)
Laatvlieger ( <i>Eptesicus serotinus</i> )	Zomer	1	0	art. 3.5

## 1.3 Beoogde werkzaamheden en planning

De werkzaamheden betreffen de sloop van de bebouwing in september 2024 en de realisatie van meerdere appartementencomplexen met een beoogde oplevering in oktober 2026. Hierbij is sprake van het wegnemen van verblijfplaatsen (Honingh, 2023), waardoor verbodsbepalingen van de Wnb worden overtreden en een ontheffing Wnb noodzakelijk is. Onderstaand is een lijst van relevante werkzaamheden opgenomen.

- slopen van bebouwing: algemene sloopwerkzaamheden en afvoer sloopmateriaal;
- verwijderen van struiken en bomen: kapwerkzaamheden en afvoer hout;
- verwijderen terreininrichting, waaronder gedeelte van het groen: graafwerkzaamheden, transport (afvoer) van materiaal en groen;
- egaliseren terrein: graafwerkzaamheden en grondtransport;
- realisatie nieuwbouw: algemene bouwwerkzaamheden;
- revitalisatie terrein en aanleg verharding: allerhande (straat- en hoveniers) werkzaamheden.

## 1.4 Periode ontheffing

De ontheffing wordt aangevraagd vanaf 1 september 2024 tot 31 december 2028. In deze periode is reeds een eventuele uitlooperperiode meegenomen. Door onvoorziene omstandigheden kunnen werkzaamheden mogelijk niet tijdig worden opgestart of uitgevoerd. Daarnaast is een extra periode ingecalculeerd voor het mogen verwijderen van de tijdelijke voorzieningen, nadat de permanente voorzieningen gerealiseerd zijn en er een gewenningsperiode heeft plaatsgevonden.

## 1.5 Wettelijk kader ontheffing

Bevoegd gezag kan een ontheffing verlenen indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

### Habitatrichtlijn (art. 3.8 lid 5)

- a. er bestaat geen andere bevredigende oplossing;
- b. er is sprake van een wettelijk belang;
- c. er wordt geen afbreuk gedaan aan het streven de populaties van de betrokken soort in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.



## 2 Mitigerende maatregelen

Om negatieve effecten te verzachten, te voorkomen en/of functies te herstellen zijn mitigerende maatregelen benodigd. Deze maatregelen worden per soort beschreven.

### 2.1 Gewone dwergvleermuis en laatvlieger

#### Werken buiten de kwetsbare periode

Voor vleermuizen is de winterperiode het meest kwetsbaar. Bij lage temperaturen zijn vleermuizen niet actief en kunnen worden verwond of gedood door spouwisolatie, dakisolatie of sloop. Tussen 15 mei en 15 juli is het kraamseizoen van gewone dwergvleermuizen. De minst kwetsbare perioden voor gewone dwergvleermuizen en laatvlieger zijn 15 april t/m 15 mei en 1 september t/m 15 oktober. De huidige vleermuisverblijfplaatsen worden ongeschikt gemaakt tussen 1 september en 15 oktober of tussen 15 april en 15 mei.

#### Ongeschikt maken vleermuisverblijfplaatsen

De huidige vleermuisverblijfplaatsen worden onder begeleiding van een ter zake deskundige ecooloog ongeschikt gemaakt tussen 1 september en 15 oktober of tussen 15 april en 15 mei. De minimale weersomstandigheden voor het ongeschikt maken zijn een temperatuur van minimaal 8 graden Celsius bij zonsondergang, maximaal windkracht 4 Bft en maximaal lichte regen. 'Exclusion flaps' zorgen ervoor dat vleermuizen nog wel het gebouw uit kunnen, maar middels het afdichten van de aanwezige openingen met weringsborstels, rondschuim of ander materiaal kunnen vleermuis de bebouwing niet meer betreden (figuur 2.1). De voorzieningen worden minimaal 5 aaneengesloten dagen ingezet. Er wordt expliciet geen gebruikgemaakt van folie, netten of purschuim.



Figuur 2.1 De bebouwing kan ongeschikt gemaakt worden door gebruik te maken van exclusion flaps (links). Overige openingen kunnen afgedicht worden middels rugsulling/compriband (rechts).

### **Controlebezoek voorafgaand aan sloopwerkzaamheden**

Tussen het ongeschikt maken en de sloopwerkzaamheden wordt met een controlebezoek uitgesloten dat er vleermuizen in de bebouwing aanwezig zijn. De controlerende dienst dient 5 dagen na het ongeschikt maken plaats te vinden. Het controlebezoek wordt uitgevoerd bij een avondbezoek vanaf zonsondergang of bij een ochtendbezoek tot zonsopkomst. De minimale weeromstandigheden hierbij zijn een temperatuur van minimaal 8 graden Celsius bij zonsondergang, maximaal windkracht 4 Bft en maximaal lichte regen.

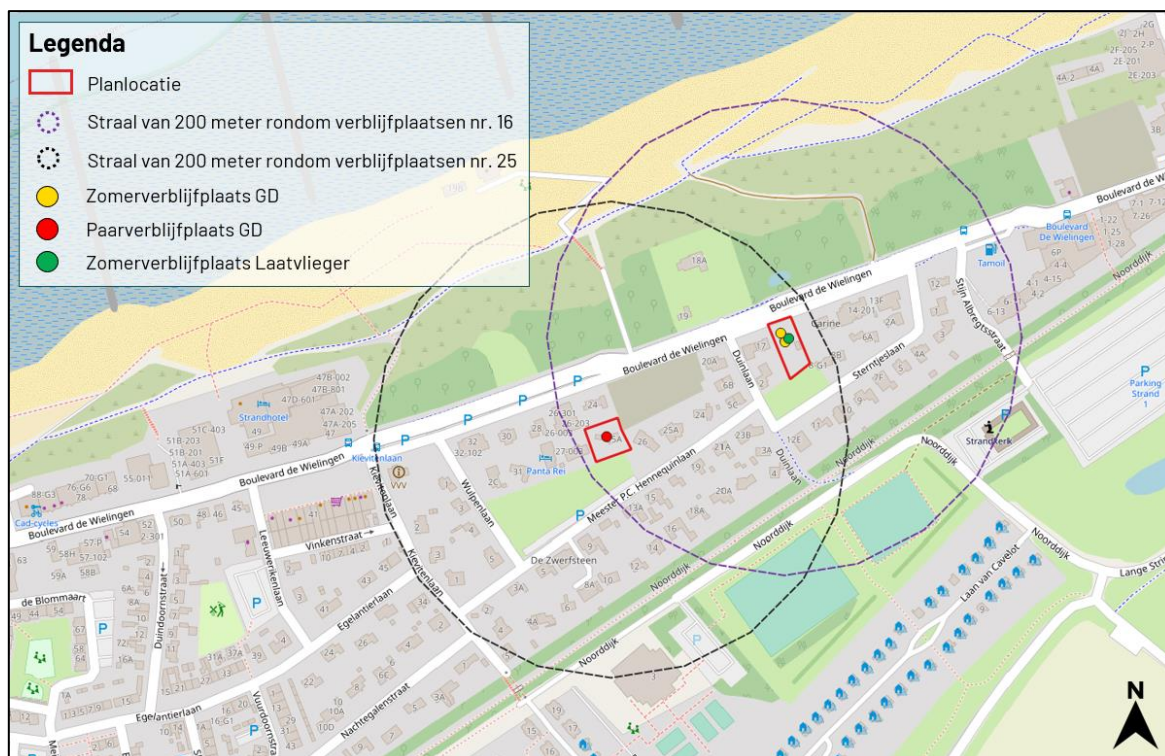
### **Realiseren tijdelijke alternatieve voorzieningen**

Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden worden er voor de vleermuizen tijdelijke alternatieve voorzieningen getroffen om de periode tussen het ontoegankelijk of ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen en het realiseren van de permanente alternatieve voorzieningen te overbruggen.

Voor de gewone dwergvleermuis worden in totaal 12 vleermuiskasten (type VivaraPro VK WS 01 of vergelijkbaar) geplaatst. Deze voorzieningen zijn bewezen effectief. Voor de laatvlieger worden in totaal 4 kasten (type VivaraPro VK SK 03 of vergelijkbaar) geplaatst. Deze voorzieningen zijn anekdotisch bewezen. De tijdelijke kasten worden geplaatst aan gebouwen in de directe omgeving (figuur 2.2). De vleermuiskasten worden op een voor de vleermuis geschikte plek aangebracht. Voor gewone dwergvleermuizen geldt een minimale gewenningsperiode van 3 maanden in de periode april-oktober (zomerverblijfplaats) en 6 maanden voor de start van het paarseizoen half juli (paarverblijfplaats). Voor de laatvlieger wordt een gewenningsperiode van minimaal 3 maanden binnen de actieve periode van april-oktober aangehouden. Bij de planning van de werkzaamheden vanaf 1 september 2024 worden de tijdelijke vleermuiskasten voor 15 februari 2024 geplaatst. Voor het onder begeleiding van een ter zake deskundige ecooloog verwijderen van de tijdelijke vleermuiskasten na afloop van de ontwikkeling dient weer de minimale gewenningsperiode in acht te worden genomen.

Bij het plaatsen van de tijdelijke vleermuiskasten gelden de volgende voorwaarden (BIJ12, 2017):

- per weggenomen vleermuisverblijfplaats worden minimaal 4 alternatieve vleermuiskasten geplaatst;
- de vleermuiskasten worden op verschillende oriëntaties aangeboden;
- maximale afstand van 200 meter van de huidige vleermuisverblijfplaats, maar buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden;
- op minimaal 3 m hoogte en met vrije in- en uitvliegroute;
- voldoende veiligheid tegen predatoren en minimale verstoring van kunstmatig licht;
- zo veel mogelijk buiten bekende paarterritoria van andere vleermuizen.



Figuur 2.2 De tijdelijke vleermuiskasten dienen binnen een straal van 200 m van de oorspronkelijke verblijfplaats geplaatst te worden.

### Realiseren permanente voorzieningen

In totaal dienen er 12 permanente voorzieningen ter compensatie van de zomer- en paarverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis en 4 permanente voorzieningen ter compensatie van de zomerverblijfplaats van laatvlieger gerealiseerd te worden welke weggenomen worden door de sloop. Momenteel is het exacte ontwerp van de appartementencomplexen nog niet bekend. Inbouwstenen worden echter geplaatst in daartoe geschikte (idealiter stenen) gevels.

Het type inbouwsteen dat gebruikt zal worden ter compensatie van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis betreft de IB VL 06 van VivaraPro, dit type inbouwsteen is bewezen effectief. Het type inbouwsteen dat gebruikt zal worden ter compensatie van de verblijfplaats van de laatvlieger betreft de IB VL 10 van VivaraPro. Dit zijn de enige inbouwstenen welke over een binnenruimte van 30 mm beschikken.

De laatvlieger is een grote vleermuissoort die doorgaans nauwelijks gebruikt maakt van vleermuiskasten met een standaard binnenruimte van 25 mm. Hiervoor is de mitigatiecatalogus van Arcadis (Onnes, 2021) geraadpleegd, welke indiceert dat een binnenruimte van 30 mm geschikt kan zijn voor de laatvlieger. Door vier van deze ruime inbouwstenen te realiseren wordt ruim voldoende alternatief voor de zomerverblijfplaats van een laatvlieger aangeboden. De mitigatiecatalogus (Onnes, 2021) stelt dat deze voorzieningen anekdotisch bewezen zijn.

Conform de planning van de nieuwbouw (2024-2026) zijn de permanente verblijfplaatsen rond 2026 beschikbaar. Bij de plaatsing van de permanente voorzieningen worden de richtlijnen van het kennisdocument van de gewone dwergvleermuis gehandhaafd (BIJ12, 2017):

- per permanent te compenseren vleermuisverblijfplaats (4 stuks) worden 4 alternatieve vleermuiskasten geplaatst;
- de vleermuiskasten worden op verschillende oriëntaties aangeboden;
- maximale afstand van 200 meter van de huidige vleermuisverblijfplaats, maar buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden;
- op minimaal 3 m hoogte en met vrije in- en uitvliegroute;
- voldoende veiligheid tegen predatoren en minimale verstoring van kunstmatig licht.



### **Behouden van leefgebied vleermuizen**

De sloopwerkzaamheden hebben uitsluitend invloed op de vleermuisverblijfplaatsen. De groenstructuren die onderdeel zijn van het functioneel leefgebied van vleermuizen blijven behouden. Er is geen sprake van het wegnemen van groenstructuren die essentieel zijn in het functioneren van vleermuisverblijfplaatsen.



# 3 Staat van instandhouding

## 3.1 Gewone dwergvleermuis

### Lokaal

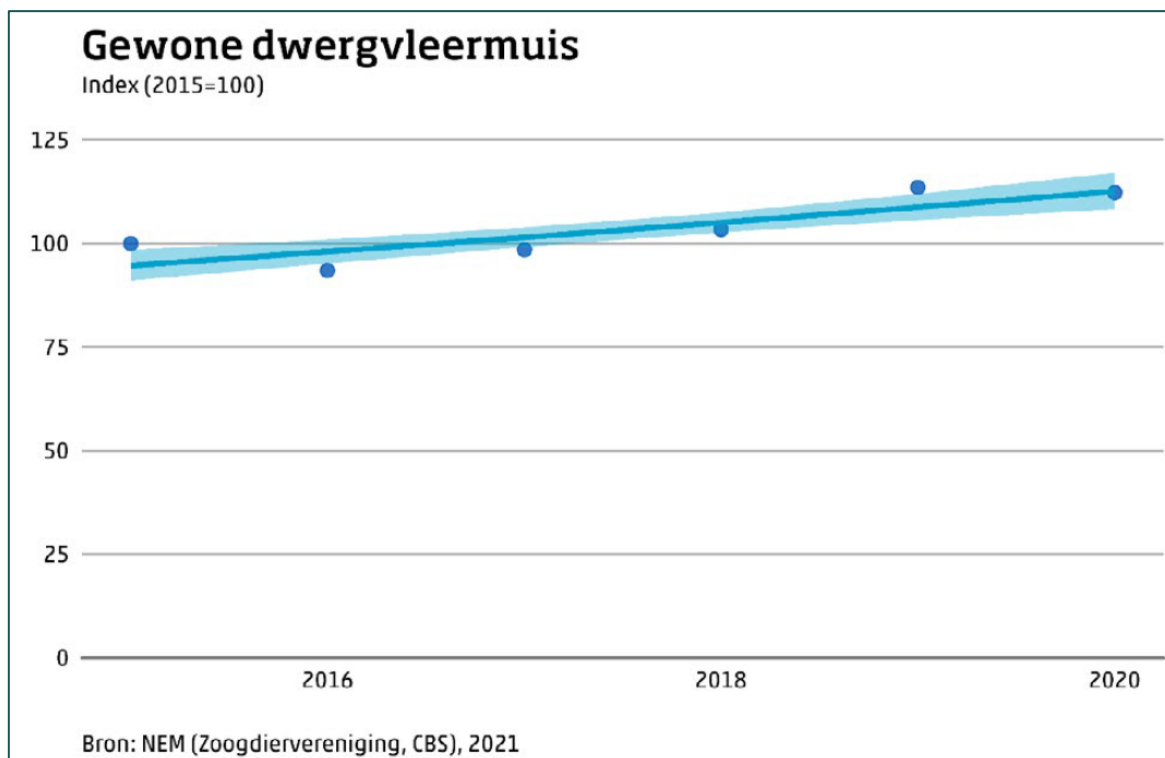
Tijdens het aanvullend onderzoek in Cadzand-Bad zijn tijdens bijna elk veldbezoek foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen, variërend van 4 tot 10 foeragerende individuen per veldbezoek. Tijdens het onderzoek zijn in totaal 3 (zomer-, en paar)verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld (Honingh, 2023). Deze resultaten laten zien dat de gewone dwergvleermuis een veel voorkomende soort is in Cadzand-Bad. De verblijfplaatsen worden ongeschikt gemaakt buiten de meest kwetsbare periode van vleermuizen, buiten de winterperiode. Voordat de verblijfplaatsen ongeschikt worden gemaakt wordt er voor elke weg te nemen verblijfplaatsen 4 tijdelijke kasten geplaatst. Deze tijdelijke kasten zullen gedurende de gehele gewenningsperiode, sloop- en bouwperiode en tot en met de gewenningsperiode van de permanente voorzieningen aanwezig zijn. Gewone dwergvleermuizen maken gebruik van een netwerk van verblijfplaatsen, zij wisselen eens in de 12 dagen van verblijfplaats (Dietz, et. al., 2012). In de omgeving van het plangebied zijn derhalve voldoende uitwijkmogelijkheden voor de gewone dwergvleermuis aanwezig. Van negatieve effecten wegens de beoogde ingreep op de lokale staat van instandhouding van gewone dwergvleermuizen is geen sprake.

### Regionaal

In de provincie Zeeland zijn in de afgelopen 10 jaar meer dan 5.500 waarnemingen van de gewone dwergvleermuis bekend (NDFF 2013-2023). Gezien er in de beoogde ontwikkeling 2 zomer- en 1 paarverblijfplaatsen weggenomen worden en er geen sprake is van effecten op lokaal niveau, zal er geen sprake zijn van effecten op regionaal niveau. Daarnaast worden deze verblijfplaatsen gemitigeerd waardoor voor, tijdens en na de werkzaamheden voldoende alternatieve verblijfplaatsen aanwezig zijn. De sloopwerkzaamheden leiden derhalve niet tot significante negatieve effecten op regionaal niveau.

### Landelijk

De gewone dwergvleermuis is de meest algemene vleermuis van Nederland. De GSVI op landelijk niveau wordt als gunstig beschouwd. Sinds 1986 neemt het aantal vleermuizen in Nederland toe (figuur 3.1). Aangezien effecten op lokale schaal gemitigeerd worden waardoor de lokale gunstige staat van instandhouding gewaarborgd is leidt de beoogde ontwikkeling niet tot een negatief effect op de gunstige staat van instandhouding op landelijk niveau.



Figuur 3.1 Matige toename van de aantallen gewone dwergvleermuizen over de periode 2015-2020 (Zoogdierverseniging Telganger, 2021).

## 3.2 Laatvlieger

### Lokaal

Tijdens het aanvullend onderzoek zijn tijdens meerdere veldbezoeken laatvliegers waargenomen (Honingh, 2023). Overige inventarisatierapporten geven ook de aanwezigheid van de laatvlieger aan in Cadzand-Bad (Adviesbureau Wieland, 2021; Van Werven, 2022). Het is derhalve zeer aannemelijk dat er meerdere verblijfplaatsen van de laatvlieger in Cadzand-Bad aanwezig zijn.

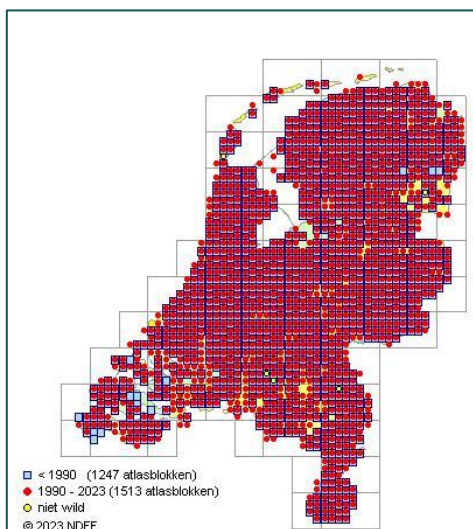
De verblijfplaats van de laatvlieger wordt ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode van de laatvlieger, namelijk buiten de winterperiode. Negatieve effecten worden daarmee zo minimaal mogelijk gehouden. Voordat de bebouwing ongeschikt gemaakt wordt, worden er tijdelijke kasten geplaatst. Deze voorzieningen blijven gedurende de werkzaamheden toegankelijk voor de laatvlieger. In de bebouwing worden **permanente kasten** gerealiseerd waardoor er te allen tijde mogelijke verblijfplaatsen voor de laatvlieger aanwezig zijn. Het wegnemen van één zomerverblijfplaats van de laatvlieger heeft geen significant negatief effect op de lokale staat van instandhouding van de laatvlieger.

### Regionaal

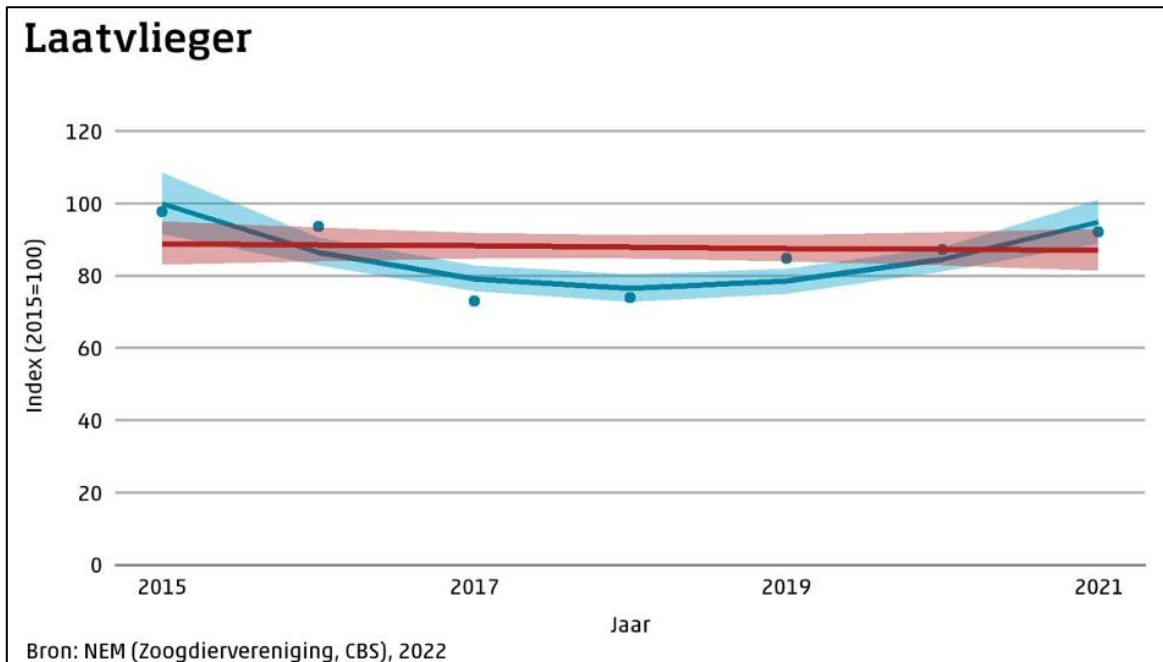
In Zeeland zijn waarnemingen met meer dan 10 individuen van de laatvlieger bekend (NDFF 2013-2023). Hieruit blijkt dat de laatvlieger een algemeen voorkomende soort is in Zeeland en er voldoende verblijfplaatsen aanwezig zijn. Gezien het gaat om één zomerverblijfplaats van de laatvlieger, er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn en de lokale staat van instandhouding is gewaarborgd, is er van negatieve effecten op de regionale staat van instandhouding van de laatvlieger wegens de beoogde ingreep geen sprake.

### Landelijk

De laatvlieger is door het gehele land waargenomen en is een vrij algemeen voorkomende vleermuis in Nederland (figuur 3.2). Het voorkomen van de laatvlieger in Nederland laat tussen 2015 en 2021 een stabiele trend zien (figuur 3.2). De populatietrend van de laatvlieger in Nederland is dan ook geclassificeerd als 'stabiel' (Zoogdiervereniging, 2022). Doordat effecten op lokale schaal gewaarborgd zijn, leidt de beoogde ingreep niet tot een negatief effect op de landelijke staat van instandhouding van de laatvlieger.



Figuur 3.2 Weergave van de landelijke verspreiding van de laatvlieger (Verspreidingsatlas).



Figuur 3.3 De Laatvlieger laat een stabiele trend zien tussen 2015-2021 (Telganger, 2022).



## 4 Alternatievenafweging

### 4.1 Locatie

Binnen de ontwikkeling worden drie woonpercelen gesloopt ten behoeve van de realisatie van 33 appartementen. Door de hoge woningbehoefte blijft het van belang dat er nieuwe woningen worden gebouwd. Indien er gekozen wordt voor een andere locatie is het mogelijk dat hiervoor gebieden zonder woonbestemming of gebieden met een hogere natuurwaarde plaats moeten maken voor woningbouw. Hiermee is de beoogde ontwikkeling elders niet wenselijk en blijft deze locatiegebonden. Daarnaast worden er meer woningen teruggebracht binnen de beoogde ontwikkeling, wat bijdraagt aan de hoge woningbehoefte.

### 4.2 Planning

De beoogde planning van de werkzaamheden is volledig gebaseerd op de minst kwetsbare periode van vleermuizen. De sloopwerkzaamheden staan gepland vanaf september na het realiseren van alternatieve verblijfplaatsen en het natuurvrij maken van de bebouwing. Na de sloopwerkzaamheden volgen de werkzaamheden betreft het bouwrijp maken en de bouw. Een andere planning is niet wenselijk, omdat hiermee werkzaamheden mogelijk gelijk vallen met kwetsbare periode van beschermde soorten.

### 4.3 Werkwijze en inrichting

De sloop van drie woonpercelen ten behoeve van de realisatie van 33 appartementen is onderdeel van de herontwikkeling aan de Boulevard genaamd de 'Groene Wielingen'. De panden komen uit het jaar 1959 – 1965, hebben een energie label E (nr. 25) en G (nr. 16) en voldoen daarmee structureel niet meer. Met enkel renovatie kan de gevraagde kwaliteitsslag niet gehaald worden en passen de woningen, door de recente ontwikkelingen, niet meer in het stedenbouwkundig geheel. Ook komen er meer woningen voor terug, deze aantallen zijn binnen de huidige bebouwing niet haalbaar met enkel renovatie.

Het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen, op een gunstige locatie, en het slopen van de bebouwing betreft de beste optie voor zowel de haalbaarheid van het plan als voor vleermuizen. Andere alternatieve wijze van werken en inrichten zijn niet aanwezig.

# 5 Wettelijk belang

Conform Wnb art. 3.3 lid 4b en art. 3.8 lid 5b kan een ontheffing uitsluitend worden verkregen indien de activiteit nodig is met een wettelijk belang. De ontheffing van de Wnb wordt aangevraagd op grond van de belangen:

Voor gewone dwergvleermuis en laatvlieger:

- In het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten (Wnb, art. 3.8, lid 5b, 3°).

## 5.1 Groot openbaar belang

### Voor het milieu wezenlijke effecten

Aanpassingen van de woningen in het kader van klimaatsverandering is een dwingende reden van openbaar belang met betrekking tot redenen voor het milieu wezenlijke effecten. In het kader van de klimaatsverandering zijn door landelijke en provinciale overheden convenanten gesloten en afspraken gemaakt over maatregelen die leiden tot een stabilisatie en uiteindelijk afname van de CO<sub>2</sub>-uitstoot. Het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot kan op diverse wijzen waarbij centraal staat dat het verbruik van fossiele brandstoffen zal moeten worden gereduceerd. Deze reductie vertaalt zich onder andere in het toepassen van alternatieve energiebronnen zoals elektrische energie opgewekt door wind, zon en water of het gebruik van aardwarmte. Daarnaast leidt het optimaliseren van bestaande processen, systemen, producten, gebouwen etc. eveneens tot een reductie in verbruik van fossiele brandstoffen. De meeste woningen in Nederland worden verwarmd middels aardgasinstallaties. Veel oude(re) woningen zijn slechts beperkt geïsoleerd waardoor er relatief veel aardgas wordt verstoekt en CO<sub>2</sub> vrijkomt in de atmosfeer. De woningen binnen het planvoornemen zijn niet geïsoleerd, hebben een gasaansluiting en een energie label E (nr. 25) en G (nr. 16). De beoogde nieuwe woningen worden wel geïsoleerd en maken gebruik van hernieuwbare energie. De beoogde nieuwbouw van de woningen is derhalve een onderdeel van het proces om te komen tot een regionale, nationale en internationale reductie van de CO<sub>2</sub>-uitstoot en is derhalve relevant als dwingende reden van groot openbaar belang.

### Sociale redenen

In het Beleidsplan Wonen van de gemeente Sluis (2023-2023)(Gemeente Sluis, 2023) wordt gesproken over een verouderde en verzwakte woonvoorraad. De woonvoorraad is onvoldoende vernieuwd en past niet meer in deze tijd, zowel qua verduurzaming, woonwensen en bevolkingsopbouw. Het Beleidsplan Wonen sluit aan op de contouren van het woonbeleid op niveau van de regio West Zeeuws-Vlaanderen ('Vitaal West Zeeuws-Vlaanderen'), Zeeuws-Vlaanderen (Regiovisie en Regionale Woonvisie Zeeuws-Vlaanderen) en de provincie Zeeland. Daarnaast sluit het aan bij het Coalitieakkoord 'Strategie met Ambitie' 2022- 2026 van gemeente Sluis. Er wordt gestreefd naar een woningvoorraad die qua locatie, omvang als type is afgestemd op de woonwensen van de Zeeuwse huishoudens. Daarnaast is de noodzaak om de woningvoorraad aan te passen groot door de transitie op het gebied van klimaat en demografie. De doelstelling is om in 2040 tussen de kwalitatieve en kwantitatieve woningvoorraad een balans te hebben, wat betekent dat de vraag naar een bepaald type woning in overeenstemming moet zijn met het aanbod. In de Woondeal van de Provincie Zeeland wordt uitgegaan van een uitbreiding van 270 woningen in de gemeente Sluis tot 2030. In de boogde ontwikkeling worden 33 appartementen gerealiseerd, wat zorgt voor een toename van het aantal woningen en dus past binnen de woonvisie van de gemeente Sluis. Daarnaast betreffen de beoogde woningen appartementen, wat aansluit bij de woonvoorkeuren van de kwalitatieve woonbehoefte van de gemeente Sluis (Gemeente Sluis, 2023).

## Bronvermelding

- Abram, N. J., Henley, B. J., Sen Gupta, A., Lippmann, T. J. R., Clarke, H., Dowdy, A. J., Sharples, J. J., Nolan, R. H., Zhang, T., Wooster, M. J., Wurtzel, J. B., Meissner, K. J., Pitman, A. J., Ukkola, A. M., Murphy, B. P., Tapper, N. J., & Boer, M. M. (2021). Connections of climate change and variability to large and extreme forest fires in southeast Australia. *Communications Earth & Environment*, 2(1). <https://doi.org/10.1038/s43247-020-00065-8>
- Adviesbureau Wieland, 2021. Quickscan natuurwetgeving project Boulevard de Wielingen 21-23 Cadzand-Bad. Hulst.
- Carvalho, A., Monteiro, A., Flannigan, M., Solman, S., Miranda, A., & Borrego, C. (2011). Forest fires in a changing climate and their impacts on air quality. *Atmospheric Environment*, 45(31), 5545-5553. <https://doi.org/10.1016/j.atmosenv.2011.05.010>
- Dietz, C., Helversen, O., Nil, D. 2011. Vleermuizen, alle soorten van Europa en Noord-West Afrika. Tirion Natuur en Zoogdierverseniging.
- Gemeente Sluis, 2023. Woondoelen Waarmaken in Sluis-bindende basis voor de uitvoering. Beleidsplan Wonen gemeente Sluis (2023-2032). Oostburg.
- Honingh, E., 2023. Aanvullend onderzoek ecologie Boulevard de Wielingen 16, 24 en 25 te Cadzand-Bad. Aanvullend onderzoek naar huismus, gierzwaluw en vleermuizen in het kader van de Wet natuurbescherming. Blom Ecologie B.V., Waardenburg.
- KNMI, 2022. Klimaat penalty: slechtere luchtkwaliteit door klimaatverandering. <https://www.knmi.nl/over-het-knmi/nieuws/klimaat-penalty-slechtere-luchtkwaliteit-door-klimaatverandering>
- Oleson, K. W., Monaghan, A., Wilhelmi, O., Barlage, M., Brunsell, N., Feddema, J., Hu, L., & Steinhoff, D. F. (2013). Interactions between urbanization, heat stress, and climate change. *Climatic Change*, 129(3-4), 525-541. <https://doi.org/10.1007/s10584-013-0936-8>
- Onnes, C.E., 2021. Mitigatiecatalogus gebouwbewonende soorten. Leidraad natuurinclusief bouwen, renoveren en verduurzamen – Versie December 2021.
- Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), GGD-richtlijn medische milieukunde, gezondheidsrisico's van zomerse omstandigheden. RIVM Rapport 609400007/2012b
- Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), Meldingen van milieu gerelateerde gezondheidsklachten bij GGD'en, vierde inventarisatie 2011-2012. RIVM-rapport 200000004/2013
- Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM), Effecten van klimaat op gezondheid, Actualisatie voor de Nationale Adaptatiestrategie (2016). RIVM Rapport 2014-0044.
- Milieu Centraal. (z.d.). *Luchtvervuiling: tips tegen fijnstof*. <https://www.milieucentraal.nl/klimaat-en-aarde/milieuproblemen/luchtvervuiling-en-fijnstof/>
- Van Werven, S.P., 2022. Boulevard de Wielingen 17 – Cadzand. Ruimtelijke onderbouwing. Adromi B.V., Hendrik-Ido-Ambacht.
- Vleeshouwers, B.C.E., 2022. Quickscan Wnb aan de Boulevard de Wielingen 16, 24 en 25. Oriënterend onderzoek in het kader van de Wet natuurbescherming. Blom Ecologie B.V., Waardenburg.

### Geraadpleegde documenten (BIJ12, 2017)

Kennisdocument Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*)

### Gebruikte websites

[www.ndff.nl](http://www.ndff.nl)

[www.zoogdierverseniging.nl](http://www.zoogdierverseniging.nl)



**BLOM  
ECOLOGIE**

Verbindt natuur en samenleving



Waardenburg



**blomecologie.nl**