

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.- beoordeling

Boulevard de Wielingen 24-25 Cadzand-Bad



ADROMI GROEP



ADROMI GROEP

Adromi B.V.
Reeweg 146
3343 AP Hendrik-Ido-Ambacht

T 078 – 684 55 55
F 078 – 684 55 59

algemeen@adromi.nl
www.adromi.nl

K.v.K. 230.825.46 te Rotterdam
BTW: 8050.63.286.B.01
IBAN: NL75RABO0385477481

Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Boulevard de Wielingen 24-25 Cadzand-Bad

Kenmerk eb/R202207/2301b
Datum: 7-8-2025
Auteur: E. Barendregt
Geaccordeerd: S.P. van Werven

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Wat houdt een m.e.r.-beoordeling in?	4
1.3.	Leeswijzer	5
2.	Plaats en kenmerken van het project	6
2.1.	Plaats van het project	6
2.1.1.	Ligging projectgebied ten opzichte van beschermde/bijzondere gebieden	7
2.2.	Kenmerken van het project	8
2.2.1.	Ontsluiting	8
2.2.2.	Verkeer en parkeren	8
2.3.	Cumulatie met andere projecten.....	9
2.4.	Criteria bijlage III van de EU-richtlijn.....	10
3.	Kenmerken van de milieueffecten	12
3.1.	Geluid.....	12
3.2.	Luchtkwaliteit	12
3.3.	Externe veiligheid	12
3.4.	Bodem.....	13
3.5.	Water	13
3.6.	Ecologie.....	14
3.6.1.	Gebiedsbescherming	14
3.6.2.	Soortenbescherming.....	14
3.7.	Cultuurhistorie en archeologie	15
3.7.1.	Cultuurhistorie	15
3.7.2.	Archeologie.....	15
3.8.	Gezondheid.....	15
3.9.	Sloop- en aanlegwerkzaamheden.....	15
3.10.	Mitigerende maatregelen	16
3.10.1.	SMB-richtlijn	16
4.	Conclusies	19

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Het voornemen bestaat om aan de Boulevard de Wielingen 24-25 Cadzand-Bad 14 recreatie-appartementen en 5 appartementen te realiseren. Daarnaast heeft het plan betrekking op hiervoor ondersteunende functies zoals een ondergrondse stallingsgarage, erf en groen. De ontwikkeling past niet binnen de geldende beheersverordening 'Beheersverordening Cadzand-Bad'. Om de ontwikkeling mogelijk te maken wordt een omgevingsvergunning aangevraagd. Voorafgaand aan die vergunningprocedure dient te worden beoordeeld of sprake is van een ontwikkeling waarvoor een milieueffectrapportage dient te worden opgesteld.

Het planvoornemen kan immers worden gezien als 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in onderdeel D11.2 van de bijlagen van het Besluit milieueffectrapportage. Voor deze activiteit geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer, of;
3. een bedrijfsploeroppervlak van 200.000 m² of meer.

De beoogde ontwikkeling betreft 19 appartementen op een bouwperceel van circa 1.700 m². Er wordt geen drempelwaarde uit het Besluit milieueffectrapportage overschreden. Daarom kan worden volstaan met een zogenaamde 'vormvrije' m.e.r.-beoordeling. Dit document bevat die

beoordeling.

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

Blijkens de considerans van de Richtlijn betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten is de richtlijn bedoeld voor openbare en particuliere projecten die mogelijk aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben (2011/92/EU, hierna ook: de Richtlijn). Voor dergelijke projecten dient alleen een toestemming te worden verleend na een beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten die deze projecten kunnen hebben, mede de specifieke kwetsbaarheid van het milieu in de omgeving van het beoogde project in aanmerking genomen.

Blijkens de richtlijn zijn in het kader van een beoordeling van de aanzienlijke milieueffecten van een bepaalde ontwikkeling voornamelijk de volgende aspecten relevant:

- Een hoog beschermingsniveau van het milieu en de menselijke gezondheid;
- Efficiënt gebruik van hulpbronnen, waaronder zo veel mogelijk beperking van het grondgebruik; en beperking van het ruimtebeslag;
- Duurzame groei in de Unie waartoe de voorziene procedures moeten worden vereenvoudigd en moeten worden geharmoniseerd;
- Bescherming van biodiversiteit en ecosysteemdiensten, waaronder het mariene milieu;

- Het voorkomen en tegengaan van klimaatverandering, waaronder bescherming tegen de gevolgen van klimaatverandering;
- Preventie en beheersing van rampen en voorkomen van kwetsbaarheid bij rampen.

Het bevoegd gezag dient blijkens de considerans de directe en indirecte aanzienlijke milieueffecten van een project volledig te beoordelen en af te wegen. Hiertoe moet het bevoegd gezag een analyse uitvoeren door de inhoud van de door de initiatiefnemer verstrekte informatie en de via raadplegingen ontvangen informatie te onderzoeken, alsmede in voorkomend geval door aanvullende zelfstandig verzamelde informatie in overweging te nemen.

Gelet op artikel 2, vijfde lid, onder b, van het Besluit m.e.r. bestaat de verplichting voor het bevoegd gezag om de artikelen 7.16, 7.17, eerste tot en met vierde lid, 7.18, 7.19, eerste en tweede lid en 7.20a van de Wet milieubeheer toe te passen. Dit komt erop neer dat het bevoegd gezag verplicht is om een beslissing te nemen omtrent de vraag of bij de voorbereiding van een besluit voor een in de bijlage van het Besluit m.e.r. genoemde activiteit, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die zij voor het milieu kan hebben, een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Deze beslissing wordt een m.e.r.-beoordelingsbesluit genoemd.

Een dergelijk m.e.r.-beoordelingsbesluit is niet alleen vereist indien sprake is van een besluit als bedoeld in kolom 4 van onderdeel D van de bijlage bij het besluit m.e.r. *en* de drempelwaarden voor de desbetreffende activiteit worden overschreden, maar ook indien de drempelwaarden *niet* worden overschreden. Zowel het college als de raad zijn op grond van artikel 7.1, vierde lid, van de Wet milieubeheer bevoegd om een dergelijk m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen.

Daarbij dient aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III bij de Richtlijn te worden beoordeeld of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

1.3. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de plaats en omvang van het project beschreven. In hoofdstuk 3 worden de verwachte milieueffecten voor de verschillende omgevingsaspecten beschreven. Hoofdstuk 4 bevat de conclusie van de m.e.r.-beoordeling.

2. Plaats en kenmerken van het project

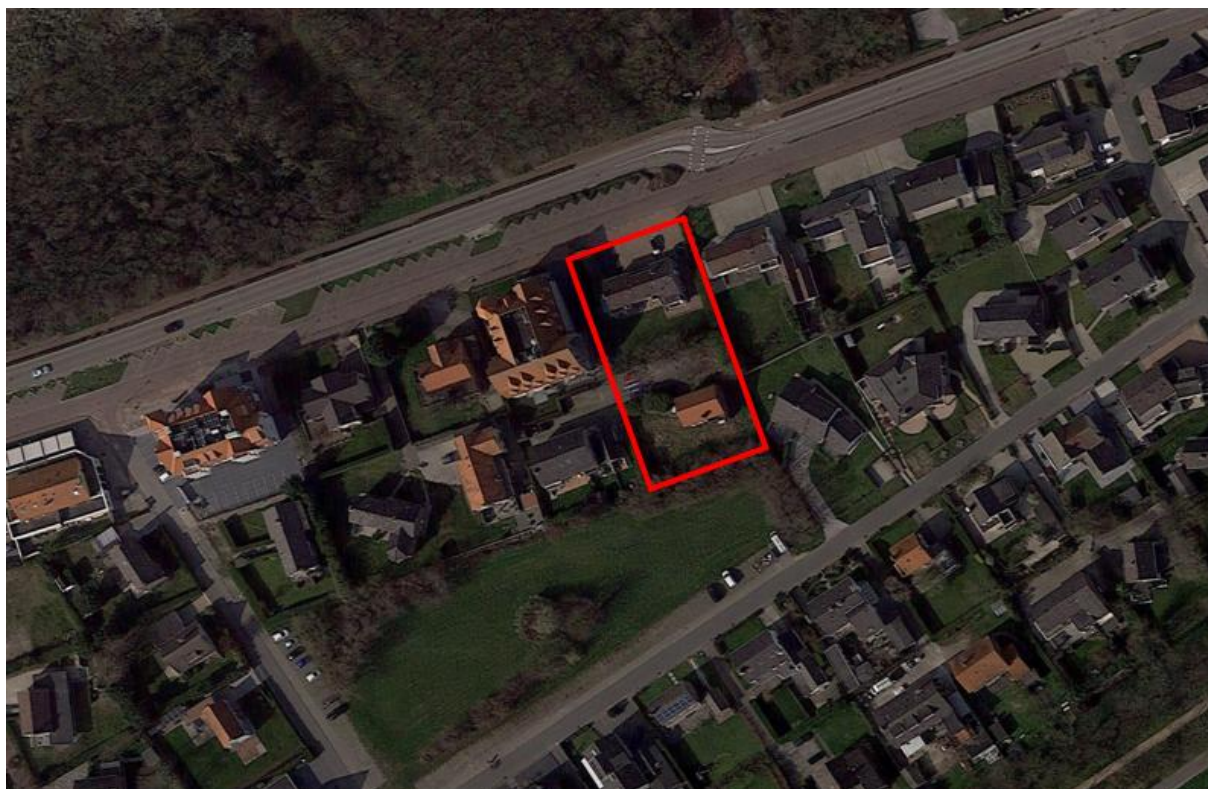
2.1. Plaats van het project

Het projectgebied staat kadastraal bekend als Oostburg, Sectie EC, Nummer 132 en 133 en is gelegen in Cadzand-Bad. In de directe omgeving overheersen toeristische functies, de aanwezige bebouwing met name bestaat uit recreatie- en horecapanden. Aan de Boulevard de Wielingen bevinden zich reeds appartementen met een recreatieve functie. Het projectgebied bevindt zich op ca. 200 meter van het strand.

In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk recreatiewoningen en -appartementen.

Het bestaande gebouw aan de Boulevard de Wielingen 24 is gebouwd in 1965, is in gebruik, en wordt gebruikt als kantoorpand voor de verhuur en verkoop van vakantiewoningen. Daarnaast wordt de locatie gebruikt voor twee appartementen ten behoeve van vakantieverblijf. Aan de voorzijde van het gebouw is het perceel volledig verhard ten behoeve van parkeergelegenheid. Het perceel wordt aan de noordzijde ontsloten op de Boulevard de Wielingen. Achter dit gebouw bevindt zich op een achterliggend perceel het uit 1960 afkomstige gebouw, welke wordt gebruikt als woning.

Onderstaande afbeelding geeft een impressie van de nabije omgeving van het projectgebied.



Afbeelding 1: Projectgebied indicatief weergegeven met rode omlijning (bron: Google Maps 2022)

2.1.1. Ligging projectgebied ten opzichte van beschermde/bijzondere gebieden

Archeologie

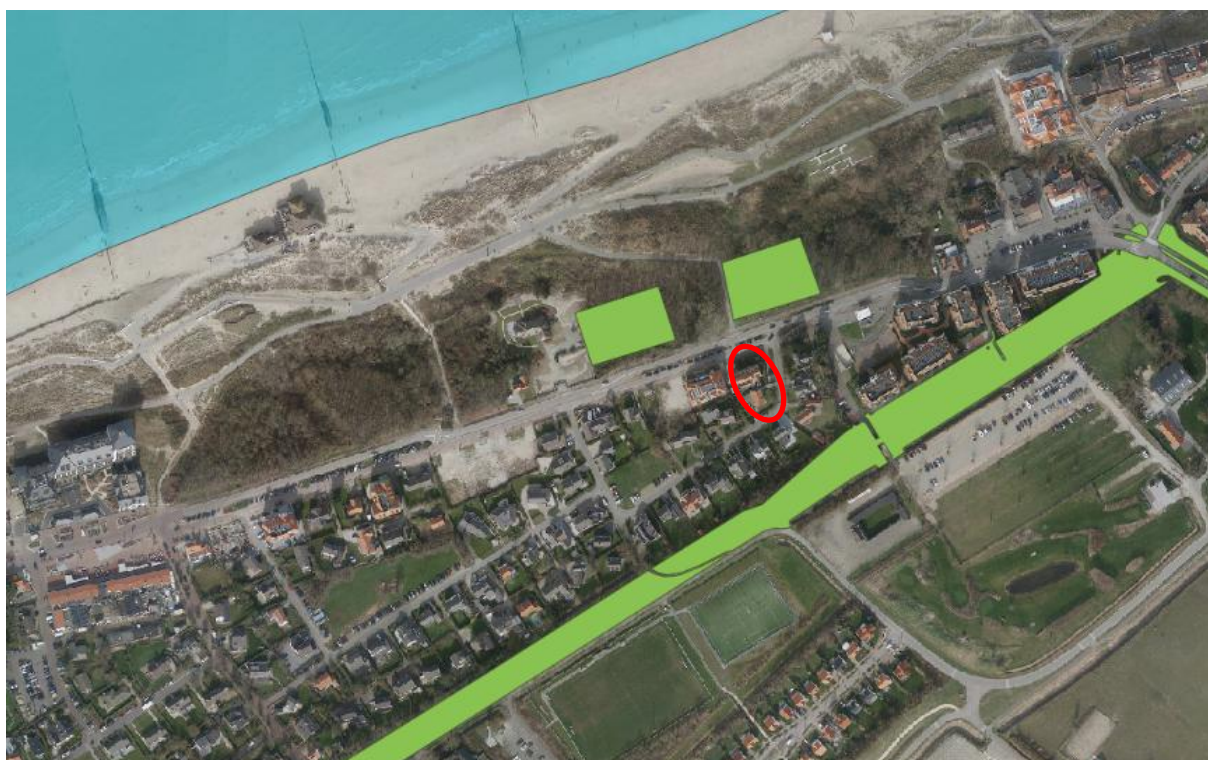
Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart is het projectgebied aangeduid als '6 – Lage verwachting'. Het archeologiebeleid is vervolgens verwerkt in het bestemmingsplan Parapluplan archeologie, dat op 31 januari 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het projectgebied is in het Parapluplan evenmin aangeduid als archeologisch waardevol.

Cultuurhistorie

Er zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig op of nabij onderhavig projectgebied.

Natuur

Het projectgebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied of in een NNN-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Westerschelde & Saefthinghe' is gelegen op een afstand van circa 400 meter ten noorden van het projectgebied.



Afbeelding 2: Ligging projectgebied t.o.v. NNN (bron: provincie Zeeland)

Het projectgebied ligt niet in waterwin- of grondwaterbeschermingsgebieden, wetlands, kustgebieden, berg- of bosgebieden of reservaten en natuurparken.

De milieukwaliteit binnen het projectgebied wordt mede bepaald door de infrastructuur in de omgeving (wegen en bebouwing). In hoofdstuk 3 is nader ingegaan op de milieusituatie (waaronder de optredende geluidbelasting).

2.2. Kenmerken van het project

In de beoogde situatie zal op beide percelen een appartementencomplex gerealiseerd worden, waarbij in totaal 19 appartementen (respectievelijk 14 en 5 in de twee complexen) zullen worden gerealiseerd. Het beoogde complex aan de Boulevard de Wielingen 24 omvat een begane grond en 3 verdiepingen, het achterliggende complex een begane grond en 2 verdiepingen. De twee complexen delen een ondergrondse stallingsgarage met elkaar, welke voorziet in 26 parkeerplaatsen.



Afbeelding 3: Beoogde situatie Boulevard de Wielingen, gezien vanaf zuidelijke richting

De gedetailleerde tekeningen zijn opgenomen als bijlage bij de vergunningaanvraag.

2.2.1. Ontsluiting

Het projectgebied ligt aan de Boulevard de Wielingen. Dit is een erftoegangsweg met een maximum toegestane snelheid van 30 km/u. Aan de zijde van het projectgebied is een parallelweg van de Boulevard de Wielingen aanwezig. Deze parallelweg ontsluit het projectgebied en de openbare parkeerplaatsen verderop langs deze weg.

Het projectgebied wordt in oostelijke richting ontsloten via de Boulevard de Wielingen op de Ringdijk Noord (N674).

2.2.2. Verkeer en parkeren

Er zal op eigen terrein worden voorzien in de parkeerbehoefte. Het bouwplan omvat een stallingsgarage onder de nieuwe te realiseren (recreatie)appartementen. Op deze wijze zal geen parkeervraag in openbaar gebied ontstaan.

Om te bepalen hoeveel verkeer de ontwikkeling zal genereren, is er gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 744 'Toekomstig bestendig parkeren'. De locatie ligt volgens het gemeentelijk parkeerbeleid in rest bebouwde kom, Cadzand-Bad wordt in het parkeerbeleid aangewezen als een 'niet stedelijk gebied'. Hierbij gelden de categorieën 'koop, appartement, >100 m²' en 'koop, appartement, 75 – 100 m²'.

Het bepaalde kencijfer betreft gemiddeld 7,4 verkeersbewegingen per appartement per dag. Recreatiewoningen hebben geen aparte kencijfers, daarom wordt worst-case aangesloten bij woningen. Dit brengt een toename van ($19 \times 7,4 =$) 140,6 verkeersbewegingen per dag met zich mee.

Hoewel in de huidige situatie op Boulevard de Wielingen 24 een vrijstaand kantoor aanwezig is, spreekt de bestemming ter plaatse van woning, op Boulevard de Wielingen 25 bevindt zich eveneens een woning. De verkeersgeneratie van de huidige situatie bedraagt 16,4 mvt/etmaal (norm koop, huis, vrijstaand is 8,2 mvt/etmaal per woning). De toename bedraagt 124,2 ($140,6 - 16,4$) mvt/etmaal. Boulevard de Wielingen betreft een belangrijke ontsluitingsweg en is binnen Cadzand-Bad gericht op het afwikkelen van grotere verkeersstromen. De toename van 124,2 mvt/etmaal is derhalve relatief beperkt dat deze niet merkbaar zal zijn op de ontsluitende wegen.

2.3. Cumulatie met andere projecten

Het project is solitair gelegen. Er is geen sprake van cumulatie met andere projecten die nog in ontwikkeling zijn. Aan de Boulevard de Wielingen vinden enkele nieuwbouwprojecten plaats.

De bouwwerkzaamheden vinden op dit moment of in de nabije toekomst plaats waardoor er geen sprake is van cumulatie van de realisatiefase. De realisatiefase van onderhavig project vindt na de afronding van deze projecten pas plaatst.

Eventuele cumulatieve effecten hebben betrekking op de verkeersbewegingen/verkeersaantrekkende werking. Het plan voorziet op eigen terrein in parkeren, zodat in zoverre geen rekening hoeft te worden gehouden met cumulatieve milieueffecten vanwege parkeren.

Het aspect verkeer is reeds verdisconteerd: Zoals blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing wordt rekening gehouden met enige toename van de verkeersbelasting. Eventuele cumulatie op het vlak van verkeer is verdisconteerd in het Nationaal samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

(NSL). Uit raadpleging van deze online informatie blijkt niet van een geprognosticeerde (dreigende) overschrijding van de luchtkwaliteitseisen ter plaatse. Er blijkt evenmin van een onaanvaardbare relevante stikstofdepositie op daarvoor gevoelige beschermde natuurgebieden.

Het voorliggende plan is zodanig kleinschalig dat hierop het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteit) van toepassing is (hierna ook: NIBM). De grens op grond van dit besluit is immers meer dan 1.500 woningen¹. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen is vastgelegd in welke situaties sprake is van een ontwikkeling van zodanig geringe omvang dat kan worden aangenomen dat geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is.

In de context van een goede ruimtelijke ordening dient los daarvan worden nagegaan of een ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Uit de NIBM-tool² blijkt dat pas vanaf 1.370 motorvoertuigen per dag extra, in betekenende mate wordt bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

2.4. Criteria bijlage III van de EU-richtlijn

Voor het realiseren van de nieuwbouw zullen indirect natuurlijke hulpbronnen worden gebruikt in de vorm van onder meer bouwmaterialen, water en energie. Gebruik van deze hulpbronnen zal gangbaar zijn voor hedendaagse bouw. Er worden in het kader van dit project geen uitzonderlijke bouwmethoden of materialen toegepast. Waar mogelijk worden gerecycleerde materialen en/of herbruikbare en recycleerbare materialen toegepast.

Verder wordt zo veel mogelijk gebruik gemaakt van prefab gebouwonderdelen. Dit vermindert de hinder die voor de omgeving zal worden veroorzaakt op de bouwplaats (bouwgeluid e.d.). Dit vermindert verder het ontstaan van bouw- en sloopafval doordat materialen op de bouwplaats op maat dienen te worden gemaakt, met bijbehorende extra aan- en afvoerbewegingen. Tot slot zijn de betrokken prefab elementen soms als geheel herbruikbaar in geval van een toekomstige sloop van de nieuwbouw.

Voor materiaalgebruik en energieprestatie zijn de eisen zoals opgenomen in het Bouwbesluit leidend. Het plan zal, binnen de randvoorwaarden voor een sluitende planontwikkeling, zo materiaal- en energie-efficiënt mogelijk worden uitgevoerd.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen zal zich na voltooiing beperken tot het gebruik van nutsvoorzieningen in de context van de bewoning. Er dient in lijn daarmee rekening te worden

¹ Bijlage 3a, voorschrift 3A2 van de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) – uitgaande van een bepalende ontsluitingsweg. In de overige gevallen, die niet in het Besluit NIBM genoemd worden, zal op een andere manier, bijvoorbeeld door middel van berekeningen, aannemelijk gemaakt moeten worden dat de bijdrage niet in betekenende mate is of dat de grenswaarden niet worden overschreden.

² <https://www.nsl-monitoring.nl/>

gehouden met het gebruik van natuurlijke hulpbronnen voor verwarming, ventilatie, koeling, warm water en het bereiden van maaltijden.

Onderhavig project draagt bij aan efficiënt hergebruik van grond als natuurlijke hulpbron. Het project maakt optimaal gebruik van de reeds aanwezige infrastructurele voorzieningen, waardoor uitbreiding van infrastructuur ter ontsluiting van het projectgebied niet aan de orde is.

Er dient rekening te worden gehouden met het ontstaan van bouw- en sloopafval tijdens de bouw. Hierbij moet gedacht worden aan de gangbare restanten van bouwmaterialen. Deze zullen worden afgevoerd naar erkende verwerkers.

Na realisatie zal rekening moeten worden gehouden met regulier communaal afval afkomstig van de bewoners. Met de gemeente wordt afgestemd hoe dit ingevuld kan worden. In afwachting van ondergrondse containers langs de Boulevard wordt een ondergrondse afvalruimte voorzien in het project. Deze voldoet aan de 'richtlijnen voor containerruimten bij hoogbouw' van de gemeente Sluis met betrekking tot brandveiligheid, geluidsisolatie alsook ventilatie voorschriften. Geconcludeerd kan worden dat er op dit punt geen bijzonderheden te verwachten zijn, zowel qua aard als qua omvang van het te verwachten afval.

3. Kenmerken van de milieueffecten

3.1. Geluid

Het projectgebied van de beoogde ontwikkeling ligt in de nabijheid van Boulevard de Wielingen, de Duinlaan, Meester P.C. Hennequinlaan en Sterntjeslaan. Op deze wegen is overal een maximumsnelheid van 30 km/uur van kracht. Mede in relatie tot de verwachte verkeersstromen maakt dit dat het aspect geluid in onderhavige ontwikkeling niet relevant is voor de komst van de nieuwe appartementen.

Gelet op de beoogde opbouw van de buitenwanden en kozijnen wordt voorzien voor voldoende geluidwering. De buitengevels zijn opgebouwd uit een betonnen of kalkzandstenen binnenblad, isolatie, luchtsponw en buitenblad en behalen een demping van rond de 50dB. De toe te passen kozijnen behalen een totale demping van 43dB en de dubbele beglazing een demping van 28dB. Gemiddeld wordt ruimschoots voldaan aan de demping van 20dB om een acceptabel binnenniveau te krijgen van 33dB. Verder zullen de appartementen aan de achterzijde kunnen beschikken over een geluidluwe buitenruimte. Er is dan ook sprake van een goed woon- en leefklimaat. Akoestisch onderzoek is niet noodzakelijk

Derhalve vormt het aspect geluid geen belemmering.

3.2. Luchtkwaliteit

Onderhavige ontwikkeling is zodanig kleinschalig dat hierop het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteit) van toepassing is (hierna ook: NIBM). De grens op grond van dit besluit is immers meer dan 1.500 woningen. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen is vastgelegd in welke situaties sprake is van een ontwikkeling van zodanig geringe omvang dat kan worden aangenomen dat geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is.

In de context van een goede ruimtelijke ordening dient los daarvan te worden nagegaan of een ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Uit de NIBM-tool blijkt dat pas vanaf 1.370 motorvoertuigen per dag extra, in betekenende mate wordt bijgedragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de totstandkoming van het plan.

3.3. Externe veiligheid

In de nabije omgeving van het projectgebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Rondom het projectgebied vindt tevens geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg, het spoor of door buisleidingen. Ten noorden van de ontwikkeling vindt wel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de Westerschelde. De transportroute op de Westerschelde ligt op circa 3,5 kilometer van het projectgebied. De ontwikkeling ligt binnen het invloedsgebied

van deze transportroute. De transportroute ligt op meer dan 500 meter afstand en daarmee heeft de relatief kleinschalige ontwikkeling geen significant negatief effect op de hoogte van het GR. Uit het Basisnet Water blijkt dat het GR in de huidige situatie niet zorgt voor een overschrijding van de oriëntatiewaarde, de realisatie van de ontwikkeling zorgt eveneens niet voor een overschrijding van de oriëntatiewaarde. Conform het BEVT geldt dat bij een afstand van meer dan 200 m geen ruimtelijke beperkingen worden gesteld. Een verantwoording van het GR is dan niet noodzakelijk.

Uit risicoberekeningen van Rijkswaterstaat (2008) blijkt dat het plaatsgebonden risico van 10^{-6} niet tot de oever reikt. Ook heeft TNO een analyse uitgevoerd met betrekking tot het groepsrisico (2007), waaruit blijkt dat het invloedsgebied zich uitstrekt tot over de oevers. Het beperkte aantal te bouwen appartementen is derhalve niet maatgevend.

Omdat de locatie wel in het invloedsgebied ligt wordt, is in de ruimtelijke onderbouwing een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Uit de beknopte verantwoording blijkt dat de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het projectgebied als voldoende worden beschouwd. Verder zijn in de directe omgeving van het projectgebied geen risicovolle bronnen aanwezig.

Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

3.4. Bodem

Uit de kwaliteitskaart bovengrond uit de nota bodembeheer van de gemeente Sluis komt naar voren dat het projectgebied voldoet aan de kwaliteitseisen voor de functie. De locatie is niet als verdacht aan te merken. Wanneer grond vrijkomt bij de bouw van de appartementen wordt deze naar buiten de inrichting afgevoerd, en dient deze te worden uitgevoerd conform het Besluit Bodemkwaliteit. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

3.5. Water

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van het oppervlakte- en grondwater worden duurzame, niet-uitlogbare materialen gebruikt. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling op het watersysteem ter plaatse kunnen dan ook worden uitgesloten.

In de bestaande situatie bestaat het projectgebied overwegend uit gras, beplanting en bebouwing. Hierdoor is er sprake van (ruimte voor) het vasthouden en vertraagd afvoeren van water. In de beoogde situatie neemt het bebouwde oppervlakte toe. Momenteel bedraagt deze (incl. bijgebouwen) ca. 196 m^2 . In de beoogde situatie bedraagt de bebouwde oppervlakte circa 1.196 m^2 (inclusief parkeerkelder). De dichte bodemverharding bedraagt momenteel ca. 260 m^2 en in de beoogde situatie ca. 160 m^2 . De toename aan verhard oppervlak bedraagt 900 m^2 . De te compenseren m^3 waterberging is $900 \text{ m}^2 \times 0,147 = 132,3 \text{ m}^3$. Door de te bouwen

parkeerkelder zijn de mogelijkheden om de waterberging op eigen terrein te compenseren, beperkt.

De parkeerkelder wordt, waar mogelijk, bekleed met een intensief retentiedak op de locaties waar geen gebouw wordt gerealiseerd opdat een deel van de regen kan worden vastgehouden. Het beoogde groendak van in totaal 516 m² wordt aanvuld met infiltratiekragen zodat voorzien kan worden in de gevraagde waterberging.

Risico's op rampen door klimaatverandering

De ontwikkeling betreft de ontwikkeling van een locatie in bestaand stedelijk gebied. Risico's op rampen door klimaatverandering nemen ten gevolge van de beoogde ontwikkeling dan ook niet toe.

3.6. Ecologie

3.6.1. Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het projectgebied zijn geen gebieden gelegen die onderdeel uitmaken van een Natura 2000-gebied of Natuur Netwerk Nederland. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied 'Westerschelde en Saeftinghe' dat zich op een afstand van circa 400 m bevindt. Er is een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd voor de bouwfase en de gebruiksfase. De onderzoeken zijn als bijlage bij de vergunningaanvraag opgenomen. Hieruit blijkt dat er geen sprake is van relevante stikstofdepositie met negatieve effecten op gevoelige natuur.

3.6.2. Soortenbescherming

In de bestaande situatie is sprake van een recreatiewoning en een berging die als zodanig in gebruik zijn. De woning voldoet aan het Bouwbesluit 2012 v.w.b. kierdichting, waardoor het in principe kan worden uitgesloten dat zich beschermde soorten in deze bebouwing heeft gevestigd. Het onbebouwde terrein bestaat voornamelijk uit gras en struiken. Gelet op deze bestaande situatie wordt rekening gehouden met de mogelijke aanwezigheid van beschermde soorten. Om deze reden is in juli 2022 een quickscan uitgevoerd. Hieruit is naar voren gekomen dat de sloop van de woning en het bijgebouw ten behoeve van de realisatie van 19 appartementen aan de Boulevard de Wielingen 24-25 te Cadzand-Bad uitvoerbaar is in het kader van de Wet natuurbescherming. Hieruit is naar voren gekomen dat er nader onderzoek naar de aanwezigheid van vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen nodig is.

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Er dienen enkele algemene maatregelen worden getroffen ten aanzien van de algemene zorgplicht, foeragerende vleermuizen en algemene broedvogels.

Voorafgaand aan de werkzaamheden dient met aanvullend onderzoek te worden vastgesteld of de te slopen bebouwing en de aanwezige groenstructuren een relevante functie hebben voor vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen (soortenbescherming). Deze onderzoeken zijn uitgevoerd in de periode augustus 2022 – augustus 2023. Tijdens deze onderzoeken is naar voren gekomen dat er ter plaatse van de projectlocatie verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Voor het wegnemen van de verblijfplaatsen zal wordt een ontheffing van de Wet natuurbescherming worden aangevraagd. Voor de overige diersoorten geldt dat is geconcludeerd dat geen nesten e.d. aanwezig zijn.

3.7. Cultuurhistorie en archeologie

3.7.1. Cultuurhistorie

De Cultuurhistorische kaart van de provincie Zeeland is geraadpleegd. Hieruit kwam naar voren dat er geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn op of nabij onderhavig projectgebied welke enigerwijs belemmerend zouden zijn voor onderhavige ontwikkeling.

3.7.2. Archeologie

Op basis van de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart is het projectgebied is aangeduid als '6 – Lage verwachting'. Het archeologiebeleid is vervolgens verwerkt in het bestemmingsplan Parapluplan archeologie, dat op 31 januari 2019 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het projectgebied is in het Parapluplan eveneens niet aangeduid als archeologisch waardevol. Nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

De algemene meldingsplicht is altijd van toepassing en dus ook in gebieden die bij voorbaat zijn vrijgesteld van archeologisch onderzoek en gebieden die na archeologisch (voor)onderzoek zijn vrijgegeven voor ontwikkeling. Het is mogelijk dat na melding blijkt dat het om een vondst gaat waarvoor het bevoegd gezag (in deze de gemeente Sluis) nader onderzoek vereist. Indien er geen melding wordt gemaakt van het aantreffen van oudheden is er sprake van een strafbaar feit.

3.8. Gezondheid

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

3.9. Sloop- en aanlegwerkzaamheden

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

3.10. Mitigerende maatregelen

Uit het nader onderzoek naar vleermuizen blijkt dat voor het wegnemen van de verblijfplaatsen een ontheffing van de Wet natuurbescherming nodig is. Deze wordt aangevraagd. Eventuele mitigerende maatregelen worden opgevolgd.

Voor de andere aspecten zijn geen mitigerende maatregel aan de orde. Negatieve effecten als gevolg van de beoogde ontwikkeling kunnen zodoende worden uitgesloten.

3.10.1. SMB-richtlijn

In deze context dient verder te worden beoordeeld of de onderhavige ontwikkeling moet worden beschouwd als een zogenaamd 'plan of programma' als bedoeld in artikel 2, aanhef en onder a, van de Richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2011 (hierna ook: de SMB richtlijn). Immers artikel 7.2, lid 1, lid 2 en lid 5 van de Wet milieubeheer jo. artikel 3, lid 3, van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (hierna ook: het Besluit mer) strekken mede ter uitvoering van het bepaalde in artikel 3, lid 2, aanhef en onder a, van de SMB-richtlijn. In kolom 3 van de onderdelen C en D van de bijlage bij het Besluit mer zijn op plannen benoemd waarvoor in het Nederlandse recht voor de uitvoering van het bepaalde in artikel 3, lid 2, aanhef en onder a, van de SMB-richtlijn een milieueffectrapportageplicht kan gelden.

De met onderhavige procedure toe te laten nieuwe recreatieappartementen kan worden beschouwd als een klein project in de zin van artikel 2, lid 3 van de richtlijn welke verder geen mogelijk relevante milieueffecten zal hebben. Als toelichting moge het volgende dienen.

Voor wat betreft de ontwikkeling van de nieuwe recreatieappartementen is van belang om na te gaan of sprake kan zijn van mogelijke aanzienlijke effecten zoals bedoeld in artikel 3, lid 5 jo. bijlage II van de SMB-richtlijn. In het nu volgende wordt ingegaan op de mogelijke effecten zoals benoemd in deze bijlage, waarbij per mogelijk effect steeds in cursief een beoordeling is toegevoegd.

1. De kenmerken van plannen en programma's, in het bijzonder gelet op:
 - de mate waarin het plan of programma een kader vormt voor projecten en andere activiteiten met betrekking tot de ligging, aard, omvang en gebruiksvoorwaarden alsmede wat betreft de toewijzing van hulpbronnen;
 - *In het kader van onderhavige besluitvorming kunnen de in het bouwplan betrokken gronden worden beschouwd als hulpbron. Deze gronden zullen worden toegewezen aan de bouw van nieuwe appartementen. Er is sprake van een ontwikkeling die qua aard en omvang past in het stedelijke gebied ter plaatse. Er is sprake van een voor deze ontwikkeling passende en algemeen geaccepteerde gebruiksvoorwaarden.*
 - de mate waarin het plan of programma andere plannen en programma's, met inbegrip van die welke deel zijn van een hiërarchisch geheel, beïnvloedt;

- *Het bouwplan zal geen andere plannen of programma's beïnvloeden.*
 - de relevantie van het plan of programma voor de integratie van milieuoverwegingen, vooral met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling;
 - *In het kader van de vergunningaanvraag zal overeenkomstig het geldende beleid al ingegaan worden op de relevante duurzaamheidsaspecten.*
 - milieuproblemen die relevant zijn voor het plan of programma;
 - *Voor een beoordeling van de relevante milieuaspecten wordt verwezen naar overige paragrafen van deze beoordelingsnotitie. Op dit vlak is sprake van een milieubelasting die in algemene zin dient te worden verwacht in stedelijk gebied als het onderhavige.*
 - de relevantie van het plan of programma voor de toepassing van de milieuwetgeving van de Gemeenschap (bijv. plannen en programma's in verband met afvalstoffenbeheer of waterbescherming).
 - *Verwezen wordt naar de overige paragrafen van deze beoordeling.*
2. Kenmerken van de effecten en van de gebieden die kunnen worden beïnvloed, in het bijzonder gelet op:
- de waarschijnlijkheid, duur, frequentie en omkeerbaarheid van de effecten;
 - *De betrokken ontwikkeling wordt als realiseerbaar beoordeeld in het kader van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening. Naar verwachting zal de nieuwbouw voor de voorzienbare toekomst aanwezig blijven en zal deze nieuwbouw continu worden gebruikt voor de daarvoor bestemde functies. Door sloop van de gebouwen en beëindiging van het gebruik zijn mogelijke effecten op gebieden in de omgeving omkeerbaar.*
 - de cumulatieve aard van de effecten;
 - *Er is sprake van een op zichzelf staand initiatief. De cumulatieve invloed van de verkeersontwikkeling in samenhang met autonome ontwikkelingen op dat vlak zijn in de beschouwing betrokken.*
 - de risico's voor de menselijke gezondheid of het milieu (bijv. door ongevallen);
 - *Onderhavige ontwikkeling sluit geen risico's in voor de omgeving. Andersom is er geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de toekomstige bewoners en andere gebruikers van het gebied.*
 - de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden);
 - *Het ruimtelijke bereik van onderhavige ontwikkeling is zeer gering. De belangrijkste factor daarbij zal zijn dat de nieuwe bebouwing zichtbaar zal zijn voor de omgeving.*
 - de waarde en kwetsbaarheid van het gebied dat kan worden beïnvloed gelet op:
 - bijzondere natuurlijke kenmerken of cultureel erfgoed;
 - *Voorafgaand aan de werkzaamheden is met aanvullend onderzoek vastgesteld dat de te slopen bebouwing en de aanwezige groenstructuren een relevante functie hebben voor vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen. Tijdens dit onderzoek zijn*

verblijfsplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Om deze reden is een ontheffing Wet natuurbescherming aangevraagd. Er zijn ter plaatse verder geen te beschermen elementen aanwezig.

- de overschrijding van de milieukwaliteitsnormen of van grenswaarden;
 - *Er worden geen milieukwaliteitsnormen overschreden.*
- intensief grondgebruik;
 - *In overwegende mate zal sprake zijn van intensief grondgebruik. Dit is passend voor de onderhavige locatie en voor het overige ook in overeenstemming met het beleid dat is gericht op zuinig ruimtegebruik.*
- de effecten op gebieden en landschappen die door een lidstaat, door de Gemeenschap, dan wel in internationaal verband als beschermd gebied zijn erkend.
 - *Er is geen sprake van relevante effecten op beschermde gebieden en landschappen. In de relevante omgeving is geen sprake van beschermde landschappen.*

4. Conclusies

De locatie wordt in de huidige situatie gebruikt als kantoor. Door uitvoering van het bouwplan zal sprake zijn van een vergelijkbaar, zij het intensiever gebruik met bijgevolg enige toename van verkeer van en naar de locatie. De toename van verkeer heeft een beperkte invloed op de omliggende gebieden. Dit komt omdat het gebied direct is aangesloten op de hoofdontsluitingsweg van het gebied.

Verder zal er als gevolg van deze ontwikkeling geen sprake zijn van relevante verontreiniging en hinder. Het bodembelastingsrisico ten aanzien van het recreatieve gebruik is minimaal. Uit de aard der functie en de ligging wordt er geen verontreiniging van bodem of lucht voorzien noch geurhinder of lichthinder verwacht.

De ontwikkeling kan als weinig complex worden gekarakteriseerd, ook wat betreft het effect daarvan. Het is waarschijnlijk dat het effect van de ontwikkeling zich zal beperken tot enkele meters afstand van de perceelgrens en ook daar gering zal zijn.

Uit de informatie in deze notitie blijkt dat het projectgebied niet ligt in een kwetsbaar gebied en/of gebied met een beschermde status. De aard en omvang van het plan leiden niet tot belangrijke nadelige milieueffecten wanneer ook de mitigerende maatregelen worden toegepast. Het doorlopen van een volledige m.e.r.-procedure is zodoende niet noodzakelijk.