



Commissie voor de  
milieueffectrapportage

# Recreatiewoningen nabij Cadzand-Bad

**Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport**

27 april 2009 / rapportnummer 2225-18





## 1. HOOFDPUNTEN VAN HET MER

De Ontwikkelingsmaatschappij Cavelot B.V. heeft het voornemen 450 recreatiewoningen te realiseren nabij Cadzand-Bad.

De ontwikkeling van de recreatiewoningen zal in een bestemmingsplan worden vastgelegd. De ontwikkelingen beslaan een oppervlakte van 48 ha en liggen in een gebied dat is aangewezen als Nationaal Landschap en Belvederegebied. Op korte afstand ligt een Natura 2000 gebied en beschermd natuurmonument. Voor de besluitvorming over het bestemmingsplan wordt de procedure van milieueffectrapportage (m.e.r.) doorlopen.

De Commissie voor de m.e.r. beschouwt de volgende punten als essentiële informatie in het milieueffectrapport (MER):

- de effecten op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, binnen het Nationaal Landschap waarvoor 'behoud door ontwikkeling' als uitgangspunt geldt, ten gevolge van de voorgenomen activiteit;
- de effecten van de aanleg en het gebruik van het gebied met recreatiewoningen op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura-2000 gebieden en EHS;
- een heldere samenvatting die zelfstandig leesbaar is en een goede afspiegeling is van de inhoud van het MER.

In de volgende hoofdstukken geeft de Commissie in meer detail weer welke informatie in het MER moet worden opgenomen. De Commissie bouwt in haar advies voort op de startnotitie. Dat wil zeggen dat in dit advies niet wordt ingegaan op de punten die naar de mening van de Commissie in de startnotitie voldoende aan de orde komen.

## 2. ACHTERGROND EN BESLUITVORMING

### 2.1 Achtergrond en doel

Het doel is door een kwaliteitsimpuls de toeristisch-recreatieve betekenis te vergroten in samenhang met een versterking van de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied. In de startnotitie wordt hierop kort ingegaan. Ga hierop in het MER uitgebreider in<sup>1</sup>. Geef daarbij aan hoe deze doelstelling aansluit bij de eerder genomen besluiten zoals die zijn vastgelegd in het gebiedsplan 'Natuurlijk Vitaal', het ontwikkelingsplan 'Cadzand-Bad, natuurlijk stijlvol' en het Omgevingsplan Zeeland 2006-2012. Beschrijf de ambitie in het voornemen voor de compensatie in het kader van het 'rood voor groen' principe.

---

<sup>1</sup> Aansluitend hierop vraagt de provincie Zeeland de locatiekeuze te betrekken in het MER, nu Cavelot geen onderwerp is geweest van een plan-MER of strategische milieubeoordeling. Verschillende indieners van zienswijzen vragen om in te gaan op de relatie met Cadzand-Bad, in het bijzonder waar het gaat om recreatievoorzieningen, winkelaanbod en andere voorzieningen en het gevaar voor criminaliteit bij een mogelijke ruime leegstand in de wintermaanden.

## 2.2 Beleidskader

In de startnotitie wordt een aanzet gegeven van relevante beleidsdocumenten op nationaal, provinciaal en lokaal niveau. Vul het overzicht aan met overige voor het beleidskader relevante beleidsdocumenten zoals het Uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Zuidwest Zeeland 2006-2013, het (geactualiseerde) ontwikkelingsplan 'Cadzand-Bad, natuurlijk stijlvol'. Voor de natuur zijn de doelen belangrijk zoals genoemd in de (concept)aanwijzing van het Natura 2000 gebied Zwin e.o. en van het Beschermd Natuurmonument Kievitpolder. De doelen voor de EHS zijn omschreven in het Natuurgebiedsplan. Als informatiebron is ook het Beschermingsplan Boomkikker 2001-2005 relevant.

Ga in het MER in op de randvoorwaarden of beperkingen die het beleidskader aan het voornemen stelt, maar ook op de mogelijkheden die het beleidskader geeft voor het voornemen.

## 3. VOORGENOMEN ACTIVITEIT EN ALTERNATIEVEN

### 3.1 Algemeen

De Ontwikkelingsmaatschappij Cavelot B.V. heeft het voornemen 450 recreatiewoningen te realiseren nabij Cadzand-Bad op de gronden die worden omsloten door de Noorddijk, Lange Strinkweg, Bastingsweg en het Uitwateringskanaal naar de Noordzee.

### 3.2 Referentiesituatie

De referentiesituatie (of nulalternatief) beschrijft de toekomstige situatie zonder uitvoering van de voorgenomen activiteit. Beschrijf de huidige en de te verwachten toestand van het milieu in de referentiesituatie.

### 3.3 Varianten en alternatieven

De startnotitie geeft naast de referentiesituatie de verschillende alternatieven aan die in het MER zullen worden onderzocht: basisalternatief, alternatief met een minimum aan grondverzet, het mma en het voorkeursalternatief. Tevens worden in de startnotitie enkele variabele elementen genoemd (duurzaamheid, waterbeheersmaatregelen, de realisatie van een centrumvoorziening) die binnen het basisalternatief zullen worden onderzocht en die kunnen leiden tot verschillende varianten. Maak duidelijk in kwantitatieve zin in hoeverre het aantal woningen bepalend is voor de milieueffecten en het halen van de normen.

Werk in de verschillende alternatieven nader uit hoe wordt omgegaan met de belangrijkste kernkwaliteiten en (herstel) potenties van het (historisch) landschap. Benoem de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en analyseer in objectieve termen waarop deze berusten. Hanteer deze kernkwaliteiten van het gebied mede bij de bepaling van de ernst van de effecten van de verschillende alternatieven.

Betrek bij de verschillende alternatieven en varianten de mogelijkheden die de nabijheid van soortenrijke natuurgebieden biedt bij de opbouw van recreatienatuur in het voornemen. Ga na wat de mogelijkheden zijn om voor het realiseren van schoon zoet water met bijbehorende ecosysteem, waaronder de boomkikker.

Analyseer de gevolgen die de parkontwikkeling via watersysteem en verstoring door licht en geluid kan hebben op de (beschermde) gebieden in de omgeving. Kijk hierbij ook naar eventuele effecten die optreden op de ecologische uitwisseling door het landschap. Geef aan welke mogelijkheden er bestaan om deze gevolgen door middel van het planontwerp te beperken en eventueel zelfs om te buigen.

Zet bij het alternatief met een minimum aan grondverzet in op behoud en versterking van de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten van het plangebied. Breng daarmee in beeld het verschil met de kunstmatige verandering van het landschapstype in aansluiting op de kenmerken buiten het plangebied (binnenduinrand) zoals dat in onder meer het basialternatief is voorgenomen<sup>2</sup>.

### 3.4 Meest milieuvriendelijk alternatief

In het meest milieuvriendelijke alternatief zal in ieder geval aandacht moeten worden besteed aan:

- landschappelijke en cultuurhistorische inpassing van de voorgenomen activiteit;
- invulling van de vereveningsopgave binnen het plangebied en eventueel buiten het plangebied<sup>3</sup>;
- versterking van Natura 2000 gebieden en EHS door verminderde verdroging van het duingebied en de Kievittepolder en/of door uitbreiding van duinrandbiotopen, in het bijzonder voor de boomkikker;
- minimalisering van nadelige ecologische effecten in met name Natura 2000-gebieden en EHS tijdens de aanleg (bijvoorbeeld door seizoensplanning en/of door keuzes in de wijze van aanleg zoals minimalisering verstoring van fauna door geluid, licht, beweging) en na realisatie;
- duurzaam bouwen.

## 4. MILIEUGEVOLGEN

### 4.1 Algemeen

Presenteer in het MER voor alle milieuaspecten een beschrijving van de huidige situatie, de autonome ontwikkelingen en milieugevolgen van de alternatieven. In de volgende paragrafen worden in aanvulling op de startnotitie en-

---

<sup>2</sup> De beoogde aan te leggen duinen komen ook in de zienswijzen terug. Er zijn zowel voor als tegenstanders. De zienswijzen van de Natuurbeschermingsvereniging West Zeeuws -Vlaanderen 't Duumpje vindt de voorgenomen activiteit te zeer leiden tot een kunstmatig duingebied, dat de weidsheid van het landschap niet bevordert. De ondernemersvereniging Cadzand uit in haar zienswijze juist haar zorg dat de beoogde duinen achterwege worden gelaten.

<sup>3</sup> De Natuurbeschermingsvereniging West Zeeuws-Vlaanderen geeft er in haar zienswijze blijk van voor de verevening recreatienatuur niet als natuur te beschouwen. Dit pleit ervoor de gerealiseerde recreatienatuur niet alleen in termen van hectaren te beschrijven maar ook in te gaan op de gerealiseerde biotopen.

kele accenten gelegd voor de in het MER te beschrijven milieuaspecten. Deze milieuaspecten spelen bij alle alternatieven een rol, uitgezonderd waar dat is aangegeven.

## 4.2 Geohydrologie, bodem en water

Maak duidelijk in het MER wat de gevolgen van de voorgenomen activiteit zijn voor de waterhuishouding, zowel kwantitatief als kwalitatief (watertoets)<sup>4</sup>. Geef inzicht in de samenhang van de veranderingen in het plangebied met de ingrepen aan de kust, zoals die ten behoeve van de 'Zwakke Schakel' en de gevolgen die deze kunnen hebben voor de grondwaterkwaliteit. Besteed nader aandacht aan de uitwerking van de 'kreek', ondermeer ten aanzien van de beoogde waterkwaliteit, het waterpeil per seizoen en de relatie met het overige oppervlaktewater en grondwater. Betrek bij de waterkwaliteit en -kwantiteit de effecten daarvan op de aanwezige natuurgebieden en landbouwgronden.

Ga na of en in welke mate watereffecten optreden door vergraving, zoals verlaging van de hydrologische weerstand van de ondergrond en een toename van verdamping door waterpartijen. Ga na wat de mogelijkheden zijn om deze effecten te voorkomen dan wel te beperken. Betrek daarbij de mogelijke oppervlaktewaterpeilen en de mate waarin gebiedseigen neerslagwater en grondwater worden vastgehouden.

Betrek bij de ontwikkeling van de plannen, waaronder die voor de kreek en aansluitende waterpartijen, de waterkwaliteit en kwantiteit voor zowel recreatie als natuur. Ga na welke rol de belasting met voedingsstoffen, de (natuurvriendelijke) inrichting en de waterpeilen hierbij een rol spelen. Besteed expliciet aandacht aan (het voorkomen van) nalevering van voedingsstoffen uit de voormalige landbouwbodem en aan (het voorkomen van) belastingen uit de geplande bebouwing, tuinen en plantsoenen en infrastructuur. Beschrijf op hoofdlijnen de toekomstige water- en stoffenbalans (C1 en P, bij brak water N) en de kans op blauwwierbloei.

## 4.3 Natuur

### **Algemeen**

Het MER moet duidelijk maken welke gevolgen de voorgenomen activiteit kan hebben voor de natuur. Op basis van de natuurwet- en regelgeving en andere toetsingskaders moeten veel natuurgevolgen gedetailleerd worden onderzocht. Het is belangrijk dat, los van de wet- en regelgeving, in het MER op hoofdlijnen een algemeen beeld wordt geschetst van de huidige situatie, de autonome ontwikkeling en de effecten op de natuur in het studiegebied. De startnotitie geeft een goede aanzet van punten die in het MER moeten worden uitgewerkt.

### **Beschermde gebieden**

Neem in het MER kaarten op waarop de ligging van natuurbeschermingswetgebieden, EHS-gebieden en de in Vlaanderen gelegen natuurgebieden en natuurontwikkelingsgebieden duidelijk staan aangegeven<sup>5</sup>. De afstanden van de voorgenomen activiteit tot de beschermde gebieden zijn hierin duidelijk zichtbaar.

---

<sup>4</sup> Het Waterschap wijst op het belang hiervan in haar zienswijze.

<sup>5</sup> Het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie vraagt om dit laatste in haar zienswijze.

Beschrijving van de natuur in de beschermde gebieden is relevant voor zover daarin effecten kunnen optreden als gevolg van de parkaanleg. Omdat de voorgenomen activiteit niet samenvalt met de beschermde gebieden, gaat het om effecten op afstand. Denkbaar zijn bijvoorbeeld effecten via het watersysteem, via verstoring door licht en geluid, via fourageermogelijkheden in het huidige plangebied en via de migratiemogelijkheden van dieren en planten door het landschap. Analyseer deze effecten, beschrijf welke habitats, planten en dieren erdoor beïnvloed kunnen worden en waar deze voorkomen. Beschrijf voor de alternatieven het resulterende effect op de natuur van de beschermde gebieden. Toets de effecten aan de instandhoudingsdoelstellingen en ga na of deze effecten in cumulatie significant kunnen zijn<sup>6</sup>.

In de effectbeschrijving is onderscheid gewenst tussen de effecten van de voorgenomen activiteit na realisatie en de effecten van de werkzaamheden in de aanlegfase. Met name voor de aanlegeffecten dient te worden ingegaan op de mogelijkheden deze te beperken (vervoersbewegingen, bouwwerkzaamheden, het gebruik van stille machines en technieken, fasering).

Voor de effecten op de migratie van soorten dient allereerst inzicht geboden in de huidige rol van het plangebied en haar randen zoals de Noorddijk, met name voor de boomkikker<sup>7</sup>. Geef aan hoe deze rol van het gebied en haar randen kan worden aangetast of juist versterkt. Betrek de functie van de nieuwe recreatienatuur voor de habitats en uitwisselingsmogelijkheden in en via het plangebied. Beschrijf daarom in objectieve (ecologische) termen welke habitats, vegetatie en 'watertypen' in de verschillende alternatieven tot ontwikkeling komen.

### **Plangebied soortenbescherming**

Beschrijf welke op grond van de Flora- en faunawet beschermde soorten te verwachten zijn in het plangebied en geef aan tot welke categorie deze soorten behoren. Ga in op de mogelijke gevolgen van de verschillende varianten van het voornemen op de standplaats (planten) of het leefgebied (dieren) van deze soorten en bepaal in hoeverre welke verbodsbepalingen mogelijk worden overtreden. Beschrijf mitigerende maatregelen die de eventuele aantasting kunnen beperken of voorkomen.

---

<sup>6</sup> De habitattoets kan maximaal uit drie fasen bestaan:

- de oriëntatiefase (voorheen vaak voortoets genoemd), waarbij wordt bepaald of er sprake kan zijn van nadelige gevolgen voor Natura 2000-gebieden. Indien significante gevolgen al kunnen worden uitgesloten dient de Verslechterings- en Verstoringstoets te worden uitgevoerd;
- de passende beoordeling in geval van kans op significante negatieve gevolgen. Indien met zekerheid kan worden gesteld dat er geen significante gevolgen zullen optreden zal de Verslechterings- en Verstoringstoets moeten worden uitgevoerd;
- De ADC-fase, in geval in de passende beoordeling significante gevolgen niet met zekerheid kunnen worden uitgesloten. Hierbij moeten maximaal drie vragen worden beantwoord:
- zijn er **A**lternatieven die geen of minder schade toebrengen aan het natura 2000-gebied?
- zijn er **D**wingende redenen van groot maatschappelijk belang?
- indien er geen alternatieven zijn, maar wel dwingende redenen van groot openbaar belang: is **C**ompensatie mogelijk?

Voor de Vogelrichtlijngebieden gelden instandhoudingsdoelstellingen, te vinden in de aanwijzingsbesluiten van deze gebieden. Op dit moment lopen procedures om Natura 2000-gebieden aan te wijzen: de Habitatrictlijngebieden worden daarmee aangewezen en de Vogelrichtlijngebieden worden opnieuw aangewezen. Hiervoor worden eerst ontwerp-aanwijzingsbesluiten genomen en vervolgens definitieve aanwijzingsbesluiten. Beschrijf in het MER, indien van toepassing, de instandhoudingsdoelstellingen van de Vogelrichtlijngebieden en, indien van toepassing, de instandhoudingsdoelstellingen uit de ontwerp-aanwijzingsbesluiten.

Zie voor de instandhoudingsdoelstellingen van de verschillende flora en fauna de profieldocumenten van LNV.

<sup>7</sup> Ook de Provincie Zeeland vraagt in haar zienswijzen aandacht voor de boomkikker en de rol van de migratieroutes.

Beschrijf tevens welke kansen voor de ontwikkeling van natuurlijke habitats de mogelijke nieuwe vegetatie en waterpartijen kunnen hebben. Beschrijf welke habitats in de verschillende alternatieven en varianten tot ontwikkeling kunnen worden gebracht en in hoeverre deze versterkend kunnen uitwerken op de omliggende beschermde gebieden.

#### 4.4 Landschap, cultuurhistorie (inclusief archeologie)

Het plangebied maakt deel uit van het Nationaal Landschap van West Zeeuws-Vlaanderen. De landschappelijke en cultuurhistorische waarden verdienen daarom alle aandacht. Goed kaartmateriaal kan daarbij ondersteunen.

##### **Landschap**

- Beschrijf en waardeer de landschappelijke structuren. Beschrijf en waardeer met name het kenmerkende karakter, de gaafheid en de zeldzaamheid van het landschapstype en de samenhang. Bepaal ook de ruimtelijk-visuele waarde van het landschap, zoals de openheid of beslotenheid, diversiteit en de zichtrelaties, waaronder de oriëntatie.
- Beschrijf de waarde van de vormen in het landschap (aardkundige waarden), die worden bepaald door de mate waarin het natuurlijk systeem als vorm afleesbaar is en dus zichtbaar is in het landschap.

##### **Cultuurhistorie**

- Beschrijf en waardeer<sup>8</sup> de archeologische waarden, de historische geografische waarden (historisch landschap) en indien aanwezig historische gebouwen (w.o. monumenten). Maak daarbij ook gebruik van de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Zeeland (CHS) en het gebiedsplan West-Zeeuws-Vlaanderen.

##### **Effecten**

Bepaal aan de hand van de aldus vastgestelde waarden de positieve en de negatieve effecten op de beschreven landschappelijk en cultuurhistorische waarden. Ga daarbij in ieder geval in op:

- de mogelijke verstoring of 'ontstoring' binnen het gebied en de verandering die deze kunnen hebben voor de beleefde kwaliteit. Denk daarbij met name aan de zichtbaarheid en herkenbaarheid;
- de mogelijke doorsnijding of 'ontsnippering' van het gebied en de veranderingen die deze tot gevolg kunnen hebben in de mate van samenhang (ensemblewaarde);
- de mogelijke vernietiging of versterking van (delen van) het gebied en de verandering die deze kunnen veroorzaken van de fysieke kwaliteit van het gebied (de gaafheid) of de inhoudelijke kwaliteit van het gebied (zeldzame, informatieve of representatieve elementen);
- de verdroging of vernatting en de verandering die deze kunnen veroorzaken in de conservering (van eventueel bodemarchief).

Geef aan hoe bij planontwikkeling en uitvoering rekening zal worden gehouden met aanwezige waarden (kernkwaliteiten), vanuit het perspectief van 'behoud door ontwikkeling'.

---

<sup>8</sup> Besteed daarbij aandacht aan de beleefde kwaliteit (herkenbaarheid en herinneringswaarde), fysieke kwaliteit (gaafheid en authenticiteit) en inhoudelijke kwaliteit (zeldzaamheid, afleesbaarheid, informatiewaarde, representativiteit en samenhang) van elementen, lijnen en patronen. Zie ook de handreiking van het RACM 'cultuurhistorie in m.e.r. en MKBA'.



## 4.5 Overige milieuaspecten

### **Omwonenden**

Geef aan wat de mogelijke effecten van de werkzaamheden voor de omwonenden zijn en welke maatregelen deze effecten kunnen beperken (fasering, stille technieken, werktijden).<sup>9</sup>

### **Verkeer en vervoer**

Ga in op de mogelijke verkeerontsluitingsvarianten en de gevolgen daarvan op het autogebruik, op de doorstroom, de geluidbelasting voor bewoners en natuur en op de luchtkwaliteit<sup>10</sup>. Betrek bij de ontsluitingsvarianten de deelname van het langzaam verkeer en de gevolgen daarvoor. Besteed bij de verkeersontsluiting aandacht aan hoe de hulpdiensten zo snel mogelijk toegang kunnen krijgen tot het gebied.

Beschrijf in relatie met de voornoemde verkeersontsluitingsvarianten, de druk op de huidige wegenstructuur in Cadzand-Bad, de mogelijke parkeervoorzieningen en de gevolgen daarvan op het autogebruik. Betrek daarbij ook het parkeren van de dagjesmensen.

### **Luchtkwaliteit**

Geef in het MER voor fijn stof (PM<sub>10</sub>) en NO<sub>2</sub> met contourenkaarten op basis van modelberekeningen inzicht in de concentratieniveaus en eventuele overschrijdingen van grenswaarden (en plandrempels voor NO<sub>2</sub>) zowel bij autonome ontwikkeling als bij realisatie van de alternatieven en varianten, waaronder de verschillende ontsluitingsvarianten.

### **Geluid**

Beschrijf de akoestische situatie in verband met het wegverkeer voor de referentiesituatie (nulalternatief) en de verschillende alternatieven en varianten daarbinnen, waaronder de verschillende ontsluitingsvarianten. Presenteer de geluidbelasting met een geluidcontourenkaart in stappen van 5 dB(Lden).

### **Sociale structuur**

Besteed aandacht aan de sociale integratie/verbinding van het plangebied met Cadzand-Bad, Cadzand-Dorp en het achterland. Betrek daarbij het beheer van de recreatiewoningen in verband met de mogelijke leegstand van woningen gedurende een deel van het jaar.

### **Duurzaam bouwen**

Onderzoek in het MER de mogelijkheden voor:

- het toepassen van duurzame materialen;
- het energiezuinig bouwen, waarbij in ieder geval moet worden gekeken naar isolatiemogelijkheden, het gebruik van zonne-energie en van koude-/warmte opslag;
- inzet op duurzaam stedelijk waterbeheer.

### **Kwaliteit van het af te graven zand**

Besteed aandacht aan de samenstelling van het zand uit de te vergraven kreek. Betrek daarbij de mogelijke gevolgen van het gebruik van dit zand voor de te ontwikkelen vegetatie op de duinen die met dit zand worden opgebouwd.

---

<sup>9</sup> Verschillende indieners van zienswijzen, burgers en bedrijven, vragen hiervoor aandacht.

<sup>10</sup> De verkeersontsluiting en het parkeren is een onderwerp waarvoor veel indieners van zienswijzen aandacht vragen.

## **5. OVERIGE HOOFDSTUKKEN VAN HET MER**

### **Vergelijking van de alternatieven**

In het MER is de vergelijking van alternatieven en varianten een belangrijk onderdeel. Zorg daarom voor een goede en navolgbare presentatie, niet alleen in tekst, maar ook in kaartmateriaal en tabellen.

### **Leemten in milieu-informatie**

Geef aan welke leemten in kennis nog resteren. welke onzekerheden hierdoor blijven bestaan en wat dit betekent voor het besluit. Geef een indicatie in hoeverre op korte termijn de informatie beschikbaar zou kunnen komen.

### **Evaluatieprogramma**

Het bevoegd gezag moet bij het besluit aangeven hoe en op welke termijn een evaluatieonderzoek verricht zal worden om de voorspelde effecten met de daadwerkelijke optredende effecten te kunnen vergelijken en zo nodig aanvullende mitigerende maatregelen te treffen.

### **Vorm en presentatie**

Maak zoveel mogelijk gebruik van kaarten, figuren en tabellen. De Commissie adviseert in het MER ook een recente kaart op te nemen waarop alle in het MER gebruikte topografische namen goed leesbaar zijn.

### **Samenvatting van het MER**

De samenvatting is het deel van het MER dat vooral wordt gelezen door besluitvormers en sprekers. De samenvatting moet als zelfstandig document leesbaar zijn en een goed inzicht geven in de belangrijkste keuzen voor de inrichting van het gebied.

## **BIJLAGE 1: Projectgegevens**

**Initiatiefnemer:** Ontwikkelingsmaatschappij Cavelot B.V.

**Bevoegd gezag:** Gemeenteraad van de gemeente Sluis

**Besluit:** het vaststellen van een bestemmingsplan op grond van de Wet ruimtelijke ordening

**Categorie Gewijzigd Besluit m.e.r. 1994:** m.e.r.-plicht op grond van categorie 10.1: een recreatieve/toeristische ontwikkeling van meer dan 20 ha in een gevoelig gebied

**Activiteit:** de realisatie van 450 recreatiewoningen nabij Cadzand-Bad

### **Betrokken documenten:**

De Commissie heeft de volgende documenten betrokken bij haar advisering:

- gebiedsplan West Zeeuwsch-Vlaanderen 'Natuurlijk Vitaal' (Gedeputeerde Staten van de provincie Zeeland, 13 juli 2004)
- ontwikkelingsplan Cadzand-Bad 'Natuurlijk Stijlvol' (in opdracht van de gemeente Sluis, september 2006)

De Commissie heeft kennis genomen van de zienswijzen en adviezen, die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen. Dit advies verwijst naar een reactie als die nieuwe inzichten naar voren brengt over specifieke lokale milieuomstandigheden of te onderzoeken alternatieven. Een overzicht van de zienswijzen en adviezen is opgenomen in bijlage 2.

### **Procedurele gegevens:**

aankondiging start procedure in de Staatscourant: 11 februari 2009

advies aanvraag: 16 februari 2009

ter inzage legging: 11 februari 2009 tot en met 25 maart 2009

richtlijnenadvies uitgebracht: 27 april 2009

**Bijzonderheden:** geen

### **Werkwijze Commissie bij richtlijnenadvies:**

In dit advies geeft de Commissie aan welke onderwerpen naar haar mening behandeld dienen te worden in het MER en met welke diepgang. De Commissie neemt hierbij de startnotitie als uitgangspunt.

### **Samenstelling van de werkgroep:**

Per project stelt de Commissie een werkgroep samen. De werkgroepsamenstelling bij het onderhavige project is als volgt:

drs. D.J.F. Bel

mr. V.J. van den Broek (werkgroepsecretaris)

drs. A. van Leerdam

drs. H.G. Ouwerkerk (voorzitter)

## **BIJLAGE 2: Lijst van zienswijzen en adviezen**

1. Waterschap Zeeuws-Vlaanderen, Terneuzen
2. Natuurbeschermingsvereniging West Zeeuws Vlaanderen, Oostburg
3. P. de Lijser, Breskens
4. B.J.C. Haarhuis, Borne
5. F.J.J.C.G. Maiburg, Waalwijk
6. K. Malcorps, Cadzand
7. Vermeulen-Kuppens, Schellebelle (B)
8. T. Klaver, Cadzand
9. B. Couwenburgh, Westerhoven
10. E. Riemens, Sluis
11. P. Faas, Cadzand
12. E.J.M.M. de Maan, Amsterdam
13. A. Voogdt, Cadzand
14. J.C.P. de Lijser, Cadzand
15. K. Schot, Cadzand
16. J. Reinartz, Cadzand
17. R. de Miliano, Cadzand
18. J. Verbeke, Zuidzande
19. A. Hermano, Cadzand
20. H. en J. Toussaint, Cadzand
21. S. Boer Jan Goossen, Cadzand
22. B. Mabelis, Cadzand
23. B. Gorthmanns, Cadzand
24. Provincie Zeeland, Directie Ruimte, Milieu en water, Middelburg
25. Departement Leefmilieu, Natuur en Energie, afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid, Dienst Mer, Brussel
26. Ondernemersvereniging Cadzand, Cadzand
27. J.P. Basting, eigenaar camping 'de lange Strink', Retranchement
28. Familie Basting, camping Cassandria-Bad, Retranchement
29. I.A. Klaver mede namens T.I. Klaver, Klaver Administratie en Advies B.V., D.P.C. de Witte en S.M.A. Klaver, J.J. Lako en G.L.E. Dejaerger, I.A. Klaver en M. Klaver-van Cuijck, Cadzand
30. F.T.P. Lauwers, Cadzand-Bad
31. J. Basting, Waterland
32. Flemm, Cadzand
33. S. Verbeke, Cadzand
34. N. Fibesia, Zuidzande
35. J. Voerman, Cadzand
36. M. van de Luijster, Cadzand
37. A. de Keunick-de Bruijne, Cadzand







## Advies voor richtlijnen voor het milieueffectrapport Recreatiewoningen nabij Cadzand-Bad

Ontwikkelingsmaatschappij Cavelot B.V. heeft het voornemen 450 recreatiewoningen te realiseren nabij Cadzand-Bad. Voor de besluitvorming over het bestemmingsplan wordt een milieueffectrapport opgesteld.

ISBN: 978-90-421-2696-1



Commissie voor de  
milieueffectrapportage

Arthur van Schendelstraat 800 Utrecht

T 030 - 234 76 66

F 030 - 233 12 95

E [mer@eia.nl](mailto:mer@eia.nl)

w [www.commissiemer.nl](http://www.commissiemer.nl)

