



Commissie voor de
milieueffectrapportage

Recreatiewoningen nabij Cadzand-Bad

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport

18 januari 2010 / rapportnummer 2225-55



1. OORDEEL OVER HET MER

De Ontwikkelingsmaatschappij Cavelot B.V. heeft het voornemen 450 recreatiewoningen te realiseren nabij Cadzand-Bad. De ontwikkeling van de recreatiewoningen wordt in een bestemmingsplan vastgelegd. De ontwikkelingen beslaan een oppervlakte van 48 ha en liggen in een gebied dat is aangewezen als Nationaal Landschap. Op korte afstand ligt een Natura 2000-gebied en beschermd natuurmonument. Voor de besluitvorming over het bestemmingsplan door het bevoegd gezag, de gemeenteraad van gemeente Sluis, is een milieueffectrapport (MER) opgesteld.¹

Tijdens de toetsing heeft de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) kenbaar gemaakt dat het MER naar haar oordeel op het onderdeel waterhuishouding onvolledig is. Naar aanleiding hiervan heeft op 7 januari 2010 een gesprek plaats gevonden tussen de Commissie het bevoegd gezag en de initiatiefnemer. In een notitie ter voorbereiding van dit gesprek² heeft de initiatiefnemer nadere informatie aangeleverd over de effecten van mogelijke maatregelen om de waterkwaliteit te verbeteren.

De Commissie is van mening dat in het MER (inclusief bijlagen) en de notitie van 18 december 2009 tezamen de essentiële informatie aanwezig is. Hierbij merkt de Commissie op dat de informatie in de achtergrondrapporten (bijlagen van het MER) over het algemeen juist en volledig is, maar dat de doorvertaling naar het MER te algemeen, soms onvolledig en (bij het aspect landschap) in een enkel geval onjuist is. Overigens merkt de Commissie op dat het MER toegankelijk is geschreven en voorzien is van duidelijke en verzorgde illustraties en kaartmateriaal.

De aanvullende informatie heeft niet ter visie gelegen. Daarom heeft de Commissie hierover geen zienswijzen bij haar advisering kunnen betrekken. De Commissie gaat ervan uit dat het bevoegd gezag deze informatie alsnog publiceert, bijvoorbeeld bij een komende openbare stap in het besluitvormingsproces. In hoofdstuk 2 wordt het oordeel van de Commissie nader toegelicht en worden aanbevelingen gedaan voor het vervolgtraject.

2. TOELICHTING OP HET OORDEEL EN AANBEVELINGEN

2.1 Water

MER

Uit het hydrologisch achtergrondrapport (Bijlage L) blijkt dat het nutriëntengehalte van het oppervlaktewater in het plangebied erg hoog wordt en daarvoor geldende algemene waterkwaliteitsnormen ruim overschrijdt. Het gevaar van jaarlijks optredende algenbloei (blauwalg) en daarmee samenhangende afname van het zuurstofgehalte is niet uit te sluiten. Dit is niet alleen nadelig voor de gewenste hoogwaardige landschappelijke uitstraling, maar maakt ook onzeker of de beoogde (en in het MER beschreven) natuurdoelen haalbaar zijn. Onzekerheden in de effectbeschrijving op het gebied van water werken daardoor ook door in de effectbeschrijving op het gebied van natuur. Het is de

¹ Zie voor data en termijnen Bijlage 1.

² RBOI, memo 18 december 2009, Waterkwaliteit oppervlaktewateren in plan Cavelot.

vraag of de aan te leggen poelen geschikt zullen zijn als habitat voor de boomkikker, en of de planontwikkeling daarmee daadwerkelijk leidt tot versterking van de metapopulatie van boomkikkers.

Om de waterkwaliteit te verbeteren moet het nutriëntengehalte omlaag worden gebracht. In het achtergrondrapport (bijlage L) worden hiertoe verschillende maatregelen voorgesteld. In hoeverre deze maatregelen kunnen garanderen dat de waterkwaliteit het gewenste niveau bereikt (en behoudt) blijkt niet uit het MER of het achtergrondrapport. Doorspoelen met randslootwater (zoals beschreven als onderdeel van het voorkeursalternatief) kan zelfs de nutriëntenbelasting doen toenemen. Maatregelen die verband houden met het beter benutten van regenwater, (mede) door een verhoogd peil, worden niet in het vka opgenomen vanwege het veronderstelde risico op natschade voor de landbouw en sportvelden. In hoeverre dit risico reëel is blijkt echter evenmin uit berekeningen. Dit laatste geldt ook voor het veronderstelde risico op verzilting, dat in algemene zin juist het meest effectief bestreden wordt door vasthouden van neerslagwater. Ook blijkt uit het MER niet welke maatregelen genomen zullen worden om te voorkomen dat het gebruik van het water (bijvoorbeeld als sportviswater) leidt tot verdere belasting met nutriënten.

De Commissie is van mening dat in het MER en de bijlagen niet alle informatie voorhanden is om te komen tot een afweging van de voor- en nadelen van mogelijke maatregelen om de waterkwaliteit op het beoogde niveau te krijgen. Hierbij merkt zij tevens op dat een goede waterkwaliteit een voorwaarde is voor het optreden van de gewenste en in het MER beschreven natuurdoelen.

Aanvullende informatie

In de notitie van 18 december 2009 wordt beschreven dat de kreek uitsluitend bedoeld is voor beperkt recreatief medegebruik (niet voor zwemwater). In de notitie wordt ingegaan op de effecten van de verschillende maatregelen. Hieruit blijkt dat verhoging van het waterpeil in de randsloot rond het plangebied een gunstig effect zal hebben op de waterkwaliteit in de kreek, doordat dat watersysteem dan aansluit bij het (zoet)watersysteem van het duingebied ten westen van de Noorddijk. Waarschijnlijk zal deze peilopzet een gering effect hebben op de omliggende landbouwgebieden. Wel zal de bespeelbaarheid van één sportveld afnemen (de overige sportvelden worden verhoogd of voorzien van drainage). Tijdens het overleg van 7 januari 2010 is toegelicht dat de ruimte voor peilopzet in de randsloot langs de Noorddijk beperkt is, vanwege de functie van de Noorddijk als secundaire waterkering, en daarmee samenhangende eisen aan de ontwatering van de dijk.

Voorts blijkt uit de notitie dat inlaat van afgekoppeld regenwater een gunstig effect heeft op de waterkwaliteit. De Commissie merkt hierbij op dat dit wel sterk afhankelijk is van de kwaliteit van het afgekoppelde regenwater (dit kan in stedelijke gebieden sterk afwijken van de kwaliteit van neerslagwater).

De Commissie concludeert dat door het plan de (nu zeer slechte) waterkwaliteit in het gebied waarschijnlijk zal verbeteren. Mogelijk kan de waterkwaliteit (en daarmee de natuur- en recreatieve kwaliteit) geoptimaliseerd worden door maatregelen die bijdragen aan het maken van een verbinding tussen het duinwatersysteem en het grondwatersysteem in het plangebied, en het verbreken van de verbinding met het polderwater. De opbouw van een 'lens' van zoet grondwater en neerslagwater onder het plangebied kan, zowel in het kreeksysteem als in de poelen, tot veel betere waterkwaliteiten leiden dan de in het MER berekende. Het verhogen van het peil in de randsloot langs de Noorddijk (en het omleiden van het polderwater langs de oostkant van het plangebied) zou de opbouw van deze 'lens' kunnen bevorderen en versnellen.

Nog niet geheel duidelijk is in hoeverre de waterkerende functie van de Noorddijk dit toelaat, en welke verbetering van de waterkwaliteit deze maatregel tot gevolg zou hebben. Hierbij merkt de Commissie op dat een snelle opbouw van een zoetwaterlens van belang is om ervoor te zorgen dat zich in kreeksysteem en poelen direct een evenwichtig waterecosysteem kan ontwikkelen. Bij een in aanvang slechte milieukwaliteit ontwikkelt zich een eutroof systeem, dat zich vervolgens moeilijk laat veranderen (hysterese-effect). Het is daardoor minder effectief om de waterinrichting achteraf aan te passen, en dus zaak hiermee in de aanlegfase rekening te houden.

■ De Commissie acht, omdat de waterkwaliteit hoe dan ook verbetert ten opzichte van huidige situatie, de essentiële informatie voor besluitvorming over het bestemmingsplan aanwezig. Zij adviseert wel in de verdere besluitvorming na te gaan of optimalisatie van het watersysteem mogelijk is met respect voor de waterkerende functie van de Noorddijk en de doorvoerfunctie van de aangrenzende watergang. Voorts adviseert de Commissie de eventuele aanvoer van water uit de randsloot of uit het regenwaterriool van Cadzand-Bad vooraf te laten gaan door een analyse van de kwaliteit van dit water.

2.2 Landschap en cultuurhistorie

MER

De informatie zoals opgenomen in de bijlagen O, P, Q, R en S geeft een goede invulling aan de vastgestelde richtlijnen. De vertaling van de informatie uit de bijlagen naar het MER daarentegen is te algemeen, deels onvolledig³ en niet specifiek gemaakt voor het plangebied.⁴ Het hoofdrapport MER voldoet daarmee niet aan de vastgestelde richtlijnen (in tegenstelling tot de beschrijving in bijlage O).

In het MER wordt gesproken in termen van reconstructie (herstel). Feitelijk is er echter sprake van de constructie van een nieuw (passend) landschap. In het MER ontbreekt een (absolute) waardering van de landschappelijke kwaliteiten van de referentiesituatie. Zo ontbreekt niet alleen het gegeven dat de relicten van de eerste bedijkingen zeldzaam zijn, maar ook dat de herkenbaarheid en beleefbaarheid ervan in het plangebied zijn aangetast. Daarmee zijn de beschreven effecten -ten opzichte van de kennelijk 'neutraal' gewaardeerde referentiesituatie- niet goed verifieerbaar. Er is (in afwijking van de richtlijnen) geen alternatief ontwikkeld dat uitgaat van behoud en versterking van deze kernkwaliteiten in het plangebied.

Op enkele onderdelen is de beoordeling van het basisalternatief niet navolgbaar. Het basisalternatief scoort bijvoorbeeld neutraal op de effecten op kenmerkende patronen en elementen, terwijl de Noorddijk wordt doorsneden (coupure) en sterk aan samenhang met de ontstaansgeschiedenis inboet (ze vormt niet langer de grens tussen de kust/duinen en polders/eiland). Ook ontbreekt het aspect aardkundige waarden in het MER,⁵ terwijl het plan juist op deze elementen varieert (duinen, kreek, etc.).

³ Zo blijft bijvoorbeeld onvermeld dat de Oudelandse Polder als onderdeel van het eiland Cadzand aan te merken is als uniek en zeer waardevol (bijlage O, pagina 34).

⁴ Dit blijkt ook uit de gebruikte kaarten waarin het plangebied niet is aangegeven en waarbij de legenda soms onvolledig en soms onleesbaar is.

⁵ In (een bijlage van) bijlage O is dit wel het geval.

Aanvullende informatie

In de aanvullende informatie is aangegeven dat de gedachte achter de variant 'minimaal grondverzet' was dat variabele elementen vanuit allerlei milieuaspecten zouden leiden tot een volwaardig alternatief, maar dat uit het MER bleek dat dit niet het geval was. Bovendien wordt aangegeven dat het basisalternatief reeds voorziet in een goede landschappelijke inpassing en voldoende aandacht besteedt aan ontwikkeling en versterking van de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten. Voorts wordt aangegeven dat een park zonder 'duinen' voor de initiatiefnemer geen reëel alternatief is. Daarmee is informatie over de effecten van een dergelijk alternatief niet essentieel voor de te maken afwegingen.

Omdat de aanwezige kwaliteiten van, en effecten op het landschap wel beschreven zijn in de bijlagen van het MER is het ontbreken van een goede beschrijving van de referentie in het hoofdrapport geen essentiële tekortkoming.

- De Commissie concludeert dat de essentiële informatie voor besluitvorming over het bestemmingsplan op het gebied van landschap en cultuurhistorie aanwezig is.

BIJLAGE 1: Projectgegevens toetsing besluit-MER

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: recreatieve/toeristische ontwikkeling van meer dan 20 ha in gevoelig gebied

Activiteit: de realisatie van 450 recreatiewoningen nabij Cadzand-Bad

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

richtlijnen vastgesteld: 25 juni 2009

kennisgeving MER in de Staatscourant: 30 september 2009

ter inzage legging MER: 1 oktober 2009 tot en met 11 november 2009

aanvraag toetsingsadvies bij de Commissie m.e.r.: 18 november 2009

toetsingsadvies uitgebracht: 18 januari 2010

Samenstelling van de werkgroep:

Per project stelt de Commissie een werkgroep samen bestaande uit enkele deskundigen, een voorzitter en een werkgroepsecretaris. De werkgroepsamenstelling bij het onderhavige project is als volgt:

drs. D.J.F. Bel

drs. G. Korf (werkgroepsecretaris)

ing. P.A. Kroeze

drs. A. van Leerdam

drs. H.G. Ouwerkerk (voorzitter)

Werkwijze Commissie bij toetsing:

Tijdens de toetsing gaat de Commissie na of het MER voldoende juiste informatie bevat om het milieubelang volwaardig mee te kunnen wegen in de besluitvorming. De Commissie gaat bij het toetsen uit van de wettelijke eisen voor de inhoud van een MER, zoals aangegeven in artikel 7.10 van de Wet milieubeheer en de vastgestelde richtlijnen voor het MER. Indien informatie ontbreekt, onvolledig of onjuist is, beoordeelt de Commissie of zij dit een essentiële tekortkoming vindt. Daarvan is sprake, als aanvullende informatie in de ogen van de Commissie kan leiden tot andere afwegingen. In die gevallen adviseert de Commissie de ontbrekende informatie alsnog beschikbaar te stellen, alvorens het besluit wordt genomen. Opmerkingen over niet-essentiële tekortkomingen in het MER worden in het toetsingsadvies opgenomen, voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegde gezag. De Commissie richt zich in het advies dus op hoofdzaken die van belang zijn voor de besluitvorming en gaat niet in op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.

Zie voor meer informatie over de werkwijze van de Commissie www.commissiemer.nl op de pagina *Commissie m.e.r.*

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 milieumomstandigheden of te onderzoeken alternatieven. Een overzicht van de zienswijzen en adviezen is opgenomen in bijlage 2.

BIJLAGE 2: Lijst van zienswijzen en adviezen

1. Natuurbeschermingsvereniging West Zeeuws-Vlaanderen, Oostburg
2. L.C.M. Baltussen, Cadzand-Bad
3. Maatschap Vermue, Retranchement
4. J.P. Basting, Retranchement
5. M. Tack, Cadzand-Bad
6. Ondernemersvereniging Cadzand, Cadzand
7. A.F. de Keuninck-de Bruijne, Cadzand
8. T. van de Luijster, Cadzand
9. Gedeputeerde Staten Provincie Zeeland, Middelburg

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport Recreatiewoningen nabij Cadzand-Bad

De Ontwikkelingsmaatschappij Cavelot B.V. wil 450 recreatiewoningen in een landschappelijke setting realiseren nabij Cadzand-Bad. De ontwikkelingen worden in een bestemmingsplan vastgelegd. De ontwikkelingen beslaan een oppervlakte van 48 ha en liggen in een gebied dat is aangewezen als Nationaal Landschap; op korte afstand ligt tevens een Natura 2000-gebied en beschermd natuurmonument. Voor de besluitvorming over het bestemmingsplan door het bevoegd gezag, de gemeenteraad van gemeente Sluis, is een milieueffectrapport (MER) opgesteld.

ISBN: 978-90-421-2926-9



Commissie voor de
milieueffectrapportage

Arthur van Schendelstraat 800 Utrecht

T 030 - 234 76 66

F 030 - 233 12 95

E mer@eia.nl

w www.commissiemer.nl

