

Toetsingsadvies over het milieueffectrapport  
Jachthaven "Sluis aan Zee" (Sluis-Aardenburg)

15 november 2002

1176-92

ISBN 90-421-1073-2  
Utrecht, Commissie voor de milieueffectrapportage.

## INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING.....</b>	<b>1</b>
<b>2. OORDEEL OVER HET MER.....</b>	<b>2</b>
2.1 Oordeel over het MER.....	2
2.2 Toelichting op het oordeel.....	2
<b>3. OPMERKINGEN OVER HET MER MET AANBEVELINGEN VOOR DE BESLUITVORMING.....</b>	<b>3</b>
3.1 Alternatieven en varianten.....	3
3.2 Effecten voor natuur .....	4
3.3 Effecten voor cultuurhistorie .....	6
3.4 Effecten voor archeologische waarden .....	7
3.5 Effecten voor bodem en water .....	7
3.6 Verkeer- en hinderaspecten.....	8
3.7 Onderbouwing van het aantal woningen en ligplaatsen.....	9
3.8 Economische analyse .....	9

## 1. INLEIDING

De gemeente Sluis-Aardenburg heeft het voornemen om een jachthaven met 600 ligplaatsen en 200-300 woningen aan te leggen op de historische havenlocatie in de Sluische Haven- en Mariapolder. Daarbij worden tevens een kanaalontsluiting, een schutsluis in Cadzand-Bad en een kleine haven in Re-tranchement gerealiseerd. Tot slot maakt natuurontwikkeling onderdeel uit van het plan.

Bij brief van 13 september 2002<sup>1</sup> heeft de gemeente Sluis-Aardenburg de Commissie voor de milieueffectrapportage (m.e.r.) in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen over het opgestelde milieueffectrapport (MER). Het MER is op 13 september 2002 ter inzage gelegd<sup>2</sup>.

Het advies is opgesteld door een werkgroep van de Commissie voor de m.e.r.<sup>3</sup> De werkgroep treedt op namens de Commissie voor de m.e.r. en wordt verder in dit advies 'de Commissie' genoemd.

De Commissie heeft kennis genomen van de inspraakreacties en adviezen<sup>4</sup>, die zij van het bevoegd gezag heeft ontvangen. In dit advies verwijst de Commissie naar een reactie wanneer deze naar haar oordeel:

- wijst op mogelijke essentiële tekortkomingen in het MER;
- informatie bevat over de inhoud van het MER die van belang is voor de besluitvorming;
- belangrijke onjuistheden bevat die ter voorkoming van misverstanden weerlegd dienen te worden.

Op grond van de Wet milieubeheer<sup>5</sup> toetst de Commissie het MER:

- aan de richtlijnen, zoals vastgesteld op 6 december 2001;
- op eventuele onjuistheden;
- aan de wettelijke regels voor de inhoud.

Tijdens de toetsing inventariseert de Commissie eerst of er tekortkomingen zijn in het voldoen aan de wettelijke vereisten en de richtlijnen en gaat zij na welke onderdelen van het MER in aanmerking komen voor een positieve vermelding. Vervolgens beoordeelt de Commissie de ernst van de tekortkomingen. Daarbij staat de vraag centraal of de benodigde informatie aanwezig is om het milieubelang een volwaardige plaats te geven bij de te nemen besluiten over het plan.

Is dat naar haar mening niet het geval dan betreft het een *essentiële tekortkoming*. De Commissie zal dan adviseren tot een aanvulling. Overige tekortkomingen worden in het toetsingsadvies opgenomen, voor zover ze kunnen worden verwerkt tot duidelijke aanbevelingen voor het bevoegde gezag. Deze werkwijze impliceert dat de Commissie zich in het advies tot hoofdzaken beperkt en niet ingaat op onjuistheden of onvolkomenheden van ondergeschikt belang.

---

<sup>1</sup> Zie bijlage 1.

<sup>2</sup> Zie bijlage 2.

<sup>3</sup> Zie bijlage 3 voor de samenstelling van de werkgroep en andere projectgegevens.

<sup>4</sup> Zie bijlage 4 voor een lijst hiervan.

<sup>5</sup> Artikel 7.26 lid 1, 7.23 lid 2 en 7.10.

## 2. OORDEEL OVER HET MER

### 2.1 Oordeel over het MER

De Commissie is van oordeel dat op hoofdlijnen **de essentiële informatie in het MER aanwezig** is om het milieubelang een volwaardige plaats te kunnen geven bij de besluitvorming over het project Sluis aan Zee.

### 2.2 Toelichting op het oordeel

Het MER is goed leesbaar en toegankelijk; het heeft een heldere opbouw, waardoor de meeste informatie gemakkelijk is terug te vinden. De illustraties zijn klein, maar informatief. Het detailniveau van de samenvatting, het MER en de bijlagen is goed gekozen.

Wel heeft de Commissie geconstateerd dat de behandeling van de compensatie onduidelijk is en dat er over sommige effecten voor natuur in de samenvatting uitspraken staan die te weinig recht doen aan informatie in de bijlage over natuur. Potentieel negatieve effecten en onzekerheden komen in het hoofdrapport en vooral in de samenvatting onvoldoende uit de verf (zie §3.2 van dit advies). Voor cultuurhistorie vindt de Commissie de positieve effecten in het MER wat overgewaardeerd (zie §3.3 van dit advies). Voor deze punten kunnen de opmerkingen uit het advies van de Commissie bij de besluitvorming meewegen en is het niet nodig om aanvulling of correctie van het MER te vragen<sup>6</sup>.

In het verdere besluitvormingsproces zal op een aantal onderwerpen nog een nadere uitwerking moeten plaatsvinden. Zo zal er allereerst bij de vaststelling van het bestemmingsplan een “passende beoordeling” en een ontheffingsverzoek op grond van de Flora en Faunawet gemaakt moeten worden. Daarbij zal waarschijnlijk een verder (op maatregelniveau) uitgewerkt mitigatie- en compensatieplan nodig zijn.

Ook op diverse andere punten, zoals verkeer, agrarische ontsluiting en financiële haalbaarheid (zie §3.1, 3.6 en 3.8) zijn verder onderzoek en planuitwerking nodig.

De Commissie gaat ervan uit dat verdere uitwerking van dit soort aspecten plaats vindt als er meer duidelijkheid is over de vraag of en onder welke voorwaarden het plan kan doorgaan in het kader van de natuurbeschermingswetgeving. Zij heeft het MER vooral beoordeeld als een document waarin door de vergelijking van alternatieven en varianten is bijgedragen in de keuze van het voorkeursalternatief en dat voor de bestuurders de belangrijkste milieueffecten van het voornemen in beeld brengt. Op basis daarvan kan de discussie worden gevoerd over de wenselijkheid van het starten van vervolgstappen met het daarbij behorende onderzoek. Hoofdstuk 3 van het advies geeft daarvoor aanbevelingen.

---

<sup>6</sup> In tegenstelling tot hetgeen in een inspraakreactie (bijlage 4 nummer 24) wordt aangegeven, vindt de Commissie echter niet dat de objectiviteit van het MER tekortschiet.

### **3. OPMERKINGEN OVER HET MER MET AANBEVELINGEN VOOR DE BESLUITVORMING**

#### 3.1 Alternatieven en varianten

In het MER is in het algemeen aannemelijk gemaakt dat alternatieve oplossingen op andere locaties niet passen in de doelstellingen van de initiatiefnemer, niet liggen binnen diens mogelijkheden<sup>7</sup>, dan wel geen oplossing bieden voor de gesignaleerde problemen.

De toelichting op het meest milieuvriendelijke alternatief (mma) is afdoende. Op enkele punten had de Commissie het mma mogelijk iets anders ingevuld: bijvoorbeeld zonder kanolussen in het natuurontwikkelingsgebied, met een smaller ontsluitingskanaal<sup>8</sup> en met meer aandacht voor de archeologische waarden bij het aanleggen en inrichten van de Sluische Haven- en Mariapolder<sup>9</sup>.

Verder wijst de Commissie erop dat de toegang van de nieuwe haven bij Retrenchement direct naast de ophaalbrug ligt, hetgeen tot nautisch onveilige situaties kan leiden.

Op diverse punten is later nog een verdere uitwerking en afweging van het plan nodig. Dat betreft onder meer:

- te nemen maatregelen en bijbehorende kosten<sup>10</sup> voor het veiligstellen van archeologische waarden en voor het onschadelijk maken van munitie;
- maatregelen om de negatieve invloed op de agrarische bedrijfsvoering (met name inzake de bereikbaarheid van de landbouwgronden) zo beperkt mogelijk te houden;
- aansluiting op de verkeers(veiligheids)plannen voor de regio<sup>11</sup>;
- het regelen van optimale en maximale afzetmogelijkheden voor vrijkomend zand en klei; het nemen van maatregelen om het vervoer van het materiaal met zo min mogelijk hinder te realiseren;
- de kustmorfologische effecten<sup>12</sup> van de aanleg van de dam mede in relatie tot de benodigde suppletie;
- het geven van duidelijkheid over de toekomstperspectieven (verplaatsing, uitbreiding) van de diverse campings in het gebied;
- de te hanteren stedenbouwkundige uitgangspunten voor het inbedden van de nieuwe havenwijk in het cultuurhistorisch weefsel van Sluis;
- te nemen maatregelen in het kader van de nautische veiligheid zoals betonning e.d.

De Commissie gaat ervan uit dat verdere uitwerking van dit soort aspecten plaats vindt als er meer duidelijkheid is over de vraag of het plan kan doorgaan in het kader van de natuurbeschermingswet- en regelgeving en vanwege de noodzaak tot aanvullende financiering met subsidies.

---

<sup>7</sup> De gemeente Sluis Aardenburg kan geen projecten ontwikkelen op grondgebied van andere gemeenten.

<sup>8</sup> Waarvan de breedte niet is afgestemd op schepen van de Bruine Vloot, zie ook §3.7.

<sup>9</sup> Zie ook §3.4.

<sup>10</sup> Dit punt wordt door diverse insprekers aan de orde gesteld, zie bijvoorbeeld reactie bijlage 4 nummer 6, 30 en 41.

<sup>11</sup> Hierop wordt gewezen in inspraakreactie bijlage 4 nummer 5 en 6.

<sup>12</sup> In het MER wordt vrij makkelijk geconcludeerd dat aan de oostzijde iets meer zand moet worden gesuppleerd en aan de westzijde de kust breder wordt. Dat zou diepgaander moeten worden onderzocht.

## 3.2 Effecten voor natuur

Uit de bijlagen bij het MER blijkt dat nauwkeurige inventarisaties naar de natuurwaarden zijn uitgevoerd. Het aspect natuur is goed in samenhang met de aspecten bodem, water en historische geografie beschreven.

De Commissie wil de volgende kanttekeningen maken bij de behandeling van natuur in het MER.

### **Natuurontwikkeling**

De gegevens die over natuurcompensatie in het MER staan zijn niet consistent met elkaar, in die zin dat er op diverse pagina's verschillen zijn in de opgegeven aantallen hectares<sup>13</sup>. Daarom heeft de Commissie gevraagd een nieuw overzicht te maken<sup>14</sup>. Uit dat overzicht blijkt dat 52,3 ha natuur(ontwikkelings)gebied verloren gaat, waarvan 2 ha<sup>15</sup> al is ingericht als natuurgebied.

Het areaal nieuwe natuur dat met het project wordt gerealiseerd, is 87,8 ha. Daarvan mag 9,3 ha officieel niet als compensatie worden meegerekend omdat de Versche polder (volgens de informatie uit het MER) al begrensd is in het kader van de EHS<sup>16</sup>. Met de resterende 78,5 ha wordt echter ruimschoots voldaan aan de kwantitatieve compensatieverplichting. Bovendien dient de inrichting van de Versche polder als natuurgebied in ieder geval als een positieve ontwikkeling te worden beschouwd, omdat het gebied op dit moment voor landbouw in gebruik is.

De inrichtingsplannen voor de nieuwe gebieden moeten nog worden gemaakt. Belangrijk is dat het resultaat gelijkwaardig met de kwaliteit van de gebieden die verloren gaan<sup>17</sup>. In een deel van de gebieden die voor compensatie zijn aangewezen, zal sprake zijn van verdroging. De in het MER genoemde maatregel om bodems met klei af te dekken, kan hiervoor een geschikte oplossing bieden.

In de inspraak wordt er terecht op gewezen, dat compensatie geregeld moet zijn voordat de te compenseren gebieden worden aangetast. Dat moet zowel in de tijdsplanning als in de financiële planning worden verwerkt.

| De Commissie adviseert de planning op dit punt aan te passen.

### **Effectbeoordeling beschermde soorten**

Bij een zorgvuldige op beschermde diersoorten toegespitste inrichting van de compensatiegebieden zal er een positief effect voor deze soorten zijn door de uitbreiding van habitat.

Mede gezien in dat licht acht de Commissie de gegevens die het MER verschaft over effecten voor beschermde soorten als de kamsalamander, de rugstreeppad en de vleermuizen, voldoende. Zij kan de conclusies uit het MER onderschrijven dat geen negatieve effecten voor deze soorten verwacht hoeven te worden.

---

<sup>13</sup> Dit punt komt ook aan de orde in inspraakreactie nummer 2.

<sup>14</sup> Zij adviseert dit nieuwe overzicht openbaar te maken, omdat het ingaat op vragen die bij de insprekers leven en een nuttige aanvulling en correctie vormt op het MER.

<sup>15</sup> In tegenstelling tot wat figuur 5.4 suggereert wordt het natuurgebied Zoute Vestje (kwantitatief) niet aangetast.

<sup>16</sup> De gemeente stelt dat bij de voorgesprekken over de startnotitie de Versche polder nog geen deel uitmaakte van de EHS en vindt om die reden dat de Versche polder wel mag meetellen. Gegeven het feit dat de compensatie kwantitatief voldoende is, ziet de Commissie geen aanleiding zich in deze discussie te mengen.

<sup>17</sup> In inspraakreactie bijlage 4 nummer 2 en nummer 4 wordt dit punt ook aan de orde gesteld.

De Commissie vindt echter de conclusie in de samenvatting van het MER dat “*Sluis aan Zee geen nadelige effecten heeft op een zogenaamde “gunstige staat van instandhouding” voor alle in het studiegebied voorkomende soorten, die op basis van de Habitat- of Vogelrichtlijn van de Europese Unie een bijzondere beschermingsstatus genieten*” geen recht doen aan de veel genuanceerdere informatie die staat in de bijlage over natuur.

De accentverschuiving die optreedt van samenvatting naar hoofdrapport, naar bijlage wordt in de voetnoot geïllustreerd<sup>18</sup>.

↓ De Commissie adviseert bij de besluitvorming ook de informatie uit de bijlage mee te wegen.

Uit de bijlage over natuur blijkt dat voor de boomkikker rekening moet worden gehouden met de potentiële negatieve effecten van de barrièrewerking van het kanaal<sup>19</sup>, de intensivering van het verkeer aan de oostzijde van het kanaal en de verdroging. Niet al deze effecten zullen compleet te mitigeren zijn. Afgezien daarvan is nu niet duidelijk welke van de in het MER genoemde mogelijke mitigerende maatregelen daadwerkelijk zullen worden uitgevoerd (bijvoorbeeld het bellenscherm) en op welke locaties maatregelen zullen worden gesitueerd. Of het toegenomen areaal voor de boomkikker daadwerkelijk opweegt tegen een mogelijk opdeling van het leefgebied door de barrière van het kanaal kan volgens de Commissie met de gegevens uit het MER niet op voorhand met zekerheid worden gesteld.

Ook voor vogels komen in de bijlage natuur negatieve effecten (in dit geval door verstoring) aan de orde die niet terugkomen in het hoofdrapport.

- In de bijlage staat dat de IJsvogel in het gebied voorkomt, dat deze gevoelig is voor verstoring en *waarschijnlijk zal verdwijnen bij recreatief gebruik van het kanaal*<sup>20</sup>. Gegeven het feit dat de IJsvogel ook een beschermde soort is op grond van de Vogelrichtlijn kan niet worden volstaan met het vermelden van dit gegeven.
- Rietvogels zullen worden verstoord door kanovaart (kanolussen). Mogelijke mitigerende maatregelen (kanolussen niet toegankelijk in broedseizoen) worden niet genoemd.

---

<sup>18</sup> In de samenvatting staat bijvoorbeeld op pagina 14: Uit de uiteindelijke effectanalyses in het MER blijkt dat de effecten in kwantitatief en kwalitatief opzicht per saldo positief zijn. Voorts is gebleken dat ‘Sluis aan Zee’ geen nadelige effecten heeft op een zogenaamde “gunstige staat van instandhouding” voor alle in het studiegebied voorkomende soorten, die op basis van de Habitat- of Vogelrichtlijn van de Europese Unie een bijzondere beschermingsstatus genieten.

Deze formulering staat ook in het hoofdrapport. Daar staat verder: Kwalitatief heeft de natuur in het studiegebied na ‘Sluis aan Zee’ een betere uitgangssituatie dan zonder ‘Sluis aan Zee’ het geval zou zijn geweest. Met name voor de boomkikker ontstaat een ‘highway’ tussen de kernpopulaties van de kust tot Aardenburg, alleen verstoord door een verzilt kanaal.

De highway voor de boomkikker staat ook in de samenvatting, echter zonder de toevoeging over het verzilte kanaal, maar met de toevoeging dat het vervallen van de Kanaalweg sterk positief scoort.

In de bijlage bij het MER staat een veel genuanceerder verhaal:

Uit de hydrologische studie blijkt dat verdrogingseffecten optreden in een zone van zo’n 500 meter langs het kanaal en verzilting 0,5 meter langs het kanaal. Hierin komen (op dit moment) geen voortplantingslocaties voor.

De optredende intensivering van het verkeer op de wegen leidt echter tot sterfte en barrièrewerking: Gunstig is dat de Westelijke Kanaalweg verkeersluw wordt, daartegenover staat echter een toename van de verkeersintensiteit op diverse andere wegen.

De barrièrewerking van het kanaal wordt versterkt doordat deze wordt verbreed en verlengd, maar vooral doordat het water zouter wordt. De periode dat de kikkers migreren valt samen met de periode dat de zoutconcentraties het hoogst zijn. Over de mate waarin dat de migratie tegengaat of belemmert, zijn geen gegevens bekend. Zout water is in ieder geval ongunstig voor de voortplantingslocaties. Wanneer populaties van boomkikkers van elkaar geïsoleerd worden, wordt de kans op uitsterven vergroot.

<sup>19</sup> Zie ook inspraakreacties Het Zeeuws Landschap (bijlage 4 nummer 2), Dorpsbelangen en Toerisme Sluis-Aardenburg (bijlage 4 nummer 6a en 6b) en Provincie West Vlaanderen (bijlage 4 nummer 24).

<sup>20</sup> Bijlage natuur pagina 33.



- Ook buiten het plangebied, zoals bijvoorbeeld in het Zwingebied, zal de verstoring toenemen, doordat er meer recreanten komen. Of die toename ongedaan wordt gemaakt door de verplaatsing van de camping de Wildhoef uit de Zwingebied, zal in de praktijk nog moeten blijken. Het MER richt zich vooral op het plangebied, terwijl de verstoringseffecten van het toegenomen aantal recreanten zich verder kunnen uitstrekken, ook voorbij de landsgrens.

Omdat de belangrijkste informatie in ieder geval in de bijlage staat en omdat in het kader van m.e.r. leemten in kennis mogen voorkomen, heeft de Commissie het niet nodig geacht een aanvulling op het MER te vragen. Wel wijst zij op het belang van een goed evaluatieprogramma op dit punt. Verder vraagt zij aandacht voor het volgende:

Omdat volgens de informatie uit het MER boomkijkers voorkomen in het gebied dat door de Nederlandse overheid als Habitatrichtlijngebied is aangemeld, zal vanwege de externe werking voor het project naast ontheffing op grond van de Flora- en Faunawet ook een “passende beoordeling” op grond van de Habitatrichtlijn nodig zijn<sup>21</sup>. Dat geldt voor de IJsvogel vanwege diens beschermde status in het kader van de Vogelrichtlijn.

De stappen van de daarbij behorende beschermingsformules zijn in het MER vermeld, maar niet expliciet doorlopen. Hoewel het MER daarvoor al veel informatie aanreikt (maatschappelijke noodzaak, alternatieven) verwacht de Commissie dat een verdere uitwerking van het mitigatieplan in dit verband nog nodig zal zijn.

### 3.3 Effecten voor cultuurhistorie

Het MER bevat een uitgebreide en interessante bespreking van de cultuurhistorische aspecten. De Commissie vindt echter de positieve waardering (++) van de reconstructie van de wallen bij Sluis op het punt van cultuurhistorie overgewaardeerd. Juist uit de wallen in hun huidige staat en ligging in een open gebied is de geschiedenis van de vesting en havenstad Sluis goed afleesbaar. Deze geschiedenis wordt in belangrijke mate bepaald door het dichtslippen van de haven en het verlies van de functie van de wallen als verdedigingswerk. In de richtlijnen is daarom gevraagd om een deugdelijke onderbouwing van de wenselijkheid van de reconstructie vanuit cultuurhistorisch oogpunt. Deze ontbreekt in het MER. Daar is meer ingegaan op de positieve waardering van de reconstructie vanuit de beleving van de recreant. Om de reconstructie aan te leggen moet er gegraven worden in de historische wallen. In het MER staat niet wat het effect is van de reconstructie op de bestaande wallen. Door de ligging en omvang van de haven en de aangrenzende bebouwing en de vormgeving als schil komen de wallen relatief gescheiden te liggen van het oude centrum, hetgeen weinig recht doet aan de historische gegevens. Dat geldt ook voor het gegeven dat in de haven woningbouw wordt gerealiseerd. Op grond van deze kanttekeningen zijn de scores naar het oordeel van de Commissie voor cultuurhistorie minder positief dan het MER aangeeft.

‡ De Commissie adviseert bij de verdere (stedenbouwkundige) uitwerking van het plan met deze kritische kanttekeningen rekening te houden.

<sup>21</sup> Hoewel de soortbescherming uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn inmiddels geïmplementeerd is in de Flora- en Faunawet, maakt het gegeven dat het gebied tegen de Belgische grens aan als Habitatrichtlijngebied is aangemerkt en er in dit gebied boomkijkers kunnen voorkomen, een passende beoordeling op grond van de Habitatrichtlijn nodig.

### 3.4 Effecten voor archeologische waarden

In de bijlage over archeologie staat een goed verkennend onderzoek naar de aanwezigheid en het karakter van de archeologische waarden in het plangebied. Het is duidelijk dat op diverse punten in het plangebied bij uitvoering van het voornemen archeologische waarden in het geding zijn.

In het MER wordt soms onduidelijk met dit aspect omgegaan. Zo wordt bijvoorbeeld op pagina 114 gesteld dat de haven “in den droge” wordt ontgraven, maar op dezelfde pagina van het MER staat vervolgens dat “na het intreden van het water een mobiele zuigerinstallatie wordt geplaatst.” Niet duidelijk is hoe dat te combineren is met het archeologisch onderzoek en het veiligstellen van resten.

Er wordt niet beschreven hoe met het bodemarchief wordt omgegaan bij de bebouwing (met (paal)funderingen en mogelijk parkeerkelders).

Ook wordt er niets gezegd over de eventuele extra aantasting van het bodemarchief ten gevolge van het vervangen van de camping door recreatiebungalows bij Retranchement<sup>22</sup>.

┆ De Commissie adviseert in goed overleg met de archeologische diensten de nodige werkzaamheden te verrichten ter veiligstelling van het bodemarchief conform de afspraken in het Verdrag van Malta en provinciale Nota over ruimtelijke ordening en archeologie.

### 3.5 Effecten voor bodem en water

#### **Verzilting**

Het MER en de Deelstudie Bodem en Water geven een goed beeld van de belangrijkste effecten op bodem en water. De verzilting in het kanaal is aanzienlijk<sup>23</sup>. Wel kan dit worden beperkt door bijvoorbeeld terugpompen van zout water naar zee of door aanleg van een bellenscherm<sup>24</sup>. Daar waar het kanaalwater in direct contact staat met ander oppervlaktewater bestaat het risico van verzilting, maar in het MER is aangegeven dat dit contact zal worden vermeden met behulp van stuwtjes. Deze scheiding van zoet en zout water is essentieel om negatieve effecten door verzilting voor landbouw en natuur<sup>25</sup> beperkt te houden. In perioden van droogte zal inlaat of gebruik van kanaalwater voor beregening niet meer mogelijk zijn door de sterke verzilting. De Commissie wil er op wijzen dat dit uiteraard negatieve effecten heeft voor de land- en tuinbouw, daar waar deze aangewezen was op gebruik van kanaalwater<sup>26</sup>.

Voor beregening (voor zover toegestaan) zal de landbouw aangewezen zijn op gebiedseigen water (grondwater en oppervlaktewater). De Commissie is van mening dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat verzilting van het grondwater, gezien de drainerende functie van het kanaal, verwaarloosbaar is.

---

<sup>22</sup> Dit punt wordt ook opgemerkt in reactie bijlage 4 nummer 30.

<sup>23</sup> Zie ook §3.2, waarin de effecten voor natuur aan de orde komen.

<sup>24</sup> Deze mogelijke mitigerende maatregelen zijn in het MER ook besproken.

<sup>25</sup> Waarbij dient te worden opgemerkt dat het MER terecht aangeeft dat een verzilt kanaal potenties heeft voor natuurontwikkeling voor brakwatersoorten.

<sup>26</sup> Zie ook de reactie van het Waterschap, bijlage 4 nummer 5.

### **Verdroging**

Kans op verdroging van waardevolle natuurgebiedjes is er met name langs het zuidelijke kanaalpand (door 25 cm peilverlaging, oplopend tot mogelijk 80 cm peilverlaging ter plaatse van de jachthaven). Aan de hand van modelberekeningen is in Bijlage 8 van de Deelstudie Bodem en Water op kaart aangegeven waar verlaging van het grondwaterpeil kan optreden. Grondwaterstandverlaging is te verwachten in een zone van maximaal 400 meter langs het zuidelijke kanaalpand. In dat gebied liggen echter wel enkele waardevolle natuurgebieden die zeer gevoelig zijn voor verdroging (zie figuur 5.1 in de Deelstudie Natuur). Een grondwaterstanddaling van 5 – 25 cm zal daar leiden tot verlies aan natuurwaarden. Ook de potenties voor natte natuur in de Zwinpolder worden door deze verlaging van grondwaterstanden gereduceerd. De plaatsing van stuwtdjes zal naar de mening van de Commissie de grondwaterstanddaling langs het zuidelijke kanaalpand niet kunnen voorkomen, omdat de wegzijging via het grondwater zal toenemen door de peilverlaging in het kanaal<sup>27</sup>. Duidelijk is echter dat bepaalde verdrogingseffecten kunnen worden gemitigeerd door klei-afdekking, zoals in het MER staat aangegeven

In een inspraakreactie van Belgische zijde<sup>28</sup> is bezorgdheid uitgesproken over mogelijke effecten op de waterstanden in het natuurgebied Dievegatkreek. Dit gebied ligt echter ver buiten de verdrogende invloedssfeer van het zuidelijke kanaalpand. De Commissie is dan ook van mening dat de peilverlaging in het zuidelijke kanaalpand niet zal leiden tot verdroging in het natuurgebied Dievegatkreek.

De Commissie onderschrijft de conclusie dat de peilverlaging in het kanaal weinig effect zal hebben op de opbrengstdepressies (nat- en droogteschade) in de landbouw omdat de grondwaterstanden al vrij diep zijn (grondwatertrap V of VI). De globale berekening met behulp van de HELP-tabellen geeft hierover naar de mening van de Commissie voldoende informatie.

### **Waterberging**

De Commissie onderschrijft de conclusie dat het waterbergend vermogen enigszins toeneemt door de toename van het percentage oppervlaktewater. Overigens zal ook door de peilverlaging in het zuidelijke kanaalpand meer water kunnen worden geborgen mits in perioden van wateroverlast tijdelijk een peilstijging kan worden toegestaan. In nader overleg met het Waterschap zal moeten worden gezien of het mogelijk is om bij wateroverlast tijdelijk een meer flexibel peilbeheer toe te staan in het kanaal<sup>29</sup>.

## 3.6 Verkeer- en hinderaspecten

In het MER wordt expliciet aandacht besteed aan de gevolgen van het project voor het verkeer en aan de hinder in de aanlegfase, mede onder invloed van de wijze waarop de te vergraven grond wordt afgevoerd. In het MER ontbreken echter duidelijke verkeersprognoses voor de toekomstige situatie<sup>30</sup>. Met name in Retranchement zal het verkeer in de zomer toenemen. Ook is de grensoverschrijdende mobiliteit enigszins onderbelicht<sup>31</sup>.

---

<sup>27</sup> Zie ook de reactie van het Zeeuwsch Landschap, bijlage 4 nummer 2.

<sup>28</sup> Bijlage 4 nummer 3 en 37.

<sup>29</sup> Zie de reactie van het Waterschap, bijlage 4 nummer 5.

<sup>30</sup> Dit punt komt aan de orde in de inspraakreactie bijlage 4 nummer 4, 5 en 24.

<sup>31</sup> Dit punt wordt genoemd in bijlage 4 reactie nummer 24.

‡ De Commissie adviseert deze punten bij de verdere uitwerking van het plan nog de nodige aandacht te geven.

### 3.7 Onderbouwing van het aantal woningen en ligplaatsen

Ten opzichte van de startnotitie is het aantal ligplaatsen aanmerkelijk vergroot. In de startnotitie ging men uit van 400-500 ligplaatsen, inmiddels zijn dat 600 ligplaatsen geworden. Ook is het oppervlak vergroot dat voor woningbouw wordt bestemd. In afwijking van de richtlijnen is geen alternatief uitgewerkt met een geringer ruimtebeslag van de haven en de woonwijk bij Sluis. Wel bevat de economische analyse scenario's met kleinere aantallen woningen. Uit die analyse blijkt dat het plan met een kleinere omvang financieel steeds moeilijker realiseerbaar wordt.

Hoewel een plan met een kleinere omvang in m.e.r.-termen mogelijk in aanmerking zou komen voor het predikaat "meest milieuvriendelijk", omdat dan bijvoorbeeld beter rekening kan worden gehouden met verwachte archeologische waarden, acht de Commissie het in de economische analyse afdoende onderbouwd dat een aanmerkelijk kleiner plan niet meer als een realistisch uitvoerbaar alternatief kan worden beschouwd. Daarom heeft de Commissie het niet als een essentiële tekortkoming aangemerkt dat een alternatief met minder woningen en ligplaatsen niet als een gelijkwaardig alternatief in het MER is uitgewerkt.

Wel wijst de Commissie erop dat een plan met 600 ligplaatsen en 300 woningen mogelijk aan de rand ligt van wat de markt zal kunnen opnemen. Bij de woningen moet men zich realiseren dat een hoog bouwtempo noodzakelijk is om de locatie voor toekomstige bewoners en gebruikers aantrekkelijk te maken<sup>32</sup>, maar dat dit tegelijkertijd betekent dat er een groter aantal woningen tegelijk op een relatief kleine markt zal komen.

Ook verdient het aanbeveling terdege na te gaan of de belangstelling voor deze locatie van schepen van de bruine vloot zodanig zal zijn, dat speciaal daarvoor de sluis en het verbindingskanaal extra ruim moeten worden aangelegd<sup>33</sup>.

‡ De Commissie adviseert bovengenoemde marktoverwegingen bij de verdere besluitvorming te betrekken.

### 3.8 Economische analyse<sup>34</sup>

Er is een serieuze studie uitgevoerd naar de economische haalbaarheid en de regionaal economische effecten van het plan.

Natuurlijk is het mogelijk bij bepaalde aannames vraagtekens zetten<sup>35</sup>. Echter uit de toelichting wordt duidelijk dat de regio behoefte heeft aan een economische impuls, waarvoor wellicht overheidsmiddelen en subsidies beschikbaar kunnen komen.

Lastig is dat de kosten (publieke en private investeringen) van dit soort projecten relatief nauwkeurig te berekenen zijn<sup>36</sup>, maar dat de opbrengsten

---

<sup>32</sup> Mensen willen niet te lang in een bouwput zitten.

<sup>33</sup> Zie ook de opmerking die is gemaakt tijdens de hoorzitting te Retranchement.

<sup>34</sup> In het kader van een experiment met integrale milieueffectrapportage is de werkgroep bij de toetsing uitgebreid met een economisch deskundige, die de Economische analyse heeft beoordeeld.

<sup>35</sup> Zo is een risicoloze rentevoet van 4% bij vastgoed niet realistisch; deze geldt alleen voor staatsobligaties.

<sup>36</sup> Waarbij moet worden opgemerkt dat het kostenplaatje in het rapport zeker nog niet compleet is, omdat de kosten voor het omgaan met allerlei afgeleide effecten (archeologie, munitie, natuurontwikkeling) nog niet zijn opgenomen.

slechts ten dele en bij benadering in beeld zijn te brengen, terwijl dat nu juist een belangrijk doel van de investering is.

Uit de tabellen S2 en S3 komt duidelijk naar voren dat het project als zodanig moeilijk rendabel te maken is, zeker gegeven het feit dat allerlei extra<sup>37</sup> kosten nog niet zijn meegewogen. Indien de onrendabele delen van het project door subsidies worden afgedekt, ontstaat uiteraard een gunstiger beeld. In elk geval is er dan een acceptabele uitgangspositie, hoewel en dan nog een verder onderzoek nodig zal zijn, bijvoorbeeld naar het productprofiel van de woningen, de concurrentiepositie van het project ten opzichte van andere projecten (zie §3.7) en uiteraard de kwaliteit van de locatie.

| Dergelijke onderzoeken kunnen worden uitgevoerd in de nog komende fasen van verdere planuitwerking en besluitvorming.

---

<sup>37</sup> Veiligstellen archeologische vondsten, onschadelijk maken munitie.