



Commissie voor de  
milieueffectrapportage

# Kustwerk Nieuwvliet (gemeente Sluis)

**Advies over reikwijdte en detailniveau  
van het milieueffectrapport**

30 september 2010 / rapportnummer 2444-24





# 1. Hoofdpunten van het MER

Roompot Recreatie Beheer B.V. heeft het voornemen de bestaande campings De Pannenschuur, Hof ter Willegen en De Boshoeve (nabij Nieuwvliet, Zeeuws-Vlaanderen) te herontwikkelen en uit te breiden van 26,3 naar 59,7 ha. Het voornemen omvat:

- een toename van het aantal verblijfsrecreatieve eenheden van 1.100 naar 1.200;
- de vervanging van 350 bestaande stacaravans door evenzoveel recreatiewoningen.

Om dit voornemen planologisch mogelijk te maken zal de gemeente Sluis het bestemmingsplan wijzigen.<sup>1</sup> Dit bestemmingsplan zal tevens de toekomstige ontwikkeling van twee openbaar toegankelijke landgoederen mogelijk maken. Ten behoeve van de besluitvorming over de wijziging van het bestemmingsplan wordt de procedure voor milieueffectrapportage doorlopen. De gemeenteraad van Sluis is in deze procedure het bevoegd gezag.<sup>2</sup>

De Commissie voor de m.e.r. (hierna 'de Commissie') beschouwt de volgende punten als essentiële informatie in het milieueffectrapport (MER). Dat wil zeggen dat voor het meewegen van het milieubelang in de besluitvorming het MER in ieder geval onderstaande informatie moet bevatten:

- de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura-2000 gebieden en op de Ecologische Hoofdstructuur;
- de effecten op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, binnen het Nationaal Landschap;
- de effecten op de waterhuishouding, zowel kwantitatief als kwalitatief;
- 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.

---

<sup>1</sup> Het college van burgemeester en wethouders van Sluis is daarmee de formele initiatiefnemer in de m.e.r.-procedure. In dit advies wordt met 'initiatiefnemer' echter Roompot Recreatie Beheer B.V. bedoeld.

<sup>2</sup> Voor de samenstelling van de werkgroep van de Commissie m.e.r., haar werkwijze en verdere projectgegevens, zie bijlage 1 bij dit advies. Projectgegevens en bijbehorende stukken, voor zover digitaal beschikbaar, zijn ook te vinden via [www.commissiemer.nl](http://www.commissiemer.nl) onder *adviezen*. In bijlage 2 is een overzicht van de zienswijzen en adviezen opgenomen.

## 2. Achtergrond en besluitvorming

### 2.1 Nut en noodzaak

Met het voornemen beoogt de initiatiefnemer in te spelen op de verschuivende vraag in de markt richting luxere vormen van verblijfsrecreatie. Onderbouw in het MER het geplande aanbod aan verblijfsmogelijkheden en voorzieningen. Besteed daarbij (zoveel mogelijk op kwantitatieve wijze) aandacht aan:

- de doelgroep;
- de behoefte aan verblijfsmogelijkheden en voorzieningen van deze doelgroep;
- het huidige aanbod aan verblijfsmogelijkheden en voorzieningen binnen het park;
- het huidige en toekomstige aanbod aan verblijfsmogelijkheden en voorzieningen in de regio;
- de exploitatiebaarheid van het huidige en toekomstige aanbod. Ga daarbij in op de duur van de verblijven en de dekkingsgraad gedurende het jaar.

### 2.2 Relatie met ontwikkelingen in de omgeving

Tijdens het locatiebezoek werd het de Commissie duidelijk dat door het Rijk en de gemeente verschillende ontwikkelingen worden gerealiseerd die leiden tot een kwaliteitsverbetering van de directe omgeving van het plangebied. Geef in het MER weer welke ontwikkelingen dit zijn en hoe zij van invloed zijn op dit voornemen.

In de regio is de Rood voor Groen-regeling van toepassing. Voor dit voornemen betekent dit, dat de initiatiefnemer een vaste bijdrage stort in het Rood voor Groen-fonds dat wordt beheerd door de gemeente Sluis. De bijdrage wordt besteed aan 'inrichtingsonderdelen van openbaar toegankelijke recreatienatuur'. Geef in het MER aan hoe de gemeente deze inrichtingsonderdelen denkt vorm te gaan geven.

Tijdens het locatiebezoek heeft de initiatiefnemer aangegeven een extra bijdrage in het Rood voor Groen-fonds te willen storten. Voorwaarde daarbij is dat de initiatiefnemer mede kan bepalen waar de bijdrage aan besteed zal worden. Licht in het MER toe welke ideeën de initiatiefnemer heeft voor de besteding, of daar reeds afspraken over bestaan met de gemeente en zo ja welke.

### 2.3 Beleidskader

Beschrijf in het MER het relevante beleid en de relevante wet- en regelgeving. Geef aan welke concrete randvoorwaarden hieruit voortkomen voor het initiatief. Ga onder meer in op:

- Spelregels EHS;
- Integraal Kustzonebeheer West Zeeuws-Vlaanderen;
- Uitvoeringsprogramma Nationaal Landschap Zuidwest Zeeland 2006–2013;
- Watertoets.

## 3. Voorgenomen activiteit en alternatieven

### 3.1 Algemeen

De voorgenomen activiteit betreft de herontwikkeling en uitbreiding van de bestaande campings De Pannenschuur, Hof te Willegen en De Boshoeve. Het voornemen is uitgewerkt in de Ontwikkelingsvisie Kustwerk Nieuwvliet.

Geef aan in hoeverre het voornemen een bijdrage levert aan het regionale beleid voor economie en werkgelegenheid, bevolking (het op peil houden van de bewonersaantallen in de regio) en lokale voorzieningen.

Geef in het MER een toelichting op de in de Ontwikkelingsvisie gepresenteerde verkeersstructuur in het plangebied. Ga in op de wijze waarop de verkeersveiligheid in het plangebied wordt geborgd. Beschrijf ook de ontsluiting van de campings richting kust en strand en richting de rest van de omgeving voor fietsers en voetgangers.

Geef aan welke ontwikkeling(en) het bestemmingplan mogelijk zal maken ter plaatse van het wijzigingsgebied landgoederen en in welke mate er samenhang is met de voorgenomen activiteit.

Beschrijf de wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie en de referentiesituatie die door de voorgenomen activiteit zullen optreden in de bezoekpatronen. Ga daarbij in op:

- de (verwachte) bezoekersaantallen van de diverse planonderdelen en welke bandbreedtes hierin kunnen optreden;
- de verdeling van aantallen over de dag, de week en het jaar, zodat bepaald kan worden wanneer en hoe vaak de drukste momenten optreden.

In het bestemmingsplan zal de gewenste beeldkwaliteit worden vastgelegd. Werk de beoogde beeldkwaliteit uit in het MER.

### 3.2 Referentie

Beschrijf de bestaande toestand van het milieu in het studiegebied en de te verwachten milieutoestand als gevolg van de autonome ontwikkeling (in absolute termen), als referentie voor de te verwachten milieueffecten. Daarbij wordt onder de 'autonome ontwikkeling' verstaan: de toekomstige ontwikkeling van het milieu, zonder dat de voorgenomen activiteit of één van de alternatieven wordt gerealiseerd. Ga bij deze beschrijving uit van ontwikkelingen van de huidige activiteiten in het studiegebied en van nieuwe activiteiten waarover reeds is besloten.

### 3.3 Alternatieven en varianten

Het voornemen zoals uitgewerkt in de Ontwikkelingsvisie vormt het Basisalternatief van het MER. Houdt bij de vormgeving van de “hoofdkreek” in dit alternatief rekening met de karakteristieken van een natuurlijke kreek. Houdt bij de beplanting van het terrein ook rekening met de eventuele beperkingen die de waterkerende functie van dijken oplegt aan beplanting van die dijken.

Water, geïnspireerd op het natuurlijk reliëf van het plangebied, is een leidend principe voor de Ontwikkelingsvisie cq. het Basisalternatief. De startnotitie stelt, dat de Ontwikkelingsvisie een integraal concept bevat voor de recreatieve ontwikkeling, dat veel uitgangspunten vast staan en dat daarom geen andere alternatieven aan de orde zijn dan het Basisalternatief. Er zijn evenwel alternatieven mogelijk met een ander leidend principe dan water en die tot wezenlijk andere milieueffecten kunnen leiden. Werk deze alternatieven uit in het MER. Bijvoorbeeld een alternatief waarbij het landschap leidend is en waarbij het plangebied deels als (stuif)duinlandschap wordt ingericht (met de Verdrongen Zwarte Polder als referentie). Of waarbij (deels) de openheid van het omringende polderlandschap door middel van boerenhofjes en dijkes in het plangebied tot uitdrukking komt (met het Nationaal Landschap als referentie).

Onderzoek in het MER mogelijke varianten voor de wateropgave en voor de ontsluiting, waarbij ook een variant met meerdere toegangen voor langzaam verkeer en/of autoverkeer wordt beschouwd.<sup>3</sup>

### 3.4 Meest milieuvriendelijk alternatief

Het meest milieuvriendelijke alternatief (mma) moet:

- uitgaan van de beste bestaande mogelijkheden ter bescherming en/of verbetering van het milieu;
- binnen de competentie van de initiatiefnemer liggen.

Besteedt in het meest milieuvriendelijke alternatief in ieder geval aandacht aan:

- duurzaam bouwen en beheren, bijvoorbeeld door toepassen van duurzame materialen en energiezuinig bouwen (waarbij in ieder geval moet worden gekeken naar isolatiemogelijkheden en de productie van duurzame energie);
- mogelijkheden voor het vasthouden en benutten van schoon neerslagwater;
- natuurvriendelijke inrichting van de waterpartijen en de groene ruimte op het terrein;
- maatregelen om water- en energieverbruik en afvalproductie te beperken;
- streven naar een milieukeurmerk zoals de Green Key;<sup>4</sup>
- versterken van de ruimtelijke kwaliteit (landschap, cultuurhistorie, recreatie) van de direct aan het plangebied grenzende percelen (op basis van extra bijdrage aan Rood voor Groen);

---

<sup>3</sup> Wellicht zijn meerdere ingangen ook noodzakelijk om de toegankelijkheid voor hulpdiensten te waarborgen.

<sup>4</sup> De Green Key (voorheen Milieubarometer) is een internationale keurmerk voor bedrijven in de toerisme- en recreatiebranche die (controleerbaar) bezig zijn met de milieuzorg op het bedrijf.

- minimalisering van nadelige ecologische effecten in met name Natura 2000-gebieden en Ecologische hoofdstructuur.

## 4. Bestaande milieusituatie en milieugevolgen

### 4.1 Algemeen

Presenteer in het MER voor de verschillende milieuaspecten een beschrijving van de huidige situatie, de referentie en de milieugevolgen van de alternatieven en varianten (inclusief de ontwikkeling van landgoederen). In de volgende paragrafen worden *in aanvulling op de start-notitie* enkele accenten gelegd voor de in het MER te beschrijven milieuaspecten.

### 4.2 Natuur

#### Algemeen

Het MER moet duidelijk maken welke gevolgen de alternatieven en varianten kunnen hebben op de natuur. Schets in het MER een algemeen beeld van de huidige situatie, de autonome ontwikkeling en de effecten op de natuur in het studiegebied.

Geef in het MER aan welke kenmerkende habitats en soorten aanwezig zijn in het studiegebied. Motiveer de hierbij gemaakte keuzes voor deze habitats en soorten en het gekozen detailniveau. Beschrijf de autonome ontwikkeling van de natuur in het gebied. Ga daarna in op de ingreep-effectrelatie tussen de voorgenomen activiteit en de in het studiegebied aanwezige natuurwaarden. Geef aan voor welke dieren en planten aanzienlijke gevolgen te verwachten zijn, wat de aard van de gevolgen<sup>5</sup> is en wat deze gevolgen voor de populaties betekenen.

Beschrijf mitigerende maatregelen die negatieve gevolgen kunnen beperken of voorkomen.

#### Beschermde gebieden<sup>6</sup>

Beschrijf de mogelijke invloed van het voornemen op Natura 2000-gebieden en de ecologische hoofdstructuur (EHS).<sup>7</sup> Maak onderscheid tussen de verschillende gebieden en geef hiervan de status aan. Ook als het voornemen niet in of direct naast een beschermd gebied ligt, kan het gevolgen hebben op een beschermd gebied (externe werking).

---

<sup>5</sup> Geef aan of het bijvoorbeeld gaat om vernietiging van leefgebied door ruimtebeslag, verstoring door licht en geluid, verdroging of vernatting door verandering van de waterhuishouding, versnippering door doorsnijdingen of barrièrewerking of vermessing en verzuring door deposities van stikstof.

<sup>6</sup> Op de website [www.minlnv.nl/natuurwetgeving](http://www.minlnv.nl/natuurwetgeving) is uitgebreide informatie te vinden over de Natuurbeschermingswet 1998 en de specifieke gebiedsbescherming.

<sup>7</sup> Let op: naast Natura 2000 en de EHS gebieden zijn er andere beschermde gebieden, zoals beschermde natuurmonumenten (art. 10 Natuurbeschermingswet 1998), beschermde leefomgevingen (art. 19 Flora- en faunawet) en gebieden die vanwege internationale verdragen daartoe zijn aangewezen (art. 27 Natuurbeschermingswet 1998). Elk gebied kent zijn eigen beschermingsregime.

Bepaal in hoeverre het voornemen in cumulatie met andere activiteiten invloed kan hebben op een beschermd gebied (met name verstoring door recreanten).

Geef per gebied aan:

- de begrenzingen van het gebied aan op kaart, inclusief een duidelijk beeld van de ligging van het plangebied;
- de afstanden van de voorgenomen activiteit tot de beschermde gebieden of kaarten met een duidelijke schaal waarvan dit is af te leiden.

*Natura 2000-gebieden*

Geef per Natura 2000- gebied (Westerschelde & Saeftinghe en, voor zover relevant, Zwin & Kievittepolder):

- de instandhoudingsdoelstellingen<sup>8</sup> voor de verschillende soorten en habitats en of sprake is van een behoud- of verbeterdoelstelling;
- de actuele en verwachte oppervlakte en kwaliteit<sup>9</sup> van habitattypen en leefgebieden voor soorten;
- de actuele en verwachte populatieomvang van soorten aan de hand van meerjarige trends;
- de instandhoudingsdoelstellingen op grond van (voormalige) beschermde natuurmonumenten (Verdronken Zwarte Polder en eventueel Kievittepolder)<sup>10</sup>; actuele situatie en verwachte autonome ontwikkeling van instandhoudingsdoelstellingen op grond van (voormalige) beschermde natuurmonumenten.

Onderzoek of er gevolgen voor de afzonderlijke Natura 2000-gebieden zijn. Ga in ieder geval in op de gevolgen van een eventuele toename van betreding en verstoring door toename van het aantal gebruikers van camping en recreatiewoningen in het plangebied en veranderingen in het seizoenspatroon.

Als op grond van objectieve gegevens niet kan worden uitgesloten dat het voornemen, afzonderlijk dan wel in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor het/de Natura 2000-gebied(en), geldt dat een passende beoordeling opgesteld moet worden. Daarbij dient rekening gehouden te worden met de instandhoudingsdoelstellingen van dat gebied.<sup>11</sup>

---

<sup>8</sup> Op dit moment lopen procedures om Natura 2000-gebieden (opnieuw) aan te wijzen. Hiervoor worden eerst ontwerp-aanwijzingsbesluiten genomen en vervolgens definitieve aanwijzingsbesluiten. In het MER kan uitgegaan worden van de concept-instandhoudingsdoelstellingen uit de ontwerp-aanwijzingsbesluiten. In de (concept)beheerplannen worden deze per gebied uitgewerkt in omvang, ruimte en tijd.

<sup>9</sup> Zie voor een kenschets, definitie en kwaliteitseisen van habitattypen en de ecologische vereisten van soorten de profielendocumenten van LNV.

<sup>10</sup> De status van in het verleden aangewezen beschermde natuurmonumenten binnen Natura 2000-gebieden komt bij de definitieve aanwijzing te vervallen. De bescherming van dat deel van het gebied, dat zijn status als beschermd natuurmonument heeft verloren, heeft mede betrekking op de doelstellingen ten aanzien van het behoud, herstel en de ontwikkeling van het natuurschoon of de natuurwetenschappelijke betekenis van het gebied zoals bepaald bij de eerdere aanwijzing als beschermd natuurmonument. Indien deze overlappen met de instandhoudingsdoelen waarvoor het Natura 2000-gebied als geheel is aangewezen, maken ze daarvan deel uit. Indien deze strijdig zijn met de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied als geheel hebben de laatstgenoemde voorrang.

<sup>11</sup> Art. 19f Natuurbeschermingswet 1998.



Onderzoek, indien van toepassing, in de passende beoordeling of de zekerheid kan worden verkregen dat het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet aantast.<sup>12</sup> Uit de wetgeving volgt dat een project alleen doorgang kan vinden als de zekerheid wordt verkregen dat de natuurlijke kenmerken niet worden aangetast, of de zogenaamde ADC-toets<sup>13</sup> met succes wordt doorlopen.<sup>14</sup>

#### *Ecologische hoofdstructuur*

Geef met behulp van kaarten de ligging van de afzonderlijke onderdelen van de EHS weer en beschrijf de daarvoor geldende ‘wezenlijke kenmerken en waarden’ en nog te ontwikkelen natuurdoelen. Onderzoek welke gevolgen het initiatief op deze actuele en potentiële kenmerken en waarden heeft.

Voor de EHS geldt volgens de Nota Ruimte een ‘nee–tenzij’ regime. Geef aan hoe het ‘nee–tenzij’ regime provinciaal is uitgewerkt en of het voornemen hierin past.<sup>15</sup>

#### **Beschermde en/of bijzondere soorten**

Beschrijf welke door de Flora- en faunawet<sup>16</sup> beschermde soorten te verwachten zijn in het plangebied, waar zij voorkomen en welk beschermingsregime voor de betreffende soort geldt.<sup>17</sup> Beschrijf welke bijzondere soorten<sup>18</sup> in het studiegebied voorkomen. Ga in op de mogelijke gevolgen van het voornemen voor ze beschermde soorten<sup>19</sup> en bepaal of verbodsbepalingen overtreden kunnen worden, zoals het verbod op het verstoren van een vaste rust- of verblijfplaats<sup>20</sup>. Geef indien verbodsbepalingen overtreden kunnen worden aan welke invloed dit heeft op de staat van instandhouding van de betreffende soort. Ga in op de mogelijke gevolgen voor overige bijzondere soorten.

---

<sup>12</sup> Uit de huidige lijn in de jurisprudentie volgt dat dit het geval is wanneer er wetenschappelijk gezien redelijkerwijs geen twijfel bestaat dat er geen schadelijke gevolgen voor de natuurlijke kenmerken zijn.

<sup>13</sup> Dit houdt op grond van art. 19g en 19h van de Natuurbeschermingswet 1998 respectievelijk in:

- A: zijn er Alternatieve oplossingen voor een project of handeling? inclusief locatiealternatieven.
- D: zijn er Dwingende redenen van groot openbaar belang waarom het project toch gerealiseerd moet worden?
- C: welke Compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van Natura 2000 bewaard blijft?

<sup>14</sup> Art. 19g en 19h, Natuurbeschermingswet 1998.

<sup>15</sup> Per provincie is een toetsingskader en compensatieregeling EHS vastgesteld, dat in principe past binnen de nationale Nota Ruimte en de Spelregels EHS.

<sup>16</sup> Op de website [www.minlnv.nl](http://www.minlnv.nl) is onder Natuur>Soortenbescherming uitgebreide informatie te vinden over soortenbescherming, waaronder de systematiek van de Flora- en faunawet en de vereisten voor het verkrijgen van ontheffingen voor verboden handelingen.

<sup>17</sup> Op grond van de Flora- en faunawet en de daarop gebaseerde algemene maatregelen van bestuur en ministeriële regelingen bestaan er vier verschillende beschermingsregimes. Welk regime van toepassing is, is afhankelijk van de groep waartoe de soort behoort. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende categorieën: tabel 1 (algemene soorten), tabel 2 (overige soorten), tabel 3 (Bijlage IV Habitatrichtlijn-/ bijlage 1 AMvB-soorten) en vogels.

<sup>18</sup> Als bijzondere soorten gelden in ieder geval soorten van de Rode Lijst. Daarnaast kunnen als bijzondere soorten gelden: aandachtsoorten in de Nota Soortenbeleid van de provincie Zeeland en doelsoorten in het Handboek Natuurdoeltypen.

<sup>19</sup> Bij de inventarisatie van de beschermde soorten kan onder andere gebruik worden gemaakt van gegevens van het Natuurloket: [www.natuurloket.nl](http://www.natuurloket.nl) en protocollen van de Gegevensautoriteit Natuur: [www.gegevensautoriteitnatuur.nl](http://www.gegevensautoriteitnatuur.nl).

<sup>20</sup> De verbodsbepalingen zijn opgenomen in art. 8 (planten) en 9 – 12 (dieren) van de Flora- en faunawet.

## 4.3 Landschap en cultuurhistorie

### Landschappelijke waarden

Geef in het MER een analyse van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap van West Zeeuws-Vlaanderen en in het bijzonder die welke in het studiegebied aanwezig zijn.

Beschrijf en waardeer:

- de landschappelijke structuren, met name het kenmerkende karakter, de gaafheid en de zeldzaamheid van het landschapstype en de samenhang (ensemblewaarde);
- de ruimtelijk-visuele kenmerken van het landschap, zoals openheid of beslotenheid, diversiteit en zichtrelaties (waaronder de oriëntatie);
- de vormen in het landschap (aardkundige waarden), die worden bepaald door de mate waarin het natuurlijk systeem als vorm nog afleesbaar is en dus zichtbaar is in het landschap (bijvoorbeeld de oude stroomgeul waarin het plangebied gelegen is).

### Cultuurhistorische waarden

Beschrijf de archeologische waarden, de historisch geografische waarden (historisch landschap) en indien aanwezig historische bebouwing, waaronder monumenten.<sup>21</sup> Maak daarbij ook gebruik van de cultuurhistorische hoofdstructuur van de provincie Zeeland (CHS) en het Gebiedsplan WestZeeuwsch-Vlaanderen.

Wanneer uit bureauonderzoek blijkt dat er mogelijk archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan dient door veldonderzoek te worden vastgesteld of dit inderdaad zo is. Uit het MER moet blijken wat de omvang en begrenzing van eventuele archeologische vindplaatsen is en of deze behoudenswaardig zijn.<sup>22</sup>

### Effecten

Bepaal de (positieve en de negatieve) effecten op de beschreven landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Ga daarbij in ieder geval in op:

- visueel-ruimtelijke veranderingen en de gevolgen die deze veranderingen kunnen hebben voor de beleving van het (historisch) landschap. Denk daarbij met name aan de zichtbaarheid en herkenbaarheid van het (historisch) landschap;
- doorsnijdingen of juist het herstel van landschappelijke relaties in het gebied en de daarmee gepaard gaande veranderingen in landschappelijke en cultuurhistorische samenhang (ensemblewaarde);
- effecten op de gaafheid van het (historisch) landschap en/of de leesbaarheid van het (historisch) landschap, met name de zeldzame, informatieve of representatieve elementen en patronen, alsmede het bodemarchief;
- de verdroging of vernatting en de verandering die deze kunnen veroorzaken in de conservering van eventueel aanwezig bodemarchief (bijvoorbeeld scheepswrakken).

---

<sup>21</sup> Besteed daarbij zowel aandacht aan de beleefde, fysieke als de inhoudelijke kwaliteit van elementen, lijnen en patronen. Zie bijvoorbeeld ook de handreiking van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed 'cultuurhistorie in m.e.r. en MKBA'.

<sup>22</sup> Hiertoe dienen voor het MER de onderzoeksstappen 'bureauonderzoek', 'inventariserend veldonderzoek karterende fase' en 'inventariserend veldonderzoek waarderende fase' te worden doorlopen, voorzover de resultaten van de voorafgaande onderzoeksstap hier aanleiding toe geven.

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

#### 4.4 Bodem en water

Ga in op de grondbalans van de alternatieven en varianten. Geef aan waar hoeveel grond vrijkomt en waar het vrijkomend materiaal weer ingezet wordt.

Maak duidelijk in het MER wat de gevolgen zijn voor de waterhuishouding, zowel kwantitatief als kwalitatief (watertoets). Ga daarbij in op de waterhuishouding van de naastgelegen landbouwpercelen.

Ga na wat de mogelijkheden zijn om eventuele negatieve effecten te voorkomen dan wel te beperken.

#### 4.5 Overige milieuaspecten

##### **Verkeer en vervoer**

Beschrijf de gevolgen van de alternatieven/varianten voor de verkeersintensiteiten en de verkeersveiligheid op wegen in en rond het plangebied, waaronder de Nieuwenhovendijk, de Adornisdijk en de Zeedijk. Analyseer ook de gevolgen voor langzaam verkeer en besteed aandacht aan de bereikbaarheid voor de hulpdiensten. Geef de voor- en nadelen van één dan wel meerdere in- en uitgangen voor het langzaam verkeer dan wel autoverkeer.

##### **Geluid**

Beschrijf de akoestische situatie in verband met het wegverkeer voor de referentiesituatie, het voornemen en de ontsluitingsvarianten. Ga in op de akoestische gevolgen van het voornemen en de ontsluitingsvarianten voor recreatie. Besteed tevens aandacht aan de geluidbelasting van gevoelige bestemmingen.

##### **Luchtkwaliteit**

Geef in het MER inzicht in de concentraties en eventuele overschrijdingen van grenswaarden van fijn stof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), zowel in de referentiesituatie als bij realisatie van het voornemen en de ontsluitingsvarianten.

### 5. Overige hoofdstukken van het MER

#### **Vergelijking van de alternatieven**

In het MER is de vergelijking van alternatieven 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 insprekers. 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 reikwijdte en detailniveau MER**

**Initiatiefnemer:** college van burgemeester en wethouders van Sluis

**Bevoegd gezag:** gemeenteraad van Sluis

**Besluit:** wijziging bestemmingsplan

**Categorie Besluit m.e.r.:** D10.1

**Activiteit:** Roompot Recreatie Beheer B.V. heeft het voornemen de bestaande campings De Pannenschuur, Hof ter Willegen en De Boshoeve (nabij Nieuwvliet, Zeeuws-Vlaanderen) te herontwikkelen en uit te breiden van 26,3 naar 59,7 ha. Het voornemen omvat:

- een toename van het aantal verblijfsrecreatieve eenheden van 1.100 naar 1.200;
- de vervanging van 350 bestaande stacaravans door evenzoveel recreatiewoningen.

### **Procedurele gegevens:**

aankondiging start procedure in Staatscourant van: 3 juni 2010

ter inzage legging startnotitie: 3 juni 2010 tot en met 14 juli 2010

adviesaanvraag bij de Commissie m.e.r.: 3 juni 2010

advies reikwijdte en detailniveau uitgebracht: 30 september 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. L.C. Dekker (werkgroepsecretaris)

ir. H. Otte

prof.dr. F.W. Saris (voorzitter)

drs. C.T.M. Vertegaal

### **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 hierna genoemde informatie die van het bevoegde gezag is ontvangen, als uitgangspunt. Om zich goed op de hoogte te stellen van de situatie heeft de Commissie een locatiebezoek afgelegd. Zie voor meer informatie over de werkwijze van de Commissie [www.commissiemer.nl](http://www.commissiemer.nl) op de pagina *Commissie m.e.r.*

### **Betrokken documenten:**

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. VVD-fractie, Groede
2. Belangenvereniging Vakantiepark Pannenschuur, Eindhoven
3. Fam. A. de Keuninck, Cadzand
4. C.A. Koedijker, Amersfoort
5. Provincie Zeeland, Middelburg
6. PvdA-fractie, Sluis
7. Waterschap Zeeuwse Eilanden, Middelburg
8. CVE Le Rivage, Nieuwvliet-Bad



## Advies over reikwijdte en detailniveau van het milieueffectrapport Kustwerk Nieuwvliet (gemeente Sluis)

Roompot Recreatie Beheer B.V. heeft het voornemen de bestaande campings De Pannenschuur, Hof ter Willegen en De Boshoeve te herontwikkelen en uit te breiden van 26,3 naar 59,7 ha.

Om dit voornemen planologisch mogelijk te maken zal de gemeente Sluis het bestemmingsplan wijzigen. Dit bestemmingsplan zal tevens de toekomstige ontwikkeling van twee openbaar toegankelijke landgoederen mogelijk maken. Ten behoeve van de besluitvorming over de wijziging van het bestemmingsplan wordt de procedure voor milieueffectrapportage doorlopen.



Commissie voor milieueffectrapportage  
ISBN: 978-90-421-3098-2

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)

