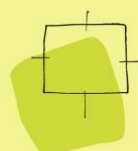


Aanmeldnotitie

Badhotel Midsland aan Zee

DEFINITIEF



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Aanmeldnotitie Badhotel Midsland aan Zee

DEFINITIEF

8 juli 2021

Projectnummer 554.00.14.00.00



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

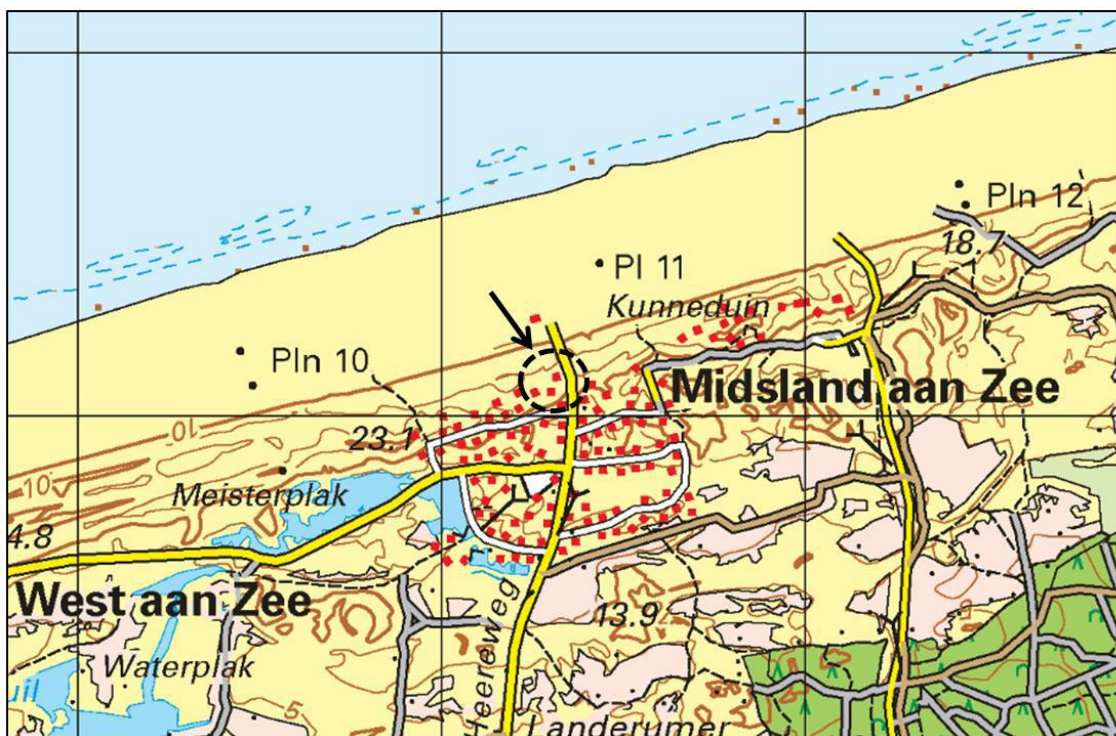
Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Planidee en planlocatie	3
1.2	Aanleiding aanmeldnotitie	4
1.3	Initiatiefnemer en bevoegd gezag	5
1.4	Planologische inpassing	5
1.5	Procedurele aspecten	5
1.6	Inhoudsvereisten aanmeldnotitie	6
2	Beoordeling	7
3	Conclusie	16

1 Inleiding

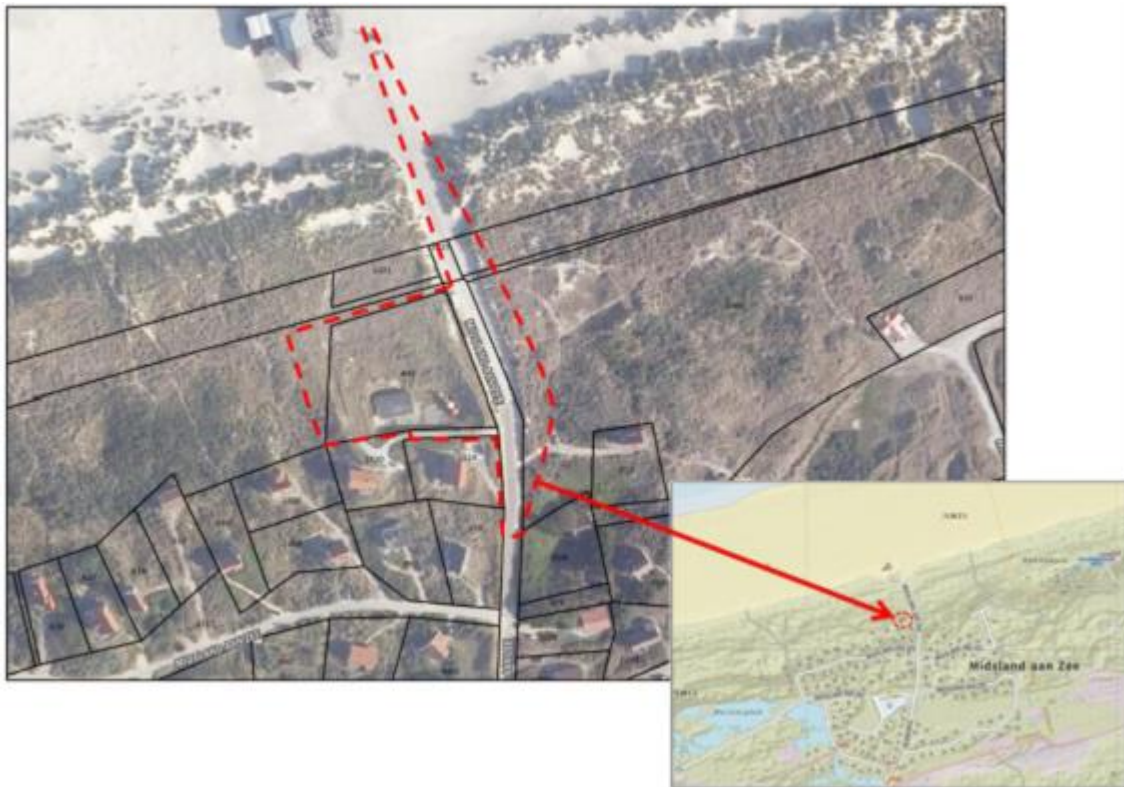
1.1 Planidee en planlocatie

Initiatiefnemer is voornemens een hotel met restaurant op te richten op het perceel Midsland aan Zee 459a. Het betreft nieuwbouw van een klein boetiekachtig hotel met restaurant. Het hotel krijgt 23 kamers, waarvan 19 tweepersoonskamers en 4 vierpersoonskamers. Daarbij komt een restaurant met een bezoekersoppervlakte van 200 m². Het hotelconcept is gestoeld op het idee van een trendy en modern designhotel dat luxe en exclusiviteit ademt op 4 sterren niveau. De sfeer van het eiland en het strand zijn een belangrijk thema bij de inrichting en duurzaamheid staat voorop bij de bouw en het uiteindelijk gebruik van het hotel. Er komt geen gasaansluiting, alles gaat elektrisch en de verwarming vindt plaats middels een warmtepomp in de berging. Om energiebesparend te zijn wordt het dak van de berging voorzien van PV-panelen. Daarnaast worden hotelgasten met elektrisch vervoer van en naar het hotel gebracht.



Figuur 1. Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel Midsland aan Zee 459a te Midsland en een deel van de gronden ten noorden en westen van dit perceel. Het betreft een op dit moment grotendeels onbebouwd gebied ten noorden van de recreatiewoningen in Midsland aan Zee. Er staat uitsluitend een voormalig bijgebouw. Het gaat om de kadastrale percelen: gemeente Terschelling, sectie E, percelen 644 en deels de percelen 1467, 1520, 1237, 1238, 1347 en 1066. Op onderstaande luchtfoto is het plangebied globaal aangegeven.



Figuur 2. Locatie plangebied

Strandhotel Midland aan Zee BV i.o. heeft het plan om een nieuw hotel te realiseren op het perceel Midland aan Zee 459a. Ten behoeve van het hotel en restaurant wordt tevens een berging gebouwd. Hiervoor wordt het huidige gebouw in het plangebied tot op de fundering afgebroken en opnieuw opgebouwd. De bestaande inrit naar het perceel wordt verbreed en er wordt op het perceel verharding aangelegd voor de ontsluiting van het hotel, terrassen en in beperkte mate voor parkeervoorzieningen.

1.2 Aanleiding aanmeldnotitie

De oprichting van het hotel met restaurant is in te delen in categorie D 10 (onder c) van de D-lijst van het Besluit m.e.r.: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen'.

De drempelwaarden van de betreffende categorie worden niet overschreden of zijn niet van toepassing (250.000 bezoekers of meer per jaar, een oppervlakte van 25 hectare of meer, of een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied). Dit betekent dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te worden uitgevoerd. Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling zal blijken of niet alsnog een m.e.r.-procedure op grond van het Besluit m.e.r. moet worden doorlopen. In het navolgende is de vormvrije m.e.r.-beoordeling behandeld.

Het Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) is gewijzigd. De wijziging is het gevolg van de implementatie van Richtlijn 2014/52/EU die ziet op het wijzigen van Richtlijn 2011/92/EU. Dit is de richtlijn die betrekking heeft op projecten (kolom 4). De wijzigingsrichtlijn is voor het overgrote deel geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Het gewijzigde Besluit m.e.r. is (op één onderdeel na) in werking getreden op 7 juli 2017, maar geldt vanaf 16 mei 2017 voor alle lopende vergunningaanvragen en bestemmingsplannen waarover nog geen besluit is genomen.

Eén van de belangrijkste gevolgen van de wijziging van het Besluit m.e.r. is dat een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet worden aangevraagd door middel van een aanmeldingsnotitie. Dit is geregeld in artikel 2 lid 5 Besluit m.e.r.

De voorliggende aanmeldingsnotitie beschrijft de gevolgen van de voorgenomen activiteit voor het milieu en geeft een conclusie over de noodzaak tot een m.e.r.-procedure. Aan de hand van deze informatie kan het bevoegd gezag een beslissing nemen of voor de voorgenomen activiteit een MER dient te worden opgesteld.

1.3 Initiatiefnemer en bevoegd gezag

Strandhotel Midsland aan Zee BV i.o. is de initiatiefnemer van het project. Het bevoegd gezag is de gemeenteraad van de gemeente Terschelling.

1.4 Planologische inpassing

Het geldend planologisch-juridisch regime voor het plangebied is het volgende:

- Als bestemmingsregels gelden de bepalingen zoals opgenomen in het Bestemmingsplan Midsland aan Zee 1986;
- Voor de overige regels geldt de Beheersverordening Natuurgebieden, zoals vastgesteld op 23 september 2014.

Volledigheidshalve wordt hier verwezen naar de gerechtelijke uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State van 14 november 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3723, opgenomen als bijlage 2 bij de toelichting van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan 'Badhotel Midsland aan Zee'.

1.5 Procedurele aspecten

Voor de m.e.r.-beoordelingsprocedure gelden de volgende stappen:

1. Het bevoegd gezag moet beoordelen of voor de activiteit een milieueffectrapportage moet worden gemaakt. Hierop moet binnen zes weken nadat de initiatiefnemer alle informatie heeft verstrekt, worden beslist door het bevoegd gezag.

2. Van deze beslissing wordt binnen dezelfde termijn mededeling gedaan bij de aanvrager. De beslissing die wordt genomen, moet worden gebaseerd op de informatie die is verstrekt in de aanmeldnotitie.
3. Daarnaast houdt het bevoegd gezag bij de beslissing rekening met de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn en andere beoordelingen van gevolgen voor het milieu. Dit moet ook terugkomen in de motivering van de beslissing (zie artikel 7.17 derde en vierde lid Wm).
 - a. Het beoordelingsbesluit dient als bijlage bij het uiteindelijk te nemen besluit – het bestemmingsplan – te worden opgenomen.
4. Tenslotte wordt het beoordelingsbesluit door de initiatiefnemer toegevoegd aan de aanvraag om omgevingsvergunning en als separate bijlage bij het bestemmingsplan.

Een m.e.r.-beoordelingsbesluit wordt aangemerkt als een 'beslissing inzake de procedure ter voorbereiding van een besluit'. Dit betekent dat op grond van artikel 6:3 van de Algemene wet bestuursrecht tegen een m.e.r.-beoordelingsbesluit geen bezwaar- of beroep mogelijk is, tenzij deze beslissing de belanghebbende, los van het voor te bereiden besluit, rechtstreeks in zijn belang treft. Omwonenden worden daarbij volgens de jurisprudentie niet als "rechtstreeks belanghebbenden" aangemerkt.

Voor alle niet rechtstreeks belanghebbenden geldt dat bezwaren over het m.e.r.-beoordelingsbesluit pas kunnen worden ingebracht in de procedure van het uiteindelijk te nemen besluit, hier dus de aanpassing(en) van het bestemmingsplan. Binnen deze procedure kan een ieder een zienswijze indienen tegen het ontwerp bestemmingsplan en kunnen belanghebbenden (die tijdig een zienswijze hebben ingediend) beroep instellen.

1.6 Inhoudsvereisten aanmeldnotitie

Doel van een aanmeldingsnotitie ten behoeve van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is om op objectieve wijze informatie over mogelijk relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij....'

De 'belangrijke nadelige gevolgen' moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

- de kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen);
- de plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu);
- de kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van het effect).

2 Beoordeling

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

1. de omvang van het project;
2. eventuele cumulatie met andere projecten;
3. het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
4. de productie van afvalstoffen;
5. verontreiniging en hinder;
6. risico van ongevallen.

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
HOOFDTHEMA 1: KENMERKEN VAN HET PROJECT			
A.	De omvang van het project.	D 10.2: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen (250.000 bezoekers of meer per jaar, een oppervlakte van 25 hectare of meer, of een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied). Het planvoornemen omvat de realisatie van een strandhotel met maximaal 23 kamers. Het bijbehorende restaurant krijgt een oppervlakte van 200 m ² . De genoemde drempelwaarde wordt niet overschreden.	nee
B.	De cumulatie met andere projecten.	In de omgeving van het plangebied zijn nauwelijks nieuwe ontwikkelingen voorzien. In het bestemmingsplan Midsland aan Zee dat in 2012 is vastgesteld wordt de bouw van één nieuwe recreatiewoning aan de zuidoostzijde van Midsland aan Zee mogelijk gemaakt. Andere ontwikkelingen in de omgeving van het plangebied die in cumulatie kunnen leiden tot negatieve effecten op beschermde Natura 2000-gebieden zijn niet voorzien. De bouw van 1 recreatiewoning betreft een dermate kleine ingreep dat de activiteit niet zorgt voor (significant) negatieve effecten door cumulatie met het voorgenomen plan.	nee
C.	Gebruik natuurlijke hulpbronnen.	Natuurlijke hulpbronnen bestaan uit bijvoorbeeld metalen, mineralen en grond. Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. De bebouwing wordt gerealiseerd met steenachtige materialen, beton, staal en hout; grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn.	nee

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
D.	De productie van afvalstoffen.	De bouwmaterialen worden aangevoerd via de bestaande wegen. Voor realisatie van het hotel worden geen heiwerkzaamheden uitgevoerd. De vrijkomende materialen, na sloop van het bestaande gebouw worden gescheiden afgevoerd. In het gebouw zijn geen asbesthoudende materialen aangetroffen. Bij het verrichten van de ontgravingen wordt het vrijgekomen zand niet uit het plangebied verwijderd, in verband met de ligging in het kustfundament. Grondbalans Vanwege de aanleg van de fundering zal grond vrij komen. Alle uitkomende grond voor de fundering blijft op het terrein. Deze grond wordt gebruikt in het omliggende terrein, voor verweking in een aantal gaten aan de zuidkant van het terrein en voor de aanleg van een duinwal tussen de duinovergang en het parkeren. Aangezien er geen grond hoeft te worden aan- en/of afgevoerd, is er sprake van een gesloten grondbalans. Bouw- en sloopwerkzaamheden De werkzaamheden tijdens de bouwfase nemen circa een jaar in beslag, waarbij continu werkzaamheden uitgevoerd worden. De bouwmaterialen worden aangevoerd via de bestaande wegen en afval wordt gescheiden afgevoerd. Er is sprake van een fundering van het gebouw uit 1933 die nog in de grond zit, het uitkomende puin wordt gebruikt onder de verharding van de toegangsweg. Bouw- en sloopafval bestaat vooral uit puin, steen, hout, metalen, kunststoffen, papier en karton. Afvalsoorten die uitermate geschikt zijn voor hergebruik. Ruim 90% van het bouw- en sloopafval kan worden ingezet als grondstof voor nieuwe producten. Het is daarom essentieel om bouw- en sloopafval goed te scheiden en dit begint op de bouwplaats. Afval wordt op de gebruikelijke wijze ingezameld en verwerkt.	nee
E.	Verontreiniging en hinder	Aanlegfase: enkel tijdens de bouw. Gebruiksfase: Aspecten die in het kader van verontreiniging en hinder relevant zijn, zijn bodem, water, geluid, luchtkwaliteit, lichthinder, externe veiligheid en verkeer/parkeren. De effecten op de omgeving als gevolg van deze aspecten zijn beperkt.	nee

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		ARCHEOLOGIE Uit eerdere onderzoeksgegevens blijkt dat de kans op archeologische resten in het plangebied zeer klein wordt geacht. Alle bekende archeologische waarden bevinden zich in de polder op het zuidelijk deel van het eiland. De dichtstbijzijnde waarneming ligt op 1,8 km afstand en omvat een vindplaats uit de nieuwe tijd. Op de bekende historische kaarten van het gebied is geen bebouwing aangegeven. Er zijn tevens geen aanwijzingen voor cultureel grondgebruik. Het perceel ligt in een uitgestrekt duingebied. De eerste bebouwing is de aanleg van de (vakantie)huizen in Midsland aan Zee omstreeks de jaren '50 van de vorige eeuw. Vanwege de lage verwachtingswaarde is het gebied wat archeologie betreft 'vrijgegeven' en geldt er geen onderzoeksplicht. CULTUURHISTORIE Het gehele plangebied ligt in aardkundig waardevol gebied 20. Waddeneilanden: "de eilanden bestaan uit zeer veel gave en karakteristieke duinvormen waarin sedimentatie en erosieprocessen nog steeds plaats vinden, grote strandvlakten en kwelders met de kenmerkende krekken." De geomorfologie bestaat uit hoge kustduinen met bijbehorende vlakten/laagten en lage stuifdijk. Het plan sluit aan op het bestaande recreatiewoningenterrein van Midsland aan Zee en wordt ingepast met twee nieuwe duinwallen die worden aangelegd als onderdeel van het verleggen van de strandovergang. Het vormt geen aantasting van het silhouet van het eiland of de geomorfologie van het duingebied. Er is daarmee geen sprake van belangrijke negatieve gevolgen. BODEM Op basis van uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de bodemkwaliteit van het plangebied geschikt is voor het beoogde gebruik binnen het gebied. De ontwikkeling zelf leidt niet tot nadelige effecten ten aanzien van bodem. WATER De voorgenomen activiteit kan effecten op de waterhuishoudkundige situatie hebben. Het plangebied is gelegen in de nabijheid van een primaire waterkering. Uit overleg met Rijkswaterstaat en bijbehorende berekeningen is gebleken dat de waterveiligheid niet in geding komt door ontwikke-	

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		ling van het planvoornemen. De voorwaarden hiervoor zijn dat het bouwplan niet mag voorzien in een kelder, er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans, en er kunnen beperkingen worden opgelegd aan het gebruik en beheer van het toekomstige hotel. Ondergronds bouwen is in het bestemmingsplan uitgesloten en er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Het planvoornemen voldoet dan ook aan de voorwaarden van Rijkswaterstaat. Met ontwikkeling van het planvoornemen neemt de hoeveelheid bebouwing toe met meer dan 1.500 m². Het plangebied ligt in een gebied waarin het Wetterskip geen oppervlaktewaterpeil beheert, ook is in het gebied geen oppervlaktewater aanwezig. In voorliggend geval wordt daarom niet gevraagd om compensatie van de toename aan verhard oppervlak. De ontwikkelingen leiden niet tot nadelige effecten ten aanzien van water. GELUID Inrichtingslawaaai In het plangebied wordt een hotel mogelijk gemaakt. Een hotel kent een milieucategorie 1, waarvoor een grootste richtafstand van 10 m geldt (op basis van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzone-ring (2009)'). Binnen een afstand van 10 m bevinden zich geen hindergevoelige objecten. Negatieve effecten vanwege de inrichting zijn dan ook niet te verwachten. Wegverkeerslawaaai In de gebruiksfase zal met name geluid geproduceerd worden door bezoekers die per auto, fiets of lopend van en naar het hotel komen. Hierbij dient opgemerkt te worden dat hotelgasten met een elektrische bus van de boot naar het hotel worden gebracht en visa versa. De strandopgang van Midsland aan Zee, direct gelegen naar het plangebied, is in de zomermaanden alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer (onthefinghouders). In de winter ligt het aantal verkeersbewegingen, vanwege het lager aantal toeristen op het eiland, in zijn algemeenheid lager. Op de wegen rondom het plangebied is een maximumsnelheid van 30 km/uur toegestaan. Gezamenlijk met de lage verkeersaantallen van het planvoornemen zijn geen negatieve effecten van het verkeerslawaaai te verwachten. Cumulatie Voor geluid geldt dat er in de bestaande situatie al een bepaalde mate van geluidsbelasting rond het plangebied	

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		aanwezig is. Daarbij gaat het vooral om de aanwezigheid van recreanten. Het plangebied ligt namelijk direct ten westen van een belangrijke strandopgang en grenst aan de bebouwing van Midsland aan Zee (met name recreatiewoningen). Daarnaast ligt ten noorden van het plangebied een strandpaviljoen wat een aantrekkende werking heeft op recreanten uit te omgeving. Tijdens de aanlegfase wordt geluid geproduceerd, doordat de bouwwerkzaamheden in de buitenlucht plaatsvinden. Het gaat hierbij om tijdelijk verhoogde geluidsniveaus in tegenstelling tot geluid in de gebruiksfase. Door de relatief grote verstoringzone van geluid in de huidige situatie zijn de nabij het plangebied gelegen delen van natuurgebieden ongeschikt als broedplaats voor beschermde soorten. Het plangebied ligt op ruime afstand van de Noordzee, zodat de geluidsniveaus ter hoogte van foerageergebied van aangewezen niet-broedvogels laag zijn. Als laatste zijn in de omgeving van het plangebied nauwelijks nieuwe ontwikkelingen voorzien. Negatieve effecten door cumulatie met de voorgenomen ontwikkeling treedt dan ook niet op. LUCHTKWALITEIT In verband met het opstellen van het bestemmingsplan is getoetst aan de luchtkwaliteitseisen zoals opgenomen in de Wet milieubeheer. Hieruit is gebleken dat de ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (zeer) fijn stof en NO₂ in 2018 en 2030. De normen zoals die in de Wet milieubeheer zijn weergegeven, worden daarmee niet overschreden Er is daarmee geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen. LICHTHINDER Hierbij gaat het om verstoring door kunstmatige lichtbronnen voor met name beschermde soorten. Ten aanzien van licht zijn een aantal zaken van belang. In de eerste plaats de reeds aanwezige lichtbronnen rond het plangebied door de ligging naast de bebouwing van Midsland aan Zee, in de tweede plaats de aanwezigheid van voor licht verstoringgevoelige fauna van belang en in de derde plaats de afstand van de lichtbron tot verstoringgevoelige soorten. In de omgeving van het plangebied komen geen aangewezen broedvogels voor en zijn op het Noordzeestrand ter hoogte van het plangebied uitsluitend enkele aangewezen	

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		niet-broedvogels te verwachten. De te verwachten soorten zijn gevoelig voor licht-verstoring, maar niet zeer gevoelig. Door de forse afstand tussen het Noordzeestrand en het plangebied en de aard van het plan zijn als gevolg van lichtverstoring zeker geen negatieve effecten op aangewezen niet-broedvogels aan de orde. Met het planvoornemen is dan ook geen sprake van belangrijke negatieve milieugevolgen ten aanzien van licht-hinder.	
F.	Het risico van zware ongevallen en/of rampen waaronder rampen door klimaatverandering.	Uit raadpleging van de professionele risicokaart blijkt dat in en in de directe nabijheid van het plangebied geen risico-bronnen liggen waarvan de risicocontouren of het invloedsgebied tot in het plangebied reiken. Daarnaast worden met het planvoornemen geen nieuwe risicobronnen mogelijk gemaakt. De beoogde ontwikkeling leidt dan ook niet tot nadelige effecten in het kader van externe veiligheid.	Nee
G.	Risico's voor de menselijke gezondheid.	Het planvoornemen maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk met effecten op de volksgezondheid (zoals hinderveroorzakende objecten/activiteiten).	nee
HOOFDTHEMA 2: PLAATS VAN HET PROJECT			
A.	Het bestaande grondgebruik.	Het plangebied ligt direct ten noorden van Midsland aan Zee in het duingebied direct ten westen van de strandopgang Midsland aan Zee. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de strandopgang. Aan de zuidwest- en zuidzijde van het plangebied grenst het plangebied aan recreatiewoningen in de duinen. Ten westen van het plangebied ligt opduingebied. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de zeereep met voor de eerste duinenrij het strandpaviljoen 'De Branding'.	nee
B.	Relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied.	Het plangebied bestaat momenteel grotendeels uit duingrasland. Aan de zuidzijde van het plangebied ligt een vervallen gebouw van 1 verdieping met bakstenen muren en een plat dak. Om het gebouw is verharding aanwezig in de vorm van bestrating en asfalt. Het gebouw ligt in een laagte die aan de noord- en oostzijde wordt begrensd door een duinhelling en aan de west- en zuidzijde door een muur van betonplaten. De opgaande beplanting in het plangebied beperkt zich tot enkele vlierstruiken. Bomen of permanent oppervlaktewater ontbreken binnen het plangebied. Het plangebied is grotendeels onverhard. Voor zover er sprake is van natuurlijke hulpbronnen in het gebied dan worden deze door de ontwikkeling niet aangetast.	nee

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
C.	het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden.	Natura 2000 Het perceel ligt in de nabijheid van de Natura 2000-gebieden 'Duinen Terschelling' en 'Noordzeekustzone'. Deze natuurgebieden bevinden zich op respectievelijk 20 en 75 meter ten noorden van het perceel. De volgende effecten kunnen als gevolg van de ontwikkelingen mogelijk zijn: oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, licht en trilling, optische verstoring en verstoring door mechanische effecten. Ook het effect van stikstofdepositie in zowel de aanleg als gebruiksfase kan mogelijk zijn. In dat kader is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit de AERIUS-berekening blijkt dat het plan tijdens de aanleg- en gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie in enkele stikstofgevoelige habitats van de Natura 2000-gebied Duinen Terschelling en Noordzeekustzone. De berekening met Aeries genereert een "leeg" rapport voor zowel de sloop/bouw- als de gebruiksfase waarin wordt geconstateerd dat er geen natuurgebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit houdt in dat de drempelwaarde van 1 mol/ha/jaar niet wordt overschreden. Uit de berekeningen blijkt verder dat de projectbijdrage op het meest nabij gelegen verzuringsgevoelige Natura 2000 gebied, Duinen Terschelling, 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Dit betekent dat het plan niet leidt tot een significant negatief effect op stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden, zodat geen vergunning van de Wnb hoeft te worden aangevraagd. Voor de overige factoren geldt dat als gevolg van het plan, al dan niet in cumulatie met ander plannen, geen significant negatieve effecten optreden op instandhoudingsdoelstellingen van in het kader van de Wnb beschermde Natura 2000-gebieden. NNN De noordzijde van het perceel is onderdeel van het NNN. Dit NNN-gebied omvat verder het duingebied ten noorden, westen en oosten van het plangebied. De zuidzijde van het plangebied is niet aangewezen als NNN. Bij de bouw van het hotel in het plangebied gaat een klein oppervlak van het NNN verloren wat onderdeel vormt van	nee

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		het beheertype N08.02 Open duin. Uit de inventarisatie van de natuurwaarden in het aan te tasten gebied komt naar voren dat de natuurwaarden ter plaatse laag zijn, zowel wanneer wordt gekeken naar de vegetatie als wanneer gekeken wordt naar de aanwezigheid van kenmerkende en/of beschermde dier- en plantensoorten. Gezien deze uitkomst en gezien de geringe aantasting van het NNN (ook in vergelijking met het omringende NNN-gebied) is geen sprake van een significante aantasting van het NNN, zowel in termen van oppervlakteverlies als in verlies van wezenlijke kenmerken waarden van het NNN. Het plan zorgt ook niet voor een toename van versnippering van het NNN, zodat ook geen sprake is van een significant negatief effect op de samenhang van NNN-gebieden. BESCHERMDE SOORTEN In het plangebied zijn geen beschermde soorten aanwezig of te verwachten. Negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen zijn niet aan de orde. Er gaan geen fysieke verblijfplaatsen verloren en ook is geen sprake van negatieve effecten op het foerageergebied of een vliegroute van vleermuizen. Als gevolg van de ontwikkelingen treden geen effecten op beschermde soorten op.	
HOOFDTHEMA 3: KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT			
A.	De aard, de orde van grootte en het ruimtelijk bereik van de effecten (bijvoorbeeld geografisch gebied en omvang van de bevolking die getroffen kan worden).	De effecten als gevolg van de nieuwbouw van het hotel blijven beperkt tot enkele tientallen meters. Zoals blijkt uit voorgaande rijen treden vanwege het planvoornemen geen significant negatieve effecten op diverse milieuaspecten op. van de omgeving. Het plangebied ligt verder op voldoende afstand van gebieden met beschermde natuurwaarden (zie 2B). Het bereik van het planvoornemen reikt niet tot het Natura 2000-gebied.	nee
B.	Het grensoverschrijdende karakter van het effect.	Van grensoverschrijdende milieueffecten is geen sprake	nee
C.	De intensiteit en de complexiteit van het effect.	De potentieel aanzienlijke effecten op de directe woon- en leefomgeving wijzigen niet significant als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied. Het effect is beperkt tot het plangebied en nabije omgeving. Relevante milieuaspecten voor onderzoek zijn bodem, ecologie, externe veiligheid, geluidhinder, water, bedrijvenhinder en luchtkwaliteit. Hiertoe is al een verkennend onderzoek	nee

	Criteria	Beschrijving van mogelijke effecten	Noodzaak m.e.r.-procedure
		gedaan waaruit geen redenen blijken om aan te nemen dat sprake is van onoverkomelijke belemmeringen voor planontwikkeling op deze planlocatie.	
D.	Waarschijnlijkheid van het effect, de verwachte aanvang, de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.	De effecten duren zo lang het plangebied als zodanig in gebruik is. De effecten zijn uitsluitend omkeerbaar door het gebruik te beëindigen en de hiertoe gerealiseerde bebouwing op te ruimen. Omdat mag worden uitgegaan van een duurzaam gebouwde omgeving gaat het hierbij dan ook in zekere zin om een onomkeerbare ontwikkeling.	nee
E.	Cumulatie van effecten met de effecten met effecten van andere projecten.	Als aangegeven (zie 1B) zijn in de omgeving van het plangebied geen ontwikkelingen gepland die gezamenlijk tot cumulerende effecten kunnen leiden.	nee
F.	De mogelijkheid om de effecten doeltreffend te verminderen.	Er zijn als gevolg van het planvoornemen geen effecten op de omgeving te verwachten waarvoor op voorhand mitigerende maatregelen aan de orde zijn.	nee

3 Conclusie

In voorliggende notitie zijn de gevolgen van het realiseren van een strandhotel in Midsland aan Zee, gemeente Terschelling, besproken. De studie is vormgegeven aan de hand van de relevante criteria die staan opgenomen in de Wet milieubeheer en bijlage III bij Richtlijn 2014/52/EU (waarmee Richtlijn 2011/92/EU is gewijzigd). Dit betekent dat gekeken is naar de kenmerken van de activiteit, de locatie van de activiteit en de gevolgen van de activiteit voor het milieu.

Het project is in zekere zin onomkeerbaar, maar in vergelijking met de drempelwaarde van een stedelijk ontwikkelingsproject van een relatief zeer geringe omvang. Wanneer er geen 'belangrijke nadelige gevolgen' zijn voor het milieu is het conform de wetgeving en de vigerende praktijk niet nodig om een volledige m.e.r.-procedure te doorlopen.

Uit de uitgevoerde analyse blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van de m.e.r.-procedure zinvol maken. Om bovenstaande reden is het doorlopen van een m.e.r.-procedure niet noodzakelijk.

GERAADPLEEGDE BRONNEN

Voor de beoordeling of sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu is gebruik gemaakt van de volgende informatie:

- Ontwerp bestemmingsplan 'Badhotel Midsland aan Zee (BügelHajema Adviseurs, juli 2021);
- Advies Natuurwaardenonderzoek Badhotel Midsland aan Zee (BügelHajema adviseurs, juni 2021);
- De bouw van een klein hotel in Midsland aan Zee – Terschelling; een ecologische beoordeling (Zumkehr Ecologisch adviesbureau, april 2013)
- Stikstofdepositieonderzoek (Sterqt eco, juni 2021);
- Wateradvies Bestemmingsplan Badhotel Midsland aan Zee (september 2017);
- Archeologisch onderzoek (Mug Ingenieurs, oktober 2018);
- Bodemonderzoek (Mug Ingenieurs, oktober 2018).
- Landelijke risicokaart (raadpleegbaar via: www.risicokaart.nl);

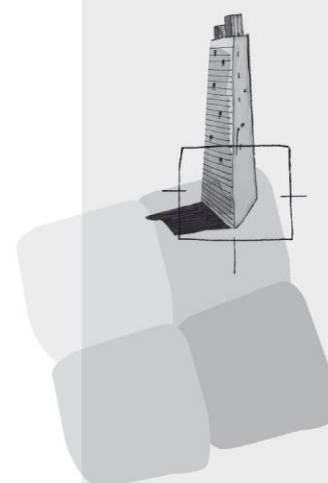
Colofon

Rapport

BügelHajema Adviseurs

Projectnummer

554.00.14.00.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordering en Milieu BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort