

Aanmeldnotitie B&Y terrein

CONCEPT



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Aanmeldnotitie B&Y terrein

C O N C E P T

Inhoud

Notitie

10 juli 2017

Projectnummer 554.08.50.02.00



Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema, adviseurs voor leefomgeving en omgevingsrecht BNSP

Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Kenmerken van de activiteit	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Omschrijving van de activiteit	4
2.3	Conclusie	6
3	Plaats van de activiteit	7
3.1	Inleiding	7
3.2	Omschrijving van de locatie	7
3.3	Natura 2000-gebieden	8
3.3.1	Waddengebied	8
3.3.2	Duinen Terschelling	9
3.4	Conclusie	9
4	Beoordeling milieueffecten	10
4.1	Inleiding	10
4.2	Ecologie	10
4.3	Erfgoed	11
4.3.1	Archeologie	11
4.3.2	Cultuurhistorie	12
4.4	Water	13
4.5	Milieuozonering	13
4.6	Bodemkwaliteit	14
4.7	Geluidhinder	14
4.8	Externe veiligheid	15
4.9	Luchtkwaliteit	16
4.10	Verkeer en parkeren	17
4.11	Cumulatie	17
5	Conclusie	19

1 Inleiding

Segesta Groep B.V. is voornemens om op het B&Y-terrein aan de Willem Barentszkade in West-Terschelling 23 woningen te bouwen, waaronder 19 recreatieappartementen en 4 permanente woningen. Voorheen was op het betreffende terrein een bouwbedrijf gevestigd met diverse opstallen zoals loodsen en garageboxen. Circa 22 jaar geleden is de bedrijfsvoering gestopt en medio 2007 zijn de gebouwen en de grond aan Segesta Groep B.V. verkocht. De huidige gebouwen zijn niet meer in gebruik en verkeren in vervallen staat.

De woningbouwplannen zijn in te delen in de categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals die voorkomt in categorie 11.2, bijlage D bij het besluit milieueffectrapportage (besluit m.e.r.). In het kader van artikel 2, lid 5 besluit m.e.r. is het in deze situatie nodig een aanmeldnotitie op te stellen waarbij wordt ingegaan op de vraag of de activiteit mogelijk tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan leiden. Onderhavige aanmeldnotitie voorziet hierin.

De structuur van de notitie is afgestemd op de inhoud van bijlage III bij Richtlijn 2011/92/EU. Dit betekent dat de activiteit wordt besproken aan de hand van:

- de kenmerken van de activiteit (hoofdstuk 2);
- de kenmerken van de locatie (hoofdstuk 3);
- de potentiële effecten (hoofdstuk 4).

Op grond van deze drie onderdelen kan worden bepaald of een milieueffectrapportage moet worden uitgevoerd. De conclusie hieromtrent is opgenomen in hoofdstuk 5.

2 Kenmerken van de activiteit

2.1 Inleiding

Bij het beschrijven van de kenmerken van de activiteit moet in ieder geval aandacht worden besteed aan de fysieke kenmerken van de gehele activiteit. Hierbij moeten ook eventuele sloopactiviteiten worden betrokken. Voorts dient aandacht te worden besteed aan de omvang van de activiteit en daarnaast indien woningbouw wordt mogelijk gemaakt zoals in het onderhavige geval, dient tevens gekeken te worden naar eventuele verkeersaantrekkende werking.

2.2 Omschrijving van de activiteit

Fysieke kenmerken

Segesta Groep B.V. heeft het plan om 4 permanente woningen en 19 recreatieappartementen te realiseren op het B&Y terrein. Ten behoeve van de appartementen wordt een grotendeels verdiept aangelegde parkeervoorziening aangelegd. De grond rondom de appartementen, woningen en op het binnenterrein (parkeerdek) wordt zo ingericht dat zich duinvegetatie kan ontwikkelen. Het duin en de duinbeplanting worden rondom de bebouwing doorgetrokken waardoor het parkeerdek niet zichtbaar is en het plan op gaat in de omgeving. Bij het verrichten van de ontgravingen wordt het vrijgekomen zand weer teruggebracht in het kustfundament.

Ten behoeve van de ontwikkeling wordt de bestaande (vervallen) bebouwing gesloopt, verharding verwijderd en de grond vergraven. De bouwmaterialen worden aangevoerd via de bestaande wegen. Voor realisatie van de woningen worden geen heiwerkzaamheden uitgevoerd. De vrijkomende materialen worden gescheiden afgevoerd. Het aanwezige asbest is reeds gesaneerd.

De verlichting op het terrein zal summier zijn, bestaande uit een aantal lantaarnpalen en kleine gevelarmaturen nabij deuren. De lantaarnpalen en kleine gevelarmaturen worden op ten minste 8 meter vanaf de duingrens geplaatst waarbij de lichtuitstraling naar beneden wordt gericht. De hoeveelheid lichtuitstoot zal gelijk blijven aan de bestaande situatie.

Grondbalans

Het B&Y-terrein kent flinke hoogteverschillen. Naar achteren loopt het maaiveld circa 3 meter omhoog, maar ook tussen strandpaviljoen De Walvis en de Westerbuurtstraat fluctueert het maaiveld met circa 1,5 meter. De hoofdentree van het appartementsgebouw is gelegen aan de Zwarteweg. Door de aansluiting op de Zwarteweg en het maximale hoogteverschil dat in het plan kan worden opgelost, komt het maaiveld aan de voorzijde een stuk hoger te liggen. Voor de aan te leggen parkeerkelder wordt gebruik gemaakt van het hoogteverschil op het terrein, maar er zal een deel moeten worden ontgraven. Deze vrijkomende grond wordt op het terrein hergebruikt om aan te kunnen sluiten op de peilmaten uit het bestemmingsplan. Aangezien er geen grond hoeft te worden aangevoerd, 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. Er worden geen heiwerkzaamheden uitgevoerd. Voor de bouw worden alle maatregelen uit het advies Natuurwaarden B&Y-terrein van 31 mei 2017 als onderdeel van het bestemmingsplan overgenomen (zie ook paragraaf 4.2). De bouwmaterialen worden aangevoerd via de bestaande wegen en afval wordt gescheiden ingezameld en afgevoerd. 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 uiteraard op de bouwplaats.

Verwerking afvalstoffen

Om het afval goed te kunnen scheiden, wordt er voor dit project een afvalplan opgesteld. Een afvalplan geeft inzicht in de te verwachten soorten en hoeveelheden afval en de bijbehorende kosten. In het afvalplan worden de afspraken met alle betrokkenen over de verwijdering van dit afval vastgelegd. Het afvalplan is onderdeel van het VGM-plan. Op de bouwplaats worden aparte containers geplaatst voor bouw-/sloopafval, hout, papier/karton, plastic, keetafval en chemisch afval. De bordjes op de bouwplaats verwijzen er naar en op de tekeningen van de bouwplaats staan de containers ingetekend. Door dit aspect direct bij de start van het project goed aan te pakken, kan er resultaat worden geboekt. Zo wordt afvalscheiding tijdens het intakegesprek met de betrokken onderaannemers en leveranciers actief besproken en is het een terugkerend onderwerp tijdens de wekelijkse werkbesprekingen op de bouw.

Verkeersaantrekkende werking

De (recreatie-)woningen die mogelijk worden gemaakt hebben een verkeersaantrekkende werking. Deze werking wordt hier tot slot kort behandeld. Het planvoornemen gaat uit van 4 grondgebonden woningen en 19 recreatieappartementen.

Op basis van de CROW kan de volgende verkeersgeneratie worden bepaald:

	Kencijfers (min.-max.)	CROW	Verkeersgeneratie (min.-max.)	Verkeersgeneratie (gemiddeld)
4 woningen	7,0-7,8		28,0-31,2	29,6
19 recreatie- appartementen	2,1-2,3		39,9-43,7	41,8

Op basis van deze gegevens leidt het planvoornemen tot een toename van 72 ($29,6 + 41,8 = 71,4$) voertuigbewegingen per dag.

Vanwege de ligging van het project op een Waddeneiland, zal de werkelijke verkeersgeneratie, met name wat betreft de recreatie-appartementen, aanzienlijk lager zijn. Uit het bezoekersonderzoek

Terschelling¹ dat in de periode oktober 2015 tot september 2016 is uitgevoerd, blijkt namelijk dat slechts 30% van de toeristen een auto meeneemt naar Terschelling. Uit het Trendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd uit 2015² blijkt dat 90% van de binnenlandse toeristen en 40% van de buitenlandse toeristen de auto kiest als vervoersmiddel naar een vakantiebestemming in Nederland. Het autogebruik van toeristen met de bestemming Terschelling ligt derhalve lager dan het landelijk gemiddelde. Bovenstaand aangegeven verkeersgeneratie vanwege het planvoornemen moet hierdoor worden gezien als worstcase scenario. Daarbij kan worden opgemerkt dat in West-Terschelling alle voorzieningen aanwezig zijn, goede OV-verbindingen aanwezig zijn en op Terschelling in toenemende mate gebruik wordt gemaakt van op het eiland aanwezige elektrische deelauto's, wat de noodzaak voor het gebruik van een eigen auto verkleint.

De permanente woningen worden ontsloten op de Zwarteweg. De ontsluiting van de recreatieappartementen vindt plaats via het Groene Strand en de Willem Barentszkade. Gezien de gedeelde ontsluiting vangen beide wegen slechts een deel van de verkeersgeneratie op. Aangenomen kan worden dat hierdoor geen onaanvaardbare verkeerssituatie ontstaat.

2.3 Conclusie

Wanneer de kenmerken van de activiteit beschouwd worden, kan een aantal conclusies worden getrokken. Qua omvang blijkt dat het gaat om een relatief kleinschalige activiteit. Voorts worden in zowel de bouw- als sloopfase maatregelen getroffen om zo weinig mogelijk overlast te veroorzaken. De verkeersgeneratie is niet dusdanig dat vanuit dit perspectief problemen worden verwacht met betrekking tot de verkeersafwikkeling.

¹ *'Bezoekersonderzoek Terschelling'*, Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd, 2017.

² *'Trendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd 2015'*, CBS 2015.

3 Plaats van de activiteit

3.1 Inleiding

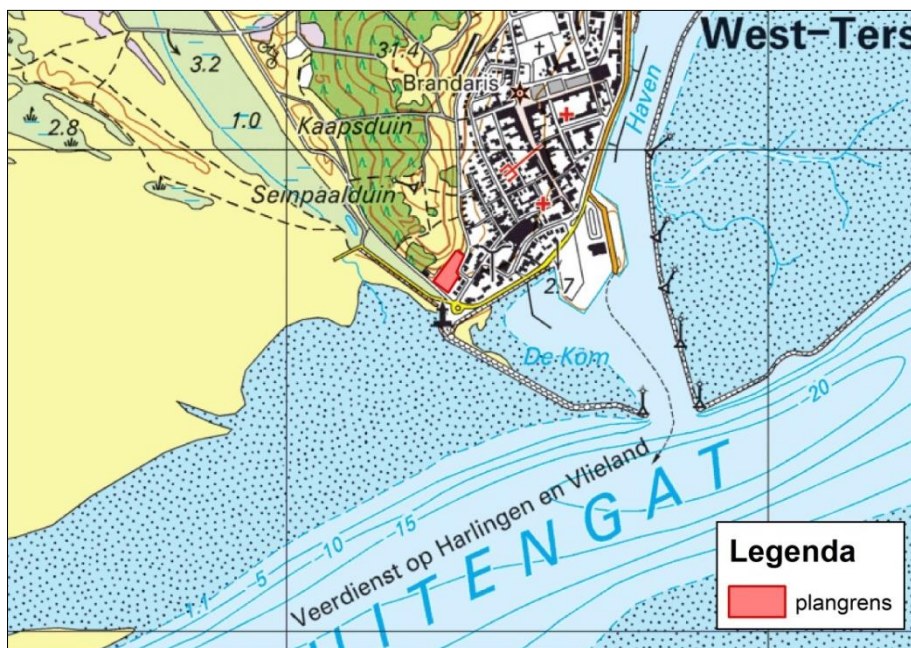
Bij het vaststellen van de milieugevolgen is de locatie van groot belang. Het ligt immers voor de hand dat een activiteit die plaatsvindt in de binnenstad minder grote milieugevolgen met zich meebrengt dan een activiteit die plaatsvindt binnen een natuurgebied. De hiernavolgende paragrafen bespreken dit onderwerp waarbij de vraag centraal staat of het in casu gaat om een milieugevoelige locatie.

3.2 Omschrijving van de locatie

Het plangebied ligt aan de westrand van de bebouwde kom van West-Terschelling. Het plangebied grenst aan de oostzijde aan woningen langs de Zwarteweg en Westerbuurtstraat, aan de westzijde aan het Seinpaalduin en paviljoen De Walvis en aan de zuidzijde aan het Groene strand.

Het plangebied bestaat momenteel uit vervallen bedrijfsgebouwen en verharding. De bedrijfsgebouwen zijn overwegend opgetrokken uit baksteen met een kap waarop golfplaten zijn gelegen. Binnen het plangebied is geen permanent oppervlaktewater. Opgaande beplanting is aanwezig in de vorm van opslag van jonge boompjes, waaronder jonge populieren, gewone esdoorns en wilgen. De locatie waarop de activiteit plaatsvindt, betreft dan ook een locatie zonder milieubaarden die dienen te worden beschermd.

De ligging van het plangebied wordt weergegeven op onderstaand figuur (figuur 1).



Figuur 1. Topografische kaart met ligging plangebied (rood)
(bron: kaartondergrond: PDOK)



Plangebied gezien vanaf het aangrenzende Seinpaalduin (8 december 2016)

3.3 Natura 2000-gebieden

3.3.1 Waddengebied

De Waddenzee is op 8 november 1991 aangewezen als Vogelrichtlijngebied en op 7 december 2004 aangemeld als Habitatrictlijngebied. Het gebied is op 26 februari 2009 door de minister van LNV (nu EZ) definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. Het plangebied ligt op 40 meter afstand van het Natura 2000-gebied de Waddenzee.

De Waddenzee bestaat uit een complex van diepe geulen en ondiep water met zand- en slibbanken waarvan grote delen bij eb droogvallen. Deze banken worden doorsneden door een fijn vertakt stelsel van geulen. Langs het vasteland en de eilanden liggen verspreid kweldergebieden, die door grote verschillen in vocht- en zoutgehalte bijdragen aan een zeer diverse flora en vegetatie. Er is een nageenog ongestoorde hydrodynamiek en geomorfologie aanwezig, waarin natuurlijke processen zorgen voor instandhouding en ontwikkeling van karakteristieke ecotopen en habitats en de grenzen van land en water voortdurend wijzigen.

3.3.2 Duinen Terschelling

Duinen Terschelling is op 24 maart 2000 aangewezen als Vogelrichtlijngebied en op 7 december 2004 aangemeld als Habitatrichtlijngebied. Het gebied is op 26 februari 2009 door de minister van LNV (nu EZ) definitief aangewezen als Natura 2000-gebied. Het Natura 2000-gebied Duinen Terschelling ligt op ruim 150 meter van het plangebied.

De duinen van Terschelling behoren - samen met die van Vlieland - tot de kalkarmste gebieden van ons land. Deze kalkarmoede weerspiegelt zich in een wijd verbreid voorkomen van heidebegroeiingen en duingraslanden met Buntgras (*Corynephorus canescens*), de laatste rijk aan korstmossen. Daartussen liggen valleien met een scala aan levensgemeenschappen, van open water tot Knopbiesbegroeiingen en berkenbossen. De jongere en meer kalkrijke duinen aan de westkant van het eiland, op de Noordvaarder, herbergen een grote groeiplaats van de groenknolorchis (*Liparis loeselii*). Aan de zuidkant hiervan ligt een groen strand, rijk aan gradiënten en dienovereenkomstig aan gemeenschappen. De diversiteit aan habitattypen gaat gepaard met een aanzienlijke vogelrijkdom. In de embryonale duinen broeden onder meer strandplevier en bontbekplevier, in de oudere duinen blauwe kiekendief, velduil en tapuit, en in de valleien met duinplassen dodaars, bruine kiekendief, paapje en rietzanger.

3.4 Conclusie

De gronden binnen het plangebied zijn momenteel bebouwd door bedrijfsbebouwing die niet langer in gebruik is. Hierdoor maakt het geheel een vervallen indruk en zijn er geen milieuwaarden aanwezig die dienen te worden beschermd. Wat dat betreft zijn dan ook geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten. Wel ligt het plan in de nabijheid van twee natuurgebieden waarmee rekening moet worden gehouden.

4 Beoordeling milieueffecten

4.1 Inleiding

Nu duidelijkheid bestaat over de kenmerken van de activiteit en de kenmerken van de locatie kan nader worden beoordeeld of en welke milieugevolgen de activiteit met zich meebrengt voor de directe omgeving. Onderstaand wordt ingegaan op de milieuaspecten die relevant zijn voor het onderhavige planvoornemen.

4.2 Ecologie

Het planvoornemen ligt in de nabijheid van beschermd gebied in het kader van de Wet natuurbescherming. Het meest nabijgelegen beschermde gebied is het Natura 2000-gebied Waddenzee op 40 meter van het plangebied. Het Natura 2000-gebied Duinen Terschelling ligt op ruim 150 meter afstand. De provincie Fryslân verlangt, als bevoegd gezag met betrekking tot de nieuwe Wet natuurbescherming, waarvan Natura 2000 deel uitmaakt, dat de gevolgen van de uitvoering van het plan en de bestemmingsplanwijziging op de beschermde natuurwaarden in kaart worden gebracht. In dit kader is door BügelHajema Adviseurs een analyse van natuurwaarden gemaakt. Dit onderzoek is gerapporteerd in het rapport: 'Advies Natuurwaarden B&Y-terrein West-Terschelling' d.d. 31-05-2017. Dit rapport geldt als een Voortoets volgens het overwegingskader van Natura 2000. Daarnaast is het plangebied onderzocht in relatie tot het provinciaal natuurbeleid en de soortenbescherming als onderdeel van de Wet natuurbescherming.

De stikstofdepositie als gevolg van de activiteit is hoger dan de grenswaarde van 0,05 mol N/ha/jaar die gehanteerd wordt in het PAS. Op dit punt is het plan daarom in strijd met de Wet natuurbescherming. Ten behoeve van stikstofdepositie wordt derhalve een vergunning van de Wet natuurbescherming aangevraagd. Het onderwerp stikstof zal aanhaken bij de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Bij verlening van deze vergunning dienen passende maatregelen te worden genomen die ervoor zorgen dat de stikstofdepositie wordt beperkt. Deze maatregelen zullen in alle fases van de activiteit in acht worden genomen waardoor geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen ontstaan.

Voor de overige factoren geldt dat als gevolg van het plan, al dan niet in cumulatie met andere plannen, geen belangrijke negatieve effecten optreden op in het kader van de Wet natuurbescherming beschermde soorten en gebieden. Negatieve effecten op het NNN en natuur buiten het NNN treden niet op.

De lantaarnpalen en kleine gevelarmaturen worden op ten minste 8 meter vanaf de duingrens geplaatst waarbij de lichtuitstraling naar beneden wordt gericht. De hoeveelheid lichtuitstoot zal gelijk blijven aan de bestaande situatie Dit is in de regels van het bestemmingsplan opgenomen.

Het plangebied is onderzocht op het voorkomen van beschermde plant- en diersoorten. Deze zijn niet aangetroffen in het plangebied. In het kader van de zorgplicht wordt bij het verrichten van de werkzaamheden rekening gehouden met plant- en diersoorten. Zo worden de werkzaamheden in het plangebied uitgevoerd buiten het broedseizoen van vogels (van ongeveer 15 maart tot 15 juli). Daarnaast wordt de aanwezige bebouwing, puin en verharding verwijderd buiten de kwetsbare overwinteringsperiode van de (eventueel incidenteel aanwezige) rugstreeppad (half oktober tot eind maart) en buiten de kwetsbare overwinterings- en voortplantingsperiode van de (eventuele) zandhagedis (dus tussen begin april en half mei). De werkzaamheden worden derhalve bij voorkeur gestart in de periode half juli tot half oktober. Wanneer er geen broedgevallen zijn aangetroffen, kunnen werkzaamheden ook in het broedseizoen plaatsvinden. Wanneer de werkzaamheden continu doorgaan wordt nieuwvestiging van kwetsbare soorten voorkomen. Na het verwijderen van de verharding en bebouwing heeft het bouwterrein een goed vergraafbare zandbodem waar optimaal voortplantingsbiotoop voor de pioniersoort rugstreeppad kan ontstaan. Daarom wordt eveneens direct na het verwijderen van de verharding en bebouwing een amfibieënscherm aangebracht om het bouwterrein.

4.3 Erfgoed

4.3.1 Archeologie

De Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE)³ in de Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK2) van de Provincie Fryslân biedt voor de gehele provincie per locatie informatie over de bekende als wel de te verwachten archeologische waarden. Daarbij worden twee verschillende onderzoeksperiodes onderscheiden, te weten steentijd-bronstijd en ijzertijd-middeleeuwen.

STEENTIJD-BRONSTIJD



Figuur 2. Uitsnede FAMKE-kaart tijdsperiode steentijd-bronstijd (groen: geen onderzoek noodzakelijk)

³ Benaderbaar via <http://www.fryslan.frl/famke>.

IJZERTIJD-MIDDELEEUWEN



Figuur 3. Uitsnede FAMKE-kaart tijdsperiode ijzertijd-middeleeuwen (groen: geen onderzoek noodzakelijk. Rood: streven naar behoud)

Op voorgaande kaartfragmenten is te zien dat op de FAMKE-kaart voor het hele plangebied is aangegeven dat voor beide tijdsperiode “geen onderzoek noodzakelijk” is. Dit betekent dat de archeologische verwachtingswaarde hier zeer laag is. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek voorafgaand aan de ontwikkeling van het plangebied is dan ook niet nodig.

De archeologische meldingsplicht blijft van kracht. Dit betekent dat melding gedaan wordt bij het bevoegd gezag wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden gedaan waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat ze archeologisch relevant zijn.

4.3.2 Cultuurhistorie

Op de CHK2 van de Provincie Fryslân is informatie opgenomen over cultuurhistorische waarden⁴. Deze kaart is voor het plangebied geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in het plangebied geen waardevolle cultuurhistorische elementen aanwezig zijn. Wel maakt het gehele plangebied deel uit van ‘aardkundig waardevol gebied’. Een aantal aardkundige structuren en gebieden is in de structuurvisie ‘Grutsk op ‘e Romte’ opgenomen, omdat hun waarde voor de eilanden als provinciaal belang wordt gezien. Het advies luidt: “Intact houden van het natuurlijk reliëf van de eilanden dat de dynamiek van de zee weerspiegelt. Egaliseren vermijden van het, door mensenhand aangebrachte, reliëf van de terpen en stinswier op Terschelling”.

Het plangebied is reeds bebouwd, waardoor ter plekke geen sprake meer is van natuurlijk reliëf. Er is slechts nog sprake van hoogteverschillen tussen de Willem Barentszkade en de Zwarteweg. De herontwikkeling van de locatie tast het naastgelegen natuurlijk reliëf niet aan.

⁴ Benaderbaar via <http://www.fryslan.frl/chk>.

4.4 Water

Het planvoornemen is vanwege de ligging voorgelegd aan Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat geeft aan dat er feitelijk sprake is van de herbestemming van bedrijf naar wonen en dat de effecten op het kustfundament gering zijn. Daarbij ligt slechts een klein deel van het plangebied binnen de begrenzing van het kustfundament. Bij het verrichten van de werkzaamheden is het uitgangspunt dat bij ontgravingen het vrijgekomen zand ook weer teruggebracht moet worden in het kustfundament. Daarnaast benadrukt Rijkswaterstaat dat het plan buiten de primaire waterkering ligt en daardoor op eigen risico wordt gebouwd.

Het Wetterskip heeft een wateradvies uitgebracht en vraagt hierin aandacht voor landelijke aandachtspunten op het gebied van water. Het gaat om Meerlaagse Veiligheid, waarbij wordt ingezet op Veiligheid in drie lagen. Vooral laag 2 (het duurzaam inrichten van de ruimte) is in het kader van de ruimtelijke ordening van belang. Het gaat er dan om dat de ruimte op een duurzame manier wordt ingericht. Bijvoorbeeld door geen gevoelige functies te realiseren op plekken die kunnen overstromen. Het plangebied ligt tussen +4,50 m NAP en 7 m NAP. Dit is qua hoogte te vergelijken met de Waddendijk. Gevaar voor overstroming is hierdoor niet te verwachten.

Ook wordt in het wateradvies aandacht besteed aan Klimaatadaptie. Kansen moeten worden benut om het gebied klimaatrobust in te richten. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. In het plangebied geldt dat de vermindering van het verhard oppervlak hieraan een wezenlijke bijdrage levert.

4.5 Milieuzonering

Het planvoornemen maakt met de reguliere woningbouw een hindergevoelige functie mogelijk in het plangebied, waardoor nagegaan moet worden of ter plaatse bedrijfshinder kan worden ondervonden. Hiervoor is de bedrijvigheid van het naastgelegen Paviljoen de Walvis (Groene Strand 1) van belang, alsmede het kantoor aan de Zwarteweg 1.

Het kantoor is in te delen in de categorie 'Overige zakelijke dienstverlening: kantoren', waarvoor een richtafstand geldt van 10 meter op basis van het aspect geluid. Het Paviljoen de Walvis is in te delen in de categorie 'restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.' of 'cafés, bars'. Voor beide categorieën geldt een richtafstand van 10 meter. De richtafstand wordt gemeten vanaf de bestemmingsgrens van de inrichting tot de gevel van de woning(en). In onderhavig bestemmingsplan is uitgegaan van de afstand tussen het bestemmingsvlak van de inrichting en het bouwvlak, waarbinnen het hoofdgebouw (de woning) moet worden gerealiseerd. Hierbij is voor Paviljoen de Walvis uitgegaan van het bestemmingsvlak zoals is opgenomen in het bestemmingsplan West-Terschelling, paviljoen De Walvis, zoals deze als ontwerp in procedure is gebracht. De bouwvlakken voor de permanente woningen zijn dusdanig binnen het bestemmingsvlak gesitueerd dat aan de richtafstand wordt voldaan. Overige bedrijvigheid in de kern West-Terschelling bevindt zich op voldoende afstand tot het plangebied.

4.6 Bodemkwaliteit

In 2008 heeft Landview een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het plangebied.⁵ Op grond van dit onderzoek is geconcludeerd dat op de locatie geen risico's voor de volksgezondheid of ecologie bestaan bij het beoogde gebruik, wonen. In verband met de geldigheid van het onderzoek, is het plangebied opnieuw onderzocht. Dit onderzoek is vastgelegd in het rapport "verkennend bodemonderzoek Duinweg 1 te West-Terschelling" van 28 maart 2017.

In het onderzoek zijn alleen lichte verhogingen van verontreinigende stoffen aangetroffen. Er is geen asbest in de bodem gevonden. De aangetroffen verhogingen zijn dusdanig gering of verklaarbaar uit omgevingsfactoren, dat voor het instellen van een vervolg onderzoek geen aanleiding wordt gezien. Op de locatie bestaan, op grond van de resultaten van het gedane onderzoek, geen risico's voor de volksgezondheid of de ecologie bij elk beoogd gebruik.

4.7 Geluidhinder

Voor de ontwikkeling in het plangebied is nagegaan of toetsing aan de Wet geluidhinder nodig is. Industrielawaai en spoorweglawaai zijn in de omgeving van het plangebied niet aan de orde. Ook ten aanzien van wegverkeerslawaai is op basis van de Wet geluidhinder formeel geen noodzaak tot het verrichten van een akoestisch onderzoek. De aangrenzende wegen zijn 30 km/uurgebied. De lage gebruiksdruk en inrichting die een lage snelheid afdwingt zijn hiermee in overeenstemming. Echter, in het kader van een goede ruimtelijke ordening en omdat de Willem Barentszkade een zekere verkeersfunctie kent, is toch akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hierbij is voor de Willem Barentszkade aangesloten op de normen en eisen uit de Wet geluidhinder en is voor deze weg uitgegaan van een zone in de zin van de Wet geluidhinder. De te realiseren geluidsgevoelige bebouwing ligt binnen deze zone.

Voor de berekening is gebruik gemaakt van telgegevens van de gemeente. De betreffende tellocatie van de Willem Barentszkade ligt echter ten oosten van de haven. Gesteld mag worden dat de verkeersintensiteiten op het westelijk deel van de Willem Barentszkade lager zijn. De berekening betreft dus een zogenaamde worst case-situatie.

De berekende geluidsbelasting ter hoogte van het plangebied is weergegeven in onderstaande afbeelding in de vorm van de 48 dB geluidscontour. Deze geluidscontour is inclusief de aftrek op grond van artikel 110g Wgh.

⁵ 'Verkennend bodemonderzoek Duinweg 1 te West-Terschelling', Landview bodemonderzoek, november 2008, rapportnummer: 2008193.



Figuur 4. 48 dB geluidscontour van de Willem Barentszkade

Uit het onderzoek (en bovenstaande figuur) blijkt dat het plangebied buiten de 48 dB geluidscontour van de Willem Barentszkade ligt. De te realiseren appartementen en woningen voldoen aan de wettelijke eisen wat betreft geluidhinder vanwege het wegverkeerslawaaï. Ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening bestaat hiermee geen bezwaar tegen het realiseren van de appartementen en woningen.

4.8 Externe veiligheid

In het kader van het Interprovinciaal Overleg (IPO) is een zogenoemde risico-kaart⁶ ontwikkeld. Op de risicokaart staan verschillende risico-ontvangers en risicobronnen aangegeven. Voor dit bestemmingsplan is op de risicokaart nagegaan of er ook aandachtspunten (in dit geval risicobronnen) op het vlak van de externe veiligheid aanwezig zijn. Figuur 5 laat zien dat er zich in en rondom het plangebied geen risicobronnen bevinden.

⁶ Benaderbaar via <http://www.risicokaart.nl>.



Figuur 5. Kaartfragment risicokaart omgeving plangebied
(bron: IPO)

Op de risicokaart wordt eveneens een indicatie van het overstromingsgevaar weergegeven. Na raadpleging van de kaart blijkt dit, zoals ook het Wetterskip aangeeft (zie paragraaf 4.3), vanwege de hoge ligging in het plangebied niet te spelen.

4.9 Luchtkwaliteit

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet te worden getoetst aan de geldende grenswaarden. Grenswaarden ten aanzien van de jaargemiddelde concentratie betreffen $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor zowel NO_2 als PM_{10} en $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor $\text{PM}_{2,5}$. Op grond van de Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteits-eisen) zijn onder meer projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor NO_2 of PM_{10} bijdragen, wat overeenkomt met $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ vrijgesteld van toetsing. PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ zijn sterk gerelateerd, aangezien $\text{PM}_{2,5}$ onderdeel uitmaakt van de emissie van PM_{10} . Als aan PM_{10} wordt voldaan, mag daarom worden aangenomen dat ook de grenswaarde van $\text{PM}_{2,5}$ niet wordt overschreden. Van een dergelijke verslechtering van de luchtkwaliteit is sprake wanneer een ruimtelijk plan tot een toename van meer dan 1.401 voertuigbewegingen van auto's dan wel 109 vrachtwagens per weekdag leidt (grenswaarde in 2017).

Het planvoornemen maakt de realisatie van 4 woningen en 19 recreatieappartementen mogelijk. Als vuistregel kan worden aangehouden dat een woning gemiddeld leidt tot zeven voertuigbewegingen per etmaal. Voor recreatiewoningen ligt dit aantal lager. Een worst case benadering resulteert in $23 \times 7 = 161$ voertuigbewegingen per dag. Een toename van meer dan 1401 voertuigbewegingen als gevolg van dit planvoornemen is niet realistisch. Het plan kan worden beschouwd als nibm-plan.

4.10 Verkeer en parkeren

De (recreatie-)woningen die mogelijk worden gemaakt hebben een verkeersaantrekkende werking. Een uitgebreide bespreking hiervan is terug te vinden in paragraaf 2.2 en 4.9. Paragraaf 2.2 bespreekt de effecten van de verkeersgeneratie op de verkeersafwikkeling terwijl paragraaf 4.9 de gevolgen voor de luchtkwaliteit in een worstcasescenario beschrijft.

Ten aanzien van het parkeren is door de gemeente een op de locatie toegespitst kader aangegeven van één parkeerplaats per woning. De parkeerruimte wordt binnen het plangebied en zoveel mogelijk uit het zicht gerealiseerd. Ondergronds parkeren heeft hierin de voorkeur.

In aansluiting hierop voorziet het planvoornemen in 23 parkeerplaatsen. Hiervan worden 19 parkeerplaatsen gerealiseerd in de verdiept aangelegde parkeerkelder onder het appartementsgebouw. Voor de vier woningen in het plangebied worden vier parkeerplaatsen op het maaiveld gerealiseerd. Vanwege de ligging van het plan op een Waddeneiland en het geringe percentage van de toeristen die een auto meeneemt naar het eiland (zie paragraaf 2.2) en de mogelijkheden voor dubbel gebruik is dit aantal toereikend.

4.11 Cumulatie

De effecten van het plan in combinatie met andere ontwikkelingen buiten het plangebied zouden in cumulatie kunnen leiden tot negatieve effecten op Natura 2000-gebieden. Daarom wordt hieronder uitgewerkt of het plan in combinatie met andere plannen een cumulatief effect heeft op Natura 2000-gebieden in de omgeving.

Het voornaamste plan in de omgeving van het plangebied is Bestemmingsplan West-Terschelling 2012, dat een groot deel van het dorp West-Terschelling omvat. Daarnaast zijn in de omgeving van het plangebied enkele kleine plannen vastgesteld, te weten de bestemmingsplannen West-Terschelling – Sportlaan, West-Terschelling Aletalaan fase 4, West-Terschelling Campus, West-Terschelling – Torenstraat. Ook is er een bestemmingsplan in procedure, namelijk het bestemmingsplan 'West-Terschelling, paviljoen De Walvis'.

Bestemmingsplan West-Terschelling 2012 betreft een conserverend plan dat de bouw van maximaal 117 woningen mogelijk maakt, waaronder enkele recreatiewoningen. Het bestemmingsplan West-Terschelling Aletalaan fase 4 maakt daarnaast de bouw van maximaal 35 woningen mogelijk. Bestemmingsplan West-Terschelling Campus biedt de mogelijkheid voor de bouw van een studenten-campus. Bestemmingsplan Torenstraat 43 maakt uitbreiding van de Hema mogelijk. Deze laatste bestemmingsplannen betreffen derhalve kleinschalige ontwikkelingen. De ontwikkelingen concentreren langs de ooststrand van de bebouwde kom en nabij de haven van West-Terschelling. De plannen zorgen niet voor grootschalige ontwikkelingen aan de westzijde van West-Terschelling in de nabijheid van het plangebied.

Het in procedure zijnde bestemmingsplan 'West-Terschelling, paviljoen De Walvis' maakt vergroting van het nabij gelegen paviljoen met 215 m² mogelijk. Het gebouw inclusief terras kan op basis van het ontwerpbestemmingsplan uitbreiden met 350 m². In dit plan staat opgenomen dat het gaat om een zeer geringe uitbreiding van 200 m² voor de optimalisatie van de bedrijfsvoering dat dit op zichzelf niet leidt tot een toename van het aantal recreanten. Op grond van het verrichte onderzoek is de verwachting zelfs dat de uitbreiding leidt tot een afname van het aantal verkeersbewegingen waardoor op voorhand effecten als areaalverlies, versnippering, verandering van de waterhuishouding, verstoring door recreatie en vermesting/verzuring door stikstofdepositie kunnen worden uitgesloten. De bouwwerkzaamheden ten behoeve van de uitbreiding van de bedrijfsvoering zijn gering en vinden plaats buiten het broedseizoen. Hierdoor is de aanwezigheid van verstoringgevoelige soorten minimaal en kunnen negatieve effecten ook in deze fase worden uitgesloten. Dientengevolge kan ook worden uitgesloten dat cumulatieve effecten zullen plaatsvinden.

De overige plannen betreffen allemaal locaties ruim buiten de Natura 2000-gebieden, zodat hooguit sprake kan zijn van externe werking. Cumulatieve effecten tijdens de bouwfase vallen niet te verwachten, aangezien de grootschalige bouwprojecten (Aletalaan en Campus) op dit moment al zijn uitgevoerd dan wel in uitvoering zijn, zodat de werkzaamheden op het B&Y-terrein niet samenvallen met deze projecten.

Wel is in potentie verstoring door geluid, optische verstoring en verstoring door mechanische effecten mogelijk door bezoekers aan de Natura 2000-gebieden, indien het aantal inwoners en het toerisme toenemen als gevolg van de plannen. Uit onderzoek door Oranjewoud in verband met Bestemmingsplan West-Terschelling 2012 blijkt dat het inwonersaantal van West-Terschelling naar verwachting met hooguit enkele tientallen toeneemt tussen 2010 en 2020. Het benodigde aantal woningen neemt sterker toe dan het inwonersaantal, doordat huishoudens gemiddeld minder personen omvatten (Verhagen & Koomen 2011). Hoewel het aantal woningen in West-Terschelling toeneemt, zal het bezoekersaantal van de Natura 2000-gebieden dus niet merkbaar toenemen als gevolg van de plannen, gezien het grote aantal recreanten in de Natura 2000-gebieden en de in verhouding beperkte schaal van nieuwe ontwikkelingen.

In het geval van toerisme is met name relevant hoe het toerisme zich ontwikkelt op heel Terschelling. Uit het onderzoek van Oranjewoud blijkt dat het aantal overnachtingen van recreanten op heel Terschelling naar verwachting slechts met 0,5% toeneemt (1.825 extra overnachtingen op een huidige totaal van ongeveer 435.000 overnachtingen) in de periode tussen 2010 en 2020 (Verhagen & Koomen 2011). Terschelling is een eiland dat al veel toeristen trekt waardoor de huidige plannen die van bescheiden omvang zijn, geen noemenswaardige verandering zullen opleveren. Op basis van deze prognoses valt niet te verwachten dat in cumulatie met de andere projecten op Terschelling de zeer geringe toename van recreatie in of nabij de Natura 2000-gebieden Waddenzee en Duinen Terschelling leidt tot een significante toename van verstoring door geluid, licht en optische verstoring. Ook in de huidige situatie zijn namelijk al grote aantallen recreanten aanwezig ter hoogte van het plangebied. In cumulatie met andere ontwikkelingen zullen dan ook geen negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden Waddenzee en West-Terschelling optreden.

5 Conclusie

In de voorgaande hoofdstukken zijn de gevolgen van het aanleggen van 4 permanente woningen en 19 recreatieappartementen besproken. Deze bespreking is vormgegeven aan de hand van de relevante criteria die staan opgenomen in de Wet milieubeheer en bijlage III bij Richtlijn 2011/92/EU. Dit betekent dat gekeken is naar de kenmerken van de activiteit, de locatie van de activiteit en de gevolgen van de activiteit op het milieu.

Geconcludeerd kan worden dat het gezien de aard van de activiteit en de zorgvuldigheid waarmee deze ingepast en gerealiseerd wordt, is uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen met zich meebrengt voor het milieu. De gevolgen die zijn teruggevonden zijn minimaal en qua omvang van de activiteit komt deze niet in de buurt van de drempelwaarden zoals die zijn opgenomen in bijlage D bij het besluit milieueffectrapportage. Hierdoor zijn de milieugevolgen voldoende in beeld gebracht en is het niet nodig een milieueffectrapportage uit te voeren.

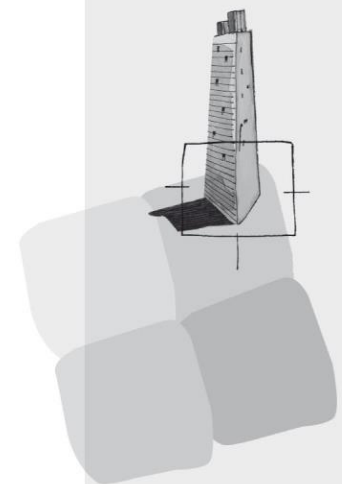
Colofon

Opdrachtgever
Segesta BV

Rapport
BügelHajema Adviseurs bv

Projectleiding
BügelHajema Adviseurs bv

Projectnummer
554.08.50.02.00



BügelHajema Adviseurs bv
Adviseurs voor
leefomgeving en
omgevingsrecht BNSP
Balthasar Bekkerwei 76
8914 BE Leeuwarden
T 058 215 25 15
F 0592 314 035
E info@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en
Amersfoort