

Formulier aanmeldingsnotitie (vormvrije) m.e.r.- beoordeling BASTIONHOTEL AMERSFOORT

ALGEMEEN

1. Contactgegevens initiatiefnemer

Bastion Hotel Groep BV, Mauritiuslaan 2-3, 3526 LD Utrecht

2. Beschrijving van de activiteit

De Bastion Hotel Groep is voornemens om aan de rand van het bedrijventerrein De Wieken te Amersfoort een nieuw hotel met bijbehorend parkeerterrein te realiseren. De aard en omvang van de activiteit wordt onder “Kenmerken van de activiteit” in deze notitie nader toegelicht.

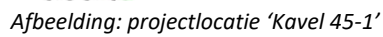
3. Beschrijving van de plaats van de activiteit

De projectlocatie bevindt zich op het bedrijventerrein De Wieken aan de noordostrand van Amersfoort, direct ten zuiden van het kruispunt Hoevelaken, waar de rijkswegen A1 en A28 elkaar kruisen. De locatie is in het geldende bestemmingsplan bestemd voor bedrijfsontwikkelingen. Het bedrijventerrein ligt niet in de nabijheid van beschermde gebieden. Van een voor nieuwe activiteiten kwetsbaar gebied is geen sprake. In onderstaande afbeelding is de ligging en begrenzing van de locatie weergegeven.



Afbeelding: ligging en begrenzing projectlocatie (bron: www.GoogleEarth)

De projectlocatie bevindt zich op het westelijke deel van kavel 45 (45-1) en is in de huidige situatie onbebouwd. Het perceel heeft een oppervlakte van circa 6.400 m².



Zodra de tweede fase omgevingsvergunning verleend en onherroepelijk is wordt de verwezenlijking van het bouwplan gestart. Bij een doorlooptijd van de uitgebreide voorbereidingsprocedure van een half jaar is start van de werkzaamheden in 2020 realistisch en is oplevering in 2021 te verwachten. De ontwikkeling is voor onbepaalde tijd.

KENMERKEN VAN DE ACTIVITEIT

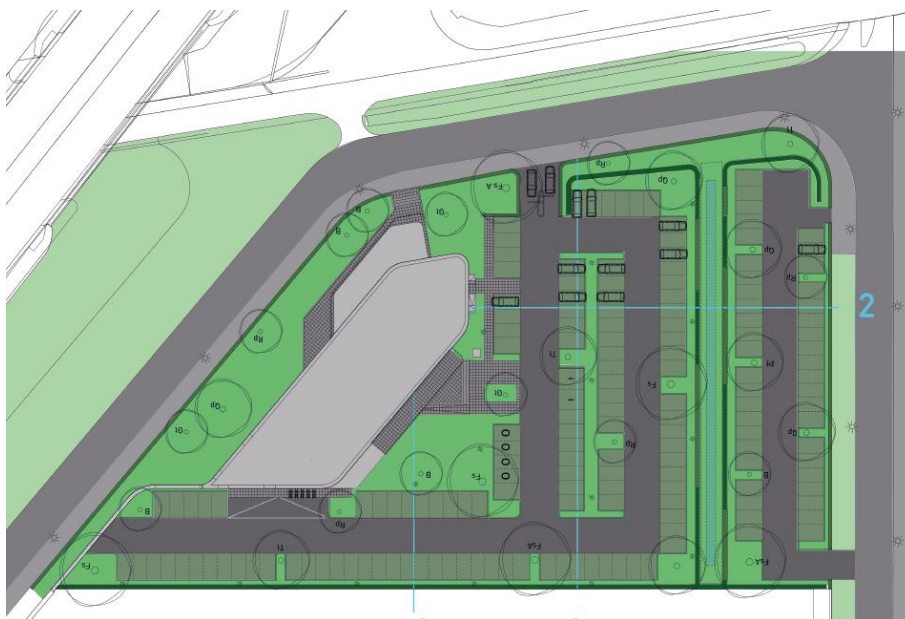
1. De aard en omvang van de activiteit

De Bastion Hotel Groep is voornemens om aan de rand van het bedrijventerrein De Wieken te Amersfoort een nieuw hotel met bijbehorend parkeerterrein te realiseren. Het bouwplan gaat uit van een nieuw hotel met 138 kamers. Op de begane grond zijn de bijbehorende voorzieningen gesitueerd. Het gaat hierbij om een entree met hotellobby en receptie, een bar en een restaurant. In de onbebouwde ruimte op het terrein worden circa 123 parkeerplaatsen gerealiseerd.



Afbeelding: impressie Bastionhotel

De begane grond verdieping wordt iets opgetild ten opzichte van het omringende maaiveld zodat er goed uitzicht is vanuit de lobby en het restaurant. De begane grond verdieping zelf wordt extra hoog. De plint zou in belangrijke mate open moeten zijn. De entree van het hotel komt bij de hoek, daar is ook een mogelijkheid geboden een uitnodigend deel naar voren te bouwen. Daarboven komen de verdiepingen met kamers. Door de vorm van het gebouw zijn er veel kamers met een mooi uitzicht op het aangrenzende groene talud en de snelweg in de verte. Het gebouw staat aan beide straatkanten op 12 meter uit de erfgrens. De uitbouw op de noordpunt loopt door tot aan de 3 meter grens. De bouwhoogte bedraagt 30 meter. In totaal omvat het gebouw een bruto vloeroppervlak van rond 6.500 m².



Afbeelding: impressie terreininrichting met groen en circa 123 parkeerplaatsen

Duurzaamheid

Hotels van Bastion worden gecertificeerd volgens het keurmerk Green Globe. De certificering is gericht op een verantwoorde, duurzame bedrijfsvoering van het hotel. Bij het beoogde hotel zijn en worden de volgende duurzaamheidsmaatregelen toegepast:

- **Compact bouwen:** Door compact te bouwen wordt op bouwmaterialen, energie en afval bespaard. Daarnaast is op die manier de te verwarmen of te koelen inhoud van het gebouw beperkt. Dit leidt vervolgens tot een efficiënte indeling van de algemene ruimtes zonder overmaat of loze ruimten met een beperking van de hoogte. Ook is sprake van een heldere opzet van kamers aan een middengang.
- **Beperken mobiliteit:** Mobiliteit kan worden beperkt door een heldere en directe relatie te leggen tussen de locatiekeuze van hotel waar de klant moet zijn en van waaruit zijn/haar bestemming eenvoudig en doelmatig kan worden bereikt. Voor het Bastionhotel is dat de zakelijke klant, die in belangrijke mate van automobility afhankelijk is. De Wieken heeft daarbij een uitstekende ligging. Op het terrein zullen oplaadpunten voor elektrische auto's worden geplaatst. In het weekeinde zullen de meeste gasten meer gericht zijn op vrije tijd en ontspanning (leisure). Deze gasten kunnen gebruik maken van een rechtstreekse fietsverbinding naar de historische binnenstad (circa 10-15 minuten) en het ommeland.
- **Interne zonering:** Door bij het ontwerp goed na te denken over looplijnen, positionering van functies (bv geen koeling naast warmtebronnen) en mogelijke tocht, wordt het warmteverlies tot een minimum beperkt. Door juiste plaatsing en beperking van raamoppervlak wordt ook de eventuele koelbehoefte beperkt.
- **Circulaire economie:** In het kader van duurzaamheid is het toepassen van herwinbare en niet-uitlogende materialen van belang. Bij Bastion is de buitengevel van baksteen. De andere materialen zijn beton, kalkzandsteen, hout en staal. Met puingranulaat zal een fundering onder de wegen worden aangebracht. Het casco bestaat uit prefab betonnen elementen die ook weer gedemonteerd en hergebruikt kunnen worden.
- **Energiebesparing:** In het Bastion-hotel wordt energie bespaard door:

- beperking van het (warm) waterverbruik;
- overall LED verlichting met automatische uitschakeling (bewegingsmelders, alsmede dag- en nachtinstellingen van lichtniveaus);
- warmteterugwinning bij ventilatie en verwarming van het gebouw;
- installeren van een gebouwbeheersysteem met alleen verlichting en verwarming van de in gebruik zijnde ruimtes. De verlichting, verwarming, koeling en t.v. kunnen alleen worden geactiveerd door middel van een contact tussen de sleutelkaart en energy-saver.
- Energieconcept: Naast de hiervoor beschreven energiebesparing en warmteterugwinning is het hotel gasloos, worden zonnepanelen toegepast voor de opwekking van energie en wordt voor de overige stroom uitsluitend 100% groene stroom ingekocht. Voor het hotel zal geen gasaansluiting worden aangevraagd. Zowel de luchtbehandeling met verwarming en koeling als ook de warmwatervoorziening zal geheel elektrisch zijn.
- Klimaatadaptatie: Bij het uitwerken van het maaiveld wordt gekozen voor een groene aankleding en gedeeltelijk open bestrating in de parkeervakken. Met infiltratie van het hemelwater wordt een belasting van het rioleringssysteem voorkomen. Groene aankleding en het vasthouden van vocht heeft een temperende invloed op de klimaatomstandigheden.
- Afvalbeheer: Na beperking van verpakkingen is voor Bastion het gescheiden verzamelen en afvoeren van afval het uitgangspunt. Daar zijn voor het gehele concern landelijk afspraken over gemaakt en dat zal straks ook gelden voor de locatie Amersfoort.

Omgeving

De projectlocatie ligt aan de rand van het bedrijventerrein de Wieken. Een groot deel van de bedrijfskavels is inmiddels ontwikkeld, maar er zijn nog een aantal lege kavels (zoals onderhavige) die in de toekomst ontwikkeld zullen gaan worden. Er zijn momenteel geen ruimtelijke projecten in uitvoering of in voorbereiding waarvan de effecten het zeer lokale niveau overstijgen. Bij de voorliggende ontwikkeling wordt bij ieder ruimtelijk deelaspect rekening gehouden met de directe effecten, waarbij vooral het parkeer- en verkeersaspect relevant is. Er bevinden zich geen bedrijven in de omgeving, die een belemmering zouden kunnen vormen voor dit project en andersom. Dat geldt ook voor de rijkswegen A1 en A28 (zie paragraaf 3).

2. Materialen, afvalstoffen en hulpbronnen

De kavel is onbebouwd en wordt nu voorzien van nieuwbouw. De kavel wordt bouwrijp opgeleverd. Gelet op de aard van de ingreep en de locatie van het project is geen sprake van grootschalig gebruik van natuurlijke hulpbronnen of van productie van afvalstoffen. Wel is sprake van afvoer van bouwafval, en in de gebruiksfase van productie en verwijdering van huishoudelijk afval e.d. De doelstelling hierbij is de grondstoffen zo veel mogelijk in gesloten kringlopen te houden, ofwel door hergebruik/revisie/upcyclen ofwel door middel van herinvoering in productieprocessen. Voor de afvoer van bedrijfsafval worden de reguliere procedures en processen gevolgd, waardoor geen sprake is van belangrijke (rest)effecten in relatie tot een m.e.r.-procedure.

3. **Potentiele milieugevolgen**

De voorgenomen ontwikkeling kan nadelige gevolgen hebben voor het milieu. In deze paragraaf zijn (de uitkomsten van de onderzoeken naar) de milieueffecten van de voorgenomen ontwikkeling per onderwerp onderzocht en beschreven.

Zoals hiervoor beschreven behelst het project de bouw van een hotel met 138 kamers en bijbehorende voorzieningen. Op grond van het bestemmingsplan zijn bedrijven toegestaan. Het bouwplan voorziet in een hogere bouwhoogte dan toegestaan, maar het totale bouwvolume blijft ruimschoots onder wat op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. Het bereik van het mogelijke effect beperkt zich tot de directe omgeving, omdat significante wijzigingen in de bredere omgeving op het gebied van verkeer, geluid of luchtkwaliteit niet worden verwacht. Ook is er geen sprake van grensoverschrijdende effecten. Deze conclusie volgt uit de uitgevoerde onderzoeken die hierna zijn beschreven.

Het plangebied omvat kavel 45-1 aan De Windturbine op bedrijventerrein de Wieken. Het studiegebied is het gebied tot waar de effecten als gevolg van de voorgenomen activiteit kunnen reiken. In voorliggend geval omvat het studiegebied grofweg het bedrijventerrein de Wieken. Er is in dit geval sprake van een onomkeerbare ontwikkeling.

- geluid (wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï)
In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn geluidsnormen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielawaaï opgenomen. Wanneer er een nieuwe geluidsgevoelige bestemming wordt gerealiseerd op een locatie waar momenteel geen geluidsgevoelige functie aanwezig is en deze locatie binnen de geluidszones van industrie, rail- of wegverkeer valt moet een akoestisch onderzoek worden uitgevoerd. De Wgh is van toepassing op geluidsgevoelige gebouwen, zoals woonhuizen voor permanente bewoning, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en andere geluidsgevoelige terreinen. Kantoren, recreatieparken, vakantiewoningen, hotels en andere niet-permanent bewoonde voorzieningen vallen niet onder de Wgh.

Het bastionhotel voorziet in hotelkamers en is dan ook geen geluidgevoelige functie zoals bedoeld in de Wgh. Er wordt ook niet voorzien in een inrichting die relevante geluidsemissie oplevert naar geluidsgevoelige bestemmingen in de omgeving van het hotel. Er wordt ruim voldaan aan de richtafstand van 10 meter, welke volgens de VNG-circulaire "Bedrijven en Milieuzonering" geldt voor een hotel ten opzichte van woningen. Akoestisch onderzoek is op basis van de Wgh en in het kader van de ruimtelijke inpassing daarom niet nodig. Er zijn hierbij geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied. Het onderwerp geluid geeft daarmee geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

- Trillingen
Er bevindt zich geen spoortraject binnen 200 meter, zodat dit aspect hier niet relevant is en geeft daarmee geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

- **Luchtkwaliteit**

Voor luchtkwaliteit is titel 5.2 van de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) van toepassing, beter bekend als de Wet luchtkwaliteit kader. Daarin is bepaald dat bij het vaststellen van een bestemmingsplan (of andere planologische procedure) moet worden voldaan aan grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide en fijn stof. In het "Besluit niet in betekende mate bijdragen" is bepaald dat indien een project kan worden beschouwd als "niet in betekende mate" er geen toetsing aan de grenswaarden hoeft plaats te vinden. Deze grens is in het Besluit gesteld op 3%, wat betekent dat de concentratie stikstofdioxide of fijn stof met maximaal 3% mag toenemen als gevolg van de nieuwe ontwikkelingen die een planologische procedure toestaat. Als het meer is dan 3% moet worden getoetst aan de grenswaarden. In de "Regeling niet in betekende mate bijdragen" is voor een aantal specifieke projecten een berekening gemaakt bij welk bouwprogramma er nog sprake is van "niet in betekende mate". Dit is als het project betrekking heeft op maximaal 1.500 woningen of 100.000 m² kantoren (bij één ontsluitingsweg) of een combinatie van beiden.

Het project betreft de bouw van een hotel met 138 kamers en is hierdoor duidelijk kleiner van omvang dan hiervoor genoemde projecten. Het bestemmingsplan maakt ter plaatse reeds bedrijven mogelijk. Het hotel genereert circa 280 verkeersbewegingen per dag. Dat is gemiddeld 12 verkeersbeweging per uur. Bij een ontwikkeling van de locatie met bedrijven zou de verkeersproductie duidelijk hoger kunnen liggen. De nieuwbouw van een hotel met 138 kamers zal niet leiden tot een significante toename aan verkeer. Het project kwalificeert daarom als niet in betekende mate.

Er is op dit punt dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een MER.

- **Bodem**

De bodemkwaliteit is van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de toekomstige functie. De grond voor de hotelontwikkeling wordt bouwrijp opgeleverd. Eventuele verontreinigingen zijn voorafgaand gesaneerd. Daarnaast kan niet verwacht worden, dat de hotelfunctie in de toekomst tot ernstige bodemverontreiniging zal leiden. Hiermee is aangetoond dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn die aanleiding geven tot het uitvoeren van een MER.

- **Water**

Het project voorziet niet in een toename aan verharding ten opzicht van de huidige planologische situatie. Toename aan verharding ten opzichte van de daadwerkelijke situatie is dan ook al in het kader van het geldend bestemmingsplan met het waterschap afgestemd. Verder overleg is dan ook niet meer nodig.

Grondwater

Het project voorziet niet in ondergrondse bebouwing (dus geen kelder), zodat er vanwege het gebouw geen effect op grondwaterstromen verwacht kan worden. Bij het uitwerken van het maaiveld wordt rekening gehouden met het feit dat de locatie hoger is gelegen dan de omliggende percelen en dat de grondwaterstand relatief hoog is. Om overlast bij omliggende percelen te voorkomen is gekozen voor een groene aankleding en gedeeltelijk open

bestrating in de parkeervakken. Door deze infiltratie van het hemelwater wordt het hemelwater langer vastgehouden zodat dit niet direct afvloeit naar omliggende percelen.

Klimaatadaptatie

Bij de uitwerken van het maaiveld wordt dus gekozen voor een groene aankleding en infiltratie van het hemelwater. Groen heeft een temperende invloed op klimaatomstandigheden.

Er zijn voor wat betreft de waterhuishouding geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied. Hiermee heeft het plan geen negatieve invloed op het grondwater. Er is geen MER noodzakelijk.

- Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De externe veiligheidsregelgeving is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes en Besluit externe veiligheid buisleidingen. De regelgeving is gekoppeld aan de Wet ruimtelijke ordening.

Bij ruimtelijke besluiten moet worden getoetst aan de normen voor plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants.

In de omgeving van de projectlocatie zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. De locatie ligt wel binnen de zone van transportroutes voor gevaarlijke stoffen (A28, en spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn) en een buisleiding. Onderzoek heeft uitgewezen (*Rapport: Externe veiligheid, Project 183638, Aviv, 10 februari 2020, zie bijlage*) dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het project.

Wegtransport A28

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Het groepsrisico is in zowel de huidige als de toekomstige situatie kleiner dan 0.1 keer de oriëntatiewaarde. De verantwoording van het groepsrisico kan achterwege blijven, wel dient de veiligheidsregio in de gelegenheid te worden gesteld advies uit te brengen. Daarbij gaat het met name om de mogelijkheid van personen om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp voordoet. De locatie valt buiten het plasbrandaandachtsgebied.

Spoorlijn Amersfoort-Apeldoorn

Het plangebied ligt buiten de zone van 200 m waarbij geen verantwoording van het groepsrisico aan de orde is, wel zal bezien worden hoe een eventuele ramp bereikbaar kan zijn en dat personen zich in veiligheid kunnen brengen.

Hogedruk gasleiding

Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Het groepsrisico is groter dan 10% van de oriëntatiewaarde maar de toename van het groepsrisico is minder dan 10%. Er kan derhalve worden volstaan met een beperkte verantwoording op basis van het advies van de regionale brandweer.

Geconcludeerd kan worden dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied. Een MER is derhalve niet nodig.

- Milieuzonering (o.a. geur)

Bij planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om enerzijds de kwaliteit van het leefmilieu voor bewoners te handhaven en te bevorderen en anderzijds te voorkomen dat bedrijven worden beperkt in hun bedrijfsvoering. Aspecten die hierbij van belang zijn, zijn geur, stof, geluid en gevaar.

Door de VNG wordt in haar circulaire “Bedrijven en Milieuzonering” over de hotelbestemming ten opzichte van wonen gesteld dat deze functies met elkaar gemengd kunnen worden. Er is voor deze richtlijn gekozen omdat er verder geen goede andere richtlijnen of kaders voorhanden zijn om milieuzonering goed in ruimtelijke plannen af te wegen. In de richtlijn wordt geadviseerd om in geval van een rustige woonwijk een afstand van 10 meter aan te houden tussen een hotel en woningen. Dit vanwege de aspecten geur, geluid en gevaar. Er bevinden zich binnen een afstand van 300 meter van de locatie van het hotel echter geen woningen. Er is daardoor geen sprake van woningen binnen een afstand van 10 meter zodat het hotel op voorhand geen nadelige gevolgen heeft voor de kwaliteit van het leefmilieu voor bewoners van woningen in de omgeving.

Het hotel komt op een bedrijventerrein. De zone van het bedrijventerrein waar het hotel is voorzien mag volgens het geldende bestemmingsplan worden gebruikt voor bedrijven t/m maximaal categorie 4.1 van de bijbehorende bedrijvenlijst. Bedrijven in deze categorie hebben, afhankelijk van het type bedrijf, volgens de VNG circulaire “Bedrijven en Milieuzonering” een richtafstand van 200 meter voor wat betreft geur, stof, geluid en/of gevaar. Een hotel binnen deze richtafstand zou mogelijk tot een beperking van de bedrijfsvoering van betreffende bedrijven kunnen leiden, bijvoorbeeld omdat een hotel een gebouw is waar mensen verblijven waardoor er geurhinder zou kunnen ontstaan indien een bedrijf geuroverlastgevende activiteiten uitoefent.

Binnen een afstand van 200 meter van de locatie bevinden zich op dit moment onder meer een postsorteercentrum (Windturbine 8), een tuincentrum (De Zonnecel 15-19), een hoofdkantoor en distributiecentrum van medische instrumenten (De Zonnecel 7 en Windturbine 2) en een hoofdkantoor en distributiecentrum van zuivelproducten (De Zonnecel 3). Voor dergelijke bedrijven gelden richtafstanden van 50 meter of minder. De locatie van het hotel bevindt zich in de meeste gevallen op een zodanige afstand dat er wordt voldaan aan de richtafstanden die voor de betreffende bedrijven van toepassing zijn. Er geldt daardoor op voorhand dat er geen sprake is van een mogelijke beperking van de bedrijfsvoering van deze bedrijven. Alleen bij het postsorteercentrum bedraagt de

onderlinge afstand minder dan de richtafstand. Het hotel komt namelijk om een afstand van minder dan 50 meter van de terreingrens van het postsorteercentrum. Voor een postsorteercentrum is alleen het aspect geluid relevant. Omdat het hotel geen geluidsgevoelige functie is en er met de geluidwering van de gevel bij een Bastionhotel al standaard rekening wordt gehouden met omgevingsgeluid, zal er geen overlast optreden voor hotelgasten. Het postsorteercentrum zal daardoor niet worden beperkt in de bedrijfsvoering.

Gelet op het voorgaande zijn er geen milieuzoneringen relevant die invloed zouden kunnen hebben op de onderhavige ontwikkeling. Een MER is niet noodzakelijk.

- **Natuurwaarden**

De locatie bevindt zich op een bedrijventerrein en is in de huidige situatie volledig onbebouwd en voorzien van een grasveld. Er bevinden zich geen bomen of struiken op de locatie. In augustus 2019 is door onderzoeksbureau Els & Linde een ecologische quick scan uitgevoerd (zie bijlage). Uit de resultaten van het onderzoek is gebleken dat beschermde soorten zoals vleermuizen, huismus en gierwaluw voor het perceel met absolute zekerheid kunnen worden uitgesloten. Er is een kleine kans op aanwezigheid van nesten van algemene vogelsoorten, omdat het aannemelijk is dat deze algemene soorten voorkomen in de directe omgeving van de projectlocatie. Aanvullend onderzoek of een ontheffing van de Wet natuurbescherming zijn niet nodig. Wel wordt geadviseerd om de werkzaamheden buiten de broedtijd te starten. Een MER is niet noodzakelijk.

- **Stikstofdepositie**

Er bevinden zich geen beschermde gebieden (Natura-2000, Natuurnetwerk Nederland) in de nabijheid van de locatie. Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied is Arkemheen en dat ligt op circa 10 km afstand. Arkemheen is niet gevoelig voor stikstofdepositie. Het wel voor stikstofdepositie gevoelige Natura 2000 gebied 'Veluwe' bevindt zich op circa 14 kilometer. Vanwege de ruime afstand en doordat het hotel gasloos wordt, is de verwachting dat er geen effect zal optreden bij Natura 2000-gebied 'Veluwe' of een ander Natura 2000-gebied. Volledigheidshalve is op 1 februari 2020 door onderzoeksbureau Els & Linde een Aerius-berekening uitgevoerd (zie bijlage). Uit deze berekening blijkt dat er als gevolg van het project inderdaad geen sprake is van stikstofdepositie bij Natura 2000-gebieden, zelfs niet bij een ruime overschatting van de verkeersgeneratie. Er is dan ook geen vergunning van de Wet natuurbescherming nodig of een verklaring van geen bedenkingen voor het voornemen om op deze locatie een hotel te realiseren. Ook op dit punt kunnen geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht worden. Een MER is niet noodzakelijk.

4. Conclusie

Uit de effecten die in deze MER - Aanmeldnotitie zijn beschreven kan worden geconcludeerd dat als gevolg van de bouw van een hotel met 138 kamers en bijbehorende voorzieningen er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit geldt zowel voor het plangebied als het studiegebied. Geconcludeerd wordt dat er geen MER noodzakelijk is.