Geachte commissie.
Mijn naam is Joke Otto en ik spreek namens de vereniging van Belangen van Midsland aan Zee, dat zijn ruim 80 zomerhuizen in Midsland aan Zee.
De nieuwe plannen voor een gebouw boven op het laatste duin aan de strandovergang heeft in Midsland aan Zee voor onrust en veel vragen gezorgd.
U kunt zich voorstellen dat we ons afvragen waar we straks tegenaan gaan kijken en of we er last van zullen hebben.

WAT er op het duin komt te staan zou uit de omgevingsvergunning moeten blijken. Het College heeft deze vergunning aan u ter kennisname voorgelegd onder de titel 'Ontwerpvergunning **Badhotel** Midsland aan Zee.
Maar de aanvrager, Strandhotel Midsland aan Zee BV in oprichting vraagt vergunning voor een hotel dat bestaat uit 23 **appartementen** en een restaurant**.**
Wat wordt het nu? Een Badhotel of een appartementengebouw?

Het gebouw mag 12,5 meter hoog worden en dat is gezien de omgeving opvallend hoog en zal van alle kanten van verre te zien zijn, zal ook het silhouet van het eiland veranderen en 's nachts het strand en duinlandschap verlichten.
Hoe hoog het precies boven het duin uit gaat steken hangt af van het 'peil' waarvan af wordt gemeten.
In dit plan wordt met 'peil' het "afgewerkt maaiveld" en 'afgewerkte begane grondvloer' bedoeld. En dat is op verschillende manieren op te vatten.
Het gebruik van deze omschrijvingen in plannen elders in het land zorgt de laatste tijd voor veel rechtszaken.

Maar hoog wordt het.
Voor alle badgasten die niet in het badhotel van het uitzicht zitten te genieten heeft het gebouw een grote impact op de beleving van het strand en het duinlandschap, door de beeldbepalende massa en hoogte en 's nachts door de verlichting.

We pleiten daarom voor een veel lagere maximale hoogte die past bij de schaal van de omgeving. We roepen u op erop toe te zien dat de begrippen en de ruimtelijk maatvoering duidelijk opgenomen in het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, de plankaart en de hoofdstukken 1 t/m 4 van de Regels van het Ontwerp bestemmingsplan en dat ze eenduidig zijn en niet tot een feitelijk veel hoger gebouw of ander gebruik kunnen leiden.

Het College vraagt u ook om mee te gaan in het besluit een Milieu Effectrapportage achterwege te laten. De toetsen die voor dit plan zijn uitgevoerd zouden dat rechtvaardigen, maar een aantal daarvan zijn al jaren geleden uitgevoerd en niet meer actueel.

De toets op accumulatie van hinder bijvoorbeeld, gaat er van uit dat er geen andere plannen in het gebied zijn en dat er dus van opeenstapeling van hinder geen sprake is. Maar inmiddels is er de ontwikkeling van het Punthoofd en zijn er plannen voor een nieuw fietspad tussen de beide kwaliteitshotels/ appartementengebouwen. En er zijn plannen voor de Zandzeebar. Al deze plannen zijn niet in beschouwing genomen, maar zorgen wel voor accumulatie van hinder.

Wij roepen u daarom op om zorgvuldig te bezien of de beslissing om een MER achterwege te laten nog steeds gerechtvaardigd is op basis van deze gedateerde en achterhaalde rapporten en toetsen.

De aanvrager vraagt ook vergunning voor het maken of veranderen van de zgn. uitweg die leidt naar de strand-overgang. Er is daarbij uitgegaan van een lage verkeersintensiteit omdat er een verbodsbord voor alle verkeer uitgezonderd bestemmingsverkeer aan het begin van de strandovergang staat.

Maar dit verbodsbord wordt massaal genegeerd, ook al doordat er bovenop het duin fietsenrekken zijn geplaatst.
Daarbij komt dat het steeds drukker wordt op de strandovergang.
Overal op Terschelling is te merken dat de brede beschikbaarheid van allerlei soorten elektrische fietsen en brommers de laatste jaren heeft geleid tot veel meer fietsen en dus drukkere fietspaden.
En op de strandovergang is inmiddels gevaarlijk druk.
Er is daar een giftige mix van elektrische en gewone fietsen die met hoge snelheid afdalen, frequent dagelijks bevoorradingsverkeer voor strandpaviljoen de Branding en taxibusjes die ondanks afspraken daarover toch nog steeds tot aan de strandovergang rijden.
Onze vereniging luidt daarover al enkele jaren achtereen de noodklok bij de gemeente, tevergeefs.
En er is daar nog meer verkeer te verwachten door de ontwikkeling van het Punthoofd en de Zandzeebar en de plannen voor een nieuw fietspad vanaf de duinovergang naar het Punthoofd en de Badweg van Formerum.

Wij roepen u daarom tot slot op om gebruik te maken van de weigeringsgrond in de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Terschelling op grond van de openbare veiligheid en de vergunning te weigeren.