

Ruimtelijke onderbouwing Bramerduinenpad 17, Nes

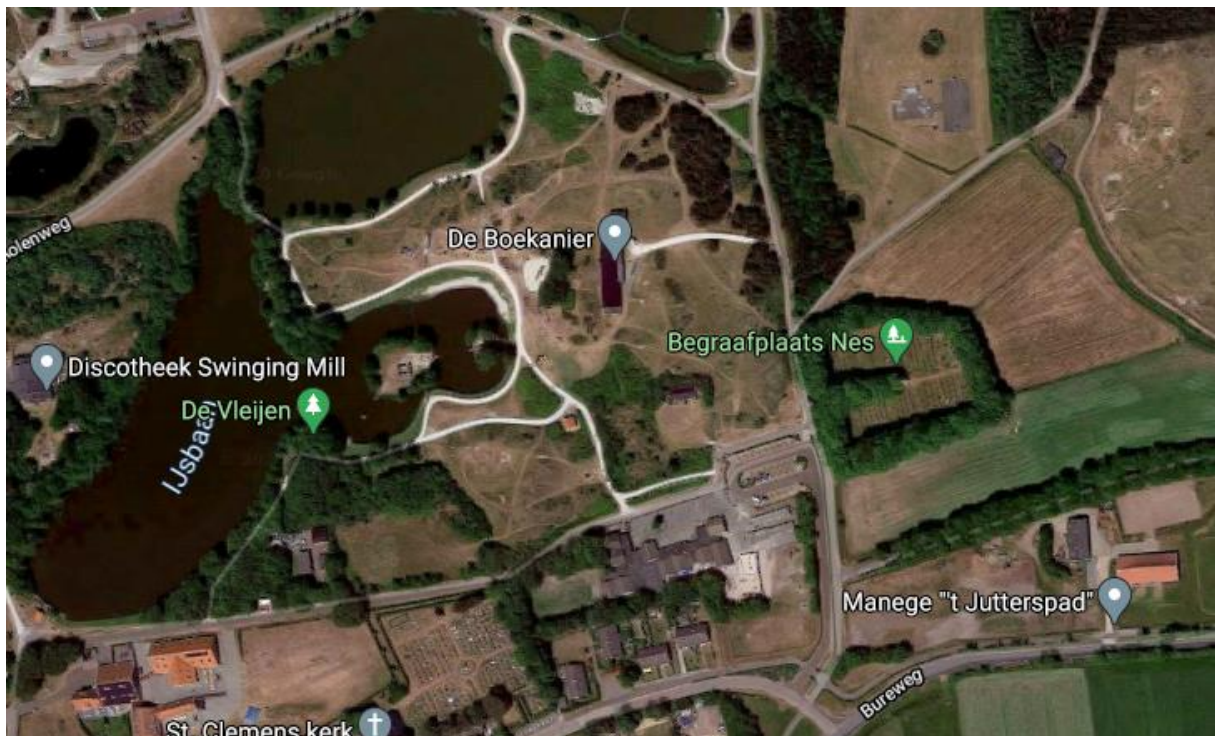
Gemeente Ameland

Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning voor de bouw van een groepslogiesverblijf op het perceel Bramerduinenpad 17 in Nes

Ruimtelijke onderbouwing Bramerdunenpad 17, Nes

Gemeente Ameland

Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een omgevingsvergunning voor de bouw van een groepslogiesverblijf op het perceel Bramerdunenpad 17 in Nes



Projectlocatie: Bramerdunenpad 17, Nes. Bron: maps.google.nl

Initiatiefnemers:

Wilmar Bakema en Sandra Bakema-Boelens
Eigenaren groepslogiesverblijf 'De Boekanier'
www.welkomopameland.nl
Bramerdunenpad 17, Nes
Nes Ameland, december 2020

Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Ligging van het projectgebied	4
1.3	Planologische regeling.....	5
1.4	Leeswijzer	5
2.	Projectbeschrijving	6
2.1	Het projectgebied.....	6
2.2	Toekomstige situatie	9
3.	Beleid.....	13
3.1	Rijksbeleid.....	13
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	14
4.	Omgevingsaspecten	15
4.1	Vormvrije m.e.r.-beoordeling.....	15
4.2	Geluid	15
4.3	Luchtkwaliteit	15
4.4	Milieuzonering.....	16
4.5	Externe veiligheid	16
4.6	Flora & Fauna	16
4.7	Water	18
4.8	Bodem	19
4.9	Archeologie.....	19
4.10	Cultuurhistorie.....	20
4.11	Kabels en leidingen.....	20
5.	Uitvoerbaarheid	21
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
5.2	Economische uitvoerbaarheid.....	21
6.	Conclusie	22
	Bijlagen	23

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Bramerduinenpad 17 in Nes is een groepslogiesverblijf met 64 bedden gevestigd. Voor deze locatie is het voornemen een nieuw groepslogiesverblijf te realiseren na sloop van de bestaande gebouwen. Dit is echter niet mogelijk op basis van de geldende beheersverordening 'Recreatieterrein Buren'. Daarom is voor het realiseren van het gebouw een omgevingsvergunning nodig voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'.

Bij het aanvragen van een dergelijke vergunning moet worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Deze ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt ten noordoosten van Nes. Het projectgebied ligt in recreatiegebied 'De Vleijen', net buiten de bebouwde kom van Nes. In figuur 1.1 is de ligging van het projectgebied weergegeven ten noordoosten van Nes.



Figuur 1 Ligging van het projectgebied

1.3 Planologische regeling

Het projectgebied is juridisch-planologisch geregeld in de beheersverordening Recreatieterrein Buren, die is vastgesteld op 24 juni 2013. Op basis van deze beheersverordening mogen de gronden worden gebruikt overeenkomstig het bestaande legale gebruik. Bestaande legale bouwwerken mogen worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen en op dezelfde locatie. Dit betekent dat het nieuwe groepslogiesgebouw niet mogelijk is, omdat deze afwijkt van de bestaande gebouwen.

Daarnaast geldt voor de gronden de bestemming 'Archeologie', waarbinnen geldt dat voor nieuwe en uitbreiding van bestaande bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500m² en dieper dan - 0.30 m een rapport worden overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld en in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.



Figuur 2 Uitsnede geldende beheersverordening Recreatieterrein Buren

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie en de gewenste ontwikkelingen en de ruimtelijke inpassing daarvan. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan het, voor het project relevante, beleid op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijke niveau. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 worden de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project besproken. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 een beknopte samenvatting en conclusie van de ruimtelijke onderbouwing weergegeven.

2. Projectbeschrijving

2.1 Het projectgebied

Het projectgebied ligt ten noordoosten van Nes aan het Bramerduinenpad. Op het perceel is op dit moment het bestaande groepslogiesgebouw aanwezig, met 64 bedden, en daarnaast bevindt zich een tweede gebouw op het perceel dat voorheen ook werd gebruikt als logiesgebouw en op dit moment voor opslag wordt gebruikt. De locatie ligt in recreatiegebied 'De Vleijen'.

De Boekanier kent een bijzondere geschiedenis. In WOII is het door de Duitsers opgebouwd bij het strand van Nes. Na de oorlog kwamen de gebouwen in handen van De Vereniging van Oud-KP'ers (knokploeg), die het vervolgens verhuurde aan de Stichting Friesland en de Stichting Sneek 1940-1945. Vanaf de zomer 1948 bood de Stichting ook vakanties aan op Ameland. Daar mochten weduwen en andere getroffen een of twee weken op kosten van de Stichting tot rust komen. Dit duurde tot en met 1953. De naam van het vakantieverblijf was 'De Terrorist', verwijzend naar het verzet tegen de Duitsers.



Figuur 3 Vakantiehuis 'De Terrorist' op de oude locatie bij het strand van Nes

Na 1953 is het gebouw in handen gekomen van de familie Smid uit Nes, die in 1956 vergunning kreeg om het gebouw te verplaatsen naar de huidige locatie aan het Bramerduinenpad in De Vleijen bij Nes. Sindsdien is het een groepslogiesverblijf.

In figuur 4 is de huidige situatie van het projectgebied weergegeven. In figuren 5, 6 en 7 is een aanzicht op de bestaande gebouwen weergegeven.



Figuur 4 Luchtfoto van de huidige situatie



Figuur 5 Aanzicht op het projectgebied vanaf de oostzijde



Figuur 6 Aanzicht op het projectgebied vanaf de zuidoostzijde



Figuur 7 Aanzicht op het projectgebied vanaf de noordwestzijde

2.2 Toekomstige situatie

Het voornemen is om ter vervanging van de bestaande gebouwen een nieuw groepslogiesverblijf te realiseren. Het huidige gebouw is eenvoudig gebouwd en is niet geïsoleerd; het is gedateerd. Het is dusdanig ingedeeld dat het niet voor een deel kan worden verhuurd, en ook niet kan worden opgesplitst voor twee groepen.

Het voornemen voor vervangende nieuwbouw van het groepslogiesverblijf komt voort uit de noodzaak en wens om aan kwaliteitsverbetering te kunnen doen. Het nieuwe gebouw voldoet aan de vraag naar kwaliteitsverbetering in de sector, de huidige bouwtechnische eisen en wensen en eisen van comfort van gasten. Door de nieuwbouw is het groepslogiesverblijf toekomstbestendig. Het bouwplan bestaat uit twee dezelfde hoofdvormen verbonden met een tussenlid. Beide helften hebben een ruime woonkamer met keuken en slaapkamers met eigen sanitair voor elk 30 personen. De kamers op de begane grond zijn geschikt voor gasten met een beperking. De accommodatie kan flexibel worden verhuurd; aan twee groepen tegelijk, maar kan ook aan een grote groep worden verhuurd. In een tussenlid dat de twee gebouwen verbindt is ruimte voor installaties, opslag-, schoonmaak- en privéruimte, en is ruimte voor bijvoorbeeld een inpandige recreatieruimte.

Het gebouw bestaat uit één bouwlaag met een kap. Het gebouw krijgt een goothoogte van circa 2,6 meter en een bouwhoogte van 8,5 meter. In figuur 8 zijn schetsen van het voorgenomen groepslogiesverblijf weergegeven.



Figuur 8 Schetsen van het voorgenomen groepslogiesgebouw (Bouwontwerp Ameland)

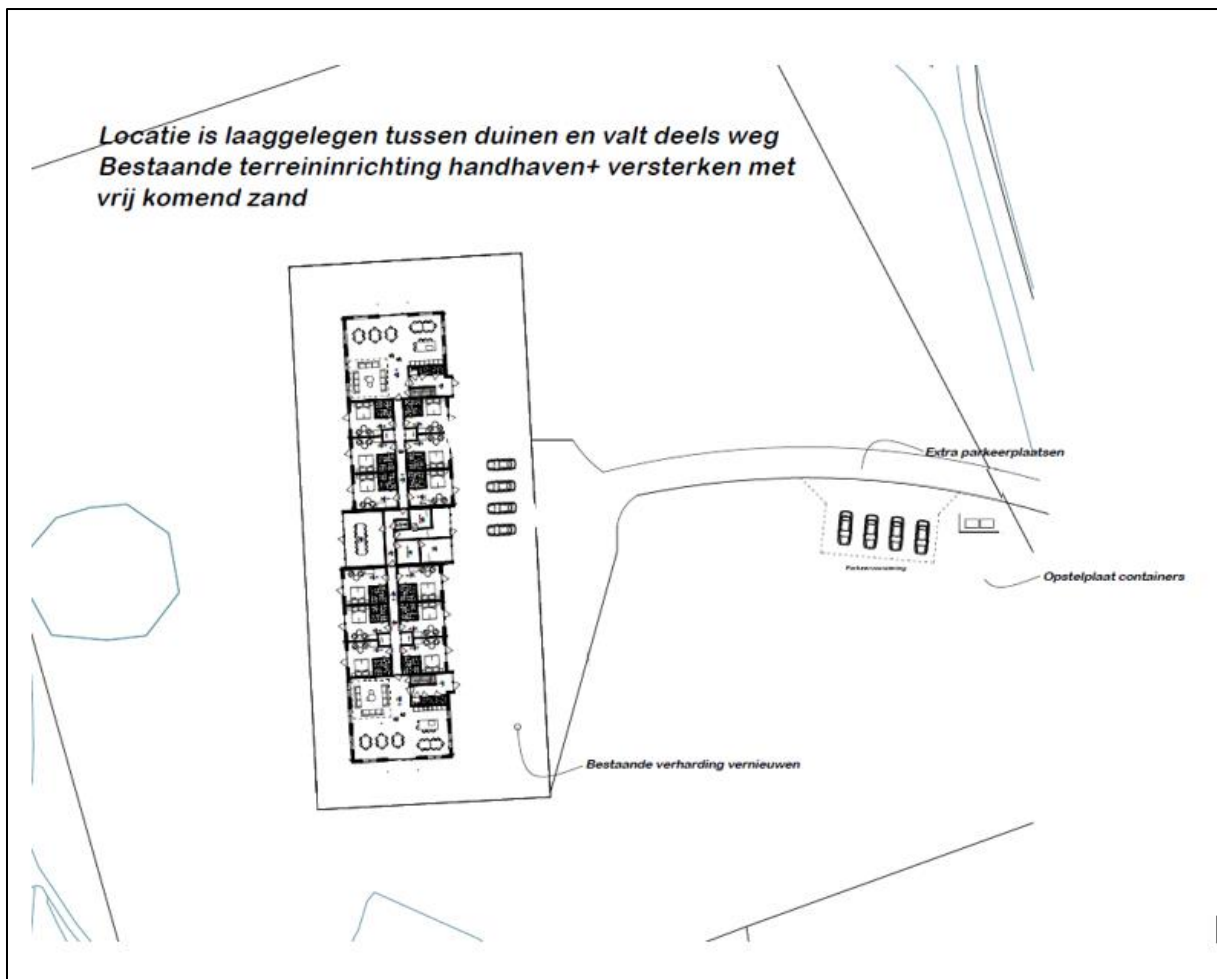
Het groepslogiesverblijf voldoet qua uiterlijk aan de welstandscriteria voor dit gebied en sluit qua maatvoering aan bij groepslogiesverblijven op Ameland. De adviescommissie ruimtelijke kwaliteit van Hûs en Hiem is van oordeel dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, onder voorbehoud uitzicht biedt op een positieve welstandsadvisering. De opmerkingen van de commissie zijn verwerkt in het definitieve bouwplan.

De bouw vindt plaats ten noordoosten van Nes in recreatiegebied 'De Vleijen'. Dit gebied wordt intensief gebruikt ten behoeve van recreatie. Er is sprake van een logische en functionele (historische) relatie tussen het groepslogiesverblijf en het recreatiegebied.

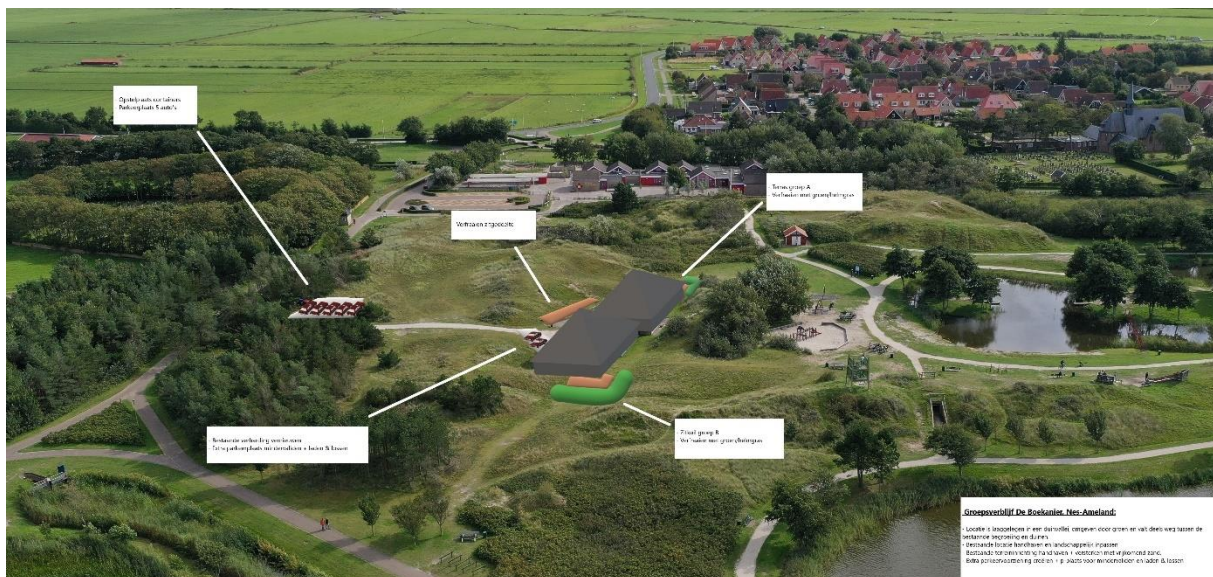


Figuur 9 Situering nieuwbouw op huidige bouwlocatie

Omdat op exact dezelfde locatie als de bestaande gebouwen wordt gebouwd, is sprake van een logische en goede inpassing (zie ook de luchtfoto van figuur 4). Het gebouw wordt in een 'dal' gebouwd, net als in de huidige situatie, en door het geaccidenteerde terrein met enkele relatief hoge duinen en bomen wordt het nieuwe gebouw vanaf het omliggende terrein en fiets/voetpaden grotendeels aan het zicht onttrokken en voegt zich in het landschap. De bestaande terreininrichting blijft gehandhaafd en kan nog subtiel worden versterkt door met vrijkomend zand kleine natuurlijke accenten met helmgras aan de noord- en zuidzijde van de projectlocatie aan te brengen voor een optimale landschappelijke inpassing. Het zitgedeelte buiten wordt verfraaid met passende materialen. Net als in de huidige situatie is er op eigen terrein parkeergelegenheid voor circa vier auto's. Bij de entree van het perceel vanaf de oostzijde is er de mogelijkheid nog vier tot vijf extra auto's te parkeren, naast de bestaande opstelplaats van vuilcontainers en uit het zicht achter de groenwal.



Figuur 10 en figuur 11 Terreininrichting en landschappelijke inpassing nieuwe situatie



Figuur 11

Voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen wordt vaak de landelijke richtlijn van de CROW-leidraad gehanteerd. Voor groepslogiesverblijven wordt geen norm vermeld in de CROW publicatie. Op basis van ervaring in de huidige exploitatie geldt een parkeerbehoefte van één tot twee parkeerplaatsen per groep, in de nieuwe situatie zal dat worden verdubbeld. Op eigen terrein is ruim voldoende om te voorzien in deze parkeerbehoefte dus vier parkeerplaatsen. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om vier tot vijf extra parkeerplaatsen te realiseren bij de toegang van het perceel, naast de bestaande opstelplaats voor de vuilcontainers. Dit maakt het totaal aantal parkeerplaatsen op acht tot negen parkeerplaatsen, waarmee ook ruimschoots in een eventuele extra parkeerbehoefte wordt voorzien.

Het perceel wordt ontsloten via de bestaande toegang op het Bramerduinenpad. Via het Bramerduinenpad is toegang op de Kardinaal de Jongweg en de Bureweg en wordt het projectgebied op een goede wijze ontsloten.

In hoofdstuk 4 is beoordeeld hoe het plan zich verhoudt tot de diverse omgevingsaspecten (zoals archeologie, bodem, geluid en flora en fauna).

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 door de minister vastgesteld. Met de Structuurvisie zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de verantwoordelijkheden te leggen waar deze het beste passen brengt het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan gemeenten en provincies. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 14 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 14 belangen hebben decentrale overheden beleidsruimte voor het faciliteren van ontwikkelingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de SVIR. Voor het project zijn geen nationale belangen van belang. Wel zijn de beleidsregels met betrekking tot de Waddenzee relevant. Bij nieuwe ruimtelijke plannen die betrekking hebben op de Waddenzee en het Waddengebied moet een beoordeling plaatsvinden van de mogelijke gevolgen voor de landschappelijke en cultuurhistorische waarden in het gebied. Deze waarden zijn in de verordening benoemd. Nieuwe bebouwing of verandering van het gebruik is niet toegestaan als dit leidt tot significante aantasting van de waarden in het gebied.

Binnen het projectgebied wordt een groepslogiesverblijf mogelijk gemaakt. Het gebouw is buiten bestaand bebouwd gebied gebouwd. De gronden zijn in de huidige situatie al bestemd ten behoeve van recreatief verblijf. Er is slechts sprake van vervangende nieuwbouw. Daarmee leidt het initiatief niet tot aantasting van de kernkwaliteiten van de Barro die betrekking hebben op het Waddengebied. Het voornemen is daarom niet in strijd met het gestelde in de SVIR en het Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Bro (artikel 3.1.6) is geregeld dat een toelichting bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voorzien in duurzame verstedelijking. Dit houdt in dat bij de onderbouwing van de stedelijke ontwikkeling een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling bevat. Indien het ruimtelijk plan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet er tevens gemotiveerd worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Het plan betreft geen nieuwe ontwikkeling maar een herontwikkeling op een bestaande bebouwde locatie.

3.2 Provinciaal beleid

Verordening Romte Fryslân

In de Verordening Romte Fryslân 2014 stelt de provincie regels aan de provinciale belangen. Deze regels moeten in gemeentelijke plannen worden vertaald. In artikel 1 van de verordening worden regels gegeven gericht op het bundelen van stedelijke functies in stedelijk gebied. Het projectgebied ligt in het landelijk gebied, hier mogen geen bouw mogelijkheden en gebruiksmogelijkheden worden opgenomen voor nieuwe stedelijke functies. In dit geval is geen sprake van een nieuwe stedelijke functie omdat sprake is van vervangende nieuwbouw.

In de toelichting op een ruimtelijk plan waarin een nieuwe of een uitbreiding van een bestaande recreatieve voorziening op of bij een Waddeneiland is opgenomen, wordt onderbouwd op welke

wijze is gezorgd voor stabilisatie van de totale recreatiedruk per eiland en rekening is gehouden met de landschappelijke en natuurlijke waarden.

Dit project voorziet in de herontwikkeling van een bestaand groepslogiesverblijf. In de huidige beheersverordening zijn geen aantallen bedden opgenomen. Volgens de bestaande vergunning mag er nachtverblijf worden verschaft voor 64 personen. In de toekomstige situatie gaat het om 60 personen. Hierdoor wordt gezorgd voor stabilisatie van de recreatiedruk op het eiland.

Het project vindt daarnaast plaats op een bestaande bebouwde locatie. Van aantasting van landschappelijke en natuurlijke waarden is geen sprake. De voorgestelde ontwikkeling past binnen de kaders en regels van de verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Ameland 2011

De structuurvisie beschrijft de integrale visie voor de ontwikkeling van Ameland in de komende 10 jaar. Waar gaan we naar toe met het eiland als het gaat om functies als wonen, werken, recreatie, toerisme, natuur, landschap en ruimtelijke kwaliteit. De structuurvisie vormt daarmee een belangrijk kaderstellend document voor de gemeentelijke organisatie ('sturend van binnen') én andere partijen die actief zijn op het eiland zoals bewoners, ondernemers en vertegenwoordigende organisaties ('wervend naar buiten'). Naast kaders voor de toekomstige ontwikkeling geeft de structuurvisie ook aan, op welke wijze de gemeente haar ambities wil realiseren.

Visie Toerisme en recreatie

Behoud van de bestaande toeristisch-recreatieve structuur in combinatie met kwaliteitsverbetering en seizoensverlenging houden Ameland op peil als toeristische verblijfplaats. Kwaliteit qua ruimtelijke inpassing en aanbod (luxer en innovatiever) zijn de randvoorwaarden. Voor de sector groepsverblijven is de visie dat het huidige aantal groepsverblijven zo mogelijk gelijk moeten blijven.

Nota verblijfrecreatief beleid gemeente Ameland 2016-2020

De nota 'Verblijfrecreatief beleid gemeente Ameland 2016-2020' geeft richting aan ruimtelijke ontwikkelingen in de verblijfsrecreatiesector. De gemeente vindt diversiteit in gasten en verblijfsaccommodaties belangrijk en wil met name de ondernemers de ruimte bieden om hier verantwoord invulling aan te geven. Met diversiteit worden verschillende toeristische doelgroepen bedoeld die op Ameland een plaats vinden om te kunnen recreëren.

De markt voor groepsaccommodaties verandert nog steeds, het faciliteren en stimuleren van het aanpassen van bestaande accommodaties zou daarom een prioriteit moeten zijn. Onder kwaliteitsverbetering verstaat de gemeente het moderniseren van de bebouwing en interieur zodat het geheel beter past bij de eisen van deze tijd en dat de verhuurbaarheid toeneemt. Specifiek voor groepsverblijven kan additioneel worden gedacht aan het verhogen van het comfort, het opdelen in meerdere units en het aanbrengen van extra voorzieningen. Uitbreiding van groepsaccommodaties kan alleen wanneer er sprake is van kwaliteitsverbetering van de bestaande accommodatie.

Onderhavig plan voor het opwaarderen van het groepslogiesverblijf past dus in de trend en de toekomstige vraag, en past volledig in de gemeentelijke visie en het beleid en draagt bij aan invulling van de gemeentelijke ambitie. Juist door onderscheidend in dezelfde sector te blijven, kan met de nieuwe accommodatie precies ingespeeld worden op de vraag. Met de realisatie van het project wordt bijgedragen aan een diversiteit in accommodaties waardoor er ook sprake zal zijn van diversiteit in gasten die Ameland bezoeken.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bij het doorlopen van een ruimtelijke procedure moet rekening worden gehouden met mogelijke verplichtingen op grond van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Daarin is vastgelegd wanneer een milieueffectrapport (MER) of een mer-beoordelingsnotitie moet worden opgesteld. In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het ruimtelijke plan planmer-plichtig (bijlage C en D), projectmer-plichtig (bijlage C) of mer-beoordelingsplichtig (bijlage D) zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

Met dit project wordt slechts de herbouw van een groepslogiesverblijf mogelijk gemaakt, op een perceel dat reeds voor recreatief verblijf is bestemd. Er hoeven geen andere ontwikkelingen plaats te vinden. Daarnaast is slechts sprake van een perceelsgebonden ontwikkeling die geen relatie heeft met andere percelen of andere functies in de omgeving, waarbij geen sprake is van een complex project. Er is dan ook geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject.

Daarnaast blijkt uit de beoordeling in de hierna beschreven paragrafen dat - gelet op de kenmerken van het project, de locatie en de kenmerken van de potentiële effecten - geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Er is dan ook geen aanleiding voor het doorlopen van een m.e.r.-procedure.

4.2 Geluid

Ten aanzien van geluidshinder is de Wet Geluidhinder (Wgh) van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidshinder in de toekomst. Voor dit project is geluidshinder als gevolg van een verkeerslawaaï van belang. Op grond van de Wgh geldt rond wegen met een maximumsnelheid hoger dan 30 km/uur, spoorwegen en inrichtingen die 'in belangrijke mate geluidhinder veroorzaken', een geluidzone. Bij ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen deze geluidszones moet akoestisch onderzoek worden uitgevoerd om aan te tonen dat de ontwikkeling voldoet aan de voorkeursgrenswaarden die in de wet zijn vastgelegd.

Een groepslogiesverblijf is geen geluidgevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder. Nader akoestisch onderzoek kan daarom achterwege blijven.

4.3 Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de Wet milieubeheer betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur 'niet in betekende mate' (NIBM) vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Op grond van de regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn (onder andere) woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen vrijgesteld van toetsing.

Er wordt met dit project een bestaand groepsverblijf herbouwd. Het aantal verkeersbewegingen neemt daarom niet significant toe. De beoogde invulling van het gebouw draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek naar het aspect

luchtkwaliteit is niet noodzakelijk. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.4 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Voor het bepalen van de richtafstanden wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woonomgevingen en gemengde gebieden. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een kleinere richtafstand.

Met de herbouw van het groepslogiesverblijf wordt geen zwaardere bedrijfsmogelijkheid mogelijk gemaakt dan op basis van de geldende beheersverordening al is toegestaan. Gezien de ligging van het projectgebied net buiten het dorp Nes en niet in de directe nabijheid van gevoelige functies zorgt het groepslogiesverblijf niet voor onaanvaardbare milieuhinder. Ook in de geldende beheersverordening is de verblijfsfunctie namelijk reeds toegestaan. Vanuit de milieuzonering bestaan geen belemmeringen. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door bovengenoemde activiteiten. Hiervoor zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het groepsrisico (GR) is de kans dat een groep mensen overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in de omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen en transportroutes aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de ontwikkelingen in het projectgebied. Wel is ten zuiden van het projectgebied sprake van een buisleiding en gasdrukmeet- en regelstation Nes. Voor het gasdrukmeet- en regelstation is een risicocontour afstand van 15 meter van toepassing. De buisleiding betreft een hoofdgastransportleiding. Voor een dergelijke buisleiding geldt een veiligheidszone van 4 m aan weerszijden van de buisleiding. Het projectgebied ligt op ruim 90 m waardoor deze buiten de invloedszone valt en daarom geen onderzoek noodzakelijk is. Vanuit het aspect externe veiligheid bestaan geen belemmeringen voor het plan.

4.6 Flora & Fauna

Gebiedsbescherming

Het projectgebied maakt deel uit van een recreatiegebied, en ligt buiten beschermde natuurgebieden. Het projectgebied is geen onderdeel van een op de provinciale kaart aangegeven EHS. In hoofdstuk 3 is reeds gemotiveerd hoe dit past binnen het provinciale beleid. Voor wat betreft

de gebiedsbescherming geldt dat gezien de aard en de relatief kleine omvang van de ontwikkeling, er geen effecten op de omringende natuurwaarden worden verwacht.

Natura 2000-gebieden: impact stikstofdepositie

In Nederland staan veel Natura 2000-gebieden onder druk door een overbelasting van stikstofdepositie. In de AERIUS-calculator zijn alle Natura 2000-gebieden opgenomen waar ten minste één stikstofgevoelig habitat voorkomt dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. Ook kleinschalige initiatieven kunnen leiden tot een toename van de stikstofdepositie en moeten om die reden daarop worden beoordeeld. Voor kleine plannen waarvan op voorhand (en goed gemotiveerd) kan worden onderbouwd dat deze - vanwege bijvoorbeeld de grote afstand tot Natura 2000-gebieden - geen negatieve gevolgen kunnen hebben voor de relevante Natura 2000-gebieden, kan een passende beoordeling van de stikstofdepositie achterwege blijven. Hiermee geeft het ministerie ruimte voor een kwalitatieve onderbouwing voor kleine projecten, waarvan op voorhand met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid geen (significant) negatief effect is op de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Bij kleine stedelijke ontwikkelingsprojecten, zoals woningbouwplannen, gemengde stedelijke functies of solitaire bedrijven met een beperkte milieubelasting geldt dat er in de gebruiksfase alleen vanuit verkeer enige stikstofemissie te verwachten, aangezien er vanaf nu gasloos gebouwd moet worden. Effecten van stikstof vanwege wegverkeer hebben een beperkt bereik. Dergelijke bronnen zijn namelijk dicht bij de grond geplaatst, waardoor de stikstof snel neerslaat.

De potentiële effecten van onderhavig plan zijn hoofdzakelijk het gevolg van verkeer en tijdelijke werkzaamheden in de aanlegfase. Vanwege de aard van de emissie hiervan (beperkt in hoeveelheid en laag bij de grond) en op basis van honderden uitgevoerde AERIUS-berekeningen wordt geschat dat een toename van de stikstofdepositie met de realisering van één groepslogiesverblijf zeer beperkt zal zijn en niet over een grote afstand zal reiken. In dit geval ligt het project op circa 475 meter afstand van Natura 2000-gebied Duinen Ameland. De ontsluiting van het projectgebied doorkruist dit Natura 2000-gebied niet.

Door de kleinschaligheid van de aanvraag, gaat het in de 'gebruiksfase' om geen of slechts een zeer beperkte toename van verkeersbewegingen die opgaan in het grotere aantal verkeersbewegingen van de omliggende wegen (Kardinaal de Jongweg en Bureweg). Het is daarom op voorhand duidelijk dat deze verkeersbewegingen in redelijkheid, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied niet kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Omdat het slechts om zeer tijdelijke aanlegfase gaat, kan vanwege de aard van de emissie hiervan (beperkt in hoeveelheid en laag bij de grond) geconcludeerd worden dat het plan niet zal leiden tot een toename van de stikstofdepositie in de kritische gebieden. Daarom hoeft voor dit plan geen vergunning op grond van de Wnb te worden aangevraagd.

Soortenbescherming

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb.

In dit geval wordt één groepslogiesverblijf aan het Bramerduinenpad 17 gerealiseerd. De gronden zijn ingericht voor verblijfsrecreatie en in de nabijheid wordt het gebied intensief gebruikt ten behoeve van (dag)recreatie.

Gelet op het feit dat de bestaande gebouwen worden gesloopt is nader onderzoek noodzakelijk zodat voor de sloop duidelijk is dat er geen beschermde soorten in de bestaande gebouwen zitten. In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming staat de algemene zorgplicht. Dit betekent dat er tijdens het slopen en tijdens de bouw geen dieren of planten mogen worden verstoord. Er moeten maatregelen worden getroffen om de negatieve gevolgen te voorkomen of om deze zoveel mogelijk te beperken.

Conclusies natuuronderzoek Natuurcentrum Ameland: De te slopen Boekanier en het bijgebouwtje vormen geen aantrekkelijk verblijf voor vleermuizen. Bovendien zijn in de nabijheid veel geschiktere gebouwen, zodat de Boekanier bepaald geen eerste en enige keus voor vleermuizen is. Tijdens de veldbezoeken is niets aangetroffen wat op de aanwezigheid van vleermuizen duidt. Door de sloop van de schuur wordt enig effect op vleermuizen dan ook uitgesloten. Wel wordt geadviseerd om bij de uitvoering van de werkzaamheden toch goed op te letten omdat de aanwezigheid van een enkel dier nooit helemaal kan worden uitgesloten (zorgvuldigheidsprincipe). Dit geldt met name bij verwijdering van het dakbeschot. De in de omgeving aanwezige bomen en bosschages worden niet veranderd en daarmee blijft de voor vleermuizen belangrijke infrastructuur intact.

De aanwezigheid van overwinterende rugstreeppadden en kleine watersalamanders onder delen van de veranda of het gebouw kan niet worden uitgesloten. Hiervoor dienen maatregelen te worden genomen. In de praktijk betekent dit dat indien de sloop valt in de periode 15 augustus-15 april ervoor gezorgd moet worden dat dieren van beide soorten de toegang wordt belemmerd voor 15 augustus. Dit kan vrij eenvoudig door om het bijgebouwtje en een deel van de Boekanier waar de veranda is een paddenscherm te plaatsen. Dit betreft een verticaal scherm van plastic van ongeveer 40-50 cm hoog wat rond het te beschermen gebied wordt ingegraven. Zie bijlage: Quickscan natuurtoets Natuurcentrum Ameland.

4.7 Water

Toetsingskader

Van groot belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte 'watertoets'. De watertoets kan worden gezien als een procesinstrument dat moet waarborgen dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het onderhavige projectgebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân.

Toetsing

Via dewatertoets.nl is het plan aangemeld bij het Wetterskip Fryslân. Het waterschap heeft bepaald dat het plan geen invloed op het watersysteem en de waterketen. Het aspect water belemmert de ontwikkeling niet en biedt geen uitgangspunten voor het plan. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 1.

Veilig

Meerlaagse veiligheid en klimaatadaptie: Voor het aspect 'veilig' gaat het over overstromingsrisico's. Het projectgebied grenst niet aan een regionale waterkering. Ook ligt het niet vrij voor de boezem. Ook is er geen sprake van een gebied met een verhoogd overstromingsrisico.

Voldoende

Compensatie: Het waterschap hanteert als uitgangspunt dat de toename verhard oppervlak voor een deel (10%) wordt gecompenseerd in de vorm van nieuw oppervlaktewater of waterberging. Het dempen water watergangen moet volledig gecompenseerd worden. Deze compensatie is bedoeld om wateroverlast door het versneld afvoeren van hemelwater vanaf de verhardingen te voorkomen.

In dit geval neemt de verharding in het landelijk gebied toe met circa 220 m². Hierdoor wordt de grenswaarde voor watercompensatie niet overschreden en is het dus niet noodzakelijk om te compenseren.

Schoon:

Afvalwater en regenwatersysteem: Het uitgangspunt is om regenwater en rioolwater zoveel mogelijk gescheiden af te voeren.

Waterkwaliteit: De bouwwijze en onderhoudstechniek moeten emissievrij zijn om verontreiniging van het water te voorkomen. In dit geval zal gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke (bouw)materialen.

Vervolg

Waterwet: Voor alle ingrepen in de waterhuishouding moet een vergunning worden aangevraagd of een melding worden gedaan in het kader van de Waterwet.

Procedure: Het wateradvies geldt als uitgangspunt voor de uitvoering van het plan. De watertoets is hiermee afgerond.

4.8 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening wordt in geval van ruimtelijke ontwikkelingen aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet ten minste verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Het projectgebied maakt deel uit van een bestaand recreatief perceel. De ontwikkeling heeft weliswaar betrekking op uitvoering ten behoeve van een milieugevoelige functie, maar op de locatie is in de huidige situatie ook al sprake van een milieugevoelige functie. Omdat het projectgebied reeds geschikt is bevonden voor een gevoelige functie, is de bodemkwaliteit als onverdacht te beschouwen. Nader onderzoek is niet nodig. De ontwikkeling ondervindt op dit punt geen belemmering.

4.9 Archeologie

Per 1 juli 2016 is de Monumentenwet 1988 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Dit geldt ook voor de verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

De provincie heeft archeologisch verwachtingswaarden opgenomen in de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Deze kaart gaat uit van twee verschillende tijdsperiodes, namelijk de steentijd – bronstijd en de ijzertijd – middeleeuwen. Per tijdsperiode worden voor gebieden

adviezen gegeven met daarin de archeologische verwachtingswaarde en adviezen vanaf wanneer archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

Voor de steentijd - bronstijd is voor het projectgebied geen onderzoeksnoodzaak, voor de periode ijzertijd - middeleeuwen wél. Hier moet bij ingrepen groter dan 500 m² archeologisch onderzoek plaatsvinden. Hoewel de totale oppervlakte van het groepslogiesverblijf meer bedraagt dan 500 m², is het grootste deel van de gronden al verstoord door de aanleg van de aanwezige bebouwing op de projectlocatie. De oppervlakte van de gronden die met dit project worden ontwikkeld blijft onder de grenswaarde van 500 m². Archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Het aspect archeologie belemmert de ontwikkeling dan ook niet.

4.10 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijke plan worden beschreven op welke manier rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden in het projectgebied.

De Cultuurhistorische Kaart Fryslân 2 (CHK2) van de Provincie Fryslân is geraadpleegd om te bepalen of in het projectgebied cultuurhistorische waarden voorkomen. Geconcludeerd wordt dat deze niet in het projectgebied voorkomen. Cultuurhistorie vormt daarom geen belemmering voor dit project.

4.11 Kabels en leidingen

Bij de uitvoering van ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van elektriciteit- en communicatiekabels en nutsleidingen in de grond. Hier gelden beperkingen voor ingrepen in de bodem. Daarnaast zijn zones, bijvoorbeeld rondom hoogspanningsverbindingen, straalpaden en radarsystemen van belang. Deze vragen vaak om het beperken van gevoelige functies of van de hoogte van bouwwerken. Voor ruimtelijke plannen zijn alleen de grotere verbindingen en hoofdleidingen van belang. De kleinere, lokale leidingen worden bij de uitvoering door middel van een KLIC-melding in kaart gebracht.

In of nabij het projectgebied liggen geen kabels of leidingen die moeten worden voorzien van een planologische regeling.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) wordt de ontwikkeling voorgelegd aan de betrokken overlegpartners. De ontwerpbeschikking van de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken wordt daarna gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Eenieder wordt zo in de gelegenheid gesteld om zienswijzen tegen het initiatief kenbaar te maken.

De ingekomen zienswijzen worden door de gemeente beantwoord en meegewogen in de besluitvorming over het verlenen van de omgevingsvergunning. Tegen dit besluit bestaat de mogelijkheid voor beroep en hoger beroep. Het op goede manier doorlopen van de genoemde procedure toont de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het project aan.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Dit project heeft betrekking op een particulier initiatief waarmee de gemeente geen directe financiële bemoeienis heeft. De kosten voor het realiseren van de ontwikkeling worden gedragen door de initiatiefnemer. De kosten met betrekking tot het begeleiden van de omgevingsvergunning-procedure en daaraan verwante kosten worden verhaald via de leges van de gemeente.

De Grondexploitatiewet is op onderhavig initiatief niet van toepassing. De gemaakte kosten in het kader van het opstellen van ruimtelijke plannen, worden verhaald op basis van de gemeentelijke legesverordening. Verder zullen de mogelijke planschadekosten worden verhaald op de aanvrager op basis van een getekende planschadeovereenkomst.

Hiermee is de financiële uitvoerbaarheid van het project aangetoond.

6. Conclusie

Afweging

Deze ruimtelijke onderbouwing dient ter afweging voor het verlenen van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 van de Wabo.

Het project past binnen de beleidskaders van zowel het rijk, de provincie als de gemeente. Verder leveren de omgevingsaspecten c.q. sectorale wet- en regelgeving geen belemmering de realisatie van het bouwplan.

Conclusie

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor het project is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Bijlagen

Bijlage 1 Watertoets

datum 9-12-2020
dossiercode 20201209-2-25019

Wateradvies korte procedure

Project: Nieuwbouw groepslogiesverblijf
Gemeente: Ameland
Aanvrager: W.P. Bakema
Organisatie: Groepslogiesverblijf De Boekanier

Geachte heer/mevrouw W.P. Bakema,

Voor het plan Nieuwbouw groepslogiesverblijf heeft u een watertoets aangevraagd op www.dewatertoets.nl. De uitkomst is dat de korte procedure moet worden gevolgd. Het plan Nieuwbouw groepslogiesverblijf heeft een beperkte invloed op de wateraspecten die van belang kunnen zijn bij ruimtelijke plannen.

Werkwijze watertoetsprocedure

Vanaf 2018 worden alle aanvragen uit de digitale watertoets digitaal afgehandeld. Dit betekent dat Wetterskip Fryslân voor de korte procedure standaard een wateradvies verstrekt. Wanneer noodzakelijk geacht ontvangt u op dit standaard wateradvies nog een aanvulling per email.

Waterparagraaf

Dit wateradvies geeft u handvatten om de uitkomsten en aandachtspunten van de watertoetsaanvraag mee te nemen in het opstellen van het ruimtelijke plan of besluit. Het is de bedoeling dat u op basis van dit document het plan uitwerkt. Uit de waterparagraaf moet duidelijk blijken wat voor wateraspecten van toepassing zijn en hoe u hier in het plan rekening mee houdt. Indien nodig verzoeken wij u om de wateraspecten te borgen op de Verbeelding en in de Regels van het plan. Ruimtelijke plannen hebben soms een lange doorlooptijd. Tegelijkertijd ontstaan er soms veranderende inzichten in het beleid ten aanzien van de waterketen, waterkeringen en het watersysteem. Om te garanderen dat de juiste uitgangspunten worden toegepast in de planvorming hanteert het waterschap een uiterste houdbaarheidsdatum van maximaal 1 jaar. Wanneer deze termijn verstreken is kunt u contact opnemen met het waterschap voor een eventuele verlenging van nogmaals 1 jaar.

Leidraad Watertoets

De watertoets is een belangrijk instrument bij het klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de ruimte. De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werkt Wetterskip Fryslân met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waarmee u rekening moet houden en is informatie te vinden over de te nemen maatregelen. De leidraad is te vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Wateraspecten en aandachtspunten

Hieronder staan de eventuele wateraspecten die van invloed zijn op het plan en aandachtspunten om mee rekening te houden.

Toename verharding

Wij willen u verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is verboden zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater is onderstaande tabel van toepassing. Uiteraard is het toepassen van alternatieve

maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan vermeld in het onderstaande tabel. Zie de Leidraad watertoets voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met Cluster Plannen van Wetterskip Fryslân. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij onderstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Gebied	Stedelijk (>200 m²)	Landelijk (>1.500 m²)
Boezem	5%	5%
Polder	10%	10%
Vrij afstromend	Maatwerk mogelijk	Maatwerk mogelijk

Toelichting tabel

- 5% heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- de algemene regels keur zijn in de onderstaande tabel verwerkt;
- maatwerk kan bestaan uit bijvoorbeeld infiltratie of berging van het overtollig hemelwater.

Ruimtelijke adaptatie

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Het is belangrijk kansen te benutten om het gebied klimaat robuust 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. Voor veel maatregelen geldt bovendien dat ze kosteneffectief zijn, als ze maar in een vroeg stadium in het planvormingsproces worden meegenomen. Meer informatie hierover is te vinden op De Friese klimaatatlas : www.frieseklimaatatlas.nl

Waterwet

Voor bepaalde werkzaamheden heeft u een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als u een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Een watervergunning aanvragen is dan niet nodig. Op onze website www.wetterskipfryslan.nl heeft u meer informatie aan over de Waterwet en u kunt daar onder andere ook meldingsformulieren en het aanvraagformulier voor een watervergunning downloaden. Via Omgevingsloket online (www.omgevingsloket.nl) kunt u vooraf nagaan of u een watervergunning nodig heeft of een melding moet doen (vergunningcheck). U kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Afronding watertoetsprocedure

In de besluitvormingsfase, ten tijde van het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan of ontwerp omgevingsvergunning, controleert Wetterskip Fryslân of de waterbelangen voldoende zijn meegenomen en geborgd in het ruimtelijke plan of besluit.

Privacyverklaring

Wetterskip Fryslân verwerkt uw naam, adres, telefoonnummer, e-mailadres en kadastrale gegevens om uw aanvraag te behandelen. De grondslag van de verwerking van deze gegevens zijn taken in het algemeen belang die in het Besluit Ruimtelijke Ordening aan het waterschap zijn opgedragen. Wij hebben gegevens van u ontvangen en verdere gegevens zullen wij opvragen uit het kadaster en ons geografische informatie systeem. Uw gegevens worden na afronding van uw aanvraag permanent bewaard. U heeft recht op inzage, een kopie, rectificatie, wissing, beperking, bezwaar en het indienen van een klacht bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Een verzoek daartoe kunt u doen via privacy@wetterskipfryslan.nl. Nadere informatie over de verwerking van uw gegevens en uw rechten vindt u op <https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring>

Met vriendelijke groet,

Wetterskip Fryslân
Postbus 36 8900 AA Leeuwarden
T 058 292 2222
E Info@wetterskipfryslan.nl

www.dewatertoets.nl

Bijlage 2 Natuurtoets

[Quickscan natuurtoets Natuurcentrum Ameland]

Natuurtoets sloop gebouw
Boekanier in Nes op
Ameland.



Nes, 16 februari 2021.
drs. J. Krol.

Inhoud

Inleiding.....	3
Het object.....	3
De locatie.....	3
Natuurwaarden.	4
Conclusie.	5

Adres auteur:

Johan Krol

Natuurcentrum Ameland
Postbox 60
NL9163ZM Nes Ameland

Mail: johankrol@amelandermusea.nl
Phone: (+)31 0519542737
Mobile: (+)31 0651932645

Disclaimer: In deze rapportage worden de resultaten van een onafhankelijk onderzoek behandeld. Natuurcentrum Ameland heeft een adviserende rol en spreekt zich niet uit over de wenselijkheid van het plan waarop dit onderzoek betrekking heeft. Dit onderzoek is zo zorgvuldig en nauwkeurig mogelijk uitgevoerd. Het voorkomen van beschermde soorten is echter onvoorspelbaar. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend.

Inleiding.

De eigenaar (Familie Bakema) van groepsverblijf de Boekanier¹ op Ameland heeft het Natuurcentrum Ameland verzocht een natuurtoets (quickscan) op te stellen ten behoeve van de sloop van dit groepsverblijf in Nes op Ameland. Het gaat om een langwerpige laagbouwschuur die in gebruik is als recreatieverblijf voor groepen. Tevens wordt een bijgebouwtje gesloopt. Dit alles gebeurt in 2021 of 2022 ten behoeve van nieuwbouw op dezelfde plaats. Hierbij wordt aangenomen dat voor de sloop en de nieuwbouw het huidige bouwvlak wordt gebruikt en de omliggende duinen en beplanting intact blijven. Gelet op het feit dat de bestaande gebouwen worden gesloopt is nader onderzoek noodzakelijk zodat voor de sloop duidelijk is dat er geen beschermde soorten in de bestaande gebouwen zitten. In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming staat de algemene zorgplicht. Dit betekent dat er tijdens het slopen en tijdens de bouw geen dieren of planten mogen worden verstoord. Er moeten maatregelen worden getroffen om de negatieve gevolgen te voorkomen of om deze zoveel mogelijk te beperken.

Het object.

Het te slopen hoofdgebouw meet 40x10m en het bijgebouwtje 8x4 m. De fundering is van beton op zand (geen kruipruimte) met een houten opbouw. De wanden aan de buitenkant zijn met schroten betimmerd. Deze schroten zijn deels bekleed met een kunststof (groene deel) en deels blank (zie figuur 3). Twee uitbouwtjes aan de noord- en zuidzijde zijn jonger en helemaal van betonklinkers opgetrokken (zie figuur 3, 4 en 5). Het dak van het hoofdgebouw en het bijgebouw is bedekt met dakleer/bitumen. De twee uitbouwtjes zijn bedekt met golfplaten. Langs een deel van de buitenkant aan de noord-oostzijde bevindt zich een overkapte veranda met een vloer van planken waartussen een kleine open voeg tussen de planken zit (figuur 6). De afmeting van de veranda bedraagt 10x1,5 m.

De locatie.

Het gebouw de Boekanier bevindt zich in een recreatiegebied ten noorden van het dorp Nes op Ameland. Dit gebied draagt de naam 'De Vleyen' en is ruim 30 jaar geleden ingericht als recreatiegebied teneinde recreanten naar dit gebied te lokken en daarmee de natuurgebieden rustiger te houden. Een zonering met voorzieningen waarin ook een beschermingsgedachte schuilt. In de Vleyen bevinden zich 3 grote waterplassen (figuur 1) die geschikt zijn voor zwemmen/schaatsen/hengelen en er zijn bospartijen aangelegd. Voorzieningen betreft molen de Phenix, Natuurcentrum Ameland, Aqua plaza zwembad (gesloten) en diverse speelvoorzieningen aan en over het water. Aan de rand van het gebied zijn verblijfsvoorzieningen in de vorm van diverse hotels en een aantal groepsverblijven. De Boekanier heeft een bijzondere ligging midden in het recreatiegebied (figuur 1).

¹ <https://www.de-boekanier.com/>



Figuur 1. De locatie van het plangebied (rode cirkel) en de te slopen gebouwen. Het gebouw ligt in het hart van het recreatiegebied de Vleyen ten noorden van het dorp Nes.

Natuurwaarden.

Tijdens een veldbezoek op 7 en 12 januari 2021 is het terrein bezocht en is de Boekanier van buiten en van binnen bekeken. Wat betreft vleermuizen is nog veel niet duidelijk op de Waddeneilanden. Maar de permanente aanwezigheid van zich voortplantende laatvliegers (*Eptesicus serotinus*) in Nes en langstreckende ruige dwergvleermuizen (*Pipistrellus nathusii*) in voor- en najaar mag verondersteld worden. Met een sterke lamp is de ruimte tussen de golfplaten en de binnenisolatie bekeken. Daar is niks aangetroffen wat op de aanwezigheid van een vleermuis kan duiden. Hier en daar zijn kleine kieren die mogelijk toegang tot het dakbeschot van het hoofdgebouw geven maar hier zijn geen sporen van dieren aangetroffen. Broedende vogels als Winterkoning, Merel, Witte kwikstaart onder het dakbeschot kunnen worden uitgesloten. Onder de fundering van het bijgebouwtje bevinden zich waarschijnlijk Bruine rat (*Rattus norvegicus*) en Konijn (*Oryctolagus cuniculus*), hiervan zijn sporen zichtbaar. Amfibieën zijn niet aangetroffen maar kunnen wel worden verwacht. Op Ameland zijn de Kleine watersalamander (*Lissotriton vulgaris*) en Rugstreeppad (*Epidalea calamita*) algemeen voorkomend. Beide soorten komen in het gebied De Vleyen voor (J. Krol, pers. obs.) en worden beschermd binnen de Wet natuurbescherming. Beide soorten planten zich in water voort maar zoeken schuilplaatsen op het droge om te overwinteren. Hiervoor kan de Boekanier en het bijgebouwtje in aanmerking komen. Met name de veranda van het hoofdgebouw zou kunnen dienen als overwinteringsplaats voor beide soorten indien ze tussen de planken door of anderszins onder de veranda kunnen kruipen. Voor de Rugstreeppad geldt dat deze soort holletjes in schoon zand graaft om te overwinteren. Hiervoor kan ook het zand onder het bijgebouwtje in aanmerking komen nu daar toegang is gegraven door Bruine rat en Konijn. Wat betreft planten en overige fauna zijn er geen problemen te verwachten. Het terrein om de Boekanier wordt intensief belopen door recreanten en herbergt geen bijzondere waarden op deze gebieden.

Conclusie.

De te slopen Boekanier en het bijgebouwtje vormen geen aantrekkelijk verblijf voor vleermuizen. Bovendien zijn in de nabijheid veel geschiktere gebouwen, zodat de Boekanier bepaald geen eerste en enige keus voor vleermuizen is. Tijdens de veldbezoeken is niets aangetroffen wat op de aanwezigheid van vleermuizen duidt. Door de sloop van de schuur wordt enig effect op vleermuizen dan ook uitgesloten. Wel wordt geadviseerd om bij de uitvoering van de werkzaamheden toch goed op te letten omdat de aanwezigheid van een enkel dier nooit helemaal kan worden uitgesloten (zorgvuldigheid principe). Dit geldt met name bij verwijdering van het dakbeschot. De in de omgeving aanwezige bomen en bosschages worden niet veranderd en daarmee blijft de voor vleermuizen belangrijke infrastructuur intact (zie figuur 2).

De aanwezigheid van overwinterende rugstreeppadden en kleine watersalamanders onder delen van de veranda of het gebouw kan niet worden uitgesloten. Hiervoor dienen maatregelen te worden genomen. In de praktijk betekent dit dat indien de sloop valt in de periode 15 augustus-15 april ervoor gezorgd moet worden dat dieren van beide soorten de toegang wordt belemmerd voor 15 augustus. Dit kan vrij eenvoudig door om het bijgebouwtje en een deel van de Boekanier waar de veranda is een paddenscherm te plaatsen. Dit betreft een verticaal scherm van plastic van ongeveer 40-50 cm hoog wat rond het te beschermen gebied wordt ingegraven.



Figuur 2. Infrarood beeld in 2019 waarop de Boekanier is ingetekend binnen de blauwe cirkel. Op dit infrarood beeld zijn de laanvormige structuren van de bomen in de omgeving en ook de waterpartijen goed te zien.

Literatuur:

1:website

<https://www.vleermuis.net/vlennieuwsbrief/vlennieuwsbrief-archief/367-vlen-nieuwsbrief-79/file>

2:website

https://waarneming.nl/locations/855/observations/?after_date=2009-07-26&before_date=2019-07-17&species=410&species_group=&rarity=&search=&user=&sex=&life_stage=&activity=&method=

3:website

<https://www.verspreidingsatlas.nl/8496198>

4:website

<https://www.verspreidingsatlas.nl/8496081#>

Bijlage A. Fotobijlage.



Figuur 3. Blik op Boekanier en bijgebouw (rechts) vanaf oostzijde. Op de achtergrond het leegstaande koepelgebouw van Aqua plaza, een voormalig tropisch zwembad. Foto: Johan Krol. 7-1-2021.



Figuur 4. Blik op Boekanier en ligging tussen duinen vanaf zuidzijde. Foto Johan Krol. 7-1-2021.



Figuur 5. . Blick op bijgebouw (voorgond) en Boekanier vanaf noordzijde. Foto Johan Krol. 7-1-2021.



Figuur 6. Blick op houten veranda met overkapping. Foto Johan Krol. 7-1-2021.



Figuur 7. Blik op overkapte dakconstructie. Hier en daar zitten kieren met enige ruimte achter beschot. Foto Johan Krol. 7-1-2021.



Figuur 8. Blik op de fundering van het gebouw. Onderkant is van beton met houten opbouw. Er is geen kruipruimte aanwezig. Foto Johan Krol. 7-1-2021.