

Strandnota gemeente Ameland 2016

1 Inleiding

Het Waddeneiland Ameland is een uniek stukje Nederland. Vanuit drie "duineilanden" is in vorige eeuwen met zand en inspanning één eiland ontstaan met als resultaat een meer dan 25 kilometer lang aaneengesloten belevingsgebied. Een eiland met een grote verscheidenheid aan landschappen en cultuur. Het strand en de duinen vormen samen een overweldigend belevingsgebied van het eiland.

Naast deze prachtige aanwezige natuur wordt er ook veel aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit van Ameland. De definitie van 'ruimtelijke kwaliteit' geeft geen waardeoordeel, maar is juist een proces waarbinnen per gebied over ruimtelijke kwaliteit wordt gesproken dat tot een algemeen gevoel van kwaliteit dient te leiden en welke onder andere vertaald is in het beeldkwaliteitsplan, de welstandsnota en reconstructieplannen. Zo ook het ruimtelijke kwaliteitsbeleid ten aanzien van de bebouwing op het strand vormt een belangrijk thema.

Ameland en haar unieke bestaande natuur ligt zelf grotendeels binnen Natura 2000 gebied 'Duinen Ameland' en wordt bovendien omgeven door twee van de grootste Natura 2000 gebieden die in Nederland aangewezen zijn, te weten 'Noordzeekustzone' en de 'Waddenzee'. De impact van Natura 2000 op Ameland is dan ook niet gering. Belangrijk is dat het optimale gewenste mate van gebruik gekoppeld aan bebouwing op het strand goed geregeld moet zijn zodanig dat de uniekheid van dit gebied gewaarborgd blijft voor de toekomst. Het is daarom dat de gemeente Ameland dit middels een nota met een toekomstvisie vertaald in beleidsuitgangspunten, opvolgend door het bestemmingsplan wil regelen.

In dit hoofdstuk komen achtereenvolgens de aanleiding, probleemstelling en doelstelling van de Strandnota-Ameland aan de orde. Tenslotte volgt de leeswijzer van de Strandnota-Ameland.

1.1. AANLEIDING

Er zijn verschillende aanleidingen die vragen om een 'Strandnota-Ameland' met ruimtelijke beleidsuitgangspunten voor het strand. Als aanleidingen kunnen onder andere genoemd worden:

- Op dit moment zijn er onduidelijke c.q. achterhaalde ruimtelijke / planologische kaders en uitgangspunten omtrent bouwen op het strand;
- Op 9 november 2010 is door het college besloten opdracht te geven om een 'Strandnota-Ameland' op te stellen;
- Verschillende bedrijven hebben via een beginselverzoek, mondeling, schriftelijk en via de email de wens bij de gemeente aangegeven voor nieuwe bebouwing, een jaarrond strandpaviljoen en/of volledige horeca;
- Het nieuw te actualiseren bestemmingsplan Buitengebied;

De raad van gemeente Ameland heeft een motie aangenomen tegen het ministerraadbesluit (18 december 2015) waarin werd toegestaan c.q. aangemoedigd dat Nederland meer mocht gaan bouwen in en rond het duingebied met als doel een 'economisch sterke kust' en minder betuttelende overheidsregels. Inmiddels is dit ministerraadbesluit door veel weerstand ingetrokken.

1.2. PROBLEEMSTELLING

Probleemstelling van de 'Strandnota-Ameland' is:

"Onbekend is welke mate van bebouwing en gebruik, gekoppeld aan bebouwing, van het strand optimaal bijdraagt aan versterking van het product Ameland en in hoeverre de gewenste bijdrage binnen het geldend (wettelijk) kader gerealiseerd kan worden"

1.3. DOELSTELLING

Doelstelling van de Strandnota-Ameland is:

"De optimaal gewenste mate van bebouwing en gebruik, gekoppeld aan bebouwing, van het strand vastleggen in uitgangspunten voor het toekomstige beleid en het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied."

De 'Strandnota-Ameland' zal, rekening houden met verschillende belangen, aandacht besteden aan de volgende onderwerpen:

- Waar is bebouwing gewenst;
- Welk gebruik, gekoppeld aan bebouwing, is gewenst;
- De maximaal toelaatbare bebouwingsomvang in aantal opstallen, bebouwd oppervlakte en terrasoppervlakte per functie;
- Of en waar jaarrond bebouwing is gewenst;
- De relatie met de 'intentieovereenkomst jaarrond exploitatie strandpaviljoens';
- De randvoorwaarden voor opslag (bijv. materialencontainers) bij opstallen;
- De mogelijkheden en belemmeringen vanuit ecologie.

De 'Strandnota-Ameland' (hierna: Strandnota) wordt voornamelijk als bureauonderzoek uitgewerkt.

Buiten de doelstelling en het bureauonderzoek valt het gebruik welke niet gekoppeld is aan bebouwing, zoals paardrijden, strandrijden, staand want vissen, etc.



1.4. LEESWIJZER

Bebouwing op het Amelander strand en het gebruik van deze bebouwing wordt in onderhavige Strandnota in de volgende drie groepen c.q. locaties onderverdeeld:

- De strandpaviljoens met strandbewakingunits op vier locaties
- Het noordzeestrand tussen paal 8.2 en 11.8. Hierna genoemd: Activiteitenstrand
- Hollum Zuidwest bij paal 48

In hoofdstuk 2, 3 en 4 wordt de huidige situatie van bebouwing en gebruik voor bovenstaande drie groepen beschreven. Per groep c.q. locatie wordt tevens het secundair gebruik gerelateerd aan bebouwing geschetst. Eveneens worden de bekend zijnde ontwikkelingen van de gebruikers aangegeven.

In hoofdstuk 5 wordt het beleidskader op rijks, provinciaal en gemeentelijk niveau aangegeven.

In hoofdstuk 6 worden de relevante omgevingsaspecten toegelicht. Aan de orde komen onder andere ecologie en milieuzonering. Ook wordt vanuit de uitvoerbaarheid de eigendom en pachtsituatie aangegeven.

In hoofdstuk 7 wordt de toekomstvisie per groep omschreven. Aan de eerder omschreven drie groepen is toegevoegd de toekomstvisie voor een nieuw strandpaviljoen.

In hoofdstuk 8 volgt de formulering van de beleidsuitgangspunten.

De Strandnota wordt in hoofdstuk 9 afgesloten met conclusies.

2 STRANDPAVILJOENS EN STRANDBEWAKINGS- UNITS

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie voor wat betreft de strandpaviljoens en het gebruik hiervan op het Ameland strand beschreven. Het overige secundaire gebruik van het strand, gerelateerd aan bebouwing komt eveneens aan de orde. Evenementen vallen niet onder secundair gebruik, ze worden in een aparte paragraaf aangegeven. Omdat de strandbewakingsunits in alle gevallen gesitueerd zijn nabij de strandpaviljoens, worden deze ook in een paragraaf omschreven. Het hoofdstuk eindigt met de bekend zijnde ontwikkelingen bij strandpaviljoens.

2.1. HUIDIGE BEBOUWING STRANDPAVILJOENS

Op het strand staan vier jaarrond strandpaviljoens, één bij elk dorp. De afgelopen 15 jaar is geïnvesteerd in permanente paviljoens. Alle paviljoens hebben geïnvesteerd in nieuwbouw dan wel uitbreiding. Van de strandpaviljoens in Hollum Nes en Buren heeft de bebouwing een oppervlakte van circa 400 m² met een totaal bebouwd oppervlakte van 800 m², inclusief het terras. Het strandpaviljoen van Ballum is kleiner van opzet.

2.2. HUIDIG GEBRUIK VAN BEBOUWING STRANDPAVILJOENS

Aan de vaste wal zien we steeds meer specialisatie optreden van de strandpaviljoens. Men staat vlak bij elkaar en concurreert direct met de burens. Gezien het achterland is er een markt voor meerdere strandpaviljoens bij elkaar. Ameland heeft niet een vergelijkbaar achterland. De meeste strandpaviljoens geven aan alleen jaarrond te kunnen blijven staan als ze geld verdienen met andere weersafhankelijke horeca-activiteiten zoals "bruiloften en partijen".

De strandpaviljoens op Ameland hebben allemaal een eigen karakter, er is echter geen sprake van directe onderlinge concurrentie. Vanwege de onderlinge afstand zijn het vier monopolies. De paviljoens bedienen overdag grotendeels dezelfde doelgroep. In de avonduren is wel meer sprake van onderscheid, de strandpaviljoens concurreren dan wel met de andere horeca in het dorp en op het eiland.

De jaarrond strandpaviljoens hebben een volledige horecafunctie. De huur- c.q. pachtovereenkomst met de huidige paviljoens geeft aan de zittende exploitanten het recht en de plicht tot: "het gedurende de overeenkomst gebruiken van het strandgedeelte om daar een horecabedrijf uit te oefenen overeenkomstig het bestemmingsplan en het (tegen betaling) beschikbaar stellen van eigen badstrandvoorzieningen". Hoewel niet expliciet verwoord, lijkt het erop dat dit concurrentie van derden uitsluit.

2.3. OVERIG SECUNDAIR GEBRUIK GERELATEERD AAN STRANDPAVILJOENS

Strandpaviljoens ontwikkelen steeds meer activiteiten. In het verleden is er een verzoek geweest voor het starten van een massagebedrijf op het strand, seizoensgebonden in tijdelijk bebouwing. Dit is destijds geweigerd, omdat de uitstraling van het strand een belangrijke rol speelt. Op zich voegen dit soort activiteiten wel iets toe aan de kwaliteit van het strand. Echter waar ligt de grens. Zowel de APV als het bestemmingsplan zijn hiervoor belangrijk.

De verhuur van strandmaterialen groeit en vraagt om opslag. Denk hierbij aan strandstoelen, strandrolstoel, windschermen en sportmaterialen.

2.4. EVENEMENTEN

Evenementen op het strand zijn nog steeds groeiend. De paviljoens op Ameland spelen hier goed op in. Ook zijn er evenementen zonder een relatie met strandpaviljoens.

De voorschriften rondom evenementen zijn met name geregeld in de APV en worden in deze Strandnota niet nader omschreven.

2.5. BEBOUWING EN GEBRUIK STRANDBEWAKINGSUNITS

Naast de strandpaviljoens, bij alle vier hoofdstrandopgangen, is er ruimte voor het elk seizoen opbouwen van de strandbewakingsunits. De strandbewaking is een gemeentelijke taak, vanuit de openbare orde en veiligheid. Aan beide zijden van de strandopgang is 250 m bewaakt badstrand (totaal 500 m). De strandbewaking wordt uitgevoerd door de KNRM. De bewakingsunits worden gebruikt ten behoeve van het bewaken van de badstranden bij de dorpen en het opslaan van materieel.

Voor strandbewaking is per badstrand in Hollum, Nes en Buren een unit vergund met een bebouwd grondoppervlakte van circa 30 m². Daarnaast is een opslagruimte voor reddingwaterscooters (RWC's) vergund van 24 m² per locatie. De bewakingsunit in Ballum is kleiner van opzet. De bebouwing wordt jaarlijks geplaatst en gebruikt tijdens het bewakingsperiode van medio juli tot medio september.

2.6. ONTWIKKELINGEN STRANDPAVILJOENS

Een van de aanleidingen voor deze Strandnota is een principeverzoek voor een strandpaviljoen aan het Westepad. Dit zou een jaarrondpaviljoen moeten zijn dat zich richt op gasten die op zoek zijn naar een Wellness ervaring op het strand. Ook ligt er een principeverzoek voor een algemeen c.q. regulier paviljoen bij de strandopgang Nes.

Binnen de strandbewaking zijn geen ontwikkelingen bekend.

3 ACTIVITEITENSTRAND

Dit hoofdstuk betreft het Noordzeestrand nabij het Westepad tussen paal 8.2 en 11.8 beschreven. Dit gedeelte strand wordt het Activiteitenstrand genoemd. De huidige situatie voor wat betreft bebouwing en het gebruik van deze bebouwing op het Activiteitenstrand wordt onderstaand omschreven.

3.1. HUIDIGE BEBOUWING ACTIVITEITENSTRAND

Er zijn twee buitensportbedrijven gevestigd op het Activiteitenstrand. De bedrijven bieden allerlei watersporten en strandactiviteiten aan. Op het strand nabij het Westepad is ook de funsportvereniging gevestigd.

De twee bedrijven en vereniging hebben een vrijstelling van het bestemmingsplan gekregen. De verleende vergunningen zijn, vanuit het ruimtelijk spoor, voor tijdelijke bebouwing buiten het stormseizoen. Momenteel is het volgende voor de bouwactiviteit vergund:

- Beach Ameland, twee containers van 15 m², samen 30 m².
Tussen de containers is volgens de vergunning een overkapt gedeelte van ong. 6 bij 6 is 36 m².
Totaal is het oppervlakte derhalve circa 66 m².
- Funsportclub, een bijeenkomstruimte van circa 14 m² en een opslagunit van circa 15 m².
- Ameland Adventure, bebouwd oppervlakte maximaal 200 m² (gebouw maximaal 150 m²).

Naast het vergunde oppervlakte voor bebouwing, wordt de ruimte onder de bebouwing gebruikt voor opslag van materiaal en materieel, zoals septic tanks, strandbuggy's en -planken.

In het kader van veiligheid (kustfundament) zijn door Rijkswaterstaat op basis van de Waterwet vergunningen verleend waarbij de bebouwing, onder voorwaarden, jaarrond mag blijven staan.

De gebouwen worden voor het stormseizoen afgebroken en ze zijn niet aangesloten op nutsvoorzieningen. De exploitanten op het Activiteitenstrand werken met toiletvoorzieningen die zijn aangesloten op septic tanks. Het strandgedeelte heeft geen aansluiting op het stroomnet en de riool- of watervoorzieningen. Eén bedrijfsgebouw van Beach Ameland is sinds 2012 opgebouwd vanuit het Cradle to Cradle principe. Er zijn zonnepanelen en een grondwaterpomp om te voorzien in gewenste voorzieningen.

3.2. HUIDIG GEBRUIK BEBOUWING ACTIVITEITENSTRAND

De twee buitensportbedrijven op het Activiteitenstrand gebruiken hun bebouwing voor het uitoefenen van strand- en water- sportactiviteiten. Te denken valt aan het geven van instructies en omkleedmogelijkheid van klanten. Deze twee bedrijven op het Activiteitenstrand hebben ondergeschikte horeca vergund gekregen.

De funsportvereniging op het Activiteitenstrand gebruikt de bebouwing voor bijeenkomsten c.q. uitvalsbasis van leden en als opslag van materialen. De vereniging heeft geen ondergeschikte horeca en mag derhalve geen eten en drinken aan derden verkopen.

3.3. OVERIG SECUNDAIR GEBRUIK GERELATEERD AAN BEBOUWING

Op het Activiteitenstrand vindt een verscheidenheid aan activiteiten plaats, een deel daarvan kan geschaard worden onder extreme sporten (bijvoorbeeld strandzeilen en kitesurfen). Vanwege de hoge snelheden en het gebruikte materiaal is het moeilijk om activiteiten te mixen. Momenteel zijn twee bedrijven gevestigd op het strand en is er één vereniging. Een derde ondernemer organiseert activiteiten vanuit de auto. Een vierde ondernemer maakt gebruik van de bebouwing van een bedrijf.

Kitesurfen wordt met een beleidsregel toegestaan voor:

- het noordzeegedeelte tussen de strandpalen 17.400 en 19 (Buren Oost)
- het noordzeegedeelte tussen de strandpalen 8.200 en 11.800 (Activiteitenstrand)
- het noordzeegedeelte tussen de strandpalen 3 en 4 (Hollum Noordwest)

Voor het kitesurfen op de Waddenzee is Rijkswaterstaat bevoegd.

Kitebuggyen en strandzeilen worden met een beleidsregel toegestaan voor:

- het noordzeegedeelte tussen de strandpalen 8.200 en 11.800 (Activiteitenstrand)
- het noordzeegedeelte tussen de strandpalen 3 en 4 (Hollum Noordwest)

Nieuwe mobiele strand activiteitenbedrijven zouden nog naar bovenstaande locaties toe kunnen gaan. Op basis van de huidige regelgeving kan de gemeente mobiele bedrijven alleen weigeren op grond van:

- Het niet in bezit hebben van een instructeurscertificaat
- Een ontheffing voor het bereiden van het strand in de zomermaanden

De gemeente kan verder het aantal strandactiviteiten bedrijven niet reguleren. In theorie zouden bedrijven allemaal op het Activiteitenstrand actief kunnen zijn. Tot nu toe heeft dit nog niet tot grote problemen geleid, maar dat zou in de toekomst wel kunnen gebeuren. Het is belangrijk jaarlijks te monitoren of er zich problemen voordoen, zo ja dan kan de gemeente aanvullende eisen opnemen in de beleidsregels en de APV.

3.4. ONTWIKKELINGEN VANUIT GEBRUIKERS

De gewenste ontwikkelingen van de twee bedrijven en de vereniging worden in deze paragraaf omschreven.

Bedrijven Activiteitenstrand

De twee buitensportbedrijven op het Activiteitenstrand hebben de wens voor het jaarrond laten staan van hun bebouwing op het strand.

Door één bedrijf is schriftelijk gevraagd om ruimere horeca te mogen aanbieden dan de vergunde ondergeschikte horeca. Dit komt in de praktijk neer op volledige horeca.

Een van de twee bedrijven heeft haar huisvesting volgens de maximaal toegestane omvang gerealiseerd. Het andere bedrijf denkt met de ruimere beleidslijn in de toekomst voldoende ruimte te hebben voor het onderbrengen van het bedrijf en het uitvoeren van haar activiteiten.

Vereniging Activiteitenstrand

De Funsport club op het Activiteitenstrand is tevreden over de omvang van haar huidige huisvesting. De Funsport wenst geen horeca en geen jaarrond gebouw op het strand. Op dit moment wenst de Funsport zelfstandige huisvesting. Men sluit clustering voor de toekomst niet uit.

Bereikbaarheid Activiteitenstrand

Betere ontsluiting c.q bereikbaarheid van het Activiteitenstrand is de wens van de exploitanten. Het Activiteitenstrand op Ameland is ontstaan als reactie op de groeiende vraag naar actieve strandrecreatie. Het veiligheidsaspect overheerste, vandaar dat er gekozen is voor een rustig strandvak. Een nadeel is dat het rustige strandvak ook slecht bereikbaar is per auto of bus. Gasten dienen met de fiets of lopend naar de strandopgang Westepad te komen, van daar moeten ze nog 200 tot maximaal 500 meter lopen om bij de bedrijven te komen. Voor individuele bezoekers die veelal surfboarden en zeilen 'vervoeren', is dit erg lastig. De bedrijven verzorgen dit transport. Zij hebben ontheffing om via Westepad naar/op strand te rijden.

Door het verst gelegen bedrijf en de vereniging op het Activiteitenstrand is het respectievelijk vanuit bereikbaarheid en veiligheid gewenst om een doorgang door de duinen te maken voor klanten.

4 HOLLUM ZUIDWEST

Met het strand bij Hollum Zuidwest wordt bedoeld het strandgedeelte nabij Borndiep (Waddenzee) bij paal 48. De huidige situatie voor wat betreft bebouwing en het gebruik van deze bebouwing op Hollum Zuidwest wordt onderstaand omschreven.

4.1. HUIDIGE BEBOUWING HOLLUM ZUIDWEST

Bij Hollum Zuidwest is de vereniging 'Catclub Ameland' gevestigd. De vereniging heeft een vrijstelling van het bestemmingsplan gekregen en een vergunning voor 100 m² bebouwd oppervlakte, waarvan de helft gebouw is en de andere helft terras. De vergunning heeft een instandhoudingstermijn voor buiten het stormseizoen.

In het kader van veiligheid (kustfundament) is door Rijkswaterstaat op basis van de Waterwet een vergunning verleend waarbij de bebouwing, onder voorwaarden, jaarrond mag blijven staan.

Dit strandgedeelte bij Hollum Zuidwest heeft geen aansluiting op het stroomnet en de riool- of watervoorzieningen.

4.2. HUIDIG GEBRUIK BEBOUWING HOLLUM ZUIDWEST

De vereniging 'Catclub Ameland' bij Hollum Zuidwest gebruikt het gebouw voor bijeenkomsten c.q. uitvalsbasis van leden en als opslag van materialen. De vereniging heeft geen ondergeschikte horeca en mag derhalve geen eten en drinken aan derden verkopen.

4.3. OVERIGE SECUNDAIRE GEBRUIK GERELATEERD AAN BEBOUWING

Het strand op Hollum Zuidwest wordt tevens gebruikt voor stellingen voor catamarans. De Catclub heeft een huurovereenkomst met de gemeente waarin het gebruik van 250 m² strandoppervlakte is opgenomen.

4.4. ONTWIKKELINGEN VANUIT GEBRUIKERS

De vereniging Catclub Ameland is tevreden over de omvang van haar huisvesting en het terras. De Catclub wenst nadrukkelijk geen horeca. Wel is er een (grote) wens om jaarrond op het strand te mogen blijven staan. Daarnaast wenst de vereniging een verruiming binnen de huurovereenkomst voor het te gebruiken oppervlakte voor stellingen voor catamarans. Op dit moment wordt 250 m² gebruikt.

5 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk komt het ruimtelijke ordeningsbeleid van rijk, provincie en gemeente aan de orde.

5.1. RIJK

In deze paragraaf wordt het rijksbeleid aan de hand van vier onderwerpen toegelicht voor onderhavige Strandnota.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zet het kabinet het roer om in het nationale ruimtelijke beleid. Om de bestuurlijke drukte te beperken brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven, laat het meer over aan gemeenten en provincies en komen de burgers en bedrijven centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 13 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Ten aanzien van het strand zijn twee rijksbelangen van belang, namelijk 'Kustfundament' en 'Waddenzee en waddengebied'.

Nieuwe bebouwing is binnen het gebied dat aangewezen is al 'kustfundament' niet toegestaan. Voor de Friese Waddeneilanden is in het Barro een aparte regeling opgenomen ten aanzien van bouwen in het kustfundament. Deze biedt de provincie Fryslân de mogelijkheid om ten aanzien van het bouwen in het kustfundament eigen regels op te nemen. Het nationaal belang van het kustfundament is de be-

scherming tegen overstromingen vanaf de zee. De waterkerende functie van het kustfundament mag door ontwikkelingen niet worden aangetast.

Ook binnen het gebied dat is aangewezen als 'Waddenzee', waarbinnen het onderhavige plangebied valt, is nieuwe bebouwing in principe niet toegestaan. De hoofddoelstelling van het nationale belang "Waddenzee en waddengebied" is het behoud en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden van dit gebied.

Natura 2000

Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden worden beschermd door de Natuurbeschermingswet 1998. Welke gebieden onder Natura 2000 vallen, staat in de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn

Nederland heeft ruim 160 Natura 2000-gebieden. Een natuurgebied komt via een vaste procedure onder de bescherming van Natura 2000. De staatssecretaris van Economische Zaken (EZ) wijst een gebied aan als Natura 2000-gebied. Uiteindelijk stelt het bevoegd gezag (provincie, EZ of een ander ministerie) een beheerplan vast. Dit gebeurt samen met alle betrokken partijen in en om het Natura 2000-gebied.

Ameland ligt zelf grotendeels binnen Natura 2000 gebied 'Duinen Ameland' en wordt omgeven door Natura 2000 gebieden 'Noordzeekustzone' en 'Waddenzee'.

De mogelijke gevolgen van deze Standnota voor het Natura 2000 aspect komt in paragraaf 6.3 nader aan de orde.

3e Kustnota

De druk op de kust vanaf land en vanaf zee neemt toe. Met versnelde zeespiegelstijging wordt rekening gehouden (druk vanaf zee). Dit vraagt om bredere en sterkere waterkeringen in de toekomst. Vanaf land wordt de kust echter steeds meer door functies gebruikt, die de ruimte voor verbreding van de waterkeringen beperken (druk vanaf land). Bovendien is de snelle groei van de economie en het aantal inwoners reden om aan te nemen dat op termijn hogere veiligheidsnormen overwogen kunnen worden. Ook dit vraagt om toekomstige versterking en verbreding van de waterkeringen. Het conflict tussen veiligheid en ander gebruik van de kust wordt in de 3e Kustnota aangekaart.

Onder voorwaarden van kustveiligheid, ruimtelijke ordening en natuur en landschap is het mogelijk om gebieden bij kustplaatsen en recreatieconcentratiepunten aan te wijzen voor jaarrond aanwezigheid en exploitatie van strandpaviljoens. Dit kan pas ingaan nadat de recreatieconcentratiepunten en de contouren van kustplaatsen afdoende planologisch verankerd zijn.

Strandpaviljoens en een veerkrachtige kustverdediging kunnen goed samengaan als risicobewust wordt gebouwd en het paviljoen een technische en economische korte levensduur heeft. Elke vijf jaar kan de locatie van het paviljoen aangepast worden aan de natuurlijke ontwikkeling van het duin. Nieuwe vergunningen voor jaarrond aanwezigheid en exploitatie zullen daarom alleen voor beperkte duur verleend worden. Alle paviljoens moeten voldoen aan door de beheerder van het strand en van de waterkering te stellen voorwaarden.

Intentieverklaring Strandpaviljoens Friese Waddeneilanden

Tussen de Staatssecretaris van Verkeer en Waterstaat en de colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten Vlieland, Terschelling, Ameland en Schiermonnikoog is in 2001 een intentieverklaring opgesteld met het oog op de wens om op elk eiland een (of meer) strandpaviljoens te realiseren die gedurende 12 maanden per jaar toegankelijk zijn. In deze verklaring zijn de locaties die hiervoor in aanmerking komen vastgelegd en zijn voorwaarden vastgelegd waaraan moet worden voldaan. Voor Ameland betekent dit dat er ruimte is voor een permanent strandpaviljoen op de betreffende locatie. Deze verklaring heeft als uitgangspunt gediend bij het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing.

5.2. PROVINCIAAL BELEID

In deze paragraaf wordt het provinciaal beleid voor bebouwing en gebruik van bebouwing nader toegelicht aan de hand van het Streekplan Fryslân en de verordening Romte.

Streekplan Fryslân 2007

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Het provinciaal beleid is onder meer neergelegd in het Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit fan de romte'. In het streekplan wordt gesteld dat de ontwikkeling van recreatie en toerisme voor de sociaaleconomische positie van de Waddeneilanden van cruciaal belang is. Ook voor de sector zelf is het daarbij belangrijk dat recreatieve ontwikkelingen zijn afgestemd op de hoge landschappelijke en natuurlijke waarden van de Waddeneilanden.

De provincie ziet beperkte mogelijkheden voor buitendijkse ontwikkelingen. Permanente bebouwing op het strand is vanuit veiligheidsoogpunt ongewenst. Bij zware stormen zal schade ontstaan. Permanente bebouwing op het strand belemmert processen om mee te groeien met de zeespiegel en kan strijdig zijn met doelstellingen vanuit natuur en landschap. Voor Ameland geldt een uitzondering in de zin dat er vier permanente strandpaviljoens zijn toegestaan langs het Noordzeestrand.

Verordening Romte 2014

Op 25 juni 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Romte Fryslân 2014 vastgesteld. De verordening stelt regels die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. De verordening voorziet niet in nieuw beleid. Uitsluitend geldend provinciaal ruimtelijk beleid is omgezet in algemeen geldende regels.

In de verordening is de nadere landinwaartse begrenzing van het kustfundament vastgelegd.

en zijn regels opgenomen ten aanzien van het kustfundament. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat in de brede duingebieden op de eilanden van oudsher verblijfsrecreatieve bebouwing (recreatiewoningen, appartementen, hotels en enkele kampeertreinen) en andere bebouwing (zoals enkele woningen, cafés/ restaurants, nuts- en defensiegebouwen, uitkijktoren, vuurtoren) aanwezig zijn.

In de verordening wordt gesteld dat in een ruimtelijk plan voor gronden die in het kust-fundament liggen nieuwe en uitbreiding van bestaande recreatieve bebouwing mag worden toegestaan, mits in de plantoelichting is gemotiveerd dat hierdoor geen significante belemmering kan ontstaan voor de instandhouding of versterking van het zandige deel van het kustfundament en hierover advies is gevraagd aan de waterkeringbeheerder.

Het EHS aspect komt in paragraaf 6.3 aan de orde.

5.3. GEMEENTELIJK BELEID

Met betrekking tot het gemeentelijk beleid wordt o.a. verwezen naar de Structuurvisie Ameland, het bestemmingsplan Buitengebied 1997 en het horecabeleidsplan. De gebieden bij de strandovergangen behoren de meeste strandrecreatie op te vangen.

In het bestemmingsplan worden maximaal vijf jaarrond paviljoens toegestaan. Het betreft de genoemde strandpaviljoens en een locatie aan het Klaas Klippad te Ballum. Het huidige paviljoen van Ballum staat boven op het duin vanwege de morfologische ontwikkelingen op het Ballumerstrand. Het idee was destijds dat het paviljoen van Ballum naar Het Klaas Klippad zou verhuizen. Dit betrof indien er een noodsituatie zou ontstaan bij de Ballumer strandovergang. Dit wordt bevestigd in de eerder genoemde 'Intentieverklaring strandpaviljoens Friese Waddeneilanden' tussen de Friese waddengemeenten en het Ministerie van Verkeer en Waterstaat.

De huidige lokale 'beleidslijn' voor strandpaviljoens is: de oppervlakte van een strandpaviljoen, inclusief het daarbij behorende terras zal ten hoogste 800 m² bedragen, waarbij de oppervlakte van het gebouw ten hoogste 400 m² zal bedragen. Een strandpaviljoen en het daarbij behorende terras zal worden gebouwd op een open draagconstructie, waarvan de bouwhoogte ten minste 4,50 m en ten hoogste 5,00 m boven N.A.P. zal bedragen. De bouwhoogte van een strandpaviljoen zal ten hoogste 5,50 m bedragen, gemeten vanaf de bovenzijde van de begane grondvloerconstructie.

De strandpaviljoens van Hollum, Nes en Buren zijn volgens dit uitgangspunt vergund. Alleen Ballum is kleiner. Dit ook omdat het gebouw niet op het strand is gesitueerd maar op de duin.

Voor horecabedrijven in het buitengebied geldt een consoliderend beleid: de bestaande horeca op een bepaalde locatie is gewenst en wordt vastgelegd. Het voorliggende plan past binnen het gemeentelijk beleid.

De 'beleidslijn' (16-12-2014) voor bebouwing ten behoeve van strand- en watersportactiviteiten, zijnde bedrijfsmatig, is:

- de oppervlakte van gebouwen voor is dat deze maximaal 150 m² zal bedragen en de bebouwde oppervlakte maximaal 200 m² zal bedragen. De bouwhoogte van gebouwen en het daarbij behorende terras zal ten hoogste 4 m bedragen, gemeten vanaf de bovenzijde van de begane grondvloerconstructie en bestaan uit één bouwlaag. De bouwhoogte van de draagconstructie zal ten hoogste 4,5 m boven N.A.P. bedragen.
- tijdelijke bebouwing jaarlijks toestaan van 1 april tot 1 november.

Op 16-12-2014 heeft college aangegeven dat bij de bedrijven op het strand ondergeschikte horeca kan worden toegestaan. De gemeente heeft een horecabeleidsplan vastgesteld dat uitgaat van het consolideren van horecabedrijven in het buitengebied. De strandactiviteiten-bedrijven mogen uitdrukkelijk geen horeca functie op hun bedrijf hebben, wel is ondergeschikte horeca onder strikte voorwaarden mogelijk. De verenigingen vallen in beginsel onder de paracommercie, ze mogen niet verkopen aan derden.

6 OMGEVINGSASPECTEN EN UITVOERBAARHEID

Naast het feit dat ontwikkelingen op het strand binnen het overheidsbeleid tot stand moeten komen, moet ook rekening gehouden worden met de aanwezige functies in het strand. Het uitgangspunt is dat er met de ontwikkeling een goede omgevingsituatie ontstaat. In deze paragraaf zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de omgevingsaspecten, beschreven.

In dit hoofdstuk komen de relevante omgevingsaspecten aan de orde. Vervolgens wordt de eigendom en pacht situatie op dit moment geschetst.

6.1. WATER

Van belang voor de ruimtelijke ordeningspraktijk is de 'watertoets' (wettelijk verplicht). De watertoets kan vooral worden gezien als een procesinstrument dat waarborgt dat gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding expliciet worden afgewogen. Belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het desbetreffende projectgebied ligt in het beheersgebied van Wetterskip Fryslân.

Voor het strand beheert het Wetterskip Fryslân geen waterpeil, waardoor zij geen compensatie van de toename aan verhard oppervlak eist. Rijkswaterstaat is beheerder op het strand en zij stelt mogelijk randvoorwaarden of aandachtspunten voor ontwikkelingen.

6.2. ARCHEOLOGIE EN MONUMENTEN

De Friese Archeologische en Monumentenkaart Extra (FAMKE) is richtinggevend voor het bepalen van de te verwachte archeologische verwachtingen voor een projectgebied, zoals in dit geval het strand.

6.3. ECOLOGIE

Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de Natuurbeschermingswet. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot significante aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een milieueffectrapportage in de vorm van passende beoordeling plaatsvinden. Als er geen significant effect is, hoeft dit niet, maar dan kan het wel zijn dat er nog een vergunning nodig is op grond van de Natuurbeschermingswet.

EHS

Het strand is gelegen binnen de EHS. Ontwikkelingen worden onderzocht op significante negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS en of deze leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte of significante aantasting van de samenhang tussen (deel)gebieden van de EHS.

Natura 2000 en Natura 2000 beheerplan Ameland

Het gehele strand op Ameland is gelegen binnen de gronden die in het kader van de Vogel- en Habitatrichtlijn als zodanig zijn aangewezen. Dergelijke gronden maken deel uit van het Europees ecologisch

netwerk Natura 2000. Op Ameland is het Duingebied aangewezen als Natura 2000 gebied 'Duinen Ameland'. Verder wordt Ameland omgeven door twee van de grootste Natura 2000 gebieden die in Nederland aangewezen zijn, te weten, de 'Noordzeekustzone' en de 'Waddenzee'.

Nieuw te ontwikkelen activiteiten op het strand zullen vooral getoetst worden aan het Natura 2000 beheerplan Ameland. Het ontwerpbeheerplan Ameland voor de verschillende aangewezen Natura 2000 gebieden heeft ter inzage gelegen tot 25 februari 2016. In het beheerplan wordt in detail beschreven wat de kwetsbare populaties en habitat typen zijn. Verder worden in het beheerplan alle, huidig bestaande, activiteiten beschreven die getoetst zijn op de mate van schadelijkheid voor de natuur.

Het gebruik c.q. de activiteiten zoals in deze Strandnota worden omschreven staan allen in het Natura 2000 (ontwerp-) beheerplan Ameland. Voor periode dat de activiteiten plaatsvinden (Activiteitenstrand en Hollum Zuidwest) is het hele jaar genomen. Daarna is getoetst of deze activiteiten negatieve gevolgen kunnen hebben voor de Natura 2000 doelen. De uitkomst is dat er geen activiteiten zijn die een groot knelpunt vormen, mede door de bestaande zonering van het recreatieve gebruik. Bij een aantal activiteiten zijn er wel (op beperkte schaal) maatregelen nodig, die de negatieve gevolgen verminderen. De belangrijkste maatregelen zijn het beschermen van kwetsbare gebieden met embryonale duinen, strandgedeelten voor vogels in de broedtijd en hoogwatervluchtplaatsen. Mocht een kwetsbare populatie sterk verbeteren gedurende de geldigheid van het beheerplan, dan kan het beheerplan worden aangepast ten gunste van nieuwe activiteiten.

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet geldt een algemeen verbod voor het verstoren en vernietigen van beschermde plantensoorten, beschermde diersoorten en hun vaste rust- of verblijfplaatsen. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Ontwikkelingen moeten hierop worden getoetst.

6.4. MILIEUZONERING

Onder andere vanuit milieu hygiënisch oogpunt, vergt bedrijvigheid een goede afstemming met andere, in de omgeving aanwezige functies. Nieuwe ontwikkelingen moeten worden getoetst op hun invloed op de in het plangebied aanwezige bedrijvigheid. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van de richtlijnen uit de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). De afstanden tot gevoelige objecten is op het strand doorgaans ruim voldoende.

6.5. GELUID

In de Provinciale milieuverordening is het strand aangewezen als stiltegebied. De badstranden en de strandpaviljoens (inrichtingen) zijn niet in het stiltegebied opgenomen. Dit betekent dat hier ontwikkelingen mogelijk zijn binnen bestaande marges zoals opgenomen in de Wet milieubeheer.

6.6. BODEM

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening, dient in geval van ruimtelijke ontwikkelingen te worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Ter plaatse van locaties die verdacht worden van bodemverontreiniging, moet verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd. Bebouwing op het strand wordt op palen gerealiseerd, waardoor er geen grootschalige bodemverstoring plaatsvindt. Bij nieuwbouw vraagt de gemeente echter altijd een bodemonderzoek uit te voeren, om de bestaande situatie vast te leggen. Met betrekking tot het aspect bodem zijn er geen belemmeringen te verwachten.

6.7. EIGENDOMSSITUATIE / UITVOERBAARHEID

Het gehele strand is eigendom van de Staat der Nederlanden. Het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) verpacht strandgedeelten (paal 48-49, paal 1-3, paal 7-9 en paal 11.5-17.2) deels aan de paviljoenhoeder en deels aan de gemeente. De gemeente verpacht/verhuurt deze weer door. Er is momenteel een overgangsfase waarbij de tussenkomst van de gemeente naar verwachting dit jaar eindigt.

Met ingang van 2012 is de strandbewaking overgegaan naar de KNRM. Dit betekent ook dat er veranderingen op dit punt in het contract met de exploitanten zijn/zouden moeten komen.

De gebruikers van het Activiteitenstrand hebben geen overeenkomst met gemeente of met het RVOB. Het Activiteitenstrand valt deels voor het eerste deel onder de overeenkomst die strandpaviljoen Nes heeft met RVOB. Het eerste bedrijf heeft "toestemming" gekregen van het strandpaviljoen Nes om het strand te mogen gebruiken.

De exploitanten van de strandpaviljoens hebben middels een overeenkomst met de gemeente (één geval), danwel het RVOB het recht om een strandpaviljoen te exploiteren. De oppervlakte van het paviljoen is geregeld in de geldende bestemmingsplannen. De jaarrond exploitatie is geregeld middels een intentieovereenkomst (2001), getekend tussen de Friese eilandgemeenten en de Staatssecretaris van

Verkeer en Waterstaat. Deze intentieverklaring wordt steeds stilzwijgend met vijf jaar verlengd. Een relevante voorwaarde in de intentieverklaring is dat de gemeente slechts één paviljoen per locatie mag toestaan. Het paviljoen van Ballum valt niet onder deze regeling, omdat deze niet op het strand staat. Paviljoen Ballum heeft een direct contract met de RVOB. Binnen het bestemmingsplan ligt er een mogelijkheid voor Ballum ter hoogte van paal 8 aan het K. Klippad, deze locatie is echter niet benoemd in de genoemde intentieverklaring. De conditie van het strand ter plaatse is dusdanig dat een paviljoen daar momenteel weinig zin heeft. Het paviljoen Ballum staat niet op de juiste locatie aangegeven in het bestemmingsplan vanwege de situatie op het strand. Ze staan zeg maar gedogen op het duin toe via een overeenkomst met RVOB. Ballum heeft al jaren de wens voor een volwaardig badstrand.

De vereniging bij Hollum Zuidwest (Catclub) betaalt nog huur aan de gemeente en heeft een huurovereenkomst voor het door haar gebruikte strand (oppervlakte) voor watersportactiviteiten.

7 TOEKOMSTVISIE

De toekomstvisie voor bebouwing en gebruik van bebouwing op het Amelander strand wordt opgesplitst in de volgende vijf onderdelen:

- Wenselijkheid nieuw strandpaviljoen
 - Strandpaviljoens en strandbewakingsunits
 - Activiteitenstrand
 - Hollum Zuidwest
 - Gewenst gebruik en bebouwing ten aanzien van (secundaire) activiteiten
 - Gewenste overige bebouwing
- In dit hoofdstuk wordt de toekomstvisie per onderdeel beschreven.

7.1. WENSELIJKHEID NIEUW STRANDPAVILJOEN

Er liggen enkele principeverzoeken voor nieuwe strandpaviljoens, o.a. een 'conceptpaviljoen' nabij het Westerpad c.q. Activiteitenstrand en een regulier paviljoen bij de strandopgang Nes.

De rust en de ruimte van het Amelander strand zijn belangrijke troeven van ons toeristisch product. We moeten daar zorgvuldig mee omgaan. De vraag is dan ook wat de gevolgen zijn voor het 'product Ameland' als we (nog) meer bebouwing op het strand toestaan. Het karakter van het strand zal hierdoor veranderen. Een nieuw paviljoen zal een stuk groter zijn dan de bestaande units op het Activiteitenstrand en heeft daarmee een veel grotere ruimtelijke impact. Een paviljoen bij het Westerpad zal al van ver af te zien zijn. De strandbeleving verandert daardoor. De impact zal aanzienlijk minder zijn als een nieuw paviljoen bij een bestaand strandpaviljoen komt. Maar het karakter van het strand zal sowieso veranderen.

Het Westerpad is een onverharde weg vanaf de Verbindingsweg, door het bos naar het strand. De weg is gedeeltelijk eigendom van de gemeente en gedeeltelijk van Staatsbosbeheer. De weg voert langs de natuurcamping van Staatsbosbeheer. De weg is niet geschikt voor vrachtwagens voor de bevoorrading.

De (Amelander) markt voor een nieuw paviljoen is klein. Het is te verwachten dat een nieuw paviljoen aan het Westerpad de winstgevendheid van het paviljoen in Nes zal verlagen, en daarmee de investeringscapaciteit. Er zal door een nieuw paviljoen nauwelijks extra vraag worden gecreëerd. Als een nieuw paviljoen bij één van de bestaande paviljoens komt te staan dan is het verdringingseffect nog groter en daarom niet wenselijk.

De bestaande strandpaviljoens worden toegestaan tot 800 m² bebouwd oppervlakte te realiseren. Een nieuw paviljoen zou dezelfde rechten moeten hebben. Dit zou leiden tot 1600 m² bebouwd oppervlakte aan strandpaviljoens bij één opgang. Vanuit ruimtelijk perspectief is dit niet wenselijk. Uitbreiding van bebouwing boven de 800 m² per hoofdstrandopgang is daarom niet wenselijk.

Een nieuw paviljoen op basis van een uniek concept kan wel een aantrekkelijke werking hebben. Het is echter volkomen onzeker hoeveel mensen er extra naar Ameland komen of er extra door blijven. Het is een reëel risico dat het nieuwe paviljoen na één á twee jaren toch over gaat tot een reguliere bedrijfsvoering en dat is, zoals bovenstaand al aangegeven, onwenselijk. Daarnaast zal een nieuw paviljoen aan het Westerpad een inbreuk doen op de strandbeleving van in het bijzonder Oost Ameland. Dit zou kunnen leiden tot ontevredenheid van de huidige gasten die zowel in het hoog- als laagseizoen komen voor de rust en de ruimte en de vergezichten. Per saldo draagt het nieuwe 'conceptpaviljoen' daarom niet bij aan het trekken van meer gasten naar Ameland.

Concluderend kan gezegd worden dat de meerwaarde van een nieuw paviljoen voor het 'product Ameland' discutabel is, de neveneffecten en risico's wegen niet op tegen de verwachte bijdrage aan het product Ameland. De wenselijkheid van een 'conceptpaviljoen' is hoger dan die van een regulier paviljoen maar per saldo nog steeds niet wenselijk.

7.2. STRANDPAVILJOENS EN STRANDBEWAKINGSUNITS ***Bebouwingsmogelijkheden strandpaviljoens***

De strandpaviljoens functioneren optimaal, zoals ze nu zijn kwa opzet. Er zijn geen argumenten om meer bebouwing toe te staan dan het maximaal bebouwde oppervlakte van 800 m², waarvan maximaal 400 m² gebouw, per jaarrond strandpaviljoen.

Opslag is een groeiend probleem, met name in het seizoen. Een tijdelijk seizoensgebonden opslag onder het paviljoen zou een goede optie met weinig negatieve ruimtelijke impact kunnen zijn. Onder de paviljoens moet het mogelijk zijn om in het zomerseizoen opslagruimte te realiseren, mits netjes afgewerkt met natuurlijke materialen en passend qua schaal bij de rest van het bouwwerk.

Bebouwingsmogelijkheden strandbewakingsunits

Er zijn op dit moment geen ontwikkelingen bekend die vragen om ruimere bebouwing en ander gebruik van de strandbewakingsunits. Er wordt voorgesteld om de huidige bebouwing in het bestemmingsplan vast te leggen.

7.3. TOEKOMSTVISIE ACTIVITEITENSTRAND ***bebouwingsmogelijkheden***

De gemeente heeft in het verleden een vierde aanvraag voor een permanente locatie op het Activiteitenstrand geweigerd. Vanuit het oogpunt van de beleving van het strand is een groei van het aantal (tijdelijke) onderkomens voor strandactiviteiten niet gewenst. Dit gaat ten koste van het open karakter van het Amelander strand. Gezien de beschikbare ruimte is het onverstandig om nog meer bedrijven toestemming te geven om op het strand bij het Westerspad deze activiteiten te ontplooien. Het is dan ook niet de bedoeling dat de vereniging als zijnde bedrijfsmatig wordt, of in de toekomst verkocht kan worden aan een bedrijf.

Het toestaan van een nieuw bouwwerk is onverstandig omdat dit een aantrekkelijke werking zal hebben en de drukte op het strand nog verder zal toenemen. Dit geldt zeker ook voor het strand tussen paal 3 en 4. Momenteel een onaangestast stuk strand, bebouwing zou hier niet op z'n plaats zijn.

Vanuit het oogpunt van veiligheid zijn meer activiteiten niet gewenst. Nieuwe bedrijven zouden nog wel activiteiten kunnen ondernemen tussen paal 3 en 4, maar dan alleen mobiel, dus geen (semi)permanente bouwwerken. Er is op zich geen reden extra regels te formuleren voor de strandactiviteiten. Door (jaarlijks) met de gebruikers te monitoren, kunnen we in de toekomst wel besluiten om alsnog nadere regels te stellen.

Op dit moment bieden twee bedrijven allerlei watersporten en strandactiviteiten aan op het Activiteitenstrand en hebben hun meerwaarde voor Ameland bewezen. Hun gebouwen worden tijdens het stormseizoen afgebroken, maar ze hebben aangegeven het jaarrond te willen blijven staan. Rijkswaterstaat heeft aangegeven hier geen problemen mee te hebben en heeft op basis van de Waterwet reeds een vergunning verleend om het jaarrond te mogen blijven staan, onder voorwaarden. Als gemeente willen wij hierbij aansluiten. Dit geldt eveneens voor de Vereniging op het Activiteitenstrand.

Tijdens overleg met de bedrijven is gesproken om te bekijken of het mogelijk is om de gebouwen te clusteren tot één gebouw, dan wel om ze op een kortere afstand van elkaar te plaatsen. Vanuit bedrijfsmatig oogpunt bekeken hebben de bedrijven aangegeven dat dit geen optie is. Veiligheid, werkbaarheid en eigen identiteit komen onacceptabel in het geding. De bedrijven hebben zware materialen en hebben ruimte nodig om hun activiteiten te kunnen uitvoeren. Bij clustering komt men met de activiteiten in elkaars vaarwater wat grote veiligheidsrisico's met zich meebrengt. Tevens is gesproken om de Funsport Ameland te koppelen aan een van de twee bedrijven. Als de vereniging Funsport Ameland gezamenlijk gehuisvest wordt bij één van de bedrijven geeft dit een rustiger ruimtelijk beeld. Echter op dit moment vindt de vereniging het niet wenselijk, maar men sluit het voor de toekomst niet uit.

Het heeft de voorkeur, bekeken vanuit een optimale ruimtelijke kwaliteit en belevingsoptiek van het strand, om te streven naar een grotere mate van clustering van bebouwing op het Activiteitenstrand. Indien in de toekomst de gelegenheid zich voordoet, b.v. bij het beëindigen van een van de bedrijven,

het samengaan van de bedrijven en/of vereniging, het wijzigen van eigendom situaties, wezenlijke verandering van bebouwing etc., dan zal de invulling van clustering moeten plaats vinden.

De beleidslijn voor bebouwing ten behoeve van strand- en watersportactiviteiten is vrij recent door het college op basis van een beginseluitspraak van Ameland Adventure vastgesteld. Er zijn geen ruimtelijke bezwaren en argumenten om van deze beleidslijn voor maximale oppervlaktes en bouwhoogte af te wijken.

Dit betekent dat genoemde huidige bedrijfsgebouwen, niet zijnde de vereniging, hun huisvesting volgens deze beleidslijn mogen aanvragen en realiseren. Nu de visie is dat jaarrond de bebouwing mag blijven staan, zal wel de bebouwing moeten gaan voldoen aan welstandseisen, welke nog nader geformuleerd moeten gaan worden.

Opslagruimte onder de bedrijfsmatige gebouwen op het Activiteitenstrand moet mogelijk zijn, net als bij de strandpaviljoens.

Bij een nieuw bestemmingsplan dienen het feitelijk gebruik, bebouwing en de toekomstige beleidsuitgangspunten hiervoor actief bestemd te worden.

Gewenste horeca gebruik bebouwing

Op dit moment is op het strand in vier keer volledige horeca toegestaan en twee keer ondergeschikte horeca. Deze laatste vorm van horeca is vergund aan de bedrijven op het Activiteitenstrand. Met name één bedrijf op het Activiteitenstrand heeft aangegeven uitgebreidere c.q. volledige horeca te willen uitoefenen.

De uitbreiding van horecafuncties op het strand is om verschillende redenen lastig. Volledige horeca is een negatieve ontwikkeling, gezien de ongewenste aantrekkingskracht op andere gebruikers en de eerder omschreven concurrerende werking richting andere paviljoens (met name Nes). Daarnaast heeft de gemeente een horecabeleidsplan vastgesteld dat uitgaat van het consolideren van horecabedrijven in het buitengebied. De strandactiviteiten-bedrijven mogen uitdrukkelijk geen horeca functie op hun bedrijf hebben, wel is ondergeschikte horeca onder strikte voorwaarden mogelijk. Ondergeschikte horeca is nodig omdat tijdens de briefing en tijdens en na de activiteiten (inspannende sportactiviteiten) men iets moet kunnen eten en drinken. Denk hierbij aan een sportkantine bij voetbal. Aan derden mogen ze niet verkopen. Er zijn beleidsmatig geen veranderingen op horecagebied gewenst en dus geen volledige horeca op het Activiteitenstrand.

Bereikbaarheid/veiligheid Activiteitenstrand

Door Staatsbosbeheer (SBB) is aangegeven dat zij wil meedenken aan een betere bereikbaarheid van het Activiteitenstrand via het Westepad. SBB is eigenaar van het pad door het bos en daarmee een belanghebbende. Er wordt niet gedacht aan een openbare parkeerplaats ter plaatse van de strandovergang, maar een parkeervoorziening met een 'gelimiteerd pasjessysteem'. De huidige parkeervoorziening voor fietsen zou uitgebreid kunnen worden voor een aantal auto's.

Gezien dit alles niet gelegen is binnen het strandgebied behorende bij deze Strandnota zal de Gemeente dit nader onderzoeken, aansluitend op deze nota. Tevens zal hierbij bekeken worden of het wenselijk is om een nieuwe doorgang te maken ter plaatse van Ameland Adventure.

7.4. TOEKOMSTVISIE HOLLUM ZUIDWEST

Bebouwingsmogelijkheden

Er zijn geen veranderingen in aantallen of verruiming van bebouwing op het strand bij Hollum Zuidwest gewenst. Dit wordt ook niet door de gebruiker gewenst. De visie is de huidige bebouwing vast te leggen in het bestemmingsplan. Daarbij is het uitgangspunt dat de vereniging in de toekomst niet als zijnde bedrijfsmatig wordt of verkocht gaat worden aan een bedrijf.

Gewenste horeca gebruik bebouwing

Er zijn beleidsmatig geen veranderingen op horecagebied gewenst. Volledige horeca op Hollum Zuidwest wordt uitgesloten. Zie eveneens horeca bij Activiteitenstrand. Dit wordt overigens ook niet door de gebruiker gewenst.

Gebruik gerelateerd aan bebouwing

De gebruiksovereenkomst, nu nog met gemeente, zal voor het te gebruiken gedeelte van het strand verruimd kunnen worden, zodat er circa op 300 m² oppervlakte catamarans gestald kunnen worden in plaats van de huidige 250 m².

7.5. GEWENST GEBRUIK EN BEBOUWING TEN AANZIEN VAN (SECUNDAIRE) ACTIVITEITEN

Het bestemmingsplan biedt momenteel weinig ruimte voor de secundaire activiteiten op de badstranden die gerelateerd (kunnen) zijn aan het strand. Te denken is aan massage en beheer en uitgifte van strand gerelateerde artikelen zoals o.a. strandstoelen etc. Voor een flexibele bedrijfsvoering en het aanpassen aan de eisen van de moderne toerist zijn ze wel in bepaalde mate wenselijk. Het maximaal bebouwde oppervlakte van 800 m², waarvan maximaal 400 m² gebouw, is voldoende. In beginsel zou het bestemmingsplan secundaire activiteiten moeten toe staan, binnen het vergunde bebouwde oppervlak. Een uitzondering vanuit praktisch oogpunt is het beheer en uitgifte van strand gerelateerde artikelen zoals o.a. strandstoelen. Dit wordt in het zomerseizoen, onder voorwaarden, onder de strandpaviljoens toegestaan.

In speciale meer incidentele gevallen, zou een tijdelijke opzet, zoals bijvoorbeeld een tent(je) voor enkele tot incidenteel meerdere dagen, mogelijk moeten zijn.

7.6. GEWENSTE OVERIGE BEBOUWING

De ministerraad is van mening dat de kustverdediging goed op orde is en toekomstbestendig. Dit zou ruimte geven voor nieuwe initiatieven. Daarom werd bij ministerraadbesluit op 18 december 2015 toegestaan c.q. aangemoedigd dat Nederland meer mocht gaan bouwen in en rond het duingebied met als doel een 'economisch sterke kust' en minder betuttelende overheidsregels,

Inmiddels is het ministerraadbesluit door veel landelijke weerstand ingetrokken. De raad van gemeente Ameland heeft hierover op 25 januari 2016 met een motie 'bouwen in de kuststrook' eveneens een duidelijk signaal afgegeven. De raad gaf onder andere aan dat met het ministerbesluit een inbreuk wordt gepleegd in ons nationaal erfgoed en dat versnippering van beleid over de ruim 25 kustgemeenten ook van toepassing is op onze eilanden. De raad overwoog dat bebouwing van strandpaviljoens met een jaarrond exploitatie meer als voldoende is en dat meerdere bebouwing desastreus is voor de aantrekkelijkheid van onze stranden. De raad spreekt zich uit dat het om bovenstaande redenen niet wenselijk is om meer bebouwing toe te staan in de kuststrook

Deze Strandnota onderstreept de motie van de raad. Niet voorgestaan wordt dat bijvoorbeeld strandhuisjes op het Ameland strand de weidsheid van het waardevolle natuurgebied en de belevingswaarde grondig benadelen

Over het algemeen kan gezegd worden dat extra bebouwing, in welke vorm dan ook, een aantasting is van de belevingswaarde van de natuur en de strandwaarde. Deze waarden zijn uniek voor Ameland en een van de grootste redenen waarom de mensen juist naar ons eiland komen.

8 BELEIDSUITGANGSPUNTEN

1. Buiten de huidige vier strandpaviljoens bij de dorpsovergangen Hollum, Ballum, Nes en Buren en de huidige bebouwing op het Activiteitenstrand en de huidige bebouwing bij Hollum Zuidwest worden geen nieuwe gebouwen of bouwwerken toegestaan.
2. De strandpaviljoens op de stranden mogen bouwen tot 800 m² inclusief terras, waarbij de oppervlakte van het gebouw ten hoogste 400 m² zal bedragen. De maximale hoogte van het strandpaviljoen, ten opzichte van NAP, wordt in het bestemmingsplan opgenomen.
3. Per hoofdstrandovergang Hollum, Ballum, Nes en Buren mag er één strandpaviljoen gebouwd worden, exclusief bouwwerken voor de strandbewaking.
4. Opslagruimte, voor eigen risico, is onder de strandpaviljoens mogelijk in het zomerseizoen, mits netjes afgewerkt met natuurlijke materialen en passend qua schaal bij de rest van het bouwwerk.
5. Voor de strandbewakingsunits wordt de huidig vergunde situatie vastgelegd in het bestemmingsplan.
6. Op het Activiteitenstrand en Hollum Zuidwest worden voor de bedrijven en verenigingen jaarrond bouwwerken toegestaan.
7. Op het Activiteitenstrand zijn maximaal twee bedrijfsgebouwen toegestaan en één gebouw ten behoeve van een vereniging.
8. In de toekomst, bij het eventueel samengaan van de bedrijven en/of vereniging, wijziging van eigendom situaties, wezenlijke verandering van bebouwing etc., is het streven om te komen tot een grotere mate van clustering van bebouwing op het Activiteitenstrand.

9. Op Hollum Zuidwest is maximaal één gebouw ten behoeve van een vereniging toegestaan.
10. De bedrijven op het Activiteitenstrand mogen bouwen tot 200 m² inclusief terras, waarbij de oppervlakte van het gebouw ten hoogste 150 m² zal bedragen. De maximale hoogte van de bedrijfsgebouwen en het verenigingsgebouw, ten opzichte van NAP, wordt in het bestemmingsplan opgenomen.
11. Alle bestaande bouwwerken op het Activiteitenstrand moeten visueel verbeterd worden. Dit wordt geregeld in de welstandsnota.
12. De huidige bebouwing van de verenigingen op het Activiteitenstrand en Hollum Zuidwest wordt specifiek in het bestemmingsplan vastgelegd, zodat deze in te toekomst niet als zijnde bedrijfsmatig gebruikt kan worden.
13. Opslagruimte, voor eigen risico, onder de bedrijfsgebouwen op het Activiteitenstrand is mogelijk in het zomerseizoen mits netjes afgewerkt met natuurlijke materialen en passend qua schaal bij de rest van het bouwwerk.
14. Op het Activiteitenstrand is bij de bedrijven alleen ondergeschikte horeca toegestaan.
15. Secundaire strand gerelateerde activiteiten op de badstranden zijn toegestaan, zoals massage en beheer en uitgifte van strand gerelateerde artikelen, mits deze gebeuren binnen het vergunde bouwwerk en van ondergeschikt belang zijn.
16. Tijdelijke bebouwing voor secundaire strand gerelateerde activiteiten op de badstranden kan in speciale incidentele gevallen worden toegestaan. Dit komt bovenop de maximaal 800 m² bebouwd oppervlakte van de strandpaviljoens. Het college is hiervoor het bevoegd gezag. De tijdelijke situatie mag maximaal enkele tot incidenteel meerdere dagen bestaan gedurende het hoogseizoen.

Met het vaststellen van deze beleidsuitgangspunten wordt de geformuleerde doelstelling van de Strandnota-Ameland gehaald:

“De optimaal gewenste mate van bebouwing en gebruik, gekoppeld aan bebouwing, van het strand vastleggen in uitgangspunten voor het toekomstige beleid en het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied”.

9 CONCLUSIES

In dit hoofdstuk worden conclusies uit de Strandnota getrokken over de hoofdonderwerpen die aan de orde zijn geweest.

Strandpaviljoens

De huidige strandpaviljoens geven invulling aan het wensbeeld op Ameland. Een nieuw strandpaviljoen bij het Westepad noch op een ander locatie op Ameland is onwenselijk vanuit het perspectief van ruimtelijke ordening.

Secundair gebruik in relatie tot bebouwing strandpaviljoens

De bestaande exploitanten van de strandpaviljoens moeten de gelegenheid hebben om bepaalde activiteiten die een meerwaarde voor de ‘strandbeleving’ kunnen betekenen te ontplooiën binnen hun eigen gebouw. Alleen in speciale gevallen kan een tijdelijk huisvesting in de vorm van een tent voor enkele dagen uitkomst bieden.

Bebouwing Activiteitenstrand

Voorgesteld wordt om de bebouwing van bedrijven op het Activiteitenstrand jaarrond te laten staan. Dit geldt niet voor de vereniging. Alle bestaande bebouwing zal visueel verbeterd moeten worden. Het streven is in de toekomst om te komen tot een grotere mate van clustering van bebouwing op het Activiteitenstrand.

Bereikbaarheid Activiteitenstrand

De gemeente zal in overleg met Staatsbosbeheer een betere bereikbaarheid van het Activiteitenstrand via het Westepad onderzoeken. Een eventueel nieuwe doorgang wordt eveneens meegenomen.

Horeca

Volledige horeca blijft alleen toegestaan bij de strandpaviljoens. Er zijn geen argumenten om af te wijken van het, onder voorwaarden, toestaan van alleen ondergeschikte horeca bij de bedrijven op het

Activiteitenstrand. Aan de Verenigingen op Hollum Zuidwest en het Activiteitenstrand wordt geen vorm van horeca toegestaan.

Provinciaal en rijksbeleid

De voorgestelde toekomstvisie komt op grote lijnen overeen met het rijks- en provinciaal beleid. Nu Rijkswaterstaat aan de tijdelijke huisvesting een vergunning in het kader van de waterwet heeft verleend, onder voorwaarden, voor het jaarrond laten staan van de bebouwing, lijkt dit strijdige punt met hun beleid overkomelijk. Onderzocht moet worden of een nieuwe intentieverklaring opgesteld moeten worden voor jaarrond bebouwing. Er worden immers geen nieuwe jaarrond strandpaviljoens op Ameland voorzien.

Omgevingsaspecten en uitvoerbaarheid

De Toekomstvisie van deze Strandnota gaat niet uit van nieuwe bebouwing (anders dan opslag) en nieuwe recreatieve activiteiten. De geschetste toekomstvisie lijkt, qua mate van verstoring, op de bestaande opgenomen activiteiten in het Natura 2000 (ontwerp-)beheerplan voor Ameland. Er kan dan ook van uitgegaan worden dat de beschreven toekomstvisie niet leidt tot extra maatregelen die de negatieve gevolgen verminderen, dan de huidige maatregelen die zijn opgenomen in het Natura 2000 beheerplan Ameland. Het jaarrond laten staan van bebouwing kan worden goedgekeurd in de geest van het beheer-plan.

Met de ROVB moet mogelijk een (huur- c.q. pacht) overeenkomst voor de bedrijven op het Activiteitenstrand en de vereniging op Hollum Zuidwest worden opgesteld.

Op basis van de geschetste toekomstvisie worden geen grote belemmeringen verwacht met betrekking tot de overige omgevingsaspecten en uitvoerbaarheid.

Gewenste overige bebouwing op het strand

Over het algemeen kan gezegd worden dat extra bebouwing, in welke vorm dan ook, een aantasting is van de belevingswaarde van de natuur en de strandwaarde. Deze waarden zijn uniek voor Ameland en een van de grootste redenen waarom de mensen juist naar ons eiland komen.