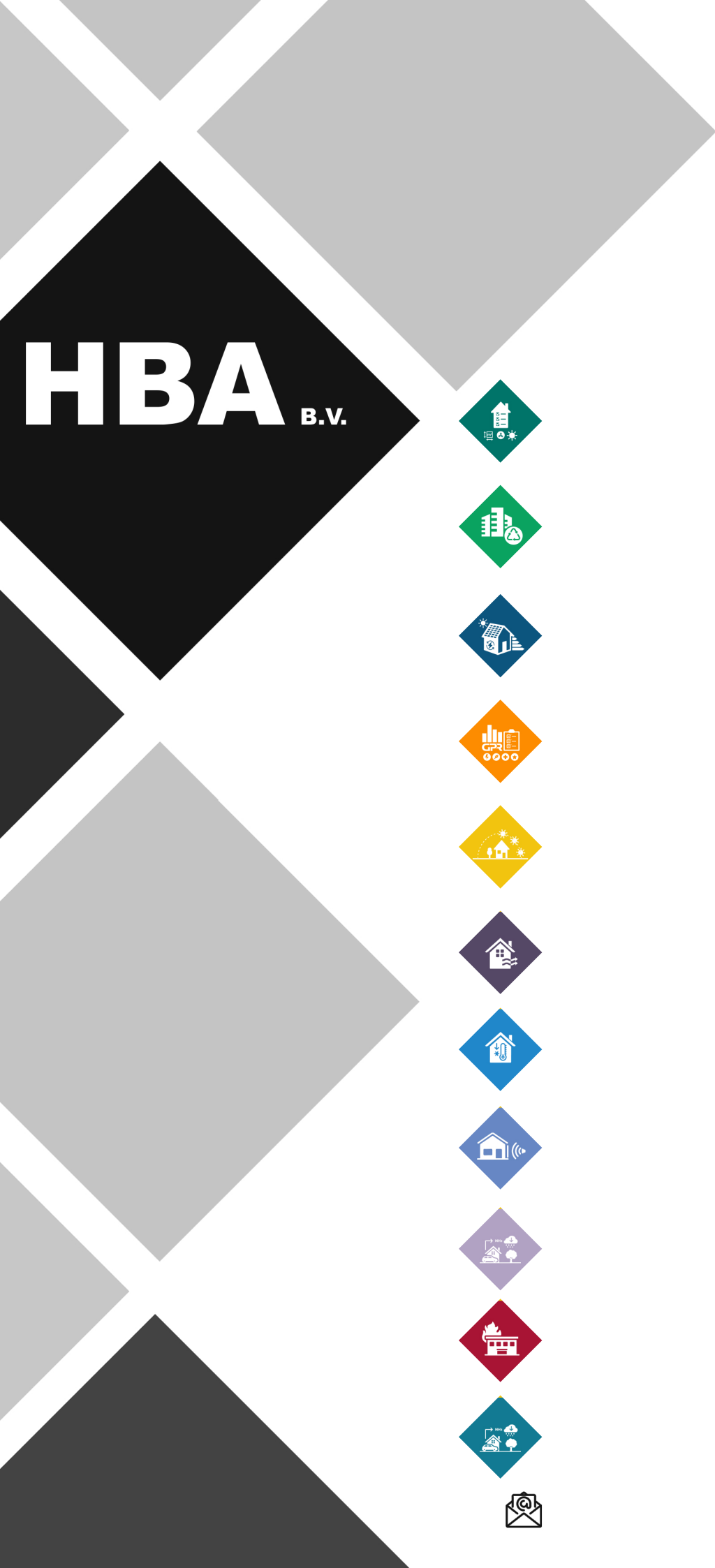
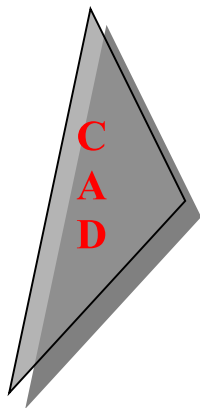




HBA

B.V.





Calculatie- en Adviesbureau Donker

Constructieve uitgangspunten

Betreft : Bouw van 3 boerderijkamers in voormalige domeinschuur
Ordernummer : 24035
Datum : 23 februari 2026

CAD Bjirkestrjitte 8, 8531ZC Lemmer. tel.:0615095587 mail: j.donker@home.nl
NL22RABO0156580454- KvK Leeuwarden nr. 01172069 – BTW-ID NL001140222B93

Uitgangspunten:

De bouw van de 3 boerderijkamers worden geplaatst op een bestaande verdiepingsvloer in een voormalige domeinschuur.

Deze verdieping bestaand uit gewapende betonbalken ondersteund middels stalen kolommen welke op onderheide funderingsbalken dragen.

Op bovengenoemde betonbalken liggen de verdiepingsvloeren (Nehobo).

De toenmalige verdiepingsvloer werd gebruikt als hooizolder en is berekend op een veranderlijke belasting van 8,0 kN/m².

Onderstaand tabel met belastingen in nieuwe situatie:

<u>Omschrijving</u>	<u>belasting kN/m²</u>
Fermacelplaten 30mm	0,35
Lichte scheidingswanden (HSB)	0,50
HSB vloer/plafond constructie op kamers	0,50
Veranderlijke belasting (woonfunctie)	1,75
Eventuele belasting op hsb vloer (als berging)	<u>2,50</u>
Totale belasting	5,60kN/m ²

De totale belasting in de nieuwe toestand is dermate lager (minimaal 30%) als de berekende belasting van de toenmalige functie (hooizolder 8 kN/m²) dat we ervan uit kunnen gaan dat er geen constructieve aanpassingen benodigd zijn van de bestaande verdiepingsvloer.

Ook wordt er aan de hoofdconstructie van de gehele voormalige domeinschuur geen aanpassingen gedaan welke constructieve aanpassingen benodigd.

Conclusie:

De bestaande constructie van zowel de verdiepingsvoer als de hoofdconstructie van de gehele domeinschuur is dusdanig dat er geen reden is om iets aan deze constructies te moeten aanpassen.



Besluit bouwwerken leefomgeving Toetsing bouwactiviteit

Onderdeel brandveiligheid

Gemaakt door:

5.1.2e

Datum:

2 juni 2026

Betreft:

4e advies



BIJLAGE 1

ALGEMEEN

Betreft: het realiseren drie logiesverblijven in een bestaande schuur
Adres: Frieseweg 2 te Lemmer
Bevoegd gezag: De Fryske Marren
Verzoeknummer: 20251227 00011 000
Datum aanvraag: 27-12-2025

Toetsniveau: ☐ Nieuwbouw
☒ Verbouw
☒ Wijziging van een gebruiksfunctie
☐ Bestaande bouw en gebruik bouwwerken
☐ Tijdelijke bouw

Gebruiksfunctie(s): Logiesfunctie gelegen in een logiesgebouw

PROJECTBESTANDEN

Nummer	Omschrijving	Datum
10_GR_P_0_1-Plafond		
24035 blad 1 Bestaande terrein indeling_2		
24035 blad 2 Gewijzigde terrein indeling_2		
24035 blad 3 Bestemmingsvlak_2		
24035 blad 4 Boerderijkamers bestaande toestand_2		
24035 blad 5 Boerderijkamers gewijzigde toestand wijz A_1		
24035 blad 6 Rioleringdetails wijz B		
24035 blad 7 Brandcompartimenten en sub-brandcompartimenten_1		
24035 blad 8 Brandscheidingen en brandbeveiligingsvoorzieningen wijz A		
24035 blad 9 Dekkingspatroon (gecorrigeerd) loopafstanden_1		
24035 blad 10 Indeling gebruiksfuncties_1		
24035 Constructieve uitgangspunten_1		
GF_200_2_50_50_2_AAA-Scheidingswanden		
GF_300_2_75_75_2_AAA-Scheidingswanden		
Onderbouwing BOPA 30-4-2026_1		
Promastop leiding afdichting		
Promat spray		
Promatect bekleding		



Algemeen

Er is sprake van een logiesverblijf gelegen in een logiesgebouw. Alleen het logiesgebouw is getoetst.

CONSTRUCTIE

Nieuwbouw Bestaande bouw

§ 4.2.2

§ 3.2.2

Constructieve veiligheid bij brand

Voldoet

Sterkte bij brand

Exacte uitwerking ter beoordeling van de constructeur.

De aangeleverde producten voor het brandwerend behandelen dan wel bekleden van de staalconstructie is niet beoordeeld omdat de exacte uitwerking zoals dikte van de stalen liggers en kolommen niet bekend is. Beide oplossingen zijn mogelijk.

COMPARTIMENTERING

Nieuwbouw Bestaande bouw

§ 4.2.8

§ 3.2.8

Beperking van uitbreiding van brand

Voldoet

Brandcompartimentering: ligging, omvang, opvangcompartiment, wdbdo, bepalingmethode

Nieuwbouw Bestaande bouw

§ 4.2.9

§ 3.2.9

**Verdere beperking van uitbreiding van brand en
beperking van verspreiding van rook**

Voldoet

Subbrandcompartimentering, beschermde subbrandcompartimentering en weerstand tegen rookdoorgang

MATERIALEN

Nieuwbouw Bestaande bouw

§ 4.2.6

§ 3.2.6

**Beperking van het ontstaan van een
brandgevaarlijke situatie**

Voldoet

Stookplaats, schacht, koker of kanaal en rookgasafvoer

Nieuwbouw Bestaande bouw

§ 4.2.7

§ 3.2.7

Beperking van het ontwikkelen van brand en rook

Voldoet

Toegepaste materialen: brand- en rookklassen en elektrische leidingen en pijpisolatie

VEILIG VLUCHTEN

Nieuwbouw Bestaande bouw

§ 4.2.10

§ 3.2.10

Vluchtroutes: verloop

Voldoet

Vluchtroute, vluchten naar de uitgang van een subbrandcompartiment, uitgang van een beschermd subbrandcompartiment, beschermde route, beschermde vluchtroute, extra beschermde vluchtroute, veiligheidsvluchtroute, veiligheidsroute, tweede vluchtroute

Nieuwbouw Bestaande bouw

§ 4.2.11

§ 3.2.11

Vluchtroutes: inrichting en capaciteit

Voldoet

Inrichting vluchtroute: weerstand tegen rookdoorgang, wdbdo, permanente vuurlast, rooksluis, voorportaal lift, vrije doorgang, niet-besloten ruimte, doorstroomcapaciteit zonder opvangcapaciteit en doorstroomcapaciteit bij opvangcapaciteit.



INSTALLATIES

Nieuwbouw	Bestaande bouw		
§ 4.7.1	§ 3.7.1	Verlichting	Voldoet
<i>Noodverlichting, verduisterde ruimte</i>			

Nieuwbouw	Bestaande bouw		
§ 4.7.5	§ 3.7.5	Tijdig vaststellen van brand	Voldoet
<i>Brandmeldinstallatie, doormelding, inspectiecertificaat, rookmelders</i>			

Omvang van bewaking is goed aangegeven.

Omdat het een klein logiesgebouw betreft kan er nog worden onderzocht of er ook 24- uren bewaking haalbaar is. Bij 24- uren bewaking is 24 uur per dag iemand aanwezig (binnen een straal van 100 meter) welke wordt gealarmeerd in geval van een brandmelding en de ontruiming op kan starten. Hierdoor kan de brandmeldinstallatie in deze omvang komen te vervallen maar dit zorgt wel voor beperkingen in de vrijheid van de ondernemer. Hoewel het nu juist op tekening is aangegeven wil ik deze optie wel aan de aanvrager meegeven.

Nieuwbouw	Bestaande bouw		
§ 4.7.6	§ 3.7.6	Vluchten bij brand	Voldoet
<i>Ontruimingsalarminstallatie, inspectiecertificaat, vluchtrouteaanduiding. Deuren in vluchtroutes: draairichting, weerstand bij het openen en zelfsluitende constructieonderdelen. Voorziening van elektriciteit van een lift in een woongebouw.</i>			

Nieuwbouw	Bestaande bouw		
§ 4.7.7	§ 3.7.7	Bestrijden van brand	Voldoet
<i>Brandslanghaspels, droge blusleiding, blustoestellen en automatische brandblusinstallatie</i>			

Nieuwbouw	Bestaande bouw		
§ 4.7.8	§ 3.7.8	Toegankelijkheid voor hulpverleningsdiensten	Niet van toepassing
<i>Brandweeringang, brandweerlift, mobiele radiocommunicatie hulpverleningsdiensten en oplaadpunten elektrische voertuigen</i>			

Nieuwbouw	Bestaande bouw		
§ 4.2.12	§ 3.2.12	Hulpverlening bij brand	Niet van toepassing
<i>Brandweerlift, loopafstand, hulppost</i>			

OVERIG

Nieuwbouw			
§ 4.2.13		Hoge en ondergrondse gebouwen	Niet van toepassing
<i>>70 meter, < 8 meter: inrichting</i>			

Nieuwbouw			
§ 4.2.14		Brand- en explosievoorschriftengebieden	Niet getoetst
<i>Brandwerendheid, brandklasse buitenoppervlak, brandklasse dak, vluchtroute, sterkte bij brand en scherfwerking</i>			

Dit onderdeel is buiten deze toetsing gelaten. Het kan zijn dat er ivm externe veiligheid een aanvullend advies wordt opgesteld.



GEBRUIK

§ 6.1.2 Gebruiksmelding

Nee

Ten minste vier weken voor de ingebruikname moet er een melding brandveilig gebruik worden ingediend: een gebruiksmelding is van toepassing

Dit is van toepassing indien er meer dan 10 personen in het logiesgebouw kunnen verblijven.

§ 6.2.1 Voorkomen van brandgevaar en ontwikkeling van brand

Niet strijdig (buiten controle)

Verbod op roken en open vuur, vastzetten zelfsluitend constructieonderdeel, aankleding, brandveiligheid inrichtingselementen, brandveilig gebruik grote brandcompartimenten, behandeling constructieonderdelen, overgangsrecht aankleding

§ 6.2.2 Veilig vluchten bij brand

Voldoet

Ontruiming bij brand, deuren in vluchtroutes, opstelling zitplaatsen en verdere inrichting, gangpaden, beperking van gevaar voor letsel



Vlam Bodem Advies BV
Mosselaan 67
1934 RA EGMOND AAN DEN HOEF

Calculatie- En Adviesbureau Donker
Bjirkestrjitte 8
8531 ZC Lemmer

Betreft : historisch onderzoek perceel Frieseweg 2 te Lemmer Oosterzee-K-566,
Oosterzee-K-278
Ons projectnummer : 2025-1458
Datum : 05-11-2025

Geachte 5.1.2e,

Hierbij ontvangt u het door ons uitgevoerde historisch onderzoek voor percelen Oosterzee-K-278 en Frieseweg 2 (Oosterzee-K-566) te Lemmer. Aanleiding voor het onderzoek is de uitbreiding van de bestaande camping. Doel van het historisch onderzoek is om alle openbare bronnen te raadplegen en te interpreteren om een uitspraak te doen over de milieukundige kwaliteit van de bodem.

Onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie betreft Frieseweg 2 te Lemmer. De ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1. De locatie is gelegen in landelijk gebied. Het onderzoek betreft het perceel Oosterzee-K-278 en Oosterzee-K-566 (Frieseweg 2).

Het perceel Oosterzee-K-278 wordt op dit moment gebruikt als camping (camping 't Lemsterhop). De toekomstige plannen zijn om de standplaatsen van de camping van 15 tot 25 standplaatsen uit te breiden in oostelijke richting van 3.960 m² naar 6.360 m². In de bestaande schuur ter plaatse van Frieseweg 2, zullen 3 boerderijkamers worden gerealiseerd (totale oppervlakte van 250m²). Ter plaatse van Frieseweg 2 (Oosterzee-K-566) zullen ook 3 parkeerplekken worden aangelegd. De oppervlakte buiten de camping van Oosterzee-K-278 (circa 1,5 hectare) zal een agrarische functie houden.

Gebruikte bronnen

Voor het historisch onderzoek is gebruik gemaakt van de volgende bronnen: www.topotijdreis.nl, de bodemkwaliteitskaart van provincie Friesland, Dinoloket, het BAG, bodeminformatie van provincie Friesland en de opdrachtgever.

Locatiegegevens

De volgende gegevens zijn van de locatie bekend:

Gebruiksfunctie	Woonfunctie/ Industriefunctie
X en y coördinaten	177.895, 539.737
Kadastrale gegevens	Oosterzee, sectie K, nummer 566 en 278
Oppervlakte kadastrale percelen	circa 28.990 m ² .
Oppervlakte onderzoekslocatie	circa 28.990 m ²
Bebouwde locatie	Deels bebouwd
Bouwjaar	1968
Verharding	Klinker, onverhard
Huidig gebruik	De locatie Frieseweg 2 heeft een woonfunctie en een industriefunctie. Het betreft een woonhuis en bebouwing met agrarische functie. Perceel Oosterzee K278 heeft op dit moment zowel een agrarische functie als een logiesfunctie. Het betreft een camping en een weiland.
Toekomstig gebruik	Camping, agrarische functie, woonfunctie
Omgeving	Landelijk/agrarisch gebied.



Afbakening van de onderzoekslocatie

Voor het historisch onderzoek is uitgegaan van een oppervlakte van 28.990 m² en een verticale diepte van 2,0 m - mv. Als horizontale afbakening is uitgegaan van een straal van 25 m rondom de locatie.

Rondom de onderzoekslocatie bevinden zich weilanden. Ten westen van de onderzoekslocatie ligt de A6.

Terreininspectie

De locatie betreft een erf in een landelijk gebied. De locatie is deels verhard met klinkers en beton. Er bevinden zich 7 gebouwen op de Frieseweg 2 (Oosterzee-K-566). Er bevindt zich 1 klein gebouw op het perceel Oosterzee-K-278. Dit perceel betreft een kleine camping met 15 standplaatsen. De camping is afgebakend met een groensingel.

Bodemkwaliteitskaart

De locatie ligt in een gebied met bodemfunctie landbouw / natuur. De gemiddelde kwaliteit van de bovengrond voldoet aan bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur. De ondergrond voldoet aan bodemkwaliteitsklasse landbouw/natuur.

Bodeminformatie

Op de Frieseweg 2 (Oosterzee-K-566) is een slootdemping bekend. Tevens is er een bovengrondse dieseltank geregistreerd op dit perceel. De tank is verwijderd in 2015. Er zijn volgens de asbestkansenkaart van de omgeving 2 gebouwen op de locatie asbestverdacht. Het betreft twee recreatieappartementen en de machineberging. Op foto's is te zien dat de asbestdaken afwateren op een dakgoot.

Op beide percelen is geen bodemonderzoek verricht.

Ook binnen een straal van 25m van de onderzoekslocatie zijn geen onderzoeken bekend.

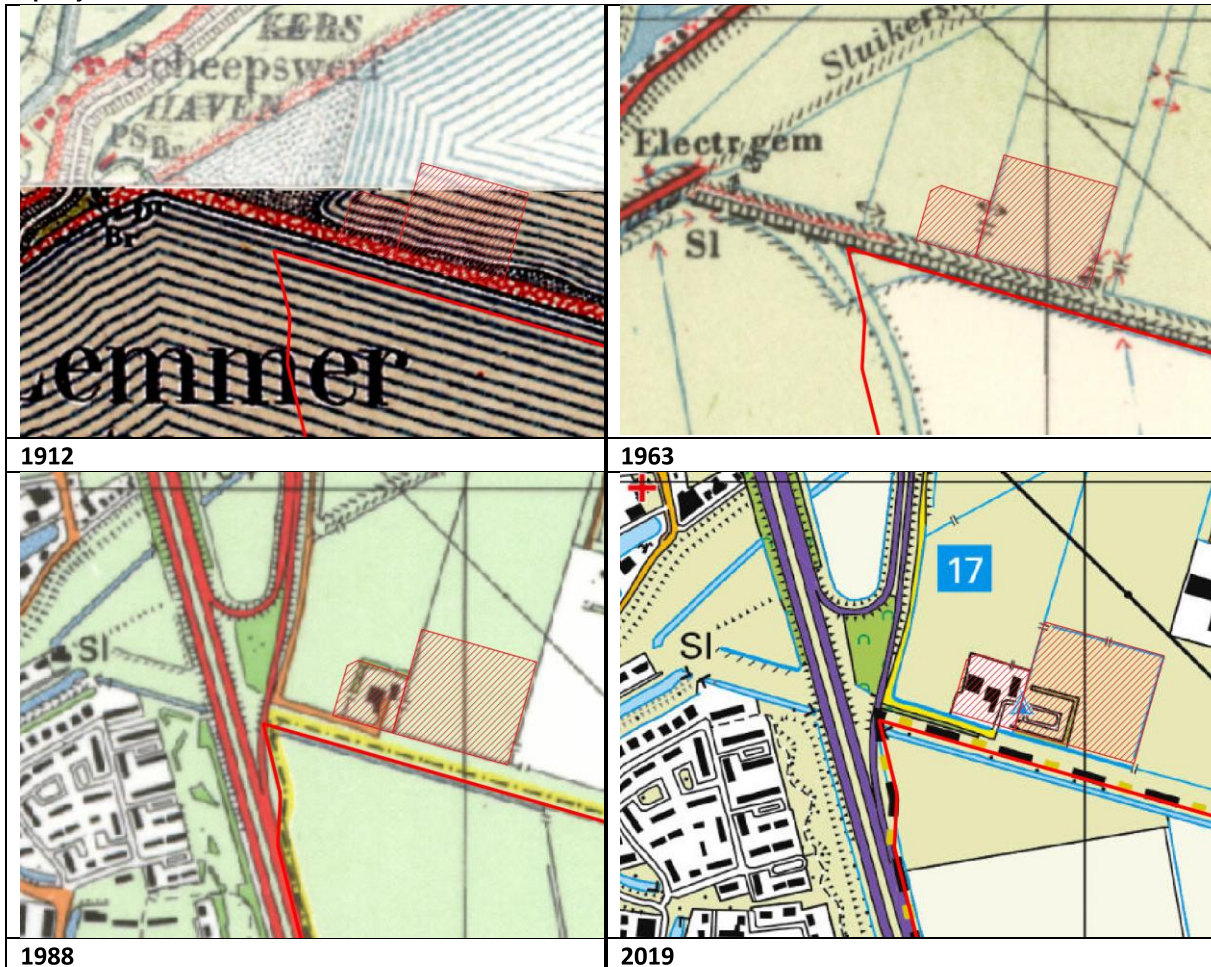
Geval van ernstige bodemverontreiniging

Er bevinden zich geen gevallen van ernstige bodemverontreiniging binnen een straal van 25 m van de onderzoekslocatie.

Historisch kaartmateriaal

In onderstaand figuur 1 is de historische situatie weergegeven. De onderzoekslocatie is op de historische kaarten met rood aangegeven.

Topotijdreis



Figuur 1: historische situatie [bron: topotijdreis]

Uit het historisch kaartmateriaal is te concluderen dat de onderzoekslocatie tot 1968 onbebouwd is geweest en een agrarische bestemming heeft gehad. In 1968 is de locatie bebouwd (gegevens BAG). De afgelopen 15 jaar is de bebouwing op de onderzoekslocatie en de omliggende inrichting van de wegen in de omgeving niet gewijzigd.

Dempingen en ophogingen

Er zijn geen ophogingen bekend op de onderzoekslocatie.

Op de Frieseweg 2 (Oosterzee-K-566) is een slootdemping bekend. Deze slootdemping bevindt zich aan de westzijde van het perceel waar geen bouwwerkzaamheden of bestemmingswijzigingen zullen plaatsvinden.

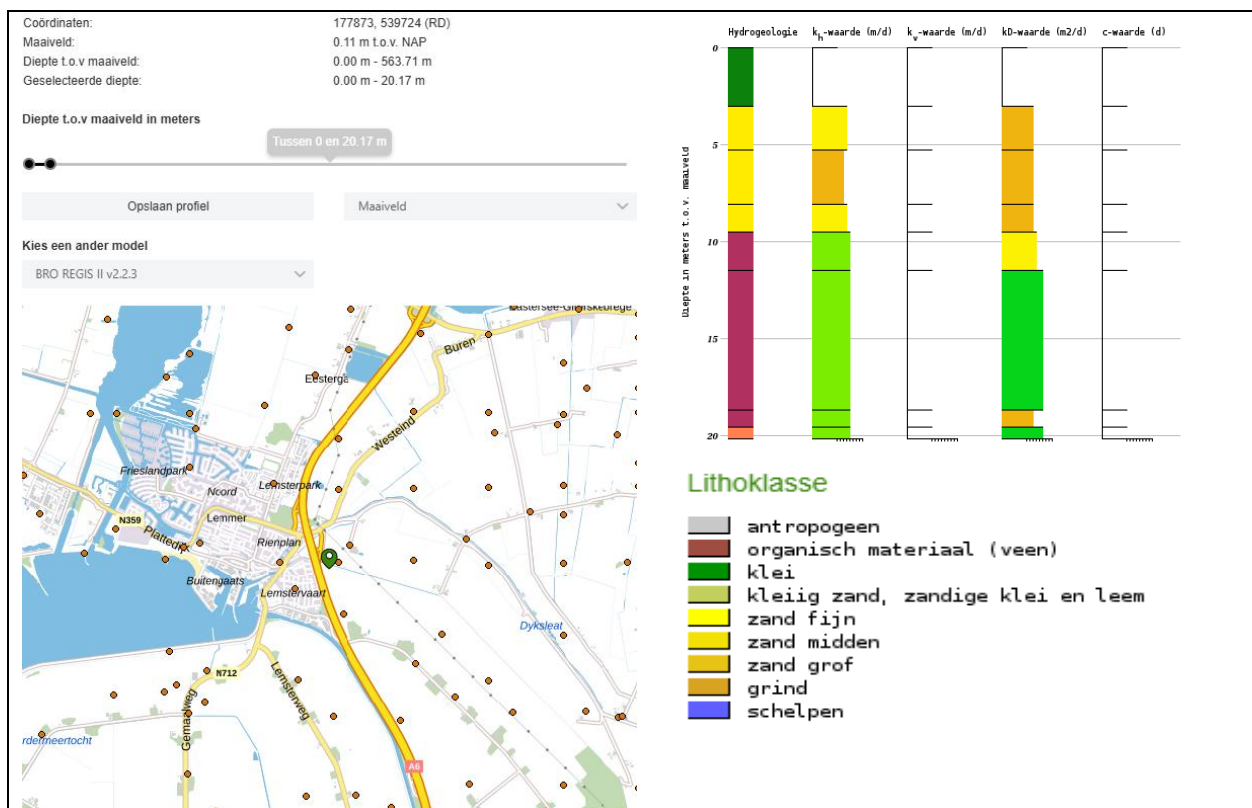
Asbest

De onderzoekslocatie is deels bebouwd. De nabijgelegen bebouwing is op basis van de geraadpleegde gegevens uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) afkomstig uit de periode 1955-1978: in deze periode zijn asbest en asbesthoudende producten op grote schaal verwerkt en geproduceerd en het meest wijdverbreid toegepast. Er zijn tijdens het vooronderzoek gegevens naar voren gekomen met betrekking tot asbestverdachte activiteiten zoals genoemd in bijlage A van de NEN 5725:2023. Op basis van de asbestkansenkaart zijn twee gebouwen ter plaatse van de Frieseweg 2 (Oosterzee-K-566) asbestverdacht. Deze daken wateren af via dakgoten. Op basis van het bovenstaande wordt de locatie als asbest onverdacht beschouwd.



Bodemsamenstelling en geohydrologische situatie

De beschrijving van de regionale bodemopbouw is gebaseerd op het model BRO REGIS II v2.2.3. In figuur 2 is de regionale bodemopbouw nabij de onderzoekslocatie weergegeven.



Figuur 2: Regionale bodemopbouw

Tabel 1: bodemopbouw en geohydrologie

Locatiegegevens:	
Bodemopbouw en geohydrologie	
(globale) maaiveldhoogte	Circa 0,11 m NAP
Bodemopbouw	0,0 – 3,0m Lithologie: Complexe eenheid, bestaande uit een afwisseling van zandige klei, midden en fijn zand, klei en veen en een weinig grof zand Hydrogeologische eenheid: Holocene afzettingen, complexe eenheid 3,0 – 10,0m Lithologie: Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand en een spoor klei, veen en grind Hydrogeologische eenheid: Formatie van Bortel, tweede zandige eenheid 10,0 – 18,5m Lithologie: Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen Hydrogeologische eenheid: Formatie van Kreftenheye, derde zandige eenheid 18,5 – 20,0m Lithologie: Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind en een spoor klei en veen Hydrogeologische eenheid: Formatie van Kreftenheye, derde zandige eenheid
Gedempte watergangen	Ja
Ophogingen	Onbekend
Oppervlaktewater in nabije omgeving	Ja
Binnen grondwater beschermingsgebied	Nee
Regionale grondwaterstand	Circa 1,21 m – mv (circa -1,1 m NAP)
Stromingsrichting grondwater	De plaatselijke stromingsrichting van het grondwater is naar verwachting in de richting van het dichtstbijzijnde oppervlaktewater
Beïnvloeding van grondwater	Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is, voor zover bekend, niet onderhevig aan invloeden van buitenaf

Opstellen hypothese

Ten behoeve van het opstellen van de onderzoekshypothese(s) dienen de volgende onderzoeksvragen te worden beantwoord:

— Zijn er potentiële bronnen van bodembelasting (verdachte (deel)locatie(s)), zowel vanuit het



verleden als het heden? Zo ja, wat zijn deze potentiële bronnen van bodembelasting, waar liggen ze en wat zijn de mogelijke bodembedreigende stoffen?

Er zijn geen potentiële bronnen van bodembelasting. De slootdemping wordt in verband met de ligging en toekomstige plannen als niet verdacht beschouwd.

— Welke kwaliteitsklasse is toegekend aan de bodem in de bodemkwaliteitskaart en welke lagen zijn daarbij onderscheiden?

Voor de locatie geldt dat zowel de boven- als ondergrond is geclassificeerd als Landbouw/ Natuur.

— Is de bodem asbestverdacht?

De twee asbestdaken wateren af op een dakgoot.

Op basis van het vooronderzoek is de locatie asbest onverdacht.

— Wat is de bodemopbouw en geohydrologie, en is er binnen het onderzoeksgebied sprake van verschillende fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen? Zo ja, welke fysische kwaliteiten en/of bodemvreemde lagen zijn er en waar bevinden die zich?

Er bevinden zich geen bodemvreemde lagen op de onderzoekslocatie.

— Wordt de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater op de locatie beïnvloed door de omgeving? Zo ja, hoe en waar?

Er wordt niet verwacht dat eventuele activiteiten op de omliggende percelen de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie negatief hebben beïnvloed.

— Wordt op de locatie of een deel daarvan een geval van ernstige bodemverontreiniging of een sterke verontreiniging (boven interventiewaarde) vermoed? Zo ja, waar bevindt deze zich?

Op grond van de verzamelde informatie wordt niet verwacht dat sprake is van een bodemverontreiniging op de locatie.

— Is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem afdoende bekend of is bodemonderzoek noodzakelijk? Motiveer het antwoord.

Op basis van vooronderzoek wordt verwacht dat er geen bodemverontreiniging op de percelen aanwezig is. Bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Conclusie en aanbeveling

Op basis van de beschikbare gegevens is de onderzoekslocatie Frieseweg 2 te Lemmer (Oosterzee-K-566) (Oosterzee-K-278) onverdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging. Het verrichten van een verkennend bodemonderzoek is daarom, onzes inziens, niet noodzakelijk.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,
Vlam Bodem Advies B.V.

5.1.2e

Bijlage 1: locatietekening

Bijlage 2: fotorapportage

Bijlage 3: gegevens opdrachtgever



BIJLAGE 2

Fotorapportage



Foto 1, Camping



Foto 2, Toiletgebouw van de camping (H op de tekening)



Foto 3, Veld omzoming van de camping



Foto 4, Romneyloods (G op de tekening)



Foto 5, Recreatie appartementen (E op de tekening)



Foto 6, Machineberging (F op de tekening)



Foto 7, Machineberging (F op de tekening)



Foto 8, Erfverharding achterzijde



Foto 9, Domeinschuur (C op de tekening)



Foto 10, Caravanstalling (D op de tekening)



Foto 11, Domeinschuur (C op de tekening)



Foto 12, Domeinschuur met deel woonhuis



Foto 13, Inrit met woning



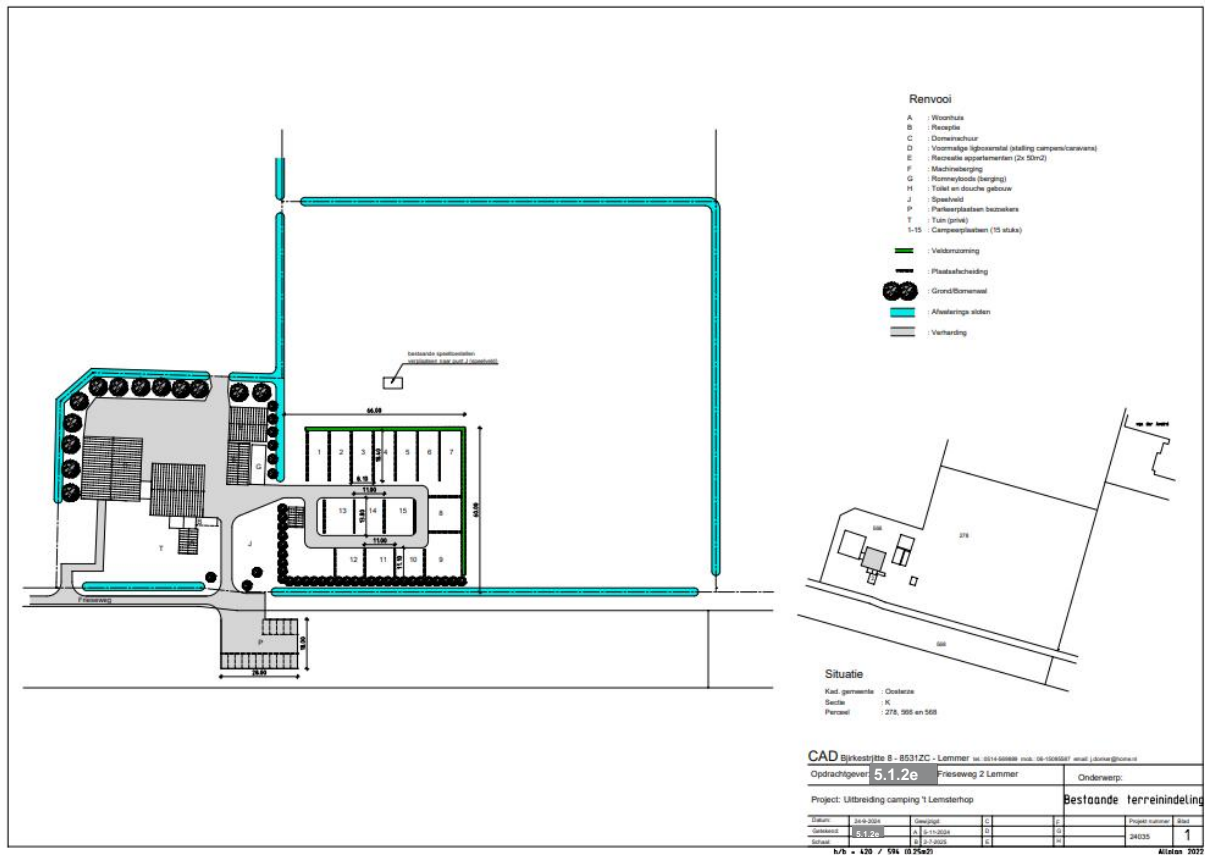
Foto 14, Overzicht vanuit de weg



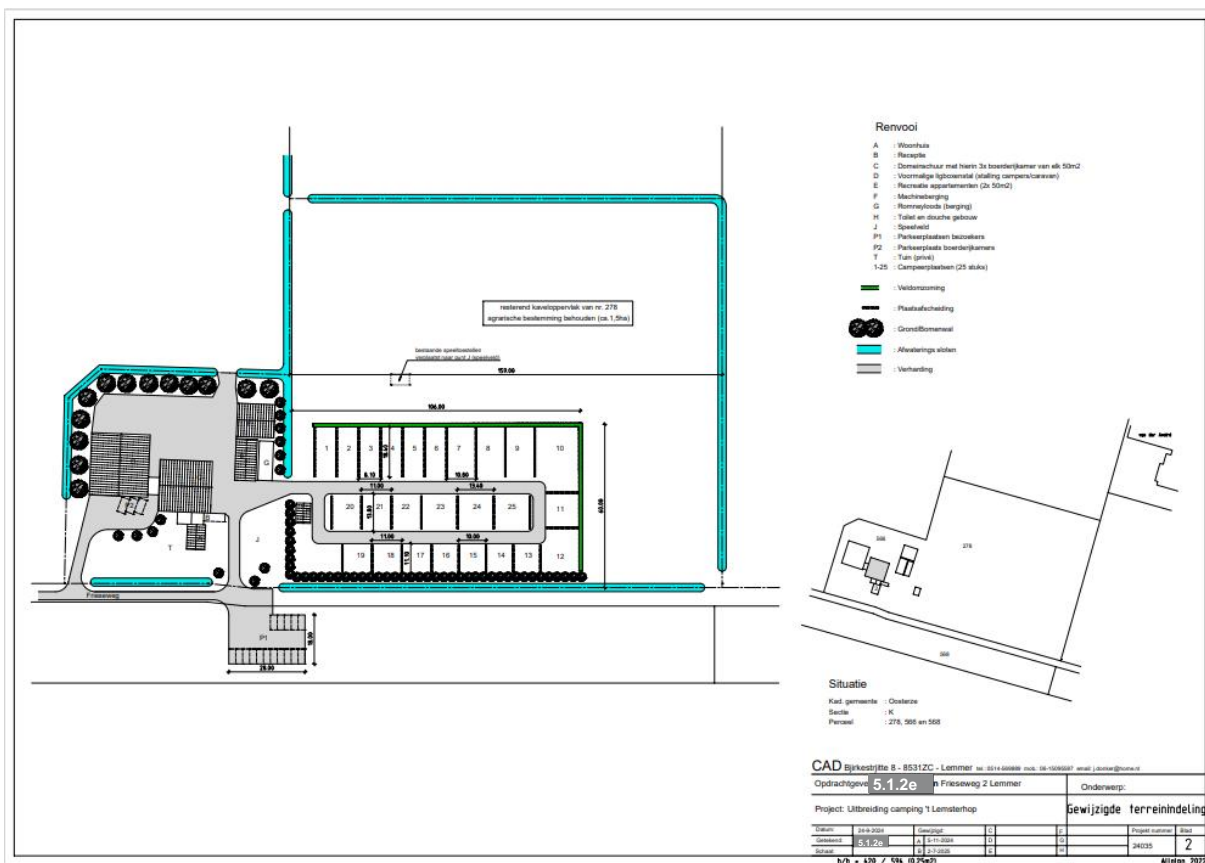
Foto 15, Overzicht vanuit de weg



BIJLAGE 3: gegevens opdrachtgever



Bestaande terreinindeling



Toekomstige terreinindeling

2025

Quicksan Ecologie

Frieseweg 2 te Lemmer



COLOFON



BUREAU FAUNAX B.V.

Tijnjedyk 89

8936 AC Leeuwarden

085 303 56 33

info@faunax.nl

www.faunax.nl

Lid van Netwerk Groene Bureaus



Quickscan Ecologie Frieseweg 2 te Lemmer

Leeuwarden, november 2025

In opdracht van:

Calculatie Adviesbureau Donker

Uitvoering:

Bureau FaunaX B.V.

Veldwerk en rapportage:

5.1.2e

Autorisatie:

5.1.2e

Foto's voorpagina:

Impressie van het plangebied.

© Bureau FaunaX B.V.. Gebruik en overname van gegevens alleen toegestaan met volledige bronvermelding:

Bureau FaunaX B.V. (2025). Quickscan Ecologie – Frieseweg 2 te Lemmer. Rapport 2025-0222. Bureau FaunaX B.V., Leeuwarden.

Disclaimer: In deze rapportage worden de resultaten van een onafhankelijk onderzoek behandeld. Bureau FaunaX B.V. 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. Wanneer deze rapportage, op wat voor manier dan ook, wordt aangepast en/of aangevuld door een partij anders dan Bureau FaunaX B.V., verliest deze rapportage zijn validiteit en geldigheid. Deze rapportage bedraagt een geldigheid van maximaal drie jaar. Gegevens die afkomstig zijn uit de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna) mogen niet zonder toestemming van BIJ12 worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar gemaakt worden. Op dit onderzoek zijn onze algemene voorwaarden van toepassing, zoals gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Leeuwarden.

INHOUDSOPGAVE

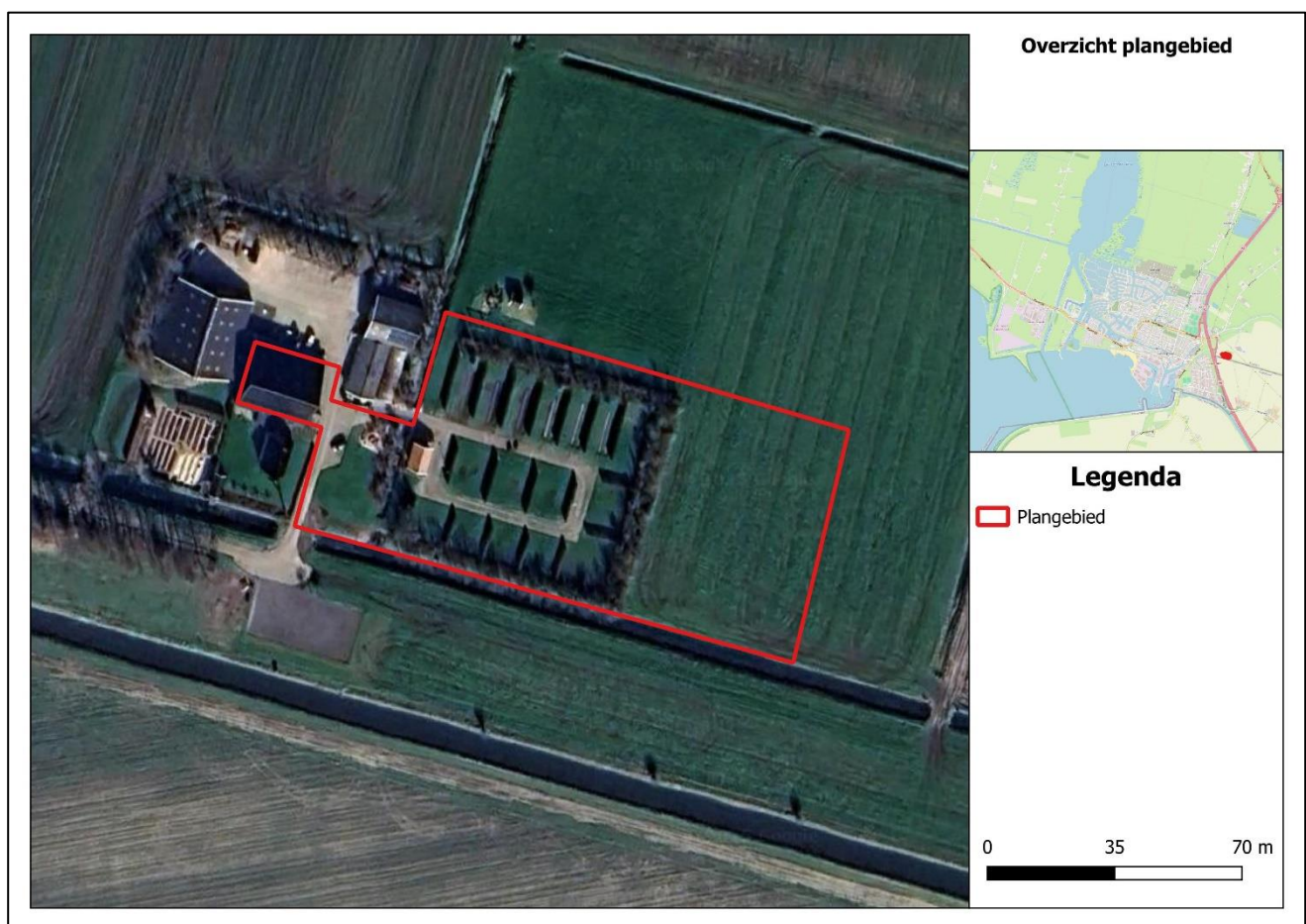
1.	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel	2
1.3	Onderzoeksopzet	2
1.4	Karakteristiek plangebied en planvoornemen.....	3
2	RESULTATEN QUICKSCAN	6
2.1	Flora.....	6
2.2	Vogels	6
2.2.1	Jaarrond beschermde vogelnesten.....	6
2.3	Zoogdieren	7
2.3.1	Vleermuizen	7
2.3.2	Overige zoogdieren	8
2.4	Reptielen.....	9
2.5	Amfibieën	9
2.6	Vissen.....	9
2.7	Ongewervelden	10
2.8	Gebiedsbescherming.....	10
2.8.1	Stikstofgevoeligheid.....	10
2.9	Houtopstanden	11
3	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	12
3.1	Overzicht beschermde soorten	12
3.2	Effectbespreking en aanbevelingen.....	12
3.3	Overzicht vervolgstappen.....	14
4	LITERATUUR EN BRONNEN.....	15
	BIJLAGE I WET- EN REGELGEVING	- 1 -
	Omgevingswet - Soortbescherming.....	- 1 -
	Omgevingswet - Gebiedsbescherming.....	- 4 -
	Omgevingswet - Houtopstanden	- 5 -

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens een bestaand kampeerterrein op het perceel Frieseweg 2 te Lemmer uit te breiden en nieuwe verblijfsgellegenheid te realiseren in een bestaande boerderijschuur. Ruimtelijke plannen zoals deze dienen te worden beoordeeld op uitvoerbaarheid, onder meer in relatie tot de natuurwetgeving binnen de Omgevingswet. Zo dient te worden onderzocht of als gevolg van de uitvoering van het plan sprake is van effecten op wettelijk beschermde soorten flora en fauna en/of natuurgebieden (Natura 2000, Natuurnetwerk Nederland en bijzondere provinciale natuurgebieden en landschappen), alsook in het kader van houtopstanden en stikstof. Om hierin inzicht te krijgen wordt in eerste instantie een ecologische Quickscan uitgevoerd. Bij dit onderzoek wordt een inschatting gemaakt van de (mogelijk) binnen de invloedssfeer van het project aanwezige beschermde natuurwaarden en de effecten van de voorgenomen plannen op deze waarden.

Voor meer informatie over de Omgevingswet (Ow) en de handelwijze wordt verwezen naar Bijlage I.



Figuur 1.1: Het plangebied (rood omlijnd) aan de Frieseweg 2 te Lemmer.

1.2 Doel

Deze ecologische beoordeling geeft, voor zover mogelijk, antwoord op de volgende vragen:

1. Komen binnen het plangebied (biotopen van) onder de Omgevingswet beschermde soorten voor?
2. Komen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden beschermde natuurgebieden en/of houtopstanden voor?
3. Wat zijn de mogelijke effecten van de werkzaamheden op deze beschermde natuurwaarden en -gebieden, zowel tijdens de realisatie als na afloop hiervan?
4. Voor welke soorten en hun leefgebied wordt de wet mogelijk overtreden en in hoeverre kunnen overtredingen vermeden, dan wel verzacht worden?
5. Wat zijn de te ondernemen vervolgstappen met betrekking tot het voorkomen van schade aan beschermde soorten binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden?

Voor het beantwoorden van deze vragen zijn, naast de verzamelde gegevens tijdens het veldonderzoek, ook andere bronnen geraadpleegd. Zie hiervoor de bronnenlijst in Hoofdstuk 4.

1.3 Onderzoeksopzet

Soorten

In opdracht van Calculatie Adviesbureau Donker heeft Bureau FaunaX B.V. het planvoornemen door middel van een ecologische Quicksan getoetst aan de natuurwetgeving. Deze Quicksan heeft bestaan uit een bureaustudie en een veldbezoek gebaseerd op ecologisch inzicht (expert judgement). Een ecologische Quicksan of beoordeling is meestal de eerste stap van ecologisch onderzoek en is bedoeld om een inschatting te maken van de mogelijke effecten op eventueel aanwezige beschermde flora en fauna en/of natuurgebieden binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden. Het veldonderzoek voor deze Quicksan is uitgevoerd op 23 oktober 2025, onder regenachtige weersomstandigheden (10°C, windkracht 5, bewolkt). Dit onderzoek bestond uit een visuele inspectie van het plangebied, waarbij is gelet op de aanwezigheid van (of sporen van) beschermde soorten en op de eventuele aanwezigheid van geschikt leefgebied van deze soorten. De Bureaustudie is onder andere uitgevoerd op basis van verspreidingsgegevens uit de NDFF. Verspreidingsgegevens van beschermde diersoorten zijn verzameld binnen een straal van 5 km vanaf het plangebied en uit de afgelopen 10 jaar.

Gebieden - Natura 2000

Behalve dat onderzocht wordt welke soorten binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden kunnen voorkomen, wordt ook gecontroleerd of er sprake kan zijn van negatieve effecten op instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Dit gebeurt middels een grove analyse op basis van de geplande werkzaamheden en de relevante afstand tot de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden.

Houtopstanden

Onder de Omgevingswet worden ook houtopstanden beschermd. Er wordt gecontroleerd in welke mate er sprake is van kap en of hier een meld- en/of herplantingsplicht aan de orde kan zijn.

Overige gebiedsbescherming

Naast de Omgevingswet zijn er nog meer regelgevingen die ingaan op het beschermen van de natuur in Nederland. Dit zijn veelal provinciale stukken, al dan niet als uitvoeringsorgaan vanuit rijksbeleid. Het gaat hierbij om regelgeving omtrent het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en bijzondere provinciale natuurgebieden en landschappen. Deze toetsing stipt kort aan of er sprake kan zijn van een conflict tussen de provinciale regelgevingen en het geplande initiatief.

Stikstof

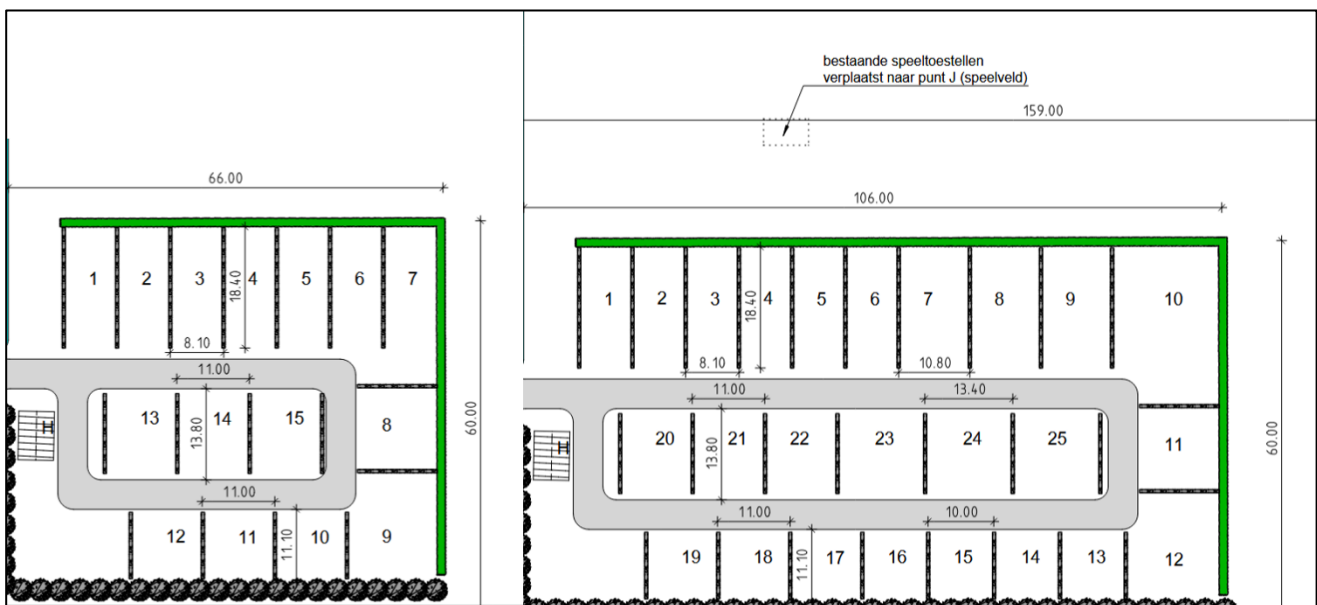
Door diverse recente juridische uitspraken speelt de regelgeving rondom stikstof een rol bij ruimtelijke ontwikkelingen. Dit hangt samen met de hoge stikstofdepositiewaarden in Nederland, die een negatief

effect kunnen hebben op instandhoudingsdoelstellingen in het kader van Natura 2000. Er wordt een inschatting gemaakt of er eventueel een AERIUS-berekening benodigd is.

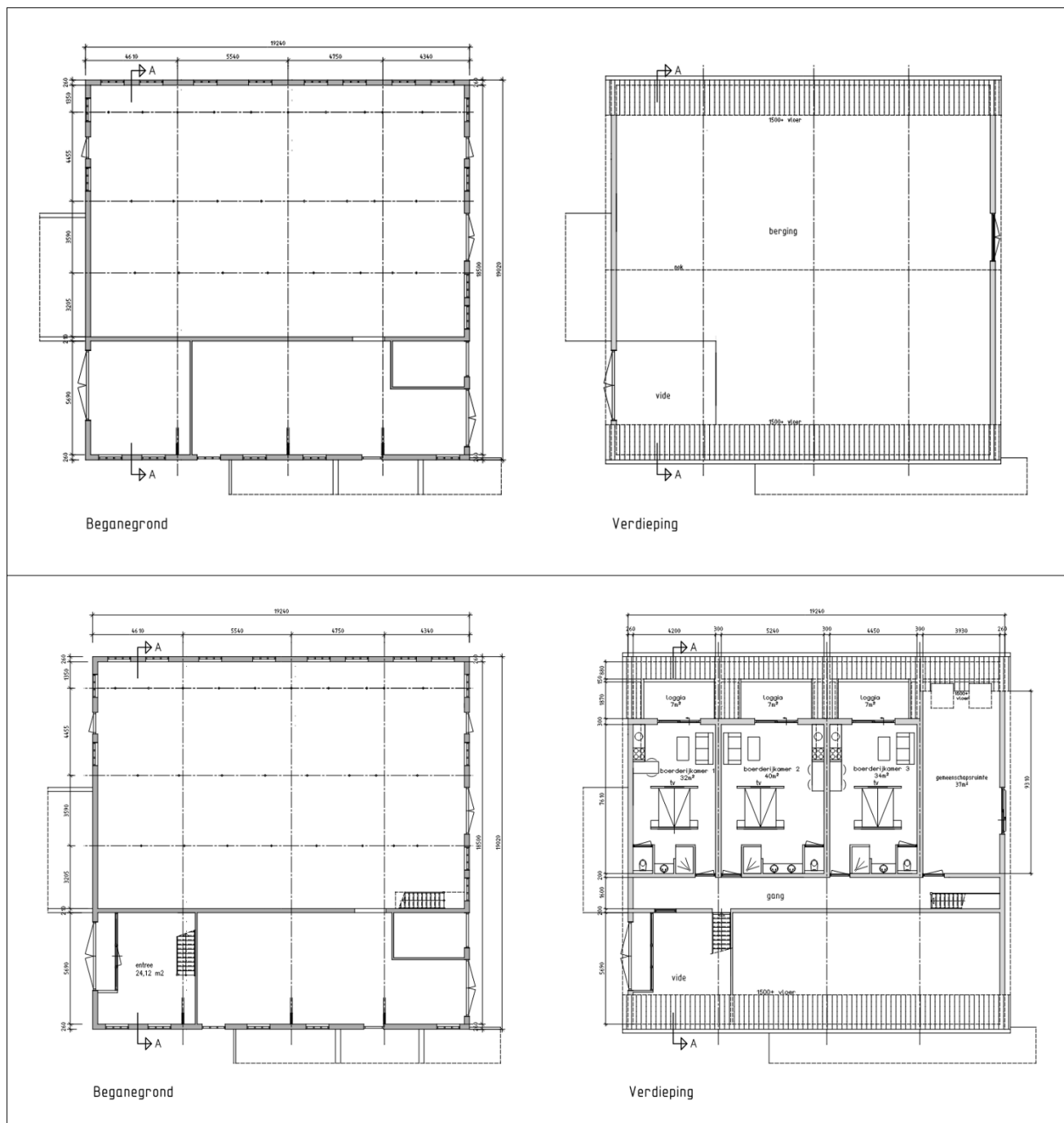
1.4 Karakteristiek plangebied en planvoornemen

Het plangebied betreft het perceel aan de Frieseweg 2 buiten de bebouwde kom van Lemmer, waarop zich een camping bevindt. Het kampeerterrein bestaat hoofdzakelijk uit grasvelden die van elkaar gescheiden zijn door rijen bomen en laagblijvende heesters. Ten westen van dit kampeerterrein staat binnen het plangebied een boerderijschuur die ten tijde van dit schrijven wordt benut als paardenstalling en opslag. Langs de zuidzijde van het plangebied loopt een brede schouwsloot. De ruimere omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door agrarisch gebied, doorspekt met sloten, evenals de bebouwde kom van Lemmer. Tussen het plangebied en de bebouwde kom van Lemmer loopt de A6.

Het planvoornemen bestaat uit het uitbreiden van het kampeerterrein in oostelijke richting. De indeling van deze uitbreiding wordt vergelijkbaar met de indeling van het bestaande deel. In feite wordt voor deze uitbreiding alleen een bomenrij met heesters verwijderd en richting het oosten weer aangeplant. Verder worden in de bovenverdieping van de boerderijschuur nieuwe verblijfsgelegenheden met loggia's gerealiseerd. De sloot die langs het zuiden van het kampeerterrein loopt wordt binnen het planvoornemen niet aangetast.



Figuur 1.2: Een schetsmatige, conceptuele weergave van de beoogde toekomstsituatie met betrekking tot het kampeerterrein (rechts) in vergelijking met de huidige situatie (links).



Figuur 1.3: Een schetsmatige conceptuele weergave van de beoogde toekomstsituatie met betrekking tot de boerderijschuur (onder) in vergelijking met de huidige situatie (boven).



Figuur 1.4: Een impressie van het plangebied.

2 RESULTATEN QUICKSCAN

2.1 Flora

Een deel van het plangebied is verhard. Waar verharding ontbreekt wordt de vegetatiestructuur vooral gedomineerd door grassen, waartussen naast gecultiveerde tuinplanten soorten als ridderzuring, paardenbloem, veldkers en hondsdrif werden aangetroffen. Tijdens het veldbezoek werden geen beschermde plantensoorten aangetroffen, noch is het geschikte biotoop hiervoor aanwezig. De onder de Omgevingswet (Ow) beschermde plantensoorten stellen veelal kritische eisen aan hun standplaatsen. Aan deze eisen wordt binnen het plangebied niet voldaan. De omstandigheden zijn te voedselrijk. Dit komt overeen met verspreidingsgegevens. Uit de omgeving van het plangebied zijn geen recente waarnemingen bekend van beschermde flora (bron: NDFF).

- De aanwezigheid van beschermde plantensoorten kan uitgesloten worden op basis van habitateigenschappen en verspreidingsgegevens (bron: NDFF).

2.2 Vogels

2.2.1 Jaarrond beschermde vogelnesten

Boombroedende vogels

Nesten van vogelsoorten die jaarrond beschermd zijn bevinden zich over het algemeen in volgroeide bomen en/of bossen, zoals ooievaarsnesten en horsten van roofvogels. Vaak worden oude kraaien- of eksternesten gebruikt door roofvogels en uilen. Tevens kunnen spechtengaten jaarrond beschermde nesten herbergen, zoals van de soort zwarte specht. Tijdens het veldbezoek werd binnen het plangebied, evenals binnen een straal van 75 meter daarbuiten, gezocht naar boomnesten. Deze werden niet aangetroffen. De aanwezigheid van jaarrond beschermde boomnesten binnen de invloedssfeer van het planvoornemen kan onzes inziens op voorhand worden uitgesloten.

Gebouwbroedende vogels

Het plangebied is tevens gecontroleerd op de aanwezigheid van nesten van vogelsoorten die over het algemeen in bebouwing tot broeden komen, zoals de huismus, gierzwaluw, kerkuil, huiszwaluw en boerenzwaluw. De boerderijschuur is bedekt met een enkele laag gegolfde dakplaten, waaronder geen betimmering is aangebracht waar vogels in potentie op tot broeden kunnen komen. Daarnaast was de schuur ten tijde van het veldbezoek toegankelijk en kon volledig worden geïnspecteerd. Hierbij werden geen nesten of andere sporen van vogels, zoals krijtstrepen of braakballen gevonden. De aanwezigheid van jaarrond beschermde nesten van vogelsoorten in de te verbouwen schuur kan derhalve op voorhand worden uitgesloten.

Andere bebouwing op het erf, zoals een woning ten zuiden van de te verbouwen schuur kunnen in potentie wel nesten van de soorten huismus, ringmus en gierzwaluw herbergen, bijvoorbeeld onder gegolfde dakpannen. Hoewel deze bebouwing binnen het planvoornemen niet wordt aangetast, kunnen de voorgenomen werkzaamheden wel gepaard gaan met negatieve effecten op eventuele nesten, bijvoorbeeld als gevolg van verstoring. Hier kan onzes inziens rekening mee gehouden worden door de voorgenomen werkzaamheden uit te voeren buiten de broedperiode van bovengenoemde vogelsoorten. Deze broedperiode loopt grofweg van 1 maart tot en met 15 juli.

Overige broedvogels

Naast vogels die doorgaans in of aan gebouwen, of in bomen tot broeden komen zijn er ook vogelsoorten die doorgaans een nest op de grond maken, zoals weidevogels. De agrarische gronden waarover de voorgenomen uitbreiding wordt gerealiseerd biedt in potentie nestgelegenheid voor de soort scholekster. De nesten van deze soort genieten in de provincie Fryslân alleen jaarronde bescherming als de omgeving onvoldoende alternatief broedbiotoop biedt. Gezien de ligging van het plangebied in een agrarische omgeving is dit alternatieve broedbiotoop in dit geval wel voorhanden, waardoor eventuele

nesten van scholeksters geen jaarronde bescherming genieten. Het verdient de vermelding dat nesten van deze soort wel beschermd zijn op het moment dat er sprake is van een actief broedgeval. Dit is het geval voor iedere inheemse vogelsoort in Nederland. Zie hiervoor alinea 'Overige (broed)vogelsoorten'. Gezien het feit dat dit deel van het plangebied zich vlak naast een bewoond terrein bevindt en de verstoringdruk hierdoor relatief hoog is sluiten we uit dat soorten als grutto hier tot broeden kunnen komen.

- Negatieve effecten op eventuele jaarrond beschermde nesten van huismussen, ringmussen en gierzwaluwen kunnen op voorhand worden uitgesloten, mits de werkzaamheden buiten het broedseizoen van deze soorten worden uitgevoerd.
- Eventuele nesten van scholeksters genieten in dit geval geen jaarronde bescherming.
- De aanwezigheid van andere essentiële (jaarrond beschermde) nesten binnen de invloedssfeer van het planvoornemen kan op voorhand worden uitgesloten.
- Voor overige broedvogels verwijzen wij naar alinea 'Overige (broed)vogelsoorten'.

Overige (broed)vogelsoorten

Naast de aanwezigheid van essentiële (jaarrond beschermde) nesten is het plangebied ook beoordeeld op waarden voor broedvogels waarvan de nesten in dit geval geen jaarronde bescherming genieten. Vogelsoorten als de houtduif en de Turkse tortel, maar ook andere (zang)vogels kunnen in de bomenrijen rond de kampeerplekken aanwezig zijn. Daarnaast kunnen watergebonden vogelsoorten, zoals meerkoet tot broeden komen in de sloot langs de zuidzijde van het plangebied en kunnen scholeksters, zoals hierboven besproken, tot broeden komen in het huidige agrarische gebied waarover de uitbreiding van de camping wordt gerealiseerd. De nesten van deze soorten zijn in dit geval niet jaarrond beschermd. Actieve broedgevallen van inheemse vogelsoorten genieten echter altijd bescherming. Met actieve broedgevallen kan rekening worden gehouden door de voorgenomen werkzaamheden buiten de broedperiode uit te voeren. Deze periode loopt in dit geval, rekening houdend met de soorten die in het vorige kopje zijn behandeld, grofweg van 1 maart tot 15 juli, maar kan eerder beginnen of uitlopen, afhankelijk van het weer en de soort. Wat van belang is, is of er sprake is van een actief broedgeval binnen de invloedssfeer van het planvoornemen. Zo ja, dan is deze beschermd.

- Binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden kunnen diverse andere (zang)vogelsoorten tot broeden komen waarvan de nesten in dit geval niet essentieel zijn, maar wel beschermd zijn tijdens het broedproces (grofweg 1 maart - 15 juli).

2.3 Zoogdieren

2.3.1 Vleermuizen

Verblijfplaatsen

Vleermuizen verblijven in Nederland over het algemeen in bomen, in gebouwen of in andere kunstmatige bouwwerken. In bomen verblijven vleermuizen vaak in oude spechtengaten of gaten die binnenin een boom zijn doorgerot als het gevolg van bijvoorbeeld het afbreken van takken. In de bomen binnen het plangebied zelf, evenals in de bomen op naastgelegen percelen werden tijdens het veldbezoek geen noemenswaardige boomholtes aangetroffen. De aanwezigheid van boomholtes die verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen herbergen binnen de invloedssfeer van het planvoornemen kan derhalve op voorhand worden uitgesloten.

De boerderijschuur die binnen het planvoornemen wordt verbouwd is bedekt met een enkele laag dakplaten. Het dak van deze schuur biedt derhalve geen gebufferde ruimtes die verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen herbergen. Doordat de muren van de schuur daarnaast binnen het planvoornemen niet worden aangetast, kan op voorhand worden uitgesloten dat verblijfplaatsen van vleermuizen worden vernield als gevolg van het planvoornemen.

Omliggende kunstwerken, zoals de woning ten zuiden van de te verbouwen schuur kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen herbergen. De voorgenomen werkzaamheden kunnen gepaard gaan met negatieve effecten op eventuele verblijfplaatsen als het gevolg van de uitstraling van kunstlicht in de richting van deze bebouwing tussen zonsondergang en zonsopkomst in de periode van het jaar waarin vleermuizen actief zijn (grofweg maart t/m november). Indien dergelijke kunstlichtuitstraling in de richting van omliggende gebouwen kan worden vermeden, bijvoorbeeld door lichtstralen direct naar de grond te richten, kunnen negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen op voorhand worden uitgesloten.

Foerageergebieden en vliegroutes

Ook foerageergebieden en vliegroutes van vleermuizen zijn beschermd, indien deze van essentieel belang zijn voor de instandhouding van een populatie vleermuizen in de omgeving. Als vliegroutes worden doorgaans lijnvormige landschapselementen gebruikt, zoals bomenlanen, houtwallen, watergangen en gebouwenrijen.

De schouwsloot die langs het zuiden van het plangebied loopt kan functioneren als (onderdeel van) een vliegroute van de watergebonden vleermuissoorten meer- en watervleermuis. 40 meter ten zuiden van deze schouwsloot loopt echter nog een iets bredere watergang die deze functie ook kan vervullen. Gelet op de kleinschalige aard van de voorgenomen werkzaamheden, waarbij de schouwsloot ten zuiden van het plangebied niet wordt aangetast, evenals de aanwezigheid van alternatieve vliegroutes, kunnen negatieve effecten op essentiële vliegroutes van vleermuizen als gevolg van het planvoornemen op voorhand worden uitgesloten.

Het plangebied wordt waarschijnlijk door vleermuizen benut als onderdeel van een groter foerageergebied. Ook in dit geval biedt de omgeving voldoende alternatieve foerageergebieden, zoals nabijgelegen bosschages, parkjes en wateren. Doordat er sprake is van voldoende alternatieven kunnen negatieve effecten op essentieel foerageergebied van vleermuizen als gevolg van het planvoornemen op voorhand worden uitgesloten.

- Negatieve effecten op verblijfplaatsen van vleermuizen als gevolg van het planvoornemen kunnen op voorhand worden uitgesloten, mits er geen kunstlicht wordt uitgestraald in de richting van omliggende bouwwerken tussen zonsondergang en zonsopkomst in de actieve periode van vleermuizen (grofweg maart tot en met november).
- Negatieve effecten op essentiële vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen als gevolg van het planvoornemen kunnen op voorhand worden uitgesloten.

2.3.2 Overige zoogdieren

Het plangebied is tevens gecontroleerd op de aanwezigheid van (geschikt habitat van) overige beschermde soorten zoogdieren. De aanwezigheid van veel overige zoogdiersoorten of negatieve effecten op het leefgebied daarvan kunnen op voorhand worden uitgesloten op basis van verspreidingsgegevens, habitateigenschappen en/of de aard van de voorgenomen werkzaamheden. Zo worden binnen het planvoornemen geen watergangen aangetast. Hoewel wel op de oevers van de schouwsloot wordt gewerkt, zijn deze oevers vrij kaal en bieden deze onzes inziens geen geschikt leefgebied voor watergebonden zoogdiersoorten, zoals de waterspitsmuis. Daarnaast werden tijdens het veldbezoek geen sporen van soorten als otter en das aangetroffen en bevindt het plangebied zich buiten het verspreidingsgebied van de grote bosmuis (bron: NDFF). Uitzondering hierop wordt gevormd door de drie kleine marterachtigen; bunzing, wezel en hermelijn.

Kleine marterachtigen

Sinds het inwerking treden van de Omgevingswet zijn de drie kleine marterachtigen in de provincie Fryslân niet langer vrijgesteld voor ruimtelijke ingrepen. Leefgebied van deze soorten wordt in Nederland doorgaans gekenmerkt door de aanwezigheid van voldoende bodembedekkende vegetatie, zoals struiken of dichte struiken. Binnen het planvoornemen wordt een bomenrij met laagblijvende heesters verwijderd en elders weer aangeplant. Dit betreft een bomenrij van circa 50 meter lang en 5

meter breed. Gezien het kleine oppervlak en de geïsoleerde positie hiervan, zonder verbinding met omliggende dekkingsrijke gebieden achten we de kans op aanwezigheid van schuilplaatsen van kleine marterachtigen hier dusdanig klein dat we dit uitsluiten. Bosschages en grotere boomgroepen ten westen van de A6 bieden een geschiktere uitgangssituatie voor deze soorten.

Binnen het plangebied kunnen wel beschermde zoogdiersoorten aanwezig zijn die binnen de provincie Fryslân ten tijde van dit schrijven zijn vrijgesteld voor ruimtelijke ingrepen, zoals de egel. Voor deze soorten dient men zich te houden aan de specifieke zorgplicht voor ruimtelijke ingrepen (Bijlage I).

- Negatieve effecten op (leefgebied van) overige beschermde zoogdiersoorten als gevolg van het planvoornemen kunnen op voorhand worden uitgesloten.
- In het plangebied kunnen andere beschermde zoogdiersoorten voorkomen. Voor deze soorten geldt een provinciale vrijstelling in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen, maar geldt wel de specifieke zorgplicht voor ruimtelijke ingrepen (zie Bijlage I).

2.4 Reptielen

Het plangebied is tevens gecontroleerd op waarden voor beschermde reptielen. Uit de omgeving van het plangebied zijn slechts waarnemingen van ringslangen bekend, veelal uit de omgeving van Bantega en het Kuinderbos in oostelijke richting van het plangebied (bron: NDFF). Binnen het plangebied ontbreekt het aan leefgebied voor deze soort. Zo is er geen geschikt foerageergebied voor ringslangen voorhanden en biedt het plangebied geen geschikte overwinteringsplekken of ei-afzetplekken. De aanwezigheid van ringslangen in het plangebied kan derhalve op voorhand worden uitgesloten.

- De aanwezigheid van (leefgebied van) beschermde reptielen binnen het plangebied kan op voorhand worden uitgesloten.

2.5 Amfibieën

Het plangebied is gecontroleerd op waarden voor beschermde amfibieën. Naast soorten die in de provincie Fryslân zijn vrijgesteld voor ruimtelijke ingrepen zijn uit de ruime omgeving van het plangebied alleen waarnemingen bekend van de soort rugstreeppad. Deze waarnemingen zijn allen afkomstig uit de Noordoostpolder in Flevoland, ten westen van de A6. Binnen het planvoornemen worden geen wateren aangetast, waardoor negatieve effecten op voortplantingswater van deze soort op voorhand kunnen worden uitgesloten. Hoewel de rugstreeppad bekend staat om een relatief zeer lange dispersieafstand kan de aanwezigheid van landhabitat van deze soort in het plangebied op voorhand worden uitgesloten. Tussen plekken waar de soort voorkomt en het plangebied is meer, geschikter landhabitat voorhanden.

In het plangebied kunnen wel amfibieënsoorten voorkomen die in de provincie Fryslân zijn vrijgesteld voor ruimtelijke ingrepen, zoals de gewone pad. Met deze soort kan rekening worden gehouden door de specifieke zorgplicht voor ruimtelijke ingrepen na te leven. Zie hiervoor Bijlage I.

- De aanwezigheid van (leefgebied van) beschermde amfibieën binnen het plangebied kan op voorhand worden uitgesloten.
- Voor overige voor ruimtelijke ingrepen vrijgestelde beschermde amfibieënsoorten dient men zich te houden aan de specifieke zorgplicht voor ruimtelijke ingrepen (zie Bijlage I).

2.6 Vissen

Het plangebied is gecontroleerd op waarden voor de in Nederland voorkomende groep beschermde zoetwatervissen. De schouwsloot ten zuiden van het plangebied wordt niet aangetast. Negatieve effecten op leefgebied van beschermde zoetwatervissen, zoals de grote modderkruiper kunnen op voorhand worden uitgesloten.