

Bestemmingsplan  
Schiermonnikoog - Dorp - Herziening 2010

Vastgesteld 19 april 2011



**Bestemmingsplan  
Schiermonnikoog - Dorp - Herziening 2010**

Code 10-63-02 / 19-04-11



**GEMEENTE SCHIERMONNIKOOG 10-63-02 / 19-04-11  
BESTEMMINGSPLAN SCHIERMONNIKOOG - DORP  
- HERZIENING 2010**

---

**TOELICHTING**

<b><u>INHOUDSOPGAVE</u></b>	<b><u>blz</u></b>
<b>1. INLEIDING</b>	<b>1</b>
<b>2. HERZIENING</b>	<b>2</b>
2. 1. Bezoekerscentrum	2
2. 2. Overige aanpassingen	10
2. 3. Beschermd dorpsgezicht	11
<b>3. PLANOPZET EN PLANVORM</b>	<b>13</b>
3. 1. Algemeen	13
3. 2. Wet ruimtelijke ordening (2008)	13
<b>4. UITVOERBAARHEID</b>	<b>14</b>

**BIJLAGEN**

Bijlage 1	Natuuronderzoek
Bijlage 2	Waterparagraaf
Bijlage 3	Bemalingsonderzoek
Bijlage 4	Bodemonderzoek
Bijlage 5	Onderzoek naar externe veiligheid
Bijlage 6	Luchtkwaliteit
Bijlage 7	Hoogtematen gebied bezoekerscentrum
Bijlage 8	Gevels en doorsneden bezoekerscentrum



## 1. INLEIDING

Op 24 maart 2009 is door de raad van de gemeente Schiermonnikoog het *Bestemmingsplan "Schiermonnikoog - Dorp"* vastgesteld. Dit plan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de dorpskom, de terreinen met recreatiewoningen alsmede in een nieuw woongebied aan de Oosterree-weg. In laatste instantie is het bestemmingsplan beoordeeld door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: ABRS).

De voorliggende herziening strekt tot aanpassing van enkele percelen om de bestemmingsregeling goed af te stemmen op de feitelijke aanwezige situatie. Meer in het bijzonder is een passende regeling opgenomen voor het bezoekerscentrum aan de noordzijde van het dorp.

Opgemerkt moet worden dat de essentie van de door de gemeenteraad van Schiermonnikoog vastgestelde bestemmingen niet wordt aangetast.

De voorliggende herziening is als volgt opgebouwd. In het tweede hoofdstuk worden de aanpassingen behandeld. Hoofdstuk drie gaat kort in op de juridische regeling van het bestemmingsplan, waarna in hoofdstuk vier wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid van het plan.

## 2. HERZIENING

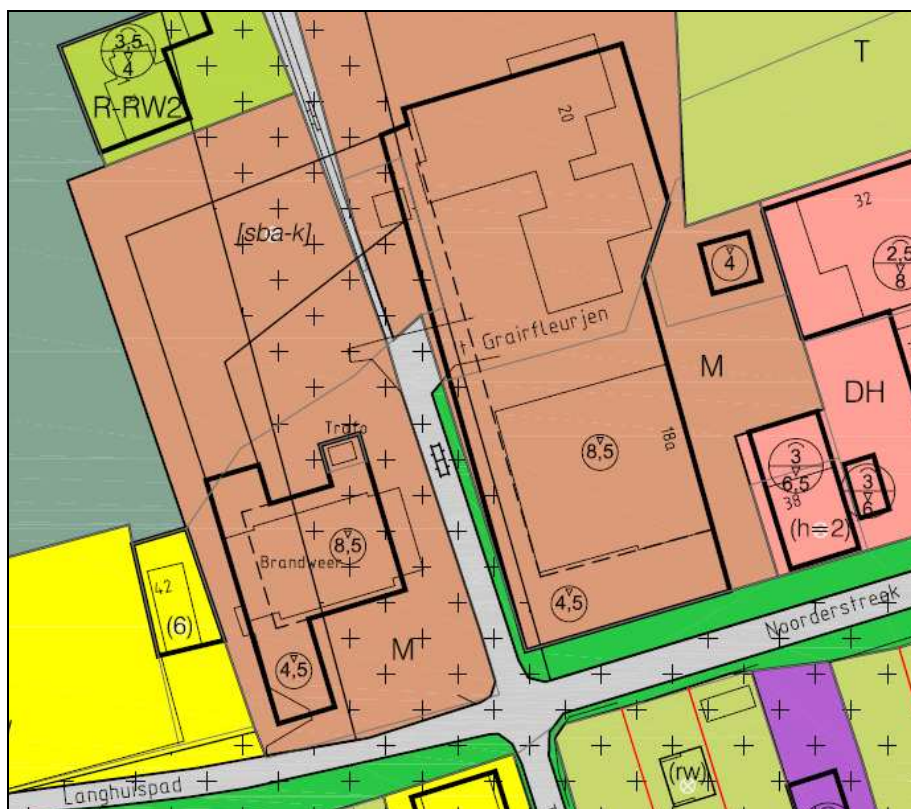
In dit bestemmingsplan wordt van de mogelijkheid gebruik gemaakt om ten opzichte van het oorspronkelijke plan op enkele ondergeschikte punten aanpassingen door te voeren.

Verder wordt in dit bestemmingsplan het nieuw te vestigen bezoekerscentrum aan de noordzijde van de kern van Schiermonnikoog aan de Noorderstreek planologisch mogelijk gemaakt. Het bezoekerscentrum was ook reeds opgenomen in het *Bestemmingsplan Schiermonnikoog - Dorp* maar de beoogde ontwikkelingen passen niet voldoende binnen de regeling van het *Bestemmingsplan Schiermonnikoog - Dorp*.

### 2. 1. Bezoekerscentrum

#### 2.1.1. Aanleiding

De bestemming 'Maatschappelijk' was opgenomen in het *Bestemmingsplan Schiermonnikoog - Dorp* van 2009 voor het bezoekerscentrum, conform een situatie zoals in figuur 1 is weergegeven.



Figuur 1. Vigerende bestemmingsplan.

Voor de verdere kwalitatieve verbetering van het bezoekerscentrum is een bouwplan ontwikkeld; dit bouwplan paste niet binnen het bestemmingsplan van 2009.



De gemeente staat positief tegenover dit bouwplan, daarom zal deze ontwikkeling meegenomen worden in deze herziening.

Daarnaast is voor een deel van het bezoekerscentrum sprake van de realisering van een koepel ten behoeve van een sterrenwacht. Deze past niet binnen de opgenomen bouwhoogte van ten hoogste 8,50 meter uit het vigerende bestemmingsplan. Daarom biedt het plan de ruimte om voor 10% van het aanduidingsvlak 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende bouwhoogte' de bouwhoogte te verhogen tot ten hoogste 11,50 meter. Daardoor kan in de toekomst de koepel ten behoeve van de sterrenwacht gerealiseerd worden op een wijze die het beste past bij de omgeving en anderszijds tegemoet komt aan de functionele wensen.

Op de eerstgenoemde verbetering van het bezoekerscentrum gaan we hieronder wat dieper in. Zo past om de volgende twee redenen het genoemde bouwplan voor het bezoekerscentrum niet in het *Bestemmingsplan Schiermonnikoog - Dorp*:

- a. een deel van het bezoekerscentrum is onder het huidige maaiveld gesitueerd, een deel erboven;
- b. in artikel 10.4.1. van de regels van het bestemmingsplan van 2009 is een ontheffingsbevoegdheid van de bouwregels opgenomen. Hierin is bepaald dat gebouwen buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd mits de oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak niet meer bedraagt dan 10% van de oppervlakte van het binnen het bouwperceel gelegen gedeelte van het bouwvlak. Het nieuwe bouwplan voor het bezoekerscentrum kan niet gerealiseerd worden binnen deze ontheffingsregeling. Het gaat namelijk bij de uitbreiding om een oppervlakte van circa 230 m<sup>2</sup>, hetgeen ligt boven de hiervoor genoemde 10% marge.

Met de voorliggende herziening wordt de gewenste ontwikkeling mogelijk gemaakt.

Ter toelichting op het nieuwe bouwplan en het verwerken hiervan in het bestemmingsplan het volgende:

### 2.1.2. Ligging en begrenzing

Het nieuwe bezoekerscentrum ligt aan de noordzijde van de kern Schiermonnikoog, aan de Noorderstreek en de Torenstreek. De locatie wordt omsloten door enkele openbare gebouwen zoals de voormalige brandweergarage, een dorpshuis, het huidige bezoekerscentrum en een openbaar toilet. Op het duin ten noorden van de locatie staat een recreatiewoning.

De verbinding waarop de planherziening betrekking heeft wordt gerealiseerd in een bestaand duin. Landschappelijk gezien maakt dit duin deel uit van een binnenduinrand waarop het hele dorp is gebouwd. Bij de bouw van het dorp in de periode tussen 1720-1800 was dit een vrij logische keuze; het was de meest veilige plek. De verbinding tussen het huidige bezoekerscentrum en de voormalige brandweergarage ligt op de zuidhelling van

een duinrand. Deze duinrand strekt zich uit over een groot deel van het eiland.

Aan de oostzijde van het dorp is deze duinrand hoofdzakelijk bebouwd met woningen tot aan de Badweg. Tussen de Badweg en de laatste woning aan de Noorderstreek is een intensief bebouwd gebied met onder andere bedrijven, een dorps huis, een bezoekerscentrum, en aula, een voormalige brandweergarage en enkele woningen. Sommige daarvan staan boven op het duin evenals de voormalige Watertoren. Vanaf de woning Noorderstreek 44 is deze duinrand niet meer bebouwd. Met andere woorden: de locatie van de verbinding ligt in een vrij intensief gebouwd gebied.

Landschappelijk gezien zijn de waarden hier beduidend minder dan in die gebieden waar veel minder of in het geheel geen bebouwing voorkomt. Met het oog hierop is de situering van de verbinding goed te verdedigen. Ook kan worden vastgesteld dat de verbinding gekoppeld is aan de bestaande gebouwen. Dit beantwoordt aan de doelstelling om samenhang tussen de verschillende gebouwen te bewerkstelligen, zodat de functies van de afzonderlijke gebouwen elkaar versterken.

De verbinding is gesitueerd in een gebied dat ligt tussen het huidige bezoekerscentrum en de voormalige brandweergarage. De verbinding ligt tegen een duin en zal deels onder de grond en deels boven de grond komen. Het duin loopt vrij stijl omhoog naar het noorden. Het hoogteverschil bedraagt circa 5 meter. Omdat het lastig is om hier de hoogte van een gebouw te relateren aan de gemiddelde hoogte van het terrein is ervoor gekozen om de hoogte van de verbinding te bepalen op 10 meter + NAP. De begane grond zal uitkomen op 4 meter + NAP. Omdat een deel van de verbinding ondergronds wordt uitgevoerd zal een wand zichtbaar worden van circa 4 meter hoog. De hoogte van de verbinding is beduidend lager dan de hoogte van het maaiveld van de recreatiewoning ten noorden van de betreffende locatie. Hierdoor wordt het uitzicht van de recreatiewoning nauwelijks verminderd.

Vanaf het terrein van de recreatiewoning loopt een pad naar de Torenstreek. Dit pad loopt voor het grootste deel op grond van de gemeente. Hiervoor zal een passende oplossing worden gezocht door middel van een andere aansluiting op de Torenstreek waardoor de toegankelijkheid blijft gewaarborgd.

Volgens het geldende bestemmingsplan heeft de locatie een maatschappelijke bestemming.

### 2.1.3. Bestaande situatie

De locatie voor het bezoekerscentrum bevindt zich aan de Torenstreek. De huidige bebouwing binnen de locatie van het bezoekerscentrum betreft:

- het huidige bezoekerscentrum, een open transparant gebouw van twee verdiepingen hoog met een plat dak;
- het dorps huis (gedeeltelijk in gebruik als bibliotheek), bestemd voor vergaderingen, films en andere sociaal-culturele activiteiten;
- de voormalige brandweerkazerne;
- en een openbare toilet.

Het gebied ligt tegen de duinen aan en daardoor is er ter plaatse een hoogteverschil aanwezig. Aan de noordzijde van het gebied loopt het maaiveld steil omhoog richting de watertoren. Het hoogteverschil in noord-zuidrichting bedraagt circa 5 meter.

#### 2.1.4. Het bouwplan in het beschermde dorpsgezicht

Oorspronkelijk lag het in de bedoeling de hele verbinding ondergronds te bouwen. Dit bleek niet uitvoerbaar. Het op een andere wijze uitvoeren van de verbinding tussen de verschillende gebouwen betekent geen verandering van de omvang van het project; wel voor de wijze van uitvoering daarvan. Wel zal een deel van de verbinding ondergronds worden uitgevoerd om het bestaande pad te handhaven en de zichtlijn naar de voormalige watertoren te respecteren.

In 1969 is een groot deel van het dorp van Schiermonnikoog is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Volgens de Memorie van Toelichting op het ontwerp van de Monumentenwet "ligt het geenszins in de bedoeling stads- en dorpsgezichten door de bescherming te bevriezen in de toestand waarin zij zich bevinden. Het streven moet erop gericht zijn, dat wenselijke en noodzakelijke veranderingen slechts geschieden op een wijze, dat het aspect geheel niet, of althans zo weinig mogelijk schade leidt. Hieruit kan worden geconcludeerd, dat de toestand op het moment van aanwijzing als beschermd dorpsgezicht niet van doorslaggevende betekenis behoeft te zijn, doch deze moet gezien worden als een beperkte mate van vastlegging, van waaruit de te verwachten ontwikkelingen en ingediende bouw-aanvragen kunnen worden beoordeeld en afgewogen. Het vertrekpunt der beoordeling zijn de waarden die op het moment van aanwijzing van het beschermde dorpsgezicht aanwezig waren. Het is een kwestie van het begeleiden van die ontwikkelingen."

Bij de beantwoording van de vraag of het, in verband met het beschermde dorpsgezicht, verantwoord is om een wijziging van het bestemmingsplan toe te staan, is het derhalve van belang om na te gaan welke waarden van het beschermde dorpsgezicht op deze locatie een rol spelen. Op bladzijde 22 van het geldende bestemmingsplan wordt een opsomming gegeven van de elementen die het karakter van het beschermde dorpsgezicht bepalen. Het element dat hier in het bijzonder van toepassing is betreft het behoud van de zichtlijn naar de watertoren. Deze zichtlijn is door middel van een speciale aanduiding op de plankaart aangebracht. De vraag moet beantwoord worden of met de beoogde bouw van de verbinding afbreuk wordt gedaan aan deze zichtlijn.

Het gebied waarop deze zichtlijn betrekking heeft, loopt vanaf de Lange-streek over de Torenstreek naar de voormalige watertoren. Aan weerszijden van de Torenstreek staan heggen, beplanting in de vorm van bomen en struiken en bebouwing zoals bijgebouwen op de overtuinen, een appartementencomplex, een openbaar toilet, een voormalige brandweergarage die oorspronkelijk de functie had van reddingsbootloods, het dorps huis en het huidige bezoekerscentrum. De locatie van de verbinding ligt tegen een duin; bovenop het duin staat een voormalige lichtwachterswoning die mo-

menteel in gebruik is als recreatiewoning. De zichtlijn wordt bepaald door dwarsverbindingen. Dit zijn de Langestreek, de Langestreek om de Noord en de Noorderstreek. De voormalige watertoren staat in het midden van de zichtlijn. Links van de toren loopt een pad.  
Om te beoordelen in hoeverre de ingroondse verbinding gevolgen heeft voor de zichtlijn zijn foto's gemaakt op het midden van drie kruisingen.



Foto 1



Foto 2



Foto 3

Foto 1 is genomen op het midden van de kruising Lange-streek/Torenstreek, foto 2 op de kruising Torenstreek/Langestreek om de Noord en foto 3 op de kruising Noorderstreek/Torenstreek.

Uit alle foto's blijkt dat de voormalige watertoren in het midden van de zichtlijn staat en dat de Torenstreek links van de watertoren loopt. Tussen de Torenstreek en de verbinding blijft optisch nog enige ruimte. Uit deze foto's kan worden geconcludeerd dat de verbinding geen inbreuk maakt op de zichtlijn naar de watertoren. Daarbij is van belang dat de hoogte van deze verbinding lager is dan de hoogte van het duin. Hierdoor wordt de verbinding als het ware opgenomen in het duin. Dat is goed waar te nemen bij het huidige openbaar toilet dat ook lager is dan de hoogte van het duin.

Geconcludeerd kan worden dat de realisatie van het project geen afbreuk doet aan de waarden van het beschermde dorpsgezicht op die plek. Integendeel, door meer samenhang te brengen in de gebouwen in combinatie met een herinrichting van de toegang tot dit gebied en de omgeving vindt er een kwaliteitsverbetering plaats op deze locatie. Een herinrichting van het openbaar terrein sluit beter aan bij de zichtlijn naar de voormalige Watertoren.

Om een indruk te geven op welke wijze de nieuwbouw wordt ingepast in het landschap is een inrichtingsplan met dwarsdoorsneden gemaakt. Deze zijn als bijlage 8 bij de toelichting gevoegd. Om een beeld te krijgen van het maaiveldniveau is in bijlage 7 een hoogtekaart van de omgeving opgenomen.

#### 2.1.5. De omgevingsaspecten

Ten behoeve van het concrete bouwplan van het bezoekerscentrum zijn een aantal onderzoeken uitgevoerd. In deze subparagraaf zullen de verschillende omgevingsaspecten worden besproken.

##### Natuurtoets

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een natuuronderzoek <sup>1)</sup> uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt onder meer dat er in principe geen negatieve effecten optreden op de kwalificerende waarden van de Natura-2000-gebieden *Duinen Schiermonnikoog en Waddenzee*.

Door de ligging van het projectgebied ruim buiten de begrenzing van de Ecologische hoofdstructuur (EHS) is het plan vanuit dit aspect van de gebiedsbescherming en gezien ook te nemen maatregelen (zie hierna) realiseerbaar. Vanuit het aspect van de soortbescherming constateert het ecologisch onderzoek de aanwezigheid van enkele beschermde soorten (Rugstreeppad; diverse broedvogels).

---

<sup>1)</sup> Uitbreiding bezoekerscentrum Schiermonnikoog, *Toetsing natuurwetgeving*, 8 augustus 2008.

Door het nemen van mitigerende maatregelen worden geen negatieve effecten verwacht op de populaties van de Rugstreeppad en diverse broedvogels. Bij de ontwikkeling van het bouwplan zal met deze maatregelen rekening worden gehouden. Het volledige natuuronderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting toegevoegd.

### Watertoets

Voor de uitbreiding van het bezoekerscentrum is een specifieke watertoets<sup>2)</sup> uitgevoerd. De watertoets is als bijlage 2 bij deze toelichting gevoegd. Daaruit komt het volgende naar voren:

### *Waterkwantiteit*

Afvalwater en regenwater moeten zoveel mogelijk gescheiden worden gehouden. Hiermee wordt overstorten van rioolwater (afvalwater) op het oppervlaktewater voorkomen. Het nieuwe dakoppervlak wordt om deze reden afgekoppeld. Het afgekoppelde hemelwater wordt vervolgens geïnfiltreerd in de bodem. Binnen het plangebied is dit gezien de goede doorlatendheid van de bodem en de aanwezige grondwaterstanden goed mogelijk. Het Wetterskip Fryslân adviseert om geen uitlogende bouwmaterialen toe te passen die de kwaliteit van het water en de waterbodem negatief kunnen beïnvloeden.

### *Waterkwaliteit*

Door de bouw van het bezoekerscentrum neemt het verharde oppervlak met circa 940 m<sup>2</sup> toe. Door deze toename is sprake van versnelde afvoer van het hemelwater. Het uitgangspunt met betrekking tot een toename van het verharde oppervlak is dat geen toename mag plaatsvinden van de piekafvoer. Afvoer kan worden vertraagd door water te infiltreren of te bergen. In overleg met het Wetterskip Fryslân is gebleken dat geen compenserende maatregelen voor waterberging hoeven te worden genomen omdat de infiltratiecapaciteit voldoende is.

### *Bemaling*

Indien de ondergrondse onderdelen tijdelijk worden bemalen is er een melding of vergunning in het kader van de Wet Verontreinig Oppervlaktewateren (thans de Waterwet) en in het kader van de Grondwaterwet (thans de Waterwet) noodzakelijk. Hiernaast is indien bij een infiltratievoorziening eventueel benodigde overloopvoorzieningen worden aangesloten, wordt op het oppervlaktewater is ontheffing van de Keur noodzakelijk.

Voor de uitbreiding van het bezoekerscentrum is een specifiek bemalingsonderzoek verricht. Dit onderzoek<sup>3)</sup> is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd.

Uit het onderzoek komt naar voren dat het aanbeveling verdient om de werkzaamheden uit te voeren in een periode met lage grondwaterstanden omdat er dan geen bemaling nodig is om de grondwaterstand te verlagen. Er zijn dan tevens geen maatregelen nodig om de verplaatsing van de aanwezige bodemverontreiniging te voorkomen.

---

<sup>2)</sup> Waterparagraaf, *Uitbreiding bezoekerscentrum Schiermonnikoog*, januari 2009.

<sup>3)</sup> Bezoekerscentrum Schiermonnikoog, *Concept bemalingsadvies*, 07 januari 2008.

Indien de werkzaamheden wel worden uitgevoerd in een periode met hogere grondwaterstanden, dan verdient het aanbeveling om damwanden te plaatsen tussen de bodemverontreiniging, de poel en de bemaling.

#### Bodem

Ten behoeve van het project is specifiek bodemonderzoek <sup>4)</sup> verricht. In het onderzoek wordt geconcludeerd, dat op basis van de onderzoeksresultaten geen risico's worden verwacht voor de mens en/of het milieu. De onderzoeksresultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek of sanerende maatregelen. Het bodemonderzoek is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd.

#### Archeologie

Inzicht in de archeologische situatie in het plangebied wordt gegeven op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE). Deze kaart bevat niet alleen de bestaande archeologische terreinen, maar ook de (nog) niet beschermde archeologische terreinen en de verwachtingszones. De locatie van het bezoekerscentrum aan de Torenstreek is getoetst aan de FAMKE-kaart. Op basis van deze kaart is vastgesteld dat op deze locatie en in de directe nabijheid daarvan geen terreinen van hoge archeologische waarden en geen zones met potentiële archeologische waarden bekend zijn. Uiteraard zal, indien bij werkzaamheden in het kader van de ontwikkeling van het gebied archeologische sporen worden aangetroffen, de provinciaal archeoloog worden geraadpleegd.

#### Externe veiligheid

In of in de nabijheid van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan zijn geen functies aanwezig die op grond van het Bevi (Besluit externe veiligheid inrichtingen) of het Vuurwerkbesluit als gevaarzettende functies zijn aangemerkt. Vanuit externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor het onderhavige bestemmingsplan te verwachten. Het onderzoek naar de externe veiligheid <sup>5)</sup> is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd.

#### Luchtkwaliteit

Gezien het autoluwe karakter van Schiermonnikoog en het geringe aantal verwachte extra motorvoertuigen, blijkt uit het luchtkwaliteitonderzoek <sup>6)</sup> dat de voorgenomen uitbreiding niet of nauwelijks van invloed is op de lokale luchtkwaliteit.

In het onderzoek wordt tevens opgemerkt dat de bijdrage van de ontwikkeling aan de verslechtering van de luchtkwaliteit in ieder geval niet meer zal bedragen dan de wettelijke norm van 1% van de jaargemiddelde concentratie, wat betekent dat de ontwikkeling 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

---

<sup>4)</sup> Rapport, *Verkennd bodemonderzoek toekomstige uitbreiding bezoekerscentrum te Schiermonnikoog*, 14 januari 2009.

<sup>5)</sup> Externe veiligheid bezoekerscentrum Schiermonnikoog, januari 2008.

<sup>6)</sup> Luchtkwaliteitonderzoek bezoekerscentrum Schiermonnikoog, 14 januari 2008.

Vanuit luchtkwaliteit zijn geen belemmeringen voor het onderhavige bestemmingsplan te verwachten. Het luchtkwaliteitonderzoek is als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd.

Samenvattend: vanuit het omgevingsbeleid is het plan voor de uitbreiding van het bezoekerscentrum realiseerbaar. Ten behoeve van de uitvoering zal rekening worden gehouden met de uitvoering van enkele, hiervoor genoemde maatregelen.

## **2. 2. Overige aanpassingen**

### **2.2.1. Toevoegen goot- en bouwhoogte op de verbeelding.**

Voor een aantal percelen is ter aanvulling op het *Bestemmingsplan Schiermonnikoog - Dorp* de goot- en bouwhoogte op de verbeelding toegevoegd. Het gaat om de volgende percelen:

- Middenstreek 2
- Voorstreek 24;
- Langestreek 11;
- Oosterreeweg 2.

### **2.2.2. Aanpassen goot- en/of bouwhoogte op de verbeelding.**

Voor een tweetal percelen is de goot- en/of bouwhoogte van de gebouwen aangepast op de verbeelding. Deze waren in het *Bestemmingsplan Schiermonnikoog - Dorp* per abuis niet correct opgenomen. Het gaat om de volgende percelen:

- Middenstreek 11;
- Langestreek 94.

### **2.2.3. Verschuiven bouwvlak.**

Het bouwvlak dat is gelegd op het perceel aan de Badweg 16 is zodanig aangepast dat niet voor de huidige voorgevel kan worden uitgebreid. In noordelijke richting ligt binnen het bouwvlak een zekere ontwikkelingsruimte.

In het *Bungalowpark Klein Zwitserland* zijn een tweetal bouwvlakken enigszins aangepast. In één geval week het bouwvlak af van de werkelijke situatie, in het tweede geval is een bouwvlak in westelijke richting uitgebreid omdat uitbreiding aan de noordzijde niet mogelijk was in verband met de aanwezigheid van een hoge duin.

### **2.2.4. Toevoegen bouwvlak.**

Op het perceel aan de Badweg 57 is een bouwmogelijkheid uit het vorige bestemmingsplan meegenomen. Deze was abusievelijk niet op de verbeelding opgenomen. Dit is thans goed geregeld.



### 2.2.5. Wijziging bestemming.

Voor een aantal percelen is in deze herziening de bestemming afgestemd op het actuele gebruik. Het gaat om de volgende percelen:

- Paaslandweg 8. Dit perceel heeft in het *Bestemmingsplan Schiermonnikoog - Dorp* de bestemming 'Recreatie - Recreatiewoningen 4'. Omdat het hier niet om een recreatiewoning gaat maar om een woning voor permanent gebruik, krijgt het perceel met dit bestemmingsplan de bestemming 'Wonen';
- de bouwmogelijkheid bij de kampeerboerderij *Binnendijken* is enigszins aangepast. De plaats voor bijgebouwen is verlegd van de zuidzijde naar de noordzijde van de woonbestemming. Het betreft de bestemming 'Wonen' met een regeling voor de bijbehorende tuin;
- in het *Bestemmingsplan Schiermonnikoog - Dorp* is een pad op Klein Zwitserland niet goed weergegeven op de verbeelding. Hierdoor waren de voortuinen bij de recreatiewoningen bestemd als natuur. Met dit bestemmingsplan is dit aangepast waarbij de natuurbestemming wordt veranderd in een meer passende bestemming 'Recreatie - Recreatiewoningen 1'.
- Langestreek om de Noord 7. Dit perceel had in het *Bestemmingsplan Schiermonnikoog - Dorp* de bestemming 'Horeca', terwijl de gronden en gebouwen worden gebruikt als woning. Om deze reden heeft een deel van dit perceel in deze herziening de bestemming 'Wonen' gekregen;
- ter hoogte van de woningen achter de Noorderstreek 12 tot en met 20 is de bestemming 'Tuin - Overtuin' aangepast in de bestemming 'Tuin'. Reden voor deze aanpassing is dat op dit perceel geen gebouwen aanwezig zijn en evenmin gewenst zijn;
- de bestemming van de recreatiewoning ter hoogte van Jacobspad 1 is aangepast naar 'Recreatie - Recreatiewoningen 3'. In het *Bestemmingsplan Schiermonnikoog - Dorp* had deze recreatiewoning de bestemming Recreatie - Recreatiewoningen 4. Omdat in deze recreatiewoning permanent wordt gewoond, krijgt deze recreatiewoning een meer passende bestemming, namelijk 'Recreatie - Recreatiewoningen 3'.

### 2.2.6. Aanduiding "recreatiewoning" toegevoegd.

Voor een tweetal percelen is binnen de bestemming 'Tuin - Overtuin' de aanduiding "recreatiewoning" aangebracht op de verbeelding. Per abuis was deze aanduiding niet opgenomen. Het betreft de percelen:

- Middenstreek 48;
- Langestreek om de Noord 12.

## 2. 3. **Beschermd dorpsgezicht**

Een gedeelte van het dorp is, gezien de daar aanwezige cultuurhistorisch waardevolle structuren en monumenten, in 1969 aangewezen als "beschermd dorpsgezicht" in de zin van de Monumentenwet.

Omdat de voorliggende herziening betrekking heeft op verscheidene percelen die liggen in het Beschermd dorpsgezicht is een beschermende regeling ook in deze herziening noodzakelijk. Dit is gebeurd conform het *Bestemmingsplan Schiermonnikoog - Dorp*. In de toelichting van het *Bestemmingsplan Schiermonnikoog - Dorp* wordt in hoofdstuk 3.2, ingegaan op de wijze waarop de betreffende gronden en bouwwerken dienen te worden beschermd. De wijzigingen welke voortvloeien uit dit bestemmingsplan hebben geen consequenties voor het beschermd dorpsgezicht. Het aanwijzingsbesluit Beschermd dorpsgezicht is opgenomen in bijlage 3 bij de regels en de cultuurhistorische verkenning in bijlage 4 van de regels.

### **3. PLANOPZET EN PLANVORM**

#### **3. 1. Algemeen**

Deze herziening strekt tot aanpassing van een aantal planonderdelen. Enerzijds vloeien deze aanpassing voort uit de uitspraak van de ABRS en anderzijds worden een aantal kleine omissies uit het *Bestemmingsplan Schiermonnikoog - Dorp* hersteld. Tenslotte wordt de vernieuwbouw van het bezoekerscentrum planologisch mogelijk gemaakt.

De voorliggende herziening bestaat uit een aantal plankaartdelen en planregels. De voorliggende toelichting vergezelt de herziening.

Nadat de voorliggende herziening rechtskracht verkrijgt, ontstaat in combinatie met het eerdere bestemmingsplan Schiermonnikoog - Dorp (2009) één rechtsgeldige regeling voor het dorpsgebied Schiermonnikoog.

#### **3. 2. Wet ruimtelijke ordening (2008)**

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) – 2008. Qua methodiek is de herziening opgesteld overeenkomstig de landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplan (SVBP) 2008.

De in deze herziening opgenomen bestemmingen vloeien voort uit hoofdstuk 2 en 3 van deze plantoelichting.

Daarnaast is in de planregels rekening gehouden over de afstemming met de WABO, de Wet Algemene bepalingen Omgevingsrecht. Daarbij wordt een groot aantal vergunningen op het gebied van ruimtelijke ordening, bouwen en milieu samengevoegd en geïntegreerd in één vergunning.

De afstemming op de WABO in de voorliggende herziening heeft niet zozeer betrekking op de inhoud van de regeling in het bestemmingsplan zelf, als wel op de terminologie in de juridische regeling.

De WABO is per 1 oktober 2010 in werking getreden.

## **4. UITVOERBAARHEID**

### **4. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het nieuwe bezoekerscentrum de Promenade betekent een belangrijke kwaliteitsimpuls voor het recreatieve aanbod op Schiermonnikoog. In het nieuwe centrum wordt aandacht besteed aan de kwaliteiten en waarden van het eiland op het gebied van natuur, cultuur, landschap en nautische aspecten. Verschillende functies worden gecombineerd en zullen elkaar versterken zoals het bezoekerscentrum voor het Nationaal Park, cultuurhistorie, nautisch museum, bibliotheek, dorps huis, een multifunctionele zaal, tentoonstellingsruimten, informatiepunt V.V.V. en een kleinschalige sterrenwacht. Zaken die nu nog verspreid liggen, worden samengebracht. De betrokken organisaties gaan meer samenwerken, zodat ook op langere termijn de continuïteit van de sociale en recreatieve voorzieningen gewaarborgd zijn. De promenade zal in de toekomst veel bieden voor toeristen en inwoners. Bovendien ligt het op een locatie die goed bereikbaar is, dichtbij de natuur en vlakbij het dorp.

Door de initiatiefnemer is veel aandacht besteed aan het verwerven van draagvlak bij zowel bewoners als toekomstige participanten in het nieuwe gebouw.

Dit is gedaan door middel van het verspreiden van een informatiebrochure, het houden van een inloopdag voor de bevolking door de architect waarbij een toelichting op het plan is gegeven en door overleg met omwonenden. Ook is overeenstemming bereikt met de verschillende participanten.

### **4. 2. Economische uitvoerbaarheid**

Conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening dient voor een bouwplan waarin ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt, een exploitatieplan te worden opgesteld, tenzij het kostenverhaal van gemeentelijke kosten anderszins is verzekerd. Het bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk betrekking op geringe aanpassingen met uitzondering van de bestemming voor uitbreiding van het bezoekerscentrum.

Het kostenverhaal hiervan is verzekerd door een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Deze overeenkomst is een uitwerking van eerdere afspraken die gemaakt in onder andere het raadsbesluit van 15 mei 2007. Voor de uitbreiding van het bezoekerscentrum alsmede de aanpassing van de overige gebouwen (Bouwplan De Promenade) is bij verschillende instanties subsidie aangevraagd. De laatste stand van zaken is dat de investeringen totaal worden afgedekt door beschikbaar gestelde investeringssubsidies. Dat betekent dat de bouw verzekerd is en dat er geen kapitaallasten drukken op de exploitatie van de verschillende participanten. Door samenwerking van de verschillende instanties kan worden bespaard, omdat efficiënter kan worden samengewerkt. Het bezoekerscentrum, de voormalige brandweergarage en de daarbij behorende grond zijn eigendom van de gemeente en zullen door de gemeente worden ingebracht in het project.