

Bestemmingsplan Schiermonnikoog - Dorp

Vastgesteld d.d. 24 maart 2009

Bestemmingsplan Schiermonnikoog - Dorp

Code 05-63-02 / 02-06-09

GEMEENTE SCHIERMONNIKOOG 05-63-02 / 02-06-09
BESTEMMINGSPLAN SCHIERMONNIKOOG - KOM

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Nieuwe opzet	2
1. 3. De huidige bestemmingsplannen	2
1. 4. De opgave voor het bestemmingsplan	2
1. 5. Leeswijzer	4
2. BELEIDSKADER	6
2. 1. Rijksbeleid	6
2. 2. Provinciaal beleid	9
2. 3. Gemeentelijk beleid	12
3. UITGANGSPUNTEN VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT	20
3. 1. Algemeen	20
3. 2. Beschermden waarden	20
3. 3. Het bestemmingsplan in relatie tot de Welstandsnota	25
3. 4. Woonlocatie Oosterreeweg	27
4. FUNCTIONELE UITGANGSPUNTEN	29
4. 1. Recreatief verblijf	29
4. 2. Bedrijvigheid	37
4. 3. Detailhandel	37
4. 4. Horeca	37
4. 5. Maatschappelijke functies	38
4. 6. Sport	39
4. 7. Wonen	39
5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	41
5. 1. Natuurtoets	41
5. 2. Watertoets	43
5. 3. Geluid	43
5. 4. Bodem	44
5. 5. Archeologie	44
5. 6. Externe veiligheid	45
5. 7. Luchtkwaliteit	45
6. PLANBESCHRIJVING	46
6. 1. Juridisch systeem	46
6. 2. Bestemmingen	48
6. 3. Algemene regels	57
7. UITVOERBAARHEID	58
7. 1. Grondexploitatie	58

7. 2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58
7. 3.	Overige uitvoerbaarheidsaspecten	59

INSPRAAK EN OVERLEG **62**

7. 4.	Inspraak	62
7. 5.	Overleg	62

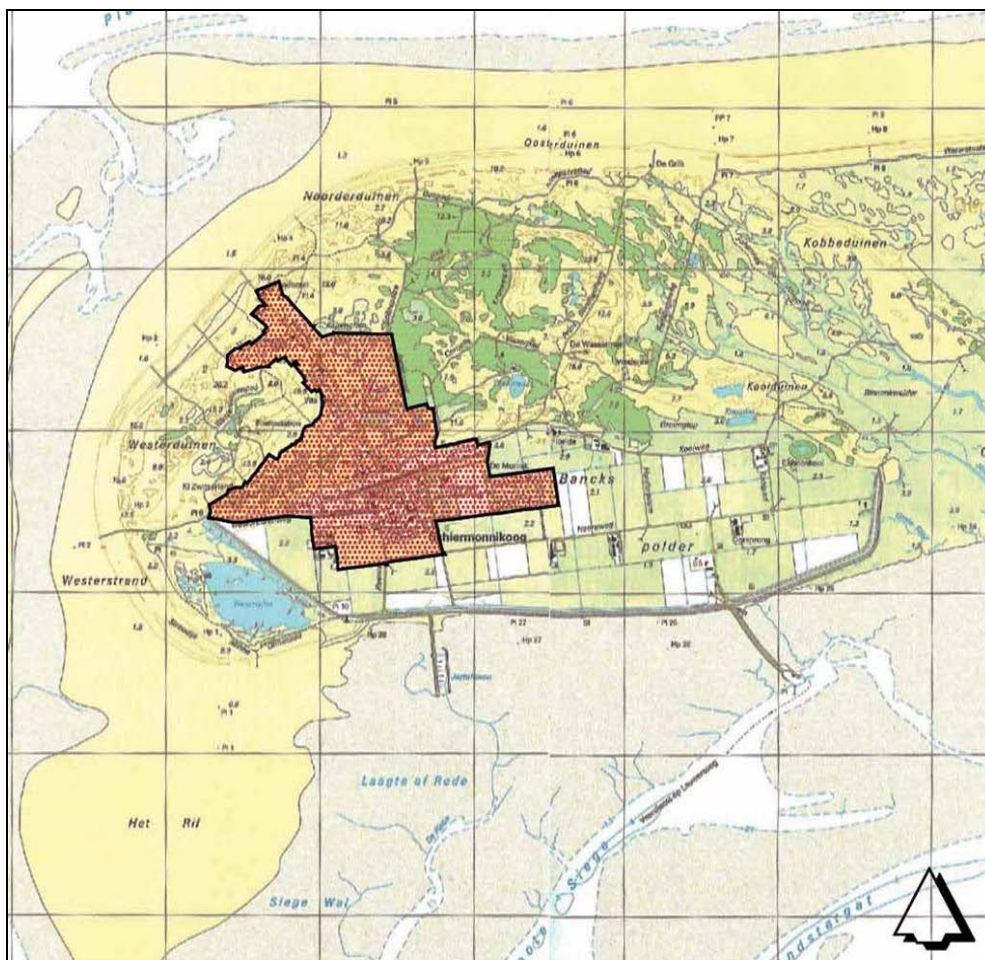
BIJLAGEN

<u>Bijlage 1:</u>	Natuuronderzoek
<u>Bijlage 2:</u>	Wateradvies
<u>Bijlage 3:</u>	Overzicht rijksmonumenten
<u>Bijlage 4:</u>	Overlegreacties

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Natuur, landschap en cultuurhistorie op Schiermonnikoog zijn uniek. Deze bijzondere waarden zorgen ervoor dat recreanten er rust en ruimte vinden én een aantrekkelijk dorp van bijzondere historische allure. De keerzijde van deze unieke situatie is dat de recreatieve druk op de waardevolle ruimte hoog is en de ruimte voor wonen en werken schaars.



Figuur 1. Ligging plangebied Schiermonnikoog - Dorp

Een actualisering van de bestemmingsplannen voor het bebouwde deel van het eiland is van groot belang. De gemeente heeft besloten om voor het bebouwde gebied van Schiermonnikoog, dat wil zeggen de dorpskom zelf en de terreinen met recreatiewoningen, één geactualiseerd bestemmingsplan op te stellen. Daarnaast is ook het nieuwe woongebied aan de Oosterreeweg in het bestemmingsplan opgenomen.

De raad heeft in het '*Structuurplan*' in 2005 besloten de dorpsuitbreiding verder te onderzoeken. In het voorliggende bestemmingsplan wordt planologisch de weg vrij gemaakt voor ontwikkeling van de locatie aan de Oosterreeweg.

Op bijgaande figuur 1 is het plangebied aangegeven.

1. 2. Nieuwe opzet

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de nieuwe regelgeving van de Wet ruimtelijke ordening, die op 1 juli 2008 in werking is getreden. Het plan heeft een geldigheidsduur van tien jaar.

Het bestemmingsplan volgt de procedures van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), maar het overleg is nog volgens de oude wetgeving (artikel 10 Besluit ruimtelijke ordening) gevoerd, omdat het plan vóór 1 juli 2008 reeds in het overleg was gebracht.

Verder maakt de watertoets deel uit van het bestemmingsplan.

De nieuwe opzet betekent eveneens dat de techniek, vorm en naamgeving van de bestemmingen en aanduidingen zijn opgezet volgens de uniformering van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Deze nieuwe opzet is vanaf 1 juli 2009 verplicht volgens de nieuwe Wro en het nieuwe Bro en sluit aan bij de eisen ten aanzien van digitaal uitwisselbare bestemmingsplannen.

1. 3. De huidige bestemmingsplannen

Een deel van de geldende plannen is verouderd, zowel op grond van de ruimtelijke wetgeving als het nieuwe rijksbeleid.

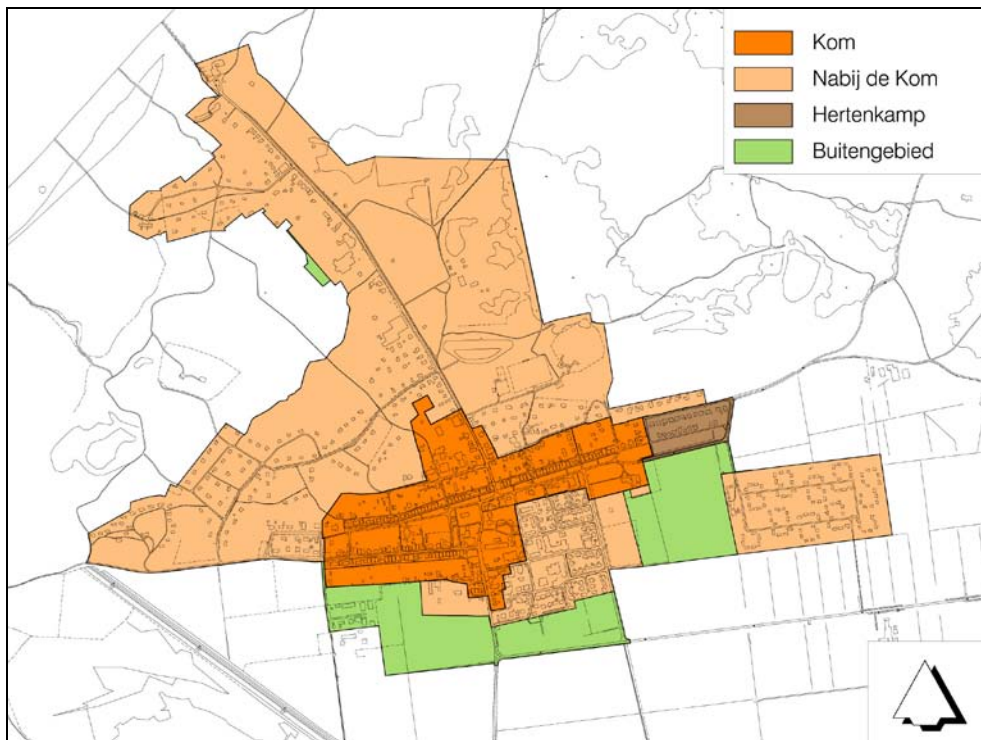
Het geactualiseerde bestemmingsplan wordt een integrale herziening van de volgende plannen:

- het bestemmingsplan Schiermonnikoog - Kom uit 1979. In 1993 is dit plan geactualiseerd;
- het bestemmingsplan Schiermonnikoog - Nabij de Kom uit 1974. In 1983 en 1999 is dit plan geactualiseerd;
- het bestemmingsplan voor het woongebied Hertenkamp van 1993;
- een gedeelte van het bestemmingsplan Buitengebied 1997.

1. 4. De opgave voor het bestemmingsplan

Structuurplan

De ruimtelijk-functionele ontwikkelingsmogelijkheden op het eiland gedurende de komende tien tot vijftien jaar zijn vastgelegd in het Structuurplan Schiermonnikoog 2005. Hiermee heeft de raad al een fundament voor het nieuwe bestemmingsplan gelegd. In het nieuwe bestemmingsplan staan de uitgangspunten van het structuurplan dan ook niet ter discussie, wél de verfijning ervan in de planologische regelingen. In aansluiting op het structuurplan is het uitgangspunt dat het bestemmingsplan een regeling biedt die het mogelijk maakt om:



Figuur 2. Geldende bestemmingsplannen Kom, Nabij de kom, Hertenkamp en Buitengebied

- de cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden voldoende te beschermen;
- de recreatieve verblijfsfunctie op peil te houden;
- de woonfunctie te vernieuwen en uit te breiden met name ten behoeve van starters en senioren;
- economische functies en voorzieningen voldoende ontwikkelingsmogelijkheden te bieden.

Discussienota bestemmingsplan juni 2007

Naast een moderne planologische regeling zal het bestemmingsplan tegelijk een goede regeling moeten bieden voor een aantal 'lastige' situaties op het eiland.

Deze situaties en de belangrijkste vraagpunten zijn in een discussienota voor het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Deze discussienota geeft de lijn aan voor de regeling van het voorontwerpbestemmingsplan en is opgezet volgens zowel het Structuurplan als het raadsprogramma. Dat wil niet zeggen dat hier niets aan te veranderen is; tijdens de procedure van het bestemmingsplan is op basis van inspraak, overleg en nieuwe argumenten, verandering mogelijk. De discussienota is in de loop van 2007 op Schiermonnikoog breed besproken. Er is een informatieavond voor de raad en één voor de burger geweest en eenieder kon inspraak geven op de inhoud van de nota. Hiervan is door een achttal personen gebruik gemaakt.

Op 26 juni 2007 gaf de gemeenteraad groen licht om het voorontwerpbestemmingsplan op te zetten volgens de lijn van de discussienota.

Men maakte daarbij de kanttekening dat er in het bestemmingsplan uitdrukkelijk aandacht besteed moest worden aan de letterlijke verruiming van recreatieve verblijven in verband met de nodige kwaliteitsverbetering. Ten tweede werd benadrukt dat in het bestemmingsplan aandacht moest zijn voor de juiste wijze van bescherming van de beeldkwaliteit en van de groene kwaliteit van het dorp.

De economie van het eiland draait om recreatie. Een moderne regeling van 'zomerhuizen' en een duidelijke beleidslijn in het recreatieve aanbod is dan ook noodzakelijk.

De gemeente is tegenwoordig op grond van rijksbeleid ten aanzien van recreatieve bewoning hier zelf verantwoordelijk voor, maar daarbij verplicht hier duidelijke keuzes in te maken.

De belangrijkste discussiepunten voor het bestemmingsplan zijn daarbij de maatvoering en permanente bewoning van zomerhuizen en het toestaan van recreatieve opstallen en appartementen bij huis.

De cultuurhistorische waarden van het eiland moeten ook in het nieuwe bestemmingsplan voldoende worden beschermd zonder ontwikkelingen op slot te zetten. De mate en manier van bescherming van ruimtelijke structuren en beeldkenmerken bij ontwikkelingen moeten in het bestemmingsplan duidelijk worden aangegeven.

De volgende punten komen in het bestemmingsplan aan de orde volgens de lijn van de discussienota:

- cultuurhistorische waarden:
 - * de regelingen voor het beschermd dorpsgezicht;
- verblijfsrecreatie:
 - * de regeling voor bebouwing van recreatiewoningen;
 - * de regeling voor het gebruik van recreatiewoningen;
 - * de regeling voor tweede woningen;
 - * de regeling voor het gebruik van bijgebouwen.

1. 5. Leeswijzer

De herziening van de bestemmingsplannen wordt in de volgende hoofdstukken gemotiveerd en toegelicht. Na deze inleiding komen de volgende onderwerpen aan de orde:

- in hoofdstuk 2 staat een beschrijving van de nationale, provinciale en gemeentelijke wet- en regelgeving;
- de planuitgangspunten voor ruimtelijke inrichting van de bebouwde kom en de stedenbouwkundige uitgangspunten van de nieuwe woonlocatie aan de Oosterreeweg zijn geformuleerd in hoofdstuk 3;
- de planuitgangspunten voor de toegestane functies in de bestaande delen van het dorp zijn geformuleerd in hoofdstuk 4;
- hoofdstuk 5 bevat een verantwoording van de situatie van het plangebied ten aanzien van milieu- en omgevingsaspecten;

- hoofdstuk 6 behelst de planbeschrijving die een toelichting en motivering vormt van de bestemmingsplanregels en de bijbehorende plankaart;
- in hoofdstuk 7 komen de uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid van het bestemmingsplan aan de orde;
- tenslotte wordt in hoofdstuk 8 de inspraak en het overleg behandeld.

2. BELEIDSKADER

2. 1. Rijksbeleid

2.1.1. Nota Ruimte

De Nota Ruimte (2006) bevat de visie op de ruimtelijke ordening van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. De Nota Ruimte bevat een Planologische Kernbeslissing (PKB) en is vastgesteld in 2006.

In de Nota Ruimte komt naar voren dat het aantal regels dat het rijk aan anderen oplegt minder wordt en dat de ruimte voor decentrale overheden, maatschappelijke organisaties, private partijen en burgers wordt vergroot. De regievoerende rol van de provincies wordt versterkt. Ook gemeenten krijgen meer verantwoordelijkheden.

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen helder zijn onderscheiden. De Nota is een koepelnota voor een groot aantal beleidsnota's van het rijk, die een raakvlak met de ruimtelijke inrichting hebben. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte Nederlandse oppervlak. Meer specifiek richt het rijk zich op vier algemene doelen:

- a. versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- b. bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- c. borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- d. borging van veiligheid.

De sturingsfilosofie richt zich op enerzijds de "basiskwaliteit", waar met name de provincies en de gemeenten voor verantwoordelijk zijn, en anderzijds op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn vanuit ruimtelijke optiek, de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Bij strategische opgaven van de RHS is het rijk in elk geval partner.

Voor Schiermonnikoog betekent de uitwerking van de 'basiskwaliteit' in plannen dat expliciet aandacht besteed moet worden aan de watertoets, uitwerking van milieubeleid ten behoeve van natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteit, en beleid voor recreatiewoningen- en complexen.

Ecologische hoofdstructuur

Wat betreft de Ruimtelijke Hoofdstructuur zijn de nationale economische kerngebieden en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) daarvan krachtige voorbeelden. Op Schiermonnikoog, ingebed binnen de EHS, moet expliciet aandacht aan de EHS worden besteed bij iedere planvorming.

Deze EHS bevindt zich zowel op het eiland als in de omringende wateren van Waddenzee en Noordzee. In de Waddenzee geldt bovendien dat het hier om een Natura 2000-gebied gaat, waar bij ontwikkelingen expliciete regels gelden voor toetsing, teneinde te voorkomen dat natuurwaarden worden aangetast.

Meebewegen met en anticiperen op water

Om veiligheid tegen overstromingen te waarborgen geeft het Rijk meer ruimte aan de grote rivieren en aan de kustverdediging. Dit laatste is met name ook van toepassing op Schiermonnikoog. En ook in het algemeen moet water worden beschouwd als een belangrijk structurerend principe voor bestemming, inrichting en gebruik van de ruimte.

Het ruimtelijk waterbeleid is gebaseerd op het principe 'meebewegen met en anticiperen op'. Dit betekent dat in plannen inrichtings- en beheersmaatregelen nadrukkelijk op grond van waterhuishoudkundige argumenten moeten worden afgewogen. Het belangrijkste instrument daarvoor is de 'water-toets'. In het bestemmingsplan moet het resultaat van een overleg met het Waterschap over deze waterparagraaf worden opgenomen.

Kustfundament

Het Rijk stelt voor de kust een dubbele doelstelling. Ten eerste moet de veiligheid tegen overstromingen worden gewaarborgd. Ten tweede moet het bijzondere karakter van de kust behouden blijven. De ruimte die nodig is voor veiligheidsvoorzieningen, is aangegeven in de *Derde Kustnota (2000)*. Het Rijk zal in aansluiting hierop een beleidslijn voor de kust uitbrengen, waarin de verantwoordelijkheden van overheden en gebruikers worden uiteengezet.

2.1.2. Derde Nota Waddenzee PKB

Voor Schiermonnikoog is het rijksbeleid van de Planologische Kernbeslissing (PKB) Derde Nota Waddenzee (2006) van belang. In de Derde Nota Waddenzee is het rijksbeleid voor de Waddenzee vastgelegd onder meer op het gebied van natuurbescherming, ruimtelijke ordening, milieu en water in onderlinge samenhang. Dit beleid is gericht op de duurzame bescherming en ontwikkeling van de Waddenzee als natuurgebied en behoud van het unieke open landschap.

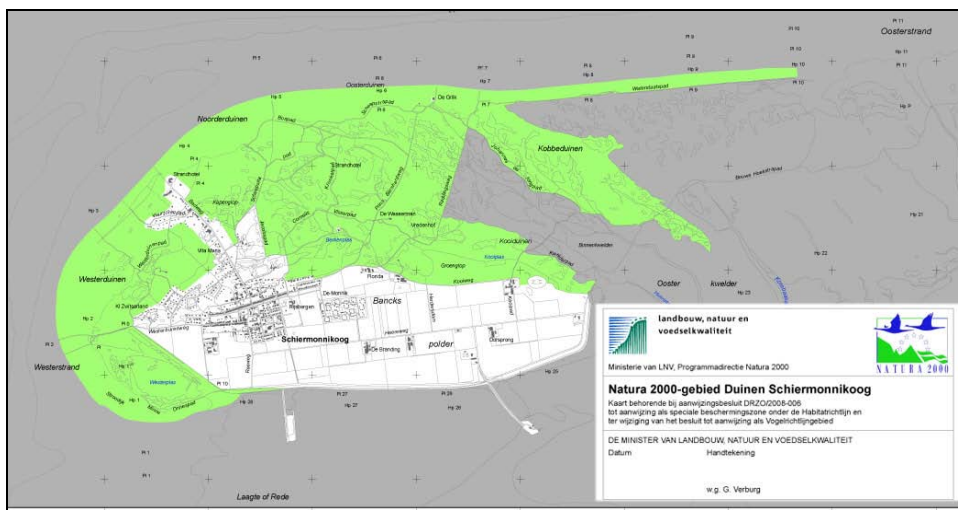
Binnen deze hoofddoelstelling zijn er doelen op het gebied van veiligheid tegen overstromingen vanuit zee, de bereikbaarheid van de havens en de eilanden, de economische ontwikkeling en de bescherming van de in de bodem aanwezige archeologische waarden. Op 19 december 2006 heeft de Eerste Kamer ingestemd met deze nota.

Ten aanzien van het plangebied van Schiermonnikoog en met name voor de nieuwe bebouwing die het bestemmingsplan mogelijk maakt, is het rijksbeleid ten aanzien van de bebouwing van groot belang.

Nieuwe bebouwing in de nabijheid van de Waddenzee mag alleen plaatsvinden binnen de randvoorwaarden van het nationaal ruimtelijk beleid, en dient qua hoogte aan te sluiten bij de bestaande bebouwing en daar waar het gaat om bebouwing in het buitengebied, te passen bij de aard van het landschap.

2.1.3. Natura 2000-gebied

In en nabij het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan liggen verschillende de (ontwerp) Natura 2000-gebieden.



Figuur 3. Begrenzing Natura2000-gebied Duinen - Schiermonnikoog

De Natura 2000-gebieden bevatten de aangewezen Vogelrichtlijngebieden in de Waddenzee op de eilanden en geven invulling aan de bescherming van de Habitatrichtlijn. Het gaat om de volgende Natura 2000-gebieden:

- Duinen Schiermonnikoog (zie figuur 3);
- Waddenzee;
- Noordzeekustzone.

Wanneer door ontwikkelingen in of in de nabijheid van deze beschermde gebieden schade aan de beschermde natuurwaarden niet uitgesloten kan worden, is nader onderzoek noodzakelijk.

Ten aanzien van het plangebied kan worden aangegeven dat het gebied niet is opgenomen binnen de begrenzing van de Natura 2000-gebieden. Dit betekent echter niet dat de aanwijzing geen invloed heeft op het plangebied.

Zo dient de toegestane dorpsuitbreiding in kwalitatieve of kwantitatieve zin mogelijk te worden gecompenseerd en dient het bestemmingsplan te worden getoetst aan het beheerplan vanwege mogelijke uitstralende effecten van het bestemmingsplan op het eiland.

In het hoofdstuk over de dorpsuitbreiding is verantwoording over de aantasting van de natuurwaarden afgelegd.

2. 2. Provinciaal beleid

2.2.1. Streekplan Fryslân 2007

Centraal in de visie van de provincie op de ruimte van Fryslân staan de relaties tussen de steden en het platteland. Het is in de ogen van de provincie zinvol om beide gebieden vooral als aanvullend ten opzichte van elkaar te beschouwen. De Waddeneilanden hebben in het streekplan een eigen uitwerking.

Waddeneilanden

Aansluitend op het rijksbeleid (met name de Planologische Kernbeslissing Waddenzee) stelt de provincie in haar beleid de bijzondere waarden van de Waddeneilanden voorop. Geconcentreerd in de dorpen, is er ruimte voor wonen en werken, afgestemd op de eilander situatie. De woningbouw wordt zo gericht mogelijk ingezet voor bewoners die sociaal-economisch aan de eilanden gebonden zijn.

De provincie ondersteunt gemeenten bij het optimaal benutten van de instrumenten van de (nieuwe) Huisvestingswet voor een betaalbare huisvesting van mensen die sociaal of economisch aan de eilanden zijn gebonden. De sociaal-economische omstandigheden op de eilanden, specifiek recreatie en toerisme, zijn direct afhankelijk van de eerder genoemde bijzondere waarden. Kwaliteitsverbetering van de recreatie is nodig om concurrerend te kunnen blijven ten opzichte van alternatieve bestemmingen. Ook biedt de provincie ruimte voor (logistieke) verbeteringen bij en rond de veerplaatsen. Er kan worden ingespeeld op de groeiende belangstelling voor natuurbeleving en -educatie, cultuurtoerisme en actieve (korte) vakanties. Nieuwe grootschalige verblijfsvoorzieningen zijn daarbij minder in beeld; gericht inspelen op de hogere kwaliteitseisen van de recreant met bijbehorende voorzieningen (ook bij slecht weer) des te meer. Dit kan binnen de landschappelijke en natuurlijke kernkwaliteiten worden ingepast. Er hoeft in dit verband geen tegenstelling tussen recreatie en natuur te bestaan. Natuurontwikkeling is eveneens een investering in de recreatieve kwaliteit. Een belangrijk aandachtspunt is de recreatieve draagkracht van natuurgebieden: de ontwikkelingsmogelijkheden zijn mede afgestemd op een aanvaardbare recreatiedruk op kwetsbare natuurwaarden. Naast plaatselijke recreatiedruk gaat het daarbij ook om de totale recreatiedruk per eiland. De provincie heeft voor de Waddeneilanden in nauwe samenwerking met gemeenten en waterkeringbeheerders een *streekplanuitwerking* opgesteld waarin nader beleid geformuleerd is voor bebouwing op de eilanden, rekening houdend met alle zich voordoende belangen.

Ten aanzien van bodem, landschap, natuur en water, gelden de volgende uitgangspunten:

- de natuurlijke en landschappelijke waarden bepalen in belangrijke mate de ontwikkelingsruimte voor andere functies op de eilanden;
- de provincie is tegen nieuwe opsporing en nieuwe winning van gas op de Waddeneilanden;
- behoud van de huidige landschappen is van belang voor gevarieerde natuurwaarden;

- de natuurgebieden op en aansluitend aan de eilanden zijn vrijwel geheel aangewezen als Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden. Voor deze VHR-gebieden zullen voor 2010 beheerplannen worden opgesteld. Hierin worden relaties bepaald tussen de instandhoudingsdoelen van de relevante soorten en habitats en de vormen van gebruik van deze natuurgebieden. Deze plannen zullen medebepalend zijn voor het ruimtegebruik op de eilanden;
- het is van belang dat de agrarische functie in de polders gehandhaafd blijft. Zowel voor de sector zelf als voor natuur (weidevogels en ganzen), landschap en recreatie, is een duurzaam landbouwperspectief van belang;
- bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wordt rekening gehouden met de benodigde reserveringszones voor versterking van de zeekeringen (duinen en dijken) en met de omvang van het dijkringgebied (binnendijks);
- In een streekplanuitwerking wordt het beleid voor bebouwing op de eilanden nader geformuleerd. Uitgangspunten voor de reserveringszone langs de brede duinen en voor de omvang van het dijkringgebied per eiland, worden mede op grond hiervan door de provincie nog uitgewerkt;
- in verband met veiligheidseisen en doelstellingen vanuit natuur en landschap, is permanente strandbebouwing ongewenst. Uitzondering hierop zijn de per eiland aangewezen locaties voor jaarrond- strandpaviljoens;
- natuurcompensatie op de Waddeneilanden wordt primair per eiland geregeld. In voorkomende gevallen zijn afspraken over compensatie elders binnen het Waddenecosysteem mogelijk.

Voor Schiermonnikoog is de kwantitatieve ontwikkelingsruimte overwegend beperkt tot noodzakelijke, kwalitatieve verbeteringen van recreatieve voorzieningen, voor zover passend binnen de kaders van het natuur- en landschapsbeleid. Het dorp Schiermonnikoog heeft het karakter van een monumentaal streekdorp met enkele concentraties van nieuwbouw en verblijfsrecreatie. Het eiland heeft verder een overwegend natuurlijk karakter en de schaal van de recreatie is daarop afgestemd. Gelet op de fysieke omstandigheden en de beperkte omvang van het eiland, wordt in het algemeen van een consoliderend beleid uitgegaan. Grootschalige ontwikkelingen passen daar niet bij. Er zijn wel mogelijkheden voor (recreatieve) kwaliteitsverbetering en plaatselijke lokale ontwikkelingen:

- woningbouw wordt in of aansluitend op het dorp gebouwd, met specifieke aandacht voor starters en senioren;
- bedrijvigheid wordt geconcentreerd in de polder bij de pier, waarbij aandacht wordt geschonken aan de ruimtelijke kwaliteit van deze entree van het eiland.

Provincie Recreatie

De provincie Fryslân hanteert de 'beddenboekhouding' als een criterium bij de toetsing van bestemmingsplannen en onthoudt goedkeuring aan plannen die oncontroleerbare 'vrijstellingen' voor toename van verblijfsrecreatieve accommodatie bevatten.

Dat wil niet zeggen dat de provincie toename van verblijfsrecreatieve eenheden afwijst. Er wordt echter wel een goede onderbouwing en afbakening van aantallen gevraagd.

Provinciale Ecologische hoofdstructuur

Vrijwel alle onbebouwde delen van het eiland vallen onder de "natuur" EHS, het omringende water valt onder de natte EHS. De provincie heeft de regie over de uitvoering van de Ecologische Hoofdstructuur, zoals deze door het rijk is aangekondigd in de Nota Ruimte en in de Derde Nota Waddenzee. In het Streekplan heeft de provincie de doorwerking van het rijksbeleid aangegeven.

De provincie zet in op de realisering, bescherming en ontwikkeling van een duurzame ecologische hoofdstructuur (EHS) en stelt zich tot doel om de EHS in 2018 gerealiseerd te hebben.

De gemeenten dragen zorg voor een passende natuurbestemming met een goede planologische gebruiksregeling voor de EHS. Binnen de EHS zijn passende vormen van medegebruik mogelijk:

- natuurfunctie met recreatief medegebruik;
- natuurfunctie met extensief recreatief medegebruik.

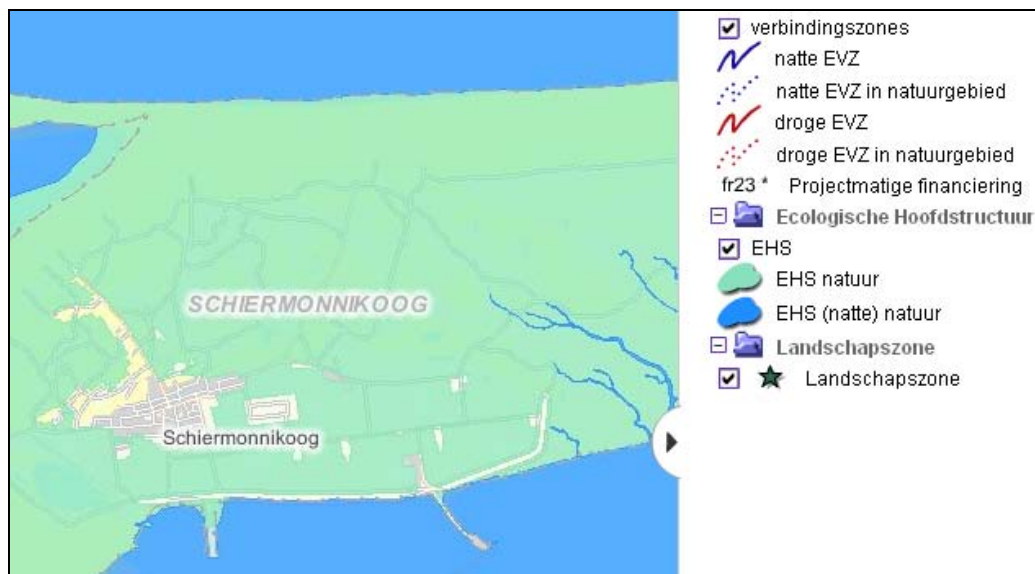
In Vogel- en Habitatrichtlijngebieden zal een nadere zonering gaan gelden voor recreatief medegebruik op basis van beheerplannen.

Ruimtelijke ingrepen in of in de nabijheid van de EHS zijn op grond van (inter)nationale regelgeving niet toegestaan als deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van 'redenen van groot openbaar belang' ('nee, tenzij'-principe). Wanneer een ruimtelijke ingreep op grond hiervan als onontkoombaar kan worden aangemerkt en aantoonbaar aan deze criteria voldoet, wordt de schade zoveel mogelijk door mitigerende maatregelen beperkt. Resterende schade wordt gecompenseerd.

Bij de bescherming van de EHS op de Waddeneilanden geeft de provincie aan het begrip '(dwingende) redenen van groot openbaar belang' een invulling die past bij de beperkte schaal van mogelijke ontwikkelingen op de eilanden. Hierbij wordt onderkend dat buiten bestaande dorpskernen en recreatieterreinen nagenoeg alle gronden tot de EHS behoren, zodat in een aantal situaties reële alternatieve locaties vrijwel ontbreken. Optimale benutting van het bestaande bebouwde gebied blijft van belang.

Voor de Waddeneilanden kan kwantitatieve compensatie onmogelijk blijken te zijn. In dat geval is kwalitatieve compensatie mogelijk. De provincie hanteert hiervoor de volgende uitgangspunten:

- kwalitatieve compensatie van natuurwaarden vindt in principe per eiland plaats, waarbij wordt vastgelegd welke verbetering voor welke ingreep staat. In voorkomende gevallen kan per project compensatie buiten het desbetreffende eiland mogelijk zijn, maar dan wel binnen het ecosysteem van de Wadden;
- er is een financiële relatie tussen de ruimtelijke ingreep en de maatregelen voor natuurverbetering;



Figuur 4. Fragment EHS

- voor VHR-gebieden is compensatie van dezelfde biotoop als de aangetaste biotoop noodzakelijk;
- bij financiële compensatie wordt als referentie uitgegaan van de waarde van eilander landbouwgrond met dezelfde oppervlakte als de oppervlakte van de ruimtelijke ingreep, vermeerderd met de inrichtingskosten voor nieuwe natuur;
- financiële verevening gebeurt via een EHS-compensatiefonds per eiland, tenzij in voorkomende gevallen afspraken zijn gemaakt voor overheveling naar andere eilanden of naar locaties binnen het ecosysteem van de Wadden.

Voorbeelden van kwalitatieve compensatie zijn het verbeteren van milieuecondities. De provincie werkt de compensatieregeling voor de Waddeneilanden en de regels voor boscompensatie nader uit.

2. 3. Gemeentelijk beleid

2.3.1. Structuurplan

In de afgelopen jaren zijn voor diverse sectorale thema's beleidsnota's verschenen die gevolgen hebben voor de ruimtelijke kwaliteit en het maken van keuzes voor de toekomst van het eiland. Zo is bijvoorbeeld de regelgeving voor natuur gewijzigd en op een aantal punten aangescherpt en doen zich ontwikkelingen voor in de recreatie en in het voorzieningenpakket op het eiland. Het plan geeft voor de verschillende thema's en belangen van die thema's een richting aan die is vertaald in dit bestemmingsplan. Per thema zijn de volgende punten van belang.

Natuur

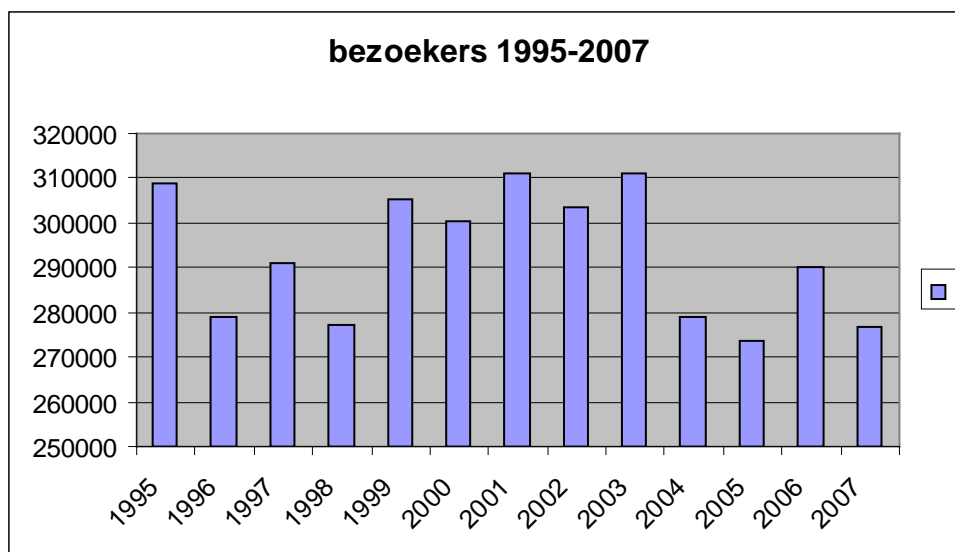
Het Nationaal Park Schiermonnikoog heeft, naast de natuur, ook een belangrijke recreatieve functie. De belangen van natuur en recreatie lopen op het eiland dan ook parallel. Niet alle vormen van recreatie passen echter in een Nationaal Park. In de Notitie "Recreatieve Activiteiten in het Nationaal Park en de Habitat- en Vogelrichtlijngebieden" is aangegeven aan welke criteria recreatieve activiteiten worden getoetst. Het merendeel van de natuurterreinen is niet opgenomen in dit bestemmingsplan, maar de invloed van de natuurgebieden op dit bestemmingsplan is wel degelijk aanwezig. In hoofdstuk 3 wordt hierover meer aangegeven.

Recreatie

De recreatie is van grote betekenis voor zowel eilanders als recreanten. Jaarlijks komt een constante stroom (275.000-300.000) gasten naar het eiland om te genieten van de rust, de natuur en het landschap. De werkgelegenheid is hoofdzakelijk gekoppeld aan de recreatie, terwijl ook het gebruik van de ruimte voor een groot deel samenhangt met de aanwezigheid van vele duizenden dag- en verblijfsrecreanten.

Met het structuurplan is Schiermonnikoog op zoek naar mogelijkheden voor kwaliteitsverbetering van de verblijfsrecreatie. Het geactualiseerde bestemmingsplan moet dan ook een actuele regeling voor recreatieverblijven bieden. Bij de recreatieve accommodaties speelt de noodzaak van de huidige vraag naar comfort en ruimte een rol, zonder daarbij de recreatieve uitstraling te verliezen.

Bijna een derde deel van verblijfsaccommodatie van Schiermonnikoog (circa 6200 overnachtingsplaatsen) bevindt zich in recreatiewoningen en recreatiewoonverblijven (427 recreatiewoningen met 2135 slaapplekken, 58 recreatiewoonverblijven en appartementen met 174 slaapplekken).



In het bestemmingsplan is met name de regeling voor recreatieve accommodaties in recreatiewoningen en opstallen van belang.

Op grond van het behoud van de bijzondere landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van het eiland, wordt een stabiliserend beleid ten aanzien van de (verblijfs)recreatie gevoerd. Rijk, provincie en gemeente spreken zich in deze richting uit. Het Streekplan Fryslân 2007 ziet bij Schiermonnikoog geen grootschalige ontwikkelingen, maar wél mogelijkheden voor (recreatieve) kwaliteitsverbetering en voor plaatselijke ontwikkelingen. Ook de rijksnota (PKB) Derde Nota Waddenzee (deel 4) gaat uit van een stabilisering van de recreatieve druk.

De belangrijkste keuzes ten aanzien van de recreatie zijn:

- stabilisatie van het aantal logiesplaatsen;
- kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijven, zonodig in combinatie met een toename van het aantal logiesplaatsen;
- het in stand houden van een gevarieerd aanbod naar klasse en prijs;
- het in stand houden van een aantrekkelijk recreatiemilieu, zonder daarbij het karakter en de natuur van het eiland geweld aan te doen.

Van belang voor de regelingen in het bestemmingsplan is dat in het Structuurplan is gekozen voor een zoneringsplan waarbij, van de dorpskern naar buiten toe, de intensiteit van het recreatieve (mede)gebruik van de ruimte afneemt. In het bestemmingsplan moet gekozen worden:

- waar en hoeveel ruimte er aan bestaande 'zomerhuizen' wordt gegeven;
- waar er gebruikruimte gegeven wordt voor zowel recreatieve als permanente bewoning;
- welke bestemming er aan tweede woningen wordt gegeven.

Voorzieningen

In vergelijking met gemeenten met een vergelijkbaar aantal inwoners, heeft Schiermonnikoog een uitgebreid voorzieningenpakket.

In de eerste plaats is Schiermonnikoog een eiland. De "beperkte" bereikbaarheid van een eiland maakt het noodzakelijk om ter plaatse zoveel mogelijk in de lokale behoeften te voorzien. In het bestemmingsplan zijn de keuzes opgenomen die gemaakt zijn door de gemeenteraad ten aanzien van het bezoekerscentrum en het nieuwe onderkomen voor de hulpverleningsdiensten.

Werken

In het Structuurplan is voorgesteld om bij het dorp passende, nieuwe kleinschalige bedrijvigheid mogelijkheden te bieden. Daarbij zal ook ruimte zijn voor nieuwvestiging. Te denken valt aan kleinschalige winkel- en ambachtelijke bedrijven, eventueel in combinatie met kleinschalige vormen van logiesaccommodatie in het oostelijke gedeelte van de Middenstreek en in het gebied tussen de Nieuwestreek en de Oosterreeweg aan de zuidzijde van de Langestreek, aansluitend op het bestaande centrumgebied van het dorp.

Een uitbreiding van het bedrijventerrein zou aangelegd kunnen worden ten behoeve van de verplaatsing van bestaande bedrijvigheid uit de dorpskom. Het moet dan wel gaan om bedrijvigheid die qua aard, schaal en functioneren eigenlijk niet meer in het dorp past en met de verplaatsing problemen worden opgelost c.q. voorkomen. In het bestemmingsplan is hier geen uitwerking aan gegeven.

2.3.2. Woonplan Schiermonnikoog

In 2001 is het Woonplan Schiermonnikoog door de gemeenteraad vastgesteld. In dit woonplan is voor de periode tot 2010 aangegeven dat er in de periode 2001 tot 2010 in ieder geval 40 woningen aan de woningvoorraad zullen moeten worden toegevoegd.

Deels, \pm 50%, zal het daarbij moeten gaan om kleinere woningen (kamer met één of twee slaapkamers) en verder om zogenaamde multifunctionele c.q. levensloopbestendige gezinswoningen. De te bouwen woningen zullen merendeels in de huursector gerealiseerd moeten worden.

Dit met het oog op de realisering van de doelstelling dat de nieuw aan de voorraad toe te voegen woningen ten goede dienen te komen aan mensen die sociaal en economisch aan Schiermonnikoog gebonden zijn.

Met betrekking tot de locatie(s) waar de toe te voegen woningen gebouwd zouden moeten worden, geeft het Woonplan aan dat dáár gebouwd moet worden waar het de beste bijdrage levert aan de leefbaarheid en de ruimtelijke kwaliteit.

Gezien de dringende behoefte aan woningen moet het wel gaan om locaties van enige omvang, waar ook over beschikt kan worden.

Gezien de overwegend geringe omvang van eventuele invul- en herstructureringslocaties, betekende dit volgens het woonplan dat op zo kort mogelijke termijn moet worden gezocht naar een planmatige uitbreidingslocatie.

De provincie heeft ingestemd met het woonplan.

2.3.3. Locatiekeuze Oosterreeweg

Op 27 juni 2006 heeft de raad gekozen voor de locatie Oosterreeweg ten oosten van het dorp. Hier zullen 30 nieuwe woningen gebouwd worden. Hiermee wordt aan de vraag van zowel starters als van ouderen tegemoet gekomen. De (nieuwe) woningcorporatie WoonFriesland, die in 2005 het gemeentelijk woningbezit en de woningen van de Stichting Bejaardenwoningen Schiermonnikoog onder haar hoede heeft genomen, is initiatiefnemer voor uitvoering van het woonplan. De ontwikkeling van de locatie Oosterreeweg op het sportterrein/ oefenterrein is de eerste fase van de uitvoering van het Woonplan. De tweede fase bestaat uit de herstructurering in het dorp van het gebied dat in het structuurplan is aangegeven. In de eerste plaats gaat het dan om de grondige renovatie/ nieuwbouw van de Riich.

Voor de uiteindelijke locatiekeuze is, ten behoeve van de actuele woningvraag, door WoonFriesland een nieuw onderzoek gehouden onder de bewoners van Schiermonnikoog.

Voor de uiteindelijke keuze is een locatie-afweging gemaakt tussen de in het Structuurplan gekozen locatie Zuidrand (tussen de Reeweg en de Oosterreeweg) en de locatie Oostrand (ten oosten van de Oosterreeweg).

In het bestemmingsplan is de nieuwe woonlocatie aan de Oosterreeweg opgenomen.

2.3.4. Evaluatie meerjarenplan recreatie

De kern van het beleid is dat de omvang van de verblijfsaccommodaties wordt gestabiliseerd. Dat betekent niet dat de ontwikkelingen "op slot" worden gezet. Kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijven blijft mogelijk, zolang met een geringe toename van het aantal slaappleaatsen, doch de uitbreidingsmogelijkheden zijn beperkt. Binnen dit beleid is een geringe toename van het aantal slaappleaatsen mogelijk. Om een verantwoorde planologische inpassing te bewerkstelligen, is het verlenen van ontheffing van het bestemmingsplan op voorhand niet uitgesloten.

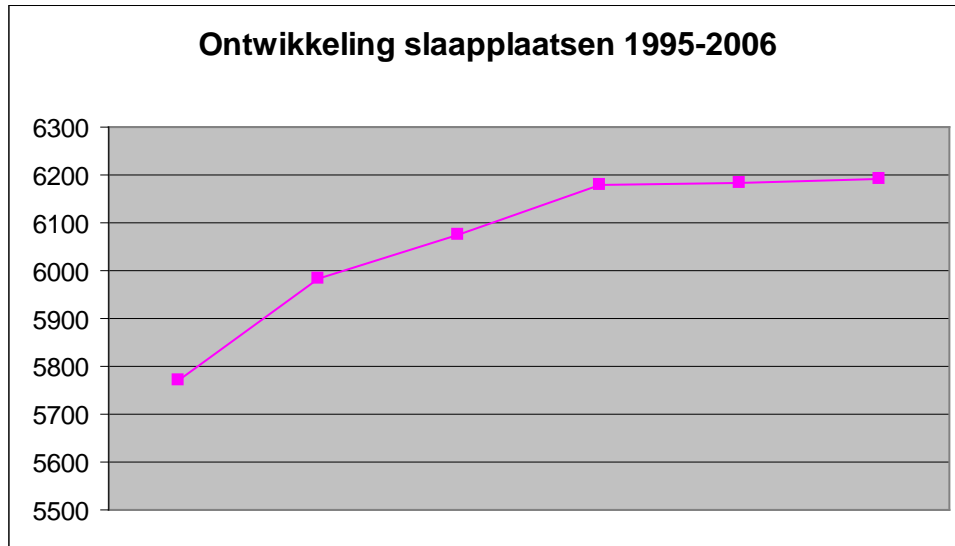
Van de mogelijkheden tot kwaliteitsverbetering is de afgelopen jaren door verschillende bedrijven gebruik gemaakt. Dit heeft geleid tot een toename van het aantal slaappleaatsen binnen deze bedrijven.

Behoudens een enkele uitzondering, zijn de maximale uitbreidingsmogelijkheden zo goed als benut.

Het gemeentelijk beleid is gericht op het in stand houden en mogelijk verder ontwikkelen van een duurzaam recreatief product, waarbij wordt gestreefd naar:

- stabilisatie van de omvang van de verblijfsaccommodatie;
- stabilisatie en, waar mogelijk, beperking van de negatieve invloeden van de recreatie;
- kwalitatieve verbetering van bestaande accommodaties en voorzieningen;
- het in stand houden van een gevarieerd aanbod naar klasse en prijs van verblijfsaccommodaties;
- het in stand houden van een kwalitatief goed product, gericht op het in stand houden van een aantrekkelijk recreatiemilieu; daarbij is het in stand houden van het karakter van het eiland de randvoorwaarde;
- het ondersteunen van organisaties (VVV, bezoekerscentrum, sociaal-cultureel werk) werkzaam op het gebied van voorlichting en begeleiding van recreanten. Wervingscampagnes en acties om meer recreanten naar het eiland te lokken, zullen (gelet op de huidige ontwikkelingen) niet door het gemeentebestuur worden gestimuleerd of ondersteund;
- het kunnen kennismaken van de waarden van het eiland, zonder dat dit ten koste gaat van die waarden en zonder overbodige beperkingen.

Bovengenoemde doelstellingen zijn concreet in het bestemmingsplan uitgewerkt voor de recreatiewoningen, horecabedrijven, kamperen en groepsaccommodaties, Herberg Rijsbergen en overige voorzieningen.



Uit bovenstaande grafiek blijkt dat de groei van het aantal slaapplekken afvlakt. Dit komt omdat van de meeste uitbreidingsmogelijkheden gebruik is gemaakt. Een verdere toename zal beperkt zijn tot bestaande bedrijven. Eén en ander betekent niet dat er geen ontwikkelingen meer mogelijk zijn maar wel dat deze op een wijze plaatsvinden die passen bij en aansluiten op de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden zoals die tot uitdrukking komen in de positionering en situering, de schaal, de maatvoering en de architectuur van de gebouwen. Als concrete maatregelen tot dit streefbeeld kunnen (voor wat betreft de bebouwde kom) worden genoemd de uitvoering en handhaving van het reclamebeleid en het beleid dat is gericht op de invulling van open plekken.

2.3.5. Welstandsnota

Sinds 2004 kent Schiermonnikoog een Welstandsnota, waartoe gemeenten verplicht zijn sinds de wetwijziging met betrekking tot het Welstandstoezicht. Volgens de nieuwe woningwet mogen bouwplannen per 1 juli 2004 alleen nog maar op basis van een door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota worden beoordeeld.

In de Welstandsnota zijn criteria opgenomen die in de eerste plaats gericht zijn op het behoud van de basiskwaliteiten van de gebouwde omgeving.

De welstandscriteria hebben in veel gevallen dan ook een conserverende werking. Dit betekent echter niet dat nieuwe, bijzondere of afwijkende bouwplannen op Schiermonnikoog niet meer mogelijk zijn. Integendeel, bijzondere bouwplannen kunnen op bepaalde locaties juist welkom zijn. Waar mogelijk en gewenst, biedt de welstandsnota dan ook een sturend en stimulerend kader.

Welstand wordt aanvullend ingezet op bestemmingsplannen, wat in bestemmingsplannen wordt geregeld staat niet ter discussie. Omgekeerd betekent dit dat veel ongreepbare zaken als kleur en materiaalgebruik en architectuur niet in het bestemmingsplan thuis horen en juridisch ook niet in een bestemmingsplan zijn te regelen.

Teneinde een goede afstemming tussen bestemmingsplan en welstandsbeleid te waarborgen, wordt de welstandsnota op een aantal onderdelen aangescherpt c.q. aangepast aan het bestemmingsplan. De vaststelling hiervan heeft tegelijkertijd met de vaststelling van dit plan plaatsgevonden.

2.3.6. Notitie Reclamebeleid Schiermonnikoog

Het gemeentelijk beleid ten aanzien van reclame-uitingen, is vastgelegd in de notitie Reclamebeleid Schiermonnikoog. In de nota is omschreven op welke wijze de gemeente invulling geeft aan het plaatsen en uiten van reclame.

Per deelgebied is vervolgens omschreven welke type onverlichte reclame-uiting geschikt is en past bij de karakteristieken en het beschermd dorpsgezicht.

Hierbij wordt rekening gehouden met het type reclame-uiting en de positionering op de gevel. Voor het voeren van lichtreclames geldt een aanvullende regeling. De notitie maakt onderscheid tussen:

- vrij geplaatste reclame;
- uitstekende reclame;
- platte reclame, zoals platen, borden, etc.

Het nieuwe reclamebeleid wordt als aanvulling op de Welstandsnota opgenomen.

2.3.7. Beleidsregel voor het onttrekken van woonruimte

De beleidsregel voor het onttrekken van woonruimte aan de bestemming tot bewoning (Huisvestingsverordening Schiermonnikoog) is in augustus 2007 vastgesteld. Op grond van de Huisvestingswet c.q. de huisvestingsverordening is het verboden bestemde woonruimte zonder een vergunning van het college geheel of gedeeltelijk aan de woningvoorraad te onttrekken. De leefbaarheid van het dorp staat in deze verordening centraal. Een vergunning is nodig bij recreatief gebruik van (gedeelten) van de woning, maar bijvoorbeeld ook voor het huisvesten van personeel of voor het uitoefenen van een bedrijf aan huis. De beleidsregel op basis van de Huisvestingsverordening luidt als volgt:

- voor onttrekkingen tot 25% van het bruto vloeroppervlak (bvo) van het hoofdgebouw, waarvoor als zodanig een bouwvergunning is verleend, is geen vergunning nodig. Het berekenen van het oppervlak is opgenomen in de beleidsregel;
- voor onttrekkingen tussen 25 - 45% van het bvo is een vergunning nodig. Deze wordt afgegeven, met inachtneming van de voorwaarden die worden gesteld in de beleidsregel;

- onttrekkingen van 45% of meer van het bvo vallen uiteraard onder de vergunningplicht. Omdat de huisvestingsverordening uitdrukkelijk beoogt dat het grootste gedeelte van woningen voor permanente bewoning in gebruik blijft, zal alleen een vergunning worden afgegeven als conform artikel 2.4, eerste lid van de verordening, naar het oordeel van het college het met de onttrekking gediende belang groter is dan het belang van het behoud of de samenstelling van de woonruimtevoorraad.

2.3.8. Recreatieverblijven in bijgebouwen

Voor wat betreft vormen van recreatie in erfbebouwing, heeft de gemeente specifiek beleid. Voor de inhoud hiervan wordt verwezen naar paragraaf 4.1.4.

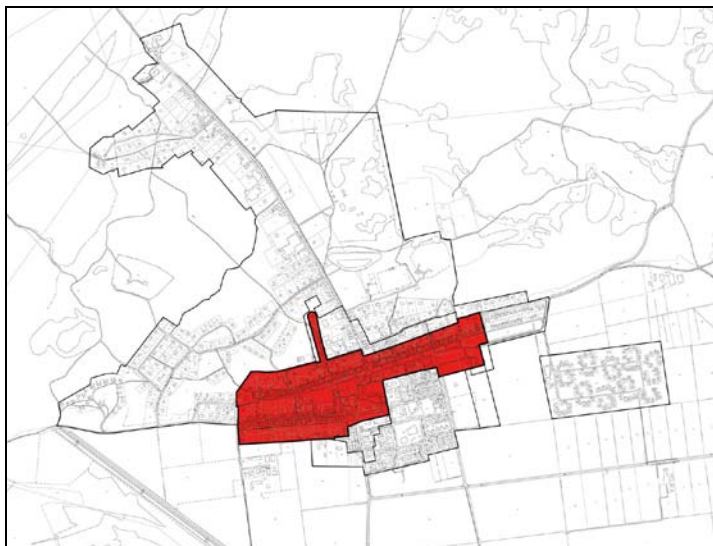
3. UITGANGSPUNTEN VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT

3. 1. Algemeen

De gemeente hecht grote waarde aan het behoud en waar mogelijk verbetering van de cultuurhistorische waarden op Schiermonnikoog. Dit betreft zowel de waarden van het dorp en zijn omgeving van polder en duinen, als ook karakteristieke en beeldbepalende bebouwing van gebouwen en recreatiewoningen buiten het dorp. Met name het gaaf bewaarde historische beeld van het dorp, ingebed in zijn eilander omgeving, is één van aspecten die Schiermonnikoog zo aantrekkelijk maakt voor toerisme. Eén van de belangrijkste beleiduitgangspunten is het behoud van dit waardevolle beeld. In het nieuwe bestemmingsplan is de planologische regeling op het behoud en de versterking van dit beeld afgestemd. Dit uitgangspunt geldt zowel voor de bestaande bebouwde kom, waar extra aandacht in het bestemmingsplan is geboden voor het beschermde dorpsgezicht, als voor de nieuwbouw aan de Oosterreeweg.

3. 2. Beschermden waarden

Een gedeelte van het dorp is, gezien de daar nog aanwezige cultuurhistorisch waardevolle structuren en monumenten, in 1969 aangewezen als "beschermd dorpsgezicht" in de zin van de Monumentenwet. De aanwijzing en de toelichting daarop is opgenomen in bijlage 1 van de regels. De gemeente heeft aan deze bescherming gestalte gegeven in het bestemmingsplan Kom - Schiermonnikoog (1979) en dit plan op onderdelen later herzien (1993).



Figuur 5. Begrenzing van het beschermd dorpsgezicht

Naast de bescherming van dit bestemmingsplan, is er een bescherming op grond van de Monumentenwet.

Het gehele gebied van het beschermd dorpsgezicht valt onder de Monumentenwet wat betreft sloop- en bouwaanvragen, ongeacht of het rijksmonumenten zijn, beeldbepalende panden of gewone panden.

Hetzelfde geldt bovendien voor rijksmonumenten, waarvan Schiermonnikoog er 30 telt. Deze rijksmonumenten hebben op grond van hun status een wettelijke bescherming en worden niet met het bestemmingsplan extra beschermd door een loze aanduiding "monument". Een strakke bebouwingsregeling en de dubbelbestemming voor het beschermde dorpsgezicht zijn voldoende. Een overzicht van de rijksmonumenten in het dorp is opgenomen in bijlage 3.

Anno 2008 met een nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening, geldt nog even sterk dat de historische waarde op een verantwoorde wijze moet worden bestemd. Inmiddels is er sinds 2004 het nieuwe instrument van de Welstandsnota en worden bestemmingsplannen "zakelijker" opgesteld. Er wordt niet meer gewerkt met gevelwandkaarten en een "Beschrijving in Hoofdlijnen" maakt geen deel meer uit van bestemmingsplannen. Het vastleggen van met name structuur, maatvoering en de primaire gebruiksdoel-einden is nu de hoofdtaak van het bestemmingsplan. Ten behoeve van het nieuwe bestemmingsplan is in 2003 door de toenmalige Rijksdienst voor de Monumentenzorg een nieuwe cultuurhistorische verkenning uitgevoerd (bijlage 4 van de regels).

Het doel van deze verkenning was een herbezinning op de essentiële waarden van het beschermde dorpsgezicht. De waarden die beschreven zijn in deze cultuurhistorische verkenning moeten zo veel mogelijk beschermd worden met het bestemmingsplan.

Teneinde een goede afstemming tussen bestemmingsplan en welstandsbeleid te waarborgen, zal ook de welstandsnota op een aantal onderdelen aangescherpt c.q. aangepast worden aan het bestemmingsplan. De vaststelling van de welstandsnota heeft gelijktijdig plaatsgevonden met de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan. Op deze manier zal worden gewaarborgd dat essentiële beeldkenmerken in het dorp bij nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw, verbouw) behouden blijven en kunnen steunen op een zo breed mogelijk draagvlak.

3.2.1. Structurele kenmerken bebouwingsstructuur

Het oude dorpsdeel van Schiermonnikoog is, zoals dat halverwege de 18e eeuw gebouwd werd, nog steeds vrijwel ongeschonden bewaard gebleven. Het historische dorp kent een overheersende oost-west-structuur, bepaald door de ligging op de rand van de duinen en de vroegere kwelder.

De drie streken, Langestreek, Voorstreek / Middenstreek in het dorp hebben tot ver in de 20e eeuw de plattegrond van het dorp gevormd. Het strekendorp is een fraai voorbeeld van een laat 18e-eeuws planmatig opgezet dorp.

Omdat het vroegere dorp Westerburen onder zand en in de golven verdween, werd een nieuw dorp, het huidige Oosterburen van hogerhand gepland met vaste afmetingen van de nieuwe huisplaatsen en van de forse achtererven, die later als overtuinen in gebruik zijn genomen.

Binnen dit hoofdstramien is er toch ook grote variatie in de structuur en de vorm. De planmatige opzet komt tot uiting in regelmatige rechtlijnige aanleg met vaste bebouwings- en tuinstroken, een diepe verkaveling en aaneengesloten bebouwing aan de (hoofd)straatzijde.

Schiermonnikoog - Beschermd dorpsgezicht

De speciale kenmerken van het strekendorp, de typische vorm van de huizen alsmede de royale overtuinen met beplantingsstructuur en de talrijke bomen in en om het dorp leidden ertoe dat in 1969 het komgebied van Schiermonnikoog door de ministers van CRM en VRO werd aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

Het karakter van de dorpskom wordt sterk bepaald door de volgende elementen:

- grotendeels evenwijdige oost-west gerichte aanleg van de straten, met visueel vrijwel aaneengesloten bebouwing;
- afscheiding van de voor- en achtertuintjes d.m.v. muurtjes, hekken of struiken;
- overtuinen van vaste afmetingen met opstreckende verkaveling aan Voorstreek en Langestreek, met heggen als afscheiding;
- groene open ruimte, rijk aan bomen, tussen Middenstreek en Langestreek;
- huizen met topgevels aan de straat in een rooilijn en een lage gootlijn;
- het materiaalgebruik bij de woningen;
- de profilering en het materiaalgebruik in straten, stegen en overige openbare ruimten;
- de afwisseling van uiteenlopende kapvormen, waarin overwegend zadel- en schilddakken;
- de verticale gerichtheid van de gevelarchitectuur;
- behoud van de zichtlijn naar de watertoren (monument).

Omgeven door een rechthoekig kerkhof en hoge beplanting vormt de kerk met de ernaast gelegen woningen, het centrum van het dorp. Van de eerste huizen die werden gebouwd zijn er slechts enkele gaaf bewaard gebleven.

Een belangrijk kenmerk is dat de hoofdbebouwing lineaire, vrijwel aaneengesloten reeksen (streken) vormt, die de straatruimtes begrenzen, het skelet van het beschermde dorpsgezicht. Uiterste terughoudendheid moet daarom betracht worden bij bouwen voor de rooilijn op de ervenstrook aan de Langestreek, de Voorstreek en de Middenstreek op de overgang tussen straat en gevelwand. De herkenbare begrenzing van de wand van (top)gevels van de hoofdbebouwing is een kenmerkend beeldaspect. De bebouwingsstrook aan de Langestreek om de Noord, dus gelegen tussen de streekbebouwing en het pad langs de koppen van de tuinen, biedt iets meer ruimte voor aan- en uitbouwen, waarbij het echter van belang is dat de kenmerkende afwisselende ligging van de gevellijn langs het pad en het zicht op de hoofdbebouwingsstrook blijft bestaan.

Er bestaat wel verschil in de plaatsing van de huizen aan de drie streken. De huizen aan de Langestreek staan in een rechte rooilijn, dezelfde huizen aan de Middenstreek - Noordzijde niet. Bijzonder is de bebouwingsstructuur op de smalle strook van de Voorstreek en de Middenstreek - Zuidzijde, waar een deel van de bebouwing bestaat uit ruggelings tegen elkaar geplaatste woningen met topgevels. Langs de Voorstreek wisselen voor- en achterkanten elkaar af. De dwarsverbindingen tussen de streken kennen geen duidelijk begeleidende bebouwingswanden. De Nieuwestreek heeft een flauw gebogen beloop.

Omdat langs Langestreek, Voorstreek en Middenstreek bouwen voor de voorgevellijn het beeld van het dorpsgezicht ernstig kan verstoren, wordt langs alle historische streken een regeling in het bestemmingsplan opgenomen om het langgerekte beeld te behouden. Er kan op grond van kenmerkende historische afwisseling van de bebouwingsstrook eventueel een ontheffing worden verleend. Daarbij is van groot belang dat de karakteristieke bouwvorm van de eilanderhuizen gegarandeerd blijft. Zo nodig wordt de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten om een advies gevraagd.

De watertoren, de vroegere vuurtoren in het duingebied op korte afstand van het dorp ten noorden van de Langestreek, maakt deel uit van het beschermd dorpsgezicht samen met een strook vanaf de Dorpsstraat naar de watertoren. Het beschermingsbelang is vooral gelegen in het vrijhouden van de zichtlijn op de watertoren (een beschermd monument), en de karakteristiek van het duingebied tussen toren en dorp.

3.2.2. Structureel groen

De groenstructuur is, als complement en tegenhanger van de bebouwingsstructuur een essentieel onderdeel van het beschermde dorpsgezicht en heeft zowel betrekking op de opgaande beplantingselementen als de open groene gebieden. Kenmerkend is de zeer ruime en regelmatige aanleg die de plattegrond kenmerkt. De ruime aanleg wordt bepaald door zowel de forse diepe overtuinen, als de ruime maat van de openbare ruimte.

Bijzondere aandacht geldt hier voor de Langestreek, die historisch gezien een langgerekte zone met grasvelden behoort te hebben, ooit gebruikt als bleekvelden. Opgaande beplanting en bebouwing en fietsenstalling etc. kan dit beeld verstoren.

Groene openbare ruimten die historische waarde hebben, worden apart bestemd als "Groen". Deze bestemming laat geen gebouwen toe. De groenstructuur zelf, het planten of verwijderen van hoger opgaande beplanting is onderdeel van een gemeentelijk groenbeleid en wordt via de APV gereguleerd (kapvergunning).

3.2.3. Overtuinen

De niet-openbare groene ruimten betreffen tuinen en overtuinen. Pas in de twintigste eeuw zijn in de overtuinen allerlei 'bouwsels' verschenen.

Door het grote belang van het onderscheid tussen geconcentreerde bebouwingsstroken en de onbebouwde tuinstroken voor de structuur van het dorpsgezicht is het beleid dat de openheid van de tuinstroken zoveel mogelijk wordt gegarandeerd. De overtuinen zijn een essentieel onderdeel van het beschermd dorpsgezicht. Het is belangrijk om het open karakter van deze tuinen te beschermen en zoveel mogelijk in stand te houden. In de Cultuurhistorisch Verkenning Schiermonnikoog (bijlage 2 van de regels) van de toenmalige Rijksdienst Monumentenzorg wordt dit bevestigd. De overtuinen staan onder druk. In bijgebouwen van woningen wordt op enkele plaatsen recreatief gewoond. Daarnaast hebben bewoners extra bijgebouwenruimte nodig. Het toestaan van bewoning van bijgebouwen heeft onherroepelijk tot gevolg dat behoefte ontstaat aan extra bijgebouwen (bergruimte etc.).

Dat is niet in overeenstemming met het beleid dat is gericht op de bescherming van het open karakter van overtuinen. In grote lijnen is het beleid, zoals dat in het huidige bestemmingsplan voor de overtuinen is vastgelegd, in het nieuwe plan overgenomen.

De overtuinen hebben een eigen bestemming "Tuin - Overtuin" waarin de oorspronkelijke maatvoering is vastgelegd. Voor de bebouwing in de overtuinen geldt een specifieke regeling. De hiervoor genoemde uitgangspunten kunnen als volgt worden vertaald.

Omschrijving	Oppervlakte bijgebouw
Overtuin (behorende bij 1 woning)	20% van de oppervlakte van de overtuin tot ten hoogste 35 m ²
een gesplitste overtuin (behorende bij 2 woningen)	20% van de oppervlakte van de gesplitste overtuin tot ten hoogste 50 m ² (over beide delen)

3.2.4. Karakteristieke panden

Buiten het beschermd dorpsgezicht bevinden zich panden die door architectuur, maatvoering en plaatsing bepalend zijn voor het beeld van Schiermonnikoog, maar die de bescherming van het samenhangend geheel van het dorpsgezicht missen. Deze panden missen het vangnet van het beschermd dorpsgezicht.

Schiermonnikoog kent een groot aantal beeldbepalende panden en objecten van de 'jongere bouwkunst' (periode 1850 - 1940) waaronder woonhuizen, zomerwoningen, bedrijfswoningen en de vuurtoren. Een aantal van deze panden is in het kader van het Monumenten Selectie Project (MSP) als rijksmonument aangewezen, maar veel panden niet.

Omdat de gemeente geen subsidieregeling heeft voor beeldbepalende panden, zijn nadere eisen voor deze panden moeilijk te rechtvaardigen. Er kan worden volstaan met het reguliere welstandstoezicht ten aanzien van aard, situering, materiaal, kleur, architectuur, etc., naast de bouwregels in het bestemmingsplan volgens de bestaande maatvoering.

3.2.5. Beleidskeuze

Voor de bestemming van het beschermd dorpsgezicht, de rijksmonumenten en de karakteristieke panden, geldt samengevat de volgende beleidskeuze:

- de structuurkenmerken van het beschermd gezicht zijn vastgelegd in het bestemmingsplan;
- de plaats en de individualiteit van de bebouwing zijn voor het bestemmingsplan de bepalende elementen die worden vastgelegd;
- binnen deze bestemming is de mogelijkheid voor het samenvoegen van panden met behoud van structuurbepalende kenmerken van de gevel;
- panden kunnen in hoogte, breedte en kapvorm variëren, mits de individualiteit behouden blijft;
- uiterlijke kenmerken als architectuur, kleur en materiaal worden aan Welstand overgelaten;
- de bescherming van monumenten als zodanig wordt geregeld in de Monumentenwet. Voor rijksmonumenten worden geen aanvullende regels in het bestemmingsplan opgenomen;
- bescherming van 'karakteristieke panden' buiten het beschermde dorpsgezicht worden via het welstandsbeleid geregeld, zoals dat is vastgelegd in de welstandsnota.

3. 3. Het bestemmingsplan in relatie tot de Welstandsnota

De vraag is of met het nieuwe bestemmingsplan in het vervolg de binnenkomende bouwaanvragen nog wel zodanig beoordeeld kunnen worden dat het karakter van het beschermde dorpsgezicht behouden blijft. Anders gezegd: op welke wijze vindt bescherming plaats van de hiervoor genoemde waarden, die de basis vormen voor de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht.

Deze vraag is van belang omdat in het onderhavige nieuwe bestemmingsplan de vroeger gehanteerde gevelwandkaarten achterwege blijven en bovendien het opnemen van de Beschrijving in Hoofdlijnen (in het kader van de nieuwe Wro) niet meer aan de orde is. In deze Beschrijving in Hoofdlijnen was er in de regels de mogelijkheid om ook aspecten van welstand, c.q. van de uiterlijke verschijningsvorm, zoals materiaalgebruik, kleur en architectuur, te benoemen. Deze beschrijving in hoofdlijnen wordt niet meer in de regels opgenomen. De aspecten van welstand worden aan de Welstandsnota overgelaten. Het nieuwe bestemmingsplan bevat in de regels een algemene bouwregel waarin voor een afstemming met welstand is gezorgd.

Deze Welstandsnota is het toetsingsinstrument voor verbouwingen en aanpassingen die leiden tot een wijziging van de uiterlijke verschijningsvorm van een gebouw. Toetsing aan het bestemmingsplan én aan de Welstandsnota moet als instrumentarium voldoende zijn om op een adequate wijze de bouwaanvraag te kunnen beoordelen. Een opgenomen binnenplanse vrijstelling zal getoetst moeten worden aan de criteria van de Welstandsnota.

De nota dient hierop te zijn ingericht. Met andere woorden, de ontheffing kan alleen worden verleend, wanneer deze voldoet aan hetgeen hierover specifiek in de Welstandsnota is opgenomen.

Het bestemmingsplan vormt de basis. In het waardevolle beschermde dorpsgezicht wordt gekozen voor vrij strakke bouwregels. Deze inperking van de bouw mogelijkheden garandeert het behoud en beschermt het karakter van het beschermde gezicht.

Een eventuele binnenplanse ontheffing op de bouwregels zal getoetst moeten worden aan de criteria van de Welstandsnota. De Welstandsnota moet daarop zijn ingericht. Gegeven de nieuwe vorm van het bestemmingsplan (Wro) en de zwaardere steun op de Welstandsnota kan worden vastgesteld dat de huidige Welstandsnota onvoldoende criteria bevat om voldoende bescherming aan de aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht te bieden. De Welstandsnota dient hierop beter te worden ingericht.

Met het oog daarop zal, teneinde een goede afstemming tussen bestemmingsplan en welstandsbeleid te waarborgen, de welstandsnota op een aantal onderdelen aangescherpt c.q. aangepast worden aan het bestemmingsplan. De vaststelling van de welstandsnota heeft gelijktijdig plaatsgevonden met het onderhavige bestemmingsplan.

Bij afwijkingen groter dan wat het bestemmingsplan aan mogelijkheden, c.q. vrijstellingen biedt, kan worden besloten voor het betreffende geval het bestemmingsplan aan te passen. De nieuwe Wro biedt hiertoe de mogelijkheid met een veel kortere procedure dan momenteel het geval is. In de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing/toelichting kan dan een nieuw beeldkwaliteitskader worden vastgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan vormt zowel het ontwikkelingskader voor de bouwer/initiatiefnemer als het toetsingskader voor welstand. De nieuwe speciaal op de locatie toegesneden criteria dienen door de raad te worden vastgesteld en maken vanaf het moment deel uit van de gemeentelijke Welstandsnota.

Samenvattend

1. Het bestemmingsplan vormt de basis. Kenmerk is dat de marges in de bouwregels zodanig zijn dat in samenhang met de Welstandsnota het waardevolle karakter van het bebouwingsbeeld bewaard blijft.
2. Binnenplanse ontheffingen worden in het bestemmingsplan alleen opgenomen, wanneer kan worden getoetst aan een aangepaste Welstandsnota, die beter is toegerust op de bescherming van de aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht.
3. Bij aanvragen die zich onttrekken aan de bestemmingsplanbepalingen kan worden besloten om voor die specifieke plek een nieuw bestemmingsplan te maken.
4. Dit bestemmingsplan kent in de nieuwe Wro een korte procedure. De bijbehorende onderbouwing/toelichting van het bestemmingsplan verwijst naar een alsdan op te stellen beeldkwaliteitsplan.
5. Dit beeldkwaliteitsplan is het ontwikkelingsplan voor de bouwer/initiatiefnemer en het toetsingskader voor Welstand.

6. De nieuwe speciaal op de locatie toegesneden criteria dienen te worden vastgesteld door de raad en maken vanaf dat moment deel uit van de Welstandsnota.

3. 4. Woonlocatie Oosterreeweg

Op de locatie Oosterreeweg zullen 30 nieuwe woningen worden gebouwd. Het plan bestaat uit een mix van gezinswoningen, levensloopwoningen en seniorenwoningen, alle twee-onder-één-kap. Enkele jaren geleden is door de gemeenteraad een woonplan vastgesteld. Daaruit bleek dat er tot 2010 circa 40 woningen op het eiland bij zouden moeten komen voor diegenen die op het eiland wonen en werken. In het Structuurplan Schiermonnikoog 2005 zijn uiteindelijk, na intensief locatie-onderzoek, twee locaties aangegeven, een locatie aan de zuidrand en een locatie ten oosten van de Oosterreeweg.



Figuur 6. Verkevelingsschets woongebied Oosterreeweg

In 2006 heeft de gemeenteraad na een nieuwe locatie-afweging, gekozen voor de ontwikkeling van de locatie Oosterreeweg op het terrein van het sportveld/evenemententerrein. De ontwikkeling is de eerste stap in de uitvoering van het woonplan. Een tweede stap is de herstructurering in het dorp.

WoonFriesland, de woningbouwcorporatie waaraan in 2005 het gemeentelijk huurwoningbestand is overgedragen, heeft een plan laten opstellen voor de bouw van 30 woningen op een perceel grond aan de Oosterreeweg. Het worden uitsluitend huurwoningen. Nieuwbouw van koopwoningen is te duur en beantwoordt niet aan de huidige woningbehoefte.

WoonFriesland heeft het voornemen om wel enkele woningen uit de bestaande woningvoorraad te koop aan te bieden. Deze zijn mogelijk wel betaalbaar voor de doelgroep.

Het nieuwbouwplan heeft elementen die afgeleid zijn van de bouwstijl van het oude dorp. Dit komt tot uitdrukking in de architectuur van de woningen maar ook in de opzet van het plan. Zo is er ruimte voor groenstroken terwijl er ook kenmerkende voetpaden (met lage heggen) zijn gemaakt die ontleend zijn aan de structuur aan de Voorstreek en de Langestreek.

Bovendien staan de woningen met de kopgevels naar de straat, wat ook een kenmerk is van veel woningen in het dorp. Het plan is goed aangesloten op de kinderboerderij, die ten noorden van de bouwlocatie ligt.

Aan duurzaamheid is de nodige aandacht besteed; zo gebruiken de woningen weinig energie en worden zonnepanelen aangebracht voor een boiler. Ook worden de mogelijkheden van het gebruik van aardwarmte onderzocht.

4. FUNCTIONELE UITGANGSPUNTEN

4. 1. Recreatief verblijf

De 'zomerhuizen' zijn onlosmakelijk verbonden met het eiland. Er is een grote variatie in vormgeving, omvang, kwaliteit en ouderdom. De zomerhuizen dienen zorgvuldig te worden ingepast in het landschap en hun recreatieve functie uit te stralen. Bij vele eigenaren bestaat de wens om de kwaliteit van de zomerhuizen te verbeteren. Steeds meer zomerhuizen worden gedurende het gehele jaar gebruikt.

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor de "zomerhuizen", nu bestemd als Recreatiewoningen 1 tot en met 5¹⁾. Daarbij geldt de volgende beleidskeuze:

- ten aanzien van het gebruik van zomerhuizen is in het plan een gebruiksvoorschrift opgenomen, inhoudende dat deze huizen uitsluitend voor recreatieve woondoeleinden mogen worden gebruikt, met uitzondering van de bestemming "Recreatie - Recreatiewoningen 3" waar tevens permanent mag worden gewoond;
- in hoofdlijnen blijft het beleid gericht op het behoud van de bestaande bebouwing met een recreatieve uitstraling;
- uitbreiding van het aantal zomerhuizen is niet aan de orde;
- zomerhuizen die in een vrij open gebied liggen bestaan uit één bouwlaag met een flauwe kap. De maximaal toegestane hoogte van het hoofdgebouw bedraagt in het nieuwe bestemmingsplan 4 meter, de maximale oppervlakte is verruimd naar 110 m², met een berging van 10 m². Het gaat om de bungalowparken Klein Zwitserland en De Monnik; ook voor de zomerhuizen gelegen aan het westelijk gedeelte van het Karrepad, de Colijnholte en de Zwarte Duinenweg geldt deze verruiming van oppervlakte, maar de toegestane hoogte komt daarbij uit op 5,50 meter;
- bij de overige zomerhuizen wordt volstaan met de in het vorige plan toegestane maatvoering van 85 m², met dien verstande dat de toegestane hoogte met 50 cm wordt verruimd in verband met een aanpassing van de bouwkundige eisen;
- voor enkele grotere zomerhuizen is een specifieke regeling opgenomen;
- de vereiste omvang van het bouwperceel blijft gelijk aan de huidige bestemmingsplannen, omdat deze omvang aansluit bij de wens van zoning van recreatie;
- ontheffingsmogelijkheden zijn zo weinig mogelijk toegepast;
- recreatieverblijven, zijnde bijgebouwen in (over)tuinen, houden in principe de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden.

Ten aanzien van de recreatiewoningen kent het huidige bestemmingsplan Schiermonnikoog - Nabij de Kom (1974) drie categorieën recreatiewoningen.

¹⁾ De 11 recreatiewoningen, ten noorden van de Rooms-Katholieke kapel, zijn afzonderlijk bestemd als Recreatiewoningen 6.

Het voorstel vanuit de Discussienota bestemmingsplan Schiermonnikoog - Kom 2007 was om te zoeken naar verruiming van recreatieverblijven om kwaliteitsverbetering mogelijk te maken binnen de kader van natuur en landschap en cultuurhistorie. Dit heeft geleid tot het voorstel een aantal nieuwe categorieën recreatiewoningen toe te voegen.

Hoewel de term “zomerhuis” een begrip is op Schiermonnikoog en in oude bestemmingsplannen werd gebruikt, moet nu de landelijke standaard gevolgd worden in aansluiting op de regels van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en kent dit bestemmingsplan alleen nog “Recreatie - Recreatiewoningen” als bestemming.

4.1.1. Recreatiewoningen 1

De tot nu toe geldende bebouwingsregels zijn voldoende, echter wordt een uitzondering gemaakt voor de bungalowparken ‘Klein Zwitserland’ en ‘De Monnik’ (voorheen Zomerhuizen categorie C). Al in het verleden is met de besturen van deze parken overeengekomen dat de kwaliteitsverbetering moet worden gezocht in de oppervlakte en niet in de hoogte. Achtergrond is het feit dat deze huizen in een vrij open landschap liggen. Uitbreiding in de vorm van een kap tot een hoogte van 7 of 8 meter zou afbreuk doen aan het open duinlandschap.

In het voorliggende bestemmingsplan is de uitbreiding op de begane grond gezocht en is de regeling om de toegestane oppervlakte van deze zomerhuizen van de huidige 80 m² te brengen op 100 m². De maximaal toegestane hoogte van 4 meter blijft hier gehandhaafd, hetgeen betekent dat de woningen mogen worden afgedekt met een flauwe kap.

4.1.2. Recreatiewoningen 2

Ook de recreatiewoningen aan het westelijke deel van het Karrepad, de Colijnholte en de Zwarte Duinenweg (voorheen Zomerhuizen categorie B) liggen in een vrij open duinlandschap (zie figuur 7). De meeste woningen in dit gebied hebben een hoogte lager dan 5 meter. Vanwege het open karakter van het gebied dient de kwaliteitsverbetering ook hier te worden gezocht in de oppervlakte en niet in de hoogte. In dat kader is ook hier een maximale oppervlakte voorgesteld van de recreatiewoning tot 110 m² in één bouwlaag en afgedekt met een flauwe kap. De bouwhoogte van 5 meter wordt verruimd met 50 cm in verband met een aanpassing van de bouwkundige eisen.

Alle overige recreatiewoningen behouden in hoofdlijn dezelfde regeling. Het betreft woningen met kap en waar kwaliteitsverbetering binnen de bestaande regels voldoende kan worden gerealiseerd.

Het verruimen van de bouwmogelijkheden binnen deze categorie leidt onvermijdelijk tot een groter bouwvolume. Dit is niet passend voor de omgeving, veelal in of dichtbij de kom. In veel gevallen gaat het om een karakteristieke bouwvorm. Bovendien krijgen de huizen dan een uitstraling die meer lijkt op een permanent bewoonde woning dan op een zomerhuis.



Figuur 7. Gebied voor recreatiewoningen Karrepad, Colijnshoogte en Zwarte Duinenweg

Wel is de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw voor deze woningen gelijk getrokken (85 m²), met uitzondering van de recreatiewoningen aan de Streken direct in de dorpskern gelegen (75 m²).

Verder is de maximaal toegestane hoogte enigszins verruimd om te kunnen voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit.

Er zijn enkele recreatiewoningen die qua maatvoering groter zijn dan hiervoor is aangegeven. Voorbeelden hiervan zijn de woningen Opduin en Anagber. Omdat het niet de bedoeling is om deze woningen onder het overgangsrecht te plaatsen, is hiervoor een specifieke regeling opgenomen. Het bouwvlak de goot- en de nokhoogte zijn afgestemd op de bestaande situatie.

4.1.3. Recreatiewoningen - 3 Permanente bewoning

In een nauwkeurig begreemd gebied direct aansluitend aan het dorp kunnen recreatiewoningen desgewenst worden gebruikt voor permanente bewoning. Deze verruiming wordt ook voorgesteld voor de zogenaamde tweede woningen in het dorp (via een wijziging van de Huisvestingsverordening).

In zijn algemeenheid geldt dat recreatiewoningen in overeenstemming met hun bestemming dienen te worden gebruikt. Permanente bewoning leidt tot een daling van de opnamecapaciteit en is om die reden ongewenst. Tot nu toe geldt één uitzondering: recreatiewoningen met de vroegere bestemming "Zomerhuizen, categorie A" mogen zowel voor recreatie als voor permanente bewoning worden gebruikt. Het gaat dan globaal om de recreatiewoningen aan de Badweg.

Zoals op alle Waddeneilanden is op Schiermonnikoog de vraag om er te wonen groter dan het aanbod. Een aantal eigenaren van recreatiewoningen met een andere bestemming wil zich (tijdelijk) permanent op het eiland vestigen, zonder dat de status van zomerhuis verloren gaat. Het gaat meestal om ouderen die gedeeltelijk werken. Vaak heeft men een nauwe band met Schier en neemt men actief deel aan het sociaal-maatschappelijk leven. De vraag dient te worden gesteld of de gemeente hieraan moet meewerken.

Op grond van rijksbeleid is permanente bewoning van recreatiewoningen soms toegestaan. De woningen moeten buiten waardevolle en/of kwetsbare gebieden liggen, terwijl voldaan moet zijn aan de eisen van het Bouwbesluit 2003. Dit Besluit bevat landelijk uniforme regels op het niveau van gebruiksfunctie. Het Bouwbesluit onderscheidt twaalf hoofdgebruiksfuncties, zoals een woonfunctie (permanente bewoning) en een logiesfunctie (recreatieve bewoning). De **feitelijke** gebruikssituatie is bepalend voor de vraag welke regels van toepassing zijn. Als een zomerhuis feitelijk permanent wordt bewoond, terwijl niet wordt voldaan aan de regels die het Bouwbesluit 2003 stelt aan permanente bewoning, dan dient de eigenaar op grond van artikel 14 Woningwet worden aangeschreven tot het treffen van voorzieningen. Als een bouwaanvraag wordt ingediend, moet altijd worden getoetst aan de nieuwbouwwetregels voor woonfuncties.

Op grond van de discussienota is gezocht naar een beperkte verruiming. Aansluiting kan gezocht worden bij het gebied dat oorspronkelijk voor het grootste gedeelte voor permanente bewoning is bebouwd. Het gaat dan om de recreatiewoningen langs de Noorderstreek, een deel van het Karrepad en de Badweg ten zuiden van Vita Maris. Het gebied is aangegeven in figuur 8.

De zomerhuis-bestemming (recreatiewoning) blijft gehandhaafd. Dit betekent dat permanente bewoning niet tot gevolg heeft dat bebouwingmogelijkheden en bouwvolume worden vergroot.

De woningen langs de Badweg ten noorden van Vita Maris mogen in de nieuwe opzet dus niet meer permanent worden bewoond.

Het is belangrijk dat de gebieden waar deze regeling wordt toegepast duidelijk en logisch zijn begrensd. Het gaat hier om woningen in het dorp of woningen die bij het dorp horen.

“Bij het dorp horen” is een tamelijk vaag begrip dat nader gespecificeerd dient te worden. Er komen twee gebieden in aanmerking (ook reeds in de discussienota genoemd):

- a. de woningen aan de Noorderstreek;
- b. een deel van het Karrepad en de Badweg ten zuiden van Vita Maris.



Figuur 8. Recreatiewoningen waar tevens permanent mag worden gewoond

Ad a. Noorderstreek

Deze bebouwing bevindt zich in de oksel tussen Noorderstreek en Badweg. Het gaat hier om een vroege uitbreiding van het dorp (direct ten noorden van de Noorderstreek) en in het duin verspreide bebouwing langs een aantal paden. Er is sprake van een ruimtelijk afgeronde eenheid die door de ligging direct bij het dorp hoort.

Ad b. Karrepad en Badweg gedeeltelijk

De iets noordelijker gelegen locatie betreft een deel van de Badweg en de aanzet van het Karrepad.

Het gaat hier om bebouwing langs de straat direct aansluitend op het dorp. Het betreft dus niet zozeer een gebied zoals bij a. maar om een lintvormig bebouwingspatroon zoals dat langs uitvalswegen tot stand is gekomen. De achterliggende verspreid in het duingebied voorkomende recreatiewoningen horen hier niet bij omdat:

- ze niet of nauwelijks gekoppeld zijn aan infrastructuur van enige betekenis;
- en het geheel niet wordt begrensd maar zonder duidelijke markering overloopt in het buitengebied.

De regeling geldt voor:

- a. een gebied als afgeronde ruimtelijke eenheid door de ligging direct behorend bij het dorp;
- b. een lintvormig bebouwingspatroon langs de invalsweg in noordelijke richting en het eerste deel van een straat die daarop aansluit.

4.1.4. Overige categorieën recreatiewoningen

Naast de drie eerder genoemde categorieën is er in het bestemmingsplan nog een aantal categorieën te onderscheiden:

1. de recreatiewoningen in complexen die ingevolge het nieuwe beleid niet in aanmerking komen voor extra uitbreidingsmogelijkheden (categorie 4);
2. de incidentele zomerhuizen die in de Streken aan de dorpskern voorkomen (categorie 5);
3. de 11 recreatiewoningen, ten noorden van de Rooms-Katholieke kapel (categorie 6).

Een uitgebreidere omschrijving van deze categorieën komt in paragraaf 6.2 aan de orde.

4.1.5. Recreatieverblijven in bijgebouwen

Recreatieverblijven in bijgebouwen ("bijgebouwen met een R") houden de bestaande bebouwingsmogelijkheden.

De geldende bestemmingsplannen laten in principe niet toe dat bijgebouwen worden gebruikt voor verblijfsrecreatieve- of woondoeleinden, tenzij deze in de oude bestemmingsplannen zijn gelegaliseerd. Deze categorie van recreatieverblijven is in het voorliggende bestemmingsplan positief bestemd (aanduiding "recreatiewoning").

Voor wat betreft de illegale situaties, is de afgelopen jaren door de gemeente een duidelijke lijn uitgezet. Bij de na 1 januari 1998 (peildatum) ontstane illegale situaties worden handhavende maatregelen getroffen. Het gemeentelijk beleid is op dit punt door de rechter gesanctioneerd. Gevallen van voor de hiervoor genoemde peildatum zijn geïnventariseerd.

Aan de eigenaren van deze geregistreerde bijgebouwen is, conform het door de gemeenteraad gefiatteerde Tweede plan van aanpak bijgebouwen, een persoonlijke gedoogverklaring afgegeven (vervalt bij overlijden, verhuizing, etc.) in die zin dat het strijdig gebruik op persoonlijke titel mag worden voortgezet. Met het inwerkingtreden van onderhavig bestemmingsplan zijn de gedoogverklaringen.

In dit bestemmingsplan is met betrekking tot bewoning van bijgebouwen onderscheid gemaakt tussen aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen. Bij aangebouwde bijgebouwen gaat het veelal om situaties waarin garages of bergingen later (zonder vergunning) in gebruik zijn genomen voor woondoeleinden. Op zich bestaat hiertegen geen bezwaar, mits voldaan wordt aan de geldende wettelijke regels. Hierbij moet worden gedacht aan het bestemmingsplan en het Bouwbesluit, maar ook aan de Huisvestingsverordening.

Iedereen die aan deze wettelijke regels voldoet kan een aangebouwd bijgebouw voor woondoeleinden in gebruik nemen. De eigenaar dient dan wel te beschikken over de voorgeschreven vergunningen. In 'oude' gevallen dienen die alsnog te worden aangevraagd.

Bij vrijstaande bijgebouwen ligt de situatie anders. Op grond van planologische overwegingen blijft de gemeente vasthouden aan het beleid zoals dat is vastgelegd in de oude bestemmingsplannen. Dit betekent dat vrijstaande bijgebouwen niet voor recreatieve of andere woondoeleinden in gebruik mogen worden genomen. Bij de vaststelling van het vorige bestemmingsplan voor de kom zijn destijds alle bijgebouwen die toen als zodanig werden gebruikt gelegaliseerd (de bijgebouwen met een "R"). Gezien de ongewenste ruimtelijke uitstraling, houdt de gemeente vast aan het bestaande beleid, met dien verstande dat de oppervlakte van recreatieverblijven wordt verruimd van 22 m² naar 30 m².

Het bestaande beleid is als volgt:

- legale situaties van vóór 1979 hebben in het oude bestemmingsplan de aanduiding "R" gekregen: recreatieverblijven. In het voorliggende bestemmingsplan blijft dat zo in die zin dat deze verblijven als "recreatiewoning" worden aangeduid;
- illegaal gebruik van ná 1 januari 1998 (peildatum) wordt in beginsel niet getolereerd. Ook dat blijft onder het voorliggende bestemmingsplan zo in die zin dat deze verblijven niet zijn gelegaliseerd. Hiervan is een uitzondering gemaakt voor een viertal recreatieverblijven.

4.1.6. Tweede woningen

Tweede woningen zijn woningen die oorspronkelijk werden gebruikt voor permanente woondoeleinden maar die in gebruik zijn genomen voor recreatieve woondoeleinden. Deze woningen liggen hoofdzakelijk in de Kom van het dorp en zijn opgenomen in de bijlage van de Huisvestingsverordening Schiermonnikoog.

Het bestaande beleid blijft ongewijzigd, met dien verstande dat permanente bewoning mogelijk wordt gemaakt zonder verlies van de kwalificatie tweede woning.

Op Schiermonnikoog bevinden zich circa 80 tweede woningen die sinds jaar en dag als tweede woning worden gebruikt en die merendeels in de kom zijn gelegen.

Het beleid is en blijft erop gericht deze woningen weer permanent te doen bewonen. Voor een aantal woningen is dit, gezien de omvang en ligging, niet realistisch.

4.1.7. Kamperen

Het kampeerterrein "Seedune" blijft op de huidige locatie en het beleid ten aanzien van het kampeerterrein wordt ongewijzigd voortgezet. Op grond van landschappelijke overwegingen zullen als kampeermiddelen uitsluitend tenten en tentwagentjes worden toegestaan. Verder zijn er een aantal blokhutten aanwezig.

Voor het kleinschalig kamperen bij agrarische bedrijven geldt dat per bedrijf maximaal 5 tenten mogen worden geplaatst, tot maximaal 20 personen. In een aaneengesloten periode van 6 weken in het hoogseizoen, mag het aantal tenten worden uitgebreid tot 10, met maximaal 40 personen. Deze regeling is tevens in het bestemmingsplan voor het buitengebied geregeld.

Het kamperen bij een particulier op het erf blijft eveneens mogelijk. Er wordt uitsluitend vergunning verleend in incidentele gevallen. Te denken valt aan jubilea of een familiereünie. Voor het houden van vakanties wordt geen vergunning verleend. De regeling voor kamperen op terreinen van particulieren wordt in de Algemene Plaatselijke Verordening opgenomen.

4.1.8. Groepsaccommodaties

In het plangebied komen twee groepsaccommodaties voor. Een van de accommodaties is aangesloten bij een landelijk netwerk van accommodaties voor het onderbrengen van groepen of individuele gasten, de vroegere jeugdherberg. De andere accommodatie is gevestigd aan het Van der Molpad. De bestaande accommodaties zijn opgenomen in het bestemmingsplan en hebben een beperkte verruiming van bebouwingmogelijkheden gekregen.

4.1.9. Kinderboerderij

Het terrein van de kinderboerderij is volgens de huidige inrichting op de plankaart opgenomen. De bijbehorende gebouwtjes maken deel uit van de bestemming en zijn specifiek aangeduid.

4. 2. Bedrijvigheid

Op Schiermonnikoog zijn diverse bedrijven in de dorpskom gevestigd en ook beschikt het eiland over twee bedrijventerreinen. Aan het Melle Grietjespad, ten zuidwesten van het dorp, ligt één van de twee bedrijventerreinen. Op het terrein staat onder meer de werkplaats van Gemeentewerken en hebben zich onder andere een schildersbedrijf, een opslag voor een vishandel en een dierenarts gevestigd. De bestaande bedrijven in het plangebied worden overeenkomstig de bestaande en vergunde situatie opgenomen. De bedrijven worden daarbij onderverdeeld in categorieën die gebaseerd zijn op de brochure "Bedrijven en milieuzonering", uitgeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

De categorisering is opgenomen om de lichte bedrijvigheid te onderscheiden van de zwaardere bedrijven, zodat wordt voorkomen dat bedrijven die overlast kunnen veroorzaken, zich mogen vestigen op locaties die ongewenst zijn in de bebouwing van het dorp.

Toekomstige ontwikkelingen

De ruimte op het bedrijventerrein is beperkt en door het toenemende aantal toeleveringsbedrijven ten dienste van de recreatieve sector, is er vraag naar een kleine uitbreiding van het bestaande terrein in oostelijke richting. Dit is in het structuurplan aangegeven. Op welke wijze het terrein wordt ingericht is nog niet bekend en zal in de komende jaren worden uitgewerkt in een partiële herziening van het plan. Hiervoor zal aanvullend onderzoek moeten plaatsvinden met betrekking tot de omgevingsaspecten en de mogelijke compensatie van de EHS.

4. 3. Detailhandel

De bestaande winkels in de dorpskom zijn in het bestemmingsplan opgenomen en op de plankaart vastgelegd. In het plan wordt bij het wonen (artikel 28 lid 28.5) enige ruimte geboden voor een nieuw winkeltje of andere vormen van detailhandel bij de woning. De gemeentelijke beleidsregel voor het onttrekken van woonruimte biedt hier de ruimte voor.

De fietsenverhuurders zijn tevens opgenomen binnen deze bestemming omdat naast het verhuren van fietsen ook artikelen worden verkocht.

4. 4. Horeca

De horecabedrijven die in het plangebied voorkomen, variëren in functie en oppervlak. Door het toeristische karakter van het eiland is de diversiteit van de type bedrijven groot en daarmee ook de ruimtelijke uitstraling. Dit betekent dat een algemene horecabestemming te veel ruimte en variatie biedt binnen alle horecabestemmingen, die in het plan zijn opgenomen. Dit geldt met name voor de kleinschalige horeca. De gemeente kiest voor het aanbrenge van differentiatie binnen de horecabestemmingen, zodat meer maatwerk mogelijk is en bijvoorbeeld overlast van horecabedrijven in de rustige woongebieden wordt verminderd. In het bestemmingsplan worden de volgende typen horecabedrijven onderscheiden:

- categorie 1 : (appartementen)hotel, café-/restaurant of een combinatie daarvan;
- categorie 2 : snackbar / cafetaria;
- categorie 3 : bar-/dancing, café.

De categorieën zijn overgenomen op de plankaart van het bestemmingsplan, waarmee het onderscheid tussen de verschillende horecafuncties is aangegeven.

4. 5. Maatschappelijke functies

4.5.1. Bestaande voorzieningen

De bestaande maatschappelijke voorzieningen zijn op de huidige locaties en naar de huidige situatie bestemd. Als belangrijke voorzieningen op Schiermonnikoog kunnen worden genoemd:

- de twee basisscholen en de VMBO-school;
- een zorg- en medisch centrum waarin gehuisvest zijn: een artspraktijk met apotheek, een tandarts, een fysiotherapeut en de thuiszorg;
- de maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een dorps huis, de kerken, het gemeentehuis, een politiebureau, een brandweergarage, een ambulancepost en een jongerencentrum;
- de sociaal-culturele voorzieningen in de vorm van onder andere de bibliotheek en het bezoekerscentrum;
- de toeristisch-recreatieve en sportvoorzieningen in de vorm van de VVV, het bezoekerscentrum, het zwembad, de sporthal, de tennisbanen, de voetbalvelden en de ijsbaan, en op het meer commerciële vlak de manege, het fietsverhuurbedrijf, en dergelijke;
- de overwegend commerciële voorzieningen in de vorm van een postkantoor c.q. postagentschap, de financieel dienstverlenende bedrijvigheid, de detailhandelsbedrijven en de horecabedrijven.

Een aantal organisaties wil gaan samenwerken om het bestaande bezoekerscentrum, het dorps huis, de bibliotheek en de VVV, te ontwikkelen tot een bezoekerscentrum "nieuwe stijl". In het centrum worden diverse culturele, historische, educatieve en toeristische voorzieningen en faciliteiten samengebracht.

Het doel van het project is om een gewenste kwaliteitsverhoging van de publieksvoorziening op het eiland te bereiken. Daarmee wordt zowel de eilander bevolking als de toerist bediend en levert het centrum een bijdrage aan de seizoensverlenging en worden extra bezoekers aangetrokken. Het bouwplan om het nieuwe centrum te realiseren, is in het bestemmingsplan opgenomen.

Het verplaatsen van de hulpverleningsdiensten maakt eveneens deel uit van het verplaatsingsplan ten behoeve van het bezoekerscentrum en het toenemende ruimtegebrek van de diensten op de huidige locaties.

Dit probleem werd versterkt toen in 1999 een volledig uitgerust team ten behoeve van de Geneeskundige Hulp bij Ongevallen en Rampen (GHOR) op Schiermonnikoog gestationeerd werd. Daarnaast wordt in toenemende mate gebruik gemaakt van bijzondere stoffen. Om aan de huidige eisen te kunnen voldoen voor de opslag van bijzondere stoffen, dient de huisvesting aangepast te worden. Uiteindelijk heeft de gemeenteraad gekozen voor realisering van twee onderkomens voor ambulance, brandweer en GOHR aan de Knuppeldam, naast het pand van Natuurmonumenten.

De nieuwe locatie is in het bestemmingsplan aangeduid binnen de bestemming "Bedrijf", aangezien de invloed van de activiteiten als bedrijfstig kan worden aangemerkt.

4.5.2. Zorgcentrum en aanleunwoningen

In de dorpskern, aan de Van Starckenborghstraat, is een zorgcentrum met aanleunwoningen gevestigd. De staat van het centrum en de huidige uitgangspunten van het verlenen van zorg, maakte dat het centrum vernieuwd moest worden om aan de huidige eisen van zorgverlening aan ouderen te voldoen. Het uitvoeren van een verdere herstructurering bij de aanleunwoningen is langere termijnwerk. De wijze en het moment van uitvoeren is niet bekend, maar de vernieuwing van de aanleunwoningen zal pas aan de orde zijn nadat het oostelijke nieuwbouwgebiedje is gerealiseerd.

4. 6. Sport

Het zwembad, de tennisbanen, de ijsbaan en de sportvelden worden opgenomen binnen de bestemming "Sport".

Op het terrein van voetbalvereniging "De Monnik" wordt, naast de bestaande velden aan de noordzijde, een nieuw voetbalveld aangelegd.

Dit veld is noodzakelijk ter compensatie na het vervallen van het gemeentelijk sportterrein door de uitbreiding van het dorp met een aantal woningen op deze locatie. Het is een veld dat wordt gebruikt voor voetbaltrainingen en andere sportieve activiteiten.

4. 7. Wonen

Wonen staat onder druk op Schiermonnikoog. Druk van buitenaf om er te gaan wonen of druk om woonruimte aan recreanten te verhuren. Voor de bewoners van het eiland zelf is er een tekort aan woningen of de woningen zijn onbetaalbaar. In het kader van het woonplan van 2001 is aangegeven dat er 40 nieuwe woningen nodig zijn. De nieuwe wooncorporatie Woon-Friesland heeft het initiatief genomen voor uitvoering van het woonplan.

De eerste stap is de nieuwbouw van 30 woningen aan de Oosterreeweg. In aanvulling op deze nieuwbouw zal de herstructurering in het dorp ter hand genomen worden.

De gemeente voert via de huisvestingsverordening een beleid om een woonsituatie in stand te houden.

Het beleid is om zoveel mogelijk de woningen die er zijn een woonbestemming te geven en te behouden voor permanente bewoning. De woonbestemmingen die in het plangebied voorkomen, dienen te worden gebruikt als permanent hoofdverblijf.

In de beleidsregel onttrekking woonruimte is aangegeven onder welke voorwaarde delen van de woonruimte voor andere doeleinden mogen worden gebruikt.

5. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

5. 1. Natuurtoets

5.1.1. Gebiedsbescherming

Op 1 oktober 2005 is de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. In deze wet wordt uitgegaan van twee typen gebieden:

- de Beschermde Natuurmonumenten;
- de Natura 2000-gebieden.

De bescherming van de natuurwaarden heeft gevolgen voor het (nieuwe) gebruik in en rondom de gebieden. Activiteiten, plannen en projecten moeten vooraf worden getoetst op hun effecten op de natuur op grond van de Natuurbeschermingswet 1998.

Het Waddeneiland Schiermonnikoog ligt te midden van het waardevolle natuurgebied van de Waddenzee. Deze bescherming is vastgelegd in de aanwijzing van de Natura 2000-gebieden, waarin de Vogel- en Habitatrichtlijn voor de Waddenzee samen vallen, en planologisch in de Ecologische Hoofdstructuur.

Het eiland zelf kent eveneens een hoge natuurwaarde. Het hele bebouwde deel van Schiermonnikoog heeft geen bijzondere bescherming wat betreft de natuurwaarden. Het overige deel van het eiland, het hele duingebied en de Banckspolder maken deel uit van de ecologische hoofdstructuur. Hier geldt het provinciale beleid ten aanzien van de toetsing van plannen en projecten. In hoofdstuk 2 staat dit beleid beschreven.

Het rijks- en provinciaal beleid en de huidige wetgeving betekenen dat voor het bestemmingsplan en met name het nieuwe woongebied aan de Oosterreeweg, het traject van onderzoek verantwoord moet worden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998.

5.1.2. Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet vormt, samen met de Natuurbeschermingswet 1998, het belangrijkste juridisch kader voor de bescherming van de natuur. Met de Flora- en faunawet worden dieren en planten beschermd omdat hun bestaan op zichzelf waardevol is.

In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren (die in de wet worden aangewezen) niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren. Daarnaast is het niet toegestaan om nesten, holen of andere voortplantingsplaatsen of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

De Flora- en faunawet gaat uit van het 'nee, tenzij'-beginsel. In de praktijk betekent dit dat bepaalde handelingen ten aanzien van planten en dieren slechts onder strikte voorwaarden mogelijk zijn.

Dit heeft dan ook de nodige consequenties en gevolgen voor ruimtelijke ingrepen. De wet bevat algemene verbodsbepalingen. Het gaat hier om handelingen die het voortbestaan van planten en dieren in gevaar kunnen brengen. Deze bepalingen zijn niet alleen van belang voor bijvoorbeeld ruimtelijke ingrepen, zoals infrastructurele werken, bebouwing en herinrichting, maar ook voor bijvoorbeeld werkzaamheden in het kader van onderhoud en beheer, inclusief beheerwerkzaamheden in natuurgebieden, bosbouw, en dergelijke.

Bij ingrepen in het plangebied, zoals de bouw van de nieuwe woonwijk, dient vooraf onderzocht te worden wat de situatie van flora en fauna ter plaatse is en of er een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig is om de werkzaamheden uit te voeren.

5.1.3. Natuuronderzoek

Voor het nieuwe woongebied aan de Oosterreeweg is in 2004 een natuuronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek was veel breder dan alleen de locatie Oosterreeweg en is gedaan ten behoeve van de afweging in het structuurplan voor zowel uitbreiding, als inbreiding en herstructurering. Het natuuronderzoek is uitgevoerd voor 27 verschillende locaties, grote en kleine locaties zowel in de bebouwde kom als aan de randen ervan. Al deze locaties zijn onderzocht op hun natuurwaarde ter plekke en op mogelijke aantasting van beschermde natuurwaarden in de omgeving.

Mede op basis van dit natuuronderzoek is uiteindelijk gekozen voor de locatie aan de Oosterreeweg. Voor de ontwikkeling van de locatie Oosterreeweg (locatie 1 in het onderzoek) is ten aanzien van de Habitatrictlijn- en Vogelrichtlijngebieden aangetoond dat er geen strijdigheid is.

Voor de locatie is geen strijdigheid met de Flora- en faunawet, de Ganzen-gedoogzone en het Weidevogelgebied, indien de ontwikkeling beperkt blijft tot het huidige trainingsveld. Op grond van deze aanbeveling is gekozen voor de ontwikkeling zoals nu in het bestemmingsplan is opgenomen.

Vanwege de mogelijkheid dat er vanaf 2004 nieuwe soorten zich gevestigd zouden hebben in of bij de nieuwe woonlocatie aan de Oosterreeweg, is in 2008 een aanvullend onderzoek verricht ²⁾.

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 en dat er geen vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is.

Voor wat betreft de ecologische hoofdstructuur wordt geconstateerd dat niet gecompenseerd hoeft te worden.

Voor wat betreft het onderzoek naar de soortenbescherming wordt de conclusie getrokken dat weliswaar soorten voorkomen die door de Flora- en Faunawet worden beschermd, maar dat voor deze soorten vrijstellingen gelden.

Het volledige (aanvullende) onderzoek is opgenomen in bijlage 1.

²⁾ Aanvullend ecologisch onderzoek woninguitbreiding Oosterreeweg, ARCADIS, 24 juni 2008.

5. 2. Watertoets

De watertoets vormt een onderdeel van de startovereenkomst Waterbeleid in de 21^e eeuw, een gezamenlijke overeenkomst van de VNG, de provincies, het Rijk en de Unie van Waterschappen. De watertoets is een verplicht onderdeel van ieder plan of project. In het kader daarvan dient in de totstandkoming van ruimtelijke plannen een wateradvies gevraagd te worden.

Schiermonnikoog valt in het werkgebied van Wetterskip Fryslân. Door het waterschap is aangegeven op welke wijze het onderdeel water meegenomen moet worden in ruimtelijke planvorming. De aandacht richt zich daarbij in eerste instantie op de nieuwe ontwikkeling.

Het wateradvies is opgenomen in bijlage 2.

De veranderingen in het plangebied mogen geen nadelige gevolgen hebben voor het ontvangende watersysteem. In overleg met het waterschap is afgesproken dat:

- de berging in het te dempen deel van de bestaande watergang geheel wordt gecompenseerd;
- voor de toename van verhard afwaterend oppervlak binnen het plangebied moet binnen of rondom het plangebied genoeg berging worden gerealiseerd om de landelijke afvoernorm (1.33 l/s ha) te kunnen behouden of 9% oppervlaktewater worden gerealiseerd.

De benodigde extra berging als gevolg van het realiseren van de nieuwbouw bedraagt 400 m². Om dit te realiseren zal, uitgaande van verschillende streefpeilen per sectie, de bestaande sloot aan de westkant van de woningbouwlocatie met 1,20 meter worden verbreed. Aan de noordrand zal een nieuwe sloot worden aangelegd met een bovenbreedte van 6,75 meter.

Voor de nieuwbouw aan de Oosterreeweg is een rioleringsplan opgesteld. In kwalitatieve zin wordt bij de realisering van het rioleringsstelsel zoveel mogelijk rekening gehouden met de aanleg van een zogenaamd "gescheiden stelsel", overeenkomstig de wensen van het waterschap, waarbij het hemelwater naar het gebiedseigen oppervlaktewater wordt afgevoerd. Wetterskip Fryslân heeft ingestemd met het rioleringsplan (zie bijlage 2).

Gezien het conserverende karakter van het overige deel van het plangebied, hoeft geen aanvullend wateronderzoek te worden uitgevoerd.

5. 3. Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft ten doel te voorkomen dat het aantal geluidgehinderden toeneemt. In bestemmingsplannen wordt vanuit een goede ruimtelijke ordening het aspect geluid getoetst. Dat wil zeggen dat er geen nieuwe situaties van geluidgevoelige functies (zoals in de Wgh omschreven) ingepland worden, waar bewoners of gebruikers teveel geluidhinder kunnen ondervinden.

Bij het inbestemmen van nieuwe woonsituaties dient rekening gehouden te worden met een planologisch aanvaardbare afstand tot bedrijven. Daarbij wordt als toets de adviesafstand van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering gevolgd. Geluidhinder van bedrijvigheid en recreatieondernemingen op Schiermonnikoog valt onder de milieuwetgeving. De gemeente heeft in haar milieuvergunningen, indien relevant, eisen gesteld aan de geluidsemisatie van bedrijven.

Planologisch is er de mogelijkheid burgers te beschermen tegen te veel geluidhinder van wegverkeer. De Wet geluidhinder kent hiervoor een aantal verplichtingen. Echter voor gebieden met weinig verkeer, zoals Schiermonnikoog, en gebieden met een maximumsnelheid tot 30 km/u is de Wgh niet aan de orde. Op Schiermonnikoog is de dorpskom grotendeels ingericht als 30-kilometer-gebied.

Voor de overige wegen op het eiland geldt een maximum snelheid van 60 kilometer; onderzoek naar geluidhinder van wegverkeer op deze wegen is echter (wettelijk) niet aan de orde.

5. 4. Bodem

Inzicht in de kwaliteit van de bodem is een aspect dat meespeelt in een goede ruimtelijke ordening in het bestemmingsplan.

Uit de provinciale *Signaleringskaart (mogelijke) bodemverontreiniging* blijkt dat er zich in het plangebied diverse verdachte (dat wil zeggen mogelijk verontreinigde) locaties bevinden. Echter, gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan, leveren deze locaties geen belemmeringen op. Uitgangspunt voor de toekomst is in ieder geval dat de bodem zodanig schoon moet zijn dat er zonder risico voor de volksgezondheid gewoond kan worden. Daar waar dat niet het geval is, zal bodemsanering worden uitgevoerd.

5. 5. Archeologie

In 1992 werd het Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder Nederland. Doelstelling van dit verdrag is de veiligstelling van het (Europese) archeologisch erfgoed. Ter implementatie van het verdrag is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg op 1 september 2007 in werking getreden, welke een aanpassing is van de Monumentenwet 1988. Deze wet verplicht gemeenten bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen rekening te houden met de in hun bodem archeologische (verwachtings)waarden.

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 woonlocatie aan de Oosterreeweg 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.

5. 6. Externe veiligheid

Bij ieder plan moet vanuit een goede ruimtelijke ordening worden gekeken naar veiligheidsaspecten. Hierbij gaat het om de eventuele aanwezigheid van risicovolle inrichtingen, opslag van vuurwerk of transport van risicovolle stoffen.

In het externe veiligheidsbeleid van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) en het Vuurwerkbesluit staat de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk met gevaarlijke stoffen, centraal.

In of in de nabijheid van het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan zijn geen functies aanwezig die op grond van het BEVI of het Vuurwerkbesluit als gevaarzettende functies zijn aangemerkt. Vanuit *externe veiligheid* zijn er dan ook geen belemmeringen voor het onderhavige bestemmingsplan te verwachten.

5. 7. Luchtkwaliteit

In de "Wet Luchtkwaliteit" (2007), onderdeel van de Wet milieubeheer, staan de regels die in Nederland gelden voor het omgaan met luchtkwaliteit. De wet is gebaseerd op regels van de Europese Unie (EU). De wet geeft aan hoeveel deeltjes van bepaalde stoffen in de buitenlucht mag zitten, de zogenoemde luchtkwaliteitsnormen. De belangrijkste stoffen waar de wet normen voor geeft zijn zwavel- en stikstofdioxide, stikstofoxiden, lood en fijn stof. Het doel van de Wet Luchtkwaliteit is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging.

Op basis van de *meetregeling luchtkwaliteit* valt de gemeente Schiermonnikoog binnen de aangewezen zone "noord". Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit wordt gebruik gemaakt van de aangewezen vaste meetpunten binnen deze zone en de door Gedeputeerde Staten vastgestelde luchtverontreiniging.

Ten aanzien van het plangebied, kan worden vermeld dat de grenswaarden ten aanzien van de luchtkwaliteit niet worden overschreden.

6. PLANBESCHRIJVING

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden van alle bestemmingen zoals die in het voorliggend bestemmingsplan zijn opgenomen.

6. 1. Juridisch systeem

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de regels en een verbeelding. Verbeelding en regels zijn één geheel en niet afzonderlijk leesbaar.

6.1.1. SVBP 2008

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008 alvast opgezet volgens de verplichte landelijke Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2008). Deze standaard - welke slechts een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is met ingang van 1 januari 2010 verplicht. Zo voorziet het SVBP in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaardbenamingen van bestemmingen en de daarin voorkomende bepalingen (bouwregels, aanlegvergunningen e.d.);
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- een aantal standaard begripsbepalingen;
- een standaard wijze van meten;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de plankaart;
- standaard benamingen van aanduidingen op de plankaart en in de regels.

In het kader van de nieuwe wet- en regelgeving zal het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie worden uitgevoerd en zal het voldoen aan de eisen van DURP (digitale uitwisseling in ruimtelijke processen). Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. Er zal een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan blijven bestaan. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf 1 januari 2010 verplicht.

6.1.2. Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Daarnaast zijn, vanwege de op 1 juli 2008 inwerking getreden nieuwe Wro, een aantal essentiële onderdelen in het bestemmingsplan veranderd. Het betreffen onder meer:

- het vervallen van de gebruiksbepaling en de strafbepaling. Deze is opgenomen in de nieuwe Wro;
- een gestandaardiseerde bepaling met betrekking tot het overgangsrecht en anti-dubbeltelbepaling. De tekst hiervan is integraal overgenomen uit het nieuwe Bro;
- binnenplanse vrijstellingen worden nu ontheffingen genoemd.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn bouwregels, aanlegvergunningen en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte aantal bouwlagen etc. van gebouwen en bouwwerken.

In de regels is daarnaast een aantal aanlegvergunningstelsels opgenomen voor het uitvoeren van in de regels omschreven werkzaamheden zoals rooien van bomen of het afgraven van gronden. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

6.1.3. Nadere eisen en ontheffingen

Verder bevatten de regels een aantal flexibiliteitsbepalingen in de vorm van ontheffingen en nadere eisen. Deze bepalingen maken het mogelijk veranderingen mogelijk te maken en uitzonderingen toe te staan. Vanuit het oogpunt van rechtszekerheid zijn aan de flexibiliteitsbepalingen procedurele waarborgen en/of voorwaarden verbonden. Bij de beoordeling van ontheffingen en nadere eisen dienen de volgende criteria in acht te worden genomen:

Bebouwingsbeeld:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient gestreefd te worden naar het in stand houden c.q. tot-stand-brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

Woonsituatie:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het in-standhouden c.q. garanderen van een redelijke lichttoetreding en een redelijk uitzicht, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

Verkeersveiligheid:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met het in stand houden c.q. tot-stand-brengen van een verkeersveilige situatie.

Sociale veiligheid:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient voorkomen te worden dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

Milieusituatie:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

Landschappelijke inpassing:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, dient rekening te worden gehouden met een goede landschappelijke inpassing.

Gebruiksmogelijkheden:

ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten bouwwerken, werken en andere gebruiksvormen, dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden binnen andere bestemmingen, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

6.1.4. Overgangsrecht

Het overgangsrecht ziet op bouwwerken die ooit met een bouwvergunning of een melding zijn gebouwd, of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging, onder het overgangsrecht zijn gebracht. Het huidige gebruik mag worden voortgezet in die zin dat de gronden niet minder geschikt worden voor de verwerkelijking van de nieuwe bestemming. Het overgangsrecht is er namelijk op gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of dat het gebruik ervan zal worden beëindigd, zodat de situatie overeen zal stemmen met de gegeven bestemming.

In beginsel mogen bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk om hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

6. 2. Bestemmingen**6.2.1. Agrarisch - Cultuurgrond**

Het open gebied ten zuiden van het dorp, grenzend aan de Banckspolder, heeft de bestemming "Agrarisch - Cultuurgrond". Het terrein wordt uitsluitend ten behoeve van de agrarische functie gebruikt.

6.2.2. Bedrijf

De bestemming "Bedrijf" is gelegd op verschillende bedrijven, verspreid in het dorp. In een dorp als Schiermonnikoog, waar de woonfunctie samen met de recreatieve functie een belangrijke rol vervult, is in principe slechts lichte bedrijvigheid toegestaan.

De *Basiszoneringslijst* van de VNG³⁾ deelt bedrijven in naar verschillende milieucategorieën. Te midden van woonbebouwing is volgens deze lijst alleen bedrijvigheid uit categorie 1 en 2 toegestaan.

Omdat het bestaande situaties betreft en de milieuwetgeving de toegestane milieurimte van de betreffende bedrijven regelt, blijven de bedrijven op de huidige locatie toegestaan. De bedrijven uit een hogere milieucategorie dan 2 zijn specifiek inbestemd. De bouw mogelijkheden zijn zoveel mogelijk afgestemd op de bestaande situatie. Dit door middel van het aangeven van bouwvlakken voor wat betreft de situering van de gebouwen en het aangeven van een goot- en of bouwhoogte voor wat betreft de bouwmassa.

Gelet op het feit dat de bedrijfjes zich te midden van de woonomgeving bevinden, is de vestiging van een bedrijfswoning zonder meer toegestaan.

6.2.3. Bedrijf - Nutsvoorzieningen

Trafo's en dergelijke die groter zijn dan 15 m², zijn geregeld binnen de bestemming "Bedrijf - Nutsdoeleinden". Gebouwen ten behoeve van deze functie moeten binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Gebouwtjes van een kleinere oppervlakte zijn in beginsel vergunningvrij en behoeven derhalve niet in het bestemmingsplan te worden geregeld.

6.2.4. Bedrijventerrein

Het bedrijventerrein aan het Melle Grietjespad is bestemd als "Bedrijventerrein". Binnen deze bestemming kunnen in principe alleen bedrijven uit milieucategorieën 1, 2 en 3 worden opgericht. Geluidszoneringsplichtige inrichtingen ingevolge de Wet geluidhinder, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan.

In de regels is een ontheffingsregeling opgenomen die, met het oog op de gewenste flexibiliteit, het mogelijk maakt om vervangende (maar qua milieubelasting vergelijkbare of betere) bedrijfspvormen te vestigen. In de looptijd van het bestemmingsplan kunnen zich immers nieuwe bedrijfsoorten ontwikkelen of andere productieprocessen aandienen, die niet in de Bedrijvenlijst zijn opgenomen, maar die toch aanvaardbaar kunnen zijn.

De bebouwing dient plaats te vinden binnen het op de plankaart aangegeven bestemmingsvlak. Het bebouwingspercentage mag hierbij niet meer dan 60% van een bouwperceel bedragen.

6.2.5. Detailhandel

De in het dorp aanwezige winkels en fietsenverhuurbedrijven zijn bestemd als "Detailhandel". Net als binnen de bestemming "Bedrijf" zijn de bouw mogelijkheden zoveel mogelijk afgestemd op de bestaande situatie en is een bedrijfswoning zonder meer toegestaan. Vestiging van een winkeltje of een klein ambachtelijk bedrijf of atelier is via ontheffing binnen de woning toegestaan.

³⁾ Bedrijven en milieuzonering, VNG-uitgeverij, Den Haag, 2007

6.2.6. Groen

Het in het bestaande deel van de kern aanwezige groen, is onder een gelijknamige bestemming gebracht. Het groen heeft vooral een visuele waarde en dient om de kwaliteit van de woonomgeving en het historische beeld te waarborgen. De voor Schiermonnikoog kenmerkende duinachtige groenstructuur en de groene stroken met laanachtige beplanting langs de Langestreek en de Noorderstreek, zijn opgenomen binnen deze bestemming.

Verder wordt, net als in de vorige bestemmingsplanregeling, ruimte geboden voor voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, zoals glascontainers.

6.2.7. Horeca

De in het dorp voorkomende horecabedrijven zijn als "Horeca" bestemd. Binnen de bestemming is een onderscheid gemaakt in 3 categorieën:

- categorie 1 : (appartementen)hotel, café-/restaurant of een combinatie daarvan;
- categorie 2 : snackbar / cafetaria;
- categorie 3 : bar-/dancing, café.

Deze categorieën zijn, vanwege het feit dat er geen uitwisselbaarheid van horecafuncties mogelijk moet zijn, afzonderlijk op de plankaart aangeduid.

Net als binnen de bestemming "Bedrijf" zijn de bouwmogelijkheden zoveel mogelijk afgestemd op de bestaande situatie en is een bedrijfswoning zonder meer toegestaan.

6.2.8. Maatschappelijk

De gebouwen ten behoeve van de verschillende maatschappelijke functies zijn bestemd als "Maatschappelijk". Vanwege het specifieke karakter van de gebouwen, zijn bedrijfswoningen niet toegestaan

De begraafplaats bij de kerk is, conform de huidige situatie, afzonderlijk aangeduid. Net als binnen de bestemming "Bedrijf" zijn de bouwmogelijkheden zoveel mogelijk afgestemd op de bestaande situatie.

6.2.9. Maatschappelijk - Vuurtoren

De vuurtoren aan het Vuurtorenpad en de daarbijbehorende (bij)gebouwen zijn vanwege het specifieke karakter opgenomen binnen een afzonderlijke bestemming. De bouwmogelijkheden zijn afgestemd op de feitelijke situatie.

6.2.10. Natuur

Het duingebied in de gebieden rond de recreatiewoningen en de aangrenzende gebieden, vallen onder de bestemming "Natuur".

Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden, staat binnen deze bestemming voorop. Op basis van de Natuurbeschermingswet ligt de toetsing van activiteiten met betrekking tot de Natura 2000-gebieden bij de provincie. Deze toetsing beperkt zich tot de invloed op de soorten waarvoor de gebieden zijn aangewezen.

De in het gebied aanwezige ijsbaan alsmede de paardenbak gelegen aan de zuidwestkant van het recreatiewoningenterrein Klein Zwitserland en het onderhoudsgebouw op dat recreatieterrein, zijn vanwege hun gebiedsvreemde functies apart aangeduid.

6.2.11. Recreatie - Kampeerboerderij

De groepsaccommodatie aan het Van der Molenpad is in het bestemmingsplan opgenomen als "Recreatie - Kampeerboerderij". De accommodatie kan vanuit haar oorspronkelijke agrarische bestemming worden aangemerkt als kampeerboerderij ten behoeve van individuele bezoekers en groepen recreanten.

Binnen de bestemming zijn de bouwmogelijkheden afgestemd op de huidige situatie met beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

6.2.12. Recreatie - Kampeerterrein

Camping Seedune aan de oostkant van de Badweg is als "Recreatie - Kampeerterrein" bestemd. Op grond van landschappelijke overwegingen zijn geen stacaravans toegestaan, maar wordt wel beperkt ruimte geboden aan trekkershutten. Voor de voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein is een maximum is gesteld aan de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, alsmede aan de oppervlakte van de personeelsverblijven.

Vanwege het feit dat de Wet op de Openluchtrecreatie (WOR) per 1 januari 2008 is vervallen, en er ingevolge daarvan geen kampeervergunning meer bestaat, is het aantal kampeermiddelen van 400. Het aantal personen dat op het kampeerterrein mag verblijven wordt echter via de kampeerverordening (APV) geregeld en hoort niet thuis in een bestemmingsplanregeling.

6.2.13. Recreatie - Kinderboerderij

De kinderboerderij aan de Oosterreeweg is opgenomen als bestemming "Recreatie - Kinderboerderij". Binnen de bestemming wordt ruimte geboden aan een beperkt aantal gebouwtjes ten behoeve van onderhoud en beheer en dierenverblijven.

6.2.14. Recreatie - Manege

De manege aan de Rijspolder is als "Recreatie – Manege" bestemd. Binnen de bestemming zijn de bouwmogelijkheden afgestemd op de huidige situatie met beperkte uitbreidingsmogelijkheden.

6.2.15. Recreatie - Recreatiewoningen 1

De recreatiewoningen van “Klein Zwitserland” en “De Monnick” zijn opgenomen binnen de bestemming “Recreatie - Recreatiewoningen 1”. Het betreft hier de recreatiewoningen die voorheen in het vorige bestemmingsplan (Nabij de Kom) een bestemming “Zomerhuizen C” was toegekend. Ingevolge het in 2007 vastgestelde beleid met betrekking tot recreatiewoningen, krijgen de betreffende recreatiewoningen uitbreidingsmogelijkheden in de oppervlakte (tot 100 m²). De maximaal toegestane hoogte van de panden is vastgelegd in het bouwvlak en gebaseerd op de feitelijke, alsmede de geldende planologische situatie. De kwaliteitsverbetering voor de woningen wordt daarmee mogelijk gemaakt in het oppervlak.

Bij een recreatiewoning wordt de mogelijkheid geboden voor het realiseren van één bijgebouw van 10 m². Bij het zomerhuizencomplex Klein Zwitserland mogen, vanwege bescherming van het open karakter van het terrein, de bijgebouwen uitsluitend worden aangebouwd.

6.2.16. Recreatie - Recreatiewoningen 2

Een groot deel van de woningen aan het Karrepad, de Colijnholte en de Zwarte Duinenweg zijn als “Recreatie - Recreatiewoningen 2” bestemd. Het betreft hier de recreatiewoningen die voorheen in het vorige bestemmingsplan (Nabij de kom) een “Zomerhuizen B” was toegekend.

Ingevolge het in 2007 vastgestelde beleid met betrekking tot zomerhuizen, krijgen de betreffende zomerhuizen uitbreidingsmogelijkheden in de oppervlakte (tot 110 m²) ten opzichte van de oppervlakte die in het vorige plan gerealiseerd mocht worden (60 m² tot 90 m²). Voor deze extra verruiming ten opzichte van de woningen op de terreinen “Klein Zwitserland” en “De Monnik” is gekozen, omdat deze woningen in de geldende regeling in de hoogte konden uitbreiden (twee bouwlagen). Dit is in de nieuwe regeling niet meer mogelijk. Er vindt dus een compensatie plaats van de ruimte in de verruiming van de oppervlakte.

De reden hiervoor is dat het bouwen in de hoogte een onevenredige afbreuk zou kunnen doen aan het karakter van het kruinige duinlandschap.

Uiteraard zijn de bestaande recreatiewoningen die uit twee bouwlagen met kap bestaan specifiek inbestemd.

6.2.17. Recreatie - Recreatiewoningen 3

Binnen de bestemming “Recreatie - Recreatiewoningen 3” zijn de recreatiewoningen opgenomen die ingevolge het nieuwe beleid zowel recreatief als permanent mogen worden bewoond.

Het gaat hier om de recreatiewoningen direct aansluitend aan de noordkant van de kom van het dorp aan weerszijden van de Badweg (zie figuur 8).

De reden voor de onderhavige bestemming is dat een groot aantal van deze woningen reeds permanent worden bewoond. Wel is het gewenst dat het karakter als recreatiewoning blijft gehandhaafd wat betekent dat de permanente bewoning niet mag leiden tot vergroting van het bouwvolume.

Om die reden is dus gekozen voor een recreatieve bestemming en geen woonbestemming.

De woningen bestaan overwegend uit één bouwlaag met kap, dat is vertaald in een symboolaanduiding in het bouwvlak. Daar waar een hogere bouwhoogte is toegestaan of mogelijk is gemaakt op grond van een analyse van de landschapskenmerken in de directe omgeving, geldt een specifieke hoogteregeling.

Net als binnen de bestemmingen "Recreatie - Recreatiewoningen 1" en "Recreatie - Recreatiewoningen 2", wordt bij een recreatiewoning de mogelijkheid geboden voor het realiseren van één bijgebouw van 10 m².

6.2.18. Recreatie - Recreatiewoningen 4

De recreatiewoningen die ingevolge het nieuwe beleid niet in aanmerking komen voor extra uitbreidingsmogelijkheden zijn als "Recreatie - Recreatiewoningen 4" bestemd. Hier zijn de bouwmogelijkheden afgestemd op de mogelijkheden van de vroegere bestemmingen Zomerhuizen A tot en met C.

Uitgangspunt is dat hier de beoogde kwaliteitsverbetering binnen de bestaande mogelijkheden kan worden gerealiseerd. Wel is gekozen om de maximale oppervlakte van de vrijstaande recreatiewoningen te standaardiseren tot 85 m², daar waar in het geldende beleid nog onderscheid bestond (80 m² of 85 m²).

Net als binnen de andere recreatiewoningenbestemmingen wordt bij een recreatiewoning de mogelijkheid geboden voor het realiseren van één bijgebouw van 10 m².

6.2.19. Recreatie - Recreatiewoningen 5

Binnen de bestemming "Recreatie - Recreatiewoningen 5" zijn de recreatiewoningen opgenomen die voorheen waren geregeld als "Zomerhuizen C" binnen het bestemmingsplan Schiermonnikoog - Kom, zoals laatstelijk vastgesteld op 29 juni 1993. Het betreft hier de incidentele zomerhuizen die in de Streken aan de dorpskern voorkomen.

De regels zijn grotendeels afgestemd op het vorige bestemmingsplan, met dien verstande dat bestaande situaties die afwijken van de regels uit het vorige plan, specifiek zijn inbestemd.

Voor de bijgebouwen geldt een ruimere regeling ten opzichte van de andere recreatiewoningbestemmingen: bij deze recreatiewoningen wordt de mogelijkheid geboden voor het realiseren van één bijgebouw van 15 m².

6.2.20. Recreatie - Recreatiewoningen 6

De 11 recreatiewoningen ten noorden van de Rooms-Katholieke Kapel zijn afzonderlijk bestemd. De bouwregels en de situering van deze woningen zijn afgestemd op de bestaande situatie.

6.2.21. Sport

De bestemming "Sport" is van toepassing op het sportveldencomplex van de voetbalvereniging De Monnick, tennisvereniging "De Hinneleup" en het zwembad.

Bij die sportvelden is daar waar sprake is van gebouwen (kantines, kleedruimtes en dergelijke) een bouwvlak op de plankaart opgenomen. Daarbinnen moet de hoofdbebouwing worden gesitueerd.

6.2.22. Tuin

De bestemming "Tuin" heeft betrekking op die delen van de woonpercelen die vanwege hun karakter onbebouwd dienen te blijven. Bijgebouwen binnen de gronden met deze bestemming zijn in principe niet toegestaan. Ten behoeve van het toestaan hiervan kan een ontheffing worden verleend.

6.2.23. Tuin - Overtuin

De karakteristieke eilander overtuinen aan onder meer de Langestreek om de Noord en de Voorstreek, zijn in een afzonderlijke bestemming "Tuin - Overtuin" opgenomen. De bestemming regelt specifiek de tuinen en de bijgebouwen die in de overtuinen zijn of mogen worden gerealiseerd.

De oppervlakte aan bijgebouwen mag hier per overtuin ten hoogste 35 of 37 m² bedragen, tot een maximum van 20% van de oppervlakte van de overtuin. Het verschil van óf 35 m² óf 37 m² heeft te maken met het feit dat in het geval er sprake is van een recreatieverblijf in een overtuin, 2 m² meer mag worden gebouwd. Deze regeling is gebaseerd op de geldende rechten.

Voor bestaande situaties, waar de oppervlakte al groter is, is een specifieke regeling opgenomen. Indien een op de kaart aangegeven overtuin (kadastraal) wordt gesplitst, betekent dit niet tweemaal 35 m² aan bijgebouwen is toegestaan. In een dergelijk geval mag op beide delen gezamenlijk maximaal 50 m² aan bijgebouwen worden gebouwd.

Uitgangspunt is dat er in overtuinen uitsluitend sprake is van bijgebouwen behorend bij een (tegenoverliggend) bouwperceel waar het hoofdgebouw is gevestigd. Zelfstandige (bij)gebouwen zijn in principe niet toegestaan.

In een aantal gevallen hebben de bijgebouwen een recreatieve functie in de vorm van een recreatieverblijf. Ingevolge het in 2007 vastgestelde beleid zijn alleen de in het vorige bestemmingsplan opgenomen recreatieverblijven positief inbestemd. In een aantal gevallen is sprake van persoonlijk overgangsrecht (zie paragraaf 6.1.4).

6.2.24. Verkeer – Parkeren

De parkeerterreinen die in het dorp voorkomen zijn als zodanig bestemd. Het betreft hier de terreinen die uitsluitend een (algemene) parkeerfunctie hebben en derhalve geen verkeersfunctie.

6.2.25. Verkeer - Verblijf

Deze bestemming heeft betrekking op alle wegen en/of woonstraten in het plangebied. Naast straten vallen hier ook parkeer-, groen- en speelvoorzieningen onder. Uitgangspunt is dat de openbare (verblijfs)functie ten dienste staat van de woonomgeving. De bestemming biedt ruimte voor zowel herinrichtingsmaatregelen als verbeteringen van de verkeersveiligheid van de woonstraten. Er zijn binnen de bestemming geen gebouwen toegestaan.

6.2.26. Wonen

Het merendeel van de percelen in het dorp is bestemd als "Wonen". Omdat er voor de woongebieden de komende jaren geen grote veranderingen zijn voorzien, is uitgegaan van het vastleggen van de huidige situatie.

Dit door middel van het vastleggen van de stedenbouwkundige structuur in bouwvlakken en het toekennen van specifieke bouwklassen aan woningen, waarin de maatvoering is bepaald.

<i>Bouw- klasse</i>	goot- hoogte in m	bouw- hoogte in m	afstand tot zijdelingse perceelsgrens	opper- vlakte in m²	dakhelling in°	
	max.	max.	min.-max.	min.	min.	max.
1	3,50	8,00	2,0	45	20	70
2	3,50	8,00	-	65	35	65
3	3,50	8,00	4,25	65	-	-
4	6,50	9,00	2,00	45	30	60
5	3,50	8,50	2,50	65	30	70
6	5,75	8,00	2,50	50	-	-
7	3,50	8,00	0,50	-	45	65
8	3,50	6,00	-	-	45	70

In de bebouwingsbepalingen wordt onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. De bebouwingsbepalingen voor de hoofdgebouwen zijn erop gericht de bestaande bebouwingskenmerken te handhaven. De regels ten aanzien hiervan zijn in bovenstaande tabel opgenomen. Daar waar sprake is van woonpanden in het gebied dat als Beschermd Dorpsgezicht is aangewezen, geldt uiteraard een stringenter bouwregiem dan elders in het dorp.

Voor wat betreft de bijgebouwenregeling kan worden verwezen naar hetgeen bij de bestemming "Tuin - Overtuin" is aangegeven. Bij een woning mag maximaal 35 m² aan bijgebouwen worden gebouwd tot een maximum 20% van het bouwperceel waarop de woning staat, de eventueel bijbehorende overtuin niet meegerekend. Voor bestaande situaties, waar de oppervlakte al groter is, is een specifieke regeling opgenomen.

Verder is er een nieuwe regeling voor werken aan huis opgenomen. Deze regeling vloeit voort uit het gegeven dat er in toenemende mate vraag bestaat naar het mogen uitoefenen van kleinschalige “bedrijfs- c.q. ondernemingsactiviteiten” binnen een woonbestemming. Het gaat daarbij meestal om vormen van bedrijvigheid met een dermate beperkte omvang, dat de woonfunctie van het perceel qua ruimtelijke uitstraling de hoofdfunctie blijft. Het betreft veelal beroepen die vergelijkbaar zijn met de bij recht toegestane traditionele aan-huis-verbonden beroepen. Dit betreffen beroepen als huisarts, notaris of advocaat. De oorspronkelijke aan-huis-verbonden beroepen benadering sluit niet meer aan bij de hedendaagse maatschappelijke ontwikkelingen, aangezien er inmiddels vele andere beroepen zijn die aan-huis-gebonden kunnen zijn en een gelijksoortige invloed hebben op de omgeving als de voornoemde aan-huis-verbonden beroepen.

Via een adequate regeling is in het voorliggende plan ingespeeld op deze problematiek. Enerzijds bevat deze regeling een sterke ruimtelijke afbakening, zodat grootschalige activiteiten bij deze vorm van bedrijvigheid eerder een halt kunnen worden toegeroepen.

Anderzijds heeft de regeling tot een verruiming van de mogelijkheden geleid om een aan-huis-verbonden beroep uit te oefenen. Aan de hand van deze criteria is een lijst opgesteld van toelaatbare beroepen aan huis en bedrijven binnen de woonbestemming.

Voor de uitbreiding van aan-, uit- en bijgebouwen ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit is in de nieuwe regeling de beperking opgenomen dat maximaal 25% van de totale oppervlakte aan gebouwen op een bouwperceel ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten gebruikt mag worden. Dit percentage sluit aan op de beleidsregel woonruimteonttrekking (zie paragraaf 2.3.7.) waar zonder onttrekkingsvergunning ruimte wordt geboden voor een andere functie dan wonen tot 25% van de woonruimte.

Teneinde het recreatieve karakter van het dorp in stand te houden en te versterken is via een ontheffing de mogelijkheid geboden om naast de hiervoor genoemde bedrijfsfuncties eveneens detailhandel bij het wonen toe te staan. De vestiging hiervan mag niet leidt tot een verstoring van de distributieve voorzieningen op Schiermonnikoog en er mag geen verstoring optreden van de gewenste detailhandelsstructuur. Voor wat betreft de vormen van detailhandel moet worden gedacht aan de verkoop aan huis van gebiedseigen producten of souvenirs.

De in het dorp aanwezige woningen die tevens een logiesverstrekende functie hebben in de vorm van een pension, zijn specifiek aangeduid. Het betreft hier een (neven)functie die is gericht op het verlenen van voornamelijk overnachtingsmogelijkheden in combinatie met een beperkte vorm van horeca (verstrekken van maaltijden ten behoeve van eigen gasten).

6.2.27. Waarde - Beschermd Dorpsgezicht (dubbelbestemming)

Binnen de grenzen van het beschermde dorpsgezicht dat als “Waarde - Beschermd Dorpsgezicht” is bestemd, is uitgangspunt dat gestreefd wordt naar het behoud van de aangegeven cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het gebied.

Ter bescherming van deze waarden zijn voor wat betreft de bebouwing een aantal aanvullende regels opgenomen, zoals het verplicht bouwen in de rooilijn, het vereiste van een bepaalde kapvorm en een verplicht gestelde nokrichting.

Aan het kleur- en materiaalgebruik worden geen aanvullende eisen gesteld in het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat bij bouwaanvragen voor wat betreft kleur- en materiaalgebruik wordt getoetst aan de Welstandsnota.

Verder geldt ten behoeve van de bescherming van de karakteristieke openbare ruimte een aanlegvergunningstelsel. Hier wordt zowel de waardevolle groenstructuur beschermd als het karakter en de profilering van de straten en stegen.

6.2.28. Waterstaat - Waterkering

De bestemming "Waterstaat - Waterkering" heeft betrekking op dat deel van het dorp dat, naast het andere gebruik van de gronden, de functie van primaire waterkering heeft.

6. 3. Algemene regels

Verder zijn in het bestemmingsplan een aantal algemene regels opgenomen. Het betreft:

- de anti-dubbeltelregel:
Deze regeling voorkomt dat gronden die eenmaal in de beoordeling van een bouwplan worden betrokken niet nogmaals in de beoordeling kunnen worden betrokken.
- algemene bouwregels:
Hierin worden algemene bepalingen ten aanzien van het bouwen gesteld. In dit artikel wordt voorzien in een afstemming met de Welstandsnota. Dit houdt in dat bij de beoordeling van bouwplannen, naast de bouwregels van het bestemmingsplan, tevens rekening moet worden gehouden met de uitgangspunten van de (aangepaste) Welstandsnota.
- algemene gebruiksregels:
In dit artikel worden een aantal algemene gebruiksregels gesteld die voor elke bestemming gelden.
- algemene ontheffingsregels:
Dit artikel voorziet in, naast in de bestemmingen opgenomen specifieke ontheffingen, een aantal algemene ontheffingen voor het bouwen.

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheidsaspecten van een bestemmingsplan. In dat verband wordt een onderscheid gemaakt tussen de economische en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

7. 1. Grondexploitatie

Voor het grootste deel kent het bestemmingsplan een conserverende regeling. Dit geldt vooral voor het beschermde dorpsgezicht. Weliswaar zijn hier en daar enkele verbeteringen voorzien doch deze ontwikkelingen worden door derden gefinancierd. Deze zijn van dien aard dat geen problemen zijn te verwachten. Een uitzondering hierop vormt de nieuwbouwlocatie aan de Oosterreeweg.

Onder de vorige Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) was het al verplicht de financiële haalbaarheid van ruimtelijke plannen aan te tonen. De mogelijkheden voor (gemeentelijk) kostenverhaal op particulieren en/of projectontwikkelaars waren beperkt. Door middel van de grondexploitatie-regeling in de (nieuwe) Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken de gemeenten over meer mogelijkheden voor kostenverhaal.

Daarnaast heeft de gemeente meer sturingsmogelijkheden, doordat zij in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels kunnen stellen. Dit kan gebeuren door middel van het privaatrechtelijke spoor (anterieure of posterieure overeenkomsten), dan wel door middel van een exploitatieplan. Een combinatie van beide is ook mogelijk.

Voor de ontwikkeling van het onderhavige plan is overeenstemming bereikt tussen de gemeente en de woningbouwvereniging. De grond voor de bouwlocatie wordt door de gemeente bouwrijp gemaakt en vervolgens overgedragen aan de woningbouwvereniging. Hiervoor is reeds een overeenkomst opgesteld.

De woningen worden vervolgens gebouwd door WoonFriesland en verhuurd aan economisch-gebonden en aan de gemeente.

Het bestemmingsplan is uitvoerbaar.

7. 2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het voorontwerp van het plan is gelegenheid tot inspraak geboden in de periode van 16 juni tot 15 juli 2008. Ook is het plan voorgelegd aan de diensten van het rijk en de provincie en de overige instanties die betrokken zijn bij het Overleg zoals bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening.

De resultaten van de inspraak als het overleg zijn in dit bestemmingsplan opgenomen en zo nodig verwerkt.

7. 3. Overige uitvoerbaarheidsaspecten

Nadat het bestemmingsplan in werking is getreden zal met de daadwerkelijke uitvoering moeten worden begonnen. Dat komt vooral tot uitdrukking in het toetsen van bouwaanvragen en andere vergunningen aan het plan.

Maar het komt niet alleen aan op bouwen; ook het beheer van de gebouwde omgeving vergt bijzondere aandacht. Dat klemt temeer nu een groot deel van het bestemmingsplan betrekking heeft op het in stand houden van het beschermde dorpsgezicht.

Maar ook de gebieden buiten het dorp vragen om een zorgvuldig beheer ten einde de kwaliteit hiervan in stand te houden. Naast het bestemmingsplan zullen dan ook andere instrumenten worden ingezet om dit doel te bereiken.

7.3.1. Handhavingsplan

Het handhavingsplan omvat de gemeentelijke handhavingstaken op het gebied van de fysieke leefomgeving, te weten de taken op het gebied van ruimtelijke ordening en milieu, inclusief de plaatselijke verordeningen. Bij de handhaving van het bestemmingsplan komt het aan op de volgende aspecten:

- Toezicht op de uitvoering van bouw- en sloopvergunningen en
 - Het gebruik overeenkomstig de bestemming bouwwerken en gronden.
- Daar waar in strijd met het bestemmingsplan of de bouwregels wordt gehandeld zal handhavend worden opgetreden. Hiervoor zal de benodigde capaciteit worden vrijgemaakt.

7.3.2. Groenuitvoeringplan

De bestaande groenstructuur in het dorp kent vele kwaliteiten en bepaalt mede het karakter van het beschermde dorpsgezicht. Te denken valt aan de laanbeplanting langs de streken, de ruime openbare gazons en de kenmerkende heggenstructuren. Met name de heg rond de algemene begraafplaats is beeldbepalend voor het centrum van het dorp.

Hoe hiermee wordt omgegaan is beschreven in het Groenuitvoeringsplan. Het is een praktisch plan waarin op overzichtelijke wijze keuzes en uitgangspunten voor het groenonderhoud zijn weergegeven. Het plan richt zich voornamelijk op het openbaar groen.

7.3.3. Welstandstoezicht

Naast het bestemmingsplan is de welstandsnota een belangrijk instrument om de ruimtelijke kwaliteit in stand te houden. In 2004 is door de raad de welstandsnota vastgesteld. Deze nota biedt concrete welstandscriteria waardoor het welstandstoezicht voor iedereen duidelijk en begrijpelijk is. Voor het in stand houden van de rijksmonumenten zal het monumentenbeleid worden ingezet door toetsing aan het monumentenbeleid en financiële ondersteuning via de bestaande regelingen.

7.3.4. Verkeer

Passende verkeersmaatregelen moeten ervoor zorgen dat het autoluwe karakter in stand wordt gehouden. Een parkeerverbod voor gemotoriseerd verkeer in het dorp gekoppeld aan parkeervoorzieningen aan de rand van het dorp, zijn een voorbeeld van dergelijke maatregelen. Via het mobiliteitsplan wordt onderzocht welke mogelijkheden er zijn om dit beleid verder uit te werken. Dit mag evenwel niet ten koste gaan van de stedenbouwkundige structuur van het dorp.

7.3.5. Huisvestingsverordening

Om de leefbaarheid in het dorp en de bestaande woningvoorraad in stand te houden is in 1974 een verordening vastgesteld. Deze verordening komt erop neer dat permanent bewoonde woningen niet aan de bestemming mogen worden onttrokken. Daarvan is sprake als woningen in gebruik worden genomen voor tweede woning of voor recreatieve woondoeleinden. De verordening sluit niet uit dat een deel van de woning voor recreatieve doeleinden wordt verhuurd. Dat is zelfs vrij gebruikelijk voor een toeristenplaats. Voor het recreatieve gebruik zijn beleidsregels opgesteld. Deze beleidsregels komen op het volgende neer:

- Voor onttrekkingen tot 25% van het bruto vloeroppervlak van een woning is geen vergunning vereist.
- Voor onttrekkingen tussen de 25 en 45 % is een vergunning nodig.
- Voor onttrekkingen boven de 45% is een vergunning nodig doch deze wordt slechts in zeer bijzondere gevallen verleend en dan voor een bepaalde termijn.

7.3.6. Reclamebeleid.

Teneinde ontsierende reclameaanduidingen te voorkomen is een reclameverordening vastgesteld. Deze verordening maakt het mogelijk om reclameaanduidingen onder bepaalde voorwaarden aan te brengen. Doel is om te uitbundige aanduidingen die ontsierend zijn te voorkomen. Hier ligt ook een relatie met de welstandsnota.

7.3.7. Afwijkingen van het plan

Het bestemmingsplan draagt een vrij conserverend karakter. Met uitzondering van de nieuwbouwlocatie aan de Oosterreeweg zijn er nauwelijks uitbreidingsmogelijkheden.

Als deze er al zijn dan zijn ze beperkt tot de huidige bestemmingen.

De praktijk wijst uit dat zich altijd weer nieuwe ontwikkelingen voordoen. Voorbeelden hiervan zijn situaties die voor verbetering vatbaar zijn (bebouwing aan het Van der Molenpad) dan wel bedrijven die in feite op het bedrijventerrein thuishoren (bijv. een aannemersbedrijf). Wanneer deze situaties zich voordoen zal de gemeente hierop positief inspelen. Indien dit leidt tot een aanpassing van het ruimtelijke beleid dan zal hiervoor een partiële planaanpassing in procedure worden gebracht.

Verder is door de gemeenteraad besloten om een “Commissie Ruimtelijke Ordening” in te stellen. Deze commissie adviseert de gemeenteraad over wijzigingen van het bestemmingsplan. In de praktijk betekent dit dat de commissie alle bouwaanvragen en principeverzoeken onder ogen krijgt die niet binnen het kader van het bestemmingsplan gehonoreerd kunnen worden. Daarnaast kan de commissie op eigen initiatief onderwerpen behandelen op het gebied van de ruimtelijke ordening en/of welstand. In dergelijke gevallen wordt de raad daarvan in kennis gesteld. Het gaat om wijzigingen van het bestemmingsplan waarin de raad bevoegd is.

Binnenplanse vrijstellingen en de in het “besluit ruimtelijke ordening” aangewezen planologische “kruimelgevallen” worden niet aan de commissie voorgelegd. Voor dit soort gevallen is het college van burgemeester en wethouders bevoegd.

INSPRAAK EN OVERLEG

7. 4. Inspraak

Voorafgaand aan de formele procedures is het voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd voor de inwoners van Schiermonnikoog. Een ieder heeft gedurende deze termijn zijn of haar perceel kunnen bekijken met de bedoeling dit te controleren op eventuele fouten.

Middels de krant en internet is de bevolking erop attent gemaakt dat het voorontwerp ter inzage lag. Het voorontwerp heeft ter inzage gelegen van 16 juni 2008 tot en met 15 juli 2008. Een kleine dertig reacties zijn binnengekomen van voornamelijk bewoners van Schiermonnikoog. Deze reacties zijn door de gemeente beantwoord in die zin dat aangegeven is op welke manier de reacties in het onderhavige bestemmingsplan zijn verwerkt.

7. 5. Overleg

In het kader van het Overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening⁴⁾ over het voorontwerp van het bestemmingsplan Schiermonnikoog - Dorp is van de volgende instanties een reactie ontvangen:

1. de Commissie van Overleg ex artikel 10 Bro van de provincie Fryslân;
2. de VROM-Inspectie, regio Noord, namens:
 - a. Rijkswaterstaat, Dienst Noord-Nederland;
 - b. de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten;
 - c. het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit;
 - d. het Ministerie van Defensie;
3. Wetterskip Fryslân;
4. Waterleidingbedrijf Vitens;
5. NV de Nederlandse Gasunie;
6. KPN Vaste Net;
7. KPN Infrastructuur.

De onder 4 tot en met 7 genoemde instanties hebben te kennen gegeven geen aan- of opmerkingen ten aanzien van het voorontwerpbestemmingsplan te hebben. De overige overlegreacties zijn in het kort samengevat en van gemeentelijk commentaar voorzien. De brieven met de volledige inhoud van de reacties zijn opgenomen in bijlage 4.

⁴⁾ Het overleg vond plaats vóór 1 juli 2008, de datum waarop de nieuwe Wet ruimtelijke ordening en het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening in werking is getreden. Artikel 10 (oude) Bro is inmiddels vervangen door artikel 3.1.1. (nieuwe) Bro.

Ad 1. De provinciale Dienst Ruimte⁵⁾

De dienst geeft bij brief van 20 augustus 2008 aan met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan een aantal opmerkingen te hebben. Om duidelijk te maken wat het 'gewicht' is van deze opmerkingen hanteert de dienst de categorie-indeling, zoals die is omschreven in de provinciale Handleiding Gemeentelijke Plannen 2000. Voor de verklaring van genoemde indeling wordt daarnaar verwezen.

Algemeen

In zijn algemeenheid merkt de dienst op dat er geen duidelijk overzicht is gegeven van de ontwikkelingen die de afgelopen jaren met een projectprocedure zijn gerealiseerd en voor de nieuwe ontwikkelingen die in het voorliggende plan worden geregeld. De dienst meent dat het plan aan overzichtelijkheid kan winnen door aan te geven welke locaties nu daadwerkelijk worden ontwikkeld en wat de effecten daarvan zijn.

Reactie: De locatie aan de Oosterreeweg is op dit moment de enige essentiële ontwikkelingslocatie in het dorp. Bij de beantwoording van de navolgende opmerkingen van de dienst zal blijken dat de effecten van deze ontwikkeling zorgvuldig zijn afgewogen en in de toelichting zijn verwoord.

Landschappelijke inpassing (cat. 2-opmerking)

De dienst kan in principe instemmen met de nieuwe woonlocatie aan de Oosterreeweg, maar adviseert de groensingel ten oosten van het woongebied te voorzien van de bestemming "Groen", omdat deze singel van belang is voor een goede landschappelijke inpassing van deze woonbuurt.

Reactie: De verkavelingsopzet van de nieuwe woonlocatie is zodanig dat aan de oostzijde van het plan wordt voorzien in een pad, grenzend aan het agrarische perceel ten oosten van de uitbreiding. Van opgaande beplanting direct grenzend aan deze zijde is geen sprake. Wel wordt het perceel aan de oostkant van de nieuwe uitbreiding begrensd met een strook opgaande beplanting. Kennelijk wordt deze strook bedoeld. Het plan is aangepast in die zin dat de daar aanwezige groensingel als "Groen" is bestemd. Overigens is hier sprake van een vanuit cultuurhistorisch oogpunt bewaard gebleven dijklichaam dat beschermd dient te worden. Ten behoeve hiervan is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Voorts adviseert de dienst om aandacht te besteden aan de landschappelijke inpassing van een aantal ontwikkelingen die met een projectprocedure hebben plaatsgevonden.

⁵⁾ Met ingang van 1 juli 2008 is de Commissie van Overleg opgeheven. Bij plannen die voor deze datum zijn voorgelegd ten behoeve van het Overleg ex artikel 10 Bro, zoals het onderhavige plan, is een advies van de Provinciale Dienst Ruimte uitgebracht.

Reactie: Het gaat hier om ontwikkelingen van plannen waarvoor reeds een planologische procedure in de vorm van een artikel 19.1 WRO-procedure is gevoerd en waarvoor Gedepu- teerde Staten reeds een verklaring van geen bezwaar heeft afgegeven. Bij het verlenen van de vrijstelling (thans onthef- fing) in combinatie met de bouwvergunning is naar onze mening voldoende aandacht besteed aan de landschappelij- ke inpassing van deze ontwikkelingen.
De plannen zijn reeds gerealiseerd waardoor thans sprake is van een bestaande situatie die naar onze mening op een adequate wijze landschappelijk is ingepast.

Verder adviseert de dienst om in de toelichting nader uiteen te zetten op welke wijze het groenbeleid de handhaving van opgaande beplanting die van belang is voor de landschappelijke inpassing van functies grenzend aan het buitengebied kan garanderen.

Reactie: De handhaving van het groenbeleid wordt geëffectueerd via de APV (kapverordening). Hiermee wordt voorkomen dat opgaande beplanting en bomen, welke essentieel deel uit- maken van de landschappelijke inpassing van het dorp, zonder meer kunnen verdwijnen. De toelichting is op dit on- derdeel aangevuld.

Natuurbeschermingswet (cat 2-opmerking)

Het bijgevoegde ecologisch rapport is opgesteld in het kader van het struc- tuurplan en is dus niet alleen toegespitst op locaties die daadwerkelijk wor- den ontwikkeld. Geadviseerd wordt om een overzicht op te nemen van de nieuwe ontwikkelingen die in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt en de ecologische effecten weer te geven.

Verder wordt in het kader van de uitvoerbaarheid van het plan voorgesteld dit overzicht en het bijbehorende ecologisch rapport voor een voortoets in het kader van de Nb-wet voor te leggen aan de provinciale dienst.

Reactie: In de eerste plaats kan worden opgemerkt dat de locatie aan de Oosterreeweg op dit moment de enige ontwikkelingsloca- tie in het dorp is die bij recht wordt inbestemd.
De gemeente was zich inderdaad bewust van het feit dat specifiek onderzoek op deze locatie plaats diende te vinden. Dit eveneens vanwege de mogelijkheid dat er vanaf 2004 nieuwe soorten zich gevestigd zouden in of bij de nieuwe woonlocatie aan de Oosterreeweg. Om deze reden is in 2008 een aanvullend onderzoek verricht (zie bijlage 1). De effecten van dit onderzoek zijn samengevat in paragraaf 5.1.3. Uit dit onderzoek blijkt onder meer dat er in principe geen negatieve effecten optreden op de kwalificerende waarden van de Natura 2000-gebieden Duinen Schiermon- nikoog en Waddenzee en dat geen vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 noodzakelijk is.

Bedrijventerrein (cat. 2-opmerking)

Op een aantal plaatsen in de toelichting wordt gesproken over een uitbreiding van het bedrijventerrein aan het Melle Grietjespad. Uit het juridische deel van het plan blijkt niet dat er planologisch een uitbreiding mogelijk wordt gemaakt. De dienst adviseert de toelichting op dit punt aan te passen.

Ten aanzien van de locaties constateert de dienst dat de gekozen uitbreiding van het bedrijventerrein in de EHS ligt. Niet duidelijk is hoe deze locatiekeuze tot stand is gekomen. Verzocht wordt deze locatiekeuze te motiveren.

Reactie: In een uitbreiding van het bedrijventerrein aan het Melle Grietjespad wordt (vooralsnog) niet voorzien. De toelichting is op dit onderdeel aangepast.

Sport (cat. 2-opmerking)

Een deel van de gronden met de bestemming "Sport" hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming "Natuurgebied". Hierdoor worden gronden onttrokken aan de EHS, en dienen derhalve gecompenseerd te worden. De dienst adviseert om hierover contact met de provincie op te nemen. Overigens wordt nog opgemerkt dat voor het trapveld een verklaring van geen bezwaar is aangevraagd.

Reactie: Een klein deel van de gronden met de bestemming "Sport" heeft inderdaad een natuurbestemming. De beplanting daarvan bestaat uit bomen en struiken. Er zijn geen bijzondere waarden. Ook hier heeft overigens aanvullend natuuronderzoek plaatsgevonden. Bij het aanvragen van de verklaring van geen bezwaar voor het oefenterrein is een voorstel gedaan tot compensatie voor dat deel wat aan de natuurbestemming wordt onttrokken.

Permanente bewoning recreatiewoningen (cat. 2-opmerking)

Uit de toelichting wordt opgemaakt dat het de bedoeling is om binnen de bestemming "Recreatie - Recreatiewoningen 3" in voorkomende gevallen het permanent wonen tijdelijk toe te staan. De ontheffing die hiervoor is opgenomen lijkt in strijd te zijn met het Streekplan 2007 en het rijksbeleid. De dienst kan zich echter voorstellen dat op Schiermonnikoog behoefte bestaat aan een constructie om tijdelijk permanente woonruimte te creëren. Dit mag niet als gevolg hebben dat elders op het eiland nieuwe recreatiewoningen noodzakelijk zijn. Voor wat betreft de juridische constructie merkt de dienst op dat de tijdelijkheid niet wordt gewaarborgd en de doelstelling en de reikwijdte van de regeling niet duidelijk is.

Reactie: Uitgangspunt van de beoogde regeling van de bestemming "Recreatie - Recreatiewoningen 3" is, zoals in paragraaf 4.1.3 is verwoord, dat de gemeenteraad een aantal gebieden heeft aangewezen waar recreatiewoningen permanent mogen worden bewoond. Dit is conform de mogelijkheid die het rijksbeleid biedt. De regeling geldt voor:

1. een gebied als afgeronde ruimtelijke eenheid door de ligging direct horend bij het dorp;
2. een lintvormig bebouwingspatroon langs de invalsweg in noordelijke richting en het eerste deel van een straat die daarop aansluit.

In figuur 8 van deze toelichting zijn de betreffende gebieden weergegeven.

Bij nader inzien is het logischer om deze gebieden direct aan te wijzen als mogelijkheid voor permanente bewoning en niet, zoals in het voorontwerpbestemmingsplan was aangegeven, via ontheffing. Een dergelijke benadering komt meer overeen met het provinciaal en rijksbeleid. Het plan is hierop daarom aangepast.

Feit blijft dat we de naamgeving van de bestemming "Recreatie - Recreatiewoningen 3" handhaven, omdat we van mening zijn dat de woningen het karakter van een recreatiewoning moeten behouden en dus niet een reguliere woonbestemming kunnen krijgen. De bouwregels zijn hier ook op afgestemd.

Volledigheidshalve willen we erop wijzen dat een dergelijke juridische constructie, waarbij binnen een recreatieve bestemming aangegeven wordt dat de recreatiewoningen *tevens* permanent mogen worden bewoond, geaccepteerd is voor de recreatieterreinen Slûskes Skar te Hemrik en de Stripe te Wijnjewoude in de Thematische herziening bestemmingsplannen van de gemeente Opsterland, zoals dat plan is vastgesteld op 2 juli 2007. Dit plan is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Fryslân.

Wonen (cat. 3-opmerking)

Geadviseerd wordt om binnen de woonbestemming een verbodsbepaling op te nemen tegen het recreatieve gebruik van woningen en bijgebouwen.

Reactie: Deze opmerking wordt door de gemeente niet overgenomen, omdat een deel van een woning mag worden gebruikt voor andere doeleinden. Dit kan ook recreatief gebruik zijn. Het gebruik van woningen voor andere doeleinden is verder gedifferentieerd in de huisvestingsverordening.

In een toeristengemeente als Schiermonnikoog is het evident dat een deel van de woning wordt gebruikt voor recreatieve woondoeleinden. Onder welke voorwaarden dat mogelijk is, is geregeld in de beleidsregel voor het onttrekken van woonruimte. Deze beleidsregels wordt toegelicht in paragraaf 2.3.7 van deze toelichting.

Beddenboekhouding (cat. 3-opmerking)

Geadviseerd wordt om in de toelichting in te gaan wat de effecten zijn van de ontwikkelingsmogelijkheden van voorliggend plan op de beddenboekhouding. Te denken valt aan de mogelijkheid om de recreatiewoningen te vergroten tot 100 m².

Reactie: Het plan heeft voor wat betreft de recreatieve ontwikkelingen in kwantitatief opzicht een conserverend karakter. De ontwikkelingen die zich in het plan kunnen voordoen zijn hoofdzakelijk kwalitatief van aard, zoals de uitbreiding van zomerhuizen in de oppervlakte. Het vergroten van de oppervlakte van een deel van de recreatiewoningen tot 100-110 m² heeft dus geen gevolgen voor het aantal bedden. Het gaat namelijk om recreatiewoningen waarvan de verdieping (op grond van landschappelijke overwegingen) wordt ingeleverd voor een groter oppervlak van de benedenverdieping.

Economische uitvoerbaarheid (cat. 3-opmerking)

De economische uitvoerbaarheid is niet toegespitst op de ontwikkelingen in de kern van Schiermonnikoog. De dienst adviseert daarom de paragraaf aan te passen.

Reactie: De economische paragraaf is aangepast aan de nieuwe wet ruimtelijke ordening.

Ad 2. De VROM-Inspectie, regio Noord

Recreatiewoningen

Bij brief van 4 juli 2008 wordt aangegeven dat door het opnemen van een ontheffingsmogelijkheid ten behoeve van het omzetten van een recreatiewoning naar permanente bewoning sprake is van een dubbelbestemming. Dit is in strijd met het rijksbeleid waarin de gemeente een keuze moet maken om óf permanente bewoning van recreatiewoningen toe te staan óf permanente bewoning van recreatiewoningen niet toe te staan en handhavend op te treden. Om een dubbelbestemming te voorkomen, wordt door de VROM-Inspectie voorgesteld een wijzigingsbevoegdheid op te nemen naar een woonbestemming in plaats van een ontheffingsmogelijkheid van het gebruik. Hierbij wordt er wel op gewezen dat wijziging naar een woonbestemming alleen mogelijk is, als wordt voldaan aan het Bouwbesluit 2003.

Reactie: De gemeente kan zich in zoverre vinden in de reactie van de VROM-Inspectie dat zij het eens is met de redenering dat er, indien er sprake is van een ontheffing naar permanent wonen, er een omzetting plaatsvindt naar een woonbestemming. Verder is de reactie van de Inspectie van gelijke strekking als die van de provinciale dienst. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen.

Primaire Waterkering

Rijkswaterstaat dient Noord-Nederland geeft in dezelfde brief aan dat in het kader van de watertoets ook aandacht voor het aspect veiligheid nodig is. Verzocht wordt hieraan aandacht te besteden in de waterparagraaf en de primaire waterkering met de daarbijbehorende zones conform de legger van 2004 op te nemen in het bestemmingsplan.

Reactie: De gemeente kan zich vinden in de opmerking van de VROM-Inspectie in die zin dat het plan is aangevuld met de dubbelbestemming "Water - Waterkering" voorzover het de primaire waterkering betreft.

Beschermd Dorpsgezicht

De Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten (RACM) is van mening dat de gekozen planopzet voor de bescherming van het Beschermd Dorpsgezicht in overwegende mate voldoet aan de vanuit het oogpunt van de bescherming te stellen eisen en spreekt haar waardering hierover uit. Wel adviseert de RACM om de aanwijzingstoelichting en de daarbijbehorende cultuurhistorische verkenning aan de planregels te verbinden.

Reactie: De gemeente kan zich vinden in de opmerking van de Dienst. De bijlagen "Aanwijzingsbesluit Beschermd dorpsgezicht" en "Cultuurhistorische verkenning" zijn verplaatst naar bijlage 3 en 4 van de regels.

Verder wordt door de RACM aanbevolen om bij aan de aanlegvergunningplichtige werkzaamheden ook het wijzigen van erfafscheidingen, het aanbrengen of rooien van opgaande beplanting en het ophogen en afgraven van gronden toe te voegen en een overzicht op te nemen van de beschermde rijksmonumenten op een kaartje in de toelichting dan wel op de plankaart.

Reactie: De gemeente kan zich grotendeels vinden in de opmerking van de Dienst en heeft het aanlegvergunningstelsel aangevuld met door de Dienst genoemde onderdelen. Een erfafscheiding is echter een bouwwerk indien er geen sprake is van een natuurlijke erfafscheiding. Voor het veranderen van bouwwerken is een aanlegvergunningstelsel niet het juiste instrument.

Ervan uitgaande dat bedoeld wordt het veranderen van natuurlijke erfafscheiding, kan worden gesteld dat het aanlegvergunningplichtig stellen van aanbrengen of verwijderen van opgaande beplanting voldoende bescherming biedt. Voor wat betreft de opmerking over de monumenten, is de toelichting van het plan is aangepast in die zin dat in bijlage 3 een overzicht is opgenomen van de beschermde rijksmonumenten.

EHS

Het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) geeft aan dat voor de nieuwbouwlocatie aan de Oosterreeweg een toelichting over het proces van de wijziging van de begrenzing van de EHS toegevoegd zou kunnen worden.

Reactie: Ten behoeve van de ontwikkeling van deze woonlocatie is een (aanvullende) natuuronderzoek opgesteld dat als bijlage 1 aan deze toelichting is toegevoegd. Uit dit onderzoek blijkt dat de locatie niet binnen de ecologische hoofdstructuur ligt.

Antennemast

Het Ministerie van Defensie constateert dat voor de antennemast van de Kustwacht aan het Melle Grietjespad 5-7 geen afdoende regeling is opgenomen. De mast is 55,5 meter hoog, terwijl het bestemmingsplan 'slechts' 8 meter toestaat.

Reactie: Het plan is aangepast in die zin dat de betreffende antennemast via een specifieke aanduiding is geregeld.

Ad 2. Wetterskip Fryslân

Wetterskip Fryslân geeft bij brief van 15 mei 2008 te kennen dat zij geen op- of aanmerkingen op de in de toelichting opgenomen waterparagraaf heeft. Wel wordt geadviseerd dat in de bestemmingen waar water een nevenfunctie heeft, beperkende voorwaarden worden opgenomen aangaande het watersteem.

Reactie: Het bestemmingsplan biedt het planologische kader om water en waterhuishoudkundige functies mogelijk te maken. Sturing van waterhuishoudkundige functies dient plaats te vinden via het waterschap. Het bestemmingsplan is hiervoor niet het geëigende instrument. Wel zal uiteraard bij ontwikkelingen die invloed kunnen hebben op het water of de waterhuishoudkundige systemen, overleg worden gepleegd met het waterschap.

===