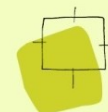




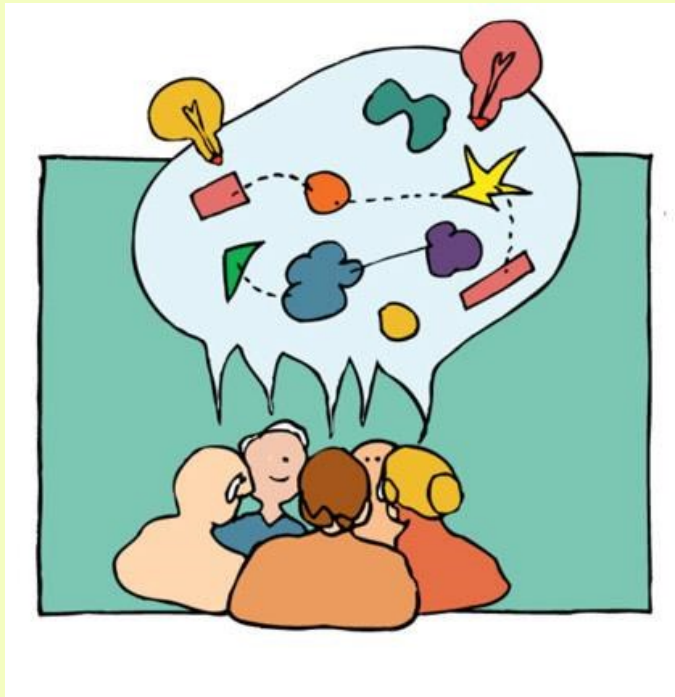
DOEL VAN VANDAAG

Uw inbreng voor het nieuwe best. plan Schiermonnikoog Dorp



BügelHajema
Plek voor ideeën

VOOR DE DORPSMIDDAG EN AVOND



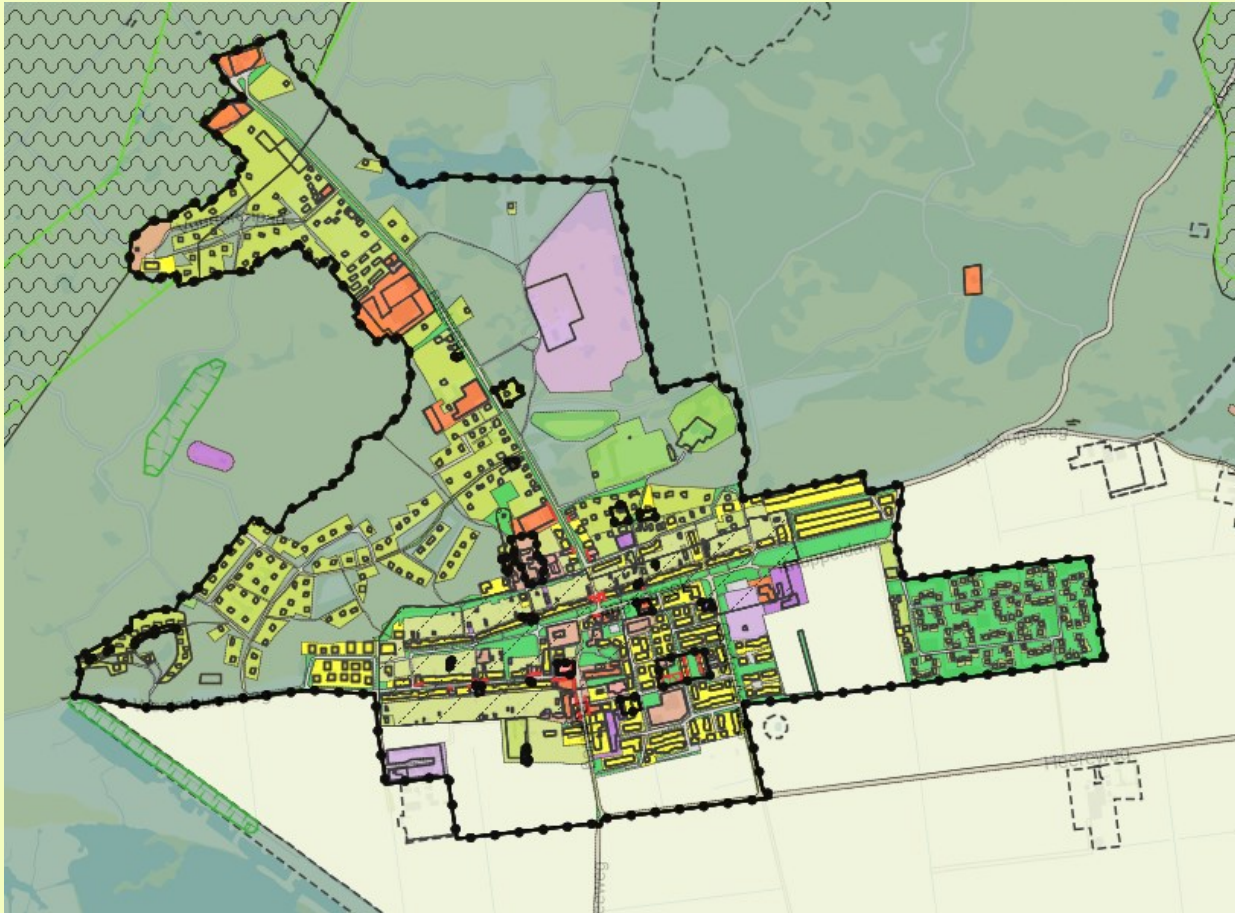
Inleiding

Wat voor eiland willen we zijn ?

Bestemmingsplankwesties:
4 kwesties (2 gekozen)

Slot en vervolg

WAAROM EEN NIEUW BESTEMMINGSPLAN?

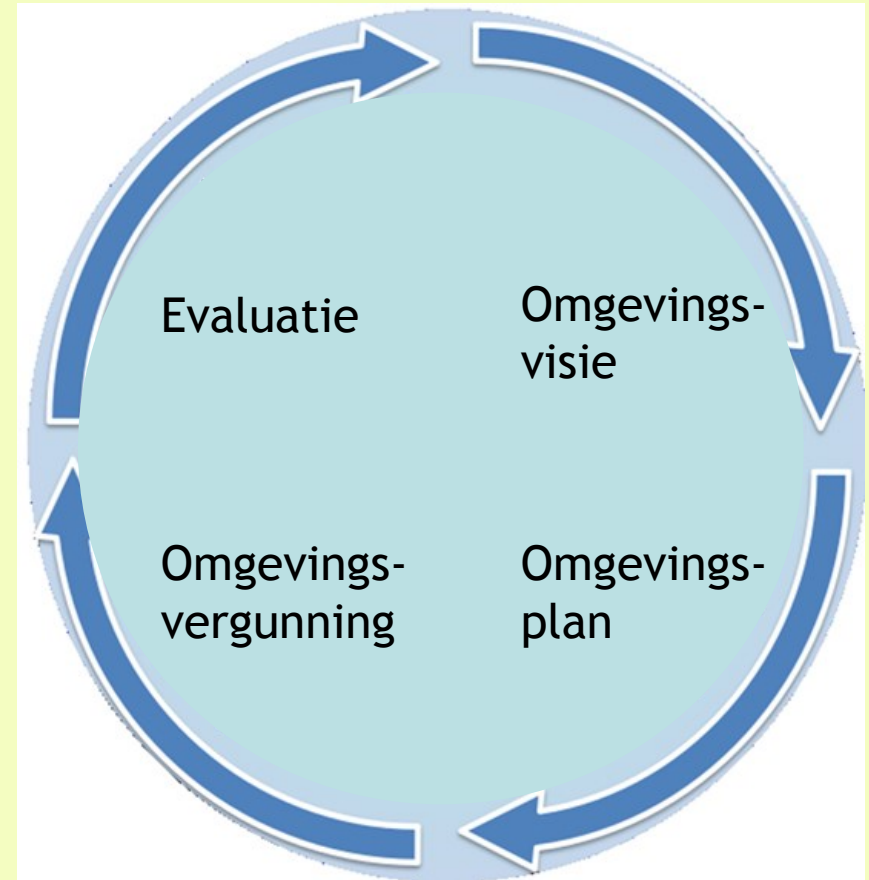


Het nu geldende bestemmingsplan,
vastgesteld 2009, gedeeltelijk herzien 2011

Wro

OW 2021

meedenken aan de voorkant



HOE VLIEGEN WE DAT AAN ?

Een bestemmingsplan moet passen bij de samenleving/tijdgeest

We beginnen daarom met het stellen van vragen

EEN BESTEMMINGSPLAN

Wat is dat

Een bestemmingsplan gaat over de mogelijkheden in een bepaald gebied, bijvoorbeeld:

- Wel of geen nieuwe woningen bouwen en waar
- Mag je gronden of gebouwen wel of niet voor een bepaalde functie gebruiken (wonen, recreatief wonen, winkel etc.)
- En mag je (bij)bouwen/verbouwen en onder welke voorwaarden

EEN BESTEMMINGSPLAN

Gouden regels over regels

Een bestemmingsplan is een plan met **regels** voor een bepaald gebied die voor de overheid en de bewoners/gebruikers gelden.

- Regels stellen waar ze nodig zijn
- Regels moet je kunnen uitleggen
- Overtredingen moet je (kunnen) handhaven
- Soms zijn er ook goede alternatieven voor regels

ALTERNATIEVEN VOOR REGELS

Geen regels

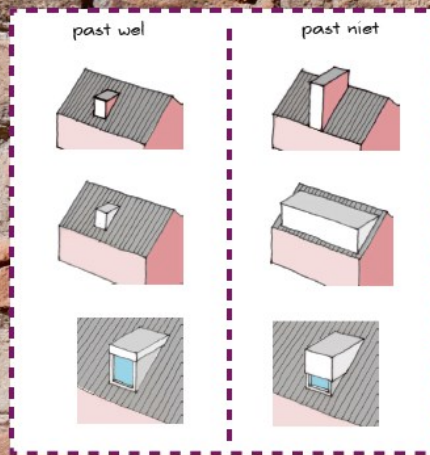


Hulp bij planvorming



Handreikingen en voorbeelden

In deze brochure staan verschillende voorbeelden van grote nieuwbouwplannen en verbouwingen. Lang niet altijd zult u van plan zijn om uw huis op drastische wijze aan te passen aan uw woonwensen. Veel aanvragen voor een omgevingsvergunning die bij de gemeente worden ingediend, zijn voor relatief kleine ingrepen, zoals het plaatsen van een dakkapel of het bouwen van een serre aan de woning. Op deze pagina's willen we u daarvoor graag wat handreikingen en voorbeelden geven. Over het algemeen geldt dat, ook als u een overkapping wilt realiseren (een carport bijvoorbeeld) of een bijgebouw bij uw woning wilt plaatsen, dat de uitstraling ervan past bij de woning en zorgvuldig is vormgegeven.



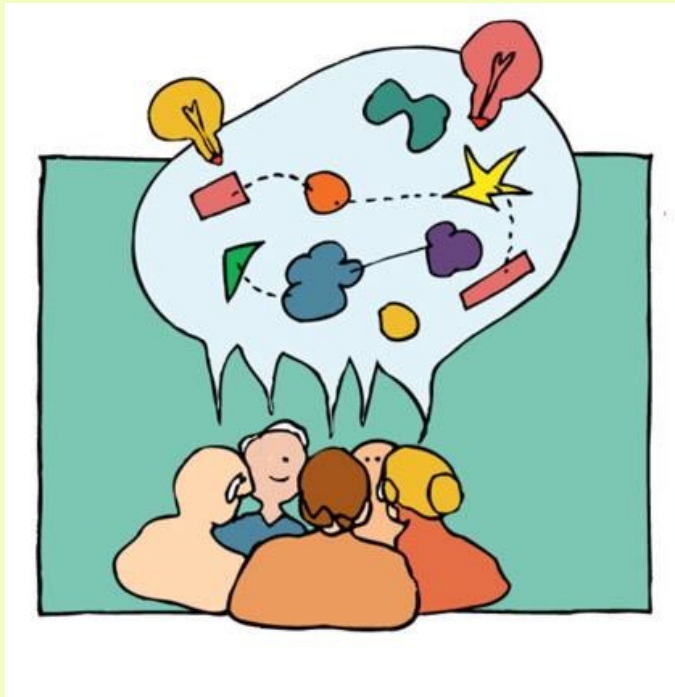
Dakkapellen

Dakkapellen bieden een goede mogelijkheid om op de verdieping extra ruimte te creëren als er schuine wanden zijn. Als u een dakkapel wilt plaatsen, houdt u dan rekening met de volgende uitgangspunten:

- als het mogelijk is, de dakkapel zo in het dakvlak plaatsen dat het dak rondom doorloopt;
- de hoogte van een dakkapel komt niet boven de nokhoogte van de woning uit;
- laat de grootte van de dakkapel in verhouding met de grootte van het dak zijn;
- sluit in de keuze van het dakmateriaal aan bij de stijl van de woning;
- overleg met de gemeente over de plaatsing van de dakkapel.

Handreiking vooraf

WAT GAAN WE DOEN



Van groot naar klein

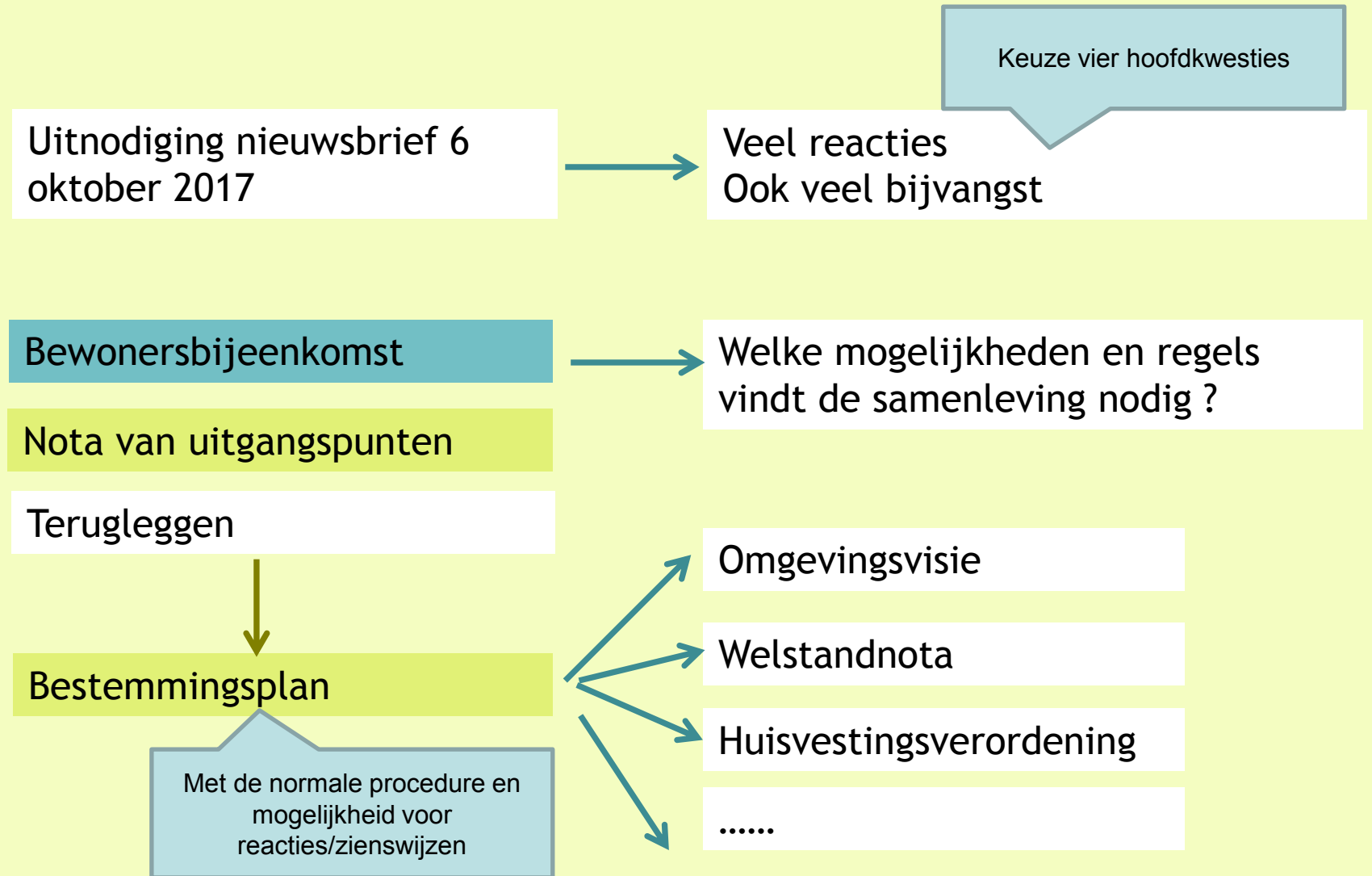
1 Visie: Wat voor eiland wil je zijn ?

- Input voor toekomstige omgevingsvisie
- Achtergrond voor regelingen in het bestemmingsplan

2 Plan: Hoe kan je de dingen die in het bestemmingsplan thuishoren regelen ? In hoofdlijnen zijn dat gebruiksrechten en de bouwrechten

- Input voor het bestemmingsplan

HET PROCES



WAT VOOR EILAND WILLEN WE ZIJN



ALVAST VOOR DE VISIE

- Oproep van de gemeente
- Veel reacties, grote betrokkenheid
- Niet alles kan geregeld worden in dit bestemmingsplan
- Wat hebben we opgehaald?
- Temperaturen; wat voor eiland willen we zijn?



TOERISME, WAT IS INGEBRACHT?

- We bestaan van het toerisme!
- Bewaar de rust op het eiland
- Eiland promoten in de dal periode
- Verschillende doelgroepen naar het eiland halen
- Aantrekken festivals/seminars buiten seizoen
- Golfbaan aanleggen



STELLINGEN

1. Schiermonnikoog moet aantrekkelijk zijn voor veel verschillende doelgroepen
2. Natuurlijk zijn toeristen welkom, maar er zijn grenzen

DUURZAAMHEID, WAT IS INGEBRACHT?

- Afstemmen beschermd dorpsgezicht en duurzame energie
- Alleen zonnepanelen bij boeren
- Plaats 1 windmolen bij de Veerdam
- Geen windmolens, koop aandeel in molens elders
- Geen gas: alternatieven zoeken



STELLINGEN

1. Schiermonnikoog moet sneller zelfvoorzienend worden door regels op te leggen aan de inwoners
2. Duurzaamheid mag zichtbaar zijn, bijvoorbeeld met een windmolen of een zonneveld

BEDRIJVGHEID. WAT IS INGEBRACHT?

- Kansen voor jonge ondernemers
- Productie van streekproducten
- Diversiteit in eten en drinken
- Eigentijdse creatieve winkels
- Binnenbeleving/slecht weer voorziening
- Meer winkels in de Middenstreek
- Een goede bakker en een extra supermarkt
- Mobiele eetgelegenheid bij de Veerdam



STELLINGEN

1. Het winkelaanbod voor de eigen bevolking is het belangrijkste
2. Schiermonnikoog moet inzetten op slecht-weer-voorzieningen

VERKEER, WAT IS INGEBRACHT?

- Autoluw karakter verbeteren
- Veiligheid in het dorp
- Eenrichtingsverkeer in het dorp
- Minder autoverkeer, kleinere elektrische voertuigen
- Nieuwe wandelpaden aanleggen
- Heereweg fietsvrij
- Autoverbod Nieuwestreek/Reeweg
- Openbare parkeergelegenheid auto en fiets



Direct regelen Schiermonnikoog

Lees *altijd* eerst de voorwaarden hiernaast!

Online vergunning aanvragen

Jaarontheffingen vraagt u aan via een formulier dat u kunt ophalen op het gemeentehuis of kunt aanvragen via 0519-535050 of postbus20@schiermonnikoog.nl

Na verzending van een aanvraag kunt u geen wijzigingen meer doorgeven. De aanvraag is dan definitief.

Kosten

De kosten voor het in behandeling nemen van een aanvraag van een ontheffing bedragen:

- › Tijdelijke ontheffing: € 31,15
- › Jaarontheffing bedrijven: € 313,15

Naast de gemeentelijke kosten (leges) voor een ontheffing betaalt u ook voor het meenemen van uw voertuig op de veerboot. De prijzen vindt u op www.wpd.nl.

Verwachte afhandeltijd

- › 3 werkdagen



STELLINGEN

1. Er zijn meer regels en handhaving van de ontheffingen nodig om het autoluwe karakter en de veiligheid te garanderen
2. Er wordt in het dorpshart alleen verkeer toegestaan dat langzamer rijdt dan 15 km/u

BESTEMMINGSPLANKWESTIES

4 KWESTIES : 2 KWESTIES GEKOZEN

*Waar
bouwen of
ombouwen*

*Heb ik nog
buren?*



*Wat mag
hier wel/niet?*



*Hoe mag ik
hier
bouwen?*



1. Permanent wonen: betaalbare en passende woonruimte
2. Permanent en recreatief wonen: voldoende aanwezigheid en betekenis voor de samenleving (sociaal, economisch)
3. De groene karakteristiek > de ruimte voor ontwikkeling
4. De rode karakteristiek > de ruimte voor ontwikkeling

1 PERMANENT WONEN

Betaalbare en passende woonruimte

De permanente woonfunctie

- Voldoende betaalbare woningen hoe doen we dat ?
Veranderplekken, inbreiding, uitbreiding
- Willen we dat de oude huizen in het dorpshart beschikbaar blijven voor permanente bewoning, en wat helpt daarbij ?

NB de grootte van de woning in ruimtelijk opzicht wordt behandeld bij kwestie 4

1 ACHTERGRONDEN

Mogelijke plekken waar de functie naar wonen kan veranderen



Zijn dit plekken voor functieverandering?
En zijn er meer van dergelijke plekken?

1 ACHTERGRONDEN

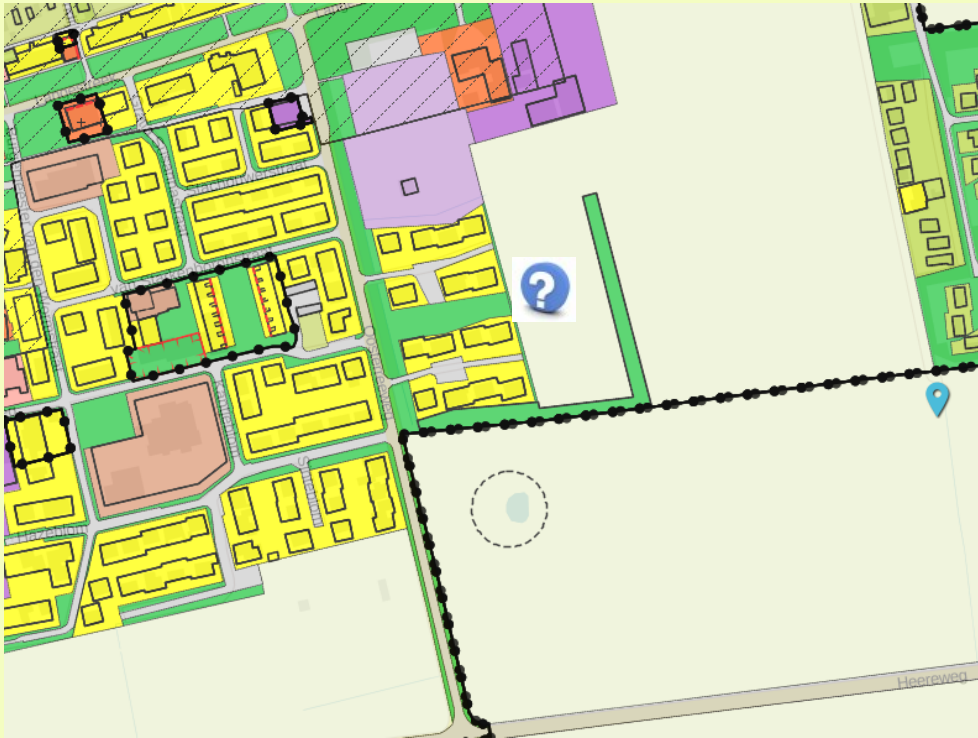
Mogelijke plekken waar we in kunnen breiden



Hier wordt gekoerst op wonen en zorg. Zijn er meer invulplekken (binnen de contour van het bestaande dorp) geschikt voor wonen?

1 ACHTERGRONDEN

Mogelijke plek waar we uit kunnen breiden

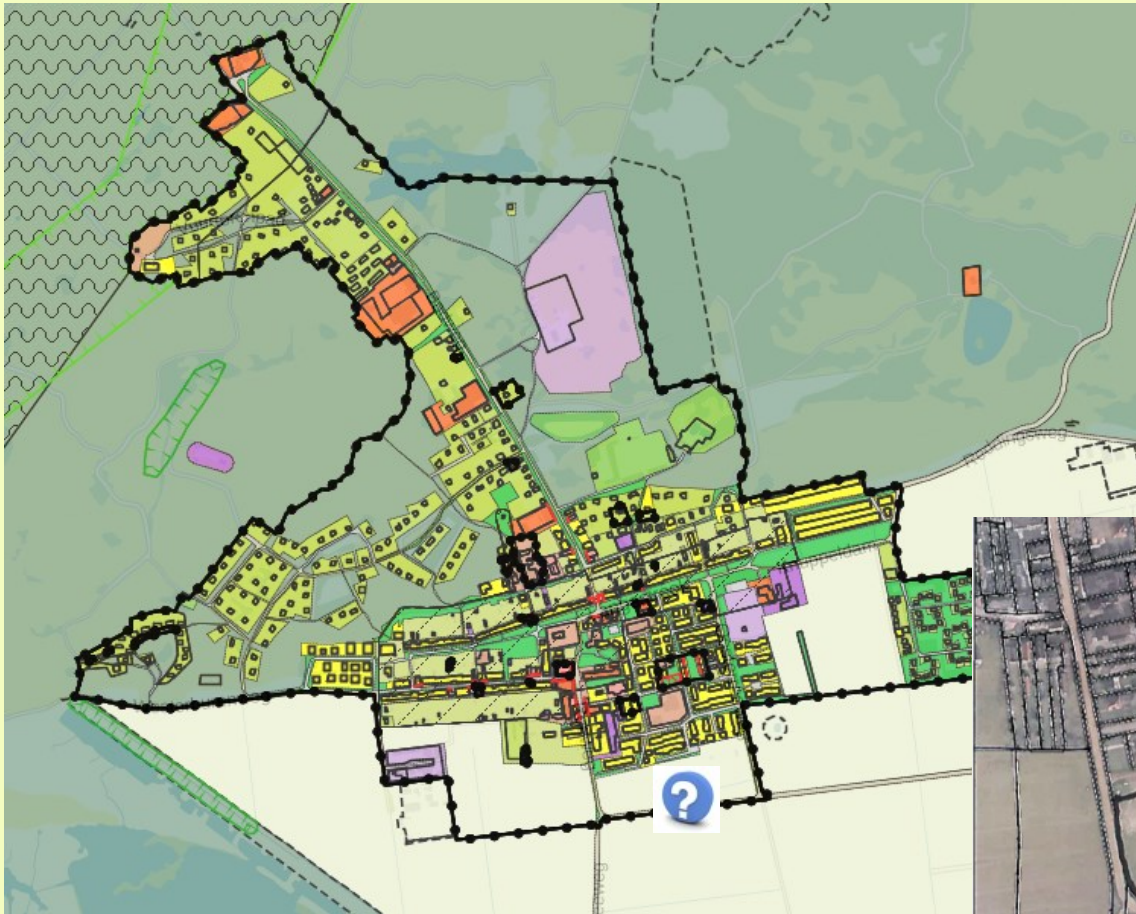


Of kunnen we beter uitbreiden?

NB dan moeten we de provincie wel kunnen verzekeren dat er geen/onvoldoende invulplekken zijn en dat er geen permanente woningen wegvloeien naar recreatief

1 ACHTERGRONDEN

Mogelijke plek waar we uit kunnen breiden

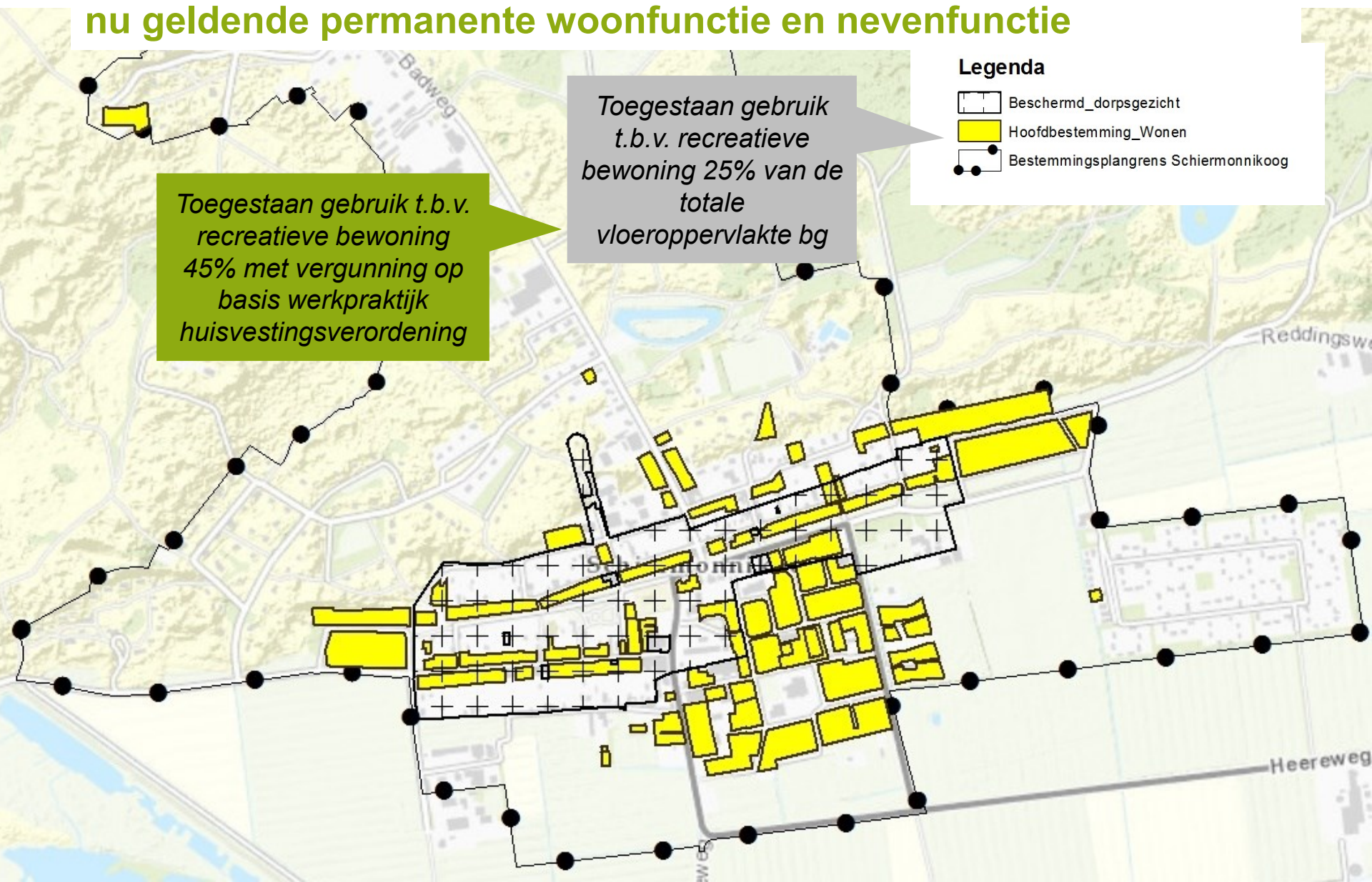


Of deze plek



1 ACHTERGRONDEN

nu geldende permanente woonfunctie en nevenfunctie



2 PERMANENT EN RECREATIEF WONEN

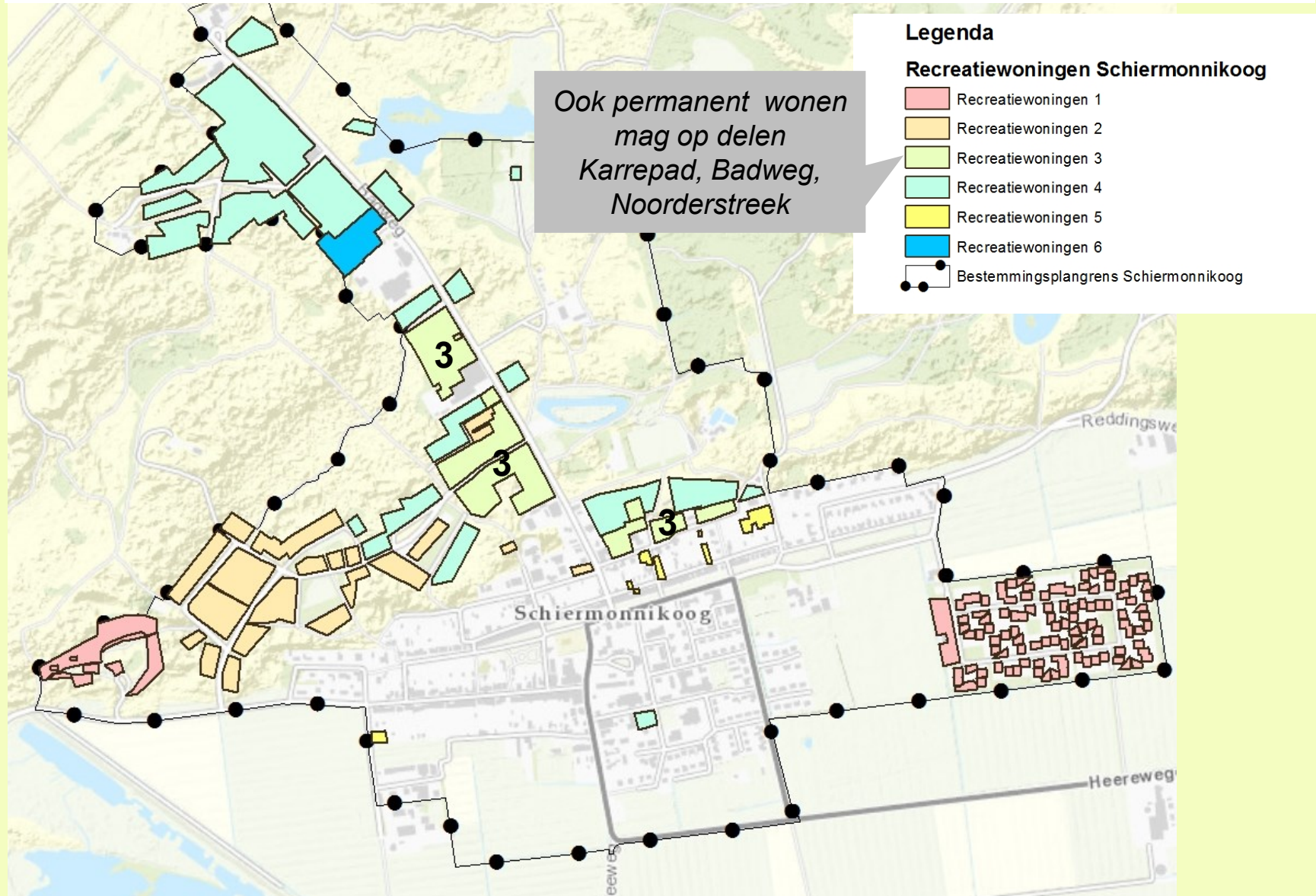
Voldoende aanwezigheid en betekenis voor de samenleving

Te bespreken:

- Moet wat permanent is, permanent blijven
- Of laten we dit vrij

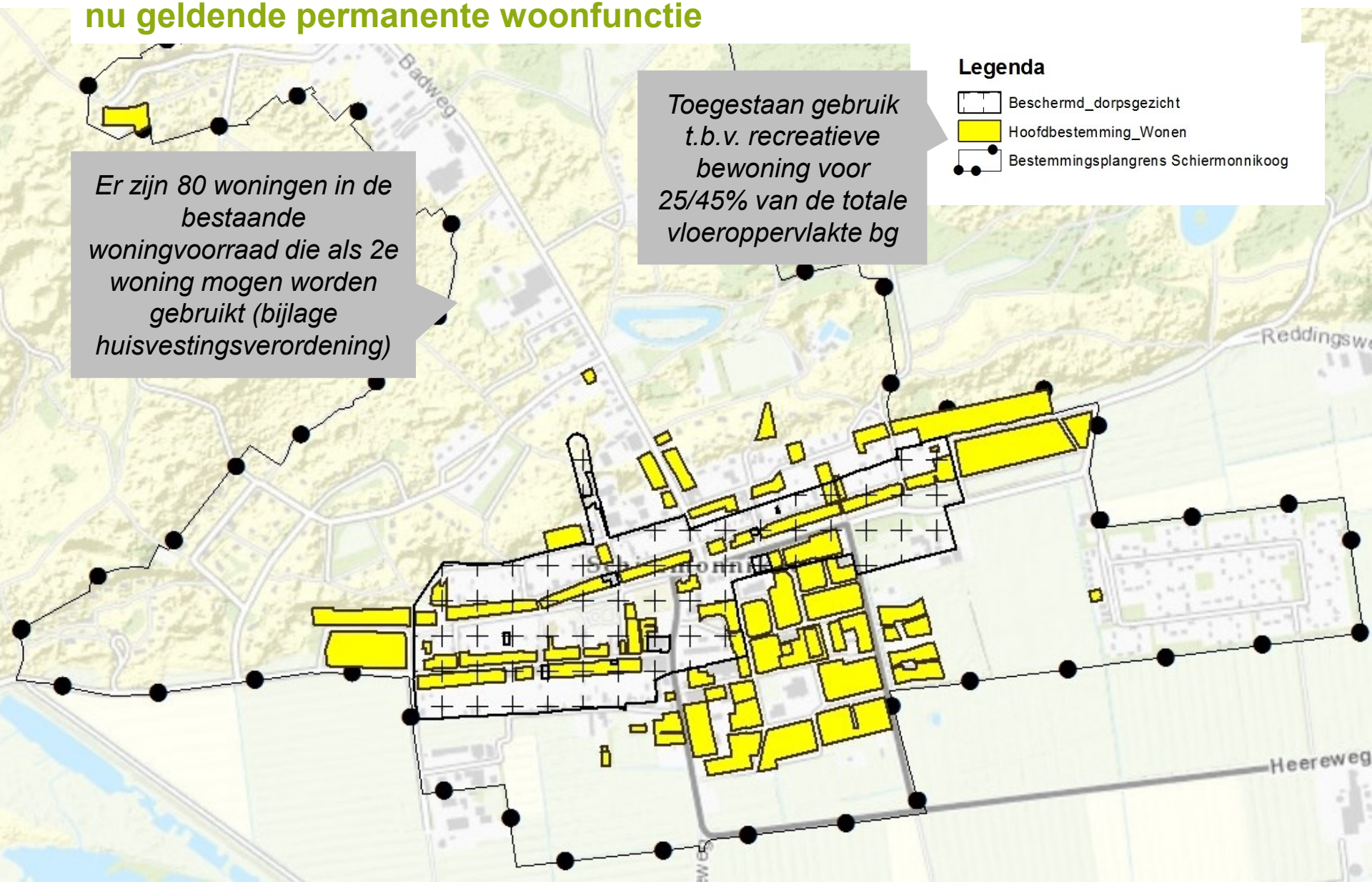
2 ACHTERGRONDEN

nu 6 typen recreatiewoningen (max maatvoeringen afgestemd op gebied)



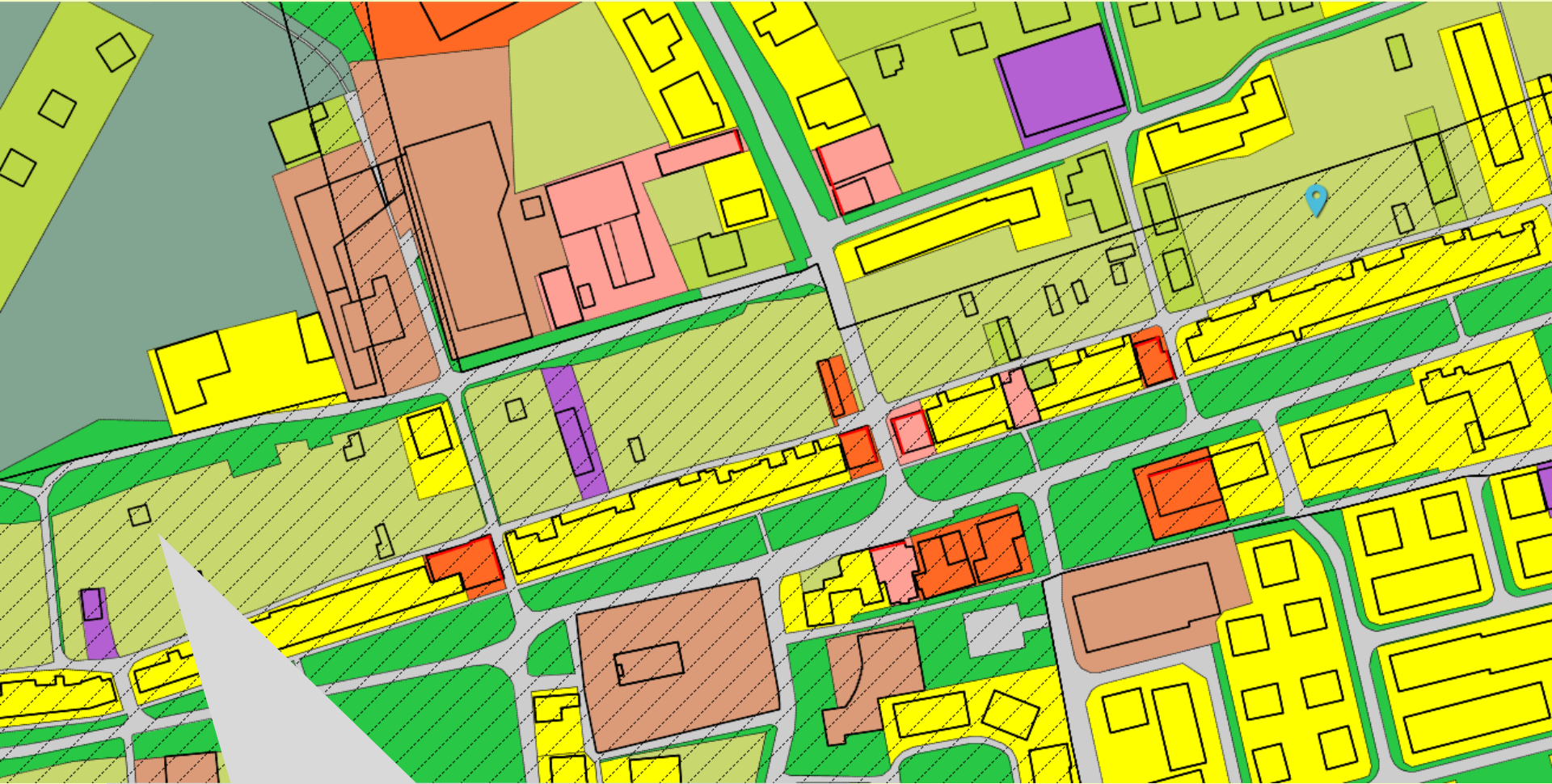
2 ACHTERGRONDEN

nu geldende permanente woonfunctie



2 ACHTERGRONDEN

Bijzonderheden in de overtuinen



*Waar in de bestemming Overtuinen een R is
aangegeven is recreatieve bewoning toegestaan*

2 ACHTERGRONDEN

Feitelijke situatie 2017



3 GROENE KARAKTERISTIEK

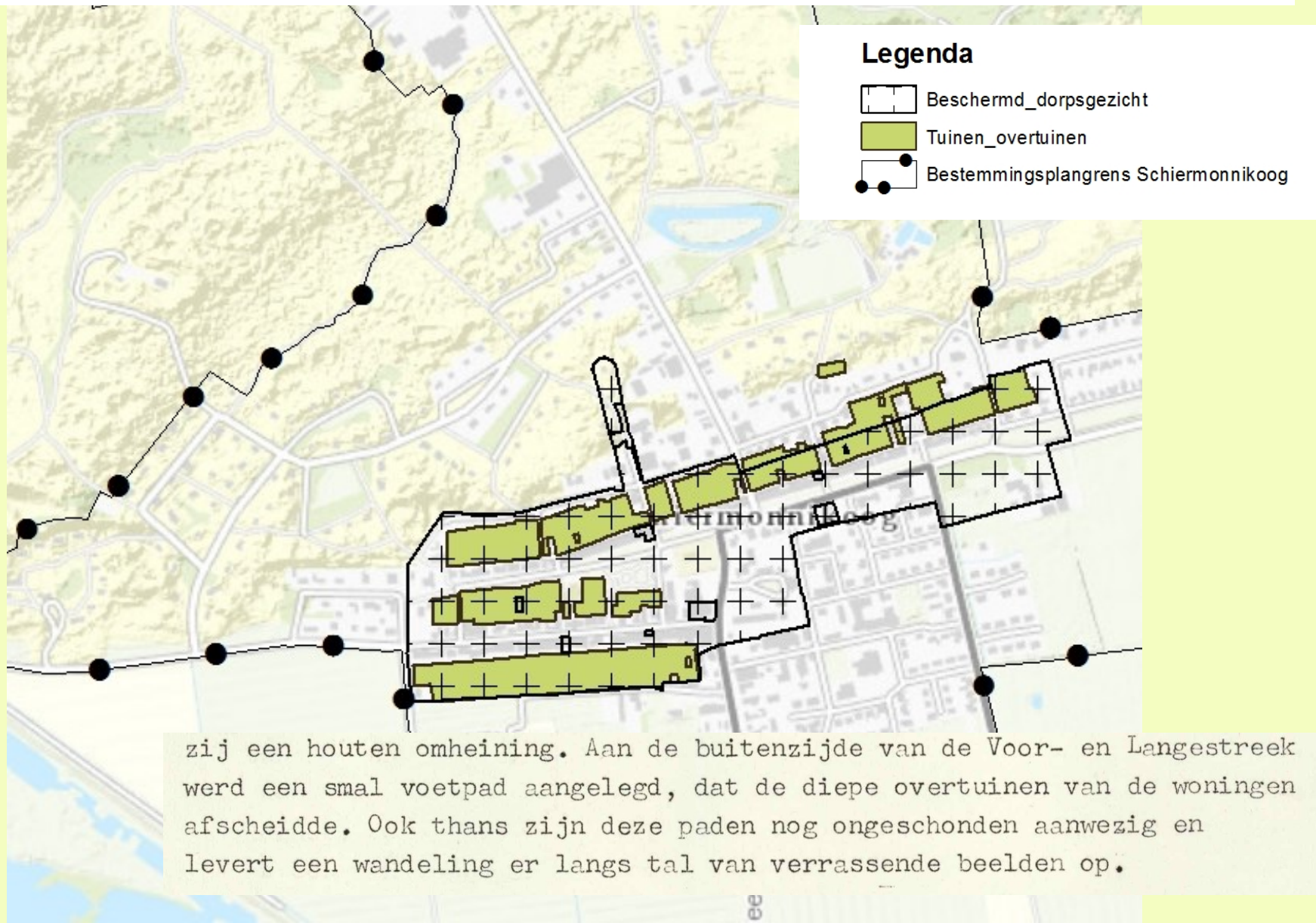
balans tussen waarde en ontwikkelmogelijkheden

De groene karakteristiek > de ruimte voor ontwikkeling

- Overtuinen
- Openbaar groen/terrassen

3 ACHTERGRONDEN overtuinen

nu bestemming overtuinen



3 ACHTERGRONDEN overtuinen

Hoe zien ze er uit?



3 ACHTERGRONDEN overtuinen

Hoe zien ze er uit?



3 ACHTERGRONDEN overtuinen



*Waar in de bestemming Overtuinen een R is
aangegeven is recreatieve bewoning toegestaan*

3 ACHTERGRONDEN feitelijke situatie 2017





Bestaande situatie bebouwing in overtuinen (luchtfoto 2017)

- wit is bijgebouw
- lichtgroen is recreatiewoning



De regeling in het bestemmingsplan laat nog enige bebouwing toe (bij recht)



Maximale mogelijkheden die het huidige bestemmingsplan biedt bij recht of via binnen het plan opgenomen mogelijkheid om af te wijken (aanvraag die wordt afgewogen)



Wat is van waarde bij de overtuinen? Meer groen dan rood



Ervaring lengterichting, hagen, soms doorzichten totaan de dijk, langgerekte verkaveling?



Ervaring doorzichten/onbebouwde ruimtes in oostwest richting

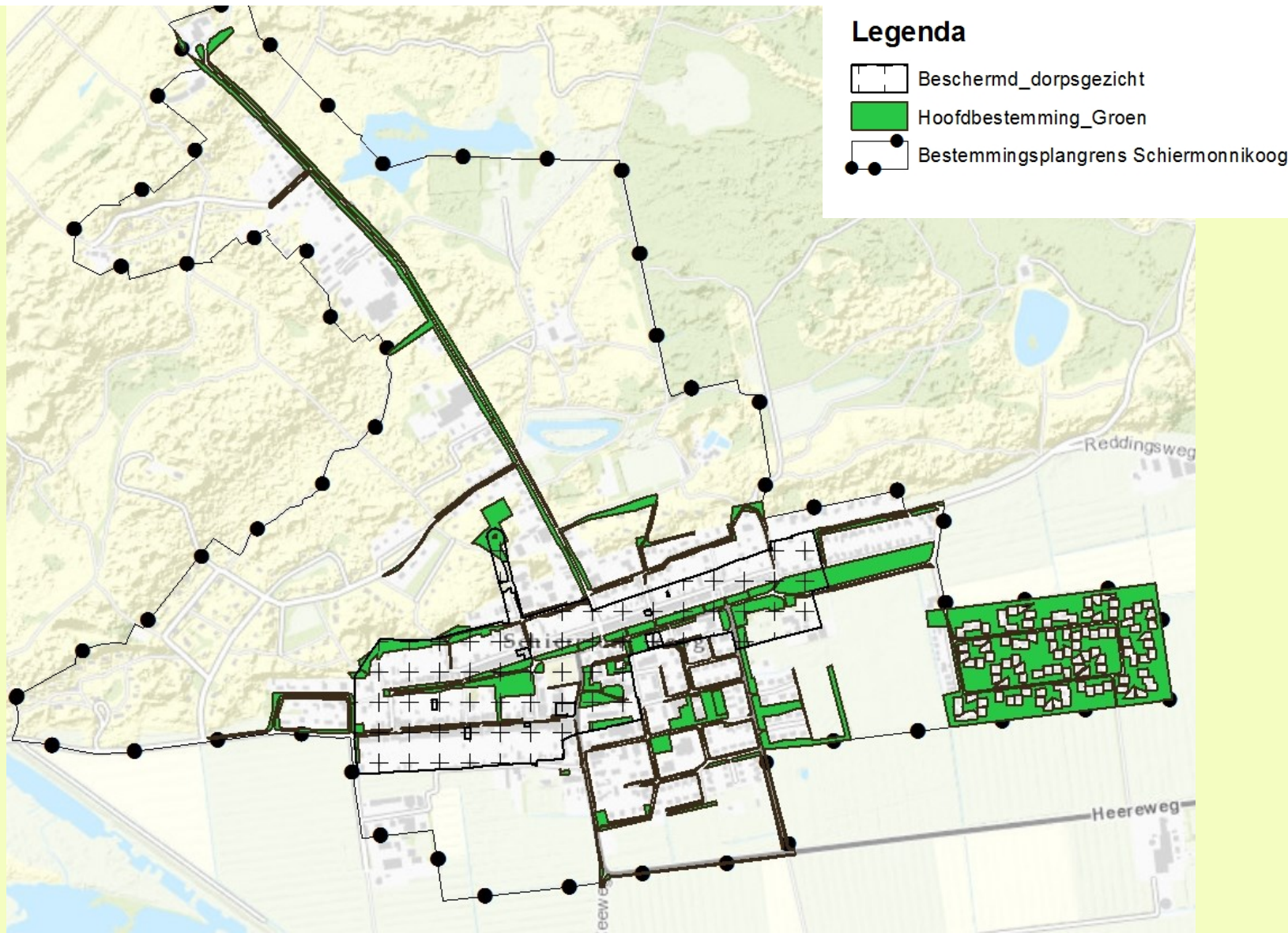
3 GROENE KARAKTERISTIEK- overtuinen

balans tussen waarde en ontwikkelmogelijkheden

- Regeling overtuinen zo houden
- Alleen de mogelijkheden bij recht behouden, geen extra's meer via de afwijkingsbevoegdheid
- De huidige situatie bevriezen, wat er nu is mag blijven, maar niks meer erbij
- De huidige situatie bevriezen en middels uitsterfregelingen bebouwing terugdringen

3 ACHTERGRONDEN openbaar groen

nu bestemming groen



3 ACHTERGRONDEN openbaar groen

Het $\pm$ 80 meter brede terrein tussen de Midden- en Langestreek is reeds lang de gemeenschappelijke groene ruimte, waar oudtijds de was ter bleek werd gelegd. Door het hoge geboomte heeft het thans de gedaante van een langgerekte brink. Opvallend is dat de gehele structuur van







3 GROENE KARAKTERISTIEK- openbaar groen

balans tussen waarde en ontwikkelmogelijkheden

- Nieuwe terrassen moeten kunnen
- Geen nieuwe terrassen
- Geen nieuwe terrassen en middels uitsterfregeling voor terrassen situatie zoveel mogelijk terugbrengen

4 RODE KARAKTERISTIEK

balans tussen waarde en ontwikkelmogelijkheden

De rode karakteristiek > de ruimte voor ontwikkeling
Drie onderwerpen

- Maat en schaal van bebouwing beschermd dorpsgezicht
- De detaillering (welstand en/of hulp bij planvorming)
- Luifels

4 RODE KARAKTERISTIEK

Maatvoering huizen in het beschermd dorpsgezicht

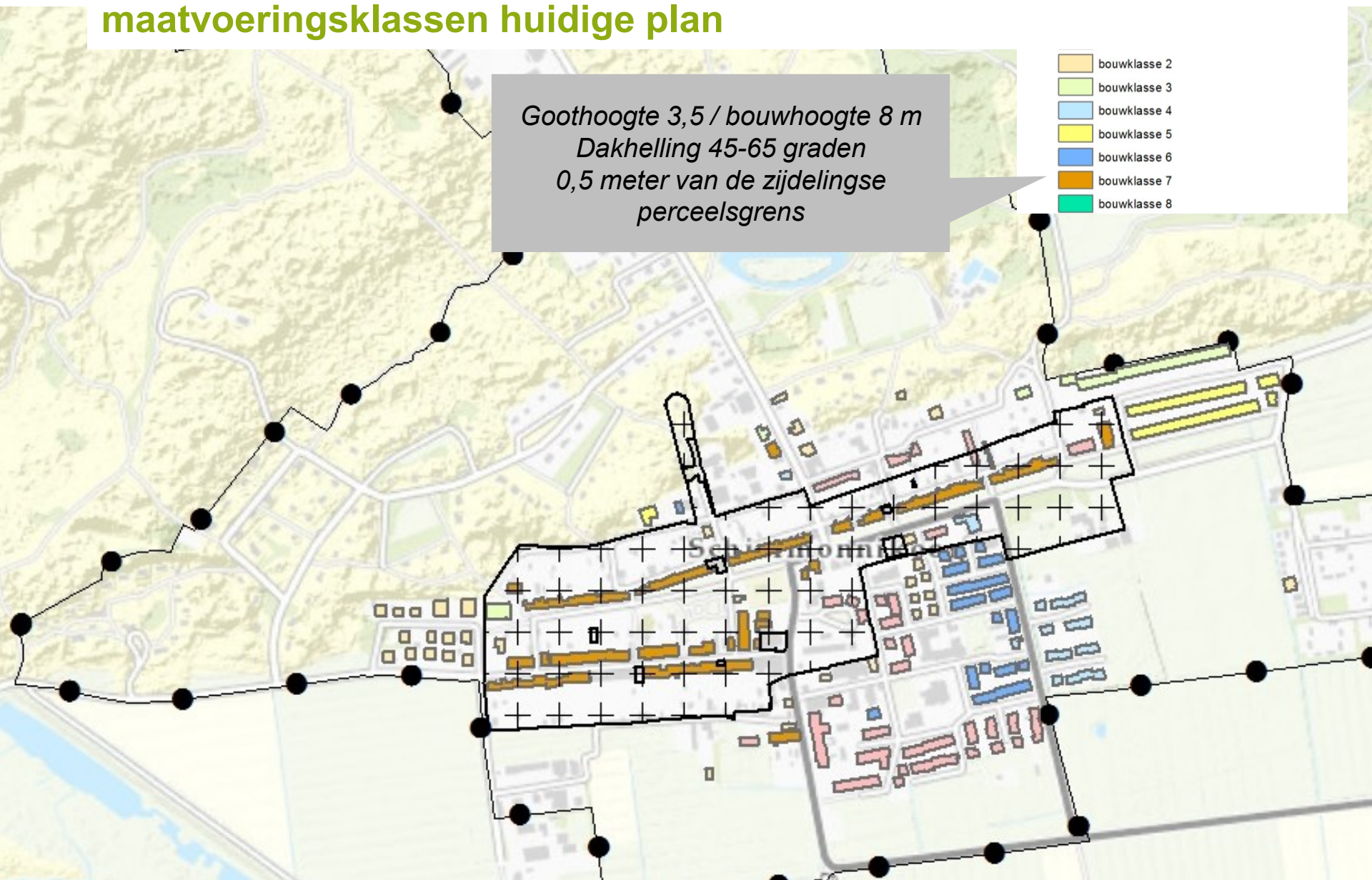
- Gevelaanzicht eilanderhuisje
- Toegestane maat 3,5 / 8 (bouwbesluit, stahoogte woning 2,6 m)

Vraag:

- Behouden we de maten uit het geldende bestemmingsplan
- Of moeten de maximale maten bijgesteld?

4 ACHTERGRONDEN maatvoering huizen

maatvoeringsklassen huidige plan



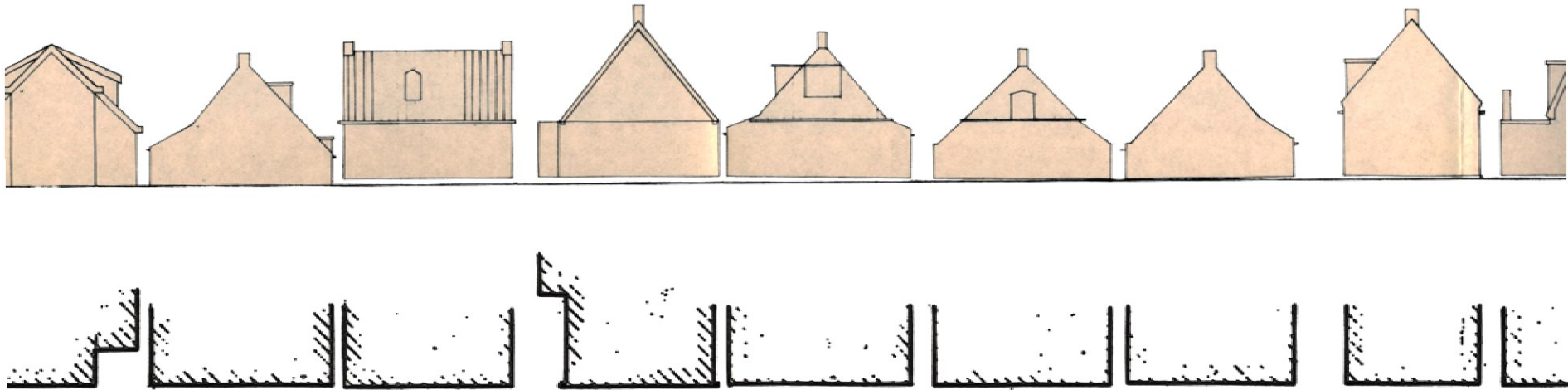
4 ACHTERGRONDEN

Maatvoering huizen in het beschermd dorpsgezicht

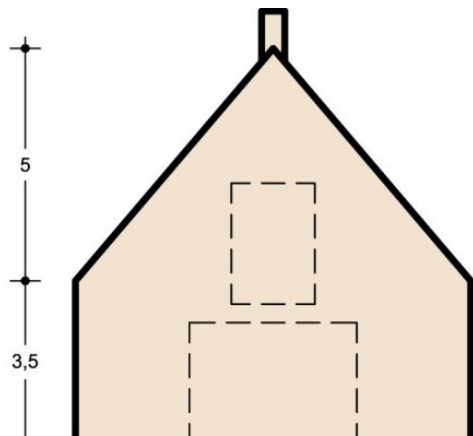


4 ACHTERGRONDEN

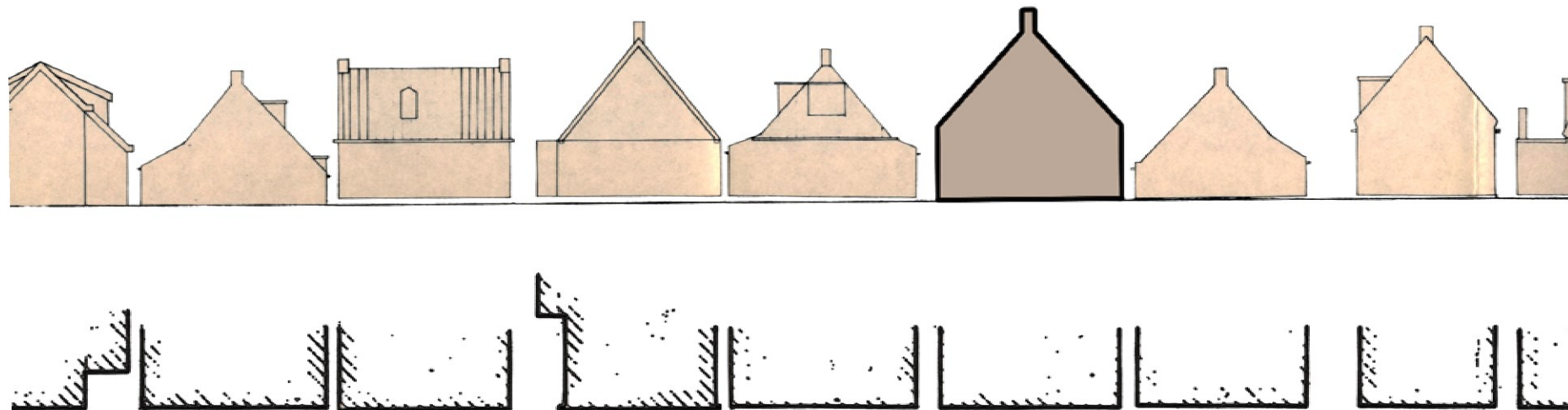
Maatvoering huizen in het beschermd dorpsgezicht



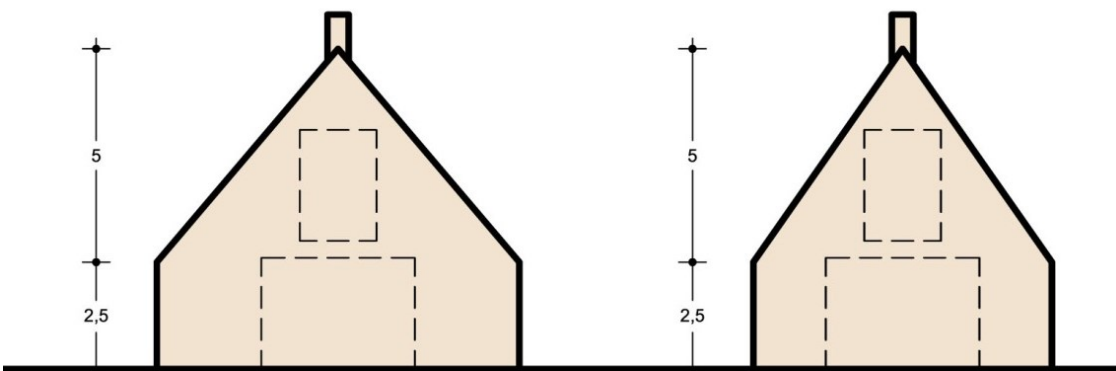
Gevelaanzicht eilandhuisjes



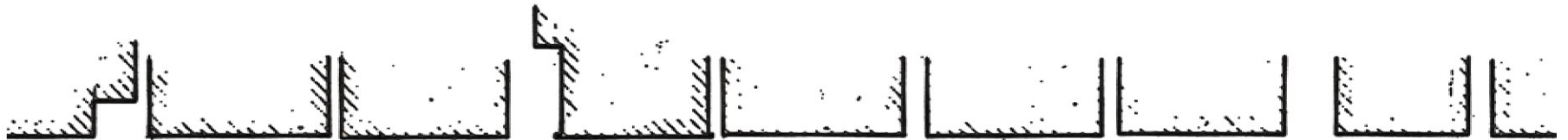
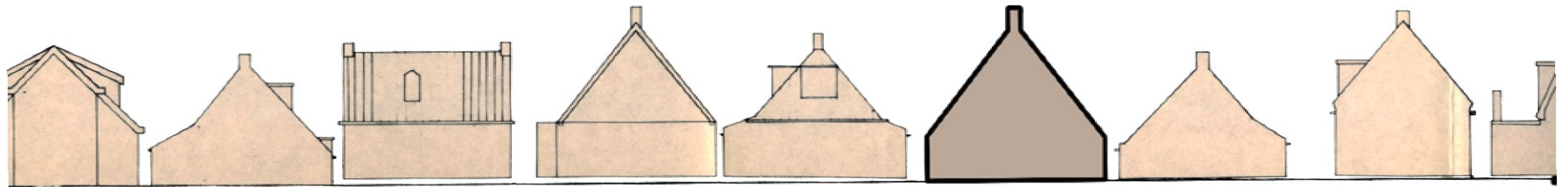
RELATIEF HOGE GOOT
GEMIDDELDE DAKHELLING



Gevelaanzicht eilanderhuisjes met invulling conform b'plan

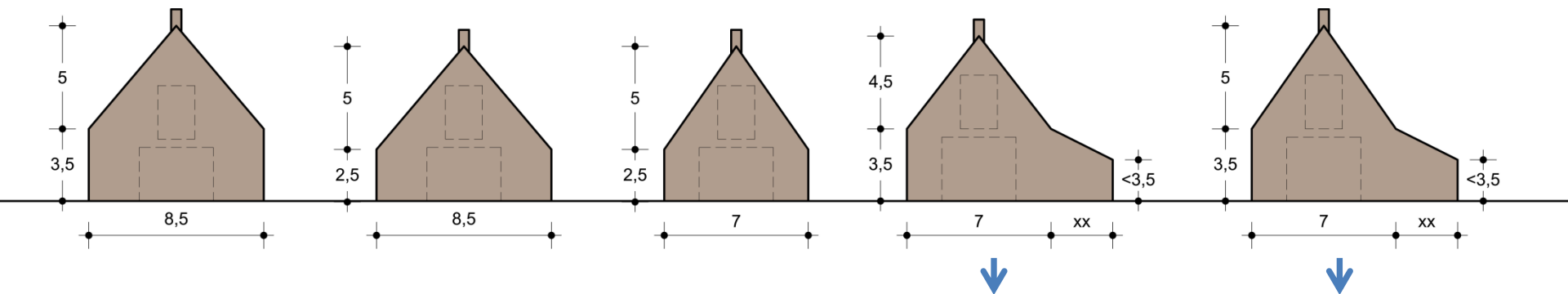


RELATIEF LAGE GOOT
STEILE DAKHELLING



Gevelaanzicht eilanderhuisjes met invulling van bescheidener omvang
goot tot 2,5 en bouwhoogte tot 7,5 m

BIJ VOLDOENDE BREEDTE TYPE MET EEN LAGE EN EEN HOGE GOOT



Afgeleide van eilanderhuisje maar met een verlaagde en een hogere goot

4 RODE KARAKTERISTIEK

Maatvoering huizen in het beschermd dorpsgezicht

Vraag:

- Behouden we de maten uit het geldende bestemmingsplan
- Of moeten de maximale maten bijgesteld?

4 RODE KARAKTERISTIEK

Detaillering van bebouwing

- Heldere regels vooraf (welstandnota of bestemmingsplan)
- Maak een handreiking of bkp ter inspiratie
- Geef hulp bij planvorming
- Doe meer aan toetsing/handhaving

4 RODE KARAKTERISTIEK

Luifels

- Luifels toestaan
- Luifels uitsluiten
- Luifels alleen als het heel goed gebeurt

4 ACHTERGROND LUIFELS



4 RODE KARAKTERISTIEK

Huidige regels bestemmingsplan

Bestemming Wonen en ook Horeca:

- Andere bouwwerken (zoals luifels) mogen achter de voorgevelrooilijn, daarvoor mogen uitsluitend erfafscheidingen tot 1 m.
- Overkappingen mogen achter de voorgevelrooilijn tot maximaal 15 m² en tot een bouwhoogte van max. 3 m.
- Er is een mogelijkheid om af te wijken in het geldende bestemmingsplan opgenomen. Er moet daarvoor een vergunning worden aangevraagd en vindt een afweging plaats.

4 RODE KARAKTERISTIEK

Luifels

- Luifels toestaan
- Luifels uitsluiten
- Luifels alleen als het heel goed gebeurt

HOE GAAT HET IN DE TIJD ?

Bewonersbijeenkomst

februari

Nota van uitgangspunten

Circa februari-maart

Terugleggen

Circa maart-april



Bestemmingsplan

vanaf april 2018-2019