

# Memo

Opdrachtgever: gemeente Schiermonnikoog

projectnummer: 555.00.02.01.00

---

Aan: Gemeenteraad

Van: Mischa Teensma en Wies ten Have

Onderwerp: Te behandelen thema's voor de herziening van het bestemmingsplan Dorp

Datum: 06-09-17

---

Op maandagavond 4 september heeft de commissie Ruimtelijke Ordening gesproken over de vier thema's die wij onderscheiden als voorbereiding op het te herziene bestemmingsplan Schiermonnikoog Dorp. We hebben met de commissieleden op die avond ook gesproken over het proces dat wij voorstellen. In de voorbereiding op de bijeenkomst maar zeker ook tijdens de avond zelf werd ons duidelijk dat de thema's goed waren gekozen. Tevens merkten wij dat de commissieleden uiteenlopende standpunten hebben op de thema's. Grofweg lopen die uiteen van: veel regelen en handhaven tot meer ruimte bieden aan ontwikkeling. Dit leidde tot de nodige discussie. De verwachting van de commissieleden is dat eenzelfde effect zal optreden bij het bespreken van de thema's met de bevolking. Zij adviseerden ons dan ook om het gesprek met de bevolking niet helemaal open in te gaan, maar duidelijke vragen te stellen. Dit advies nemen wij ter harte bij het uitwerken van onze aanpak voor de raadpleging van de inwoners. Dit voorstel bespreken wij nader tijdens de werkconferentie met uw raad.

In deze notitie staat de reactie van de commissie per thema vermeld in een kader, zodat helder is welke inbreng geleverd werd op 4 september. De aanvullingen op en de opmerkingen bij het proces geven we ook weer in een kader.

Als bijlage bij deze notitie treft u de vragen en opmerkingen aan die, op verzoek van de wethouder, door de verschillende fracties naar voren zijn gebracht in de voorbereiding op de commissievergadering van 4 september. .

## Aanleiding

De gemeente Schiermonnikoog wil het bestemmingsplan Dorp dat is vastgesteld op 24 maart 2009 herzien. Het bestemmingsplan is inmiddels bijna 10 jaar oud, is niet meer actueel, en als het bestemmingsplan niet tijdig wordt herzien dan vervalt de mogelijkheid om leges te heffen. De gemeenteraad heeft daarom op 20 juni jl. besloten om de voorbereidingen voor dit bestemmingsplan op te

starten. Bureau BügelHajema uit Leeuwarden is gevraagd om het bestemmingsplan op te stellen en om het planproces te begeleiden. Daarvoor is een plan van aanpak gemaakt.

### **Plan van aanpak**

Het plan van aanpak gaat uit van de wens om het bestemmingsplan op een nieuwe manier aan te pakken, waarbij de bevolking vanaf het begin over belangrijke kwesties input kan leveren. Dit is belangrijk voor het draagvlak, voor de kennis van het bestemmingsplan bij bewoners en daarmee ook voor de handhaafbaarheid van het plan op het moment dat het is vastgesteld.

Een aanpak waarbij bewoners in de voorbereidende fase input geven bij een bestemmingsplan (en dus niet nadat een concept is gemaakt) past goed in deze tijd. Waar vroeger de lijn was 'de gemeente bereidt een plan voor, de bewoners kunnen inspreken', schakel je naar een planproces waarbij bewoners een actieve rol spelen aan de start en fundamentele bouwstenen leveren voor de herijking van het plan. Dit gebeurt binnen de kaders die vooraf door de gemeenteraad worden gesteld.

De commissie merkt op dat hierbij de inwoners ook daadwerkelijk zelf keuzes moeten kunnen maken en dat de raad nog niets in moet kleuren. Op verzoek van de commissie hebben we het woord beginspraak, dat eerder in de tekst was opgenomen laten vervallen, omdat dit woord verwarrend bleek te werken.

Het proces dat door de gemeenteraad is geaccordeerd is als volgt:

#### **Fase van voorbereiding**

1. Het college maakt een lijst van thema's;
2. De lijst wordt ter advisering voorgelegd aan de Raad Ruimtelijke ontwikkeling;
3. De gemeenteraad stelt deze lijst vast;
4. Het college zorgt in overleg met een stedenbouwkundig bureau voor uitwerking van de thema's. Hierbij worden opties in beeld gebracht waarvoor gekozen kan worden;
5. In een werkconferentie met de leden van de gemeenteraad en het college worden de thema's doorgesproken aan de hand van de verschillende opties. Er worden afspraken gemaakt over de vragen die aan de inwoners worden gesteld. Aan het eind van de werkconferentie is duidelijk welke vragen aan bewoners worden voorgelegd, binnen welke kaders dat gebeurt en wat er gedaan wordt met de output van de interactieve middag en avond.

#### **Fase van participatie**

6. Op basis van de werkconferentie worden inwoners betrokken bij de nadere uitwerking van de thema's.
7. De uitkomsten worden in de vorm van een nota van uitgangspunten vastgesteld door de gemeenteraad.

#### **Fase van opstellen van het voorontwerpbestemmingsplan**

8. De nota van uitgangspunten wordt vertaald in een voorontwerp bestemmingsplan;
9. Het bestemmingsplan doorloopt de wettelijke procedure.

De commissie adviseert om de nota van uitgangspunten terug te leggen bij de bevolking voordat begonnen wordt met het opstellen van het bestemmingsplan.

#### Ad 1. De thema's

Op basis van de concept inventarisatie van thema's stellen wij voor om deze te rubriceren aan de hand van vier waarden; sociale samenhang, gastvrijheid en de grenzen daarvan, ruimte voor duurzame economie en waarde en waardering van karakteristiek Schiermonnikoog. Een indeling op deze manier geeft een goede basis waarbij belangenafwegingen steeds teruggebracht kunnen worden tot de essentie. In het proces kunnen wij bijvoorbeeld voorleggen hoe raadsleden of bewoners denken over de balans tussen economische functies en de groene karakteristiek van Schiermonnikoog. Slaat deze door naar de economie, of naar regels om het bestaande karakter te behouden? Als je het daar over eens bent, dan geeft dat houvast voor het uitwerken van specifieke vraagstukken over (bijvoorbeeld) de (on)mogelijkheid voor bouwen of voor gebruik van de overtuinen.

Het werken van hoofdlijnen naar details is ook een goede manier om te anticiperen op een op te stellen omgevingsvisie.

#### Ad 2. Behandeling in de commissie

De thema's worden in uw raadscommissie gepresenteerd en besproken. Dat doen we aan de hand van het volgende schema:

	Waarde	Wat is er nu geregeld?	Hoe staat het er voor?	Is dit thema een echt probleem waarvoor alternatieven moeten worden aangedragen in het nieuwe bestemmingsplan?
	<b>BASIS VOOR BELANGENAFWEGING</b>	TER INFORMATIE EN ACHTERGROND (wordt toegelicht)	PRAKTIJK	TER DISCUSSIE THEMA OPNEMEN OF NIET
1	<b>Sociale samenhang: aanwezigheid en betrokkenheid</b>	Waar geldt permanent wonen, waar recreatief, waar mag het allebei? Huizen voor permanente bewoning mogen gesplitst worden tot een maximum van 45%	Prijsopdrijvend effect door recreatieve verhuur. Daardoor ook behoefte aan verruiming woning. Illegaal gebruik voor recreatie/ tweede woning neemt toe. Onduidelijkheid over	(*)

		t.b.v. recreatieve verhuur.	omvang woningvoorraad.	
2	<b>Gastvrijheid en grenzen</b>	Hoe groot mogen recreatiewoningen in de verschillende categorieën zijn. Er gelden maxima in oppervlaktes die restrictief worden gehanteerd.	Trend van recreatieve verhuur naar tweede woning. Vraag naar opwaardering en vergroting van recreatieve verblijven (volledig onderkelderden bijvoorbeeld)	(*)
3	<b>Ruimte voor duurzame economie</b>	Overall in het dorp zijn bedrijfsmatige activiteiten toegestaan tot 25% van de oppervlakte. Specifieke bedrijven zijn bestemd. Er geldt een zoning voor detailhandel.	Tekort aan opslagruimte voor bedrijven. Vraag naar (uitbreiding) terrassen in groene zones. Vraag naar luifels.	(*)
4a	<b>Waarde en Waardering karakteristiek Schiermonnikoog (groene wereld)</b>	Overtuinen en groenstructuur Langestreek aange merkt als karakteristiek.	Splitsing overtuinen en verschuiving eigendomsverhoudingen leidt tot spanning ten aanzien van bouw- en gebruiksrechten. Druk op groenstructuur vanuit aangrenzende functies (terrassen).	(*)
4b	<b>Waarde en Waardering karakteristiek Schiermonnikoog (gebouwde wereld)</b>	Wat mag er nu wel en niet bij bebouwing in het beschermde dorpsgezicht op het gebied van materialen, dakkapellen, luifels en lytje húzen?	Behoeftte aan verruiming woningen (o.m. lytje húzen). Discussie over wat wel en niet passend is in detaillering. Behoeftte aan luifels.	(*)

(\*)In hoofdlijn gaat het om de vraag; Zijn de regels en de handhaving daarop goed of

- Moeten de regels strakker, liberaler, anders of

- Moet er (beter) worden gehandhaafd

Doel van de bespreking met de commissie ruimtelijke ordening was om de thema's die moeten worden uitgewerkt (waarvoor de raad kaders vaststelt en die aan de bevolking worden voorgelegd) te selecteren. In het algemeen sloten de thema's naar de mening van de raadsleden goed aan bij de vraagstukken die in de samenleving leven. Ook vond de commissie het goed om de thema's vanuit de hoofdlijn (wat zijn de waarden van Schiermonnikoog en welke zwaarte geven we daaraan) te benaderen.

In het navolgende zijn elementen uit de discussie met de commissieleden opgenomen als aanvulling op de onderscheiden thema's.

#### **Thema 1**

- bij de onderwerpen uit dit thema is in het bestemmingsplan een duidelijke begripsomschrijving nodig; wat is bijvoorbeeld een tweede woning
- tweede woningen zouden ook als zodanig bestemd moeten worden
- de commissie is van mening dat de betrokkenheid van inwoners niet per se te maken heeft met het aantal dagen dat men op het eiland is per jaar
- er wordt een mismatch geconstateerd tussen prijsniveau van zowel huur als koopwoningen en het inkomen van de meeste eilandbewoners.

#### **Thema 2**

- er wordt opgemerkt dat het toeristische seizoen langer is dan voorheen, zo'n 10 maanden zijn er toeristen op het eiland
- in de beleving van een aantal commissieleden is het drukker op het eiland aan het worden, met name in het verkeer. Het is niet vast te stellen dat dit door een toename van het aantal toeristen komt of door de ontheffingen die worden toegekend voor autogebruik.
- echte gastvrijheid is een belangrijke waarde; mensen een fijne dag willen bieden op het eiland
- in de commissie wordt benoemd dat de aard van het toerisme aan moet sluiten bij de waarden van het eiland: rust en natuur

#### **Thema 3**

- als luifels en terrassen worden toegestaan, dan geldt: gelijke monniken, gelijke kappen
- in de commissie wordt benoemd dat het belangrijk is dat bestaande bedrijven door jonge mensen voortgezet kunnen worden en dat starters de mogelijkheid krijgen om een bedrijf te beginnen, bij voorkeur in ambachtelijke beroepen omdat dat aansluit bij de sfeer op het eiland.
- er is geopperd om een zoneringsplan in te stellen voor het gebied waarbinnen detailhandel wordt toegestaan

#### **Thema 4a**

- groene karakteristiek is een zeer belangrijke waarde voor de commissieleden.

- specifiek voor de overtuinen geeft de commissie aan dat dat onderwerp erg leeft in het dorp. De commissie adviseert om te analyseren waar de waarde van de overtuinen daadwerkelijk in zit
- voor de groene karakteristiek streeft de commissie naar duidelijke regels die vervolgens ook gehandhaafd worden

#### **Thema 4b**

- De commissie is unaniem over de waarde van de karakteristiek van de bouw op het eiland. Vraag is echter wel: mag je een eilanderhuis anno 2017 bouwen dat voldoet aan de maatvoering van het huidige bouwbesluit?
- de centrale vraag bij dit thema is: begeleiden we initiatiefnemers bij de bouw zodat de nieuwbouw aansluit bij de karakteristiek van het dorp of stellen we regels en worden die strikt gehandhaafd?
- maak een onderscheid in je regels tussen het beschermde dorpsgezicht en de rest van het dorp
- als er nieuwe woningen gebouwd worden dan is aandacht nodig voor woningen waar mensen kunnen wonen die zorg nodig hebben.

#### Ad 4. Uitwerking van de thema's

Bij de vierde stap wordt een zo helder mogelijke uitwerking gegeven van de opties waaruit gekozen kan worden. We gaan uit van vijf thema's waarbij er per thema gemiddeld 2 kwesties spelen die in woord en/of beeld worden uitgewerkt. Met name de thema's die te maken hebben met ruimtelijke waarden lenen zich voor verbeelding. Een thema als de bouwmogelijkheden in overtuinen kan bijvoorbeeld gevisualiseerd worden door een fragment te nemen van de overtuinen en daar de bestaande situatie, en de bestaande en mogelijke planologische ruimte met behulp van sketch up (dat wil zeggen in 3D) in beeld te brengen.

Het maken van (3D) beelden werd door de cie waardevol gevonden

#### Ad 5 Werkconferentie met college en raad

De gemeenteraad wordt gevraagd om aan te geven of de voorbereide vragen aan de bevolking kunnen worden voorgelegd. Worden alle vragen voorgelegd of een deel? Binnen welke kaders wordt de bevolking betrokken in het planproces?

#### Ad 6 Bewonersbijeenkomst

De bewonersbijeenkomst wordt gehouden in twee dagdelen waarbij de gemeenteraadsleden zijn uitgenodigd om als toehoorder aanwezig te zijn.

Opgemerkt werd dat ook gebruik kan worden gemaakt van internet. De commissie benoemt dat de bewoners van Schiermonnikoog al vaak stickers hebben geplakt tijdens visie bijeenkomsten; gevraagd wordt om een andere methode toe te passen.

Ad 7 Nota van uitgangspunten

Op basis van de bewonersbijeenkomst wordt een nota van uitgangspunten voorbereid. De nota wordt besproken met de gemeente en zo nodig aangepast.

Ad 8 Opstellen voorontwerpbestemmingsplan

Na vaststelling van de nota van uitgangspunten wordt deze nota omgezet in een voorontwerp bestemmingsplan. Hiertoe stellen wij een concept toelichting, regels en verbeelding op.

Ad 9 De te doorlopen procedure

Het voorontwerp bestemmingsplan zal verder een reguliere besluitvormingsroute doorlopen.