

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Schiermonnikoog
Postbus 20
9166 ZP SCHIERMONNIKOOG

Leeuwarden, 9 november 2021

Verzonden, **10 NOV. 2021**

Ons kenmerk : 01931756
Afd./Opgave : Omgevingszaken
Behandeld door : Omgevingszaken / (058) 292 59 25 of romte@fryslan.frl
Uw kenmerk :
Bijlage(n) :

Onderwerp : Advies vooroverleg bestemmingsplan Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog Dorp

Geacht college,

Op 3 september 2021 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen. Het betreft een conserverend bestemmingsplan met daarbij een beperkt aantal ontwikkelingen. De belangrijkste ontwikkelingen zijn:

- het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor 6 appartementen in bestaand stedelijk gebied; een manege omzetten in vijf recreatieappartementen binnen de bestemming 'Recreatie'; positief bestemmen van bestaande bedrijfswoningen binnen de bestemming 'Maatschappelijk'.

Deze ontwikkelingen geven geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Onze opmerkingen hebben betrekking op de volgende punten: recreatie, schuilstallen, natuur en agrarisch.

Recreatie (categorie 2 Motivering Verordening Romte)

Het voorliggende bestemmingsplan kent 6 bestemmingen 'Recreatie' waarbij onderscheid wordt gemaakt in onder andere het gebruik van de recreatiewoningen. Middels de bestemming 'Recreatie – Recreatiewoningen 3' is permanente bewoning toegestaan. Op basis van de Verordening Romte Fryslan, artikel 5.8.1 van de verordening, is het niet mogelijk om een regeling in een bestemmingsplan op te nemen die permanente bewoning van recreatiewoningen toestaat. Op basis van de systematiek, zoals die nu opgenomen is in het bestemmingsplan, is er bij recht een woonfunctie toegekend aan een aantal recreatiewoningen. Deze recreatiewoningen zijn niet gelegen binnen het 'Bestaand stedelijk gebied'.

Om het gewenste gebruik, namelijk het recreatieve gebruik, ook daadwerkelijk te realiseren adviseren wij u om een duidelijke koppeling te leggen met de huidige bewoners van de permanent bewoonde recreatiewoningen, zodat geborgd wordt dat de permanente bewoning op termijn wordt beëindigd.

Schuilstallen (categorie 2 Motivering Verordening Romte)

In het nu voorliggende voorontwerp heeft u ervoor gekozen om de koppeling tussen een agrarisch bedrijf en het bouwen van een schuilstal losgelaten. U biedt de mogelijkheid tot het realiseren van schuilstallen tot 50 m² voor het schuilen van vee. Op basis van onze verordening, artikel 1.8.1, is het mogelijk om schuilstallen te realiseren tot 30 m² voor het hobbymatig houden van dieren. Uw regels gaan verder dan deze 30 m², wij verzoeken u dan ook om de maatvoering aan te passen. Op basis van artikel 1.8.1. lid 2 is het ook mogelijk om een afwijkende maat op te geven, mits het aantal locaties voor schuilstallen in de gemeente wordt beperkt. Een dergelijk beleidsdocument hebben wij niet ontvangen.

Wanneer u overgaat tot het toekennen van 50 m² aan schuilstallen voor het hobbymatig houden van dieren, dient er ook gekeken te worden naar het weidevogelkansgebied zoals dat is benoemd in artikel 7.2.2 van de verordening. Wanneer u schuilstallen voor hobbydieren wilt toestaan is belangrijk dat dit niet zonder meer in weidevogelkansgebied kan. De regels 7.2.2. en 7.2.4 moeten worden toegepast. Wij adviseren u contact op te nemen met de provinciale dienst om samen te beoordelen hoe dit kan worden geborgd in het plan. Schuilstallen ten behoeve van agrarische bedrijven zijn zonder meer toegestaan.

Natuur (categorie 2 Motivering Verordening Romte)

In de bestemming 'Natuur' is bij recht de mogelijkheid opgenomen voor de aanleg van wegen en paden. Dit recht is niet opgenomen in het huidige bestemmingsplan Schiermonnikoog-dorp. Deze toevoeging is een verzwaring van de functies in de bestemming 'Natuur'. Op grond van artikel 7.1.1 e.v. kunnen ontwikkelingen in de NNN niet zonder meer bij recht worden toegestaan. Er is onderzoek nodig naar de effecten die de ontwikkeling heeft op de wezenlijke kenmerken en waarden van de NNN. Wanneer significante aantasting niet uitgesloten is treedt het compensatietraject in werking. Dit moet worden geborgd in het bestemmingsplan.

Agrarisch (categorie 2 Motivering Verordening Romte)

Binnen de bestemming 'Agrarisch-Cultuurgrond' worden bij recht activiteiten toegestaan (bijvoorbeeld de mogelijkheid voor het realiseren van een waterbuffer), waarvoor in het bestemmingsplan voor het buitengebied een aanlegvergunningstelsel van kracht is. Wij denken dat een dergelijke regeling ook in het voorliggende bestemmingsplan aan de orde is. Dit met name om de natuurwaarden adequaat te kunnen beschermen.

Beide bestemmingen zowel de bestemming 'Natuur' als de bestemming 'Agrarisch – Cultuurgrond' kennen geen regeling voor 'uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden' met andere woorden een aanlegvergunningstelsel. Terwijl de dezelfde gronden, gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied' wel een dergelijk aanlegvergunningstelsel kennen. Wij adviseren u dan ook om de bestemming 'Natuur' en de bestemming 'Agrarisch – Cultuurgrond' aan te laten sluiten bij de bestemmingen zoals die ook zijn opgenomen in uw bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Voor de betekenis van de categorie-aanduiding verwijzen wij naar de brief van Gedeputeerde Staten van 8 februari 2019, betreffende 'Aanpassing Notitie Inwerkingtreding Verordening Romte Fryslân'.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



drs. A.A.M. Brok, voorzitter



R.E. Bouius Riemersma, MBA MCM, secretaris

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen