

Partiële hervaststelling Bestemmingsplan Schiermonnikoog - Dorp van de gemeente Schiermonnikoog

**GEMEENTE SCHIERMONNIKOOG 106302 / 17-12-10
PARTIELE HERVASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN
SCHIERMONNIKOOG – DORP**

De Partiële hervaststelling
Bestemmingsplan Schiermonnikoog - Dorp,
bestaat uit:

PLANKAART

De plankaart van het bestemmingsplan Schiermonnikoog - Dorp **wordt aangepast** op de wijze zoals aangegeven op de bij deze hervaststelling behorende plankaart. Hierbij wordt de bestemming "Tuin - Overtuin" op de plankaart aangebracht voor een deel van het perceel aan de Langestreek om de Noord 30.

REGELS

De regels van het Bestemmingsplan Schiermonnikoog Dorp worden aangepast op de wijze zoals hierna weergegeven.

I. In artikel 1 komt sub 16 als volgt te luiden:

bijgebouw:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw dan wel een gebouw in een overtuin behorend bij een (hoofd)gebouw op een aangrenzend bouwperceel dat functioneel verbonden is met het (hoofd)gebouw en qua afmetingen ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw;

II. In artikel 1 komt sub 55 onder a het begrip 'peil' als volgt te luiden:

peil:

a. indien op het land wordt gebouwd:

- de gemiddelde hoogte van het aanliggende, afgewerkte terrein;

III. In artikel 25 (Tuin - Overtuin) wordt na lid 25.5 sub c een nieuw sublid d ingevoegd met de volgende tekst:

het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning, alsmede voor (recreatief) nachtverblijf;

IV. Artikel 28 (Wonen) lid 28.5 sub a komt als volgt te luiden:

het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning, alsmede voor (recreatief) nachtverblijf;

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 20...

De Voorzitter,

De Griffier,

.....

.....

**PARTIËLE HERVASTSTELLING
BESTEMMINGSPLAN SCHIERMONNIKOOG -
DORP**

**Partiële hervaststelling Bestemmingsplan
Schiermonnikoog - Dorp**

Code 106302 / 17-12-10

**GEMEENTE SCHIERMONNIKOOG 106302 / 17-12-10
PARTIËLE HERVASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN
SCHIERMONNIKOOG - DORP**

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

blz

1. INLEIDING	1
2. UITSpraak Raad van State	2
3. HET JURIDISCHE SYSTEEM	4

1. INLEIDING

Op 24 maart 2009 is door de raad van de gemeente Schiermonnikoog het *Bestemmingsplan Schiermonnikoog - Dorp* vastgesteld. Dit plan voorziet in een juridisch-planologische regeling voor de dorpskom en de (aangrenzende) terreinen met recreatiewoningen van Schiermonnikoog. Het plan voorziet tevens in een nieuw woongebied aan de Oosterreeweg.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) heeft bij uitspraak van 14 juli 2010 het besluit van de raad van de gemeente Schiermonnikoog van 24 maart 2009 tot vaststelling van het *Bestemmingsplan Schiermonnikoog - Dorp*, op de volgende onderdelen vernietigd:

- a. de zinsnede 'de bouwhoogte van het oorspronkelijke maaiveld' uit artikel 1 punt 55, onder a, van de planregels;
- b. het plandeel met de bestemming 'Bedrijf' ter plaatse van het bijgebouw op het perceel Langestreek om de Noord 30.

De ABRS heeft aangegeven dat voor deze onderdelen het bestemmingsplan gewijzigd moet worden vastgesteld. De onderhavige partiële hervaststelling voorziet hierin.

Deze toelichting is als volgt opgebouwd. In het volgende hoofdstuk wordt de uitspraak van de ABRS behandeld. Ten slotte wordt in hoofdstuk 3 een korte toelichting gegeven op de juridische achtergrond van deze partiële hervaststelling.

2. UITSPRAAK RAAD VAN STATE

Aanleiding voor deze partiële hervaststelling is, zoals in de inleiding al is vermeld, de uitspraak van de ABRS van 14 juli 2010. De aanpassingen die uit de uitspraak voortvloeien hebben betrekking op de volgende onderdelen:

Definitie peil

Naar aanleiding van een beroepsschrift heeft de ABRS geoordeeld dat de uitleg die de gemeente aan de definitie van het peil geeft onvoldoende is weergegeven in de planregels. Om die reden heeft zij in haar uitspraak de voorlopige voorziening getroffen dat het begrip 'peil' als in de door de ABRS gewenste formulering komt te luiden.

Aangegeven is dat de zinsnede 'de bouwhoogte van het oorspronkelijke maaiveld' uit artikel 1, punt 55, onder a, van de planregels als volgt moet komen te luiden: 'de gemiddelde hoogte van het aanliggende, afgewerkte terrein'. De voorliggende hervaststelling voorziet hierin in die zin dat het begrip peil is aangepast overeenkomstig de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 14 juli 2010.

Perceel Langestreek om de Noord 30

Verder is beroep ingesteld tegen de bestemming 'Bedrijf' op het bijgebouw dat aanwezig is op het perceel Langestreek om de Noord 30 te Schiermonnikoog. De ABRS heeft in haar besluit vastgesteld dat het feitelijk gebruik niet overeenstemt met de daaraan toegekende bestemming 'Bedrijf', maar dat er sprake is van een bijgebouw dat in strijd met het bestemmingsplan wordt bewoond in het kader van mantelzorg. Hierbij heeft de ABRS overwogen dat de gemeente niet aannemelijk heeft gemaakt dat de bestemming 'Bedrijf' binnen de planperiode van 10 jaar zal worden verwezenlijkt. Bovendien is tijdens de zitting van gemeentewege aangegeven dat het gemeentebestuur niet onwelwillend staat tegenover het gebruik van het bijgebouw voor onzelfstandige bewoning.

De gemeenteraad heeft uitgesproken het perceel waarop het bijgebouw staat te bestemmen als 'Tuin - Overtuin' overeenkomstig de omliggende percelen. De onderhavige hervaststelling voorziet hierin. Binnen de bestemming 'Tuin - Overtuin' is een bijgebouw mogelijk.

In het Bestemmingsplan Schiermonnikoog - Dorp is de volgende definitie van het begrip 'bijgebouw' opgenomen:

een gebouw, behorend bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw dan wel een gebouw in een overtuin behorend bij een (hoofd)gebouw op een aangrenzend bouwperceel dat zowel functioneel als qua afmetingen ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw;

In deze definitie is opgenomen dat het gebouw onder andere functioneel ondergeschikt dient te zijn aan het (hoofd)gebouw.

Gezien de bestaande praktijk binnen de gemeente Schiermonnikoog en de uitspraak van de ABRS van 14 juli 2010 is ervoor gekozen om de definitie van het begrip 'bijgebouw' te verruimen. De definitie zoals deze in deze partiële hervaststelling is opgenomen luidt:

een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw dan wel een gebouw in een overtuin behorend bij een (hoofd)gebouw op een aangrenzend bouwperceel dat functioneel verbonden is met het (hoofd)gebouw en qua afmetingen ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw;

In deze nieuwe definitie van het begrip 'bijgebouw' wordt de eis van functionele ondergeschiktheid gewijzigd in de eis van functionele verbondenheid.

Voor wat betreft de functie van de bijgebouwen worden met deze aanpassing specifieke ondersteunende woondoeleinden mogelijk gemaakt welke ten dienste van het hoofdgebouw dienen te staan. In de regels van het bestemmingsplan Schiermonnikoog Dorp is op dit moment het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning uitgesloten (artikel 28 lid 5 sub a). Daarom wordt dit gewijzigd en dit ligt in de lijn van de bestaande praktijk. Tevens wordt een soortgelijke bepaling opgenomen in de regels van de bestemming Tuin- Overtuin (artikel 25 lid 5 sub d). Gebruiksfuncties zoals een atelier, een studeerkamer of iets dergelijks zijn toegestaan. Zelfstandige bewoning alsmede (recreatief) nachtverblijf is uitgesloten. Om elk misverstand over het toegestane gebruik van vrijstaande bijgebouwen te voorkomen is in de gebruiksregels expliciet de bepaling opgenomen dat (recreatief) nachtverblijf niet is toegestaan.

3. HET JURIDISCHE SYSTEEM

De voorliggende partiële hervaststelling bestaat uit een aanpassing van een deel van de regels van het *Bestemmingsplan Schiermonnikoog - Dorp* die op het gehele plangebied betrekking hebben. Dit zijn aanpassingen die betrekking op de inleidende regels en op de bestemmingsregels van het *Bestemmingsplan Schiermonnikoog - Dorp*.

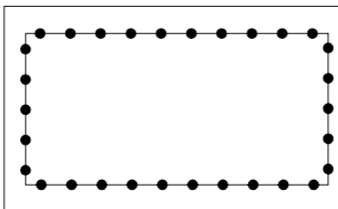
De aanpassingen zijn opgenomen in de vorm van een besluit waarin per onderdeel is aangegeven op welke wijze de regels worden aangepast. Indien deze aanpassingen worden ingepast in het geldende plan ontstaat als het ware een nieuwe integrale tekst van de regels.

Met deze partiële hervaststelling wordt het ontwerp bestemmingsplan zoals dit ter inzage heeft gelegen opnieuw op twee onderdelen gewijzigd vastgesteld. Zorgvuldigheidshalve wordt deze partiële hervaststelling opnieuw als ontwerp ter visie gelegd.

===



DETAIL



Plangebied

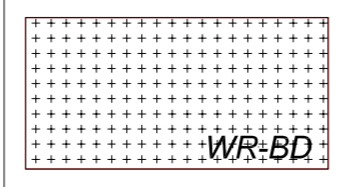
BESTEMMINGEN

ARTIKELNUMMERS OVEREENKOMSTIG DE REGELS



Tuin - Overtuin

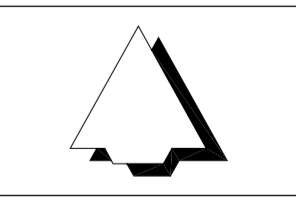
25



Waarde - Beschermd dorpsgezicht

30

status	datum	tervisielegging	get.
vastgesteld			
ontwerp	17-12-10		AEK
voorontwerp	-		-
concept	22-11-10		AEK



GEMEENTE SCHIERMONNIKOOG
 PARTIELE HERVASTSTELLING BESTEMMINGSPLAN SCHIERMONNIKOOG - DORP

code: 10-63-02	IDN: NL.IMRO.0088.106302-ON01	formaat: 570 x 560 mm	schaal: 1:5000	kaart: 1/1
----------------	-------------------------------	-----------------------	----------------	------------

Bezoekadres: Stania State, Rengersweg 98,
 9062 EJ Oenkerk
 Postadres: Postbus 81, 9062 ZJ Oenkerk
 tel.: (058) - 256 25 25 fax: (058) - 256 40 40
 e-mail: info@burovijn.nl internet: www.burovijn.nl

