



gemeente
SCHIERMONNIKOOG

Gemeente Schiermonnikoog
Nieuwestreek 5 9166 ZP Schiermonnikoog
T: +31 (0)519 535050 W: www.schiermonnikoog.nl

Nota Zienswijzen

Ontwerpbestemmingsplan De Riich te Schiermonnikoog

-
- Gemeentelijke reactie op zienswijzen
 - Ambtelijke wijzigingen

Nota zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan De Riich te Schiermonnikoog

Inhoudsopgave:

1. Inleiding
2. Publicaties
3. Overzicht zienswijzen
4. Inhoud zienswijzen en commentaar
5. Lijst van wijzigingen

Bijlage 1: gebundelde zienswijzen

1. Inleiding

In de voorliggende nota wordt verslag gedaan van de gevoerde termijn voor het indienen van zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan De Riich te Schiermonnikoog. Eerst worden in paragraaf 2 de publicaties op een rijtje gezet. Vervolgens wordt in de paragraaf 3 een overzicht gegeven van de binnengekomen zienswijzen. Paragraaf 4 bevat een samenvatting van de inhoud van de zienswijzen en de antwoorden van de gemeente hierop. Tenslotte geeft paragraaf 5 een overzicht van de wijzigingen die ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zijn aangebracht.

2. Publicaties

De start van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd in de Staatscourant, in de gemeentelijke Nieuwsbrief en op de gemeentelijke website. Ook is er een aantal overheden en overlegpartners geïnformeerd over het ontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft zes weken ter inzage gelegen in de periode 2 oktober 2015 tot en met 12 november 2015.

3. Overzicht zienswijzen

Van de volgende adressen is binnen de inzagetermijn een zienswijze ontvangen:

Inspreker:	Datum verzonden:
Burgemeester van de Bergstraat 7	30 oktober 2015
Burgemeester van de Bergstraat 9	30 oktober 2015
Van Starckenborghstraat 8	30 oktober 2015
Van Starckenborghstraat 10	30 oktober 2015
Burgemeester van de Bergstraat 11	4 november 2015

4. Inhoud zienswijzen en commentaar

Burgemeester van de Bergstraat 7

Op 30 oktober 2015 heeft het de bewoner van Burgemeester van de Bergstraat 7 gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting reactie

1. Tijdens de bijeenkomsten die er zijn geweest is er door indiener gevraagd of er gerenoveerd kan worden of dat er een verdieping op de bestaande woningen gerealiseerd kan worden. Hierop kreeg indiener het antwoord dat dit een gepasseerd station is/was. Op de vraag waarom dit zo was, is vervolgens geen antwoord gekomen. Het verzoek aan de gemeente is dan ook om te weten waarom er niet gerenoveerd kan worden en waarom er geen tweede verdieping op de huidige locatie gerealiseerd kan worden.
2. Er vindt een vermeerdering van woningen plaats. Mochten de zes extra woningen er ook nog komen, dan zorgt dit volgens indiener ervoor dat de groenvoorziening drastisch minder wordt. Dit gaat ten koste van de ruimtelijke uitstraling die Schiermonnikoog voor ogen heeft.
3. Het plan staat volgens indiener haaks op de historische wijze van bebouwing van de streken met overtuinen die van oost naar west liggen.
4. De gemeente wil in 2020 energieneutraal zijn, maar dit gaat volgens indiener niet lukken met huizen die noord-zuid gebouwd gaan worden.
5. De vraag naar ouderenzorg vanuit de huidige bevolking zal volgens indiener toenemen. De vraag is of de mensen die dit moeten gaan verzorgen van vaste val worden betrokken, of dat de deze mensen op Schiermonnikoog een woning krijgen.
6. Indiener stelt dat de renovatie van De Riich op de huidige fundatie moet plaatsvinden met een extra tweede verdieping op het pand, energieneutraal moet zijn en geschikt moet zijn als verzorgingshuis, zodat ook ouderenhulp behoevende eilanders niet verplicht naar de vaste wal moeten.
7. Het uitzicht op het groen zal wegvallen. De huizen rondom Bouwes Tieuwn zullen volgens indiener minder waarden worden en er zal dan ook planschade geëist worden.

Commentaar

1. Het gaat hier om een project van een derde partij, WoonFriesland. WoonFriesland kiest vanuit hun eigen redenen voor nieuwbouw. Zo is onder meer de fundatie niet berekend op een tweede verdieping. Daarnaast voldoen de woningen niet meer aan de huidige eisen, bijvoorbeeld wat betreft isolatie. De nieuwbouw is veel energiezuiniger en dat helpt ook in de gemeentelijke doelstelling om energieneutraal te worden.
2. Het klopt dat er een vermindering van de oppervlakte aan groen plaatsvindt. De gemeente heeft een afweging gemaakt tussen de verschillende belangen. In dit geval heeft het belang van voldoende en kwalitatief goede huisvesting de doorslag gegeven boven het nadeel dat de oppervlakte van het openbaar groen wordt verminderd. Er wordt echter geprobeerd om - daar waar geen woningen komen - het groen zoveel mogelijk te behouden en om groen toe te voegen daar waar dat mogelijk is. Het stedenbouwkundig plan wat aan het dorp is gepresenteerd voorziet hier ook in.
3. Het historische strekenpatroon is en was op deze locatie niet aanwezig. De gemeente onderschrijft de cultuurhistorische belangen. Bij de realisatie van het vorige uitbreidingsplan ten oosten van de Oosterreeweg is dan ook zoveel mogelijk rekening gehouden met dit strekenprincipe. Aangezien de wijk rond De Riich niet volgens dit stedenbouwkundige principe is ontworpen, is het nu niet meer mogelijk om dit op een dergelijk kleine schaal, zoals het gebied van de Riich, weer toe te passen. In juridische zin is hiervoor ook geen noodzaak, omdat de locatie gelegen is buiten het beschermde dorpsgezicht van Schiermonnikoog.
4. De nieuwe woningen zullen (moeten) voldoen aan de huidige normen van nieuwbouw. Ondanks dat de woningen niet een noord-zuid oriëntatie krijgen, worden de woningen gebouwd volgens de nieuwste normen op het gebied van energiezuinigheid. De

nieuwbouw draagt daarom zeker bij aan de doelstelling om in 2020 energieneutraal te zijn.

5. Deze vraag valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.
6. Deze stelling wordt ter kennisgeving aangenomen.
7. Het klopt dat er vanaf bepaalde percelen een verminderd uitzicht kan optreden. Bij de totstandkoming van het stedenbouwkundig ontwerp is door de architect geprobeerd om tot een zo goed mogelijke inpassing van de woningen in zijn omgeving te komen. Hierbij bleek het niet mogelijk te zijn om voor alle aangrenzende woningen het bestaande uitzicht te behouden. Mocht indiener van mening zijn dat er sprake is van planschade, dan kan men op basis van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening daarvoor een verzoek om tegemoetkoming in planschade bij de gemeente indienen.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

Burgemeester van de Bergstraat 9

Op 30 oktober 2015 heeft het de bewoner van de Burgemeester van de Bergstraat 9 gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan. Voor de inhoud van de zienswijze en het commentaar hierop verwijzen wij u naar het kopje Burgemeester van de Bergstraat 7.

Van Starckenborghstraat 8

Op 30 oktober 2015 heeft het de bewoner van de Van Starckenborghstraat 8 gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan. Voor de inhoud van de zienswijze en het commentaar hierop verwijzen wij u naar het kopje Burgemeester van de Bergstraat 7.

Van Starckenborghstraat 10

Op 30 oktober 2015 heeft het de bewoner van de Van Starckenborghstraat 8 gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan. Voor de inhoud van de zienswijze en het commentaar hierop verwijzen wij u naar het kopje Burgemeester van de Bergstraat 7.

Burgemeester van de Bergstraat 11

Op 4 november 2015 hebben de bewoners van Burgemeester van de Bergstraat 11 gereageerd op het ontwerpbestemmingsplan.

Samenvatting reactie

1. Indiëners verzoeken om zoveel mogelijk bomen in Bouwes Tieuwn te sparen.
2. Indiëners spreken de bezorgdheid uit over de afwatering van het perceel. Aan de noordoostelijke en zuidelijke zijde van Bouwes Tieuwn loopt momenteel een sloot voor waterafvoer. Als deze sloot gedempt wordt voor het bouwen van de nieuwe woningen vraagt men zich af welk alternatief er geboden wordt om te voorkomen dat er vochtproblemen zullen ontstaan bij de huizen in de buurt.

Commentaar

1. Daar waar de nieuwe woningen worden gebouwd is het niet mogelijk om het bestaande groen te behouden. Voor het tussenliggende park wordt echter geprobeerd om het groen zoveel mogelijk te behouden en/of nieuw groen aan te planten. In het kader van de (nog te volgen) aanvraag omgevingsvergunning voor de kap van bomen en/of andere houtopstanden - voor zover er sprake is van een vergunningsplicht - kan men hierop reageren. Voorop staat dat in ieder geval op de plaatsen waar de

woningen door WoonFriesland gebouwd zullen worden, de bomen zullen moeten worden gekapt of moeten worden verplaatst. Dit zal worden onderzocht.

2. In het kader van de nieuwbouw - in relatie tot de riolering - zal er worden zorg gedragen voor voldoende afwateringscapaciteit.

Conclusie

De zienswijze leidt niet tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan.

5. Lijst van wijzigingen

Onderstaand is een lijst weergegeven van ambtshalve wijzigingen.

1. In de regels van het bestemmingsplan zal de berging aan de achterzijde als bijgebouw worden opgenomen in plaats van een aan-/uitbouw.
3. Op de verbeelding worden de opbouwen aan de voorgevel met een aparte bouwhoogte aangegeven;
4. Op de verbeelding wordt de maximum goothoogte gewijzigd van 3 meter naar 3,1 meter;
5. Op de verbeelding vindt een verschuiving van 0,5 meter van het bouwvlak in oostelijke richting plaats in verband met de aanwezigheid van kabels en leidingen.

Figuur 1: voorstel nieuwe verbeelding bestemmingsplan De Riich



Bijlage I

Gebundelde zienswijzen