

**Motivatie verduurzamen recreatiewoning aan de
Zwarteduinenweg 1 Schiermonnikoog.**

Werknummer: 26-366

Datum: 10-04-2026

Gewijzigd: 06-05-2026

Een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Inhoudsopgave

1. Inleiding

- 1.1 Aanleiding
- 1.2 Ligging projectgebied
- 1.3 Procedure
- 1.4 Leeswijzer

2. Beschrijving van het project en zijn omgeving

- 2.1 Huidige situatie
 - 2.1.1 Huidige gebruik
 - 2.1.2 Mogelijkheden omgevingsplan
- 2.2 Toekomstige situatie
 - 2.2.1 Ontwikkeling
- 2.3 Strijdigheden omgevingsplan
 - 2.3.1 Strijdigheden
 - 2.3.2 Welke activiteiten zijn nodig om het plan mogelijk te maken
 - 2.3.3 Welke activiteiten moeten worden vergund met een omgevingsvergunning

3. Participatie

4. Beleidskader

- 4.1 Rijk
- 4.2 Provincie Fryslân
- 4.3 Gemeente
- 4.4 Waterschap

5. Gevolgen voor de fysieke leefomgeving

- 5.1 Bedrijven en milieuzonering
- 5.2 Ladder duurzame verstedelijking
- 5.3 Ruimtelijke kwaliteit
- 5.4 M.e.r. beoordeling
- 5.5 Verkeer en parkeren
- 5.6 Ecologie: soortenbescherming
- 5.7 Ecologie: gebiedsbescherming
- 5.8 Luchtkwaliteit
- 5.9 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen
- 5.10 Geluid door activiteiten
- 5.11 Geur
- 5.12 Externe veiligheid en omgevingsveiligheid
- 5.13 trilling
- 5.14 Schaduwhinder en windhinder
- 5.15 Cultureel erfgoed
- 5.16 Archeologie
- 5.17 Bodem
- 5.18 Water
- 5.19 Duurzaamheid
- 5.20 Spuitzones
- 5.21 Gezondheid
- 5.22 kabels en leidingen

6. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Conclusie

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer heeft een recreatiewoning aan de Zwarteduinenweg 1 Schiermonnikoog. Het plan is om deze aan de buitenzijde te verduurzamen d.m.v. het plaatsen van een geïsoleerde houten buitenschil rond de recreatiewoning.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied betreft het perceel aan de Zwarteduinenweg 1 te Schiermonnikoog. Het gaat om het kadastrale perceel gemeente Schiermonnikoog, sectie A, nr. 616. De ligging van het projectgebied is aangegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1 Ligging projectgebied

1.3 Procedure

Het projectgebied valt binnen het op 16-07-2024 vastgestelde bestemmingsplan Verbrede Reikwijdte Schiermonnikoog-Dorp. Figuur 1.2 is de bestemmingsplankaart.



Figuur 1.2 Fragment plankaart bestemmingsplan Doarpen

Het bestemmingsplan “Verbrede Reikwijdte Schiermonnikoog-Dorp” maakt van rechtswege deel uit van het tijdelijk omgevingsplan Schiermonnikoog. Het perceel heeft hierin de bestemming: “Recreatie-Recreatiewoningen 2. Het initiatief voldoet niet aan de regels van het omgevingsplan:

Artikel 19.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 een hoofdgebouw dient voor ten minste 75% binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de naar de weg gekeerde bouwgrens niet mag worden overschreden;
 De bestaande naar de weg gekeerde gevels staan in de grens van het bouwvlak.
Met het opdikken van de gevels wordt de naar de weg gekeerde gevels overschreden.

e . de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;

De bestaande afstand aan de noordwestzijde is circa 1,90 m. Met het opdikken van de gevel wordt deze afstand 14 cm verkleind.

De binnenplanse afwijking in artikel 34.5 Overschrijden bouwvlak als gevolg van verduurzamen woning volstaat niet omdat hiermee niet afgeweken kan worden van de afstand tot de perceelsgrens

Om de beoogde plannen te kunnen realiseren, dient zodoende een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit te worden verleend.

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt in hoofdstukken een uitwerking van de hierboven genoemde punten.

2. Beschrijving van het project en zijn omgeving

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Huidig gebruik

Het projectgebied ligt in het recreatiegebied van Schiermonnikoog ten noorden van het dorp. Het betreft een recreatiewoning die een keer is uitgebreid, maar niet voldoet aan de huidige eisen qua isolatiewaarde en energiezuinigheid.



Figuur 2.1 Luchtfoto van het projectgebied vanuit PDOK-viewer

2.1.2 Mogelijkheden omgevingsplan

Het de meest relevante bestemmingsplanbepalingen zijn weergegeven in 1.2. Hieruit blijkt dat de voorgenomen ontwikkeling niet geheel voldoet aan de relevante regels van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Ontwikkeling

Het plan is om de recreatiewoning te verduurzamen door een nieuwe buitenschil van houtskeletbouw met isolatie en een houten gevelbekleding rondom de woning te plaatsen. Hierdoor wordt de woning veel energiezuiniger dan nu het geval is.

2.3 Strijdigheden omgevingsplan

2.3.1 Strijdigheden

De strijdigheid met het bestemmingsplan betreft alle punten genoemd in het bestemmingplan onder paragraaf 1.2.

Er zijn geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheden in het bestemmingsplan voor het wijzigen van de functie.

2.3.2 Welke activiteiten zijn nodig om het plan mogelijk te maken

Om het plan mogelijk te maken moeten in ieder geval de volgende activiteiten worden beschouwd:

- Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit

2.3.3 Welke activiteiten moeten worden vergund met een omgevingsvergunning.

De volgende zaken zullen na dit vooroverleg ingediend worden voor een omgevingsvergunning:

- Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit
- Omgevingsvergunning Activiteit natura 2000

3. Participatie

N.v.t.

4 Beleidskader

4.1 Rijk

N.v.t.

4.2 Provincie Fryslân

N.v.t.

4.3 Regio

N.v.t.

4.4 Gemeente

De gemeente Schiermonnikoog heeft duurzaamheid hoog in het vaandel staan. In deze specifieke locatie geeft de afstand tot de perceelsgrens en de naar de weg gekeerde gevel een overschrijding van de aangegeven waarden uit het bestemmingplan. Door het verduurzamen van de recreatiewoning wordt het energieverbruik van de woning aanzienlijk vermindert. Het oude deel van de woning is nog erg slecht geïsoleerd. De afstand tot de perceelsgrens wordt ca. 140 mm verkleind. Door deze aanpassing blijft er nog steeds een afstand tot de perceelsgrens van op zijn smalst 1,71m over. Door de groene afscheiding tussen nr. 1 en 3, zal deze minimale aanpassing niet opvallen in het gehele straatbeeld.

4.5 Wetterskip Fryslân

N.v.t.

5. Gevolgen voor de fysieke leefomgeving

5.1 Bedrijven en milieuzonering

N.v.t.

5.2 Ladder duurzame verstedelijking

N.v.t.

5.3 Welstand en omgevingskwaliteit

Het plan zal voorgelegd worden aan de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit. Mocht hieruit blijken dat het plan niet geheel aan de eisen voor de ruimtelijke kwaliteit voldoet, zal het plan aangepast worden naar de opmerkingen van de commissie.
Zoals het plan er nu uitziet zal het volgens ons voldoen

5.4 M.e.r. beoordeling

N.v.t.

5.5 Verkeer en parkeren

n.v.t.

5.6 Ecologie: soortenbescherming

Er zal worden aangesloten bij het algemene ecologische protocol van de gemeente Schiermonnikoog. Hiervoor staan de maatregelen op tekening en in de bijgevoegde brief.

5.7 Ecologie: gebiedsbescherming

Het projectgebied ligt vlak bij het Natura 2000 gebied 'Duingebied Schiermonnikoog'. Met betrekking tot de Natura 2000 activiteit is een Aeriusberekening gemaakt, waaruit blijkt dat er wel emissie is, maar deze geeft geen depositie boven de drempelwaarde. Hierdoor zijn er geen significant nadelige gevolgen voor de instandhouding van beschermde gebieden.
De Aeriusberekening is als losse bijlage bij de aanvraag omgevingsvergunning toegevoegd.

5.8 Luchtkwaliteit

N.v.t.

5.9 Geluid door wegen, spoorwegen en industrieterreinen

N.v.t.

5.10 Geluid door activiteiten

N.v.t.

5.11 Geur

n.v.t.

5.12 Externe veiligheid en omgevingsveiligheid

N.v.t

5.13 Trilling

N.v.t.

5.14 Schaduwhinder en windhinder

N.v.t.

5.15 Cultureel erfgoed

N.v.t.

5.16 Archeologie

N.v.t.

5.17 Bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen bij ruimtelijke plannen en projecten in het kader van de Wet bodembescherming te worden gesignaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

Er zal minimaal worden verbouwd of gebouwd. De bodem zal iets geroerd worden. Dit is zo minimaal dat er geen bodemonderzoek noodzakelijk is.

5.18 Water

N.v.t.

5.19 Duurzaamheid

N.v.t.

5.20 Spuitzones

N.v.t.

5.21 Gezondheid

N.v.t.

5.22 Kabels en leidingen

N.v.t.

6. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Uit bovenstaande komt naar voren dat het verduurzamen aan de buitenzijde van de recreatiewoning voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies op deze locatie. Deze aanpassing heeft geen negatieve invloed op de leefomgeving in het gebied.