Motivatie verduurzamen recreatiewoning aan de Zwarteduinenweg 7 Schiermonnikoog.

Werknummer: 25-242

Datum: 16-06-2026
Gewijzigd: 28-08-2026

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

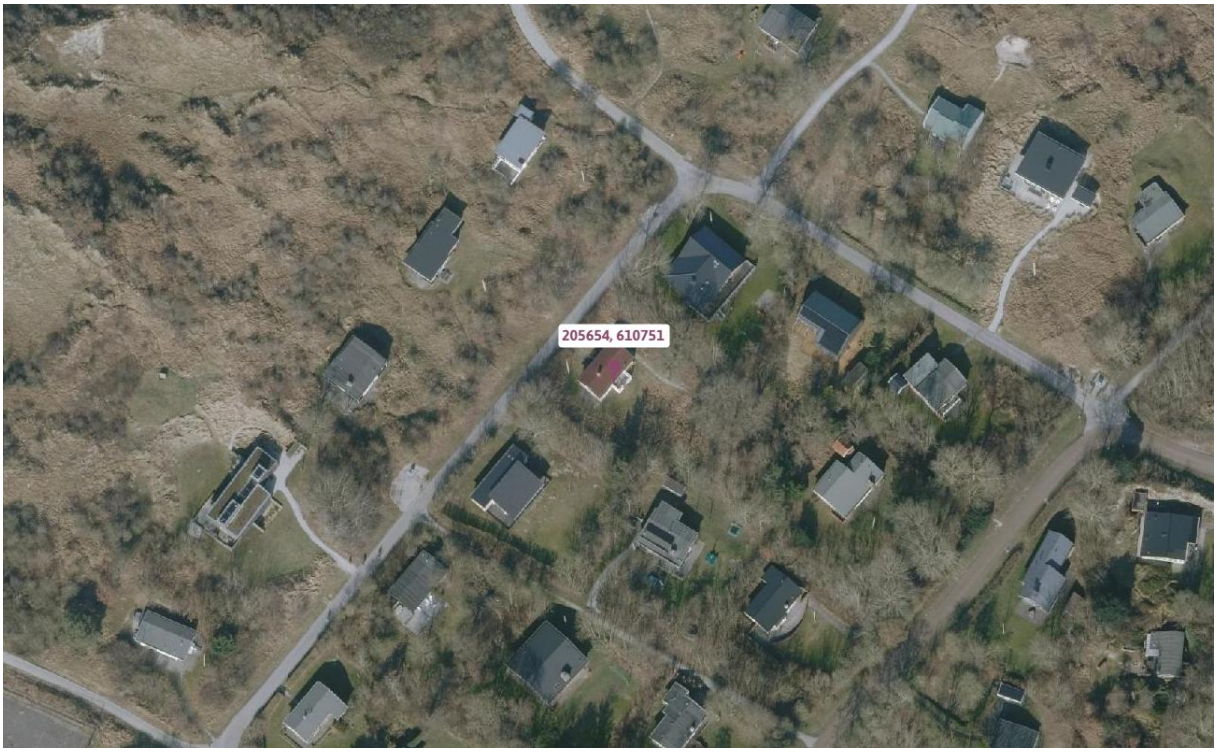
1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer heeft een recreatiewoning aan de Zwarteduinenweg 7 Schiermonnikoog. Het plan is om deze aan de buitenzijde te verduurzamen d.m.v. het plaatsen van een geïsoleerde houten buitenschil rond de recreatiewoning. Tevens komt er een kleine uitbreiding aan de achterzijde.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied betreft het perceel aan de Zwarteduinenweg 7 te Schiermonnikoog.
Het gaat om het kadastrale perceel gemeente Schiermonnikoog, sectie A, nr. 611.
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 Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog dorp

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.

De binnenplanse afwijking in artikel 34.5 Overschrijden bouwvlak als gevolg van verduurzamen woning volstaat.

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 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 weergeven 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 is en binnenplanse afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan voor het opdikken van de buitenschil voor verduurzaming van de woning.

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
- Omgevingsvergunning Activiteit natura 2000

2.3.3 Welke activiteiten moeten worden vergund met een omgevingsvergunning.

De volgende zaken worden ingediend voor een omgevingsvergunning:

- Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit

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 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. De woning is nog erg slecht geïsoleerd. Het energieverbruik zal na de aanpassing van de woning een stuk minder zijn dan nu het geval is.

Volgens het bestemmingsplan moet voldaan worden aan de voorwaarden van artikel 34.5.2> De isolatie wordt aan de buitenzijde geplaatst, omdat de recreatiewoning vrij klein is. Bij toepassing van isolatie aan de binnenzijde van de recreatiewoning worden een aantal ruimtes te klein en te smal (o.a. toilet en entree). Hierdoor wordt de recreatiewoning lastig te bewonen. Door de isolatie aan de buitenkant te plaatsen is dit geen probleem meer.

Een andere voorwaarde is dat met het realiseren een aantoonbaar gunstiger energielabel wordt verkregen.

De huidige recreatiewoning is geïsoleerd. Hij is nog als origineel gebouwd. De initiatiefnemer wil erg graag verduurzamen, om het energieverbruik lager te krijgen.
Door de wanden nu uit te voeren met een rc van 3,7 m2.K/W, onder de vloer isolatiechips toe te passen, het dak met een Rc van ook ca. 3,7 m2.K/W uit te voeren en het gebruik van zonnepanelen, kan gesteld worden dat het energielabel van de woning drastisch zal verbeteren ten opzichte van de huidige situatie.

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 toegevoegd bij de aanvraag.

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.