Raadsvergadering van	**17 februari 2026**	**Agnedapunt**	**6**

Onderwerp:	Ontwikkelperspectief Maritiem Kwartier	Schiermonnikoog,	27 januari 2026

Aan de Gemeenteraad,

Inleiding
Zoals bekend wordt sinds het voorjaar van 2025 gewerkt aan een ontwikkelperspectief voor het Maritiem Kwartier. Dit betreft het gebied rond de Zuidertoren, de Oude Centrale, het dorpshuis en de Redschuur. In dit deel van de dorpsrand komen wonen, erfgoed, cultuur, gemeenschapsleven en duinlandschap samen. De komende jaren staan er meerdere ontwikkelingen en projecten op de planning. Juist daarom is het belangrijk om één gezamenlijke en verbindende koers vast te leggen: wat willen we hier bereiken en welke ruimtelijke keuzes horen daarbij? Dit voorstel tot vaststelling van het ontwikkelperspectief is een van de concrete vervolgstappen waarover u enkele malen bent geïnformeerd. Dit zowel door middel van de raadsbrief Wonen als door middel van een presentatie tijdens de recente beeldvormende bijeenkomst op 2 december 2025.

Advies
Uw raad wordt voorgesteld:
1. Het ontwikkelperspectief Maritiem Kwartier vast te stellen;
2. Het college opdracht te geven voor een nadere uitwerking van de in hoofdstuk 5 geadviseerde vervolgstappen:
    a. Opzetten van een gemeenschappelijke structuur tussen partijen in het gebied
    b. Organiseren van financieringsbronnen
    c. Beeldkwaliteitsplan voor locatie Oude Centrale
    d. Opwekken van duurzame energie
    e. Organiseren deskundigheid circulair bouwen
    f. Inrichtingsplan voor de open ruimte
    g. Beheerplan opstellen in samenwerking met Natuurmonumenten
    h. Supervisie en begeleiding van initiatieven
    i. Nieuwe locatie voor aula bepalen

Argumenten
1.1 Doelen en status van het ontwikkelperspectief
Wij hebben opdracht gegeven aan Specht en PeetersenDaan om een ontwikkelperspectief te maken. Het ontwikkelperspectief laat zien welke kwaliteiten en waarden de plek heeft en geeft een perspectief voor de toekomst met concrete randvoorden en uitgangpunten voor hoe het gebied zich ruimtelijk door kan ontwikkelen. Het ontwikkelperspectief is daarmee geen vastomlijnde eindsituatie, een blauwdruk of een eindplan. Het perspectief is een richtinggevend document en schetst het beeld van hoe dit gebied tot ontwikkeling kan komen en wat daarvoor nodig is. We hebben daarmee een eerste belangrijke stap gezet, maar we zullen met elkaar nog veel stappen moeten zetten.

Het perspectief werkt drie onderdelen uit:
1. Programmatische hoofdstructuur: welke functies passen waar, welke bandbreedte is mogelijk per deelgebied en hoe versterken functies elkaar?
2. Ruimtelijke hoofdstructuur: de opzet van de bebouwing, routes en mobiliteit, inrichting van de buitenruimte, natuur- en belevingswaarden.

3. Inbedding in de omgeving: hoe sluit het gebied aan op het dorp, het duinlandschap en bestaande routes, hoe blijven cultuurhistorische en landschappelijke waarden leidend?

In hoofdstuk 1 zijn de doelen nader omschreven. Deze zijn integraal in dit voorstel opgenomen, omdat dit beknopt, maar duidelijk maakt wat voor document het ontwikkelperspectief is en welke vervolgstappen wij denken nodig te hebben om het Maritiem Kwartier realiteit te laten worden.

- *Dit ontwikkelperspectief is een koersdocument voor de lange termijn. Het geeft richting aan de toekomstige inrichting en het toekomstige gebruik van het gebied tussen de Noorderstreek en de Zuidertoren. Het perspectief zorgt voor één samenhangende koers voor de lange termijn, met ruimte om plannen stap voor stap uit te werken door verschillende partijen.*

- *Het document is de basis voor toekomstige stappen die gezet moeten worden. Zo laten de huidige ruimtelijke regels de in dit perspectief gewenste bouwwerken en functies niet toe. Er moet in het vervolg formele toestemmingen worden verleend om bouwwerken te mogen bouwen en voor een bepaalde functie te gebruiken. Dit kan mogelijk gemaakt worden door middel van een omgevingsplan of via omgevingsvergunningen.*

- *Ook wordt het perspectief gebruikt als input voor de beeldkwaliteitsplan(nen). Deze vervangen dan deels de huidige welstandsnota en geeft duidelijke criteria om bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte te beoordelen.*

- *Daarnaast kan het perspectief worden gebruikt als onderbouwing bij subsidieaanvragen en fondsenwerving. Samenwerking tussen alle betrokken partijen is hierbij belangrijk. Iedereen kan afzonderlijk aan de ontwikkelprincipes werken, maar de grootste winst zit in de gezamenlijke aanpak. Zo kan het Maritiem Kwartier uitgroeien tot een waardevolle aanvulling op Schiermonnikoog, waar iedereen trots op kan zijn.*

- *Tot slot is het ontwikkelperspectief een bron van inspiratie en een hulpmiddel voor de gemeente om initiatieven te beoordelen en te begeleiden.*

1.2 Participatieproces
Vanaf het begin is de totstandkoming van het Ontwikkelperspectief Maritiem Kwartier begeleid door een compacte projectgroep bestaande uit de opdrachtnemer en gemeentelijke begeleiding. Tijdens de projectgroepoverleggen werden taken verdeeld, voortgangsresultaten bewaakt en afgestemd. Een belangrijke opgave was ook het samenbrengen van de inhoud, de bestuurlijke afstemming en het participatieproces.

Bij het maken van het ontwikkelperspectief zijn verschillende partijen betrokken. Naast organisaties die ontwikkelingsplannen hebben (het Maritiem Centrum, het dorpshuis, Stichting Behoud Zuidertoren en WoonFriesland) zijn ook omwonenden en gebruikers rondom het gebied, zoals de vishandel en de fietsenverhuur betrokken. De wijze van participatie en het aantal participatiemomenten is daarbij afgestemd op de mate van het belang diegene heeft bij het ontwikkelperspectief. Dit varieert van meeweten, meedenken, meepraten, meewerken. Door middel van 1-op-1 overleg, plenaire bijeenkomsten en werksessies hebben belanghebbenden inspraak gehad. De laatste trede op de participatieladder is meebeslissen en deze is niet toegepast. Uw raad heeft een kaderstellende rol en daarom bent u bevoegd een besluit te nemen over het ontwikkelperspectief.

2. Nadere uitwerking en vervolgstappen
In hoofdstuk 5 van het ontwikkelperspectief zijn verschillende vervolgstappen beschreven Om het Maritiem Kwartier daadwerkelijk tot volledige en optimale wasdom te laten komen, is een aantal concrete vervolgstappen nodig. Deze stappen zorgen ervoor dat de ontwikkeling van het gebied samenhangend en toekomstbestendig gebeurt. Wij stellen u voor ons college opdracht te geven voor een nadere uitwerking van de in hoofdstuk 5 geadviseerde vervolgstappen. De uitkomsten van de nadere uitwerking zullen wij met u delen. De vervolgacties zullen dan indien nodig voorzien worden van een dekkingsvoorstel.

Een concrete vervolgstap die wij al hebben gezet, is het opstellen van een Beeldkwaliteitsplan voor de Oude Centrale. Dit beeldkwaliteitsplan wordt vastgesteld door uw gemeenteraad en wordt daarmee onderdeel van de welstandsbeoordeling door Hûs & Hiem. Wij hebben inmiddels een concept beeldkwaliteitsplan ontvangen en spreken wij begin februari door met WoonFriesland en in maart met Hûs & Hiem. Het beeldkwaliteitplan voor de Oude Centrale is een nadere en gedetailleerde uitwerking van de ruimtelijke uitgangspunten die in het ontwikkelperspectief zijn opgenomen.

Tijdens de laatste plenaire bijeenkomst is door enkele omwonenden aandacht gevraagd voor de borging van de ambitie die wij hebben voor de beeldkwaliteit voor het woningbouwplan. Daarnaast is ook door de betrokkenheid van Hus en Hiem als onafhankelijke deskundige partij de kwaliteit van het toetsingskader gewaarborgd. Het voorstel tot vaststelling van het Beeldkwaliteitplan kunnen wij u op zijn vroegst ter behandeling aanbieden in uw raadsvergadering in juni 2026.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schiermonnikoog, 17 februari 2026

de secretaris,	de burgemeester,
T. Kroeze	H. Meendering