



Besluit Omgevingsvergunning

Onderwerp

We hebben op 17 februari 2026 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het recreatief gebruik van het pand op het perceel Langestreek 20. We hebben uw verzoek met DSO nummer 2026021701933 geregistreerd onder zaaknummer 545587.

Beoordeling

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld. We zijn van mening dat de omgevingsvergunning kan worden verleend onder de uitgangspunten die staan vermeld onder het besluit, voor de volgende gevraagde activiteiten:

- Omgevingsplanactiviteit afwijken van regels omgevingsplan

Besluit

Burgemeester en wethouders van Schiermonnikoog besluiten op 12 mei 2026 gelet op:

- de beoordelingsregels aanvraag omgevingsplanactiviteit uit artikel 5.21 Omgevingswet, artikel 8.0a en 8.0b Besluit kwaliteit leefomgeving en de beoordelingsregels van het tijdelijke deel omgevingsplan;

en de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit:

de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor :

- Omgevingsplanactiviteit afwijken van regels omgevingsplan (buitenplans)

aan de vergunning de in bijlage 2 opgenomen voorschriften te verbinden.

Voor zover de aan de vergunning verbonden delen van de aanvraag niet in overeenstemming zijn met de gestelde voorschriften, zijn de voorschriften (bijlage 2) in deze vergunning bepalend.

Publicatie

Het besluit publiceren wij via www.officielebekendmakingen.nl en ook in de gemeentelijke nieuwsbrief.

Bezwaar

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden bezwaar worden gemaakt en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend worden.

Daarover informeren wij u in bijlage 5.

Inwerkingtreding

De omgevingsvergunning treedt in werking op dag na bekendmaking, als bedoeld in artikel 16.79 lid 1 van de Omgevingswet.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Schiermonnikoog.

L. Visser
ambtenaar bouw- en woningtoezicht

Bijlagen:

- Bijlage 1: Procedure
- Bijlage 2: Voorschriften
- Bijlage 3: Overwegingen activiteiten
- Bijlage 4: Begrippen
- Bijlage 5: Bezwaar en beroep
- Bijlage 6: Aandachtspunten (meldingen, toestemmingen en overige vergunningen)
- Bijlage 7: Gewaarmerkte stukken.

Bijlage 1: Procedure

Projectbeschrijving

U heeft een aanvraag gedaan voor een omgevingsvergunning voor het recreatief gebruik van het pand op het perceel Langestreek 20.

Gegevens van de aanvraag

Bij de aanvraag heeft u diverse gegevens en stukken verstrekt.

Deze gegevens zijn verstrekt volgens artikel 22.35 van het Omgevingsplan (ruimtelijke bouwactiviteit) en het Besluit omgevingskwaliteit.

De stukken zijn in bijlage 7 verwerkt in de lijst gewaarmerkte stukken en maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Bevoegd gezag

Het college van Burgemeester en wethouders van Schiermonnikoog is het bevoegd gezag voor het besluit op een vergunningsaanvraag voor de gevraagde activiteiten.

Vergunningplicht

De volgende aangevraagde activiteiten zijn vergunningplichtig.

Omgevingsplanactiviteit - Afwijken van regels in het omgevingsplan

Een omgevingsplanactiviteit is vergunningplichtig op grond van de Omgevingswet. Volgens artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet is het verboden zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten. In het kader van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties wordt aan het Omgevingsplan Schiermonnikoog getoetst. Het bestemmingsplan "Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog – Dorp" maakt van rechtswege deel uit van het tijdelijk omgevingsplan Schiermonnikoog en het perceel heeft hierin de bestemming 'Wonen' met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' en 'Waarde - Archeologie'. Uw voornemen voldoet hier niet aan, de aanvraag kan enkel verleend worden met een buitenplanse omgevingsplan activiteit (hierna: Bopa).

Voor de Bopa gelden de beoordelingsregels en instructieregels uit het Bkl. Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

- a. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies (artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl);
- b. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl. Die beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden.

Belanghebbende

Om een aanvraag in behandeling te kunnen nemen, moet u belanghebbende zijn bij de aanvraag. U bent als eigenaar van het perceel belanghebbende.

Gevolgde procedure

De reguliere procedure is gevolgd omdat de vergunningplichtige activiteiten niet vallen onder paragraaf 10.6.2 van het Omgevingsbesluit.

Titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht (Awb) en paragraaf 16.5.1 en 16.5.2 Omgevingswet over de reguliere procedure zijn van toepassing op de voorbereiding van dit besluit.

Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure

Voor een aanvraag om omgevingsvergunning gelden aanvraagvereisten. Deze aanvraagvereisten zijn terug te vinden in de omgevingsregeling en/of het gemeentelijke omgevingsplan. Hierin staat welke gegevens u bij de aanvraag moet inleveren, zodat wij de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen. Na ontvangst van de aanvraag hebben wij de aanvraag getoetst op de ontvankelijkheid.

Bij indiening van de aanvraag waren niet voldoende stukken gevoegd. Hierover hebben wij u geïnformeerd. Wij hebben u de gelegenheid gegeven om de aanvraag aan te vullen. De beoordeling is vanwege het ontbreken van informatie opgeschort vanaf 23 februari 2026 tot uiterlijk 23 maart 2026. U stuurde ons op 21 maart 2026 de nog ontbrekende stukken. De aanvraag bevat na aanvulling voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is daarom in behandeling genomen.

Verlengen beslistermijn

De termijn om op uw aanvraag te besluiten, hebben wij niet verlengd.

Participatie

U heeft aangegeven niet aan participatie te hebben gedaan.

Omdat de aangevraagde activiteit niet voorkomt op de lijst waar de gemeenteraad participatie voor verplicht heeft is het voeren van participatie vrijblijvend.

Ondanks dat participatie niet verplicht is voor onderhavig plan adviseren wij u om met burens, omwonenden en andere betrokkenen te overleggen over wat u van plan bent. En van hen te horen hoe ze over uw plannen denken. U doet dan aan participatie.

Wet en regelgeving

Wij hebben bij de procedurele overwegingen de volgende wet- en regelgeving betrokken.

- Artikel 5.8 Omgevingswet in samenhang met afdeling 4.1 van het Omgevingsbesluit over het bevoegde gezag
- § 5.1.3 van de Omgevingswet en het Omgevingsplan, om de aanvraag te beoordelen
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning
- Omgevingswet 16.5.2, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken
- Artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen
- Artikel 8.0a, tweede lid van het Bkl, met het oog op een evenwichtige toedeling van functies

Meer informatie over procedures in het kader van de Omgevingswet kunt u [hier](#) vinden.

Bijlage 2: Voorschriften

Algemene voorschriften

- 1 Indien u het pand gebruik, moet u er rekening mee houden dat het pand volodet aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna Bbl) en de nadere regels die het Bbl stelt. Deze voorwaarde geldt, tenzij uitdrukkelijk (in woord of op tekening) anders is vermeld.
- 2 De aanvang van het gebruik, moet schriftelijk te worden gemeld bij het bureau bouw- en woningtoezicht middels de daarvoor bedoelde informatieplichten in het Omgevingsloket.

Bijlage 3: Inhoudelijke overwegingen

Omgevingsplanactiviteit

Omgevingsplanactiviteit afwijken van regels omgevingsplan

Toetsingsonderdelen

Wij hebben de ruimtelijke regels van het omgevingsplan Schiermonnikoog toegepast. Van rechtswege maakt het bestemmingsplan "Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog-Dorp" onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Het perceel heeft hierin de bestemming 'Wonen' met de dubbelbestemmingen 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' en 'Waarde-Archeologie'.

Wij hebben vastgesteld dat uw aanvraag niet voldoet aan de volgende regels van het omgevingsplan Schiermonnikoog. De strijdigheid is:

Artikel 28 Wonen

Artikel 28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
 2. ondergeschikte detailhandel als onderdeel van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- Voldoet niet. Het recreatieve gebruik is geen wonen. Er moet sprake zijn van wonen, zijnde "het huisvesten van één afzonderlijk huishouden in een woning". Het in gebruik nemen voor recreatief gebruik is geen huisvesting van een afzonderlijk huishouden maar tijdelijk recreatief verblijf.

Het omgevingsplan kent een binnenplanse afwijkmogelijkheid waarmee toegestaan kan worden dat het hoofdgebouw naast het wonen tevens wordt gebruikt voor recreatieve bewoning. Uw verzoek voldoet niet aan de voorwaarden die gesteld zijn om via de binnenplanse afwijkmogelijkheid medewerking te verlenen. Om de beoogde plannen te kunnen realiseren, dient zodoende een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit te worden verleend.

Uw aanvraag is daarom behandeld als een aanvraag om een buitenplanse omgevingsplan activiteit. Er wordt voldaan aan de beoordelingsregels van paragraaf 8.1.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving.

In artikel 8.0a, lid 2, van het Besluit kwaliteit leefomgeving is bepaald dat de omgevingsvergunning voor een Bopa alleen kan worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dit betekent dat er een balans moet zijn tussen verschillende functies die locaties binnen een gebied kunnen vervullen.

De zorg voor 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties' is een voortzetting van het criterium van een 'goede ruimtelijke ordening' uit de Wet ruimtelijke ordening, maar dan in de bredere strekking van de fysieke leefomgeving. Kort gezegd, komt het er (vrij vertaald) op neer dat de voorgenomen activiteit niet strijdig mag zijn met het beleid voor de fysieke leefomgeving van Rijk en provincie en dat er geen omgevingsaspecten of omgevingswaarden zijn die de uitvoering van de activiteit in de weg staan. Ook zijn op de beoordeling van de aanvraag de instructieregels over omgevingsplannen van toepassing. Het gaat dan zowel om de nationale instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving als de provinciale instructieregels uit de provinciale omgevingsverordening.

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor een Bopa is geen plicht, maar er is sprake van discretionaire bevoegdheid. In bijgevoegde 'Motivatie aanvraag omgevingsvergunning recreatieve verhuur' wordt toegelicht waarom u voorstelt van deze bevoegdheid gebruik te maken.

De door u aan geleverde motivatie wordt door het college erkend. Door ons is beoordeeld of er zwaarder wegende algemene belangen en belangen van derden aanwezig zijn die aan het honoreren van de gerechtvaardigde verwachtingen in de weg staan. Ons is niet gebleken dat dit het geval is en ook is ons niet gebleken dat het gevraagde gebruik van de woning in strijd is met de instructieregels. Als gevolg daarvan vindt het college het onder deze specifieke en bijzondere omstandigheden opportuun om af te wijken van het omgevingsplan.

Conclusie

Voor de omgevingsplanactiviteit 'Afwijken van regels in het omgevingsplan' kunnen wij de gevraagde omgevingsvergunning verlenen.

Nadeelcompensatie

Gelet op de geringe ruimtelijke impact op de dichtstbijzijnde woningen is het niet nodig een planschadeverhaalsovereenkomst op te stellen en af te sluiten.

Bijlage 4: Begrippen

Een groot deel van de begrippen die in deze omgevingsvergunning voorkomen zijn hier weergegeven. Voor overige begrippen verwijzen wij naar <https://stelselcatalogus.omgevingswet.overheid.nl/alle-begrippen>

Begrip	Bron	Uitleg
Bal		Besluit activiteiten leefomgeving
Bbl		Besluit bouwen leefomgeving
Bodem	-	Gebied dat is aangewezen door regels of beleid, gericht op de bescherming van de bodemkwaliteit.
Natura2000-Activiteit	Omgevingswet	Activiteit, het realiseren van een project of het verrichten van een handeling die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied, de kwaliteit van de natuurlijke habitats of van soorten in dat gebied kan verslechteren of een verstorend gevolg kan hebben voor de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen.
Natura2000-Gebied	Omgevingswet	Gebied dat: a. door de bevoegde autoriteit van het land waarin het gebied is gelegen is aangewezen als speciale beschermingszone, ter uitvoering van de artikelen 3, tweede lid, onder a, en 4, eerste en tweede lid, van de vogelrichtlijn of de artikelen 3, tweede lid, en 4, vierde lid, van de habitatrichtlijn, of b. is opgenomen op de lijst van gebieden van communautair belang, bedoeld in artikel 4, tweede lid, van de habitatrichtlijn.

Omgevingsplanactiviteit Omgevingswet

Activiteit, inhoudende: a. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die niet in strijd is met het omgevingsplan, b. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of c. een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.

Omgevingsvergunning Omgevingswet

Omgevingsvergunning als bedoeld in afdeling 5.1.

Bijlage 5: Bezwaar

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u schriftelijk bezwaar maken.

Het indienen van een bezwaarschrift is kosteloos. Het bezwaarschrift moet u binnen zes weken vanaf de dag na de verzenddatum van dit besluit opsturen naar

Burgemeester en wethouders van Schiermonnikoog,
Postbus 20
9166 ZP Schiermonnikoog.

Het bezwaarschrift moet ten minste bevatten:

- a. uw naam en adres;
- b. uw handtekening (elektronische DigiD);
- c. de datum van het bezwaarschrift;
- d. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- e. de reden waarom u bezwaar maakt.

Verdere algemene inlichtingen over het maken van bezwaar kunt u krijgen bij de secretaris van de commissie bezwaarschriften, telefoonnummer (0519) 555 526 (gemeente Ameland).

Andere belanghebbenden kunnen ook bezwaar maken

Dit besluit wordt gepubliceerd op www.officielebekendmakingen.nl en ook in de gemeentelijke nieuwsbrief. Hierdoor komen andere belanghebbenden (bijvoorbeeld omwonenden of andere betrokkenen) ook op de hoogte van dit besluit. Ook zij kunnen tegen dit besluit bezwaar maken. Dit kan tot gevolg hebben dat, na behandeling van een bezwaar, dit besluit moet worden gewijzigd of zelfs ingetrokken.

Iemand kan de rechter vragen om een voorlopige voorziening

Als er een bezwaarschrift wordt ingediend, dan blijft het besluit geldig. Er kunnen redenen zijn dat andere belanghebbenden willen voorkomen dat alvast met de werkzaamheden wordt begonnen. Ze kunnen de Voorzieningenrechter vragen om te oordelen of de vergunning gebruikt mag worden. Dit mag alleen als er eerder een bezwaarschrift door deze persoon bij de gemeente is ingediend. Een voorlopige voorziening kan ook door andere belanghebbenden worden aangevraagd. De rechter kan besluiten om dit besluit helemaal of gedeeltelijk te schorsen. Hij moet dan wel vinden dat er sprake is van een spoedeisend belang.

Wilt u een voorlopige voorziening aanvragen? Stuur u dan een brief naar de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland

afdeling Bestuursrecht

Postbus 150

9700 AD Groningen.

U kunt uw voorlopige voorziening ook digitaal aanvragen. Dat kan via website

<http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Ook hiervoor hebt u uw DigiD nodig.

Het aanvragen van een voorlopige voorziening kost geld.

Degene die dit aanvraagt, moet griffierecht betalen. De afdeling Bestuursrecht van de Rechtbank Noord-Nederland kan u hierover meer informatie geven.

U kunt pas van de vergunning gebruik maken nadat deze in werking is getreden.

Voor uw beschikking geldt dat deze in werking treedt dag nadat deze naar u verzonden is.

Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van het besluit niet op. Dit betekent dat de vergunninghouder gebruik kan maken van de verleende vergunning ondanks het feit dat er een bezwaarschrift is of kan worden ingediend. Na de indiening van een bezwaarschrift zal het besluit tot verlening van de vergunning heroverwogen moeten worden. Het gevolg hiervan kan zijn dat het besluit tot het verlenen van de vergunning moet worden gewijzigd of zelfs moet worden ingetrokken.

Wij willen u er nadrukkelijk op wijzen dat het gebruik maken van de vergunning voordat de vergunning onherroepelijk is (dat wil zeggen dat er geen bezwaar, beroep of hoger beroep meer kan worden ingediend tegen de vergunning), voor risico komt van de vergunninghouder. Dit betekent bijvoorbeeld dat als een bouwwerk verwijderd moet worden, als gevolg van de uitkomst van de bezwaar- of beroepsprocedure tegen de omgevingsvergunning, de kosten hiervan voor rekening van de vergunninghouder komen.

Vragen over de procedure

Heeft u nog vragen over de bezwaarprocedure of over een voorlopige voorziening? Neemt u dan contact op met de publieksbalie van de gemeente, telefoonnummer (0519) 53 50 50. Zij kunnen u informeren of zo nodig doorverbinden met de jurist Fysieke leefomgeving.

BIJLAGE 6: Aandachtspunten (meldingen, toestemmingen en overige vergunningen)

U mag nog niet direct beginnen met de werkzaamheden

Voor zover wij kunnen nagaan heeft u mogelijk nog de volgende voorzieningen/toestemming nodig

- Vergunning op basis van de Huisvestingsverordening. Dit betreft een omzettingsvergunning voor het omzetten of omgezet houden van zelfstandige woonruimte in onzelfstandige woonruimte als bedoeld in artikel 21 van de Huisvestingswet.

Deze zaken moet u nog regelen voordat u gebruik kunt maken van deze vergunning.

BIJLAGE 7: Gewaarmerkte stukken

Bij deze omgevingsvergunning met zaaknummer 545587 horen alle door ons gewaarmerkte documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

- Publiceerbare aanvraag 2026021701933_001
- Motivatie aanvraag omgevingsvergunning recreatieve verhuur
- aanvraag 18-06-2018 compleet
- tekening Sam