



[REDACTED]
[REDACTED] 1
[REDACTED]

Uw brief van: 18 juni 2018
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 33960

Behandelend ambtenaar: S. Dolfing
Telefoonnummer: (0519) 535050
In afschrift aan:
Bijlage(n):

Onderwerp: Onttrekkingsvergunning
Langestreek 20

Schiermonnikoog, 12 mei 2026

Verzonden: 12 MEI 2026

Geachte [REDACTED]

Op 19 juni 2018 hebben wij per e-mail uw aanvraag voor een onttrekkingsvergunning ontvangen voor het recreatief mogen gebruiken van een deel van het pand aan de Langestreek 20. Op 14 januari 2019 hebben wij besloten om uw aanvraag voor een onttrekkingsvergunning aan te houden. De reden hiertoe was gelegen in het feit dat de onttrekkingsvergunning strijdig was met het toen geldende bestemmingsplan uit 2011. In het nieuwe bestemmingsplan zou deze discrepantie opgelost worden. Dit is inmiddels geregeld, in oktober 2024 is het herstelbesluit 'Verbrede reikwijdte Schiermonnikoog – Dorp' vastgesteld. Hierdoor hebben wij uw aanvraag voor een onttrekkingsvergunning opnieuw in behandeling genomen.

Besluit tot het verlenen van een onttrekkingsvergunning

Wij hebben besloten om de gevraagde onttrekkingsvergunning voor het recreatief gebruiken van het pand Langestreek 20 te verlenen.

Motivering van het besluit

In artikel 13, eerste lid, onder a van de Huisvestingsverordening Schiermonnikoog 2024-2028 (hierna: HvV) is bepaald dat woonruimten gelegen in de gemeente Schiermonnikoog niet zonder vergunning, anders dan ten behoeve van de bewoning of het gebruik als kantoor of praktijkruimte door de eigenaar geheel of gedeeltelijk aan de bestemming tot bewoning mogen worden onttrokken (onttrekking). Er is dan ook een onttrekkingsvergunning vereist voor het recreatief gebruiken van het pand Langestreek 20.

In artikel 15, eerste lid van de HvV is bepaald dat een vergunning als bedoeld in artikel 13 kan worden geweigerd als:

- het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad groter is dan het met de onttrekking gediende belang; en
- het belang van behoud of samenstelling van de woonruimtevoorraad niet kan worden gediend door het stellen van voorschriften en voorwaarden aan de vergunning.

Op basis van een omgevingsvergunning bouwen met kenmerk 2010.0096 is vergunning verleend voor het verbouwen van de woning Langestreek 20 in vier zelfstandige woningen. De 4 woningen hebben de adressen Langestreek 20, Langestreek 20A, Langestreek 20B en Langestreek om de Noord 1 A.

Met het onttrekken van de woonruimte Langestreek 20 ten behoeve van het recreatief gebruik is er sprake van het geheel onttrekken van een woonruimte met een oppervlakte van 64 m². Dergelijke woonruimte is geschikt voor 1- en 2 persoonshuishoudens en op dit moment is daar veel vraag naar op Schiermonnikoog. Wij zouden dan ook de gevraagde onttrekkingsvergunning moeten weigeren, omdat het belang van het behouden van de woonruimte tot de woonruimtevoorraad groter is dan uw belang tot het onttrekken van de woonruimte ten behoeve van het recreatieve gebruik.

Echter, bij uw aanvraag omgevingsvergunning van 17 februari 2026 welke bij ons bekend staat onder zaaknummer 545587 heeft u een motivatie bijgevoegd, op basis waarvan u tot het oordeel komt dat er gerechtvaardigde verwachtingen bij u zijn ontstaan dat het recreatieve gebruik van de woonruimte Langestreek 20 kon worden voortgezet. De door u aangeleverde motivatie wordt door ons college erkend.

Wij hebben 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. Het algemeen belang tot het behouden van de woonruimte tot de woonruimtevoorraad weegt weliswaar zwaar, maar niet zwaarder dan uw belang tot honorering van de gerechtvaardigde verwachtingen dat het recreatieve gebruik van de woonruimte Langestreek 20 kan worden voortgezet. Ook is ons niet gebleken van zwaardere wegende belangen van derden die aan het honoreren van de gerechtvaardigde verwachtingen in de weg staan. De woonruimte Langestreek 20 wordt in ieder geval sinds dat u het aangekocht heeft in 2018 recreatief gebruikt, en van dit recreatieve gebruik hebben wij tot op heden geen meldingen van overlast door omwonenden ontvangen.

Voorts is in artikel 16, eerste lid van de Hvv bepaald dat een vergunning zoals bedoeld in artikel 13 kan worden verleend als de feitelijk te verbouwen woonruimte een oorspronkelijke – dat wil zeggen bij de eerste bouw ervan – gebruiksoppervlakte (volgens NEN 2580) van minimaal 110 m² heeft. Daarvan is sprake. Voordat de woning Langestreek 20 met de omgevingsvergunning met kenmerk 2010.0096 werd verbouwd tot vier zelfstandige woningen had de woning een gebruiksoppervlakte van 236 m².

Gelet op het voorgaande hebben wij besloten om de gevraagde onttrekkingsvergunning voor het recreatief gebruik van het pand Langestreek 20 te verlenen.

Legeskosten

Voor het behandelen van uw aanvraag brengen wij kosten in rekening. Dat noemen wij leges. De hoogte van de leges staat in de legesverordening van de gemeente. Hieronder staat ter informatie de leges voor de behandeling van uw aanvraag.

1.10.2	Aanvraag tot het verlenen van een vergunning tot onttrekking van woonruimte aan de bestemming tot bewoning als bedoeld in artikel 21, aanhef en onder a, van de Huisvestingswet 2014	€ 211,65
--------	--	----------

U ontvangt binnenkort een legesnota. Daarin vermelden wij de definitieve hoogte van de leges. Ook pas dan kunt u bezwaar maken tegen de leges. Meer informatie daarover staat in de legesnota.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Schiermonnikoog,

de secretaris,

T. Kroeze

de burgemeester,

H.A. Meendering

Indien u het met dit besluit niet eens bent, kunt u hiertegen binnen zes weken vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief bezwaar maken bij het college van burgemeester en wethouders. Uw bezwaarschrift moet in ieder geval voorzien zijn van uw naam en adres, de dagtekening (datum), een omschrijving van het betreffende besluit, de motivering en uw handtekening. Verdere algemene inlichtingen over het maken van bezwaar kunt u krijgen bij de secretaris van de commissie bezwaarschriften, telefoonnummer (0519) 555 529 (gemeente Schiermonnikoog). Email postbus20@schiermonnikoog.nl

