

De heer J.J. Jans
Voorstraat 49
9285 NP BUITENPOST

DSO nummer : 20260205 00711 000
Zaaknummer : Z2026-000217
Behandeld door : S. Roebersen
Telefoonnummer : 140511 (verkort nummer)
Email : vergunningen@achtkarspelen.nl
Onderwerp : Besluit Omgevingsvergunning/Weigeringsbesluit

Buitenpost, 30 april 2026

Geachte heer Jans,

Op 5 februari 2026 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het wijzigen van een bestemming, van kantoor naar wonen op de locatie Voorstraat 49 in Buitenpost. Wij hebben besloten om de gevraagde vergunning te verlenen. In deze brief leggen wij uit hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke voorschriften zijn verbonden aan de vergunning.

U krijgt vergunning voor:

- Afwijken van de regels in het omgevingsplan – art. 5.1 lid 1 sub a Ow;

Hoe is het besluit (beschikking) tot stand gekomen

Uw aanvraag is getoetst aan het besluit kwaliteit leefomgeving en de omgevingsregeling.¹ Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voldoet aan de gestelde eisen en voorschriften. De reguliere procedure is van toepassing.

Tijdelijk omgevingsplan

De werkzaamheden zijn getoetst aan de regels van het bestemmingsplan 'Buitenpost-Dorp' die van rechtswege zijn overgegaan in het tijdelijke omgevingsplan. Op het betreffende perceel rust de bestemming 'Kantoor'. De aanvraag voldoet niet aan de regels van dit omgevingsplan.

Strijdigheid

Op grond van artikel 11.1 van het bestemmingsplan is bepaald dat de aangewezen gronden bestemd zijn voor kantoor en bedrijfswoningen. De gewenste bestemming is wonen met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf.

Binnenplanse afwijking

Het omgevingsplan kent geen binnenplanse afwijkmogelijkheid voor de hierboven genoemde strijdigheid.

¹ Afdeling 7.2 Omgevingsregeling

Buitenplanse afwijking

Op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet kan medewerking worden verleend aan een aanvraag voor een zogenoemde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). In dit geval wordt afgeweken van de regels van het omgevingsplan. Afwijken van het omgevingsplan is mogelijk als er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zoals bedoeld in artikel 8.0a lid 2 van het BKL. Dit betekent dat zorgvuldig moet worden afgewogen of de voorgenomen ontwikkeling past binnen de omgeving en geen onaanvaardbare gevolgen heeft voor bijvoorbeeld milieu, leefbaarheid of veiligheid.

U heeft op 5 februari 2026 een ETFAL (ruimtelijke onderbouwing) met documentnummer D2026-101530 ingediend die hoort bij de aanvraag. Deze onderbouwing is getoetst aan alle relevante omgevingsaspecten. Uit deze toets blijkt dat de ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Op basis hiervan kan aan de aanvraag medewerking worden verleend.

Beleidsruimte

Wij zijn niet verplicht om aan een buitenplanse afwijking mee te werken. Dit heet beleidsvrijheid. Dit is afhankelijk van visies en beleid. Hierbij houden wij rekening met de wet- en regelgeving en (individuele) belangen.

Wij oordelen dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er wordt voldaan aan de regels van hoofdstuk 5 van het Bkl, de Bruidsschat en de overige door het rijk en provincie opgenomen regels. Verder is geen sprake van een weigeringsgrond, zoals benoemd in artikel 8.0b sub 2 Bkl. Daarom kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Bindend advies gemeenteraad

De gemeenteraad heeft gevallen aangewezen wanneer een bindend advies van de gemeenteraad is vereist. In dit geval is geen bindend advies van gemeenteraad nodig.

Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed

Het pand is aangewezen als rijksmonument (monumentnummer 502162). De aangevraagde functiewijziging heeft uitsluitend betrekking op het gebruik van het pand en gaat niet gepaard met ingrepen of wijzigingen aan het exterieur of interieur.

Nu het aangezicht en de monumentale waarden onaangetast blijven en de rijksmonumentenstatus behouden blijft, bestaan er vanuit erfgoed geen bezwaren tegen de voorgestelde functiewijziging. De wijziging is daarmee erfgoedkundig aanvaardbaar.

Conclusie

De omgevingsvergunning kan worden verleend op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet.

Inwerkingtreding van het besluit

Uw omgevingsvergunning treedt in werking de dag nadat het besluit naar u verzonden is.

Het indienen van een bezwaarschrift schort de werking van het besluit niet op. Dit betekent dat u gebruik kunt maken van de verleende vergunning ondanks het feit dat er een bezwaarschrift is of kan worden ingediend.

Als een bezwaarschrift wordt ingediend dan moet het besluit tot verlening van de vergunning heroverwogen worden.

Bent u het niet eens met ons besluit?

U kunt schriftelijk bezwaar maken. Het bezwaarschrift moet u binnen 6 weken vanaf de dag na de verzenddatum van dit besluit opsturen naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Achtkarspelen (Postbus 2, 9285 ZV BUITENPOST).

In het bezwaarschrift vermeldt u:

- uw naam en adres;
- de datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de reden waarom u bezwaar maakt tegen ons besluit;
- uw handtekening (elektronische DigiD)

Bezwaar van een belanghebbende

Ons besluit publiceren wij in De Feenster. Belanghebbenden, bijvoorbeeld omwonenden, kunnen hiertegen, binnen zes weken, bezwaar maken. Dit kan tot gevolg hebben dat, na behandeling van een bezwaar, dit besluit moet worden gewijzigd of zelfs ingetrokken.

Voorlopige voorziening

Als een bezwaarschrift wordt ingediend, dan blijft het besluit geldig. Wil iemand voorkomen dat het besluit ingaat, dan kan hij of zij de rechter vragen om een voorlopige voorziening. Dit mag alleen als er een bezwaarschrift door deze persoon bij ons is ingediend. Als de Voorzieningenrechter vindt dat er sprake is van een spoedeisend belang, kan hij besluiten om dit besluit helemaal of gedeeltelijk te schorsen.

Leges omgevingsvergunning

Op grond van de gemeentelijke legesverordening moet u, voor het in behandeling nemen van uw aanvraag, leges betalen voor een omgevingsvergunning. Binnenkort ontvangt u hiervoor een factuur.

Heeft u vragen?

In de bijlage vindt u de gekenmerkte documenten. Bel of mail gerust met vragen. U kunt contact opnemen met het team Vergunningen via het algemene nummer van de gemeente 14 0511 of per mail vergunningen@achtkarspelen.nl

Vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

V. Brouwer
Teamleider VTHV

Deze is brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

Bijlagen:

De volgende opgenomen en gekenmerkte documenten horen bij dit besluit:

Stuknaam	Stukdatum
BIJLAGE 5 Plattegronden Voorstraat 49 Buitenpost.pdf.pdf	05-02-2026
BOPA Voorstraat 49.pdf.pdf	05-02-2026
DSC_0017.JPG.jpg	05-02-2026
DSC_0102.JPG.jpg	05-02-2026
Schadevergoedingsovereenkomst Getekend.pdf	30-04-2026
Samenvatting 000 (2026020500711).pdf	05-02-2026

