

De heer O. Veenstra
De Bosk 1E
9281 NR HARKEMA

Zaaknummer : Z2025-002007
Behandeld door : M. Moorlag
Telefoonnummer : 14 0511 (verkort nummer)
Email : vergunningen@achtkarspelen.nl
Onderwerp : Besluit omgevingsvergunning

Buitenpost, 4 mei 2026

Op 2 december 2025 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een woning met garage op het perceel De Bosk 1G, Harkema. 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.

Besluit omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders besluiten de gevraagde vergunning voor de volgende omgevingsplanactiviteiten te verlenen¹:
Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Het gaat hier om de volgende buitenplanse afwijkingen:

- Het realiseren van een woning op grond met de bestemming 'Agrarisch', waar maximaal het bestaande aantal van nul woningen mogen.

Het besluit is genomen op basis van de aangeleverde gegevens. Deze gegevens zijn als bijlagen opgenomen bij dit besluit. De aan het besluit verbonden voorwaarden zijn te vinden in de bijlagen van dit besluit.

Hoe is het besluit (beschikking) tot stand gekomen

Uw aanvraag is getoetst aan het besluit kwaliteit leefomgeving,² het besluit bouwwerken leefomgeving³, de omgevingsregeling⁴ en de bruidsschat.⁵ Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voldoet aan de gestelde eisen en voorschriften. De reguliere procedure is van toepassing.

¹ Artikel 5.1 lid 1 en 5.18 Omgevingswet

² Afdeling 8.1 (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) en afdeling 8.3 (bouwactiviteit) Besluit Kwaliteit Leefomgeving

³ Hoofdstuk 1 tot en met 9 met bijlagen besluit bouwwerken leefomgeving

⁴ Afdeling 7.2 Omgevingsregeling

⁵ Afdeling 22.2 Bruidsschat

Tijdelijk omgevingsplan

De werkzaamheden zijn getoetst aan de regels van het bestemmingsplan 'Harkema bedrijventerrein De Bosk' die van rechtswege zijn overgegaan in het tijdelijke omgevingsplan. Uw plan heeft de bestemming 'Agrarisch'. De aanvraag voldoet niet aan de regels van dit omgevingsplan.

Het bouwplan is in strijd met:

- Artikel 3.1, het perceel is bestemd voor graslanden en waterlopen, met de daarbij behorende bouwwerken geen gebouw zijnde.
- Artikel 3.2, onder a, Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
-

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het plan wijzigen in die zin dat de bestemming ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied 1" wordt gewijzigd in de bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' met dien verstande dat:

- a. er ten hoogste 1 woning mag worden gebouwd;
- b. vóór toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ecologisch onderzoek is gedaan met het oog op de Flora- en faunawet en eventuele noodzakelijke ontheffingen in het kader van deze wet zijn verleend door middel van het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen door het bevoegd gezag;
- c. de wijzigingsbevoegdheid slechts wordt toegepast indien uit onderzoek is gebleken dat wordt voldaan aan de vigerende normen inzake het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer;
- d. de bestemmingsregels van artikel 9 'Wonen' en artikel 6 'Tuin' na wijziging van overeenkomstige toepassing zijn;
- e. op de voorbereiding van een besluit tot wijziging op grond van lid 3.5 is de in artikel 12 genoemde procedure van toepassing.

De omgevingsvergunning kan worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties als voldaan wordt aan de beoordelingsregels daarvoor⁶. Hieronder wordt onderbouwd waarom wij van mening zijn dat afgeweken kan worden van het omgevingsplan.

Beoordeling stedenbouwkunde

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt past het voorgestelde plan in de omgeving en zijn de aandachtspunten uit het vooroverleg relevant aan stedenbouw voldoende verwerkt in dit (nieuwe) ontwerp. De stedenbouwkundige inpassing van uw initiatief is voldoende onderbouwd in de BOPA-onderbouwing.

Beoordeling volkshuisvesting

Deze woning voorziet in de behoefte aan woningen voor ouderen voor meer dan 485.000 euro. Het gaat namelijk om een vrijstaande levensloopbestendige woning met in ieder geval alle primaire ruimten waaronder een slaapkamer en badkamer op de begane grond.

Beoordeling milieu

Uw plan is gestoetst aan de omgevingsveiligheid, geluid, verkeerslawaaai, trillingen, luchtkwaliteit en geur. Het is voldoende aannemelijk gemaakt dat uw plan voldoet aan de ETFAL en de daarbij behorende eisen.

⁶ Artikel 5.18 lid 1 Omgevingswet, Artikel 5.21 lid 2 sub b Omgevingswet en Artikel 8.0a lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving

Beoordeling verkeer

Parkeren kan plaatsvinden op eigen terrein, zoals wordt toegelicht in de BOPA. Ook zorgt deze ontwikkeling niet voor een evenredige toename van verkeer. De plaats van de nieuwe in/uitrit is in het nieuwste ontwerp voldoende gewaarborgd voor de verkeersveiligheid en in overeenstemming met de bestaande houtopstanden.

Beoordeling Bodem

Het bodemonderzoek is uitgevoerd door een erkende instelling (Koops Grondmechanica B.V.). Op basis van het vooronderzoek (hoofdstuk 2) is uitgegaan van een juiste onderzoeksstrategie (ONV-NL: strategie voor een 'onverdachte niet-lijnvormige locatie').

Uit het bodemrapport blijkt dat er geen verhoogde gehalten c.q. concentraties in de grond en het grondwater zijn gemeten. Op basis van de onderzoeksresultaten zijn er geen milieu hygiënische beperkingen te verwachten voor de functie wonen en het bouwen van een bodemgevoelig gebouw (woning).

Beoordeling ecologie

Dit betreft een perceel met weinig natuurwaarden. Aangezien er geen bomen op het perceel aanwezig zijn of worden gekapt, vooral Engelsraaigras aanwezig is en geen watergangen, zijn er ecologisch niet veel belemmeringen.

- De aangevraagde afwijking voldoet aan de toetsingscriteria voor de algemene omgevingsplanactiviteit bouwwerken "uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk" en "het bouwen van een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie".

Uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk

De advisering over omgevingskwaliteit is opgedragen aan de gemeentelijke adviescommissie. Op 23 februari 2026 onder nummer 25090338 heeft zij aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen ons vinden in dit advies.⁷

U moet een melding bouwactiviteit (technisch) indienen

Doe dit minimaal 4 weken voor het begin van de werkzaamheden via omgevingswet.overheid.nl. Zonder deze melding mag u niet beginnen met de bouwwerkzaamheden. Pas als alle gegevens zijn ingediend, is de melding gedaan. U schakelt hiervoor een kwaliteitsborger in. Een kwaliteitsborger controleert of uw bouwwerk voldoet aan de minimale technische eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De kwaliteitsborger zal hiervoor kosten in rekening brengen. Meer informatie vindt u op www.tlokb.nl. U vindt daar een lijst met bedrijven die deze controle mogen uitvoeren.

Participatie

Bij het indienen van een omgevingsvergunning geldt een aanvraagvereiste voor participatie. De initiatiefnemer moet in de aanvraag aangeven of – en hoe – er overleg is geweest met belanghebbende. De aanvrager heeft aan dit vereiste voldaan.⁸

Bouwmelding

De meldingsplicht voor een technische bouwactiviteit geldt voor bouwwerken in gevolgklasse 1. Door u worden activiteiten aangevraagd waarvoor een Bouwmelding met activiteit bouw van toepassing is. Uiterlijk 4 weken voor de start van de bouw (maar niet eerder dan een jaar) moet u een bouwmelding bij ons indienen.⁹

⁷ Artikel 22.29 Lid 1 onder b Bruidsschat

⁸ Artikel 7.4, Omgevingsvergeling

⁹ Artikel 2.18 Besluit kwaliteit leefomgeving

Besluit Bouwwerken Leefomgeving

Het is aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving. Uiteraard zal de houder van de omgevingsvergunning zorg moeten dragen voor het voldoen aan het Besluit Bouwwerken Leefomgeving en aanverwante normen.

Anterieure overeenkomst

Op grond van artikel 13.11 van de Omgevingswet en artikel 8.13 van het Omgevingsbesluit is het college verplicht om bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een Bopa de kosten die de gemeente daarbij maakt te verhalen op de aanvrager. Dit zogenoemde 'kostenverhaal' kan plaatsvinden via de publiekrechtelijke weg of via de privaatrechtelijke weg, middels het sluiten van een anterieure overeenkomst. In onze Nota grondbeleid is opgenomen dat de gemeente Achtkarspelen kiest voor kostenverhaal via de privaatrechtelijke weg.

Met betrekking tot het vaststellen van de hoogte van de kosten, is in de Nota grondbeleid opgenomen dat het uitgangspunt is dat de kosten worden berekend aan de hand van de Plankostenscan van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat. Bij kleine bouwplannen van maximaal twee woningen, wordt afgeweken van dit uitgangspunt en geldt een vast bedrag van € 4.500,- per woning. Omdat het in dit geval gaat om de bouw van één woning, wordt er dus een bedrag van €4.500,- in rekening gebracht aan gemeentelijke kosten.



Start werkzaamheden

U mag starten met de werkzaamheden als de vergunning in werking treedt. Uw omgevingsvergunning treedt in werking de dag nadat het besluit naar u verzonden is.

U dient zelf na te gaan of er nog andere toestemmingen, (bij andere bevoegde gezagen) benodigd zijn alvorens u aanvangt met de werkzaamheden. Op voorhand zien wij dat hier mogelijk Rijks-, Provinciale- of waterschappenbelangen spelen waarbij u dient na te gaan of er vergunning benodigd is bij deze bestuursorganen.

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.

Wij wijzen u erop 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 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.

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.

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 waarop u het bezwaarschrift schrijft;
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar maakt;
- de reden waarom u bezwaar maakt;
- uw handtekening (elektronische DigiD)

Bezwaar van een belanghebbende

Ons besluit publiceren wij in De Feenster en op www.officielebekendmakingen.nl.

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.

Heeft u vragen?

In de bijlage vindt u aanvullende informatie over/beschikking/bouwvoorschriften. 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,

M. Moorlag
Medewerker Vergunningen

Deze is brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.



Bijlagen:

De volgende opgenomen en gekenmerkte documenten horen bij dit besluit:

Stuknaam	Stukdatum
16933 Verkennend milieukundig bodemonderzoek De Bosk 1G in Harkema.pdf	07-04-2026
24-044 01122025.pdf	03-12-2025
24-044 12032026 R-01.pdf	12-03-2026
24-044 18022026 001.pdf	19-02-2026
24-044 18022026 S-01 rev1.pdf	26-02-2026
24-044 18022026 S-01 rev2.pdf	12-03-2026
24-044 23072025 001.pdf	03-12-2025
24-044 23072025 S-01.pdf	03-12-2025
BOPA De Bosk1E, Harkema [25-03-2026].pdf	07-04-2026
ETFAL toetsing Milieu 130126.docx	13-01-2026
h-h - 25090338-Z2025-002007 (Z2025-001400) - 23-02-2026.pdf	26-02-2026

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE VERGUNNING (BESCHIKKING) **DATUM BESCHIKKING 4 MEI 2026**

Voorschriften buitenplanse omgevingsplanactiviteit:

- **Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil**
Met het bouwen van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit of een omgevingsplanactiviteit is verleend wordt niet begonnen voordat voor zover nodig:
 - a. de rooilijnen of bebouwingsgrenzen op het bouwterrein zijn uitgezet; en
 - b. het straatpeil is uitgezet.Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met het team toezicht en handhaving (telefoonnummer: 140511).
- **Mogelijkheid tot intrekking**
Indien u binnen een jaar na het verlenen van deze vergunning niet met de bouw bent gestart, kan de vergunning worden ingetrokken. Indien u geen gebruik wilt maken van deze vergunning kunt u deze laten intrekken. Indien u dat binnen 1 jaar doet heeft u recht op gedeeltelijke teruggave van de betaalde leges.

Voorschriften bouwactiviteit:

PLICHTEN VOOR, TIJDENS EN NA DE BOUW

- **Hergebruik en toepassen van een bouwstof en grond voor particulier**
U bent vrijgesteld van de verplichting om de kwaliteit aan te tonen en van de meldingsplicht. De zorgplicht en kwaliteitseisen van het Besluit bodemkwaliteit blijven echter wel van kracht.
Wij adviseren u een milieuhygiënische verklaring volgens het Besluit bodemkwaliteit te bewaren voor het toepassen van het gebroken asfalt.

