

Dhr. A.H. van Lingen
Ikewei 3
9287 VL TWIJZELERHEIDE

Zaaknummer : Z2025-001449
Behandeld door : A. van de Water
Telefoonnummer : 14 0511 (verkort nummer)
Email : vergunningen@achtkarspelen.nl
Onderwerp : Besluit omgevingsvergunning

Buitenpost, 18 mei 2026

Op 3 september 2025 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het bouwen van een woning met daarbij het afwijken van regels in het omgevingsplan. Betreffende de locatie Wyldpaed (Oast) 20, Twijzelerheide. 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:

- Afwijken van regels buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA);
- Omgevingsplanactiviteit.

Hoe is het besluit (beschikking) tot stand gekomen

Uw aanvraag is getoetst aan het besluit kwaliteit leefomgeving,² de omgevingsregeling³ en de bruidsschat.⁴ 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 'Buitengebied Achtkarspelen' die van rechtswege zijn overgegaan in het tijdelijke omgevingsplan. De aanvraag voldoet niet aan de regels van dit omgevingsplan.

Uw plan is strijd met de bouwregel welke is vastgesteld in artikel 30.2 lid a, sub 2, waarin is vastgesteld dat het maximale aantal wooneenheden 3 is. Het gewenste initiatief overschrijdt dit maximale aantal.

¹ Artikel 5.1 lid 1 en 5.18 Omgevingswet

² Afdeling 8.1 (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) en Besluit Kwaliteit Leefomgeving

³ Afdeling 7.2 Omgevingsregeling

⁴ Afdeling 22.2 Bruidsschat

Binnenplanse afwijking

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

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 10 maart 2026 een ETFAL (ruimtelijke onderbouwing) met documentnummer D2026-103132 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.

Adviesrecht 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.

Uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk

De advisering over omgevingskwaliteit is opgedragen aan de gemeentelijke adviescommissie. Op 26 januari 2026 onder 25120237 heeft zij aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen ons vinden in dit advies.⁵

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.⁶

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.

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.

⁵ Artikel 22.29 Lid 1 onder b Bruidsschat

⁶ Artikel 2.18 Besluit kwaliteit leefomgeving

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,

A. van de Water
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
260309 GoFlo Twijzelerheide Wyldpaed (oast) Motivering	10-303-2026
3889_S03_dd_09-01-2026	09-01-2026
3889_D01_dd_09-01-2026	09-01-2026
Foto steen wyldpaed 20 twijzelerheide.msg	05-02-2026
h-h - 25120237-Z2025-001449 - 26-01-2026.pdf	27-01-2026
IMG_20260126_104336, Bijlage bij Foto steen wyldpaed 20 twijzelerheide.jpg	05-02-2026
IMG_20260126_104342, Bijlage bij Foto steen wyldpaed 20 twijzelerheide.jpg	05-02-2026
IMG_20260126_104400, Bijlage bij Foto steen wyldpaed 20 twijzelerheide.jpg	05-02-2026
Samenvatting 000.pdf	03-09-2025

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE VERGUNNING (BESCHIKKING) **DATUM BESCHIKKING 18 MEI 2026**

Voorschriften bouwactiviteit:

PLICHTEN VOOR, TIJDENS EN NA DE BOUW

1.1 Intrekking bouwvergunning bij niet-tijdige start of tussentijdse staking van bouwwerkzaamheden

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.

1.2 Op het bouwterrein verplicht aanwezige bescheiden

Op het bouwterrein zijn, voor zover van toepassing op het bouwwerk, de volgende bescheiden aanwezig en worden op verzoek aan het bouwtoezicht ter inzage gegeven:

- de omgevingsvergunning;
- andere vergunningen en ontheffingen;
- het bouwveiligheidsplan;
- de aanschrijving.

1.3 Kennisgeving aan het bouwtoezicht van start van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

Het bouwtoezicht wordt - voor zover het een bouwwerk betreft waarvoor deze omgevingsvergunning is verleend en onverminderd het bepaalde in de voorwaarden van de omgevingsvergunning - ten minste twee dagen voor de aanvang van elk van de hierna te noemen onderdelen van het bouwproces in kennis gesteld:

- de aanvang der werkzaamheden, ontgravingswerkzaamheden daaronder begrepen;

- de aanvang van het inbrengen van de funderingspalen, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
- de aanvang van de grondverbeteringswerkzaamheden.

Het bouwtoezicht wordt ten minste één dag van tevoren in kennis gesteld van het storten van beton.

Het melden van het starten van de werkzaamheden kunt u via de volgende link doen: <https://www.achtkarspelen.nl/bouwen-met-vergunning-start-en-gereed-melden/>

1.4 Opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken

Zolang de bouwwerkzaamheden niet zijn voltooid worden alle opmetingen, ontgravingen, opbrekingen en onderzoeken verricht, welke het bouwtoezicht in het kader van de controle op de naleving van deze beschikking en van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving nodig acht.

1.5 Bemalen van bouwputten

Bij het bemalen van bouwputten, leidingsleuven en andere tijdelijke ontgravingen ten behoeve van bouwwerkzaamheden wordt niet op een zodanige wijze water aan de bodem onttrokken, dat een verlaging van de grondwaterstand in de omgeving plaatsvindt, waardoor funderingen van naburige bouwwerken kunnen worden aangetast op een wijze die de veiligheid van die bouwwerken schaadt.

1.6 Veiligheid op het bouwterrein

Het bouwen en het verrichten van alles wat daarmee in verband staat, geschiedt op veilige wijze. Voor aanvang van de werkzaamheden zijn alle nodige veiligheidsmaatregelen genomen die ten behoeve van de weg en de in de weg gelegen werken en de weggebruikers noodzakelijk zijn. Daarnaast zijn alle maatregelen genomen die nodig zijn ten behoeve van het borgen van de veiligheid voor naburige bouwwerken, open erven en terreinen en hun gebruikers.

Op een terrein, waarop een bouw- of grondwerk wordt uitgevoerd zijn, wanneer er niet wordt gewerkt (rustpauzen tijdens de dagelijkse werktijd niet inbegrepen):

- a. de tijdelijke elektrische installaties ten behoeve van de uitvoering van het bouw- en grondwerk, in hun geheel op zodanige wijze uitgeschakeld, dat het weer in gebruik stellen van de installaties door anderen dan daartoe bevoegde personen niet zonder meer mogelijk is;
- b. machines en werktuigen achtergelaten in een zodanige toestand, dat deze dan wel mechanismen daarvan, niet zonder meer door anderen dan de daartoe bevoegde personen in werking kunnen worden gesteld.

bovenstaande is niet van toepassing op de voeding van een elektrische verlichtingsinstallatie of van één of meer elektrisch aangedreven bemalingspompen, indien de omstandigheden vereisen dat de voeding niet wordt onderbroken en de veiligheid voldoende is gewaarborgd.

Het is niet toegestaan stempels, schoren, kruisen of zwiepingen weg te nemen of andere veiligheidsmaatregelen op te heffen zolang zij uit veiligheidsoogpunt nodig zijn.

1.7 Bouwafval

1. Onverminderd artikel 7.14 van het besluit bouwwerken leefomgeving worden de categorieën bouw- en sloopafval als bedoeld in artikel 7.25 en 7.26 van het besluit bouwwerken leefomgeving ten minste gescheiden in de volgende fracties:

Als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen als bedoeld in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst bedoeld in de Regeling Europese afvalstoffenlijst, voor zover deze stoffen niet in de onderdelen b tot en met j van dit lid zijn opgenomen;

- a. Teerhoudende dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
- b. Teerhoudend asfalt
- c. Bitumineuze dakbedekking, al dan niet met dakbeschot;
- d. Niet-teerhoudend asfalt;
- e. Vlakglas, al dan niet met kozijn;
- f. Gipsblokken en gipsplaatmateriaal;
- g. Dakgrind;
- h. Armaturen;
- i. Gasontladingslampen

2. Gevaarlijke stoffen als bedoeld in het eerste lid, onder a, worden niet gemengd of gescheiden.

3. De fracties, als bedoeld in het eerste lid, worden op het bouw- of sloofterrein gescheiden gehouden en gescheiden afgevoerd.

4. Het eerste lid, onder d tot en met j, en het derde lid zijn niet van toepassing voor zover de hoeveelheid afval van de betreffende fractie minder dan 1 m³ bedraagt.

5. In afwijking van het derde lid kunnen de fracties op een andere locatie worden gescheiden voor zover scheiding op het bouw- of sloofterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

Hergebruik en toepassen van een bouwstof en grondbedrijf

Bouwstof

Voor het toepassen van een bouwstof (bv gebroken asfalt/ granulaat) dient een milieuhygiënische verklaring volgens het Besluit bodemkwaliteit en Besluit Activiteiten Leefomgeving overlegd kunnen worden met het bevoegd gezag.

- U mag alleen bouwstoffen toepassen waarvan de kwaliteit voldoet aan de maximale samenstellings- en emissiewaarden.
- U moet de kwaliteit kunnen aantonen met een milieuhygiënische verklaring.
- U mag bouwstoffen alleen toepassen in een functioneel werk.
- Bij hergebruik van bouwstoffen zonder bewerking en onder dezelfde condities, zonder verandering van eigenaar, moet u de toepassing melden bij het Meldpunt bodemkwaliteit.
- U moet zich houden aan eventuele aanvullende toepassingsvoorwaarden of beperkingen.

Grond

Bij hergebruik en toepassen van grond is het Besluit Bodemkwaliteit en Besluit Activiteiten Leefomgeving van toepassing. Hergebruik en toepassen van grond is alleen toegestaan als het schone grond betreft (partijkeuring Besluit bodemkwaliteit) of als het voldoet aan de kwaliteitseisen zoals gesteld in de Nota Bodembeheer inclusief bodemkwaliteitskaarten van de gemeente Tytsjerksteradiel.

Wanneer er schone grond of baggerspecie > 50 m³, licht verontreinigde grond of baggerspecie wordt toegepast, of tijdelijk wordt opgeslagen dient u op basis van artikel 4.1266 lid 1 van het Besluit Activiteiten Leefomgeving dit te melden op de website bij het landelijke meldpunt bodemkwaliteit via Agentschap NL (<https://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/Voorportaal.aspx>).

Op de gemeentelijke website <https://www.achtkarspelen.nl/bodem-en-grond/>, product "bodemkwaliteit" kunt u onze bodembrochure en/of Nota Bodembeheer vinden. In aanvulling op de brochure zijn bodemkwaliteitskaarten (ontgravings- en toepassings- en functiekaart) aanwezig.

Via de interactieve website <http://www.geosolutions.nl/sites/bkk-fryslan/> worden de diverse kaartlagen gecombineerd en kunt u snel in beeld krijgen waar grond wel of niet mag worden

toegepast. Naar aanleiding van het aangeven van de herkomst en toepassingslocatie kan een rapportage geprint worden. Deze rapportage kan als bijlage bij de nodige melding Besluit bodemkwaliteit worden toegevoegd. Op de website is een link aanwezig naar het Meldpunt Bodemkwaliteit.

Indien u van plan bent grond en/of bouwstoffen toe te passen en heeft u hier vragen over, dan kunt u contact op nemen met de Beleidsmedewerker bodem van de gemeente (tel. 14 0511).

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.

