

De heer J. Doller
Pauloane 37
9281 RZ HARKEMA

Zaaknummer : Z2026-000733
Behandeld door : W. Wester
Telefoonnummer : 14 0511 (verkort nummer)
Email : vergunningen@achtkarspelen.nl
Onderwerp : Besluit omgevingsvergunning

Buitenpost, 16-07-2026.

Beste heer Doller,

Op 04 mei 2026 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning (plan) ingediend voor het vervangen van een dakkapel op het perceel Pauloane 37 te 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.

Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder zaaknummer Z2026-000733.
Hiervoor is op 04-05-2026 een ontvangst- en procedurebevestiging aan u gestuurd.

Besluit omgevingsvergunning

Voor wat betreft het bouwplan is er geen grond de vergunning te weigeren¹. Burgemeester en wethouders besluiten de gevraagde vergunning voor de volgende omgevingsplanactiviteiten te verlenen:

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

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 leefomgeving², de omgevingsregeling³ en de bruidsschat⁴. Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voldoet aan de gestelde eisen en voorschriften. De reguliere procedure is van toepassing.

¹ Artikelen 5.1 en 5.18 Omgevingswet

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

³ Afdeling 7.2 Omgevingsregeling

⁴ Afdeling 22.2 Bruidsschat

Opschorten beslistermijn

Na beoordeling is gebleken dat uw aanvraag niet compleet was om deze te kunnen behandelen. Daarom hebben wij u op 28-05-2025 gevraagd om aanvullende informatie aan te leveren. En op 23-06-2026 hebben wij u de mogelijkheid gegeven om uw plannen aan te passen. Deze hebben wij op 30-06-2026 ontvangen. Dat betekent dat de beslistermijn met 33 dagen is opgeschort.

Tijdelijk Omgevingsplan

De aanvraag is getoetst aan de regels van de 'Beheersverordening dorpen Achtkarspelen, Harkema – Dorp' die van rechtswege is overgegaan in het tijdelijke 'Omgevingsplan gemeente Achtkarspelen' (bruidsschat) verder als Omgevingsplan.

Het perceel heeft de bestemming/functie 'Woondoeleinden (Wonen)' artikel 23⁵.

Het aangevraagde bouwplan voldoet aan de regels van dit Omgevingsplan⁶.

Plaatsing- of uiterlijk van het bouwwerk

Plaatsing/Vergunningplicht i.r.t. het Omgevingsplan

De aanvraag van het bouwplan voor het vervangen van een dakkapel betreft het perceel Pauloane 37 te Harkema en is getoetst aan de regels voor vergunningsvrij bouwen in het Omgevingsplan artikelen 22.27 en 22.36.

Dit perceel betreft een hoekperceel waarbij de plaatsing van de te vervangen dakkapel in het zijdakvlak van de woning komt. Dit dakvlak is gelegen aan de openbare (toegankelijk voor publiek) straatzijde. Hierdoor kan het bouwplan niet vergunningsvrij worden uitgevoerd.

Het gebied is niet aangewezen als welstandsvrij.

Hierdoor is het vervangen van de dakkapel vergunningsplichtig.

Uiterlijk van het bouwwerk

De advisering over omgevingskwaliteit is opgedragen aan de gemeentelijke adviescommissie.

Op 13-07-2026 onder nummer 26050107 heeft zij aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen ons vinden in dit advies⁷.

Besluit Bouwwerken Leefomgeving

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

Sloopmelding

Op grond van artikel 7.10. (sloopmelding) van het Bbl is het verboden een bouwwerk of gedeelte daarvan te slopen als daarbij asbest wordt verwijderd en/of de hoeveelheid sloopaafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m³ bedraagt.

Een dergelijke melding dient ten minste vier weken voor het begin van de sloopwerkzaamheden te worden gemeld via het digitale Omgevingsloket.

Andere toestemmingen

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.

⁵ Artikel van het Bestemmingsplan

⁶ Artikel 22.29 Lid 1 onder a Bruidsschat

⁷ Artikel 22.29 Lid 1 onder b Bruidsschat

Indienen bezwaarschrift

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.

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden. Bij de uitvoering van de aangevraagde activiteiten moet hieraan worden voldaan. Daarnaast gelden nog andere wettelijke eisen. Het is daarom belangrijk dat u de bijlagen goed leest, deze maken onderdeel uit van dit besluit.

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.

De legeskosten zijn opgelegd volgens de 'Verordening op de heffing en de invordering van leges 2026' van de gemeente Achtkarspelen. Deze verordening kunt u inzien op <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR754202/1>.

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

Wilt u hierbij het zaaknummer Z2026-000733 vermelden?

Vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

W. Wester
Medewerker Vergunningen

Deze is brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.



Bijlagen:

De volgende in het DSO⁸ opgenomen en gekenmerkte documenten horen bij dit besluit:

Stuknaam	Stukdatum
2d tekening harkema 4 meter.pdf	30-06-2026
h-h- 26050107-Z2026-000733 - 13-07-2026.pdf	14-07-2026
Samenvatting 000 (2026050401330).pdf	04-05-2026

Begrippen

- Awb: Algemene wet bestuursrecht;
- Bkl: Besluit kwaliteit leefomgeving;
- Bbl: Besluit bouwwerken leefomgeving;
- Bbk: Besluit bodemkwaliteit;
- Bal: Besluit activiteiten leefomgeving;
- DSO: Digitaal Stelsel Omgevingswet;
- Ow: Omgevingswet;
- Op: Omgevingsplan;
- VFL: Verordening Fysieke Leefomgeving.

Wet- en regelgeving

- Artikel 5.1 van de Omgevingswet: Omgevingsvergunningplichtige activiteiten;
- Artikel 16.62 van de Omgevingswet: Reguliere voorbereidingsprocedure;
- Artikel 16.64, tweede lid, Omgevingswet: verlengen beslistermijn;
- Afdeling 8.3 (bouwactiviteit) Besluit Kwaliteit Leefomgeving;
- Artikel 2.26, 2.27, 2.29, 2.36 van het Omgevingsplan;
- Artikel 4:5 van de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb);
- Artikel 4:15 Awb, Het verlengen van de beslistermijn.

Inhoudelijke beoordeling

Procedures

Bij de besluitvorming is de reguliere voorbereidingsprocedure toegepast. Deze procedure staat beschreven in paragraaf 16.5.2 Omgevingswet.

De beslistermijn is met 33 dagen opgeschort omdat er nog aanvullende/aangepaste gegevens zijn opgevraagd en tevens de gelegenheid gegeven om de plannen aan te passen, overeenkomstig artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Bouwplan

Plaatsing/Vergunningplicht i.r.t. het Omgevingsplan

De aanvraag van het bouwplan voor het vervangen van een dakkapel betreft het perceel Pauloane 37 te Harkema en is getoetst aan de regels voor vergunningsvrij bouwen in het Omgevingsplan artikelen 22.27 en 22.36.

Dit perceel betreft een hoekperceel waarbij de plaatsing van de te vervangen dakkapel in het zijdakvlak van de woning komt. Dit dakvlak is gelegen aan de openbare (toegankelijk voor publiek) straatzijde. Hierdoor kan het bouwplan niet vergunningsvrij worden uitgevoerd.

Het gebied is niet aangewezen als welstandsvrij.

Hierdoor is het vervangen van de dakkapel vergunningsplichtig.

⁸ 9DSO Digitaal Stelsel Omgevingswet

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE VERGUNNING (BESCHIKKING)
DATUM BESCHIKKING 16-07-2026

Voorschriften activiteit omgevingsplan bouwwerken:

1.0 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

1.1 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

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/>

1.2 Gereedmelding van (onderdelen van) de bouwwerkzaamheden

Uiterlijk op de dag van beëindiging van de werkzaamheden, waarop de bouwvergunning betrekking heeft, wordt het einde van die werkzaamheden bij bouwtoezicht gemeld.

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

1.3 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.

1.4 Veiligheid en het voorkomen van hinder

- 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;
- Afscheidingen, steigers, ladders, heistellingen, transportinrichtingen en ander hulpmateriaal voldoen, wat kwaliteit en samenstelling betreft, aan de eis van goed en veilig werk en verkeren in goede staat van onderhoud.