

De heer W.Y. de Jong
Parcours 49
9285 SE BUITENPOST

Zaaknummer : Z2026-000535
Behandeld door : M. Moorlag
Telefoonnummer : 14 0511 (verkort nummer)
Email : vergunningen@achtkarspelen.nl
Onderwerp : Besluit omgevingsvergunning

Buitenpost, 22 juli 2026

Op 27 maart 2026 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het verbouwen/renoveren van een woning op het perceel Parcours 49, 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.

Besluit omgevingsvergunning

Voor wat betreft het bouwplan is er geen grond de vergunning te weigeren.¹ Burgemeester en wethouders besluiten de gevraagde vergunning voor de volgende omgevingsplanactiviteit 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.

Procedure

De besluitvorming is uitgevoerd volgens de reguliere voorbereidingsprocedure (Omgevingswet). De aanvraag is getoetst aan de wettelijke beoordelingsregels (Omgevingswet).

Ontvankelijkheid aanvraag

De aanvraag is getoetst aan de indieningsvereisten in hoofdstuk 7 van de Omgevingsregeling. De aanvraag voldoet aan de indieningsvereisten.

Participatie

In het door de gemeenteraad vastgestelde besluit 'Bindend advies van de gemeenteraad' van 16 december 2021 is bepaald dat voor dit project geen verplichte participatie geldt.

¹ Artikelen 5.1 en 5.18 Omgevingswet

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.

Deze activiteit is beoordeeld aan de hand van de regels die zijn opgenomen in paragraaf 5.1.3 van de Omgevingswet. Deze regels zijn nader uitgewerkt in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Beoordeling activiteit

De vergunning wordt verleend als de activiteit niet in strijd is met de regels die in artikel 22.29, eerste lid van het omgevingsplan zijn gesteld.

De vergunning wordt verleend wanneer:

- a. De aanvraag niet in strijd is met de regels van het omgevingsplan;
- b. De aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- c. De kwaliteit van de bodem toelaatbaar is voor het gebruik (bodemverontreiniging).

Regels omgevingsplan

De aanvraag is getoetst aan "Omgevingsplan gemeente Achtkarspelen". Onderdeel daarvan zijn:

- bestemmingsplan "Buitenpost - Dorp", daarin heeft de locatie:
- de bestemmingen "Wonen" (Artikel 20) en "Tuin" (Artikel 15);

De aanvraag is niet in overeenstemming met het Omgevingsplan

Artikel 15.2 schrijft voor dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd op het deel met de functie 'Tuin'. De gemeente is bereid mee te werken aan het bouwplan middels de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid onder artikel 15.3.

Beoordeling stedenbouw

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is in het voormalige bestemmingsplan bewust gekozen voor een tuinbestemming aan de zijkant van dit perceel, evenals het perceel van Parcours 51, om een openbaar pad langs de woningen naar het zuiden te kunnen realiseren. Gezien de wijkopbouw en de eisen en/of trends van woningbouw van deze tijd lijkt een hernieuwde invulling van deze groene achterliggende gronden in mindere mate voorstelbaar voor nu en in de toekomst. De doorgang wordt daarnaast ook 'vrij' gehouden van bebouwing door de bestemming verkeer die hierop rust.

Vanuit die hoedanigheid is het stedenbouwkundig advies dat specifiek deze gronden van de tuinbestemming, de zijdelingse gronden achter de voorgevelrooilijn, gebruikt zouden mogen worden voor bebouwing als zijnde een woonbestemming met uitzondering van de laatste 1,0 meter tot de zijdelingse perceelsgrens. Op die manier kan, mochten de achterliggende gronden in de toekomst wél gebruikt worden, deze doorgang voor langzaam verkeer nog wel benut worden zonder dat belendende bebouwingen op de perceelsgrens zorgen voor een vermindering van de sociale veiligheid.

Uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk

De advisering over omgevingskwaliteit is opgedragen aan de gemeentelijke adviescommissie. Op 13 juli 2026 onder nummer 26050111 heeft zij aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen ons vinden in dit advies.⁶

² Afdeling 8.1 (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

⁶ Artikel 22.29 Lid 1 onder b Bruidsschat

Bodemkwaliteit

Wij moeten voorkomen dat er gebouwd wordt op vervuilde grond met risico's voor de gezondheid. In de Omgevingswet is bepaald dat een gebouw waar personen aanwezig zijn een bodemgevoelig gebouw is. De bodem onder en rond dit gebouw mag niet vervuild zijn.

De activiteit heeft betrekking op een bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie. Omdat het huidige gebruik overeenkomt met het toekomstig gebruik is het aannemelijk dat de toelaatbare kwaliteit van de bodem voor het aangegeven gebruik niet wordt overschreden.

Conclusie

Voor de Bouwactiviteit (omgevingsplan) kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

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.

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.officiëlebekeendmakingen.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
h-h- 26050111-Z2026-000535 - 13-07-2026.pdf	14-07-2026
P49 FASE 0 Huidig.png	27-03-2026
Re Z2026-000535 (Parcours 49 Buitenpost).msg	15-06-2026
Re_ Z2026-000535 Parcours 49, Buitenpost gebruik grond.msg	15-04-2026
Samenvatting 000 (2026032700781).pdf	27-03-2026
Stedenbouwkundig advies Parcours 49_ Buitenpost (Z2026-000535).msg	06-05-2026
Verbouwing Parcours 49 Buitenpost Achtkarspelen 2026.pdf	27-03-2026

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE VERGUNNING (BESCHIKKING) **DATUM BESCHIKKING 22 JULI 2026**

Voorschriften activiteit omgevingsplan bouwwerken:

- **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.