bezoekadres Stationsstraat 18, 9285 NH Buitenpost
postadres Postbus 2, 9285 ZV Buitenpost
t 14 0511 f (0511) 54 81 10
e gemeente@achtkarspelen.nl
bank B.N.G., Den Haag
IBAN NL50 BNGH 0285 0001 01

De heer H. Buwalda
Schoolstraat 23
9285 NE BUITENPOST

Zaaknummer	:	Z2026-000986
Behandeld door	:	D. Timmer
Telefoonnummer	:	14 0511 (verkort nummer)
Email	:	vergunningen@achtkarspelen.nl
Onderwerp	:	Besluit omgevingsvergunning

Buitenpost, 21 september 2026

Op 25 juni 2026 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het uitbouwen van de verdieping op het perceel Schoolstraat 23 te 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.

Wij zijn het bevoegd gezag
Wij beslissen daarom op deze aanvraag om de omgevingsvergunning (artikelen 5.8 en 5.12 van de Omgevingswet).

Besluit

Burgemeester en wethouders van de gemeente Achtkarspelen hebben de aanvraag beoordeeld en op 21 september 2025 besloten:

I. de omgevingsvergunning te verlenen voor de aangevraagde activiteiten:
   a. bouwactiviteit (omgevingsplan);
   b. bouwactiviteit (technisch).

II. dat de stukken, genoemd in de bijgevoegde documentenlijst, onderdeel uitmaken van deze vergunning

Voorschriften en aandachtspunten
Bij deze omgevingsvergunning horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Het gaat om aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

De volgende voorschriften zijn van toepassing:
1. Tenminste twee dagen voor de start en het einde van de bouwwerkzaamheden dienen wij hiervan in kennis te worden gesteld. Dit kunt u doen via de volgende link doen: https://www.achtkarspelen.nl/bouwen-met-vergunning-start-en-gereed-melden/

De volgende aandachtspunten zijn van toepassing:
1. Als uw project stikstof uitstoot, dan dient u te onderzoeken of een natuurvergunning nodig is op grond van de Omgevingswet. Provincie Friesland is hiervoor het bevoegd

gezag. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met de provincie of hun website raadplegen.
2. De toegankelijkheid van het openbaar terrein moet tijdens de werkzaamheden worden gewaarborgd.
3. Als de grond mechanisch geroerd wordt moet een KLIC-melding gedaan worden bij het Kadaster. Als de grond uitsluitend wordt geroerd met een schop of spade is dit niet nodig.
4. Indien grond van de locatie wordt afgevoerd zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing. Eventueel dient minimaal vijf werkdagen voorafgaand aan dit grondtransport een digitale melding gedaan te worden op www.omgevingswet.overheid.nl/home.
5. Het is niet toegestaan bouwmaterialen, containers, cementsilo's en/of een bouwkeet op openbaar terrein of op de weg te plaatsen. Is gebruik van openbaar terrein toch noodzakelijk dan is hiervoor een vergunning vereist.
6. Regenwater afkomstig van daken mag niet rechtstreeks worden afgevoerd naar de riolering, maar moet aangesloten worden op een infiltratievoorziening op eigen terrein. Deze infiltratievoorziening moet door middel van een overloopconstructie worden aangesloten op het regenwaterriool. Een uitzondering hierop, afhankelijk van het onderzoek en plan, zijn de gebouwen die gelegen zijn nabij/aan open water. Hiervan mag het regenwater van daken direct op openwater geloosd worden.
7. Als bij (graaf)werkzaamheden een zaak wordt aangetroffen waarvan men weet of vermoedt dat het een archeologische vondst is (in roerende of onroerende zin), wordt dit zo snel mogelijk bij de gemeente gemeld.
8. Als bij de werkzaamheden meer dan 10 m³ sloopafval vrijkomt en/of asbest verwijderd wordt, moet een sloopmelding worden ingediend. Doe dit minimaal 4 weken voor het begin van de sloopwerkzaamheden via www.omgevingswet.overheid.nl.

Inwerkingtreding
De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na de dag waarop het besluit is bekendgemaakt. Dit is bepaald in artikel 16.79 van de Omgevingswet.

Leges
Voor de behandeling van de aanvraag om omgevingsvergunning bent u leges verschuldigd. De legesnota sturen wij u achteraf. 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.

De volgende toestemmingen zijn misschien nodig
Doe de check via www.omgevingswet.overheid.nl om te bepalen welke vergunningen en/of meldingen er (nog) nodig zijn.

Documentenlijst

De volgende documenten maken onderdeel uit van dit besluit:
- Samenvatting 000 (2026062502069).pdf | 2026-06-25
- Fam. Buwalda - Aanbouw kap DO V1 - 22-06-2026 - Situatie.pdf | 2026-06-25
- 26060-constructietekening.pdf | 2026-06-29
- 26060-constructieberekening.pdf | 2026-06-29
- 26097 - rapportage controle zaak-Z2026-000986 - v1.1.pdf | 2026-08-24
- h-h - 26040133 - Z2026-000986 - 13-08-2026.pdf | 2026-08-13
- Fam. Buwalda - Aanbouw kap DO V2 - 27-08-2026.pdf | 2026-08-27

Procedure

Procedure
De besluitvorming is uitgevoerd volgens de reguliere voorbereidingsprocedure (paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet).
De aanvraag is getoetst aan de wettelijke beoordelingsregels (paragraaf 5.1.3 van de 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 'Besluit adviesrecht, participatie en delegatie onder de Omgevingswet' van 1 januari 2023 is bepaald dat voor dit project geen verplichte participatie geldt.

Beoordeling activiteiten

Technische bouwactiviteit

Deze activiteit is beoordeeld aan de hand van de regels in paragraaf 5.1.3 van de Omgevingswet. Deze regels zijn nader uitgewerkt in hoofdstuk 8 van Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

Beoordeling activiteit
Verbouw
De vergunning moet verleend worden als het aannemelijk is dat wordt voldaan aan de regels in hoofdstuk 5 van Besluit bouwwerken leefomgeving (artikel 8.3b lid 2 Bkl).
Op basis van de ingediende gegevens is het aannemelijk dat de aanvraag voldoet aan deze regels.

Technische bouwactiviteit
De vergunninghouder is zelf verantwoordelijk voor het voldoen aan en naleven van de rechtstreeks werkende voorschriften uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Op basis van de bij de aanvraag ingediende gegevens en bescheiden is het aannemelijk dat het bouwplan voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften van het Bbl. Deze beoordeling laat de eigen verantwoordelijkheid van de vergunninghouder voor de daadwerkelijke naleving van deze voorschriften tijdens de uitvoering en het gebruik van het bouwwerk onverlet.

Conclusie
Voor de technische bouwactiviteit kan de gevraagde omgevingsvergunning worden verleend.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

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 hoofdstuk 8 van 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 (artikel 8.0a lid 1 Bkl).
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 bestemming "Wonen";
    - de dubbelbestemming "Tuin".

De aanvraag komt overeen met het geldende bestemmingsplan.

Welstand
Wij hebben het bouwplan op 13 augustus 2026 voorgelegd aan de gemeentelijke welstandscommissie. De commissie heeft ons geadviseerd dat het project voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Het advies vanuit welstand is als volgt:
Naar aanleiding van eerdere advisering heeft een tussenoverleg plaatsgevonden met de aanvrager en diens adviseur. Hierbij zijn suggesties gedaan om de balustrade meer verfijnd vorm te geven. Ook zijn meerdere referenties getoond van balustrades in de omgeving.

Van de getoonde referenties betreft het merendeel situaties waarbij de dakterrassen door hun positie ten opzichte van het openbaar gebied minder nadrukkelijk zijn. Bovendien lijkt aan geen van de referenties een vergunning ondersteund door een positief advies van de commissie ten grondslag te liggen.

Wel geldt dat met een meer verfijnde vormgeving het plan kan worden verbeterd. Daarbij is nog wel van belang dat de balustrade binnen de contouren van de ondergelegen uitbouw blijft en dat het hekwerk ten opzichte van de windveren van de (verlengde) kap, minimaal 50 cm afstand houdt.

Wij stellen voor de eerder geuite kritiek te ondervangen.

Ondervangen welstandsadvies
Naar aanleiding van het welstandsadvies is de aanvraag aangepast. De balustrade is verfijnd vormgegeven en blijft binnen de contouren van de onderliggende uitbouw. Tevens wordt een afstand van minimaal 50 cm tot de windveren van de (verlengde) kap aangehouden. Op basis van de gewijzigde stukken constateren wij dat de eerder door de welstandscommissie geuite kritiekpunten voldoende zijn ondervangen.

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. Het huidige gebruik van de locatie is gelijk aan het historische gebruik. Nu geen sprake is van een wijziging naar een gevoeliger gebruik en er geen aanwijzingen bestaan voor een toename van bodemverontreiniging, mag worden aangenomen dat de bodemkwaliteit geschikt is voor het bestaande gebruik. De toelaatbare kwaliteit van de bodem wordt daarmee niet overschreden.

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

Bekendmaking en bezwaar

Wij maken het besluit bekend
Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit op www.officielebekendmakingen.nl.
Op de dag na verzending van dit besluit begint de bezwaartermijn van zes weken waarin u bezwaar kunt maken. Ook anderen kunnen dan bezwaar maken.

Bent u het niet eens met ons besluit?
Bent u het niet eens met dit besluit of met een van de voorschriften? Neem dan contact met ons op. Wij kunnen het besluit uitleggen en zo nodig een fout herstellen. Bent u het dan nog niet eens met het besluit, dan kunt u bezwaar maken. In uw bezwaarschrift vermeldt u uw naam, adres en telefoonnummer. Geef duidelijk aan tegen welk besluit u bezwaar maakt. U motiveert, dateert en ondertekent het. Zorg ervoor dat wij uw bezwaarschrift ontvangen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verstuurd.

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)

U mag op eigen risico starten met de werkzaamheden
Maar let op, als iemand binnen zes weken bezwaar maakt tegen de vergunning moet u misschien stoppen met de werkzaamheden of zelfs uw werkzaamheden ongedaan maken. Een bezwaarmaker kan een bouwstop aanvragen via de (voorzieningen)rechter.

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,

D. Timmer
Medewerker Vergunningen

Deze is brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.