

De heer F. Schievink
Suderheawei 12
9283 XB SURHUIZUM

Zaaknummer : Z2025-002113
Behandeld door : W. Wester
Telefoonnummer : 14 0511 (verkort nummer)
Email : vergunningen@achtkarspelen.nl
Onderwerp : Besluit omgevingsvergunning

Buitenpost, 25-02-2026

Beste heer Schievink,

Op 18 december 2025 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het vernieuwen van- het voorhuis en -de gehele kap van de bestaande woning op het perceel Suderheawei 12, Surhuizum.

Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder zaaknummer Z2025-002113.
Hiervoor is op 18-12-2026 een ontvangst- en procedurebevestiging aan u gestuurd.

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 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 bruidsschat.⁴ 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

Verlengen beslistermijn

Wij hebben u per brief van 05-02-2026 laten weten dat wij de beslistermijn verlengen met maximaal 6 weken⁵, aangezien meer tijd nodig was voor de toetsing van uw bouwplan.

Tijdelijk omgevingsplan

De werkzaamheden zijn getoetst aan de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Achtkarspelen' en het 'partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen' die van rechtswege zijn overgegaan in het tijdelijke 'Omgevingsplan Achtkarspelen' (bruidsschat). De aanvraag past binnen de regels van dit omgevingsplan⁶.

Het bouwplan betreft een bestaande woning en omvat in het kort het vernieuwen van- het voorhuis, -de gehele verdieping met een nieuwe verhoogde rietenkap. Deze woning is gelegen op het perceel Suderheawei 12 te Surhuizum. Het perceel waarop het plan betrekking heeft is gelegen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan 'Buitengebied Achtkarspelen' en het 'partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen'. Dit perceel heeft de bestemming 'Wonen', artikel 30⁷. Het bouwplan voldoet aan de regels van dit omgevingsplan. Zie verder hiervoor de bijlagen.

Uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk

De advisering over omgevingskwaliteit is opgedragen aan de gemeentelijke adviescommissie (hûs en hiem). Op 26-01-2026 onder nummer 25070474 heeft zij aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen ons vinden in dit advies⁸.

Bodemgevoelig gebouw op een bodemgevoelige locatie

De aanvraag voldoet aan de bepalingen over bouwen op verontreinigde bodem.⁹

Voorschriften

Aan deze vergunning zijn voorschriften verbonden. Bij de uitvoering van het bouwplan 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.

Start werkzaamheden

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

Besluit Bouwwerken Leefomgeving

Wij constateren dat ook de activiteit 'Bouwactiviteit (technisch)' van toepassing is op uw aanvraag. Alvorens u aanvangt met uw werkzaamheden dient u nog een vergunning daarvoor aan te vragen.

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 sloopafval naar redelijke inschatting meer dan 10 m³ bedraagt.

Voor zover wij na kunnen is hiervoor een melding van toepassing.

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

⁵ Artikel 16,64, tweede lid, Omgevingswet

⁶ Artikel 22.29 Lid 1 onder a Bruidsschat

⁷ Artikel 30 van het Bestemmingsplan en onderdeel van het Omgevingsplan

⁸ Artikel 22.29 Lid 1 onder b Bruidsschat

⁹ Artikelen 22.29 lid 1 onder c, 22.30 en 22.31 Bruidsschat.

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. Zie verder hiervoor de Toelichting.

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 Feanster en op www.officiëlebekendmakingen.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 Z2025-002113 vermelden?

Vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

W. Wester
Medewerker Vergunningen

Deze is brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.



Bijlagen:

Wij wijzen u erop dat het formaat en de schaal van tekeningen op papier kunnen afwijken. De digitale versie van de tekening(en) die bij dit besluit zijn meegestuurd zijn leidend.

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

Stuknaam	Stukdatum
969-bestaand.pdf.pdf	18-12-2025
969-bouwbesluit.pdf.pdf	18-12-2025
969-constructie-berekening.pdf.pdf	18-12-2025
969-nieuw-bestektekening.pdf.pdf	18-12-2025
969-situatie.pdf.pdf	18-12-2025
h-h - 25060160-Z2025-002113 (Z2025-001515) (Z2025-000878) - 26-01-2026.pdf	27-01-2026
Samenvatting 000 (2025121801584).pdf	18-12-2025

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
- Opa: binnenplanse omgevingsplanactiviteit
- 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 en 2.29 van het Omgevingsplan;
- Artikel 4:5 van de Algemene Wet Bestuursrecht (Awb);

Andere toestemmingen

Flora- en fauna-activiteit

Voor het vernieuwen van het voorhuis en gehele kap van de bestaande woning wordt een deel van de woning gesloopt. Aangezien er mogelijk beschermde diersoorten in het gebouw respectievelijk in de constructies kunnen zitten, dient voordat er met de sloopwerkzaamheden mag worden gestart een zogenaamde QuickScan te worden uitgevoerd. Zie hiervoor op de site van de provincie Fryslân naar de 'Handreiking Kleine Initiatieven'. De uitvoering van- en de procedure voor deze QuickScan staan beschreven in de genoemde handreiking.

Inhoudelijke beoordeling

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

De beslistermijn is verlengd met maximaal 6 weken, overeenkomstig artikel 16,64, tweede lid, Omgevingswet, aangezien meer tijd nodig was voor de toetsing van het bouwplan.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bouwplan

Het bouwplan betreft het wijzigen en vernieuwen van het voorhuis, verdieping en dak van de bestaande woning. Hiervoor wordt de gehele verdieping en dak vernieuwd, verhoogd en voorzien van een gehele nieuwe rietendakbedekking. Eveneens wordt het gehele voorhuis vernieuwd. Dit wordt aangemerkt als een ingrijpende renovatie.

Dat voor een omgevingsplanactiviteit een vergunning is vereist, is opgenomen in artikel 5.1 van de Omgevingswet. Onder omgevingsplanactiviteit wordt onder andere verstaan: een activiteit waarvan in het omgevingsplan is bepaald dat hiervoor een vergunning is vereist.

Omgevingsplan

Wij hebben uw aanvraag omgevingsvergunning getoetst aan de voorschriften van het (tijdelijke) omgevingsplan van de gemeente Achtkarspelen, met het onderliggende bestemmingsplan 'Buitengebied Achtkarspelen' en 'partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen'. Het perceel heeft de bestemming 'Wonen', artikel 30. Vastgesteld is dat uw bouwplan voldoet aan de regels van het Omgevingsplan.

De vergunningplicht voor het bouwen, waaronder ook het gebruik wordt verstaan, van bouwwerken is opgenomen in artikel 22.26 van het Omgevingsplan (de Bruidsschat). In artikel 2.27 zijn de uitzonderingen van de vergunningplicht.

Artikel 22.29 bepaalt, voor zover hier relevant, dat deze vergunning wordt verleend als wordt voldaan aan de voorschriften van het Omgevingsplan en het bouwwerk, indien nodig, voldoet aan de redelijke eisen van welstand. Vastgesteld is dat het bouwplan vergunningplichtig is.

De advisering over omgevingskwaliteit is opgedragen aan de gemeentelijke adviescommissie (hûs en hiem). Op 26-01-2026 onder nummer 25070474 heeft zij aangegeven dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Conclusie

- Het bouwplan is vergunningplichtig.
- Het plan voldoet aan de regels van het Omgevingsplan.
- Ter aanvulling dient nog te worden opgemerkt dat de activiteit 'technische bouwactiviteit' ook van toepassing is op uw aanvraag voor de verbouwing. Deze dient nog te worden aangevraagd.

VOORSCHRIFTEN BEHORENDE BIJ DE VERGUNNING (BESCHIKKING)

DATUM BESCHIKKING 25-02-2026

Voorschriften activiteit omgevingsplan bouwwerken:

0.1 Mogelijkheid tot intrekking:

Indien u binnen 1 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.

0.2 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.

0.3 Bouwtechnische activiteit

De activiteit 'technische bouwactiviteit' is ook van toepassing op uw aanvraag voor de verbouwing.

Alvorens u aanvangt met uw werkzaamheden dient u nog een omgevingsvergunning voor de activiteit 'technische bouwactiviteit' aan te vragen.

04 Sloopmelding

Voor deze verbouwing is, zover wij na kunnen gaan, op grond van artikel 7.10. (sloopmelding) van het Bbl ook van toepassing. Het is op grond hiervan verboden een bouwwerk of gedeelte daarvan te slopen als daarbij asbest wordt verwijderd en/of de hoeveelheid sloopafval 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.

0.5 Archeologie.

Bij een toevalvondst direct melding daarvan wordt gedaan (telefoonnummer: 140511). Als tijdens de uitvoering van de (graaf-) activiteiten een toevalvondst[¶] wordt gedaan, worden de activiteiten onmiddellijk gestopt. Vervolgens wordt daarvan direct melding gedaan bij de provinciaal archeoloog om te bezien of één of andere goedkeuring noodzakelijk is.

Ten aanzien van graafwerk, en als gevolg van vondsten, voor of tijdens de werkzaamheden wordt verwezen naar het gestelde in hoofdstuk 5 van de Erfgoedwet.

0.6 **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 Bbl 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 sloopterrein 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 sloopterrein naar oordeel van het bevoegd gezag redelijkerwijs niet mogelijk is.

