

Gemeentehuis gemeente Achtkarspelen
Postbus 2
9285 ZV BUITENPOST

DSO nummer : 2025091000278
Zaaknummer : Z2025-001487
Behandeld door : [REDACTED]
Telefoonnummer : 140511 (verkort nummer)
Email : vergunningen@achtkarspelen.nl
Onderwerp : Ontwerp Besluit Omgevingsvergunning

Buitenpost, 26 november 2025

Geachte mevrouw, heer,

Op 10 september 2025 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van 11 bedrijfskavels op het bedrijventerrein 'De Swadde' in Buitenpost. Wij hebben uw aanvraag geregistreerd onder zaaknummer Z2025-001487. Hiervoor is op 10-09-2022 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

Burgemeester en wethouders besluiten de gevraagde vergunning voor de volgende omgevingsplanactiviteiten te verlenen:

- Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa)¹.

Het gaat hier om de volgende buitenplanse afwijkingen:

- strijdigheid met de huidige functie/gebruik ten behoeve van aanleg nieuwe bedrijfsmatige activiteiten (bedrijventerrein) in het omgevingsplan;
- het plaatsen van bouwwerken.
- het aanleggen van infrastructuur en watergangen.

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 bijlage van dit besluit.

Hoe is het besluit (beschikking) tot stand gekomen?

Uw aanvraag is getoetst aan het besluit kwaliteit leefomgeving en de omgevingsregeling.²
Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voldoet aan de gestelde eisen en voorschriften.

¹ Artikel 5.1 lid 1 en 5.18 Omgevingswet

² Afdeling 7.2 Omgevingsregeling

Bij de besluitvorming is (op verzoek van de initiatiefnemer) de uitgebreide voorbereidingsprocedure toegepast, artikel 16.65, lid 1, onder a, Omgevingswet respectievelijk de uniforme openbare voorbereidingsprocedure op basis van afdeling 3:4 Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Daarom krijgt u van ons eerst een ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning.

Terinzagelegging ontwerpvergunning

De ontwerpvergunning ligt van 27 november 2025 tot en met 7 januari 2026 zes weken ter inzage.

Voorschriften

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

Bezwaar van een belanghebbende

Ons besluit publiceren wij in 'De Feanster'. 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.

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;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de reden waarom u bezwaar maakt tegen ons besluit;
- uw handtekening (elektronische DigiD)

Waarom hebben wij dit besloten?

Tijdelijk omgevingsplan

De werkzaamheden zijn getoetst aan de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Achtkarspelen' die van rechtswege zijn overgegaan in het tijdelijke 'Omgevingsplan gemeente Achtkarspelen'. De aanvraag voldoet niet geheel aan de regels van dit omgevingsplan. Het Omgevingsplan bevat echter geen mogelijkheid om met een vergunning af te wijken van de regels van het omgevingsplan.

De omgevingsvergunning kan worden verleend om met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) af te wijken van regels in het omgevingsplan met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) als voldaan wordt aan de beoordelingsregels daarvoor³. Deze ETFAL is bij de aanvraag ingediend en als bijlage bij de vergunning bijgevoegd. In de toelichting is onderbouwd waarom wij van mening zijn dat afgeweken kan worden van het omgevingsplan.

De vergunning dient te worden opgenomen bij het opstellen van het (nieuwe) omgevingsplan.

Adviesrecht gemeenteraad

In het kader van bindend advies adviesrecht, heeft de gemeenteraad op 09-10-2025 ingestemd.

³ Artikel 5.18 lid 1 Omgevingswet, Artikel 5.21 lid 2 sub b Omgevingswet en Artikel 8.0a lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving

Participatie

Bij het indienen van een omgevingsvergunning geldt een aanvraagvereiste⁴ voor participatie. De initiatiefnemer moet in de aanvraag aangeven of – en hoe – er overleg is geweest met belanghebbende. Op maandag 23 juni 2025 is er een informatieve bijeenkomst gehouden met een presentatie over het uitbreidingsplan van het bedrijventerrein 'De Swadde'. Zie verder hierover de toelichting.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt in werking de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift.

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 een aanlegactiviteit en/of 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.

U dient zelf na te gaan of er ook 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.

Intrekken omgevingsvergunning

Wij kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken als:

- a) er onjuiste of onvolledige informatie verleend is;
- b) u afwijkt van de vergunning en de bijbehorende voorschriften;
- c) u gedurende een jaar geen gebruik maakt van deze vergunning.

Heeft u vragen?

In de bijlage vindt u aanvullende informatie over de beschikking en voorschriften. Bel of mail gerust met vragen. U kunt contact opnemen met [REDACTED] via het algemene nummer van de gemeente 14 0511 of per mail vergunningen@achtkarspelen.nl. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2025-001487 vermelden?

Vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Achtkarspelen,

[REDACTED]

Medewerker Vergunningen

Deze is brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.

I.a.a.

- Gemeente Achtkarspelen, [REDACTED], [REDACTED]
- Provinsje Fryslân, Omgevingszaken/Romte, Postbus 20120, 8900 HM Leeuwarden, romte@fryslan.frl;
- Brandweer Fryslân, info@brandweerfryslan.nl;
- Wetterskip Fryslân, info@wetterskipfryslan.nl.

⁴ Artikel 7.4, Omgevingsvergelijng

Bijlagen:

Documenten bij het besluit

De onderstaande documenten maken onderdeel uit van dit besluit. 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:

Documentnaam:

datum:

- | | |
|--|---------------------|
| 1. Aanvraagformulier Samenvatting | d.d. 10-09-2025 |
| 2. Bijlage 1, Beeldkwaliteitsplan uitbreiding bedrijventerrein De Swadde, Newtonstraat/Oost, Buitenpost | d.d. 02-09-2025 |
| 3. Bijlage 2 - 0 Motivering voor de fysieke leefomgeving (ETFAL) uitbreiding bedrijventerrein De Swadde.pdf D2025-112228 | d.d. 09-09-2025 |
| 4. Bijlage 2 Verbeelding (Plankaart) bedrijventerrein De Swadde | d.d. 06-10-2025 |
| 5. Bijlage 3, Beplantingsadvies.pdf, | |
| 6. Bijlage 4, advies FUMO-0099633 Advies EV De Swadde | d.d. 07-02-2025 |
| 7. Bijlage 5, Advies Brandweer Fryslân RO uitbr. De Swadde | d.d. 24-02-2025 |
| 8. Bijlage 7, Advies Wetterskip Fryslân aangepaste inrichting | d.d. 07-02-2025 |
| 9. Bijlage 8, Aanvraag bij Wetterskip Fryslân voor wijziging Peilbesluit | d.d. 23-04-2025 |
| 10. Bijlage 9, Karterend onderzoek RAAP-RAPPORT 5898 | d.d. 23-06-2022 |
| 11. Bijlage 10, Econsultancy, proefsleuvenonderzoek | d.d. 12-11-2024 |
| 12. Bijlage 11, RCE, Handreiking Archeologievriendelijk bouwen | d.d. 2016 |
| 13. Bijlage 12, RCE, Handreiking paalfundering in een archeologievriendelijk bouwplan | d.d. 2016 |
| 14. Bijlage 13 'Selectiebesluit de Swadde september 2025' en het 'Programma van Eisen' (kaart in ETFAL par. 4.9.1.2) | d.d. september 2025 |
| 15. Bijlage 14, stikstofberekening.pdf | d.d. 21-07-2025 |
| 16. Bijlage 15, Beknopte natuurtoets.pdf | d.d. januari 2024 |
| 17. Bijlage 16, Nader onderzoek Omgevingswet Industrieterrein De Swadde Quickscan aanwezigheid verblijfplaatsen waterspitsmuis, etc. | d.d. december 2024 |
| 18. R001-1304218LBB-V01-sla-NL (act.) Stikstofberekening | d.d. 21-11-2025 |
| 19. Bijlage 3 AERIUS uitvoer aanlegfase | d.d. 20-11-2025 |
| 20. Bijlage 4 AERIUS uitvoer gebruiksfase met gasverbruik | d.d. 20-11-2025 |
| 21. Bijlage 5 AERIUS uitvoer gebruiksfase zonder gasverbruik | d.d. 20-11-2025 |
| 22. Presentatie uitbreiding bedrijventerrein De Swadde | d.d. 23-06-2025 |
| 23. 1 20210930 uitbreiding De Swadde.pdf | |
| 24. 20250829 Herzien ontwerp De Swadde.pdf | d.d. 10-03-2025 |
| 25. W15-2022-S01-C02.pdf (Situatietekening) realisatie/uitvoering | d.d. 26-08-2024 |

Begrippen

- Ow: Omgevingswet Bkl: Besluit kwaliteit leefomgeving
- Bbl: Besluit bouwwerken leefomgeving
- Bal: Besluit activiteiten leefomgeving
- OP: Omgevingsplan
- ETFAL: evenwichtige toedeling van functies aan locaties
- VFL: Verordening Fysieke Leefomgeving
- DSO: Digitaal Stelsel Omgevingswet

Toelichting

Participatie

Aangezien voor de realisatie van het plan het noodzakelijk is om met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) af te wijken van regels in het omgevingsplan, heeft hiervoor participatie plaatsgevonden zoals hierna is beschreven.

Op maandag 23 juni 2025 is door de gemeente een informatieve bijeenkomst georganiseerd waarbij belanghebbenden en geïnteresseerden over het plan zijn geïnformeerd per brief en krant. Direct omwonenden of gebruikers van aangrenzende gronden, hebben een schriftelijke uitnodiging ontvangen. Tijdens deze bijeenkomst is een presentatie gehouden waarin het plan en het proces zijn uitgelegd. Na afloop was er een mogelijkheid om vragen te stellen, konden reacties middels een reactieformulier worden ingediend en was er een gelegenheid tot napraten.

De vragen hadden betrekking op de (hoofd)onderwerpen:

1. De vertraging m.b.t. planning aansluiting nutsvoorzieningen;
2. Grondprijs;
3. Ruimtelijke ordening: stedenbouw, landschap en milieu.

Alle vragen zijn tijdens de bijeenkomst beantwoord. De algehele conclusie is dat er positief is gereageerd op het uitbreidingsplan. De ingekomen schriftelijke reacties hebben betrekking op het verbeteren van de verkeersveiligheid op de Newtonstraat. Alhoewel de Newtonstraat buiten het plangebied is gelegen, wordt in overleg met afdeling beheer gekeken of er nog verkeersmaatregelen genomen kunnen worden om de veiligheid te verbeteren en de snelheid te beperken.

Overwegingen

Algemeen

Situatie

Het plan betreft een uitbreiding van het huidige bedrijventerrein De Swadde aan de oostzijde van Buitenpost met 11 bedrijfskavels.

Omgevingsplan

Het projectgebied is geregeld in het Omgevingsplan gemeente Achtkarspelen. Het gaat op moment van schrijven van de vergunning om het 'tijdelijk omgevingsplan', dat automatisch op 1 januari 2024 in werking is getreden en waarin primair de verschillende (ontwerp) bestemmingsplannen en de gemeentelijke verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving en de 'Bruidsschat', zijn opgenomen.

Bestemmingsplan buitengebied

Het projectgebied valt onder de regeling van het op 06 maart 2014 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied Achtkarspelen. Hierin heeft de locatie van het plan de functie agrarisch met waarden – besloten gebied. Deze gronden zijn daarmee 'bestemd' voor grondgebonden agrarische bedrijven/activiteiten al dan niet met nevenactiviteiten met een ondergeschikte tak voor intensieve veehouderij. Alleen daar waar een bouwvlak is, zijn bouwwerken toegestaan.

Het perceel heeft geen bouwvlak. Daarnaast kent het perceel voor een klein deel rechtsboven de aanduiding weidevogelleefgebied. Deze gronden ter plaatse van de aanduiding "weidevogelleefgebied" zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), tevens aangeduid voor het in stand houden van de weidevogelleefgebieden. Dit betekent dat hier het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische ontwikkelingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 ha aansluitend tot een strijdig gebruik wordt beschouwd.

Strijdigheid

Zowel het plaatsen van bouwwerken als ook het gebruik van het terrein ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten is strijdig met de huidige functie in het omgevingsplan. Hierdoor is een afwijkingsprocedure noodzakelijk. Er is voor gekozen om het project mogelijk te maken door middel van een tijdelijke omgevingsvergunning BOPA, waarbij een integrale (functionele) afweging van de evenwichtige toedeling van functies aan locaties is gemaakt.

Algemeen/ETFAL

Voor de onderbouwing van buitenplanse afwijkingen van regels in het omgevingsplan is een ETFAL opgesteld die als bijlage dient bij de vergunning. In de ETFAL zijn de ontvangen adviezen verwerkt. Er is getoetst aan het beleid van de verschillende overheden, maatschappelijk behoefte/ladder voor duurzame verstedelijking, Fysieke leefomgeving, uitvoerbaarheid en tot slot een eindconclusie.

Voor de uitgebreide toelichting wordt hiernaar verwezen.

Algehele conclusie

Met het planvoornemen wordt een functiewijziging van gronden met een agrarische bestemming naar een bedrijventerrein mogelijk gemaakt. In de voorgaande hoofdstukken is getoetst aan relevant beleid en aan de regels van het Bkl. Op alle onderdelen wordt voldaan aan de standaardwaarden zoals opgenomen in het Bkl en is er geen aanleiding om op onderdelen hiervan af te wijken.

Op basis van deze resultaten kan worden geconcludeerd dat ten aanzien van deze ruimtelijke ontwikkeling voldaan kan worden aan een evenwichtige toedeling van functies aan de betreffende locatie. Hierbij is voldaan aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Bkl.

Geconcludeerd wordt dat de vergunning voor onderhavige ruimtelijke ontwikkeling met voorschriften verleend kan worden.

Adviezen en onderzoeken

Voor de omgevingsvergunning voor dit plan zijn adviezen hierover binnengekomen t.w.:

1. Brandweer Fryslân;
2. Wetterskip Fryslân;
3. Fumo;

Er zijn voor dit plan diverse onderzoeken uitgevoerd t.w.:

1. Proefsleuvenonderzoek;
2. Archeologisch vooronderzoek (karterend onderzoek);
3. Beknopte natuuronderzoek;

De ontvangen adviezen en de uitgevoerde onderzoeken dienen als bijlage bij de vergunning en zijn verwerkt in de ETFAL.

Voorschriften

Aan deze vergunning met zaaknummer Z2025-001487 zijn de volgende voorschriften verbonden:

1. Gebruiksactiviteiten

Afdeling 1.1 Bedrijfsactiviteiten

Artikel 1.1.1. Toepassingsgebruik

1. Deze afdeling is van toepassing op het gebruik voor 'bedrijventerrein';
2. Onder 'bedrijventerrein' wordt verstaan een terrein wat gebruikt wordt ten behoeve van de uitoefening van bedrijven;
3. De regels van deze afdeling gelden voor het op de verbeelding voor 'bedrijventerrein' aangemerkt gebied.

Artikel 1.1.2 Het gebruik voor bedrijven

Op de verbeelding voor 'bedrijventerrein' aangemerkt gebied zijn de volgende gebruiksactiviteiten toegestaan:

1. Bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in de bijlage 'Staat van bedrijven';
2. Detailhandel in volumineuze goederen;
3. Internetverkoop, met dien verstande dat:
 - er uitsluitend sprake mag zijn van opslag;
 - de afhaal van goederen op de locatie is toegestaan;
 - er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
4. Productiegebonden detailhandel en detailhandel als ondergeschikt bestandsdeel van een bedrijf in goederen die qua aard rechtstreeks verband houdt met de bedrijfsuitoefening;
5. Het parkeren ten dienste van activiteiten genoemd in artikel 1.1.2 onder 1 tot en met 4;

Artikel 1.1.3 Niet toegestane activiteiten

Op de verbeelding (plankaart) voor 'bedrijventerrein' aangemerkt gebied zijn de volgende activiteiten niet toegestaan:

1. Het gebruiken of laten gebruiken van gebouwen voor bewoning;
2. Het gebruiken of laten gebruiken van de gronden of bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan is bedoeld in artikel 1.1.2 onder 2 en 4;
3. Het gebruiken of laten gebruiken van de gronden of bouwwerken ten behoeve van internetverkoop, anders dan is bedoeld in artikel 1.1.2 onder 3;
4. Het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een risicovolle inrichting, een seksinrichting of een geluidzoneringsplichtige inrichting;
5. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, anders dan die zijn genoemd in de bijlage 'Staat van bedrijven';
6. Buitenopslag.

Afdeling 1.2 Gebruiksactiviteiten openbare ruimte

Paragraaf 1.2.1 Verkeer - Verblijfsgebied

Artikel 1.2.1.1 Toepassingsbereik

1. Deze afdeling is van toepassing op het gebruik voor 'verkeer';
2. Onder verkeer wordt verstaan het gebruik voor:
 - a. straten;
 - b. paden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. waterlopen en waterpartijen;
 - f. nutsvoorzieningen;
3. De regels van deze afdeling gelden voor het op de verbeelding voor 'verkeer - verblijfsgebied' aangemerkt gebied.

Artikel 1.2.1.2 Het gebruik voor verkeer

Het gebruik voor 'verkeer' is toegestaan.

Paragraaf 1.2.2 Groen

Artikel 1.2.2.1 Toepassingsbereik

1. Deze afdeling is van toepassing op het gebruik voor 'groen'.
2. Onder groen wordt verstaan het gebruik voor:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. bermen en beplanting;
 - c. paden;
 - d. in- en uitritten
 - e. waterlopen en waterpartijen
 - f. nutsvoorzieningen
3. De regels van deze afdeling gelden voor het op de verbeelding voor 'groen' aangemerkt gebied.

Artikel 1.2.2.2 Het gebruik voor groen

Het gebruik voor 'groen' is toegestaan.

Paragraaf 1.2.3 Water

Artikel 1.2.3.1 Toepassingsbereik

1. Deze afdeling is van toepassing op het gebruik voor 'water'.
2. Onder water wordt verstaan het gebruik voor:
 - a. waterhuishouding;
 - b. waterberging;
 - c. waterlopen en waterpartijen
3. De regels van deze afdeling gelden voor het op de verbeelding voor 'water' aangemerkt gebied.'

Artikel 1.2.3.2 Het gebruik voor water

Het gebruik voor 'water' is toegestaan.

Paragraaf 1.2.4 Archeologie

Artikel 1.2.4.1 Toepassingsgebruik

1. Deze afdeling is van toepassing op het gebruik voor 'archeologie'.
2. Onder archeologie wordt verstaan het gebruik voor:
 - a. Het herstel en behoud van archeologische waarden.
3. De regels van deze afdeling gelden voor het op de verbeelding voor 'Waarde - Archeologie' aangemerkt gebied.

Artikel 1.2.4.2 Het gebruik voor archeologie

Binnen het op de verbeelding voor 'Waarde-Archeologie' zijn bouwwerken, vergunningvrije bouwwerken en het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden uitsluitend toegestaan als wordt voldaan aan het 'Selectiebesluit de Swadde september 2025' en het 'Programma van Eisen' die zijn opgenomen in de bijlagen bij de vergunning.

Paragraaf 1.2.5 Veiligheidszone gasleiding

Artikel 1.2.5.1 Toepassingsgebruik

1. Deze afdeling is van toepassing op het gebruik voor 'veiligheidszone gasleiding'.
2. Onder veiligheidszone gasleiding wordt verstaan het gebruik voor:
 - a. Het tegengaan van de toename van het aantal verminderd zelfredzame personen en niet zelfredzame personen binnen het invloedsgebied van de gasleiding.

Artikel 1.2.5.2 Het gebruik voor veiligheidszone gasleiding

In het invloedsgebied van de gasleiding mogen geen functies tot ontwikkeling worden gebracht die tot gevolg hebben dat het aantal verminderd zelfredzame personen en niet zelfredzame personen binnen het invloedsgebied toeneemt, ten opzichte van het aantal verminderd zelfredzame personen en niet zelfredzame personen die binnen het invloedsgebied aanwezig.

Paragraaf 1.2.6 Veiligheidszone gasleiding 100% letaliteitszone

Artikel 1.2.6.1 Toepassingsbereik

1. Deze afdeling is van toepassing op het gebruik voor 'veiligheidszone gasleiding 100% letaliteitszone'.
2. Onder veiligheidszone gasleiding 100% letaliteitszone wordt verstaan het gebruik voor het tegengaan van de toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van de gasleiding.

Artikel 1.2.6.2 Het gebruik voor de veiligheidszone gasleiding 100% letaliteitszone

In het invloedsgebied van de veiligheidszone gasleiding 100% letaliteitszone mogen geen functies tot ontwikkeling worden gebracht die tot gevolg hebben waar een groot aantal personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig is.

Artikel 1.2.7 Zone schouwpad

Artikel 1.2.7.1. Toepassingsbereik

1. Deze afdeling is van toepassing op het gebruik voor 'zone schouwpad'.
2. Onder zone schouwpad wordt verstaan een onverhard pad in een groenstrook langs een oppervlaktelichaam die wordt vrijgehouden voor het onderhoud van het oppervlaktewaterlichaam.

Artikel 1.2.7.3 Het gebruik voor de zone schouwpad

Binnen de zone schouwpad zijn geen bouwwerken, vergunningvrije bouwwerken en hoogopgaande beplantingen toegestaan om het onderhoud aan de oppervlaktewaterlichamen te kunnen waarborgen.

Afdeling 1.3 Ondergeschikt gebruik bij gebruiksactiviteiten

Paragraaf 1.3.1 Ondergeschikt gebruik bij gebruiksactiviteiten

Artikel 1.3.1.1 Toepassingsbereik

1. Deze afdeling is van toepassing op het ondergeschikt gebruik bij gebruiksactiviteiten.
2. Onder het ondergeschikt gebruik bij gebruiksactiviteiten wordt verstaan het gebruik voor:
 - a. groenvoorzieningen
 - b. water en waterhuishoudkundige activiteiten;
 - c. parkeervoorzieningen
 - d. tuinen en erven;
 - e. verhardingen;
 - f. paden; en
 - g. nutsvoorzieningen.
3. De regels van deze paragraaf gelden voor het op de verbeelding als 'projectgebied' aangemerkt gebied.

Artikel 1.3.1.2 Het gebruik voor ondergeschikt gebruik bij gebruiksactiviteiten

Het gebruik voor 'ondergeschikt gebruik bij gebruiksactiviteiten' is toegestaan.

2. Bouwactiviteiten

Afdeling 2.1. Algemene regels bouwactiviteiten

Paragraaf 2.1.1. Parkeren

Artikel 2.1.1.1 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over het starten van bouwactiviteiten waarbij een parkeerbehoefte wordt verwacht.

Artikel 2.1.1.2. Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

1. het realiseren en in stand houden van voldoende parkeergelegenheid;
2. het bereikbaar en toegankelijk maken en houden van gebieden.

Artikel 2.1.1.4 Beoordelingsregels omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning wordt verleend indien op het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien of in stand wordt gehouden;
2. Het parkeren dient op eigen terrein, conform de CROW-normen te worden gerealiseerd.

Afdeling 2.2 Gebouw bouwen

Paragraaf 2.2.1 Gebouw bouwen - vergunningplicht

Artikel 2.2.1.1 toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen, verbouwen en in stand houden van gebouwen.
2. De regels van deze paragraaf gelden voor het op de verbeelding als 'bedrijventerrein' en 'archeologie' aangemerkte gebieden.

Artikel 2.2.1.2 Gebouw bouwen vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een gebouw te bouwen of te verbouwen, tenzij toepassing kan worden gegeven aan artikel 2.5.1.2.

Artikel 2.2.1.3 Beoordelingsregels vergunningplicht – locatie

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2.1.2 voor een gebouw wordt alleen verleend als wordt gebouwd ter plaatse van het op de verbeelding als 'bouwvlak' aangemerkt gebied.

Artikel 2.2.1.4 Beoordelingsregels vergunningplicht – maximale bouwhoogte

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2.1.2 voor een gebouw wordt alleen verleend als de bouwhoogte niet meer bedraagt als 9 meter.

Artikel 2.2.1.5 Beoordelingsregels vergunningplicht – maximaal bebouwingspercentage

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2.1.2 voor een gebouw wordt alleen verleend als wordt voldaan aan het maximale bebouwingspercentage van 70% van het bouwperceel.

Artikel 2.2.1.6 Beoordelingsregels vergunningplicht – minimaal bebouwingspercentage

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2.1.2 voor een gebouw wordt alleen verleend als wordt voldaan aan het minimale bebouwingspercentage van 50% van het bouwperceel.

Artikel 2.2.1.7 Beoordelingsregels vergunningplicht – dakhelling

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2.1.2 voor een gebouw wordt alleen verleend als de dakhelling niet minder dan 20° en niet meer dan 45° bedraagt.

Artikel 2.2.1.8 Beoordelingsregels vergunningplicht – afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2.1.2 voor een gebouw wordt alleen verleend als de afstand van elke gevel van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens, dan wel de achtergrens van een bouwperceel niet minder dan 3 meter bedraagt.

Artikel 2.2.1.10 Beoordelingsregel omgevingsvergunning – welstand

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2.1.2 voor een gebouw wordt alleen verleend als het uiterlijk niet in ernstige mate in strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria opgenomen in de bijlage.

Artikel 2.2.1.11 Beoordelingsregel omgevingsvergunning – archeologie

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.2.1.2 voor een gebouw wordt alleen verleend als wordt voldaan aan het 'Selectiebesluit de Swadde september 2025' en het 'Programma van Eisen' die zijn opgenomen in de bijlagen bij de vergunning.

Artikel 2.2.1.12 Beoordelingsregel omgevingsvergunning -zichtlocaties de swadde

Ter plaatse van de op de verbeelding als 'zichtlocaties de swadde' mag de bouwhoogte voor een gebouw maximaal 10 meter bedragen.

Afdeling 2.3 Bouwwerk, geen gebouw zijnde, bouwen

Paragraaf 2.3.1 Bouwwerk, geen gebouw zijnde -vergunningplicht

Artikel 2.3.1.1 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
2. De regels van deze paragraaf gelden voor het op de verbeelding als 'projectgebied' aangemerkt gebied.

Artikel 2.3.1.2 Bouwwerk, geen gebouw zijnde bouwen – vergunningplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwwerk, geen gebouw zijnde, te bouwen, tenzij toepassing kan worden gegeven aan artikel 2.5.1.2.

Artikel 2.3.1.3 Beoordelingsregels vergunningplicht – maximale bouwhoogte binnen een bouwvlak

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.3.1.2 voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt alleen verleend als deze niet hoger is dan 11 meter als deze wordt gebouwd ter plaatse van het op de verbeelding als 'bedrijventerrein' en binnen een als 'bouwvlak' aangemerkt gebied.

Artikel 2.3.1.4 Beoordelingsregels vergunningplicht – maximale bouwhoogte buiten een bouwvlak

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.3.1.2 voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt alleen verleend als deze niet hoger is dan 5,5 meter als deze wordt gebouwd binnen het ter plaatse van het op de verbeelding als 'projectgebied' aangemerkt gebied'. Ter plaatse van de op de verbeelding als 'bedrijventerrein' aangemerkt gebied mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet hoger dan 2 meter bedragen.

Artikel 2.3.1.5 Beoordelingsregel omgevingsvergunning – welstand

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.3.1.2 voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt alleen verleend als het uiterlijk niet in ernstige mate in strijd is met de redelijke eisen van welstand, beoordeeld volgens de criteria opgenomen in bijlage X.

Artikel 2.3.1.6 Beoordelingsregel omgevingsvergunning – archeologie

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.3.1.2 voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, wordt alleen verleend als wordt voldaan aan het 'Selectiebesluit de Swadde september 2025' en het 'Programma van Eisen' die zijn opgenomen in de bijlagen bij de vergunning.

Afdeling 2.4 Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden

Paragraaf 2.4.1 Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden – vergunningplicht

Artikel 2.4.1.1 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.
2. De regels van deze paragraaf gelden voor het op de verbeelding als 'projectgebied' aangemerkte gebied.

Artikel 2.4.1.2 Beoordelingsregel omgevingsvergunning – vergunningsplicht

Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden die bestaan uit:

1. het aanbrengen van diep wortelende beplanting;
2. het graven of dempen van sloten;
3. het ophogen, afgraven en afschuiven van gronden;
4. het aanleggen van ondergrondse leidingen.

Artikel 2.4.1.3 Beoordelingsregel omgevingsvergunning – archeologie

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.4.1.2 voor een werk wordt alleen verleend als wordt voldaan aan het 'Selectiebesluit de Swadde september 2025' en het 'Programma van Eisen' die zijn opgenomen in de bijlagen bij de vergunning.

Afdeling 2.5 Bouwwerk bouwen

Paragraaf 2.5.1 Bijbehorend bouwwerk bouwen – toegestaan

Artikel 2.5.1.1 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen, verbouwen en in stand houden van een bouwwerk.
2. Onder bouwwerk wordt verstaan elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
3. De regels van deze paragraaf gelden voor de op de verbeelding voor 'bedrijventerrein' aangemerkt gebied.

Artikel 2.5.1.2 Bouwwerk bouwen – toegestaan

- A. Het bouwen van een bouwwerk is toegestaan als wordt voldaan aan de volgende regels:
 1. op de grond staand;
 2. gelegen in achtererfgebied;
 3. op een afstand van meer dan 1 meter vanaf toegankelijk gebied;
 4. de ligging van een gebied, bij meer dan één bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag;
 5. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
 6. voor zover op een afstand van niet meer dan 4 meter van het oorspronkelijke hoofdgebouw, niet hoger dan:
 - a. een bouwhoogte van 5 meter, met uitzondering van overkappingen die niet hoger zijn dan 3 meter;

- b. een goothoogte van 3 meter;
 - c. 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofgebouw; en
 - d. 1 meter onder de bestaande bouwhoogte van het hoofgebouw;
7. voor zover op een afstand van meer dan 4 meter van het oorspronkelijke hoofgebouw;
- B. Het bouwen van een dakkapel in achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdedakvlak is toegestaan als wordt voldaan aan de volgende regels:
- 1. voorzien van een plat dak;
 - 2. gemeten vanaf de voet van de dakkapel niet hoger dan 1,75 meter;
 - 3. onderzijde meer dan 0,5 meter en minder dan 1 meter boven de dakvoet;
 - 4. bovenzijde meer dan 0,5 meter onder de daknok;
 - 5. zijanten meer dan 0,5 meter van de zijanten van het dakvlak;
- C. Het bouwen van een dakraam, daklicht, lichtstraat of soortgelijke daglichtvoorziening is toegestaan als wordt voldaan aan de volgende regels:
- 1. indien in het achterdakvlak, een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak of een plat dak, de constructie niet meer dan 0,6 meter buiten het dakvlak respectievelijk het platte dak uitsteekt;
 - 2. indien in een ander dakvlak:
 - a. de constructie niet buiten het dakvlak uitsteekt;
 - b. in geval van geen eisen van ruimtelijke kwaliteit van toepassing zijn, de constructie niet meer dan 0,6 meter buiten het bouwvlak uitsteekt;
 - 3. zijanten, onder- en bovenzijde meer dan 0,5 meter van de randen van het dakvlak of het platte dak;
- D. Het plaatsen van een collector voor warmteopwekking of paneel voor elektriciteitsopwekking is toegestaan als wordt voldaan aan de volgende regels:
- 1. indien op een schuin dak:
 - a. binnen het dakvlak;
 - b. in of direct op het dakvlak;
 - c. hellingshoek gelijk aan hellingshoek dakvlak;
 - 2. indien op een plat dak: afstand tot de zijanten van het dak ten minste gelijk aan hoogte collector of paneel;
 - 3. indien de collector of het paneel niet één geheel vormt met de installatie voor het opslaan van het water of het omzetten van de opgewekte elektriciteit: de installatie aan de binnenzijde van het gebouw wordt geplaatst;
- E. Het plaatsen een kozijn, kozijninvulling of gevelpaneel is toegestaan als wordt voldaan aan de volgende regels:
- 1. in de achtergevel, of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel van een hoofgebouw;
 - 2. in een gevel van een bijbehorend bouwwerk: voor zover die gevel is gelegen in achtererfgebied op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied;
- F. Het plaatsen van zonwering, rolhek, rolluik of luik aan of in een gebouw is toegestaan als wordt voldaan aan de volgende regels:

1. zonwering;
 2. rolhek, luik of rolluik in een achtergevel of niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel;
 3. rolhek, luik of rolluik in een voorgevel of een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel van een ander hoofdgebouw:
 - a. geplaatst aan de binnenzijde van de uitwendige scheidingsconstructie;
 - b. voor ten minste 75% voorzien van glasheldere doorkijkopeningen;
- G. Het plaatsen van tuinmeubilair toegestaan als wordt voldaan aan de volgende regels:
1. niet hoger dan 2,5 meter;
- H. Het plaatsen van erf- of perceelafscheidings toegestaan als wordt voldaan aan de volgende regels:
1. niet hoger dan 1 meter;
 2. niet hoger dan 2 meter, en
 - a. op een erf of perceel waarop al een gebouw staat waarmee de erf- of perceelafdeling in functionele relatie staat;
 - b. achter de voorgevelrooilijn;
- I. Het plaatsen van een constructie voor het overbruggen van terreinhoogte verschil toegestaan als wordt voldaan aan de volgende regels:
1. van niet meer dan 1 meter die niet hoger is dan het aansluitende afgewerkte terrein;
- J. Het plaatsen van een vlaggenmast toegestaan als wordt voldaan aan de volgende regels:
1. niet hoger dan 6 meter;
 2. maximaal 1 per erf;
- K. Het bouwen van een magazijnstelling toegestaan als wordt voldaan aan de volgende regels:
1. die uitsluitend steunt op de vloer van het gebouw waarin deze is geplaatst:
 - a. niet lager dan 3 meter en niet hoger dan 8,5 meter, en
 - b. de magazijnstelling niet is voorzien van een verdiepingsvloer of loopbrug;
- L. Een ander bouwwerk in voor- of achtererfgebied toegestaan als wordt voldaan aan de volgende regels:
1. niet hoger dan 1 meter, en
 2. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 2m²;

Paragraaf 2.5.2 Bijbehorend bouwwerk bouwen – toegestaan

Artikel 2.5.2.1 Toepassingsbereik

1. Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen, verbouwen en in stand houden van een bouwwerk.
2. Onder bouwwerk wordt verstaan elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

3. De regels van deze paragraaf gelden voor de op de verbeelding voor 'projectgebied' aangemerkt gebied.

Artikel 2.5.2.2 Bouwwerk bouwen – toegestaan

- A. Het plaatsen van een bouwkeet, bouwbord, steiger, heistelling, hijskraan, damwand of andere hulpconstructie is toegestaan als wordt voldaan aan de volgende regels:
 1. die functioneel is voor een bouw-, onderhouds-, of slooppactiviteit, een tijdelijke werkzaamheid in de grond-, weg- of waterbouw of een tijdelijke werkzaamheid op land waarop het Besluit algemene regels milieu mijnbouw van toepassing is;
- B. Het plaatsen van een antenne-installatie voor mobiele telecommunicatie is toegestaan als wordt voldaan aan de volgende regels:
 1. met inbegrip van een hekwerk ter beveiliging van een zodanige antenne-installatie op een:
 - hoogspanningsmast
 - wegportaal
 - reclamezuil
 - lichtmast
 - windmolen
 - sirenemast
 - een niet van een bouwwerk deel uitmakende schoorsteen
 - een andere antenne-installatie dan een C2000 antenne-installatie
 - een antenne-installatie waarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend
 2. de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 5 meter;
 3. de antenne hoger geplaatst dan 3 meter, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein;
 4. indien geplaatst op een ander bouwwerk:
 - a. de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, niet hoger dan 0,5 meter;
 - b. de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, of indien bevestigd aan een gevel van een gebouw, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist, niet hoger is dan 5 meter, en;
 1. de antenne, met antennedrager, hoger geplaatst dan 9 meter, gemeten vanaf het bij het bouwwerk aansluitende afgewerkt terrein;
 2. de bedrading in of direct langs de antennedrager of inpandig is aangebracht, of in een kabelgoot, mits deze kabelgoot meer dan 1 meter achter de voorgevel is geplaatst;
 3. de antennedrager bij plaatsing op het dak van een gebouw;
 - aan of bij een op het dak aanwezig object is geplaatst;
 - in het midden van het dak is geplaatst, of
 - elders op het dak geplaatst, mits de afstand in meters tot de voorgevel van het bouwwerk ten minste gelijk is aan: 18 gedeeld door de hoogte waarop de antenne, met antennedrager, is geplaatst, gemeten vanaf het bij het gebouw aansluitende afgewerkt terrein tot aan de voet van de antenne, met antennedrager;
 4. de antenne voldoet aan de fysieke en technische kenmerken, opgenomen in de Uitvoeringsverordening kenmerken draadloze toegangspunten met

klein bereik of in andere bij of krachtens artikel 57, lid 2 van de Telecomcode gestelde regels;

- C. Het plaatsen van een antenne-installatie met bijbehorend opstelpunt voor de C2000-infrastructuur is toegestaan als wordt voldaan aan de volgende regels:
1. Antenne-installatie met bijbehorend opstelpunt ten behoeve van de C2000-infrastructuur;
- D. Het plaatsen van een antenne-installatie anders dan voor mobiele telecommunicatie of C2000-infrastructuur is toegestaan als wordt voldaan aan de volgende regels:
1. de antenne-installatie is achter het voorerfgebied geplaatst;
 2. indien het een schotelantenne betreft:
 - a. de doorsnede van de antenne bedraagt niet meer dan 2 meter;
 - b. de antenne, met antennedrager, gemeten vanaf de voet, is niet hoger dan 3 meter;
 3. indien het een andere antenne betreft: de antenne, met antennedrager, gemeten van de voet, of indien deze is bevestigd aan de gevel, gemeten vanaf het punt waarop de antenne, met antennedrager, het dakvlak kruist, is niet hoger dan 5 meter;
- E. Een bouwwerk ten behoeve van een infrastructurele of openbare voorziening is toegestaan als wordt voldaan aan de volgende regels:
1. een bouwwerk ten behoeve van een nutsvoorziening, de waterhuishouding, het meten van de luchtkwaliteit, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het weg-, spoorweg, water- of luchtverkeer:
 - a. niet hoger dan 3 meter, en
 - b. de oppervlakte niet meer dan 15 m² bedraagt;
 2. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor:
 - a. het weren van voorwerpen die de veiligheid van het weg-, spoorweg-, water- of luchtverkeer in gevaar kunnen brengen;
 - b. de beveiliging van een weg, spoor- of waterweg of een spoorweg- of luchthaventerrein;
 - c. verkeersregeling, verkeersgeleiding, handhaving van de verkeersregels, wegaanduiding, het opladen van accu's van voertuigen, tolheffing of het verschaffen van toegang tot het openbaar vervoer op openbaar vervoersgebouwen;
 3. bovenleidingen met de bijbehorende draagconstructies of seinpalen;
 4. ondergrondse buis- en leidingstelsels, met uitzondering van een buisleiding in artikel 1.1, lid 1 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen;
 5. een container voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid van de Wet milieubeheer;
 - a. niet hoger dan 2 meter, en
 - b. indien bovengronds geplaatst; de oppervlakte niet meer dan 4m² bedraagt;
 6. een elektronische sirene ten behoeve van het waarschuwen van de bevolking bij calamiteiten of de dreiging daarvan, alsmede de daarbij behorende bevestigingsconstructie;
 7. straatmeubilair.

Rechtsbescherming

behorende bij aanvraag omgevingsvergunning Z2025-001487

Degene wiens belang rechtstreeks bij het vaststellen is betrokken kan tegen dit besluit beroep aantekenen bij:

Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD Groningen

Het beroepschrift moet binnen zes weken worden ingediend. Deze termijn gaat in op de dag na verzenddatum van de omgevingsvergunning. Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en tenminste te bevatten:

1. de naam en het adres van de indiener;
2. de dagtekening;
3. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
4. de gronden van het beroep.

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.

Tegelijk met de indiening van een beroepschrift kan ook een verzoek om voorlopige voorziening ingediend worden bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

Via <https://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht> kan zowel het beroepschrift als het verzoek om voorlopige voorziening digitaal worden ingediend bij genoemde rechtbank. Hiervoor is een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Wilt u meer weten over de procedure? Bel met de afdeling Juridische Zaken van de gemeente Achtkarspelen, te bereiken via het algemene nummer van de gemeente 14 0511.