

Eigenwijsbouw B.V.
de Geer 4
6627 BD Maasbommel

Joure, 1 juli 2025
Verzonden: 2 juli 2025

Ons kenmerk : Z.835708
Verzoeknummer : 2025032500536
Behandeld door : [REDACTED]
Bijlagen : -

Onderwerp:

Besluit: Verlening omgevingsvergunning

Beste meneer of mevrouw,

U heeft op 25-03-2025 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning aan de Hof fan Lemmer, kavel C5, De Besaan. In deze brief leest u onze beslissing op deze aanvraag.

Wij verlenen de omgevingsvergunning

De activiteiten die verleend zijn bij deze omgevingsvergunning zijn aangegeven onder 'Verleende activiteiten'. Alle onderdelen die in dit digitale document zijn opgenomen maken integraal onderdeel uit van dit besluit. Lees deze stukken goed door, omdat u misschien nog andere toestemmingen moet vragen, of aan bepaalde voorwaarden moet voldoen. Hierover leest u meer bij de leeswijzer.


Verleende activiteiten

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Leeswijzer

In deze brief leest u de belangrijkste zaken waar u rekening mee moet houden, en welke andere toestemmingen u eventueel nog nodig heeft voordat u mag beginnen met uw project.

Ook krijgt u in deze brief een indicatie van de legeskosten en leest u hoe u, of andere belanghebbenden, bezwaar of beroep kunnen instellen tegen dit besluit.

Onder *voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten* worden per activiteit de voorschriften, aandachtspunten en voorwaarden benoemd en uitgelegd waaraan u zich moet houden bij het uitvoeren van het project. Bij de *beoordeling en motivering* leest u onze motivering waarom wij tot dit besluit zijn gekomen, en aan welke wet- en regelgeving is getoetst. Tot slot wordt bij *bijbehorende stukken* een overzicht gegeven van de documenten die bij dit besluit horen, deze zijn ook als bijlage aan dit document toegevoegd. Via de bladwijzerbalk  van uw PDF-reader kunt u snel naar een bepaald onderdeel van dit document navigeren.

U moet een kwaliteitsborger inschakelen voordat u mag beginnen met bouwen

De kwaliteitsborger controleert of uw bouwwerk voldoet aan de minimale technische eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). De kwaliteitsborger zal hiervoor kosten in rekening brengen. Meer informatie kunt u vinden op www.tlokb.nl/kwaliteitsborging. Hier vindt u ook een lijst met bedrijven die deze controles mogen uitvoeren. Wij hebben niet beoordeeld of uw bouwwerk voldoet aan de technische eisen van het Bbl.

De omgevingsvergunning wordt gepubliceerd

Wij informeren omwonenden en andere belanghebbenden over dit besluit op www.officiëlebekendmakingen.nl. In uw aanvraagformulier heeft u aangegeven dat u nog niet met de omwonenden hebt gesproken over uw project, wij adviseren u om dit alsnog te doen. Door met elkaar in gesprek te gaan kan bezwaar misschien wel voorkomen worden, waardoor u sneller kunt beginnen met de werkzaamheden.

U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning treedt in werking op de dag nadat deze aan u is toegestuurd. Op die dag begint ook de bezwaar- of beroepstermijn van zes weken waarin u, of andere belanghebbenden, bezwaar of beroep kunnen aantekenen. Als dit het geval is, dan moet u misschien langer wachten voordat u met de werkzaamheden mag beginnen meer informatie leest u onder het kopje 'rechtsbescherming'.

Voordat u mag beginnen met de werkzaamheden moet u echter nog een aantal zaken regelen. Dit kunnen andere vergunningen, meldingen, toestemmingen of voorzieningen zijn. Het betreffen in ieder geval de volgende zaken:

- Bouwactiviteit (technisch) - melding, bij het Rijk &
 - 'Stikstofemissie bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden – Informatie'
 - 'Veiligheid bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden – Informatie'

Pas als u deze toestemmingen hebt en de vergunning in werking is getreden, dan mag u beginnen met de werkzaamheden. Ook tijdens de werkzaamheden moet u een aantal meldingen doen. Deze zijn aangegeven bij *voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten*.

Rechtsbescherming

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen bezwaar maken. Daarnaast willen wij u ook uitnodigen om met ons in gesprek te gaan, wij kunnen het besluit dan samen bespreken en eventuele vragen of zorgen met u bespreken.

Bezwaar

Wanneer u bezwaar wilt maken dan moet u een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente De Fryske Marren. Dit moet u doen binnen zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden. Het bezwaarschrift stuurt u schriftelijk op naar: college van burgemeester en wethouders van de gemeente De Fryske Marren, Postbus 101, 8500 AC Joure.

Het bezwaarschrift moet voorzien zijn van een handtekening, en ten minste het volgende bevatten:

- de naam en het adres van de bezwaarmaker
- de dagtekening
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht
- de gronden van het bezwaar

Als u meer tijd nodig heeft, dan kunt u uw bezwaarschrift ook zonder de gronden aanleveren. Dit noemen wij een Pro Forma bezwaarschrift. U dient de gemeente dan te verzoeken om de termijn te verlengen.

Voorlopige voorziening

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief, ook als u hiertegen bezwaar heeft ingediend. Om het besluit toch (tijdelijk) ongedaan te maken kunt u een verzoek om voorlopige voorziening indienen. Dit verzoek moet gericht worden aan de voorzieningenrechter van de Rechtbank-Noord Nederland, Afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Het verzoek om voorlopige voorziening kan ook digitaal worden ingediend via <https://mijn.rechtspraak.nl/start>. Kies wat voor u van toepassing is, en log vervolgens in met uw DigiD. Voor de behandeling van het verzoek brengt de rechtbank u kosten in rekening.

Als u meer informatie wilt over de procedure, dan kunt u contact opnemen met afdeling juridische zaken van de gemeente De Fryske Marren via info@defryskemarren.nl of 14 0514

Wij brengen u legeskosten in rekening

Voor de behandeling van uw verzoek om omgevingsvergunning worden legeskosten in rekening gebracht. Deze bedragen zijn gebaseerd op de legesverordening die geldig is op het moment dat u de aanvraag heeft ingediend. In onderstaande tabel is een indicatie opgenomen van het te verwachten bedrag.

Uitgangspunten berekening	
Bouwkosten excl. BTW	
Activiteiten/onderdelen	
Bouwactiviteit (omgevingsplan)	
Adviescommissie omgevingskwaliteit Hús en Hiem	
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit	

U ontvangt binnenkort een factuur in de vorm van een gemeentelijke belastingaanslag. Hierin is de definitieve berekening opgenomen, en wordt uitgelegd hoe u bezwaar kunt maken tegen de legeskosten. Het is overigens ook aan te raden om contact op te nemen met de behandelend ambtenaar van de omgevingsvergunning. Eventuele misverstanden of onduidelijkheden kunnen dan snel opgehelderd worden.

Voorlopige adressering

De kavel zal naar alle waarschijnlijkheid het volgende adres krijgen:

De Besaan 36 te Lemmer

Het adres is onder voorbehoud van het huisnummerbesluit. Deze kan pas worden afgegeven na de acceptatie van de bouwmelding voor dit project. Er zal dan ook een postcode worden toegekend. Wanneer het huisnummerbesluit is genomen, dan zal deze zichtbaar zijn op www.bagviewer.kadaster.nl. Als het adres na een week nog niet zichtbaar is, neem dan contact op met de BAG-afdeling van de gemeente, via 14 0514 of info@defryskemarren.nl.

Intrekken van de omgevingsvergunning

De gemeente kan de omgevingsvergunning intrekken als:

- er niet binnen 52 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning gestart wordt met de werkzaamheden;
- de werkzaamheden langer dan 52 weken stilliggen;
- er afgeweken wordt van de omgevingsvergunning of de hieraan verbonden voorschriften;
- de vergunninghouder hierom verzoekt.

Nadere informatie

Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar via het telefoonnummer 14 05 14 of per e-mail aan info@defryskemarren.nl. Voor vragen tijdens de werkzaamheden kunt u terecht bij de toezichthouder in uw gebied. De contactgegevens kunt u vinden bij de voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,



Medewerker cluster vergunningen

02-07-2025

Voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten

Bij deze omgevingsvergunning horen de volgende voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten. Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om de aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

Algemene voorschriften

Nr.	Onderwerp	Voorschrift
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan en/of de werkzaamheden moeten uitgevoerd worden volgens de voorschriften.
2.	Schade als gevolg van werkzaamheden	Het is verboden om bij de uitvoering van werkzaamheden schade, gevaar of ernstige hinder te veroorzaken. Alle schade of vorderingen tot schadevergoeding, die ontstaan als gevolg van het gebruikmaken van deze omgevingsvergunning, worden betaald door de vergunninghouder.
3.	Omgevingsveiligheid	Het bouwterrein moet af te sluiten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein liggen.
4.	Burgerlijk wetboek	In het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers vermeld die er mogelijk voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning. Ook kunnen er naast deze omgevingsvergunning nog andere toestemmingen en / of voorzieningen nodig zijn waarover wij u niet hebben kunnen informeren, maar die er wel voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van deze omgevingsvergunning.
5.	Kabels en leidingen	Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden kabels en/of leidingen van de gemeente moeten worden omgelegd, dan betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten. Het omleggen van kabels en/of leidingen wordt uitgevoerd door de gemeente.
6.	Mechanische graafwerkzaamheden	<p>Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding.</p> <p>Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.</p>
7.	Vrijkomende grond op hetzelfde perceel	Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie, indien de grond in de tussentijd niet is bewerkt. U hoeft dit niet te melden.
8.	Vrijkomende grond afvoeren en/of nieuwe grond aanvoeren	Af- en aangevoerde grond van buiten het perceel dient te voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit c.q. de Vrijstellingsregeling grondverzet.
9.	Installeren gesloten bodemenergiesysteem	Installatie van een gesloten bodemenergiesysteem moet ten minste vier weken voor aanvang worden gemeld via het omgevingsloket.

Gemeentelijk toezicht

Nr.	Onderwerp	Voorschrift
1.	Contactgegevens toezichthouder	<p>■</p> <p>■</p> <p>Telefoon: 14 0514</p> <p>Aanleveren van gegevens via ■</p>
2.	Aanwezige documenten	<p>De volgende documenten moeten aanwezig zijn op het bouwterrein:</p> <ul style="list-style-type: none">• Omgevingsvergunning, inclusief alle bijbehorende stukken;• Overige documenten: alle vergunningen en documenten met voorwaarden of ontheffingen die belangrijk zijn voor het mogen uitvoeren van de activiteiten.
3.	Aanwijzingen	<p>De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.</p>
4.	Uitzetten	<p>De situering en de peilhoogte van het bouwwerk moeten door de toezichthouder worden uitgezet (eventueel in overleg met de eigenaar).</p>

Beoordeling en motivering

In dit onderdeel leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving wij hierbij hebben gebruikt.

Uw verzoek is volledig ingediend

Bij ontvangst van uw verzoek hebben wij gecontroleerd of alle benodigde bijlagen zijn ingediend. Het verzoek bevat voldoende informatie om de effecten van uw project op de fysieke leefomgeving te kunnen beoordelen.

Vorbereidingsprocedure

Bij de besluitvorming op dit verzoek is de reguliere voorbereidingsprocedure toegepast. Deze omvat een beslistermijn van maximaal 8 weken, en staat beschreven in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht.

U heeft niet met de omwonenden overlegd

Hoewel het overleggen met omwonenden en andere betrokkenen in deze aanvraag niet verplicht is, willen wij u er toch op wijzen dat dit een positieve bijdrage kan leveren aan het verloop van de werkzaamheden. Door met de buurt te overleggen kunnen eventuele zorgen worden weggenomen en wordt een bezwaar misschien wel voorkomen.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit om u deze omgevingsvergunning te geven, doen wij op basis van de voorschriften, beoordeling, motivering en bijbehorende documenten. Deze gegevens zijn opgenomen in dit document en maken integraal onderdeel uit van het besluit.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen.
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning.
- § 16.5.2 van de Omgevingswet, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure staat beschreven met een termijn van acht weken.
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin de aanvrager gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen.

Overwegingen per activiteit

Activiteit 'Bouwen (Omgevingsplan)'

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan de onderstaande onderdelen.

Uw project is getoetst aan het Omgevingsplan

Wij hebben uw project getoetst aan het Omgevingsplan van De Fryske Marren, onderdeel 'Lemmer – Hof fan Lemmer', bestemming 'Woongebied', hierna te noemen 'het Omgevingsplan'. Uw project is in strijd met de regels die door het Omgevingsplan gesteld worden. Wij hebben besloten om van het Omgevingsplan af te wijken.

Uw project voldoet aan de welstandseisen

Dit is vastgesteld naar aanleiding van het advies van de welstandscommissie Hûs en Hiem van 24-06-2025, met kenmerk 25050124. Het project is getoetst aan het beeldkwaliteitsplan van Hof fan Lemmer.

U moet een kwaliteitsborger inschakelen

De kwaliteitsborger controleert of uw bouwwerk voldoet aan minimale technische eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving. De kwaliteitsborger zal hiervoor kosten in rekening brengen. Meer informatie vindt u op www.tlokb.nl/kwaliteitsborging. U vindt daar een lijst met bedrijven die deze controle mogen uitvoeren. Wij hebben niet getoetst of uw bouwwerk voldoet aan technische eisen.

Afwijken van het Omgevingsplan

Uw project is in strijd met de volgende bepalingen van het Omgevingsplan:

- Artikel 8.2.3.a.1, omdat de carport integraal is ontworpen met het hoofdgebouw, voldoet deze niet aan de eis om bijbehorende bouwwerken minimaal 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevels te situeren.

Wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan. Dit kan, omdat het beeldkwaliteitsplan van Hof fan Lemmer ruimte geeft voor een dergelijke afwijking: *"Bijgebouwen (bouwwerken met meer dan één wand) worden teruggerooid ten opzichte van de voorgevel van de woning. Als de bijgebouwen op een integrale manier zijn ontworpen met het hoofdgebouw, dan kan hiervan worden afgeweken."* De carport vormt een integraal onderdeel van het ensemble van de voorgevel van de woning, dit blijkt uit het positieve advies van de commissie voor de omgevingskwaliteit.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- Artikel 5.1, lid 1 onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren.
- Beeldkwaliteitsplan van Hof fan Lemmer.
- Omgevingsplan De Fryske Marren, onderdeel 'Lemmer – Hof fan Lemmer', bestemming 'Woongebied'.
- Artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, om af te wijken van het omgevingsplan.
- Meer informatie over het Omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/viewer

Conclusie

Voor de activiteit 'Bouwen (Omgevingsplan)' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijbehorende stukken

Bij deze omgevingsvergunning horen de documenten die in de volgende tabel zijn aangegeven.

Alle onderdelen die in dit digitale document zijn opgenomen maken integraal onderdeel uit van het besluit.

Nr.	Identificatienummer	Titel
1.	D.1858628	Verzoek 2025032500536_003pdf.pdf
2.	D.1858629	– 2025-06-11 – Gewijzigde tekeningen.pdf
3.	D.1816413	Integraal mee-ontworpen elementen (aanvullingen welstand).pdf
4.	D.1816414	Sample(s) van gevelbekleding.pdf
5.	D.1865998	Z_835708 WS2625 welstandsadvies 24-6-2025 {Voldoet} 25050124

[redacted] Hof van Lemmer, Lemmer)

publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente De Fryske Marren
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20250325 00536 000 (ingediend op 25-03-2025) 20250325 00536 001 (ingediend op 22-04-2025) 20250325 00536 003 (ingediend op 13-06-2025) 20250325 00536 002 (ingediend op 06-05-2025)

Project

Naam van dit project

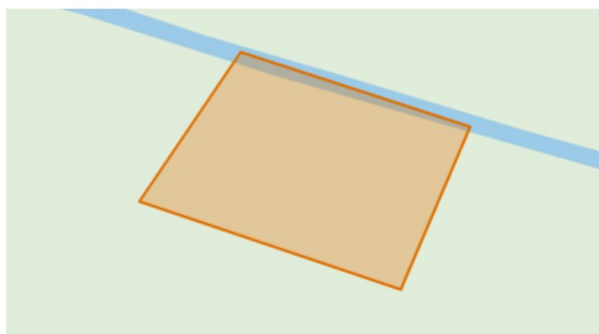
[redacted] (Hof van Lemmer, Lemmer)

Projectomschrijving

Nieuwe vrijstaande woning (Kavel C5)

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie de omgeving anders wordt door uw plannen?

Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

[redacted] (Hof van Lemmer, Lemmer)

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer

KVK-nummer

66259304

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Eigenwijsbouw B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

856467078

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer

Straatnaam

de Geer

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

4

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

6627BD

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Maasbommel

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactpersoon

Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?

Nee

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.
bouw van vrijstaande woning

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.
Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?
Ja

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?
340000

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.
-

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?
Nee

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?
Wonen

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?
Nee

Woningen

U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.
Bouw van een vrijstaande woning

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?
Nee

Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?
Ja

Wat is het aantal koopwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?
0

Wat is het aantal koopwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?
1

Wat is het aantal koopwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?
0

Wat is het aantal koopwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?

1

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Ja

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

237

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.

-

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

777

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.

-

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.

-

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de

bouwwerkzaamheden?

126

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

6,42

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.

-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

2

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Ja

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.


Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Kavelpaspoort C5.pdf	Nee
kavelpaspoorten kaart.pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
Integraal mee-ontworpen elementen (aanvullingen welstand).pdf	Nee
Sample(s) van gevelbekleding.jpg	Nee
 - 2025-06-11 - gewijzigde tekeningen.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.



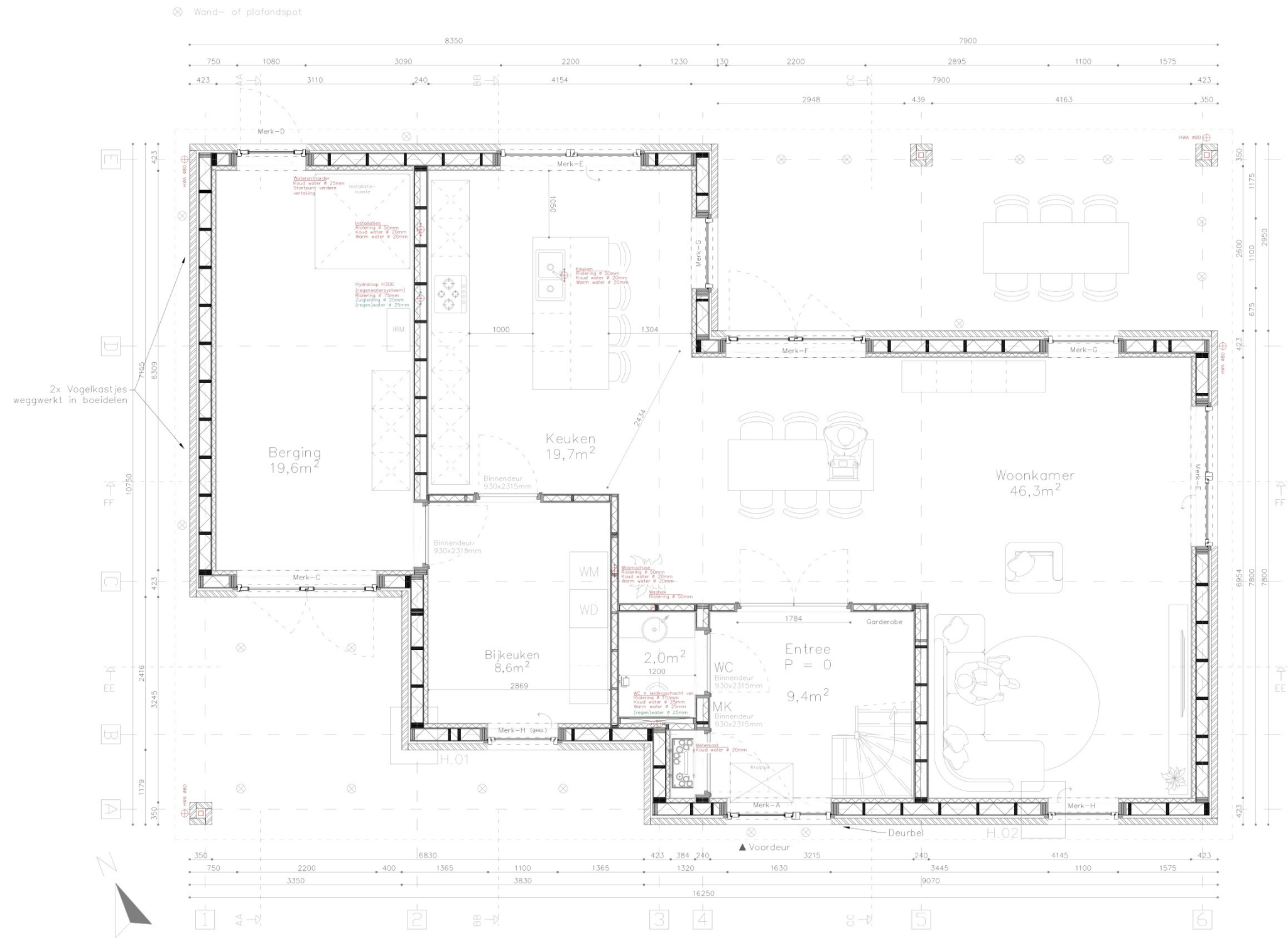
Nieuwbouw woning — Hof fan Lemmer (Kavel C5)
8532, Lemmer

2025-06-11

EIGENWIJS
BOUW

Bladnummer:	Onderdeel:	Schaal:	Formaat:	Laatste wijz.:
BA-01	Plattegrond (BG)	1: 75	A3	2025-06-11
BA-02	Plattegrond (1e verd.)	1: 75	A3	2025-06-11
BA-03	Doorsnede A-A	1: 50	A3	2025-06-10
BA-04	Doorsnede B-B	1: 50	A3	2025-06-10
BA-05	Doorsnede C-C	1: 50	A3	2025-06-10
BA-07	Doorsnede E-E	1: 50	A3	2025-06-10
BA-08	Doorsnede F-F	1: 50	A3	2025-06-10
BA-09	Gevelaanzicht (VG)	1: 50	A3	2025-06-10
BA-10	Gevelaanzicht (LG)	1: 50	A3	2025-06-10
BA-11	Gevelaanzicht (AG)	1: 50	A3	2025-06-10
BA-12	Gevelaanzicht (RG)	1: 50	A3	2025-06-10
BA-13	Situatietekening	1: 100	A3	2025-06-10
BA-14	Kleur- en materiaalstaat	n.v.t.	A3	—
BA-15 & BA-16	Kozijnenstaat	1: 20 & 1: 50	A3	—
BA-17	Funderingstekening (concept)	1: 75	A3	2025-06-10
BA-18	Vloerplan	1: 75	A3	2025-06-10
BA-19	Kapplan	1: 75	A3	2025-06-10
BA-20	Details	1: 10 & 1: 100	A1	—
BA-21	Overzichtsblad	1: 75 & 1: 100	A1	2025-06-10
BA-22 & BA-23	Overzichtsblad (technisch-1)	1: 75	A1	2025-06-11
BA-24	3D - visualisatie(s)	n.v.t.	A1	2025-06-10

Overzichtsblad aanwezige tekeningen
Nieuwbouw woning — Hof fan Lemmer (Kavel C5)



LET OP: Peil woning is 0.45+ NAP (bepaald door gemeente)

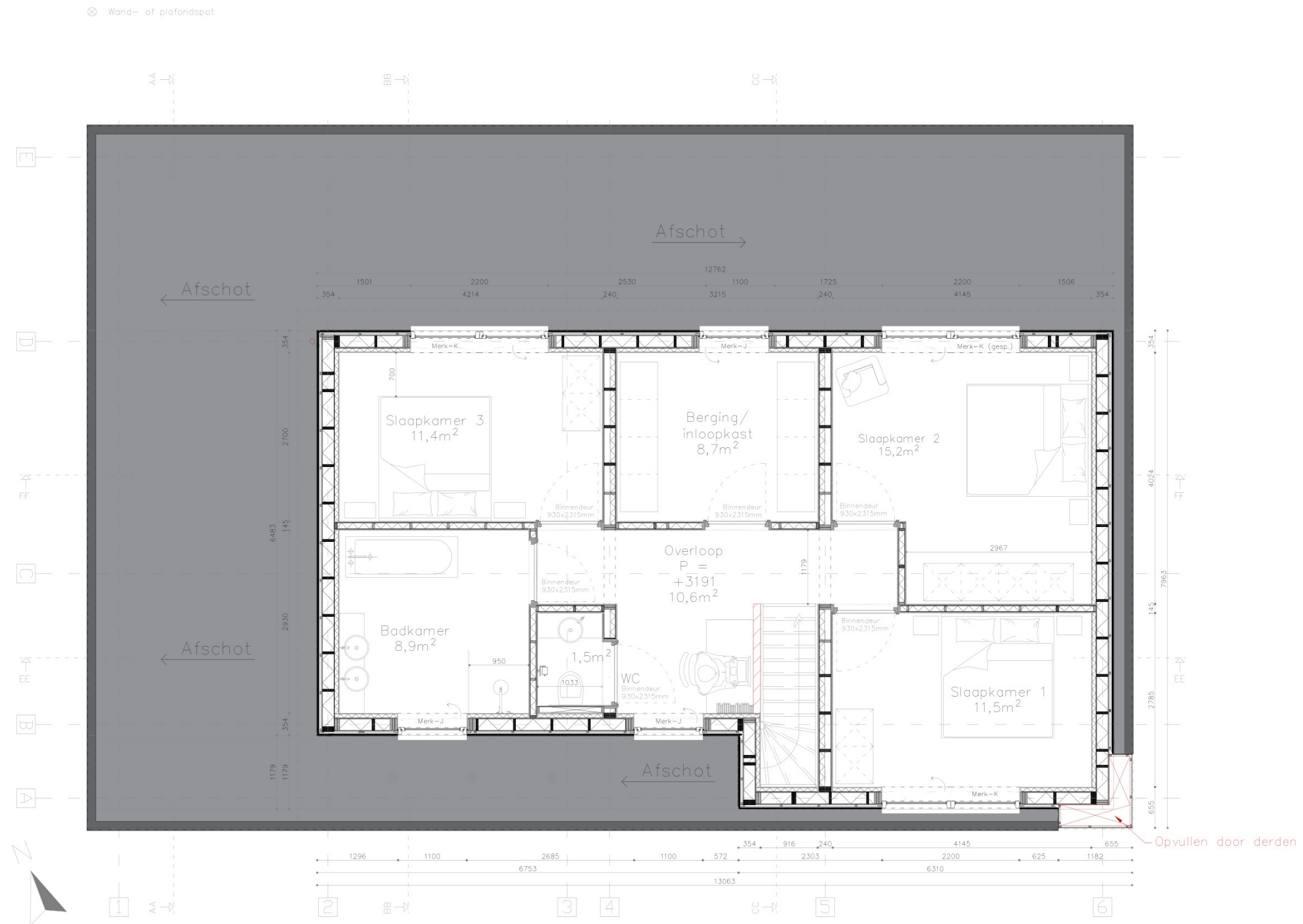
NB:
Bij verdere uitwerking van de tekeningen kunnen er maat- en andere afwijkingen plaatsvinden. De uiteindelijke werk/productie tekeningen zijn altijd maatgevend en daarin leidend. Eventuele grote wijzigingen (>50mm) zullen uiteraard altijd in overleg plaatsvinden.

EIGENWIJS
BOUW

Uitvoerder:
Eigenwijs Bouw B.V.
De Geer 4, 6627BD, Maasbommel
Tekenaar:
Björn Olligschläger

HOOFD VAN LEMMER (Kavel 05)
8532, Lemmer

Datum: 11.06.2025
Formaat: A3
Schaal: 1:75
Omschrijving:
Begane grond



LET OP: Peil woning is 0.45+ NAP (bepaald door gemeente)

NB:

Bij verdere uitwerking van de tekeningen kunnen er maat- en andere afwijkingen plaatsvinden. De uiteindelijke werk/productie tekeningen zijn altijd maatgevend en daarin leidend. Eventuele grote wijzigingen (>50mm) zullen uiteraard altijd in overleg plaatsvinden.

EIGENWIJS
BOUW

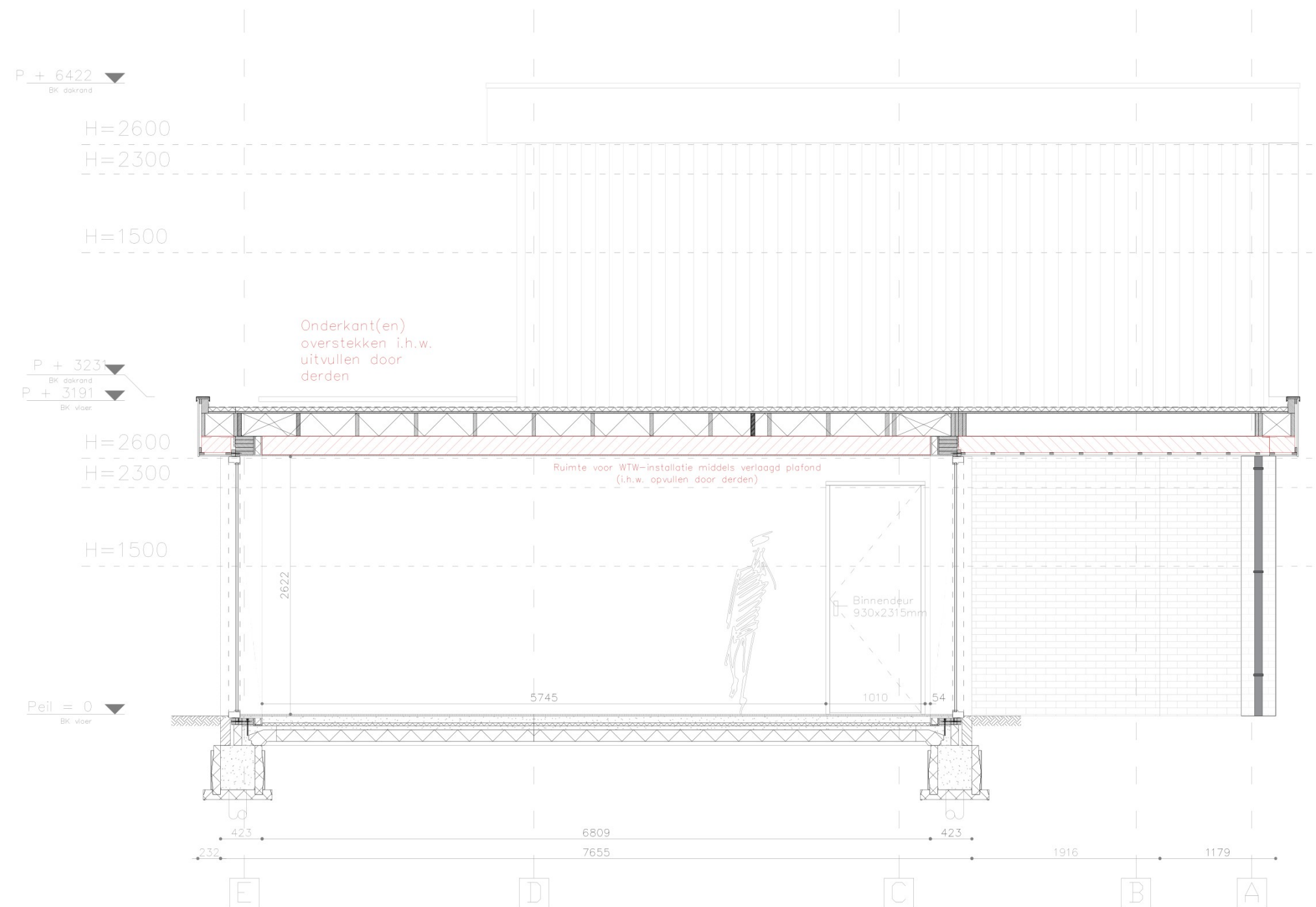
Uitvoerder:
Eigenwijs Bouw B.V.
De Geer 4, 6627BD, Maasbommel

Tekenaar:
Björn Olligschläger

Hof van Lemmer (Kavel C5)
8532, Lemmer

Datum: 11.06.2025
Formaat: A3
Schaal: 1:75

Omschrijving:
1ste Verdieping



LET OP: Peil woning is 0.45+ NAP (bepaald door gemeente)

NB:
Bij verdere uitwerking van de tekeningen kunnen er maat- en andere afwijkingen plaatsvinden. De uiteindelijke werk/productie tekeningen zijn altijd maatgevend en daarin leidend. Eventuele grote wijzigingen (>50mm) zullen uiteraard altijd in overleg plaatsvinden.

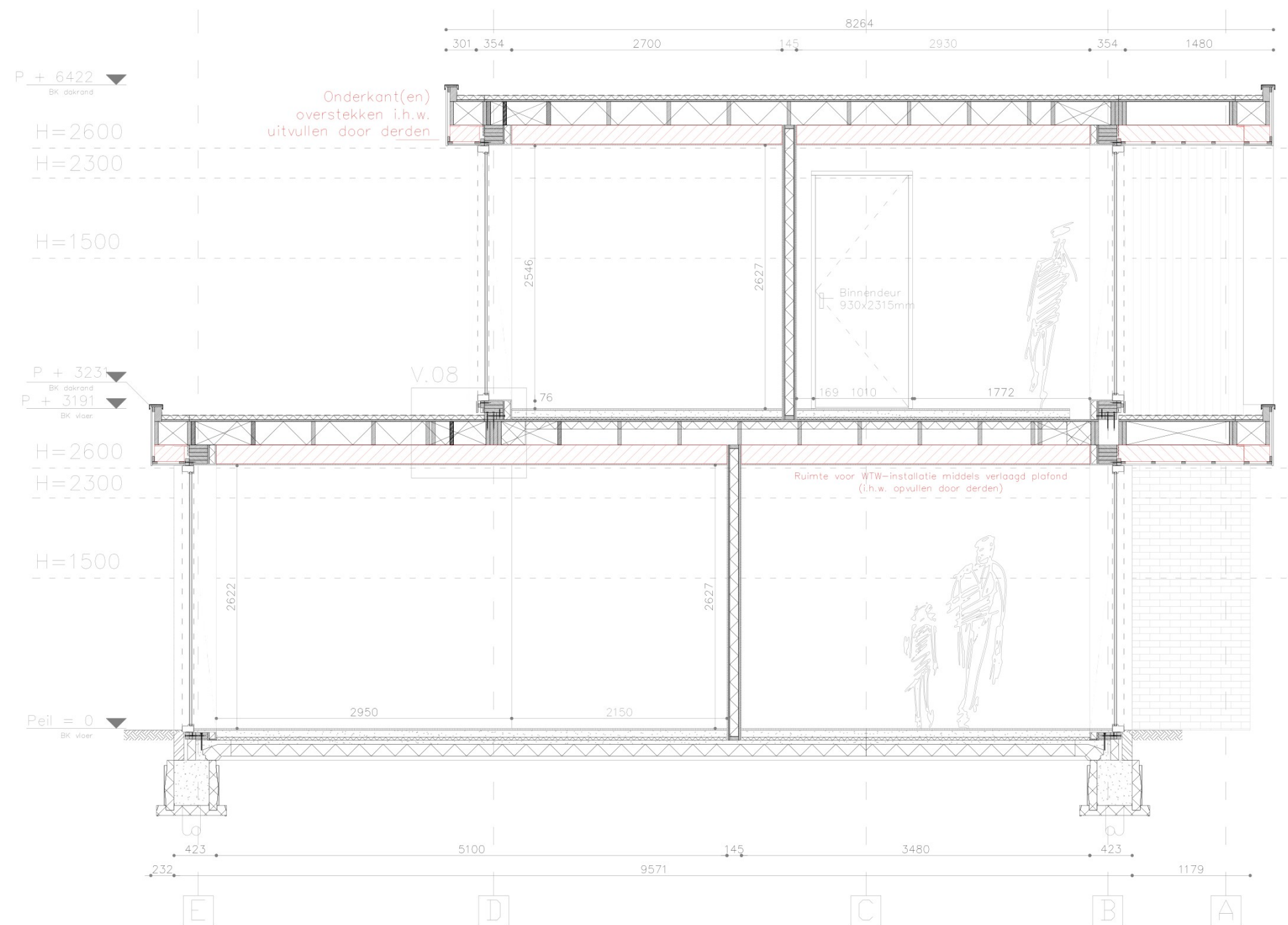
EIGENWIJS
BOUW

Uitvoerder:
Eigenwijs Bouw B.V.
De Geer 4, 6627BD, Maasbommel
Tekenaar:
Björn Olligschläger

Hof fan Lemmer (Kavel C5)
8532, Lemmer

Datum: 11.06.2025
Formaat: A3
Schaal: 1:50

Omschrijving:
Doorsnede AA



LET OP: Peil woning is 0.45+ NAP (bepaald door gemeente)

NB:

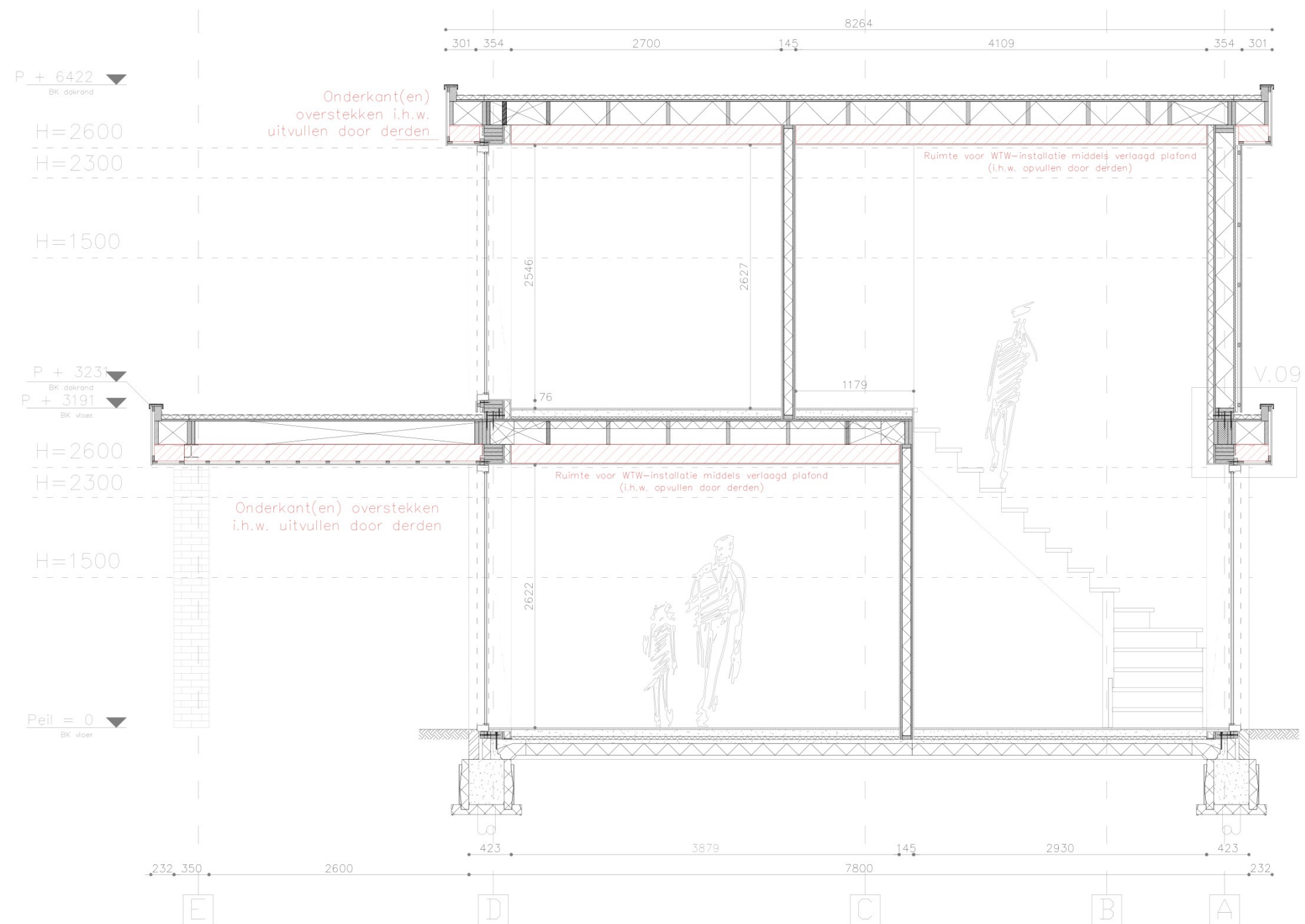
Bij verdere uitwerking van de tekeningen kunnen er maat- en andere afwijkingen plaatsvinden. De uiteindelijke werk/productie tekeningen zijn altijd maatgevend en daarin leidend. Eventuele grote wijzigingen (>50mm) zullen uiteraard altijd in overleg plaatsvinden.

EIGENWIJS
BOUW

Uitvoerder:
Eigenwijs Bouw B.V.
De Geer 4, 6627BD, Maasbommel
Tekenaar:
Björn Olligschläger

Onderschrijver(s):
[Redacted]
Hof van Lemmer (Kavel C5)
8532, Lemmer

Datum: 11.06.2025
Formaat: A3
Schaal: 1:50
Omschrijving:
Doorsnede BB



LET OP: Peil woning is 0.45+ NAP (bepaald door gemeente)

NB:

Bij verdere uitwerking van de tekeningen kunnen er maat- en andere afwijkingen plaatsvinden. De uiteindelijke werk/productie tekeningen zijn altijd maatgevend en daarin leidend. Eventuele grote wijzigingen (>50mm) zullen uiteraard altijd in overleg plaatsvinden.

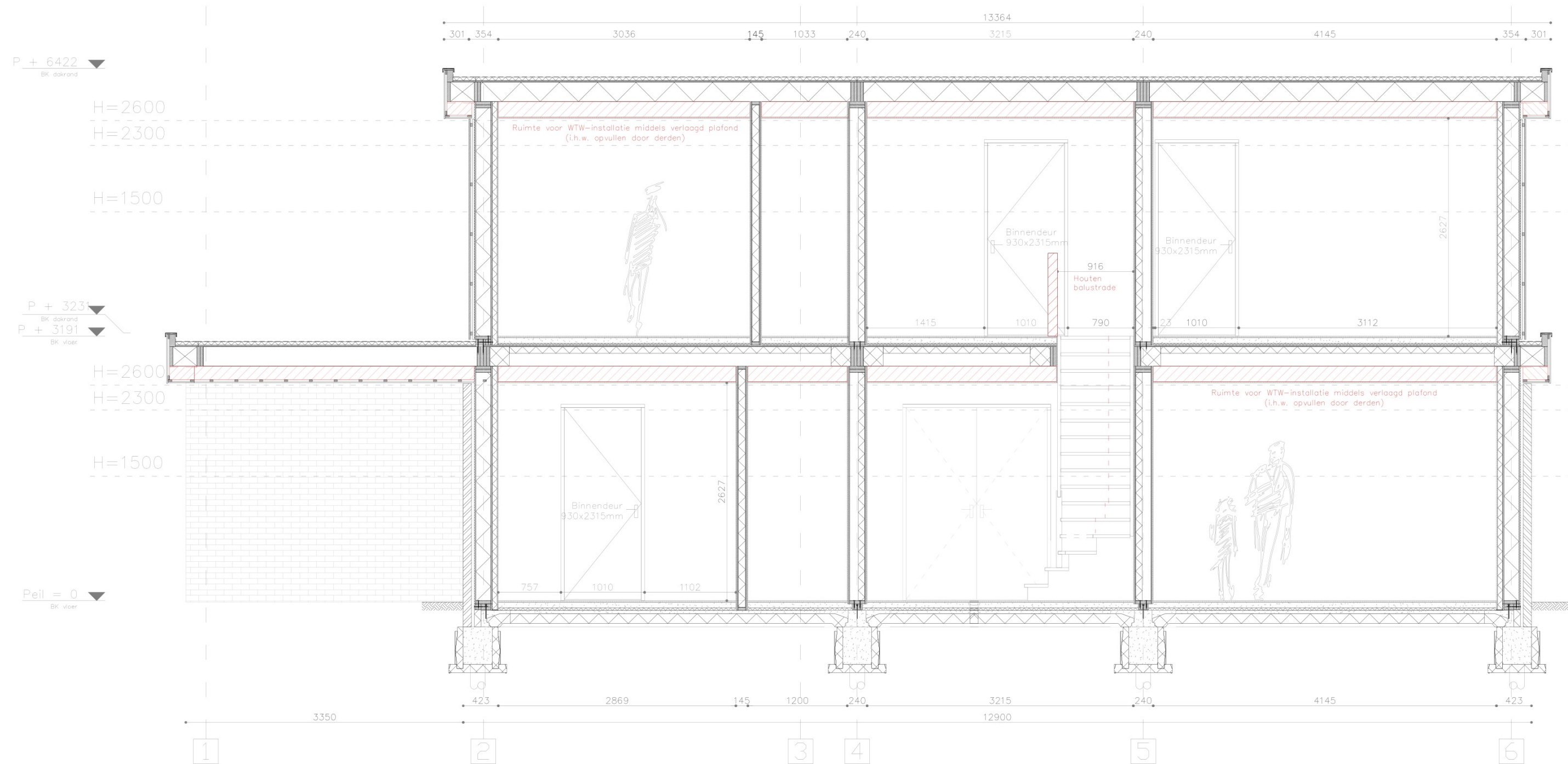
EIGENWIJS
BOUW

Uitvoerder:
Eigenwijs Bouw B.V.
De Geer 4, 6627BD, Maasbommel
Tekenaar:
Björn Olligschläger

Hof van Lemmer (Kavel C5)
8532, Lemmer

Datum: 11.06.2025
Formaat: A3
Schaal: 1:50

Omschrijving:
Doorsnede CC



LET OP: Peil woning is 0.45+ NAP (bepaald door gemeente)

NB:

Bij verdere uitwerking van de tekeningen kunnen er maat- en andere afwijkingen plaatsvinden. De uiteindelijke werk/productie tekeningen zijn altijd maatgevend en daarin leidend. Eventuele grote wijzigingen (>50mm) zullen uiteraard altijd in overleg plaatsvinden.

EIGENWIJS
BOUW

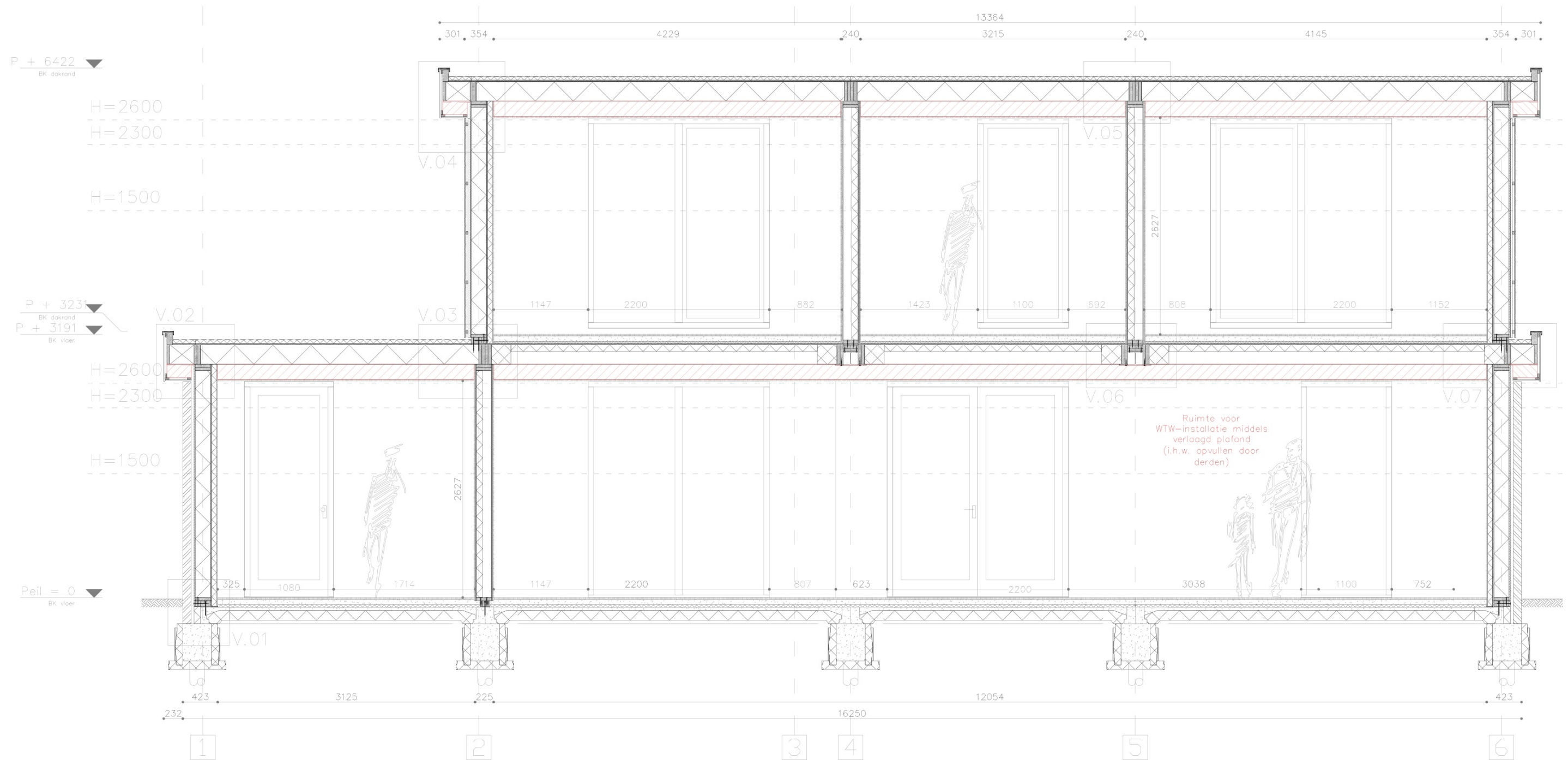
Uitvoerder:
Eigenwijs Bouw B.V.
De Geer 4, 6627BD, Maasbommel

Tekenaar:
Björn Olligschläger

Hof van Lemmer (Kavel C5)
8532, Lemmer

Datum: 11.06.2025
Formaat: A3
Schaal: 1:50

Omschrijving:
Doorsnede EE



LET OP: Peil woning is 0.45+ NAP (bepaald door gemeente)

NB:

Bij verdere uitwerking van de tekeningen kunnen er maat- en andere afwijkingen plaatsvinden. De uiteindelijke werk/productie tekeningen zijn altijd maatgevend en daarin leidend. Eventuele grote wijzigingen (>50mm) zullen uiteraard altijd in overleg plaatsvinden.

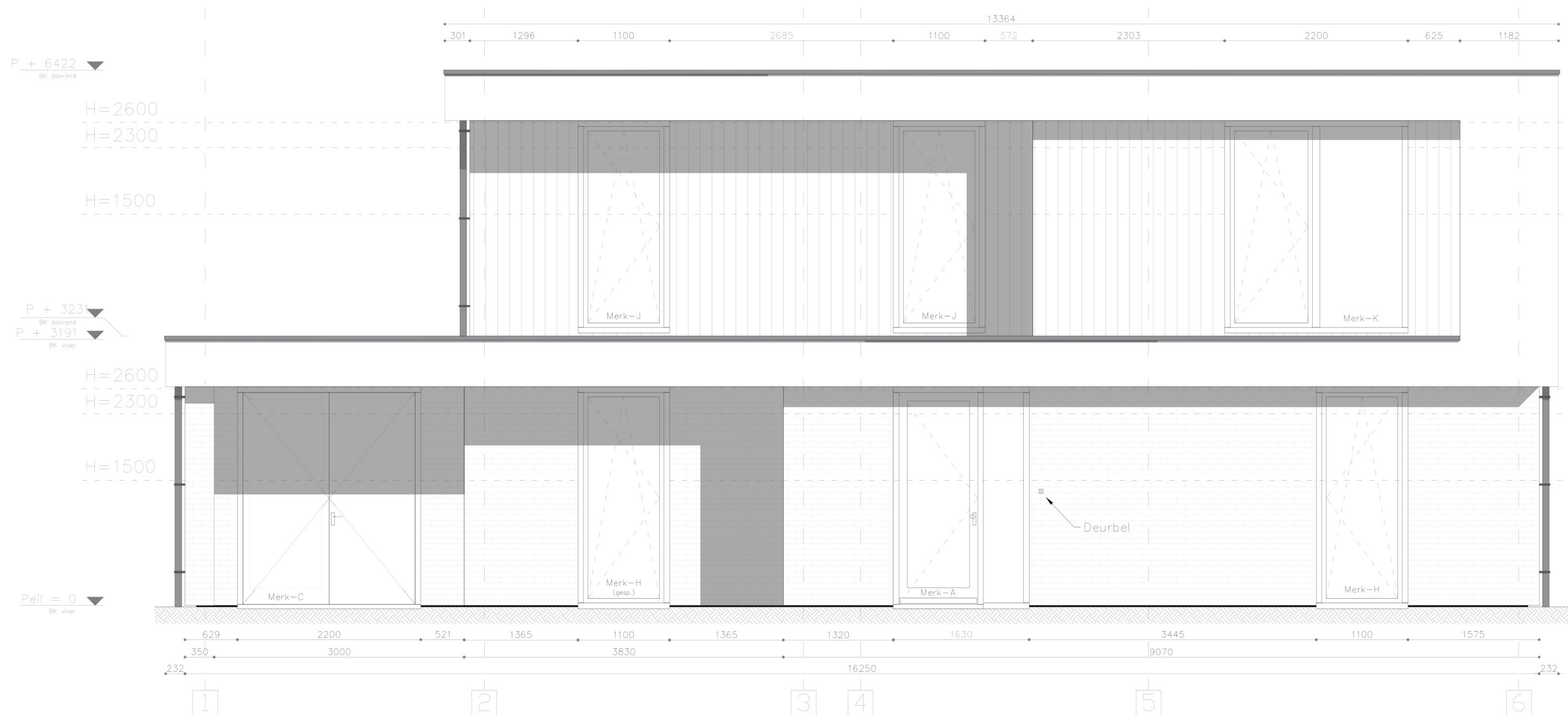
EIGENWIJS
BOUW

Uitvoerder:
Eigenwijs Bouw B.V.
De Geer 4, 6627BD, Maasbommel
Tekenaar:
Björn Olligschläger

[Redacted]
Hot Tan Lemmer (Kavel C5)
8532, Lemmer

Datum: 11.06.2025
Formaat: A3
Schaal: 1:50

Omschrijving:
Doorsnede FF



LET OP: Peil woning is 0.45+ NAP (bepaald door gemeente)

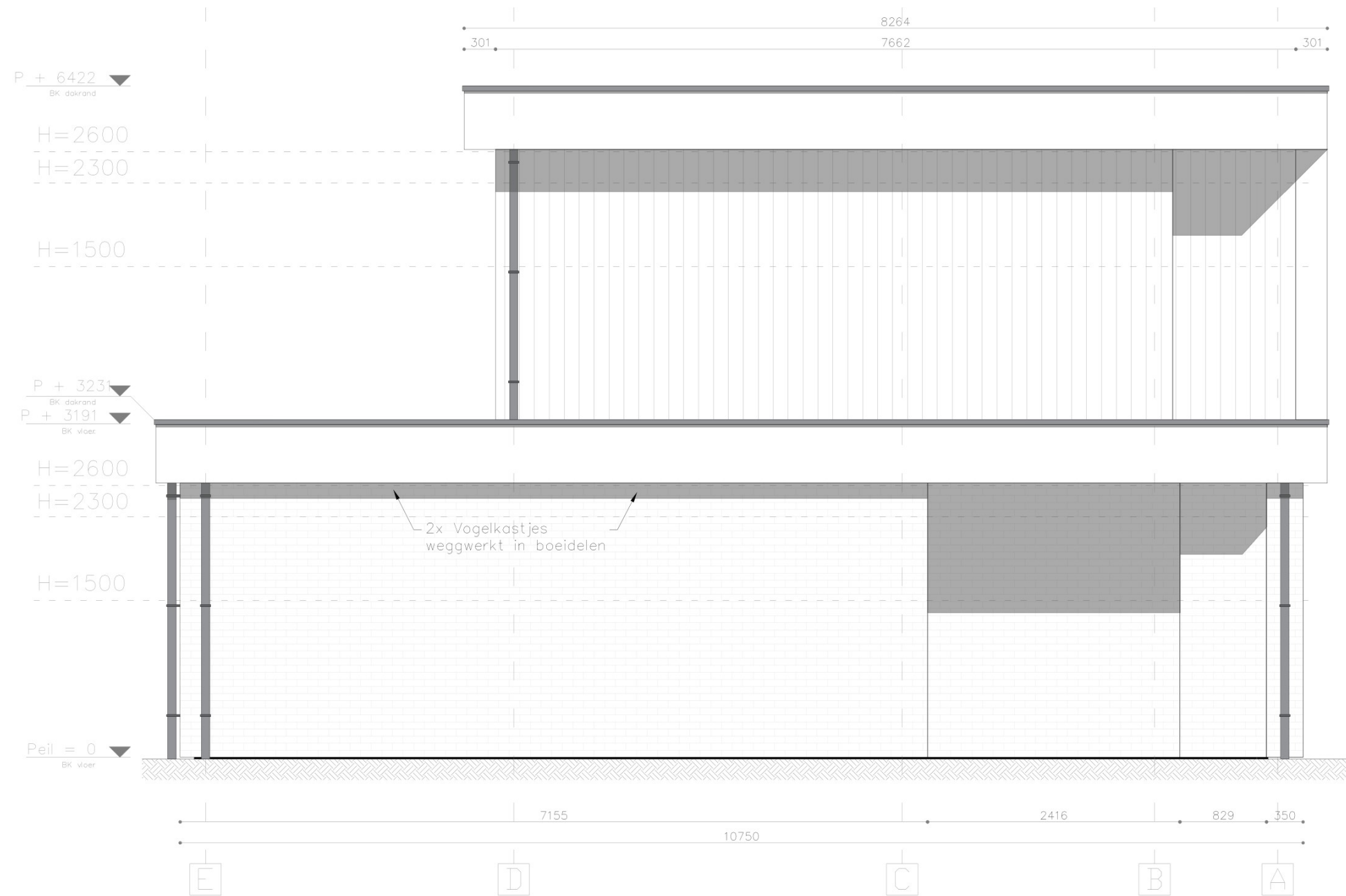
NB:
Bij verdere uitwerking van de tekeningen kunnen er maat- en andere afwijkingen plaatsvinden. De uiteindelijke werk/productie tekeningen zijn altijd maatgevend en daarin leidend. Eventuele grote wijzigingen (>50mm) zullen uiteraard altijd in overleg plaatsvinden.

EIGENWIJS
BOUW

Uitvoerder:
Eigenwijs Bouw B.V.
De Geer 4, 6627BD, Maasbommel
Tekenaar:
Björn Olligschläger

Hof fan Lemmer (Kavel C5)
8532, Lemmer

Datum: 11.06.2025
Formaat: A3
Schaal: 1:50
Omschrijving:
Voorgevel



LET OP: Peil woning is 0.45+ NAP (bepaald door gemeente)

NB:
Bij verdere uitwerking van de tekeningen kunnen er maat- en andere afwijkingen plaatsvinden. De uiteindelijke werk/productie tekeningen zijn altijd maatgevend en daarin leidend. Eventuele grote wijzigingen (>50mm) zullen uiteraard altijd in overleg plaatsvinden.

EIGENWIJS
BOUW

Uitvoerder:
Eigenwijs Bouw B.V.
De Geer 4, 6627BD, Maasbommel
Tekenaar:
Björn Olligschläger

Hot fan Lemmer (Kavel C5)
8532, Lemmer

Datum: 11.06.2025
Formaat: A3
Schaal: 1:50
Omschrijving:
Linkergevel



LET OP: Peil woning is 0.45+ NAP (bepaald door gemeente)

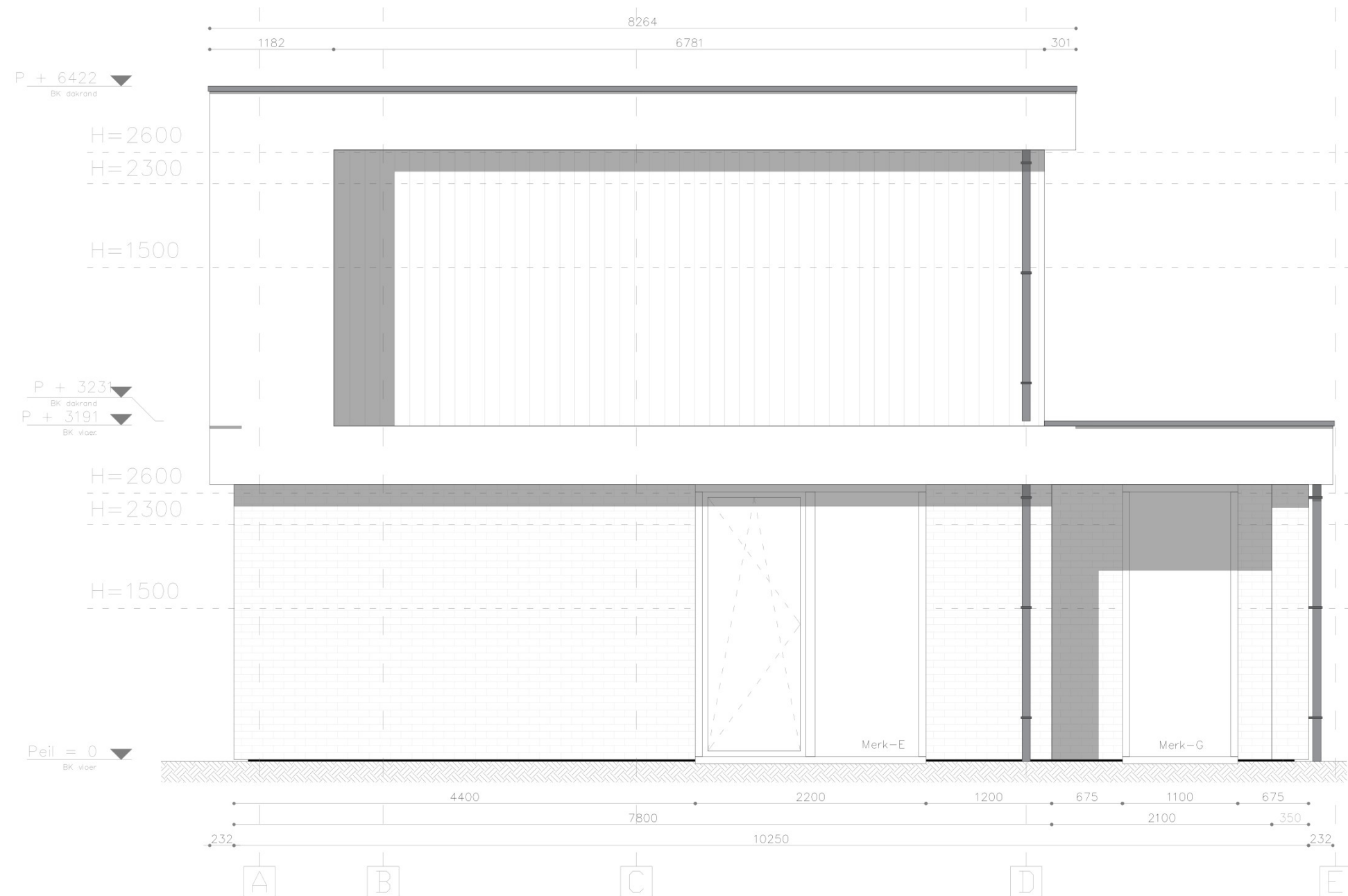
NB:
Bij verdere uitwerking van de tekeningen kunnen er maat- en andere afwijkingen plaatsvinden. De uiteindelijke werk/productie tekeningen zijn altijd maatgevend en daarin leidend. Eventuele grote wijzigingen (>50mm) zullen uiteraard altijd in overleg plaatsvinden.

EIGENWIJS
BOUW

Uitvoerder:
Eigenwijs Bouw B.V.
De Geer 4, 6627BD, Maasbommel
Tekenaar:
Björn Olligschläger

Hot fan Lemmer (Kavel C5)
8532, Lemmer

Datum: 11.06.2025
Formaat: A3
Schaal: 1:50
Omschrijving:
Achtergevel



LET OP: Peil woning is 0.45+ NAP (bepaald door gemeente)

NB:

Bij verdere uitwerking van de tekeningen kunnen er maat- en andere afwijkingen plaatsvinden. De uiteindelijke werk/productie tekeningen zijn altijd maatgevend en daarin leidend. Eventuele grote wijzigingen (>50mm) zullen uiteraard altijd in overleg plaatsvinden.

EIGENWIJS
BOUW

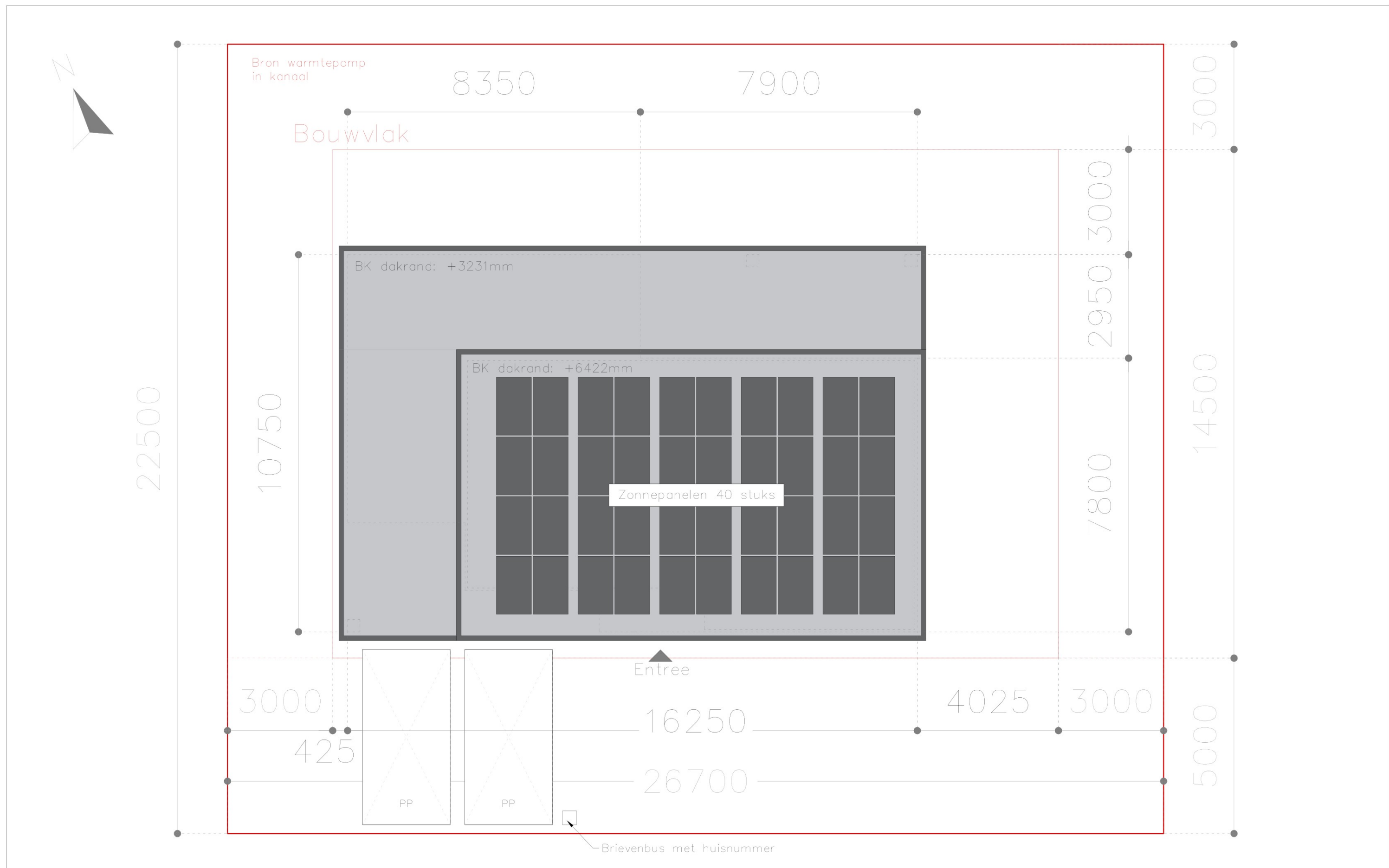
Uitvoerder:
Eigenwijs Bouw B.V.
De Geer 4, 6627BD, Maasbommel

Tekenaar:
Björn Olligschläger

Hof van Lemmer (Kavel C5)
8532, Lemmer

Datum: 11.06.2025
Formaat: A3
Schaal: 1:50

Omschrijving:
Rechtergevel



NB:
Bij verdere uitwerking van de tekeningen kunnen er maat- en andere afwijkingen plaatsvinden. De uiteindelijke werk/productie tekeningen zijn altijd maatgevend en daarin leidend. Eventuele grote wijzigingen (>50mm) zullen uiteraard altijd in overleg plaatsvinden.

EIGENWIJS
BOUW

Uitvoerder:
Eigenwijs Bouw B.V.
De Geer 4, 6627BD, Maasbommel
Tekenaar:
Björn Olligschläger

Hof van Lemmer (Kavel C5)
8532, Lemmer

Datum: 11.06.2025
Formaat: A3
Schaal: 1:100
Omschrijving:
Situatietekening

Materiaal- en kleurstaat:

Omschrijving	Materiaal	Kleur	Opmerking
Gevelbekleding (1)	Metselwerk	Zie referentie foto	
Gevelbekleding (2)	Gemodificeerd vuren	(Voor)vergrijsd (Fingra)*	Verticaal, profiel "Kode 1"***
Dakbedekking (plat)	EPDM	Naturel	
HWA	Zink	Naturel	Ø80mm
Boeiboorden	Stucwerk	RAL9010 (Zuiver wit)	
Dakranden	Zink	Naturel	50mm hoog
Kozijnen (raam)	Hout (Red Grandis)	RAL7021 (Zwartgrijs)	
Draaiende delen	Hout (Red Grandis)	RAL7021 (Zwartgrijs)	
Raamdorpels	Aluminium	RAL7021 (Zwartgrijs)	
Kozijnen (deur)	Hout (Red Grandis)	RAL7021 (Zwartgrijs)	
Draaiende delen	Hout (Red Grandis)	RAL7021 (Zwartgrijs)	
Deurdorpels	Holonite	Zwart	
Beglazing	Glas	Naturel	Triple glass

* Voor meer informatie, zie website leverancier: <https://prowood-nederland.nl/gevelbekleding/woodcream-coating/>
** Voor meer informatie, zie website leverancier: <https://prowood-nederland.nl/gevelbekleding/houtprofielen/>

NB:
Bij verdere uitwerking van de tekeningen kunnen er maat- en andere afwijkingen plaatsvinden. De uiteindelijke werk/productie tekeningen zijn altijd maatgevend en daarin leidend. Eventuele grote wijzigingen (>50mm) zullen uiteraard altijd in overleg plaatsvinden.



Uitvoerder:
Eigenwijs Bouw B.V.
De Geer 4, 6627BD, Maasbommel
Tekenaar:
Björn Olligschläger



Datum: 11.06.2025
Formaat: A3
Schaal: N.V.T.
Omschrijving:
Kleur & materiaalstaat

[illegible]

Technical drawing of a door with dimensions and labels:

- Top label: **114**
- Bottom label: **114**
- Left side label: **67**
- Right side label: **67**
- Center label: **2066**
- Bottom center label: **2200**
- Bottom right label: **1042 5x2567**
- Bottom left label: **114 bis 114,2 anheben 7**

[illegible]

Technical drawing of a double door (Türpaar 114 BU 114/2) with dimensions and labels. The drawing shows a top-down view of the door assembly, including the frame and the door panels. The dimensions are as follows:

- Overall width: 2066
- Overall height: 2509
- Door panel width (each): 1043
- Door panel height (each): 2167
- Frame width (each): 67
- Frame height (each): 32
- Door panel thickness: 44
- Door panel weight: 223
- Frame weight: 1567
- Door panel weight: 223
- Frame weight: 1567

The drawing also includes a small detail of the door handle and lock mechanism. The door is labeled "Türpaar 114 BU 114/2 einseitig 7".

GLV Bl. Epim. 1000 x 2400
Fotop. 3:1-5:4-A-5:4-3:1
GL 15x17cm met voorvering
100 afstandsbed. zwart

67 2442 2600 67

Premessa 114 ZULCHT antistatic 7

67 966 67 1100

Technical drawing of the artwork 'Premise 114 ZULUCHT'. The drawing shows a rectangular frame with a large, abstract, dashed-line drawing of a figure inside. The drawing is labeled '1042x2485' and 'Premise 114 ZULUCHT artwork 7'. Dimensions are given: 67, 966, 1100, 67, 67, 2442, 2600, 64 67.

Technical drawing of a window frame assembly. The drawing includes the following labels and dimensions:

- Top Left Corner:** Dimensions 90mm, 14-35.1, and 67mm.
- Top Right Corner:** Dimension 67.
- Right Side:** Vertical dimension 2548. A label "Phoxas 114 ZLZCHT aluminium 7" is positioned near the bottom right corner.
- Bottom Right Corner:** Dimensions 84 and 67.
- Bottom Center:** Horizontal dimension 1100. Above it are labels "066" and "1042-Z2371".
- Bottom Left Corner:** Dimension 67.
- Internal Frame:** A dashed line indicates the internal frame structure. Labels include "P112P", "P110P", and "Zseft raam".

Technical drawing of a window unit with dimensions and specifications.

Dimensions:

- Top: 2520
- Right: 67
- Bottom: 84 67
- Left: 67

Internal dimensions and labels:

- Top right: 2548
- Bottom left: 1064,5x2371
- Bottom: 2200

Specifications:

- GLV R: 8pm 1022,5 x 2345
- Tips: 33,1-164-14-33,1
- GL 16x7mm met voorspanning
- TGI afkantschouder Zwart
- DRV E100buis
- Tips: 33,1-164-14-33,1
- GL 16x7mm met voorspanning
- Multi-Power bestel met kerenset (130kg)
- Kader 39713F
- Kader 39713F
- TGI afkantschouder Zwart
- Afhangen draadjes raam

Bottom label: Pmax 114 ZLCHT afwissel 7

Bottom dimensions:

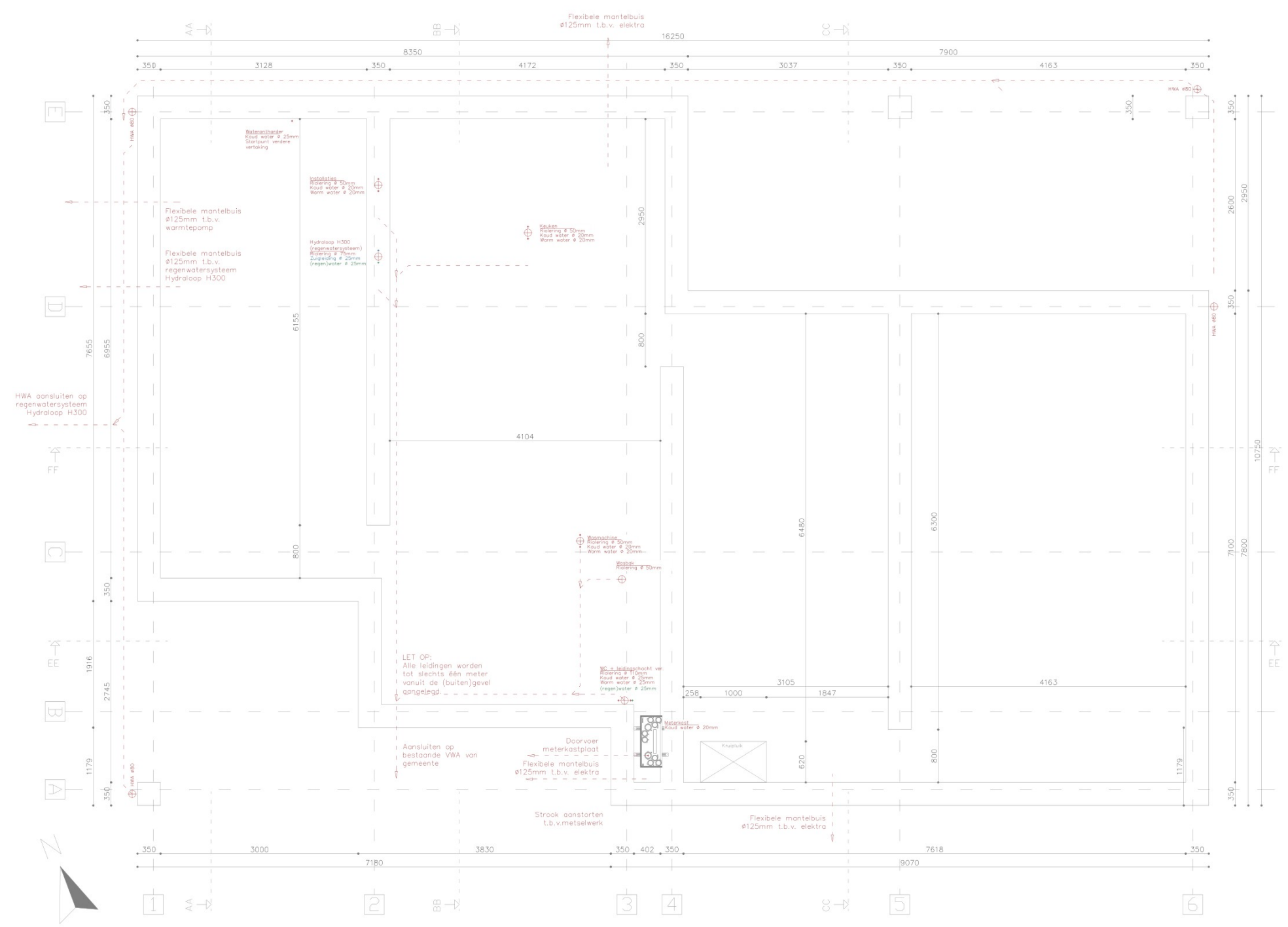
- 87
- 988,5
- 89
- 988,5
- 67

Bottom labels:

- 2068
- 2200

Omschrijving:
Kozijnstaat

Bron warmtepomp
in kanaal



LET OP: Maatvoering van het leidingwerk is indicatief en kan wat afwijken (max. 100mm).
Deze eventuele afwijking kan bij aansluiting in de cementdekvloer echter zo goed als altijd omgelegd worden.

NB:
Bij verdere uitwerking van de tekeningen kunnen er maat- en andere afwijkingen plaatsvinden. De uiteindelijke werk/productie tekeningen zijn altijd maatgevend en daarin leidend. Eventuele grote wijzigingen (>50mm) zullen uiteraard altijd in overleg plaatsvinden.

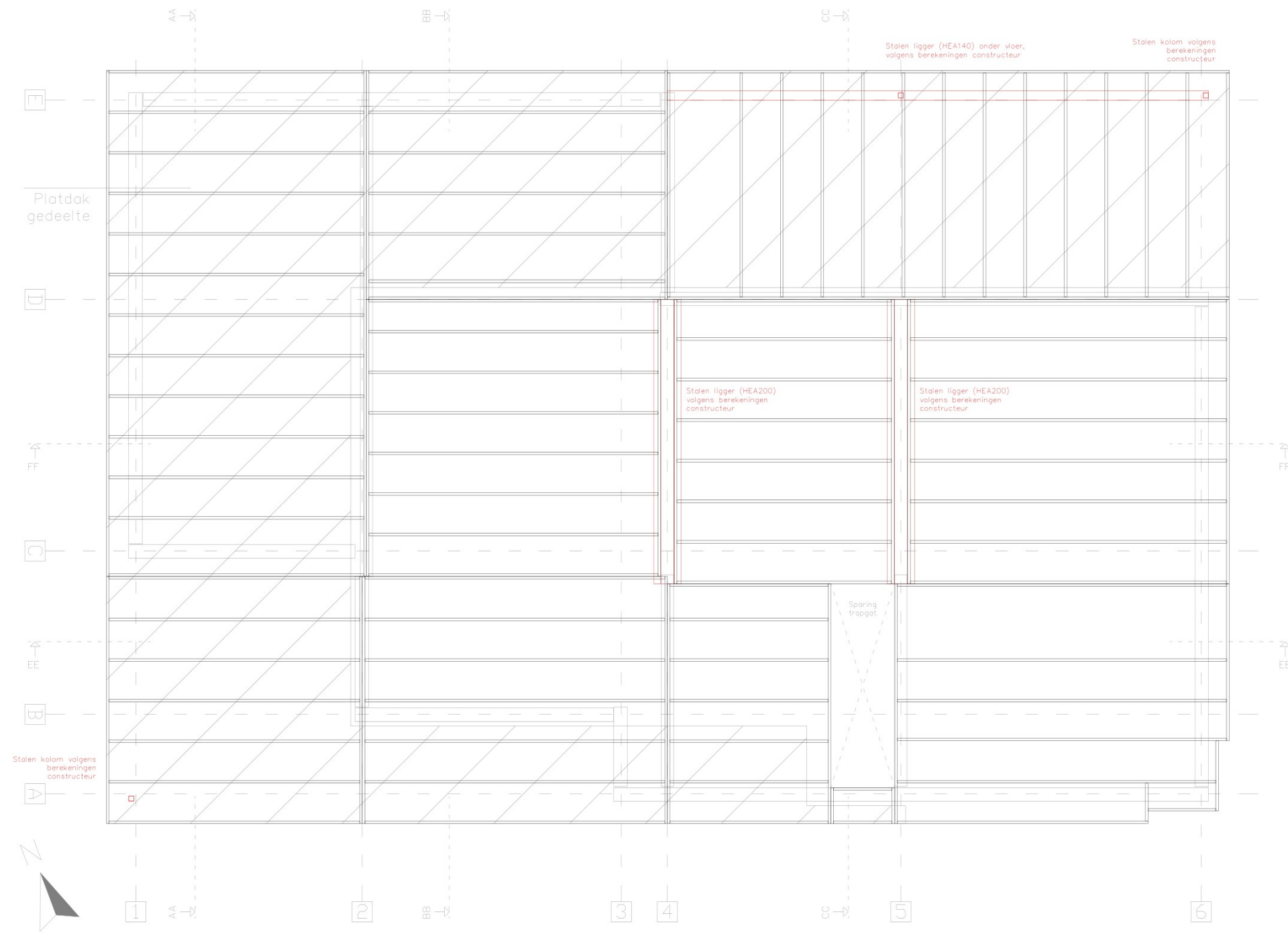


Uitvoerder:
Eigenwijs Bouw B.V.
De Geer 4, 6627BD, Maasbommel
Tekenaar:
Björn Olligschläger

Hof van Lemmer (Kavel C5)
8532, Lemmer

Datum: 11.06.2025
Formaat: A3
Schaal: 1:75

Omschrijving:
Funderingsplan



NB:
Bij verdere uitwerking van de tekeningen kunnen er maat- en andere afwijkingen plaatsvinden. De uiteindelijke werk/productie tekeningen zijn altijd maatgevend en daarin leidend. Eventuele grote wijzigingen (>50mm) zullen uiteraard altijd in overleg plaatsvinden.



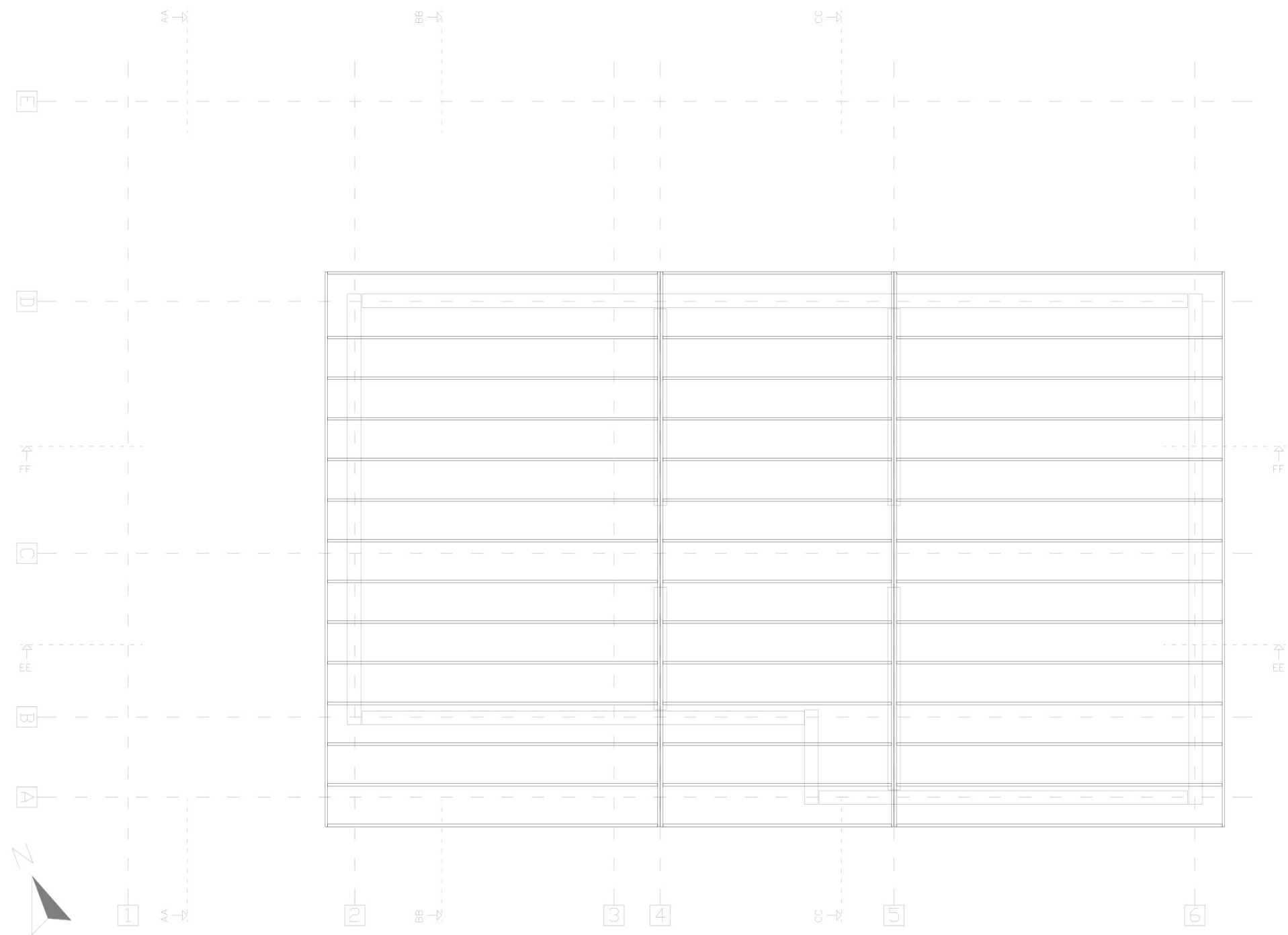
Uitvoerder:
Eigenwijs Bouw B.V.
De Geer 4, 6627BD, Maasbommel

Tekenaar:
Björn Olligschläger

[Redacted]
Hot Tan Lemmer (Kavel C5)
8532, Lemmer

Datum: 11.06.2025
Formaat: A3
Schaal: 1:75

Omschrijving:
2de Verdieping



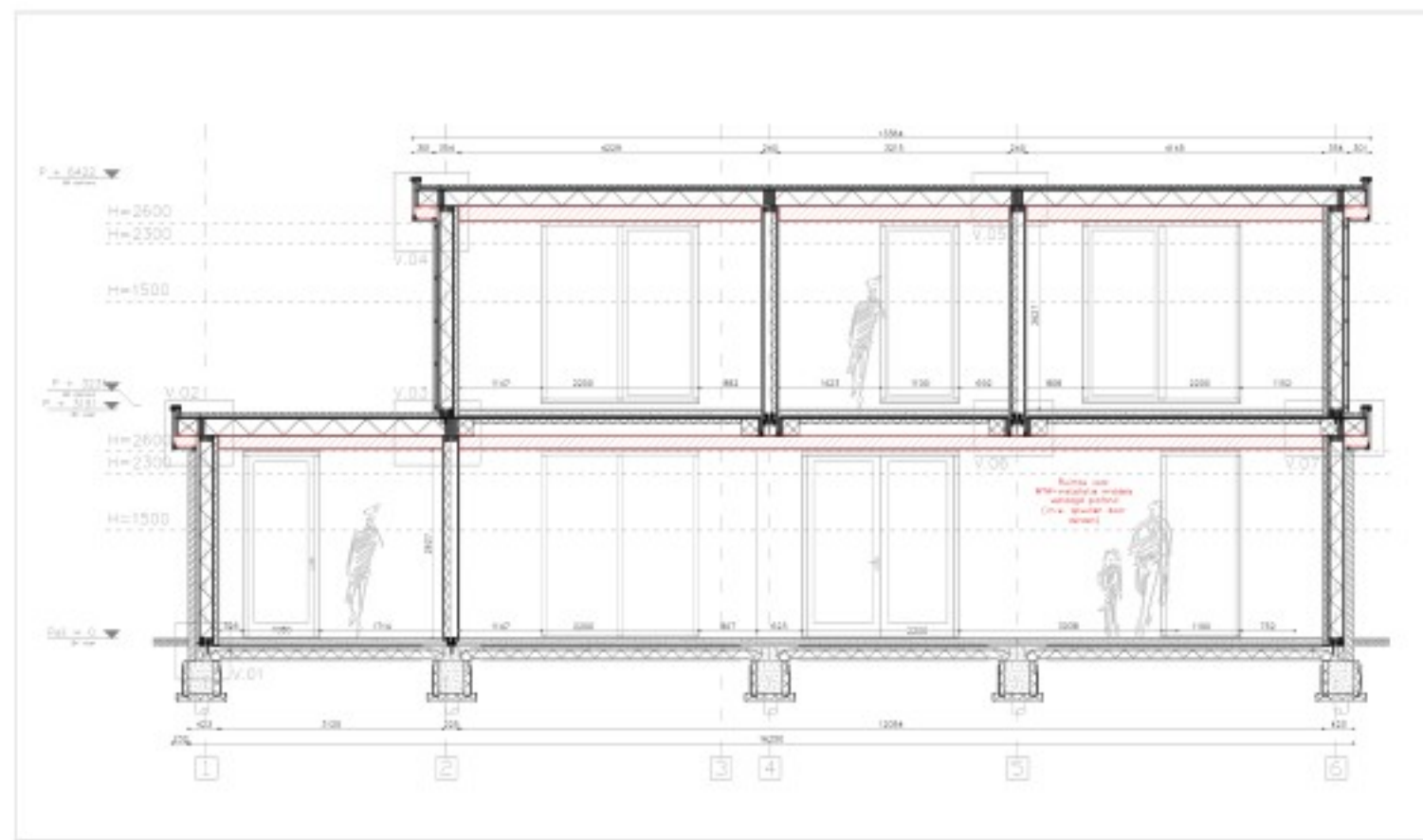
NB:
Bij verdere uitwerking van de tekeningen kunnen er maat- en andere afwijkingen plaatsvinden. De uiteindelijke werk/productie tekeningen zijn altijd maatgevend en daarin leidend. Eventuele grote wijzigingen (>50mm) zullen uiteraard altijd in overleg plaatsvinden.



Uitvoerder:
Eigenwijs Bouw B.V.
De Geer 4, 6627BD, Maasbommel
Tekenaar:
Björn Olligschläger

Hof fan Lemmer (Kavel C5)
8532, Lemmer

Datum: 11.06.2025
Formaat: A3
Schaal: 1:75
Omschrijving: —

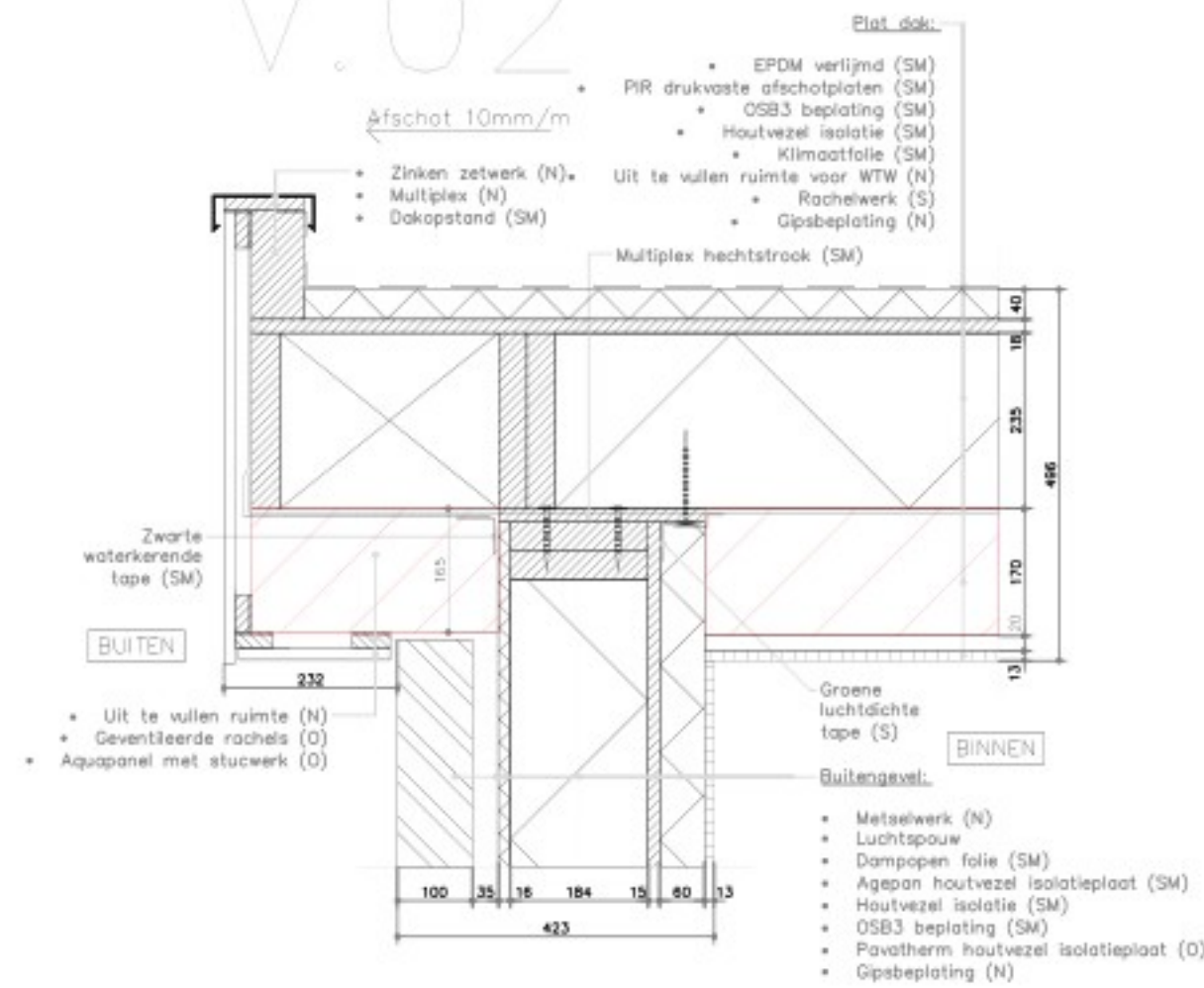


Doorsnede F-F (schaal 1:100)

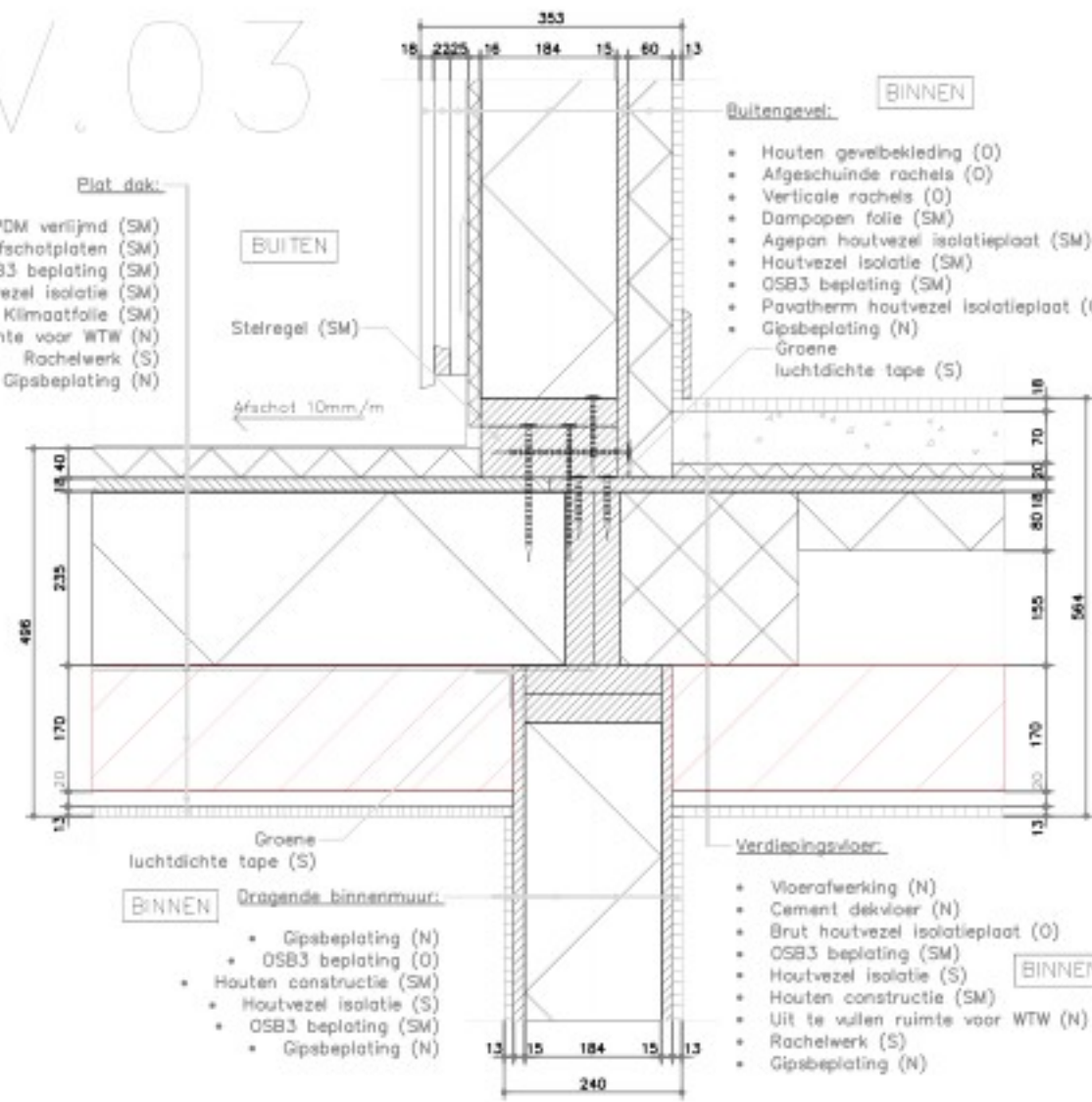
Legenda:

S: Standaard bijgeleverd met Casco plus pakket
SM: Standaard geleverd en gemonteerd bij Casco plus pakket
O: Optioneel materiaal bijgeleverd.
OM: Optioneel materiaal en montage bijgeleverd.
N: Niet bijgeleverd.

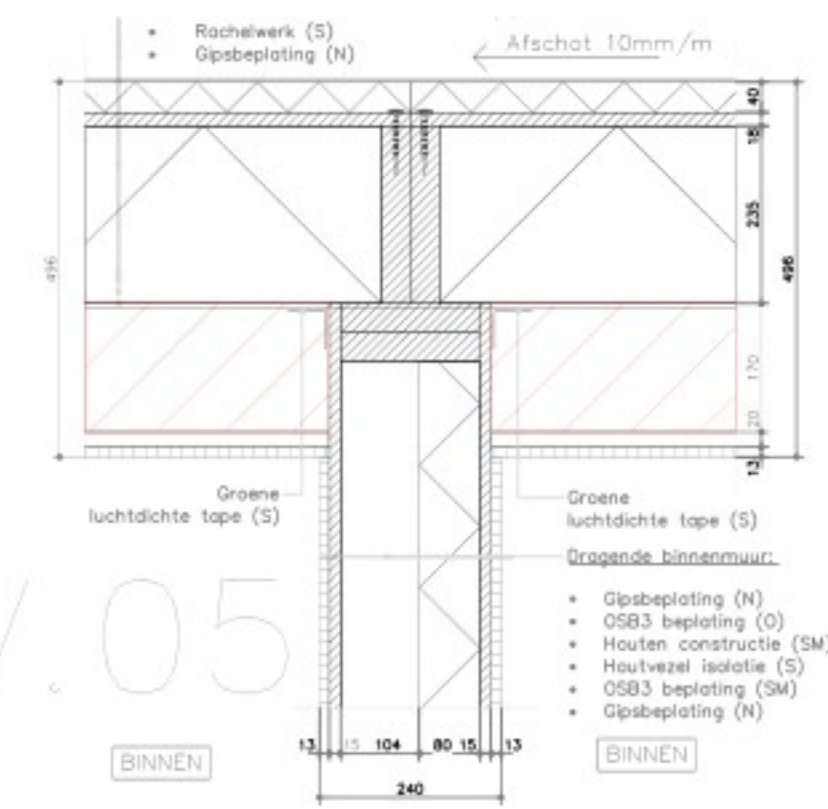
V.02



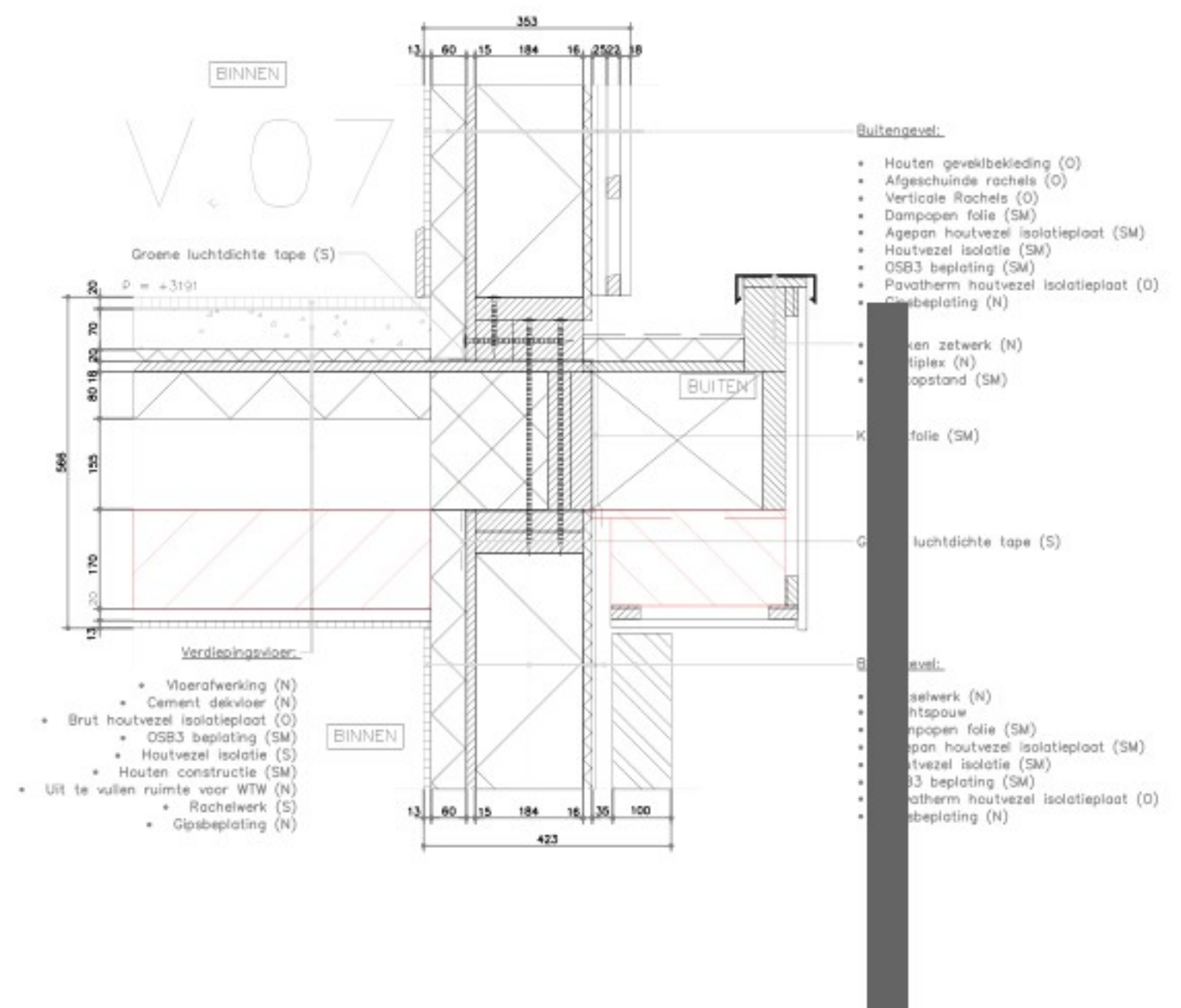
V.03



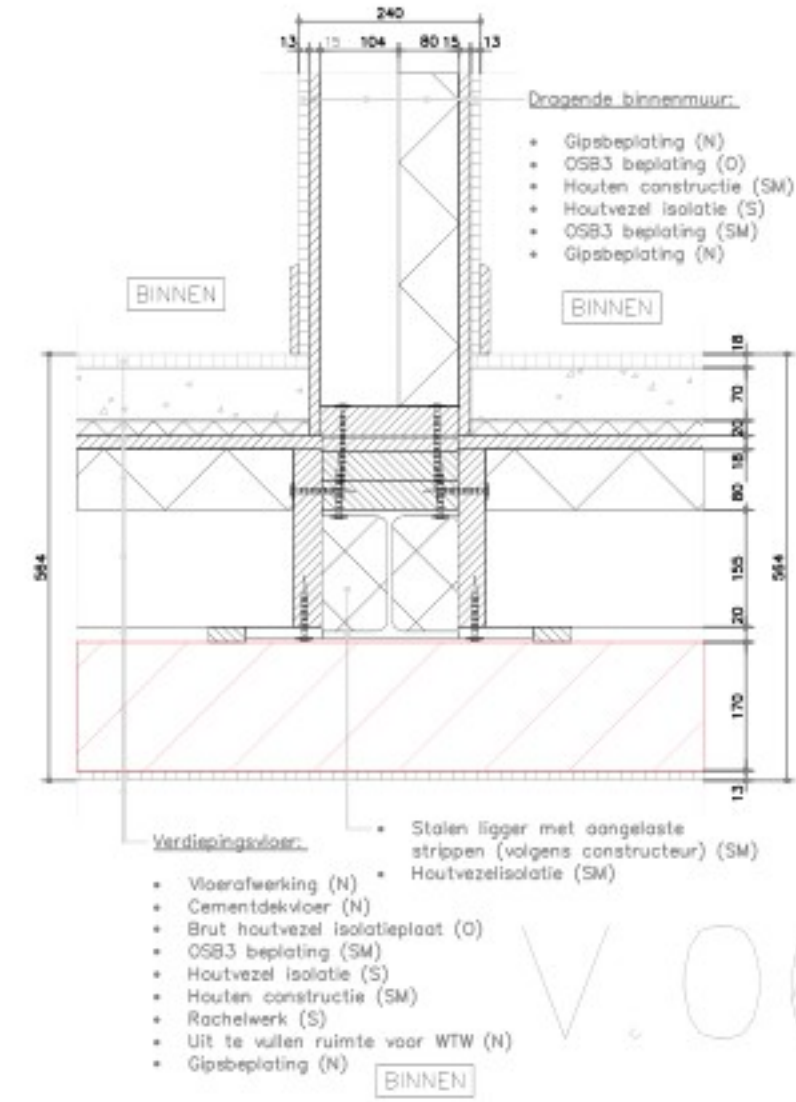
V.05



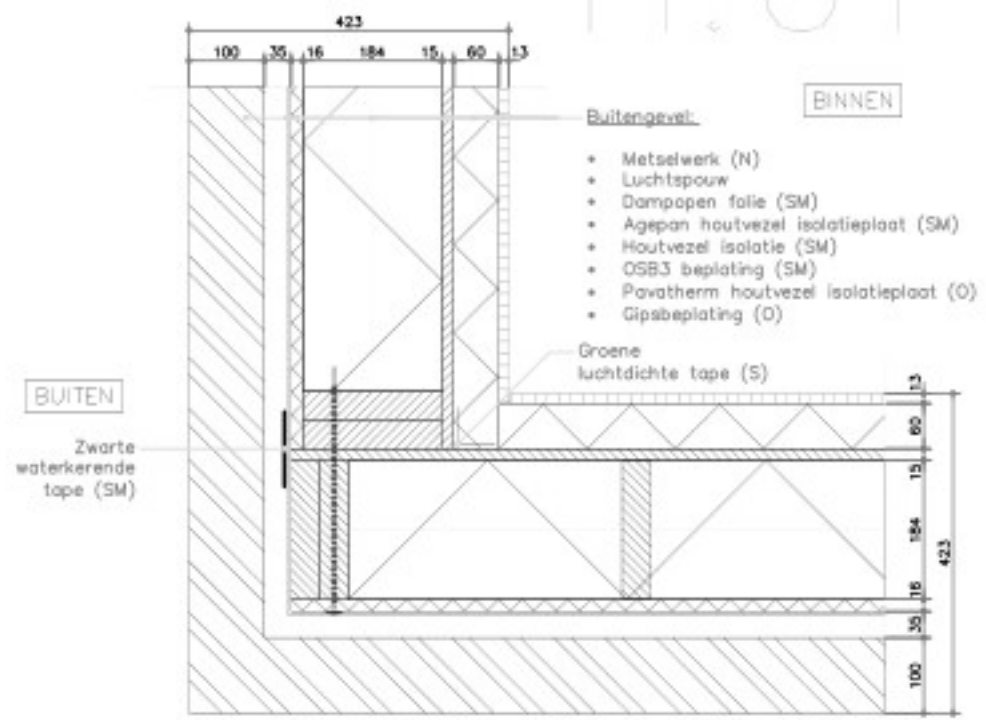
V.07



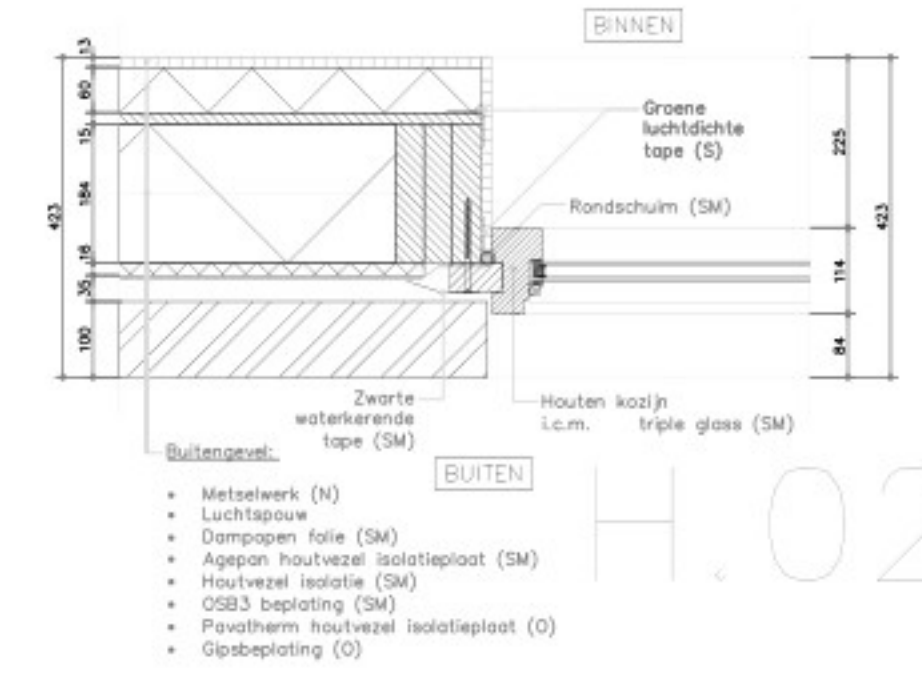
V.06



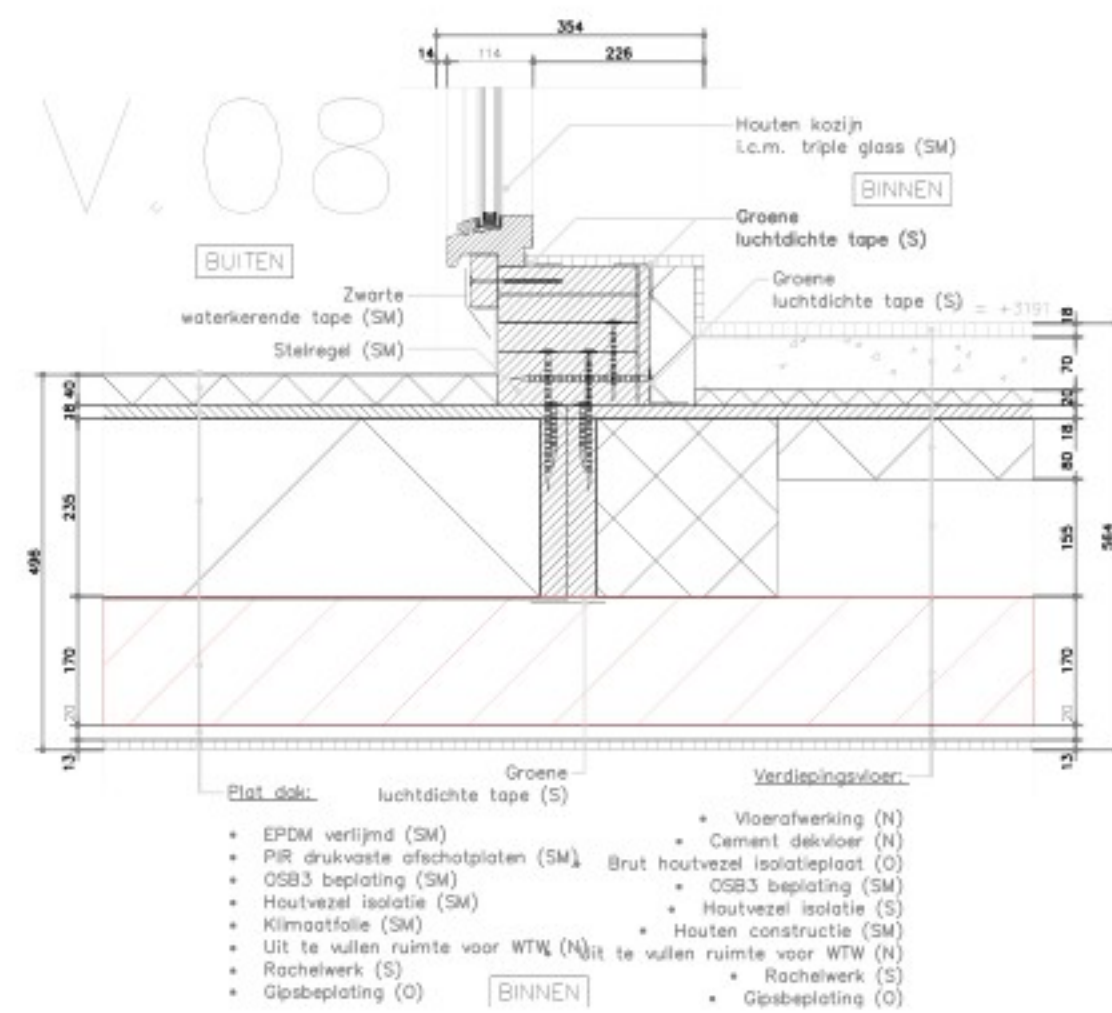
H.01



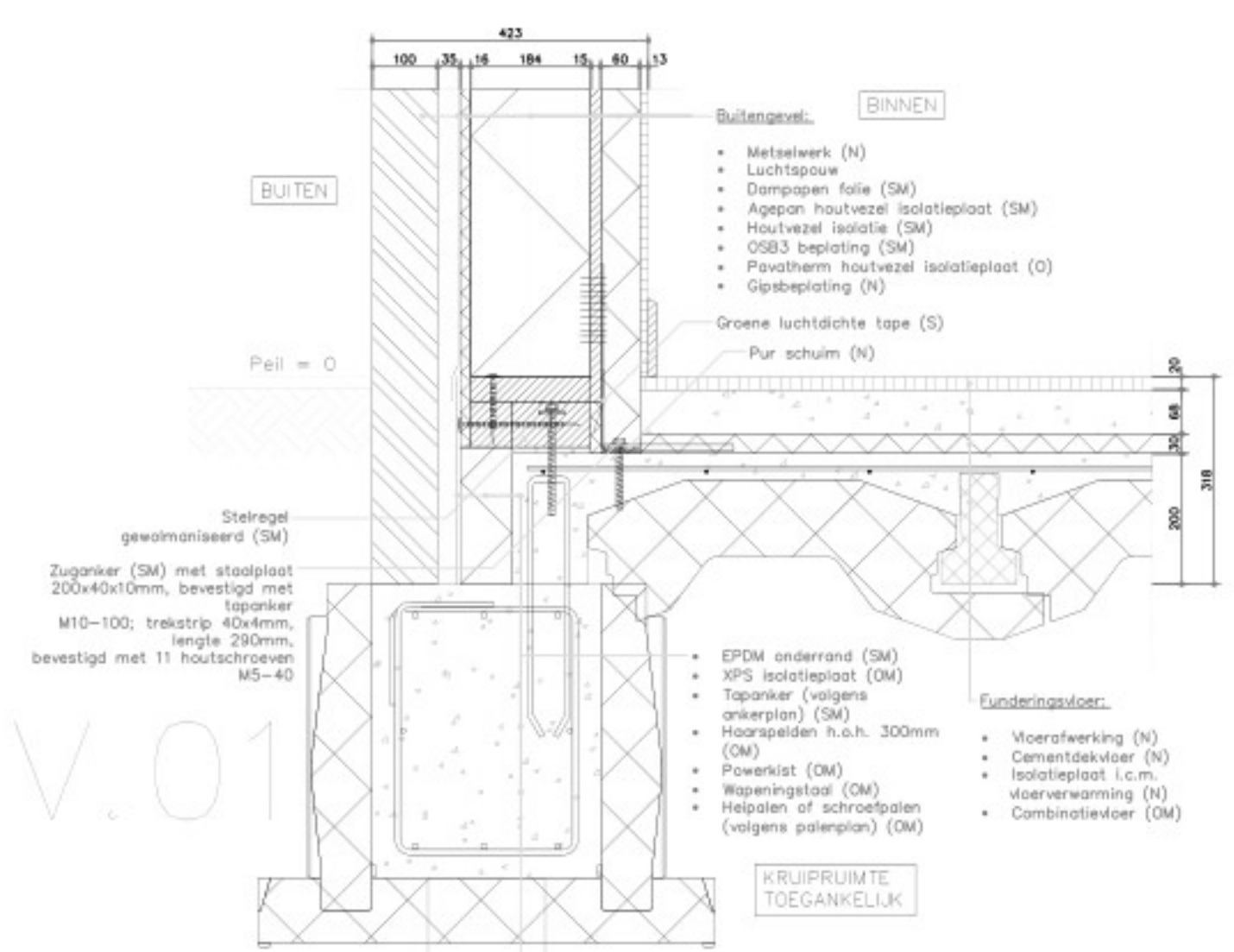
H.02

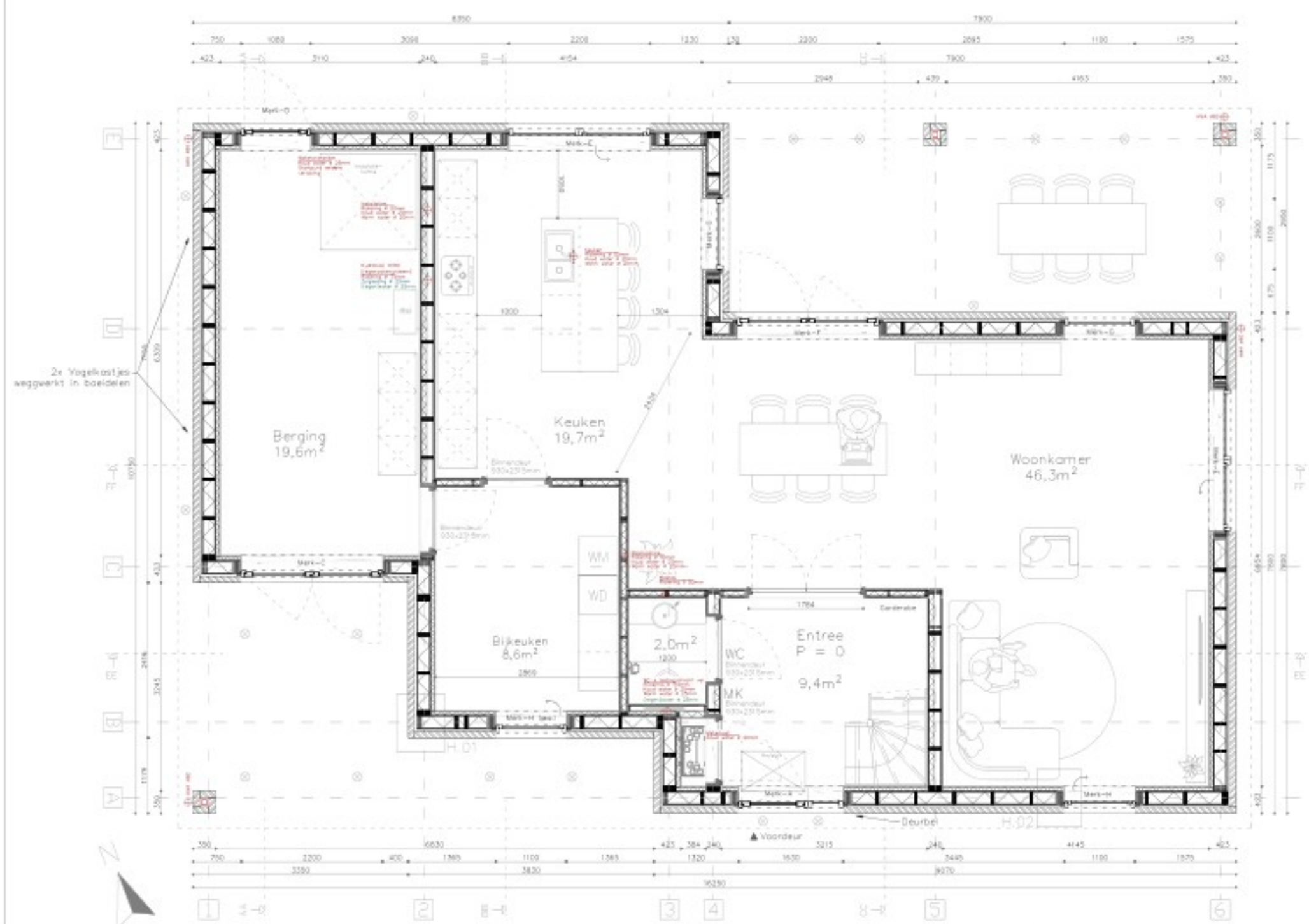


V.08



V.01





Plattegrond - Begane grond (1:75)

- Algemeen**
- Meetvoering vanaf in het werk te controleren
 - Alle maten in millimeters (mm)
 - Rooilijn door gemeente uit te zetten
 - Bouwwerk uitvoeren conform het bouwbesluit (BB) en NEN-normen

- Veiligheid**
- Algemene sterkte van de bouwconstructie conform: Afdeling 2.1 BB
 - NEN-EN 1990 & NEN-en 1991
 - Tekeningen en berekeningen constructeur
 - Dilataties conform constructeur/fabrikant
 - Sterkte bij brand conform afdeling 2.2 BB
 - Afscherming van vloer, trap en hellingsbaan conform afdeling 2.3 BB
 - Overbrugging van hoogteverschillen conform afdeling 2.4 BB
 - Trap conform afdeling 2.5 BB
 - Hellingbaan conform afdeling 2.6 BB
 - Bewegbare constructie-onderdelen conform afdeling 2.7 BB
 - Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie conform afdeling 2.8 BB
 - Beperking van het ontwikkelen van brand en rook conform afdeling 2.9 BB
 - Beperking van uitbreiding van brand conform afdeling 2.10 BB
 - Verdere beperking van uitbreiding van brand en beperking van verspreiding conform afdeling 2.11 BB
 - Vuchtrautes conform afdeling 2.12 BB
 - Hulpverlening bij brand conform afdeling 2.13 BB
 - Inbraakverend conform: Afdeling 2.15 BB
 - NEN 5087 & NEN 5096

- Gezondheid**
- Bescherming tegen geluid van buiten conform afdeling 3.1 BB
 - Bescherming tegen geluid van installaties conform afdeling 3.2 BB
 - Beperking van geluid conform afdeling 3.3 BB
 - Geluidswering tussen ruimten conform afdeling 3.4 BB & NEN 5077
 - Wering van vocht conform afdeling 3.5 BB
 - Luchtversiering conform afdeling 3.6 BB
 - Spuivoorziening conform afdeling 3.7 BB
 - Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas conform afdeling 3.8 BB
 - Beperking van de aanwezigheid van schadelijke stoffen ioniserende straling conform afdeling 3.9 BB
 - Bescherming tegen ratten en muizen conform afdeling 3.10 BB
 - Daglicht conform afdeling 3.11 BB

- Gebruikbaarheid**
- Verblifgebied en verblifruimte conform afdeling 4.1 BB
 - Toiletteruimte conform afdeling 4.2 BB
 - Badruimte conform afdeling 4.3 BB
 - Bereikbaarheid en toegankelijkheid conform afdeling 4.4 BB
 - Buitenberging conform afdeling 4.5 BB
 - Buitenuitruimte conform afdeling 4.6 BB
 - Opstelplaatsen conform afdeling 4.7 BB

- Energiezuinigheid en milieu**
- Energiezuinigheid conform afdeling 5.1 BB
 - Milieu conform afdeling 5.2 BB

- Installaties**
- Verlichting conform afdeling 6.1 BB
 - Voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie conform afdeling 6.2 BB
 - Watervoorziening conform afdeling 6.3 BB & NEN 1006
 - Afvoer van huishoudelijk afvalwater of hemelwater conform afdeling 6.4 BB
 - Tijdig vaststellen van brand conform afdeling 6.5 BB & NEN 2555
 - Rookmelders conform afdeling 6.5BB & NEN 2555
 - Vuchten bij brand conform afdeling 6.6 BB
 - Bestrijden van brand conform afdeling 6.7 BB
 - Bereikbaarheid voor hulpverleningsdiensten conform afdeling 6.8 BB
 - Bereikbaarheid van gebouwen voor personen met een functiebeperking conform afdeling 6.9 BB
 - Tegengaan van veel voorkomende criminaliteit conform afdeling 6.11
 - Veiligheid onderhoud gebouwen conform afdeling 6.12 BB
 - Technische bouwsystemen conform afdeling 6.13 BB

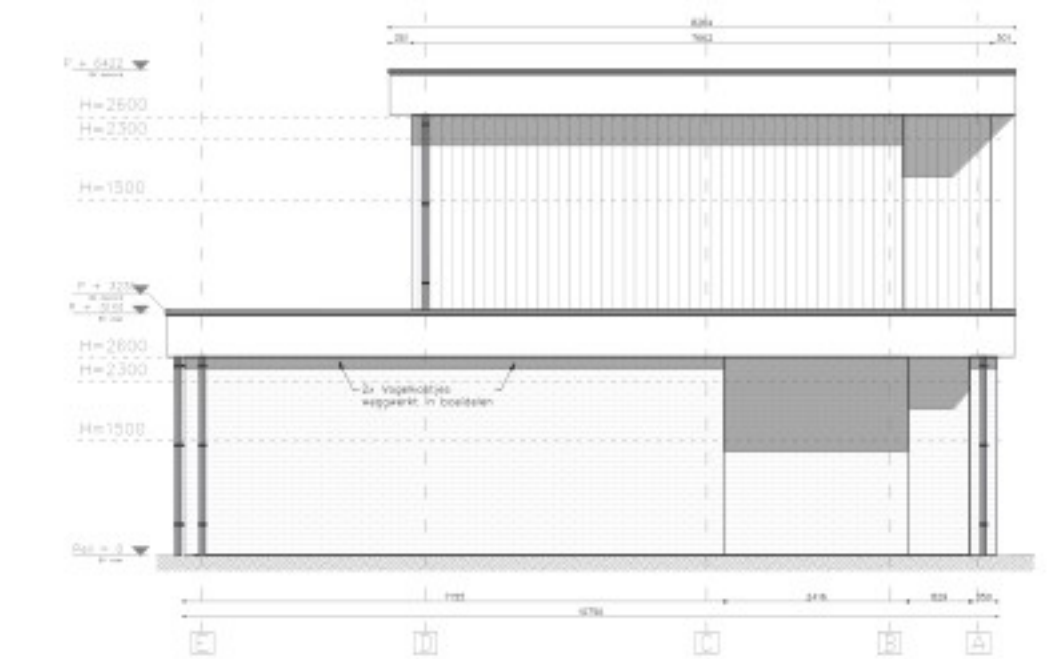
- Politiekeurmerk veilig wonen**
- Vanuit de woning kan de bewoner zien wie er voor de deur staat, bijkantoor van een deurrukt, zijicht of spion
 - Een aansluitpunt voor verlichting bij alle bereikbare entrees van de woning
 - Armatuur met een schemer- of bewegingsschakelaar uitvoeren
 - De via opklimming bereikbare ramen en deuren voldoen inbraakwering
 - Ruiten van de kozijnen met buitenbeglazing zijn bevestigd met een t en/of met hechtende kit
 - De verschillende toegangsdeuren in de woning zijn met eenzelfde sleutel te bedienen
 - Bewegbare openingen zodanig beveiliging dat open hangelen van de niet mogelijk is

Oppervlakten/inhoud (NEN 2580)

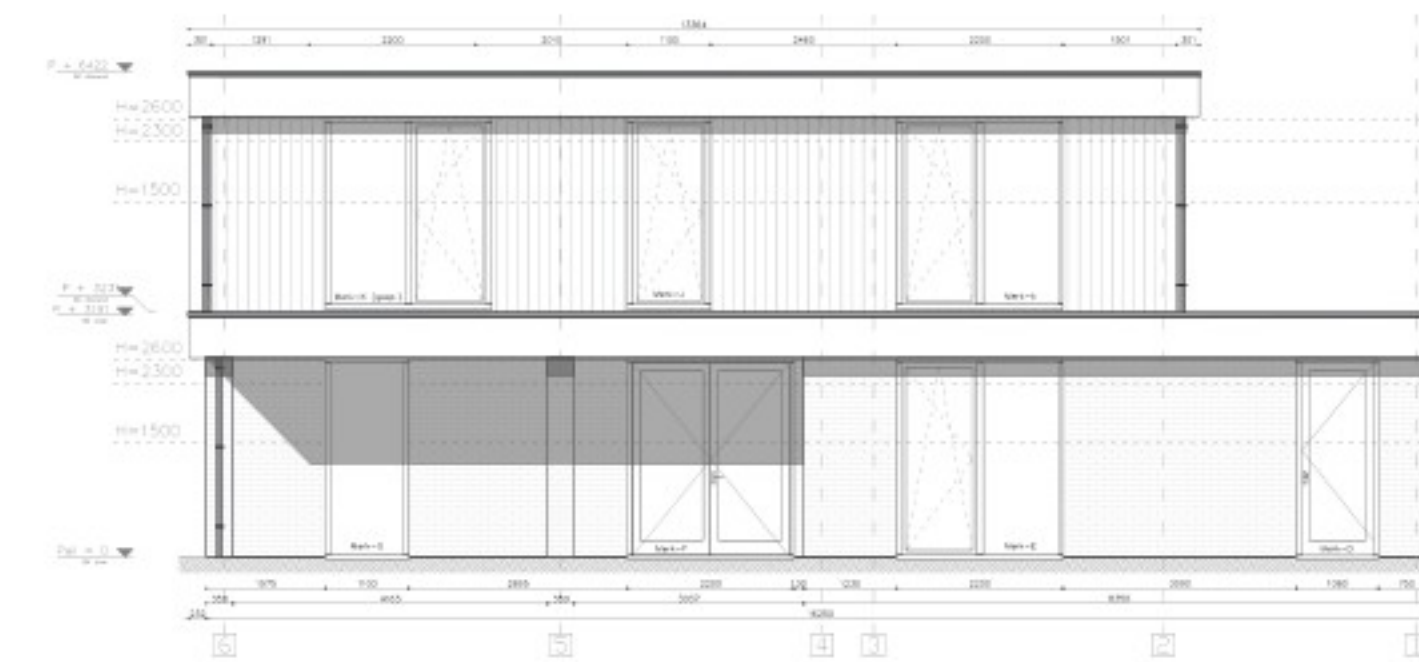
Bruto vloeroppervlakte (BVO)	237,1	m²
Gebruiksoppervlakte (GO)	175,5	m²
Verblifgebieden (VG)	95,2	m²
Bruto inhoud	777,4	m³
Bebouwingsoppervlakte	126,3	m²



Gevelaanzicht - Voorgevel (1:100)



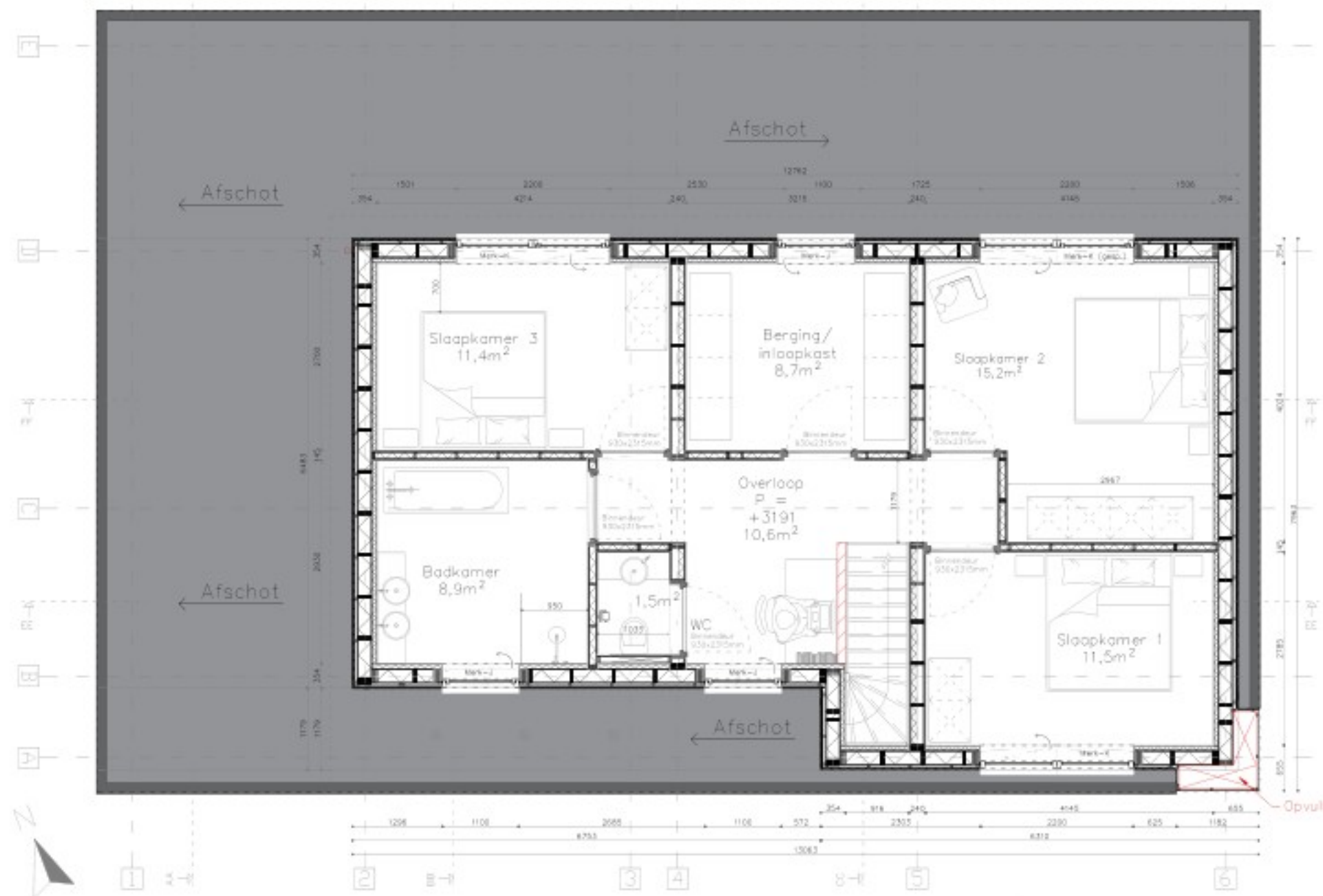
Gevelaanzicht - Linkergevel (1:100)



Gevelaanzicht - Achtergevel (1:100)



Gevelaanzicht - Rechtergevel (1:100)



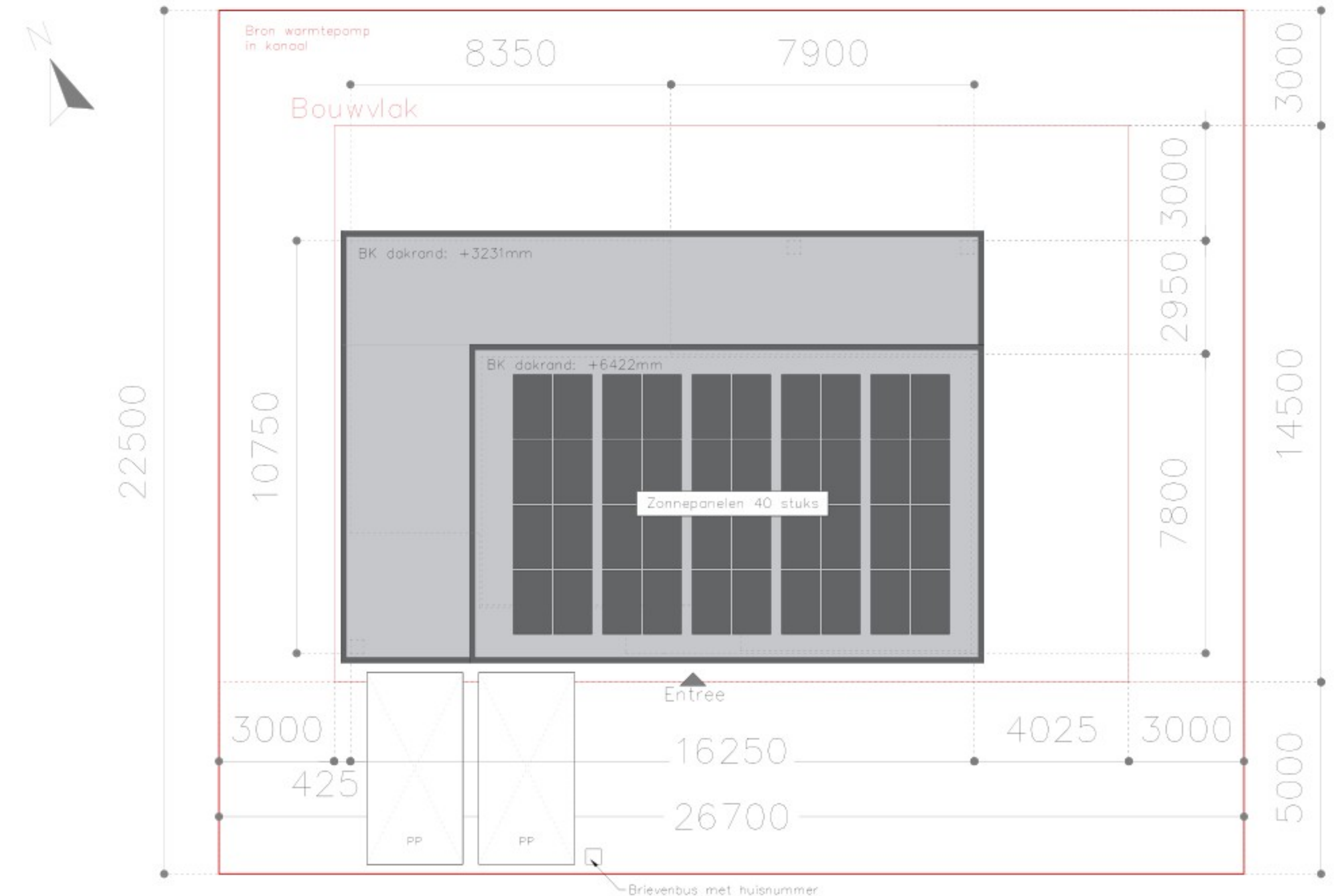
Plattegrond - 1e verdieping (1:75)

Kleur- en materiaalstaat

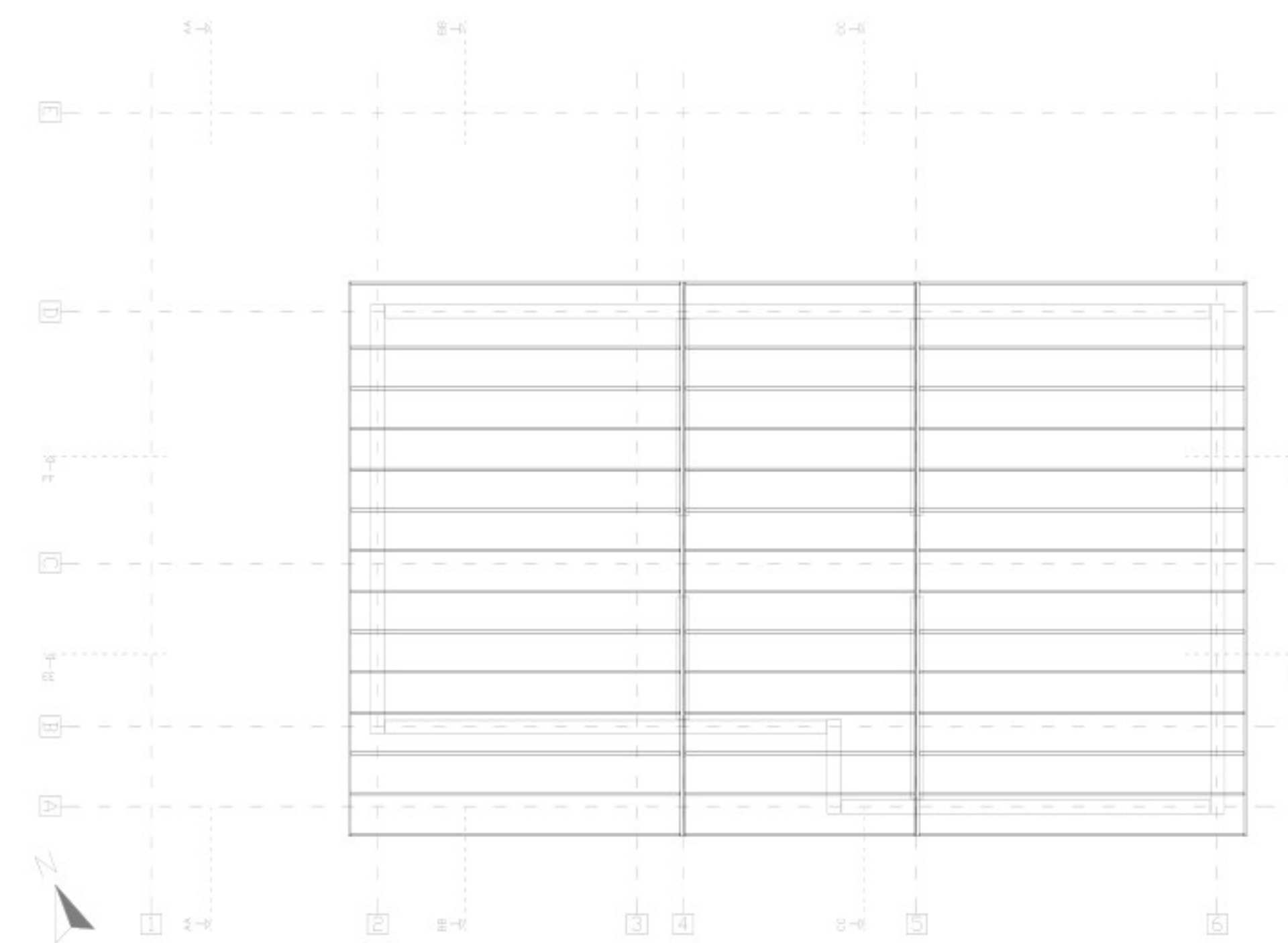
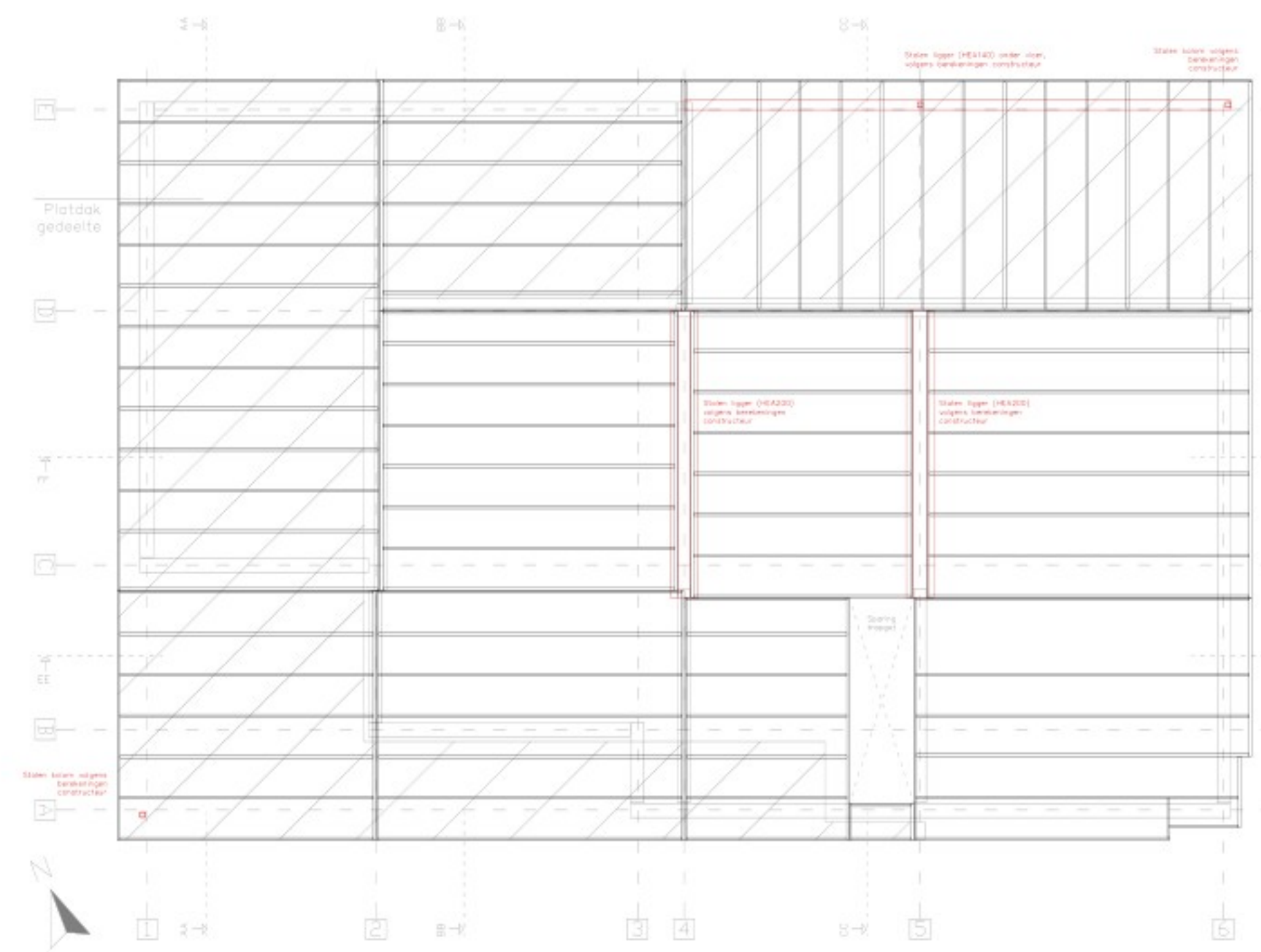
Omschrijving	Materiaal	Kleur	Opmerking
Gevelbekleding (1)	Metselwerk	Zie referentie foto	
Gevelbekleding (2)	Gemodificeerd vuren	(Voor)vergrijsd (Fingra)*	Verticaal, profiel "Kode 1"***
Dakbedekking (plat)	EPDM	Naturel	
HWA	Zink	Naturel	Ø80mm
Boelboorden	Stucwerk	RAL9010 (Zuiver wit)	
Dakranden	Zink	Naturel	50mm hoog
Kozijnen (raam)	Hout (Red Grandis)	RAL7021 (Zwartgrijs)	
Draaiende delen	Hout (Red Grandis)	RAL7021 (Zwartgrijs)	
Raamdorpels	Aluminium	RAL7021 (Zwartgrijs)	
Kozijnen (deur)	Hout (Red Grandis)	RAL7021 (Zwartgrijs)	
Draaiende delen	Hout (Red Grandis)	RAL7021 (Zwartgrijs)	
Deurdorpels	Holanite	Zwart	
Beglazing	Glas	Naturel	Triple glass

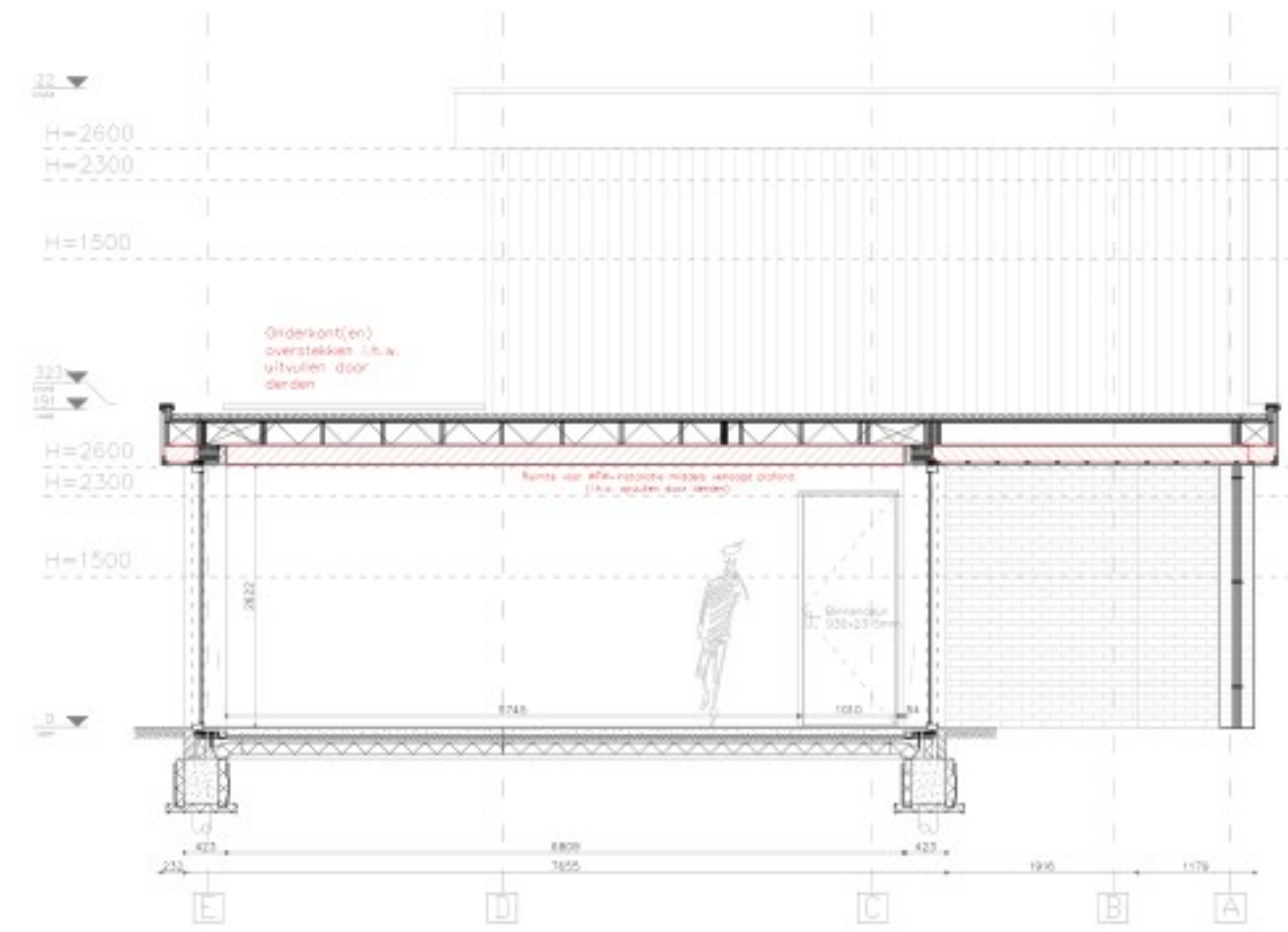
* Voor meer informatie, zie website leverancier: <https://prowood-nederland.nl/gevelbekleding/woodcream-coating/>

** Voor meer informatie, zie website leverancier: <https://prowood-nederland.nl/gevelbekleding/houtprofielen/>

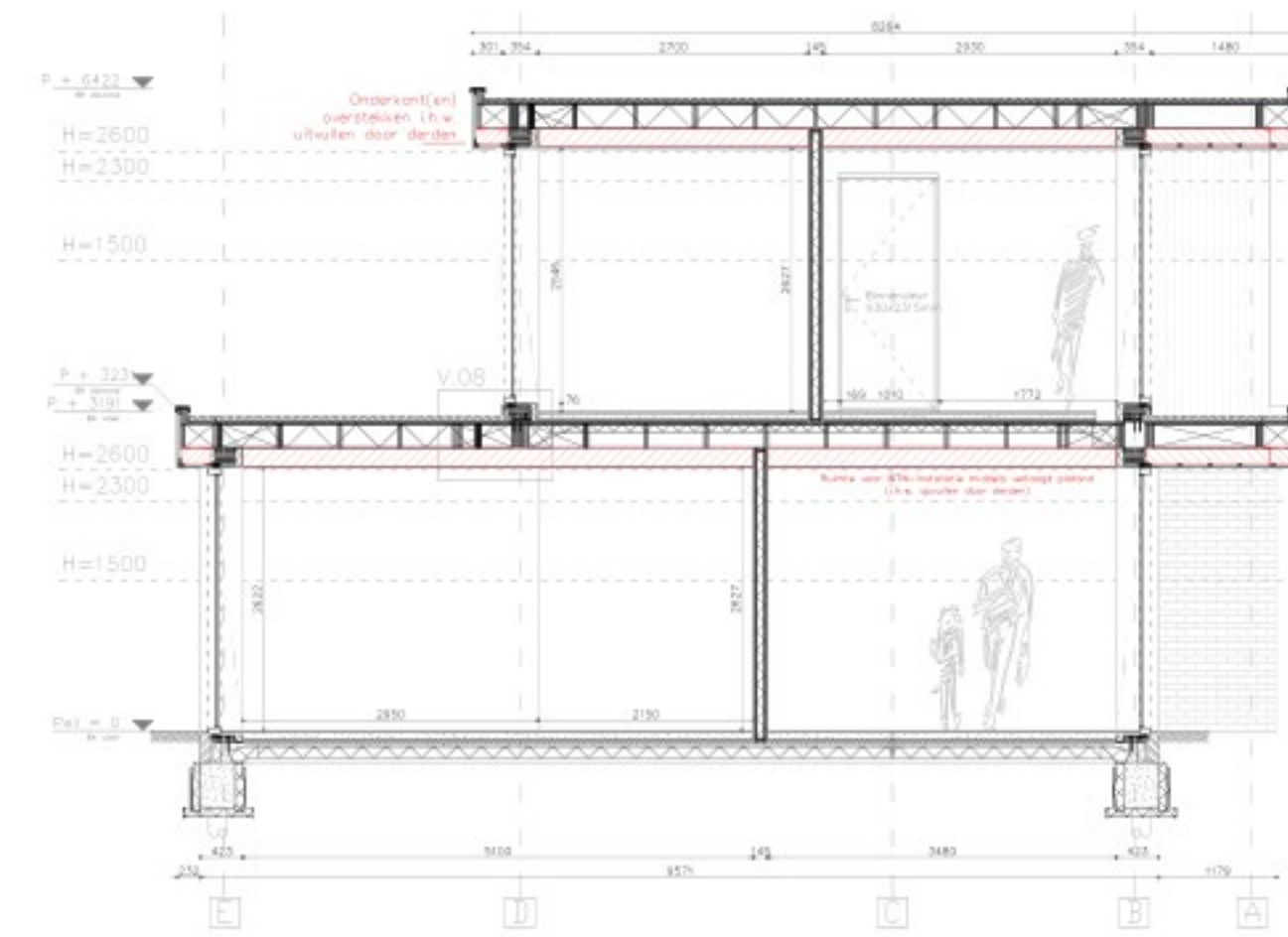


Situatietekening (1:100)

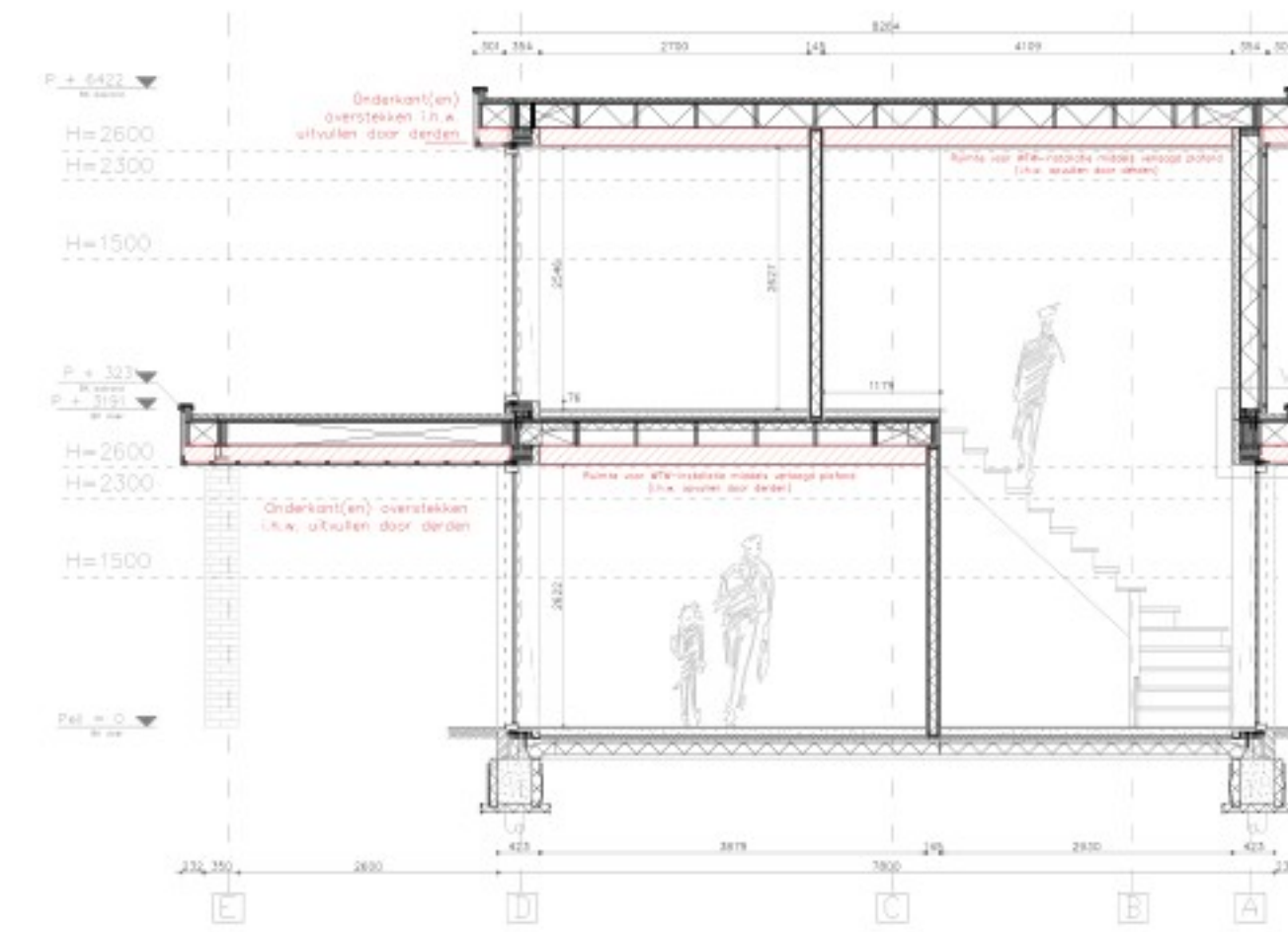




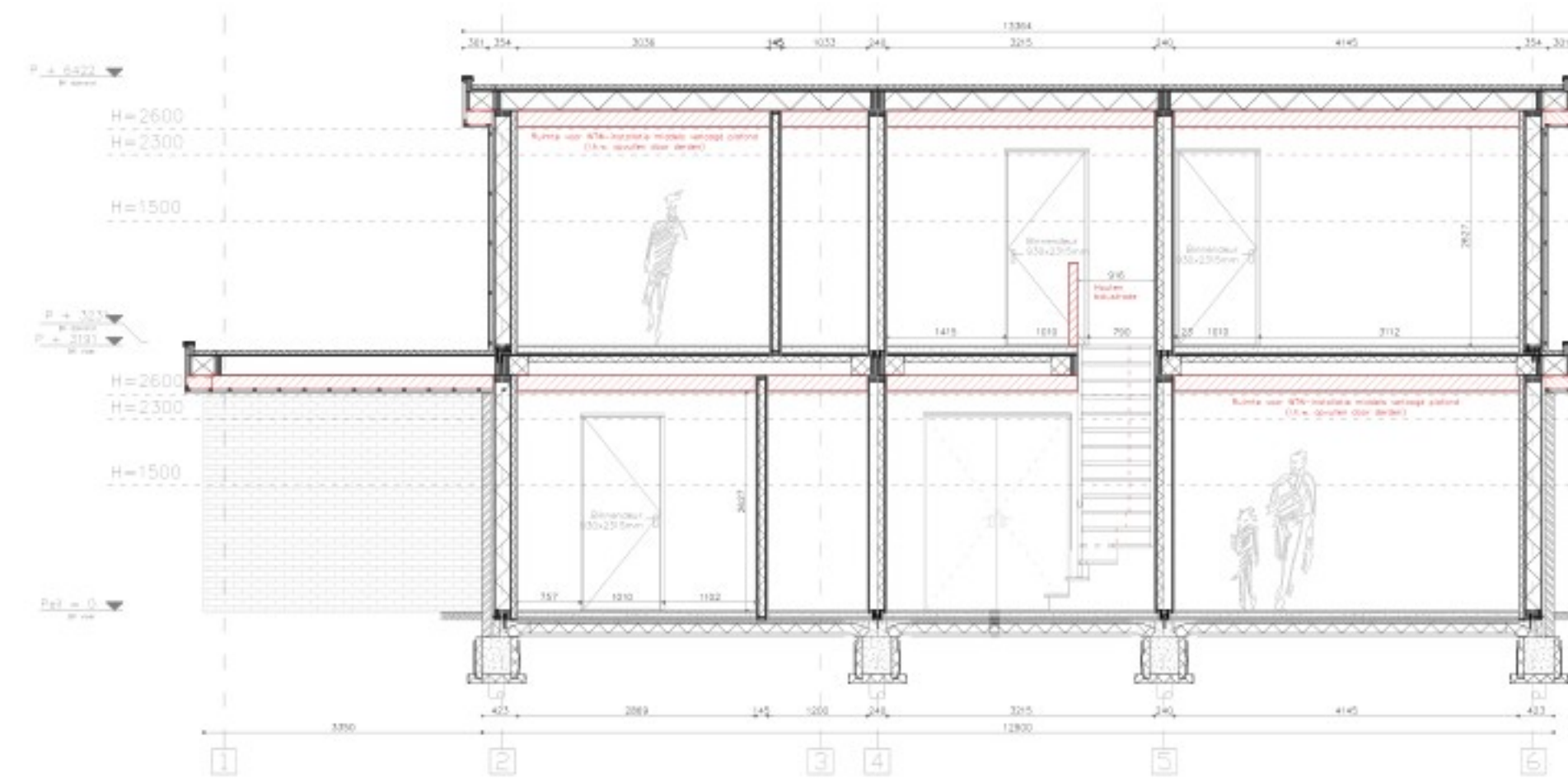
Doorsnede A-A (1:75)



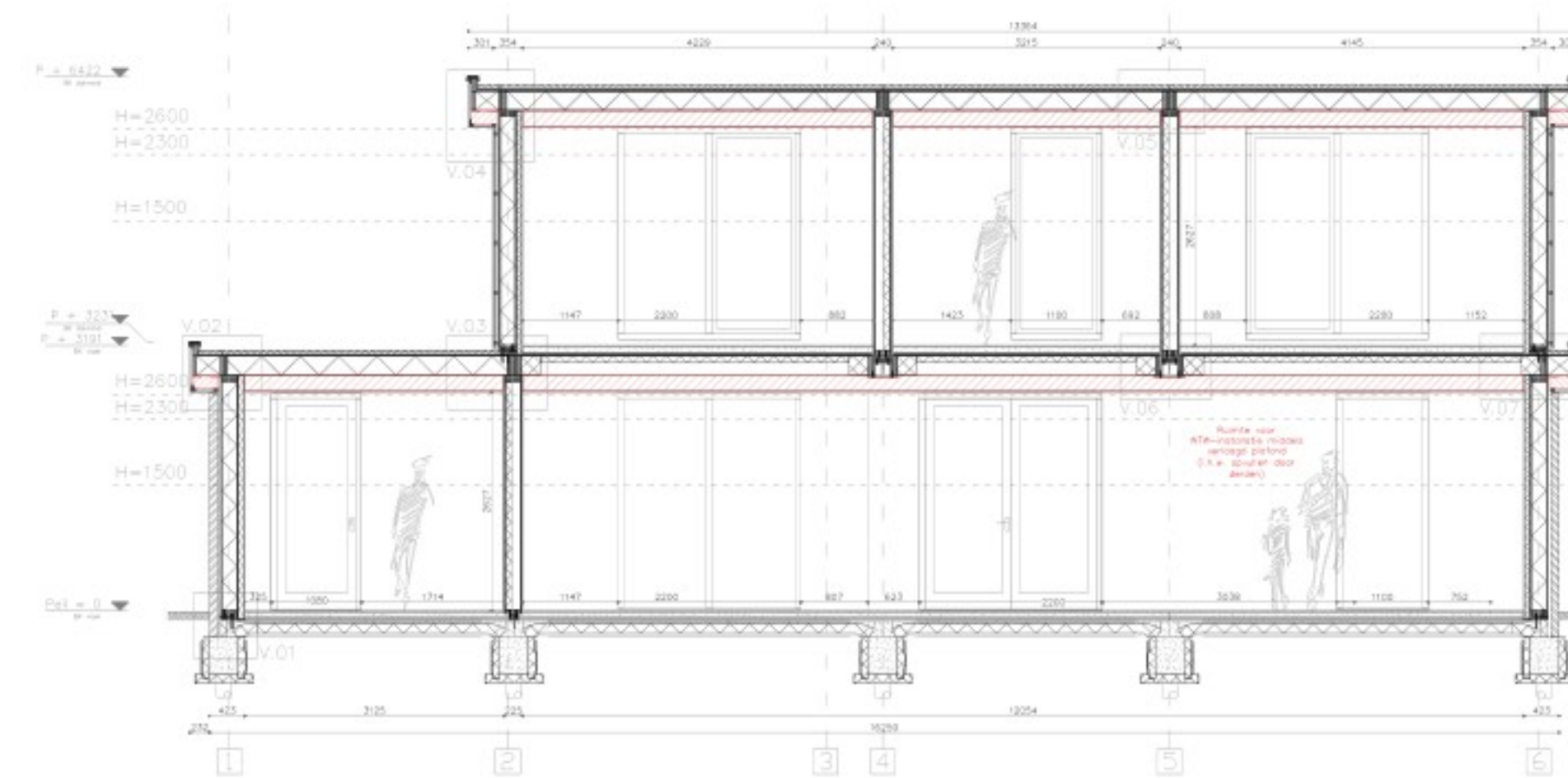
Doorsnede B-B (1:75)



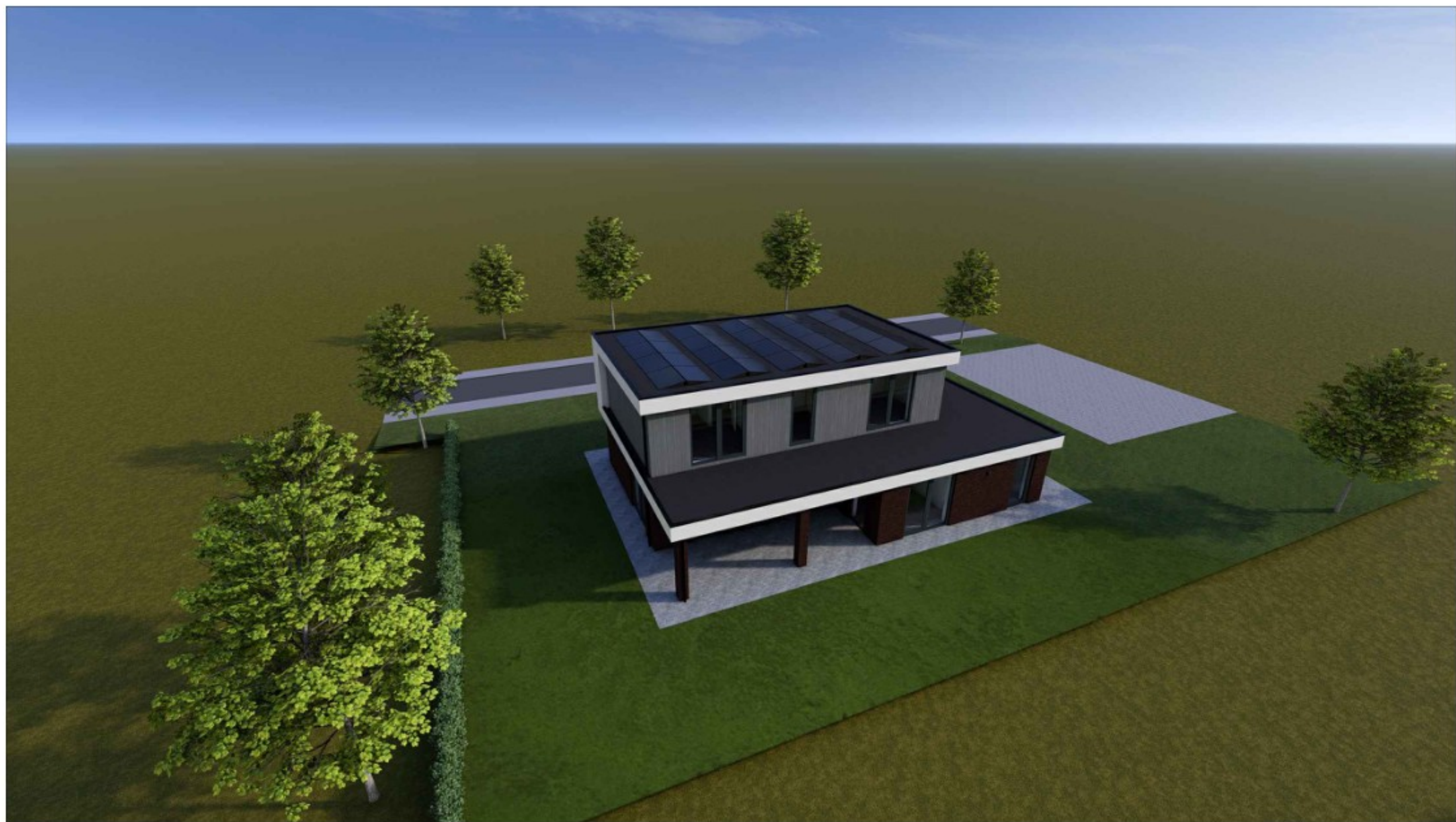
Doorsnede C-C (1:75)

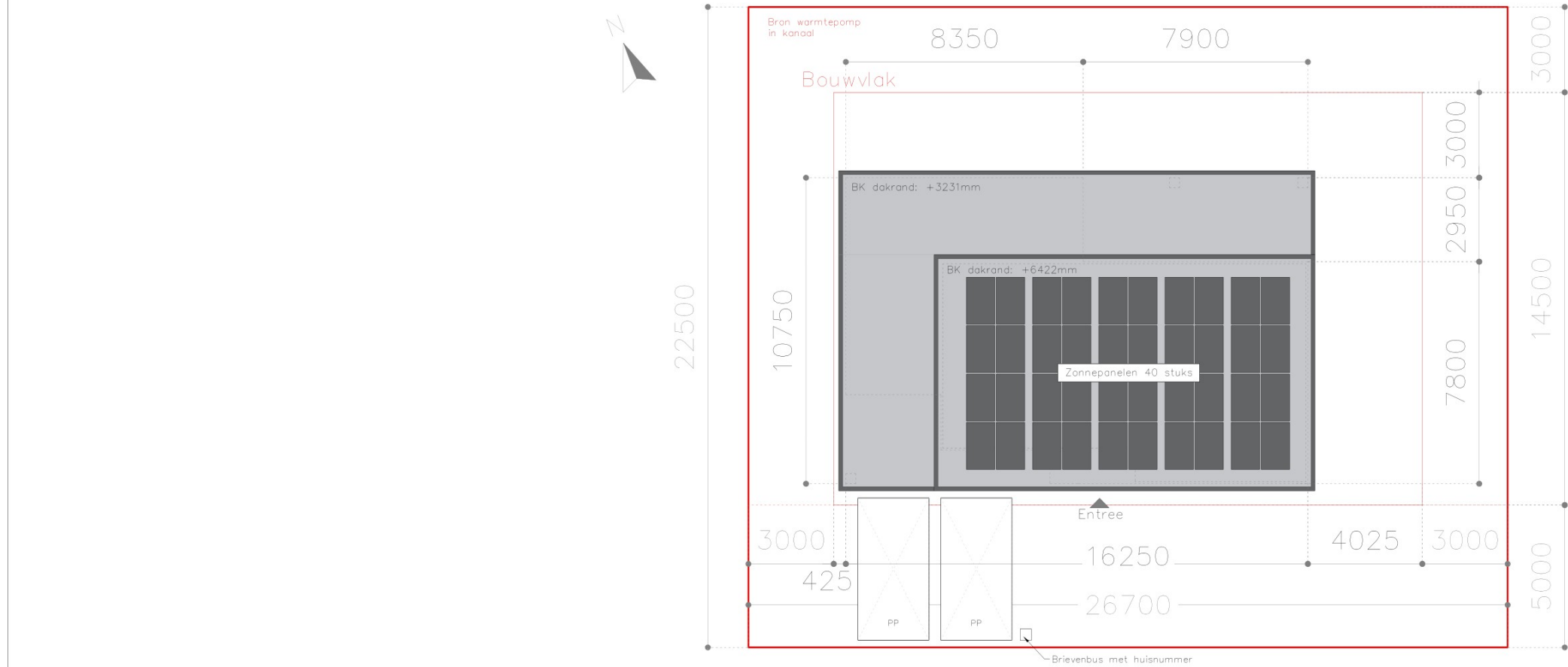


Doorsnede E-E (1:75)



Doorsnede F-F (1:75)





NB:
Bij verdere uitwerking van de tekeningen kunnen er maat- en andere afwijkingen plaatsvinden. De uiteindelijke werk/productie tekeningen zijn altijd maatgevend en daarin leidend. Eventuele grote wijzigingen (>50mm) zullen uiteraard altijd in overleg plaatsvinden.

EIGENWIJS
BOUW

Uitvoerder:
Eigenwijs Bouw B.V.
De Geer 4, 6627BD, Maasbommel
Tekenaar:
Björn Olligschläger

Datum: 11.06.2025
Formaat: A3
Schaal: 1:200
Omschrijving:
Situatietekening



Gemeente	Adviescommissie Omgevingskwaliteit De Fryske Marren
Ons nummer	25050124
Uw nummer	Z.835708
Adviesdatum	24-6-2025
Locatie	Hof fan Lemmer, kavel C5, De Besaan Lemmer
Adviseur	hûs en hiem
Advies	Voldoet

Leeuwarden, 24-6-2025

Geacht college,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.

Op basis van de ingediende gegevens concludeert de commissie dat het plan past binnen het door de gemeenteraad vastgestelde beleid voor goede omgevingskwaliteit. Aan eerdere bezwaren is in voldoende mate tegemoet gekomen.

- Het plan omvat het bouwen van een woning en is getoetst aan de criteria voor deelgebied 'Lint 2 - Gevarieerd' uit het beeldkwaliteitsplan 'Hof fan Lemmer'.

Namens de commissie,



adviseur omgevingskwaliteit