

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED] Lemmer

Joure, 13 november 2025  
Verzonden: 13 november 2025

Ons kenmerk : Z.864326  
Verzoeknummer : 2025091601697  
Behandeld door : [REDACTED]  
Bijlagen : -

Onderwerp:  
Besluit: Verlening omgevingsvergunning

Beste [REDACTED],

U heeft op 16-09-2025 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een pre-mantelzorgwoning achter de woning aan de [REDACTED], [REDACTED] Echtenerbrug. 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 met een instandhoudingstermijn

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bovenstaande activiteiten hebben een instandhoudingstermijn tot uiterlijk 10 jaar na de dag van verzending van dit besluit.

### **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.

### **De omgevingsvergunning wordt gepubliceerd**

Wij informeren omwonenden en andere belanghebbenden over dit besluit op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl). Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Dit kan al een tijd geleden zijn, wij adviseren u daarom om de omwonenden nogmaals te informeren over uw project. Door met elkaar in gesprek te gaan kan bezwaar misschien wel voorkomen worden, waardoor u sneller kunt beginnen met de werkzaamheden.

### **U mag op eigen risico 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 stoppen met de werkzaamheden of uw werkzaamheden ongedaan maken. Een bezwaarmaker kan dit aanvragen via de voorzieningenrechter, meer informatie leest u onder het kopje '*rechtsbescherming*'. Tijdens de werkzaamheden moet u nog een aantal meldingen doen. Dit is 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, [REDACTED] 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](mailto: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	Hoeveelheid	
Bouwkosten excl. BTW	Euro 146.726,10	
Activiteiten/onderdelen	Legesartikel	Bedrag
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit	2.6.3.a	€ [REDACTED]
Bouwactiviteit (omgevingsplan)	2.6	€ [REDACTED]
<b>Totaal</b>		€ [REDACTED]

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.

### **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 [REDACTED] of per e-mail aan [info@defryskemarren.nl](mailto: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,

[REDACTED]

13-11-2025

[REDACTED],

Medewerker cluster vergunningen



## 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.	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.
4.	Wet natuurbescherming	<p>De Wet Natuurbescherming heeft het doel om planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met (beschermde) planten en dieren, dit betekent dat u niets mag doen wat beschermde planten en dieren in gevaar kan brengen.</p> <p>Als u bijvoorbeeld een gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de Provincie Fryslân. Zij kunnen u uitleggen wat u het beste kan doen. Meer informatie vindt u op <a href="http://www.fryslan.frl">www.fryslan.frl</a>.</p>
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.	Bouwafval	U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloofafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.
7.	Mechanische graafwerkzaamheden	<p>Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via <a href="http://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding">www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding</a>.</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>

- |     |   |   |
|-----|---|---|
| 8.  | 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.  |
| 9.  | 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.  |
| 10. | (Gedeeltelijke) wegafsluitingen                         | Gehele of gedeeltelijke wegafsluitingen ten behoeve van de bouw dienen uiterlijk twee weken van te voren te worden gemeld via het formulier 'tijdelijke verkeersmaatregel aanvragen' op de website van de gemeente de Fryske Marren. Wij kunnen dan bijvoorbeeld de hulpdiensten informeren over de afgesloten wegen. |

### Gemeentelijk toezicht

Nr.	Onderwerp	Voorschrift
1.	Contactgegevens toezichthouder	<p>   @defryskemarren.nl            Telefoon: 14             Aanleveren van gegevens via @defryskemarren.nl         </p>
2.	Aanwezige documenten	<p>De volgende documenten moeten aanwezig zijn op het bouwterrein:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Omgevingsvergunning, inclusief alle bijbehorende stukken;</li> <li>• Overige documenten: alle vergunningen en documenten met voorwaarden of ontheffingen die belangrijk zijn voor het mogen uitvoeren van de activiteiten.</li> </ul>
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.

### De beslistermijn is gedurende een periode verdaagd

Bij ontvangst van uw verzoek hebben wij gecontroleerd of alle benodigde bijlagen zijn ingediend. Omdat dit niet het geval was, hebben wij de beslistermijn met 8 weken opgeschort om u de tijd te geven om uw verzoek aan te vullen. De ontbrekende gegevens hebben wij binnen de gestelde termijn van u ontvangen en vervolgens beoordeeld. 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 met de omwonenden overlegd

Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Het verslag van dit overleg is toegevoegd aan dit besluit en maakt ook onderdeel uit van dit besluit.

### 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](http://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 'Buitengebied 2010', bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch', 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.

#### Afwijken van het Omgevingsplan

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

- Artikel 3 (Agrarisch) en artikel 21 (Wonen), omdat een pré-mantelzorgwoning binnen de regels van het bestemmingsplan niet is toegestaan.

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 de aanvraag past binnen de 'Beleidsregels pré-mantelzorgwoningen De Fryske Marren'. Met een etfal-motivering is voldoende aangetoond dat de plaatsing van de pré-mantelzorgwoning voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'.

De pré-mantelzorgwoning wordt achter de voorgevel van de aanwezige woning geplaatst, deels binnen de woonbestemming en deels binnen de agrarische bestemming. Binnen de agrarische bestemming is het mogelijk om in afwijking van de regels het perceel van de woning te vergroten onder voorwaarde dat na de vergroting het totale oppervlakte niet groter is dan 1500m<sup>2</sup>. Hieraan voldoet de uitbreiding van het erf. Daarnaast is het vereist dat de agrarische grond niet meer in gebruik is ten behoeve van een agrarisch bedrijf. De aangekochte strook grond achter de woning is inderdaad niet meer in gebruik ten behoeve van een agrarisch bedrijf. De grond is in eigendom van de provincie en de provincie is akkoord met de verkoop van de grond ten behoeve van de uitbreiding van het erf.

#### Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels over de bodem

Het project is getoetst aan de regels over bodem in het omgevingsplan. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft u middels een onderzoeksrapport aangetoond dat er geen verontreiniging aanwezig is in de bodem.

#### Uw project voldoet aan de regels van de provinciale omgevingsverordening

Er is voldoende aangetoond dat uw project voldoet aan de regels van de provinciale omgevingsverordening.

#### Aanvullingswet natuur en Wet natuurbescherming

Bij deze aanvraag heeft u een Aeriusberekening bijgevoegd. Hieruit is gebleken de depositie van stikstofverbindingen afkomstig uit uw project op Natura 2000-gebieden niet meer bedragen dan 0,00 mol per hectare per jaar. Op grond van de Aanvullingswet natuur omgevingswet is daarom geen aanvullende vergunning benodigd.

## Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op [www.wetten.overheid.nl/zoeken](http://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.
- Omgevingsplan De Fryske Marren, onderdeel 'Buitengebied 2010', bestemming 'Agrarisch' en 'Wonen'.
- 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](http://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.1900703	BOPA Echtenerbrug aangepast - [REDACTED] 29okt25
2.	D.1900702	Verzoek 2025091601697_002pdf
3.	D.1900700	20251023 Rapport onderzoek stikstofdepositie pre mantelzorg
4.	D.1900699	AERIUS_projectberekening_P1_Situatie1
5.	D.1900698	AERIUS_projectberekening_par_Situatie1
6.	D.1889629	JMecologie R25EC206 NO Echtenerbrug [REDACTED] 24sept25
7.	D.1889627	Notitie Waterspitsmuis [REDACTED] Echternenbrug 2sept25
8.	D.1887121	25156 Rapportage Geluidbelasting [REDACTED] te Echtenerbrug
9.	D.1887119	Quicksan [REDACTED]
10.	D.1887118	10000 MANTELZORGWONING_10-06-2025 definitief
11.	D.1887114	Kadastrale kaart - Oosterzee L 1044
12.	D.1887113	SIT00 SITUATIE - K[REDACTED]chtenerb[REDACTED] 15apr25
13.	D.1887110	Kadastrale kaart - Oosterzee L 511
14.	D.1887109	OHC Krompad 3
15.	D.1887108	OHC [REDACTED]
16.	D.1887107	OHC Krompad 2
17.	D.1887106	OHC 2K[REDACTED]pad 5

