




Joure, 3 december 2025
Verzonden: 3 december 2025

Ons kenmerk : Z.871642
Verzoeknummer : 2025110900118
Behandeld door : 
Bijlagen : 4

Onderwerp: Besluit: Verlening omgevingsvergunning

Beste 

U heeft op 9 november 2025 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning aan de BTO Ouwsterhaule - kavel V7. 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. 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 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)
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit
Adviescommissie omgevingskwaliteit Hûs en Hiem

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:

Sickingastate 15 te Ouwsterhaule

Het adres is onder voorbehoud van het huisnummerbesluit. Daarmee 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


03-12-2025

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.	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 www.fryslan.frl.</p>
6.	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.
7.	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.
8.	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>

- | | | |
|-----|---|---|
| 9. | 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. |
| 10. | 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. |
| 11. | (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. |
| 12. | 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	<div style="background-color: #cccccc; width: 100px; height: 1.2em; margin-bottom: 2px;"></div> _____@defryskemarren.nl Telefoon: 14 0514 Aanleveren van gegevens via <div style="background-color: #cccccc; width: 100px; height: 1.2em; display: inline-block;"></div> _____@defryskemarren.nl
2.	Aanwezige documenten	De volgende documenten moeten aanwezig zijn op het bouwterrein: <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	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.
4.	Uitzetten	De situering en de peilhoogte van het bouwwerk moeten door de toezichthouder worden uitgezet (eventueel in overleg met de eigenaar).

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 dagen 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.

- § 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, onderdelen:

- 'Buitengebied Noord – 2017', bestemming 'Agrarisch'; en
- De verleende omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels van het Omgevingsplan van 24 maart 2025 op verzoek 2024122300223, met zaaknummer Z.821043.

Hierna te noemen 'het Omgevingsplan'. Uw project is in strijd met de regels die door het Omgevingsplan gesteld worden. Op 24 maart 2025 is er een omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van de regels van het Omgevingsplan. Met deze omgevingsvergunning is een kader gesteld waaraan de omgevingsplanactiviteit voor het bouwen getoetst kan worden.

Uw verzoek is in strijd met de geldende regels van het Omgevingsplan, maar voldoet grotendeels aan het kader wat door de voorgaande omgevingsvergunning is gesteld. Uw plan is in strijd met:

- De beoordelingsregels voor bouwactiviteiten in artikel 8.2.1 van de voorgaande omgevingsvergunning, onder *bouwwerk geen gebouw zijnde*, lid a. Hierin staat dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 meter zal bedragen. Uw plan voldoet hier niet aan, omdat er voor de naar de weg gekeerde gevel (de noordwestgevel van het hoofdgebouw) een erf- en terreinafscheiding van 1,80 meter hoog wordt geplaatst.

De locatie van de nieuwe woning betreft een hoekkavel. Volgens het Omgevingsplan mogen erfafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw niet hoger zijn dan 1,00 meter, waardoor een groot voor- en zijerfgebied ontstaat bij de woning, en een klein achtererfgebied. Om toch een voldoende grootte achtertuin te behouden is het hoge deel van de erfafscheiding (hoger dan 1,00 meter) gedeeltelijk in het zijerfgebied doorgetrokken, tot aan het verlengde van de achtergevel van het hoofdgebouw. De zijgevel wordt hiermee niet aan het zicht onttrokken. Omdat de erfafscheiding zal bestaan uit een draadmathekwerk, met daartegenaan klimplanten, ontstaat uiteindelijk eenzelfde groen beeld als wanneer er bijvoorbeeld vergunningsvrij beukhagen of coniferen aangeplant worden. Dit beeld wordt binnen de gemeente toegestaan en gehanteerd met betrekking tot vergunningaanvragen van erfafscheidingen hoger dan 1,00 meter voor de naar de weg gekeerde gevel.

Uw project voldoet aan de welstandseisen

Dit is vastgesteld naar aanleiding van het advies van de welstandscommissie Hûs en Hiem van 25 november 2025, met kenmerk 25110514. Het project is getoetst aan het welstandsgebied 'Overige ontwikkellocaties' (welstandsontwikkelcriteria BTO Ouwsterhaule' van Welstandsnota De Fryske Marren 2024.

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.

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.
- Welstandsgebied 'Overige ontwikkellocaties' (welstandsontwikkelcriteria BTO Ouwsterhaule) van Welstandsnota De Fryske Marren 2024.
- Omgevingsplan De Fryske Marren, onderdeel 'Buitengebied Noord 2017', bestemming 'Agrarisch'.
- 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.1907412	Verzoek 2025110900118_001pdf
2.	D.1907413	20251118 - Woning Ouwsterhaule - V7 - aanvulling
3.	D.1903893	20251108 - Toelichting woning Ouwsterhaule - V7
4.	D.1910521	Z_871642 WS4825 welstandsadvies 25-11-2025 {Voldoet} 25110514

Woning kavel V7 nieuwbouw Ouwsterhaule publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente De Fryske Marren
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20251109 00118 000 (ingediend op 09-11-2025) 20251109 00118 001 (ingediend op 18-11-2025)

Project

Naam van dit project

Woning kavel V7 nieuwbouw Ouwsterhaule

Projectomschrijving

Bouw van een woning met garage in de nieuwbouw op kavel V7 te Ouwsterhaule (built to order Ouwsterhaule)

Locatie

Kadastraal nummer

LWR02 B 4579

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 uw plannen gevolgen hebben?

Nee

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Woning kavel V7 nieuwbouw Ouwsterhaule

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

Gegevens van de initiatiefnemer

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaatsnaam

geen openbare informatie

Contactgegevens van de initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.

Bouwen van een vrijstaande woning met vrijstaande garage.

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)?

geen openbare informatie

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?

Ja

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.

Betreft een bouwkaavel waar één woning wordt gerealiseerd.

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?

0

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?

163

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

Oppervlak is incl. vrijstaande garage.

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?

490

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

Inhoud is incl. vrijstaande garage.

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

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

Nieuwbouw betreft vrijstaande woning met vrijstaande garage.

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?

93

Hoogte bouwwerk**Wat is de hoogte van het bouwwerk?**

7,95

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

Hoog in meters

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?**

Ja

Blijkt er uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?

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

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

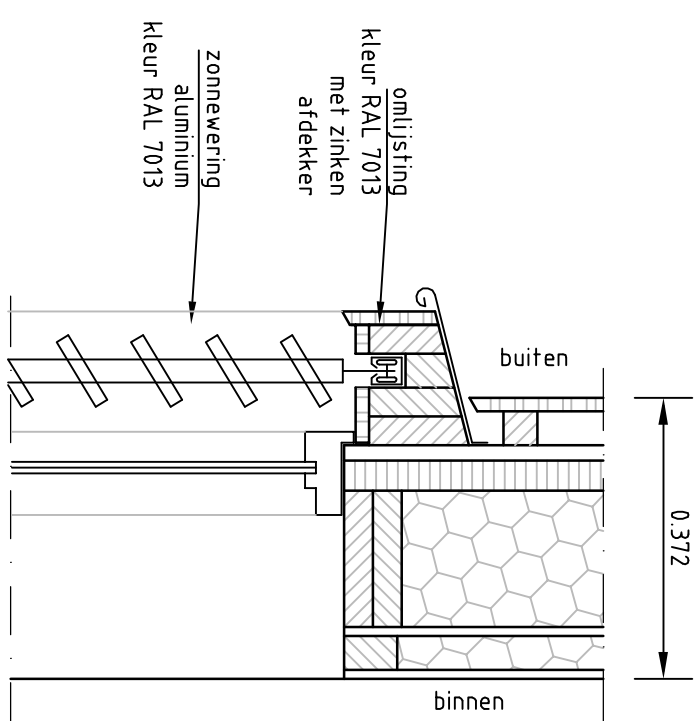
Document	Vertrouwelijk
20251108 - Toelichting woning Ouwsterhaule - V7.pdf	Nee
20251108 - Woning Ouwsterhaule - V7.pdf	Nee
20251118 - Woning Ouwsterhaule - V7 - aanvulling.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

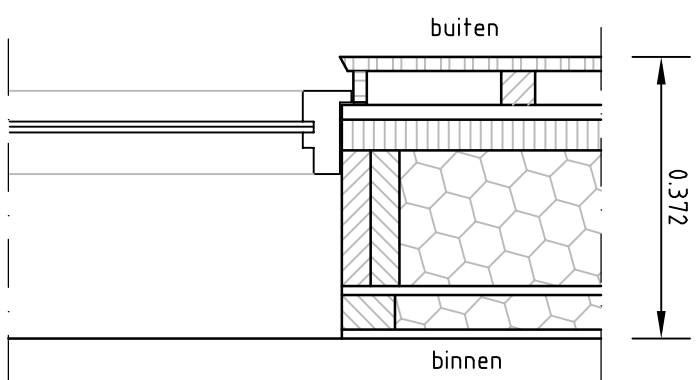
Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

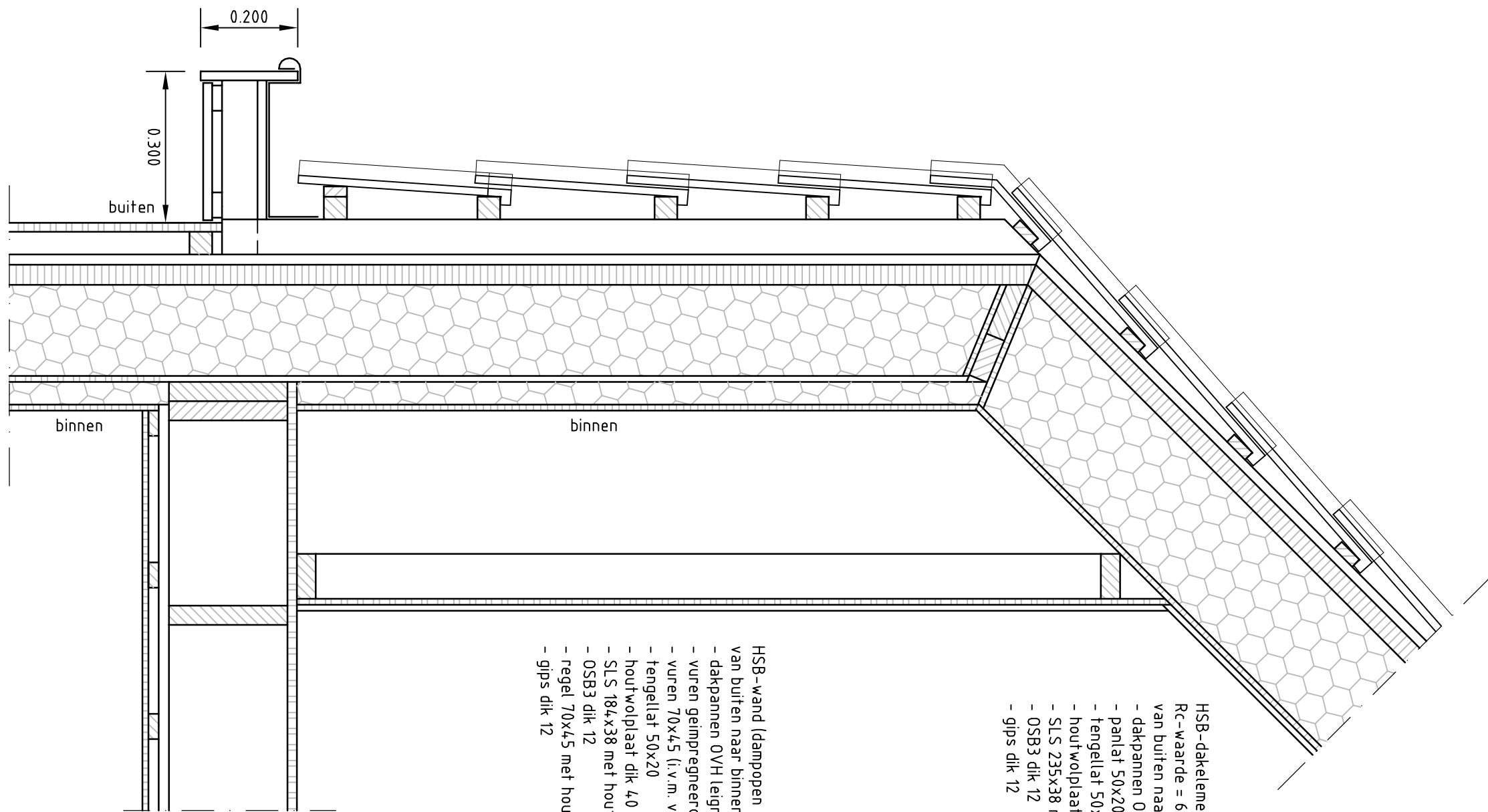


DETAIL KOZIJN/ZONWERING



A technical drawing of a door handle assembly. It shows a side view of the handle with a hexagonal spindle. The handle is mounted on a door with a honeycomb pattern. The drawing includes a cross-section of the handle and the internal mechanism, showing the spindle and the handle's connection to the door.

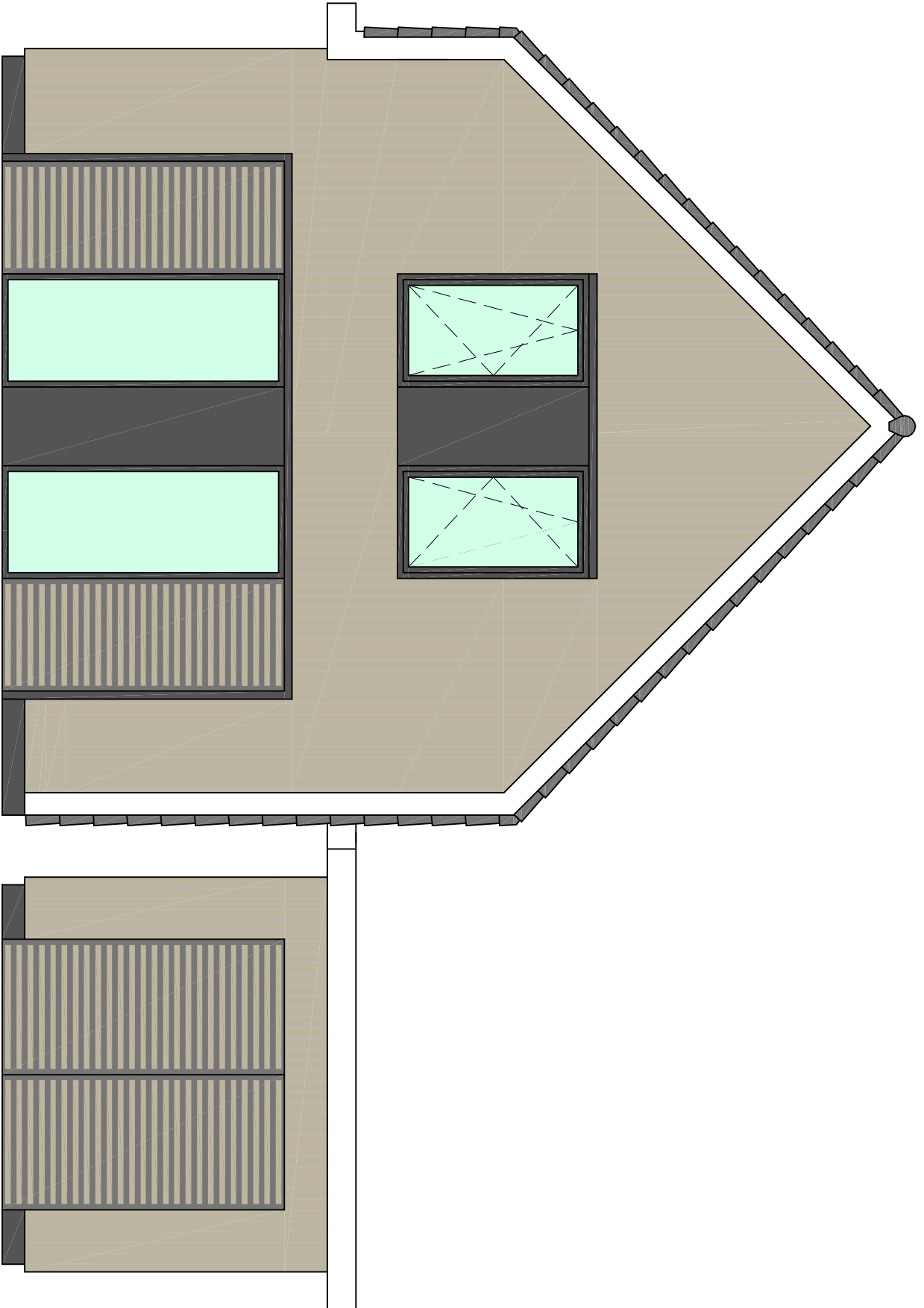
DETAIL NOK
schaal 1:10



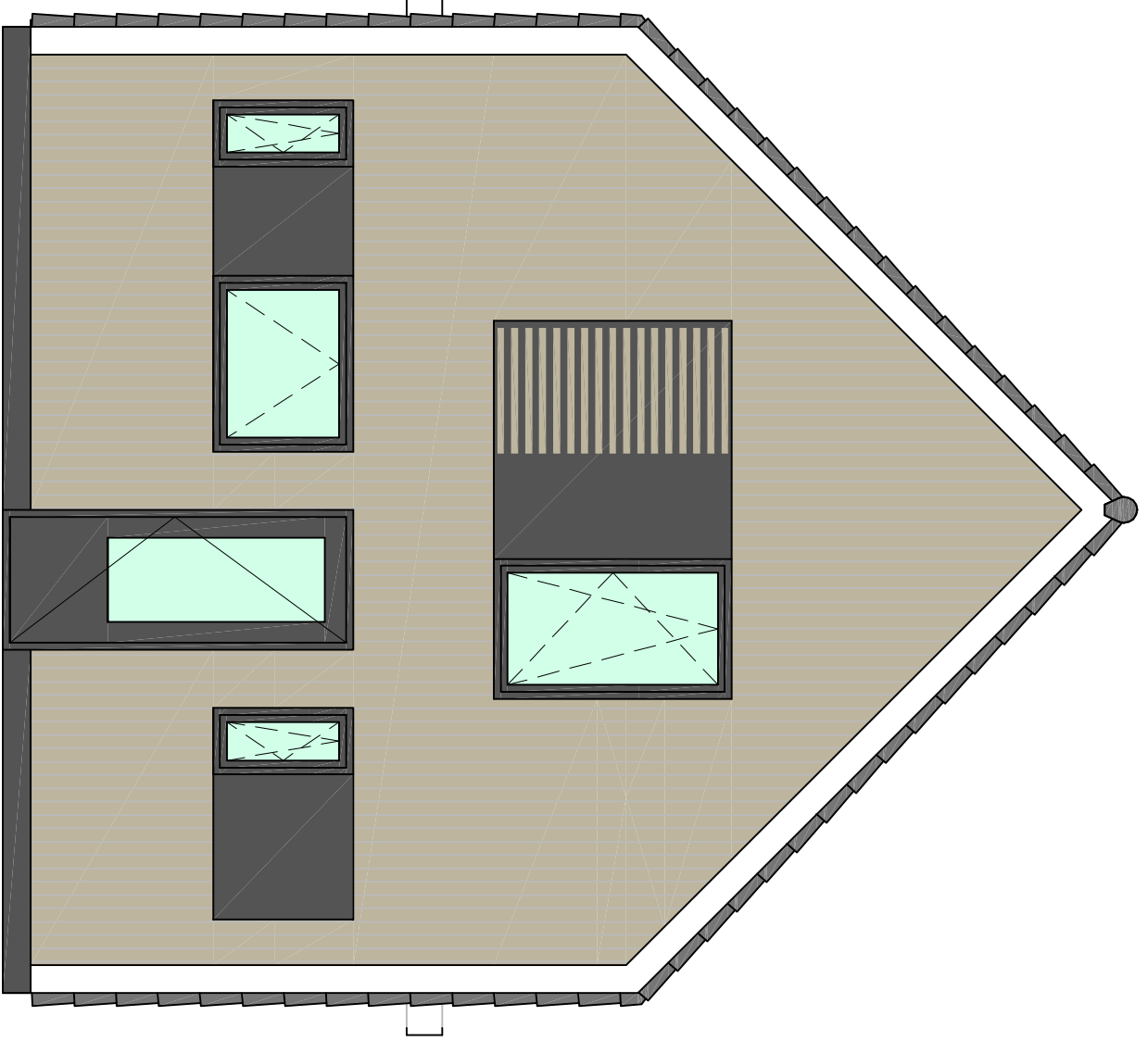
HSL-waarde (dampopen constructie) R-waarde = 5,5
 Vitrage naar binnen 1,615, getint glas 2,041
 - warm geleidend glas 5,945
 - Tergelap 50x20
 - houtwolplaat dik 40
 - HSL 50x50 met houtwolschot of spijlweefing
 - HSL 50x50 met houtwolschot (installatieruimte)
 - teral, HSL45 met houtwolschot (installatieruimte)
 - app. dik 12

[illegible]

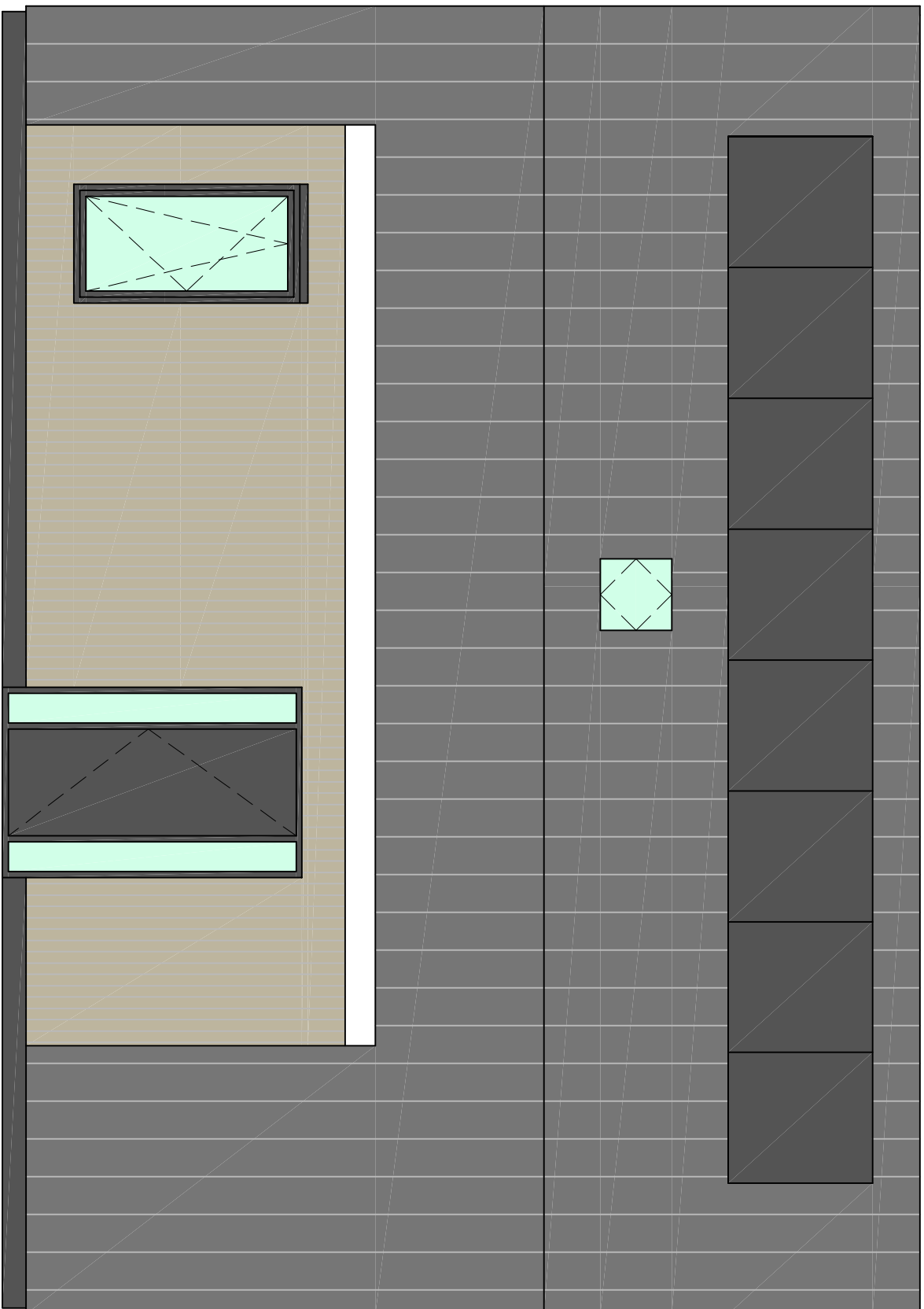
PRINCIPE DAKCONSTRUCTIE



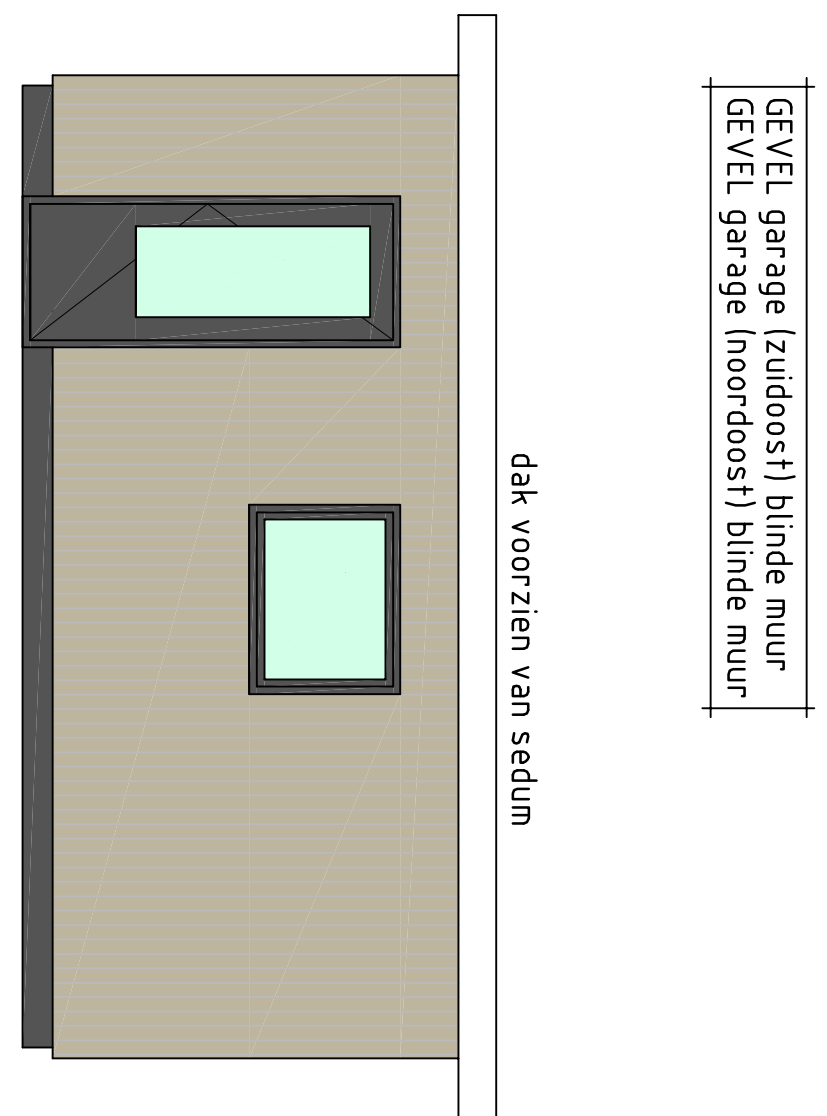
GEVEL VOOR (zuidwest) incl. garage
schaal 1:50



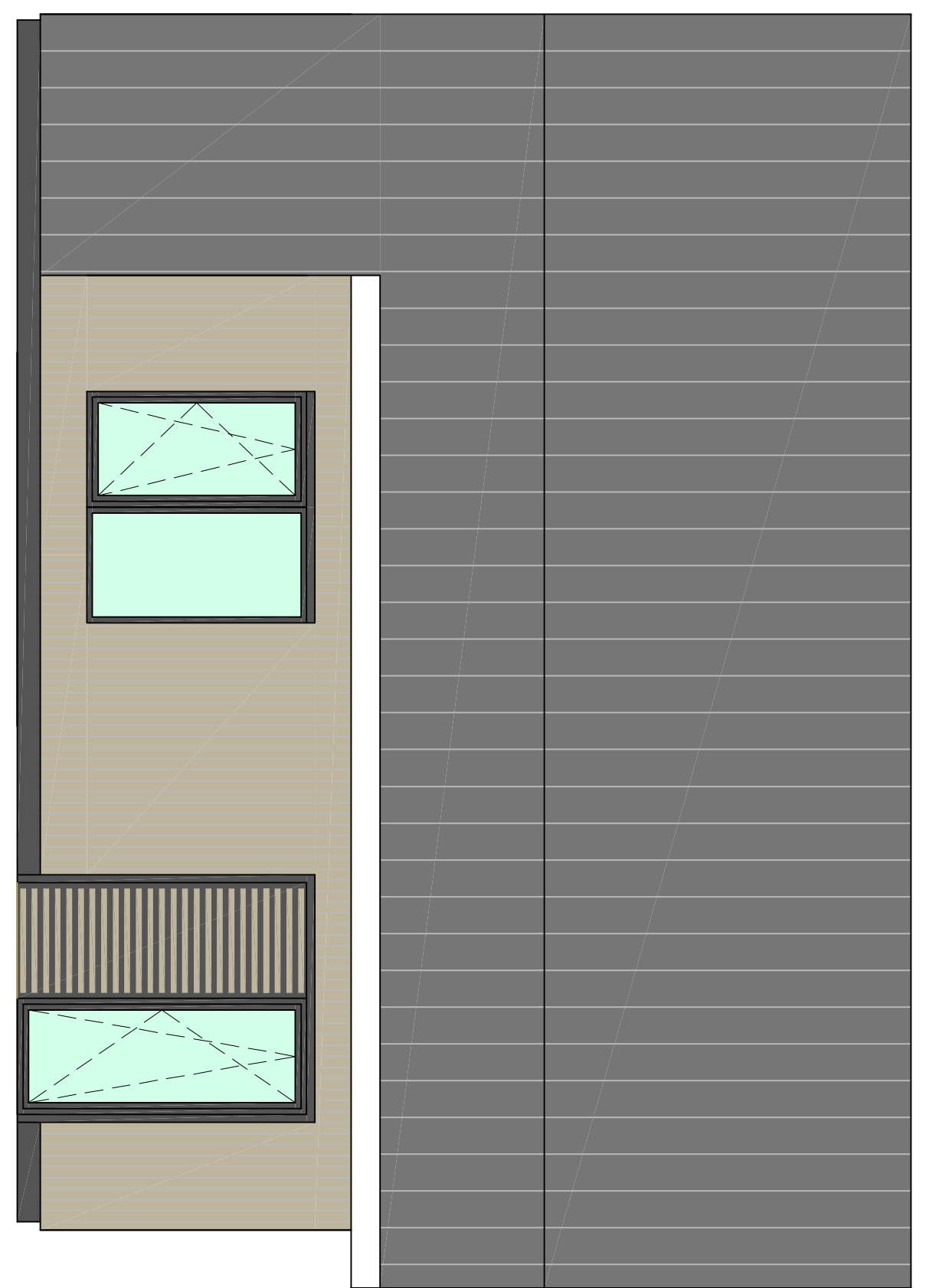
GEVEL ACHTER (noordoost
schaal 1:50



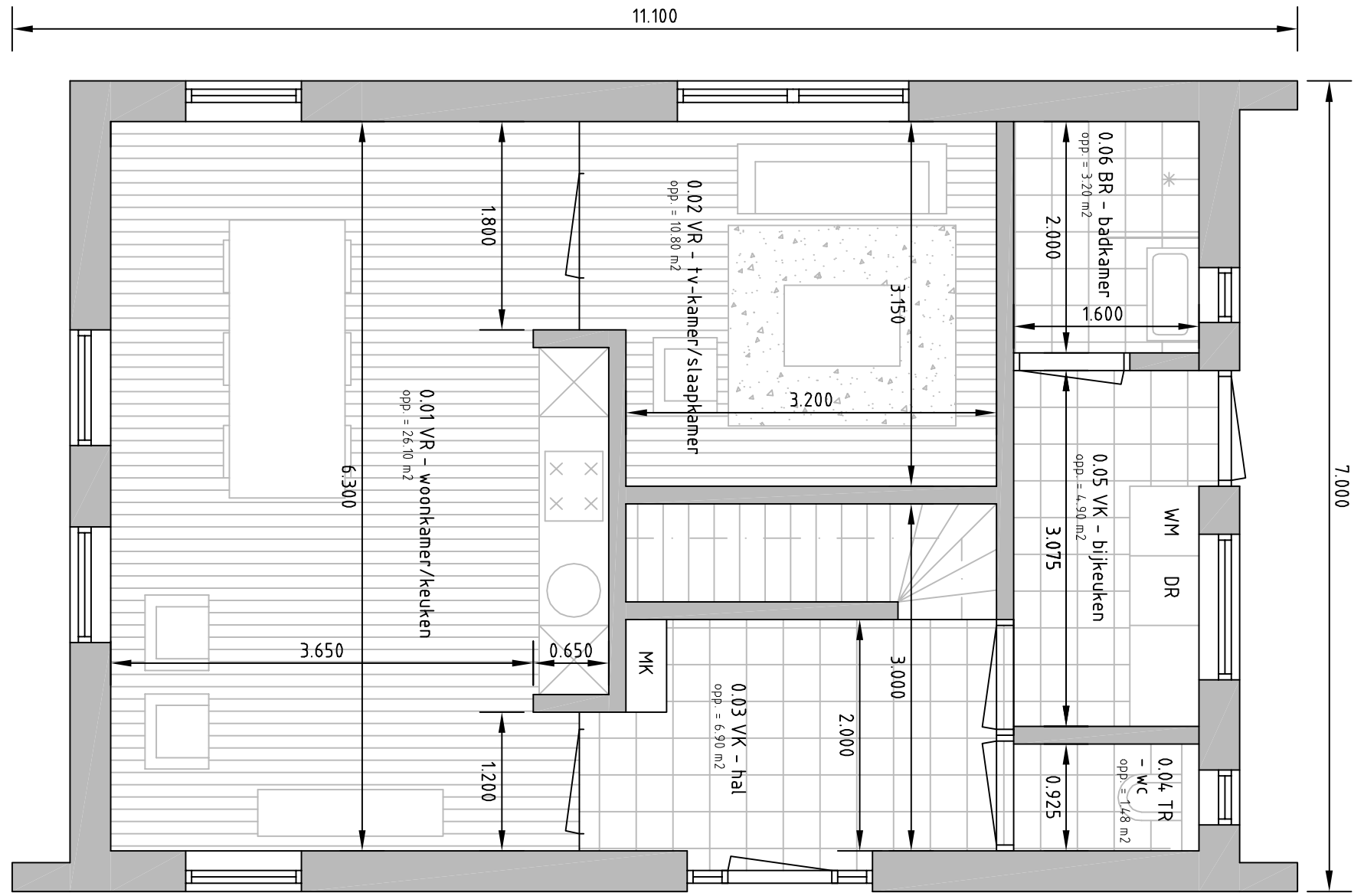
GEVEL RECHTS (zuidoost)



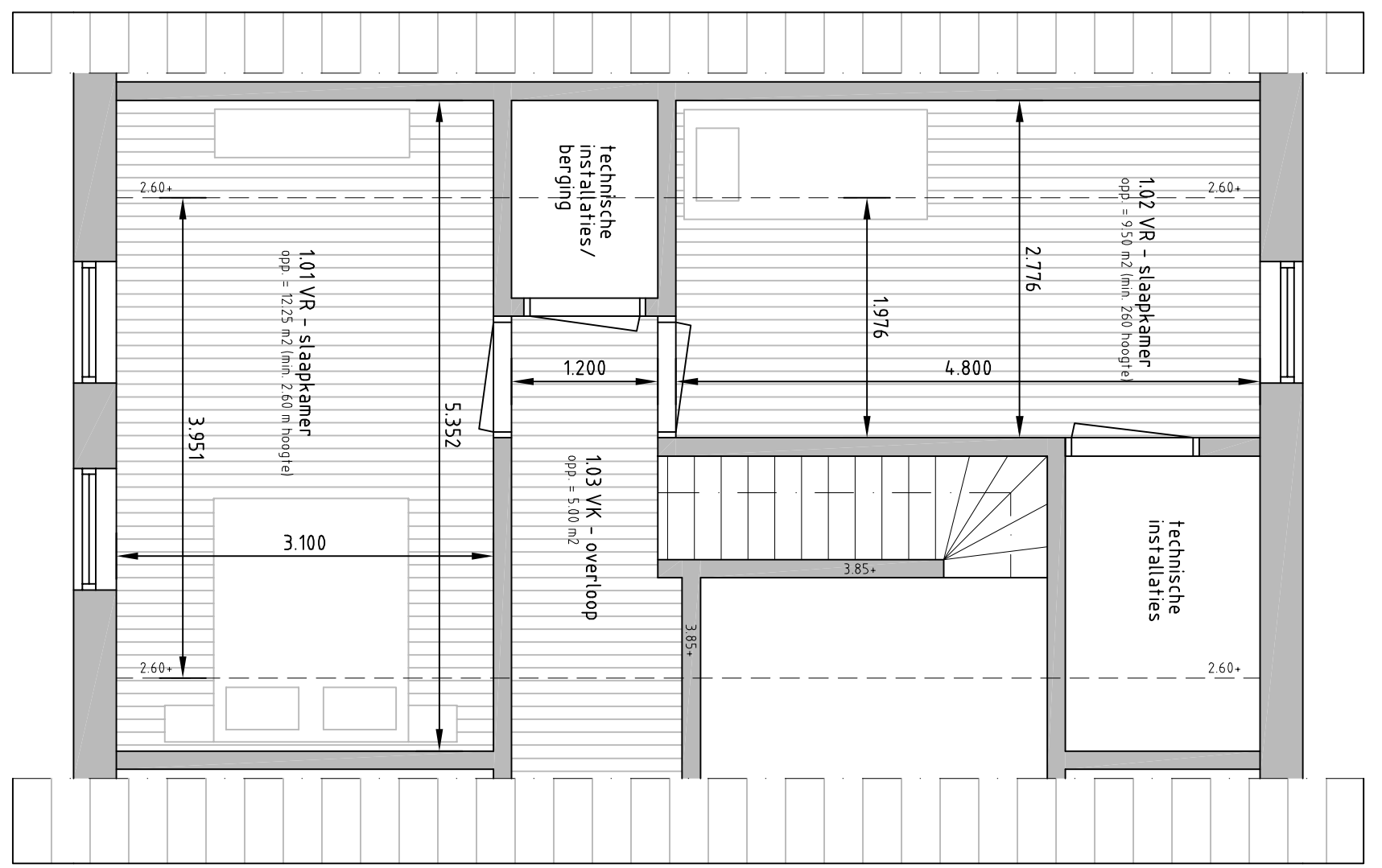
GEVEL garage (noordwest)
schaal 1:50



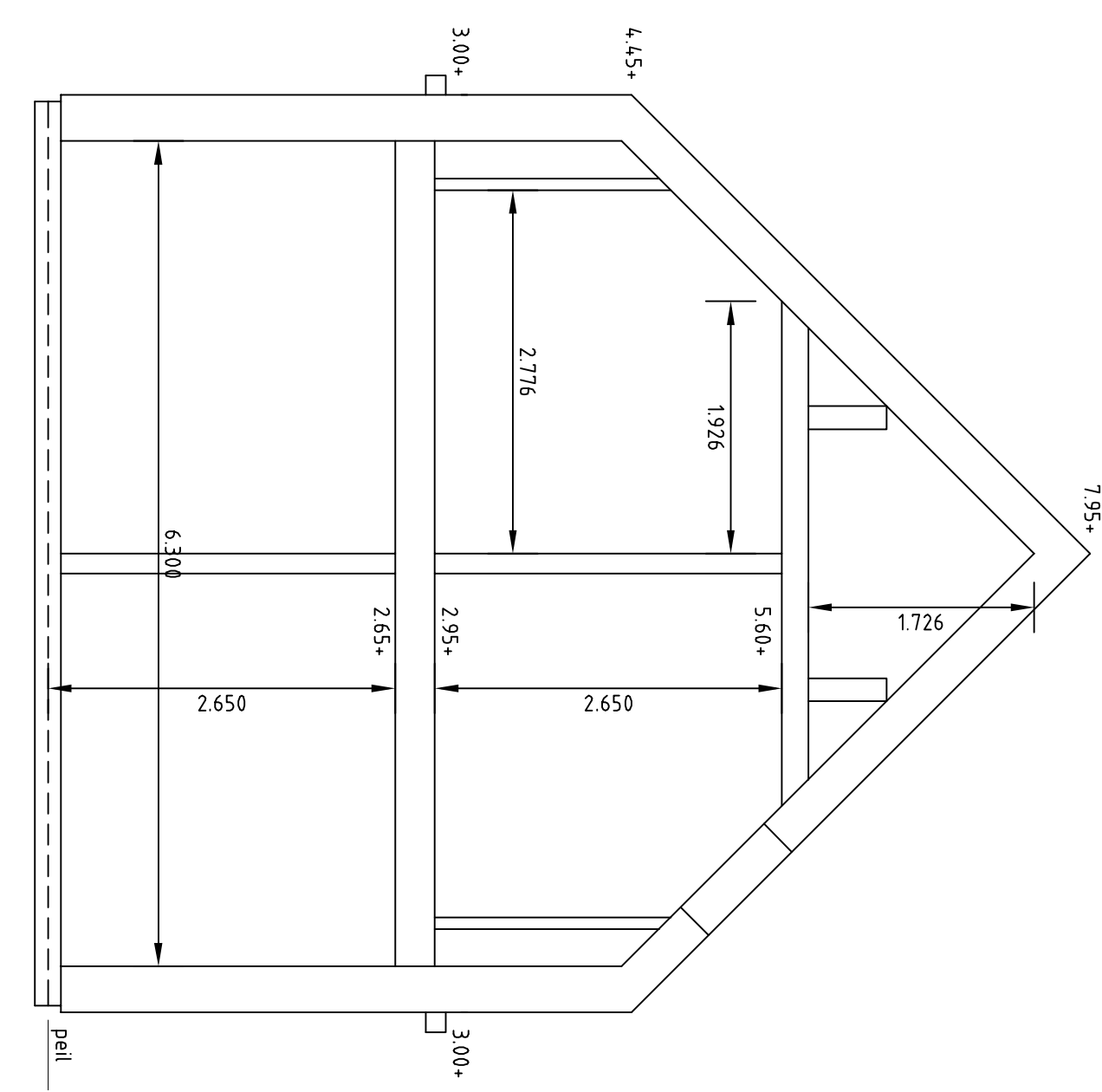
GEVEL LINKS (noordwest)



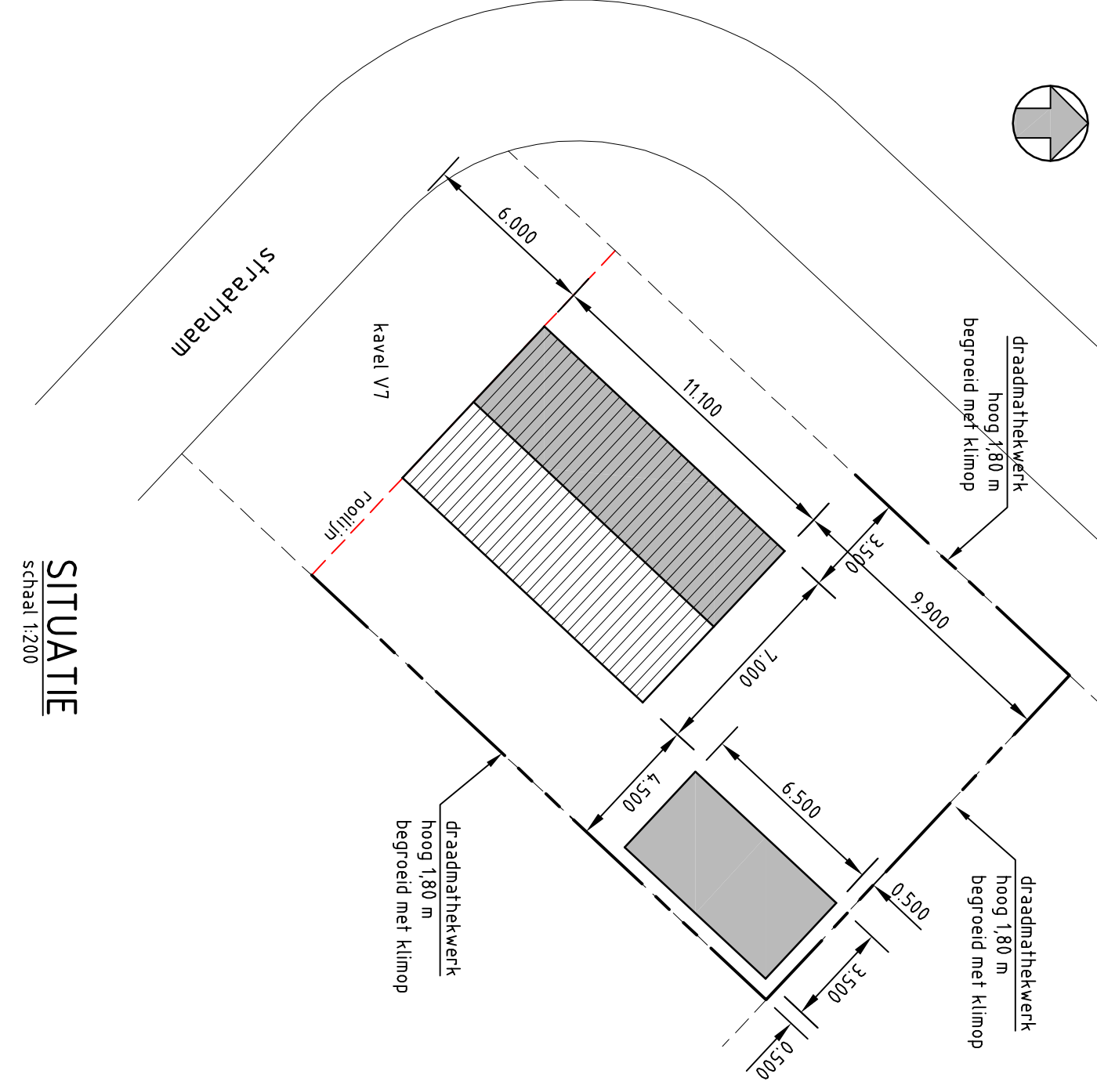
BEGANE GROND



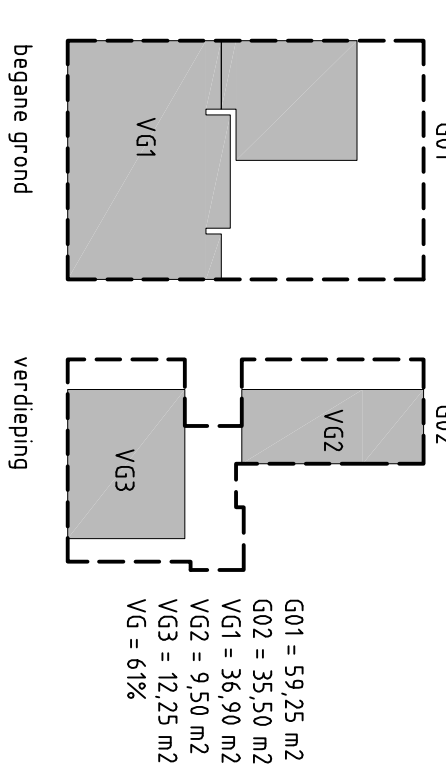
VERDIEPING
chaal 1:50



DOORSNEDE
schaal 1:50



SITUATIE



WOONFUNCTIE

omschrijving	acties	datum	nr
aanvulling netwerk met klimaat	D	18-11-2025	3
definitief ontwerp	D	15-08-2025	2
uitwerking voorlopig ontwerp	C	17-10-2025	1
eerste opzet schetsontwerp	C	15-06-2025	0

uw woning ouwsterhaule, kavel V

aanvraag vergunning



stuiver
CIVIELE TECHNIEK

Serial	216 Feb.
Transfer	A0
Debit card name	jelly-v12.dwg
Project number	2025-001
Debit card number	n.v.t.
Identification number	V01
	VAL 1

CONCEPT

Woning Ouwsterhaule,
kavel V7

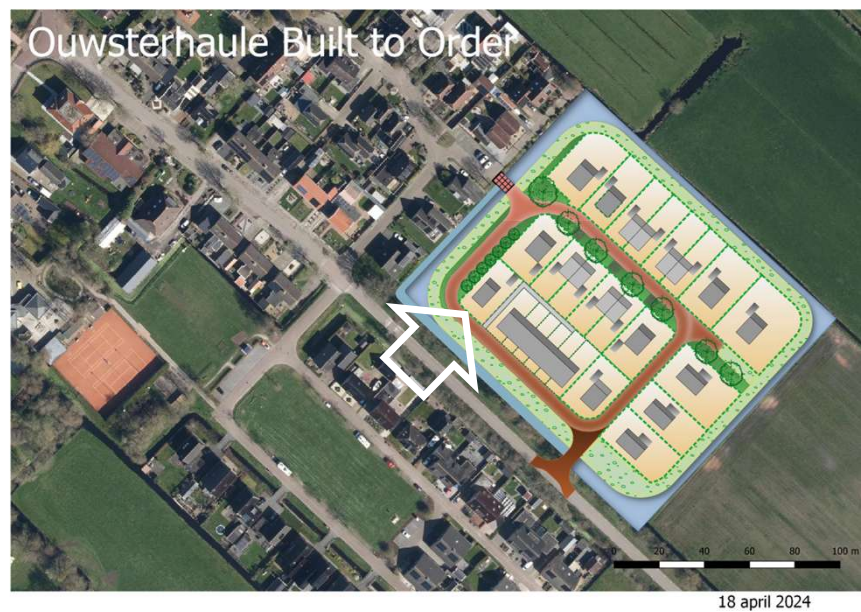
Toelichting bij bouw aanvraag

November 2025



Woning Ouwsterhaule, kavel v7

Bestaande situatie



Referentiebeelden



Woning Ouwsterhaule,
kavel V7

Woning Ouwsterhaule,
kavel V7

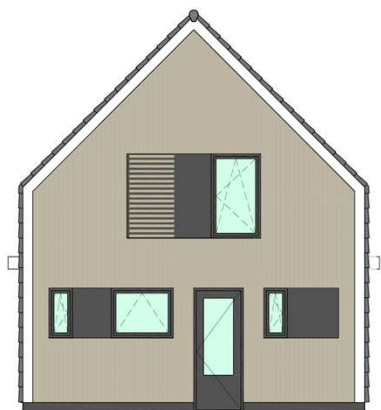
Het bouwplan



voorgevel incl. garage (zuidwest)



zijgevel (zuidoost)



Achtergevel (noordoost)



Zijgevel garage (noordwest)



Zijgevel woning (noordwest)

Woning Ouwsterhaule, kavel V7

Materialisatie

Dak

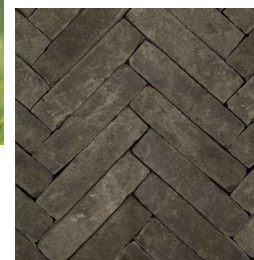
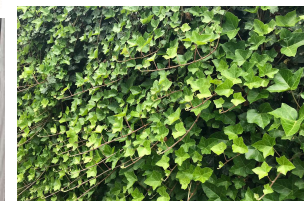
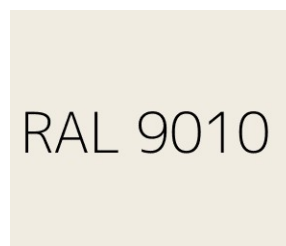
- Keramische dakpan, hol, leigrijs
- Windveren/overstekken, wit (RAL 9010), HPL of kunststof

Gevels

- Plint, kantplank kleur antraciet (RAL 7013)
- Gedeeltelijk keramische dakpan, hol, leigrijs
- Gootbekleding/overstekken, wit (RAL 9010), HPL of kunststof
- Gedeeltelijk houten gevelbekleding, Ayous onbehandeld vergrijsd, fins rabat
- Houten kozijnen, kleur bruingrijs (RAL 7013), kunststof
- Zonweringsschermen, stalen frame (verzinkt) met houten planken Ayous onbehandeld vergrijsd

Tuin

- Bestrating, gebakken df, kleur bruin
- Hekwerk met klimop (erfafscheidingsen achter rooilijn aan noordoost- en zuidoost zijde)
- Hagen, groene beukenhaag (erfafscheidingsen voor rooilijn en achter rooilijn aan noordwestzijde)



Woning Ouwsterhaule, kavel V7

Active house

De volgende aandachtspunten van Active house zijn verwerkt in het ontwerp van de woning:

- Biobased isolatiematerialen: faseverschuiving i.v.m. warmte/koude waarmee er meer comfort is in de woning, vooral in de zomer
- Biobased isolatiematerialen en bovenbouw volledig van houtskeletbouw: opslag van CO₂, dat is beter voor het milieu
- Hogere isolatiewaarden dan geëist vanuit BBL, hiermee wordt minder energie verbruikt
- 3 zijden lichtinval in belangrijkste woonruimte voor een gezond woonklimaat
- Zonwering geïntegreerd in ontwerp in belangrijkste woonruimte, voor een beter thermisch klimaat in de woning
- Zonlicht in de hal/vide d.m.v. dakraam (tevens geschikt voor natuurlijke spui/ventilatie)
- Drinkwatervoorziening geschikt om in de toekomst aan te sluiten op regenwatervoorziening t.b.v. wc, wasmachine en tuin, beter voor het milieu
- Natuurlijke spui/ventilatie bij warme dagen d.m.v. dakraam op overloop en te openen ramen in ruimtes die gekoeld moeten worden, beter voor thermisch klimaat en binnenluchtkwaliteit



Woning ook levensloopbestendig

Gemeente	Adviescommissie Omgevingskwaliteit De Fryske Marren
Ons nummer	25110514
Uw nummer	Z.871642
Adviesdatum	25-11-2025
Locatie	BTO Ouwsterhaule - kavel V7
Adviseur	hûs en hiem
Advies	Voldoet

Leeuwarden, 25-11-2025

Geacht college,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.

Op basis van de ingediende gegevens concludeert de commissie dat het plan bijdraagt aan het bereiken en/of in stand houden van goede omgevingskwaliteit. Het plan past binnen het door de gemeenteraad vastgestelde beleid.

Het plan omvat het bouwen van een woning. Het is getoetst aan de algemene criteria en de gebiedsgerichte criteria voor het deelgebied BTO Ouwsterhaule. Het plan wordt als voorstelbaar gezien.

Namens de commissie,


adviseur omgevingskwaliteit

