

Joure, 3 december 2025
Verzonden: 3 december 2025

Ons kenmerk : Z.870854
Verzoeknummer : 2025110300287
Behandeld door : [redacted]
Bijlagen : -

Onderwerp:

Besluit: Verlening omgevingsvergunning

Beste [redacted]

U heeft op 03-11-2025 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning aan de Hof fan Lemmer, kavel D2. 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 |
| Kosten voorfase (lid a t/m c) |
| Activiteiten/onderdelen |
| Bouwactiviteit (omgevingsplan) |
| Vermindering na positief conceptverzoek voor een bouwwerk met een bouwsom vanaf € 40.000,- |
| Adviescommissie omgevingskwaliteit Hûs 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:

Wielewei 72 te Lemmer

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.



h wethouders van De Fryske Marren,

unningen

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 sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar. |
| 8. | Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden | Om stofwolken te voorkomen of te beperken, moet u water sproeien op de onderdelen die u sloopt. |
| 9. | 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> |

- | | | |
|-----|---|---|
| 10. | 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. |
| 11. | 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. |
| 12. | (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. |
| 13. | 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> <div style="background-color: #cccccc; width: 100px; height: 1.2em; margin-bottom: 2px;"></div> @defryskemarren.nl Telefoon: 14 <div style="background-color: #cccccc; width: 40px; height: 1.2em; display: inline-block;"></div> 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). |

Toezicht op Besluit bouwwerken leefomgeving

| Nr. | Onderwerp | Voorschrift |
|-----|--|--|
| 1. | Contactgegevens toezichthouder | <div style="background-color: #cccccc; width: 100px; height: 1.2em; margin-bottom: 2px;"></div> <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. | Bouwen volgens Besluit bouwwerken leefomgeving | U dient te bouwen conform de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) |

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 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, 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 25 november 2025, met kenmerk 25090016. 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, omdat een luifel met dakterras aan de voorzijde van de woning is gesitueerd, terwijl het bestemmingsplan een plaatsing van minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw verlangt.

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 binnen dit deelgebied specifiek vraagt om verbinding te zoeken met het park aan de overzijde van de straat, bijvoorbeeld door de toepassing van een huifkap of veranda. Gelet op het feit dat het bouwplan positief is getoetst door de adviescommissie voor de omgevingskwaliteit, zijn wij van mening dat voor dit bouwplan een uitzondering gemaakt kan worden van de vereisten van het bestemmingsplan, t.b.v. het tot stand brengen van de gewenste beeldkwaliteit in Hof fan Lemmer.

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'.
- 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.1902025 | Verzoek 2025110300287_000pdf |
| 2. | D.1902026 | 25003 B-01 2025-10-28 |
| 3. | D.1902024 | 25003 B-02 2025-10-28 |
| 4. | D.1910519 | Z_870854 WS4825 welstandsadvies 25-11-2025 {Voldoet} 25090016 |

25003 [redacted] & [redacted] Lemmer kavel D2 publiceerbaar

Uw verzoek

| | |
|-------------------------|--|
| Ingediend bij | Gemeente De Fryske Marren |
| Soort | Aanvraag vergunning |
| Activiteit(en) | Bouwactiviteit (omgevingsplan) |
| Doel | Definitief |
| Status | Ingediend |
| Verzoeknummer(s) | 20251103 00287 000 (ingediend op 03-11-2025) |

Project

Naam van dit project

25003 [redacted] Lemmer kavel D2

Projectomschrijving

Het realiseren van een vrijstaande woning op kavel D2 in het hof fan Lemmer.

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 uw plannen gevolgen hebben?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

25003 [redacted] Lemmer kavel D2

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 gemachtigde

Naam van de organisatie

L.W. de Bos bouwkundigteken- en adviesbureau

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

01157652

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

000012765023

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

-

Straatnaam

Meyerweg

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

153

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

8456GE

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

De Knipe

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de gemachtigde

Naam van contactpersoon of afdeling

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

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.

Het realiseren van een vrijstaande woning op kavel D2 in het plan Hof fan Lemmer

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?

Nee

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

geen openbare informatie

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

Zie tekeningen

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

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?

265

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

Zie tekeningen

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?

986

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

Zie tekeningen

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

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

Op de bouwkvael D2 in het plan Hof fan Lemmer

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?

165

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

8724

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

Zie tekeningen

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

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

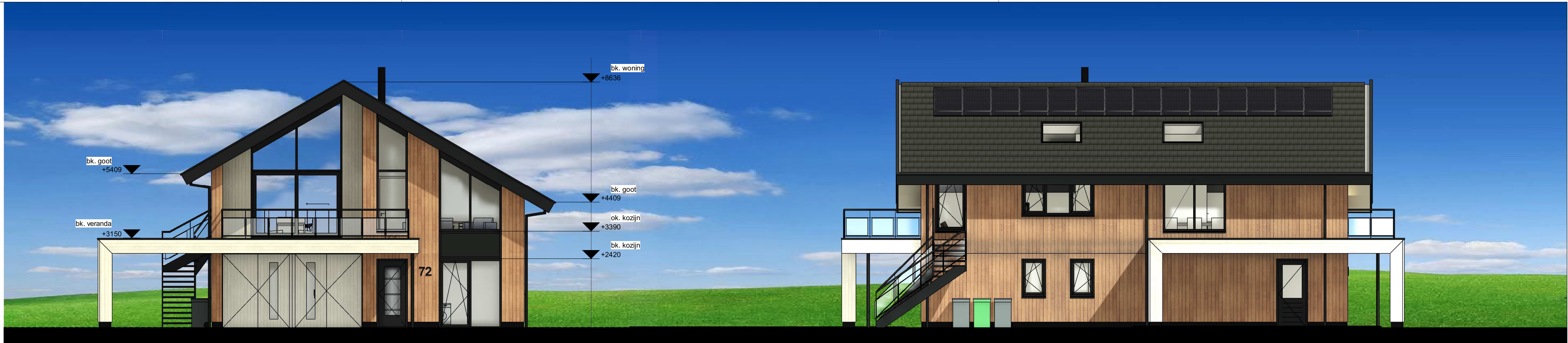
Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

| Document | Vertrouwelijk |
|---------------------------|---------------|
| 25003 B-01 2025-10-28.pdf | Nee |
| 25003 B-02 2025-10-28.pdf | Nee |

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.



VOORGEVEL

LINKER ZIJGEVEL

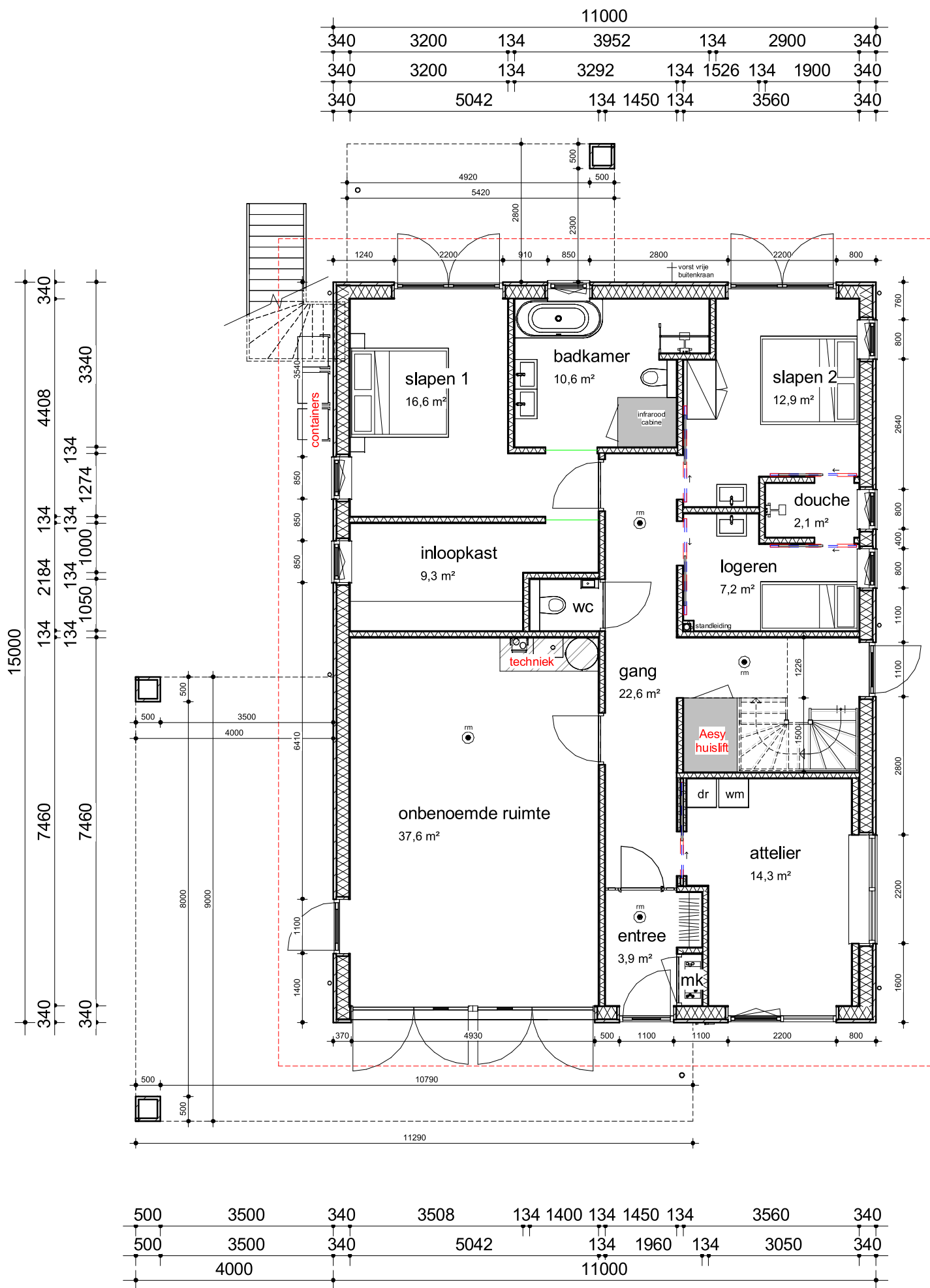


ACHTERGEVEL

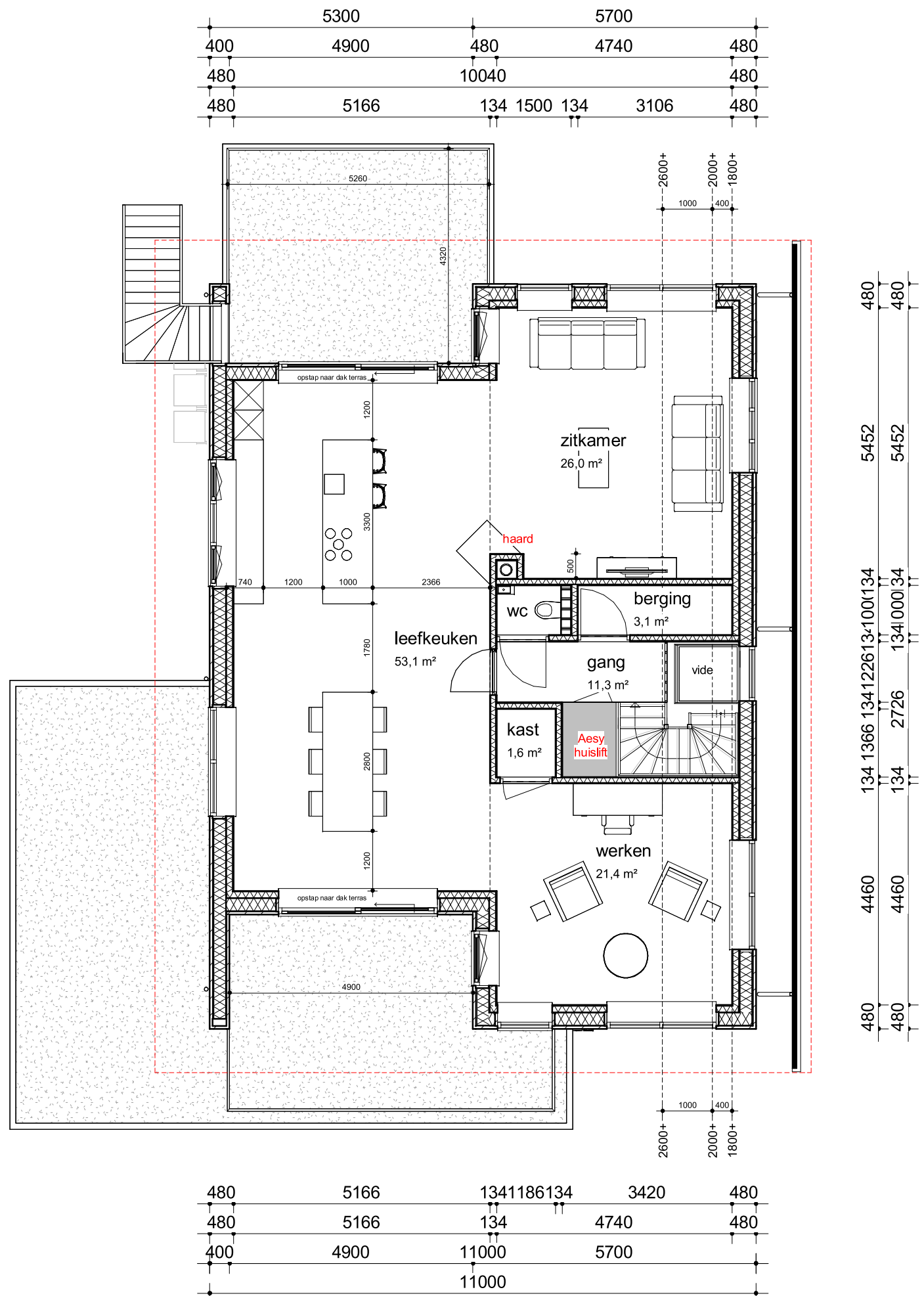
RECHTER ZIJGEVEL

MATERIALEN EN KLEUREN

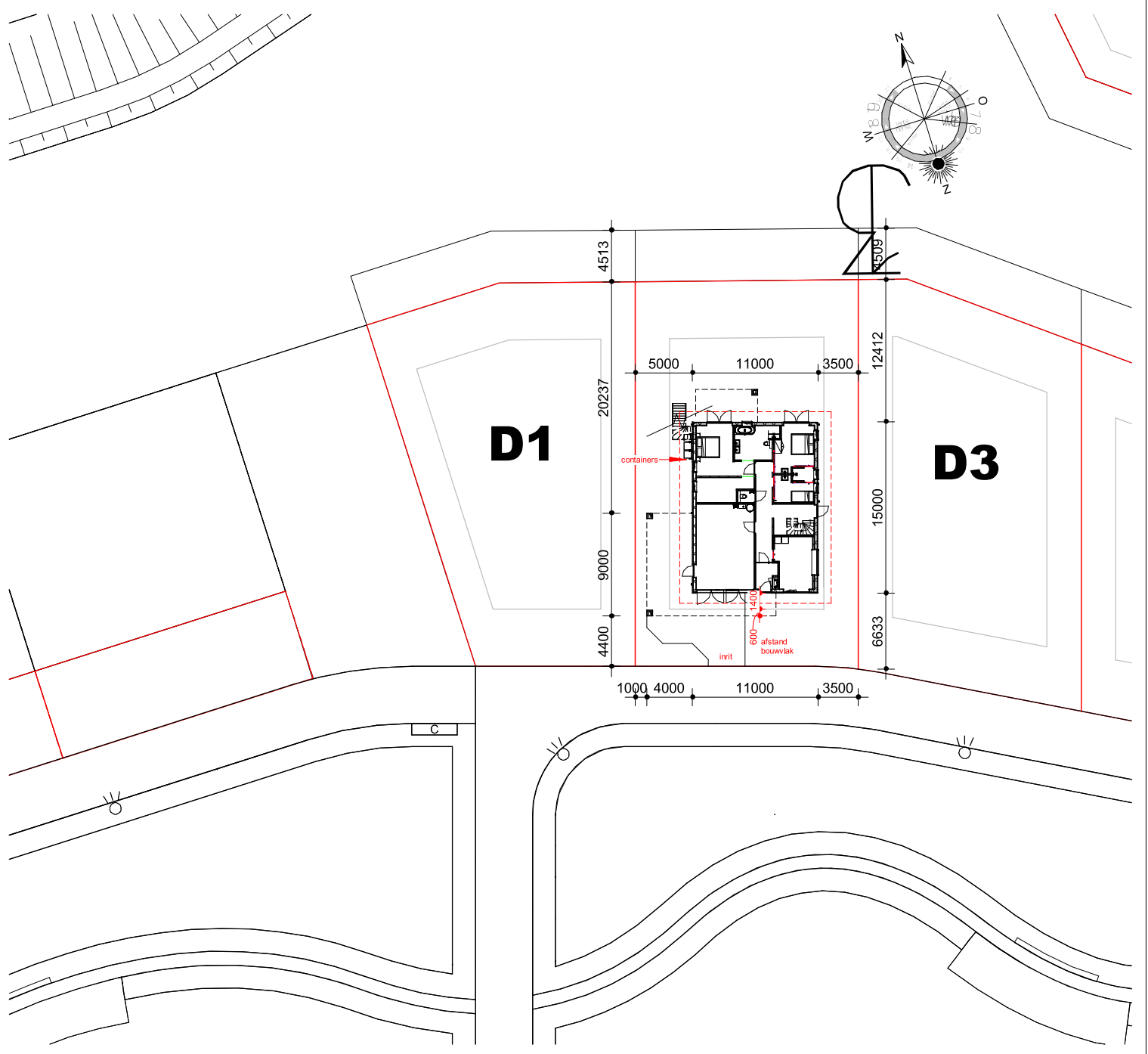
| | | |
|---|---|--------------------------------|
| gevel bekleding | Dumwood channelsiding 18x142mm | RAL 1013 - parelwit |
| gevel bekleding | Dumwood channelsiding verticaal 18x142mm | Essence Brown semi-transparant |
| goot, boeideel, overstek en plafond | Rockpanel vertijmd | RAL 1013 - parelwit |
| plafond overstek begane grond | Rockpanel vertijmd | RAL 1013 - parelwit |
| hemelwaterafvoer afdekker dakrand | aluminium | RAL 7021 - zwartgrijs |
| kozijnen | kunststof | RAL 7021 - zwartgrijs |
| ramen en deuren | kunststof | RAL 7021 - zwartgrijs |
| voordeur | kunststof | RAL 7021 - zwartgrijs |
| raamdorpelstenen | aluminium | RAL 7021 - zwartgrijs |
| dakbedekking hellend | platte dakpannen | Actua 10 EB zwart edel-engobe |
| 30V geschakelde optische rookmelder (conform NEN 2555) | | |
| Voor de ventilatie en het ventilatie stroomschema van de woning zie het bouwfysisch rapport | | |



BEGANE GROND



VERDIEPING



Werk: vrijstaande woning voor de familie [redacted]
op kavel D2 in het plan Hof van Lemmer

Opdrachtgever: [redacted]
Lemmer

Onderdeel: BESTEK - gevels, plattegronden en situatie

datum: 21-10-2025
schaal: 1:100 & 1:500
formaat: A1
getekend: L. W. de Bos

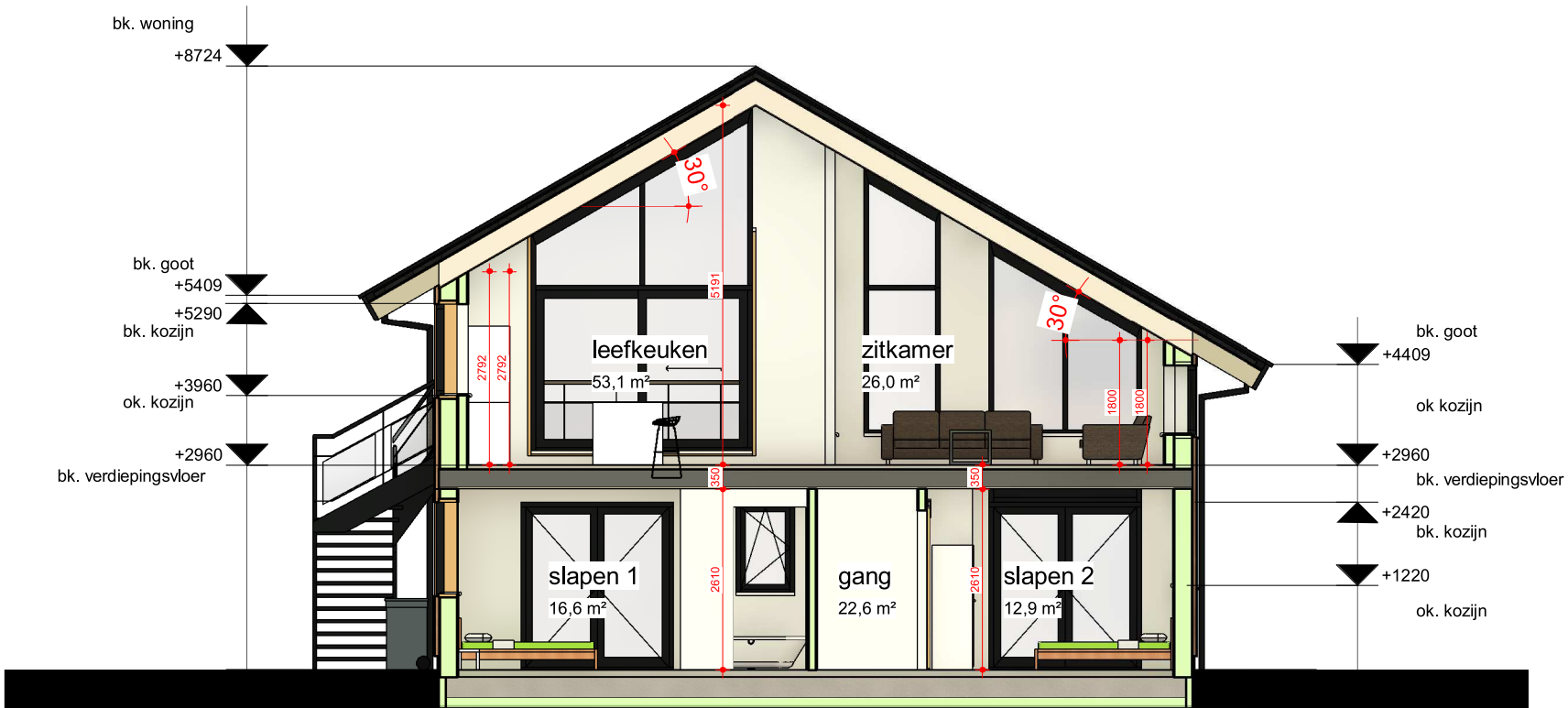
gewijzigd: A 28-10-2025
B
C

D
E
F
G

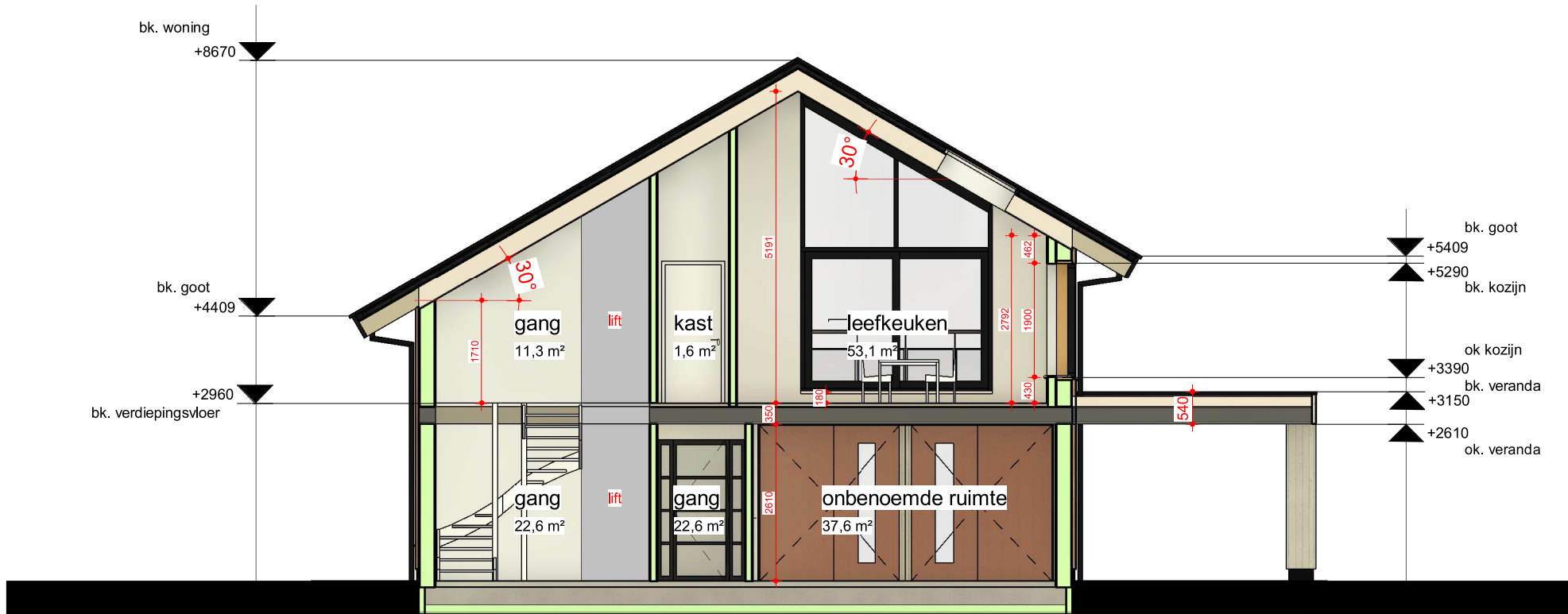
project nr.
25003

tekening nr.
B-01

Meyerweg 153
8456 GE De Knipe
telefoon: 0513-844-882
mobiel: 06-1978 4611
e-mail: info@lwdebos.nl
website: www.lwdebos.nl



DOORSNEDE - zitkamer



DOORSENDE - trapgat



Werk: vrijstaande woning voor de familie [redacted]
op kavel D2 in het plan Hof van Lemmer
Opdrachtgever: [redacted]
Lemmer
Onderdeel: BESTEK - doorsneden en impressie
datum: 21-10-2025
schaal: 1:100
formaat: A2
getekend: L. W. de Bos

gewijzigd:
A 28-10-2025
B
C

D
E
F
G



project nr.
25003
tekening nr.
B-02

L.W.de Bos
teken- en adviesbureau
Meyeweg 153
8456 GE De Knipe
telefoon: 0513 -844 882
mobiel: 06 - 1978 4611
e-mail: info@lwdebos.nl
website: www.lwdebos.nl

| | |
|--------------------|--|
| Gemeente | Adviescommissie Omgevingskwaliteit De Fryske Marren |
| Ons nummer | 25090016 |
| Uw nummer | Z.870854 (Z.842301) |
| Adviesdatum | 25-11-2025 |
| Locatie | Hof fan Lemmer, kavel D2 Lemmer |
| 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 en is getoetst aan de criteria voor deelgebied 'Lint 1 - Park' uit het beeldkwaliteitsplan 'Hof fan Lemmer'.

Het plan wordt als voorstelbaar gezien. De eerder geuite kritiek is in het aangepaste plan in voldoende mate ondervangen.

Namens de commissie,


adviseur omgevingskwaliteit