

Joure, 16 juni 2026  
Verzonden: 17 juni 2026

Ons kenmerk : Z.894502  
Verzoeknummer : 2026042200117  
Behandeld door :   
Bijlagen : 3

Onderwerp:  
Besluit: Verlening omgevingsvergunning

Beste 

U heeft op 22-04-2026 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning aan de It Blyn 27 te Lemmer (voorlopig adres), Hof fan Lemmer, kavel B17. 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](http://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](http://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 bouwwerkzaamheden – Informatie'
  - 'Veiligheid bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden – 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](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.

| <b>Uitgangspunten berekening</b>                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kosten voorfase (lid a t/m c)                                                              |
| Bouwkosten excl. BTW                                                                       |
| <b>Activiteiten/onderdelen</b>                                                             |
| Vermindering na positief conceptverzoek voor een bouwwerk met een bouwsom vanaf € 50.000,- |
| Adviescommissie omgevingskwaliteit Hûs en Hiem                                             |
| Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (zonder advies gemeenteraad)                          |
| Bouwactiviteit (omgevingsplan)                                                             |

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:

#### **It Blyn 27 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](http://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](mailto: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](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,

[Redacted] ders van De Fryske Marren,

[Redacted]  
Medewerker cluster vergunningen

[Redacted]  
17-06-2026

## 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 <a href="http://www.fryslan.frl">www.fryslan.frl</a>.</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.  | 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>                                                                                                                                                                                        |

- |     |                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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> <div style="background-color: #cccccc; width: 100px; height: 1.2em; margin-bottom: 2px;"></div> <a href="mailto: @defryskemarren.nl">@defryskemarren.nl</a><br>Telefoon: 14 0514<br>Aanleveren van gegevens via <div style="background-color: #cccccc; width: 100px; height: 1.2em; display: inline-block;"></div> <a href="mailto: @defryskemarren.nl">@defryskemarren.nl</a>                                                                                                                            |
| 2.  | Aanwezige documenten           | De volgende documenten moeten aanwezig zijn op het bouwterrein: <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.  | Meldingen                      | U moet de volgende meldingen indienen bij de toezichthouder tijdens het bouwproces: <ul style="list-style-type: none"> <li>● Start van de bouw: uiterlijk twee dagen voor aanvang werkzaamheden</li> <li>● Grond(verbeterings)werkzaamheden</li> <li>● Het aanbrengen van funderingspalen</li> <li>● Het storten van beton</li> <li>● Einde bouw, op de eerste werkdag na beëindiging.</li> </ul> De start van de bouw moet u melden via <div style="background-color: #cccccc; width: 100px; height: 1.2em; display: inline-block;"></div> <a href="mailto: @defryskemarren.nl">@defryskemarren.nl</a> . |
| 4.  | 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.                                                                                                                                                                                                                                              |
| 5.  | 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></div> <div><a href="mailto: @defryskemarren.nl">@defryskemarren.nl</a><br/>Telefoon: 14 0514<br/>Aanleveren van gegevens via <div></div> <a href="mailto: @defryskemarren.nl">@defryskemarren.nl</a></div> |
| 2.  | Bouwen volgens Besluit<br>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 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](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 '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 9 juni 2026, met kenmerk 25090014. 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](http://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 luifel boven de voordeur zich voor de voorgevel bevindt;

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 afwijking van ondergeschikte aard is en samen met de erker een belangrijk element vormt wat het evenwicht van het hoofdvolume verstoort.

#### 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.
- 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](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.

De plat afgedekte aangebouwde garage met carport zijn vergunningvrij te realiseren, en maken uitdrukkelijk geen onderdeel uit van dit besluit.

| Nr. | Identificatienummer | Titel                                                      |
|-----|---------------------|------------------------------------------------------------|
| 1.  | D.1969893           | Verzoek 2026042200117_001pdf                               |
| 2.  | D.1969894           | 4084-OPA_2026-06-02                                        |
| 3.  | D.1973112           | Z894502 WS2426 welstandsadvies 9-6-2026 {Voldoet} 25090014 |

# **te Lemmer 4084\_Definitieve aanvraag publiceerbaar**

## **Uw verzoek**

|                         |                                                                                              |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Ingediend bij</b>    | <b>gemeente De Fryske Marren</b>                                                             |
| <b>Soort</b>            | Aanvraag vergunning                                                                          |
| <b>Activiteit(en)</b>   | Bouwactiviteit (omgevingsplan)                                                               |
| <b>Doel</b>             | Aanvullen                                                                                    |
| <b>Status</b>           | Aangevuld                                                                                    |
| <b>Verzoeknummer(s)</b> | 20260422 00117 001 (ingediend op 02-06-2026)<br>20260422 00117 000 (ingediend op 22-04-2026) |

## **Project**

### **Naam van dit project**

**te Lemmer 4084\_Definitieve aanvraag**

### **Projectomschrijving**

Definitieve aanvraag nieuwbouwwoning

## **Locatie**

### **Kadastraal nummer**

LMR01 A 12265

## **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**

**te Lemmer 4084\_Definitieve aanvraag**

### **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**

Groothuis Bouw B.V.

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**KVK-nummer**

39072830

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Vestigingsnummer**

-

**RSIN**

809354718

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Straatnaam**

Titaniumweg

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisnummer**

10

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisletter**

-

**Huisnummertoevoeging**

-

**Postcode**

8304BR

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Plaatsnaam**

Emmeloord

*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

**Tussenvoegsel**

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 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)?**

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.**

Bouwen van één 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?**

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?**

481

**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?**

1276

**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.**

Op het terrein

### 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?**

176

### **Hoogte bouwwerk**

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

-

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

-

**Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?**

-

### **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 |
|-------------------------|---------------|
| 4084-OPA_2026-04-21.pdf | Nee           |
| 4084-OPA_2026-06-02.pdf | Nee           |

#### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

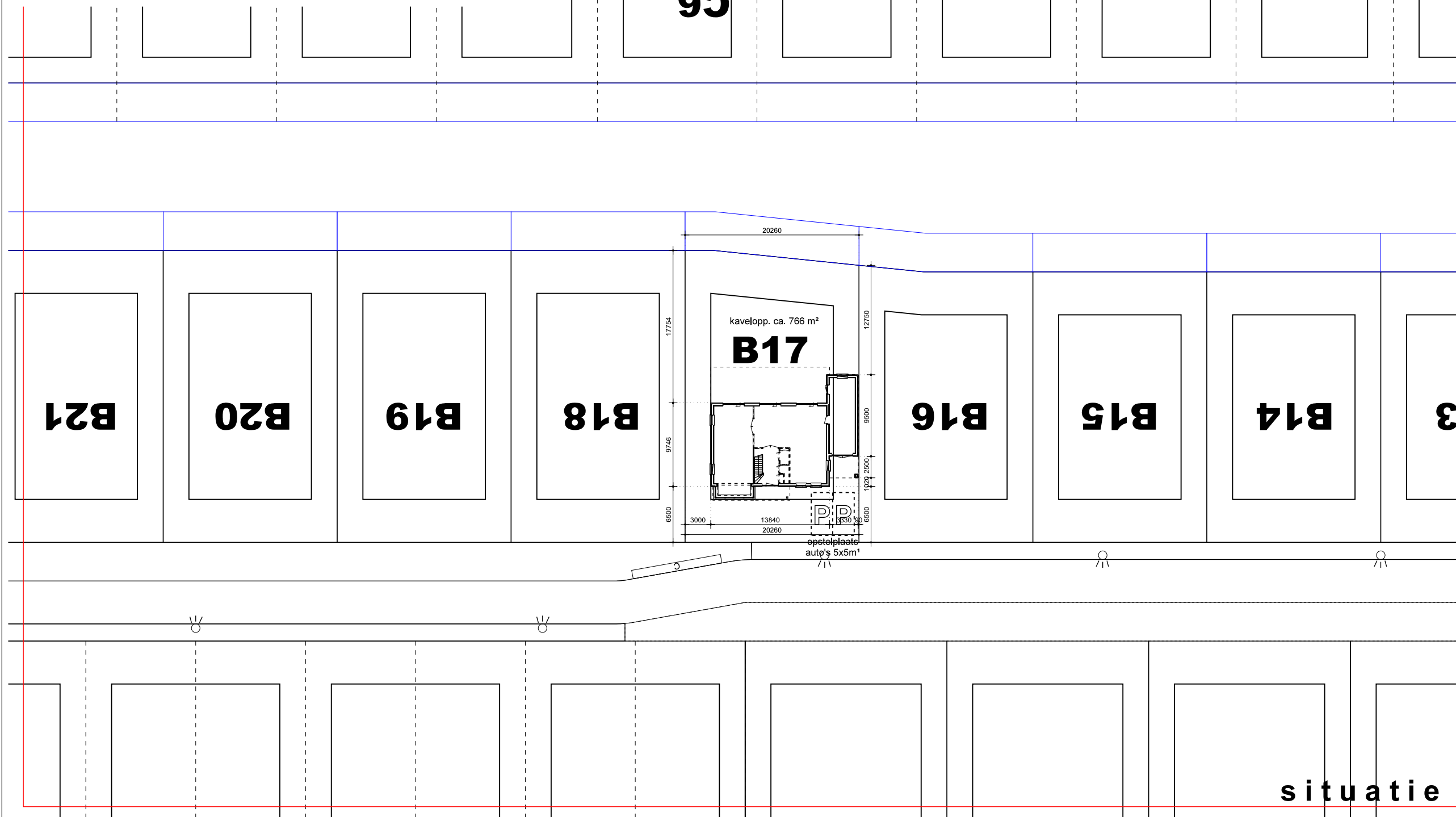
Geen documenten.



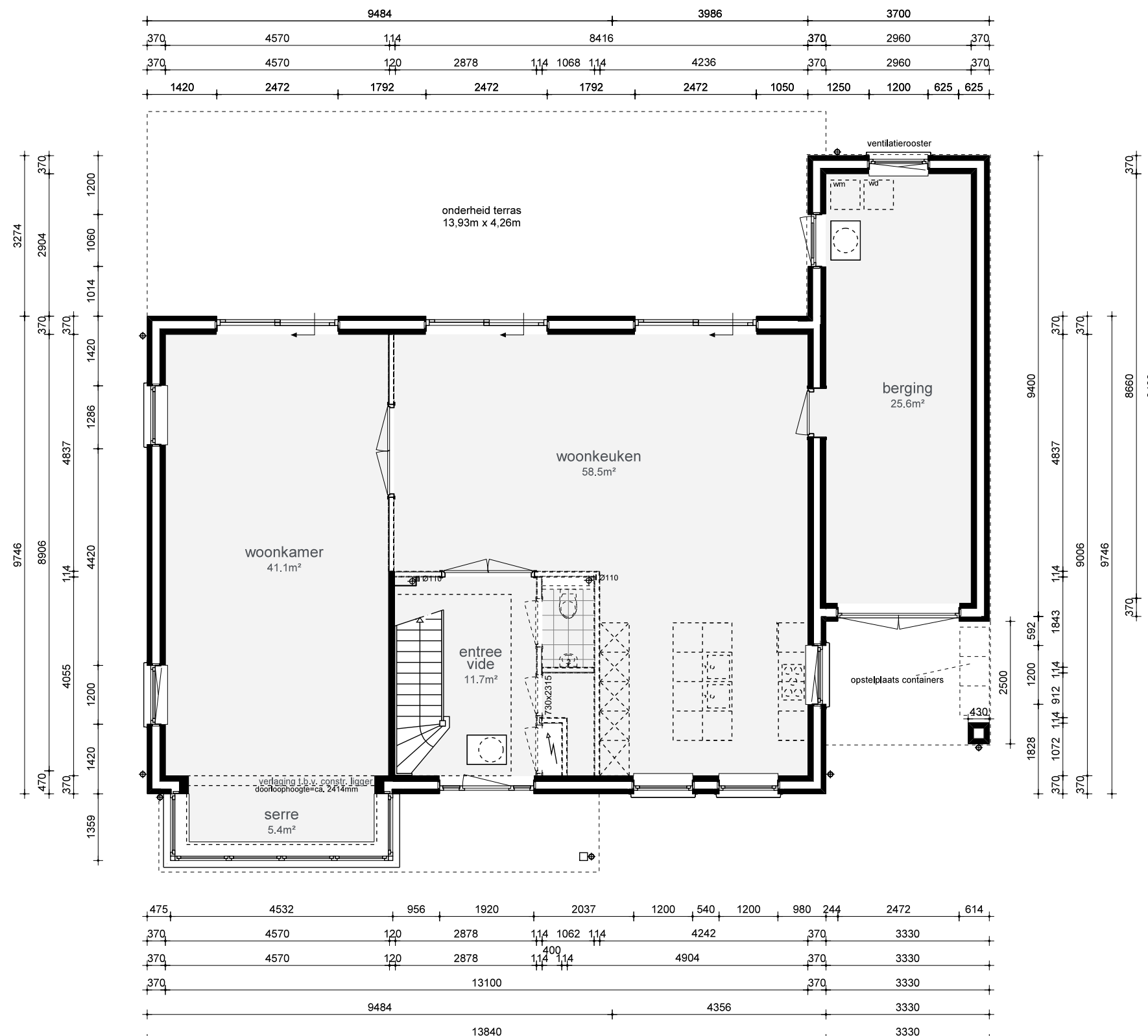


## SITUATIE GEGEVENS

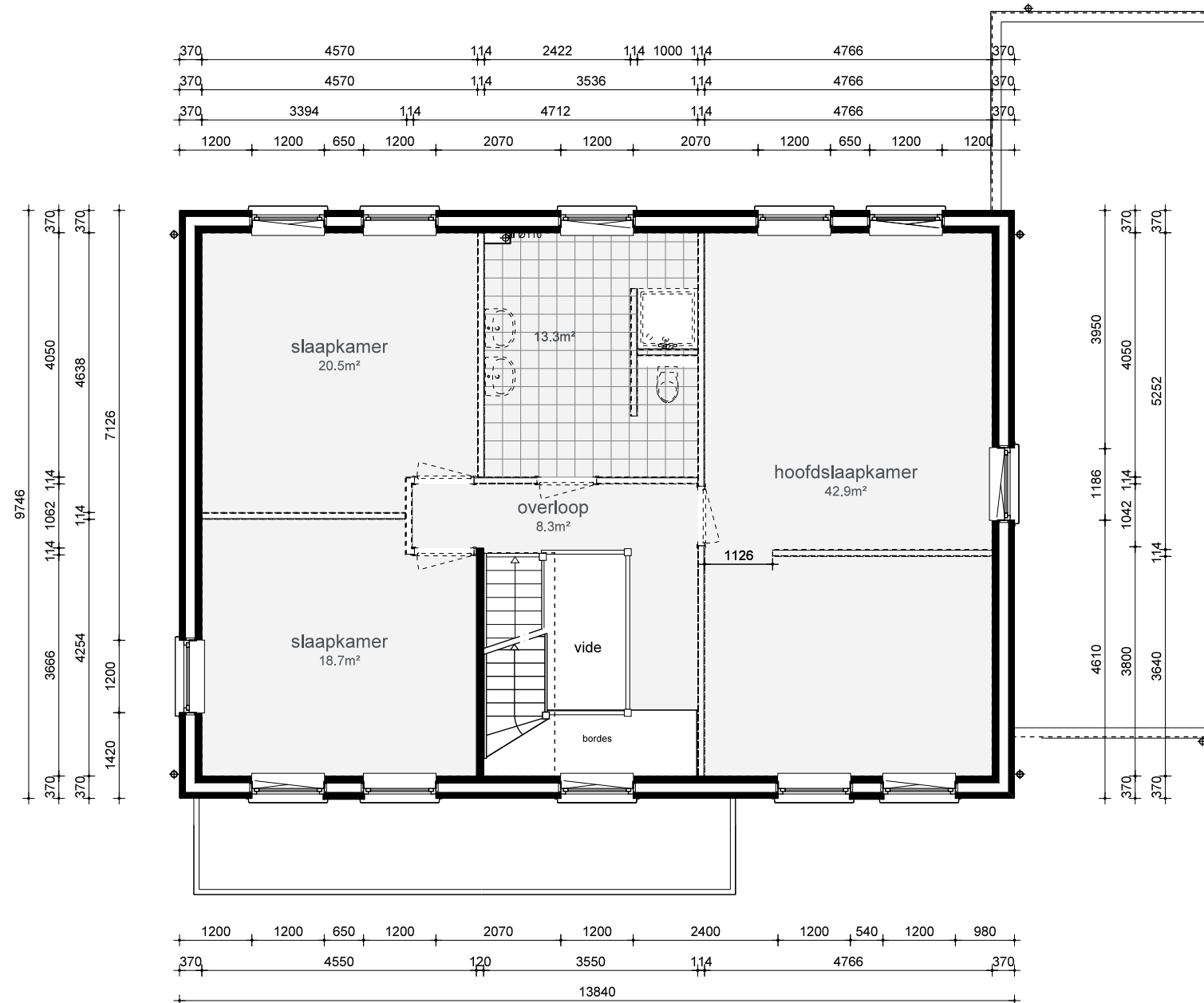
gemeente : Lemmer  
plaats : Lemmer  
project / plan : Hof van Lemmer  
sectie + perceel : LMR01 / A-12265  
schaal : 1:500  
bron : DWG tekening door opdrachtgever



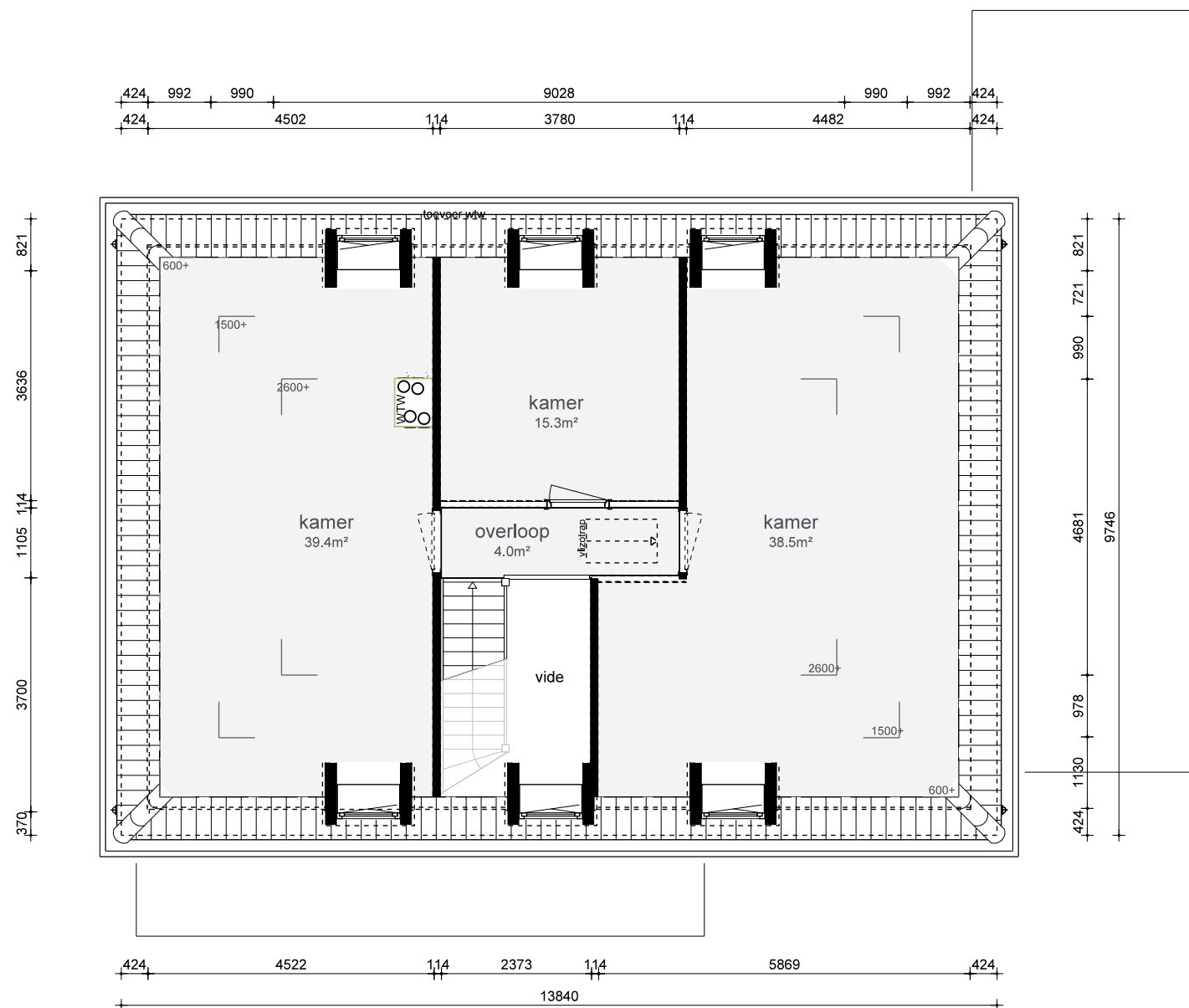


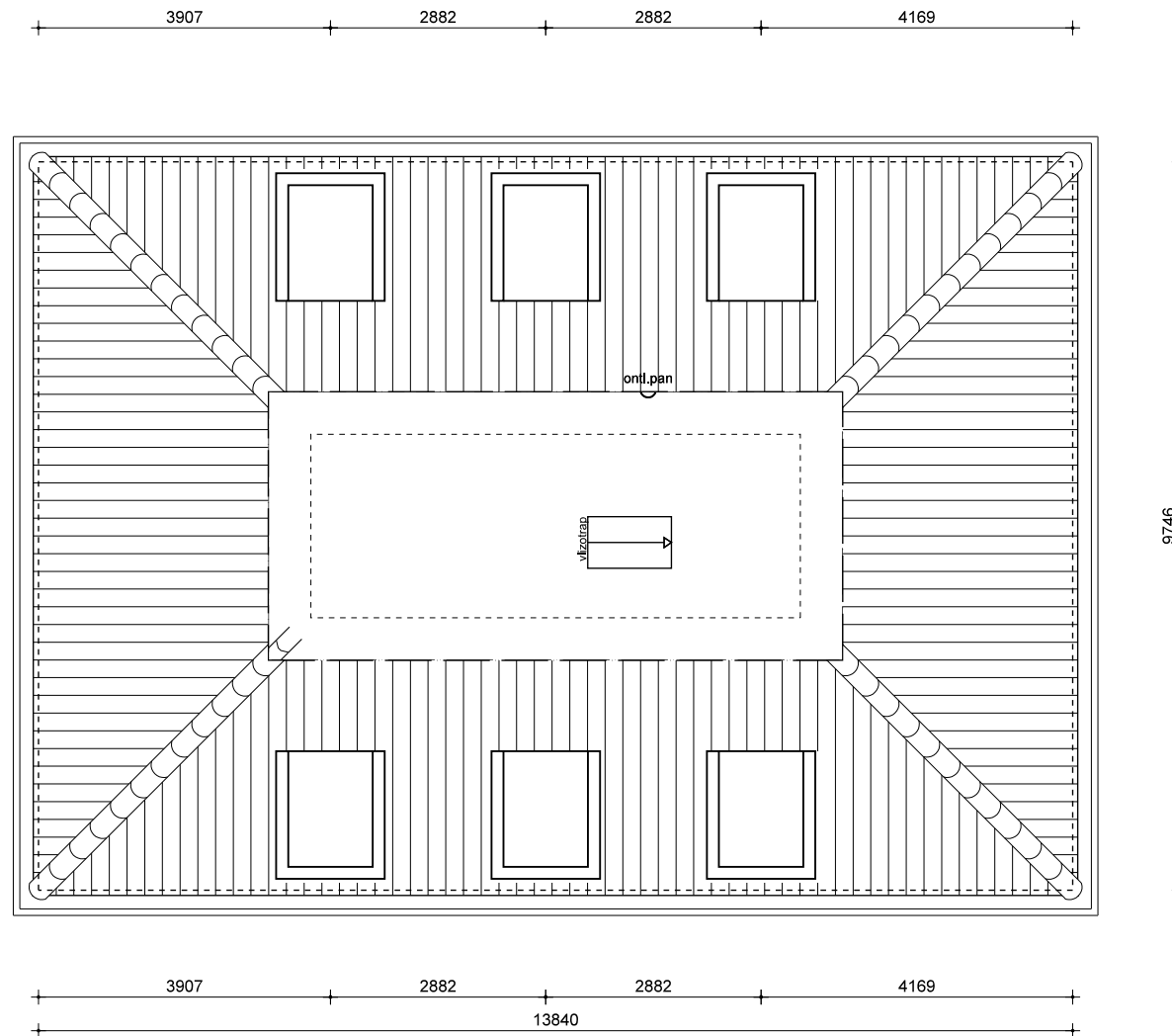


**begane grond**













**rechter gevel**





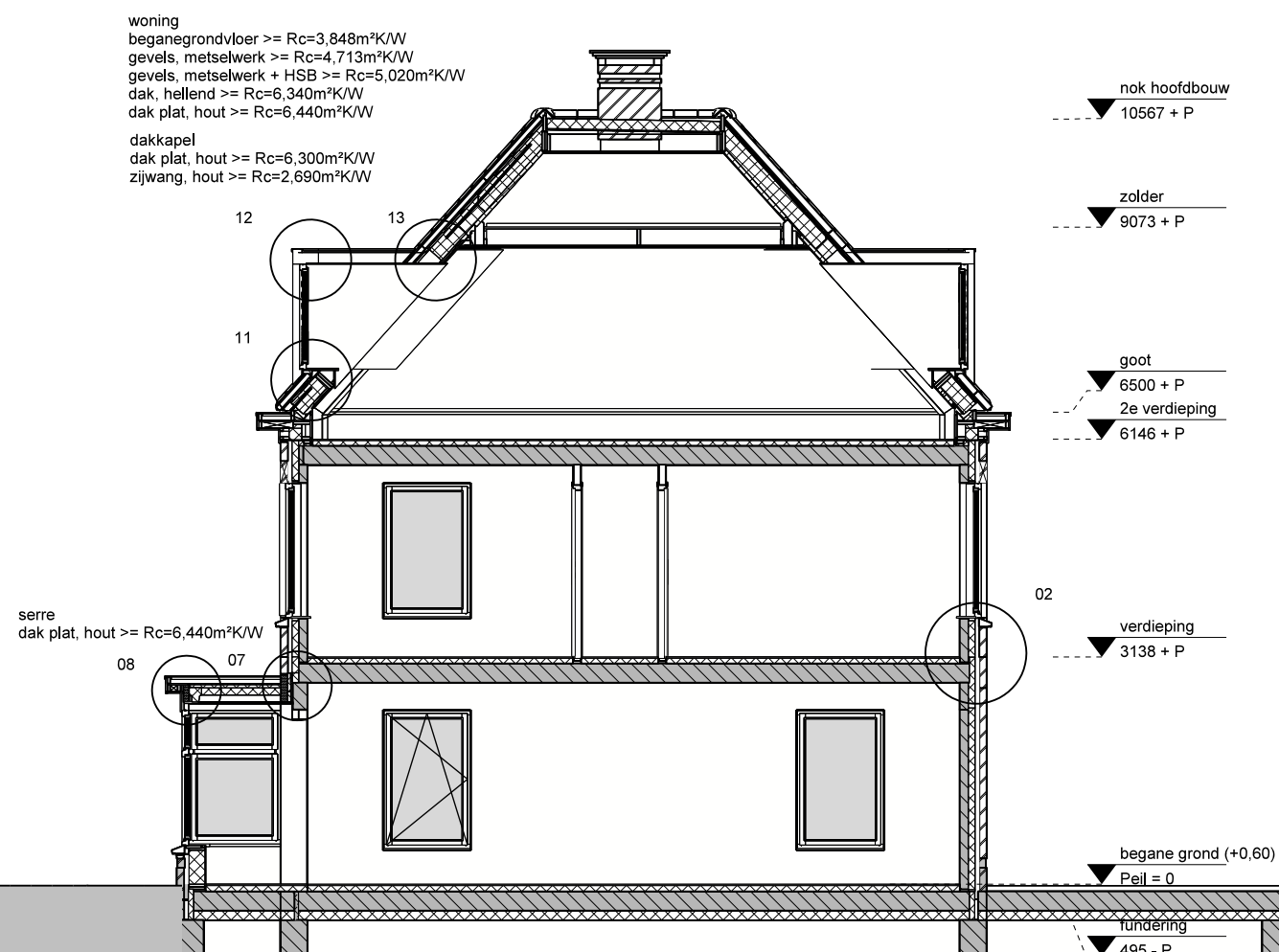
**a c h t e r g e v e l**





**doorsnede A-A**





**doorsnede B - B**

## ALGEMENE PROJECTGEGEVENS

werknummer : 4084  
verkoper :   
tekenaar :

### NEN 2580

|        | hoofdbouw              | bijbouw              | serre               |
|--------|------------------------|----------------------|---------------------|
| BVO    | : 442.5 m <sup>2</sup> | 32.8 m <sup>2</sup>  | 6.16 m <sup>2</sup> |
| BBO    | : 136.6 m <sup>2</sup> | 32.8 m <sup>2</sup>  | 6.16 m <sup>2</sup> |
| INHOUD | : 1275.8m <sup>3</sup> | 106.6 m <sup>3</sup> | 19.7 m <sup>3</sup> |

### MATERIALEN- EN KLEURENSCHEMA

|                           |                                                        |
|---------------------------|--------------------------------------------------------|
| gevels                    | : metselwerk, grijs genuanceerd type GR.089            |
| gevels, plint             | : metselwerk, Zwart type PE.081                        |
| gevels, top               | : metselwerk, grijs genuanceerd type GR.089            |
| boei en/of goten          | : hout, zuiver wit RAL 9010                            |
| ramen / kozijnen          | : kunststof met houtnerfstructuur, zwartgrijs RAL 7021 |
| deuren / kozijnen         | : hout (Dark Red Meranti), zwartgrijs RAL 7021         |
| raamdorpels               | : chinees hardsteen, grijs                             |
| luiken                    | : n.v.t.                                               |
| dakbedekking, hellend dak | : keramische pan, zwart, type Actua 10 EB              |
| dakbedekking, vlak dak    | : EPDM, zwart                                          |
| hemelwaterafvoer          | : blank zink                                           |
|                           | :                                                      |
|                           | :                                                      |



| wijziging | datum | beschrijving | tek. |
|-----------|-------|--------------|------|
|-----------|-------|--------------|------|

opdrachtgever

onderwerp **Bouwaanvraag tekening**

Groothuisbouw BV

onderdeel **principe details**

datum **21-04-2026**

getekend **JS**

verkoper **ST**

schaal **1:5**

projectnummer

**4084**

tekening

**PD01**



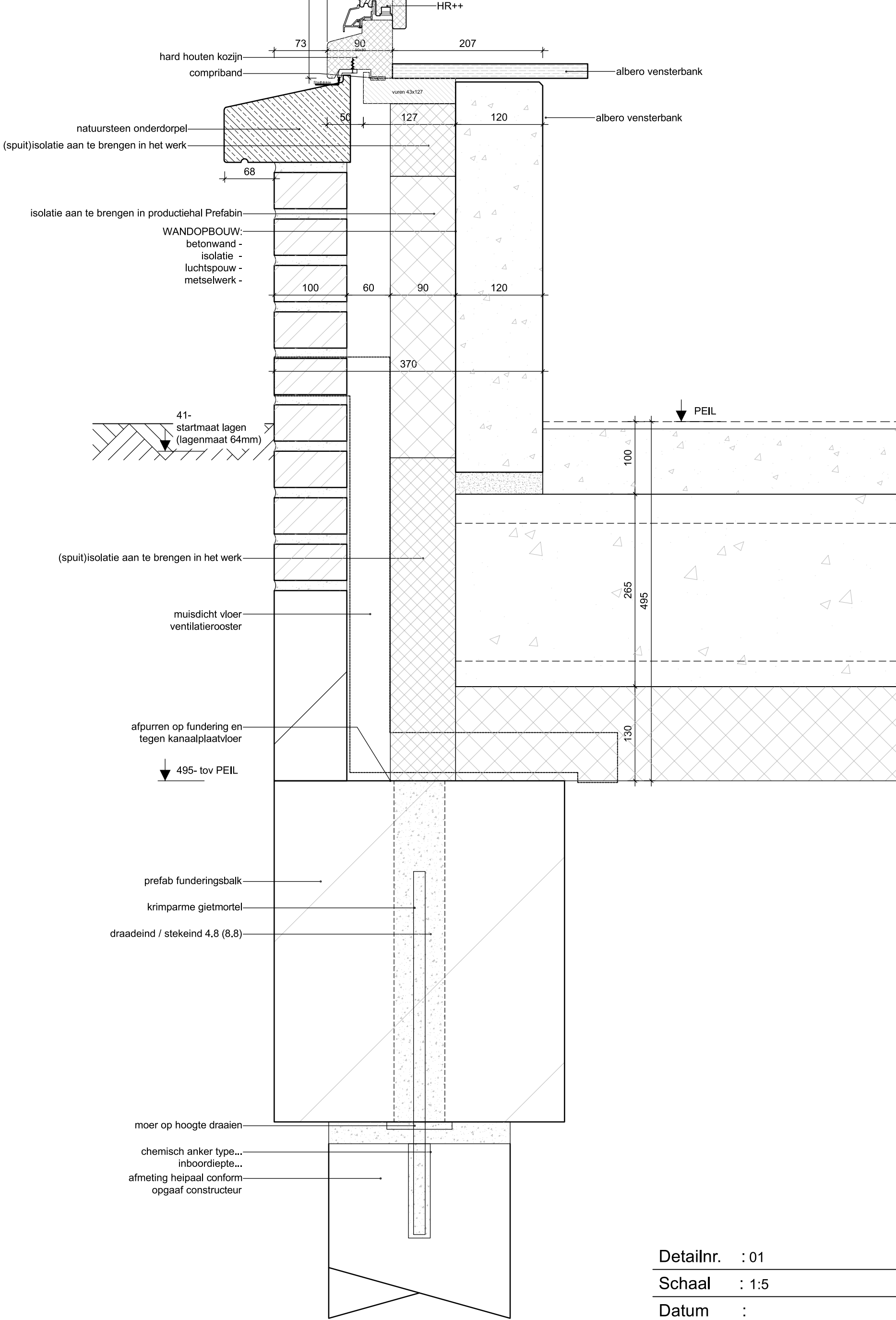
de Bolder 16  
8251 KC Dronten

telefoon 0321 386 220  
[www.brink-fleer.nl](http://www.brink-fleer.nl)  
[info@brink-fleer.nl](mailto:info@brink-fleer.nl)

in samenwerking met

Groothuis**bouw**  
Emmeloord

Titaniumweg 10  
8304 BR Emmeloord  
telefoon 0527 624 370  
[www.groothuisbouw.nl](http://www.groothuisbouw.nl)



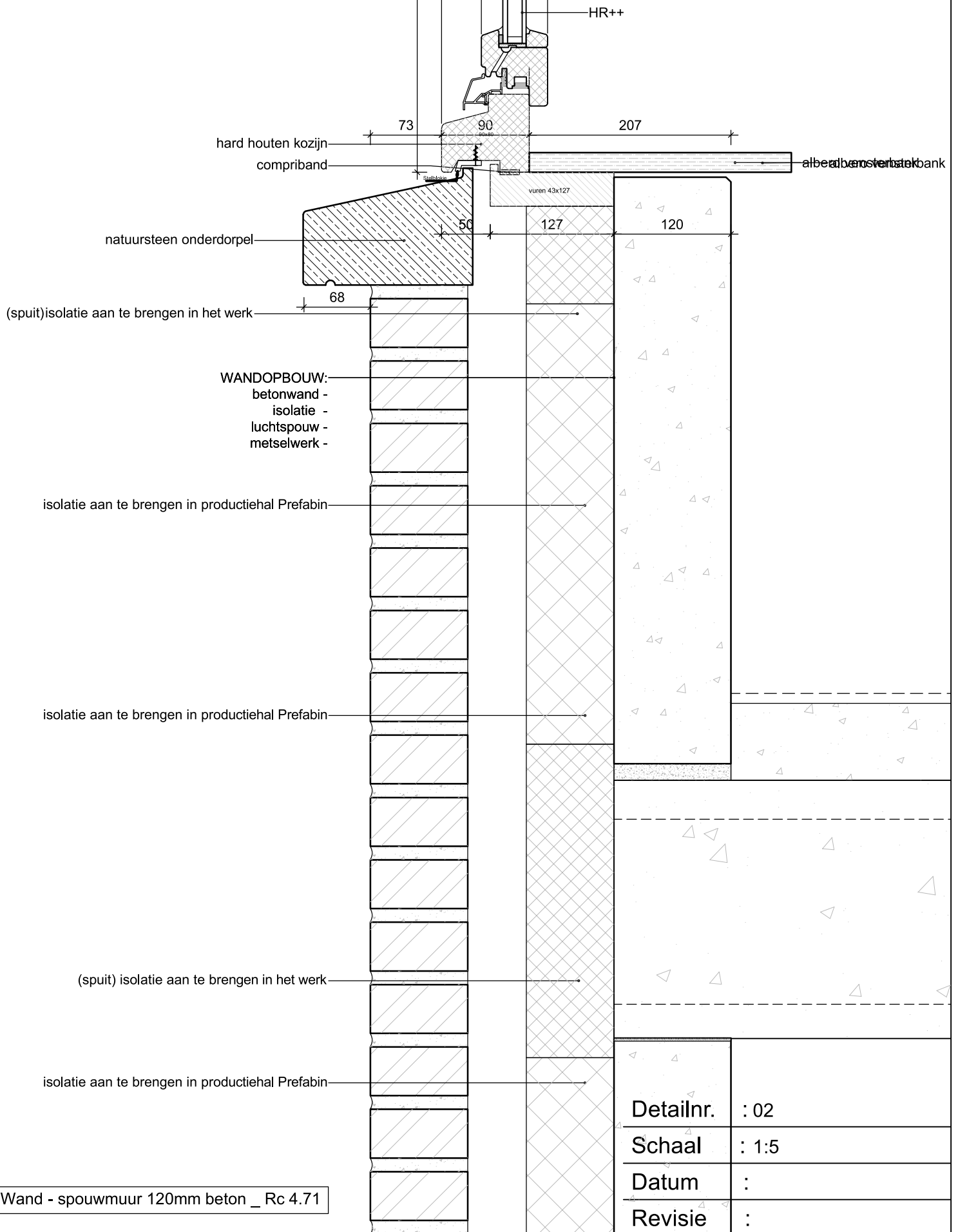
Wand - spouwmuur 120mm beton \_ Rc 4.71

Detailnr. : 01

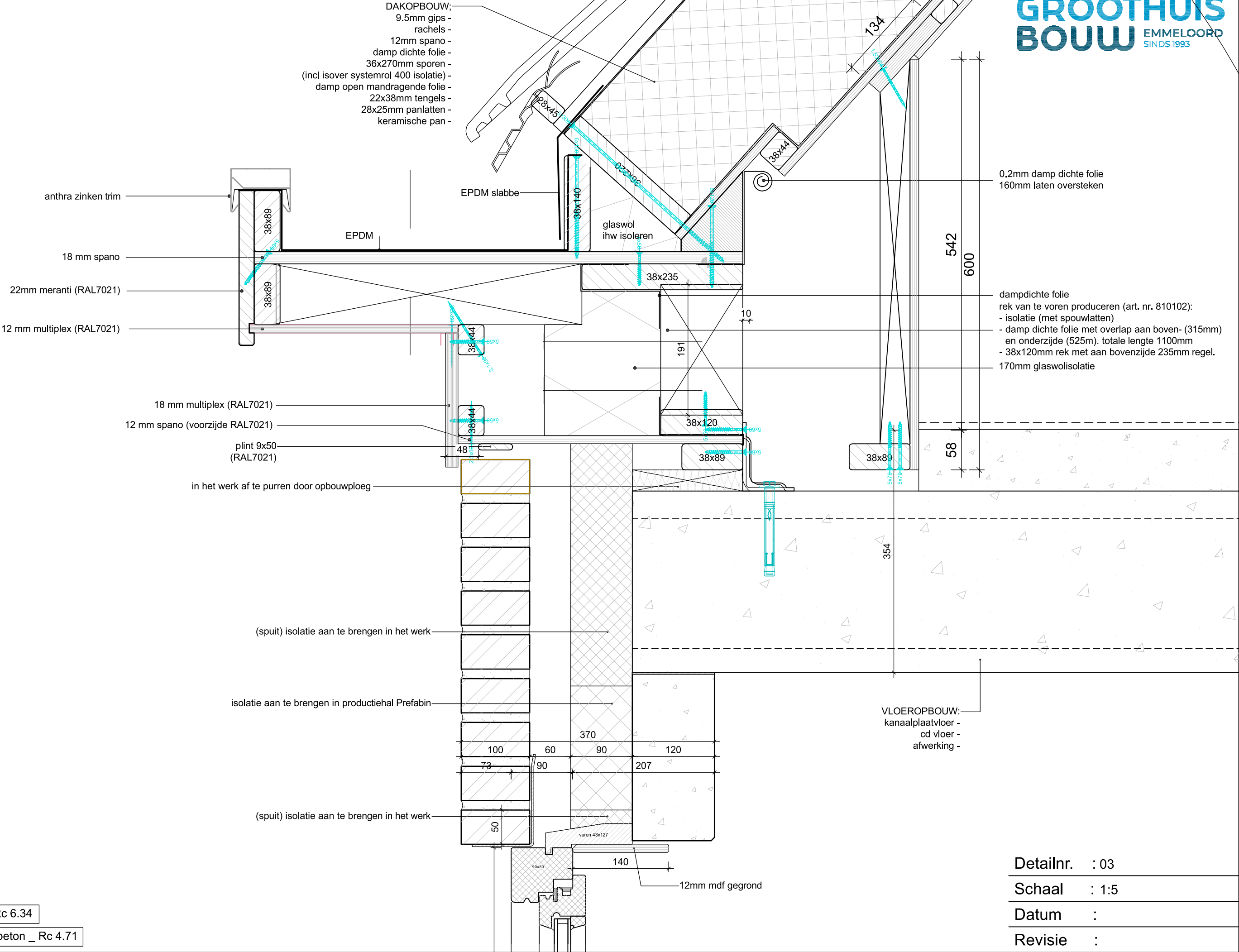
Schaal : 1:5

Datum :

Revisie :

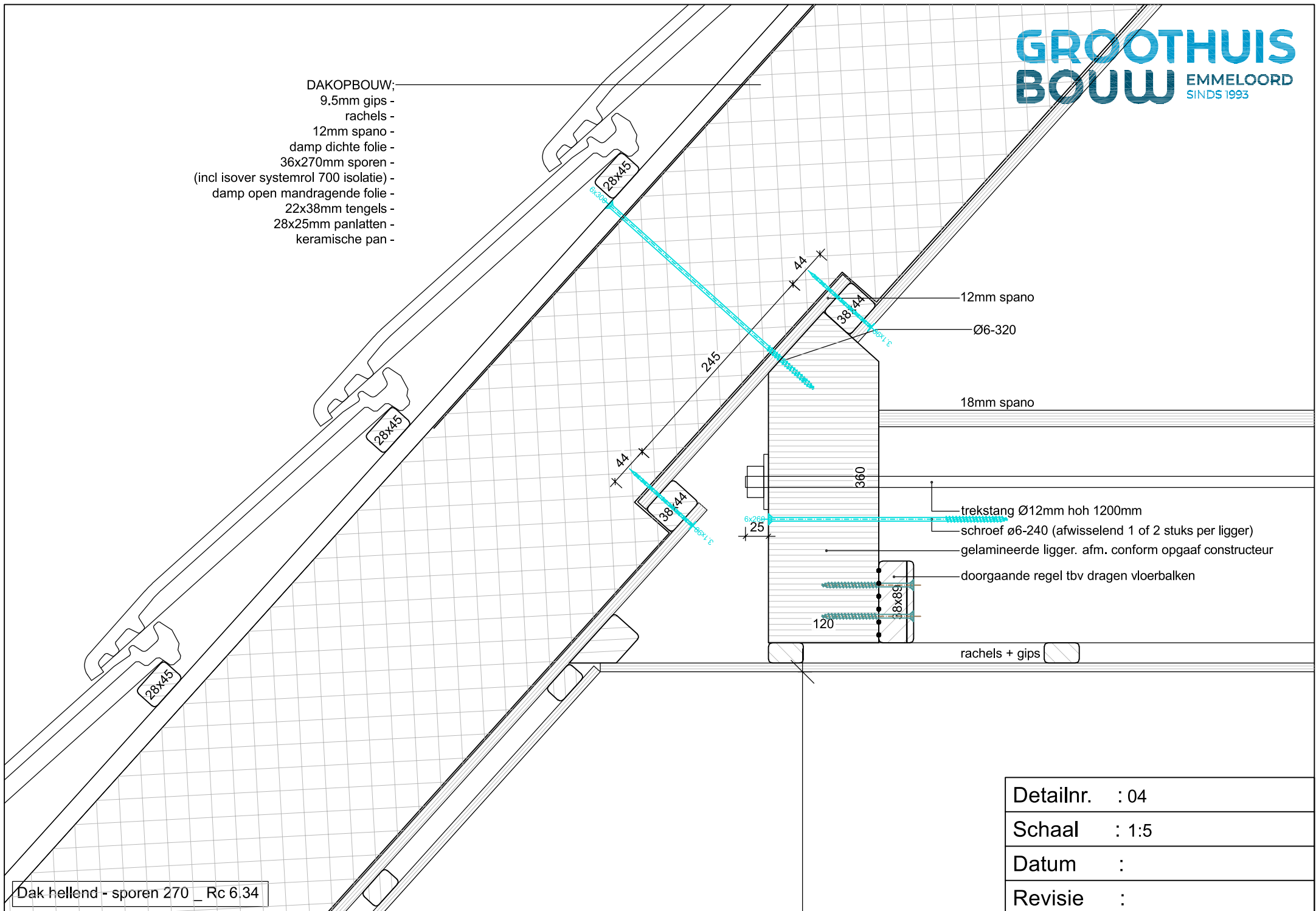








DAKOPBOUW;  
 9,5mm gips -  
 rachels -  
 12mm spano -  
 damp dichte folie -  
 36x270mm sporen -  
 (incl isover systemrol 700 isolatie) -  
 damp open mandragende folie -  
 22x38mm tengels -  
 28x25mm panlatten -  
 keramische pan -

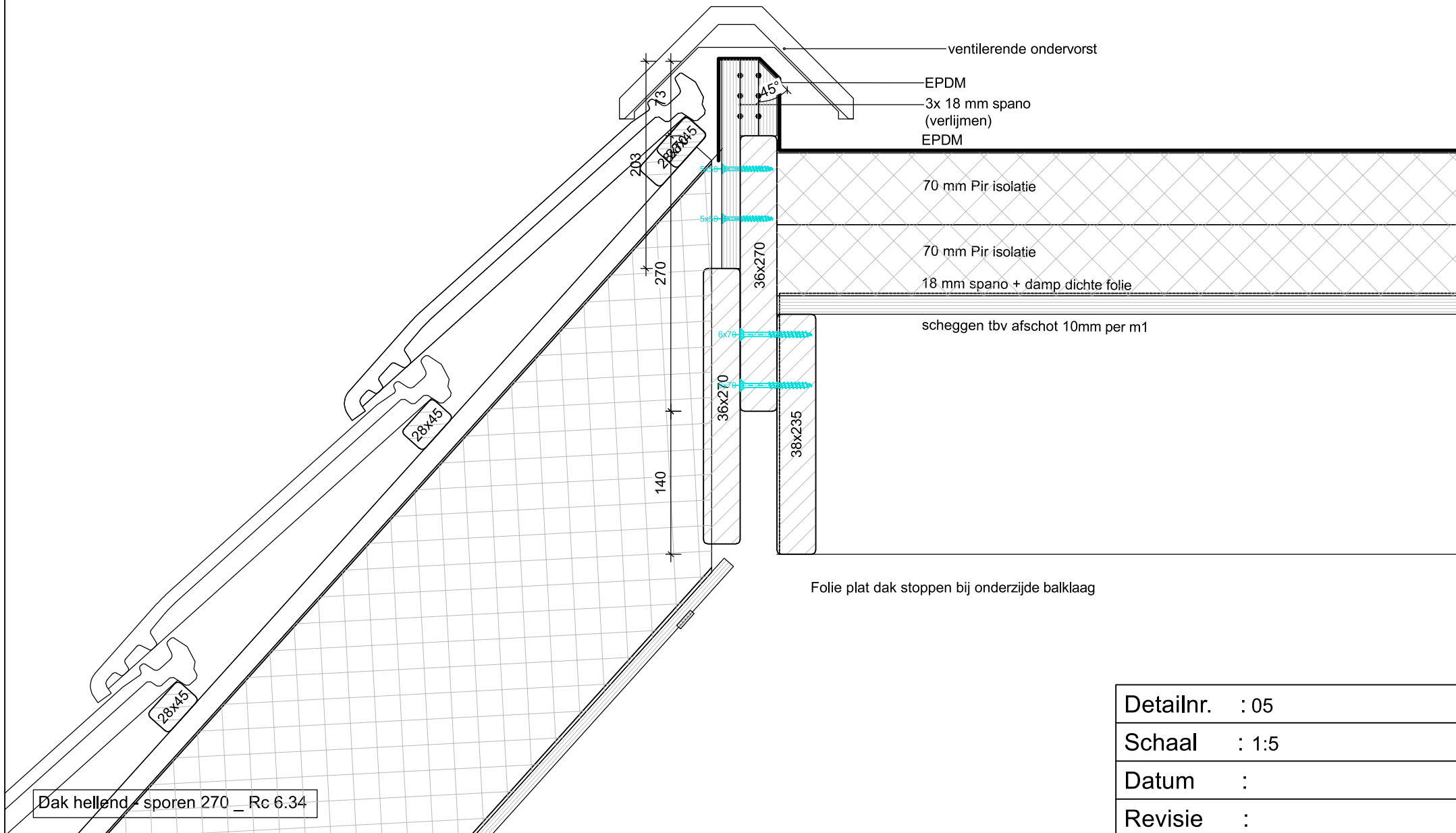


Detailnr. : 04

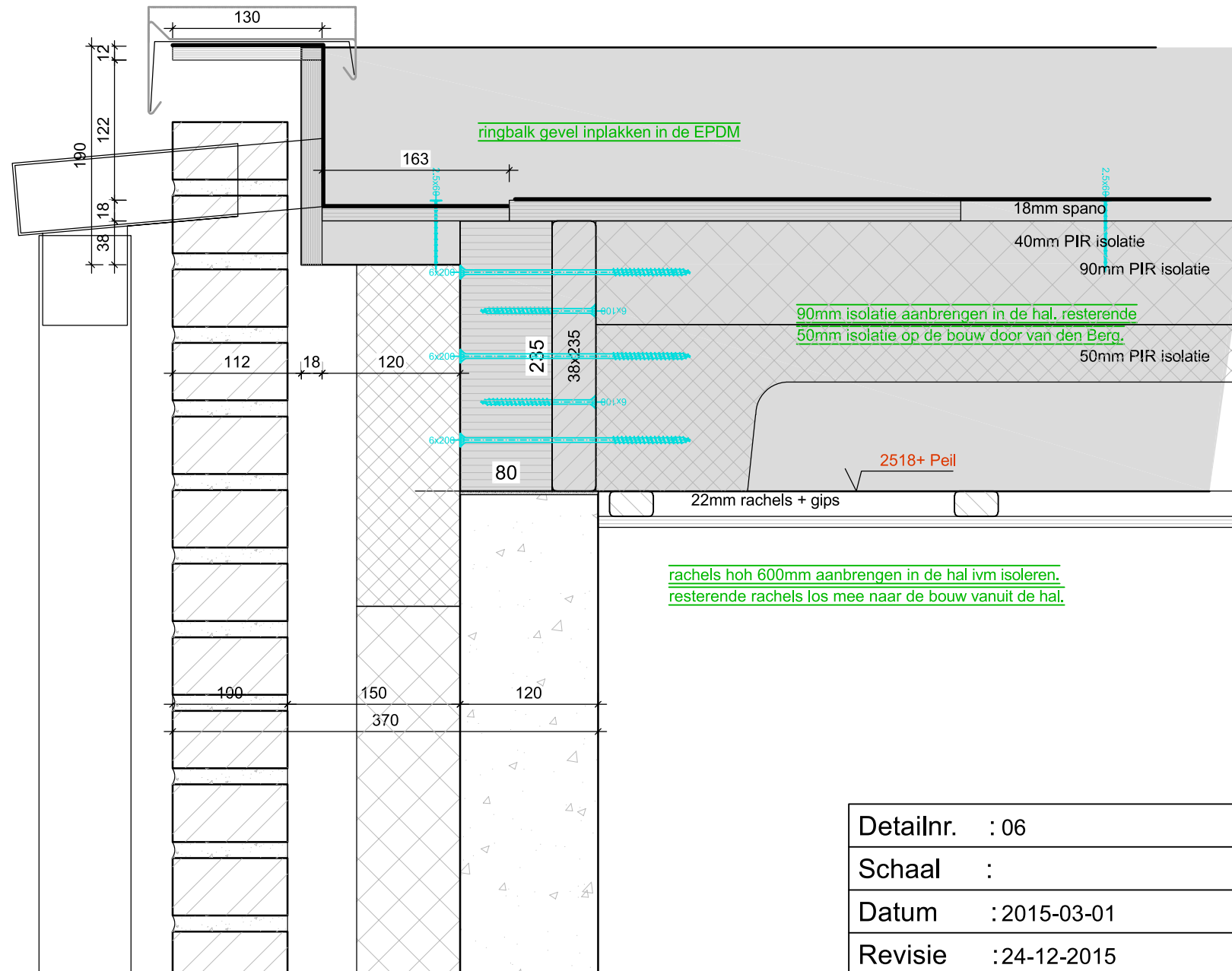
Schaal : 1:5

Datum :

Revisie :



|           |       |
|-----------|-------|
| Detailnr. | : 05  |
| Schaal    | : 1:5 |
| Datum     | :     |
| Revisie   | :     |



|           |              |
|-----------|--------------|
| Detailnr. | : 06         |
| Schaal    | :            |
| Datum     | : 2015-03-01 |
| Revisie   | : 24-12-2015 |

(spuit)isolatie aan te brengen in het werk

40/70mm harde isolatie in de hal aanbrengen

gelamineerde ligger

EPDM  
18mm spano  
scheggen 0-24mm

90mm PIR isolatie

90mm isolatie aanbrengen in de hal, resterende  
50mm isolatie op de bouw door van den Berg.

50mm PIR isolatie

balklaag 38x235 hoh 600mm  
doorgaande regel tbv dragen balklaag

2518+ Peil

22mm rachel + gips

I.H.W. ondersabelen onder ringbalk tpv kolommen

kolom 200mm dik

H = 2563

KOLOM B

kolom icm wand = 250

wand = 120

vrijstaande kolom = 370

Dak hellend - sporen 270 \_ Rc 6.34

2784+ Peil

drukuilt

VLOEROPBOUW:  
kanaalplaatvloer -  
cd vloer -  
afwerking -

prefab betonlatei 200x370

LATEI A

L-staal 60.60.5 L=100mm  
2x gat Ø16mm per flens.  
Alleen van toepassing bij  
vrijstaande kolom.

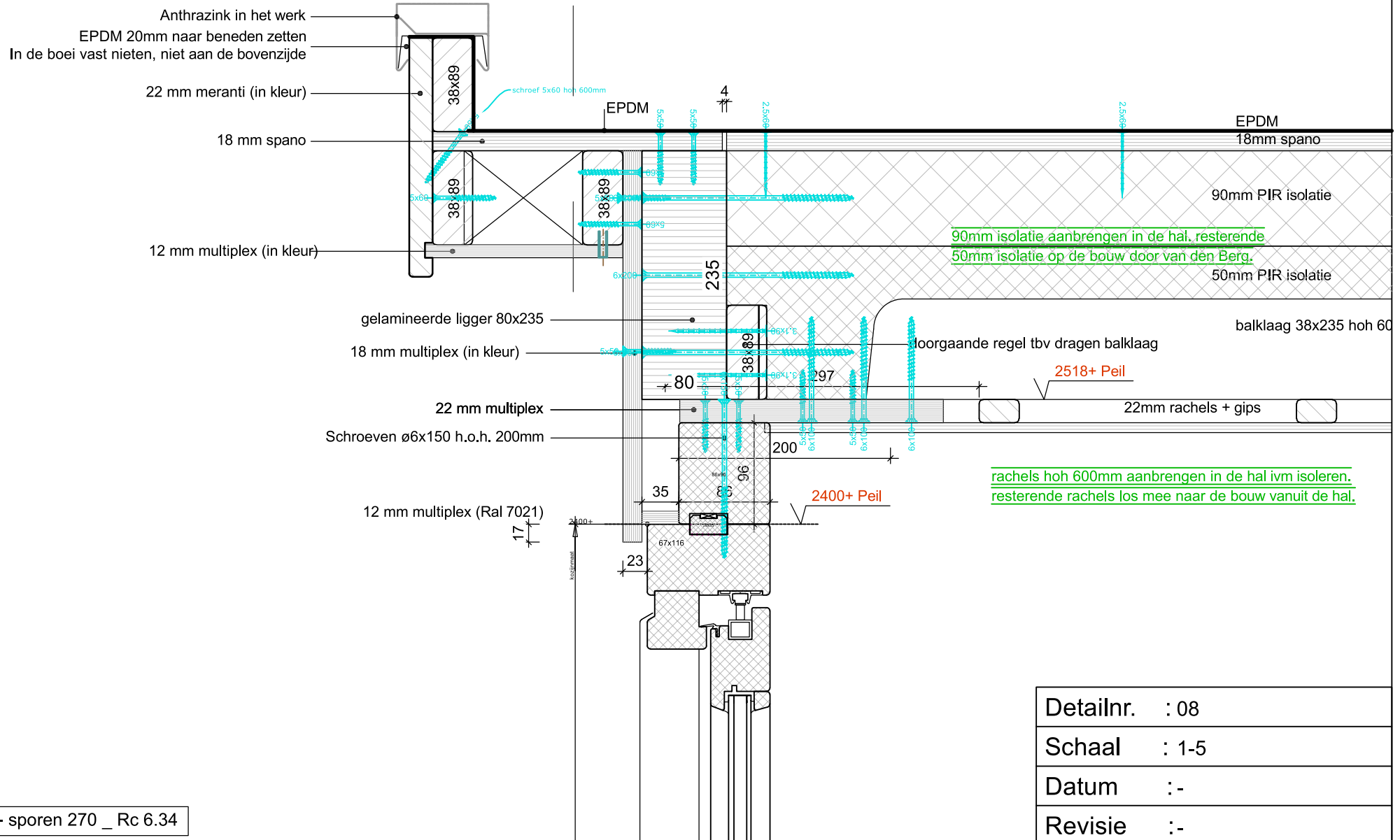
LET OP! MONTEREN  
VOORDAT DE ERKER WORDT  
GEPLAATST!

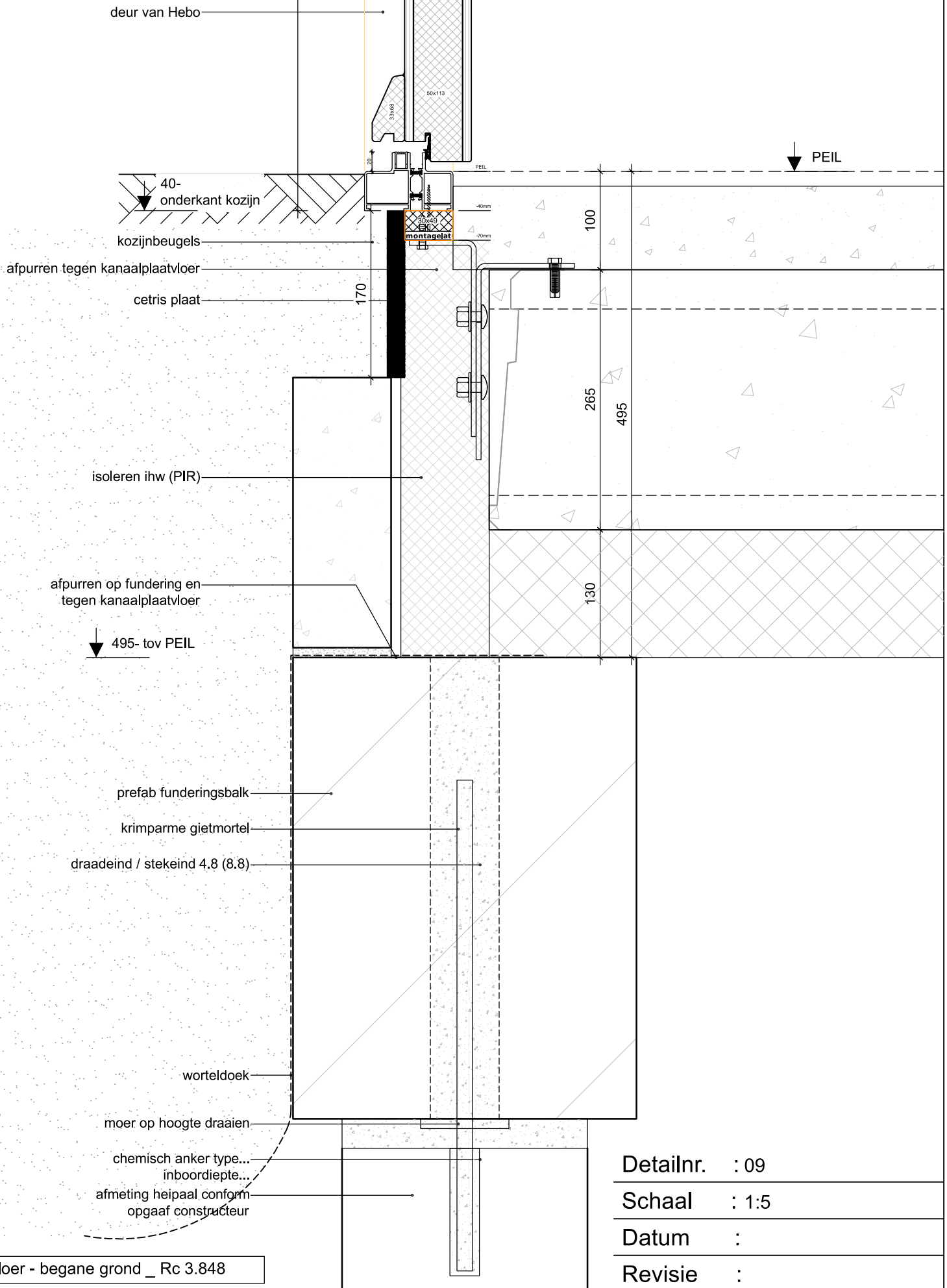
Detailnr. : 07

Schaal : 1-5

Datum :-

Revisie :-





Vloer - begane grond \_ Rc 3.848

Detailnr. : 09

Schaal : 1:5

Datum :

Revisie :



deur van Hebo

40-  
onderkant kozijn

kozijnbeugels

afpurren tegen kanaalplaatvloer

cetris plaat

isoleren ihw (PIR)

afpurren op fundering en  
tegen kanaalplaatvloer

495- tov PEIL

prefab funderingsbalk

krimparme gietmortel

draadeind / stekeind 4.8 (8.8)

worteldoek

moer op hoogte draaien

chemisch anker type...  
inboordiepte...

afmeting heipaal conform  
opgaaf constructeur

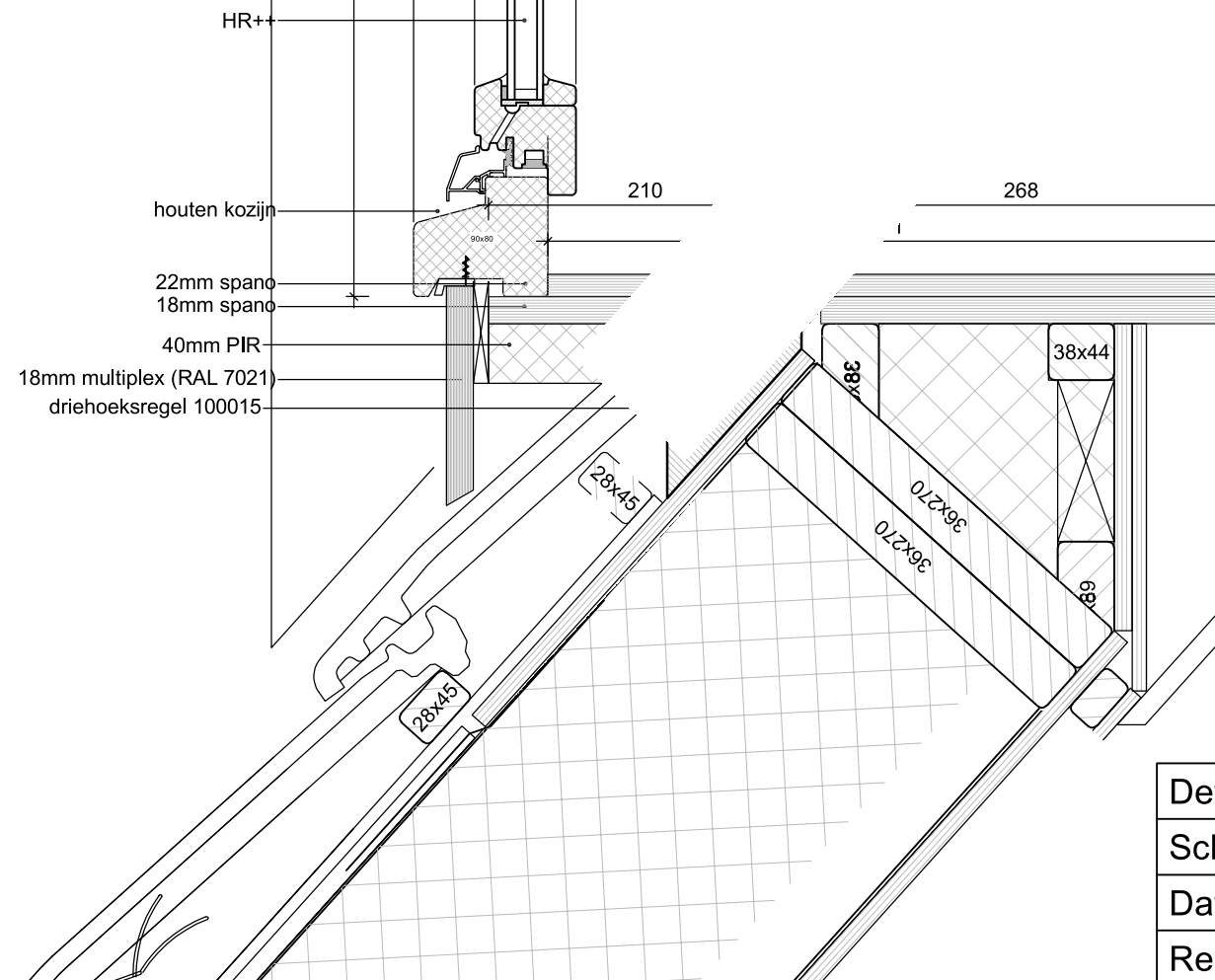
Vloer - begane grond \_ Rc 3.848

Detailnr. : 10

Schaal : 1:5

Datum :

Revisie :



Dakkapel plat dak - PIR \_ Rc 6.30

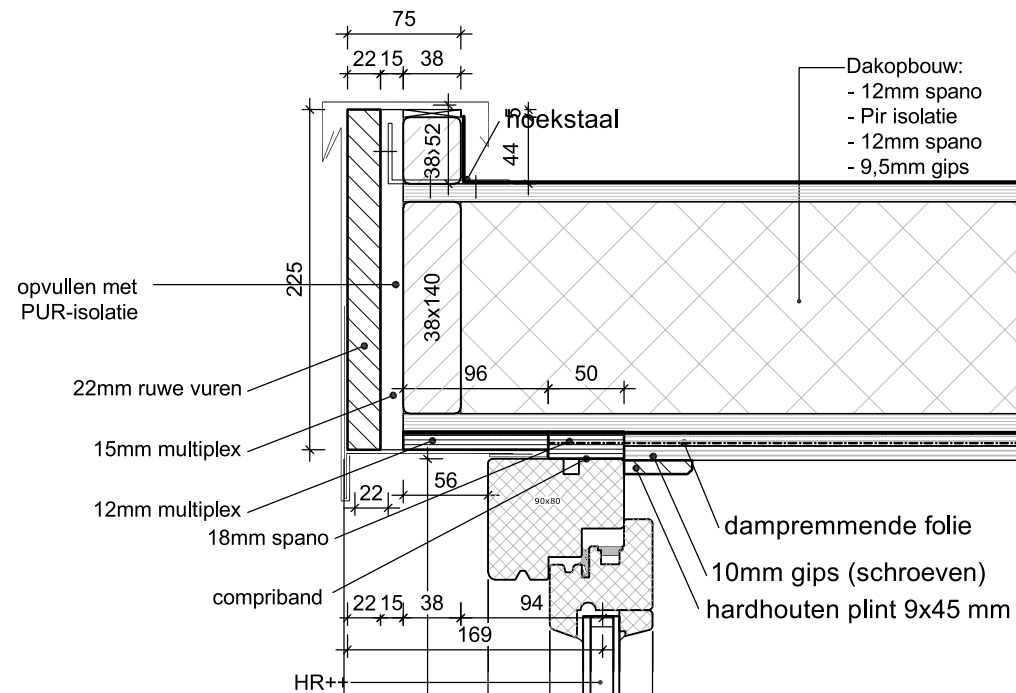
Dak hellend - sporen 270 \_ Rc 6.34

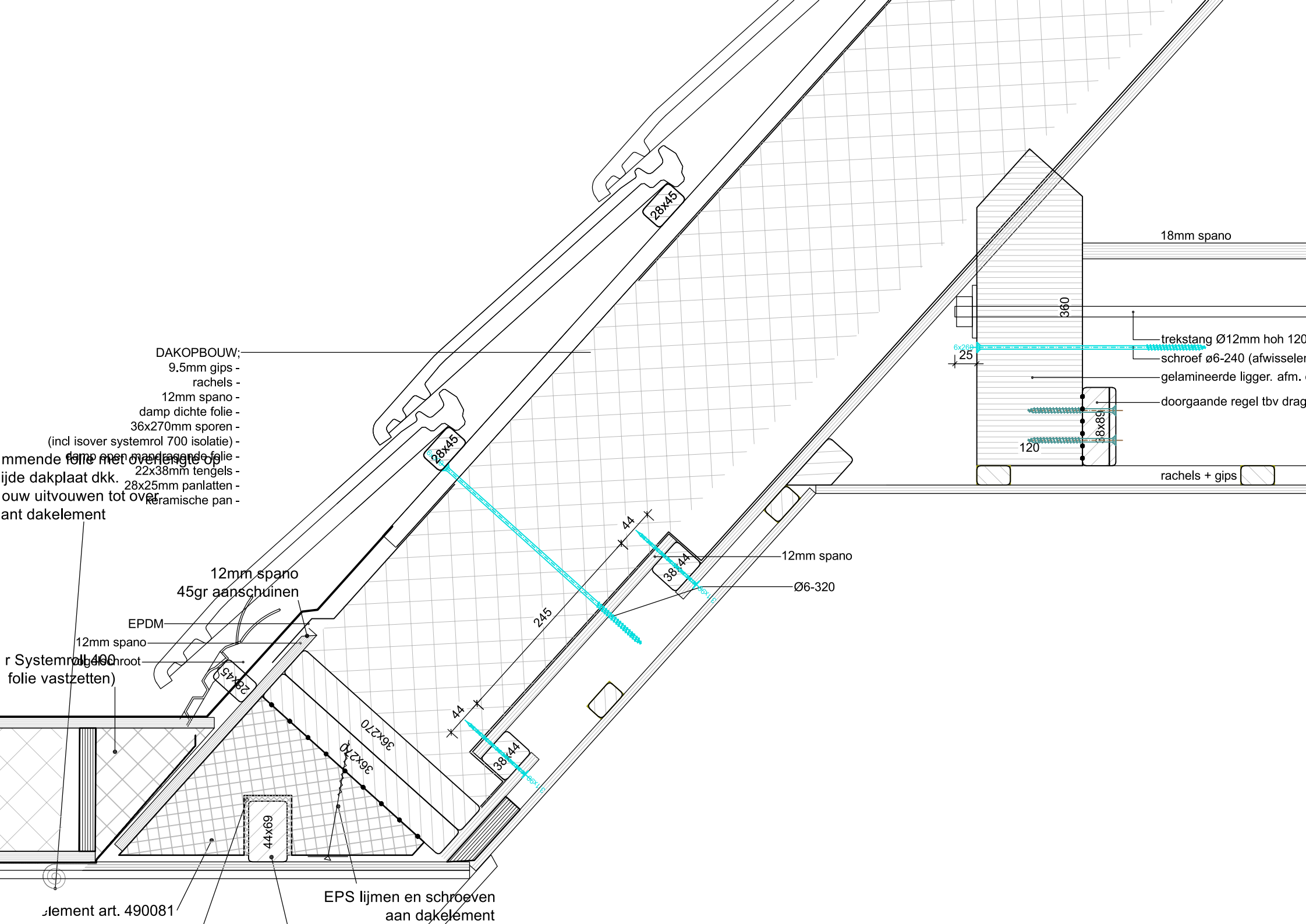
Detailnr. : 11

Schaal : 1:5

Datum :

Revisie :





|                    |                                                                |
|--------------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>Gemeente</b>    | <b>Adviescommissie Omgevingskwaliteit De Fryske Marren</b>     |
| <b>Ons nummer</b>  | 25090014                                                       |
| <b>Uw nummer</b>   | Z.894502 (Z.858607)                                            |
| <b>Adviesdatum</b> | 9-6-2026                                                       |
| <b>Locatie</b>     | It Blyn 27 (voorlopig adres), Hof fan Lemmer, Kavel B17 Lemmer |
| <b>Adviseur</b>    | hûs en hiem                                                    |
| <b>Advies</b>      | <b>Voldoet</b>                                                 |

Leeuwarden, 9-6-2026

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.

De adviesaanvraag omvat het bouwen van een woning. Advisering heeft plaatsgevonden aan de hand van het BKP 'Hof fan Lemmer' Lint 3 - Karaktervol'.

Als aanbeveling geeft de commissie mee de houten gevelbeschieting tussen de kozijnen ook op bijvoorbeeld de achtergevel toe te passen, zodat een meer samenhangend totaal ontwerp ontstaat. Eén en ander zoals toegelicht aan de aanvrager en diens adviseur.

Namens de commissie,

  
adviseur omgevingskwaliteit