

5.1.2e
5.1.2e

Joure, 3 juli 2026
Verzonden: 3 juli 2026

Ons kenmerk : Z.900452
Verzoeknummer : 2026060300201
Behandeld door : 5.1.2e
Bijlagen : 4

Onderwerp:
Besluit: Verlening omgevingsvergunning

Beste 5.1.2e

U heeft op 03-06-2026 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning aan De Besaan 89 te Lemmer (voorlopig adres), Hof fan Lemmer, kavel C14. 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.officielebekendmakingen.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.

Digitaal indienen van het bezwaar is ook mogelijk, ga hiervoor naar <https://defryskemarren.nl/bezwaar>.

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.

5.1.2e	
Uitgangspunten berekening	
Bouwkosten excl. BTW	5.1.2f
Kosten voorfase (lid a t/m c)	5.1.2f
Activiteiten/onderdelen	
Bouwactiviteit (omgevingsplan)	5.1.2f
Adviescommissie omgevingskwaliteit Hûs en Hiem	5.1.2f
Vermindering na positief conceptverzoek voor een bouwwerk met een bouwsom vanaf € 50.000,-	5.1.2f
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (zonder advies gemeenteraad)	5.1.2f
	5.1.2f

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

Voorlopige adressering

De kavel zal naar alle waarschijnlijkheid het volgende adres krijgen:

De Besaan 89 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.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

5.1.2e

Medewerker cluster vergunningen

5.1.2e

03-07-2026

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	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. 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.
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	Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding. 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.

- | | | |
|-----|---|---|
| 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	5.1.2e [redacted] 5.1.2e @defryskemarren.nl Telefoon: 14 0514 Aanleveren van gegevens via 5.1.2e [redacted]@defryskemarren.nl
2.	Aanwezige documenten	De volgende documenten moeten aanwezig zijn op het bouwterrein: • 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.	Meldingen	U moet de volgende meldingen indienen bij de toezichthouder tijdens het bouwproces: • Start van de bouw: uiterlijk twee dagen voor aanvang werkzaamheden • Grond(verbeterings)werkzaamheden • Het aanbrengen van funderingspalen • Het storten van beton • Einde bouw, op de eerste werkdag na beëindiging. De start van de bouw moet u melden via 5.1.2e [redacted]@defryskemarren.nl.
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	5.1.2e 5.1.2e @defryskemarren.nl Telefoon: 14 0514 Aanleveren van gegevens via 5.1.2e @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.

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 4 weken opgeschort om u de tijd te geven om uw verzoek aan te vullen. De ontbrekende gegevens hebben wij binnen de gestelde termijn van u ontvangen en vervolgens beoordeeld. Het verzoek bevat voldoende informatie om de effecten van uw project op de fysieke leefomgeving te kunnen beoordelen.

Vorbereidingsprocedure

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

U heeft niet met de omwonenden overlegd

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

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

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

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet en regelgeving

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

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

Overwegingen per activiteit

Activiteit 'Bouwen (Omgevingsplan)'

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

Uw project is getoetst aan het Omgevingsplan

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

Uw project voldoet aan de welstandseisen

Dit is vastgesteld naar aanleiding van het advies van de adviescommissie omgevingskwaliteit van De Fryske Marren van 23 juni 2026, met kenmerk 2507434. Het project is getoetst aan het beeldkwaliteitsplan van Hof fan Lemmer. In het advies wordt een aanpassing van het project voorgesteld, zodat het project voldoet aan de welstandseisen. De verdere beoordeling van het project is daarmee overgedragen aan de gemeente. Op 2 juli 2026 zijn nieuwe tekeningen ingediend waarop de aanvullende informatie is aangegeven. Op basis van het advies van de adviescommissie omgevingskwaliteit concluderen wij dat het project voldoet aan de welstandseisen.

U moet een kwaliteitsborger inschakelen

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

Afwijken van het Omgevingsplan

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

- Artikel 8.2.3.a.1, waarin staat dat bijbehorende bouwwerken ten minste 1,00 meter achter de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw worden gepositioneerd, uw project voldoet hier niet aan omdat de carport gedeeltelijk voor de naar de weg gekeerde gevel uitsteekt;
- Artikel 8.2.3.a.4, waarin staat dat het oppervlak van bijbehorende bouwwerken in totaal niet meer mag zijn dan 70 m², uw project voldoet hier niet aan omdat het oppervlak van het aangebouwde bijbehorende bouwwerk een oppervlak heeft van 111,88 m².

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 binnen Hof fan Lemmer een verscheidenheid aan kaveloppervlaktes aanwezig is. De koppen van de linten 2, 3 & 4 onderscheiden zich stedenbouwkundig van de rest van Hof fan Lemmer door een bovengemiddeld kaveloppervlak. Dit maakt ook dat deze kavels in principe een hoger bebouwingsoppervlak kunnen dragen, zonder dat het bebouwingspercentage disproportioneel hoog is ten opzichte van de rest van Hof fan Lemmer.

Het bestemmingsplan van Hof fan Lemmer biedt een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid om van het maximaal toegestane oppervlak van bijbehorende bouwwerken af te wijken. Het bestemmingsplan staat een afwijking tot 150 m² toe, mits het totaal bebouwde oppervlak van bijbehorende bouwwerken niet meer dan 40% van het bouwperceel verminderd met het oppervlak van het hoofdgebouw bedraagt. Het bouwperceel van kavel C14 bedraagt 703 m², waarop een hoofdgebouw van 153 m² voorzien wordt. Met een oppervlak van 112,87 m² bedraagt het bebouwingspercentage van de bijbehorende bouwwerken in dit bouwplan 20,5%, waardoor de afwijkingsmogelijkheid (art. 8.3.d.2) kan worden toegepast. Doordat na de realisatie van dit bouwplan geen vergunningvrije mogelijkheden meer zijn voor het

oprichten van een bijbehorend bouwwerk, kan met zekerheid gesteld worden dat het bebouwde oppervlak niet verder zal toenemen zonder dat hier passende beoordeling op heeft plaatsgevonden.

Voor wat betreft de plaatsing van de carport voor de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw, geeft het beeldkwaliteitsplan van Hof fan Lemmer ruimte voor een dergelijke afwijking: "Bijgebouwen (bouwwerken met meer dan één wand) worden teruggedrooid ten opzichte van de voorgevel van de woning. Als de bijgebouwen op een integrale manier zijn ontworpen met het hoofdgebouw, dan kan hiervan worden afgeweken." De carport vormt een integraal onderdeel van het ensemble van de voorgevel van de woning, dit blijkt uit het positieve advies van de commissie voor de omgevingskwaliteit. Middels een buitenplanse omgevingsplanactiviteit kan medewerking verleend worden aan deze afwijking.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

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

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

Conclusie

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

Bijbehorende stukken

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

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

Nr.	Identificatienummer	Titel
1.	D.1976588	Verzoek 2026060300201_001pdf
2.	D.1976589	25198_5.1.2e_Lemmer V10-bouwaanvraag
3.	D.1981543	Bemonstering materialen 25198
4.	D.1978472	Z_900452 WS2626 welstandsadvies 23-6-2026 {Voldoet mits} 25070434

25198 ^{5.1.2e} [redacted] Lemmer publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente De Fryske Marren
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20260603 00201 001 (ingediend op 19-06-2026) 20260603 00201 000 (ingediend op 03-06-2026)

Project

Naam van dit project

25198 ^{5.1.2e} [redacted] Lemmer

Projectomschrijving

Nieuwbouw woning Hof fan Lemmer kavel C14 Lemmer

Locatie

Kadastraal nummer

lemmer A 12235

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

25198 ^{5.1.2e} [redacted] Lemmer

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

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

geen openbare informatie

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

geen openbare informatie

Uw gegevens

Gegevens van de gemachtigde

Naam van de organisatie

Bouwbedrijf Postma B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

01016110

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

-

RSIN

805010646

Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam

Oastkern

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

2

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

9288XJ

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

Kootstertille

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.

nieuwbouw 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.

n.v.t.

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.

nieuwbouw 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?

248

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

nieuwbouw woning

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?

958

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

nieuwbouw woning

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

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

nieuwbouw woning

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?

230

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

8,4

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

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

2

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoengebonden 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

Document	Vertrouwelijk
25198_5.1.2e 5.1.2e V06-S1a Situatie.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
25198_5.1.2e 5.1.2e V06-S1a Situatie.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
25198 Kleurenschema.pdf	Nee
25198_5.1.2e 5.1.2e V06-Schetsontwerp3D.pdf	Nee
25198_5.1.2e 5.1.2e V09-bouwaanvraag.pdf	Nee
25198_5.1.2e 5.1.2e V10-bouwaanvraag.pdf	Nee
materialen.pdf	Nee
Steen richting welstand geel.jpg	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.



TEKENINGEN LIJST

- B1 GEVELS
- B2 PLATTEGROND & DOORSNEDES
- B3 TECHNIEK
- B4 DETAILS
- S1a SITUATIE
- S1b BOUWPLAATSINRICHTING

UITGANGSPUNTEN BEREKENINGEN

Rc-waarde gevels met metselwerk	5,61
Rc-waarde gevels met houten gevelbekleding	5,65
Rc-waarde gevel naar de garage	5,23
Rc-waarde platdak	6,35
Rc-waarde hellend dak	6,72
U-waarde Raam- (glas-) kozijn	1,40
Beglazings type	HR++(u-waarde 1,1)
ZTA-waarde	0,40
infiltratie aangehouden Beng ber.	0,50
Opwekker verwarming	Hitachi lucht/water warmtepomp
Afgifte verwarming (woonkamer)	Vloer
Opwekker Koeling	Hitachi lucht/water warmtepomp
Ventilatie systeem	WTW volgens Beng/verklaring
Pv systeem	volgens Beng/verklaring

Kenmerken bouwmethodiek woning

woning wordt gebouwd onder particulier opdrachtgeverschap	
Bouwworm	■ Grondgebonden kavelbouw
Grondslag cq paalfundering	fundering op staal wel grondverbetering fundering op staal geen grondverb
	■ prefab heipalen(heien)
	Stalen buispalen
	Boorpalen
Funderingsbalken	■ in het werk gestort
Kelder	niet van toepassing
overige kenmerken	niet van toepassing
Begane grond	■ Ps-combinatievloer
Buitenwanden	■ HSB prefab elementen isoleren op de bouw (vanuit de werkplaats, eigen beheer)
Woningsscheidende wanden	niet van toepassing
verdiepingsvloeren	■ HSB prefab houtframe met plaatmateriaal (vanuit de werkplaats, eigen beheer)
Dak constructie hellend dak	■ HSB sporen/gordingkap (vanuit de werkplaats, eigen beheer)
Dak constructie plat dak	■ HSB prefab houtframe met plaatmateriaal isolatie en dakbedekking op bouw (vanuit de werkplaats, eigen beheer)
Gevel afwerking	metselwerk/hout
Overige	■ kozijnen aanwezig onder 650mm op verd garage aanwezig
	uitbouw aanwezig
	Dakterras aanwezig
	■ vloerverwarming aanwezig
	stalen portaal aanwezig
	stalen spant aanwezig
	verdiepingsvloerhoogte is <2,65m
	■ PV-cellen aanwezig

DEFINITIEF

Tekening Status:

Overzicht

Werknummer:	25198
Opdrachtgever:	5.1.2e

Tekeningnr. :	
Schaal:	1:100
Datum:	29-05-2026
Gewijzigd :	19-06-2026 V10

Bouw locatie:	Kavel C14
	Hof fan Lemmer

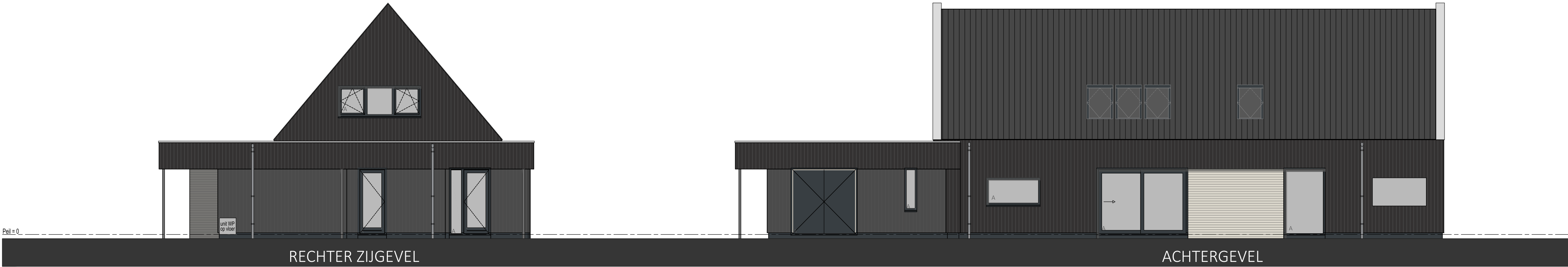
Verkoop adviseur:	5.1.2e
-------------------	--------

Getekend:	5.1.2e
-----------	--------



BOUWBEDRIJF
POSTMA

Bezoekersadres:
OASTKERN 2
9288 XJ KOOTSTERTILLE
tel. : 0512-33 21 73
internet: WWW.BOUWBEDRIJFPOSTMA.NL



115

Tekening: **Gevels**

Werknummer: 25198
Opdrachtgever: 5.1.2e

Bouw locatie: Kavel C14
Hof fan Lemmer

Verkoop adviseur: 5.1.2e

Tekeningnr.: **B1**

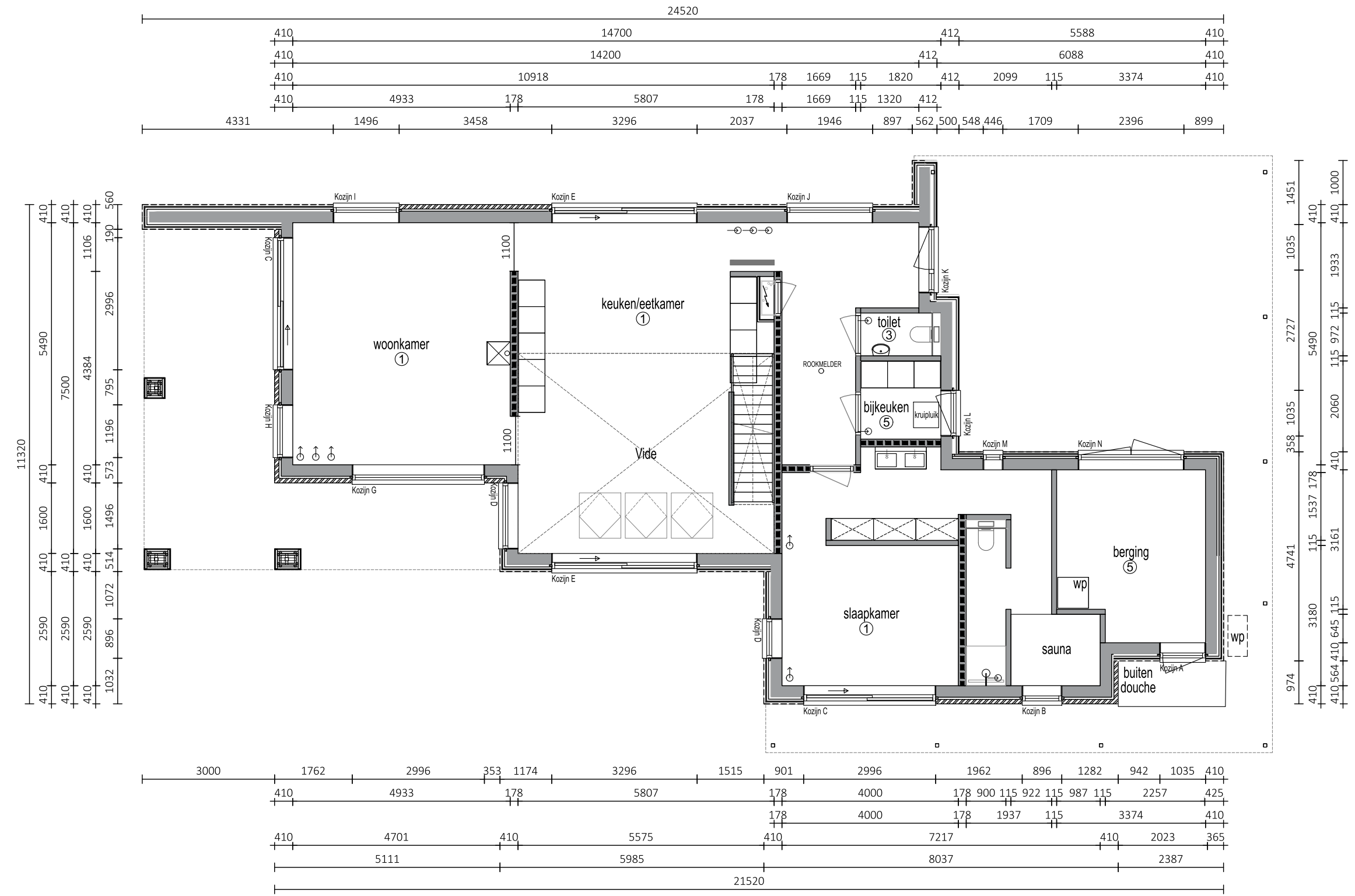
Schaal: 1:100
Datum: 29-05-2026
Gewijzigd: 19-06-2026 V10

Getekend: 5.1.2e

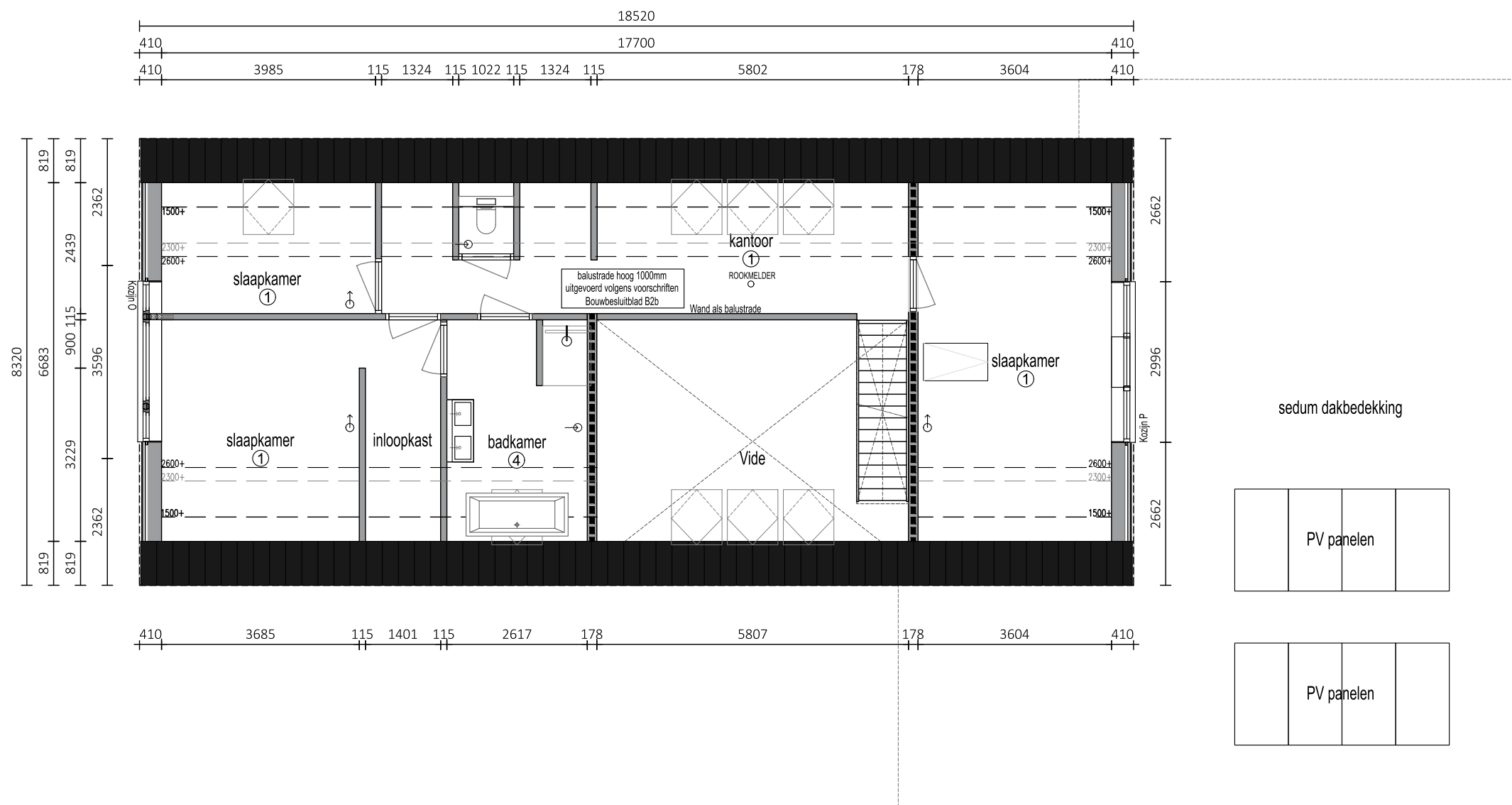
Bezoekersadres:

BOUWBEDRIJF POSTMA

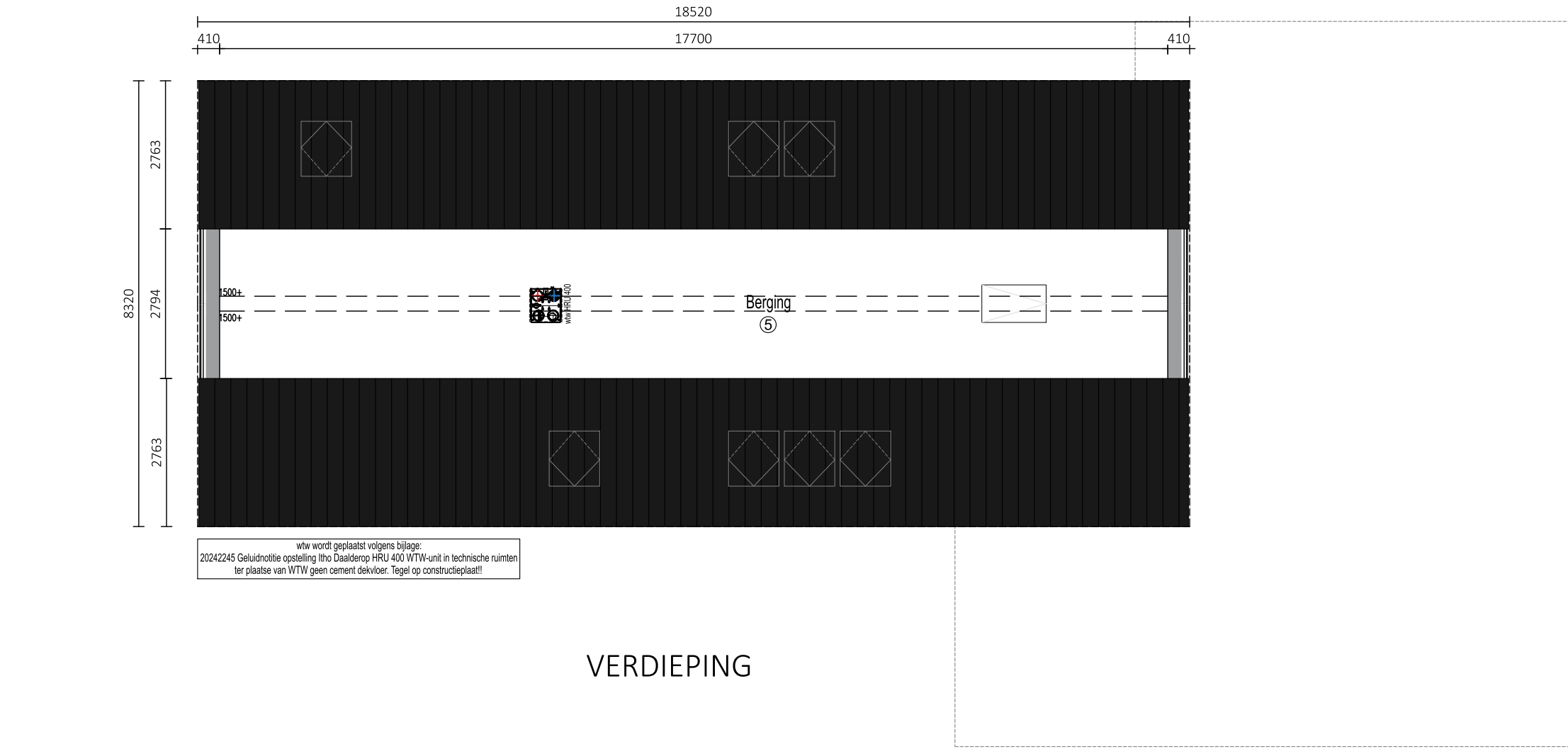
OASTKERN 2
9288 XJ KOOTSTERTILLE
tel.: 0512-33 21 73
internet: WWW.BOUWBEDRIJFPOSTMA.NL



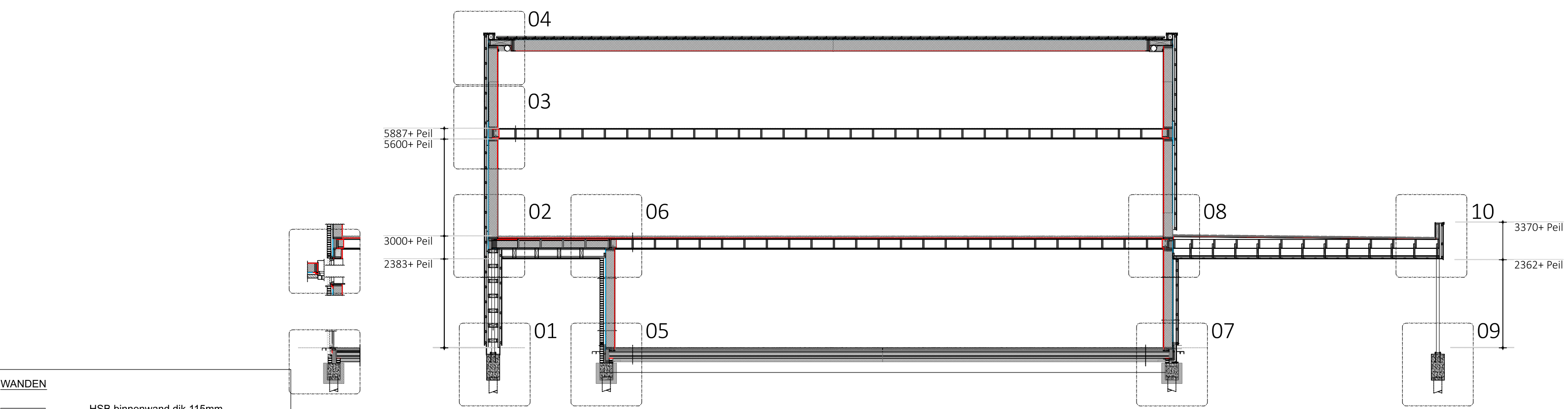
BEGANE GROND



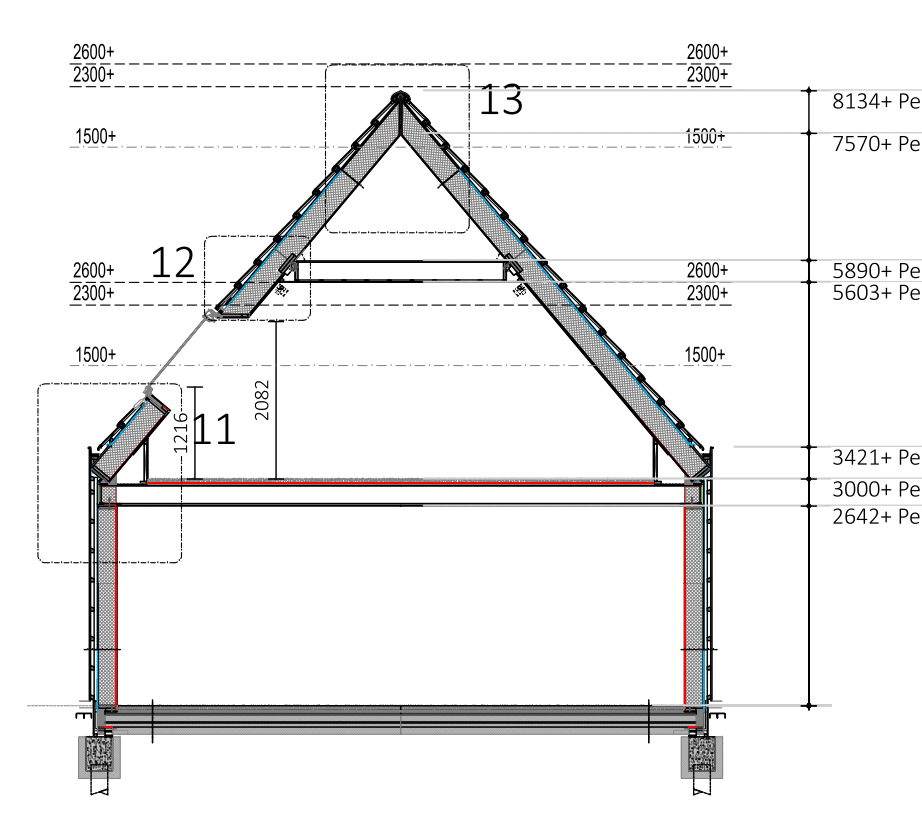
VERDIEPING



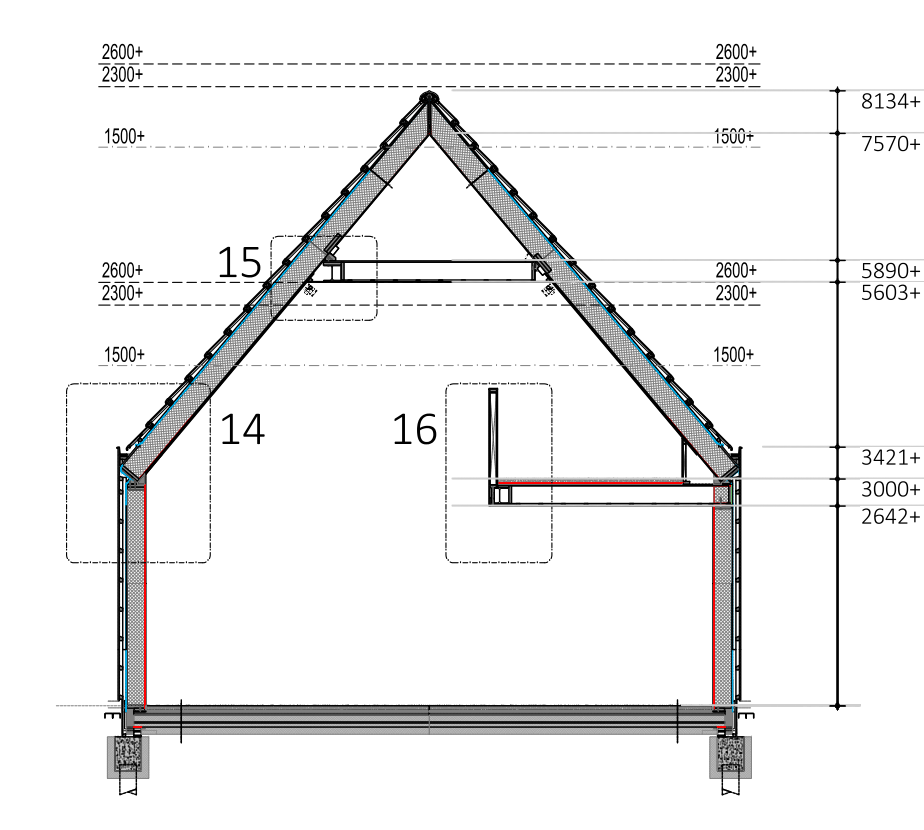
VERDIEPING



LANGS DOORSNEDE



DOORSNEDE



EISEN t.b.v. Stookplaats en rookkanaal

- Stookplaats**
Alle materiaal ter plaatse van of nabij stookplaats voldoet aan brandklasse A1, bepaald volgens NEN-EN 13501-1, indien:
- a op het materiaal een intensief aan warmtestraling kan optreden die, bepaald volgens NEN 6081, groter is dan 2kW/m² of
 - b in het materiaal een temperatuur kan optreden die, bepaald volgens NEN 6061, hoger is dan 90°C.

Schacht, koker of kanaal
Materiaal toegepast aan de binnenzijde van de schacht, koker of een kanaal grenzend aan meer dan een brandcompartiment of subbrandcompartiment met een inwendige doorsnede groter dan 0,015m², voldoet aan brandklasse A2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.

Rookgas afvoer
Een afvoervoorziening voor rookgas is brandveilig, bepaald volgens NEN6062.
De horizontale afstand tussen de uitmonding van een afvoervoorziening voor rookgas van een vaste brandstof gestookt toestel en een brandgevaarlijk dak sla bedoeld in NEN 6063, van een ander bouwwerk is ten minste 15m.

Toevoer van verbrandingslucht en afvoer van rookgas
Een bouwwerk met een opstelplaats voor een verbrandingstoestel heeft zodanig voorzieningen voor de toevoer van verbrandingslucht en de afvoer van rookgas, dat een voor de gezondheid nadelige kwaliteit van de binnenlucht wordt voorkomen.

Aanwezigheid
Een ruimte met een opstelplaats voor een verbrandingstoestel heeft voorziening voor de toevoer van verbrandingslucht en de afvoer van rookgas. Een opstelplaats voor een kooktoestel met een nominale belasting van niet meer dan 15 kw, gelegen in een verblijfsruimte, blijft hierbij buiten beschouwing.

RUIMTEBENAMINGEN VOLGENS BOUWBESLUIT

- ① Verbljfsruimte
- ② Verkeersruimte
- ③ Toiletruimte
- ④ Badruimte
- ⑤ Geïsoleerde bergruimte (kast bijkeuken)
- ⑥ Technische ruimte
- ⑦ Ontbende ruimte (verwarmd)
- ⑧ Ontbende ruimte (onverwarmd)
- ⑨ Ongeïsoleerde bergruimte

EISEN & NORMEN

- Alle maten zijn indicatief en dienen in het werk nagemeten te worden. De uitvoering is verantwoordelijk voor de maatvoering.
- Maatvoering aangegeven in mm en alle aangegeven hoogtematen t.o.v. peil
 - Peil is bovenkant afgewerkte cementdek- of betonvloer
 - De uitgangspunten in de berekeningen van de constructeur preveleren boven de op tekening aangegeven dimensionering en constructieve onderdelen zijn indicatief en dienen ten alle tijden berekend en getoetst te worden vooraf aan definitieve uitvoering en kan bij verbouw pas geschieden als alle relevante onderdelen voor visuele inspectie voldoende zijn blootgelegd.
 - Aan de constructieve maten en waarden aangegeven op tekening kunnen geen enkelerechten ontleend worden. De berekeningen en tekeningen van de constructeur zijn prevelerend boven de waarden op deze tekening.

Het bouwwerk dient gerealiseerd te worden conform de geldende eisen BBL 2024 plus eventuele aanvullingen hierop uit gemeentelijke verordeningen. Bij verbouw zijn hierop uitzonderingen in overleg met de vergunningverlener mogelijk. Niet genoemde afwijking van plafond, vloer en wanden, alsmede de plaatsing van electra in overleg met de aannemerinstallateur.

- Toepassing glas conform Beng berekening, maal minimaal HR++ U=1,1 W/m²K (bij uitzondering 1,3 W/m²K)
- Deuren, kozijnen en ramen (bereikbaar volgens NEN 5087) voldoen aan het politiekurk, inbraakwerendheid waarstandklasse 2 volgens NEN 5096
- Glasopeningen voldoen aan NEN 3569
- Glas geplaatst op een hoogte vanaf vloerniveau < 850mm dient gelaagd uitgevoerd te worden i.v.m. doorvalbeveiliging
- Doorgangen (deuren) min. nettobreedte 850mm en nettohoogte 2300mm
- Ventilatie volgens Beng berekening en NEN 1087
- Eisen trap overige functies volgens BBL 2024 optrede max. 188mm aanrede min. 220mm met een vrije hoogte boven de looprij van min.2300mm
- Een te bouwen bouwwerk is zodanig dat het binnendringen van ratten en muizen wordt tegengegaan volgens afd. 3.10.1 BBL 2024
- Watersprange van vloeren, wanden en plafonds in een toilet- en badruimte uitgevoerd volgens NEN 2778 3n art. 3.23 BBL 2024
- Aansluitpunten voor de nutsvoorzieningen volgens art. 50 Woningwet (BBS)
- Aansluitpunten water volgens voorschrift AVW 2002 en NEN 1006
- Aansluitpunten electra volgens voorschrift VEEN en NEN 1010, Rookmelders volgens NEN 2555
- Mits van toepassing wordt een brandmeldinstallatie aangelegd volgens NEN 2536.
- Rookmelders aangegeven op tekening worden onderling gekoppeld volgens NEN 2555
- Meterkast inrichting uitvoeren volgens NEN 2768 en de eventuele aanvullende eisen van het energiebedrijf.
- Toepassing thermische isolatie van de scheidingconstructie tussen verblijfsgebied en buiten volgens BBL 2024 hoofdstuk 5 afd. 5.3 en NEN 1068
- Scheidingswanden tussen verblijfsruimten volgens BBL 2024 hoofdstuk 3 afd 3.12 en NEN 5077 (zie bijlage KOMO attest Bouwbedrijf Postma B.V. blad 28 wand 6.2.a)
- Afvoer van huishoudelijk afvalwater volgens NEN 3219
- Afvoer van Hemelwaterafvoer volgens NEN 3215
- Het technische bouwsysteem voor ruimteverwarming of ruimtekoeling of een combinatie daarvan is voorzien van zelfregulerende apparatuur waarmee de temperatuur per verblijfsruimte kan worden gereguleerd. vlgns Bbl 2024 art. 4.248 lid 3

Tekening: **Plattegronden & Doorsneden**

Werknummer: 25198
Opdrachtgever: 5.1.2a

Tekeningnr.: B2a
Schaal: 1:100
Datum: 29-05-2026
Gewijzigd: 19-06-2026 V10

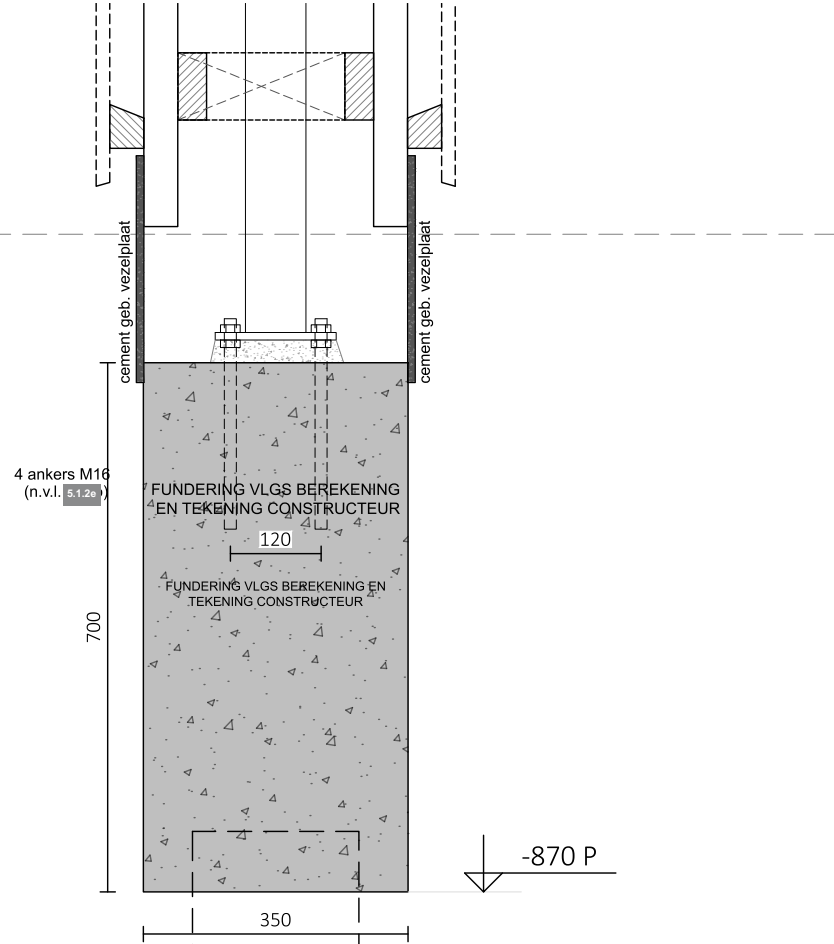
Bouw locatie: Kavel C14
Hof fan Lemmer

Verkoop adviseur: 5.1.2a

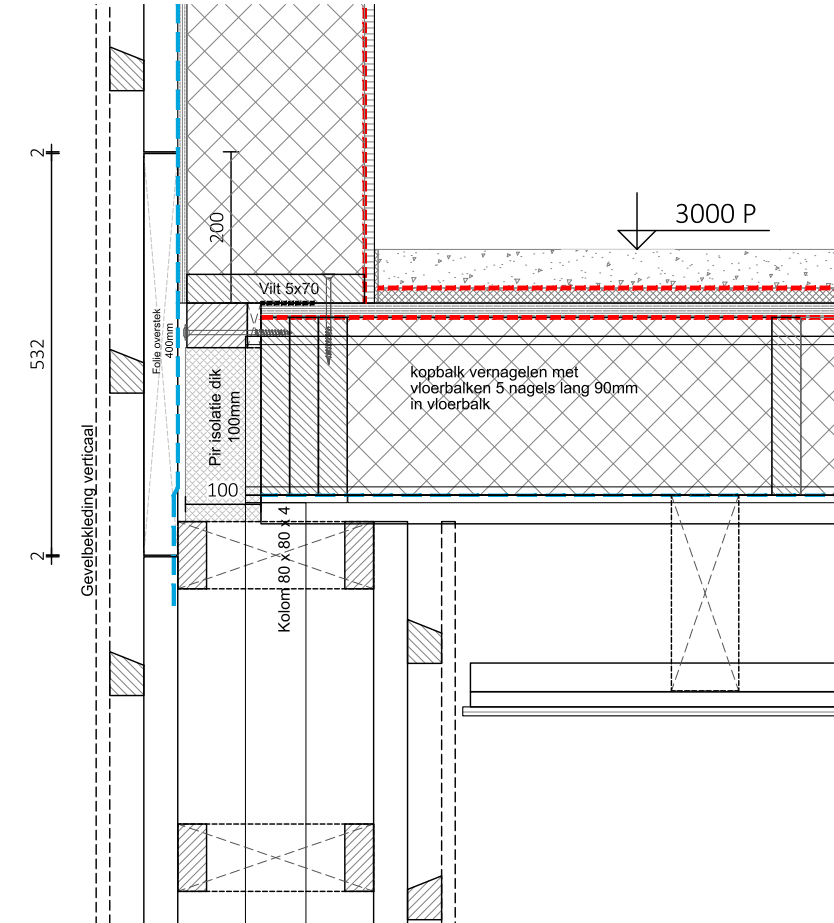
Getekend: 5.1.2a

BOUWBEDRIJF POSTMA
Bezoekadres: GASTHEEN 2, 8384 XJ AOSTERTILLE, tel.: 0512-20.2173, internet: WWW.BOUWBEDRIJFPOSTMA.NL

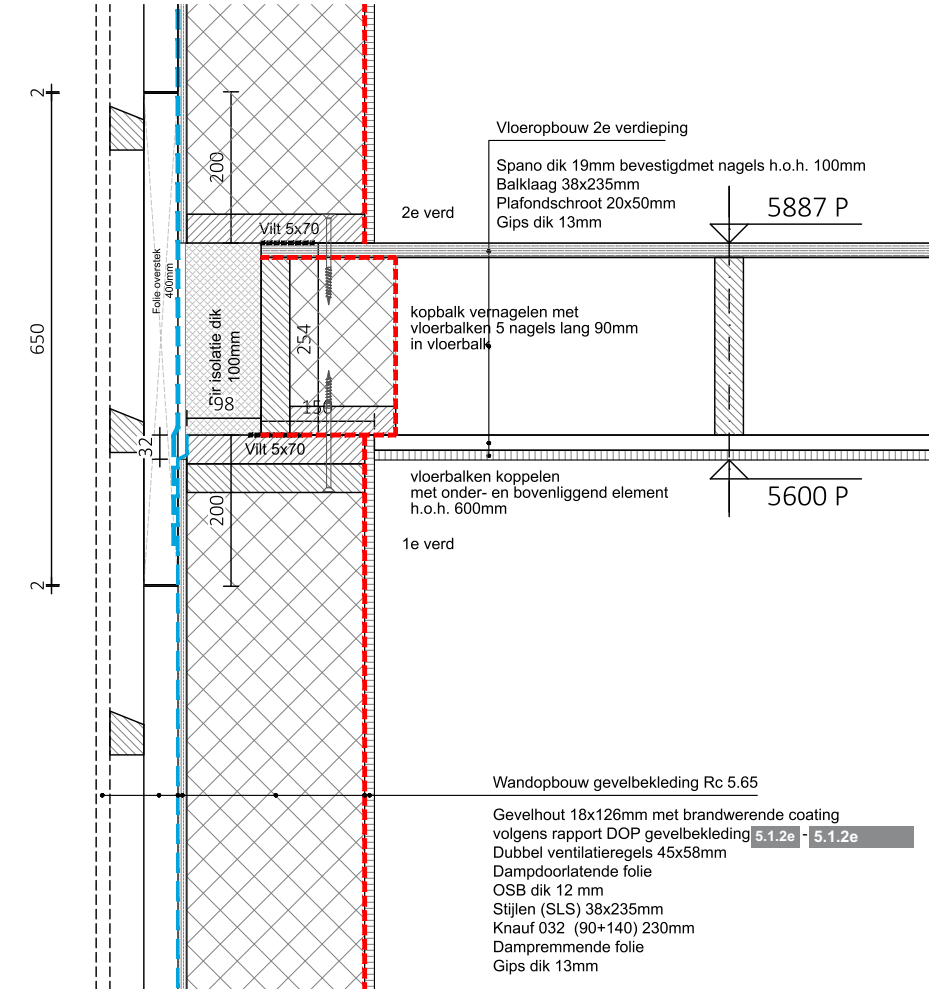
01



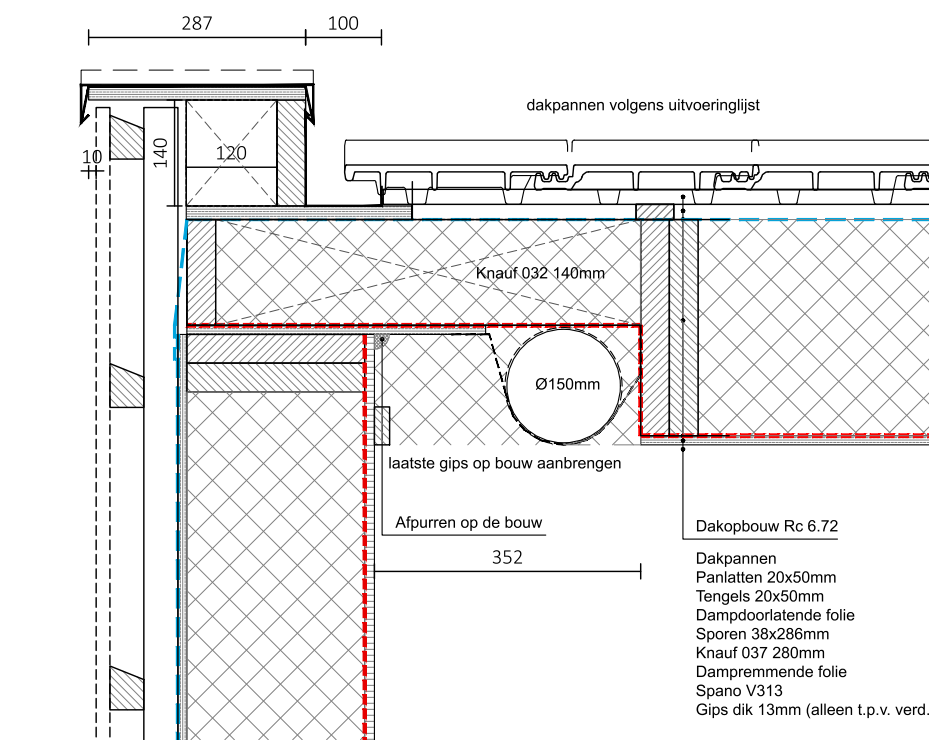
02



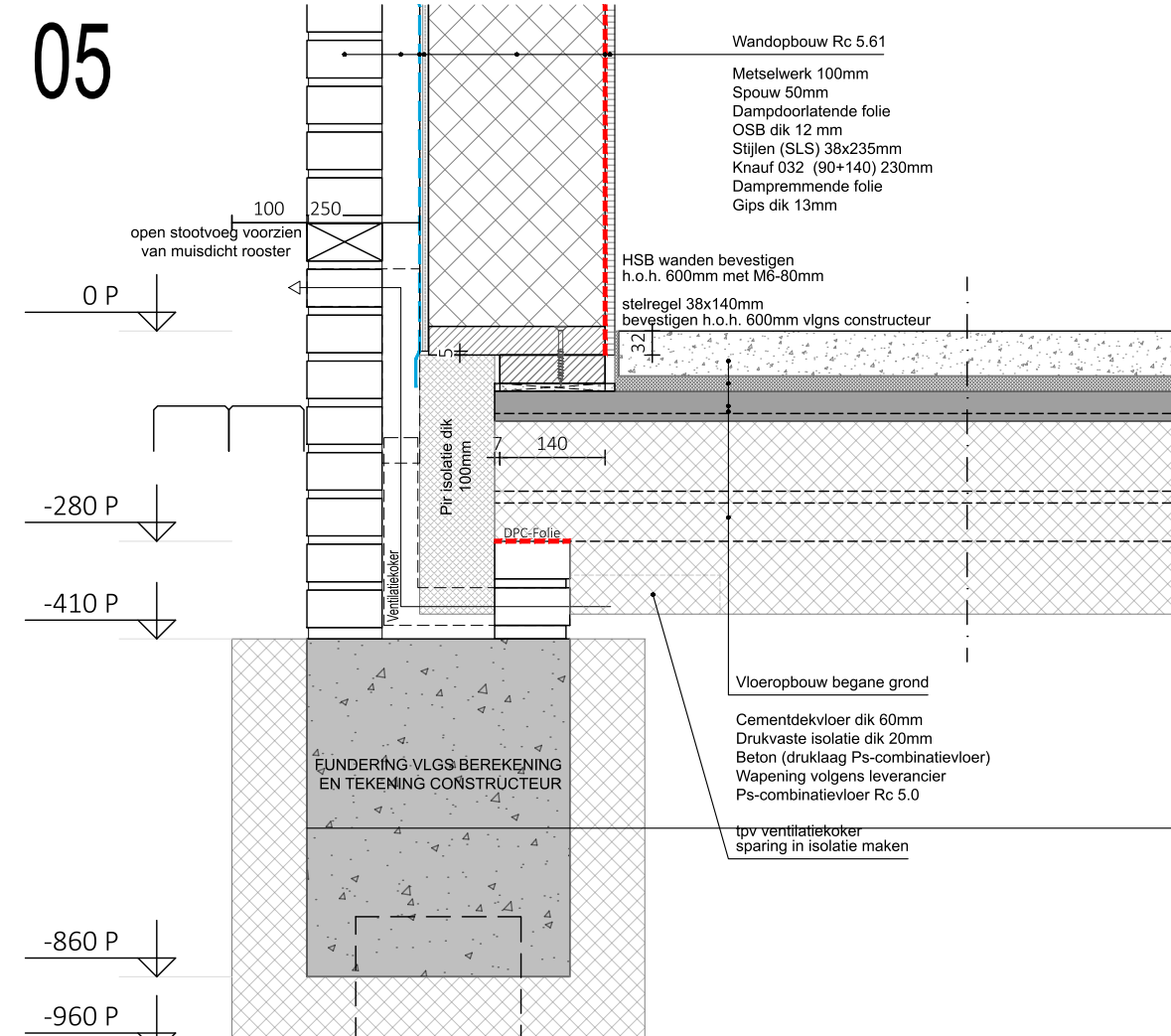
03



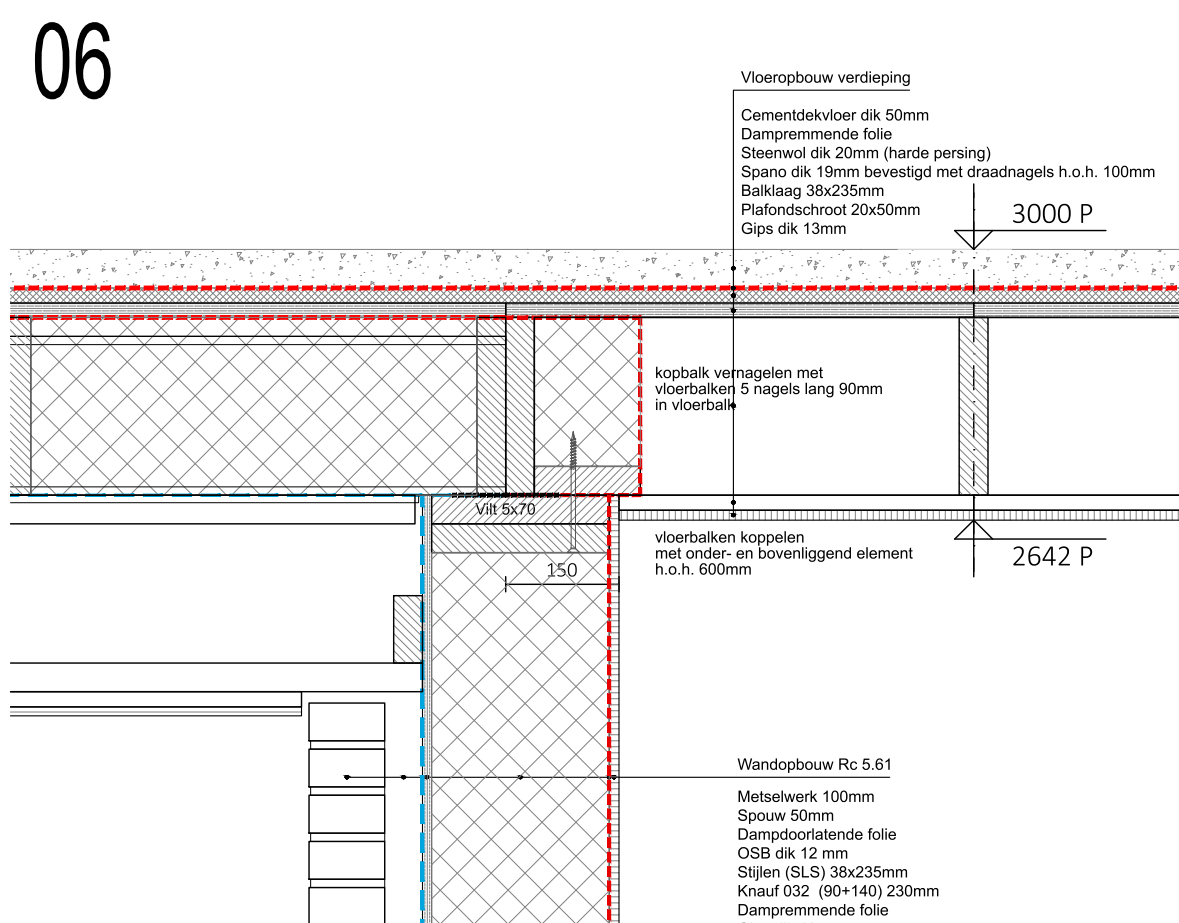
04



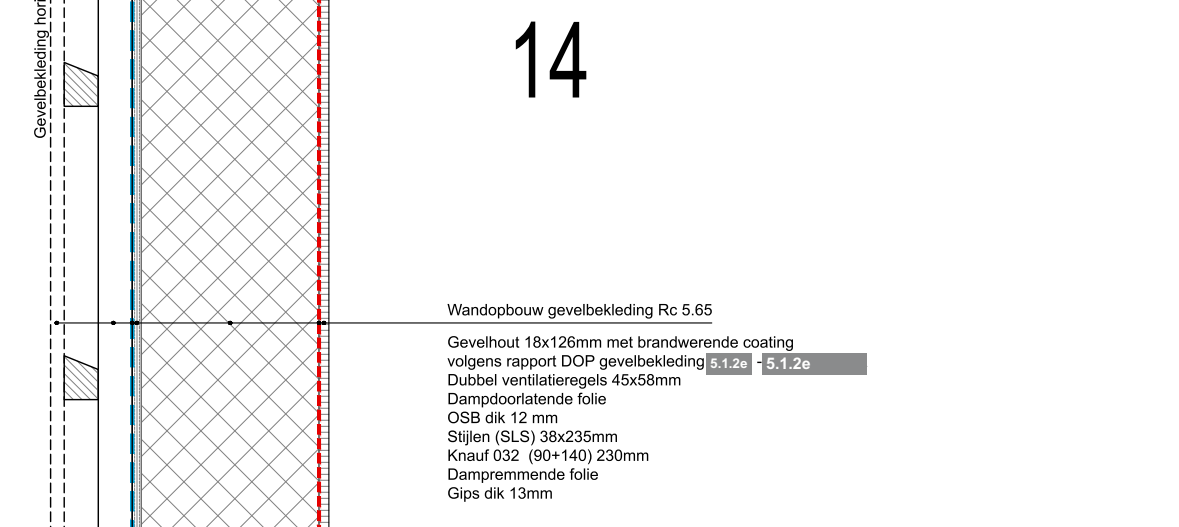
05



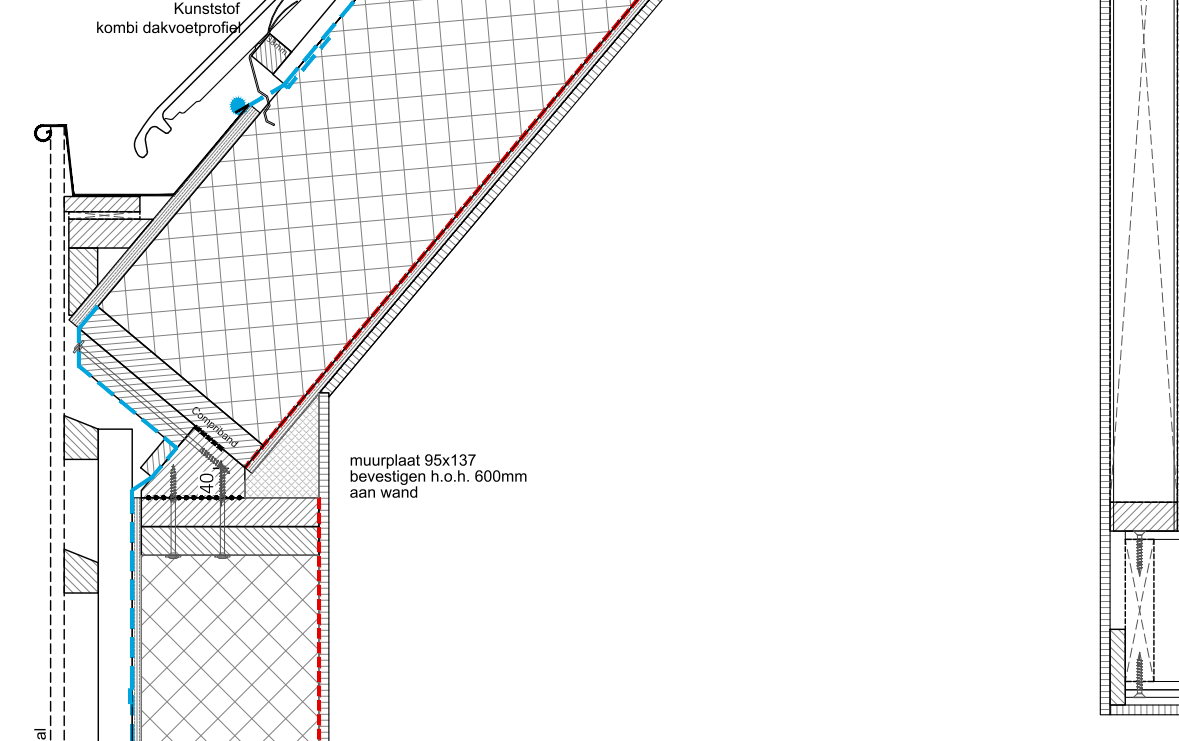
06



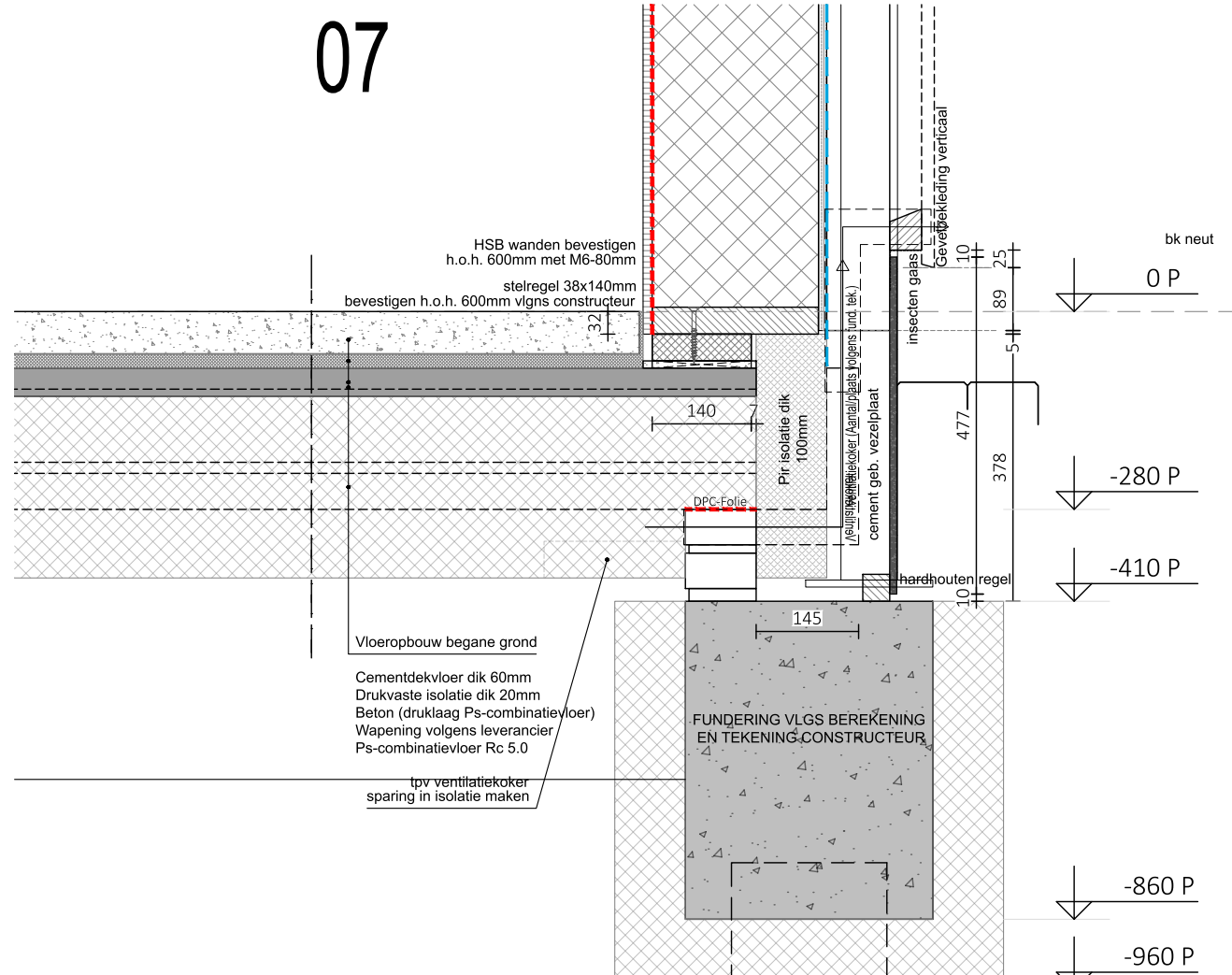
14



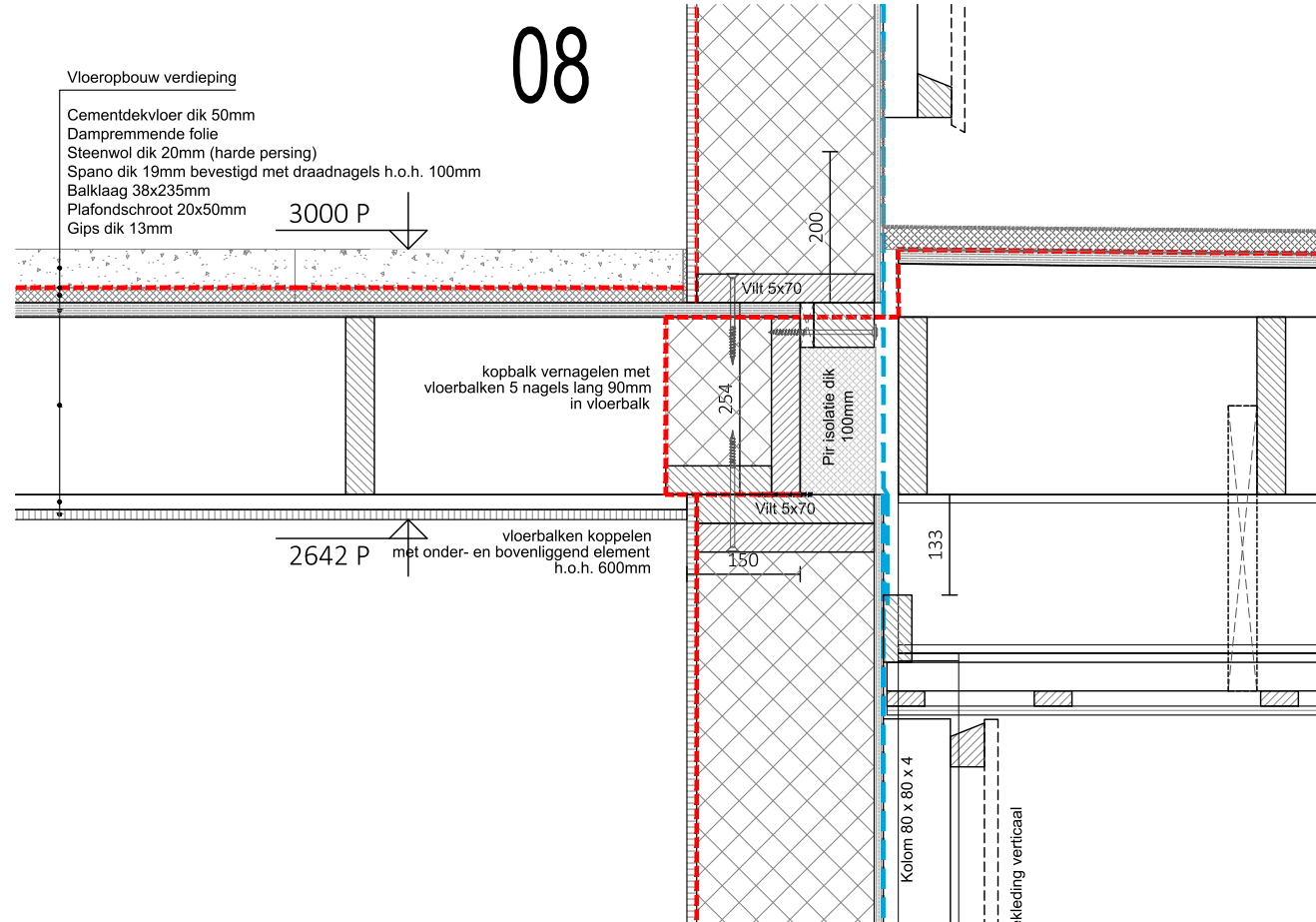
16



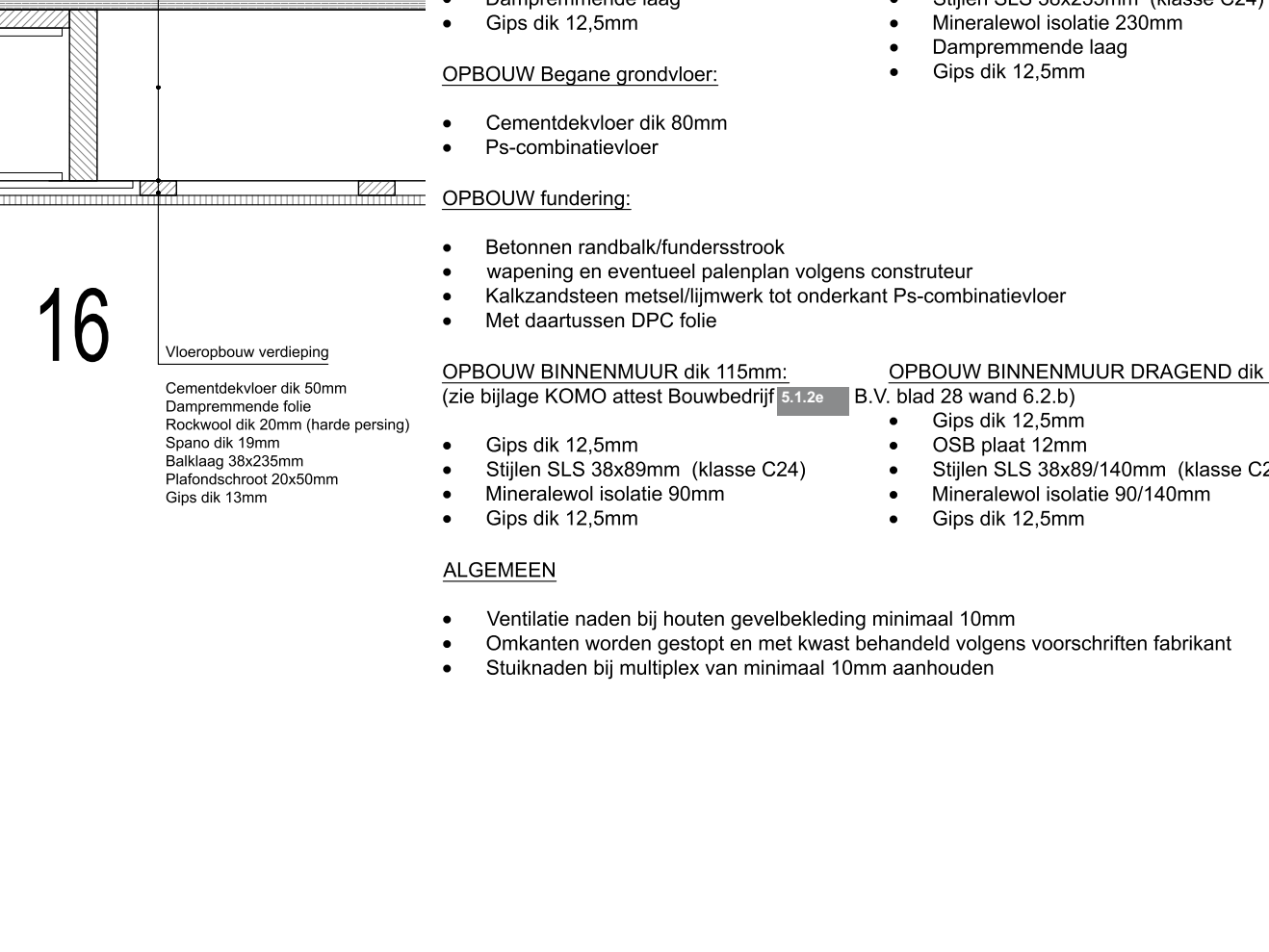
07



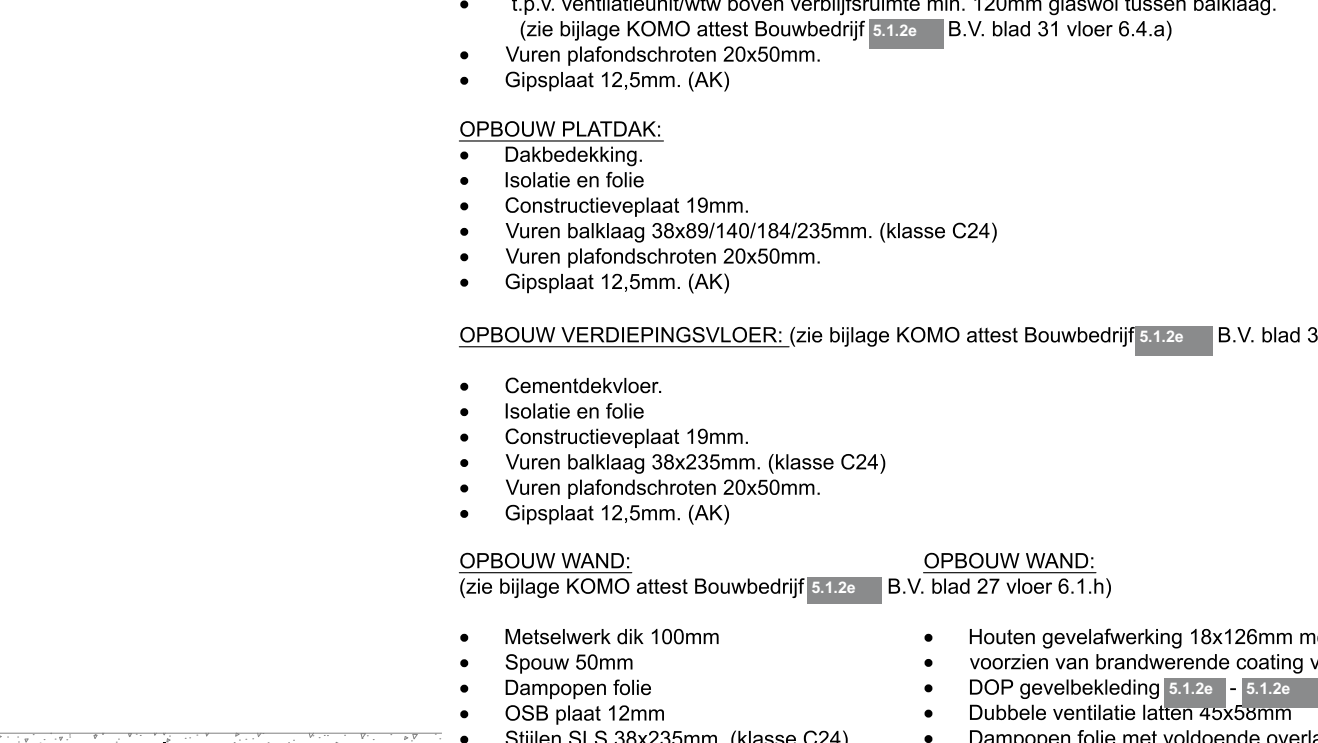
08



10



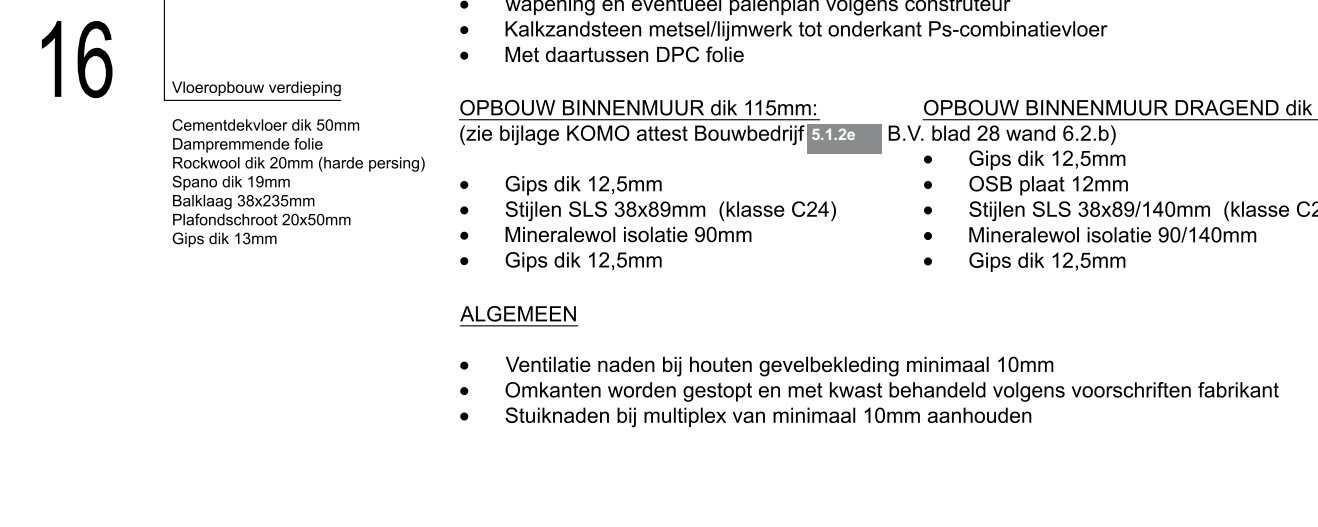
13



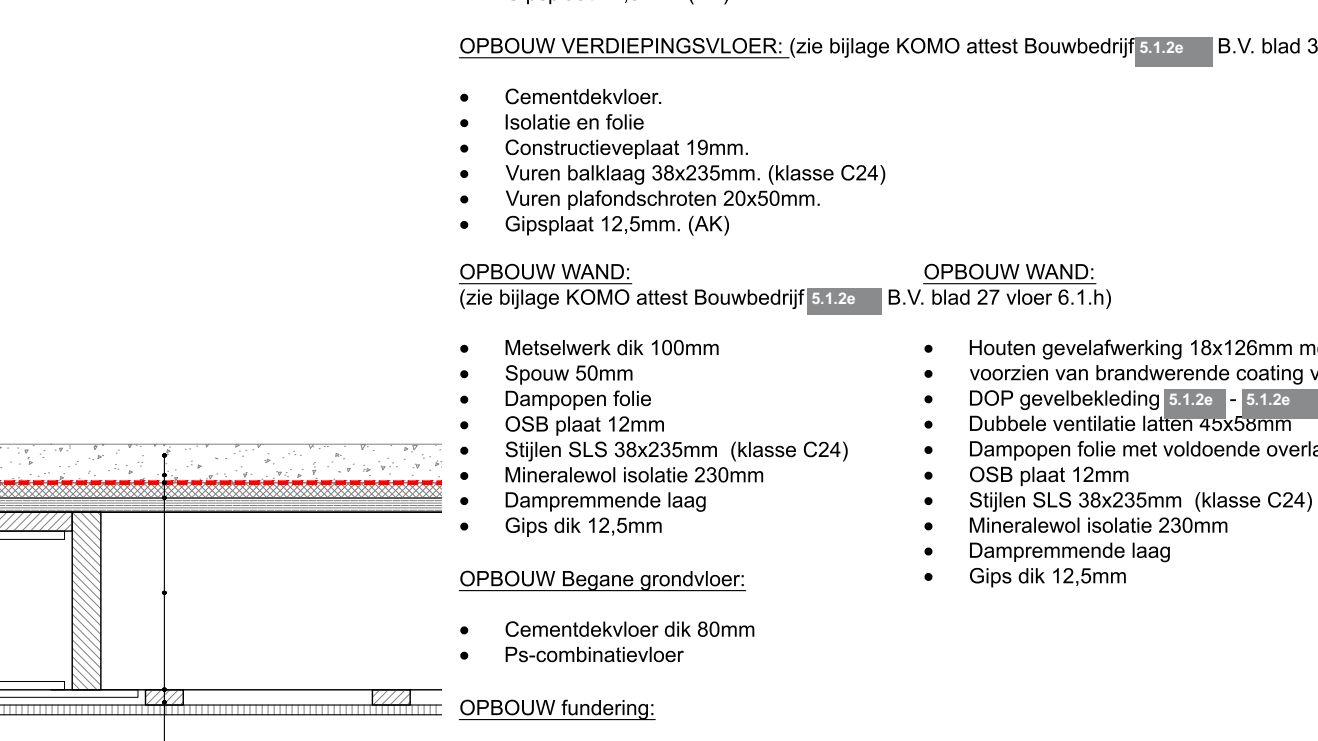
11



12



14



16



OPBOUW DAK:

- Dakpannen
- Vuren panlaten 20x50mm
- Vuren tengeliaten 20x50mm
- Dampopen folie
- Vuren sporen 38x286mm (klasse C24)
- Mineralewol isolatie 280mm
- Dampremmende laag
- Spaanplaat 12mm

OPBOUW ZOLDERVLOER:

- Constructieplaat 19mm
- Vuren balklaag 38x235mm (klasse C24)
- t.p.v. ventilatieunit/vtw boven verblijfsruimte min. 120mm glaswol tussen balklaag. (zie bijlage KOMO attest Bouwbedrijf 5.1.2a B.V. blad 31 vloer 6.4.a)
- Vuren plafondschruten 20x50mm
- Gipsplaat 12,5mm (AK)

OPBOUW PLATDAK:

- Dakbedekking
- Isolatie en folie
- Constructieplaat 19mm
- Vuren balklaag 38x235mm (klasse C24)
- Vuren plafondschruten 20x50mm
- Gipsplaat 12,5mm (AK)

OPBOUW VERDIEPINGSVLOER: (zie bijlage KOMO attest Bouwbedrijf 5.1.2a B.V. blad 32 vloer 6.4.e)

- Cementdekvloer
- Isolatie en folie
- Constructieplaat 19mm
- Vuren balklaag 38x235mm (klasse C24)
- Vuren plafondschruten 20x50mm
- Gipsplaat 12,5mm (AK)

OPBOUW WAND: (zie bijlage KOMO attest Bouwbedrijf 5.1.2a B.V. blad 27 vloer 6.1.h)

- Metselwerk dik 100mm
- Spouw 50mm
- Dampopen folie
- OSB plaat 12mm
- Stijlen SLS 38x235mm (klasse C24)
- Mineralewol isolatie 230mm
- Dampremmende laag
- Gips dik 12,5mm

OPBOUW Begane grondvloer:

- Cementdekvloer dik 80mm
- Ps-combinatievloer

OPBOUW fundering:

- Betonnen randbalk/funderstrook
- wapening en eventueel palenplan volgens constructeur
- Kalkzandsteen metselmijlwerk tot onderkant Ps-combinatievloer
- Met daartussen DPC folie

OPBOUW BINNENMUUR dik 115mm:

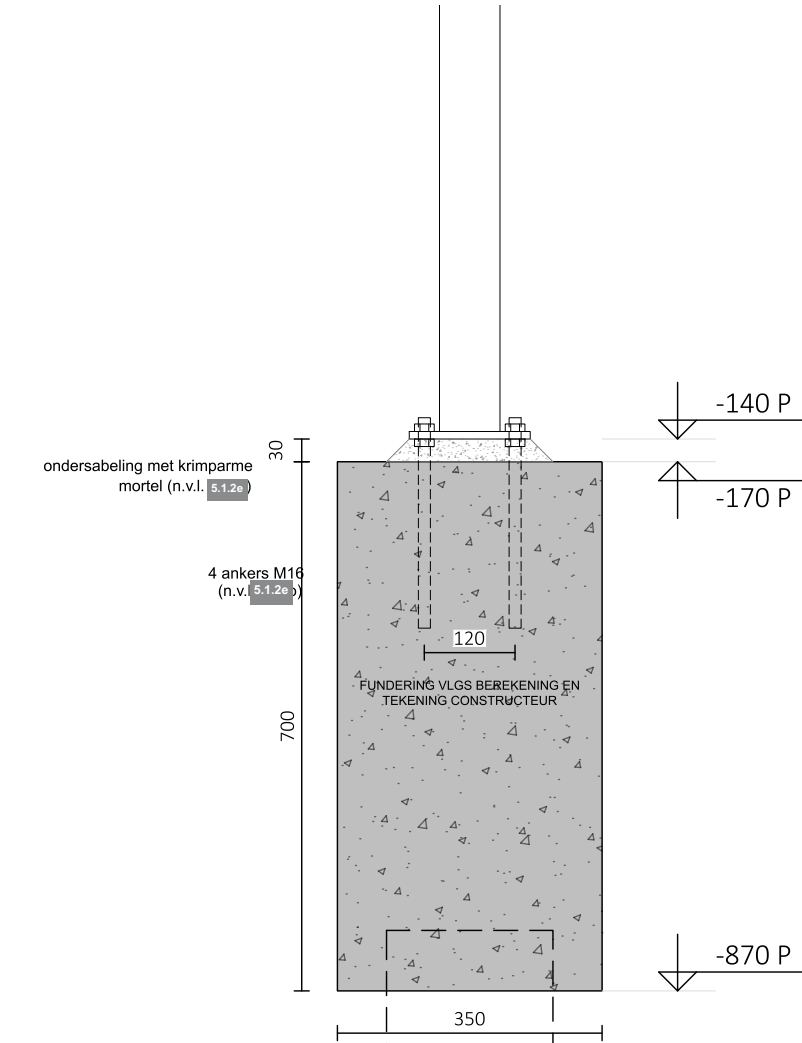
(zie bijlage KOMO attest Bouwbedrijf 5.1.2a B.V. blad 28 wand 6.2.b)

- Gips dik 12,5mm
- Stijlen SLS 38x89mm (klasse C24)
- Mineralewol isolatie 90mm
- Gips dik 12,5mm

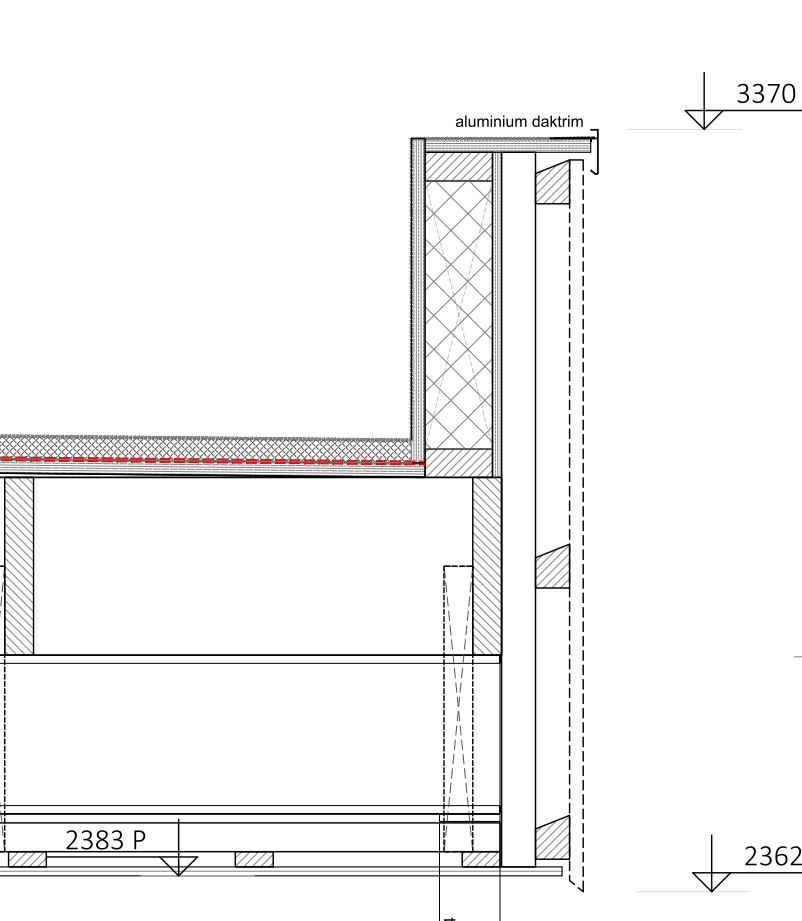
ALGEMEEN

- Ventilatie naden bij houten gevelbekleding minimaal 10mm
- Omkanten worden gestopt en met kwast behandeld volgens voorschriften fabrikant
- Stuknaden bij multiplex van minimaal 10mm aanhouden

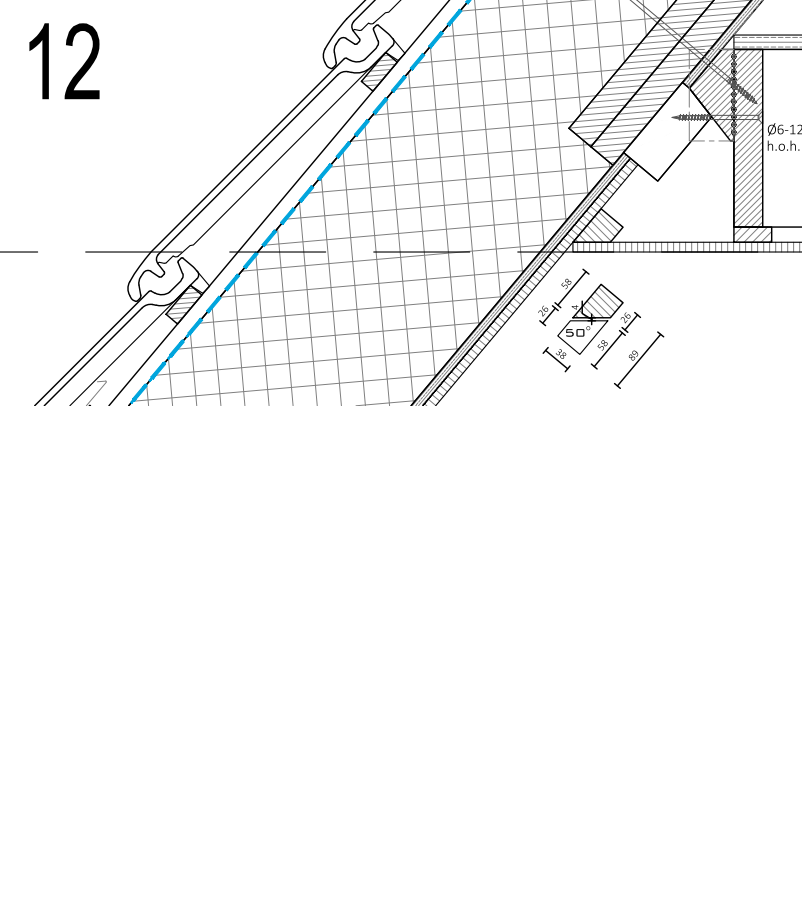
09



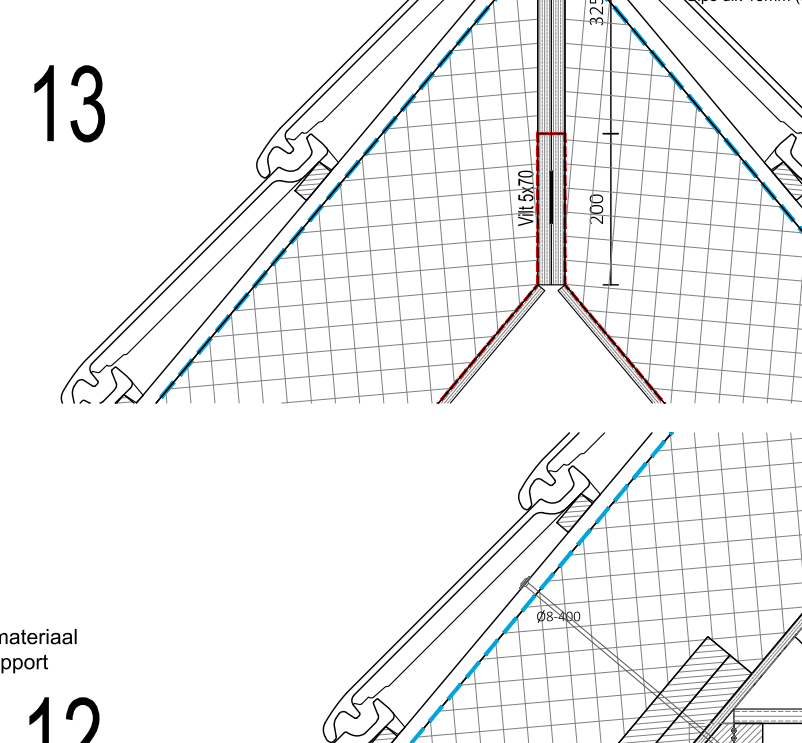
10



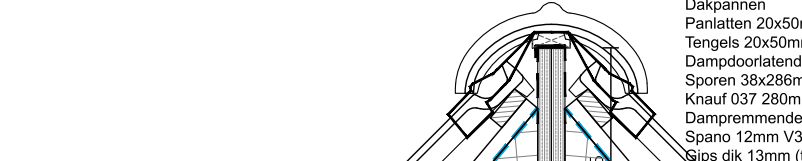
12



13



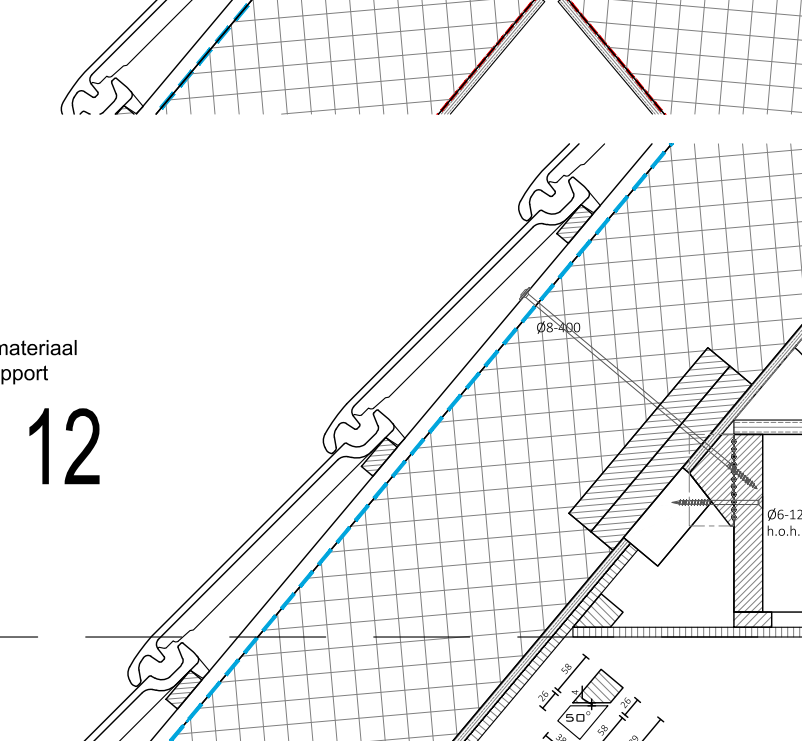
11



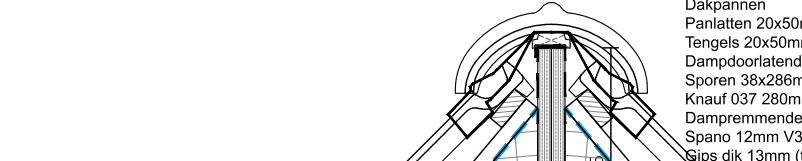
12



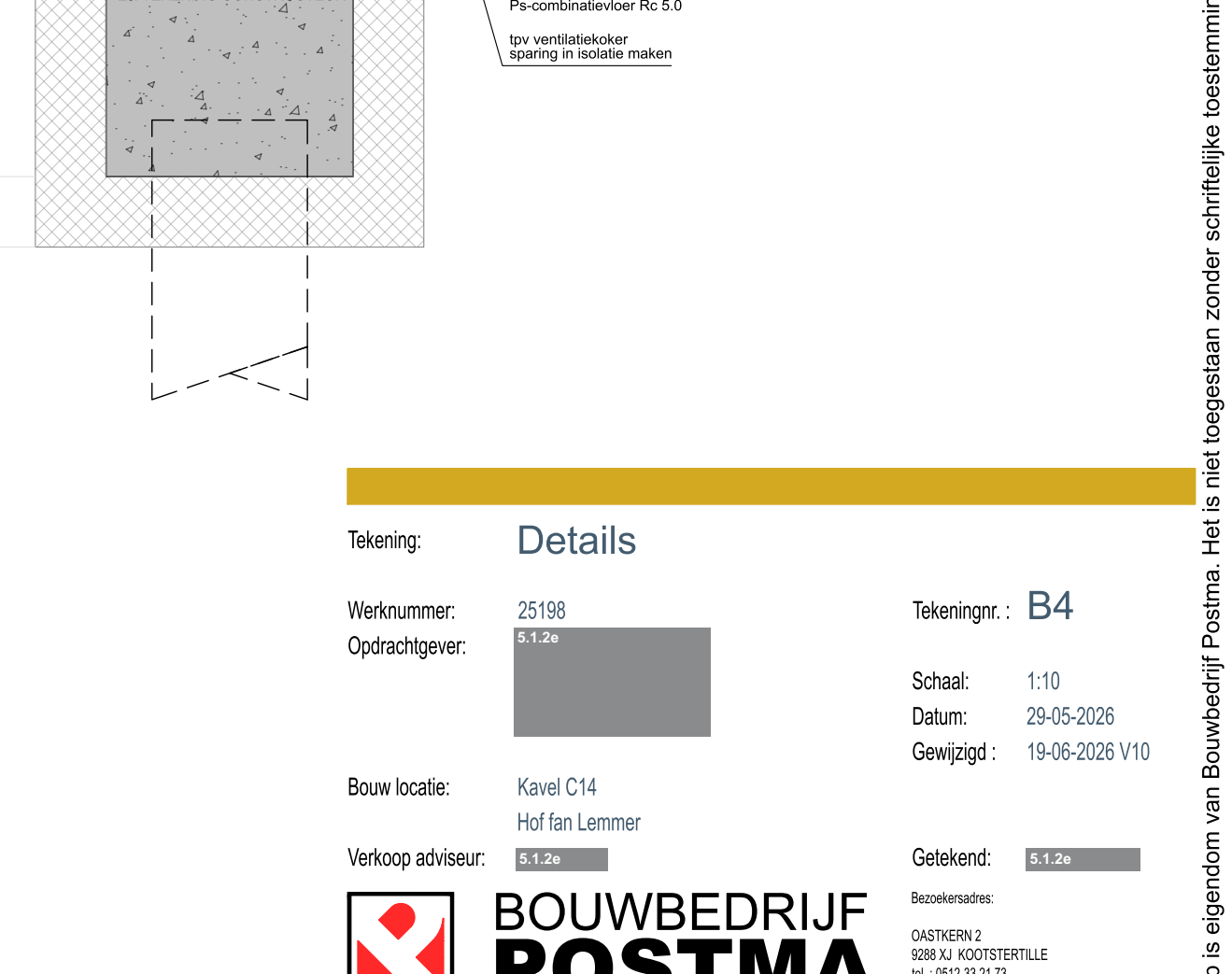
14



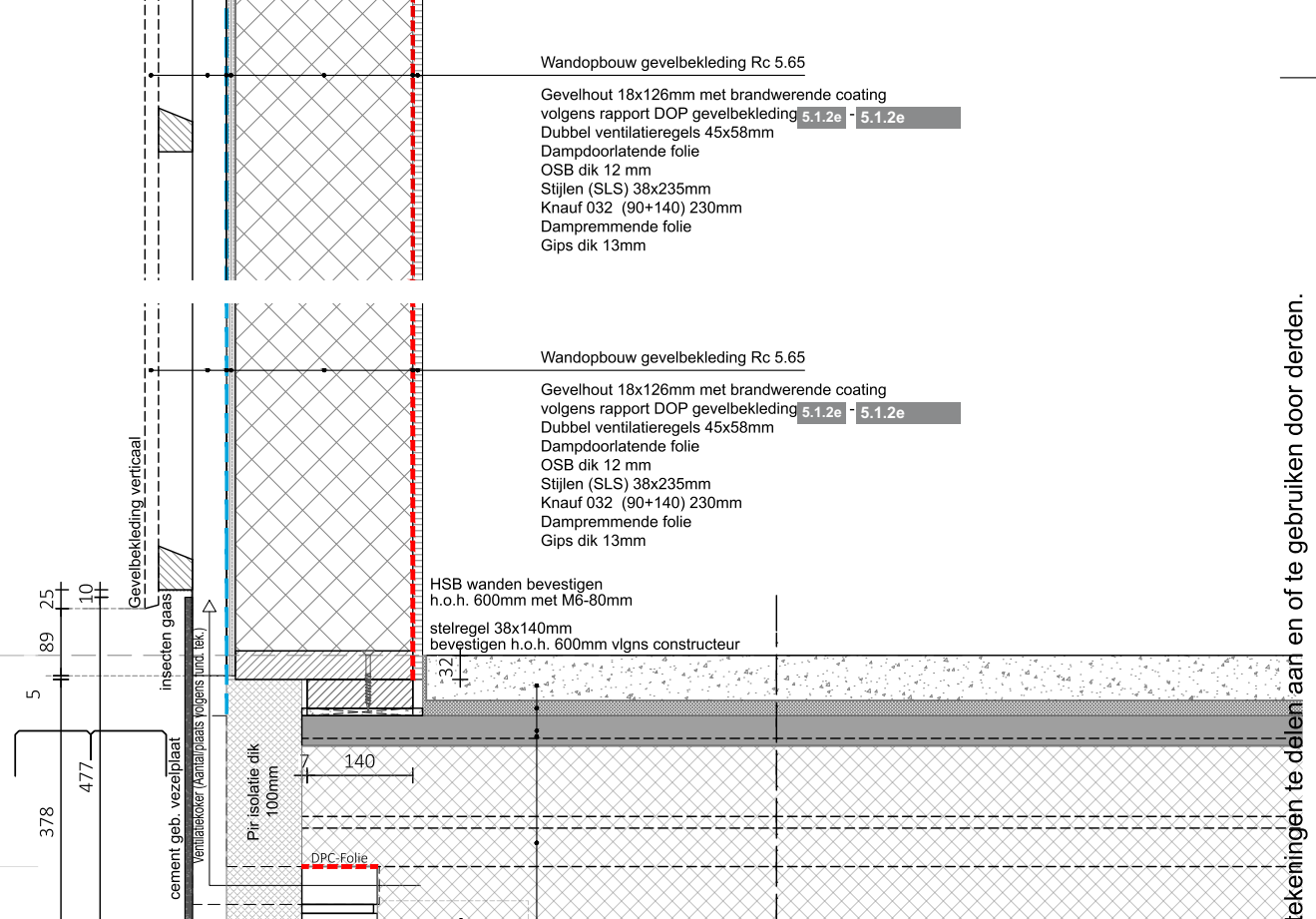
16



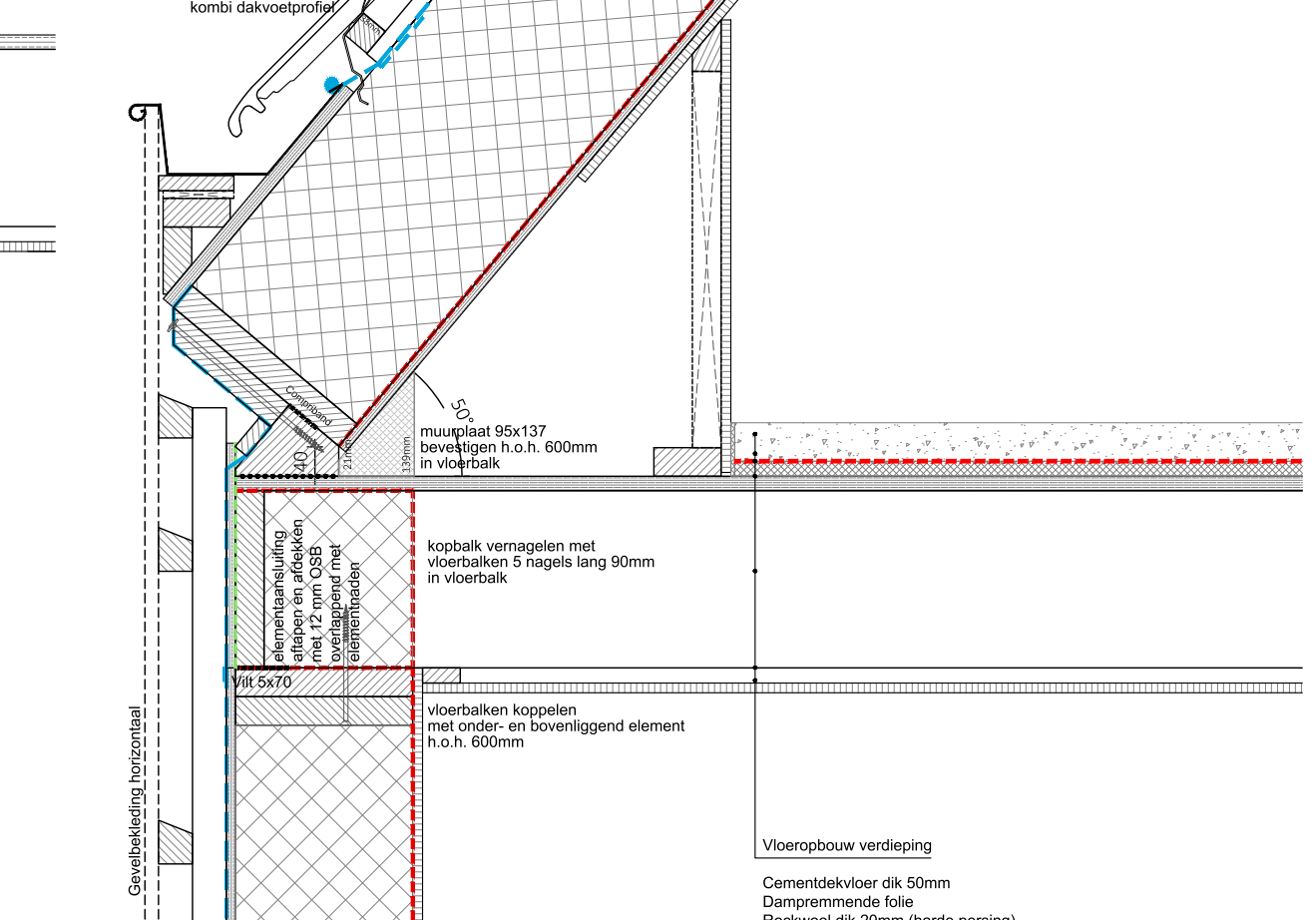
09



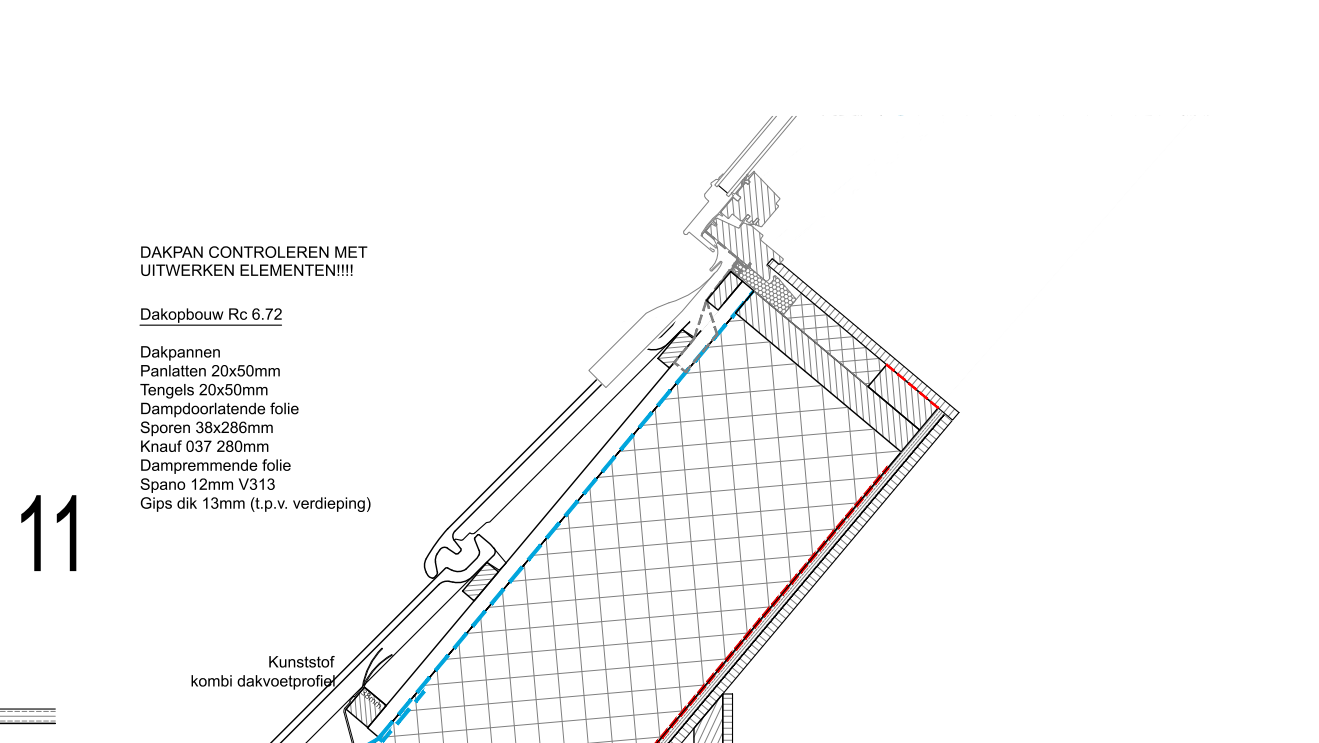
10



12



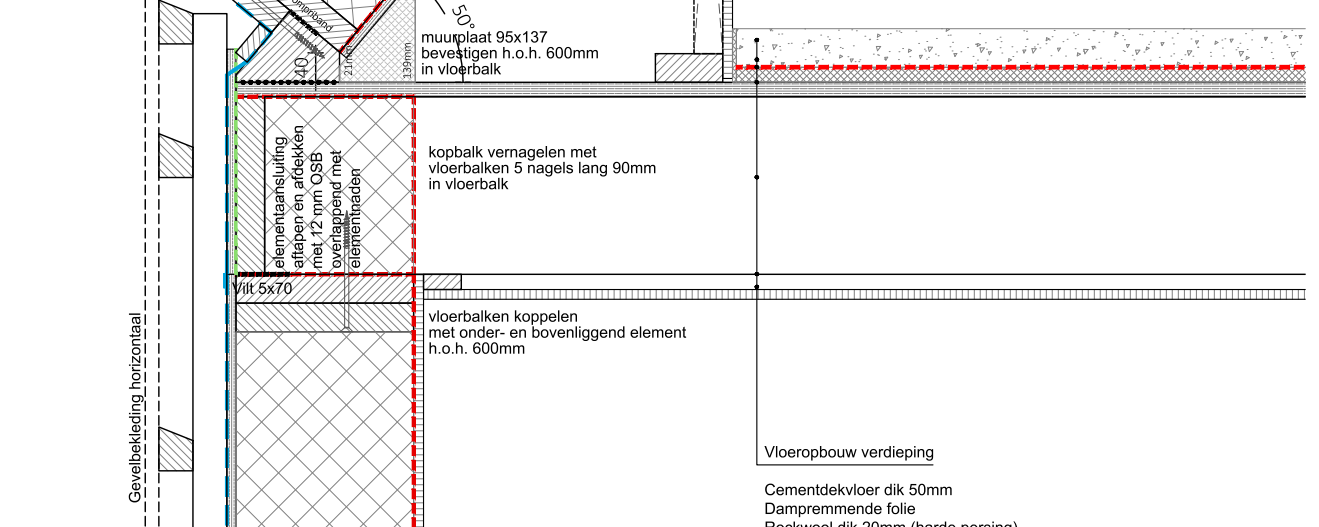
13



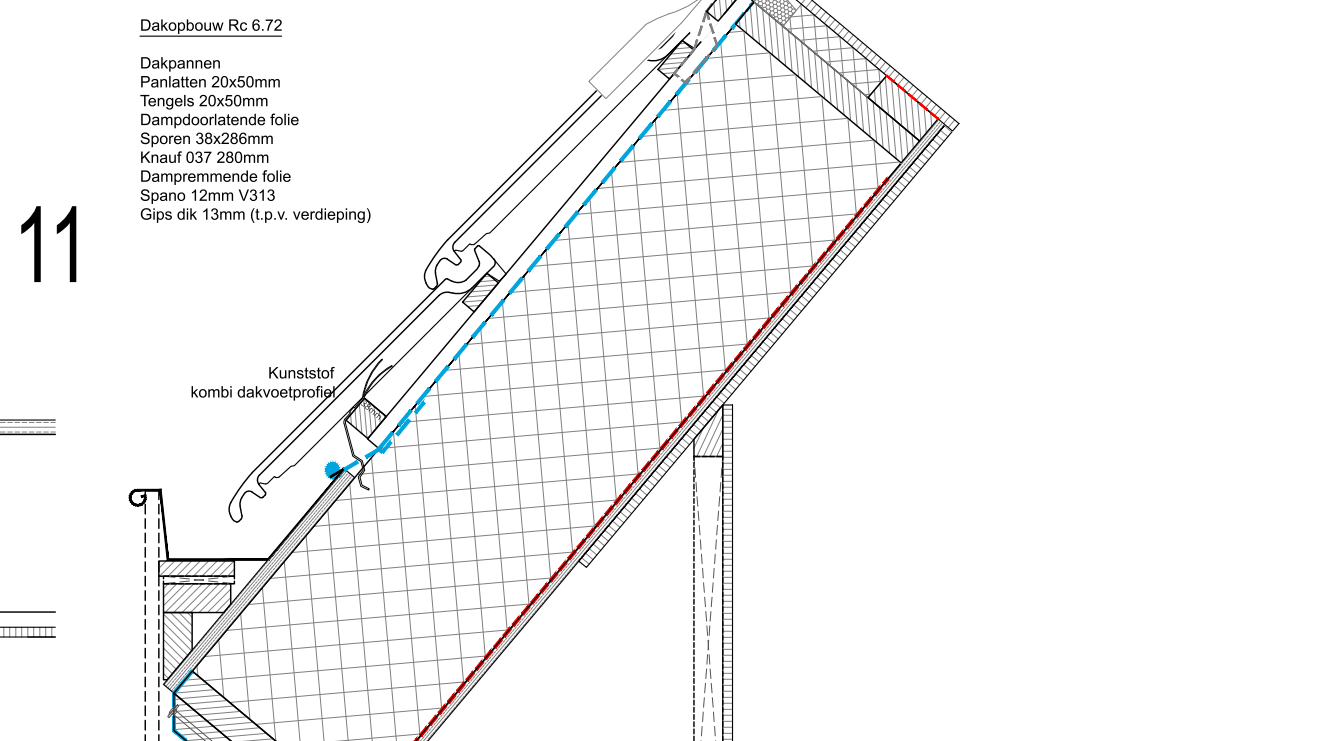
11



12



14



16



Tekening: Details

Werknummer: 25198

Opdrachtgever: 5.1.2a

Bouw locatie: Kavel C14

Hof fan Lemmer

Verkoop adviseur: 5.1.2a

Bezoekadres: 5.1.2a

Getekend: 5.1.2a

Bouwbedrijf Postma

Postma

Postma

Postma

Postma

Postma

Tekening: B4

Schaal: 1:10

Datum: 29-05-2026

Gewijzigd: 19-06-2026 V10

Gewijzigd: 19-06-2026 V10

Gewijzigd: 19-06-2026 V10

Gewijzigd: 19-06-2026 V10

Gewijzigd: 19-06-2026 V10

Gewijzigd: 19-06-2026 V10

Gewijzigd: 19-06-2026 V10

Gewijzigd: 19-06-2026 V10

Gewijzigd: 19-06-2026 V10

Gewijzigd: 19-06-2026 V10

Gewijzigd: 19-06-2026 V10

Gewijzigd: 19-06-2026 V10

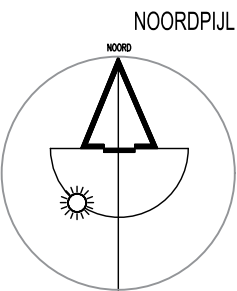
Het Postma gevoel,,echt betrokken te zijn bij de (ver) bouw van ons huis

WWW.BOUWBEDRIJFPOSTMA.NL



DEZE TEKENING IS UITSLUITEND EEN SCHEMATISCHE
VOORSTELLING EN DIENT NIET TER BEPALING VAN ENIG RECHT

KAD. GEM.:
SECTIE:
NUMMER:
BESTEMM. PLAN.:



Tekening: Situatie

Werknummer: 25198
Opdrachtgever: 5.1.2e

Tekeningnr. : S1a

Schaal: 1:200
Datum: 18-12-2025
Gewijzigd :

Bouw locatie: Kavel C14
Hof fan Lemmer

Verkoop adviseur: 5.1.2e

Getekend: 5.1.2e



**BOUWBEDRIJF
POSTMA**

Bezoekersadres:
OASTKERN 2
9288 XJ KOOTSTERTILLE
tel. : 0512-33 21 73
internet: WWW.BOUWBEDRIJFPOSTMA.NL



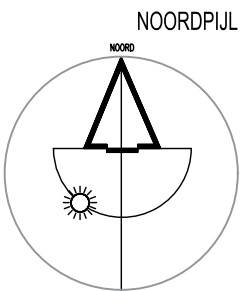
DEZE TEKENING IS UITSLUITEND EEN SCHEMATISCHE
VOORSTELLING EN DIEN NIET TER BEPALING VAN ENIG RECHT

KAD. GEM.:

SECTIE:

NUMMER:

BESTEMM. PLAN.:



Tekening: **Bouwplaats inrichting**

Werknummer: 25198

Opdrachtgever: 5.1.2e

Tekeningnr. : **S1b**

Schaal: 1:100

Datum: 29-05-2026

Gewijzigd : 19-06-2026 V10

Bouw locatie: Kavel C14
Hof fan Lemmer

Verkoop adviseur: 5.1.2e

Getekend: 5.1.2e



**BOUWBEDRIJF
POSTMA**

Bezoekersadres:
OASTKERN 2
9288 XJ KOOTSTERTILLE
tel. : 0512-33 21 73
internet: WWW.BOUWBEDRIJFPOSTMA.NL

Buitenafwerking						
Onderdeel	Type	Code/product	Afwerking	Kleur	Verwerking	Bijzonderheden
Houten gevelbekleding	Houten delen	emodificeerd Ayon	verdekte bevestiging – w.b.	Juro Stain FR-D dekkend	Zichtzijde: Embossed	RAL 9005
Bovengenoemde gevelbekleding toepassen in 3 verschillende breedtes 90, 110 en 140mm, aangebracht in wildverband						
Gevelsteen	Geel Zilverzand HV IJF	113162	Fabrieksmatig vlgns monste	Geel	Halfsteensverband	
Voegwerk	iets verdiept als in showroom	Remix UA	-	200 Cementgrijs	-	Diepte 0-2 mm
Buitenvensterbanken	Aluminium waterslagprofiel	Roval	Gepoedercoat	RAL 7021	-	Kozijnen tot peil, onderhoudsvrije dorpels
Dakafwerking	Dakpannen	Planum	Top longlife	Mat zwart (165)	Recht gelegd	
Dakrand	Zinken afdekker					
Type goot	Verholen goot		Met zinken inleg			
Hemelwaterafvoeren (hwa)	PVC grijs					Verstopt achter het hout
Boeidelen/ Windveren	Houten delen	emodificeerd Ayon	verdekte bevestiging – w.b.	Juro Stain FR-D dekkend	Zichtzijde: Embossed	RAL 9005
Bovengenoemde gevelbekleding toepassen in 3 verschillende breedtes 90, 110 en 140mm, aangebracht in wildverband						
Onderkant dakoverstek	Beolating	WBP 10mm	Fabrieksmatig egerond	Lichterrijs		WBP 10 mm voorzien van aansluitnaden



Gemeente	Adviescommissie Omgevingskwaliteit De Fryske Marren
Ons nummer	25070434
Uw nummer	Z.900452 (Z.878690 (Z.841016))
Adviesdatum	23-6-2026
Locatie	De Besaan 89 te Lemmer (voorlopig adres), Hof fan Lemmer, kavel C14 Lemmer
Adviseur	hûs en hiem
Advies	Voldoet mits

Leeuwarden, 23-6-2026

Geacht college,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.

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

De adviesaanvraag omvat het bouwen van een woning. Advisering heeft plaatsgevonden aan de hand van de criteria voor 'Lint 2 - Gevarieerd' uit het beeldkwaliteitsplan 'Hof fan Lemmer'.

De opmaak.

- Hoewel het plan in de basis voorstelbaar wordt geacht vragen wij nog wel aandacht voor de keuze, detaillering en inpassing van elementen als deurbel, huisnummer, verlichting, brievenbus en oplossingen voor hemelwaterafvoer. Ook klike's en warmtepompen dienen met aandacht geïntegreerd te worden in het ontwerp of uit het zicht vanuit de openbare ruimte te worden geplaatst. Al deze onderdelen dienen (door de architect van het bouwplan) mee te worden ontworpen, echter lijken op dit moment nog niet in de definitieve aanvraag verwerkt. Bij een definitieve adviesaanvraag wordt inzage in deze onderdelen van belang geacht voor een verantwoorde eindbeoordeling.
- Daarnaast wordt uit de planbestanden nog niet geheel duidelijk welke steen wordt voorgesteld. Tekstueel wordt een andere steen gesuggereerd dan op de foto's getoond. Bemonstering wordt van belang geacht.

Wij stellen voor de kritiek te ondervangen door de gevraagde gegevens aan te leveren en nemen daarbij aan dat u, als gemeente, zelf zorg draagt voor de vervolgttoetsing. In geval van twijfel of wijziging van het plan op een andere dan de voorgestelde manier wordt het weer voor beoordeling tegemoet gezien.

Namens de commissie,

5.1.2e
adviseur omgevingskwaliteit



Digitaal verzegeld door Zynyo B.V.

Datum: 03-07-2026 08:03 CEST

Document ID:

5b5d3943-6c7b-4e83-99b8-f2233487a3bd

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3, 4, 6, 7, 10, 11, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 26
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	3