

5.1.2e

5.1.2e

Joure, 17 juli 2026
Verzonden: 22 juli 2026

Ons kenmerk : Z.907260
Verzoeknummer : 2026071400595
Behandeld door : 5.1.2e
Bijlagen : -

Onderwerp:

Besluit: Verlening omgevingsvergunning

Beste 5.1.2e,

U heeft op 14-07-2026 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit (1,5 jaar) aan de Poeldyk 6, 8581 KM te Elahuizen. In deze brief leest u onze beslissing op deze aanvraag.

Wij verlenen de omgevingsvergunning

De activiteiten die verleend zijn bij deze omgevingsvergunning zijn aangegeven onder 'Verleende activiteiten'. Alle onderdelen die in dit digitale document zijn opgenomen maken integraal onderdeel uit van dit besluit. Lees deze stukken goed door, omdat u misschien nog andere toestemmingen moet vragen, of aan bepaalde voorwaarden moet voldoen. Hierover leest u meer bij de leeswijzer.

Verleende activiteiten met een instandhoudingstermijn

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bovenstaande activiteit heeft een instandhoudingstermijn tot uiterlijk 1 jaar en 6 maanden na de dag van verzending van dit besluit.

Leeswijzer

In deze brief leest u de belangrijkste zaken waar u rekening mee moet houden, en welke andere toestemmingen u eventueel nog nodig heeft voordat u mag beginnen met uw project. Ook krijgt u in deze brief een indicatie van de legeskosten en leest u hoe u, of andere belanghebbenden, bezwaar of beroep kunnen instellen tegen dit besluit. Onder *voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten* worden per activiteit de voorschriften, aandachtspunten en voorwaarden benoemd en uitgelegd waaraan u zich moet houden bij het uitvoeren van het project. Bij de *beoordeling en motivering* leest u onze motivering waarom wij tot dit besluit zijn gekomen, en aan welke wet- en regelgeving is getoetst. Tot slot wordt bij *bijbehorende stukken* een overzicht gegeven van de documenten die bij dit besluit horen, deze zijn ook als bijlage aan dit document toegevoegd. Via de bladwijzerbalk  van uw PDF-reader kunt u snel naar een bepaald onderdeel van dit document navigeren.

De omgevingsvergunning wordt gepubliceerd

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

U mag op eigen risico beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning treedt in werking op de dag nadat deze aan u is toegestuurd. Op die dag begint ook de bezwaar- of beroepstermijn van zes weken waarin u, of andere belanghebbenden, bezwaar of beroep kunnen aantekenen. Als dit het geval is, dan moet u misschien stoppen met de werkzaamheden of uw werkzaamheden ongedaan maken. Een bezwaarmaker kan dit aanvragen via de voorzieningenrechter, meer informatie leest u onder het kopje '*rechtsbescherming*'. Tijdens de werkzaamheden moet u nog een aantal meldingen doen. Dit is aangegeven bij *voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten*.

Rechtsbescherming

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hiertegen bezwaar maken. Daarnaast willen wij u ook uitnodigen om met ons in gesprek te gaan, wij kunnen het besluit dan samen bespreken en eventuele vragen of zorgen met u bespreken.

Bezwaar

Wanneer u bezwaar wilt maken dan moet u een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente De Fryske Marren. Dit moet u doen binnen zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden. Het bezwaarschrift stuurt u schriftelijk op naar: college van burgemeester en wethouders van de gemeente De Fryske Marren, Postbus 101, 8500 AC Joure.

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	
Activiteiten/onderdelen	
Bouwactiviteit (omgevingsplan)	
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (zonder advies gemeenteraad)	

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 tijdelijke woonunit zal naar alle waarschijnlijkheid het volgende adres krijgen:

Poeldyk 6 te Elahuizen

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

5.1.2e

22-07-2026

5.1.2e

Medewerker cluster vergunningen

Voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten

Bij deze omgevingsvergunning horen de volgende voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten.

Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om de aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

Algemene voorschriften

Nr.	Onderwerp	Voorschrift
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan en/of de werkzaamheden moeten uitgevoerd worden volgens de voorschriften.
2.	Schade als gevolg van werkzaamheden	Het is verboden om bij de uitvoering van werkzaamheden schade, gevaar of ernstige hinder te veroorzaken. Alle schade of vorderingen tot schadevergoeding, die ontstaan als gevolg van het gebruikmaken van deze omgevingsvergunning, worden betaald door de vergunninghouder.
3.	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.	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.
8.	Vrijkomende grond op hetzelfde perceel	Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie, indien de grond in de tussentijd niet is bewerkt. U hoeft dit niet te melden.
9.	Vrijkomende grond afvoeren en/of nieuwe grond aanvoeren	Af- en aangevoerde grond van buiten het perceel dient te voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit c.q. de Vrijstellingsregeling grondverzet.

- 
- | | | |
|-----|--|---|
| 10. | (Gedeeltelijke) wegafsluitingen | Gehele of gedeeltelijke wegafsluitingen ten behoeve van de bouw dienen uiterlijk twee weken van te voren te worden gemeld via het formulier 'tijdelijke verkeersmaatregel aanvragen' op de website van de gemeente de Fryske Marren. Wij kunnen dan bijvoorbeeld de hulpdiensten informeren over de afgesloten wegen. |
| 11. | 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 5.1.2e @defryskemarren.nl Telefoon: 14 0514 Aanleveren van gegevens via 5.1.2e@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.	Aanwijzingen	De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.
4.	Uitzetten	De situering en de peilhoogte van het bouwwerk moeten door de toezichthouder worden uitgezet (eventueel in overleg met de eigenaar).

Beoordeling en motivering

In dit onderdeel leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving wij hierbij hebben gebruikt.

Uw verzoek is volledig ingediend

Bij ontvangst van uw verzoek hebben wij gecontroleerd of alle benodigde bijlagen zijn ingediend. Het verzoek bevat voldoende informatie om de effecten van uw project op de fysieke leefomgeving te kunnen beoordelen.

Vorbereidingsprocedure

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

U heeft met de omwonenden overlegd

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

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

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

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet en regelgeving

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

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

Overwegingen per activiteit

Uw plannen

U bent voornemens om een tijdelijke woonunit te plaatsen voor de duur 1 jaar en 6 maanden. Deze tijdelijke woonunit is 2,89 meter hoog, 6 meter lang en 6 meter breed en heeft daarmee een oppervlakte van 36 m². U wilt deze woonunit plaatsen als tijdelijke noodwoning, omdat uw woning aan de Poeldyk 6 te Elahuizen door een brand onbewoonbaar is geworden.

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 'Bestemmingsplan Elahuizen', bestemming 'Wonen - 2', hierna te noemen 'het Omgevingsplan'. Uw project is in strijd met de regels die door het Omgevingsplan gesteld worden. Wij hebben besloten om van het Omgevingsplan af te wijken.

Afwijken van het Omgevingsplan

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

- Artikel 11.4 sub a, waarin staat dat het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning in strijd is met deze bestemming.

Wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan. Dit kan, omdat het verzoek tijdelijk van aard is en de noodzaak voor de tijdelijke woonunit is aangetoond. Hoewel de plaatsing van de tijdelijke woonunit vóór de voorgevel in beginsel niet wenselijk is, kunnen wij in dit geval instemmen met deze plaatsing, gelet op de tijdelijke aard van de woonunit en uw belangen.

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.
- Omgevingsplan De Fryske Marren, onderdeel 'Bestemmingsplan Elahuizen', bestemming 'Wonen - 2'.
- 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. Voorwaarde daarbij is dat er rookmelders in de tijdelijke woonunit worden geplaatst, conform de (inrichtings)eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). Daarnaast mag de tijdelijke woonunit niet op de voorste perceelgrens worden geplaatst.

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.1985356	Verzoek 2026071400595_000.pdf.
2.	D.1985352	Plattegrond Poeldijk 6.pdf.
3.	D.1985355	nieuwe situatie.pdf.
4.	D.1985354	Noodwoning.pdf.

Noodwoning na brand publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	gemeente De Fryske Marren
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260714 00595 000 (ingediend op 14-07-2026)

Project

Naam van dit project

Noodwoning na brand

Projectomschrijving

Het plaatsen van een tijdelijke noodwoning ivm met onbewoonbare woning na brand

Locatie

Adres

Poeldyk 6, 8581KM Elahuizen

Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen**Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?**

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

Noodwoning na brand

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

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 gemachtigde

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.

Tijdelijke noodwoning plaatsen ivm brand hoofdverblijf

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen

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.

Noodwoning plaatsen voor periode van herstel Hoofdverblijf

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?

Nee

Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?

Nee

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Ja

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Nee

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Nee

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

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

-

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

-

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?

1

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?

Ja

Hoeveel hele jaren blijft het tijdelijke bouwwerk op de locatie staan?

1

Hoeveel maanden blijft het tijdelijke bouwwerk op de locatie staan?

6

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Nee

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
Plattegrond Poeldijk 6.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Situatie Poeldijk 6.png	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

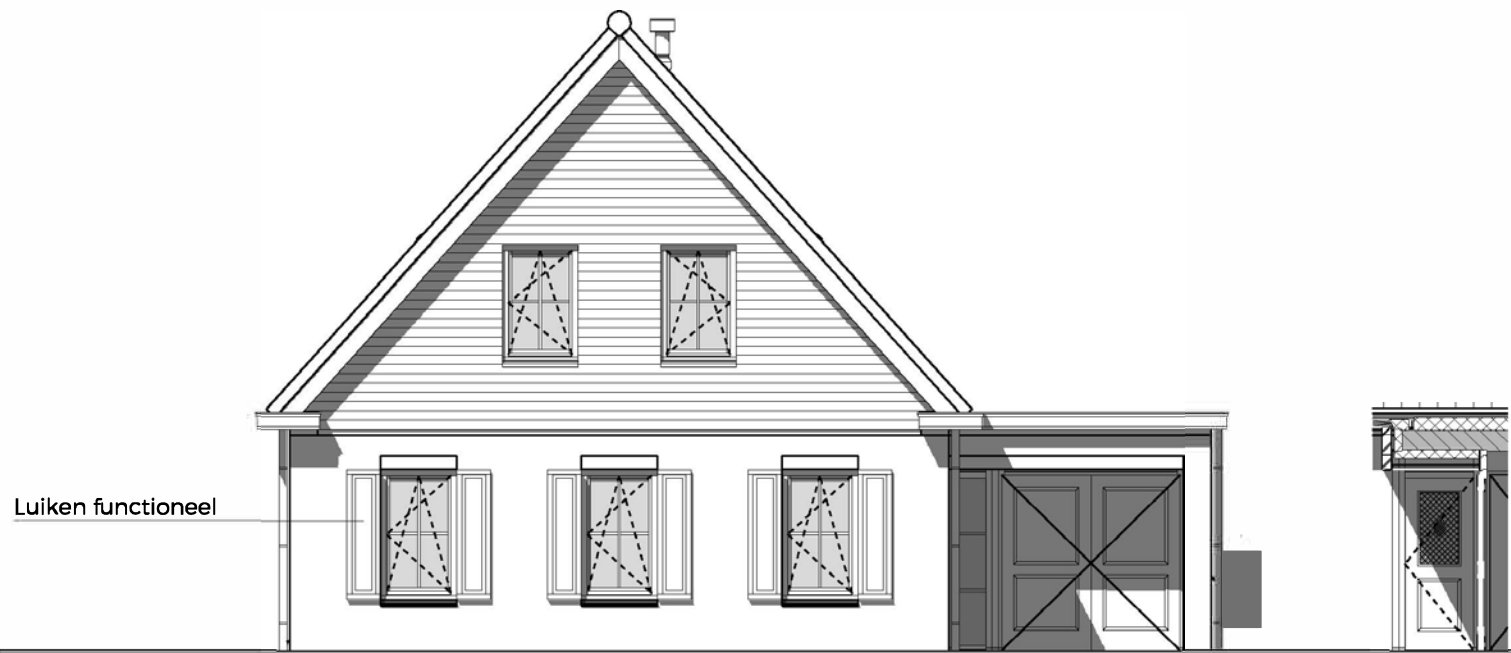
Document	Vertrouwelijk
nieuwe situatie.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

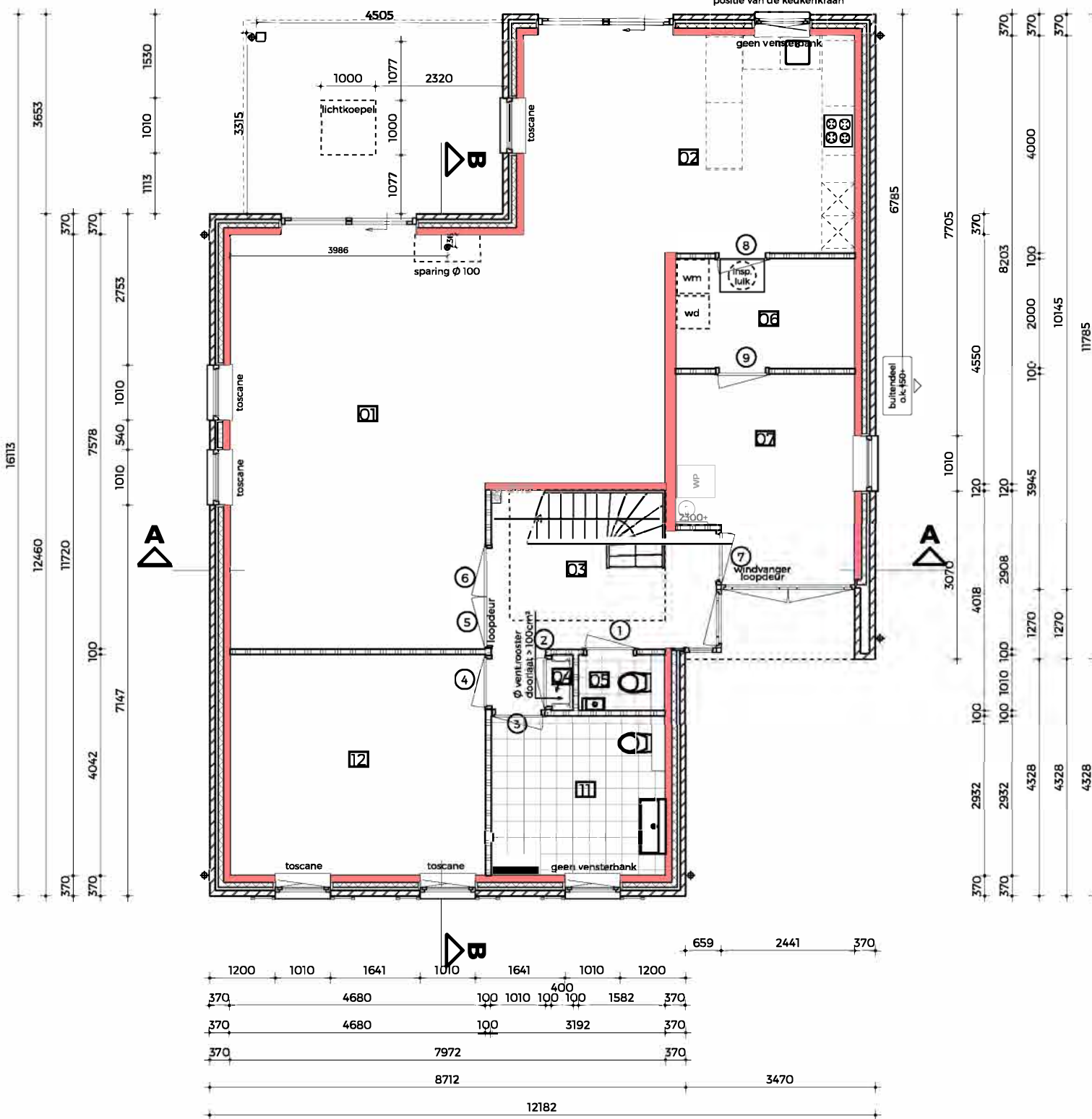
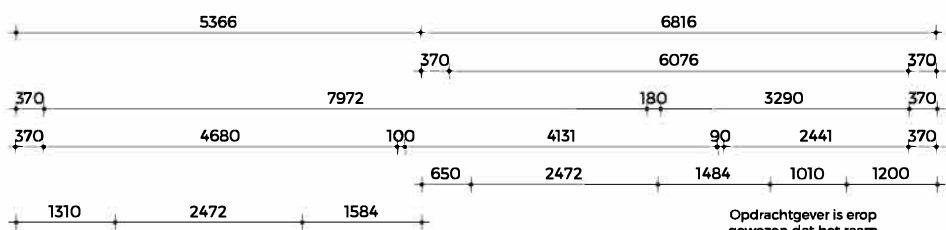
Document	Vertrouwelijk
Noodwoning.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.



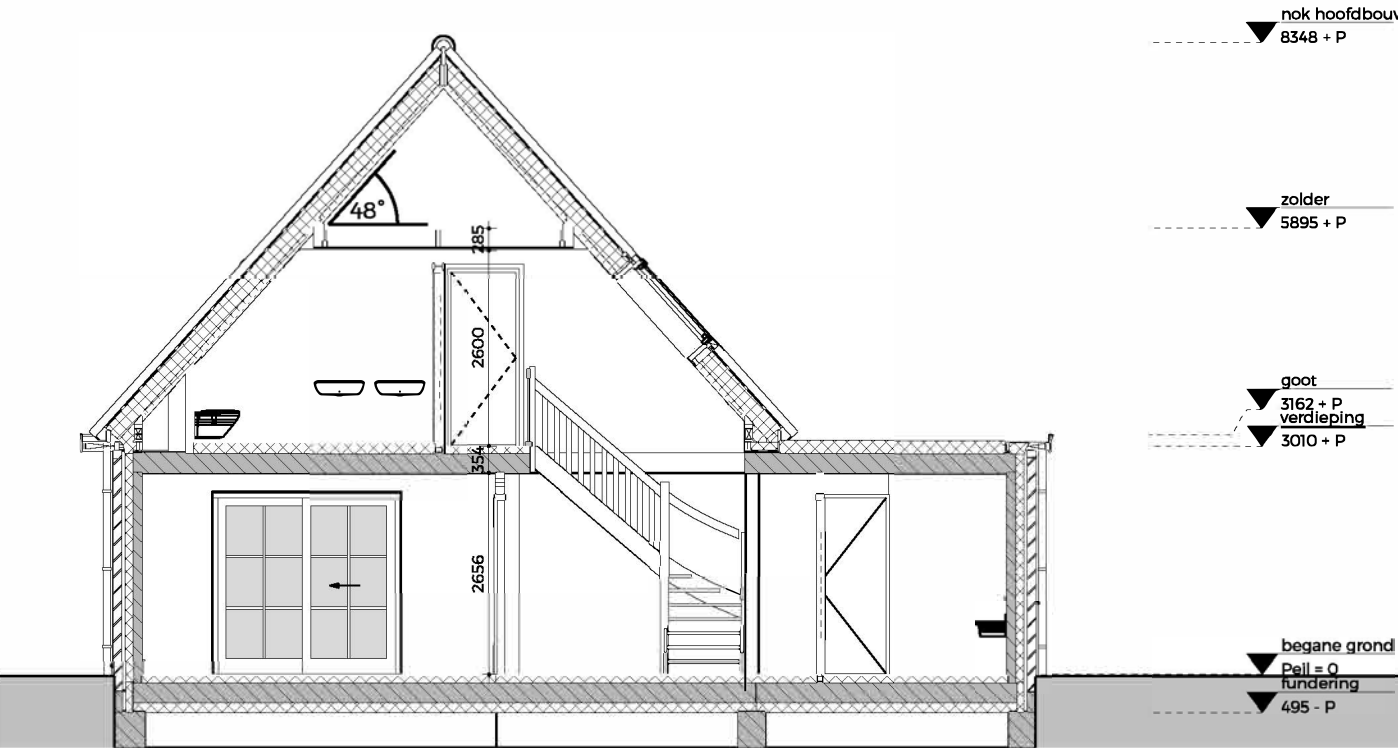
voorgevel



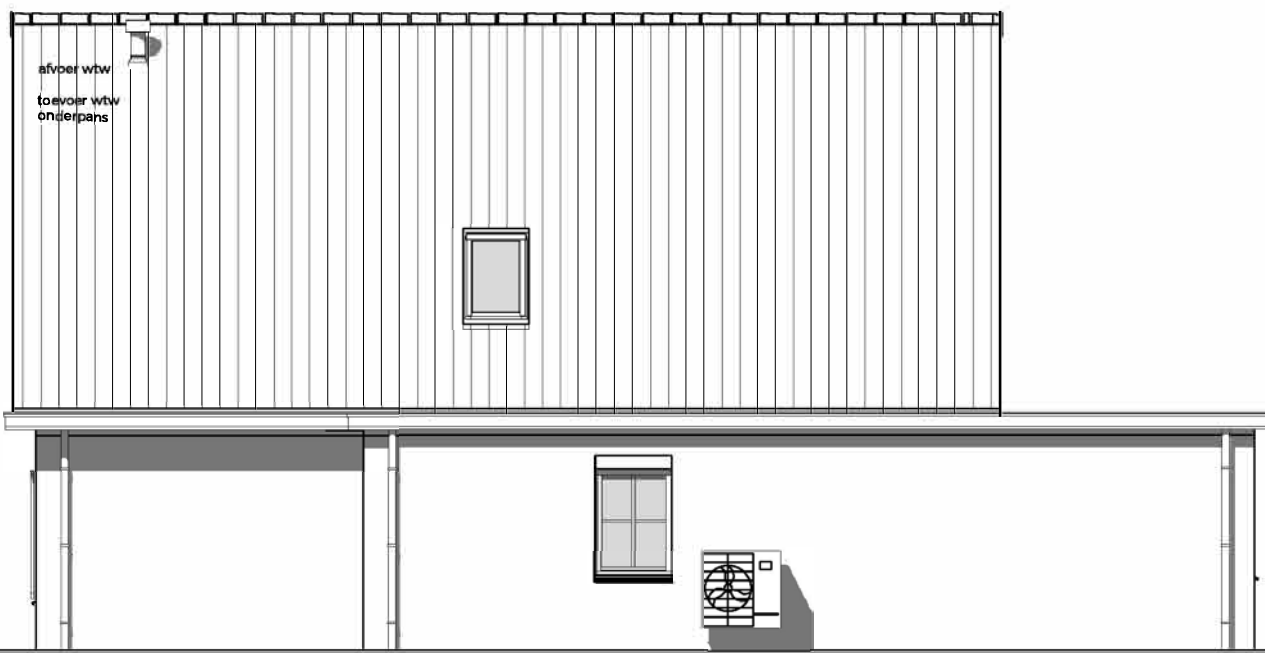
beganegrond

De berging is in de basis geen stallingsruimte voor motorvoertuigen. Wilt u deze ruimte in de toekomst wel als stallingsruimte voor motorvoertuigen gaan gebruiken en aan de hiervoor geldende eisen zoals genoemd in het Bouwbesluit te laten voldoen, dan zullen de onderstaande aanpassingen moeten worden gedaan:

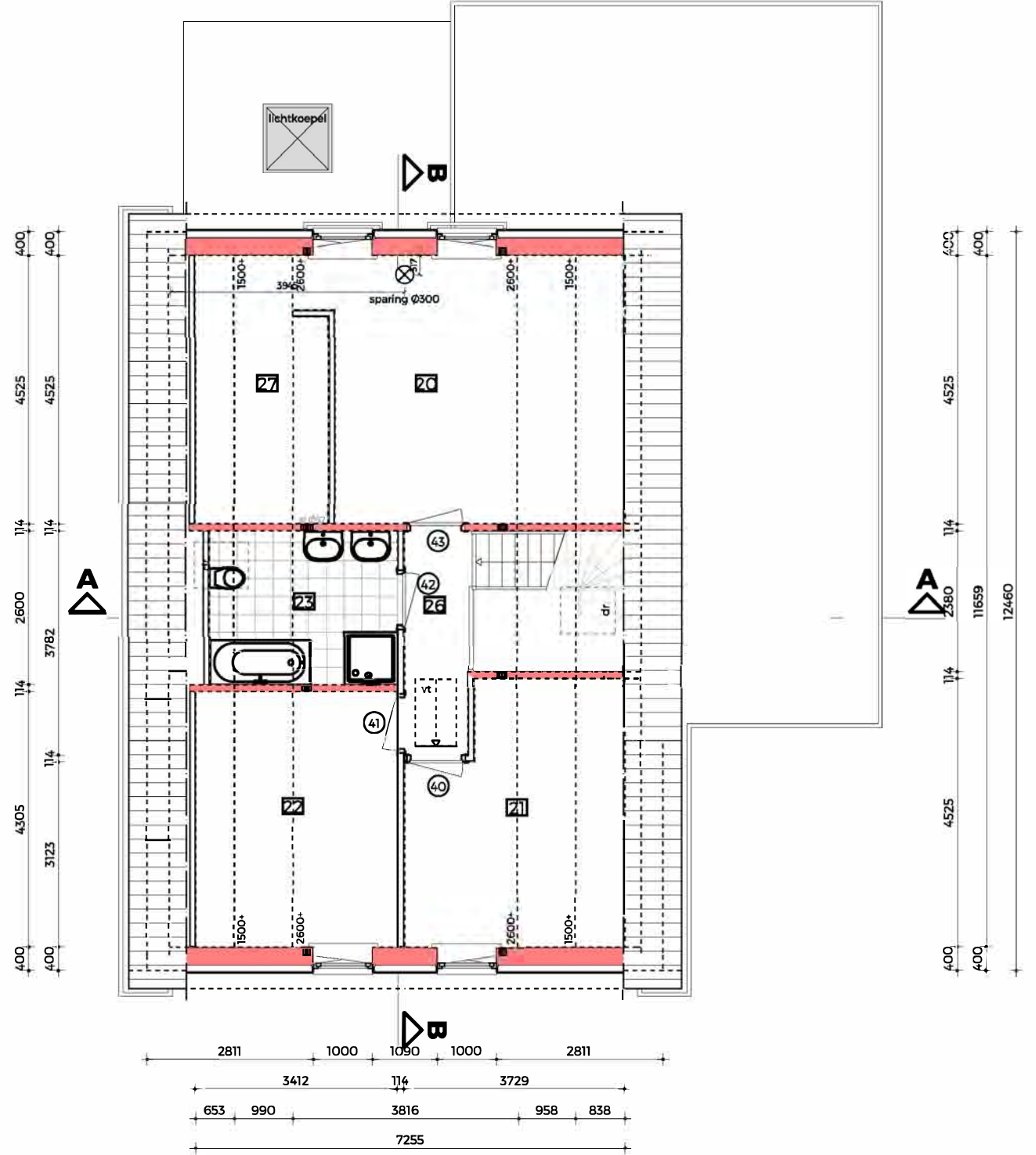
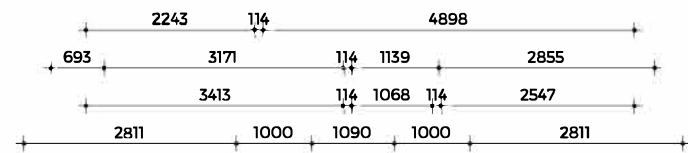
1. Tussendeur naar woning moet voldoen aan de geldende thermische isolatie-eisen en mag geen rookgas doorlaten.
2. De betreffende ruimte moet volledig buiten de thermische schil van de woning komen te vallen (wanden en plafonds moeten voldoen aan de in het Bouwbesluit vermelde isolatiewaarden).
3. De betreffende ruimte moet sterk worden geventileerd (gevelventilatie) en luchtdicht worden gescheiden van aangrenzende ruimten.



doorsnede A-A



voordeur rechter zijgevel

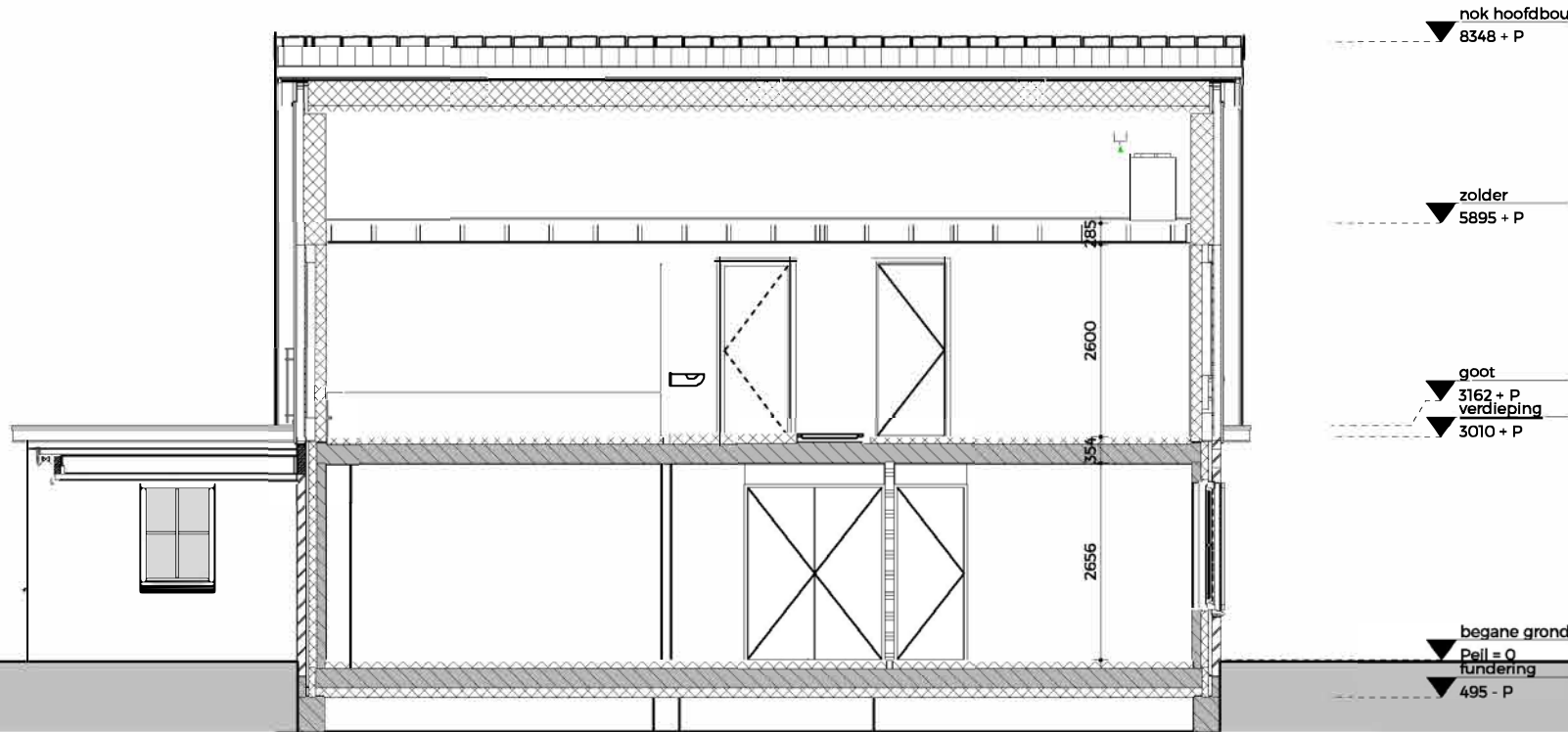


1e verdieping

De rood aangegeven dragende wanden behoren tot de hoofddragconstructie van uw woning en mogen dientengevolge nooit (geheel of gedeeltelijk) verwijderd worden of op andere wijze worden aangepast. Het is noodzakelijk om, indien u constructieve wijzigingen aan uw woning gaat aanbrengen dit altijd vooraf met de constructeur te overleggen.

Het buitendeel, behorende bij de warmtepomp, is tegen advies van Groothuisbouw op kleinere afstand van de erfgrens geplaatst dan gebruikelijk. Het buitendeel zorgt voor geluid en luchtstroming. De opdrachtgever is zelf verantwoordelijk om (indien nodig / indien vereist) afdoende maatregelen te treffen om overlast te voorkomen.

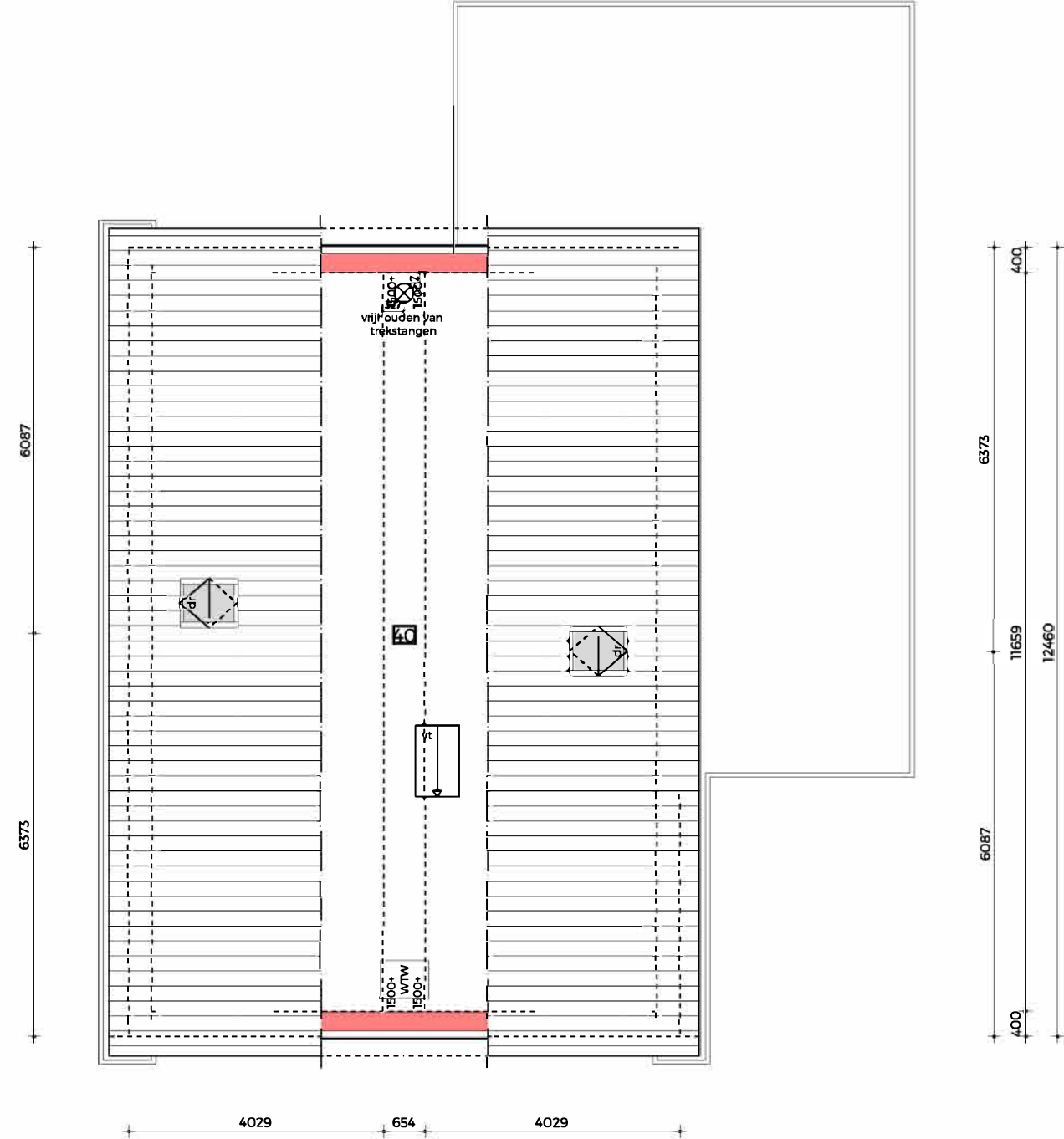
De op tekening vermelde maatvoeringen zijn weliswaar in millimeters maar worden niet zo exact gegarandeerd. Deze moeten dus worden beschouwd als 'circa-maten'. De maatvoeringen t.b.v. keuken(s), badkamer(s), toilet(ten) e.d. dienen daarom in het werk door of namens de opdrachtgever definitief ingemeten te worden.



doorsnede B-B



achtergevel



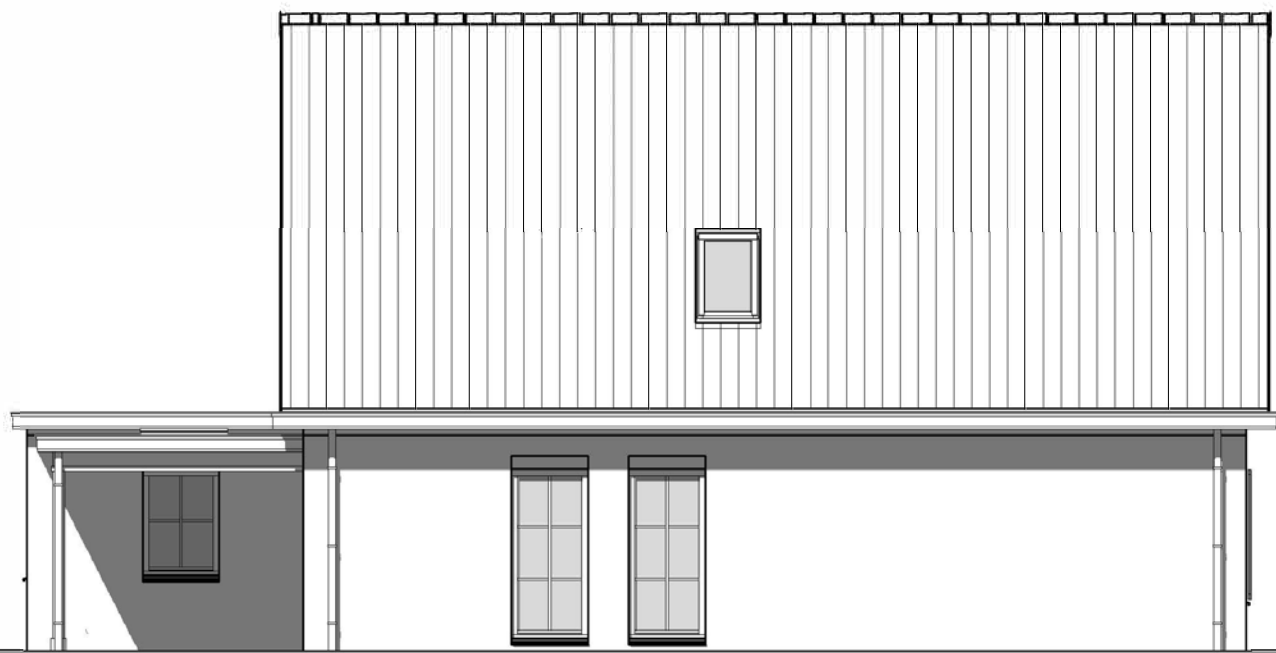
zolder

De daglichttoetreding in één of meerdere verblijfsruimten voldoet niet aan de eisen als gesteld in het Bouwbesluit.

Toelichting: op grond van Bouwbesluit artikel 1.12a (Uitzonderingen Woonfunctie voor particulier eigendom.) kiest opdrachtgever bewust voor een lager niveau van eisen. De achterliggende gedachte bij het betreffende artikel is dat er bij particulier eigendom een direct eigen belang is bij het het kwaliteitsniveau dat wordt nagetreefd en dat de opdrachtgever zelf een verantwoord niveau zal kiezen met inachtneming van het door het Bouwbesluit gestelde minimale niveau.



3D impressie



linker zijgevel



situatie

SITUATIE GEGEVENS	
gemeente	: De Friese Meren
plaats	: Eianhuizen
project / plan	: Poeldyk 6
sectie + nummer	: Sectie O perceel 1760
schaal	: 1:500
bron	: tekening verstrekt door opdrachtgever

Opdrachtgever is te allen tijde verantwoordelijk voor de juistheid van de kavelafmeting en kavelsituering. Door ondertekening bevestigt opdrachtgever dat hij de afmetingen van de kavel en de kavelsituering heeft gecontroleerd en dat deze overeenstemmen met de werkelijkheid.

Contracttekening getekend voor akkoord te Emmeloord d.d.

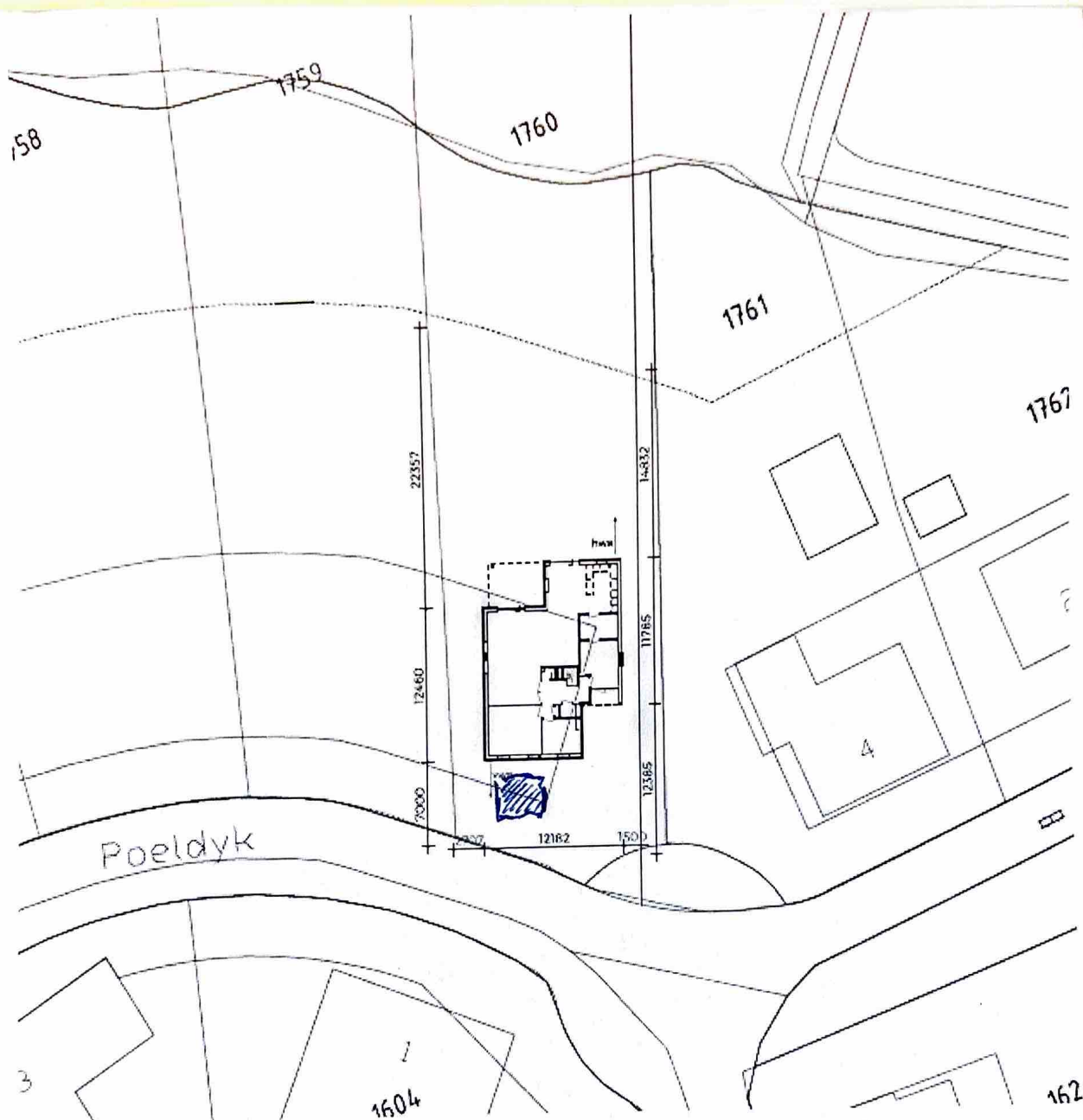
Handtekening
A.W. van der Linde / Groothuisbouw B.V.
Handtekening

DEFINITIEF

03	12-04-2021	Wijzigingen na controle.	JM
02	18-03-2021	Wijzigingen n.a.v. afronding.	JM
01	11-03-2021	Wijziging keuken	MK

onderwerp Contracttekening	
Groothuisbouw BV	
onderdeel Cevels, plattegronden, doorsneden, situatie en 3D impressie.	
datum 16-03-2021	
getekend JM	
verkoper TG	
schaal 1:100 en 1:500	formaat A1 840x594mm
projectnummer 2734	tekening CT01

ARCHITEKTENBUREAU
Ir.A.C. Brink & J.A. Fieer
de Bolder 16
8251 KC Dronten
telefoon 0321 386 220
www.brink-fieer.nl
info@brink-fieer.nl
in samenwerking met
GroothuisBOUW
Emmeloord
Titaniumweg 10
8304 BR Emmeloord
telefoon 0527 624 370
www.groothuisbouw.nl

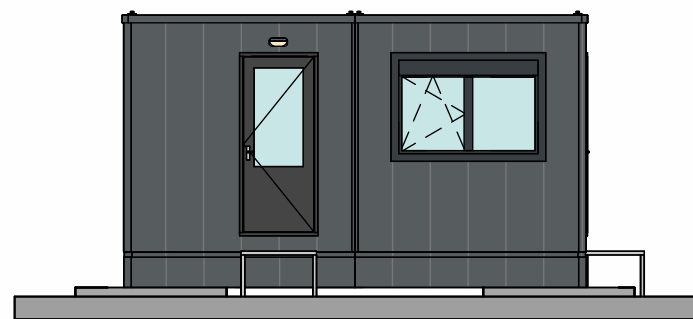


situatie

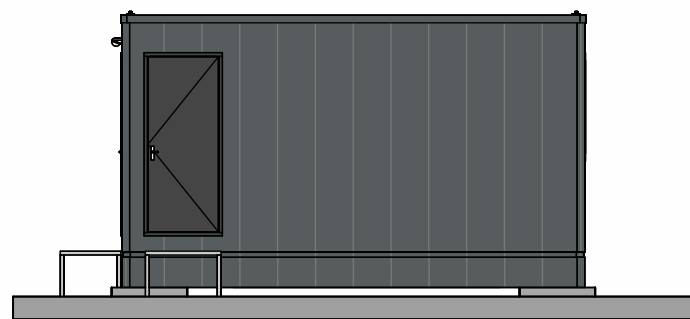
SITUATIE GEGEVENS

gemeente	: De Friese Meren
plaats	: Elahuisen
project / plan	: Poeldyk 6
sectie + nummer	: Sectie O perceel 1760
schaal	: 1:500
bron	: tekening verstrekt door opdrachtgever

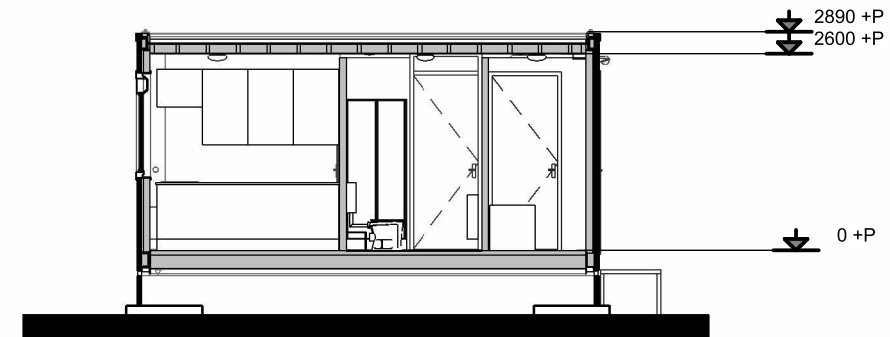
Opdrachtgever is te allen tijde verantwoordelijk voor de juistheid van de kavelafmeting en kavelsituering. Door ondertekening bevestigt opdrachtgever dat hij de afmetingen van de kavel en de kavelsituering heeft gecontroleerd en dat deze overeenstemmen met de werkelijkheid.



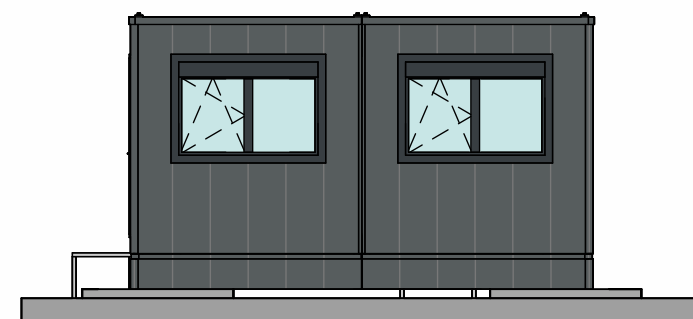
Voorgevel



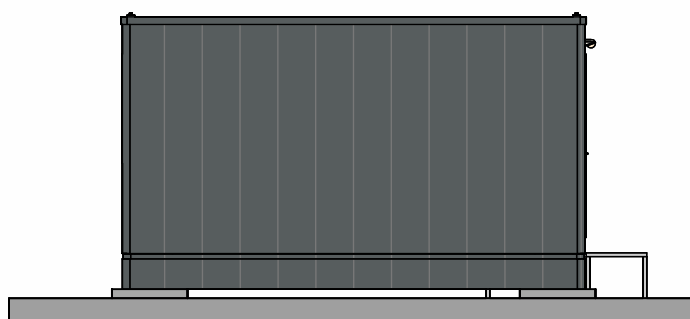
Rechter zijgevel



Doorsnede A-A



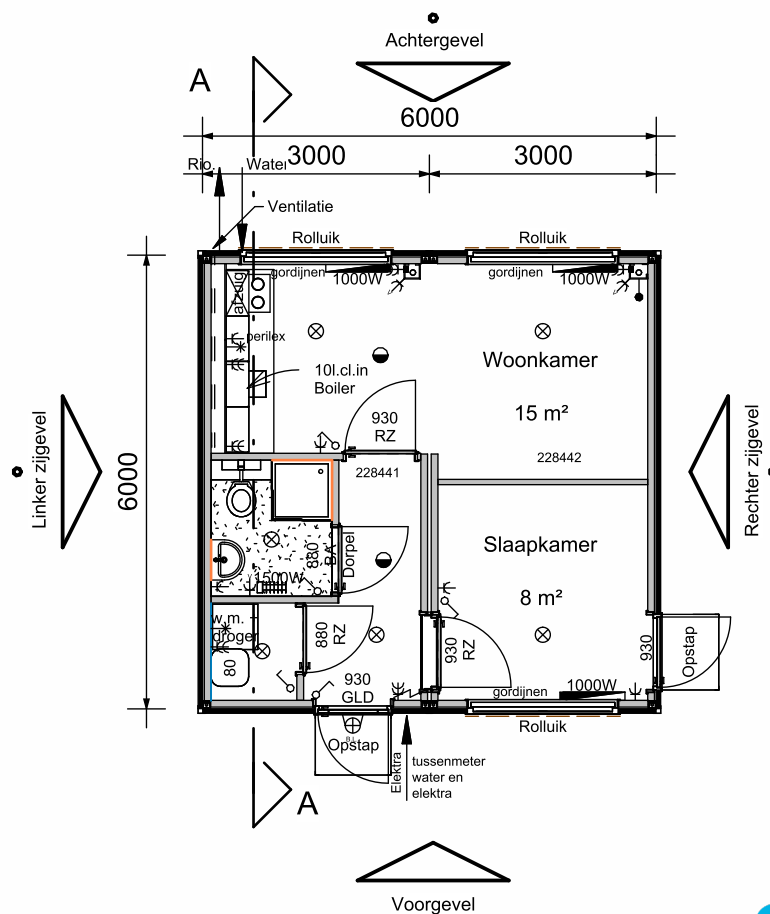
Achtergevel



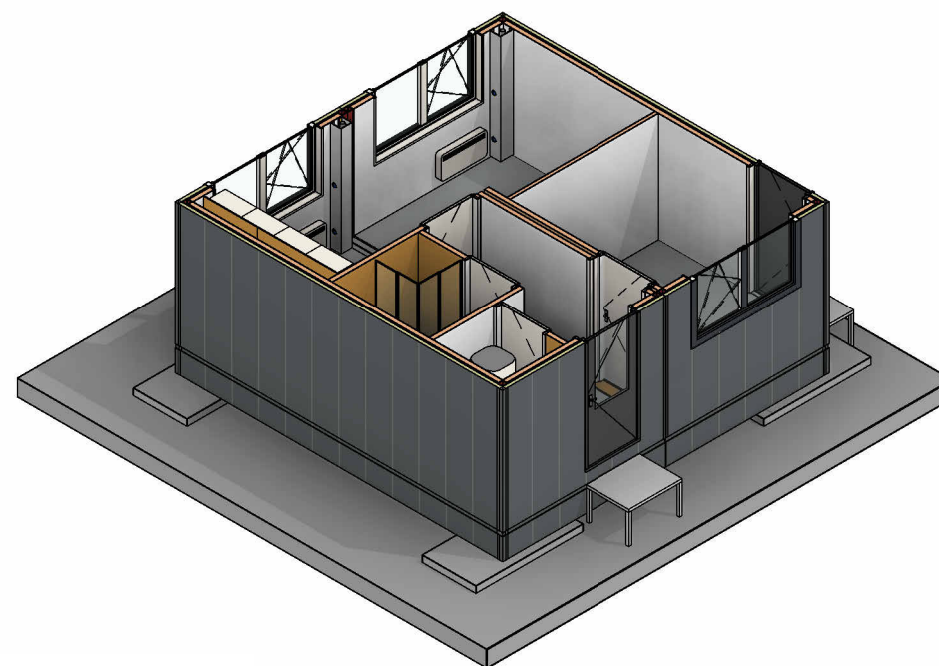
Linker zijgevel

RENVOOI

GLD	glasdeur
⊗	led plafoninaire
⊗	buitenlamp
~	groepenkast
⌵	dubbele wandcontactdoos
⌵	enkele wandcontactdoos
⌵	enkele wandcontactdoos t.b.v. verwarming
⌵	lichtschakelaar
▬	elektrische wandradiator
•	aansluitpunt t.b.v. data, telefoon of CAI aangesloten
*	aansluitpunt water
—	volkern afwerking
—	plaat voor ophangen boiler
—	hor voor de ramen
▨	gietvloer
	Leidingwerk onder de units



Begane grond



Daiwa House
Modular Europe

VESTIGING EEMSHAVEN
WESTEREEMSWEG 5
9979 XP EEMSHAVEN
Tel. (0348) 47 90 90
Web. www.daiwahousemodular.eu

Plantekening Type B01

Standaard NCG eigen erf woningen

Poeldyk 6, Elahuizen

Projectnr.	P.018312	Formaat	A3 L
		Pr.Status	Offerte
Blad	B01	Paraaf	
		Comm.	
Schaal	1 : 100	Calc.	
Bouwsysteem	K3000	Get.	Hsys.
Datum	08-07-2026	MK	Werkv.
		Tsys.	
		Tcon.	



Digitaal verzegeld door Zynyo B.V.
Datum: 22-07-2026 06:57 CEST
Document ID:
c9273e5a-e3fa-466d-b5ff-03098aad2478

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, 7, 20