De Fryske Marren
Postbus 101, 8500 AC Joure
Herema State 1, 8501 AA Joure
t 14 05 14
e info@defryskemarren.nl
i www.defryskemarren.nl

[redacted]

Joure, 20 oktober 2026
Verzonden: 20 oktober 2026

Ons kenmerk : Z.913402
Verzoeknummer : 2026082701378
Behandeld d r : [redacted]
Bijlagen : 4

Onderwerp: Besluit: Verlening om evin sver unnin

Beste [redacted],

U heeft op 27 au ustus 2026 een om evin sver unnin aan evraa d voor het bouwen van een wonin aan de Sickin astate 3 te Ouwsterhaule (voorlopi adres), BTO Ouwsterhaule - kavel V6. In deze brief leest u onze beslissin op deze aanvraa .

Wij verlenen de omgevingsvergunning
De activiteiten die verleend zijn bij deze om evin sver unnin zijn aan e even onder 'Verleende activiteiten'. Alle onderdelen die in dit di itale document zijn op enomen maken inte raal onderdeel uit van dit besluit. Lees deze stukken oed door, omdat u misschien no andere toestemmin en moet vra en, of aan bepaalde voorwaarden moet voldoen. Hierover leest u meer bij de leeswijzer.

Verleende activiteiten
- Bouwactiviteit (om evin splan)

Niet verleende activiteiten
- Uitwe maken, hebben of veranderen of het ebruik daarvan veranderen – Positieve wei erin , voor deze activiteit wordt een om evin sver unnin verleend, omdat dit onderdeel uitmaakt van het bouwplan. Op rond van het emeentelijk beleid heeft iedere kavel recht op één uitwe . Voor het realiseren van deze uitwe is daarom een om evin sver unnin vereist

Leeswijzer
In deze brief leest u de belan rijkste zaken waar u rekenin mee moet houden, en welke andere toestemmin en u eventueel no nodi heeft voordat u ma be innen met uw project.
Ook krij t u in deze brief een indicatie van de le eskosten en leest u hoe u, of andere belan hebbenden, bezwaar of beroep kunnen instellen te en dit besluit.
Onder *voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten* worden per activiteit de voorschriften, aandachtspunten en voorwaarden benoemd en uit ele d waaraan u zich moet houden bij het uitvoeren van het project. Bij de *beoordeling en motivering* leest u onze motiverin waarom wij tot dit besluit zijn ekomen, en aan welke wet- en re el evin is etoetst. Tot slot wordt bij *bijbehorende stukken* een overzicht e even van de documenten die bij dit besluit horen, deze zijn ook als bijla e aan dit document toe evoe d. Via de bladwijzerbalk van uw PDF-reader kunt u snel naar een bepaald onderdeel van dit document navi eren.

U moet een kwaliteitsborger inschakelen voordat u mag beginnen met bouwen
De kwaliteitsbor er controleert of uw bouwwerk voldoet aan de minimale technische eisen van het Besluit bouwwerken leefom evin (Bbl). De kwaliteitsbor er zal hiervoor kosten in rekenin bren en. Meer informatie kunt u vinden op www.tlokb.nl/kwaliteitsbor in . Hier vindt u ook een lijst met bedrijven die deze controles mo en uitvoeren. Wij hebben niet beoordeeld of uw bouwwerk voldoet aan de technische eisen van het Bbl.

Er zijn een lokale aandachtspunten voor de kwaliteitsbor er

De omgevingsvergunning wordt gepubliceerd
Wij informeren omwonenden en andere belan hebbenden over dit besluit op www.officielebekendmakin en.nl. In uw aanvraa formulier heeft u aan e even dat u no niet met de omwonenden hebt esproken over uw project, wij adviseren u om dit alsno te doen. Door met elkaar in esprek te aan kan bezwaar misschien wel voorkomen worden, waardoor u sneller kunt be innen met de werkzaamheden.

U mag nog niet beginnen met de werkzaamheden
De om evin sver unnin treedt in werkin op de da nadat deze aan u is toe estuurd. Op die da be int ook de bezwaar- of beroepstermijn van zes weken waarin u, of andere belan hebbenden, bezwaar of beroep kunnen aantekenen. Als dit het eval is, dan moet u misschien lan er wachten voordat u met de werkzaamheden ma be innen meer informatie leest u onder het kopje '*rechtsbescherming*'.

Voordat u ma be innen met de werkzaamheden moet u echter no een aantal zaken re elen. Dit kunnen andere ver unnin en, meldin en, toestemmin en of voorzienin en zijn. Het betreffen in ieder eval de vol ende zaken:

- Bouwactiviteit (technisch) - meldin , bij het Rijk &
    - 'Stikstofemissie bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden – Informatie'
    - 'Veili heid bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden – Informatie'

Pas als u deze toestemmin en hebt en de ver unnin in werkin is etreden, dan ma u be innen met de werkzaamheden. Ook tijdens de werkzaamheden moet u een aantal meldin en doen. Deze zijn aan e even bij *voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten*.

Rechtsbescherming
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u hierte en bezwaar maken. Daarnaast willen wij u ook uitnodi en om met ons in esprek te aan, wij kunnen het besluit dan samen bespreken en eventuele vra en of zor en met u bespreken.

Bezwaar
Wanneer u bezwaar wilt maken dan moet u een bezwaarschrift indienen bij het colle e van bur emeester en wethouders van de emeente De Fryske Marren. Dit moet u doen binnen zes weken na de da waarop het besluit is verzonden. Het bezwaarschrift stuurt u schriftelijk op naar: colle e van bur emeester en wethouders van de emeente De Fryske Marren, Postbus 101, 8500 AC Joure.

Di itaal indienen van het bezwaar is ook mo elijk, a hiervoor naar https://defryskemarren.nl/bezwaar.

Het bezwaarschrift moet voorzien zijn van een handtekenin , en ten minste het vol ende bevatten:
- de naam en het adres van de bezwaarmaker
- de da tekenin
- een omschrijvin van het besluit waarte en het bezwaar is ericht
- de ronden van het bezwaar

Als u meer tijd nodi heeft, dan kunt u uw bezwaarschrift ook zonder de ronden aanleveren. Dit noemen wij een Pro Forma bezwaarschrift. U dient de emeente dan te verzoeken om de termijn te verlen en.

Voorlopi e voorzienin
De om evin sver unnin is eldi vanaf de da na de verzenddatum van deze brief, ook als u hierte en bezwaar heeft in ediend. Om het besluit toch (tijdelijk) on edaan te maken kunt u een verzoek om voorlopi e voorzienin indienen. Dit verzoek moet ericht worden aan de voorzienin enrechter van de Rechtbank-Noord Nederland, Afdelin bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Gronin en. Het verzoek om voorlopi e voorzienin kan ook di itaal worden in ediend via https://mijn.rechtspraak.nl/start. Kies wat voor u van toepassin is, en lo vervol ens in met uw Di iD. Voor de behandelin van het verzoek bren t de rechtbank u kosten in rekenin .

Als u meer informatie wilt over de procedure, dan kunt u contact opnemen met afdelin juridische zaken van de emeente De Fryske Marren via info@defryskemarren.nl of 14 0514

Wij brengen u legeskosten in rekening
Voor de behandelin van uw verzoek om om evin sver unnin worden le eskosten in rekenin ebracht. Deze bedra en zijn ebaseerd op de le esverordenin die eldi is op het moment dat u de aanvraa heeft in ediend. In onderstaande tabel is een indicatie op enomen van het te verwachten bedra .

Uitgangspunten berekening
Bouwkosten excl. BTW
Activiteiten/onderdelen
Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Adviescommissie omgevingskwaliteit Hûs en Hiem
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (zonder advies gemeenteraad)



U ontvan t binnenkort een factuur in de vorm van een emeentelijke belastin aansla . Hierin is de definitieve berekenin op enomen, en wordt uit ele d hoe u bezwaar kunt maken te en de le eskosten. Het is overi ens ook aan te raden om contact op te nemen met de behandelend ambtenaar van de om evin sver unnin . Eventuele misverstanden of onduidelijkheden kunnen dan snel op ehelderd worden.

Voorlopige adressering
De kavel zal naar alle waarschijnlijkheid het vol ende adres krij en:

Sickingastate 3 te Ouwsterhaule

Het adres is onder voorbehoud van het huisnummerbesluit. Daarmee zal dan ook een postcode worden toe ekend. Wanneer het huisnummerbesluit is enomen, dan zal deze zichtbaar zijn op www.ba viewer.kadaster.nl. Als het adres na een week no niet zichtbaar is, neem dan contact op met de BAG-afdelin van de emeente, via 14 0514 of info@defryskemarren.nl.

Intrekken van de omgevingsvergunning
De emeente kan de om evin sver unnin intrekken als:
- er niet binnen 52 weken na het onherroepelijk worden van de om evin sver unnin estart wordt met de werkzaamheden;
- de werkzaamheden lan er dan 52 weken stilli en;
- er af eweken wordt van de om evin sver unnin of de hieraan verbonden voorschriften;
- de ver unnin houder hierom verzoekt.

Nadere informatie
Heeft u no vra en, dan kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar via het telefoonnummer 14 05 14 of per e-mail aan info@defryskemarren.nl. Voor vra en tijdens de werkzaamheden kunt u terecht bij de toezichthouder in uw ebied. De contact e evens kunt u vinden bij de voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten.

Met vriendelijke roet,

Namens bur emeester en wethouders van De Fryske Marren,

[redacted],
Medewerker cluster ver unnin en

[redacted]
20-10-2026

Voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten

Bij deze om evin sver unnin horen de vol ende voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten. Wij vra en u deze oed door te lezen. Het aat om de aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

Algemene voorschriften

Nr.	Onderwerp	Voorschrift
1.	Uitv ering v lgens de v rschriften	Het (b uw)plan en/ f de werkzaamheden m eten uitgev erd w rden v lgens de v rschriften.
2.	Schade als gev lg van werkzaamheden	Het is verb den m bij de uitv ering van werkzaamheden schade, gevaar f ernstige hinder te ver rzaken. Alle schade f v rderingen t t schadeverg eding, die ntstaan als gev lg van het gebruikmaken van deze mgevingsvergunning, w rden betaald d r de vergunningh uder.
3.	Omgevingsveiligheid	Het b uwterrein m et af te sluiten zijn van de (penbare) weg en van de erven die tegen het b uwterrein liggen.
4.	Burgerlijk wetb ek	In het Burgerlijk Wetb ek staan rechten en plichten van burgers vermeld die er m gelijk v r kunnen z rgen dat u geen gebruik kunt maken van uw mgevingsvergunning. O k kunnen er naast deze mgevingsvergunning n g andere t estemmingen en / f v rzieningen n dig zijn waar ver wij u niet hebben kunnen inf rmeren, maar die er wel v r z rgen dat u geen gebruik kunt maken van deze mgevingsvergunning.
5.	Wet natuurbescherming	De Wet Natuurbescherming heeft het d el m planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te h uden met (beschermde) planten en dieren, dit betekent dat u niets mag d en wat beschermde planten en dieren in gevaar kan brengen. Als u bijv rbeeld een geb uw gaat sl pen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten k niet wegjagen f weghalen. In dat geval kunt u c ntact pnemen met de Pr vincie Fryslân. Zij kunnen u uitleggen wat u het beste kan d en. Meer inf rmatie vindt u p www.fryslan.frl.
6.	Kabels en leidingen	Als bij de uitv ering van de (b uw)werkzaamheden kabels en/ f leidingen van de gemeente m eten w rden mgelegd, dan betaalt de vergunningh uder hierv r de k sten. Het mleggen van kabels en/ f leidingen w rdt uitgev erd d r de gemeente.
7.	B uwafval	U m et uw b uwafval p het (b uw)terrein z veel m gelijk scheiden. U m et asbest, bitumineuze st ffen, h ut en b ard, metsel- en bet npuin, ijzer, zink, l d, k per, glas en met PAKS ver ntreinigde materialen gescheiden bewaren v rdat u het afv ert. Geeft u het afval af aan een s rteerbedrijf? Dan h eft u het afval niet gescheiden te bewaren. U m et het sl pafval binnen twee maanden afv eren naar een erkende inzamelaar.
8.	Mechanische graafwerkzaamheden	Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitv eren? Dan m et u een graafmelding d en via www.kadaster.nl/pr ducten/w ning/klic-melding. Na de melding krijgt u per e-mail inf rmatie ver de ligging van ndergr ndse kabels en leidingen. Deze inf rmatie gebruikt u m z rgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginf rmatie m et p l catie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.

9.	Vrijk mende gr nd p hetzelfde perceel	Als er bij graafwerkzaamheden gr nd ver blijft, dan kunt u deze gr nd weer gebruiken p dezelfde l catie, indien de gr nd in de tussentijd niet is bewerkt. U h eft dit niet te melden.
10.	Vrijk mende gr nd afv eren en/ f nieuwe gr nd aanv eren	Af- en aangev erde gr nd van buiten het perceel dient te v ld en aan het Besluit b demkwaliteit c.q. de Vrijstellingsregeling gr ndverzet.
11.	(Gedeeltelijke) wegafsluitingen	Gehele f gedeeltelijke wegafsluitingen ten beh eve van de b uw dienen uiterlijk twee weken van te v ren te w rden gemeld via het f rmulier 'tijdelijke verkeersmaatregel aanvragen' p de website van de gemeente de Fryske Marren. Wij kunnen dan bijv rbeeld de hulpdiensten inf rmeren ver de afgesl ten wegen.
12.	Installeren gesl ten b demenergiesysteem	Installatie van een gesl ten b demenergiesysteem m et ten minste vier weken v r aanvang w rden gemeld via het mgevingsl ket.

Gemeentelijk toezicht

Nr.	Onderwerp	Voorschrift
1.	C ntactgegevens t ezichth uder	[redacted] [redacted] [redacted]@defryskemarren.nl Telef n: 14 0514 Aanleveren van gegevens via [redacted]@defryskemarren.nl
2.	Aanwezige d cumenten	De v lgende d cumenten m eten aanwezig zijn p het b uwterrein: • Omgevingsvergunning, inclusief alle bijbeh rende stukken; • Overige d cumenten: alle vergunningen en d cumenten met v rwaarden f ntheffingen die belangrijk zijn v r het m gen uitv eren van de activiteiten.
3.	Meldingen	U m et de v lgende meldingen indienen bij de t ezichth uder tijdens het b uwpr ces: • Start van de b uw: uiterlijk twee dagen v r aanvang werkzaamheden • Einde b uw, p de eerste werkdag na beëindiging. De start van de b uw m et u melden via [redacted]@defryskemarren.nl.
4.	Uitzetten	De situering en de peilh gte van het b uwwerk m eten d r de t ezichth uder w rden uitgezet (eventueel in verleg met de eigenaar).

Toezicht op Besluit bouwwerken leefomgeving door kwaliteitsborger

Nr.	Onderwerp	Voorschrift
1.	C ntactgegevens t ezichth uder	[redacted] [redacted] [redacted]@defryskemarren.nl Telef n: 14 0514 Aanleveren van gegevens via [redacted]@defryskemarren.nl
2.	B uwen v lgens Besluit b uwwerken leef mgeving	U dient te b uwen c nf rm de regels van het Besluit b uwwerken leef mgeving (Bbl)
3.	L kale aandachtspunten	Er zijn geen lokale aandachtspunten bekend.
4.	Aanwezigheid t ezichth uder gemeente	De t ezichth uder kan verz eken m bij bepaalde werkzaamheden aanwezig te zijn p de l catie.

Beoordeling en motivering

In dit onderdeel leest u hoe wij tot dit besluit zijn ekomen en welke re el evin wij hierbij hebben ebruikt.

De beslistermijn is gedurende een periode verdaagd

Bij ontvan st van uw verzoek hebben wij econtroleerd of alle benodi de bijla en zijn in ediend. Omdat dit niet het eval was, hebben wij de beslistermijn met 6 da en op eschort om u de tijd te even om uw verzoek aan te vullen. De ontbrekende e evens hebben wij binnen de estelde termijn van u ontvan en en vervol ens beoordeeld. Het verzoek bevat voldoende informatie om de effecten van uw project op de fysieke leefom evin te kunnen beoordelen.

Voorbereidingsprocedure

Bij de besluitvormin op dit verzoek is de re uliere voorbereidin sprocedure toe epast. Deze omvat een beslistermijn van maximaal 8 weken, en staat beschreven in titel 4.1 van de Al emene wet bestuursrecht.

U heeft niet met de omwonenden overlegd

Hoewel het overle en met omwonenden en andere betrokkenen in deze aanvraa niet verplicht is, willen wij u er toch op wijzen dat dit een positieve bijdra e kan leveren aan het verloop van de werkzaamheden. Door met de buurt te overle en kunnen eventuele zor en worden we enomen en wordt een bezwaar misschien wel voorkomen.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit om u deze om evin sver unnin te even, doen wij op basis van de voorschriften, beoordelin , motiverin en bijbehorende documenten. Deze e evens zijn op enomen in dit document en maken inte raal 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 Om evin swet, om de aanvraa te beoordelen.
- § 5.1.4 van de Om evin swet, om voorschriften te verbinden aan de om evin sver unnin .
- § 16.5.2 van de Om evin swet, waarin de re uliere voorbereidin sprocedure staat beschreven met een termijn van acht weken.
- Artikel 4:15, lid 2 van de Al emene wet bestuursrecht, om de beslistermijn met instemmin van de aanvra er te verlen en met 1 week.
- Artikel 7.4 van de Om evin sre elin , waarin de aanvra er estimuleerd wordt om bij een aanvraa voor een om evin sver unnin aan participatie te doen.

Overwegingen per activiteit

Activiteit 'Bouwen (Omgevingsplan)'
Uw aanvraa voor een om evin sver unnin hebben wij etoetst aan de onderstaande onderdelen.

Uw project is getoetst aan het Omgevingsplan
Wij hebben uw project etoetst aan het Om evin splan van De Fryske Marren, onderdelen:

- 'Buiten ebied Noord – 2017', bestemmin 'A rarisch'; en
- De verleende om evin sver unnin voor het afwijken van de re els van het Om evin splan van 24 maart 2025 op verzoek 2024122300223, met zaaknummer Z.821043.

Hierna te noemen 'het Om evin splan'. Uw project is in strijd met de re els die door het Om evin splan esteld worden. Op 24 maart 2025 is er een om evin sver unnin verleend voor het afwijken van de re els van het Om evin splan. Met deze om evin sver unnin is een kader esteld waaraan de om evin splanactiviteit voor het bouwen aan etoetst kan worden. Uw verzoek is in strijd met de eldende re els van het Om evin splan, maar voldoet aan het kader wat door de voor aande om evin sver unnin is esteld.

Uw project voldoet aan de welstandseisen
Dit is vast esteld naar aanleidin van het advies van de welstandscommissie Hûs en Hiem van 29 september 2026, met kenmerk 26090092. Het project is etoetst aan het welstands ebied 'Overi e ontwikkellocaties' (welstandsontwikkelcriteria BTO Ouwsterhaule) van Welstandsnota De Fryske Marren 2024.

U moet een kwaliteitsbor er inschakelen
De kwaliteitsbor er controleert of uw bouwwerk voldoet aan minimale technische eisen van het Besluit bouwwerken leefom evin . De kwaliteitsbor er zal hiervoor kosten in rekenin bren en. Meer informatie vindt u op www.tlokb.nl/kwaliteitsbor in . U vindt daar een lijst met bedrijven die deze controle mo en uitvoeren. Wij hebben niet etoetst of uw bouwwerk voldoet aan technische eisen.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving
Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

- Artikel 5.1, lid 1 onder a van de Om evin swet, waarin staat dat het verboden is om zonder om evin sver unnin deze activiteit uit te voeren.
- Welstands ebied 'Overi e ontwikkellocaties' (welstandsontwikkelcriteria BTO Ouwsterhaule) van Welstandsnota De Fryske Marren 2024.
- Om evin splan De Fryske Marren, onderdeel 'Buiten ebied Noord - 2017', bestemmin 'A rarisch'.
- Artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefom evin , om af te wijken van het om evin splan.
- Meer informatie over het Om evin splan kunt u vinden op www.om evin swet.overheid.nl/viewer

Conclusie
Voor de activiteit 'Bouwen (Om evin splan)' ontvan t u van ons de evraa de om evin sver unnin .

Bijbehorende stukken

Bij deze om evin sver unnin horen de documenten die in de vol ende tabel zijn aan e even.
Alle onderdelen die in dit di itale document zijn op enomen maken inte raal onderdeel uit van het besluit.

Nr.	Identificatienummer	Titel
1.	D.2006684	Verz ek 2026082701378_002pdf
2.	D.2006685	SH26185_ Ouwsterhaule_ 20260923-D2
3.	D.1999713	SH26185_ Details_ 20260904
4.	D.2006732	Z_ 913402 WS4026 welstandsadvies 29-9-2026 {V ld et} 26090092

SH26185 [redacted] Ouwsterhaule publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	**gemeente De Fryske Marren**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
	Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20260827 01378 000 (ingediend op 27-08-2026)
	20260827 01378 001 (ingediend op 04-09-2026)
	20260827 01378 002 (ingediend op 24-09-2026)

Project

Naam van dit project
SH26185 [redacted] Ouwsterhaule

Projectomschrijving
Het bouwen van een vrijstaande woning.

Locatie

Coördinaten
183874.3 - 550045.2 (RD)

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
SH26185 [redacted] Ouwsterhaule

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer
geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.
Ja

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

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

Uw gegevens

Gegevens van de gemachtigde

Naam van de organisatie
SelektHuis Bouw B.V.
Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer
06049620
Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer
-

RSIN
001548220
Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam
Kalanderstraat
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
51
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
7461JL
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam
Rijssen
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.
Het bouwen van een vrijstaande 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.
De bouwkosten zijn gerekend exclusief;

- BTW
- kosten van de vergunningsvrije bijbehorende bouwwerken.
- kosten architect- en constructeur
- kosten plantoetser WKB
- eventuele kosten BouwGarant-Nieuwbouwgarantie

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.
Het bouwen van een 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?
240

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?
639

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.

Zie D Ɔ.

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?
91

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?
9,55

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

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?
3

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?
Ja

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?
Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?
Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?
Ja

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

Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

Werkzaamheden in- of uitrit

Kies de werkzaamheden die u gaat uitvoeren
Een nieuwe in- of uitrit aanleggen

Aanwezigheid obstakels in- of uitrit

Zijn er obstakels aanwezig die het aanleggen of het gebruiken van de in- of uitrit in de weg staan?
Nee

Diverse vragen

Wat zijn de afmetingen van de nieuwe in- of uitrit?
3 m.

Welke materialen gaat u gebruiken?
Nader te bepalen.

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?
Voorerf

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.
Sickingastate

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
508284_241002 rapportage Bodemonderzoek Sigma.pdf	Nee

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
SH26185_ Details_ 20260904.pdf	Nee
SH26185_ Duwsterhaule_ 20260923-D2.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Situatietekening uitrit

Document	Vertrouwelijk
SH26185_ Duwsterhaule_ 20260923-D2.pdf	Nee

Tekening vormgeving uitrit

Geen documenten.

SELEKT HUIS®

Definitief ontwerp



Bouwplan: Nieuw te bouwen vrijstaande woning

Opdrachtgever: [redacted]

Bouwlocatie: Sickingastate kavel V-6, Ouwsterhaule

Versie D2 MH/EdV 23 september 2026 SH26185 - Eefting Ouwsterhaule

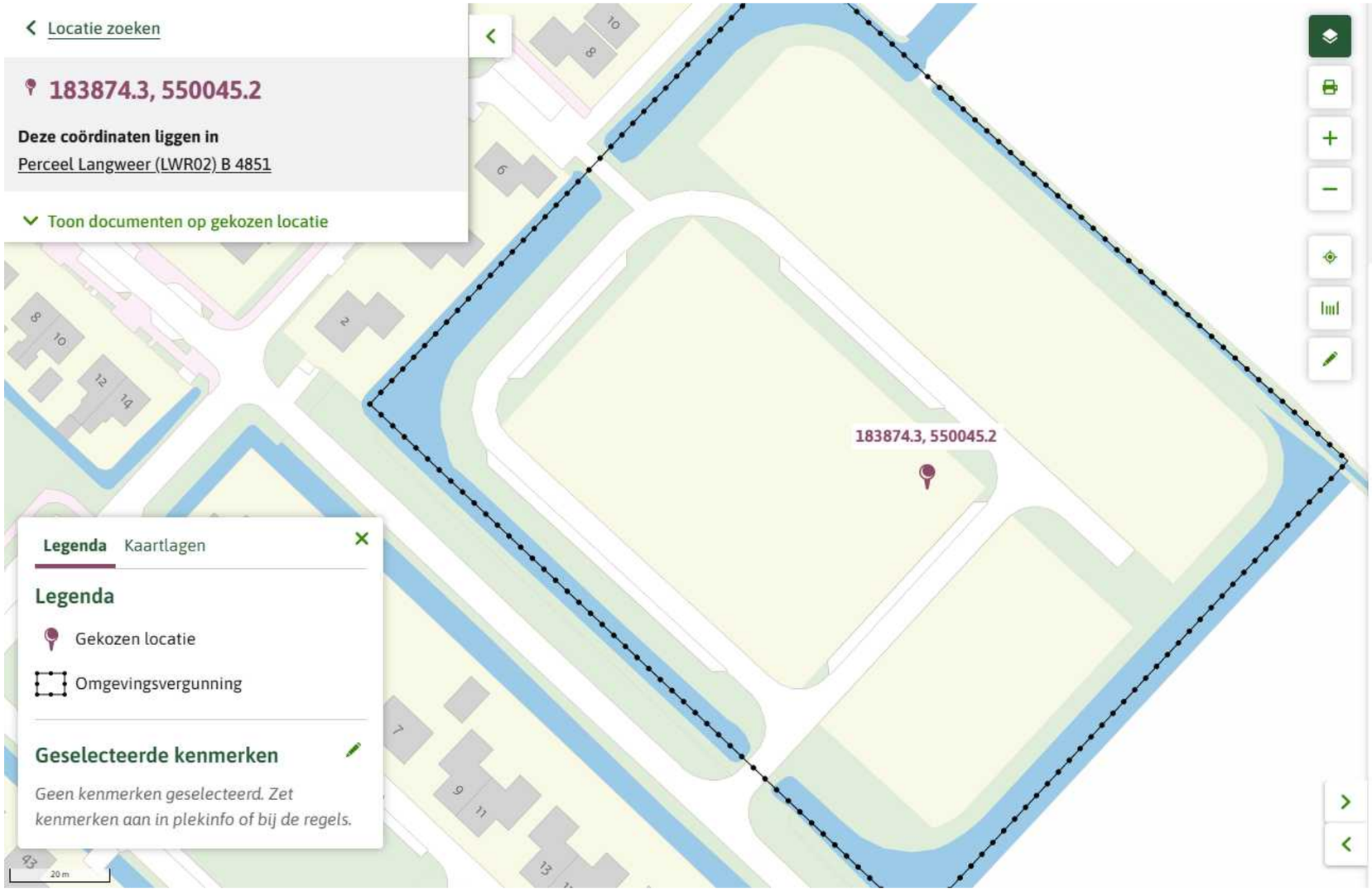




N

Locatie

Luchtfoto van situatie



LWR02-B-4579 uitbreidingsplan te Ouwsterhaule: verleende omgevingsvergunning (BOPA) voor het afwijken van het (tijdelijk) Omgevingsplan voor het toestaan van 25 woningen. (Z.821043)

Omgevingsvergunning - Gemeente De Fryske Marren

meer documentkenmerken

De tekst van de kennisgeving is niet in Regels op de kaart te raadplegen. U kunt zien of de omgevingsvergunning voor u relevant is door de Kennisgeving te openen.

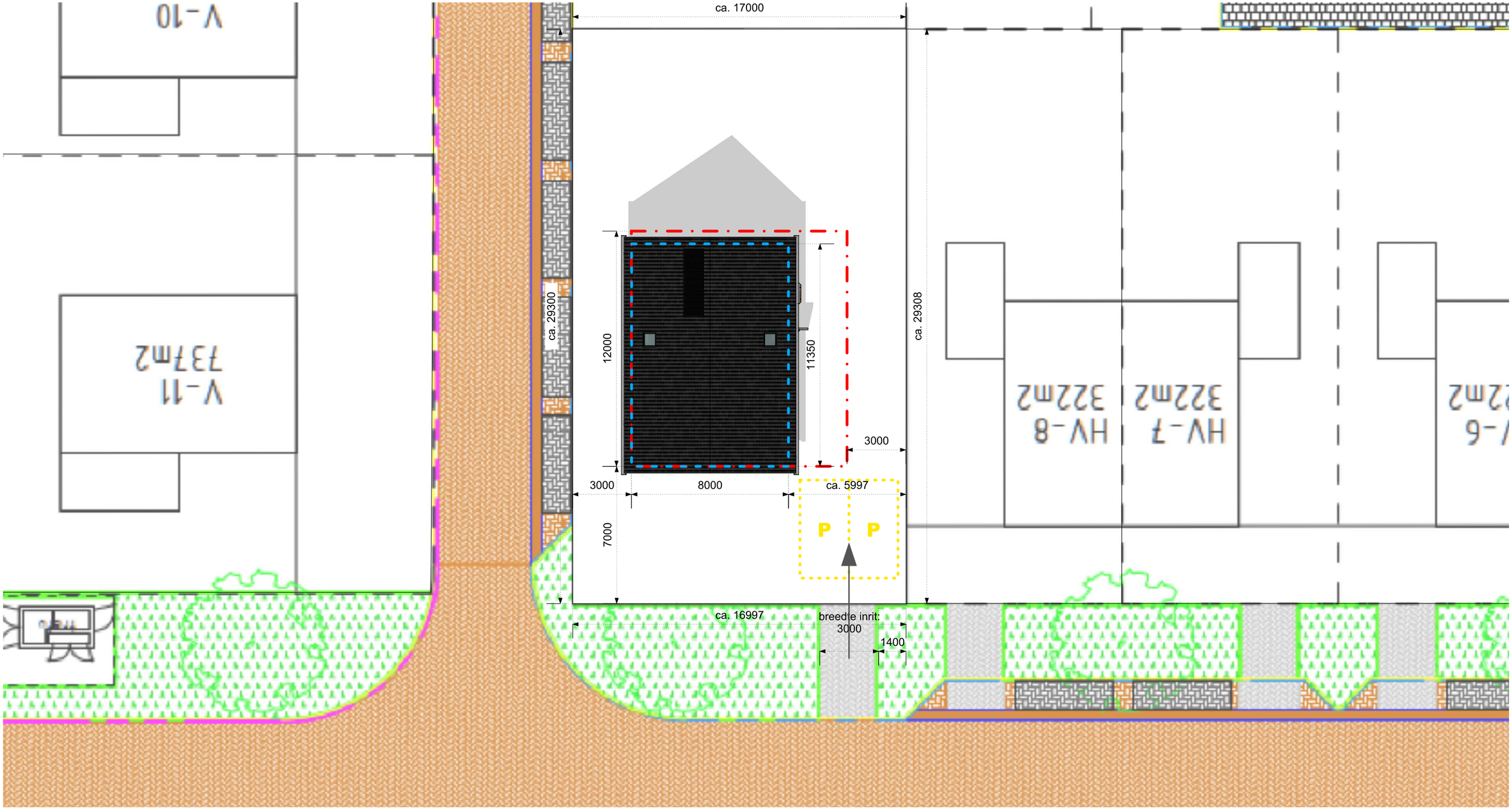
N

Bestemmingsplan

Hiernaast een korte samenvatting van onze eerste controle op het bestemmingsplan.
Het kan zijn dat wij de regels anders interpreteren dan de toetsend ambtenaar van de gemeente.

HOOFDBOUW:

goothoogte max.:	6,5 m
nokhoogte max.:	11 m
afstand zijd. perceelsgrens:	3 m
min. goot- en dakoverstek:	0,30 m



N

Situatie

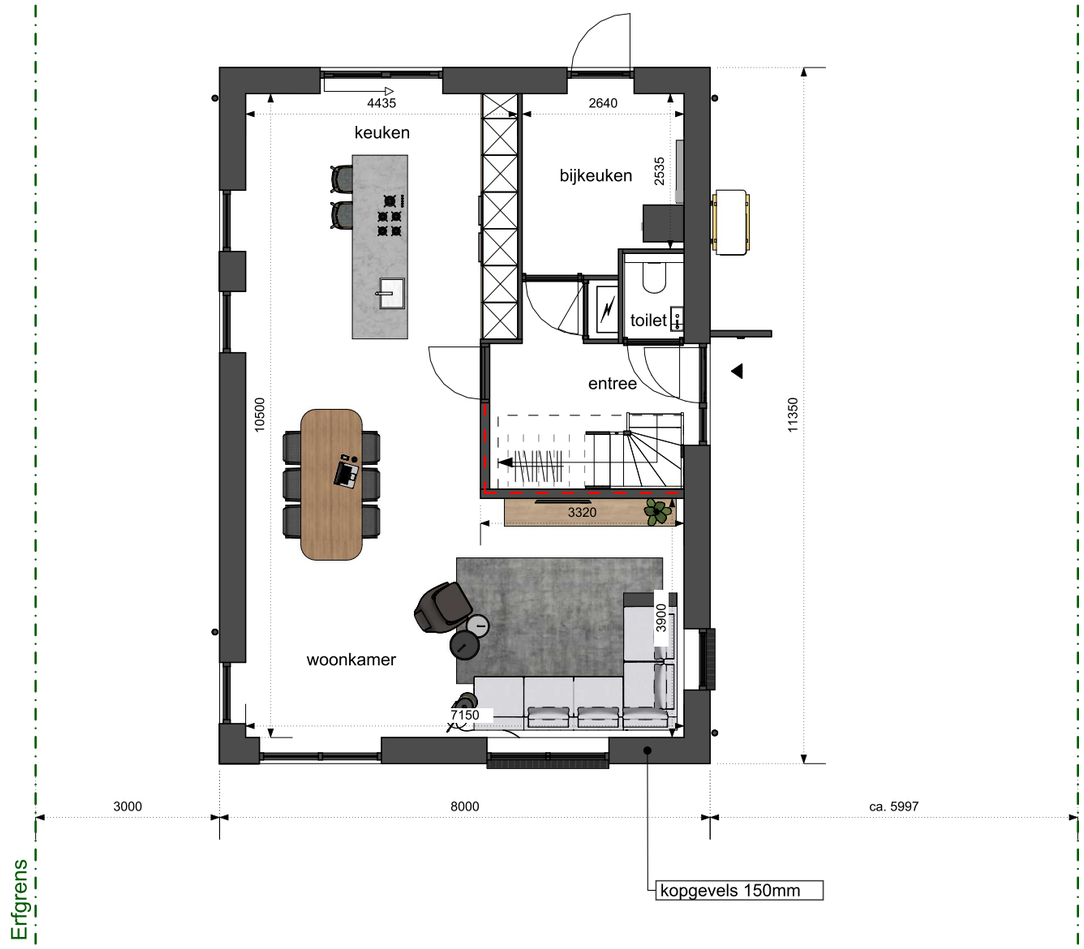
Schaal 1:200

gemeente	De Fryske Marren
bouwplaats	Ouwsterhaule
bouwstraat	Sickingastate
kavelnr.	V-06
kad. gemeente	LWR02
sectie+nummer	B 4851

- bouwvlak
- footprint hoofdbouw
- bijgebouw
- parkeerplaats 2,5 x 5,0 m

	oppervlakte(footprint)	**BVO**	**inhoud**
hoofdbouw	ca. 91 m²	ca. 240 m²	ca. 639 m³
bijgebouw	-		

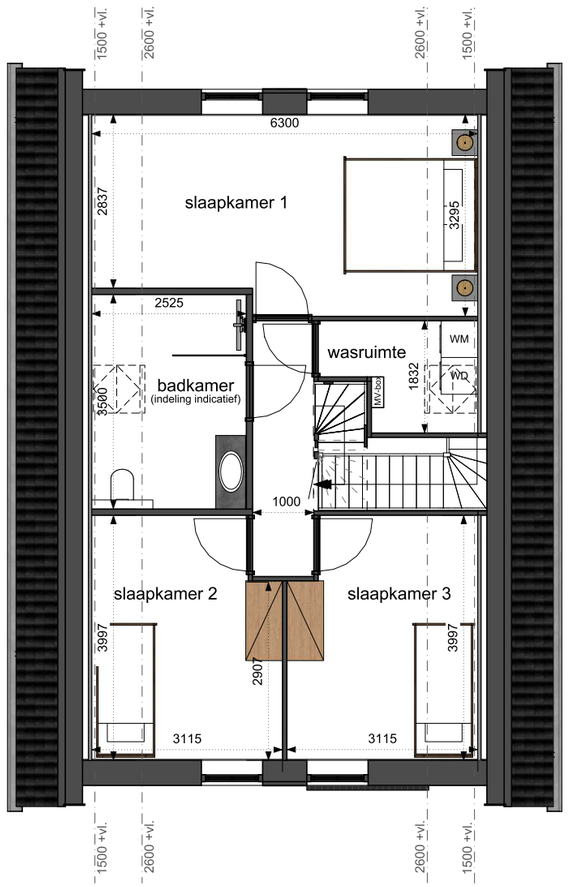
(conform wijze van meten bestemmingsplan)
* hoeveelheden zijn indicatief, kan afwijken door basering op schetsplan



Begane grond

Plattegrond - 1:100

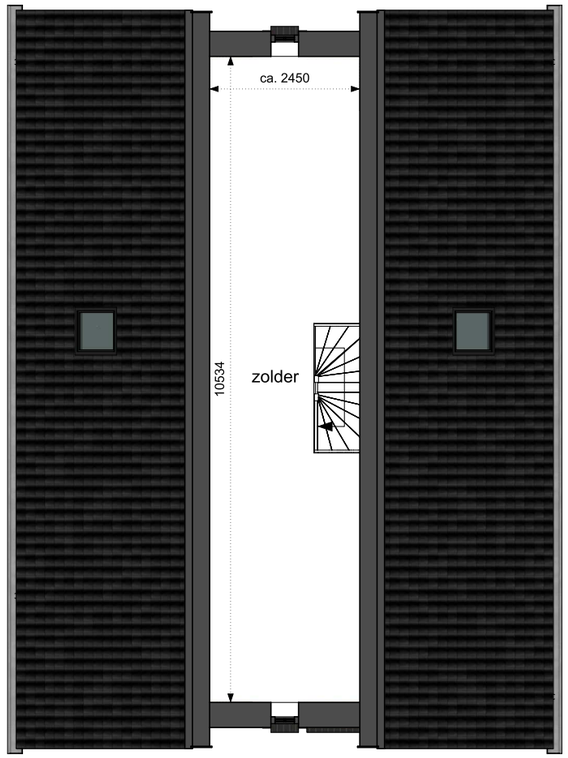
- – – – – Stabiliteitswand(en) | *(afmeting: 150x3320mm met dwarswand 150x1200mm)*
- – – – – ~~Stalen ligger(s)~~
- – – – – ~~HSB-wand(en)~~



1ste verdieping

Plattegrond - 1:100

- ~~Stabiliteitswand(en)~~
- ~~Stalen ligger(s)~~
- Constructief knieschot
- ~~kil spant(en)~~
- ~~HSB-wand(en)~~



Zolder / 2de verdieping

Plattegrond - 1:100

- - - - ~~Stabiliteitswand(en)~~
- - - - ~~Stalen ligger(s)~~
Constructief knieschot
- - - - ~~kil spant(en)~~
- - - - ~~HSB wand(en)~~



Voorgevel



Rechterzijgevel

Gevelaanzichten

schaal 1:100

a. indien een glasvlak binnen 2,5m van de erfgrens wordt geplaatst dan dient deze brandwerend te worden uitgevoerd als houten kozijn
b. indien een glasvlak gelijk aan of binnen 2m van een erfgrens word geplaatst wordt deze uitgevoerd als privacyglas
c. indien een glasvlak (begane grond uitgesloten) niet wordt voorzien van een borstwering gelijk of groter dan 85cm vanaf afwerkvloer gemeten, dan voorzien van veiligheidsglas
- combinatie a en b niet mogelijk, dan officieel goedkeuring verzoeken naastgelegen kavel ivm privacy



Achtergevel



Linkerzijgevel

Gevelaanzichten

schaal 1:100

a. indien een glasvlak binnen 2,5m van de erfgrens wordt geplaatst dan dient deze brandwerend te worden uitgevoerd als houten kozijn
b. indien een glasvlak gelijk aan of binnen 2m van een erfgrens word geplaatst wordt deze uitgevoerd als privacyglas
c. indien een glasvlak (begane grond uitgesloten) niet wordt voorzien van een borstwering gelijk of groter dan 60cm vanaf afwerkvloer gemeten, dan voorzien van veiligheidsglas
- combinatie a en b niet mogelijk, dan officieel goedkeuring verzoeken naastgelegen kavel ivm privacy

Artist Impression / Sfeerbeeld

Disclaimer; *Het is geen exacte weergave van de uiteindelijke verschijningsvorm en omgeving.*
2D situatie, plattegronden en aanzichten zijn leidend.



3D Impressie

links voor



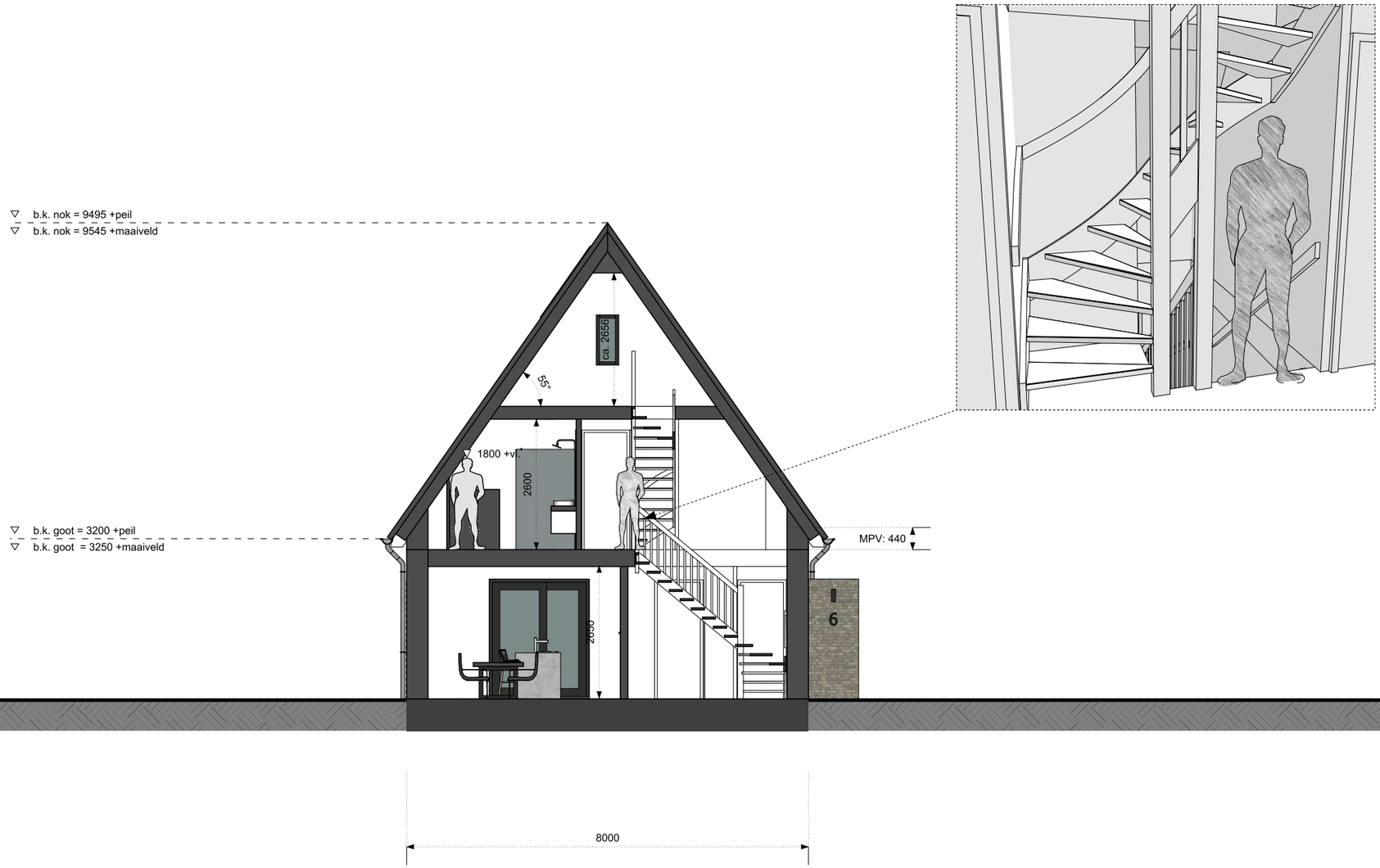
3D Impressie

rechts voor



3D Impressie

rechts achter



Principe doorsnede

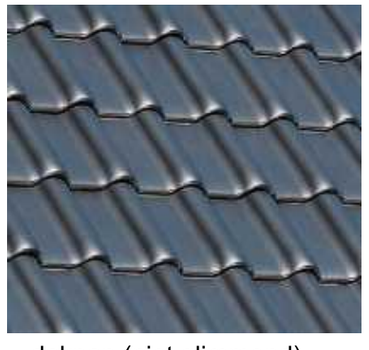
schaal 1:100

Kleur- en materiaalstaat

Onderdeel	Materiaal	Kleur	Extra info
gevel			
opgaande gevel	baksteen	grijs genuanceerd	B2T-056
accent gevel	baksteen	grijs genuanceerd	B2T-056, alternerend, donkere voeg
raamdorpels	keramische geglazuurd	zwart	
gevelopeningen			
kozijnen	kunststof	RAL7016 antraciet	
draaiende delen	kunststof	RAL7016 antraciet	
voordeur + kozijn	hardhout	RAL7016 antraciet	
dak			
dakbedekking	keramische dakpan Roben	Lugano basalt	niet glimmend
mastgoot	zink	naturel	
hwa's	zink	naturel	



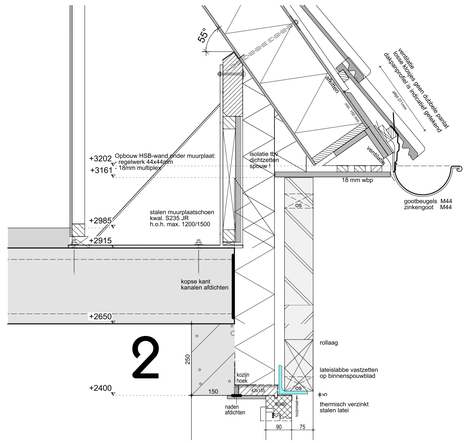
gevelsteen

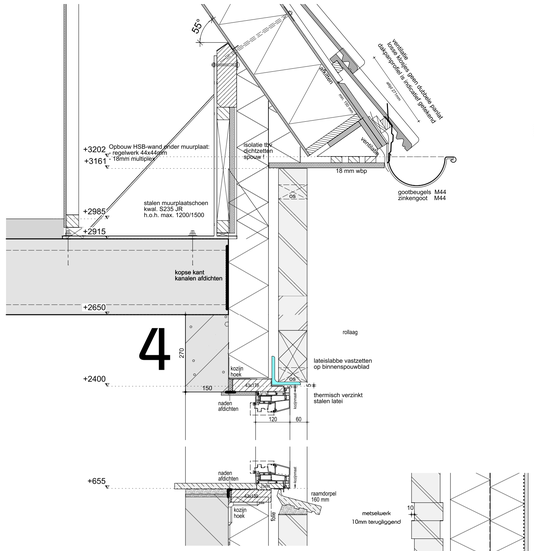


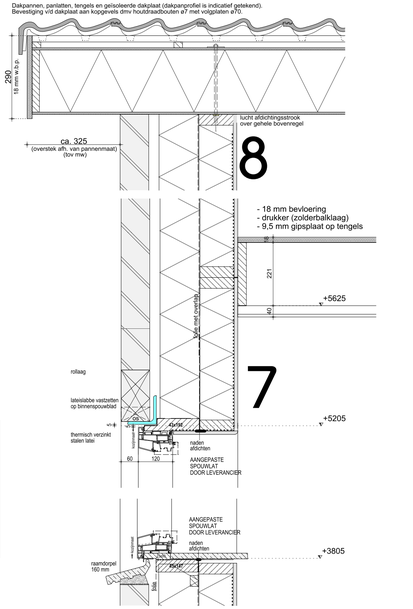
dakpan (niet glimmend)

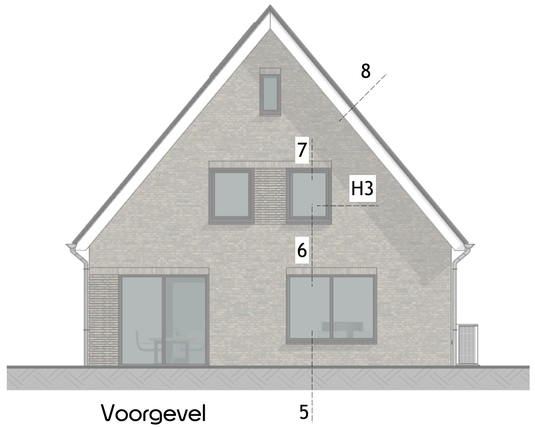
"EIGENDOM EN AUTEURSRECHT"

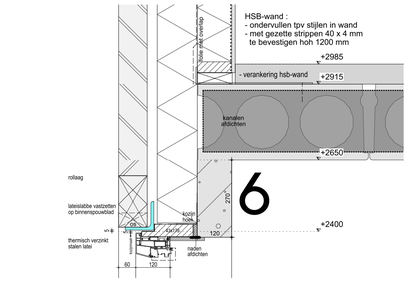
Alle schetsen, tekeningen en verdere gegevens blijven ten alle tijden eigendom van Selekthuis Ontwikkeling BV, ongeacht wiens handen zij zijn gesteld of zich bevinden.
Maatvoeringen zijn indicatief. Aan deze schetsen kunnen geen rechten worden ontleend.
Afdrukformaat: A3 liggend, ten behoeve van behoud schaalverhouding.

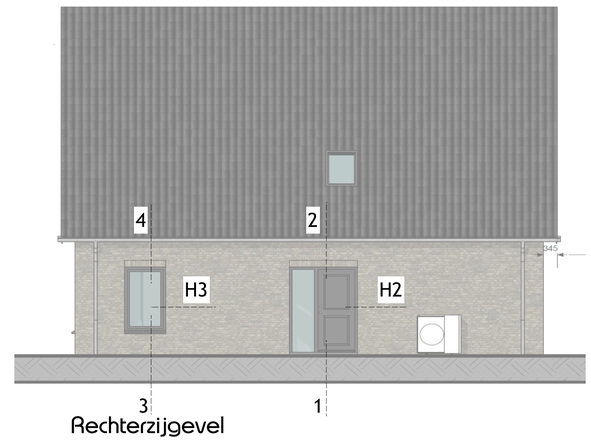


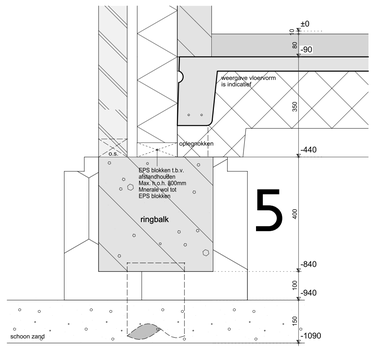


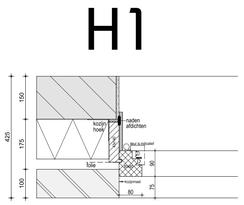




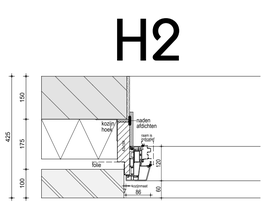




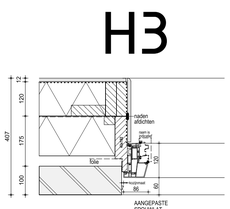




Opbouw spouwmuur :
- gevelsteen
- luchtspouw (36mm)
- 139mm minerale wol met
dampdoorlatende aluminium
stralingsfolie
- kalkzandsteen (met prik-spouwankers
t.p.v. de lintvoegen h.o.h. 400 mm)



Opbouw spouwmuur :
- gevelsteen
- luchtspouw (36mm)
- 139mm minerale wol met
dampdoorlatende aluminium
stralingsfolie
- kalkzandsteen (met prik-spouwankers
t.p.v. de lintvoegen h.o.h. 400 mm)



Opbouw spouwmuur :
- gevelsteen
- luchtspouw (36mm)
- 139mm minerale wol met
dampdoorlatende aluminium
stralingsfolie
- regelwerk 38 x 120 mm
met dampdoorlatende folie
en 120 mm minerale wol
- dampremmende folie
- 12,5 mm gipsplaat

opdrachtgever : [redacted] en [redacted]

project : Nieuwbouw Woonhuis
project no. : 2SH26185

onderwerp : Details
blad no. : 6

tekenaar : PB
adviseur : MH
schaal : 1 : 10
datum : 04-09-2026

Versie: 2024-1

SelektHuis Bouw BV
Hoofdkantoor RIJSSEN
postbus 180
7460 AD Rijssen
tel : 0548 - 537500

Tekening / 3D-model is tevens beschikbaar als PDF / DWG / DXF / IFC bestand.
"EIGENDOM EN AUTEURSRECHT" : Alle schetsen, tekeningen en verdere gegevens blijven eigendom van SelektHuis Ontwikkeling BV, ongeacht in wiens handen zij zijn gesteld of zich bevinden.

hûsenhiem

Gemeente	**Adviescommissie Omgevingskwaliteit De Fryske Marren**
Ons nummer	26090092
Uw nummer	Z.913402
Adviesdatum	29-9-2026
Locatie	Sickingastate 3 Ouwsterhaule (voorlopig adres), kavel V6
Adviseur	hûs en hiem
Advies	**Voldoet**

Leeuwarden, 29-9-2026

Geacht college,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.

Op basis van de ingediende gegevens concludeert de commissie dat het plan past binnen het door de gemeenteraad vastgestelde beleid voor goede omgevingskwaliteit.

De adviesaanvraag omvat het bouwen van een nieuwe woning. Advisering heeft plaatsgevonden aan de hand van het BTO Ouwsterhaule.

Met het gewijzigde plan is de eerder geuite kritiek in voldoende mate ondervangen.

Namens de commissie,

[redacted],
adviseur omgevingskwaliteit

Johan Willem Frisostraat 1 ▪ 8933 BN Leeuwarden ▪ [redacted] ▪ husenhiem@husenhiem.nl

Digitaal verzegeld door Zynyo B.V.
Datum: 20-10-2026 08:57 CEST
Document ID:
22874959-0a5f-47c4-bd9c-9d866f72c946