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.916697
Verzoeknummer : 2026091701335
Behandeld d r : [redacted]
Bij agen : 4

Onderwerp: Besluit: Verlening omgevingsvergunning

Beste meneer/mevrouw,

U heeft op 17 september 2026 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning aan de It Marrenfjild 8 te Tjerkgaast (voorlopig adres), Langweer (LWR02) K 1252. 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)

Niet verleende activiteiten
- Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen – Positieve weigering, voor deze activiteit wordt geen omgevingsvergunning verleend, omdat dit onderdeel uitmaakt van de bouwactiviteit. Op grond van het gemeentelijk beleid heeft iedere kavel recht op één uitweg. Voor het realiseren van deze uitweg is daarom geen omgevingsvergunning vereist.

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.

Er zijn geen lokale aandachtspunten voor de kwaliteitsborger

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.

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



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

Voorlopige adressering
De kavel zal naar alle waarschijnlijkheid het volgende adres krijgen:

It Marrenfjild 8 te Tjerkgaast

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,

[redacted],
Medewerker cluster vergunningen

[redacted]
20-10-2026

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.	Uitv ering v gens de v rschriften	Het (b uw)p an en/ f de werkzaamheden m eten uitgev erd w rden v gens de v rschriften.
2.	Schade a s gev g van werkzaamheden	Het is verb den m bij de uitv ering van werkzaamheden schade, gevaar f ernstige hinder te ver rzaken. A e schade f v rderingen t t schadeverg eding, die ntstaan a s gev g van het gebruikmaken van deze mgevingsvergunning, w rden betaa d d r de vergunningh uder.
3.	Omgevingsvei igheid	Het b uwterrein m et af te s uiten zijn van de (penbare) weg en van de erven die tegen het b uwterrein iggen.
4.	Burger ijk wetb ek	In het Burger ijk Wetb ek staan rechten en p ichten van burgers verme d die er m ge ijk 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 we v r z rgen dat u geen gebruik kunt maken van deze mgevingsvergunning.
5.	Wet natuurbescherming	De Wet Natuurbescherming heeft het d e m p anten en dieren te beschermen. Iedereen in Neder and is verp icht rekening te h uden met (beschermde) p anten en dieren, dit betekent dat u niets mag d en wat beschermde p anten en dieren in gevaar kan brengen. A s u bijv rbee d een geb uw gaat s pen, mag u nesten en verb ijfp aatsen van beschermde dieren en p anten niet vernie en. U mag deze dieren en p anten k niet wegjagen f wegha en. In dat geva kunt u c ntact pnemen met de Pr vincie Frys ân. Zij kunnen u uit eggen wat u het beste kan d en. Meer inf rmatie vindt u p www.frys an.fr .
6.	Kabe s en eidingen	A s bij de uitv ering van de (b uw)werkzaamheden kabe s en/ f eidingen van de gemeente m eten w rden mge egd, dan betaa t de vergunningh uder hierv r de k sten. Het m eggen van kabe s en/ f eidingen w rdt uitgev erd d r de gemeente.
7.	B uwafva	U m et uw b uwafva p het (b uw)terrein z vee m ge ijk scheiden. U m et asbest, bitumineuze st ffen, h ut en b ard, metse - en bet npuin, ijzer, zink, d, k per, g as en met PAKS ver ntreinigde materia en gescheiden bewaren v rdat u het afv ert. Geeft u het afva af aan een s rteerbedrijf? Dan h eft u het afva niet gescheiden te bewaren. U m et het s pafva binnen twee maanden afv eren naar een erkende inzame aar.
8.	Mechanische graafwerkzaamheden	Wi t u mechanische graafwerkzaamheden uitv eren? Dan m et u een graafme ding d en via www.kadaster.n /pr ducten/w ning/k ic-me ding. Na de me ding krijgt u per e-mai inf rmatie ver de igging van ndergr ndse kabe s en eidingen. Deze inf rmatie gebruikt u m z rgvu dig te kunnen graven. De kabe - en eidinginf rmatie m et p catie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.

9.	Vrijk mende gr nd p hetze fde percee	A s er bij graafwerkzaamheden gr nd ver b ijft, dan kunt u deze gr nd weer gebruiken p deze fde catie, indien de gr nd in de tussentijd niet is bewerkt. U h eft dit niet te me den.
10.	Vrijk mende gr nd afv eren en/ f nieuwe gr nd aanv eren	Af- en aangev erde gr nd van buiten het percee dient te v d en aan het Bes uit b demkwa iteit c.q. de Vrijste ingsrege ing gr ndverzet.
11.	(Gedee te ijke) wegafs uitingen	Gehe e f gedee te ijke wegafs uitingen ten beh eve van de b uw dienen uiter ijk twee weken van te v ren te w rden geme d via het f rmu ier 'tijde ijke verkeersmaatrege aanvragen' p de website van de gemeente de Fryske Marren. Wij kunnen dan bijv rbee d de hu pdiensten inf rmeren ver de afges ten wegen.
12.	Insta eren ges ten b demenergiesysteem	Insta atie van een ges ten b demenergiesysteem m et ten minste vier weken v r aanvang w rden geme d via het mgevings ket.

Gemeentelijk toezicht

Nr.	Onderwerp	Voorschrift
1.	C ntactgegevens t ezichth uder	[redacted] [redacted] [redacted]@defryskemarren.n Te ef n: 14 0514 Aan everen van gegevens via [redacted]@defryskemarren.n
2.	Aanwezige d cumenten	De v gende d cumenten m eten aanwezig zijn p het b uwterrein: • Omgevingsvergunning, inc usief a e bijbeh rende stukken; • Overige d cumenten: a e vergunningen en d cumenten met v rwaarden f ntheffingen die be angrijk zijn v r het m gen uitv eren van de activiteiten.
3.	Me dingen	U m et de v gende me dingen indienen bij de t ezichth uder tijdens het b uwpr ces: • Start van de b uw: uiter ijk twee dagen v r aanvang werkzaamheden • Einde b uw, p de eerste werkdag na beëindiging. De start van de b uw m et u me den via [redacted]@defryskemarren.n .
4.	Uitzetten	De situering en de pei h gte van het b uwwerk m eten d r de t ezichth uder w rden uitgezet (eventuee in ver eg met de eigenaar).

Toezicht op Besluit bouwwerken leefomgeving door kwaliteitsborger

Nr.	Onderwerp	Voorschrift
1.	C ntactgegevens t ezichth uder	[redacted] [redacted] [redacted]@defryskemarren.n Te ef n: 14 0514 Aan everen van gegevens via [redacted]@defryskemarren.n
2.	B uwen v gens Bes uit b uwwerken eef mgeving	U dient te b uwen c nf rm de rege s van het Bes uit b uwwerken eef mgeving (Bb)
3.	L ka e aandachtspunten	Er zijn geen ka e aandachtspunten bekend.
4.	Aanwezigheid t ezichth uder gemeente	De t ezichth uder kan verz eken m bij bepaa de werkzaamheden aanwezig te zijn p de catie.

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.

Voorbereidingsprocedure

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, onderdelen:

- 'Buitengebied Noord – 2017', bestemming 'Agrarisch'; en
- De verleende omgevingsvergunning voor het afwijken van de regels van het Omgevingsplan van 10 april 2025 op verzoek 2025022400645, met zaaknummer Z.831017.

Uw project is in strijd met de regels die door het Omgevingsplan gesteld worden. Op 10 april 2025 is er een omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van de regels van het Omgevingsplan. Met deze omgevingsvergunning is een kader gesteld waaraan de omgevingsplanactiviteit voor het bouwen getoetst moet worden.
Uw verzoek is in strijd met de geldende regels van het Omgevingsplan, maar voldoet aan het kader wat door de voorgaande omgevingsvergunning is gesteld.

Uw project voldoet aan de welstandseisen
Dit is vastgesteld naar aanleiding van het advies van de welstandscommissie Hûs en Hiem van 29 september 2026, met kenmerk 26040080. Het project is getoetst aan het welstandsgebied 'Overige ontwikkellocaties' (BTO Tjerkgaast) van Welstandsnota De Fryske Marren 2024.

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.

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.
- Welstandsgebied 'Overige ontwikkellocaties' (BTO Tjerkgaast) van Welstandsnota De Fryske Marren 2024.
- Omgevingsplan De Fryske Marren, onderdeel 'Buitengebied Noord – 2017', bestemming 'Agrarisch'.
- 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.2004683	Verz ek 2026091701335_000pdf
2.	D.2004682	6315
3.	D.2004679	6315
4.	D.2008798	Z_916697 WS4026 we standsadvies 29-9-2026 {V d et} 26040080

[redacted] Tjerkgaast 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	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	202609 7 0 335 000 (ingediend op 7-09-2026)

Project

Naam van dit project

[redacted]Tjerkgaast

Projectomschrijving

Het bouwen van een vrijstaande woning met bijgebouw.

Locatie

Kadastraal nummer

LWR02 K 2! 2

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

[redacted]Tjerkgaast

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 initiatiefnemer

Naam van de organisatie
Bouwbedrijf U. Veenstra B.V.
Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer
0 0[illegible]6 89
Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer
-

RSIN
008266797
Vooraf ingevuld antwoord.

Straatnaam
Nijewei
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
[illegible]2
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
A
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummertoevoeging
-

Postcode
928 NW
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam
Harkema
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de initiatiefnemer

Naam van contactpersoon of afdeling
geen openbare informatie

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 met bijgebouw.

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?
Nee

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.
-

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?
-

Wat is het aantal huurwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?
-

Wat is het aantal huurwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?
-

Wat is het aantal huurwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?
-

Wat is het aantal huurwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?
-

Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?
-

Wat is het aantal koopwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?
-

Wat is het aantal koopwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?
-

Wat is het aantal koopwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?
-

Wat is het aantal koopwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?
-

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?
-

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?
678

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

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?
Elders

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

Op het bouwperceel.

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?
9

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?
0,347

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?
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 breed

Welke materialen gaat u gebruiken?
Bestrating.

Aan welk erf ligt de in- of uitrit?
Voorerf

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.
It Marrenfjild.

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
63 [redacted]pdf	Nee

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
63 [redacted].pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
63 [redacted]pdf	Nee
63 [redacted]pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Z.88[redacted] 989 BTO Tjerkgaast kavel V[redacted] - Conceptverzoek eindbrief.pdf	Nee

Uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan veranderen

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

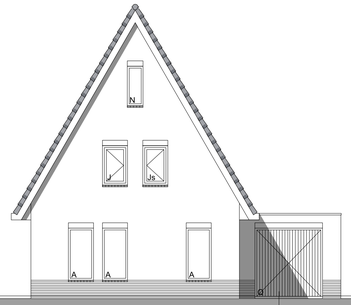
Geen documenten.

Situatietekening uitrit

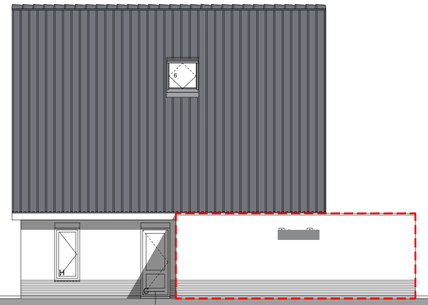
Document	Vertrouwelijk
63 [redacted]pdf	Nee

Tekening vormgeving uitrit

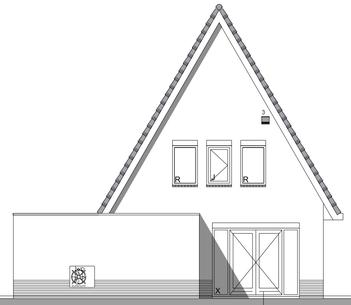
Document	Vertrouwelijk
63 [redacted]pdf	Nee



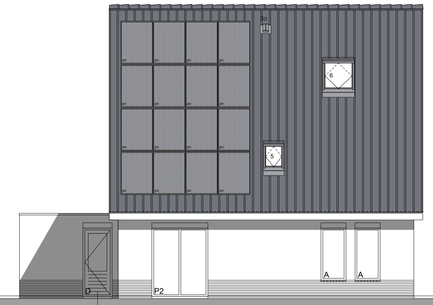
Voorgevel



Zijgevel - rechts



Achtergevel



Zijgevel - links

Legenda (indien van toepassing)

1	muurdoorvoer (excl. doorvoer/rooster)	k	opstelplaats koelkast
2	afvoer wasemkap (buitenkap door opdrachtgever)	ka	koffie apparaat
3	afvoer mechanische ventilatie	kl	kruipluik (geïsoleerd en met rubberenkierdichting)
	capaciteit min. 450 m3/ uur	lk	leidingkoker
3a	toevoer mechanische ventilatie	lk*	leidingkoker onder plafond
	capaciteit min. 450 m3/uur	ls	laundry shoot
5	tuimelvenster ROTO type 7/9	lwp	luchtwarmtepomp
6	tuimelvenster ROTO type 11/11	mk	meterruimte
7	vliering/zoldertrap (driedelig)	mv	mechanische ventilatie met warmteterugwinunit
8	lichtkoepel	o	oven
9	vogelpan (vlgns. omschrijving)	oh	open haard
10	neststeen	p	paneel
*	m² gemeten op 2600 hoogte	pv	PV- paneel (photovoltaic)
**	m² gemeten op 1500 hoogte	q	quooker
a	opstelplaats aanrecht	rga	rook-/gasafvoer
awp	aardwarmte pomp	srga	sparing tbv. rook-/gasafvoer
b	bad	tk	toegangsluik knieschot
bkv	buitenkraan vorstvrij	tr	toilet ruimte
bt	bidet	ug	uitstortgootsteen
cb	colorbel	vp	verlaagd plafond
cm	combi-magnetron	vr	opstelplaatsvriezer
D	dilatatie	vs	vloersyfon
dd	douche drain	vw	opstelplaats vaatwasmachine
dvb	doorvalbeveiliging (door opdrachtgever)	w+k	warm + koud water kraan
	opstelplaats kooktoestel (fornuis)	wd	opstelplaats wasdroger
hwa	hemelwateraf voer	wm	opstelplaats wasmachine
IBA	individuele behandeling afvalwater	zw	zonwering (door opdrachtgever te leveren en aan te brengen)

	metselwerk
	hsb wand
⊗ rm	niet ioniserende rookmelder conform NEN 2555

Materiaal- en kleurenstaat

Onderdeel	*Materiaal*	*Kleur*
Dakbedekking	Nelskamp S-pan	Zwart
Gevelsteen	Code KW Vriezenveen	Rood genuanceerd
Voegwerk gevelsteen	Voegspecie	Donkergrijs
Trassteen	Code KA-1030	Antraciet
Voegwerk trassteen	Voegspecie	Donkergrijs
Raamdorpelsteen	Keramisch	Zwart Verglaasd
Kozijnen	Hardhout	Wit
Ramen	Hardhout	Wit
Deuren	Hardhout	Wit
Garage- of Bergingdeur	Hardhout symmetrisch	Wit
Windveren	Red Cedar	Wit
Goten	Red Cedar	Wit
HemelWaterAfvoeren	PVC	Grijs
Dakrand	Alumiun daktrim	Naturel

Buitenkozijnen

buitenkozijnen, ramen, deuren, panelen en het hang en sluitwerk voldoen aan het politiekeurmerk inbraakwerend klasse 2 volgens NEN 5096 alle pellkozijnen o.k. dorpel 15 -peil

Binnendeuren

t.a.a. alle binnenkozijnen zonder stofdorpel met aanslagrubber binnendeuren tpv. alle vertrekken 930x2315
m.u.v. de meterkast = 730x2315

Beglazing

toegepaste beglazing in kozijn U = 0,70 W/m3 K

Ventilatie

ORCON mechanische ventilatie met warmteterugwinning en 100% bypass

Doorsnede verdieping

verdieping met 70mm zwevende cementdekvloer

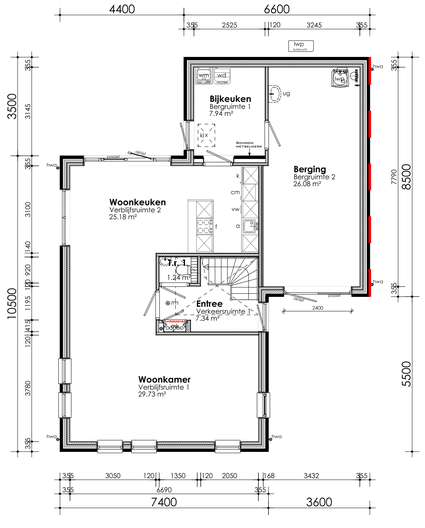
Woning wordt gebouwd conform besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)

art. 3.109		Een voorziening voor drinkwater voldoet aan NEN 1006.
art. 3.110		Een voorziening voor warmwater voldoet aan NEN 1006.
art. 3.20	1.	Een trap als bedoeld in artikel 3.19 voldoet aan de in tabel 3.20 aangegeven afmetingen.
art. 3.7	1.	Een bouwwerk heeft een zodanige verlichtingsinstallatie dat het bouwwerk veilig kan worden gebruikt en verlaten/deze voorziening voldoet aan NEN 1010.
art. 3.80	1.	Een uitwendige scheidingsconstructie heeft geen openingen die breder zijn dan 0,01 m.
art. 4.102		Een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied heeft een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering van ten minste 20 dB.
art. 4.108	2.	Een mechanische voorziening voor luchtverversing of warmterugwinning, of een installatie voor warmte- of koudeopwekking veroorzaakt in een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van de gebruiksfunctie een volgens NEN 5077 bepaald karakteristiek installatie-geluidsniveau van ten hoogste het in tabel 4.106 aangegeven geluidniveau.
art. 4.115	1.	Het volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke lucht-geluidniveauverschil voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie is niet kleiner dan 32 dB.
	2.	Het volgens NEN 5077 bepaalde gewogen contact-geluidniveau voor de geluidsoverdracht van een verblijfsruimte naar een andere verblijfsruimte van dezelfde woonfunctie is niet groter dan 79 dB.
art. 4.180	1.	Een doorgang heeft een vrije breedte van ten minste 0,85 m en ten minste de in tabel 4.179 aangegeven vrije hoogte.
art. 4.21	1.	Een vloeraftscheiding als bedoeld in artikel 4.20, eerste lid, heeft een hoogte van ten minste 1 m, gemeten vanaf de vloer.
art. 4.43	1.	Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de binnenlucht voldoet aan de in tabel 4.42 aangegeven brandklasse en aan rookklasse s2, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
art. 4.44	1.	Een zijde van een constructieonderdeel die grenst aan de buitenlucht voldoet aan de in tabel 4.42 aangegeven brandklasse, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
art. 4.45	1.	In afwijking van artikel 4.43 geldt voor de bovenzijde van een vloer, een trap en een hellingbaan die grenst aan de binnenlucht rookklasse s1fl en de in tabel 4.42 aangegeven brandklasse, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
art. 4.7.2	1.	Bij een bouwwerk met een voorziening voor het afnemen en gebruiken van energie is die voorziening veilig zodat er geen sprake kan zijn van ongevallen zoals elektrocutie, vertikking, brandwonden of verwonding door explosies/deze voorziening voldoet aan NEN 1010.
art. 4.99	1.	Een woonfunctie, anders dan een woonfunctie van een woonwagen, biedt weerstand tegen inbraak.

t.p.v. de gehele begane grond, lage temperatuur vloerverwarming als hoofdverwarming

Bergruimte niet geschikt voor motorvoertuigen.

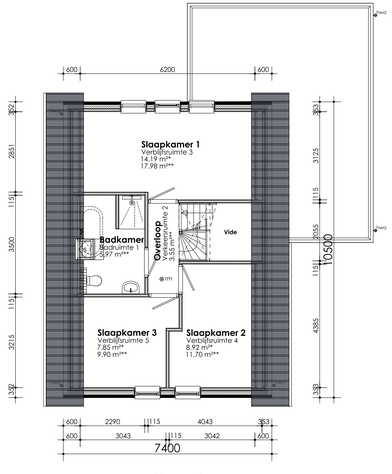
gevel incl. gevelopeningen minimaal 30min WBDBO Brandklasse B



Begane grond

t.p.v. de gehele verdieping, lage temperatuur vloerverwarming als hoofdverwarming

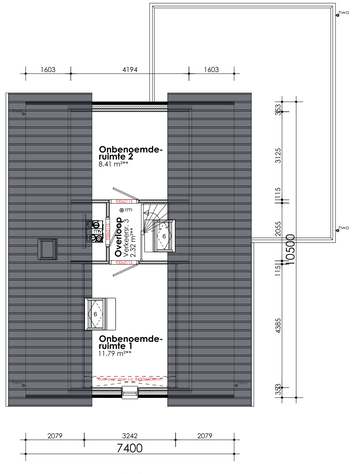
t.b.v. ligbad alleen leidingwerk, afgedopt aanbrengen



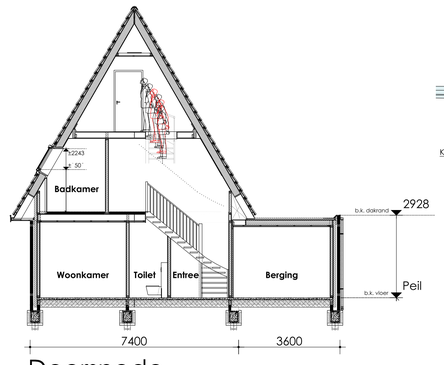
Verdieping

onbenoemde ruimte 1 als afgetimmerde zolderkamer uitvoeren

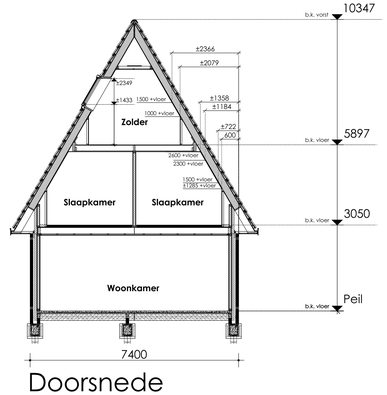
Technische ruimte t.b.v. WTW unit beperkt bereikbaar



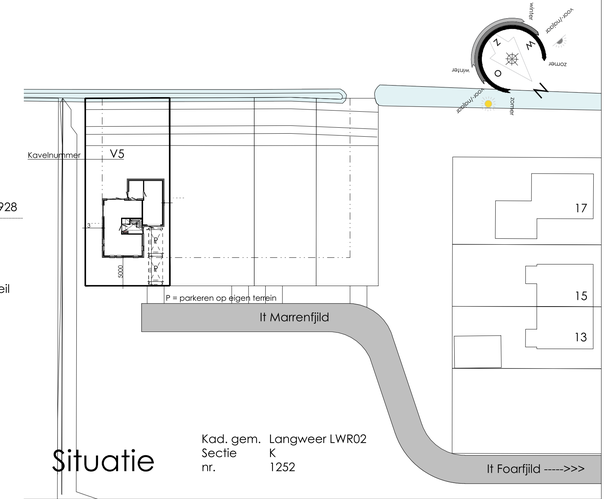
Zolder



Doorsnede



Doorsnede



Situatie

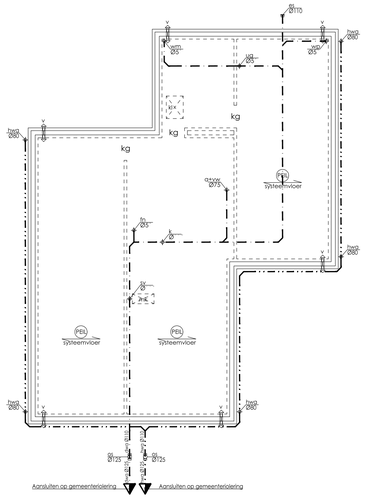
Kad. gem. Langweer LWR02
Sectie K
nr. 1252

Ontwerp

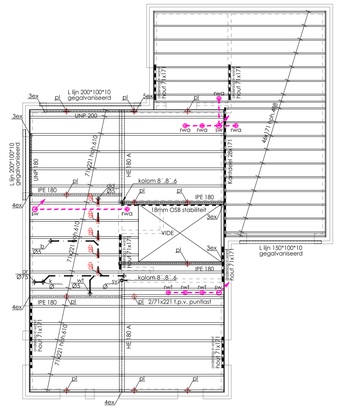
onderwerp: Bouwplan vrijstaande woning
bouwplaats: aan It Marrenfjild kavel nr. V5
te Tjerkgaast
opdr. gever: &
dat.: 15-09-26 gew.: gew.: schaal: 1:100 situatie: 1:500 gew.: ru dat.: ri
gew.: 16-09-26 gew.: gew.: detail: Werknr.: 6315 BLAD: 1

Bouwbedrijf U.Veenstra
Nijverheidsweg 52A 9281 NW Hallum
Tel.: 0512-363227 - info@uveenstra.nl - www.uveenstra.nl

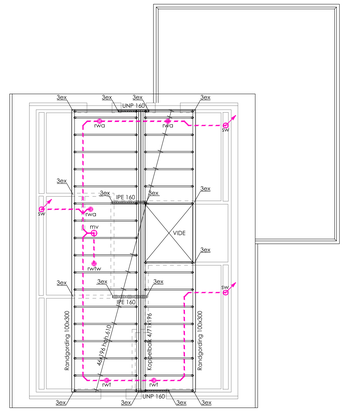
WONINGBORG Bouwzekerheid



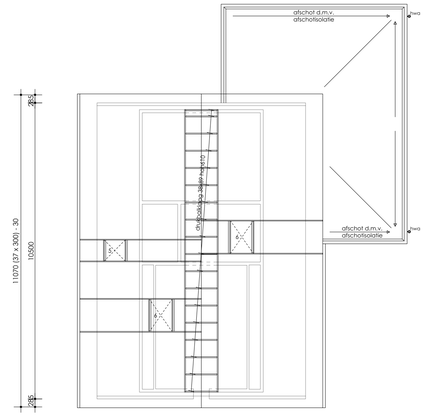
Fundering/riolering



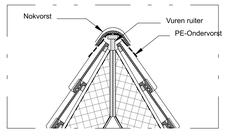
Balklaag verdieping



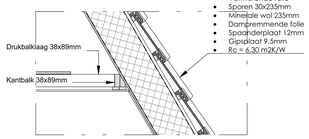
Balklaag zolder

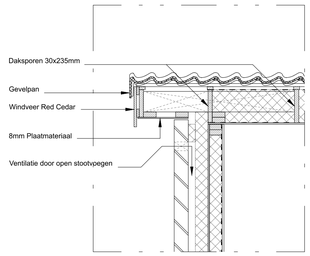


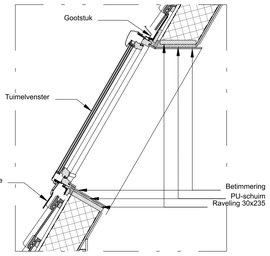
Kapplan

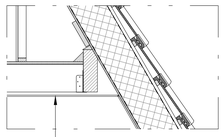


Pannendak
van buiten naar binnen
- Dakpannen
- Panlatten 21x39mm
- Tengels 21x39mm
- Ventilerende folie
- Sporen 30x235mm
- Minerale wol 235mm
- Dampremmende folie
- Spaanderplaat 12mm
- Gipsplaat 9.5mm
- Rc = 6,30 m2K/W

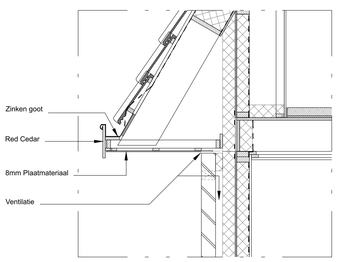






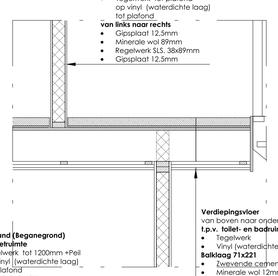


Balklaag 46x196 (zolder)
van boven naar onder
- OSB III 18mm
- Balklaag 46x196mm
- Plafondregels 22x49mm
- Gipsplaat 9.5mm



Binnenwand (Verdieping)
t.p.v. badruimte
- Tegelwerk tot plafond op vinyl (waterdichte laag) tot plafond

van links naar rechts
- Gipsplaat 12.5mm
- Minerale wol 89mm
- Regelwerk SLS. 38x89mm
- Gipsplaat 12.5mm



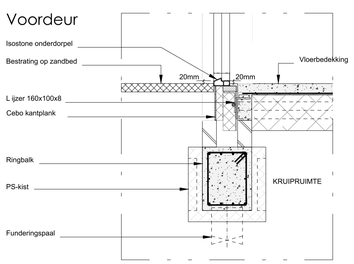
Binnenwand (Beganegrond)
t.p.v. toiletruimte
- Tegelwerk tot 1200mm +Peil op vinyl (waterdichte laag) tot plafond

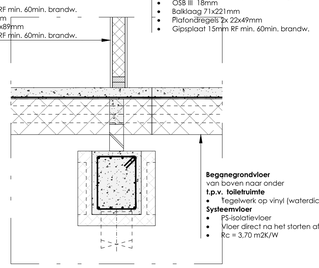
van links naar rechts
- Gipsplaat 15mm RF min. 60min. brandw.
- Minerale wol 89mm
- Regelwerk SLS. 38x89mm
- Gipsplaat 15mm RF min. 60min. brandw.

Verdiepingsvloer
van boven naar onder
t.p.v. toilet- en badruimte
- Tegelwerk
- Vinyl (waterdichte laag)

Balklaag 71x221
- Zelfverende cementdekvloer 58mm
- Minerale wol 12mm (harde persing)
- OSB III 18mm
- Balklaag 71x221mm
- Plafondregels 2x 22x49mm
- Gipsplaat 15mm RF min. 60min. brandw.

Voordeur



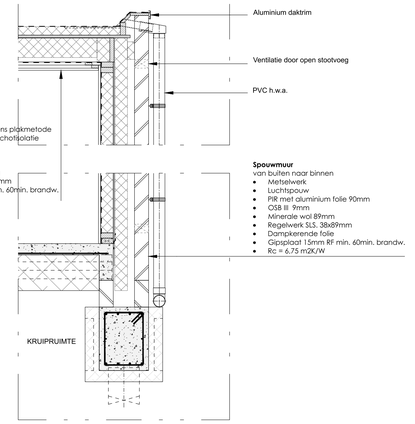


Beganegrondvloer
van boven naar onder
t.p.v. toiletruimte
- Tegelwerk op vinyl (waterdichte laag)

Systeemvloer
- PS-isolatievloer
- Vloer direct na het storten afwerken
- Rc = 3,70 m2K/W

Spouwmuur
van buiten naar binnen
- Metselwerk
- Luchtspouw
- PIR met aluminium folie 90mm
- OSB III 9mm
- Minerale wol 89mm
- Regelwerk SLS. 38x89mm
- Dampkerende folie
- Gipsplaat 15mm RF min. 60min. brandw.
- Rc = 6,75 m2K/W

Balklaag plat dak 46x171
van boven naar onder
- EPDM, bevestigd volgens plakmetode
- PIR minimaal 60mm afschotisolatie
- OSB III 18mm
- Balklaag 46x171mm
- Minerale wol 140mm
- Dampremmende laag
- Plafondregels 2x 22x49mm
- Gipsplaat 15mm RF min. 60min. brandw.
- Rc >= 6,30 m2K/W



Spouwmuur
van buiten naar binnen
- Metselwerk
- Luchtspouw
- PIR met aluminium folie 90mm
- OSB III 9mm
- Minerale wol 89mm
- Regelwerk SLS. 38x89mm
- Dampkerende folie
- Gipsplaat 15mm RF min. 60min. brandw.
- Rc = 6,75 m2K/W

Principedetails

Constructie

Staal
Staalkwaliteit S235/S275 (kokers en buizen)

Houtkwaliteit:
- standaard bouwhout C18 (afflimmerhout)
- constructiehout C24 (al het berekende hout)
- gelamineerd GL32 (randgordingen 100x300
- osb. 9mm osb III
- osb. 18mm osb III

HSB. buitenwanden (spouwblad)
- regelwerk SLS. 38x89mm hoh. 400m
  betimmerd met (t.a.a.) 9 mm osb. tbv. stabiliteit
  RK nagels geribt ø1.9x50mm hoh. 60mm
- tpv., alle onderslagen hout en staal
  aan weerskanten (t.a.a.) 2 extra stijlen

HSB. binnenwanden
- regelwerk SLS. 38x89mm hoh. 400mm
  tpv, alle onderslagen hout en staal
  aan weerskanten (t.a.a.) 2 extra stijlen

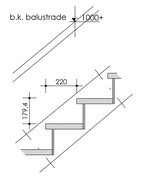
SPORENKAP
- vuren C24 30x235 hoh. 610 mm
- Betimmerd met 12mm plaatmateriaal

METSELWERK BOVEN GEVELOPENINGEN

Indien Houten kozijnen
- opvangen dmv. murfor mee te metselen!
  eea. volgens opgave leverancier

Indien Kunststof kozijnen
- opvangen dmv. CADNICLATEI (tenzij anders aangegeven)

Trap-/balustrade detail



Legenda (indien van toepassing)

1	muurdoorvoer (excl. doorvoer/rooster)
2	afvoer wasemkap
3	afvoer mechanische ventilatie capaciteit min. 450 m3/ uur
3a	toevoer mechanische ventilatie capaciteit min. 450 m3/uur
4	tuimelvenster ROTO type 5/7
5	tuimelvenster ROTO type 7/9
6	tuimelvenster ROTO type 11/11
7	vlieringzoldertrap (driedelig)
8	lichtkoepel
2/3/4....ex	aantal stijlen extra (incl. stijlen aanwezig)
a	opstelplaats aanrecht
b	bad
bt	bidet
db	douchebak
dd	douchedrain
dwa	droogweer-afvoer
es	eindstuk
fn	fontijntje
gb	LET OP!!! gat ø90 in het midden van de balklaag per element buis ø75 plaatsen
hl	hydraloop
hwa	hemelwater-afvoer
ibo.	in balklaag opgenomen
k	kloset
kg	kruipgat
kl	kruipluik (geïsoleerd en met rubberen kierdichting)
kls*	klos t.b.v. brandwering
klsp	klos t.b.v. puntlast
lk*	leidingkoker (onder balklaag/onder plafond)
mk	meterkast
mv	mechanische ventilatie (Warmteterugwinunit)
or	ontspanning riolering
os	ontstoppingsstuk
pe	polder-expansiestuk
pl	puntlast
rwa	rooster wtw afvoer
rwaw	rooster wtw afvoer in wand
rwt	rooster wtw toevoer
rwtw	rooster wtw toevoer in wand
sb	stijgleiding begane grond (riolering)
sp	schrobputje
srga	sparing t.b.v. rookgasafvoer
sv	stijgleiding verdieping (riolering)
sw	stijgleiding wtw
sz	stijgleiding zolder (riolering)
u	urinoir
ug	uitstortgootsteen
v	vloerventilatie-rooster
vp	verlaagd plafond
vw	vaatwasser
wm	wasmachine
wp	warmtepomp
wt	wastafel
PSI Systeemvloer	overspanning systeemvloer

Ontwe p [redacted]

ontwerp: Technische oplossing vrijstaande woning
bouwplaats: aan t Marrenfjild kavel.n. V5
te Tjerkgaast
opdr. gever: [redacted] &
dat.: 17-09-26 | gew.: | gew.: | schaal: 1:100 | sheets: | gew.: ri | dat.: rl
gew.: | gew.: | gew.: | detail: 1:20 | Werkn.: 6315 | BLAD: 2

Bouwbedrijf
U.Veenstra
Nijverheid 52A 9281 NW Heerenveen
Tel.: 0512-363227 - info@uveenstra.nl - www.uveenstra.nl

WONINGBORG Bouwzekerheid

hûsenhiem

Gemeente	**Adviescommissie Omgevingskwaliteit De Fryske Marren**
Ons nummer	26040080
Uw nummer	Z.916697 (Z.885989)
Adviesdatum	29-9-2026
Locatie	It Marrenfjild 8 Tjerkgaast (voorlopig adres), BTO Tjerkgaast kavel V5
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 woning. Advisering heeft plaatsgevonden aan de hand van de criteria voor BTO Tjerkgaast.

Namens de commissie,

[redacted],
adviseur omgevingskwaliteit

Digitaal verzegeld door Zynyo B.V.
Datum: 20-10-2026 08:23 CEST
Document ID:
e4bd3445-1a4d-4717-9cd7-156c693e527f