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, 19 november 2026
Verzonden: 19 november 2026

Ons kenmerk : Z.920915
Verzoeknummer : 2026101500156
Behandeld door : [redacted]
Bijlagen : 5

Onderwerp: Besluit: Verlening omgevingsvergunning

Beste [redacted]

U heeft op 15 oktober 2026 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een woning met bijgebouw aan de It Marrenfjild 5 te Tjerkgaast (voorlopig adres). In deze brief leest u onze beslissing op deze aanvraag.

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

Verleende activiteiten
- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

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

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

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 5 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]

[redacted]
Medewerker cluster vergunningen

[redacted]
19-11-2026

Voorschriften, voorwaarden en aandachtspunten

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

Algemene voorschriften

Nr.	Onderwerp	Voorschrift
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan en/of de werkzaamheden moeten uitgevoerd worden volgens de voorschriften.
2.	Schade als gevolg van werkzaamheden	Het is verboden om bij de uitvoering van werkzaamheden schade, gevaar of ernstige hinder te veroorzaken. Alle schade of vorderingen tot schadevergoeding, die ontstaan als gevolg van het gebruikmaken van deze omgevingsvergunning, worden betaald door de vergunninghouder.
3.	Omgevingsveiligheid	Het bouwterrein moet af te sluiten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein liggen.
4.	Burgerlijk wetboek	In het Burgerlijk Wetboek staan rechten en plichten van burgers vermeld die er mogelijk voor kunnen zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning. Ook kunnen er naast deze omgevingsvergunning nog andere toestemmingen en / of voorzieningen nodig zijn waarover wij u niet hebben kunnen informeren, maar die er wel voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van deze omgevingsvergunning.
5.	Wet natuurbescherming	De Wet Natuurbescherming heeft het doel om planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met (beschermde) planten en dieren, dit betekent dat u niets mag doen wat beschermde planten en dieren in gevaar kan brengen. Als u bijvoorbeeld een gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet wegjagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de Provincie Fryslân. Zij kunnen u uitleggen wat u het beste kan doen. Meer informatie vindt u op www.fryslan.frl.
6.	Kabels en leidingen	Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden kabels en/of leidingen van de gemeente moeten worden omgelegd, dan betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten. Het omleggen van kabels en/of leidingen wordt uitgevoerd door de gemeente.
7.	Bouwafval	U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.
8.	Mechanische graafwerkzaamheden	Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding. Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.

9.	Vrijkomende grond op hetzelfde perceel	Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie, indien de grond in de tussentijd niet is bewerkt. U hoeft dit niet te melden.
10.	Vrijkomende grond afvoeren en/of nieuwe grond aanvoeren	Af- en aangevoerde grond van buiten het perceel dient te voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit c.q. de Vrijstellingsregeling grondverzet.
11.	(Gedeeltelijke) wegafsluitingen	Gehele of gedeeltelijke wegafsluitingen ten behoeve van de bouw dienen uiterlijk twee weken van te voren te worden gemeld via het formulier 'tijdelijke verkeersmaatregel aanvragen' op de website van de gemeente de Fryske Marren. Wij kunnen dan bijvoorbeeld de hulpdiensten informeren over de afgesloten wegen.
12.	Installeren gesloten bodemenergiesysteem	Installatie van een gesloten bodemenergiesysteem moet ten minste vier weken voor aanvang worden gemeld via het omgevingsloket.

Gemeentelijk toezicht

Nr.	Onderwerp	Voorschrift
1.	Contactgegevens toezichthouder	[redacted] [redacted]@defryskemarren.nl Telefoon: 14 0514 Aanleveren van gegevens via [redacted]@defryskemarren.nl
2.	Aanwezige documenten	De volgende documenten moeten aanwezig zijn op het bouwterrein: • Omgevingsvergunning, inclusief alle bijbehorende stukken; • Overige documenten: alle vergunningen en documenten met voorwaarden of ontheffingen die belangrijk zijn voor het mogen uitvoeren van de activiteiten.
3.	Meldingen	U moet de volgende meldingen indienen bij de toezichthouder tijdens het bouwproces: • Start van de bouw: uiterlijk twee dagen voor aanvang werkzaamheden • Einde bouw, op de eerste werkdag na beëindiging. De start van de bouw moet u melden via [redacted]@defryskemarren.nl.
4.	Uitzetten	De situering en de peilhoogte van het bouwwerk moeten door de toezichthouder worden uitgezet (eventueel in overleg met de eigenaar).

Toezicht op Besluit bouwwerken leefomgeving door kwaliteitsborger

Nr.	Onderwerp	Voorschrift
1.	Contactgegevens toezichthouder	[redacted] [redacted]@defryskemarren.nl Telefoon: 14 0514 Aanleveren van gegevens via [redacted]@defryskemarren.nl
2.	Bouwen volgens Besluit bouwwerken leefomgeving	U dient te bouwen conform de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)
3.	Lokale aandachtspunten	Er zijn geen lokale aandachtspunten bekend
4.	Aanwezigheid toezichthouder gemeente	De toezichthouder kan verzoeken om bij bepaalde werkzaamheden aanwezig te zijn op de locatie

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 grotendeels aan het kader wat door de voorgaande omgevingsvergunning is gesteld. Uw plan is in strijd met:

- De beoordelingsregels voor bouwactiviteiten in artikel 8.2 van de voorgaande omgevingsvergunning, onder *hoofdgebouwen bouwen*, lid d. Hierin staat dat de goothoogte van een hoofdgebouw ten hoogste 3,50 meter zal bedragen. Uw plan is in strijd met deze regels, omdat de goothoogte ter plaatse van het risaliet 6 meter bedraagt; en
- De beoordelingsregels voor bouwactiviteiten in artikel 8.2 van de voorgaande omgevingsvergunning, onder *bijbehorend bouwwerk bouwen*, lid h. Hierin staat dat de gezamenlijke oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk bij een hoofdgebouw ten hoogste 70 m^2 bedraagt. Uw bouwplan is in strijd met deze regel, omdat de oppervlakte van de garage/berging 124,6 m^2 bedraagt.

De maximaal toegestane goothoogte van het hoofdgebouw wordt overschreden ter plaatse van het risaliet in de westgevel. Het risaliet is centraal in de 12 meter brede gevel gesitueerd en heeft een breedte van ongeveer 3 meter. Hierdoor vormt het een ondergeschikt onderdeel van de totale bouwmassa.
Door de centrale positionering en de beperkte omvang blijft sprake van een evenwichtige gevelcompositie en een duidelijke hoofdvorm van het gebouw. De overschrijding heeft geen onevenredige gevolgen voor het straat- en bebouwingsbeeld en leidt niet tot een aantasting van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.
Gelet op het voorgaande wordt de beperkte overschrijding van de toegestane goothoogte vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar geacht.

De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt 124,6 m^2, waarmee de maximale toegestane oppervlakte van 70 m^2 met 54,6 m^2 wordt overschreden.
Bij de beoordeling van deze overschrijding is van belang dat sprake is van een ruim perceel waarop de bijbehorende bouwwerken passend kunnen worden ingepast zonder dat sprake is van een onevenredige aantasting van het open karakter van het erf of van de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. De bebouwing ten behoeve van de bijbehorende bouwwerken beslaat 13,5% van het erf, waardoor het overwegend onbebouwd karakter behouden blijft.
Verder is relevant dat de omvang van de bijbehorende bouwwerken aansluit bij hetgeen op grond van de regeling voor vergunningsvrij bouwen bij reguliere woningen in vergelijkbare situaties mogelijk zou zijn. Uit een vergelijking met deze regeling blijkt dat de aangevraagde omvang van de bijbehorende bouwwerken, gelet op de perceelomvang en de oppervlakte van het hoofdgebouw, aansluit bij hetgeen in vergelijkbare situaties vergunningvrij mogelijk zou kunnen zijn.

Hoewel deze regeling in het voorliggende geval, gelet op de aanvraag om een gefaseerde BOPA, niet rechtstreeks van toepassing is, vormt dit wel een aanwijzing dat de aangevraagde oppervlakte vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar kan worden geacht.
Gezien de perceelomvang, de aanwezige bebouwing en de beperkte ruimtelijke effecten wordt de overschrijding van de maximaal toegestane oppervlakte van bijbehorende bouwwerken aanvaardbaar geacht.

De afwijkingen leiden niet tot onevenredige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van omliggende percelen en zijn vanuit stedenbouwkundig en ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar. Er blijft sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Uw project voldoet aan de welstandseisen
Dit is vastgesteld naar aanleiding van het advies van de welstandscommissie Hûs en Hiem van 27 oktober 2026, met kenmerk 26080028. 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.2023822	Verzoek 2026101500156_002pdf
2.	D.2022316	0866-01 09112026
3.	D.2023825	0866 details 16112026
4.	D.2023823	Nieuwbouw materiaalgebruik 17112026
5.	D.2018045	Z_920915 WS4426 welstandsadvies 27-10-2026 {Voldoet} 26080028

nieuwbouw woning met vrijstaand bijgebouw te Tjerkgaast publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	**gemeente De Fryske Marren**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20261015 00156 002 (ingediend op 17-11-2026)
	20261015 00156 000 (ingediend op 15-10-2026)
	20261015 00156 001 (ingediend op 11-11-2026)

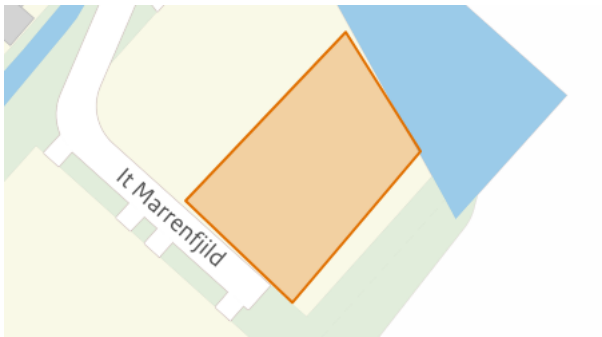
Project

Naam van dit project
nieuwbouw woning met vrijstaand bijgebouw te Tjerkgaast

Projectomschrijving
nieuwbouw vrijstaande woning met vrijstaand bijgebouw

Locatie

Teken een gebied op de kaart



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
nieuwbouw woning met vrijstaand bijgebouw te 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 gemachtigde

Naam van de organisatie
Bouwkundig buro Kampen
Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer
54275105
Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer
-

RSIN
-

Straatnaam
Wilhelminastraat
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
48
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
48

Postcode
8561AD
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam
Balk
Vooraf ingevuld antwoord.

Contactgegevens van de gemachtigde

Naam van contactpersoon of afdeling
geen openbare informatie

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Gegevens van de initiatiefnemer

Voorletters
geen openbare informatie

Tussenvoegsel
geen openbare informatie

Achternaam
geen openbare informatie

Straatnaam
geen openbare informatie

Huisnummer
geen openbare informatie

Huisletter
geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging
geen openbare informatie

Postcode
geen openbare informatie

Plaatsnaam
geen openbare informatie

Contactgegevens van de initiatiefnemer

E-mailadres
geen openbare informatie

Telefoonnummer
geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.
nieuwbouw vrijstaande woning met vrijstaand bijgebouw

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.
-

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?
Ja

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?
geen openbare informatie

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.
-

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?
Ja

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?
Wonen

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?
Nee

Woningen

U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.
nieuwbouw woning met vrijstaand bijgebouw

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?
-

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

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?
233,60

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.
zie de tekening in de bijlage

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?
1268

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 de tekening in de bijlage

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?
233,60

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk in meters?

-

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

zie de tekening in de bijlage

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

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

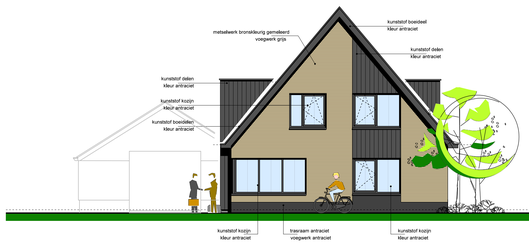
Document	Vertrouwelijk
0866-01 09112026.PDF	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
0866 details 16112026.pdf	Nee
0866 schutting 31082026.PDF	Nee
0866-01 09112026.PDF	Nee
Nieuwbouw materiaalgebruik 17112026.docx	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.



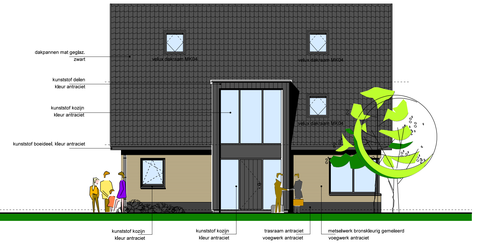
VOORGEVEL
zuid west



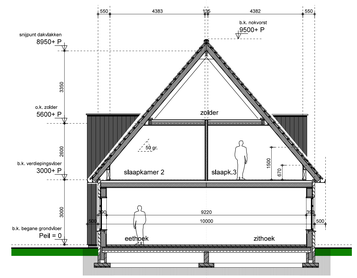
RECHTER ZIJGEVEL
zuid oost



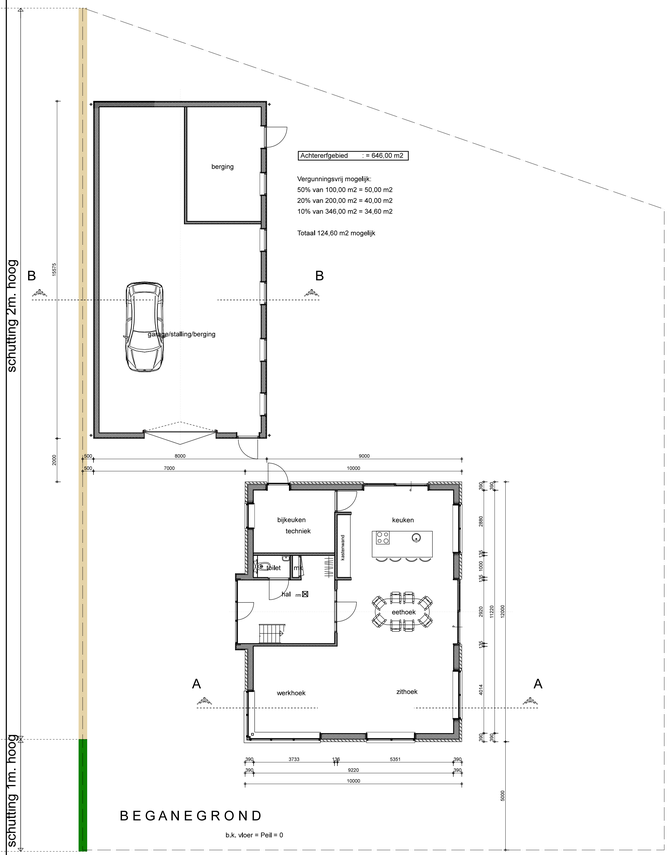
ACHTERGEVEL
noord oost



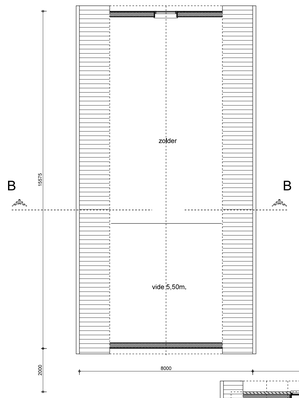
LINKER ZIJGEVEL
noord oost

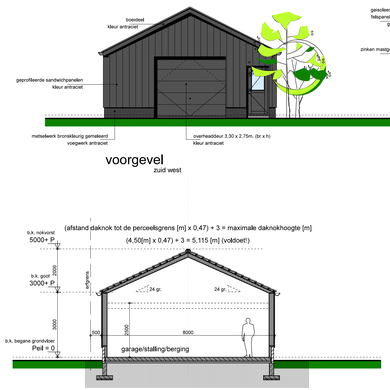


DOORSNEDE A-A

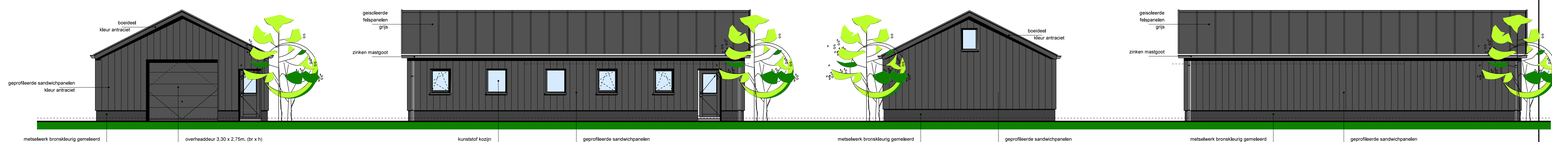


BEGANEGROND
b.k. vloer = Peil = 0





doorsnede B-B



voorgevel
zuid west

rechter zijgevel
zuid oost

achtergevel
noord oost

linker zijgevel
noord oost

kleuren en materialen:

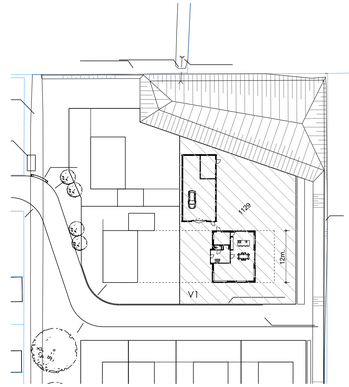
Omschrijving	Materiaal	Kleur
Gevelsteen	baksteen	pronskleurig gemeleerd
- bijbehorend voegwerk	cement	grijs
Trasraam	baksteen	antraciet
- bijbehorend voegwerk	cement	donker grijs
Raamdorpelstenen	natuursteen	antraciet
Dakbedekking hellend	dakpannen	zwart
Kozijnen	kunststof	antraciet
Ramen	kunststof	antraciet
Deuren	kunststof	antraciet
Schuifpui	kunststof	antraciet
Beglazing transparant	glas	naturel
Gevelbetimmering	kunststof	antraciet
Goten	kunststof	antraciet
Boeidelen	kunststof	antraciet
Hemelwaterafvoer	zink	naturel

renvooi:

- schoonmetselwerk
- isolatie
- hsb wand
- nieuw kunststof kozijn
- nieuw deurskozijn met draairichting
- hemelwaterafvoer
- warmtepomp
- mechanische ventilatiebox
- vr ventilatieroosters: volgens opgave ventilatie berekening
- rookmelder op 230V conform NEN 2555

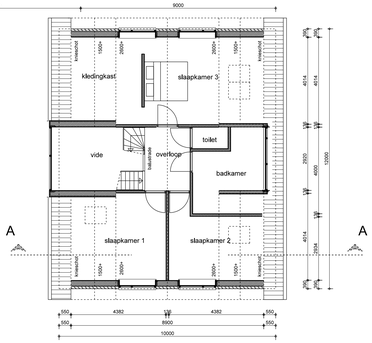
N.B. alle deuren vrije dagmaat van min. 850 breed en min. 2300 hoog m.u.v. meterkastdeur

- max. hoogteverschil 20 mm (art 4.17 / 4.18 B.B.)

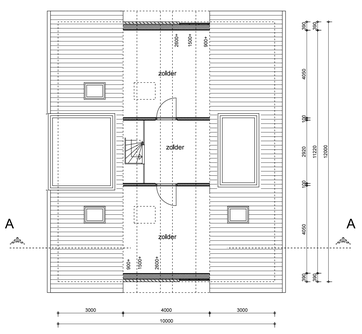


SITUATIE

perceel	: uitbreidingsplan Tjerkgaast (achter It Foarfjild), kavel V1
kadastraal bekend	: gemeente Langweer
sectie	: K
nr(s)	: 1129 (dls)



VERDIEPING
b.k. vloer = 3000+ P



ZOLDER
b.k. vloer = ca. 5900+ P

project

nieuwbouw woning met vrijstaand bijgebouw te Tjerkgaast

opdrachtgever

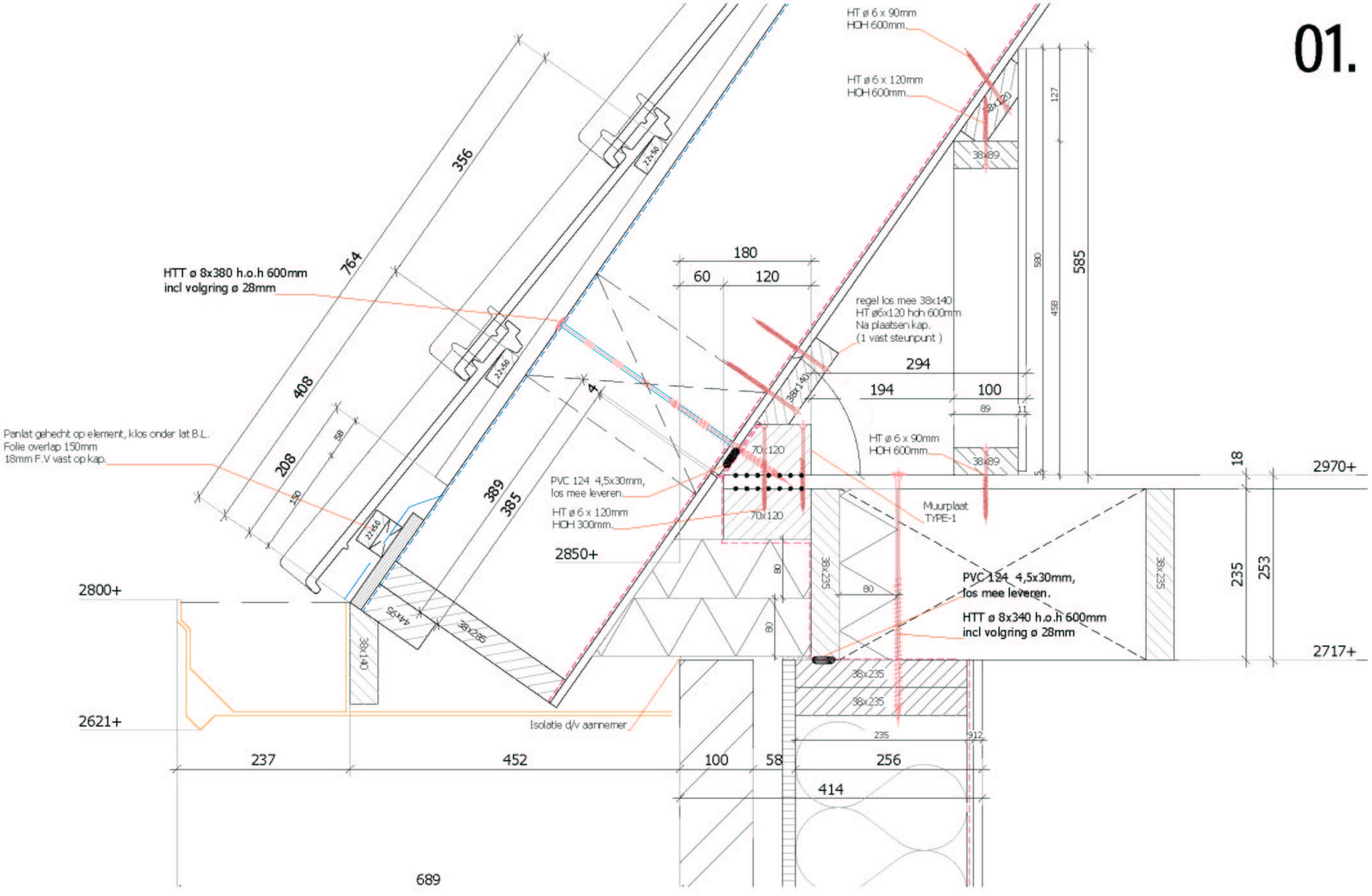
plattegronden, gevelaanzichten, doorsneden en situatie

datum	: 24-04-'26	
gewijzigd	: 10-06-'26	07-07-'26
	21-08-'26	09-11-'26
schaal	: 1:100 / 500	
getekend	: w.m.k.	
project nr.	0866 MK /N	01

BOUWKUNDIGBURO KAMPEN
Wilhelminastraat 48
8561 AD BALK
tel. 0514 60 42 87
info@bouwkundigburokampen.nl
www.bouwkundigburokampen.nl

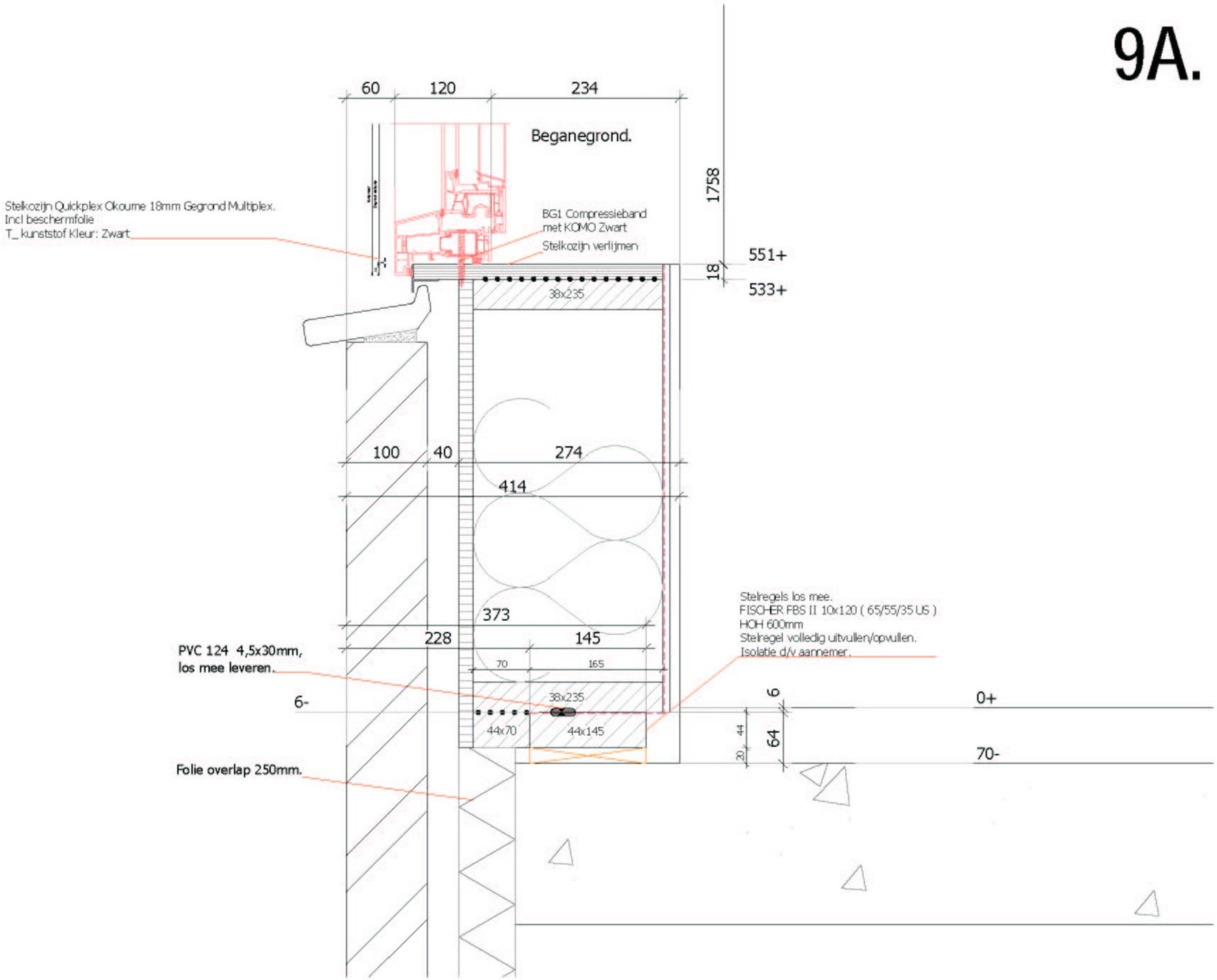
deze tekening en het daarin vervatte ontwerp blijven eigendom van de ontwerper. het is niet toegestaan deze tekening zonder toestemming te kopiëren, te laten kopiëren, in te verkleinen of aan derden ter beschikking te stellen

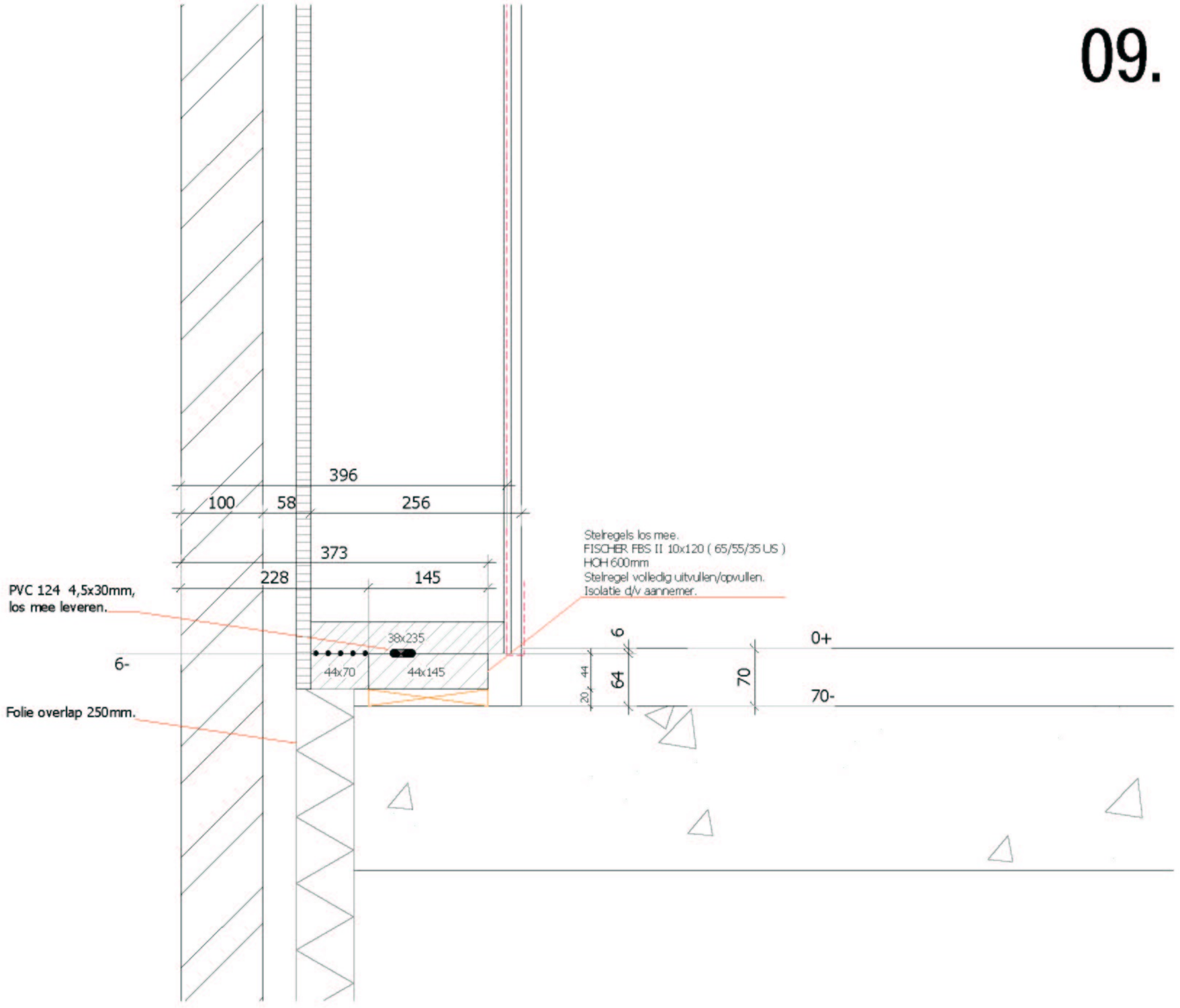
01.



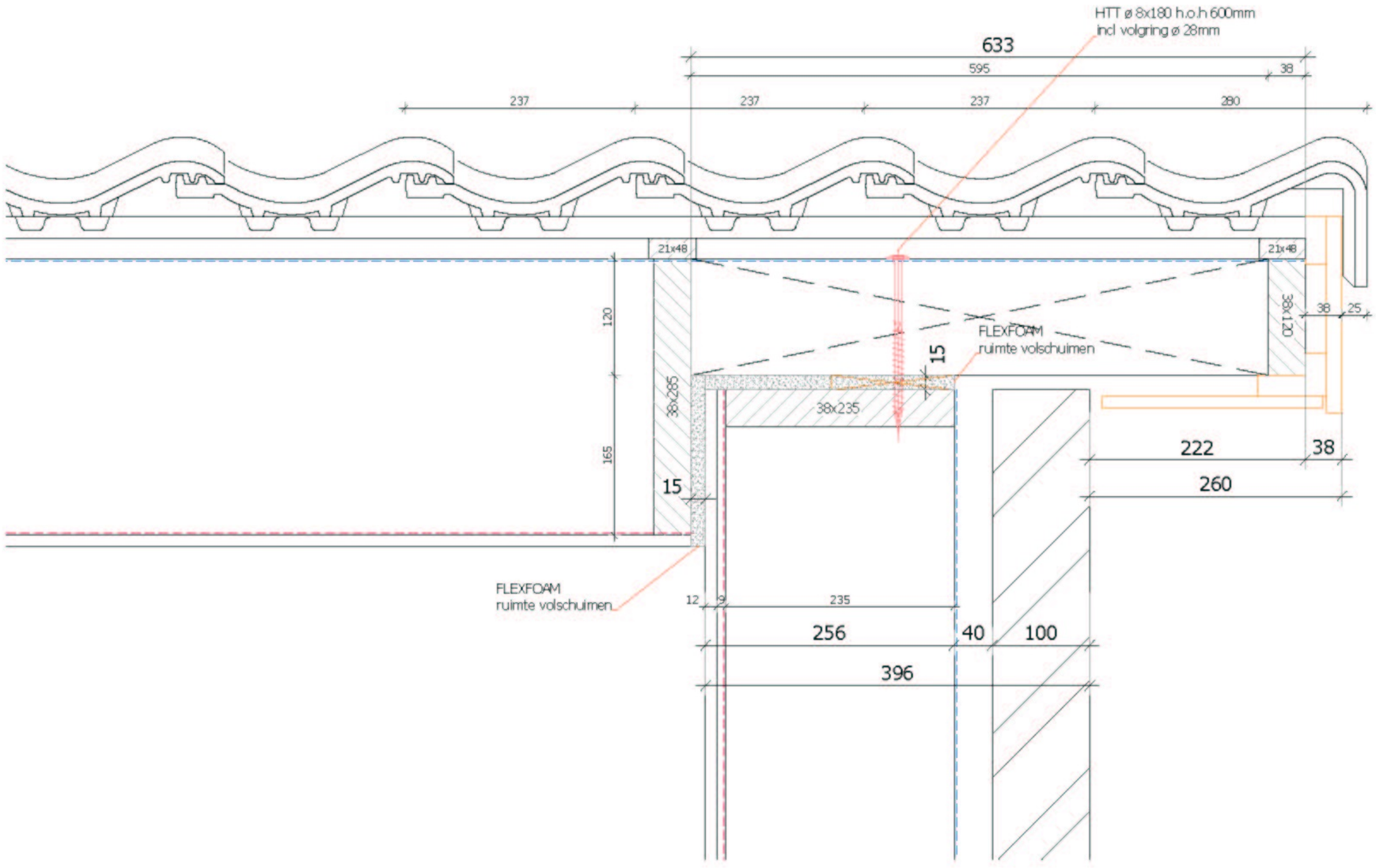
HT ø 6 x 90mm
HOH 600mm.
HT ø 6 x 120mm
HOH 600mm.
38x120
38x89
127
580
458
585
356
764
408
208
150
58
389
385
4
22x50
HTT ø 8x380 h.o.h 600mm
incl volgring ø 28mm
180
60
120
regel los mee 38x140
HT ø6x120 hoh 600mm
Na plaatsen kap.
(1 vast steunpunt)
294
194
100
89
11
38x140
70x120
HT ø 6 x 90mm
HOH 600mm.
38x89
18
2970+
Panlat gehecht op element, klos onder lat B.L.
Folie overlap 150mm
18mm F.V vast op kap.
PVC 124 4,5x30mm,
los mee leveren.
HT ø 6 x 120mm
HOH 300mm.
70x120
Muurplaat
TYPE-1
2850+
80
38x235
80
80
PVC 124 4,5x30mm,
los mee leveren.
HTT ø 8x340 h.o.h 600mm
incl volgring ø 28mm
38x235
235
253
2800+
44x95
38x285
38x140
2717+
38x235
38x235
2621+
Isolatie d/v aannemer
235
912
237
452
100
58
256
414
689

9A.

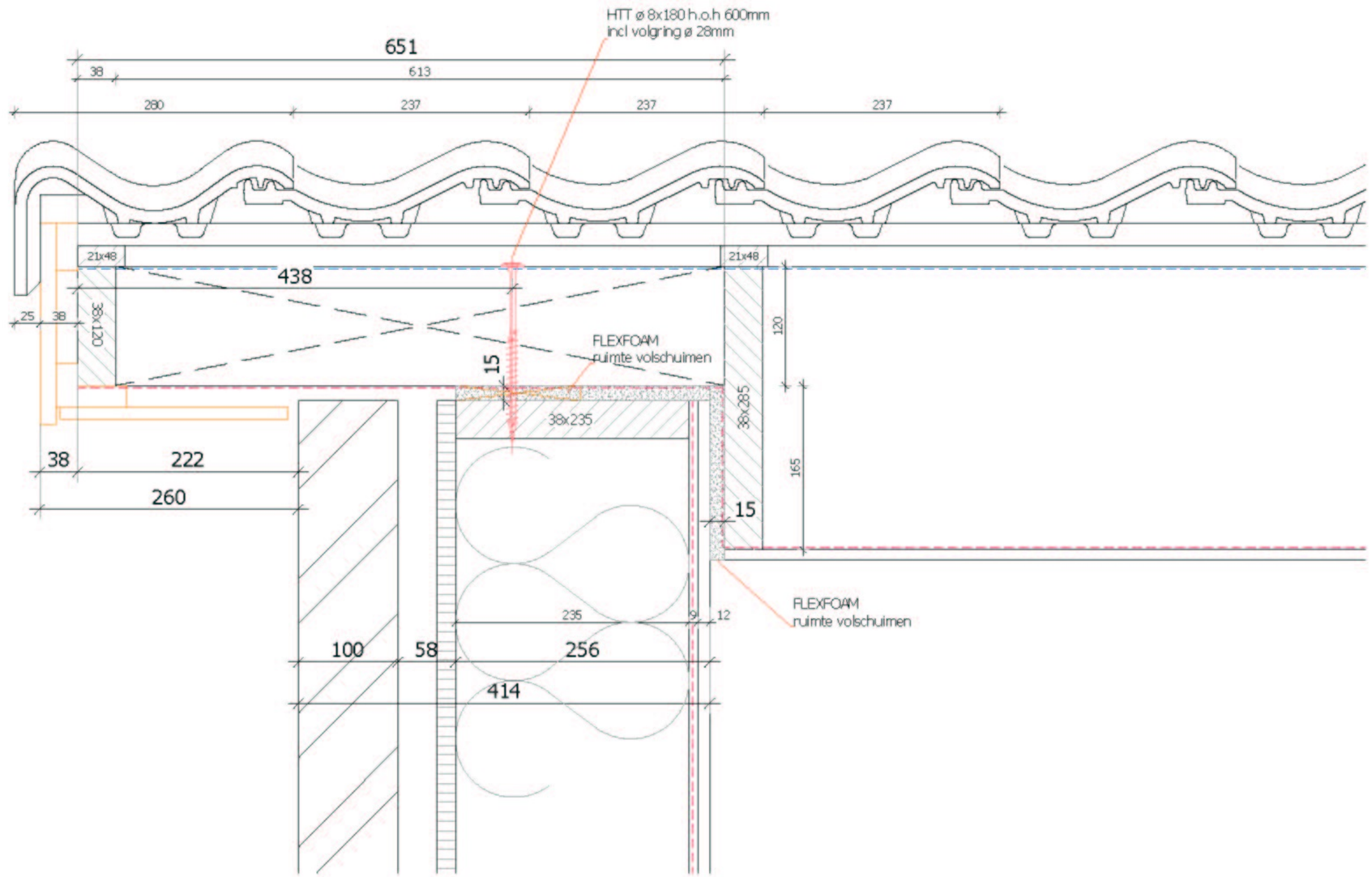

60
120
234
Beganegrond.
1758
Stelkozijn Quickplex Okoume 18mm Gegrond Multiplex.
Incl beschermfolie
T_ kunststof Kleur: Zwart
BG1 Compressieband
met KOMO Zwart
Stelkozijn verlijmen
18
551+
533+
38x235
100
40
274
414
373
228
145
70
165
PVC 124 4,5x30mm,
los mee leveren.
6-
38x235
44x70
44x145
6
44
64
20
0+
70-
Folie overlap 250mm.
Stelregels los mee.
FISCHER FBS II 10x120 (65/55/35 US)
HOH 600mm
Stelregel volledig uitvullen/opvullen.
Isolatie d/v aannemer.

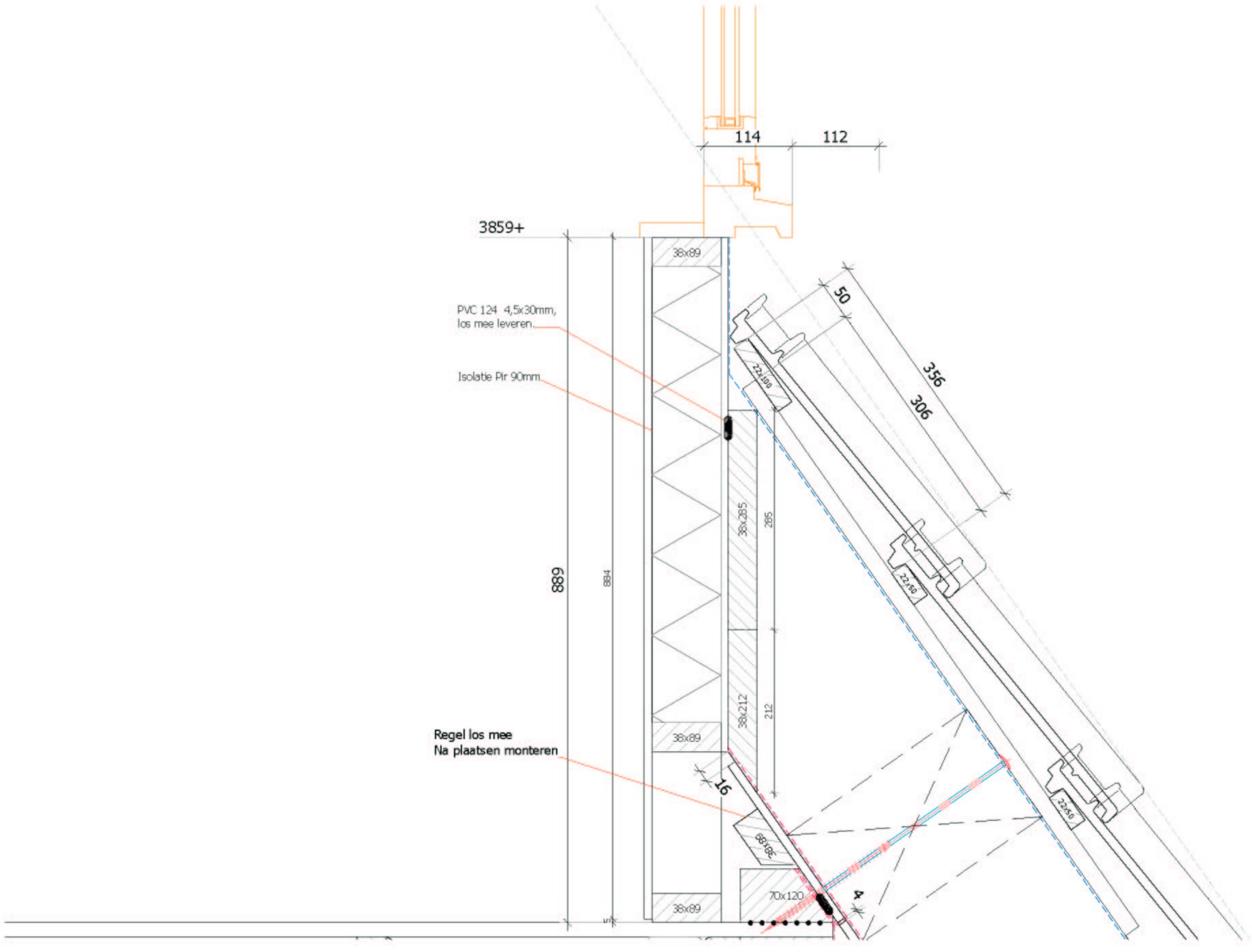

396
100
58
256
373
228
145
38x235
44x70
44x145
PVC 124 4,5x30mm,
los mee leveren.
6-
Folie overlap 250mm.
Stelregels los mee.
FISCHER FBS II 10x120 (65/55/35 US)
HOH 600mm
Stelregel volledig uitvullen/opvullen.
Isolatie d/v aannemer.
6
44
20
64
70
0+
70-

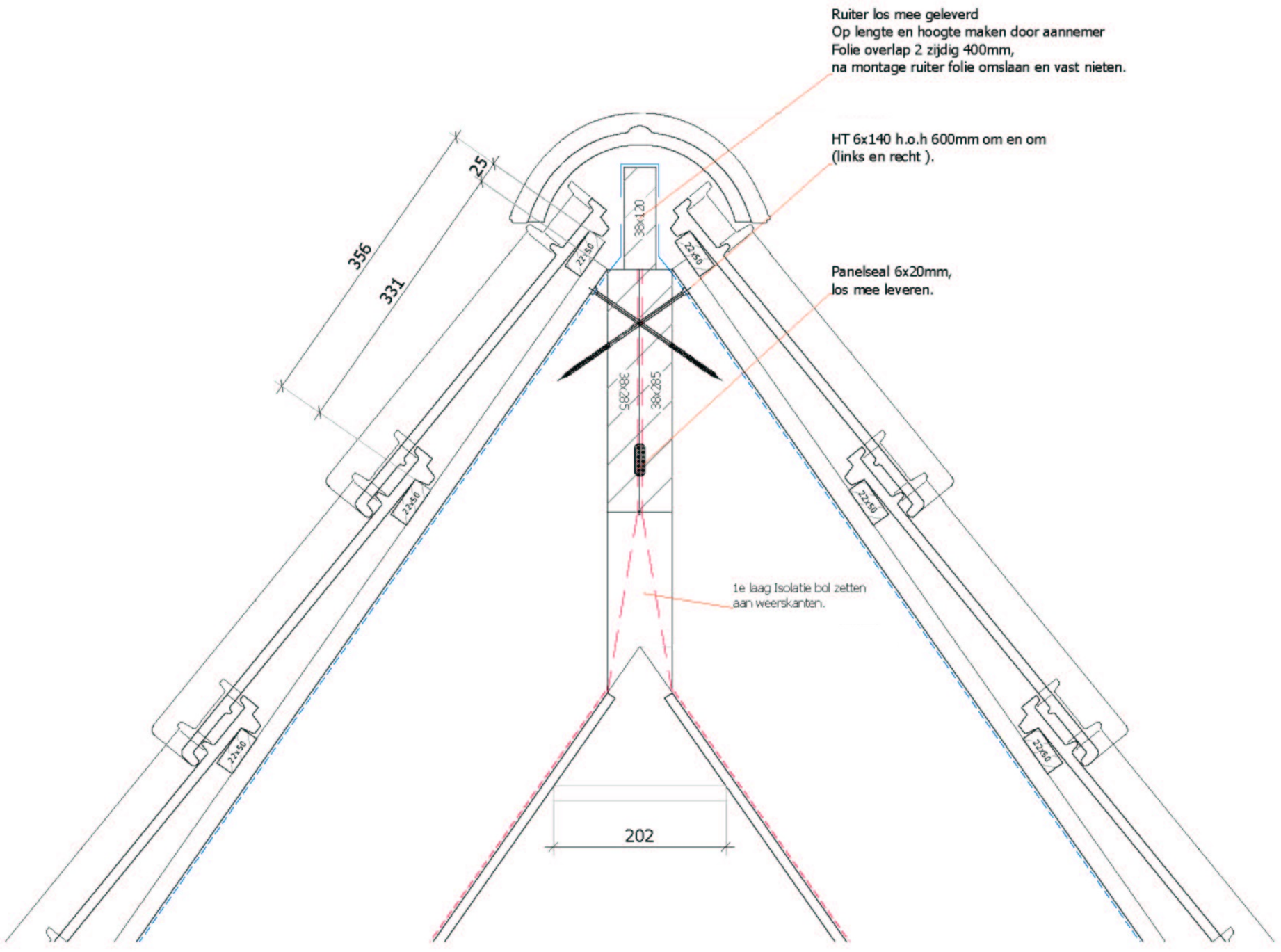
8A.


HTT ø 8x180 h.o.h 600mm
incl volgring ø 28mm
633
595
38
237
237
237
280
21x48
21x48
120
165
15
38x285
38x235
38x120
38
25
FLEXFOAM
ruimte volschuimen
FLEXFOAM
ruimte volschuimen
222
38
260
15
12
9
235
256
40
100
396

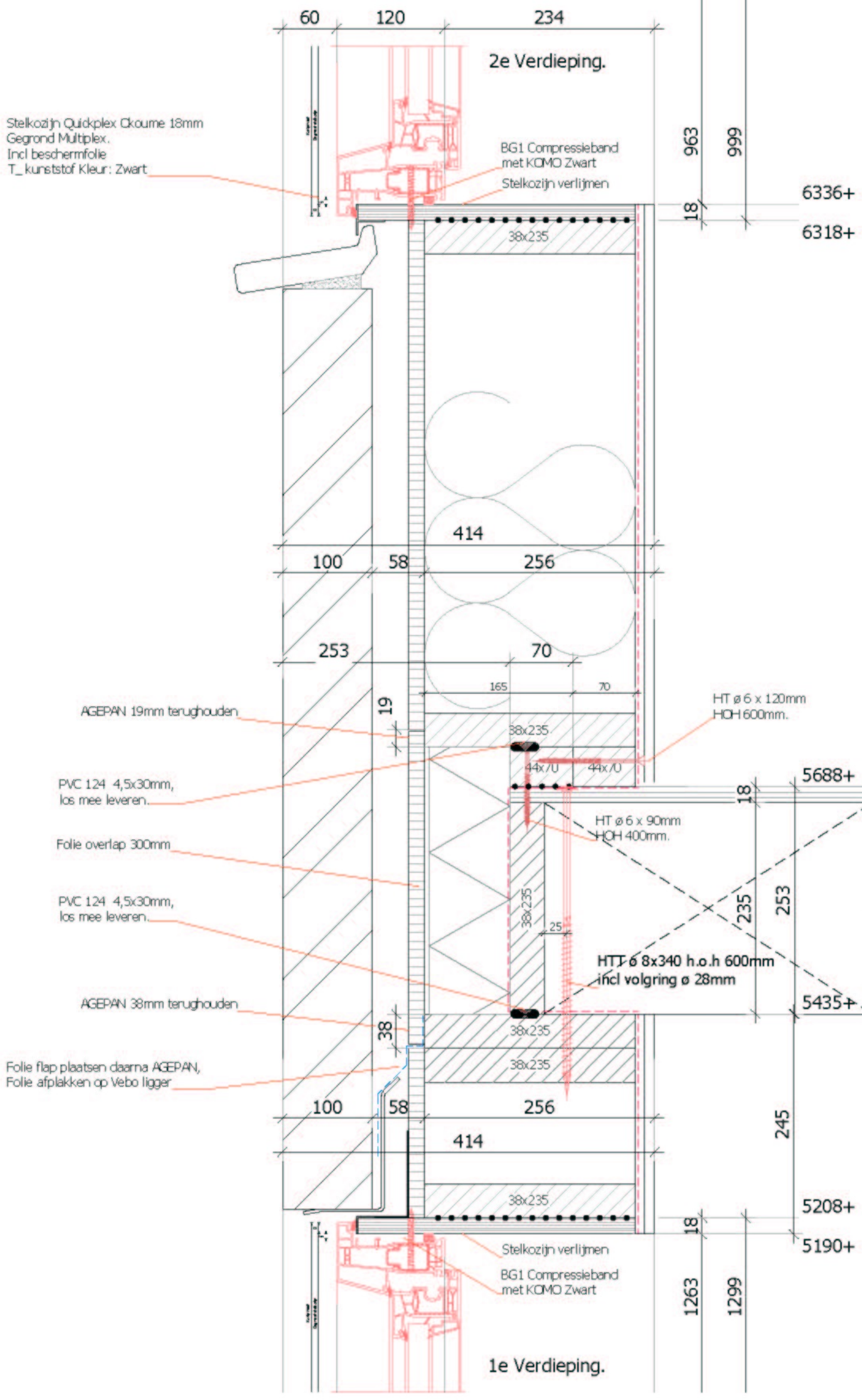
08.

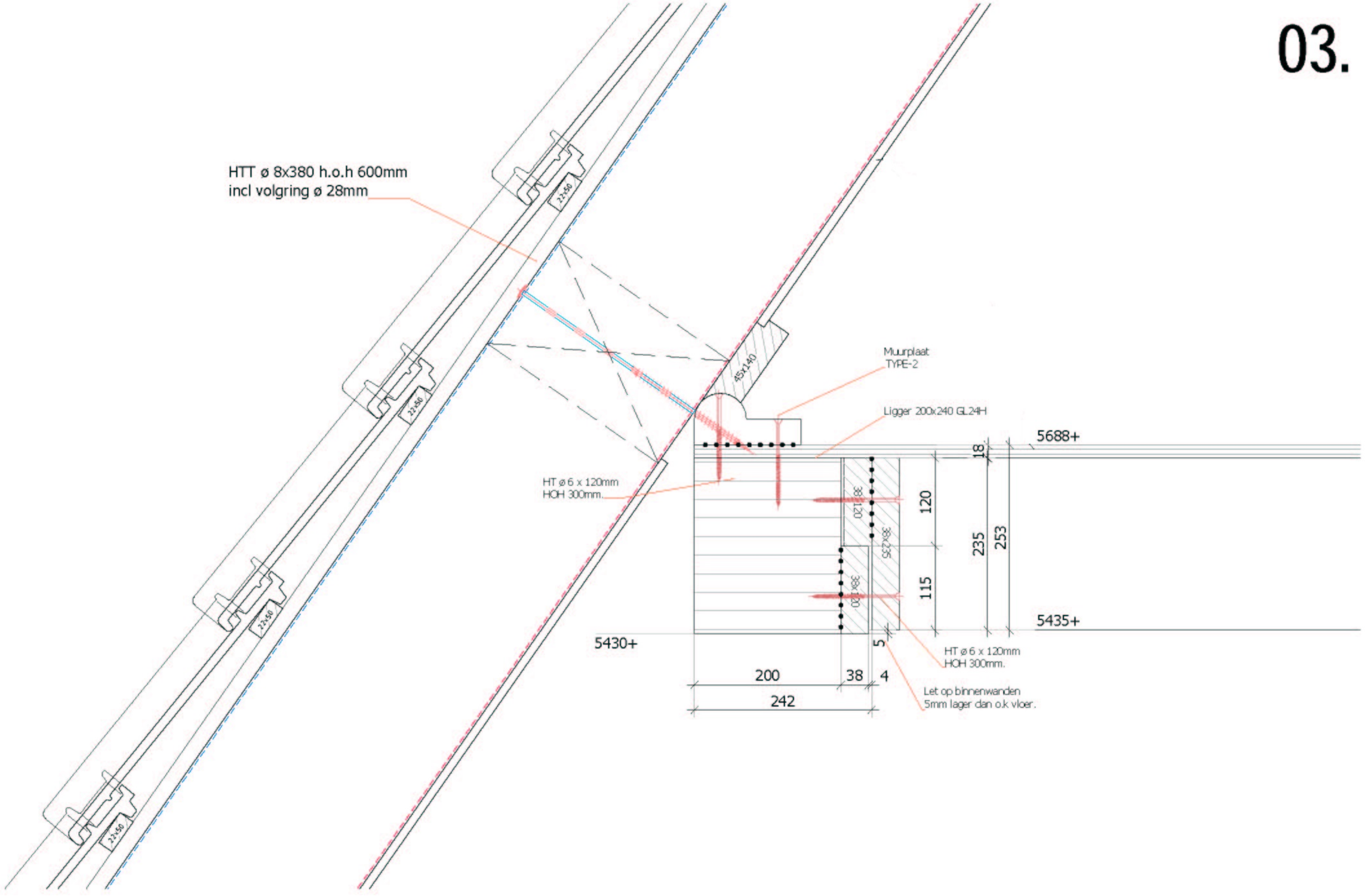

HTT ø 8x180 h.o.h 600mm
incl volgring ø 28mm
651
38
613
280
237
237
237
21x48
21x48
438
25
38
38x120
15
FLEXFOAM
ruimte volschuimen
120
38x235
38x285
165
38
222
260
15
FLEXFOAM
ruimte volschuimen
235
9
12
100
58
256
414


114
112
3859+
38x89
PVC 124 4,5x30mm,
los mee leveren.
Isolatie Pir 90mm
50
356
306
22x90
38x285
285
889
884
38x212
212
38x89
Regel los mee
Na plaatsen monteren
16
68x68
70x120
4
38x89
22x50
22x50

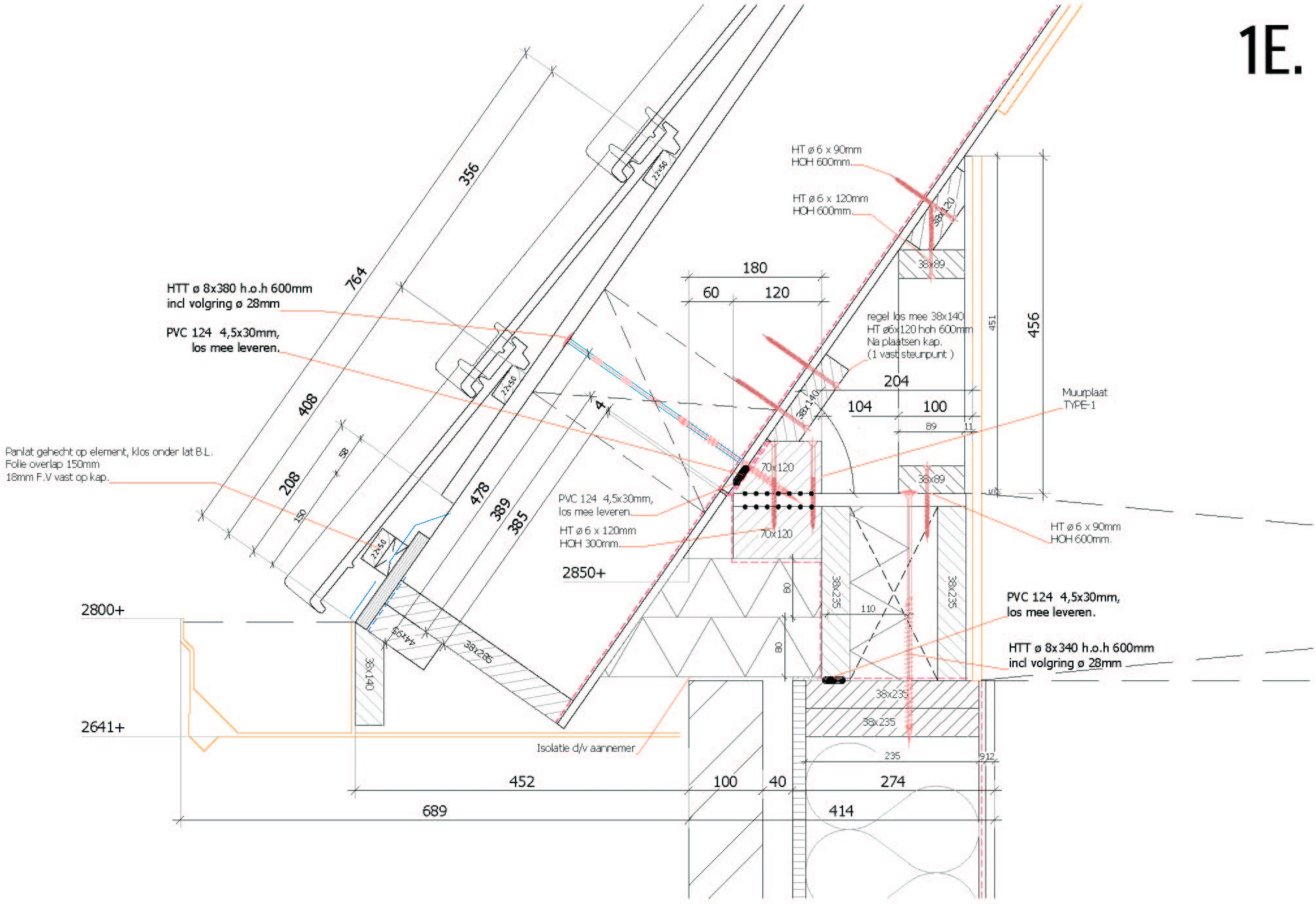

Ruiter los mee geleverd
Op lengte en hoogte maken door aannemer
Folie overlap 2 zijdig 400mm,
na montage ruiter folie omslaan en vast nieten.
HT 6x140 h.o.h 600mm om en om
(links en recht).
Panelseal 6x20mm,
los mee leveren.
1e laag Isolatie bol zetten
aan weerskanten.
356
331
25
38x120
38x285
38x285
22x50
22x50
22x50
22x50
22x50
22x50
202

3A.

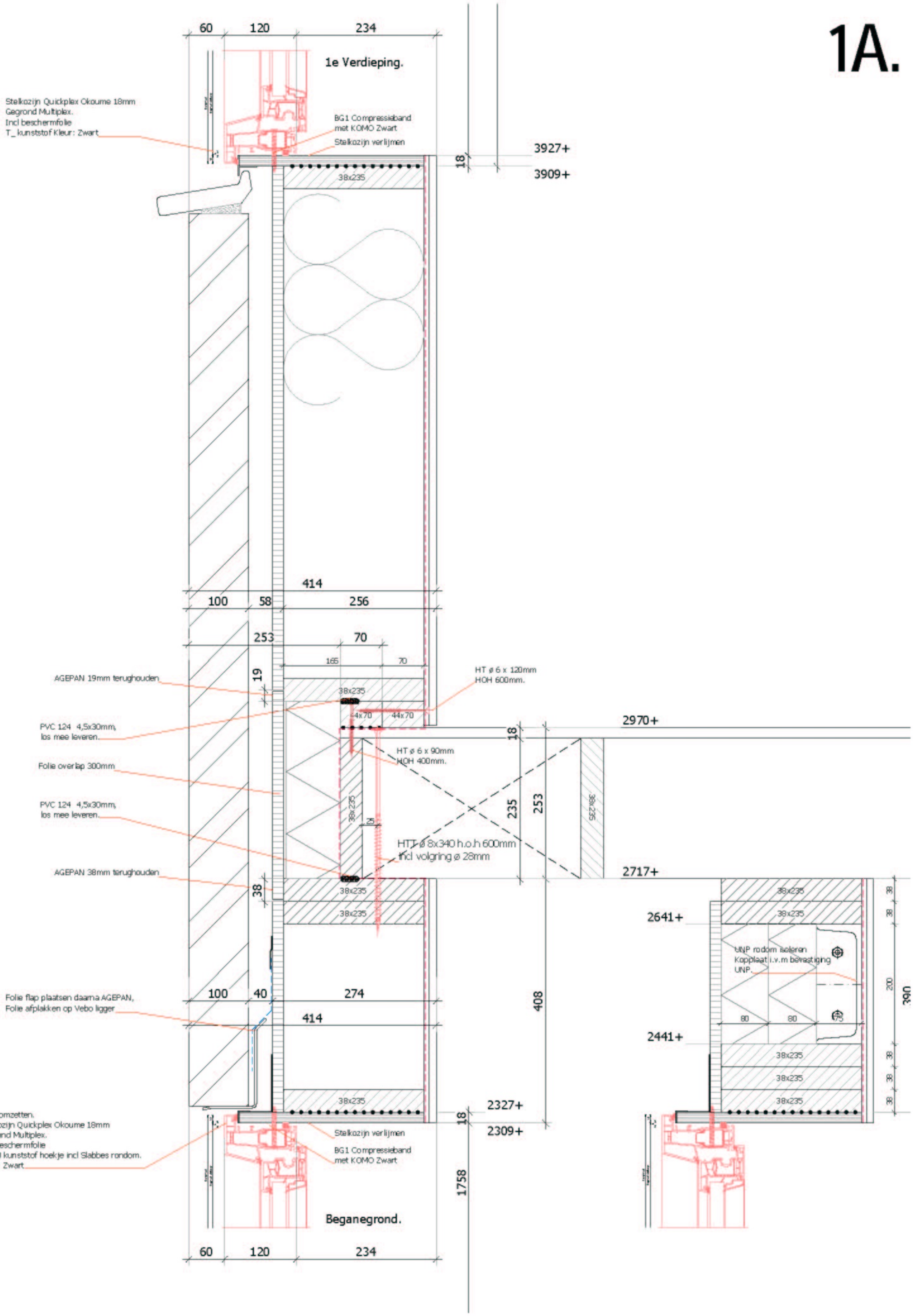

60
120
234
2e Verdieping.
Stelkozijn Quickplex Ckoume 18mm
Gegrond Multiplex.
Incl beschermfolie
T_ kunststof Kleur: Zwart
BG1 Compressieband
met KOMO Zwart
Stelkozijn verlijmen
963
999
18
6336+
6318+
38x235
414
100
58
256
253
70
165
70
AGEPAN 19mm terughouden
19
PVC 124 4,5x30mm,
los mee leveren.
Folie overlap 300mm
PVC 124 4,5x30mm,
los mee leveren.
AGEPAN 38mm terughouden
38
Folie flap plaatsen daarna AGEPAN,
Folie afplakken op Vebo ligger
HT ø 6 x 120mm
HOH 600mm.
44x70
44x70
5688+
18
HT ø 6 x 90mm
HOH 400mm.
38x235
25
235
253
38x235
HTT ø 8x340 h.o.h 600mm
incl volgring ø 28mm
5435+
245
5208+
5190+
18
1263
1299
Stelkozijn verlijmen
BG1 Compressieband
met KOMO Zwart
1e Verdieping.


HTT ø 8x380 h.o.h 600mm
incl volgring ø 28mm
22x56
22x56
22x56
22x56
45x140
Muurplaat
TYPE-2
Ligger 200x240 GL24H
5688+
18
HT ø 6 x 120mm
HOH 300mm.
38x120
38x235
38x120
120
235
253
115
5435+
5430+
5
HT ø 6 x 120mm
HOH 300mm.
200
38
4
242
Let op binnenwanden
5mm lager dan o.k vloer.

1E.

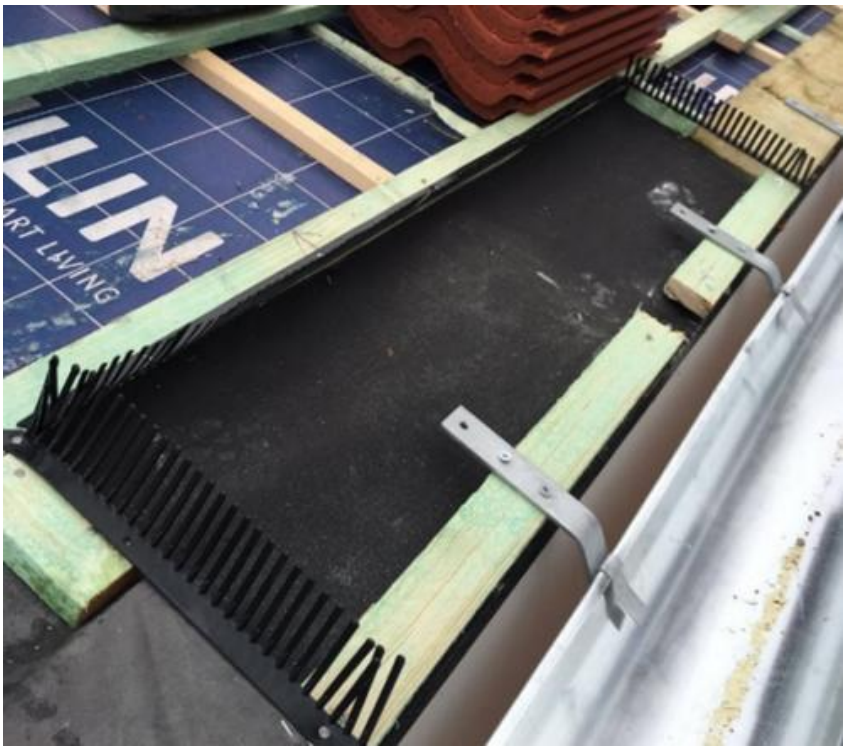

HTT ø 8x380 h.o.h 600mm
incl volgring ø 28mm
PVC 124 4,5x30mm,
los mee leveren.
Panlat gehecht op element, klos onder lat B.L.
Folie overlap 150mm
18mm F.V vast op kap.
HT ø 6 x 90mm
HOH 600mm.
HT ø 6 x 120mm
HOH 600mm.
regel los mee 38x140
HT ø6x120 hoh 600mm
Na plaatsen kap.
(1 vast steunpunt)
Muurplaat
TYPE-1
PVC 124 4,5x30mm,
los mee leveren.
HT ø 6 x 120mm
HOH 300mm.
HT ø 6 x 90mm
HOH 600mm.
PVC 124 4,5x30mm,
los mee leveren.
HTT ø 8x340 h.o.h 600mm
incl volgring ø 28mm
Isolatie d/v aannemer
2850+
2800+
2641+
764
356
408
208
150
58
478
389
385
4
180
60
120
204
104
100
89
11
451
456
70x120
70x120
38x89
38x89
38x120
38x140
38x235
38x235
38x235
38x235
38x140
38x285
44x95
80
80
110
235
912
452
100
40
274
689
414

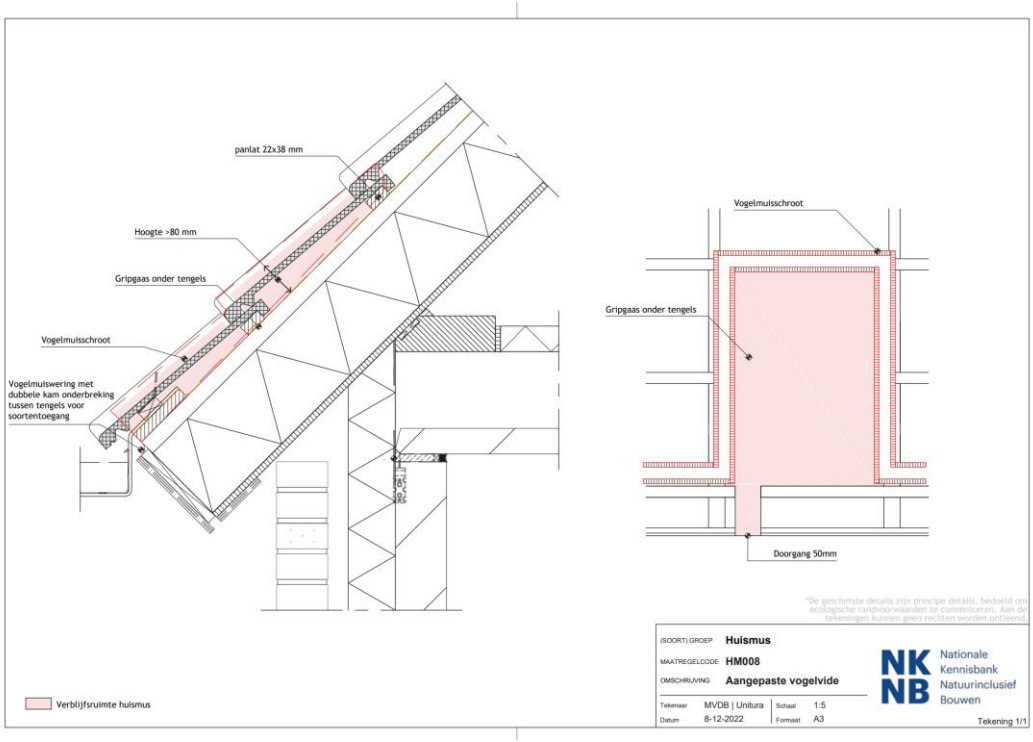
1A.


60
120
234
1e Verdieping.
Stelkozijn Quickplex Okoume 18mm
Gegrond Multiplex.
Incl beschermfolie
T_ kunststof Kleur: Zwart
BG1 Compressieband
met KOMO Zwart
Stelkozijn verlijmen
18
3927+
3909+
38x235
414
100
58
256
253
70
165
70
AGEPAN 19mm terughouden
19
HT ø 6 x 120mm
HOH 600mm.
38x235
4x70
44x70
PVC 124 4,5x30mm,
los mee leveren.
2970+
18
Folie overlap 300mm
HT ø 6 x 90mm
HOH 400mm.
PVC 124 4,5x30mm,
los mee leveren.
38x235
25
235
253
38x235
HTT ø 8x340 h.o.h 600mm
incl volgring ø 28mm
AGEPAN 38mm terughouden
38
38x235
38x235
2717+
2641+
38x235
38x235
UNP rodom isoleren
Kopplaat i.v.m bevestiging
UNP.
80
80
75
200
390
38
38
38
38
Folie flap plaatsen daarna AGEPAN,
Folie afplakken op Vebo ligger
100
40
274
414
408
2441+
38x235
38x235
38x235
38x235
38x235
2327+
2309+
18
1758
Folie omzetten.
Stelkozijn Quickplex Okoume 18mm
Gegrond Multiplex.
Incl beschermfolie
20x20 kunststof hoekje incl Slabbes rondom.
Kleur: Zwart
Stelkozijn verlijmen
BG1 Compressieband
met KOMO Zwart
Beganegrond.
60
120
234

Nieuwbouw materiaalgebruik

Nestopties vogels:
Aangepaste vogelvide https://nknb.nl/maatregel/aangepaste-vogelvide/#5





Dakpan:
https://www.goedkope-dakpannen.nl/product/vlakke-dakpan-g-10-nieuw-hele-pan-donkergrijs-mat-225-engobe/



Gevelsteen:
Van der Sanden Lithium (of gelijkaardig)
https://www.vandersanden.com/nl-nl/products-and-solutions/lithium



Bijgebouw:

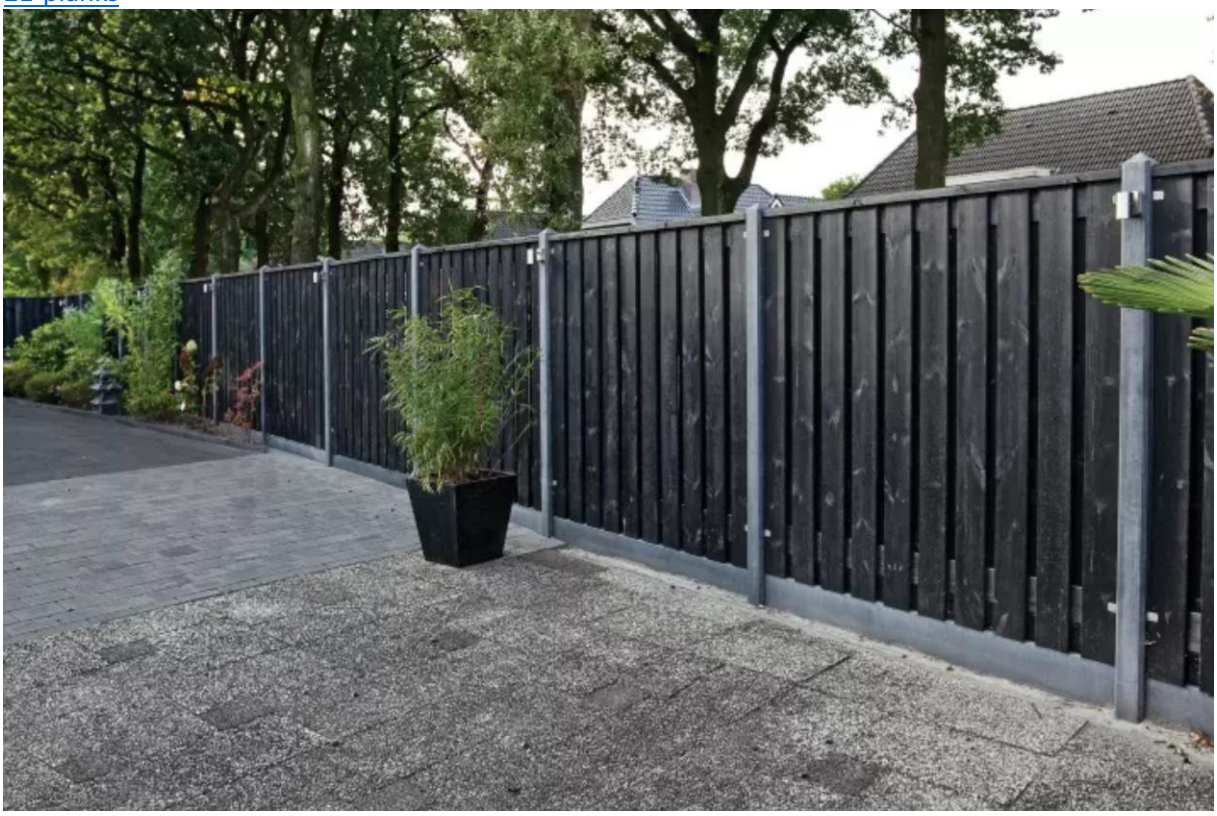
Gevelbekleding:
Potdeksel profielplaat of gelijkaardig
https://paneelplus.nl/product/wandpaneel-vb-60-150-mm-plankprofiel-potdekselprofiel/



Dakbekleding:
Felsplaten
https://www.vekam.nl/materialen/kap-en-dak/felsplaten



Schutting:
https://www.brand-solide.nl/schuttingen/schuttingen-schermen/zwart-gespoten-schutting-180x180-21-planks



hûsenhiem

Gemeente	**Adviescommissie Omgevingskwaliteit De Fryske Marren**
Ons nummer	26080028
Uw nummer	Z.920915 (Z.901950)
Adviesdatum	27-10-2026
Locatie	It Marrenfjild 5 Tjerkgaast (voorlopig adres), kavel V1
Adviseur	hûs en hiem
Advies	**Voldoet**

Leeuwarden, 27-10-2026

Geacht college,

Met deze brief reageren wij op uw adviesaanvraag.

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

De adviesaanvraag omvat het bouwen van een woning. Advisering heeft plaatsgevonden aan de hand van het ontwikkelkader 'BTO Tjerkgaast'.

Namens de commissie,

[redacted] (architect),
adviseur omgevingskwaliteit

Digitaal verzegeld door Zynyo B.V.
Datum: 19-11-2026 12:24 CET
Document ID:
ebc779dd-454a-47b5-8d56-a39026c0fc45