




Joure, 30 juli 2025  
Verzonden: 30 juli 2025

Ons kenmerk : Z.831329  
Verzoeknummer : 2025022501923  
Behandeld door :   
Bijlagen : 5

Onderwerp:

Besluit: Verlening omgevingsvergunning

Beste 

U heeft op 25-02-2025 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het bouwen van een garage/berging bij een kantoorgebouw aan de Morseweg 10, 8503 AD Joure, Morseweg 10 A, 8503 AD Joure, Morseweg 10 B, 8503 AD Joure. 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.

### **De omgevingsvergunning wordt gepubliceerd**

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

### **U mag op eigen risico beginnen met de werkzaamheden**

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

### **Rechtsbescherming**

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

### Bezwaar

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

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](mailto: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.



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.

### **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](mailto: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,





## 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	<p>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.</p> <p>Als u bijvoorbeeld een gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de Provincie Fryslân. Zij kunnen u uitleggen wat u het beste kan doen. Meer informatie vindt u op <a href="http://www.fryslan.frl">www.fryslan.frl</a>.</p>
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.	Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden	Om stofwolken te voorkomen of te beperken, moet u water sproeien op de onderdelen die u sloopt.
9.	Asbesthoudende materialen	U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding hebt gedaan. Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk). Asbest dient verwijderd te worden in overeenkomst met het asbestinventarisatierapport

en artikel 10 van het asbestverwijderingsbesluit, in combinatie met artikel 4.51a van het arbeidsomstandighedenbesluit.

- |   |   |
|---|---|
| 10. Mechanische graafwerkzaamheden                          | <p>Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via <a href="http://www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding">www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding</a>.</p> <p>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.</p> |
| 11. Vrijkomende grond op hetzelfde perceel                  | <p>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.</p>   |
| 12. Vrijkomende grond afvoeren en/of nieuwe grond aanvoeren | <p>Af- en aangevoerde grond van buiten het perceel dient te voldoen aan het Besluit bodemkwaliteit c.q. de Vrijstellingsregeling grondverzet.</p>   |
| 13. (Gedeeltelijke) wegafsluitingen                         | <p>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.</p>  |

## Gemeentelijk toezicht

Nr.	Onderwerp	Voorschrift
1.	Contactgegevens toezichthouder	
2.	Aanwezige documenten	<p>De volgende documenten moeten aanwezig zijn op het bouwterrein:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Omgevingsvergunning, inclusief alle bijbehorende stukken;</li><li>• Overige documenten: alle vergunningen en documenten met voorwaarden of ontheffingen die belangrijk zijn voor het mogen uitvoeren van de activiteiten.</li></ul>
3.	Aanwijzingen	<p>De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.</p>
4.	Uitzetten	<p>De situering en de peilhoogte van het bouwwerk moeten door de toezichthouder worden uitgezet (eventueel in overleg met de eigenaar).</p>

## 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.

### Wij hebben de beslistermijn verlengd

Bij de besluitvorming op dit verzoek is de reguliere voorbereidingsprocedure toegepast. Deze omvat normaliter een beslistermijn van maximaal 8 weken, en staat beschreven in titel 4.1 van de Algemene wet bestuursrecht. Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn met maximaal 6 weken te verlengen.

### U heeft met de omwonenden overlegd

Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen.

### 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](http://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 16.64, lid 2 van de Omgevingswet en artikel 4:14 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn eenmalig uit te stellen met zes weken.
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin de aanvrager gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen.



## Overwegingen per activiteit

### Activiteit 'Bouwen (Omgevingsplan)'

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

#### Uw project is getoetst aan het Omgevingsplan

Wij hebben uw project getoetst aan het Omgevingsplan van De Fryske Marren, onderdeel 'Bestemmingsplan Joure – Woudfennen 3 2017', bestemming 'Bedrijventerrein', hierna te noemen 'het Omgevingsplan'. Uw project is in strijd met de regels die door het Omgevingsplan gesteld worden. Wij hebben besloten om van het Omgevingsplan af te wijken.

#### Uw project voldoet aan de welstandseisen

Dit is vastgesteld naar aanleiding van het advies van de welstandscommissie Hûs en Hiem van 8 juli 2025, met kenmerk 25070100. Het project is getoetst aan het welstandsgebied '7.5 representatieve bedrijventerreinen' van Welstandsnota De Fryske Marren 2024. De commissie geeft als aandachtspunt mee dat het van belang is dat de buitenunit van de warmtepomp aan het zicht onttrokken worden.

#### Afwijken van het Omgevingsplan

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

- Artikel 3.1 lid a, waarin wordt gesteld dat de gronden gebruikt mogen worden voor bedrijfsgebouwen. Er zijn ongeschikt aan het bedrijfspand geen mogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan voor bijgebouwen.

Het plan betreft het realiseren van een bijgebouw voor de naar de weg gekeerde gevel, ten behoeve van het stallen van pakketten, fietsen en (vuil)containers.

Wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan.

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen aan de rand van het bedrijventerrein, direct grenzend aan de A7. Deze locatie heeft een duidelijke zichtbaarheid vanaf de snelweg en vormt daarmee een representatieve entree van het bedrijventerrein. De geplande berging wordt echter gesitueerd aan de noordoostzijde van het hoofdgebouw, aan de zijde van de Morseweg. Hierdoor is de berging niet zichtbaar vanaf de A7 en heeft deze geen invloed op het beeld vanaf de snelweg.

Daarnaast is de berging ontworpen in samenhang met het hoofdgebouw op het perceel. Zowel de materialisatie als de kleurstelling sluiten aan bij het ontwerp van het hoofdgebouw. Ook met de terreininrichting wordt de berging visueel geïntegreerd in het ontwerp voor het hoofdgebouw, waardoor sprake is van één geheel.

Daarnaast is er geen sprake van beperking van gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, er wordt een afstand van 5 meter aangehouden tot het naburige perceel, in lijn met de afstand die aangehouden is bij het ontwerp van het hoofdgebouw.



### Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op [www.wetten.overheid.nl/zoeken](http://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 '7.5 representatieve bedrijventerreinen' van Welstandsnota De Fryske Marren 2024.
- Omgevingsplan De Fryske Marren, onderdeel 'Bestemmingsplan Joure – Woudfennen 3 2017', bestemming 'Bedrijventerrein'.
- 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](http://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.1869168	Verzoek 2025022501923_001pdf
2.	D.1870154	Z_831329 WS2825 welstandsadvies 8-7-2025 {Voldoet met opmerking} 25070100
3.	D.1869166	24-0666 DO-01A _ 2025-06-05 nieuwe situatie garage-berging OV
4.	D.1869165	24-0666 DO-10A _ 2025-06-05 plattegronden garage-berging OV
5.	D.1868349	24-0666 DO-11A _ 2025-06-05 gevelaanzichten garage-berging OV

# 24-0666 Joure, nieuwbouw Pand 65 - garage/berging publiceerbaar

## Uw verzoek

<b>Ingediend bij</b>	<b>Gemeente De Fryske Marren</b>
<b>Soort</b>	Aanvraag vergunning
<b>Activiteit(en)</b>	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
<b>Doel</b>	Aanvullen
<b>Status</b>	Aangevuld
<b>Verzoeknummer(s)</b>	20250225 01923 000 (ingediend op 25-02-2025) 20250225 01923 001 (ingediend op 07-07-2025)

## Project

### Naam van dit project

24-0666 Joure, nieuwbouw Pand 65 - garage/berging

### Projectomschrijving

nieuwbouw garage/berging bij nieuwbouw kantoorgebouw Pand 65

## 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 de omgeving anders wordt door uw plannen?**

Ja

**Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?**

geen openbare informatie

**Welke reacties heeft u gekregen?**

geen openbare informatie

### Verzoek

**Geef uw verzoek een naam**

24-0666 Joure, nieuwbouw Pand 65 - garage/berging

**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

### E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

**E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie

### Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

**KVK-nummer**

65487273

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Handelsnaam**

JOUS architecten B.V.

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**RSIN**

856132421

*Vooraf ingevuld antwoord.*

### Adresgegevens gemachtigd bedrijf

**Straatnaam**

Celsiusweg

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisnummer**

11

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisletter**

-

**Huisnummertoevoeging**

-

**Postcode**

8503AC

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Plaats**

Joure

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?**

Ja

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer****E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie

**Gegevens particuliere initiatiefnemer****Voorletters**

geen openbare informatie

**Voorvoegsel**

geen openbare informatie

**Achternaam**

geen openbare informatie

**Adresgegevens particuliere initiatiefnemer****Straatnaam**

geen openbare informatie

**Huisnummer**

geen openbare informatie

**Huisletter**

geen openbare informatie

**Huisnummertoevoeging**

geen openbare informatie

**Postcode**

geen openbare informatie

**Plaats**

geen openbare informatie

**Is het postadres hetzelfde als het woonadres?**

Ja

**Contactpersoon****Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?**

Ja

**Functie contactpersoon**

Directeur | Architect

**Voorletters**

geen openbare informatie

**Voorvoegsel**

geen openbare informatie

**Achternaam**

geen openbare informatie

**E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie

**Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?**

binnenlands adres

**Straatnaam**

geen openbare informatie

**Huisnummer**

geen openbare informatie

**Huisletter**

geen openbare informatie

**Huisnummertoevoeging**

geen openbare informatie

**Postcode**

geen openbare informatie

**Plaats**

geen openbare informatie



## Vragen en antwoorden

### Bouwactiviteit (omgevingsplan)

#### Algemeen

**Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.**  
nieuwbouw garage/berging bij kantoorgebouw

**Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.**  
Aanbouw, uitbouw of bijgebouw (bijbehorend bouwwerk) bouwen

**Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?**  
Nee

**Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?**  
144000

**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?**  
Iets anders dan wonen

**Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.**  
garage / berging t.b.v. auto's, fietsen en containers

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

#### 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?**  
80

**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?**

626

**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.**

vrijstaand bijgebouw

### 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?**

369

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

449

### Hoogte bouwwerk

**Wat is de hoogte van het bouwwerk?**

3,28

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

-

**Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?**

1

### 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
24-0666 DO-01 _ 2025-02-17 nieuwe situatie garage-berging OV.pdf	Nee
24-0666 DO-01A _ 2025-06-05 nieuwe situatie garage-berging OV.pdf	Nee

#### Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
24-0666 DO-11 _ 2025-02-17 gevelaanzichten garage-berging OV.pdf	Nee
24-0666 DO-11A _ 2025-06-05 gevelaanzichten garage-berging OV.pdf	Nee
24-0666 DO-12 _ 2025-02-17 materialen garage-berging OV.pdf	Nee
Z_815236 WS0425 welstandsadvies 21-1-2025_24080044.pdf	Nee

#### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
24-0666 DO-10 _ 2025-02-17 plattegronden garage-berging OV.pdf	Nee
24-0666 DO-10A _ 2025-06-05 plattegronden garage-berging OV.pdf	Nee
Bij12 Rapport Beschermde SoortenIndicator (BeSI)151242 _ 28-10-2024.pdf	Nee

<b>Gemeente</b>	<b>Adviescommissie Omgevingskwaliteit De Fryske Marren</b>
<b>Ons nummer</b>	25070100
<b>Uw nummer</b>	Z.831329
<b>Adviesdatum</b>	8-7-2025
<b>Locatie</b>	Morseweg 10, 10A en 10B, 8503AD Joure
<b>Adviseur</b>	hûs en hiem
<b>Advies</b>	<b>Voldoet met opmerking</b>

Leeuwarden, 8-7-2025

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.

- Eerder is over de berging geadviseerd in combinatie met de aanvraag voor het kantoorpand. Zie volledigheidshalve onze advisering onder nummer 24080044. De kritiek die daar is gegeven, is in het aangepaste voldoende ondervangen.

Wel geven we nog mee dat van belang is dat de warmtepompen aan het zicht worden onttrekken, bijvoorbeeld door middel van begroeiing of door deze te integreren in de berging.

Namens de commissie,

  
adviseur omgevingskwaliteit





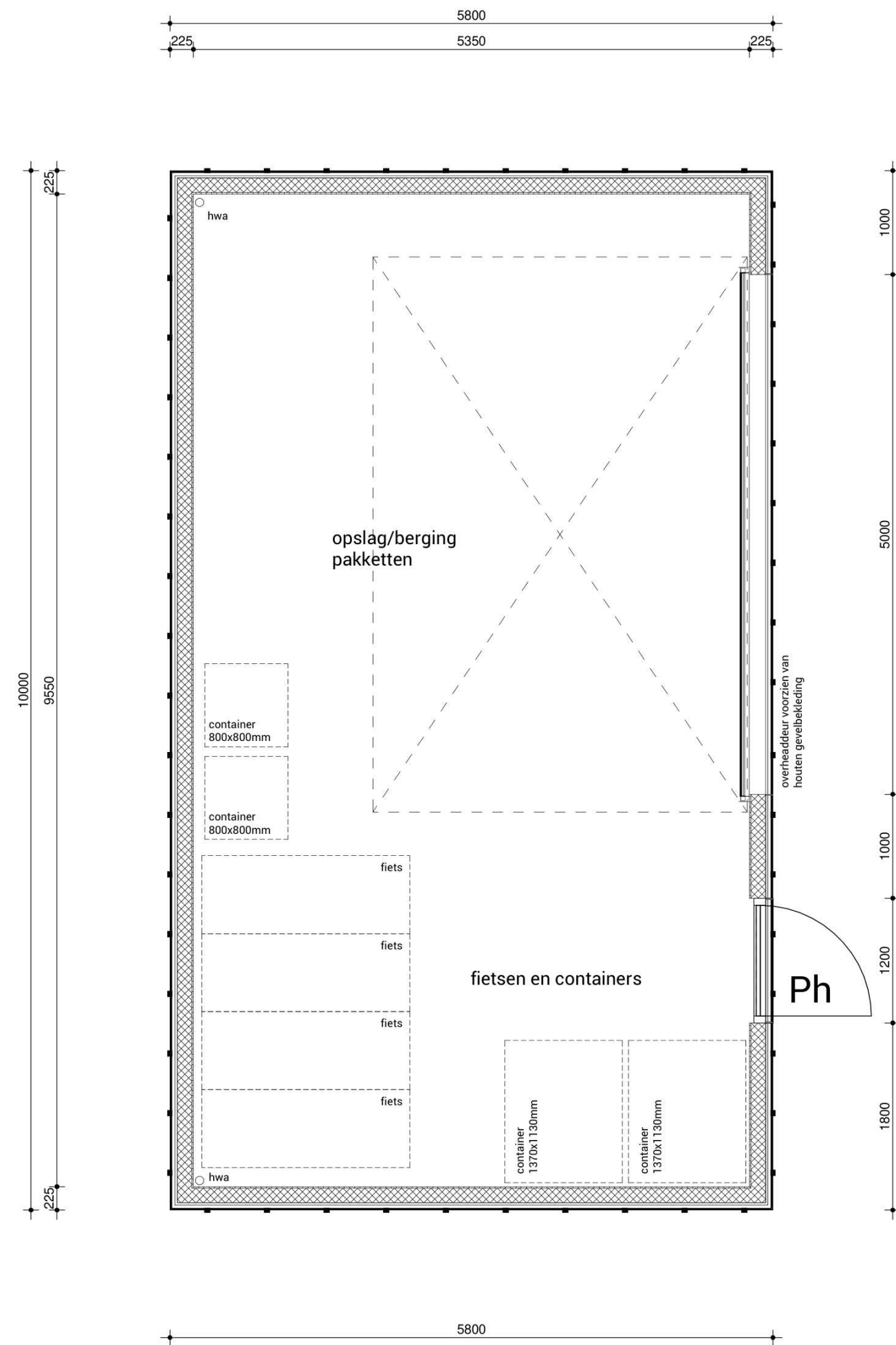
adres	Morseweg 10 (A, B en C) 8503 AD Joure
sectie	N
perceelnummer	(deels) 437 (huidige nummer)
kadastrale gemeente	Langweer
uitgangspunt	PEIL = 0.20 meter + NAP (voor uitvoering controleren door aannemer)

haag
nieuwe boom
bestrating bestaande wegen (door gemeente)
bestrating type 2
bestrating type 3
grastegels
grind
gras
water

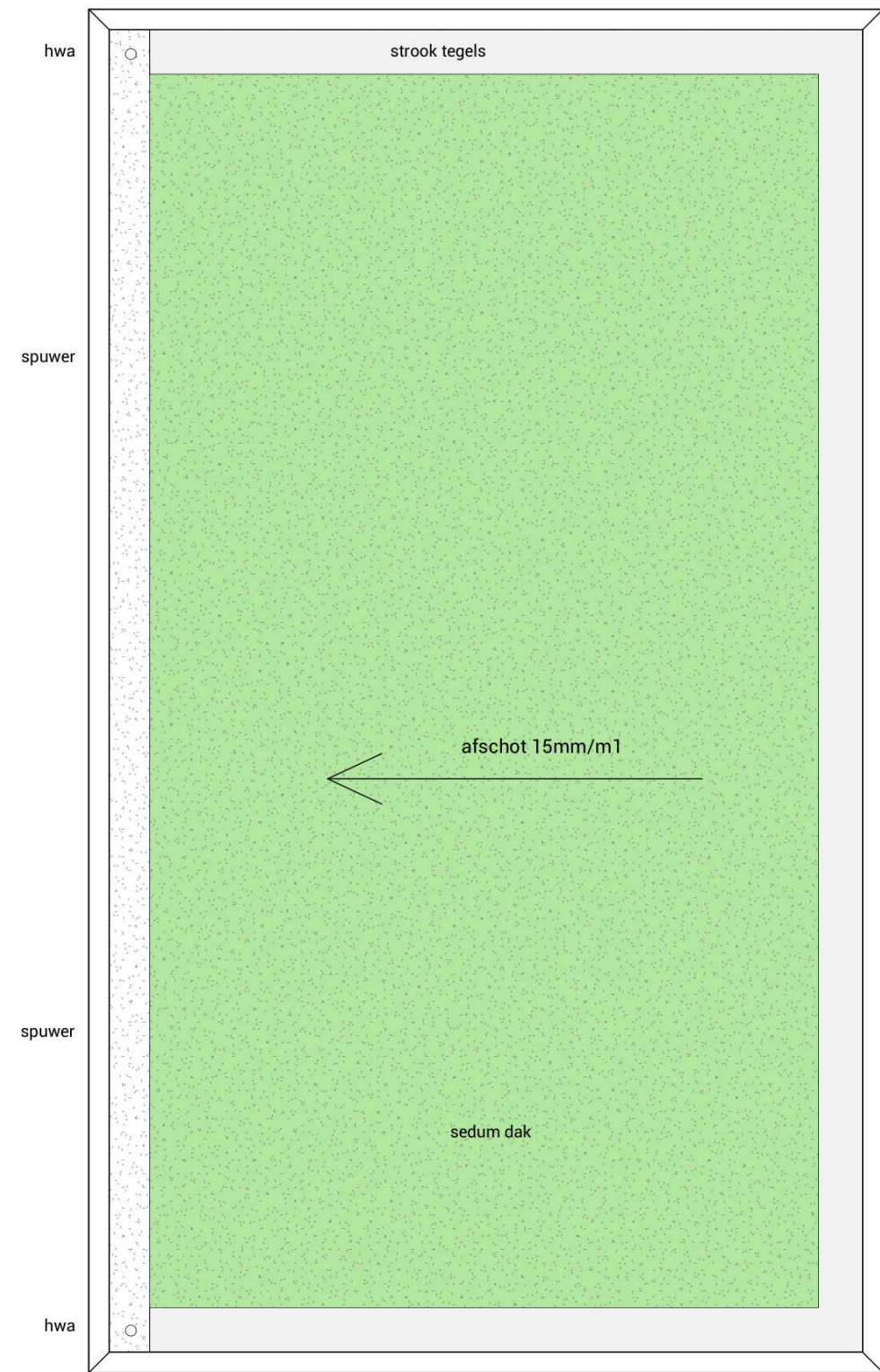
erfgrens
hemelwater afvoer
vuil water afvoer

- Maatvoering in het werk te controleren!
- Al het straatwerk dient geschikt te zijn voor gemotoriseerd verkeer en voldoende afwaterend te worden uitgevoerd.
- Voldoende opsluitbanden, molgoten, kolken en drainage meenemen, zodanig dat er geen plassen op het terrein ontstaan en zodanig dat er geen wateroverlast ontstaat aan enige zijde.
- Het werk is inclusief het aansluiten op het gemeentelijk riool.
- HWA en terreinkolken op RWA, gebouw op DWA.





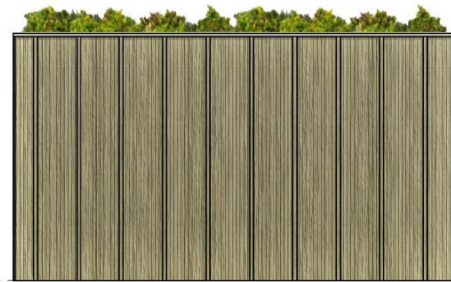
BEGANE GROND



DAKAANZICHT

+3280 bk dakrand ▼

+0 = peil ▼

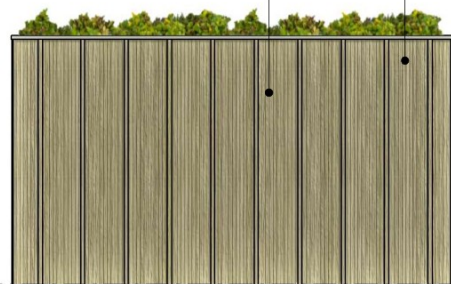


## NOORDOOSTGEVEL (MORSEWEG)

## NOORDWESTGEVEL

houten geveldelen gelijk  
aan gevel kantoorpand

loopdeur fietsenberging  
voorzien van houten geveldelen,  
doorgaand in gevel



houten geveldelen gelijk aan gevel kantoorpand

overheaddeur voorzien  
van houten geveldelen



## ZUIDWESTGEVEL (A7)

## ZUIDOOSTGEVEL



Digitaal verzegeld door Zynyo B.V.  
Datum: 30-07-2025 11:27 CEST  
Document ID:  
f5c91f83-81e1-43e0-aa04-0e227249e48a

project

**JOURE, NIEUWBOUW KANTOORGEBOUW 'PAND65'**

datum 17 02 2025

Morseweg 10, 8503 AD Joure

status OV

opdrachtgever

revisie A

wijziging 05 06 2025

onderdeel

**GEVELAANZICHTEN BERGING**

formaat A3

projectnummer **24-0666**

Definitief Ontwerp

schaal 1:100

bladnummer **DO-09**

Celsiusweg 11

8503 AC

Joure

0513 43 62 32

info@jous.nl

www.jous.nl

**JOUS**  
ARCHITECTEN