




Joure, 2 april 2026
Verzonden: 2 april 2026

Ons kenmerk : Z.873161
Verzoeknummer : 2025112000073
Behandeld door : 
Bijlagen : 5

Onderwerp:

Besluit: Verlening omgevingsvergunning

Beste 

U heeft op 20-11-2025 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het slopen en nieuw bouwen van garageboxen aan de Van Burumstraat 1 G1 t/m G12, 8521 KH Sint Nicolaasga,

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.officiëlebekeendmakingen.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) - omgevingsvergunning, bij het Rijk
 - 'Stikstofemissie bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden – Informatie'
 - 'Veiligheid bij het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden – 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.

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
Activiteiten/onderdelen
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (zonder advies gemeenteraad)
Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Adviescommissie omgevingskwaliteit Hûs en Hiem

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. 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]

[Redacted]
02-04-2026

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	<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 www.fryslan.frl.</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 sorteerbeidrijf? 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 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.
11. 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.
12. 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.
13. (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.
14. 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	<p>██████████ ██████████@defryskemarren.nl Telefoon: 14 0514 Aanleveren van gegevens via ██████████@defryskemarren.nl</p>
2.	Aanwezige documenten	<p>De volgende documenten moeten aanwezig zijn op het bouwterrein:</p> <ul style="list-style-type: none">• Omgevingsvergunning, inclusief alle bijbehorende stukken;• Overige documenten: alle vergunningen en documenten met voorwaarden of ontheffingen die belangrijk zijn voor het mogen uitvoeren van de activiteiten.
3.	Aanwijzingen	<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.

De beslistermijn is gedurende een periode verdaagd

Bij ontvangst van uw verzoek hebben wij gecontroleerd of alle benodigde bijlagen zijn ingediend. Omdat dit niet het geval was, hebben wij de beslistermijn met 2 weken opgeschort om u de tijd te geven om uw verzoek aan te vullen. De ontbrekende gegevens hebben wij binnen de gestelde termijn van u ontvangen en vervolgens beoordeeld. Het verzoek bevat voldoende informatie om de effecten van uw project op de fysieke leefomgeving te kunnen beoordelen.

Vorbereidingsprocedure

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

U heeft 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, onderdeel 'Sint Nicolaasga', bestemming 'Verkeer', 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 17 maart 2026, met kenmerk 26030150. Het project is getoetst aan het welstandsgebied '7.7 buurten individueel' van Welstandsnota De Fryske Marren 2024.

Afwijken van het Omgevingsplan

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

- Artikel 14.2.2 sub a, waarin wordt gesteld dat garageboxen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'garagebox'.

De nieuwe garageboxen worden op dezelfde locatie herbouwd, echter worden ze iets uitgebreid ten opzichte van de huidige situatie. Hierdoor komen ze gedeeltelijk buiten de aanduiding 'garagebox'.

Wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan. Dit kan, omdat er geen afbreuk ontstaat aan het straat en bebouwingsbeeld, de rooilijn van de nieuwe garageboxen blijft achter de bestaande rooilijn aan de Van Burumstraat. Daarnaast heeft het geen negatieve invloed op de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en sluit de nieuwe bebouwing ook aan bij de bestaande bebouwing in de omgeving.

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 'buurten individueel' van Welstandsnota De Fryske Marren 2024.
- Omgevingsplan De Fryske Marren, onderdeel 'Sint Nicolaasga', bestemming 'verkeer'.
- 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.1927428	Verzoek 2025112000073_001.pdf
2.	D.1907955	2505b010_2025-11-14
3.	D.1940830	2505b010_2026-03-06
4.	D.1945128	Z_873161 WS1226 welstandsadvies 17-3-2026 {Voldoet} 26030150
5.	D.1927426	Ruimtelijke onderbouwing Sint Nicolaasga Van Burumstraat 1

Sint Nicolaasga, Van Burumstraat 1, renovatie garageboxen publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente De Fryske Marren
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan)
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20251120 00073 002 (ingediend op 02-02-2026) 20251120 00073 003 (ingediend op 06-03-2026) 20251120 00073 000 (ingediend op 20-11-2025) 20251120 00073 001 (ingediend op 27-01-2026)

Project

Naam van dit project

Sint Nicolaasga, Van Burumstraat 1, renovatie garageboxen

Projectomschrijving

Renovatie garageboxen.

Locatie

Adres

Van Burumstraat 1-G1, 8521KH Sint Nicolaasga

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

Sint Nicolaasga, Van Burumstraat 1, renovatie garageboxen

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

Arie Benschop architectuur en bouwadvies

Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer

56309317

Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer

000025874403

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

-

Straatnaam

Overboeicop

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

56

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

56

Postcode

4145NR

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam

Schoonrewoerd

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

Voorvoegsel

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.

Renovatie garageboxen.

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?

Nee

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?

Nee

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.

Stallingsruimte.

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?

215

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

260

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?

-

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

538

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

923

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.

N.a.v. opmerkingen van stedenbouw is de totale breedte van het blok kleiner gemaakt, in lijn met naastliggende bebouwing.

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?

215

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

260

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

-

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

-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

1

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Nee

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoengebonden 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.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

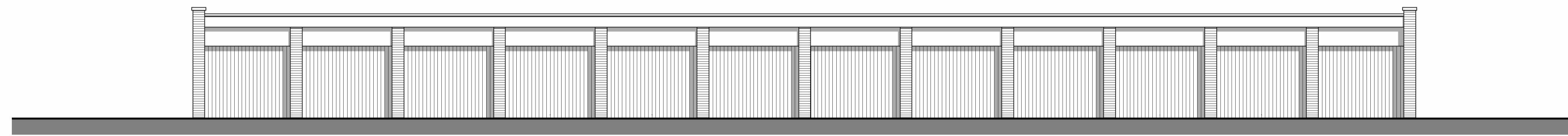
Geen documenten.

Uiterlijk van het bouwwerk

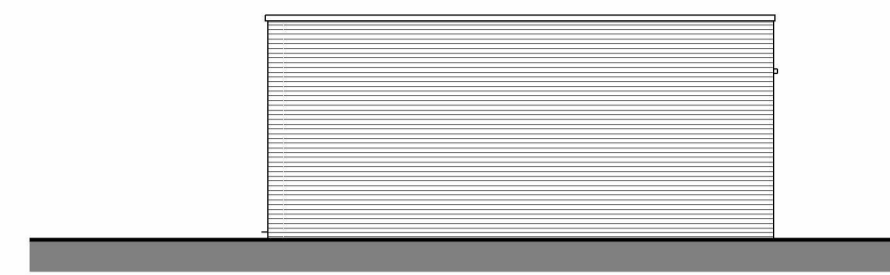
Geen documenten.

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

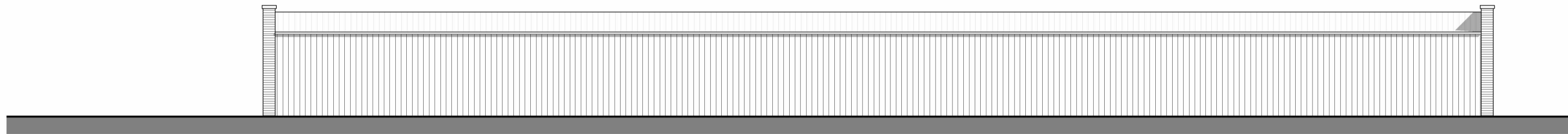
Document	Vertrouwelijk
2505b010_2026-03-06.pdf	Nee
2505b011_2026-02-02.pdf	Nee
Ruimtelijke onderbouwing Sint Nicolaasga, Van Burumstraat 1.pdf	Nee



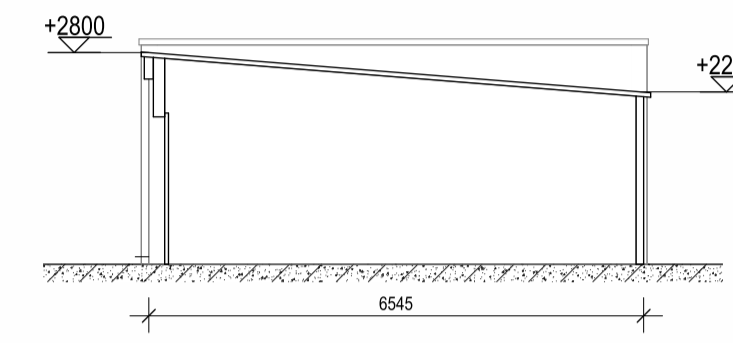
westgevel



noordgevel-b



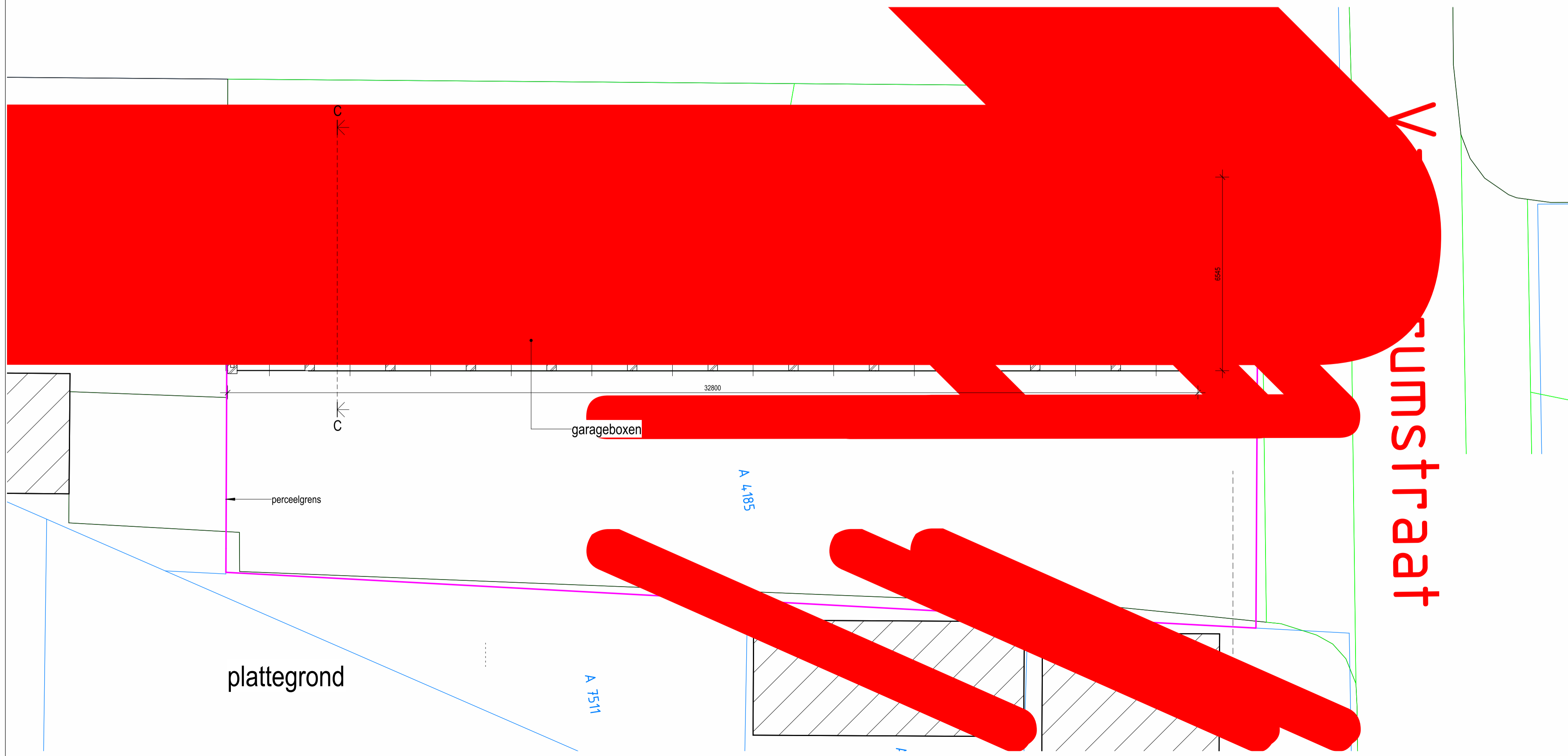
westgevel-b



doorsnede C-C



foto's bestand (StreetView)



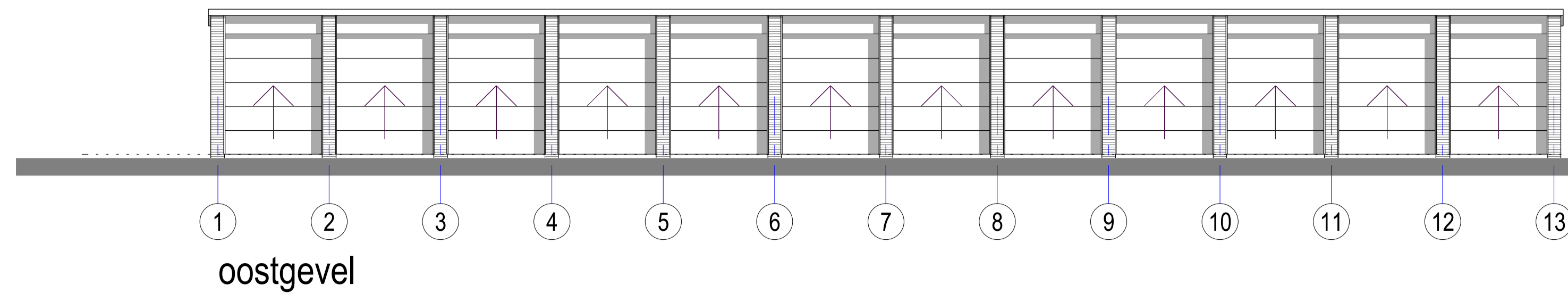
situatie

MATEN IN HET WERK CONTROLEREN!

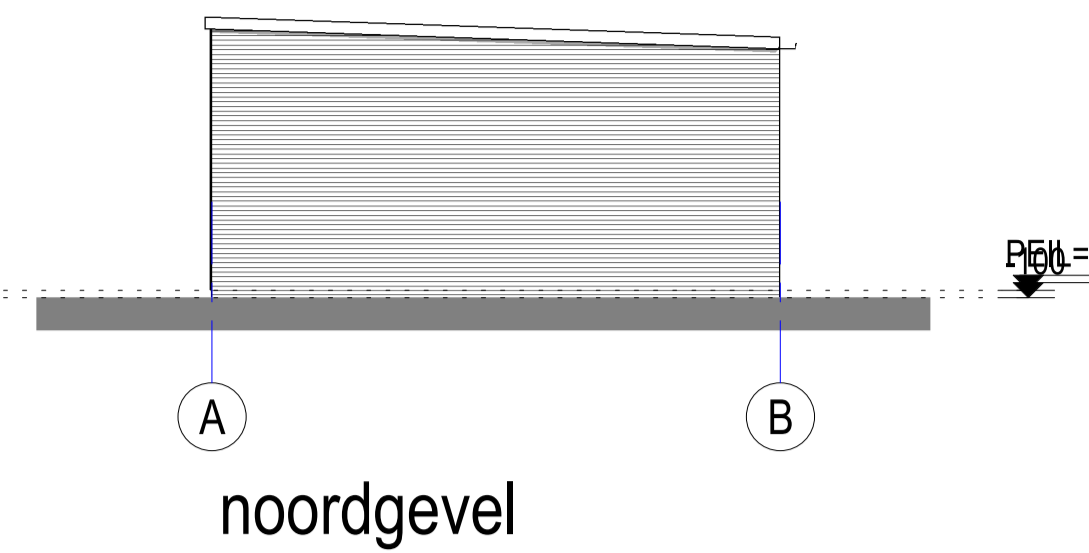
project : Van Burumstraat 1 Sint Nicolaasga, renovatie garageboxen
 opdrachtgever :
 onderdeel : aanvraag omgevingsvergunning, bestaand

ARIBENSCIO.P www.aribenschop-architectuur.nl | info@aribenschop-architectuur.nl | KvK 56309317
 Overboisop 56 | 4145NR Schooneveld | T (0345)615233 / 0629362801
 architectuur • bouwadvies

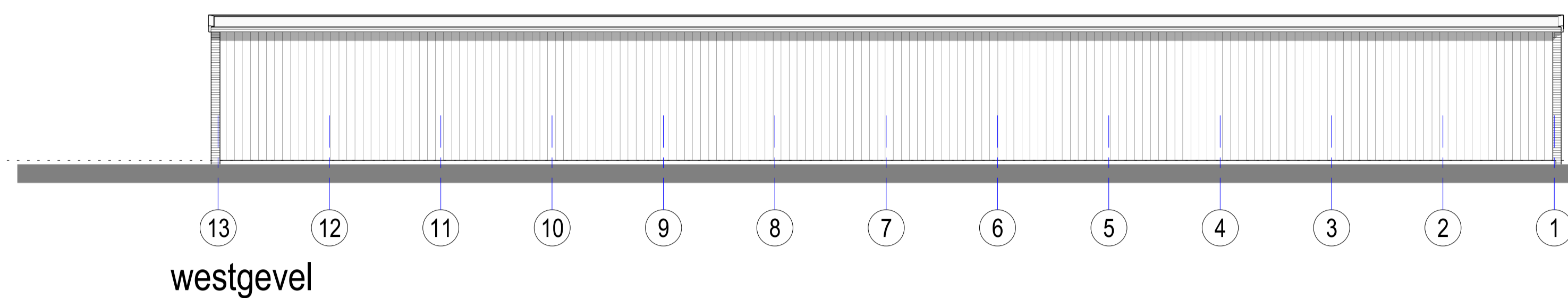
datum : 02-02-2026 wijz. :
 schaal : A1 wijz. :
 afmeting : A1 wijz. :
 getekend : abe wijz. :
 projectnummer : **2505 b011**
 bladnummer :



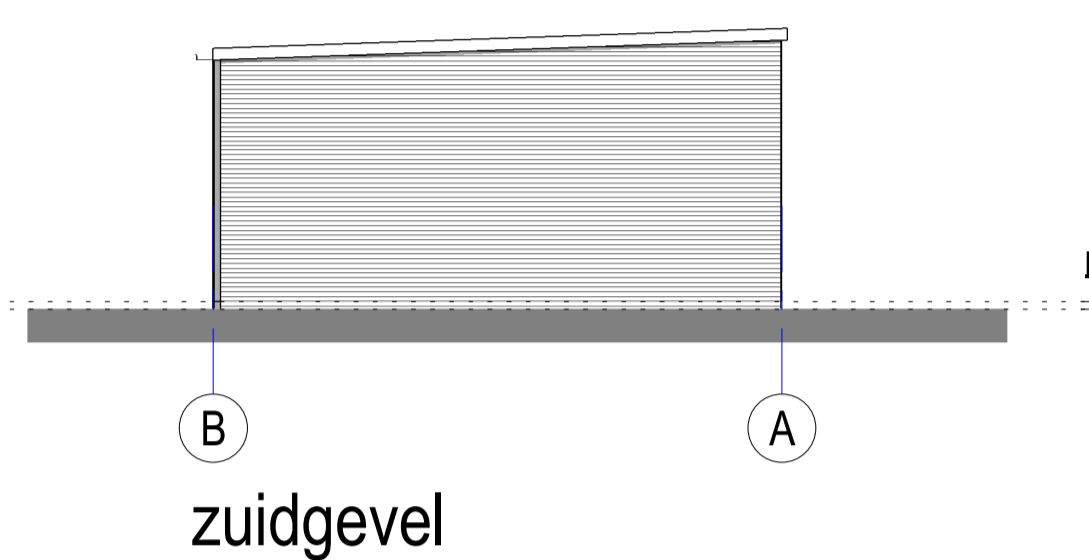
PEIL=0



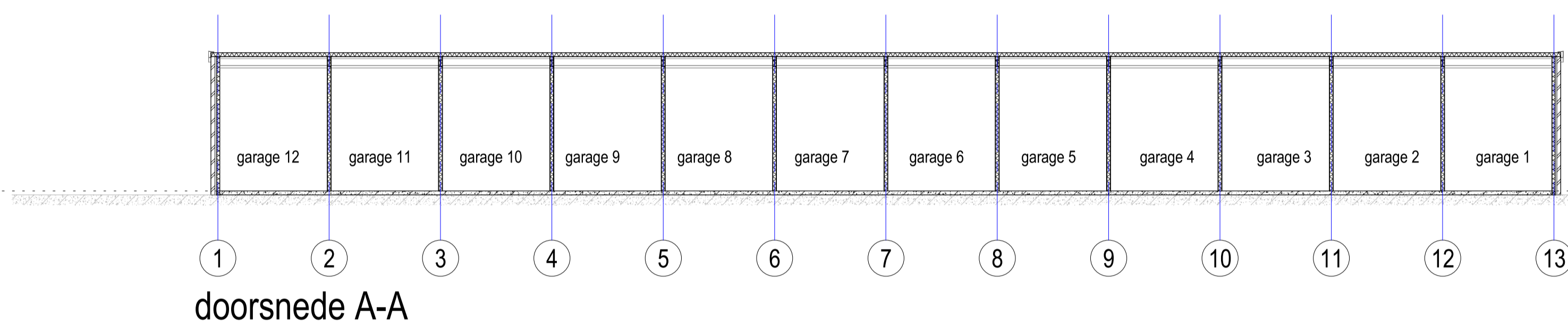
PEIL=0



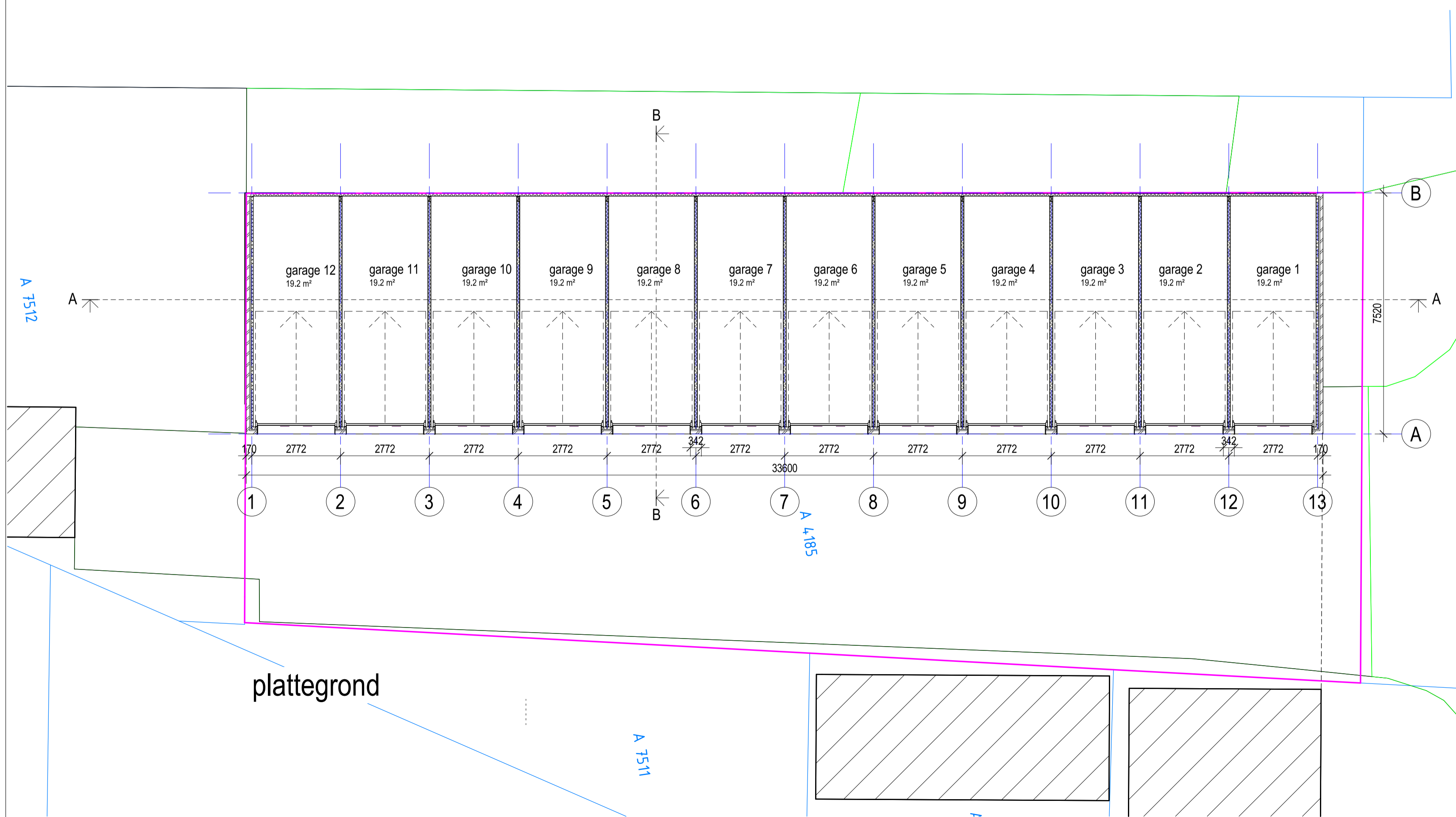
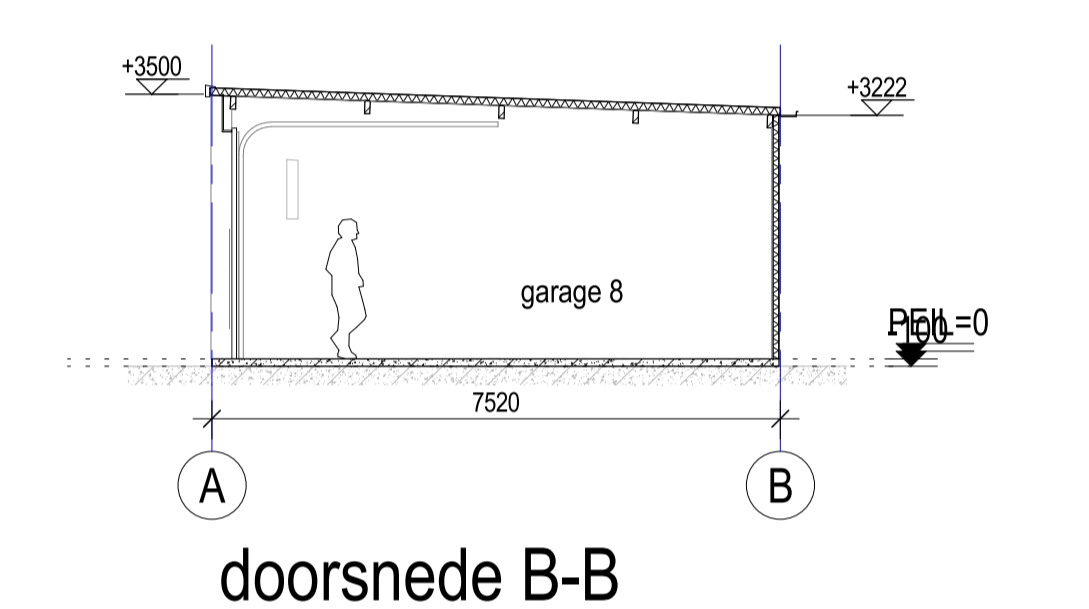
PEIL=0



PEIL=0



PEIL=0



Aanpak

materialen / kleuren

- voorgevelpanelen / zijgevel baksteen metselw. rood, grijze voeg metaal, antraciet
- overige materialen en kleuren

* maatvoering tot perceelgrens

MATEN IN HET WERK CONTROLEREN!

project : Van Burumstraat 1 Sint Nicolaasga, renovatie garageboxen
 opdrachtgever :
 onderdeel : aanvraag omgevingsvergunning, overzichtstekening

ARIBENSCIOOP architectuur • bouwadvies
 www.aribenschop-architectuur.nl | info@aribenschop-architectuur.nl | KvK 56309317
 Overboeicop 56 | 4145NR Schooneveld | T 06345615233 / 0629362801

datum : 13-05-2025 wijz. A : 14-11-2025 div. projectnummer : 2505
 schaal : 1:100/500 wijz. B : 27-01-2026 div. b010
 afmeting : A1 • wijz. C : 06-03-2026 garagebreedte
 getekend : abe wijz. : bladnummer :

Ruimtelijke onderbouwing 27-01-2026

1. Aanleiding en planbeschrijving

Op het perceel **Van Burumstraat 1 te Sint Nicolaasga** zijn momenteel garageboxen aanwezig. Deze garageboxen zijn sterk verouderd en worden beperkt gebruikt. Initiatiefnemer is voornemens de bestaande geheel van garageboxen te renoveren waardoor een meer passende en kwalitatief betere invulling van het perceel ontstaat. Het plan voorziet in het vervangen van de garageboxen door **een blok van 12 nieuwe met behoud van de fundatie en vloer**. Met deze ontwikkeling wordt het perceel efficiënter gebruikt.

2. Ligging en huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de Van Burumstraat in de kern Sint Nicolaasga, gemeente De Fryske Marren. Het gebied maakt deel uit van de bebouwde kom en wordt gekenmerkt door een overwegend woonkarakter. In de directe omgeving bevinden zich voornamelijk grondgebonden woningen met bijbehorende erven.

De huidige garageboxen hebben een gesloten en stenig karakter en dragen beperkt bij aan de ruimtelijke kwaliteit van de straat. Door de herontwikkeling wordt leegstand en verpaupering tegengegaan, wat ten goede komt aan de ruimtelijke kwaliteit.

3. Beleidskaders

3.1 Rijksbeleid

De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), waarin zorgvuldig ruimtegebruik en het versterken van de ruimtelijke kwaliteit binnen bestaand stedelijk gebied centraal staan.

3.2 Provinciaal beleid

Volgens het beleid van de provincie Fryslân wordt herstructurering binnen bestaand stedelijk gebied gestimuleerd. Het vervangen van garageboxen door een passende nieuwe functie sluit aan bij dit beleid en leidt niet tot uitbreiding van het stedelijk gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het initiatief sluit aan bij de omgevingsvisie van de gemeente De Fryske Marren. Hoofddoel daarbij is 'Goed wonen en leven voor iedereen in het bebouwd gebied'. Er wordt gestuurd naar bouwen in de kernen waar de vraag aantoonbaar groot is. Daar valt Sint Nicolaasga ook onder. Meer woningen vraagt om meer voorzieningen. Eén van de doelen is de dorpen leefbaar en vitaal te houden met o.a. allerlei voorzieningen en de openbare ruimte goed te onderhouden of opnieuw in te richten.

4. Planologische toets

De beoogde ontwikkeling betreft een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Het perceel valt onder het geldende bestemmingsplan **Sint Nicolaasga**. In het kader van de verplichte ETFAL (Evenwichtige toedeling van functies aan locaties) wordt verder ingegaan op onderstaande aspecten. Indien sprake is van een afwijking, wordt met deze onderbouwing aangetoond dat het plan ruimtelijk aanvaardbaar is.

5. Ruimtelijke effecten

5.1 Stedenbouwkundige inpassing

De nieuwe bebouwing sluit qua positionering, schaal, bouwhoogte en ruimtelijk beeld aan bij de te vervangen bebouwing, waarbij een geringe toename van bebouwde oppervlakte en volume is, en de bestaande bebouwing in de omgeving. Het gehele bouwplan bevindt zich op een binnenterrein waardoor de ruimtelijke gevolgen voor de openbare ruimte beperkt blijven.

Wat betreft materialisering en kleuren wordt aangesloten bij de recent gerenoveerde garageboxen aan de overzijde van de straat. Het gehele gebied zal daardoor een frisser beeld krijgen, wat ook weer de leefbaarheid in de buurt bevordert.

5.2 Verkeer en parkeren

De verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling is beperkt en passend bij de functie van de Van Burumstraat. Bij deze functie ontstaat geen toename van parkeren in het openbare gebied.

5.3 Milieuaspecten

De ontwikkeling leidt niet tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat. Er zijn geen belemmeringen te verwachten op het gebied van geluid, luchtkwaliteit of bodem. De gerenoveerde garages worden op de bestaande betonplaat / betonfundering gebouwd, waardoor de bodem niet geroerd hoeft te worden.

5.4 Water en ecologie

Het plan leidt niet tot negatieve effecten op de waterhuishouding. Bij de inrichting wordt rekening gehouden met voldoende waterafvoer en, waar mogelijk, infiltratie. Er zijn geen beschermde natuurwaarden in het geding.

6. Conclusie

De vervanging/renovatie van de bestaande garageboxen aan de Van Burumstraat 1 te Sint Nicolaasga is ruimtelijk aanvaardbaar. Het plan past binnen de relevante beleidskaders en draagt bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van de omgeving.

Gemeente	Adviescommissie Omgevingskwaliteit De Fryske Marren
Ons nummer	26030150
Uw nummer	Z.873161
Adviesdatum	17-3-2026
Locatie	Van Burumstraat 1-G1 t/m G9, 8521KH Sint Nicolaasga
Adviseur	hûs en hiem
Advies	Voldoet

Leeuwarden, 17-3-2026

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 in stand houden van goede omgevingskwaliteit. Het plan past binnen het door de gemeenteraad vastgestelde beleid.

De adviesaanvraag omvat het bouwen van garageboxen. Advisering heeft plaatsgevonden aan de hand van de gebiedsgerichte criteria voor deelgebied 7.7 - buurten met een individuele opzet.

Namens de commissie,


adviseur omgevingskwaliteit

