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, 23 november 2026
Verzonden: 23 november 2026

Ons kenmerk : Z.896615
Verzoeknummer : 2026050800832
Behandeld door : [redacted]
Bijlagen : 3

Onderwerp:
Besluit: Verlening omgevingsvergunning

Beste [redacted],

U heeft op 08 juni 2026 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het inrichten en gebruiken van een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing als kantoor aan het Jelle-paad 2, 8493 RG Terherne. 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
Afwijken van regels in het 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. 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 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 bouwwerkzaamheden – Informatie'
> 'Veiligheid bij het uitvoeren van bouwwerkzaamheden – Informatie'

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.

<u>Bezwaar</u>
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.

<u>Voorlopige voorziening</u>
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.

Activiteiten/onderdelen	[redacted]
Afwijken van regels in het omgevingsplan	
Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (zonder advies gemeenteraad)	

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]

[redacted], 23-11-2026
Medewerker cluster vergunningen

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.

Gemeentelijk toezicht

Nr.	Onderwerp	Voorschrift
1.	Contactgegevens toezichthouder	[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.

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 4 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.

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 met de omwonenden overlegd
Bij de aanvraag omgevingsvergunning heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Het verslag van dit overleg is toegevoegd aan dit besluit en maakt ook onderdeel uit van dit besluit.

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.
- § 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 'Afwijken van de regels van het Omgevingsplan'
Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan de onderstaande onderdelen. De aanvraag heeft betrekking op het in gebruik nemen van het bestaande bedrijfspand ten behoeve van kantooractiviteiten. Hiervoor wordt een gedeelte van de begane grond van de bestaande loods verbouwd en ingericht als kantoorruimte. Er wordt gebruikgemaakt van de bestaande bebouwing; de aanvraag ziet daarmee op het realiseren van een kantoorfunctie binnen het bestaande pand.

Uw project is getoetst aan het Omgevingsplan
Wij hebben uw project getoetst aan het Omgevingsplan van De Fryske Marren, onderdeel 'Bestemmingsplan Terherne – kom', bestemming 'Bedrijf' en het 'Paraplubestemmingsplan parkeernormen', 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.

Afwijken van het Omgevingsplan
Uw project is in strijd met de volgende bepalingen van het Omgevingsplan:
- Artikel 4.1 onder a, sub 3, omdat het gebruik als kantoor niet in de bestemmingsomschrijving is opgenomen;

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 middels een 'etfalmotivering' voldoende is aangetoond dat het verzoek voldoet aan een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties'. Geconcludeerd kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling geen negatief effect heeft op 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.
- Omgevingsplan De Fryske Marren, onderdeel 'Bestemmingsplan Terherne – kom', bestemming 'Bedrijf'.
- 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 'Afwijken van de regels van het 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.1962395	Verzoek 2026050800832_000pdf
2.	D.2018485	bopa Jelle Paad 2 271026.pdf
3.	D.1991733	Bijlage 1 definitief ontwerp.pdf

1756 - Wijzigen gebruik bedrijfspand publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	**gemeente De Fryske Marren**
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20260508 00832 000 (ingediend op 08-05-2026)

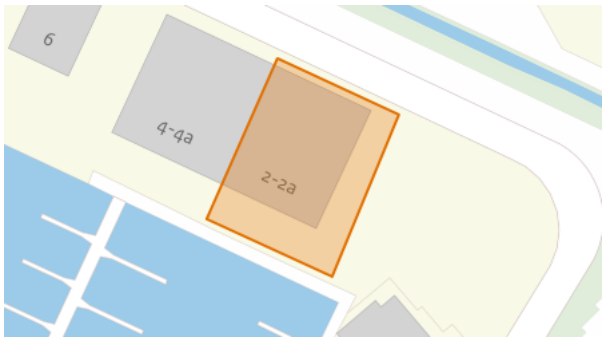
Project

Naam van dit project
1756 - Wijzigen gebruik bedrijfspand

Projectomschrijving
Wijzigen gebruik bedrijfspand

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Document	Vertrouwelijk
Akkoordverklaring.pdf	Nee

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?

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
1756 - Wijzigen gebruik bedrijfspand

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
Buro Wietze Dijkstra
Vooraf ingevuld antwoord.

KVK-nummer
01119902
Vooraf ingevuld antwoord.

Vestigingsnummer
-

RSIN
-

Straatnaam
Tuolle
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer
3
Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter
-

Huisnummertoevoeging
3

Postcode
8493KH
Vooraf ingevuld antwoord.

Plaatsnaam
Terherne
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

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.
Deze aanvraag betreft het veranderen van het gebruik van een bedrijfsruimte, het beoogde gebruik is als kantoor, iom gemeente is geconstateerd dat deze functie niet in het bestemmingsplan past.ast.

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.
Deze aanvraag betreft het veranderen van het gebruik van een bedrijfsruimte, het beoogde gebruik is als kantoor, iom gemeente is geconstateerd dat deze functie niet in het bestemmingsplan past.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.
-

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.
geen/ nihill

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?
Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?
Geen ‘project-mer-plicht’ en geen ‘project-mer-beoordelingsplicht’

Bijlagen

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
Akkoordverklaring.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
PL-01_BESTEKTEKENING_BESTAAND_DD_15-04-2026.pdf	Nee

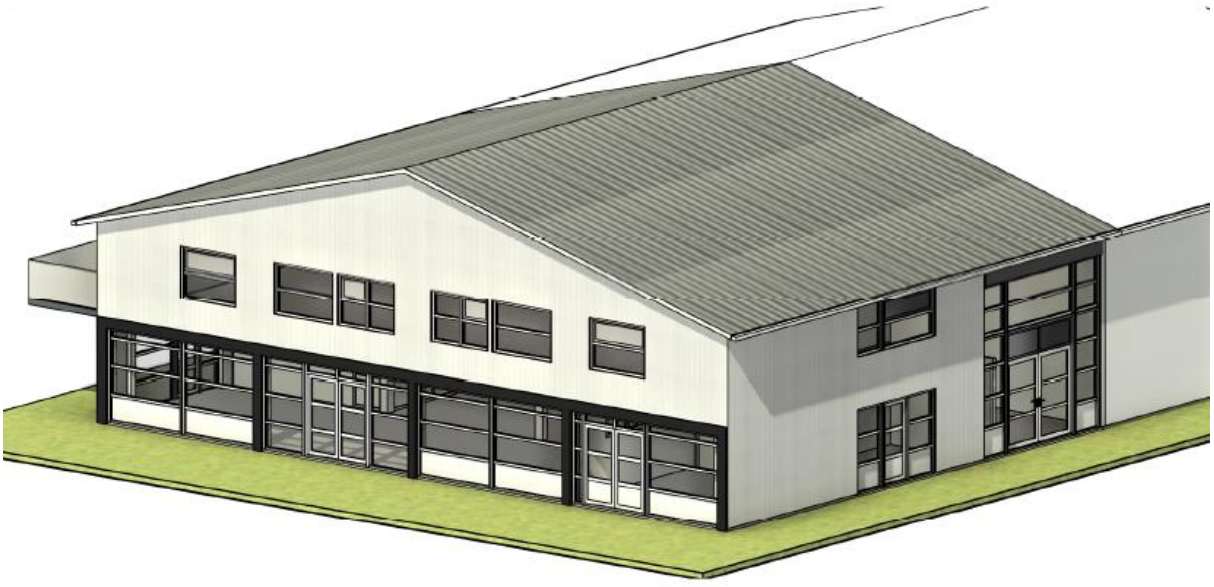
Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
PL-02_BESTEKTEKENING_NIEUW_DD_15-04-2026.pdf	Nee

Realisatie kantoor in
bestaand bedrijfspand
Jelle-Paad 2 Terherne

Motivering voor de fysieke leefomgeving (BOPA)

27 oktober 2026



Motivering voor de fysieke leefomgeving (BOPA)	
Realisatie kantoor in bestaand bedrijfspand **Jelle-Paad 2 Terherne**	
Definitief (2)	27 oktober 2026
Adviseur	AXON Adviseurs bv

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
   1.1 Aanleiding en doel 3
   1.2 Projectgebied 3
   1.3 Het omgevingsplan 4
   1.4 Leeswijzer 4
2. De huidige situatie 5
3. De voorgenomen activiteiten 8
   3.1 Aanleiding en nut en noodzaak 8
   3.2 Beschrijving van de activiteiten 8
   3.3 Inventarisatie strijdige activiteiten 8
4. Toetsing aan het beleid 9
   4.1 Rijksbeleid 9
   4.2 Provinciaal beleid 9
   4.3 Wetterskip Fryslân 10
   4.4 Gemeentelijk beleid Súdwest-Fryslân 10
5. Toetsing aan de instructieregels van het rijk en de provincie 13
   5.1 Bescherming van de waterbelangen 14
   5.2 Landschappelijke en stedenbouwkundige waarden 14
6. Participatie 17
   6.1 Gemeentelijk beleid 17
   6.2 Resultaten van de participatie voor het project 17
7. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties 18
   7.1 Toelichting ETFAL 18
   7.2 Onderbouwing ETFAL 18
   7.3 Eindconclusie ETFAL 19
8. Uitvoerbaarheid 20
   8.1 Financieel economische haalbaarheid 20
   8.2 Advies en instemming 20
   8.3 Vaststellingsprocedure 21
9. Maatregelen en omgevingsplan 22
   9.1 Maatregelen 22
   9.2 Voorstel voor het opnemen in het omgevingsplan 22

Bijlagen:

1. Definitief Ontwerp
2. Wateradvies

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De eigenaar van Ontwerpburo Wietze Dijkstra heeft het initiatief om een kantoorruimte in een bestaand bedrijfsgebouw te realiseren. Deze kantoorruimte wordt gehuurd van de eigenaar van het pand. Voor dit project is een ontwerptekening gemaakt. De gemeente heeft schriftelijk bevestigd dat het voorgelegde project wenselijk en haalbaar is.

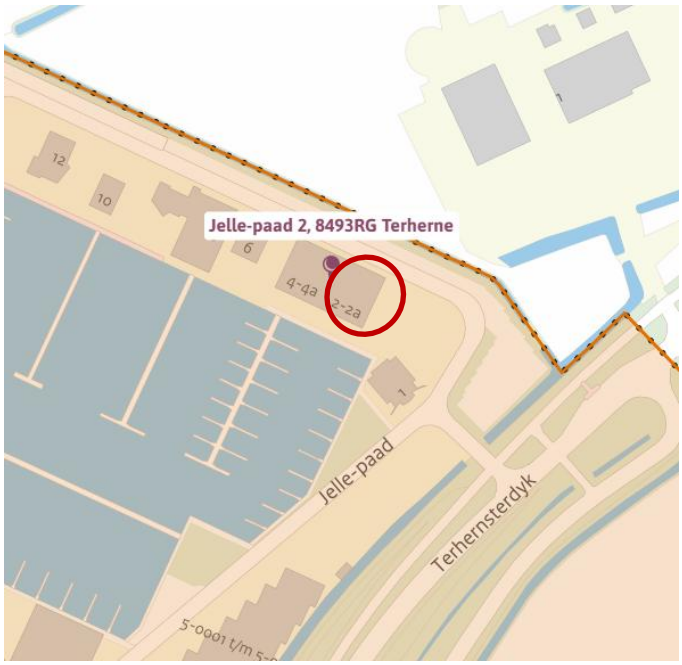
Om medewerking te verlenen aan dit project, is een afwijkingsprocedure van het omgevingsplan noodzakelijk. Dit kan volgens de Omgevingswet door middel van een aanvraag 'Buitenplanse OmgevingsPlanActiviteit', hierna 'BOPA'. De aanvraag dient tenminste te zijn voorzien van een motivering waarom plan voldoet aan 'Evenwichtige Toedeling van de Functie Aan de Locatie (hierna 'ETFAL')'.

Er is voor een BOPA-procedure gekozen omwille van de volgende redenen:

- er is sprake van een concreet voornemen, er is voldoende duidelijkheid over de bouw- en gebruiksactiviteit;
- het is niet nodig om regels voor locaties die buiten het projectgebied liggen te veranderen om een evenredige toedeling van functies aan locaties te bereiken.

1.2 Projectgebied

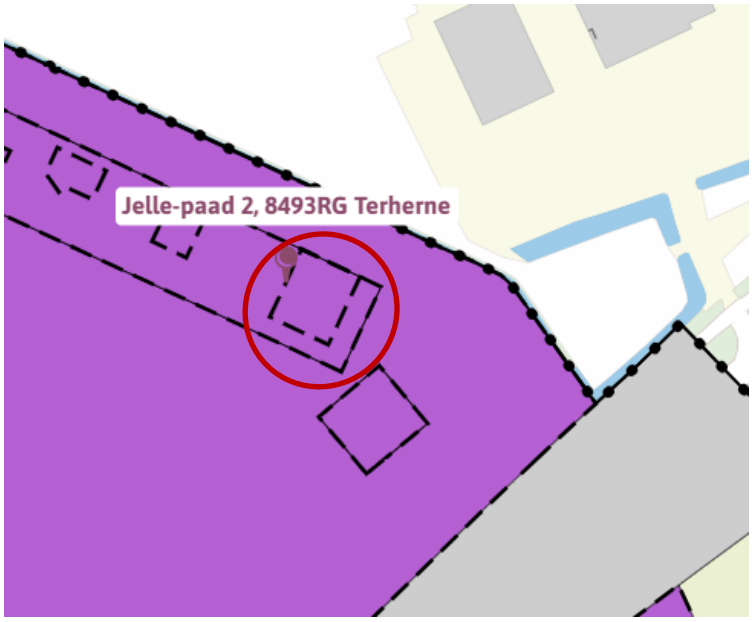
Het project is gelegen op het Jelle-Paad 2 in Terherne.



Figuur 1: de ligging van het projectgebied in Terherne.

1.3 Het omgevingsplan

Het projectgebied ligt in het tijdelijke deel van het omgevingsplan 'Bestemmingsplan Terherne – kom' (bestemming Bedrijf). De bestemming maakt de kantoorfunctie niet mogelijk. Het project is daardoor strijdig met het tijdelijk omgevingsplan. Uit de op te stellen BOPA zal moeten blijken dat er voor dit project sprake is van ETFAL.



Figuur 2: de uitsnede van het tijdelijk omgevingsplan.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk vormen de daaropvolgende hoofdstukken de verantwoording van de activiteit die deze motivering mogelijk maakt. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de huidige ruimtelijk-functionele situatie. Hoofdstuk 3 gaat in op de voorgenomen activiteiten en geeft een overzicht van de als 'strijdig' aangemerkte activiteiten. In hoofdstuk 4 is het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 5 bevat de toetsing aan de instructies van het Rijk en de provincie en de gemeentelijke regelgeving. In hoofdstuk 6 is samengevat hoe de participatie met de buurt is uitgevoerd, welke zorgen er zijn ontvangen en hoe daarmee in het plan rekening is gehouden. In hoofdstuk 7 is de afweging gemaakt of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). In hoofdstuk 8 is de uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Tot slot is in hoofdstuk 9 uiteengezet welke maatregelen moeten worden genomen en hoe het plan in het omgevingsplan van de gemeente kan worden verwerkt.

2. De huidige situatie

Het projectgebied is gelegen aan het Jelle-Paad 2. Het perceel ligt tegen de Jachthaven Kaap Hoorn aan en maakt deel uit van een strook met vrijstaande bedrijfspanden waarin uiteenlopende bedrijfsactiviteiten zijn gevestigd.

Op de adressen Jelle-Paad 2 en 4 staat een bedrijfsloods. Oorspronkelijk was dit één groot pand, gebouwd in 1996. Later is dit pand in twee gelijke delen opgesplitst. Het pand bestaat uit 2 bouwlagen met een zadeldak. De bouwhoogte is 8,00 m en de goothoogte 5,30 m.

Het perceel Jelle-Paad 2 heeft een oppervlakte van 780 m^2. De totale oppervlakte van de begane grond van het pand op Jelle-Paad 2 is 300 m^2. Het pand wordt op dit moment niet gebruikt, het staat leeg.



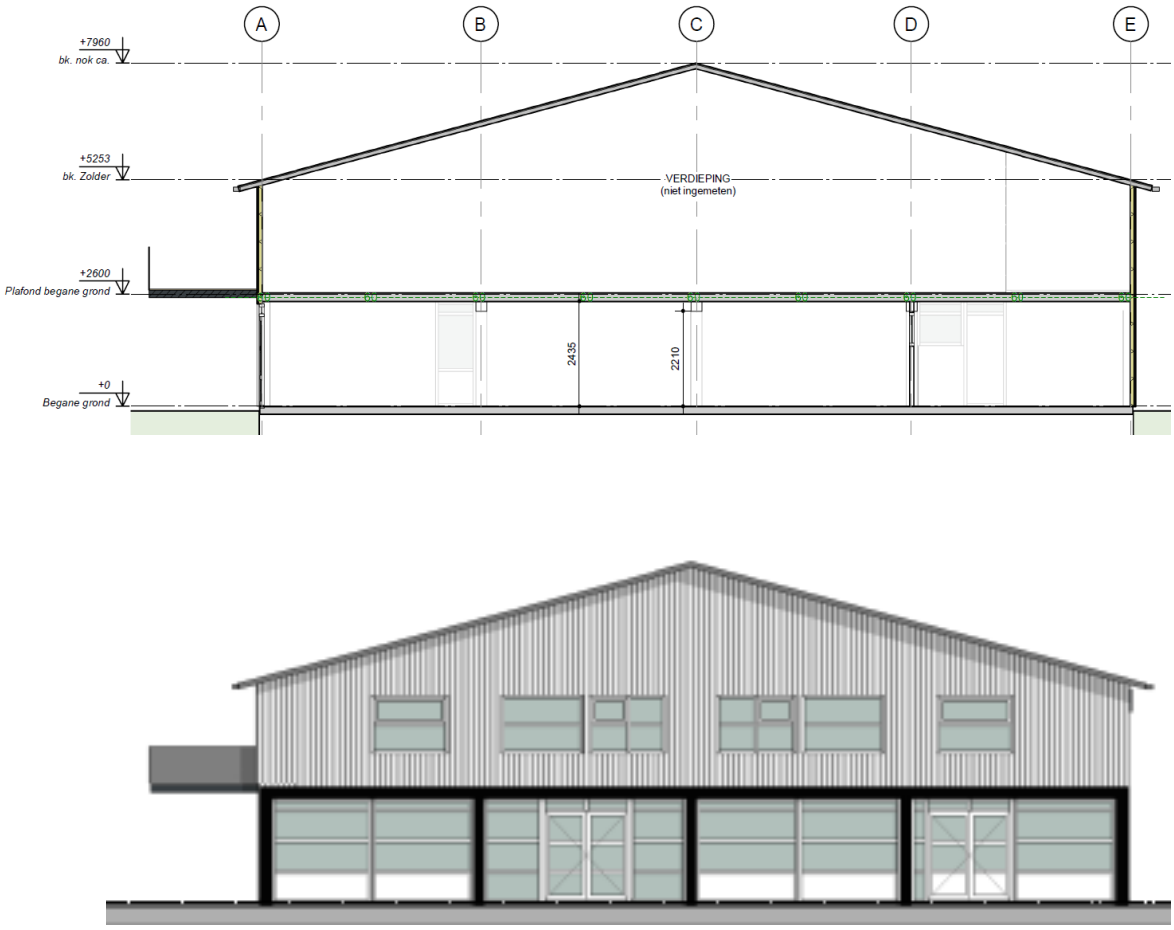
Figuur 3: het zicht vanaf de Terhernsterdyk op het bedrijfspand.



Figuur 4: de begrenzing van het perceel Jelle-Paad 2.



Figuur 5: de entree naar de Jachthaven Kaap Hoop en de bedrijfspanden aan Jelle-Paad.



Figuur 6: de hoofdvorm, maatvoeringen van het bedrijfspand.





Figuur 7: de rechter en linker zijgevels van het bedrijfspand.

3. De voorgenomen activiteiten

3.1 Aanleiding en nut en noodzaak

Het Ontwerpburo Wietze Dijkstra is op dit moment gevestigd in een kantoor aan huis in Terherne. De wens is om een zelfstandig kantoorpand te verkrijgen zodat werk en privé beter worden gescheiden en er voldoende werk-, vergader- en parkeerruimte is. Omdat de opdrachten van het Ontwerpbureau vooral uit de lokale omgeving komen en betrekking hebben op projecten in de recreatieve sector (o.a. vakantiehuisjes, woonboten, botenhuizen), is het de wens om dit kantoor in Terherne te vestigen. Diverse alternatieven zijn afgelopen periode verkend, in de vorm van de aankoop van bestaand vastgoed in Terherne. De beste optie is uiteindelijk gebleken om het kantoor op deze beoogde bedrijfslocatie aan het Jelle-Paad te vestigen. Het pand heeft voldoende ruimte voor de gewenste werk- en vergaderplekken, ligt in Terherne en heeft voldoende parkeerruimte voor de medewerkers en de bezoekers / de klanten.

3.2 Beschrijving van de activiteiten

Voor het kantoor is een ontwerp gemaakt. Zie bijlage 1. Een deel van de begane grond wordt ingericht als zelfstandig kantoor (173 m^2 bvo). Dat betekent dat in het bestaande volume 3 werkkamers, een vergaderkamer/keuken, toilet en hal wordt gerealiseerd. Er zijn geen wijzigingen in het hoofdvolume of in de gevelindeling van het pand.

3.3 Inventarisatie strijdige activiteiten

Voor de voorgenomen bouw is geïnventariseerd van welk ‘soort’ regel uit het omgevingsplan moet wordt afgeweken. Deze toets is gebaseerd op de regels uit het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente De Fryske Marren. Het omgevingsplan staat de volgende gebruiksfuncties toe:

- bedrijf tot en met categorie 3.2;
- bedrijfswoning.

Het initiatief is in strijd met deze gebruiksregels. Het gebruiken van het pand ten behoeve van een zelfstandige kantoorfunctie is ter plaatse niet toegestaan.

Het initiatief voldoet aan de bouwregels van het omgevingsplan. De toegestane maatvoeringen zijn: maximale bouwhoogte van 10 m en een maximale goothoogte van 7,5 m. Met het initiatief is geen sprake van de wijziging van het hoofdvolume van het gebouw.

Conclusie:
Voor de strijdige gebruiksactiviteit dient in deze motivering aangetoond te worden dat er met het nieuwe plan sprake is van een Evenwichtige Toedeling Van Functies Aan Locaties (ETFAL). Voor deze onderbouwing wordt verwezen naar hoofdstuk 7.

4. Toetsing aan het beleid

Of met het voornomen initiatief sprake is van ETFAL, wordt eerst getoetst of het voornemen op basis van het geldende beleid van het Rijk, de provincie, de regio, het waterschap en de gemeente gewenst is.

4.1 Rijksbeleid

Bij de realisatie van een kantoorfunctie zijn geen rijksbelangen gemoeid. Het project past binnen het rijksbeleid van de Ontwerp Nota Ruimte en de Nationale Omgevingsvisie.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Omgevingsvisie Provincie Fryslân

Op 21 oktober 2020 is de omgevingsvisie Fryslân De Romte Diele vastgesteld. De provincie heeft vier doelstellingen die ze als speerpunt wil hanteren. Een vitaal, veerkrachtig, karakteristiek en gezond Fryslân. Dat zijn de ambities van de provincie voor de Friese leefomgeving. Met de leefomgeving wordt volgens de provincie bedoeld: de gedeelde ruimte waarin de mensen in de provincie samenleven. Fryslân is van alle mensen die er werken, wonen of te gast zijn.
Om dit te bereiken, zijn 8 doelstellingen voor de toekomstige ontwikkeling geformuleerd:

1. een samenhangend netwerk van steden en dorpen;
2. een slimme groei van de gastvrijheidseconomie;
3. duurzame landbouw;
4. karakteristieken van het landschap zijn beleefbaar;
5. behoud van het Friese erfgoed;
6. natuur beschermen en ontwikkelen;
7. verbeteren en schoonhouden van het milieu;
8. kwaliteit en kwantiteit van het (grond)water zijn op peil.

Inmiddels is de ontwerp Omgevingsvisie “In werkenber Fryslân, klear foar de takomst” gereed.

Toetsing: bij de realisatie van een kantoorfunctie zijn geen provinciale belangen gemoeid. Het project is niet in strijd met de provinciale doelstellingen.

4.2.2 Omgevingsverordening Fryslân 2022

Volgens de Omgevingsverordening zijn op de locatie er geen bijzondere instructies waarmee met het project rekening gehouden moet worden.

4.3 Wetterskip Fryslân

4.3.1 Fryslân klimaatbestendig 2050+ - Water en bodem sturend in de ruimtelijke inrichting van Fryslân, Provincie Fryslân en Wetterskip Fryslân

Het principe 'water en bodem sturend' houdt in dat de ordening van activiteiten vanuit de onderste laag wordt opgezet, om vervolgens in de lagen naar boven te werken. Bij het ruimtelijk ontwerpen en inrichten betekent dit dat bodem en water niet meer geheel naar de wensen worden aangepast en ingericht voor het beoogde gebruik. Functies en ruimtegebruik worden allereerst gebaseerd op de mogelijkheden en beperkingen van het klimaatbestendige water- en bodemsysteem.

Toetsing: de aard en de schaal van het project zijn niet groot genoeg om de gebiedsgerichte principes van water en bodem sturend toe te passen.

4.3.2 Regionaal Waterprogramma 2022-2027

Om de gevolgen van wateroverlast of overstroming zo klein mogelijk te houden, is het van belang dat Fryslân water robuust en klimaatbestendig wordt ingericht. Naast de maatregelen voor waterbeheer, draagt ook de ruimtelijke inrichting bij aan het beperken van schade en maatschappelijke ontwrichting bij overstroming en wateroverlast.

Toetsing: gezien de aard en de locatie van het project is er geen noodzaak tot het nemen van maatregelen om schade en maatschappelijke ontwrichting bij overstroming en wateroverlast te beperken.

4.4 Gemeentelijk beleid Súdwest-Fryslân

4.4.1 Omgevingsvisie Omgevingsvisie De Fryske Marren

In deze omgevingsvisie staan drie thema's centraal:

1. Naar gezond en vitaal platteland;
2. Goed wonen en leven voor iedereen in het bebouwd gebied;
3. Naar duurzame energie en mobiliteit in een toekomstbestendige economie.

In de omgevingsvisie zijn voor het bedrijventerrein aan het Jelle-Paad de volgende kenmerken en kwaliteiten beschreven:

- ruim opgezet bedrijventerrein aan het water;
- op scheepsbouw, overslag en onderhoud gerichte bedrijvigheid, mogelijk met geluidsbelasting en belasting van vervuilende stoffen op de omgeving;
- recreatieve aanlegplaatsen;
- openbare oevers aan de havens.



Figuur 8: een uitsnede van de kaart van de omgevingsvisie De Fryske Marren.

In de omgevingsvisie zijn voor het bedrijventerrein de volgende lange termijn doelen beschreven:

- vitaal en duurzaam havengebied;
- met focus op kwaliteit openbare ruimte, bereikbaarheid, samenwerking toeristisch-recreatieve sector.

4.4.2 Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is aangegeven dat in Terherne zich het bedrijventerrein Jelle-Paad bevindt. Op dit terrein zijn bedrijven tot en met de categorie 3.2. toegestaan, inclusief bijbehorende bedrijfswoningen. Het gaat om bedrijven waarbij de richtafstand tot milieugevoelige functies, zoals woningen, maximaal 100 meter bedraagt.

Binnen de bestemming ‘bedrijf’ sprake is van een variatie aan activiteiten. In de praktijk wordt het terrein met name gebruikt door bedrijven die een relatie hebben met water / watersport, zoals scheepsbouwbedrijven of botenverhuur-bedrijven, jachtbemiddeling.

4.4.3 Toetsing van het initiatief aan het gemeentelijk beleid:

Het Jelle-Paad is een relatief jong, modern bedrijventerrein en jachthaven-gebied.

Het is van oudsher bedoeld voor bedrijven in de sectoren jachtbouw, bootverhuur, jachthavens en watersportgerichte bedrijven.

De vestiging van een zelfstandig kantoor in het bestaande bedrijfspand in de bedrijvenstrook aan het Jelle-Paad is vanuit zowel beleidsmatig oogpunt aanvaardbaar. De onderbouwing hiervan is als volgt:

Hoewel het bedrijventerrein primair is bedoeld voor bedrijven in de hogere milieucategorieën, blijkt in de praktijk dat de marktvraag naar kavels en bedrijfsruimte voor deze categorieën beperkt is. Hierdoor blijven delen van het terrein onderbenut.

De vestiging van een zelfstandig kantoor draagt bij aan een doelmatig gebruik van de bestaande bebouwing en voorkomt leegstand, zonder dat dit leidt tot een belemmering van de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven in de hogere milieucategorieën. Gelet op de beperkte marktvraag is het niet aannemelijk dat de kantoorfunctie ten koste gaat van de beschikbaarheid van geschikte bedrijfsruimte voor de doelgroep waarvoor het terrein oorspronkelijk is bedoeld.

Daarnaast past een kantoorfunctie qua ruimtelijke uitstraling en milieubelasting binnen de omgeving van het bedrijventerrein. Een zelfstandig kantoor veroorzaakt geen onevenredige hinder voor omliggende bedrijven en leidt slechts tot een beperkte verkeersaantrekkende werking. Ook is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waardoor geen extra parkeerdruk in de omgeving ontstaat.

De voorgestelde ontwikkeling betreft uitsluitend een functiewijziging binnen een bestaand gebouw. Er vindt geen uitbreiding van de bebouwing plaats en de ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit of de bedrijfsvoering van omliggende ondernemingen. Integendeel, de invulling van het pand met een kantoorfunctie draagt bij aan een duurzaam en efficiënt gebruik van de bestaande vastgoedvoorraad en versterkt de economische vitaliteit van het bedrijventerrein.

5. Toetsing aan de instructieregels van het rijk en de provincie

In het vorige hoofdstuk is geconcludeerd dat het project een bijdrage levert aan de beleidsdoelen van het Rijk, de provincie, het waterschap, de regio en de gemeente. Vervolgens wordt in dit hoofdstuk in het kader van ETFAL onderzocht of het plan ook aan de instructieregels voldoet die het rijk en de provincie aan de gemeente en het waterschap hebben opgelegd.

In het onderstaande overzicht is elk aspect getoetst. Hieruit is gebleken dat geen nader onderzoek noodzakelijk is en dat vanuit alle aspecten kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de leefomgeving of een (evenredige) verslechtering van de leefomgeving.

Alleen voor de relevante aspecten 'weging van het waterbelang' en 'landschappelijke en stedenbouwkundige waarden' is hierna een uitgebreidere onderbouwing gegeven. Zie hiervoor paragraaf 5.1 en 5.2.

Overzicht van de omgevingsaspecten			
Onderwerp	Aspect	Toets	Onderzoek
Omgevingskwaliteit	Landschap en stedenbouw	Vanwege de wijziging van het gebruik in een bestaand pand binnen bestaand stedelijk gebied, zonder fysieke ingrepen in de buitenruimte, is het niet noodzakelijk om een landschapsplan op te stellen.	Geen onderzoek nodig
	Parkeren en verkeer aantrekkende werking	Onderbouwen of er voldoende ruimte is voor het parkeren ten behoeve van de kantoorfunctie.	Parkeerbalans
	Milieueffectrapportage	Project is niet mer plichtig	Geen onderzoek nodig
	Ladder Duurzame verstedelijking	Er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied	Geen onderzoek nodig
	Archeologie en erfgoed	Niet relevant, betreft een functiewijziging zonder extra ruimtebeslag.	Geen onderzoek nodig
	Ontplofbare oorlogsresten	Niet relevant	Geen onderzoek nodig.
	Bodemverontreiniging	Niet relevant	Geen onderzoek nodig
Waarborgen van de veiligheid	Externe veiligheid	Niet relevant	Geen onderzoek nodig
Gezondheid in relatie tot milieu	Geluid	Kantoor is geen geluidgevoelig object	Geen onderzoek nodig
	Trillingen	Niet aan de orde	Geen onderzoek nodig
	Activiteiten en milieuzonering	Niet aan de orde	Geen onderzoek nodig.
	Geurhinder	Niet aan de orde	Geen onderzoek nodig

	Luchtkwaliteit	Niet aan de orde	Geen onderzoek nodig
	Lichthinder	Niet aan de orde	Geen onderzoek nodig
	Spuitzones	Niet aan de orde	Geen onderzoek nodig
Ecologie	Gebiedsbescherming	Gezien aard en omvang van het project geen onderzoek nodig	Geen onderzoek nodig
	Soortenbescherming	Gezien aard en omvang van het project geen onderzoek nodig	Geen onderzoek nodig
Water en bodem sturend	Klimaatadaptatie	Niet relevant	Geen onderzoek nodig
Water	Weging van het waterbelang	Wateradvies: geen waterschapsbelangen	Digitaal wateradvies is aangevraagd
Duurzaamheid, gezondheid	Materiaalgebruik		Geen onderzoek nodig
Duurzaam ruimtegebruik	Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied (provinciaal beleid)	Locatie gelegen binnen bestaand stedelijk gebied	Geen onderzoek nodig

5.1 Bescherming van de waterbelangen

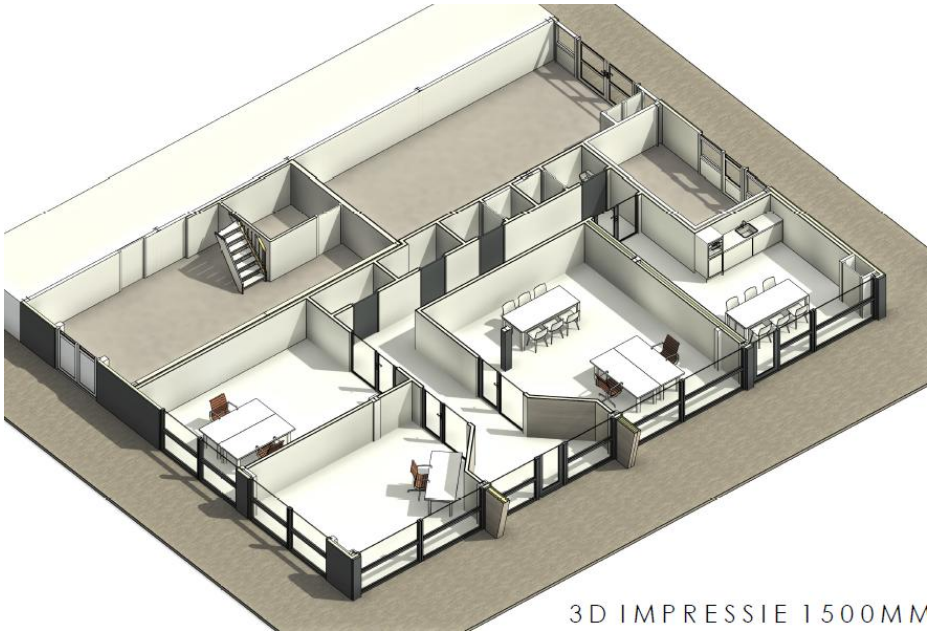
In deze paragraaf komt aan de orde op welke wijze bij de activiteit rekening wordt gehouden met de bescherming van de waterbelangen.

Ten behoeve van de weging van het waterbelang is op 10 juli 2026 het digitale wateradvies bij het Wetterskip opgevraagd. Zie bijlage 2. Hieruit is gebleken dat voor het onderhavige project geen waterschapsbelang aan de orde is. Er is sprake van een functiewijziging zonder fysieke aanpassing van bebouwing of ruimte. Er is geen sprake van verhard oppervlak.

5.2 Landschappelijke en stedenbouwkundige waarden

Hoofdvorm

Het kantoor wordt gerealiseerd op de begane grond. Het kantoor heeft een eigen entree, aan de oostzijde van het pand. De verbouwing is inpandig. Het bestaande pand en de stedenbouwkundige uitstraling blijven intact. Het initiatief heeft geen negatieve effecten op de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden op het terrein en de omgeving.



Figuur 9: de nieuwe indeling van de begane grond als kantoorruimte.

Parkeren

De gemeente De Fryske Marren heeft het parkeerbeleid vastgelegd in de 'Nota beleidsregels parkeren De Fryske Marren' (2018). Op basis van dit beleid is de parkeerbehoefte voor het kantoor als volgt berekend.

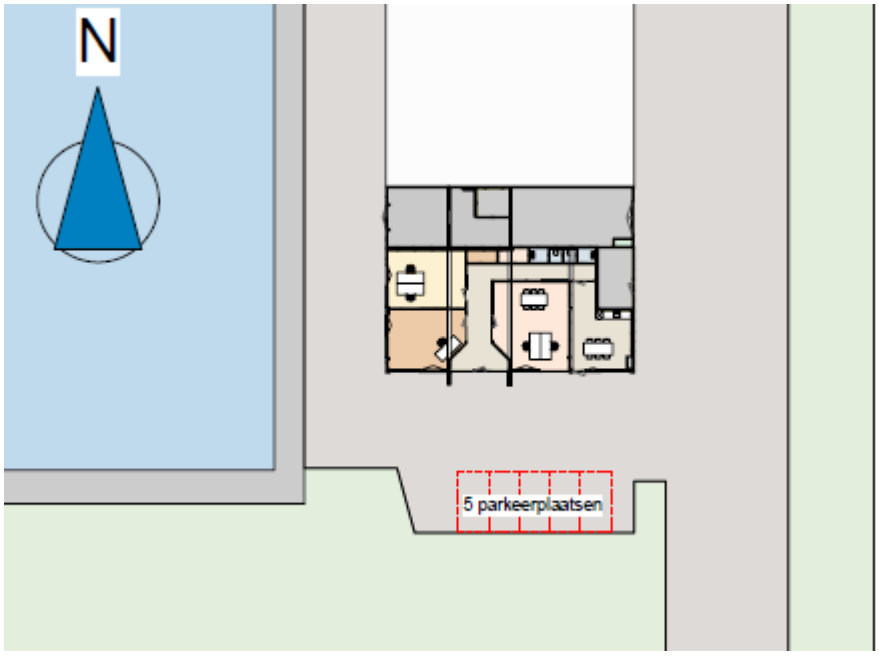
Het kantoor valt in de categorie 'kantoor zonder baliefunctie'. De kantoorruimte heeft een oppervlakte van ongeveer 173 m^2 bvo. Het kantoor ligt in de bebouwde kom van Terherne.

Berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen				**pp**
Kantoordeel begane grond	Kantoor zonder baliefunctie	2,55 per 100 m^2 bvo	173 m^2	5
Buiten plan	Lichte industriefunctie			0
Buiten plan	Lichte industriefunctie			0
	Totaal			**5**

Uit de berekening blijkt dat minimaal 5 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. Grenzend aan het kantoorpand zijn 5 parkeerplaatsen beschikbaar. Deze plaatsen liggen op eigen terrein en zijn dus ruim voldoende.



Figuur 10: de 5 parkeerplaatsen liggen op eigen terrein.



Figuur 11: er is voldoende ruimte voor 5 parkeerplaatsen.

Conclusie

Er is geen sprake van bijzondere omstandigheden waardoor het verlenen van de vergunning leidt tot ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden. Vanuit het oogpunt van de kwaliteit van de leefomgeving leidt de activiteit niet tot een (evenredige) verslechtering.

6. Participatie

6.1 Gemeentelijk beleid

Voor het project is de gemeentelijke ‘participatiewijzer Ruimtelijke initiatieven’ uitgevoerd. Uit de vragenlijst blijkt dat er sprake is van een score van 1,2. Het gaat hier om een project met beperkte participatie. De daarbij benodigde acties zijn:

- de betrokkenen in kaart brengen;
- de direct betrokkenen informeren;
- de zorgen inventariseren, proberen rekening hiermee te houden in het plan en de toelichting.

Volgens de participatiewijzer betekent dit dat de betrokken buren worden geïnformeerd: ‘dit is het plan, dit ga ik doen’. Dit kan door middel van een gesprek of een flyer.

6.2 Resultaten van de participatie voor het project

De initiatiefnemer heeft de vereniging van eigenaren VBZ en alle omwonenden van het Jelle-Paad uitleg gegeven over het plan. Alle eigenaren gaan akkoord met het voorgenomen plan om een kantoorruimte te realiseren. Van alle betrokken is in april 2026 ter bevestiging een handtekening ontvangen. Het bewijsstuk daarvan wordt als participatieverslag beschouwd. Het verslag is ingediend bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning.

7. Evenwichtige toedeling van functies aan locaties

7.1 Toelichting ETFAL

De gemeente bereikt een evenwichtige toedeling van functies aan locaties door regels te stellen over activiteiten op locaties en deze onderling evenwichtig af te wegen. Evenwichtig afwegen van activiteiten betekent een locatiegerichte benadering waarbij de gemeente de schaarse ruimte binnen de fysieke leefomgeving op een zo goed mogelijke wijze verdeeld, inricht en benut. Deze plicht geldt ook bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. De beoordelingsregel van artikel 8.0a, lid 2, Bkl bepaalt dat de omgevingsvergunning alleen kan worden verleend met het oog op een Evenwichtige Toedeling van Functies Aan Locaties (ETFAL). In dit hoofdstuk wordt onderbouwd waarom bij dit plan sprake is van ETFAL. Hierbij wordt ingegaan op de als strijdig beoordeelde activiteiten (zie hoofdstuk 3.3).

7.2 Onderbouwing ETFAL

Het plan is strijdig met de gebruiksregels van het omgevingsplan. De onderbouwing voor deze strijdige activiteiten is als volgt:

- hoewel het bedrijventerrein Jelle-Paad volgens het omgevingsplan primair is bedoeld voor bedrijven in de hogere milieucategorieën, blijkt in de praktijk dat de marktvraag naar kavels en bedrijfsruimte voor deze categorieën beperkt is. Hierdoor blijven delen van het terrein onderbenut. De vestiging van een zelfstandig kantoor draagt bij aan een doelmatig gebruik van de bestaande bebouwing en voorkomt leegstand, zonder dat dit leidt tot een belemmering van de vestigingsmogelijkheden voor bedrijven in de hogere milieucategorieën. Gelet op de beperkte marktvraag is het niet aannemelijk dat de kantoorfunctie ten koste gaat van de beschikbaarheid van geschikte bedrijfsruimte voor de doelgroep waarvoor het terrein oorspronkelijk is bedoeld;
- een kantoorfunctie past qua ruimtelijke uitstraling en milieubelasting binnen de omgeving van het bedrijventerrein. Een zelfstandig kantoor veroorzaakt geen onevenredige hinder voor omliggende bedrijven en leidt slechts tot een beperkte verkeersaantrekkende werking. Ook is voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waardoor geen extra parkeerdruk in de omgeving ontstaat;
- de voorgestelde ontwikkeling betreft uitsluitend een functiewijziging binnen een bestaand gebouw. Er vindt geen uitbreiding van de bebouwing plaats en de ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de ruimtelijke kwaliteit of de bedrijfsvoering van omliggende ondernemingen.

Integendeel, de invulling van het pand met een kantoorfunctie draagt bij aan een duurzaam en efficiënt gebruik van de bestaande vastgoedvoorraad en versterkt de economische vitaliteit van het bedrijventerrein;
- vanuit alle omgevingsaspecten is geconcludeerd dat met de realisatie van de kantoorfunctie geen sprake is van ernstige nadelige of mogelijk ernstige nadelige gevolgen voor de leefomgeving of een (evenredige) verslechtering van de leefomgeving;
- de resultaten van de uitgevoerde participatie zijn positief.

7.3 Eindconclusie ETFAL

Er is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8. Uitvoerbaarheid

8.1 Financieel economische haalbaarheid

Het project is binnen redelijke termijn uitvoerbaar. Naar verwachting zal met de uitvoering van de werkzaamheden in Q4 2026 worden gestart.

8.1.1 Kostenverhaal

Onder de Omgevingswet is kostenverhaal de verplichte verrekening van publieke kosten (infrastructuur, ambtelijke inzet) voor ruimtelijke ontwikkelingen met private initiatiefnemers. Onder andere de volgende kosten zijn voor rekening van de initiatiefnemer:

- de ontwikkelkosten voor het project (o.a. bouwtekeningen);
- de voorbereidingskosten van de vergunningsaanvraag (het opstellen van een BOPA);
- de ambtelijke kosten voor de in behandeling nemen van de vergunningsaanvraag (via leges);
- de uitvoering van het project.

Er zijn verder geen publieke kosten die tussen de gemeente en de initiatiefnemer moeten worden verrekend.

8.2.2 Nadeelcompensatie

De gemeente heeft het beleid omtrent nadeelcompensatie vastgelegd in een verordening. In het geval van een ontwikkeling in de fysieke leefomgeving kan het redelijk zijn om de kosten die gemoeid zijn met de vergoeding van nadeelcompensatie geheel of gedeeltelijk te verhalen op de initiatiefnemer. Dit kan via het publieke spoor, door kostenverhaalregels in de omgevingsvergunning op te nemen. In de praktijk is het gebruikelijk om de kosten voor nadeelcompensatie via het private spoor te verhalen. Bijvoorbeeld door middel van een schadevergoedingsovereenkomst (artikel 13.3c Ow), óf als ook andere kosten verhaald dienen te worden, via de anterieure overeenkomst.

Eventuele kosten als gevolg van nadeelcompensatie (voorheen planschade) zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

8.2 Advies en instemming

De gemeenteraad heeft op 1 januari 2024 een lijst vastgesteld waarin de gevallen zijn aangegeven waarvoor (bindend) advies moet worden gevraagd. Dit is het ‘Besluit tot vaststelling lijst met categorieën van gevallen voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit’. Op basis van deze lijst is geconcludeerd dat voor het onderhavige project geen advies van de raad hoeft te worden gevraagd.

8.3 Vaststellingsprocedure

De aanvraag om de omgevingsvergunning heeft onder andere betrekking op het toestaan van een gebruik in afwijking van het geldend omgevingsplan. Op de onderhavige aanvraag is volgens artikel 16.62 Omgevingswet de reguliere procedure van titel 4.1 Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De beslistermijn is acht weken. Het bevoegd gezag kan de beslistermijn 1 maal met maximaal 6 weken verlengen. Het bevoegd gezag maakt het besluit tot verlenging bekend aan de aanvrager binnen de beslistermijn.

Bezwaar/Beroep

De mogelijkheid van bezwaar komt alleen in de reguliere procedure voor. Het bezwaar dient ingediend te worden bij het bevoegd gezag dat het besluit heeft genomen. Wanneer iemand het niet eens is met het besluit op dat bezwaar, kan hij of zij nog in beroep gaan.

In een beroepsprocedure geeft de rechter een oordeel over een besluit van het bevoegd gezag. In beginsel zal de rechtbank zich hierover buigen. Daarna kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. In bijlage 2 artikel 2 van de Algemene wet bestuursrecht staan besluiten opgenomen waarbij er geen beroepsmogelijkheid is. Belanghebbenden kunnen eventueel ook een voorlopige voorziening vragen tegen de omgevingsvergunning.

9. Maatregelen en omgevingsplan

9.1 Maatregelen

Er worden 5 parkeerplaatsen aangelegd.

9.2 Voorstel voor het opnemen in het omgevingsplan

Na onherroepelijk worden van de BOPA wordt deze binnen 5 jaar in het omgevingsplan van de gemeente De Fryske Marren opgenomen. Onderdeel van de regels voor deze locatie zijn in ieder geval het projectgebied zoals in deze BOPA is aangegeven, met daarin regels voor de toegekende buitenplanse activiteiten (volgens de systematiek van de betreffende gemeente):

1. De bestemming blijft volgens de huidige mogelijkheden:
    - bestemming ‘bedrijf’, met categorie 3.2;
    - aanduiding ‘bedrijfswoning’;
2. Met daaraan toegevoegd (begane grond): aanduiding ‘kantoor’ conform de afwijking die via deze BOPA mogelijk wordt gemaakt.



VOORGEVEL

1 : 100



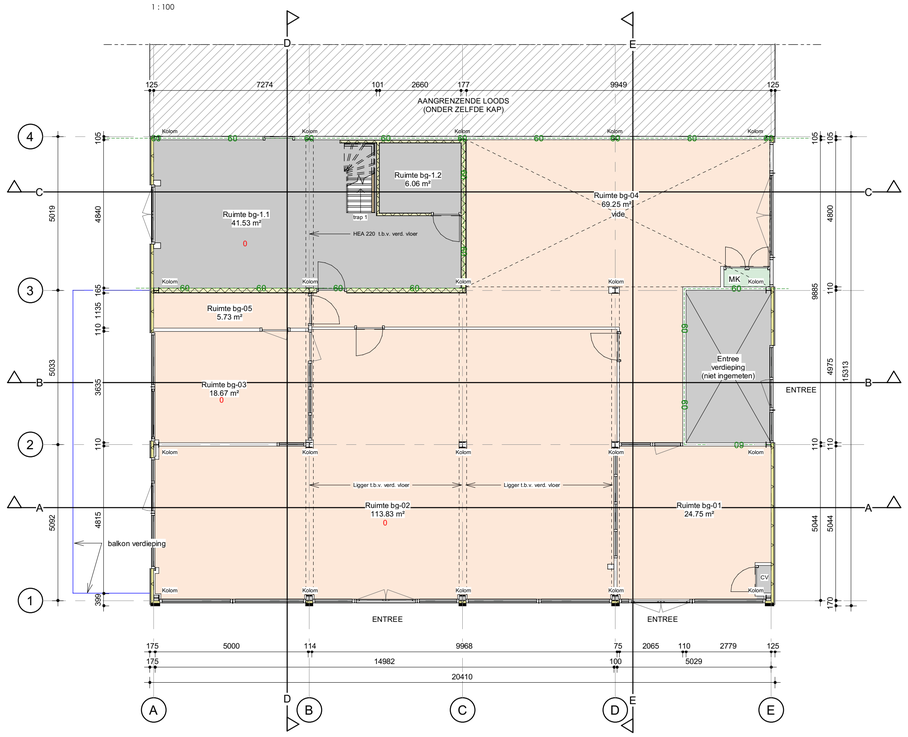
RECHTERZIJGEVEL

1 : 100



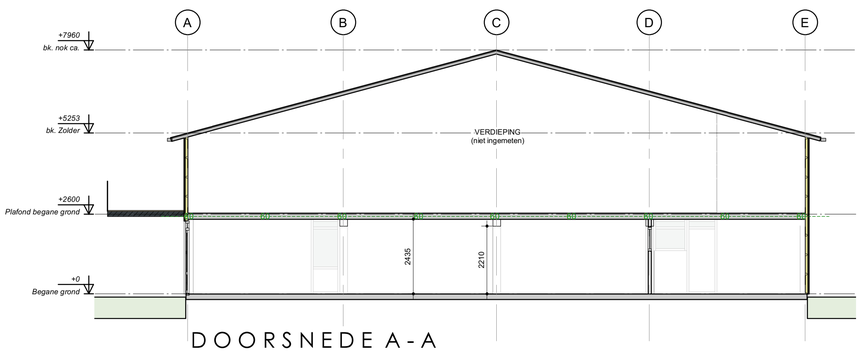
LINKERZIJGEVEL

1 : 100



BEGANEGROND

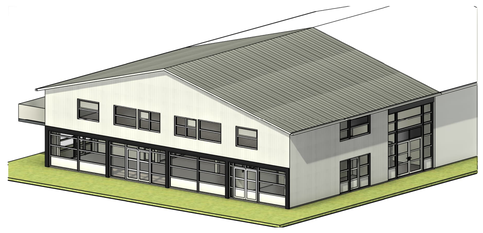
1 : 100



DOORSNEDE A-A

Voorschriften conform Besluit Bouwwerken Leefomgeving zijn van toepassing:

2 Nieuwbouw, verbouw en bestaande bouw
2.1 Veiligheid
2.1.1 Constructieve veiligheid
2.1.2 Stabiliteit, drijvend vermogen en sterkte drijvende bouwwerken
2.1.3 Constructieve veiligheid bij brand
2.1.4 Afscheiding aan de rand van een vloer, hellingbaan en trap
2.1.5 Veilig overbruggen van hoogteverschillen
2.1.6 Beweegbare constructieonderdelen
2.1.7 Beperking van het ontstaan van een brandgevaarlijke situatie
2.1.8 Beperking van het ontwikkelen van brand en rook
2.1.9 Brandcompartimentering
2.1.10 Subbrand- en beschermde subbrandcompartimentering
2.1.11 Vluchtroutes
2.1.12 Hulpverlening bij brand
2.1.13 Hoge en ondergrondse gebouwen
2.1.14 Brand- en explosievoorschriftengebieden
2.1.15 Aanvullende regels tunnelveiligheid
2.1.16 Inbraakwerendheid 4
2.2 Gezondheid
2.2.1 Bescherming tegen geluid van buiten
2.2.2 Bescherming tegen geluid van bouwwerkinstallaties
2.2.3 Beperking van galm
2.2.4 Geluidwering tussen ruimten
2.2.5 Wering van vocht
2.2.6 Luchtverversing
2.2.7 Spuivoorziening
2.2.8 Afvoer van rookgas en toevoer van verbrandingslucht
2.2.9 Bescherming tegen ratten en muizen
2.2.10 Daglicht
2.3 Duurzaamheid
2.3.1 Energiezuinigheid
2.3.2 Milieuprestatie
2.3.3 Laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen
2.4 Bruikbaarheid
2.4.1 Maatwerkregels
2.4.2 Verblijfsgebied en verblijfsruimte
2.4.3 Toiletruimte
2.4.4 Badruimte
2.4.5 Buitenberging
2.4.6 Buitenruimte
2.4.7 Opstelplaatsen
2.5 Toegankelijkheid
2.5.1 Bereikbaarheid, algemeen
2.5.2 Toegankelijkheidssector
2.5.3 Bereikbaarheid vanaf de openbare weg



AANVRAAGTEKENING

PROJECT **VERBOUW BEDRIJFSPAND TERHERNE**

OPDRACHTGEVER [redacted]

LOCATIE **JELLE-PAAD 2 8493 RG TERHERNE**

TEKENING **BESTEKTEKENING BESTAAND**

Projectnummer:	1700	Getekend:	10-12-2025
Schaal:	1/100	Wijziging:	B
Papier formaat:	A1	Wijziging dd:	15-04-2026

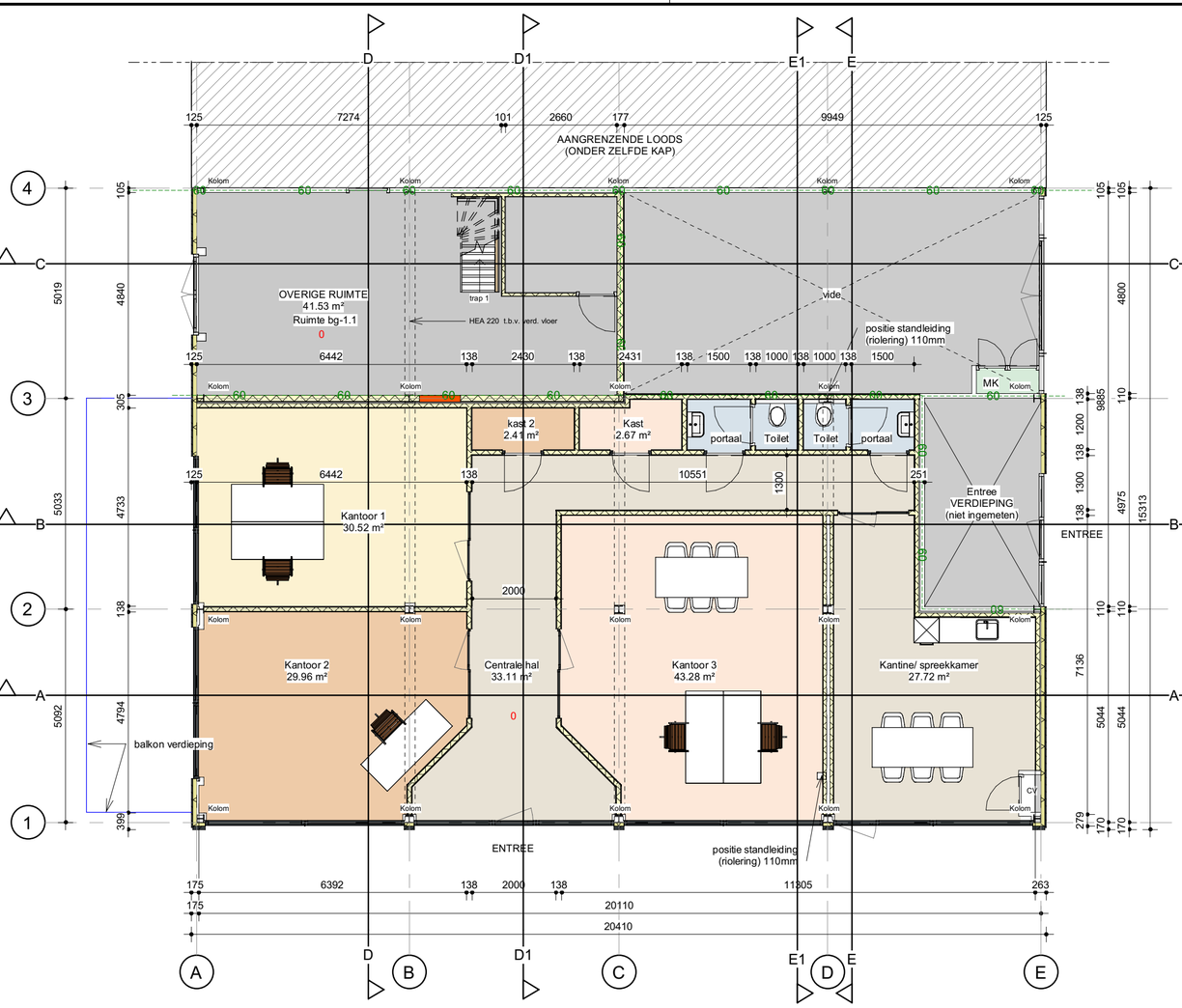
Bladnummer 1

ONTWERP BURO WIETZE DIJKSTRA
Tuolle 3
8493 KH Terherne
M 06 30046294
E info@burowietzedijkstra.nl
W www.burowietzedijkstra.nl

Alle bestaande maatvoeringen, constructies en detailleringen door aannemer vooraf te controleren.
Alle fundering, beton, staal en houtconstructies volgens nadere berekening/tekening constructeur.
Alle gas, elektra-leidingwerk water, drink- en warmwater volgens nadere opgaaf installateur.
De aannemer is verantwoordelijk voor de maatvoering en controle van alle prefab aangeleverde onderdelen en constructieonderdelen, omschrijvingen, aanbiedingen en maatvoeringen welke strijdig

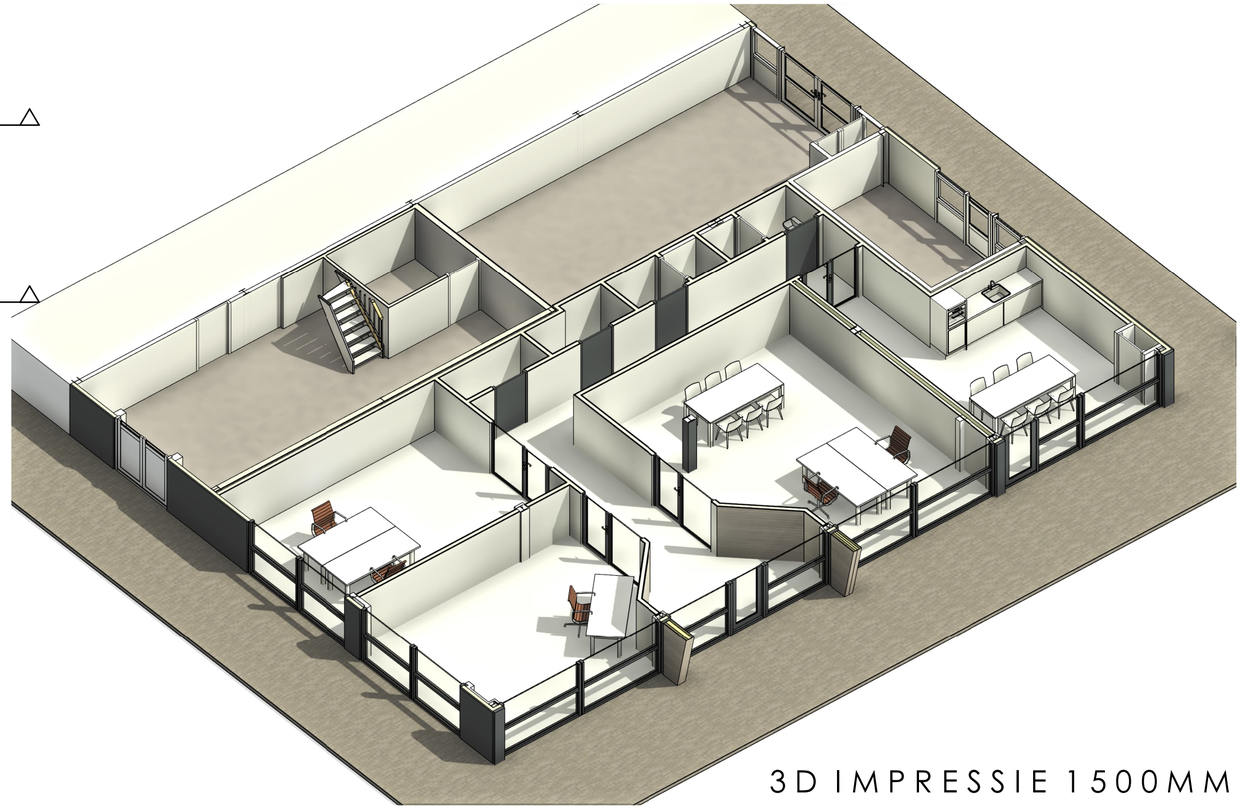
IN HET WERK AANGEBRACHTE WIJZIGINGEN TOV DE TEKENING/
OMGEVINGSVERGUNNING ZIJN NIET VOOR VERANTWOORDING BURO WIETZE DIJKSTRA

Deze tekening blijft eigendom van buro wietze dijkstra, en mag niet zonder toestemming worden vermenigvuldigd of aan derden worden verstrekt



BEGANEGROND

1 : 100



3D IMPRESSIE 1500MM

AANVRAAGTEKENING

PROJECT **VERBOUW BEDRIJFSPAND TERHERNE**

OPDRACHTGEVER [redacted]

LOCATIE **JELLE-PAAD 2 8493 RG TERHERNE**

TEKENING **ONTWERPTEKENING NIEUW**

Projectnummer:	1700	Getekend:	[redacted] 20-01-2026
Schaal:	1/100	Wijziging:	B
Papier formaat:	A2	Wijziging dd:	15-15-2026

Bladnummer: **2**

ONTWERP BURO WIETZE DIJKSTRA

Tuolle 3
8493 KH Terherne

M 06 30046294
E info@burowietzedijkstra.nl
W www.burowietzedijkstra.nl

Alle bestaande maatvoeringen, constructies en detailleringen door aannemer vooraf te controleren.
Alle fundering, beton, staal en houtconstructies volgens nadere berekening/tekening constructeur.
Alle gas, elektra-leidingwerk water, drink- en warmwater volgens nadere opgaaf installateur.
De aannemer is verantwoordelijk voor de maatvoering en controle van alle prefab aangeleverde onderdelen en constructieonderdelen, omschrijvingen, aanbiedingen en maatvoeringen welke strijdig

IN HET WERK AANGEBRACHTE WIJZIGINGEN TOV DE TEKENING/
OMGEVINGSVERGUNNING ZIJN NIET VOOR VERANTWOORDING BURO WIETZE DIJKSTRA

Digitaal verzegeld door Zynyo B.V.
Datum: 23-11-2026 09:53 CET
Document ID:
1a147fd7-8cf6-493d-9b8b-fb183b409505

Deze tekening blijft eigendom van buro wietze dijkstra, en mag niet zonder toestemming worden vermenigvuldigd of aan derden worden verstrekt