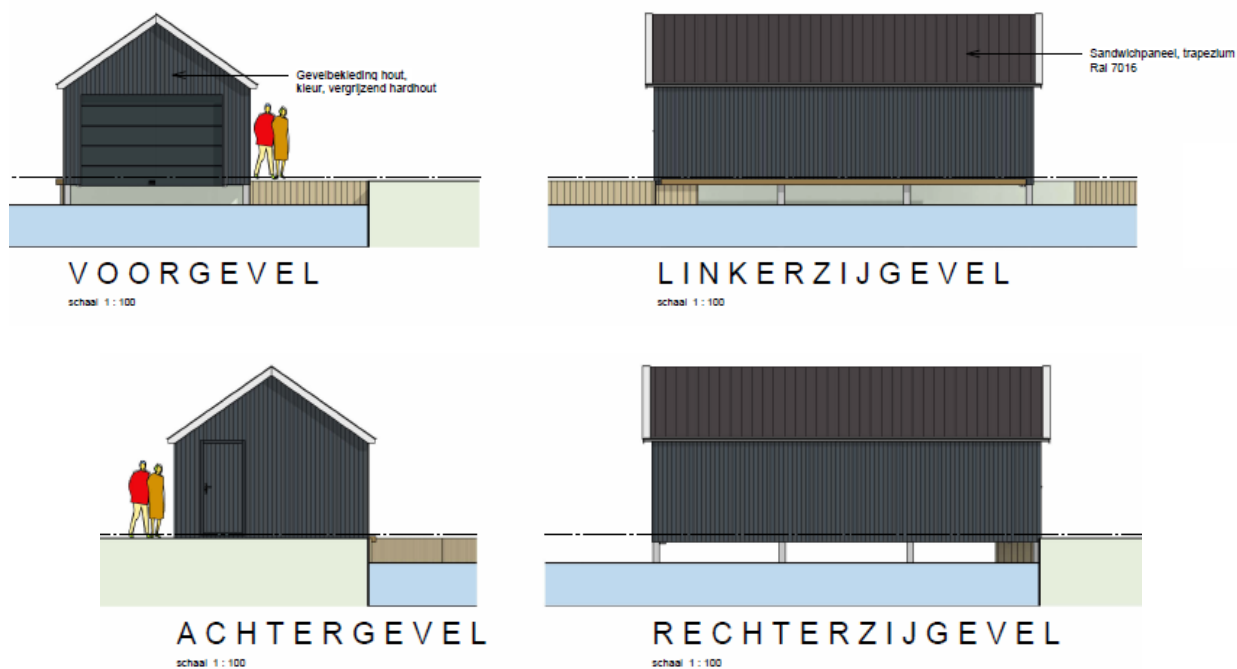




Figuur 10: de ontwerptekeningen van het boothuis (Bron: Ontwerpburo Wietze Dijkstra, maart 2026).

De maatvoeringen van het boothuis zijn als volgt:

- bouwhoogte: 3,9 m;
- goothoogte: 2,3 m;
- oppervlakte boothuis: 40,5 m²;
- oppervlakte insteekhaven: ongeveer 85 m².

Het boothuis wordt voorzien van een zadeldak. In de gevel aan de waterzijde komt een roldeur (ten behoeve van de boot) en in de andere gevel komt een toegangsdeur.



Figuur 11: de maatvoeringen van het project (Bron: Ontwerpburo Wietze Dijkstra, maart 2026).

3.2 Nut en noodzaak boothuis en insteekhaven

Aanleiding

De aanleiding is dat de huidige walbeschoeiing is vergaan waardoor de tuin aan het verzakken is en de grond de sloot in spoelt. Daarom wordt een nieuwe walbeschoeiing aangelegd. De boten die hier normaal aan de wal liggen, worden vies door troep uit de bomen die op het eiland naast de tuin staan. Zo is het idee ontstaan om een schiphuis te bouwen met insteekhaven, zodat beide boten het hele jaar door beschermd liggen tegen troep uit de bomen en weersinvloeden.

Het boothuis wordt gebruikt om in de winter 2 boten van onderdak te voorzien. In de winter kan de zeilboot in het schiphuis worden opgetakeld en kan de andere boot eronder liggen. In de zomer kan de zeilboot in de insteekhaven naast het schiphuis liggen. Dit is verder van de bomen af omdat het schiphuis ertussen staat.

Alternatieve oplossingen

Wanneer het boothuis en de insteekhaven niet worden gerealiseerd, is er geen geschikt alternatief. De initiatiefnemers willen geen extra kosten meer maken voor een winterberging elders. De initiatiefnemers hadden een schiphuis in de VVE Oksewiel waar de zeilboot in kon worden getakeld. Dit mag niet meer in verband met de slechte toestand van de schiphuizen, waardoor de initiatiefnemers nu nog een extra schiphuis moeten huren voor de zeilboot.

Andere alternatieven zijn overwogen, zoals de aanschaf van een extra schiphuis of blijven huren, maar deze zijn duur. In dat geval zijn de initiatiefnemers ook altijd afhankelijk van een Vereniging van eigenaren of van een verhuurder.

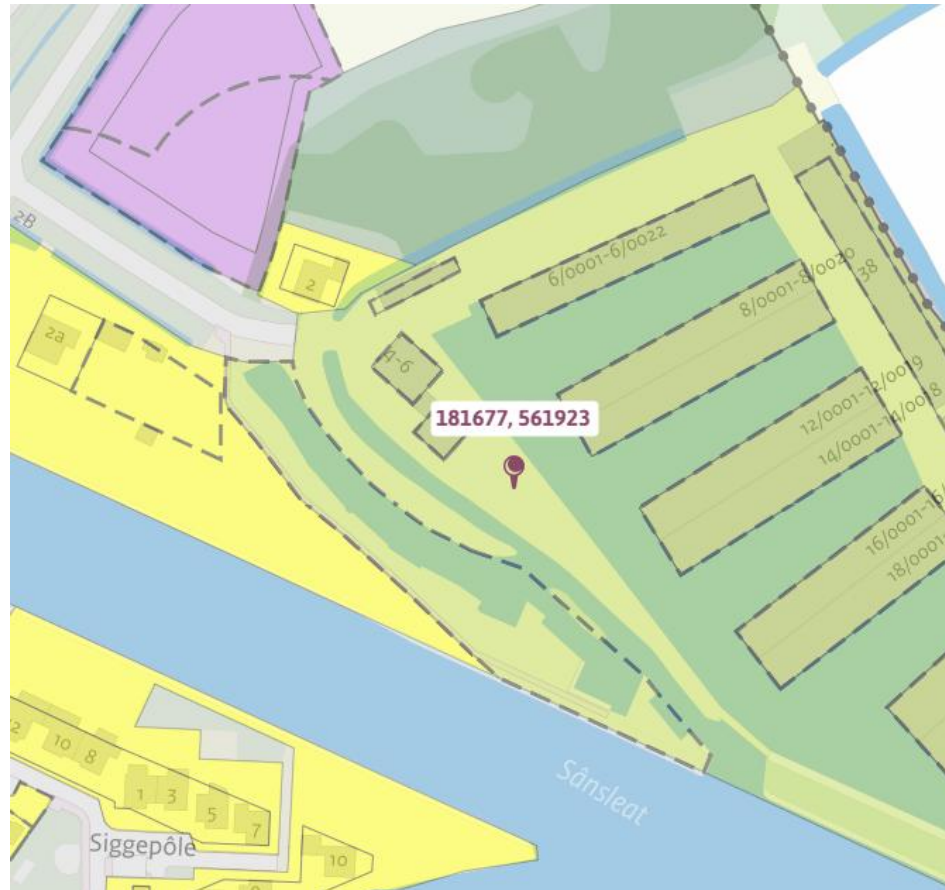
Alternatieve locatie

In afstemming met de gemeente wordt het boothuis iets dichterbij de bestaande bebouwing gebouwd, zodat het boothuis mooi evenwijdig aan de walbeschoeiing loopt en de bijentuin tussen het boothuis en de bestaande bebouwing behouden blijft. Het kippenhok wordt gesloopt. Daarmee ontstaat er een samenhangend bebouwingsbeeld.

3.3 Inventarisatie strijdige activiteiten

Voor de voorgenomen bouw is geïnventariseerd van welk 'soort' regel uit het omgevingsplan moet worden afgeweken. Deze toets is gebaseerd op de regels uit het tijdelijke omgevingsplan van de gemeente De Fryske Marren.

Het project is strijdig met de regels omdat het perceel Terhernserdyk 4 geen aanduiding 'schiphuis' heeft. In de bopa dient onderbouwd te worden dat de bouw van een boothuis en de aanleg van een insteekhaven op deze locatie aanvaardbaar is.



Figuur 12: een uitsnede van het omgevingsplan.

Conclusie:

Voor de strijdige activiteit 'bouw van een woning' 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 voornemen 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 bouw van het boothuis en de aanleg van een insteekhaven 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 bouw van een boothuis en de aanleg van een insteekhaven zijn geen provinciale belangen gemoeid. Het project is niet in strijd met de provinciale doelstellingen. Met de sloop van een bestaand gebouw en de nieuwbouw van een boothuis op deze plek is sprake van zuinig ruimtegebruik. Per saldo neemt het bebouwd oppervlak niet / nauwelijks toe. Dit draagt bij aan de kwaliteit van de leefomgeving.

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. Het betreft hier de bouw van een schiphuis met insteekhaven.

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. Ieder thema heeft zijn eigen opgave. Met deze opgaven in beeld wordt richting gegeven aan de ontwikkelingen en de daarvoor gezamenlijke te maken afwegingen.

Opgave 1: naar een gezond en vitaal platteland;

Opgave 2: goed wonen en leven voor iedereen in het bebouwd gebied;

Opgave 3: naar duurzame energie en mobiliteit in een toekomstbestendige economie.



Figuur 13: fragment van de omgevingsvisiekaart De Fryske Marren

Voor het projectgebied aan de Terhernsterdyk 4 gelden volgens de visiekaart de volgende uitgangspunten:

Huidige kenmerken en kwaliteiten

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

Lange termijn doelen

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

Toetsing: het realiseren van een boothuis en een insteechhaven past bij de huidige kenmerken en kwaliteiten van het terrein en draagt bij aan de lange termijn doelen voor deze bedrijfsfunctie.

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.

Onderwerp	Aspect	Toets	Onderzoek
Omgevingskwaliteit	Landschap	Vanwege de ligging in het bestaand stedelijk gebied is het niet noodzakelijk om een landschapsplan op te stellen. Wel is een onderbouwing van de welstandsnota van belang.	Geen onderzoek nodig
	Parkeren en verkeer aantrekkende werking	Er is geen sprake van een parkeerbehoefte of verkeer aantrekkende werking	Geen onderzoek nodig.
	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	Project heeft een totale oppervlakte van circa 125 en valt daarmee onder de ondergrens voor archeologisch onderzoek	Geen onderzoek nodig
	Ontploffbare oorlogsresten	BeoBom: geen informatie	Geen onderzoek nodig.
	Bodemverontreiniging	Atlas leefomgeving / bodemloket: geen bijzonderheden	Geen onderzoek nodig
Waarborgen van de veiligheid	Externe veiligheid	Risicokaart: geen risico's.	Geen onderzoek nodig
Gezondheid in relatie tot milieu	Geluid	Niet aan de orde	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	Invullen wateradvies	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.

5.1.1 Toetsing

Ten behoeve van de weging van het waterbelang is op 29 maart 2026 het digitale wateradvies bij het Wetterskip opgevraagd. Zie bijlage 2. Hieruit is gebleken dat voor het onderhavige project een waterschapsbelang aan de orde is. Er is sprake van een normale procedure, voor de onderdelen 'graven/dempen van oppervlaktewater' en 'advies vrij voor de boezem'.

Graven insteekhaven

Voor het realiseren van een insteekhaven wordt een deel van het perceel afgegraven. Voor deze werkzaamheden is geen vergunning vereist. Op grond van artikel 4.54 van de Waterschapsverordening geldt wel een meldingsplicht. De initiatiefnemer doet vooraf een melding bij het Wetterskip voordat met de werkzaamheden wordt gestart.

Boothuis

Het boothuis wordt aangemerkt als een overhangend bouwwerk (paragraaf 4.20 van de Waterschapsverordening). Wanneer wordt voldaan aan de algemene regels, opgenomen in artikel 4.112, is het realiseren van een boothuis toestemmingsvrij. In dat geval hoeft geen vergunning te worden aangevraagd. Wel is van belang dat het boothuis volledig binnen het eigen kadastrale perceel wordt gerealiseerd. Op basis van de tekeningen wordt het boothuis gerealiseerd op eigen perceel.

Toetsing aan de algemene regels artikel 4.112

Hierna wordt onderbouwd dat met de realisatie van het boothuis en de insteekhaven wordt voldaan aan de algemene regels. De activiteiten zijn toestemmingsvrij.

Indien een steiger, vlonder, visstoep, meerpaal of overhangend bouwwerk wordt geplaatst, verplaatst, verwijderd of onderhouden:

- a. wordt door de eigenaar of gebruiker van de steiger, vlonder, visstoep, meerpaal of het overhangend bouwwerk het water ter plaatse vrij gehouden van vuil, resten van waterplanten en dergelijke, los van de ter plekke geldende onderhoudsplichten van het waterstaatswerk;

Toetsing: de eigenaar van het boothuis en de insteekhaven zorgt door middel van regelmatige controles ter plaatse ervoor dat ter plaatse van het boothuis en de insteekhaven het water ter plaatse vrij wordt gehouden van vuil, resten van waterplanten en dergelijke.

- b. hebben de gebruikte materialen géén nadelig effect op de waterkwaliteit;

Toetsing: voor de realisatie van het boothuis worden gecertificeerde niet-uitlogende materialen toegepast. Daarmee wordt vervuiling door stoffen als lood, zware metalen en microplastics voorkomen. Het betreft de volgende materialen:

- gevelbekleding boothuis: hout
- dak boothuis: sandwichpaneel
- vlonder boothuis: houten vlonderplanken
- spanten boothuis: staal
- funderingspalen boothuis: beton

- c. wordt schade of verzakkingen van de steiger, vlonder, visstoep, meerpaal of het overhangend bouwwerk direct hersteld;

Toetsing: in geval van schade herstelt de eigenaar dit direct.

- d. wordt de steiger, vlonder, visstoep of het overhangend bouwwerk vrij over het water geplaatst en de aanwezige oeverbescherming niet aangetast;

Toetsing: het boothuis wordt vrij over het water geplaatst.

- e. wordt bij het plaatsen, verplaatsen of behouden van de steiger, vlonder, visstoep of het overhangend bouwwerk het bestaande profiel van het oppervlaktewaterlichaam niet gewijzigd;

Toetsing: het profiel van het oppervlaktewaterlichaam wordt niet gewijzigd bij de aanleg van het bouwwerk en de insteekhaven.

- f. wordt de steiger, vlonder, visstoep of het overhangend bouwwerk zodanig geplaatst, verplaatst of behouden dat deze niet verzakt, het talud niet wordt beschadigd en de water aan- en afvoer niet wordt belemmerd;

Toetsing: het boothuis en de insteekhaven veroorzaken geen verzakkingen, beschadigingen aan het talud en belemmeren geen water aan- en afvoer.

- g. wordt bij het verwijderen van een steiger, vlonder, visstoep, meerpaal of overhangend bouwwerk, wordt het werk in zijn geheel verwijderd en wordt het bestaande profiel van het oppervlaktewaterlichaam aan het aansluitende profiel hersteld;

Toetsing: is niet aan de orde.

- h. is in schouwwateren inspectie van het profiel te allen tijde mogelijk;

Toetsing: dit blijft mogelijk, het boothuis komt op eigen terrein te staan en in lijn met de huidige walbeschoeiing.

- i. wordt voor een aanliggende eigenaar het onderhoud van het schouwprofiel door de steiger, vlonder, visstoep of het overhangend bouwwerk niet nadeliger.

Toetsing: het onderhoud van het schouwprofiel wordt niet benadeeld als gevolg van de bouw van het boothuis en de insteekhaven.

Beschoeiing

Het Wetterskip gaat ervan uit dat bij het graven van de insteekhaven beschoeiing wordt aangebracht. Het plaatsen van beschoeiing valt onder paragraaf 4.15 van de Waterschapsverordening. Indien wordt voldaan aan de algemene regels van artikel 4.91 is ook het aanbrengen van beschoeiing toestemmingsvrij en is hiervoor geen vergunning nodig.

Toetsing aan algemene regels artikel 4.91

Een oeverbeschermende voorziening dient te voldoen aan alle van de volgende regels:

- a. het waterbergend vermogen van het oppervlaktewaterlichaam wordt niet verminderd:

Toetsing: er wordt meer water toegevoegd in de vorm van de insteekhaven. Daarmee wordt het waterbergend vermogen niet verminderd.

- b. de oeverbeschermende voorziening wordt op een derde van het droge talud (bij het hoogst vastgestelde peil) of verder landinwaarts aangebracht, behalve wanneer:

1^o. een nieuwe gelijksoortige oeverbeschermende voorziening strak tegen de oude oeverbescherming geplaatst wordt, waarbij de gording van de oude oeverbeschermende voorziening altijd eerst wordt verwijderd; en

2^o. De waterbreedte ter plaatse minimaal 3 meter (m) is en de bovenkant van de voorziening maximaal 200 millimeter (mm) boven het hoogst vastgestelde peil uitsteekt, waarbij de oeverbeschermende voorziening op de waterlijn geplaatst kan worden.

Toetsing: de oude walbeschoeiing wordt verwijderd en de nieuwe beschoeiing komt op dezelfde plek terug.

- c. de oeverbescherming steekt niet boven het aanwezige maaiveld uit;

Toetsing: de walbeschoeiing wordt even hoog als het maaiveld net als nu het geval is.

- d. de waterdoorstroming van het oppervlaktewaterlichaam wordt niet belemmerd, en beschadigingen of verzakkingen van de voorziening, het talud of maaiveld, die nadelige gevolgen kunnen hebben voor de waterdoorstroming worden voorkomen;

Toetsing: er is geen sprake van nadelige gevolgen.

- e. de oeverbeschermende voorziening wordt grond dicht afgewerkt, zodat geen grond of aangevuld materiaal van achter de voorziening in de watergang kan komen; en

Toetsing: aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- f. de gebruikte materialen hebben géén nadelig effect op de waterkwaliteit.

Toetsing: aan deze voorwaarde wordt voldaan. Voor de walbeschoeiing worden gecertificeerde niet-uitlogende materialen toegepast. Daarmee wordt vervuiling door stoffen als lood, zware metalen en microplastics voorkomen. De walbeschoeiing wordt uitgevoerd in Prolock sigma kunststof (circulair en duurzaam).

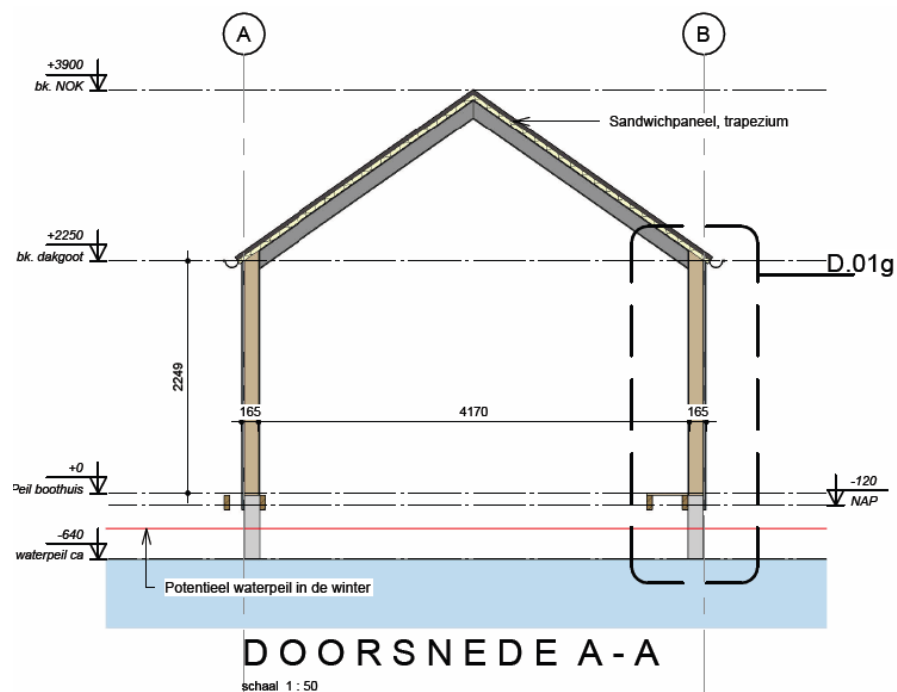
Toename verharding

Met de aanleg van het boothuis met een oppervlakte van 40,5 m² is geen sprake van een toename van verharding. De oppervlakte blijft onder de 200 m².

Vrij voor de boezem

Het projectgebied ligt vrij voor de boezem (streefpeil: -0,52 m NAP). Dit betekent dat het projectgebied niet door een boezemkade is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Er moet daarom rekening worden gehouden met hoogwater in het kader van regionale wateroverlast. Het is van belang om rekening te houden met de droogleggingsnorm (Leidraad watertoets, paragraaf 4.3.7) of het maatgevend boezempeil (MBP). Wij adviseren de nieuwe bebouwing/infrastructuur voldoende hoog aan te leggen.

Met de hoogte van het boothuis ten opzichte van het waterpeil is rekening gehouden met het potentieel waterpeil in de winter. Zie de hierna volgende tekening.



Figuur 14: de maatvoeringen van het boothuis ten opzichte van NAP. (Bron: Ontwerpburo Wietze Dijkstra, maart 2026).

5.1.2 Onderzoek

Er heeft geen verder onderzoek plaatsgevonden.

5.1.3 Te treffen maatregelen

Het is niet noodzakelijk om maatregelen te treffen.

5.1.4 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 waterbelangen. Vanuit het oogpunt van de kwaliteit van de leefomgeving leidt de activiteit niet tot een (evenredige) verslechtering.

5.2 Landschappelijke en stedenbouwkundige waarden

5.2.1 Toetsing

Het perceel ligt niet in een beschermd dorpsgezicht. Ook is er geen sprake van de aanwezigheid van monumentale of karakteristieke elementen.

De locatie valt volgens de Welstandsnota onder reguliere bedrijventerreinen. In deze gebieden wordt vooral gekeken naar de inpassing van bebouwing in de omgeving, met extra aandacht voor zichtlocaties.

In dit geval is geen sprake van een zichtlocatie vanaf de openbare (water)weg. Het boothuis wordt bovendien achter de bestaande bebouwing geplaatst, waardoor het (nagenoeg) niet zichtbaar is vanaf de woonarken.

5.2.2 Onderzoek

Er heeft geen verder onderzoek naar de landschappelijke inpassing plaatsgevonden.

5.2.3 Te treffen maatregelen

Het is niet noodzakelijk om maatregelen te treffen.

5.2.4 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 burens 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 gesproken met meerdere eigenaren van de arken. De eigenaren hebben het onderling daarna in hun vergadering besproken. Daaruit is gebleken dat er geen bezwaren tegen het bouwplan zijn.

Verder heeft de initiatiefnemer de burens van Jachthaven Oksewiel over de plannen geïnformeerd en die hebben ook geen bezwaar.

Conclusie: de directe burens hebben geen bezwaar tegen de bouw van het schiphuis met insteekhaven. Het participatietraject is zorgvuldig uitgevoerd. De voorgenomen ontwikkeling kan op begrip en instemming van de directe omgeving rekenen.

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 regels van het omgevingsplan, omdat er geen boothuis is toegestaan. De onderbouwing voor de bouw van een boothuis en insteekhaven is als volgt:

- er is per saldo geen sprake van een toename van verharding. Het bestaande kippenhok wordt gesloopt;
- de ruimtelijke impact van het boothuis en de insteekhaven is zeer beperkt. Er is geen sprake van een zichtlocatie vanaf de openbare (water)weg. Het boothuis wordt bovendien achter de bestaande bebossing geplaatst, waardoor het (nagenoeg) niet zichtbaar is vanaf de woonarken;
- de maatvoeringen (bouwhoogte 3,90 en goothoogte 2,30 m en lengte 9,00 m) zijn gangbaar voor een boothuis en sluiten qua vorm en materiaal aan bij de overige bebouwing op het perceel;
- het boothuis en de insteekhaven passen bij het karakter en het gebruik van het terrein als jachthaven;
- bij de aanleg van het boothuis en de insteekhaven is er geen sprake van milieu hygiënische belemmeringen (ook niet voor omliggende functies);
- er zijn geen omwonenden die direct uitzicht hebben op het boothuis en de insteekhaven;
- 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. Volgens de planning zal met de uitvoering van de werkzaamheden in Q3 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

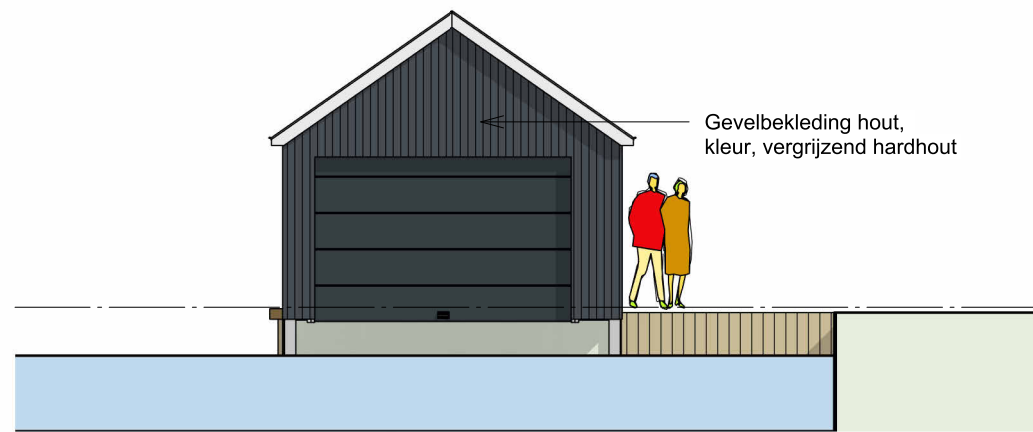
Er zijn geen maatregelen noodzakelijk om het initiatief inpasbaar te maken.

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):

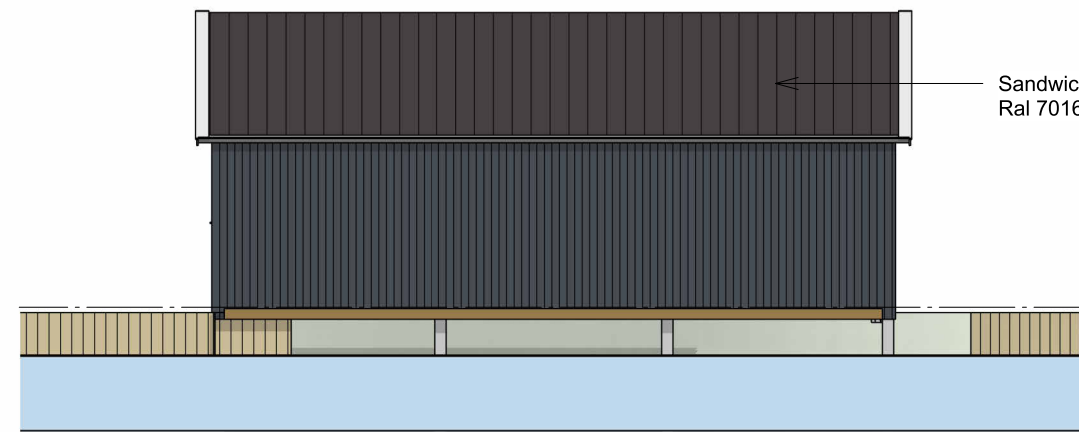
- de aanduiding 'boothuis' of 'schiphuis' wordt toegevoegd aan het perceel Terhernsterdyk 4 te Terherne.

Bijlage 1: Definitief ontwerp



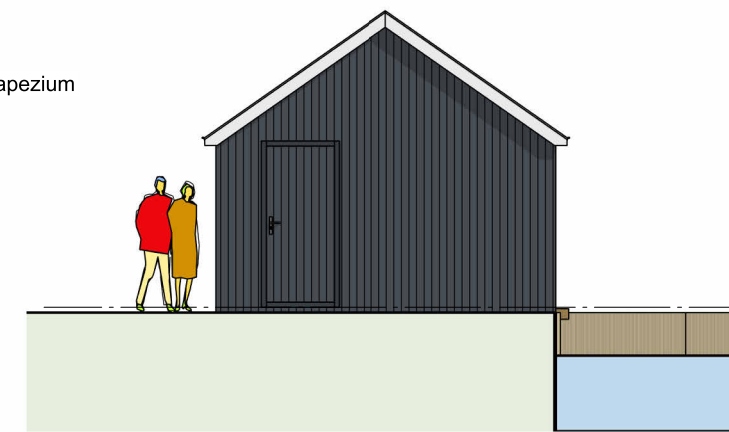
VOORGEVEL

schaal 1 : 100



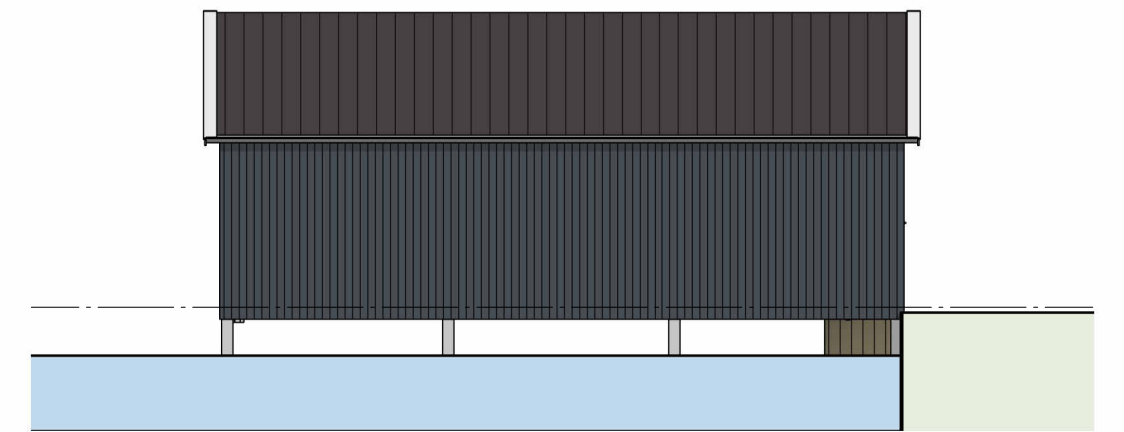
LINKERZIJGEVEL

schaal 1 : 100



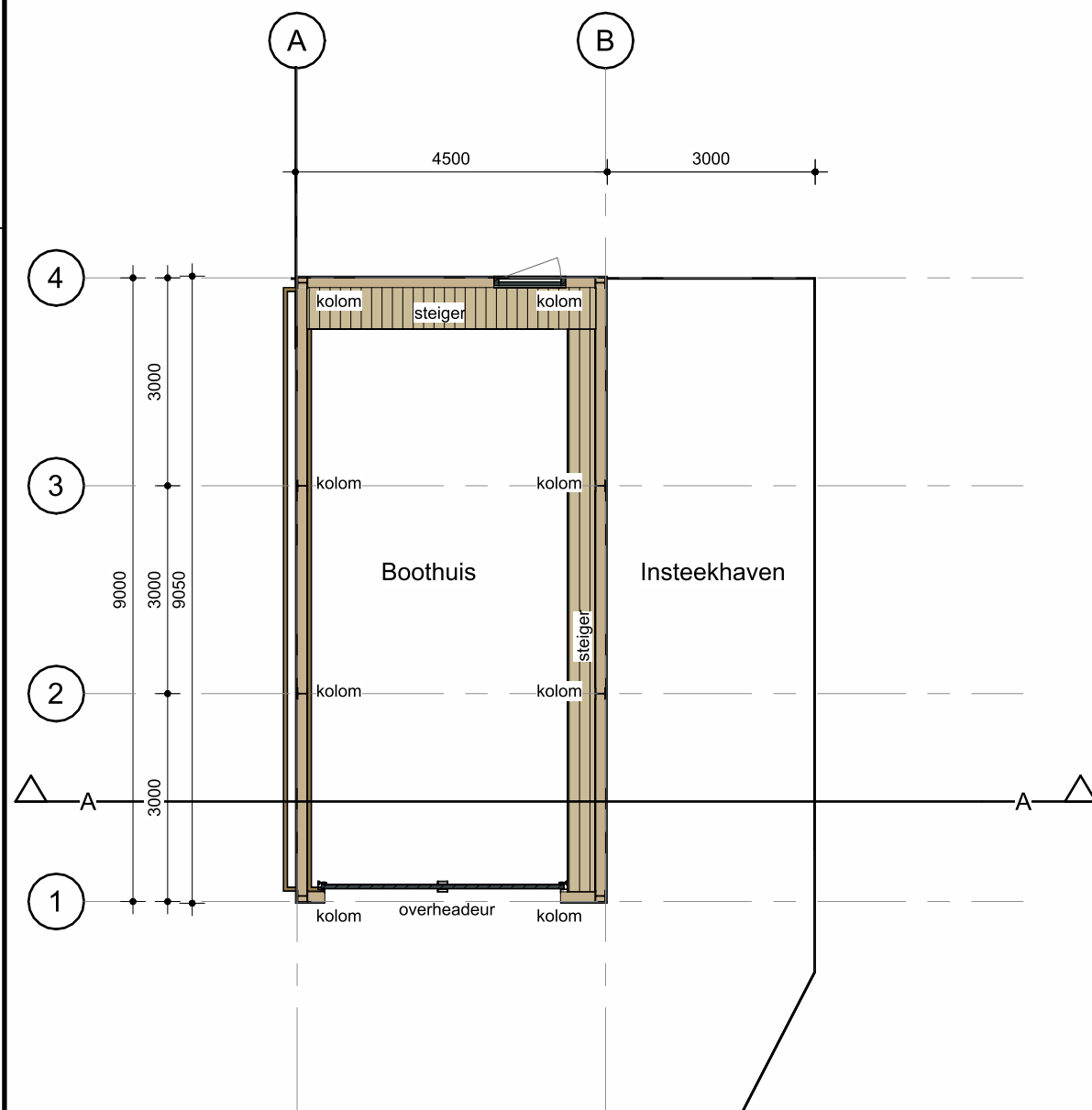
ACHTERGEVEL

schaal 1 : 100



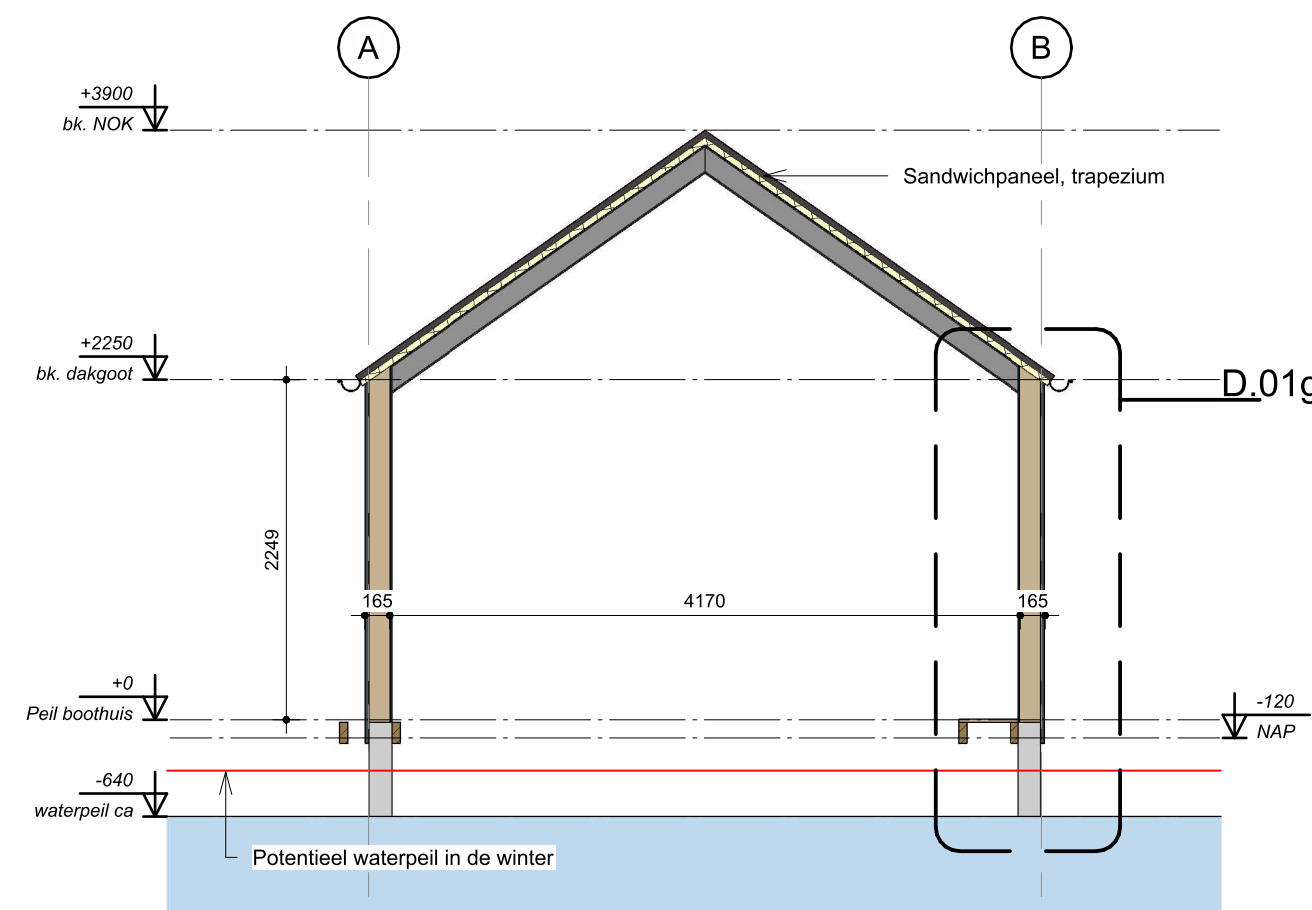
RECHTERZIJGEVEL

schaal 1 : 100



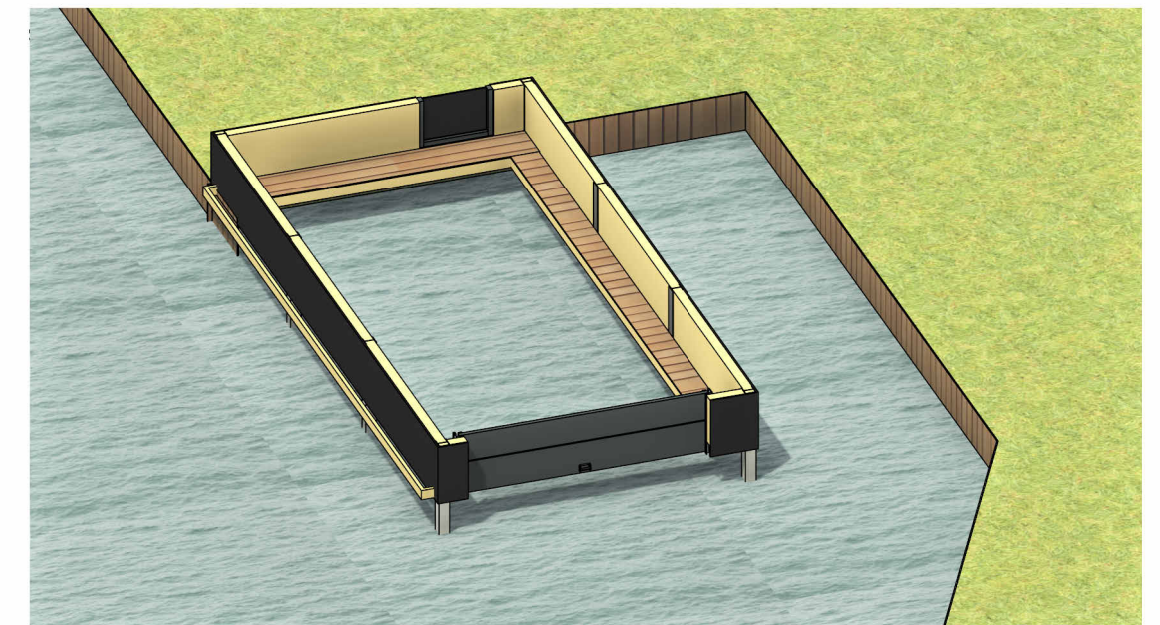
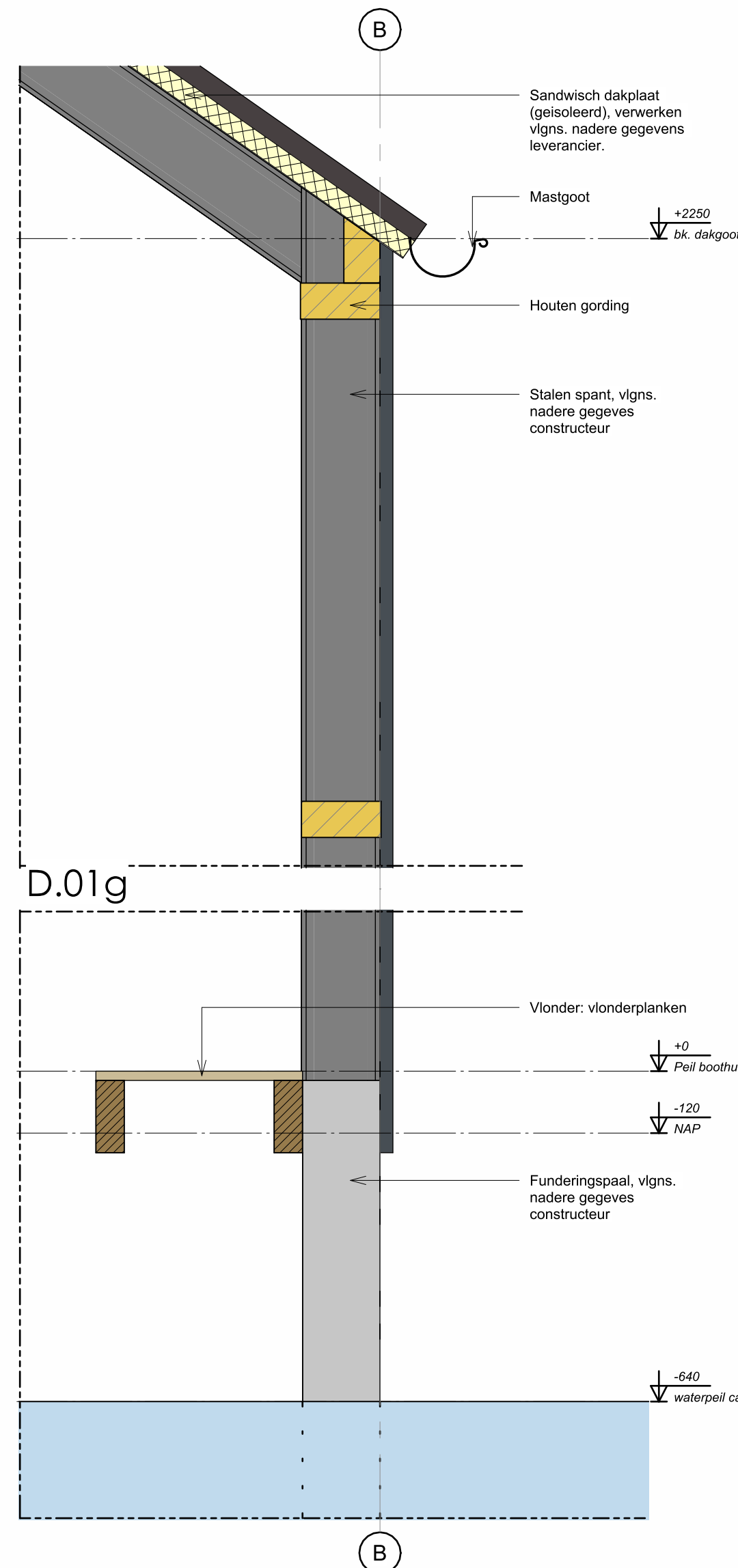
PLATTEGROND

schaal 1 : 100

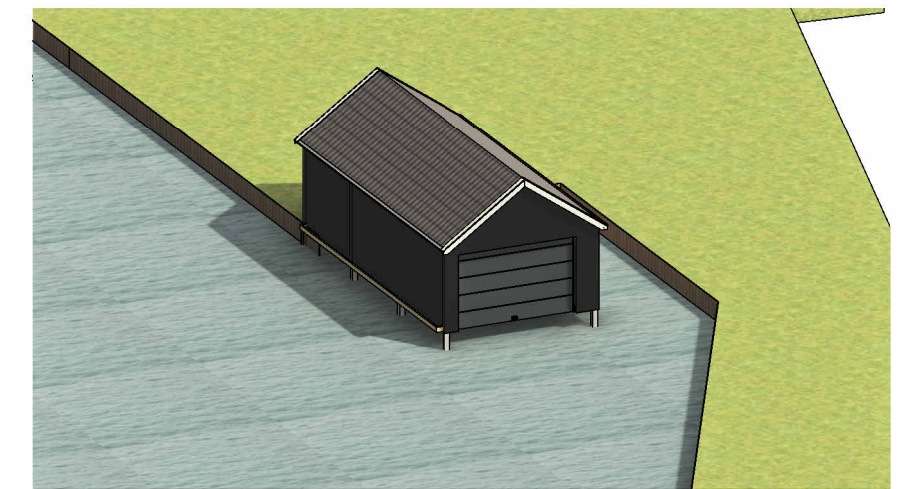


DOORSNEDE A-A

schaal 1 : 50



3D IMPRESSIE 2



3D IMPRESSIE 1

AANVRAAGTEKENING

PROJECT **REALISATIE SCHIPHUIS**

OPDRACHTGEVER

LOCATIE **TERHERNSTERDYK 4, 8493 LP TERHERNE**

TEKENING **SITUATIETEKENING NIEUW**

Projectnummer: 1728

Getekend: 12-01-2026

Schaal: 1/100

Wijziging: A

Papier formaat: A2

Wijziging dd: 23-03-2026

Bladnummer:

1

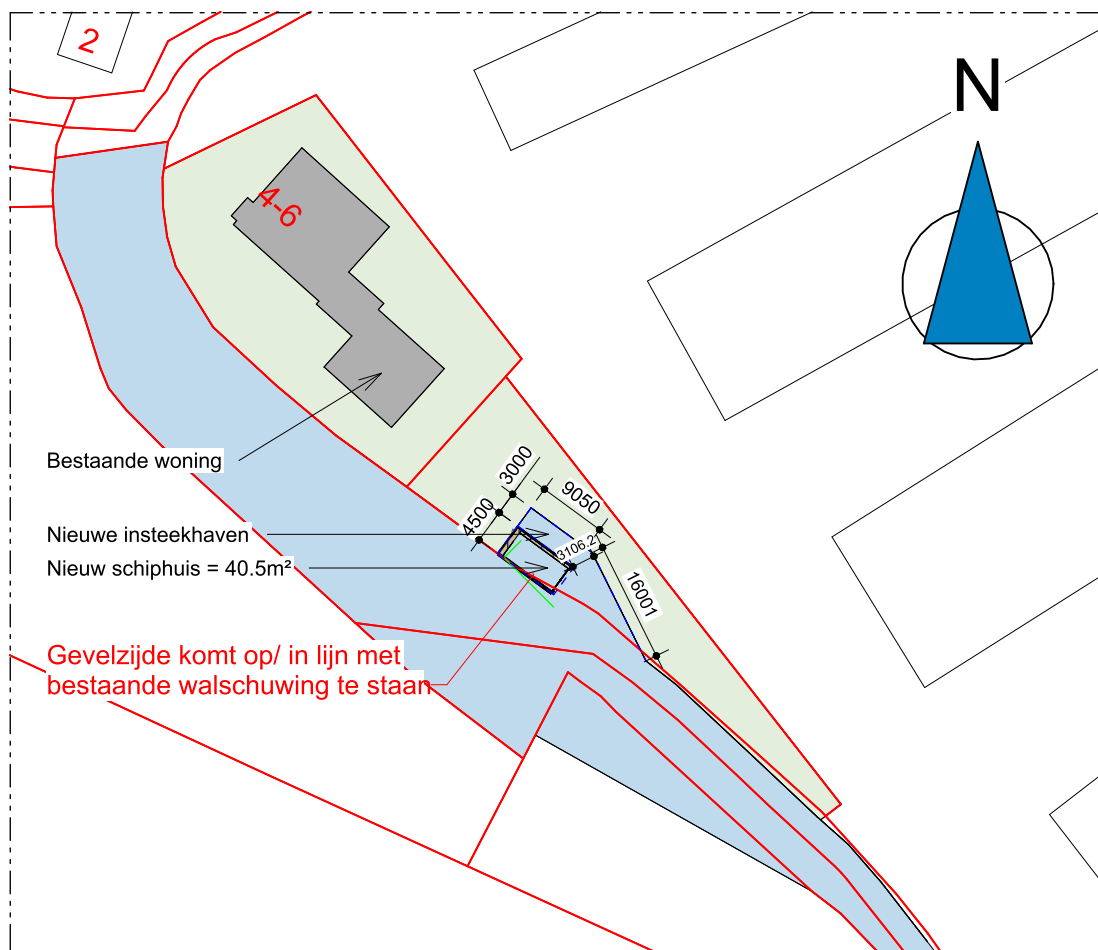
Tuolle 3
8493 KH Terherne

M 06

E 800@burowietzedijkstra.nl

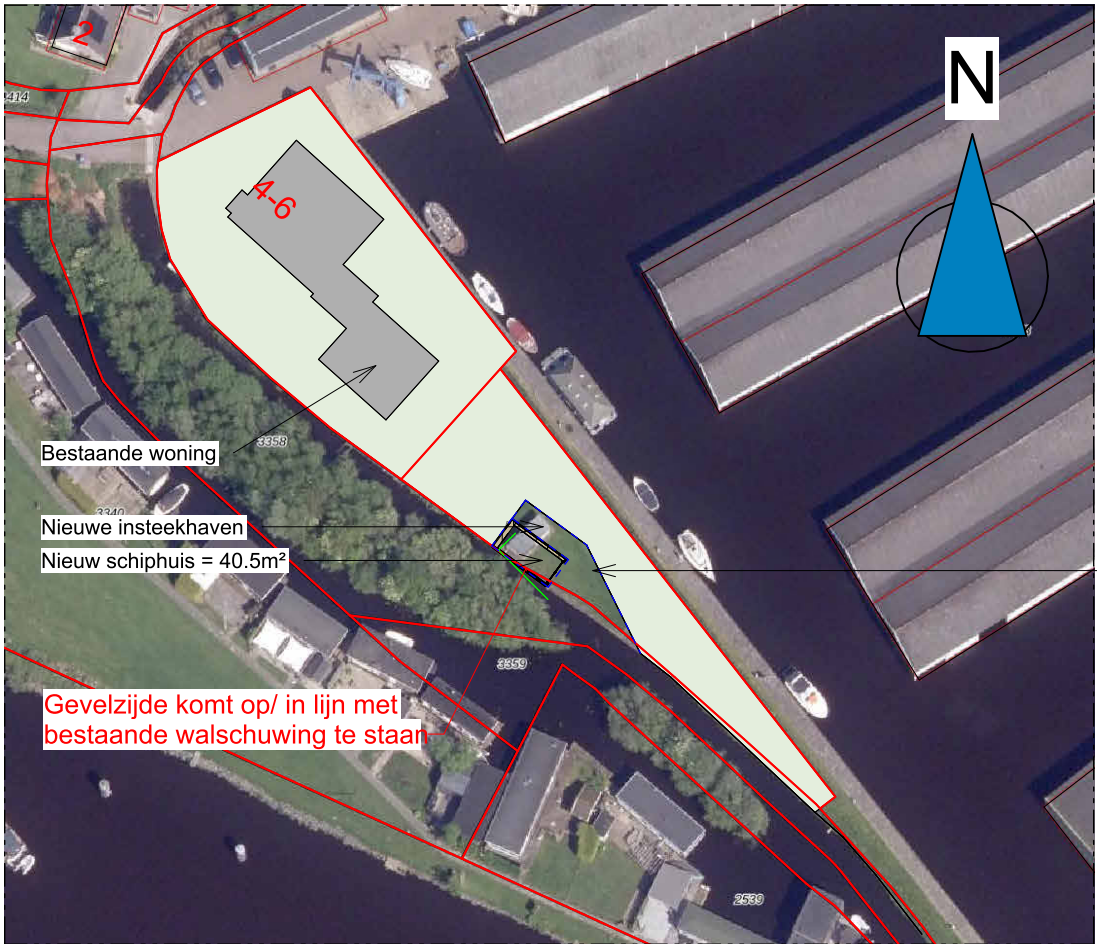
W www.burowietzedijkstra.nl

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



AAN DEZE SITUATIE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

Situatie



AAN DEZE SITUATIE TEKENING KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND

Situatie met onderlegger

Ongraven haven en boothuis, vrijgekomen grond blijft op eigen terrein, zal worden gebruikt voor uitvlakken perceel.

AANVRAAGTEKENING

PROJECT **REALISATIE SCHIPHUIS**

OPDRACHTGEVER 

LOCATIE **TERHERNSTERDYK 4, 8493 LP TERHERNE**

TEKENING **SITUATIETEKENING NIEUW**

Projectnummer: 1728 Getekend: 12-01-2026

Schaal: 1/1000 Wijziging: A

Papier formaat: A2 Wijziging dd: 23-03-2026

Bladnummer:

2

Tuolle 3
8493 KH Terherne

M 06
E 006@burowietzedijkstra.nl
W www.burowietzedijkstra.nl



Bijlage 2: Wateradvies

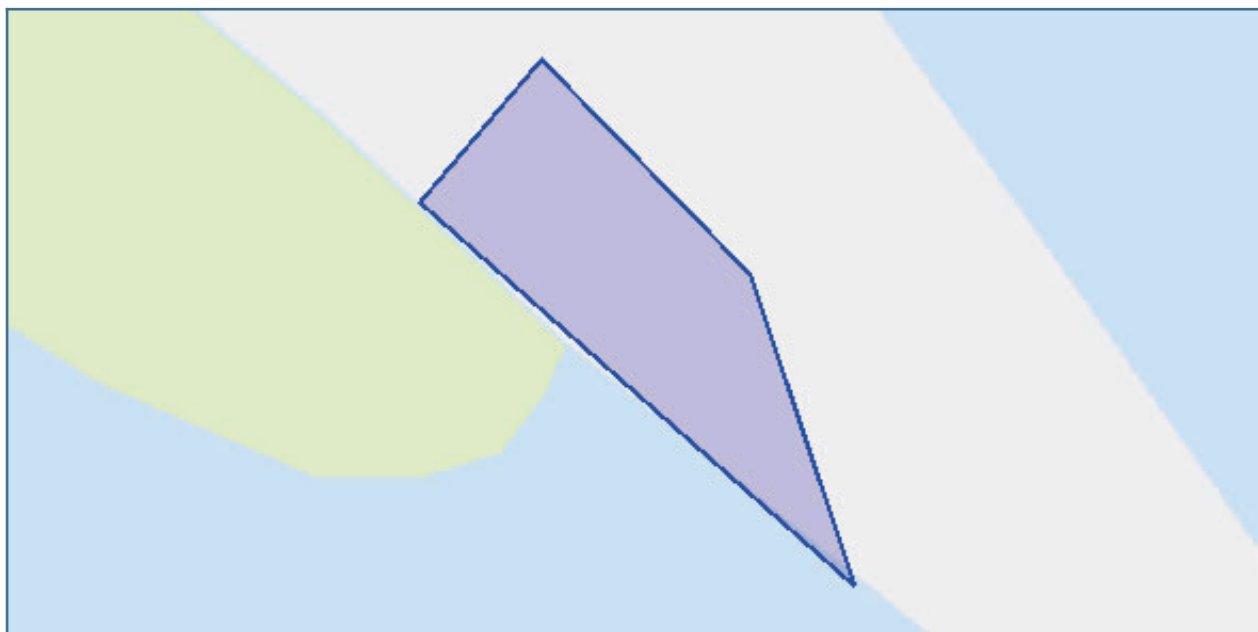
Het Wateradvies

Het Wateradvies helpt u om aan de hand van de locatie van uw ruimtelijke plan en een aantal vragen te toetsen of u de belangen van het Waterschap raakt. Indien dit het geval is krijgt u tekst en uitleg over het vervolg proces.

Op basis van de check is onderstaande nodig

1. Normale procedure
2. Advies dempen en graven van oppervlaktewater
3. Advies Vrij voor de boezem

Op basis van onderstaande locatie



Vragen en antwoorden uit de check

Gaat het plan uitsluitend over de functiewijziging van bestaande bebouwing zonder fysieke aanpassing van bebouwing en ruimte?	nee
Verwacht je een toename van verharding in het plan?	nee
Is er sprake van een toename van lozing van verontreinigd water op het oppervlaktewater?	nee
Wordt het oppervlaktewaterpeil in het plangebied ook gewijzigd?	nee
Wordt er oppervlaktewater gegraven en/of gedempt?	ja
Ga je tijdelijk of permanent op de ingetekende locatie grondwater onttrekken?	nee
Raak je de laag primaire waterkeringen?	nee
Raak je de laag regionale en/of lokale waterkeringen?	nee
Raak je de laag hoofdwateren?	nee
Raak je de laag rioolwaterpersleidingen?	nee
Raak je de laag Grondwaterbeschermingsgebied?	nee
Raak je de laag Kaderichtlijn water?	nee
Raak je de laag vrij voor de boezem?	ja
Raak je de laag waterzuiveringsobject?	nee

Details

1. Normale procedure

Voor je plan moet je de normale procedure met advies volgen. We verzoeken je het plan kenbaar te maken bij Wetterskip Fryslân via de knop 'Direct aanvragen'.

Wat moet ik doen?

Wij vragen je om het plan bij ons in te dienen. Dit kun je doen via de knop 'Direct aanvragen' in het overzicht, in te loggen en hiermee de procedure af te ronden.

Uit de door jou ingevulde gegevens blijkt dat je plan grote invloed heeft op het water of de wateraspecten (zoals dijken, gemalen, stuwen of persleidingen) in de omgeving.

Onder 'details' van de samenvatting aanvraag staat aangegeven waar je per onderdeel rekening mee moet houden. Dit moet je verwerken in je ruimtelijk plan of besluit. We nemen contact met je op wanneer er nog een aanvulling nodig is op dit wateradvies.

Daarnaast moet je in je plan een onderdeel opnemen over de 'toename verharding'. Kijk bij 'Achtergrondinformatie' wat wij van je verwachten.

Waar moet ik op letten?

Voor sommige werkzaamheden heb je een watervergunning nodig. Bijvoorbeeld als je een sloot wilt dempen, afvalwater wilt lozen op oppervlaktewater of grondwater wilt onttrekken. Soms is het doen van een melding voldoende. Via Omgevingsloket online www.omgevingsloket.nl kun je nagaan of je een watervergunning nodig hebt of een melding moet doen (vergunningcheck). Je kunt hier ook meteen de vergunning aanvragen of de melding doen.

Achtergrondinformatie

###Watertoets De watertoets zorgt ervoor dat in alle ruimtelijke plannen aandacht wordt besteed aan veiligheid, kwaliteit én kwantiteit van water. Als richtlijn bij het beoordelen van ruimtelijke plannen werken we met de Leidraad Watertoets. Hierin staat voor alle wateraspecten uitgangspunten omschreven waar je rekening mee moet houden. Ook is er informatie te vinden over de te nemen maatregelen. Je kunt de leidraad vinden via deze link: www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/online-watertoets-voor-nieuwe-plannen

Toename verharding

Wij willen je verzoeken om in de waterparagraaf de volgende passage op te nemen over het onderdeel toename verharding. Door ruimtelijke ontwikkelingen neemt de hoeveelheid verhard oppervlak toe met als gevolg een versnelde afvoer van hemelwater. Het is nodig om deze versnelde afvoer te compenseren om de waterberging in een gebied in stand te houden. Dit geldt ook voor toevoegen van oppervlakteverharding die wel past binnen het bestemmingsplan, maar waarvan de grond al meer dan vijf jaar braak ligt en waar in het verleden niet voor gecompenseerd is.

Het is niet toegestaan zonder watervergunning neerslag versneld tot afvoer te laten komen indien daarbij meer dan 200 m² onverharde grond in stedelijk gebied en 1500 m² in landelijk gebied wordt bebouwd of verhard. Er geldt een vrijstelling van de vergunningsplicht wanneer wordt voldaan aan de compensatieregels genoemd in dit wateradvies. De meest voorkomende manier van compenseren is het graven van extra oppervlaktewater. Bij het graven van extra oppervlaktewater hanteren wij de volgende compensatienorm:

- Boezem 5%, dit heeft alleen betrekking op de Friese boezem;
- Polder 10%,
- Vrij afstromend, alternatieve maatregelen.

Uiteraard is het toepassen van alternatieve maatregelen in het plan ook mogelijk. Afhankelijk van de maatregel kunnen andere normen gelden dan hier vermeld. Zie de 'Leidraad watertoets' voor meer informatie over compenserende maatregelen of neem contact op met ons. Indien er niet wordt gecompenseerd door extra oppervlaktewater te graven waarbij bovenstaande percentages worden gehanteerd of indien er geen overeenstemming plaatsvindt in de watertoetsprocedure over alternatieve maatregelen dan dient een watervergunning bij het waterschap te worden gevraagd.

Bekijk ook de 'Leidraad Watertoets' voor meer informatie over maatregelen die je kunt treffen om te compenseren. Als je niet compenseert dan moet je een watervergunning aanvragen voor het snel afvoeren van regenwater.

Klimaat

Om ook in de toekomst prettig te kunnen wonen, werken en recreëren moeten steden en dorpen ingericht worden met het oog op de toekomst. Zo is het mogelijk om het bebouwd gebied beter bestand te maken tegen hevige regenbuien, periodes van droogte en hitte en de gevolgen van een mogelijke overstroming. Meer informatie hierover kun je vinden op de [Friese klimaatatlas](#)

Privacyverklaring

Nadere informatie over de verwerking van je gegevens en je rechten vind je op <https://www.wetterskipfryslan.nl/over-de-site/privacyverklaring>

2. Advies dempen en graven van oppervlaktewater

Je gaat oppervlakte dempen of graven.

Wat moet ik doen?

We verzoeken je om na te gaan via de vergunningchecker of je een vergunning moet aanvragen, een melding moet doen of zo aan de slag mag. Daarnaast kunt je checken welke gemeentelijke regels gelden

Waar moet ik op letten?

Voor het dempen van oppervlaktewater is het beleid van Wetterskip Fryslân dat dit voor 100% gecompenseerd moet worden in hetzelfde peilgebied.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.3.5) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf en op onze site: <https://www.wetterskipfryslan.nl/vergunningen-wetten-en-regels/vergunning-check-meteen-of-maak-een-afpraak>

3. Advies Vrij voor de boezem

Het plangebied ligt vrij voor boezem.

Wat moet ik doen?

Wij adviseren je om toekomstige wateroverlast tegen te gaan door voldoende hoog te bouwen.

Waar moet ik op letten?

Je ingetekende locatie ligt vrij voor de boezem. (streefpeil: -0,52 m NAP). Dit betekent dat het plangebied niet door een boezemkade is beschermd tegen hoge waterstanden in de Friese boezem. Je moet daarom rekening houden met hoogwater in het kader van regionale wateroverlast. Het is van belang om rekening te houden met de droogleggingsnorm (Leidraad watertoets, paragraaf 4.3.7) of het maatgevend boezempeil (MBP) (op te vragen bij Wetterskip Fryslân). Het MBP, behorend bij een situatie met een kans van voorkomen van 1/100 per jaar, mag tot 1 meter voor de gevel voorkomen. Wij adviseren de nieuwe bebouwing/infrastructuur voldoende hoog aan te leggen. De hoogte van het plangebied kun je inschatten op <https://www.ahn.nl/>. We adviseren u echter om dit in te laten meten omdat hoogtemetingen een moment opname betreffen en er kans is dat dit niet helemaal accuraat is. **
Let op:** wij zijn niet de bevoegde instantie voor de aanleghoogte, maar adviseren je hierin.

Achtergrondinformatie

Meer informatie hierover kun je vinden in de Leidraad Watertoets (onder andere paragraaf 4.2.4) https://www.wetterskipfryslan.nl/documenten/vergunningen-wetten-en-regels/leidraad-watertoets_2013.pdf

Gemeente	Adviescommissie Omgevingskwaliteit De Fryske Marren
Ons nummer	26050060
Uw nummer	Z.875865
Adviesdatum	12-5-2026
Locatie	Terhernsterdyk 4, 8493LP Terherne
Adviseur	hûs en hiem
Advies	Voldoet

Leeuwarden, 12-5-2026

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 realiseren van een boothuis met insteekhaven. Advisering heeft plaatsgevonden aan de hand van de gebiedsgerichte criteria voor deelgebied 7.6 - reguliere bedrijventerreinen.

Namens de commissie,

,
adviseur omgevingskwaliteit

