

Datum besluit 20 mei 2026

Beschikking Omgevingsvergunning CLZ-00053490

Op 27 december 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen, voor UV-20221139 op het perceel Wiersterwei 3, 9014 CH Tersoal. De aanvraag is geregistreerd onder het nummer CLZ-00053490 en betreft een omgevingsvergunning die bestaat uit de activiteiten:

UV Handelen In Strijd Met Regels Ruimtelijke Ordening
UV Bouwen

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân besluiten:

- I. gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- bouwen (2.1 en 2.10);
 - strijdig planologisch gebruik (2.1 en 2.12);
- II. dat de omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning;
 - III. dat er voldaan moet worden aan de voorwaarden, zoals hieronder zijn aangegeven;
 - IV. af te wijken van het geldende bestemmingsplan 'Sibrandabuorren en Tersoal', conform artikel 2.12, 1e lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 - V. vrijstelling te verlenen voor het indienen van een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem, daar het geen bouwwerk betreft waarin personen voortdurend of nagenoeg voortdurend in zullen verblijven;

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u hiertegen in beroep gaan. Belanghebbenden kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen de termijn van terinzagelegging beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland.

In uw beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres
- de datum
- het besluit waartegen u in beroep gaat
- de redenen waarom u in beroep gaat
- uw handtekening

Stuur uw brief naar:
Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD GRONINGEN

U kunt ook digitaal in beroep gaan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Wilt u de uitspraak op uw beroep niet afwachten?

Als u in beroep gaat, blijft ons besluit in ieder geval geldig totdat er een uitspraak gedaan is over het besluit door de rechter. Wilt u deze uitspraak niet afwachten en snel duidelijkheid? Vraag dan de voorzieningenrechter om een voorlopige voorziening. Dit betekent dat de rechter snel naar uw verzoek kijkt en alvast een voorlopige uitspraak doet.

Het adres van de voorzieningenrechter is:

Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, Postbus 150, 9700 AD Groningen.
U moet hiervoor wel kosten betalen. Vraag dit na bij de rechtbank.

Met vriendelijke groet,

namens het college van burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân,
teammanager Vergunningen,



W. Smid

Bijlagen

De volgende onderdelen zijn als bijlage gevoegd bij de beschikking voor UV-20221139 op het perceel Wiersterwei 3, 9014 CH Tersoal met het nummer CLZ-00053490 en moeten worden geacht deel uit te maken van deze omgevingsvergunning.

Bijlage 1: Overwegingen.

Bijlage 2: Gewaarmerkte stukken.

Bijlage 3: Voorschriften.

Bijlage 1 - Overwegingen

In deze bijlage geven wij aan welke overwegingen hebben geleid tot ons besluit.

Ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning

Op 27 december 2022 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen, voor UV-20221139 op het perceel Wiersterwei 3, 9014 CH Tersoal.

Ontvankelijk / aanvraag volledig

De aanvraag is getoetst aan de indieningsvereisten die in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) staan en is ontvankelijk, nadat er aanvullende gegevens zijn ingediend.

Procedure en weigeringsgronden

De aanvraag is getoetst aan de weigeringsgronden genoemd in artikel 2.10 van de Wabo. De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Zienswijzen

Op de voorbereiding van dit besluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning, is op grond van, paragraaf 3.3 van de Wabo, afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In verband met deze voorbereidingsprocedure hebben wij na ontvangst van de adviezen de ontwerpbesluit voor eenieder ter inzage gelegd van 26 maart 2026 tot en met 7 mei 2026. Binnen deze termijn zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht.

Bestemmingsplan

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Sibrandabuorren en Tersoal'. De gronden zijn voorzien van de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Artikel 16 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 1' (artikel 3 en 16 van de voorschriften).

Wij zijn van mening dat het plan niet voldoet aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. Uw plan is in strijd met de volgende regels:

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

3.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen geldt dat:

a. een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;

Gelet op het bovenstaande is uw bouwplan in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan.

Binnenplanse vrijstellingsmogelijkheid

In het bestemmingsplan zijn geen afwijkingsregels voor het afwijken van de planregels opgenomen.

Buitenplanse vrijstellingsmogelijkheid

Wij kunnen voor uw plan onder voorwaarden afwijken van de regels. Hieronder geven we aan waarom en onder welke voorwaarden wij kunnen afwijken.

Situatie

Het bedrijfsperceel ligt op een afstand van circa 70 meter ten zuiden van Tersoal. Op grond van de provinciale Verordening Romte is de locatie buiten bestaand stedelijk gebied gelegen. Met uw plan wilt u het bestaande loonbedrijf uitbreiden door een nieuw bedrijfspand op het aangrenzende perceel te realiseren. Uw plan is in strijd met de bestemming 'Agrarisch' omdat het bedrijf niet past binnen de bestemmingsomschrijving en gebouwen uitsluitend ten dienste van de agrarische bestemming en binnen een bouwvlak mogen worden gerealiseerd.

Afweging

Verordening Romte

In de verordening Romte wordt in artikel 4.3.1. het volgende aangegeven over niet-agrarische bedrijven in het landelijk gebied:

In een ruimtelijk plan voor landelijk gebied kan uitbreiding worden toegestaan van een bestaand, niet aan het beheer, onderhoud of productievermogen van het landelijk gebied gebonden bedrijf, tot maximaal 50% van het bestaande bebouwde oppervlak en maximaal

50% van het bestaande bestemmingsvlak, indien in de plantoelichting is onderbouwd dat het bedrijf milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving en het plan voorziet in een goede inpassing binnen de landschappelijke en cultuurhistorische kernkwaliteiten. Op grond van artikel 4.3.2., lid 2 kan van het toegestane uitbreidingspercentage voor bedrijven worden afgeweken ten behoeve van uitbreiding van bedrijven in milieucategorie 1 en 2 in een bebouwingslint of -cluster en ten behoeve van agrarische hulpbedrijven.

Uitgangspuntennotitie Buitengebied Súdwest-Fryslân 2.0

Omdat het perceel buiten bestaande stedelijk gebied ligt, kunnen we voor de afweging aansluiting zoeken bij ons beleid voor het buitengebied.

Als basis voor de herzieningen van de bestemmingsplannen Buitengebied heeft de gemeenteraad de 'Uitgangspuntennotitie Buitengebied Súdwest-Fryslân 2.0' vastgesteld. Eén van de uitgangspunten is dat er ruimte is voor zelfstandige bedrijfsmatige activiteiten: *Het plan biedt met een wijzigingsmogelijkheid voor zelfstandige bedrijfsmatige activiteiten die passen in het landelijk gebied. Het kan daarbij gaan om (onder meer) een agrarisch dienstverlenend bedrijf (een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht voor de productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven waarbij bebouwing binnen het toe te kennen bestemmingsvlak is).*

Middels een afwijking kan voor een dergelijk bestaand bedrijf een uitbreiding worden toegestaan tot een maximum van 50% van het (oorspronkelijke) hoofdgebouw, indien onderbouwd kan worden dat het bedrijf landschappelijk, milieuhygiënisch en verkeerskundig inpasbaar is in de omgeving. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat dit het geval is.

Uw plan

Het gaat in uw plan om de uitbreiding van een bestaand agrarisch hulpbedrijf met minder dan 50% van het oorspronkelijke hoofdgebouw in een bebouwingslint.

Omdat er geen sprake is van de aanleg van een nieuwe inrit en er voldoende ruimte voor parkeermogelijkheden op het perceel aanwezig is, is uw plan verkeerskundig inpasbaar. Daarnaast wordt rondom het perceel een bomensingel aangeplant. Dit sluit aan bij de huidige landschappelijke inpassing van het bestaande bedrijf. Het plan wordt daarmee ook landschappelijk inpasbaar geacht. De landschappelijke inpassing geldt wel als voorwaarde om mee te kunnen werken aan uw plan.

In de ruimtelijke onderbouwing is voldoende aangetoond dat de uitbreiding van het bedrijf milieuhygiënisch inpasbaar is en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Gelet op het bovenstaande is uw plan in lijn met de Verordening Romte en de Uitgangspuntennotitie Buitengebied SWF.

Conclusie

Wij kunnen onder voorwaarde meewerken aan uw plan middels een uitgebreide omgevingsvergunning procedure (projectafwijkingbesluit), omdat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De voorwaarde betreft dat de landschappelijke inpassing, zoals deze op tekening is aangegeven, moet worden uitgevoerd.

Welstandscommissie

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria in de gemeentelijke welstandsnota. De aanvraag (advies nummer 25060214) is op 16 juni 2025 beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadviesering en Monumentenzorg (hierna "de commissie"). De commissie is van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet.

Bouwbesluit en bouwverordening

Het is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Súdwest-Fryslân. De toetsing heeft plaatsgevonden aan de hand van het door de gemeente vastgestelde bouwbeleidsplan.

Bodemgesteldheid

Omdat er geen sprake is van een bouwwerk waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend personen in zullen verblijven, wordt vrijstelling verleend voor het indienen van een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem.

Wanneer er bij de bouwactiviteiten grond vrij komt die niet kan worden hergebruikt op het eigen perceel en daarom moet worden afgevoerd, moet deze worden afgevoerd zoals dat in de Wet Bodembescherming is geregeld. Mogelijk is een partijkeuring van deze grond nodig (AP 04). Let op deze partij moet ook op Pfas worden gecontroleerd.

Stikstof

Op grond van de Wabo hebben wij onderzocht of de regels vanuit de Wet natuurbescherming ook onderdeel van deze aanvraag dienen uit te maken. Dit onderdeel moet in bepaalde gevallen namelijk aanhaken. Op basis van de door u aangeleverde stukken zien wij geen directe aanleiding voor dit onderdeel. Het bevoegd gezag op grond van de Wet natuurbescherming is de provincie Fryslân. Als gemeente toetsen wij dus niet of er aan de natuurwetgeving wordt voldaan. Wij maken alleen een inschatting of deze natuurwetgeving aan de orde is. Dat doen wij mede op basis van de door u aangeleverde stukken. Uitsluitend de provincie is bevoegd om te oordelen of de Wet natuurbescherming aan de orde is en/of u hieraan voldoet. Het verlenen van deze omgevingsvergunning maakt dit juridisch gezien niet anders. U kunt er dus geen rechten aan ontleen op dat vlak. Indien u zekerheid wenst te krijgen of u voldoet aan de voorwaarden vanuit de Wet natuurbescherming, dan kunt u een verzoek bij de provincie indienen.

Archeologie

De gronden hebben in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 1'. Omdat het te verstoren oppervlakte niet valt binnen de gestelde vrijstellingsgrenzen, kleiner dan 500 m², is er op voorhand een archeologisch onderzoek gedaan. Deze heeft uitgewezen dat er op voorhand geen nader archeologisch onderzoek uitgevoerd hoeft te worden.

Wel blijft de archeologische meldingsplicht van toevalsvondsten van kracht (Erfgoedwet 2015, artikel 5.10). Dit betekent dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen, waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij de gemeente.

Externe veiligheid

De nieuw te bouwen loods ligt binnen het invloed gebied van twee hogedruk aardgastransportleidingen. Hij wordt echter niet beschouwd als (beperkt) kwetsbaar object en vormt daardoor vanuit Externe Veiligheid geen belemmering voor dit plan.

Provincie

De Provincie heeft onder voorwaarden positief geadviseerd over het plan op 16 mei 2026. De voorwaarde betreft dat het compensatietraject voor het weidevogelkansgebied wordt doorlopen.

Weidevogelkansgebied

De ontwikkeling vindt plaats in een weidevogelkansgebied. Omdat hier sprake is van circa 1,5ha extra verstoring is op grond van artikel 7.2.4 Verordening Romte het compensatietraject doorlopen en voldaan.

Wet natuurbescherming

In het projectgebied zijn ecologische waarden aangetroffen; er zijn verblijfplaatsen van algemene broedvogels, weidevogels en overige soorten aangetroffen. Hiervoor dienen aan een aantal voorgeschreven voorwaarden te worden voldaan. Met inachtneming van deze voorwaarden is er vanuit ecologie geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

Wetterskip Fryslan

Het plan is na het verwerken van de punten in overeenstemming met de watervergunning, WFRL-395997811-5276, afgegeven op 18 februari 2021.

Bijlage 2 - Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten worden gewaarmerkt meegezonden en maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

- Aanvraagformulier, d.d. 27 december 2022;
- Beschikking V1 Situatietekening Bestaand;
- Beschikking V1 Situatietekening Nieuw;
- Beschikking V1 Tekeningenpakket Nieuw;
- Beschikking V1 Ruimtelijke Onderbouwing, d.d. 7 mei 2025;
- Beschikking V1 C Sonderingen Wiersterwei 3 Tersoal;
- Beschikking V1 C Constructieschetsen uit de berekening;
- Beschikking V1 C Aandachtspunten Bouwwerkzaamheden;
- Beschikking V1 C 2025401-BER-DO-01 R20 Nieuwbouw loods Wiersterwei 3 Tersoal;
- Welstandsadvies, nummer h-h-25060214, d.d. 16 juni 2025.

Bijlage 3 - Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit Bouwen

Wat moet u 2 dagen vóór de start van de bouw doen?

De start van de bouw (2 dagen van te voren) en de gereed melding van het werk moet gemaild worden aan: bouwtoezicht@sudwestfryslan.nl

U moet minimaal twee dagen van te voren een melding doen van:

- de start van het graafwerk;
- de start van de werkzaamheden voor grondverbetering;
- de start van de heiwerkzaamheden of het boren van de funderingspalen;
- de start van het betonstorten.

Nieuwbouw: u mag pas bouwen als de gemeente het peil en de rooilijnen heeft gecontroleerd. Het peil is de hoogte van de afgewerkte begane grondvloer. De rooilijnen zijn de grenzen op uw terrein waarbinnen u moet bouwen. U kunt hiervoor contact opnemen met het team *Toezicht Handhaving en Omgeving* via bouwtoezicht@sudwestfryslan.nl of via het algemene telefoonnummer 14 0515.

Als u werkzaamheden laat uitvoeren door een aannemer, spreek dan goed af wie de meldingen aan de gemeente zal doen. Als er geen melding wordt gedaan kan dit leiden tot een (tijdelijke) stillegging van de werkzaamheden.

Mag u grond afvoeren?

Wij adviseren om te werken met een gesloten grondbalans. Dit betekent dat u vrijkomende grond op uw eigen terrein verwerkt. Als dit niet kan dan moet u contact opnemen met de gemeente via het telefoonnummer 14 0515. Vraag naar het team Vergunningen. Vrijkomende grond mag u alleen afvoeren als u daarvoor toestemming krijgt van de gemeente of provincie. Er kan in dat geval ook een bodemonderzoek nodig zijn.

Wat doet u als de bouw klaar is?

Als de bouw klaar is meldt u dit aan de gemeente. Dit kunt u doen door een mail te sturen naar bouwtoezicht@sudwestfryslan.nl onder vermelding van uw kenmerk CLZ-00053490. Zonder gereedmelding mag het gebouw niet in gebruik worden genomen. Een toezichthouder kan dan een afspraak met u maken en controleren of volgens de vergunning is gebouwd. Als alles in orde is, wordt uw bouwdoossier afgesloten. U mag daarna het gebouw in gebruik nemen. Als het gebouw een (nieuw) adres heeft gekregen moet u binnen 14 dagen een huisnummerplaatje aanbrenge.

Archeologie

Als u bij uw werkzaamheden archeologische vondsten doet (of dit vermoedt) moet u dit melden aan de gemeente.

Erfbeplanting

Op grond van artikel 2.22 van de wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt de volgende voorwaarde aan de vergunning verbonden:

- Het beplantingsplan, volgens gewaarmerkte tekening nummer 'Beschikking V1 Situatietekening Nieuw' en 'Beschikking V1 Ruimtelijke Onderbouwing', dient binnen 1 jaar na het in gebruik nemen van het bouwwerk, uitgevoerd te zijn.

Intrekking omgevingsvergunning

Indien de vergunninghouder geen gebruik maakt van de verleende omgevingsvergunning kan deze worden ingetrokken.

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken wanneer:

- de vergunninghouder daarom heeft verzocht;
- het bouwplan waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, niet binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning is gerealiseerd.

Wet natuurbescherming

Bij alle soorten werkzaamheden heeft u te maken met de Wet natuurbescherming. Volgens deze wet zijn alle inheemse planten en dieren altijd beschermd. Uitzonderingen zijn de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis in of rondom woningen.

U mag geen werkzaamheden uitvoeren als u in gebruik zijnde vogelnesten aantreft. De kans op verstoring van nesten door werkzaamheden is het grootst in de periode tussen 15 maart en 15 juli, maar de bescherming geldt ook buiten deze periode.

Bepaalde vogelsoorten maken het hele jaar gebruik van hun nest of komen jaarlijks terug op hetzelfde nest. Nesten van deze soorten zijn daarom het hele jaar beschermd. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de huismus, gierzwaluw en de meeste roofvogelsoorten. Deze nesten mogen niet verwijderd, verstoord of leeggehaald worden. Het afzagen van takken wordt door de wetgever al gauw gelijkgesteld aan rooien en is dus ook niet toegestaan in bovengenoemde situaties.