

# Ontwerp Beleidsregels ruimte voor ruimte Súdwest–Fryslân 2025

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest–Fryslân;

gelet op de toelichting beleidsregel ruimte voor ruimte van de gemeente Súdwest–Fryslân;

Gelet op het bepaalde in hoofdstuk 4, titel 4.3, van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en het bepaalde in artikel 5.1, eerste lid onder a van de Omgevingswet;

besluit:

vast te stellen

de Beleidsregels ruimte voor ruimte Súdwest–Fryslân 2025.

## Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- agrarisch bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop op grond van de regels van een omgevingsplan, zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing, verharding en bijbehorende voorzieningen voor een agrarisch bedrijf zijn toegelaten
- woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

## Artikel 2 Beoordelingskader

Het verlenen van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is mogelijk, indien wordt voldaan aan de volgende regels:

1. Ter plekke van een voormalig agrarisch bouwperceel mag één nieuwe woning in het omgevingsplan worden opgenomen wanneer:
  - a. de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd;
  - b. sprake is van sloop van minimaal 1000 m<sup>2</sup> aan beeldverstorende bebouwing op het voormalig agrarisch bouwperceel;
  - c. de omgevingskwaliteit op het perceel aanzienlijk verbetert, en
  - d. de omvang van de woning is afgestemd op aard en schaal van de omgeving.
2. In afwijking van het eerste lid onder b kunnen maximaal twee nieuwe woningen op een voormalig agrarisch bouwperceel worden gerealiseerd, wanneer sprake is van sloop van minimaal 3000 m<sup>2</sup> beeldverstorende bebouwing.
3. In afwijking van het eerste en tweede lid kan een nieuwe woning aansluitend op het voormalige agrarische bouwperceel worden gerealiseerd, wanneer:
  - a. het plaatsen op het voormalig agrarisch bouwperceel vanuit oogpunt van ruimtelijke kwaliteit een minder goede keuze is,
  - b. de nieuwe woning aansluit op het voormalig agrarisch, en

- c. een deel van het bestaande bouwperceel wordt geschrapt, zodat per saldo het oppervlak aan bouwperceel niet groter wordt.

### **Artikel 3 Inwerkingtreding**

Deze beleidsregels treden in werking op de dag volgende op de publicatie.

### **Artikel 4 Citeertitel**

Deze beleidsregels worden aangehaald als: 'Beleidsregels ruimte voor ruimte Súdwest-Fryslân 2025'.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van ... 2025,

mr. drs. J.A. de Vries, burgemeester

drs. W.J. Sikkes, waarnemend gemeentesecretaris