



Amendement VVD

Oppervlakte agrarische bedrijfswoning

De raad van de gemeente De Fryske Marren in vergadering bijeen d.d. 1 juli 2026;

Constateerende dat

- Deelgebied Buitengebied Zuidwest wordt gekenmerkt door een fysieke uitstraling die voornamelijk wordt bepaald door het agrarische gebruik en karakter van het gebied;
- De traditionele stelpboerderij hierin een belangrijke rol speelt;
- Van oudsher het voorste deel van de stelpboerderij bestemd was voor bewoning, terwijl de overige ruimte op de begane grond werd gebruikt als stal, dorsruimte en hooiberging;
- Tegenwoordig stelpboerderijen steeds vaker worden getransformeerd tot woonboerderijen, waarbij de gehele begane grond voor bewoning wordt benut;
- Een woonoppervlakte van 150 m² voor agrarische bedrijfswoningen in bepaalde gevallen onvoldoende ruimte biedt voor een toekomstbestendige invulling van karakteristieke agrarische bebouwing.

Van mening dat

- Voor een agrarische bedrijfswoning een woonoppervlakte van 150 m² het uitgangspunt dient te zijn;
- Het wenselijk is om, overeenkomstig de regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied Noord, onder voorwaarden een grotere oppervlakte van maximaal 300 m² op de begane grond (footprint) mogelijk te maken;
- De ruimtelijke inpasbaarheid en de mate waarin het bouwplan bijdraagt aan, of in ieder geval geen afbreuk doet aan, het behoud en de versterking van gebiedskarakteristieke waarden en ruimtelijke kwaliteit daarbij belangrijke beoordelingscriteria vormen;
- Maatwerk via vergunningverlening ervoor zorgt dat per situatie een zorgvuldige afweging kan worden gemaakt;
- Het onder voorwaarden toestaan van een agrarische bedrijfswoning met een woonoppervlakte van meer dan 150 m² niet per definitie leidt tot aantasting van het unieke en bijzondere landschap.

Besluit

1. **Kader 13 inclusief afwegingen als volgt te wijzigen:**

Kader 13 Oppervlakte agrarische bedrijfswoning

Het uitgangspunt voor de oppervlakte van een agrarische bedrijfswoning bedraagt 150 m² woonoppervlakte op de begane grond.

Voor agrarische bedrijfswoningen tot en met 150 m² woonoppervlakte op de begane grond worden algemene regels opgenomen die aansluiten bij het vergunningsvrij bouwen uit de bruidsschat en bij het Handboek voor de bestemmingsplannen (beleidsneutraal). Via een vergunning kunnen, indien noodzakelijk, aanvullende bijbehorende bouwwerken worden toegestaan.

Daarnaast wordt in het omgevingsplan een afwijkingsregeling opgenomen om onder voorwaarden een agrarische bedrijfswoning met een woonoppervlakte op de begane grond van maximaal 300 m² toe te staan. Bij de beoordeling van dergelijke aanvragen worden in ieder geval de volgende criteria betrokken:

- de ruimtelijke inpasbaarheid van het initiatief;
- de mate waarin het initiatief bijdraagt aan het behoud en de versterking van de gebiedskarakteristieke waarden;
- de mate waarin het initiatief aansluit bij de ruimtelijke uitstraling van het landschap en de aanwezige bebouwingsstructuur;
- de mate waarin het initiatief geen onevenredige afbreuk doet aan de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het gebied.

Afwegingen

Op grond van het bestemmingsplan Buitengebied Noord mag de oppervlakte van een agrarische bedrijfswoning, inclusief bijbehorende bouwwerken, niet meer bedragen dan 300 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze reeds groter is.

Vanwege het unieke en bijzondere landschap van het buitengebied kiezen wij voor een uitgangspunt van 150 m² woonoppervlakte op de begane grond voor agrarische bedrijfswoningen. Tegelijkertijd willen wij ruimte bieden voor situaties waarin een grotere oppervlakte ruimtelijk verantwoord is en past binnen de karakteristieken van het gebied.

Voor initiatieven die de oppervlakte van 150 m² overschrijden, maar die aantoonbaar bijdragen aan het behoud en de versterking van gebiedskarakteristieke waarden en de ruimtelijke kwaliteit, of deze waarden in ieder geval niet aantasten, wordt daarom een afwijkingsmogelijkheid opgenomen tot maximaal 300 m² woonoppervlakte op de begane grond.

Voor agrarische bedrijfswoningen tot en met 150 m² bevat hoofdstuk 22 van het omgevingsplan de regels uit de zogenaamde bruidsschat, waaronder de regels voor vergunningsvrij bouwen die voorheen waren opgenomen in het Besluit omgevingsrecht. Deze regels worden beleidsneutraal overgenomen.

Voor bouwplannen die niet voldoen aan deze algemene regels, waaronder agrarische bedrijfswoningen met een woonoppervlakte op de begane grond groter dan 150 m², geldt een vergunningplicht waarbij de aanvraag wordt beoordeeld aan de hand van kwalitatieve beoordelingscriteria die in het omgevingsplan worden opgenomen.

Naam: Marjolein van der Molen
Fractie: VVD
Handtekening.....

Naam: Geeske Holtrop-Hoekstra
Fractie: KFM
Handtekening

Naam: Bauke de Wolff
Fractie: CDA
Handtekening

Naam: Tjerk Scheepstra
Fractie: BBB
Handtekening