



## Beleidsregels voor het beoordelen van verzoeken om tijdelijk van een bestemmingsplan af te wijken voor het meewerken aan samenwonen van meer generaties in familieverband, die zijn gelegen in Nuenen c.a.

In het kort aan te duiden: **Beleidsregel 'Meergeneratiewonen gemeente Nuenen c.a. 2020'**  
**Burgemeester en wethouders van Nuenen c.a.**

- gelet op het bepaalde in de Gemeentewet en in artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;
- gelet op het bepaalde in artikel 2.12, onderdeel 1, onder a, sub 2° en 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang met artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht en de artikelen 4 en 5 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht en
- gelet op artikel 6.4a Wet ruimtelijke ordening;

### Overwegende:

- dat we als gemeente het zorgen voor elkaar willen stimuleren om onder meer druk op zorg- en andere voorzieningen te verminderen;
- nieuwe woonvormen willen stimuleren;
- regelmatig verzoeken krijgen van ouders en kinderen die in gezamenlijkheid willen wonen, maar dit kan in strijd zijn met het bestemmingsplan omdat een woning en/of perceel gebruikt mag worden voor één huishouden. Om hiervan tijdelijk af te kunnen wijken is een omgevingsvergunning voor een kleine buitenplanse afwijking (kruimelgeval) nodig. Deze beleidsregel voorziet in het toetsingskader om deze vergunning af te kunnen geven.

### Besluiten:

1. tot het vaststellen van de beleidsregel 'Meergeneratiewonen gemeente Nuenen c.a.'
2. te bepalen dat deze beleidsregel in werking treedt op de dag na de bekendmaking ervan.

### Regels

#### Artikel 1 Begrippen

Meergeneratiewonen: Tijdelijk gebruik van een deel van een eengezinswoning, of bijbehorende bouwwerken bij die woning, voor het voeren van een tweede huishouden.

Eerstegraads familierelatie: partner, ouders, schoonouders, kinderen, schoonzons, schoondochters.

Tweedegraads familierelatie: broers, zussen, kleinkinderen, opa's, oma's, schoonzussen, zwagers, stiefzussen, stiefbroers.

Huishouden: een verzameling van één of meer personen met een relationele binding, die één woonruimte bewoont en een economisch-consumptieve eenheid vormt.

#### Artikel 2 Voorwaarden

Burgemeester en wethouders verlenen medewerking aan een verzoek voor het afwijken van een bestemmingsplan voor meergeneratiewonen, onder de volgende voorwaarden:

1. er aantoonbaar sprake is van een eerste- of tweedegraads familierelatie;
2. realisering moet in eerste instantie plaatsvinden binnen de bestaande bouwmassa of binnen de uitbreidingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Maximaal 80m<sup>2</sup> van het hoofdgebouw en/of bijbehorend bouwwerk mag worden gebruikt voor het tweede huishouden (NEN2580);
3. als realisering niet binnen de uitbreidingsmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt mogelijk is, kan er een nieuw bijbehorend bouwwerk worden geplaatst dat in zijn geheel of in delen verplaatsbaar is en met een totale oppervlakte van niet meer dan 80m<sup>2</sup> volgens de NEN2580;
4. de (stedenbouwkundige) kwaliteit van het beoogde gebruik en/of de beoogde ontwikkeling moet aanvaardbaar zijn, denk aan o.a. een goed woon- en leefklimaat. Als de ontwikkeling leidt tot een toename van het aantal benodigde parkeerplaatsen, dan moet dit in eerste instantie op eigen terrein worden opgelost. Per geval zal er een gedetailleerde planologische beoordeling plaatsvinden;
5. de oorspronkelijke woning en de toe te voegen woonruimte moeten voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit;
6. de oorspronkelijke woning en de toe te voegen woonruimte worden samen beschouwd als één woning/huishouden volgens de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan;

7. zodra één van de huishoudens de toe te voegen woonruimte verlaat moet de woning en/of het perceel weer voor bewoning door één huishouden worden gebruikt;
8. aan het tijdelijk gebruik in relatie tot het meergeneratiewonen kan nooit het recht worden ontleend voor een definitief gebruik als twee woningen (splitsen) of voor gebruik voor onzelfstandige bewoning.

### Artikel 3 Planschadeverhaalsovereenkomst

Burgemeester en wethouders sluiten een planschadeverhaalsovereenkomst in de gevallen van:

1. artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 2 Wabo (planologische kruimelgevallen) indien het toepassen van de bevoegdheid tot het afwijken van een bestemmingsplan kan leiden tot een waardevermindering van de omliggende bebouwing, die het normaal maatschappelijk risico kan overstijgen. De overeenkomst moet door partijen zijn ondertekend, voordat het besluit tot het verlenen van de medewerking wordt genomen;
2. artikel 2.12 lid 1, onderdeel a, onder 3 Wabo (omgevingsvergunningen met uitgebreide procedure). De medewerking voor deze gevallen wordt uitsluitend verleend, als tussen initiatiefnemer en gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst is gesloten. De overeenkomst moet door partijen zijn ondertekend, voordat aan de raad de verklaring van geen bedenkingen indien nodig wordt gevraagd en de ontwerp-omgevingsvergunning ter inzage wordt gelegd.

### Artikel 4 Inwerkingtreding

1. De beleidsregel 'Meergeneratiewonen gemeente Nuenen c.a. 2020' treedt in werking de dag na de openbare bekendmaking hiervan en;
2. De beleidsregel is van toepassing op aanvragen voor een omgevingsvergunning waarvoor de dag na de openbare bekendmaking een aanvraag wordt ingediend.

Aldus vastgesteld op 1 december 2020  
burgemeester en wethouders van Nuenen,

de secretaris,  
Drs. M. Arents

de burgemeester,  
M.J. Houben MBA

