

## Toetsingskader flexwoningen op particuliere locaties

Het college van burgemeester en wethouders;

Voorgenomen het voorstel tot instemming met het 'Toetsingskader flexwoningen op particuliere locaties' als aanvulling op artikel 10 van de geldende beleidsregels 'Planologische afwijkingmogelijkheden Wabo, 3e wijziging'

Overwegende dat:

- in de gemeente Montferland net zoals elders op dit moment in Nederland sprake is van een forse woningbehoefte en de in voorbereiding zijnde in- en uitbreidingsplannen niet op korte termijn in deze behoefte kunnen voorzien;
- inwoners met enige regelmaat verzoeken om op eigen terrein in de eigen woonbehoefte te voorzien;
- als gevolg van de woningbehoefte en de vraag van de particulieren om op eigen terrein in de eigen woonbehoefte te voorzien, het idee is ontstaan om de woningbehoefte van met name de kleinere huishoudens (die op en in de woningmarkt niet kunnen slagen) te faciliteren door het onder voorwaarden tijdelijk mogelijk maken van flexwoningen op particuliere locaties;
- het verlenen van medewerking aan de plaatsing van één flexwoning op een particuliere locatie in principe mogelijk is via een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (kruiemelgevallenregeling) in samenhang met artikel 4 lid 11, bijlage II Besluit omgevingsrecht;
- de geldende beleidsregels 'Planologische afwijkingmogelijkheden Wabo, 3e wijziging' in artikel 10 aangeven in welke gevallen wij nu bereid zijn om toepassing te geven aan een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan;
- hierin nu is opgenomen dat aanvragen om tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan voor een periode van ten hoogste 10 jaar hiertoe separaat worden behandeld en dat een zorgvuldige onderbouwing daaraan ten grondslag zal liggen;
- met het oog op een eenduidige afhandeling van aanvragen voor de plaatsing van een flexwoning op een particuliere locatie een eenduidig toetsingskader gewenst is;
- in het hiertoe opgestelde 'Toetsingskader flexwoningen op particuliere locaties' voorwaarden zijn opgenomen ten aanzien van de flexwoning zelf, ten aanzien van de locatie voor de flexwoning en ten aanzien van een aanvraag voor het plaatsen van een flexwoning;
- hiermee wordt voorzien in een nadere invulling van de bestaande beleidsregel in artikel 10 van de beleidsregels 'Planologische afwijkingmogelijkheden Wabo, 3e wijziging' voor zover de aanvraag om tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan betrekking heeft op het plaatsen van een flexwoning op een particuliere locatie;
- dit vraagt om een aanvulling in artikel 10 van de bestaande beleidsregels 'Planologische afwijkingmogelijkheden Wabo, 3e wijziging';
- deze aanvulling kan plaatsvinden door in het bestaande artikel 10 van de geldende beleidsregels 'Planologische afwijkingmogelijkheden Wabo, 3e wijziging' aanvullend op te nemen dat verzoeken om de plaatsing van een flexwoning op een particuliere locatie worden beoordeeld aan de hand van het 'Toetsingskader flexwoningen op particuliere locaties';
- wij bevoegd zijn tot vaststelling van deze beleidsregels dan wel een wijziging daarvan of aanvulling daarop;
- het van belang is dat op korte termijn van deze mogelijkheid gebruik kan worden gemaakt;
- de werking van het toetsingskader in de praktijk wordt geëvalueerd waarna mogelijk bijstelling plaatsvindt;
- dat geen sprake is van beletselen welke zich tegen de instemming met dit toetsingskader en daarmee de beperkte aanvulling in artikel van de geldende beleidsregels 'Planologische afwijkingmogelijkheden Wabo, 3e wijziging' verzetten;

gelet op de artikel 4:81 t/m 4:84 van de Algemene wet bestuursrecht;

### Besluit

1. Instemmen met het 'Toetsingskader flexwoningen op particuliere locaties';
2. In artikel 10 van de geldende beleidsregels 'Planologische afwijkingmogelijkheden Wabo, 3e wijziging' aanvullend opnemen dat verzoeken tot plaatsing van een flexwoning op een particuliere locatie worden beoordeeld aan de hand van het 'Toetsingskader flexwoningen op particuliere locaties';

*Didam, 10 januari 2023*

*Burgemeester en wethouders van de gemeente Montferland,*

*De secretaris,*

*drs. M.J.J. Wagener*

*De burgemeester,*

*mr. H.H. de Vries*

## Bijlage



### Toetsingskader flexwoningen op particuliere locaties

#### Aanleiding

In de gemeente Montferland is net zoals elders op dit moment in Nederland sprake van een forse woningbehoefte. Er bestaat vooral een behoefte aan betaalbare koopwoningen. Om hierin te voorzien zijn in diverse kernen gronden aangekocht voor woningbouwuitbreiding. Daarnaast wordt er hard gewerkt aan de totstandkoming van diverse inbreidingsplannen voor woningbouw. De planologische trajecten die nodig zijn om woningbouw in en bij kernen mogelijk te maken, kosten echter tijd en voorzien op korte termijn niet in een oplossing voor hen die een dringende behoefte aan zelfstandige woonruimte ervaren.

Gelet op het bovenstaande, alsmede vanwege een aantal concrete verzoeken om los van de beleidsnotitie 'woningbouw op inbreidingslocaties'<sup>1</sup> (BOIL) op eigen terrein te voorzien in een (eigen) woonbehoefte, is het idee ontstaan om de behoefte aan zelfstandige woonruimte deels te faciliteren door het onder voorwaarden mogelijk maken van flexwoningen.

Onder een 'flexwoning' wordt op grond van deze notitie verstaan: 'een kleine flexibele prefab woning (eenvoudig aanpasbaar) bedoeld om snel en tijdelijk in een huisvestingsbehoefte voor één (kleiner) huishouden<sup>2</sup> te kunnen voorzien'. Door prefabricage en eenvoudige aanpasbaarheid kan een flexwoning eenvoudig (in één dag) worden geplaatst dan wel worden verwijderd en desgewenst elders worden herplaatst.

Met het faciliteren van deze tijdelijke woningen op particuliere terreinen kan relatief eenvoudig in een tijdelijke invulling van de behoefte aan zelfstandige woonruimte (met name voor kleinere huishoudens) worden voorzien. De flexwoningen worden voor een bepaalde termijn toegestaan en moeten na afloop van die termijn weer van het terrein worden verwijderd.

#### Doelstelling

Het verruimen van de mogelijkheden voor het plaatsen van een flexwoning op particulier terrein met als doel om 'Montferlanders' met een dringend ervaren behoefte aan zelfstandige woonruimte, tijdelijk in hun behoefte te kunnen faciliteren.

Onder 'Montferlanders' worden in dit toetsingskader verstaan 'personen die ten minste 10 jaar in de gemeente Montferland woonachtig zijn, dan wel in het verleden gedurende ten minste 10 jaar woonachtig zijn geweest'.

Eigenaren van particuliere terreinen worden hiermee in staat gesteld om hun 'naasten' te faciliteren in deze woonbehoefte door grond direct bij hun eigen woning beschikbaar te stellen voor de tijdelijke plaatsing van één flexwoning.

De gemeente staat tijdelijke woonvoorzieningen nu ook al onder voorwaarden toe op grond van de geldende beleidsregels voor het plaatsen van een tijdelijke woonvoorziening<sup>3</sup>. Zo wordt de plaatsing van een tijdelijke woonvoorziening op grond van die regeling nu namelijk al mogelijk gemaakt in gevallen waarin de bestaande woning tijdelijk niet bewoonbaar is door een ingrijpende verbouwing of door vervangende nieuwbouw van de bestaande woning. Met die beleidsregels wordt dan ook een volledig

1 ) De notitie is raadplegen via <https://www.montferland.info/beleidsnotities>

2 ) één of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid

3 ) 'beleidsregels voor het plaatsen van een tijdelijke woonvoorziening'

ander doel gediend, dan het doel dat wordt beoogd met het faciliteren van flexwoningen op particuliere locaties. Daar komt bij dat de flexwoning een woonvoorziening betreft die volledig voldoet aan de technische voorschriften en naar z'n aard volledig afwijkt van de voorzieningen die tijdelijk bij een te herbouwen of een ingrijpend te verbouwen woning mogelijk worden gemaakt.

**Aan welke voorwaarden moet een flexwoning voldoen?**

Om medewerking te kunnen verlenen aan de plaatsing van een flexwoning moet deze aan de volgende voorwaarden voldoen:

**Beperkte omvang**

De oppervlakte van een flexwoning zoals deze hier mogelijk wordt gemaakt, bedraagt maximaal 50 m<sup>2</sup>. De bouwhoogte bedraagt maximaal 4,5 meter. Hiermee is sprake van gelijkvloerse tijdelijke woning met een beperkte zolder. Voor de wijze van meten wordt aansluiting gezocht bij artikel 2 'Wijze van meten en berekenen' in het gemeentelijk afwijkingenbeleid<sup>4</sup>.

**Prefab, demontabel, aanpasbaar en herplaatsbaar**

Een flexwoning is zodanig gefabriceerd en samen te stellen uit componenten of (voor geïsoleerde) onderdelen dat deze technisch geschikt is om in te wonen. Een flexwoning is eenvoudig demontabel en aanpasbaar. Flexwoningen kunnen daarmee snel worden geplaatst, maar ook snel worden verwijderd en elders worden herplaatst. Er wordt geen fundering gestort. Bouwketen en woonwagens zijn geen flexwoningen. Ook woonunits zijn niet toegestaan voor zover die niet aan de voorwaarden van een flexwoning voldoen zoals benoemd in dit kader.

**(Bouw)technische voorschriften**

Een flexwoning moet technisch geschikt zijn om in te kunnen wonen. De flexwoning moet voldoen aan de (bouw)technische voorschriften in het Bouwbesluit (Onder de Omgevingswet het Besluit bouwwerken leefomgeving).

**Bijbehorende bouwwerken**

Voor de behoefte aan bergingsruimte wordt in beginsel gebruik gemaakt van bestaande bijgebouwen op het terrein. Voor zover dat niet mogelijk is, is een ondergeschikte flexberging toegestaan (max 10 m<sup>2</sup>) als onderdeel van de flexwoning. Dit wordt dan aangegeven op de tekening die bij de aanvraag wordt ingediend.

**Geen kelder**

Een flexwoning is niet voorzien van een bouwlaag (of een gedeelte daarvan) onder de grond.

**Gasloos**

Een flexwoning is in ieder geval niet aangesloten op het gasnet.

**Geen kampeermiddel**

Voorzieningen zoals (sta)caravans, vallen niet onder deze regeling.

Hieronder zijn enkele voorbeelden van flexwoningen weergegeven.  
Voorbeelden van flexwoningen



4) De beleidsregel 'Planologische afwijkingmogelijkheden Wabo, 3e wijziging' is te raadplegen via <https://www.montferland.info/beleidsregels>

### **In welke gevallen komt een terrein voor een flexwoning in aanmerking? (voorwaarden aan het terrein)**

Een flexwoning wordt niet op elk willekeurig terrein toegestaan. Hieronder wordt aangegeven onder welke voorwaarden een particulier terrein voor de plaatsing van een flexwoning in aanmerking komt:

1. op het particuliere terrein (niet zijnde op een bedrijventerrein<sup>5</sup>) is wonen planologisch toegestaan en op het betreffende terrein moet reeds een woning<sup>6</sup> aanwezig zijn;  
*In het geval dat het particuliere terrein is voorzien van een agrarisch bouwvlak of een bestemmingsvlak voor een niet-agrarisch bedrijf komt het terrein enkel voor een flexwoning in aanmerking wanneer de hoofdbewoner daarvan uit het huishouden van de bedrijfseigenaar/hoofdbewoner van de bedrijfswoning afkomstig is.*
2. het particuliere terrein moet van voldoende omvang zijn (ten minste 500 m<sup>2</sup>);
3. tussen de flexwoning en de bestaande woning/bestaande bijgebouwen op het terrein wordt een bebouwingsvrije ruimte aangehouden van ten minste 3 meter. De flexwoning wordt in zijn geheel geplaatst binnen een afstand van 25 meter van het hoofdgebouw (de bestaande woning);
4. de flexwoning wordt geplaatst op ten minste 2,5 meter afstand uit de perceelsgrenzen van eigendommen van derden;
5. het terrein waarop de flexwoning wordt geplaatst, is direct ontsloten op de openbare weg via een bestaande inrit dan wel via de bestaande toegangsweg naar de woning (niet via een achterom)<sup>7</sup>;
6. door de plaatsing van de flexwoning mogen omliggende functies niet (onevenredig) worden belemmerd. Op het beoogde terrein moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en mag geen sprake zijn van onaanvaardbare risico's voor de gezondheid<sup>8</sup> of onaanvaardbare (externe) veiligheidsrisico's (Bevi, Bevb, Vuurwerkbesluit). In de meeste gevallen zijn wettelijke milieunormen ook van toepassing op flexwoningen, waarmee een onaanvaardbaar leefklimaat vanuit bijvoorbeeld het aspect geur ook vanuit dat oogpunt kan worden voorkomen. Andere milieunormen bijvoorbeeld voor wegverkeerslawaaï zijn niet van toepassing op flexwoningen voor een periode tot maximaal 10 jaar. Ook zijn geurnormen niet van toepassing op woningen die behoren tot het bedrijf. Dat betekent niet dat er dan geen beoordeling op die aspecten behoeft plaats te vinden. De plaatsing van de flexwoning op het terrein mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening<sup>9</sup>;
7. er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (er wordt voldaan aan de CROW-normen). De plaatsing van de flexwoning mag geen afbreuk doen aan een veilige verkeerssituatie;
8. in geval van een locatie in stedelijk gebied<sup>10</sup>, mag de flexwoning uitsluitend worden geplaatst achter de voorgevel van de bestaande woning.

Op een particulier terrein dat in aanmerking komt voor de plaatsing van een flexwoning, is maximaal één flexwoning toegestaan.

### **Wanneer kan medewerking worden verleend aan een aanvraag om omgevingsvergunning voor de plaatsing van een flexwoning ?**

De plaatsing van een flexwoning is uitsluitend toegestaan wanneer de gemeente daarvoor een omgevingsvergunning heeft verleend. Daarvoor moet een aanvraag om omgevingsvergunning worden ingediend voorzien van de benodigde gegevens die voor een goede beoordeling van de aanvraag noodzakelijk zijn. Onderdeel van de aanvraag zijn:

- een ingevuld aanvraagformulier om omgevingsvergunning met de volgens de indieningsvereisten verplichte tekeningen en technische gegevens;
- een tekening bestaande situatie met daarop de ligging van het perceel in relatie tot de omgeving, schaal maximaal 1:1.000;
- een situatietekening met de bestaande situatie (perceelsindeling, bestaande bebouwing, wijze van ontsluiten, aanwezige groenvoorzieningen), en een situatietekening van de nieuwe situatie, schaal maximaal 1:500;

Bij de aanvraag moet worden aangetoond dat:

5 ) Hieronder wordt niet verstaan een locatie met een bestemmingsvlak 'bedrijf' of een agrarisch bouwvlak buiten de bedrijfsterrainen  
6 ) Dit kan ook een dienst/bedrijfswoning zijn

7 ) De flexwoning moet voor hulpdiensten goed bereikbaar zijn

8 ) Gezondheidsrisico kan aan de orde zijn bij bodemverontreiniging, fijnstof/ammoniak uit een veehouderij, blootstelling aan luchtverontreiniging (geen goede luchtkwaliteit gegarandeerd), bouwen binnen een magneetveldzone of blootstelling aan onevenredig hoge geluidsbelasting door wegverkeer of aan onevenredige hoge geurbelasting vanuit stallen op een bedrijfslocatie

9 ) Dit ter beoordeling van Burgemeester en wethouders waarbij per situatie sprake is van een zorgvuldige afweging van ruimtelijke relevante belangen. De gevoeligheid van bepaalde mensen (bijvoorbeeld de hoofdbewoner(s) van de flexwoning wordt daarbij meegewogen

10 ) Onder stedelijk gebied wordt in het kader van deze notitie verstaan het gebied zoals dat is begrensd voor de toepassing van de beleidsnotitie 'woningbouw op inbreidingslocaties' (BOIL-contouren)



1. de flexwoning voldoet aan de eerder in dit toetsingskader omschreven definitie van flexwoning, alsmede de omschreven voorwaarden waaraan een flexwoning moet voldoen (hiertoe worden door aanvrager technische gegevens en tekeningen overlegd);
2. dat het particulier terrein waarop de flexwoning is beoogd, voldoet aan de vereisten/voorwaarden voor het plaatsen van een flexwoning, zoals weergegeven onder het kopje 'In welke gevallen komt een terrein voor een flexwoning in aanmerking?' en dat geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening;
3. de flexwoning voorziet in de huisvesting van maximaal één huishouden<sup>11</sup> .
4. de hoofdbewoner(s) is/zijn 'Montferlander' met dien verstande dat in geval van plaatsing op een agrarische bedrijfslocatie of op een niet-agrarische bedrijfslocatie, de hoofdbewoner van de flexwoning afkomstig moet zijn uit het huishouden van de bedrijfseigenaar/bewoner dienstwoning);
5. wordt voorzien in de invulling van een woonbehoefte bij de beoogd hoofdbewoner(s) van de flexwoning;
6. overleg met omwonenden heeft plaatsgevonden inzake de voorgenomen plaatsing van de flexwoning (er wordt een verslag van het overleg bijgevoegd met daarin een beschrijving van de gemaakte opmerkingen en de wijze waarop met die opmerkingen is omgegaan)<sup>12</sup> .

Hiernaast vindt de gemeente het van belang dat gebruiker(s) van de flexwoning en de grondeigenaar gezamenlijk een ondertekende verklaring overleggen, waarin zij zich verplichten zich aan bepaalde zaken te conformeren. In deze verklaring staat vermeld:

- naam en gegevens van de eigenaar van het particulier terrein welke eveneens bewoner is van de hoofdwoning;
- naam en gegevens van de hoofdbewoner(s) van de flexwoning. De hoofdbewoner van de flexwoning is ten minste 25 jaar oud;
- dat aanvragers instemmen met de toekenning van een huis/pandnummer aan de flexwoning en dat de hoofdbewoner(s) van de flexwoning zich inschrijft/inschrijven op het betreffende (tijdelijke) adres (aanvragers nemen daarvan de kosten voor hun rekening);
- dat aanvragers zich verplicht(en) de flexwoning uiterlijk 10 jaar na verzenddatum van de omgevingsvergunning van het terrein te hebben verwijderd dan wel deze eerder te hebben verwijderd voor zover de hoofdbewoner(s) de flexwoning voortijdig heeft/hebben verlaten of de aangevraagde termijn is verlopen\*;
- dat aanvragers zich verplichten dat bij (tussentijdse) verkoop van het woonperceel de flexwoning wordt verwijderd en het perceel in de eerdere staat wordt hersteld;
- dat aanvragers ermee instemmen dat zij -voor zover van toepassing- zelf zorgdragen voor aansluiting op nutsvoorzieningen (niet zijnde gas) en daarvan de kosten voor eigen rekening nemen;
- dat aanvragers ermee instemmen dat zij een boete aan de gemeente verschuldigd zijn bij het niet nakomen van de verplichtingen die zij door ondertekening van de verklaring zijn aangegaan en de gemeente eerder een termijn heeft geboden om deze verplichtingen alsnog boetevrij na te komen. De boete kan door de gemeente aan zowel de eigenaar van het terrein als de gebruikers van de flexwoning worden opgelegd en laat onverminderde nakoming van de verplichtingen volledig onverlet.

Een voorbeeldverklaring is opgenomen in bijlage 1 bij dit toetsingskader.

*\*bij voortzetting van het gebruik van de flexwoning door een nieuwe bewoner, deze nieuwe bewoner 'Montferlander' is (onverminderd het bepaalde in sub 4), en daarvoor een nieuwe verklaring wordt ingevuld met dien verstande dat de maximale instandhoudingstermijn (10 jaar) van de flexwoning op de locatie niet wordt overschreden. Ook kan de eerder gevraagde termijn voor de hoofdbewoner(s) via een nieuwe verklaring en een nieuwe aanvraag omgevingsvergunning worden verlengd voor zover de maximale instandhoudingstermijn van 10 jaar niet wordt overschreden.*

#### **Tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan voor een flexwoning via een omgevingsvergunning**

Bij AMvB zijn door de wetgever categorieën van gevallen opgenomen waarvoor op eenvoudige wijze buitenplannen van het bestemmingsplan kan worden afgeweken. Dit wordt ook wel de kruimelgevallenregeling genoemd (art. 2.12 lid 1 sub a onder 2 Wabo). De toepassingsmogelijkheden van deze regeling staan in artikel 4 van bijlage II bij het Bor. Hierin is ook een mogelijkheid opgenomen voor een tijdelijke vergunning (art. 4 lid 11 bijlage II Bor).

<sup>11</sup> één of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid

<sup>12</sup> Hiervoor is het overigens niet noodzakelijk dat een ieder uit de buurt met de plaatsing instemt

Hoofdstuk IV. Categorieën gevallen waarin voor planologische gebruiksactiviteiten een omgevingsvergunning als bedoeld in [artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet](#) kan worden verleend

Artikel 4

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in [artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet](#) waarbij met toepassing van [artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet](#) van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

11. ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

In geval van het verlenen van een kruimelvergunning op grond van lid 11 moet aannemelijk zijn dat de activiteit na de in de vergunning gestelde termijn daadwerkelijk kan en zal worden beëindigd, ofwel dat deze zonder onomkeerbare gevolgen is. In een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit die betrekking heeft op een tijdelijk bouwwerk, wordt bepaald dat de vergunninghouder, na het verstrijken van de bij de omgevingsvergunning gestelde termijn, verplicht is de oorspronkelijke toestand hersteld te hebben.

Via de kruimelgevallenregeling kan op een eenvoudige en voortvarende wijze medewerking worden verleend aan een verzoek tot de plaatsing van een tijdelijke flexwoning die aan de voorwaarden in dit toetsingskader voldoet. Op aanvragen om tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan is de reguliere voorbereidingsprocedure van toepassing. Dit houdt in dat binnen 8 weken op een ontvankelijke<sup>13</sup> aanvraag om omgevingsvergunning moet zijn beslist.

Als er niet binnen 8 weken (art. 3.9 Wabo) na ontvangst van een aanvraag om omgevingsvergunning met een verzoek om afwijking is beslist (tenzij deze termijn is opgeschort voor het aanvullen van de aanvraag), dan is de vergunning inclusief de afwijking van rechtswege ontstaan, mits de afwijking passend is in artikel 4 van Bijlage II Bor. De Wabo biedt daarbij wel een verdagingsmogelijkheid. Op grond van artikel 3.9 lid 2 Wabo kan de termijn van 8 weken namelijk eenmaal met ten hoogste zes weken worden verlengd.

De toepassingsmogelijkheden zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II bij het Bor en zijn nader gespecificeerd via het gemeentelijk afwijkingenbeleid<sup>14</sup>.

**Toetsingskader flexwoningen op particuliere locaties betreft een nadere specificatie van het gemeentelijk afwijkingenbeleid**

In het gemeentelijk afwijkingenbeleid 'Planologische afwijkingmogelijkheden Wabo, 3e Wijziging' is opgenomen dat aanvragen om tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan separaat door burgemeester en wethouders worden behandeld, gebaseerd op een zorgvuldige onderbouwing.

**Artikel 10 Ander gebruik van gronden of bouwwerken voor een termijn van ten hoogste 10 jaar**

Lid 11: ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar.

**Beleid**

Aanvragen van afwijkingmogelijkheden voor ander gebruik van gronden of bouwwerken voor een termijn van ten hoogste 10 jaar, worden separaat behandeld (maatwerk). Een zorgvuldige onderbouwing zal hieraan ten grondslag liggen.

In geval het verzoek om tijdelijke afwijking ziet op een aanvraag om omgevingsvergunning voor een flexwoning op een particuliere locatie, wordt de aanvraag in het vervolg beoordeeld aan de hand van voorliggend 'Toetsingskader flexwoningen op particuliere locaties'. Hiermee wordt de maatwerkbehandeling voor wat betreft verzoeken tot plaatsing van een flexwoning op een particuliere locatie nader gespecificeerd en wordt ingezetenen op voorhand duidelijk gemaakt onder welke voorwaarden hieraan medewerking kan worden verleend.

**De inherente afwijkingsbevoegdheid: Artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht**

Het bestuursorgaan handelt overeenkomstig de regel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

<sup>13</sup> Wanneer de aanvraag niet ontvankelijk is, wordt aanvrager in de gelegenheid gesteld deze binnen een nader te bepalen termijn aan te vullen met de stukken die op grond van een goede beoordeling van de aanvraag noodzakelijk zijn

<sup>14</sup> De notitie 'Planologische afwijkingmogelijkheden Wabo, 3e wijziging' is te raadplegen via <https://www.montferland.info/beleidsregels>

### **Evaluatie en bijstelling**

Dit toetsingskader wordt gemonitord. Verleende vergunningen met verklaringen worden geregistreerd. Na 5 besluiten op aanvragen wordt de toepassing van het toetsingskader in de praktijk geëvalueerd. Ook wordt gekeken naar de flexwoningen die op de betreffende locaties daadwerkelijk tot stand zijn gekomen. Voor zover toepassing van dit toetsingskader in de praktijk noodzaakt tot bijstelling, behouden burgemeester en wethouders zich het recht voor om dit toetsingskader daarop aan te passen. Op dat moment bestaande situaties die afwijken van de nieuw vast te stellen regels kunnen worden voortgezet tot het einde van de aangevraagde instandhoudingstermijn (maximaal 10 jaar).

### **Inwerkingtreding**

Deze aanvulling op de beleidsregels beleid 'Planologische afwijkingmogelijkheden Wabo, 3e wijziging' met als titel 'Toetsingskader flexwoningen op particuliere locaties' treedt in werking op .....met ingang van de dag na openbare bekendmaking.

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders op....

Gepubliceerd op....

In werking getreden op....

Burgemeester en wethouders van Montferland.

### **Bijlage 1: Voorbeeldverklaring flexwoning op particuliere locatie**

#### **Toelichting**

Met dit formulier verklaar ik als ondergetekende bekend te zijn met het doel en alle voorwaarden verbonden aan de tijdelijke toestemming voor het plaatsen van een flexwoning op een particuliere locatie, zoals opgenomen in het toetsingskader flexwoningen op particuliere locaties.

Door ondertekening verklaar ik dat ik volledig overeenkomstig het toegestane gebruik van de flexwoning en de daaraan verbonden voorwaarden zal handelen.

#### *Inschrijving hoofdbewoner en medebewoner(s)*

Ondergetekenden onder 1 en 2 zijn bekend met het gegeven dat aan de flexwoning een huisnummer/pandnummer wordt toegekend en dat ondergetekende onder 2 zich inschrijft/laat inschrijven op het adres van de flexwoning op het moment dat de bewoning een aanvang neemt. Medebewoning van de flexwoning is toegestaan, mits de medebewoners behoren tot één en het zelfde huishouden en mits deze zich (laten)inschrijven op het moment dat de bewoning een aanvang neemt. Kosten komen voor rekening van ondergetekenden.

#### *Verkoop woonlocatie*

De toestemming voor de flexwoning op het terrein vervalt op het moment dat het terrein met de hoofdwoning door ondergetekende(n) onder 1 vooruitlopend op de vervaldatum van de vergunde termijn, wordt verkocht. Ondergetekenden onder 1 en/of 2 verplichten zich de flexwoning voorafgaand aan de overdracht aan de nieuwe eigenaar te verwijderen en het terrein in de eerdere staat (zoals deze was voorafgaand aan de plaatsing van de flexwoning) te herstellen.

#### *Beëindiging bewoning flexwoning door hoofdbewoner*

De toestemming voor de flexwoning op het terrein vervalt wanneer ondergetekende onder 2 de flexwoning vooruitlopend op de vervaldatum van de vergunde termijn heeft/hebben verlaten. Ondergetekenden onder 1 en 2 verplichten zich de flexwoning te verwijderen en het terrein in de eerdere staat (zoals voorafgaand aan de plaatsing) te herstellen.

#### *Nutsvoorzieningen*

Ondergetekenden onder 1 en 2 verklaren zelf zorg te dragen voor aansluiting op nutsvoorzieningen. Nieuwe aansluitingen op het gasnet zijn niet toegestaan. Kosten voor aansluiting op nutsvoorzieningen komen voor rekening van ondergetekenden. Ondergetekenden dragen ervoor zorg dat er geen sprake is van een toename van afvloeiend hemelwater naar de gemeentelijke riolering als gevolg van de toename van het verhard oppervlak.

#### *Overige voorzieningen*

Ondergetekenden onder 1 en 2 zijn zich ervan bewust dat uitsluitend de plaatsing van een flexwoning overeenkomstig de vergunde aanvraag is toegestaan. Overige (bouwkundige) voorzieningen t.b.v. de flexwoning zijn geen onderdeel van deze toestemming en zijn daarom niet toegestaan.

#### *Nieuwe (mede)bewoner(s)*

Ondergetekenden onder 1 en 2 dragen ervoor zorg dat een medebewoner van de flexwoning zich inschrijft op het toegekende (tijdelijk) adres van de flexwoning, mits behorend tot één en hetzelfde huishouden. Een medebewoner is enkel een hoofdbewoner wanneer deze ondergetekende is van deze verklaring.

#### *Boete*

Ondergetekenden onder 1 en 2 zijn ermee bekend dat zij een boete verschuldigd zijn aan de gemeente voor zover zij niet overeenkomstig de verklaring handelen en zij dit handelen niet binnen een nader



door de gemeente te bepalen hersteltermijn ongedaan hebben gemaakt. De boete wordt opgelegd onverminderd de verplichting om het strijdige handelen alsnog te staken.

**1. Terrein-/woningeigenaar of toestemminggever\***

**Naam (Voluit):**    **Naam (voluit):**

**Geboortedatum:**    **Geboortedatum:**

**Woonadres<sup>15</sup>:**    **Woonadres:**

\*kopie geldig identiteitsbewijs bijvoegen

**2. Hoofdbewoner flexwoning /toestemmingnemer\***

**Naam (Voluit):**    **Naam (voluit):**

**Geboortedatum:**    **Geboortedatum:**

**Woonadres<sup>16</sup>:**    **Woonadres:**

\*kopie geldig identiteitsbewijs bijvoegen

**Adres flexwoning /inschrijfadres<sup>17</sup>:**

**Datum:**

**Ondertekening:**

**Eigenaar/Toestemminggever(s)    Hoofdgebruiker(s)/toestemmingnemer(s)**

Naam: **Naam:**

Handtekening :Handtekening:

Naam: **Naam:**

Handtekening:Handtekening:

Privacy

Op de verwerking en uitwisseling van uw gegevens is de Wet bescherming persoonsgegevens van toepassing. Zie [rijksoverheid.nl/persoonsgegevens](http://rijksoverheid.nl/persoonsgegevens).

---

<sup>15</sup> Straat, huisnummer, postcode, plaats

<sup>16</sup> Straat, huisnummer, postcode, plaats

<sup>17</sup> Straat, huisnummer, postcode, plaats