

## Beleidsregel tijdelijke familiewoningen op eigen erf gemeente Achtkarspelen 2026

Burgemeester en wethouders van de gemeente Achtkarspelen; gelet op het bepaalde in artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht; overwegende, dat het wenselijk is om een beleidsregel vast te stellen voor de verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van art. 5.1 Omgevingswet en art. 8.0a Bkl tijdelijk (maximaal 5 jaar met mogelijkheid tot eenmalige verlening van 5 jaar) wordt afgeweken van het Omgevingsplan ten behoeve van tijdelijke familiewoningen op eigen erf; gelet op het bepaalde in artikel 4:81, eerste lid, 4:83 en 1:3, vierde lid van de Algemene wet bestuursrecht;

### BESLUIT:

Vast te stellen de 'Beleidsregel tijdelijke familiewoningen op eigen erf gemeente Achtkarspelen 2026'.

### Aanleiding:

In de Omgevingsvisie gemeente Achtkarspelen (vastgesteld 21 september 2023) staat dat we willen wonen, werken en ontspannen in vitale en leefbare dorpen en een aantrekkelijk buitengebied. We spelen in op trends en ontwikkelingen van deze tijd, met respect voor de bestaande ruimtelijke en sociaal-culturele kwaliteiten. Eén van deze ontwikkelingen is de verandering van de samenstelling en omvang van de bevolking. Om de ontgroening van onze lokale samenleving tegen te gaan constateren we dringende behoefte aan extra en andersoortige woonruimte. Veel jongeren, op zoek naar eigen woonruimte, zijn vanwege het niet beschikbaar zijn van geschikte woningen verplicht in het ouderlijk huis te blijven wonen of buiten onze gemeente een woning te zoeken. De vraag naar een soort van tijdelijke oplossing neemt daarom toe. Zo kan een tijdelijke familiewoning op eigen erf fungeren als een tussenvorm om het 'gat' tussen thuis en een permanente eigen woning te dichten. Met de beleidsregel tijdelijke familiewoningen op eigen erf faciliteren we onze jongere inwoners om te kunnen anticiperen op toekomstige permanente woonruimte. Door het realiseren van een tijdelijke familiewoning op eigen erf kunnen jongeren zelfstandig gaan wonen en hebben zo meer tijd voor het vinden van een permanente woning.

### Artikel 1 Begrippen

1. Achtererfgebied: erf achter de lijn die het hoofdgebouw (meestal de woning) doorkruist op 1 meter achter de voorkant van het hoofdgebouw en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.
2. Besluit: een besluit van het college om wel of niet mee te werken aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa), om bestaande bebouwing of bebouwingsmogelijkheden (in strijd met het omgevingsplan) als tijdelijke familiewoning in gebruik te nemen.
3. Bestaand: het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, onderdeel uitmakende van het tijdelijk deel van het omgevingsplan Achtkarspelen, aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning.
4. Bopa: een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, een activiteit waarmee wordt afgeweken van de regels van het (tijdelijk) omgevingsplan.
5. Bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels uit het (tijdelijk deel van het) omgevingsplan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
6. College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Achtkarspelen.
7. Hoofdgebouw: het gebouw op een perceel wat noodzakelijk is voor het verrichten van de op grond van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op het perceel toegestane activiteiten.
8. Huishouden: een alleenstaande dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren.
9. Familierelatie: een relatie tussen mensen als familie namelijk kinderen of kleinkinderen.
10. Tijdelijke familiewoning op eigen erf: een (gedeelte van) een gebouw of een woning/wooneenheid op het woonerf van de familie, gebruikt ten behoeve van woonruimte voor (klein)kinderen, wat dient voor de huisvesting van één huishouden.
11. Woning: een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.
12. Woonerf: al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw (de woning) en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een omgevingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

13. Zij-erfgebied: gebied tussen het verlengde van de oorspronkelijke voorgevel het verlengde van de zijgevel en de achtererfgrens.

### **Artikel 2 Aanvraag**

De aanvraag omgevingsvergunning voor de Bopa voor een tijdelijke familiewoning op eigen erf gaat naast de voorgeschreven aanvraagvereisten in ieder geval vergezeld van de volgende informatie en stukken:

1. Adres en kadastrale gegevens van het hoofdgebouw waarop de aanvraag betrekking heeft.
2. Volledige persoonsgegevens van bewoner van het hoofdgebouw en het beoogde familielid als bewoner van de tijdelijke familiewoning.
3. Een beschrijving van de familierelatie tussen de bewoner van het hoofdgebouw en het beoogde familielid als bewoner van de tijdelijke familiewoning.
4. Een situatieschets van het perceel en de bestaande en nieuwe situatie. Een plattegrond, gevels en doorsnede van het te gebruiken gebouw voor de tijdelijke bewoning, voorzien van maatvoering en gebruiksfuncties van de ruimtes.

### **Artikel 3 Toetsingskader**

De tijdelijke familiewoning op eigen erf moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. Maximaal één tijdelijke familiewoning per bouwperceel bij een bestaande woning, die bewoond wordt door kinderen of kleinkinderen.
2. De tijdelijke familiewoning wordt bewoond door kinderen of kleinkinderen.
3. De tijdelijke familiewoning wordt gebruikt ten behoeve van de huisvesting van één huishouden.
4. De tijdelijke familiewoning wordt gesitueerd in het achtererfgebied. Als dat niet mogelijk is in het zij-erfgebied mits stedenbouwkundig ingepast. De tijdelijke familiewoning dient binnen het bouwperceel te worden gerealiseerd. Er mag geen tweede woonperceel ontstaan, bijvoorbeeld door eigen oprit, erfinrichting, etc.
5. De tijdelijke familiewoning bestaat uit maximaal één bouwlaag met eventueel kap, zonder verblijfsruimte op de verdieping.
6. De tijdelijke familiewoning heeft een maximale goothoogte van 3,50 meter en een maximale bouwhoogte van 5,00 meter. De afstand van de tijdelijke familiewoning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2,5 meter.
7. De oppervlakte van de tijdelijke familiewoning mag niet meer dan 75m<sup>2</sup> bedragen.
8. De tijdelijke familiewoning dient binnen bestaande bebouwing plaats te vinden of binnen de bouwingsmogelijkheden van het perceel volgens het omgevingsplan Achtkarspelen.
9. De tijdelijke familiewoning dient te voldoen aan de vereisten voor tijdelijke woonfuncties voortvloeiend uit het besluit bouwwerken leefomgeving.

### **Artikel 4 Evenwichtige toedeling van functies aan locaties**

1. De tijdelijke familiewoning op eigen erf mag niet leiden tot een onevenredige verstoring van de parkeersituatie, openbare orde, veiligheid, gezondheid of tot een onaanvaardbaar woon- en leefmilieu ter plaatse en/of in de directe omgeving
2. Er mag geen onevenredige afbreuk plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende of eigen, (woon)erven, (agrarische) bedrijven of bedrijvigheid.
3. De tijdelijke familiewoning moet passen in het straat- en bebouwingsbeeld. Dit wordt beoordeeld door de gemeentelijke stedenbouwkundige.
4. Er mag geen eigen inrit worden gerealiseerd en geen eigen erf ontstaan. Dit wordt beoordeeld door de gemeentelijke stedenbouwkundige.
5. De tijdelijke familiewoning moet binding hebben met het openbaar gebied, daarnaast dient de tijdelijke familiewoning binnen een straal van max. 15 meter van de hoofdwooning te worden gerealiseerd. Dit wordt beoordeeld door de gemeentelijke stedenbouwkundige.

### **Artikel 5 Voorwaarden in het besluit**

In het besluit tot verlenen van de Bopa voor een tijdelijke familiewoning op eigen erf vermeldt het college in ieder geval de volgende voorwaarden:

1. De voorwaarde dat de Bopa alleen geldt voor het gebruik als tijdelijke familiewoning door het beoogde familielid als bewoner van de tijdelijke familiewoning zoals genoemd in de aanvraag.
2. De voorwaarde dat een wijziging van bewoners van het hoofdgebouw door middel van een melding kenbaar wordt gemaakt aan het college. Indien uit deze melding blijkt dat er na een wijziging nog steeds sprake is van de vereiste familierelatie blijft de verleende vergunning in stand.
3. De voorwaarde dat de omgevingsvergunning tijdelijk van aard is, voor een periode van maximaal 5 jaar na datum van het besluit omgevingsvergunning. Na 5 jaar vervalt de omgevingsvergunning. Er is echter mogelijkheid tot een verlenging van 5 jaar indien de noodzaak hiervan is aangetoond.

4. De voorwaarde dat de omgevingsvergunning komt te vervallen als een van de volgende situaties zich voordoet:
  - a. na een periode van 5 jaar met een mogelijkheid tot 5 jaar verlenging (gerekend vanaf de datum van het besluit)
  - b. wanneer de bewoning door het beoogde familielid als bewoner van de tijdelijke familiewoning beëindigd wordt, bijvoorbeeld bij overlijden of verhuizing.
  - c. wanneer de situatie wijzigt ten opzichte van hetgeen aangevraagd is en hiervan geen melding is gedaan of uit de melding blijkt dat er geen sprake meer is van de vereiste familierelatie.
5. Na het aflopen van de termijn van de tijdelijke omgevingsvergunning vervalt de tijdelijke familiewoning en dient de woonfunctie en het tijdelijk bouwwerk binnen 8 weken volledig te worden verwijderd en dient het perceel in oude staat terug te worden gebracht. Uitzonderingen daarop zijn de bouwwerken die reeds permanent vergund zijn, daarvan dient alleen de woonfunctie binnen 8 weken na het vervallen van de tijdelijke vergunning van de tijdelijke familiewoning te worden verwijderd.

#### **Artikel 6 Hardheidsclausule**

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

#### **Artikel 7 Inwerkingtreding**

Deze beleidsregel treedt in werking een dag na de bekendmaking van het besluit.

#### **Artikel 8 Citeertitel**

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: "Beleidsregel tijdelijke familiewoningen op eigen erf gemeente Achtkarspelen 2026".

*Aldus besloten in de vergadering van burgemeester en wethouders van 20 januari 2026*

*de gemeente Achtkarspelen d.d.*

*Burgemeester,  
Dhr. J.D. de Vries MSc.*

*gemeentesecretaris,  
Dhr. Mr. M.P de Jong*