



# Tijdelijke woonunit en mantelzorgunits

---

# Kennismaken

---

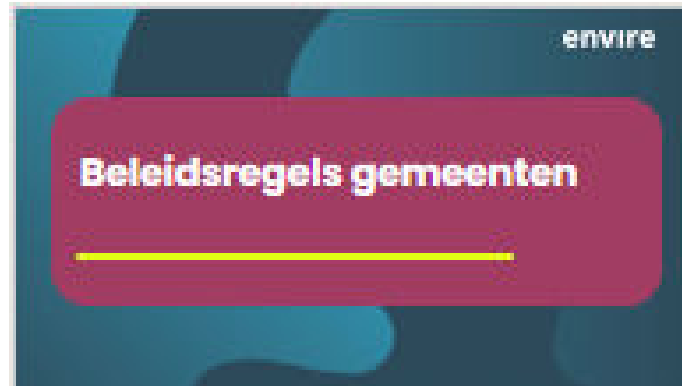
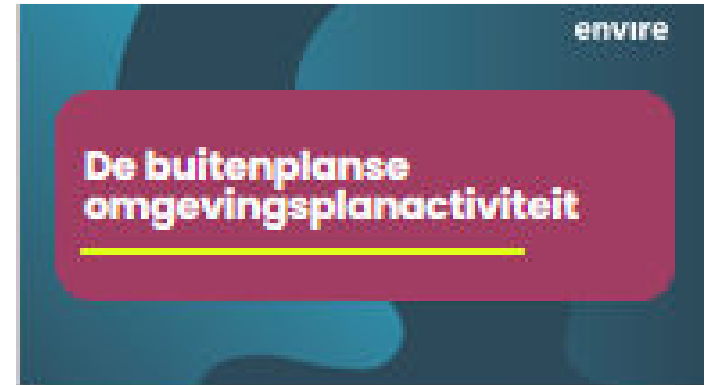
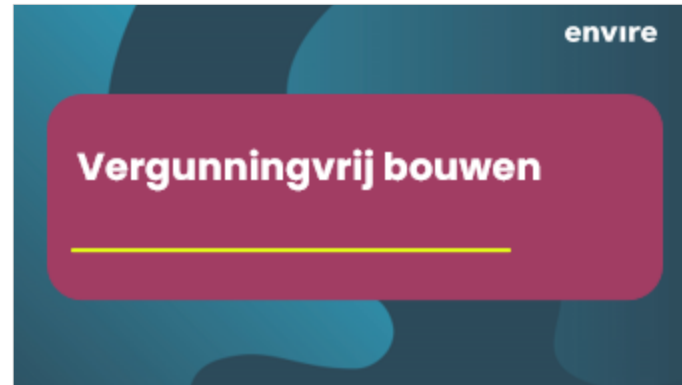
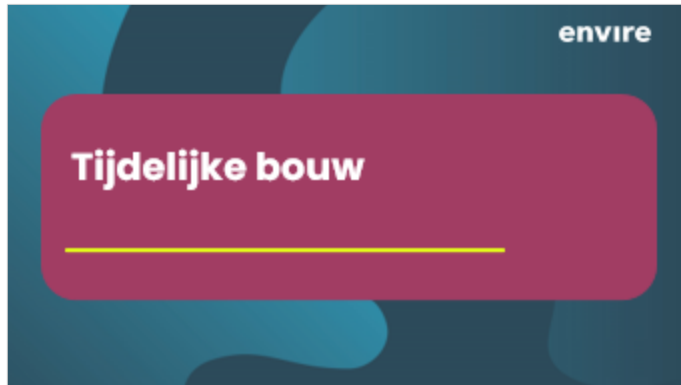


**Iwan de Vreede**

- Opleidingsmanager Envire
- Docent fysieke Leefomgeving
- Meer dan 25 jaar werkzaam in het vakgebied Fysieke leefomgeving

# Programma

---



# Tijdelijke bouw

---

# Tijdelijke bouw Omgevingswet

---

## Artikel 5.36 Omgevingswet

- 1 In een omgevingsvergunning voor een voortdurende activiteit kan worden bepaald dat die vergunning geldt voor een daarbij gestelde termijn.
- 2 In een omgevingsvergunning voor een aflopende activiteit kan worden bepaald dat de vergunninghouder na afloop van een bij de vergunning gestelde termijn, de voor de verlening van de vergunning bestaande toestand heeft hersteld of een andere, in de omgevingsvergunning omschreven, toestand heeft gerealiseerd.
- 3 In een omgevingsvergunning kan worden bepaald dat daarbij aangewezen voorschriften nadat de vergunning haar gelding heeft verloren, tijdens een daarbij gestelde termijn van kracht blijven.
- 4 Bij algemene maatregel van bestuur worden gevallen aangewezen waarin een termijn als bedoeld in het eerste of tweede lid wordt gesteld. Bij de maatregel kunnen over die termijn worden geregeld:
  - a. de maximale duur,
  - b. de gevallen waarin verlenging mogelijk is.

# Tijdelijke bouw Omgevingsbesluit

---

## Artikel 10.23 Omgevingsbesluit

- maximaal 15 jaar
- Na termijn terugbrengen in bestaande toestand
- Kortere periode dan verlengen tot maximaal 15 jaar



# Tijdelijke bouw Besluit bouwwerken leefomgeving

---

- **Tijdelijk bouwwerk:** bouwwerk met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 15 jaar op dezelfde locatie (bijlage Bbl)
- Na het verstrijken van de instandhoudingstermijn, voor het verstrijken van die termijn in overeenstemming brengen met nieuwbouweisen afdeling 4.2 t/m 4.7 Bbl (Artikel 4.8 Bbl)
- Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk zijn de regels van bestaande bouw van toepassing, tenzij in nieuwbouw anders is bepaald.



# Tijdelijke bouw Besluit bouwwerken leefomgeving

---

Voorbeeld:

**Artikel 4.55. (tijdelijk bouwwerk)**



Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk zijn de [artikelen 4.50 en 4.51](#) van toepassing en is [artikel 4.53](#) van overeenkomstige toepassing waarbij de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag ten minste 30 minuten is.

of: Ventilatie:

**Artikel 4.129. (tijdelijk bouwwerk)**



Op het bouwen van een tijdelijk bouwwerk zijn de [artikelen 4.122 tot en met 4.128](#) van toepassing.



# Vergunningvrij bouwen

---

# Vergunningvrij bouwen

---

2 activiteiten

De bouwactiviteit

- Technische bouwvoorschriften

De omgevingsplanactiviteit Bouwwerken

- Ruimtelijke bouwvoorschriften



# De bouwactiviteit

---

Bouwactiviteit is voldoen aan de beoordelingregels van de technische doel en middelvoorschriften Bbl

## Artikel 2.25

**Titel: aanwijzing vergunningplichtige gevallen bouwactiviteit: bouwwerken met een dak**

- niet op de grond staand
- hoger dan 5 meter
- meer dan een bouwlaag, is voorzien van een verblijfsgebied op de tweede bouwlaag of hoger;
- is voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;
- als gevolg van de bouwactiviteit een **hoofdgebouw** wordt; of
- een bouwwerk is waaroverheen een weg, spoorweg of waterweg loopt.



# De bouwactiviteit

---



## Mantelzorgwoning

- Een mantelzorgwoning als tijdelijk unit in de tuin plaatsen.
- Een bestaande garage of schuur verbouwen tot mantelzorgwoning.
- Een permanent gebouw neerzetten dat eerst als mantelzorgwoning en daarna als schuur of garage te gebruiken is.

Bovenstaande mantelzorgwoningen, worden gezien als een bijbehorende bouwwerk bij een woning en kunnen onder voorwaarden vergunningvrij worden gerealiseerd.

# Omgevingsplanactiviteit Bouwwerken

---

## Artikel 22.27 tijdelijk deel omgevingsplan

### Titel: Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 – omgevingsplan onverminderd van toepassing

- a. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
- 1°. op de grond staand;
  - 2°. gelegen in achtererfgebied;
  - 3°. op een afstand van meer dan 1 m vanaf openbaar toegankelijk gebied;
  - 4°. niet hoger dan 5 m;
  - 5°. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag; en
  - 6°. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte;

# Mantelzorg omgevingsplan

---

## Artikel 22.36 Omgevingsplan

### Titel : Binnenplanse vergunningvrije activiteiten van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan

In ieder geval in overeenstemming met dit omgevingsplan (tijdelijk deel):

- a. Het bouwen, in stand houden en gebruiken van een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan als bedoeld in artikel 22.27, onder a, als in aanvulling op de in dat onderdeel gestelde eisen ook wordt voldaan aan de volgende eisen:
- c. het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg.

# Mantelzorg omgevingsplan

---

## **Artikel 22.27**

### **Uitzonderingen op vergunningplicht artikel 22.26 – omgevingsplan onverminderd van toepassing**

Als een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 22.36, onder a, wordt gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg, gelden in plaats van de in artikel 22.36, onder a, onder 3°, gestelde eisen de volgende eisen:

- a. in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
- b. de oppervlakte niet meer dan 100 m<sup>2</sup> ; en
- c. buiten de bebouwde kom.

# Vergunningsplicht?

---

Is het bouwen niet vergunningsvrij dan:

Vergunningplichtig en past het waarschijnlijk niet in omgevingsplan





Aan de slag...

---

QUIZ

# De buitenplanse omgevingsplanactiviteit

---

# Tijdelijke woonunit

---

De tijdelijke woonunit is vergunningplichtig en past niet in het omgevingsplan.

Wat nu?





# Afwijken van het omgevingsplan

---

## **DE BOPA**

Buitenplans afwijken van het omgevingsplan

# Beoordelingsregels Bopa

---

Artikel 8.0a Bkl

1.....

2. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, wordt de omgevingsvergunning alleen verleend met het oog op

**E** - evenwichtige

**T** - toedeling van

**F** - functies

**A** - aan

**L** - locaties



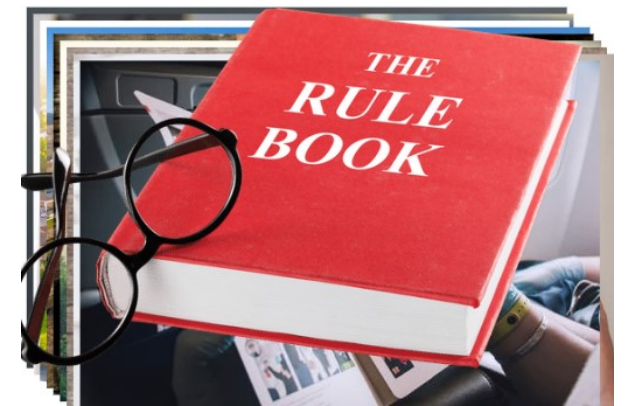
# Instructieregels bopa

---

## Artikel 8.0b Bkl

- a. Voor zover een aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit zijn op de beoordeling van de aanvraag van overeenkomstige toepassing:
  - a. Hoofdstuk 5 Bkl;
  - b. Omgevingsverordening; en
  - c. Instructieregels provincie en rijk.

(niet provinciaal of rijksbelang)



# Beleidsregels gemeenten

---



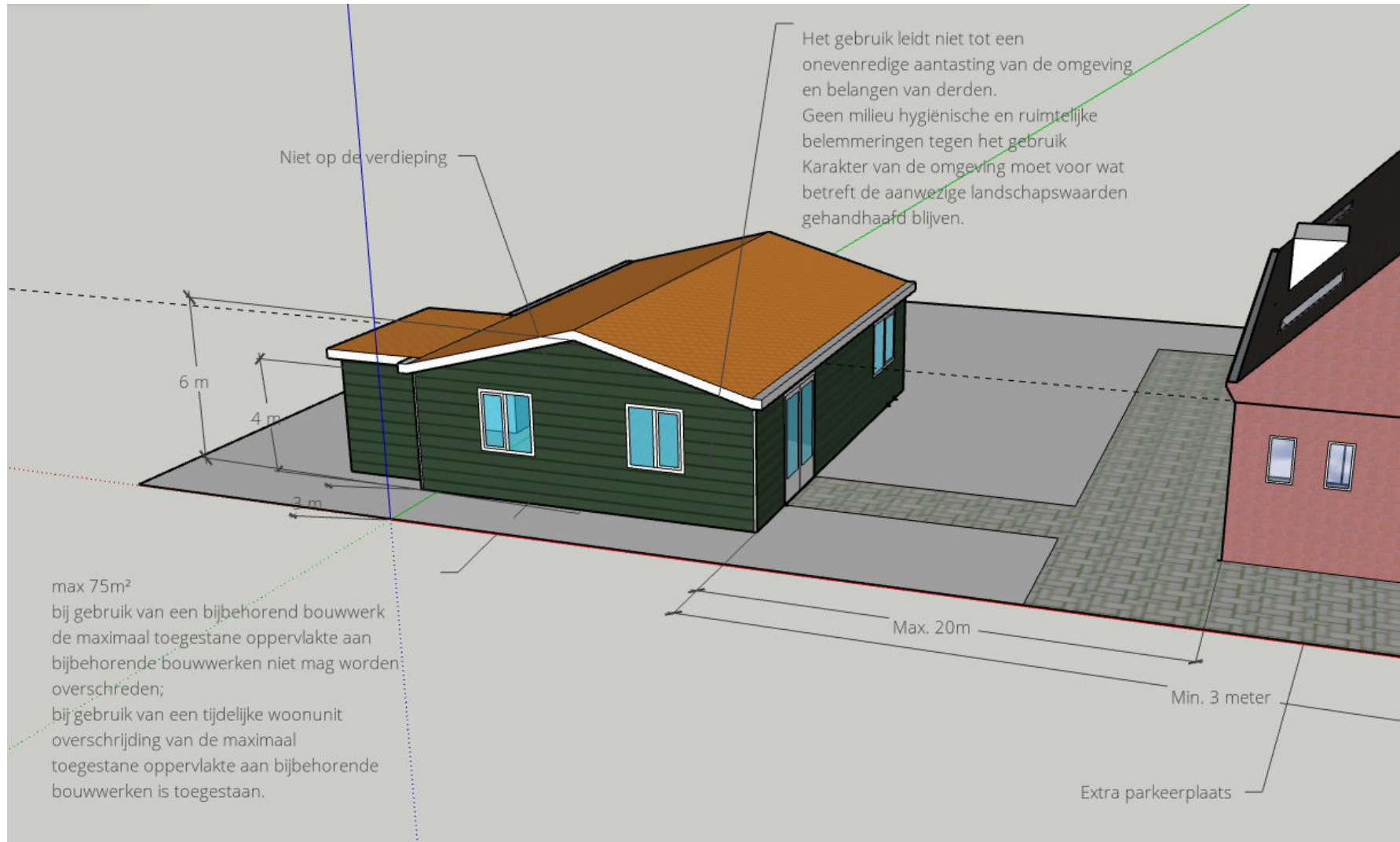
# BELEIDSREGELS WEST MAAS EN WAAL 2024

---

## Artikel 4 Algemene voorwaarden zorg-voor-elkaar-woning

1. Er is sprake van bewoning door:
  - a. een persoon met een leeftijd van 65 jaar of ouder óf
  - b. een persoon jonger dan 65 met een (progressieve) aandoening, waarbij aantoonbaar binnen 15 jaar een mantelzorgbehoefte ontstaat. Deze behoefte dient te worden aangetoond door middel van een verklaring van een onafhankelijke deskundige.
2. In geval van een tijdelijke woonunit mag deze slechts aanwezig zijn gedurende de periode waarvoor deze is vergund en maximaal drie maanden nadat bewoning van de woonunit is beëindigd.
3. Bewoning van het bijbehorend bouwwerk of de woonunit wordt direct beëindigd nadat de vergunning hiervoor is komen te vervallen, tenzij niet direct een geschikte vervangende zelfstandige woonruimte beschikbaar is. In dat geval mag bewoning van het bijbehorend bouwwerk of de woonunit nog maximaal 12 maanden worden voortgezet.

# BELEIDSREGELS WEST MAAS EN WAAL 2024



# Beleidsregels Neder Betuwe

---

## Artikel 5 Bijzondere voorwaarden mantelzorgwoning **buiten de bebouwde kom**

Als de mantelzorgwoning is gelegen buiten de bebouwde kom kan deze vergunningsvrij gerealiseerd worden indien ook wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. De mantelzorgwoning is in zijn geheel of in delen verplaatsbaar of
- b. De mantelzorgwoning kan worden gerealiseerd binnen een bestaand (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk;
- c. De oppervlakte van de mantelzorgwoning bedraagt niet meer dan 100 m<sup>2</sup> en bestaat uit niet meer dan één bouwlaag met een maximale nokhoogte van 5m.

# Beleidsregels Neder Betuwe

---

## Artikel 6 Bijzondere voorwaarden mantelzorgwoning **binnen de bebouwde kom**

Als de mantelzorgwoning is gelegen binnen de bebouwde kom moet worden voldaan aan de volgende eisen:

### **Vergunningsvrij**

- a. De mantelzorgwoning(vergunningsvrij) kan worden gerealiseerd binnen een bestaand (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk of:

### **Omgevingsvergunning**

- a. Via een omgevingsvergunning in het geval de mantelzorgwoning in zijn geheel of in delen verplaatsbaar en
- b. De maximale oppervlakte van de mantelzorgwoning bedraagt 100 m<sup>2</sup> en bestaat uit niet meer dan één bouwlaag met een maximale nokhoogte van 5m.
- c. De maximale oppervlakte als bedoeld in lid c. wordt bepaald door:
- d. Het achtererfgebied mag voor maximaal 50% bebouwd zijn;
- e. De afstand tot de perceelgrens tenminste 3 meter bedraagt;
- f. In afwijking van lid d onder 2 kan gemotiveerd worden meegewerkt aan een afstand tot de perceelgrens van minder dan 3 meter.

---

## Artikel 5 Bijzondere voorwaarden mantelzorgwoning buiten de bebouwde kom

Als de mantelzorgwoning is gelegen buiten de bebouwde kom kan deze vergunningsvrij gerealiseerd worden indien ook wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. De mantelzorgwoning is in zijn geheel of in delen verplaatsbaar of
- b. De mantelzorgwoning kan worden gerealiseerd binnen een bestaand (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk;
- c. De oppervlakte van de mantelzorgwoning bedraagt niet meer dan 100 m<sup>2</sup> en bestaat uit niet meer dan één bouwlaag met een maximale nokhoogte van 5m.

Nog vragen?

---



# Bedankt

voor je aandacht!

---

# envire

Een nieuwe dimensie in leren  
binnen de fysieke leefomgeving