

Uw brief van

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Bijlage[n]

Zaaknummer: 1210572

Behandeld door

Doorkiesnummer

Vries

B. Dijkstra

0592-266888

12 oktober 2021



Aan: Gemeenteraad Tynaarlo  
Postbus 5  
9480 AA VRIES

gemeente Tynaarlo

Onderwerp: afwegingskader bij verzoek tijdelijke woning

Geachte raadsleden,

In onze brief van 8 april 2021 hebben wij u geïnformeerd over de omgevingsvergunning die wij voor een tijdelijke kleine woning op het perceel aan de Esweg 49 in Eelde hebben verleend. In de raadsvergadering van 11 mei 2021 is de toezegging gedaan om u verder te informeren over het gebruikte afwegingskader bij dergelijke verzoeken. In deze brief leggen wij dit verder uit.

Bij elk bouwplan onderzoeken wij vanuit een "ja, mits-benadering" of hieraan medewerking kan worden verleend. Hierbij wordt beoordeeld of het bouwplan uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar is. Hierbij is altijd sprake van maatwerk. Voor elke locatie worden mogelijke beperkingen of belemmeringen in kaart gebracht. Hierbij wordt gebruik gemaakt van het bestaande informatie zoals het ruimtelijke beleid van de gemeente, provincie, waterschap en/of het rijk. Maar ook locatie specifieke informatie zoals bijvoorbeeld de geluidsbelasting, flora- en faunagegevens, etc.

Op basis van de beschikbare informatie wordt een integrale belangenafweging gemaakt. Hierbij wordt beoordeeld of er aanleiding is om voor een gemotiveerde individuele situatie af te wijken van het vastgestelde bestemmingsplan. Het gaat daarbij om een weging van het individuele belang van de aanvrager ten opzichte van het algemene belang dat in het ruimtelijke beleid is vertaald. Ook gaat het om de afweging van het belang van de aanvrager en de belangen van derde belanghebbenden zoals bijvoorbeeld de burens. Een besluit wordt genomen op basis van een integraal ambtelijk advies waarbij meerdere vakdisciplines betrokken zijn, zoals: groen, infra, verkeer, volkshuisvesting, ruimtelijke ordening etc.

Bij verzoeken om tijdelijke woningen zijn veelal de volgende vragen relevant:

- Wat is de noodzaak voor de woning? Er kan bijvoorbeeld sprake zijn van een specifieke intensieve zorgbehoefte. Of een acute situatie waarvoor geen reële alternatieven voor handen zijn.
- Voorziet de tijdelijk woning in een oplossing voor de eigen individuele situatie?
- Wat is de vorm van de tijdelijke woning? Kan het binnen de bestaande bebouwing worden opgelost of vindt er een uitbreiding van de hoeveelheid bebouwing plaats?
- Wat is de aard en omvang van de tijdelijke woning?
- Wordt de tijdelijke woning in of bij een bestaande woning gebouwd? In welke mate is er sprake van een afwijking van de regels in het bestemmingsplan?

Indien het toegestaan is om in een tuin nog enkele vierkante meters aan bijgebouwen toe te voegen dan is de tijdelijke afwijking wellicht alleen van toepassing op de bewoning van deze

---

Postadres

Postbus 5, 9480 AA Vries

Bezoekadres

Kornoeljeplein 1, Vries

Website

[www.tynaarlo.nl](http://www.tynaarlo.nl)

Bankrelaties

IBAN: NL02BNGH0285079050

IBAN: NL05BNGH0285079093 (belastingen en leges)

Telefoonnummer

[0592] 26 66 62

Faxnummer

[085] 20 84 923

E-mail

[info@tynaarlo.nl](mailto:info@tynaarlo.nl)

BIC: BNGHNL2G



gebouwen. In dergelijke situaties kan de bebouwing na beëindiging van de bewoning wellicht conform de regels van het bestemmingsplan een andere invulling krijgen.

- Kan aannemelijk worden gemaakt dat er sprake is van een tijdelijke situatie?
- Wat is de locatie van de tijdelijke woning?
  - o Ligt het perceel in bestaand stedelijk gebied of daarbuiten?
  - o Bevindt het zich in/nabij een contour van een bedrijventerrein?
  - o Zou de locatie ook geschikt kunnen zijn voor een reguliere woning?
  - o Past de tijdelijke woning binnen de ruimtelijke structuur en is er samenhang met de aansluitende bebouwing.
- Kunnen natuur- en landschappelijke waarden een belemmering vormen voor de realisatie van een tijdelijke woning?
- Zijn er wettelijke normen van andere functies in de nabijheid van de locatie die mogelijk een belemmering vormen?

In het besluit tot het verlenen van de tijdelijke omgevingsvergunning worden bovenstaande elementen opgenomen in de motivering van het besluit. De verleende vergunning wordt bekend gemaakt en tegen het besluit kan bezwaar worden gemaakt. Tegen de beslissing op het bezwaarschrift kan door belanghebbenden beroep bij de rechtbank worden ingesteld.

Een voldoende maatschappelijk draagvlak voor het aanbrengen van veranderingen in de woonomgeving is essentieel voor het slagen van elk nieuw initiatief. Daarom vragen wij aan elke initiatiefnemer in de aanvangsfase om aan te tonen dat de naaste omgeving welwillend staat tegenover het te ontwikkelen plan. Dan wel, dat aan mogelijke bezwaren uit de omgeving in de verdere planvorming aantoonbaar tegemoet kan worden gekomen. Dit wordt ook aan initiatiefnemers voor een verzoek om ene tijdelijke woning gevraagd.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders

P. Koekoek  
gemeentesecretaris

drs. M.J.F.J. Thijsen  
burgemeester

Deze brief is digitaal geparafeerd en daarom niet ondertekend.