

Schriftelijke vragen aan het college (op basis van artikel 16 of artikel 55 Reglement van Orde)

Datum: 11 nov. 2025
Zaaknummer: 1261000
Steller van de vragen: Christiaan de Ruijter
Politieke partij: SGP
Onderwerp: tijdelijke woonvormen
Portefeuillehouder: Arco Bikker
Behandelend ambtenaar: Anouk Roos, Lia de Kievit
Toelichting: naar aanleiding van de bespreking van de concept-motie d.d. 6 nov. zijn er enkele inhoudelijke vragen
Vraag 1: Om hoeveel van de volgende woningen gaat het gerekend vanaf 1 jan. 2016 (bijna 10 jaar verstreken)? – small- en tiny houses – tijdelijke woningen bij agrarische bedrijven – pré-mantelzorg Antwoord 1: Vanaf 1 januari 2016 t/m 21 november 2025 zijn de volgende aantallen woningen per categorie vergund: Small- en tiny houses: 61 Tijdelijke woningen bij agrarische bedrijven: 6 Pré-mantelzorgwoningen: 12 Vraag 2: Op basis van het voormalige afwijkingenbesluit (15 juli 2019) en de besluitvorming BOPA-ligt d.d. 28 jan. 2025 zijn de volgende termijnen van toepassing: 1. Tiny houses: maximaal 10 jaar 2. Tijdelijke woningen bij bedrijfsopvolging agrarische bedrijven: 5 jaar met de mogelijkheid om dat met 5 jaar uit te breiden

Zijn er bij het huidige beleid mogelijkheden om voor beide opties de termijn met 5 jaar (extra) te verlengen?

Antwoord 2:

Op dit moment maakt het BOPA-light beleid (vastgesteld door de gemeenteraad van gemeente Molenlanden op 28 januari 2025) tijdelijke afwijkingen mogelijk met een instandhoudingstermijn van ten hoogste 10 jaar. Het toestaan van tijdelijke woningen voor een langere periode van 10 jaar is niet mogelijk op grond van het huidige beleid en aanverwante wet- en regelgeving.

Vraag 3: De Omgevingswet biedt mogelijkheden om een tijdelijke vergunning te verlenen tot een periode van 15 jaar.

Zie het college mogelijkheden om voor beide varianten bij de vergunningverlening meteen een termijn van 15 jaar te geven?

Administratief geeft dat de nodige voordelen.

Antwoord 3:

Het toestaan van tijdelijke woningen voor een periode langer dan 10 jaar kan in sommige gevallen door middel van een BOPA-procedure. Daarbij geldt een verzwaarde toetsing, zoals op de aspecten geur en geluid. In veel gevallen zal niet voldaan kunnen worden aan de normen die hierbij gelden, omdat er een verzwaring van de normen geldt bij een periode langer dan 10 jaar. Een BOPA-procedure is een uitgebreidere procedure dan een BOPA-light procedure, zowel voor de initiatiefnemer als voor de gemeente. We schatten in dat er weinig gevallen kunnen voldoen aan de verzwaarde toetsing bij een periode van 15 jaar.

Vraag 4: De aankomende Wet Versterking regie volkshuisvesting geeft meer mogelijkheden bij pré-mantelzorg en dergelijke woonvormen.

Gaan tinyhouses (smallhouses kennen we niet meer) en tijdelijke woningen bij agrariërs daar ook onder vallen?

Antwoord 4:

In het aangepaste Wetsvoorstel voor de Wet Versterking Regie Volkshuisvesting kondigt de minister aan dat mantelzorg- en familiewoningen op eigen erf vergunningvrij mogen worden gebouwd. Daaraan worden uit te werken voorwaarden gesteld. Deze voorwaarden zijn nog niet bekend. Naast mantelzorgwoningen is het voorstel de regeling, naast mantelzorgwoningen ook van toepassing te laten zijn op familieleden in de eerste graad. Nu de uit te werken voorwaarden nog niet bekend zijn, kunnen we niet op voorhand aangeven of de woningen die u bedoelt onder de regeling vallen.

Vraag 5: De aankomende Wet Versterking regie volkshuisvesting ligt ter vaststelling bij eerste kamer.

Op welke manier en wanneer kan Molenlanden daar een invulling aan geven?

Antwoord 5:

Bij het opstellen van het Volkshuisvestingsprogramma houden we rekening met wat er in de wet opgenomen is over waar een volkshuisvestingsprogramma aan moet voldoen. Aan het Volkshuisvestingsprogramma wordt nu gewerkt; in het tweede kwartaal van 2026 wordt het Volkshuisvestingsprogramma vastgesteld.

Als uw vraag uitsluitend betrekking heeft op mantelzorg- en familiewoningen: een invulling kan gegeven worden als de uit te werken voorwaarden bekend zijn.