gemeente ooststellingwerf

Memo

Voor	:	Commissie Samenleven 13 maart 2024
Portefeuillehouders	:	Wethouders Jelke Nijboer (wonen) en Esther Verhagen (sociaal domein)
Datum	:	13 februari 2024
Onderwerp	:	(pre)mantel(zorg)wonen – verzoek van het college om dit onderwerp opiniërend te bespreken tijdens de vergadering

Context

Sinds 2014 kennen we regelingen voor het plaatsen van een mantelzorgunit bij huis. Voorwaarde is dat sprake is van intensieve zorg of ondersteuning, die aangetoond moet worden met een mantelzorgverklaring van het gebiedsteam.
We zien steeds vaker dat inwoners in elkaars nabijheid willen wonen en voor elkaar te zorgen zónder dat direct sprake is van een medische aandoening of intensieve zorg. Dit noem je mantelwonen. Denk aan verzoeken voor een tweede woning op het erf, woonvormen als ‘Knarrenhofjes’ en mensen die hun garage verbouwen tot woonunit voor ouders of hun kind.
Tegelijker tijd zien we dat de huidige regelgeving het soms moeilijk maakt om dergelijke verzoeken te honoreren. In de Woonzorgvisie, onze Omgevingsvisie en ook in het college-akkoord staat mede daarom het voornemen om ruimere mogelijkheden te creëren voor inwoners om voor elkaar te zorgen via inwoning, dichtbij elkaar wonen, splitsen van kavels, meergeneratiewoningen et cetera.

Twee stappen

Het verruimen van de mogelijkheden is complex. We kunnen het in twee stappen aanpakken.
Voor de lange termijn zullen we in samenhang met de Omgevingsplannen en de Taskforce Wonen beleid moeten maken over het splitsen van kavels, het splitsen van woningen, het bouwen van meergeneratiewoningen et cetera. Dit kan niet zonder overleg met de provincie en neemt veel tijd in beslag. Daar gaat deze memo niet over, maar pakken we wel op. Hierover zal de raad te zijner tijd besluiten moeten nemen (bijvoorbeeld vaststellen omgevingsplannen).
Voor de korte termijn is het college van plan om beleidsregels op te stellen voor (pre)mantel(zorg)wonen. Daardoor kunnen we op korte termijn meer mogelijkheden creëren voor inwoners die naar elkaar om willen kijken / voor elkaar willen zorgen. Nog geen optimale mogelijkheden, maar wel meer dan nu kan. Het opstellen van beleidsregels is een bevoegdheid van het college. De kaders hiervoor staan in de door raad vastgestelde Woonzorgvisie en de Omgevingsvisie.

Opiniërend bespreken in de commissie

Deze memo gaat over de korte termijn. Het realiseren van ruimere mogelijkheden voor (pre)mantel(zorg)wonen is een ingewikkelde kwestie waarin we met veel verschillende dingen rekening moeten houden. Daarom wil het college dit onderwerp opiniërend bespreken tijdens de vergadering van de commissie Samenleving op 13 maart 2024. Deze memo geeft u alvast een idee wat aan de orde zal komen.

Vooraf: een paar definities

- Mantelzorg is intensieve zorg of ondersteuning. Mantelzorg is meer is dan de gebruikelijke hulp en zorg van huisgenoten voor elkaar. Mantelzorg vindt plaats tussen mensen die een sociale relatie met elkaar hebben.
- Mantelzorgwonen. In een mantelzorgsituatie kan het wenselijk zijn om bij elkaar te wonen, maar toch een eigen woonruimte te hebben. Dit heet mantelzorgwonen. Er zijn verschillende soorten mantelzorgwoningen.
    - een aan- of bijgebouw aan het hoofdgebouw, zoals een garage bij de woning, die geschikt is gemaakt om in te wonen;
    - een tijdelijke mantelzorgunit die aan de woning wordt gekoppeld;
    - een vrijstaande mantelzorgwoning op het erf van de mantelzorger of de verzorgde met een eigen ingang, woon/slaapkamer, sanitair en keuken, zoals een verbouwde vrijstaande garage of schuur;
    - een tijdelijke (kant-en-klare) vrijstaande mantelzorgunit in de tuin.

  In alle gevallen gaat het om een niet-zelfstandige woonvoorziening bij een woning, bedoeld om mantelzorg te geven. Soms is dit vergunningsvrij, soms niet.
- Premantelzorgwonen. Als iemand een (langzaam) progressieve ziekte heeft, bijvoorbeeld COPD, de ziekte van Parkinson, MS of dementie, dan is er misschien nu nog geen behoefte aan mantelzorg, maar wel in de nabije toekomst (binnen 5 jaar). In dat geval is sprake van premantelzorg.
- Mantelwonen. Hiervan is sprake als mensen met elkaar op één erf wonen, zonder dat er mantelzorg nodig is. Het gaat bij mantelwonen om omkijken naar elkaar, elkaar helpen en ondersteunen, zonder dat er sprake is van een medisch gebrek of intensieve zorg.

Belangrijkste knelpunten huidige situatie

Waar het gaat om (pre)mantel(zorg)wonen zijn er twee belangrijke problemen:
Ten eerste is het een belemmering dat er sprake moet zijn van mantelzorg via een verklaring door een onafhankelijke instantie, terwijl er ook behoefte bestaat aan bij elkaar wonen zonder dat (al) sprake is van zorg.
Ten tweede is bij het investeren in een extra woonvoorziening op het erf (een stukje van het huis af) een struikelblok dat een badkamer en keuken moeten worden verwijderd als de mantelzorg ophoudt. Hierdoor is het voor inwoners niet aantrekkelijk is om zelf te investeren in deze voorzieningen.

Bestaande situatie en voorgenomen veranderingen

In de huidige situatie zijn er vijf mogelijkheden voor (pre)mantel(zorg)wonen. We geven hieronder per situatie aan wat er nu al kan en wat we willen verruimen. De *cursieve delen* zijn de meest ‘spannende’ delen (belangrijkste wijzigingen ten opzichte van nu).

Situatie 1: Inwonen in een bestaande woning

In dit geval gaat de mantelzorger of zorgontvanger inwonen. Er wordt geen nieuw bouwwerk neergezet, alleen aanpassingen binnen het oorspronkelijke hoofdgebouw. Bijvoorbeeld een extra woonkamer, een extra badkamer en een extra keuken.

Bestaande situatie

- Voor eventuele aanpassingen kan een verzilver/blijverslening worden aangevraagd. Veel mensen weten dit niet.
- Je hoeft geen omgevingsvergunning aan te vragen.
- Je hoeft geen mantelzorgverklaring aan te vragen, want in principe mag iedereen inwonen. Dus premantelzorg of mantelwonen kan ook.
- Er moet een interne verbinding zijn tussen de twee woondelen (waardoor er geen sprake is van een ‘zelfstandige woning’).

De inwoner schrijft zich in op het adres. Hierdoor verandert de gezinssituatie in de woning. De verhuizing moet worden gemeld bij de gemeente. Dit kan fiscale gevolgen hebben voor de huishoudens die bij elkaar inwonen.

- Bij het vervallen van de mantelzorg mogen alle aanpassingen blijven. De woning mag echter niet worden gesplitst en als zelfstandige woning worden bewoond.
- In het buitengebied mag je er wel een B&B van maken (er zijn wel oppervlakte-eisen en de eis is dat de B&B wordt gerund door de eigenaren van de hoofdwoning). In de bebouwde kom wordt per geval gekeken of een B&B (een ruimte voor 'kortdurend toeristisch verblijf') wenselijk is. Daarvoor moet je eerst een vergunning aanvragen.

Voorgestelde veranderingen

a) Dit helder en actief communiceren naar inwoners, inclusief de mogelijkheid om hiervoor verzilver/blijversleningen te benutten en de gebruiksmogelijkheden van de ruimte ná de mantelzorgsituatie (onder welke voorwaarden mag je er bv een B&B van maken in de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom[i]).

b) Beleidsregels maken die als grondslag kunnen dienen voor een afwijkingsvergunning, waardoor er ruimere mogelijkheden ontstaan om (pre)mantel(zorg)woning die niet meer nodig is te gebruiken als B&B, ook binnen de bebouwde kom.

c) Lange termijn: aanpassen van het omgevingsplan. Keuze maken in omgevingsplannen dat overal een B&B mag, afhankelijk van de vorm.

Situatie 2: Inwonen in een bestaand bouwwerk bij een woning, binnen een straal van 4 meter

Binnen een straal van 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw mag je een woonfunctie in bijgebouwen/aanbouwen maken zonder een vergunning aan te vragen. Je mag bijvoorbeeld op de begane grond een extra keuken/woonkamer, slaapkamer en badkamer realiseren, zolang je maar deze 4 meter aanhoudt.

Bestaande situatie

- Voor eventuele aanpassingen kan een verzilver/blijverslening worden aangevraagd.
- Je hoeft geen omgevingsvergunning aan te vragen.
- Je hoeft geen mantelzorgverklaring aan te vragen, want in principe mag iedereen er wonen. Dus premantelzorg of mantelwonen kan ook.
- De woning moet ondergeschikt blijven aan het hoofdgebouw (er mag geen sprake zijn van een 'zelfstandige woning').
- De inwoner schrijft zich in op het adres.
- Bij het vervallen van de mantelzorg mogen alle aanpassingen blijven. De woning mag echter niet als zelfstandige woning worden bewoond.
- In het buitengebied mag je er daarna wel een B&B van maken (er zijn wel oppervlakte-eisen en de eis is dat de B&B wordt gerund door de eigenaren van de hoofdwoning). In de bebouwde kom mag je er onder voorwaarden ook een B&B van maken, maar daarvoor moet je eerst een vergunning aanvragen.

Voorgestelde veranderingen

a) Zie situatie 1.

b) De 4-meter-regel bepaalt of je een vergunning moet aanvragen of niet. De definitie van oorspronkelijk hoofdgebouw is 'het huis zoals het oorspronkelijk is gebouwd', dus zonder later aangebouwde garage of serre oid. Daardoor moet je al snel tóch een vergunning aanvragen, als er al een keer is uitgebouwd. In de meeste bestaande bestemmingsplannen is er meestal nog wel ruimte voor een uitbouw tot op grotere afstand dan 4m van het oorspronkelijk hoofdgebouw. *Voor de korte termijn wil het college daarom om de 4-meter-regel houden en bij vergunningsaanvragen -daar waar het kan- afwijken (bv bij woningen die staan op een relatief*

grote woonkavel). Hiervoor moeten we nieuwe richtlijnen voor opstellen. NB Als men het bouwwerk (later) wil gebruiken als B&B, dan moet men hier een vergunning voor vragen.

c) NB In de omgevingsplannen die we onder de Omgevingswet kunnen we meer ruimte bieden voor vergunningsvrij. Het duurt nog een hele poos voordat we voor ons hele grondgebied nieuwe omgevingsplannen hebben, dus dat is een oplossing voor de langere termijn.

Situatie 3: Apart wonen in een bestaand bouwwerk bij een woning (buiten een straal van 4 meter)

Bestaande situatie

Verder dan een straal van 4 meter van het hoofdgebouw mag je in beginsel géén woonfunctie hebben in een bijgebouw/aanbouw. Dit gebouw moet namelijk 'ondergeschikt' zijn aan het hoofdgebouw. Dit betekent dat je daar geen badkamer/keuken mag maken. Er is een uitzondering voor mantelzorg, dan mag het wél. Een losstaande garage ombouwen tot studio met badkamer en keuken voor mantelzorg mag dus.

- Je moet de mantelzorgsituatie aantonen met een mantelzorgverklaring van ons gebiedsteam.
- Je moet hiervoor een omgevingsvergunning aanvragen, tenzij het om mantelzorg gaat. Bij mantelzorg moet je wel voldoen aan het bouwbesluit en mag het bouwwerk niet hoger zijn dan 3 meter.
- Als de mantelzorg vervalt, moet je de keuken en badkamer verwijderen.
- In het buitengebied mag je er daarna wel een B&B van maken (er zijn wel oppervlakte-eisen en de eis is dat de B&B wordt gerund door de eigenaren van de hoofdwoning). In de bebouwde kom mag je er onder voorwaarden ook een B&B van maken, maar daarvoor moet je eerst een vergunning aanvragen.

Voorgestelde veranderingen

a) Eis van mantelzorgverklaring laten vervallen. We willen het voor iedereen die voor elkaar wil zorgen mogelijk maken. Ook als er geen sprake is van intensieve zorg. En ook als er geen familierelatie is (denk aan vrienden die naar elkaar om willen kijken).

b) De huidige regeling mantelzorgwonen aanpassen tot een regeling (pre)mantel(zorg), waarbij de belangrijkste wijzigingen zijn dat:
   - *de eis vervalt dat de keuken en badkamer verwijderd moeten worden als de mantelzorgsituatie vervalt.* Dit op voorwaarde dat het betreffende woondeel na het ophouden van de mantelzorgsituatie niet als zelfstandige woning mag worden bewoond en/of verkocht (bewoning wel mogelijk als de bewoners van het hoofdpand en de mantelzorgwoning / pré-mantelzorgwoning / mantelwoning een sociale relatie met elkaar hebben).
   - *onder voorwaarden ook premantelzorgwonen en mantelwonen toestaan.*

c) Een vergunning is nodig. Eisen:
   - De woonsituatie mag niet verslechteren (bv genoeg parkeergelegenheid op eigen grond).
   - Woning mag in principe niet als zelfstandige woning worden bewoond en/of verkocht. Dit nemen we op in de vergunning. Als men dat (later) toch wil, dan moet men daar te zijner tijd een vergunning voor aanvragen (binnen de dan geldende regels over splitsing). NB Dit is lastig te handhaven. We gaan onderzoeken hoe we dit 'aan de voorkant' kunnen regelen (bv een check als mensen zich inschrijven op het betreffende adres) en wat de administratieve last hiervan is. Daarnaast kunnen we natuurlijk reageren op eventuele signalen/klachten van omwonenden.

   d) *De ruimte mag na het stoppen van het (pre)mantel(zorg)wonen wel worden gebruikt als atelier, logeerkamer, kleinschalig recreatief appartement of als B&B. Hierbij willen we geen onderscheid tussen binnen / buiten de bebouwde kom.* Zie situatie 1 (B&B).

Situatie 4: Apart wonen in een nieuw bouwwerk bij een woning

Bestaande situatie:
Voor nieuwbouw of het uitbreiden van de uitbouw, aanbouw of bijgebouw gelden dezelfde beperkingen als voor bouwwerken die niet voor mantelzorg gebouwd worden. Denk aan de hoeveelheid vierkante meters, veiligheidsafstanden van bedrijven en bescherming tegen geur en geluid. Voor het overige gelden de voorwaarden, voorgestelde veranderingen en risico's zoals genoemd onder situatie 3 'Apart wonen in een bestaand bouwwerk bij een woning'.

Situatie 5: Verplaatsbare mantel(zorgwoningen)
Een losse, verplaatsbare mantel(zorg)woning bij een woning.

Bestaande situatie
- Er is een mantelzorgverklaring van ons gebiedsteam nodig.
- De unit mag maximaal 100 m2 zijn.
- Plaatsing mag alleen in het buitengebied, waarbij we kijken of het totale oppervlakte aan bijgebouwen niet wordt overschreden.
- Er is geen omgevingsvergunning, maar er is wel een meldingsplicht (zodat we kunnen toetsen of de unit aan het bouwbesluit voldoet en hoe het zit met de bebouwde oppervlakte).
- Zodra de mantelzorgbehoefte vervalt, moet de unit weg.

Voorgestelde veranderingen
- *Ook binnen bebouwde kom plaatsen van een verplaatsbare mantelzorgwoning mogelijk maken zonder vergunning.* Bv eisen dat er voldoende plek is (maximum percentage van je erf).
- In buitengebied extra mogelijkheden bieden voor een tijdelijke mantelzorgunit, óók als het erf al maximaal bebouwd is. Je mag dan alleen voor mantelzorgwonen (dus met mantelzorgverklaring) nog een unit plaatsen die verplaatsbaar is en na afloop ook in zijn geheel weer verwijderd wordt. Hiervoor moet een vergunning worden aangevraagd, zodat we een ruimtelijke afweging kunnen maken, vooral vanuit belang voor de buren. Op kleinere percelen in het buitengebied met woningen naast elkaar (denk aan de bebouwingslinten) levert het belang van de buren namelijk soms een belemmering op. Op de grotere percelen en zeker als ze niet direct naast andere woonpercelen liggen, is een tijdelijke unit die voor overschrijding aantal m2 bijbehorende gebouwen zorgt geen probleem.
- *Permanente plaatsing van kant-en-klaar mantelzorgwoningen tot 60m2 ook toestaan, als wordt voldaan aan het aantal m2 voor dat erf (grotere units nodigen uit tot zelfstandige woning, daarom 60m2).*
- *Onder voorwaarden een subsidie beschikbaar stellen voor de plaatsingskosten op basis van de Wmo (in het geval van een mantelzorgsituatie). Dit maken we inkomensafhankelijk.*
- *De verplaatsbare mantelzorgunit ook mogelijk maken voor premantelzorg en mantelwonen via de onder situatie 3 genoemde op te stellen beleidsregels (pre)mantel(zorg)wonen.*

Optie: in huidige situatie al extra sturen op mantelwonen

Op dit moment is onze taskforce Wonen druk bezig met de realisatie van extra woningen. We kunnen hierbij bewuster gaan stimuleren dat een deel van de nieuw te bouwen woningen meergeneratiewoningen zijn en/of zorgen dat meerdere generaties tegelijk naar een nieuwbouwplek kunnen verhuizen waar zij buren worden. Bijvoorbeeld 'kavels' uitgeven met die bedoeling, zonder de eis dat sprake is van mantelzorg.

Voordelen-argumenten

1. *De huidige regelgeving werpt drempels op voor inwoners die voor elkaar willen zorgen*

Sinds 2014 is in het Besluit Omgevingsrecht (BOR) een regeling voor het vergunningsvrij realiseren van huisvesting voor mantelzorg (mantelzorgwoning). De noodzaak van mantelzorg moet via een verklaring door het gebiedsteam worden aangetoond. En als de mantelzorgsituatie ophoudt, moet de mantelzorgwoning worden verwijderd (keuken/badkamer verwijderen waardoor het geen aparte woonvoorziening meer is of weghalen van de gehele verplaatsbare mantelzorgunit). Dit werpt een drempel op voor inwoners die willen investeren in dergelijke voorzieningen. Als de mantelzorg ophoudt, moeten ze de voorzieningen immers verwijderen. De huidige situatie weerhoudt mensen er van om zelf te investeren in oplossingen die het mogelijk maken om voor elkaar te zorgen.

2. *De huidige situatie maakt het inwoners onnodig moeilijk, terwijl we willen uitstralen dat we mensen willen stimuleren om voor elkaar te zorgen.*

3. *Er is behoefte*

We krijgen regelmatig verzoeken van inwoners die samen op één erf willen wonen zodat zij kunnen omkijken naar elkaar. In 2023 kregen we bv 11 verzoeken tot een tweede woning op het eigen erf en 10 verzoeken voor een mantelzorgwoning. Daarnaast horen we diverse inwoners die een chalet in de tuin willen gebruiken als woonplek voor ouders of een (bijna) volwassen kind of die een grote boerderij willen splitsen. Verder weten dat veel mensen ‘het gewoon doen’ zonder overleg met de gemeente, dus in werkelijkheid is de behoefte groter. Het gaat om premantelzorgwonen, meergeneratiewonen en mantelwonen. Hierbij is (nog) geen sprake van mantelzorg, maar meer om sociale ondersteuning (bv kinderen die hun ouders ondersteunen of grootouders die helpen bij de opvang van de kinderen).
Op dit moment wijzen we dit soort verzoeken (bijna) altijd af, omdat een extra zelfstandige woning toevoegen in het buitengebied op dit moment op veel locaties niet kan (feitelijk alleen bij ruimte voor ruimte projecten). De provincie stuurt op binnenstedelijk bouwen en wil het buitengebied meer open houden. Hier liggen meerdere redenen aan ten grondslag (landschap open houden, bundeling van wonen in kernen geeft draagvlak voor voorzieningen, beperkt mobiliteit, enz.).
In stedelijk gebied is het toevoegen van woningen wel mogelijk, maar kan toevoegen van woningen tot praktische problemen leiden. De bestaande openbare ruimte, met groen, wegen en parkeerplaatsen, is ingericht naar het aantal bestaande woningen. Toevoegen van extra woningen, betekent extra gebruikers en ook extra auto’s. Op sommige plekken is een paar extra auto’s niet erg, maar op andere plekken zeker wel. Toevoegen van woningen kan ook bezwaarlijk zijn in kleine tuinen, die je binnenstedelijk veel hebt, omdat het de samenhang in de bebouwingsopzet kan aantasten en hinderlijk kan zijn voor buren (door het bouwvolume en ook door het intensiever gebruik van het naastgelegen perceel).
Met dit voorstel willen we op korte termijn de maximale ruimte geven aan inwoners die voor elkaar willen zorgen, binnen het huidige beleid van de provincie. Zie ook kanttekening 1.

4. *De huidige regelgeving levert ongewenste situaties op voor achterblijvende partners in een mantelzorgwoning*

Een partner die samen met een mantelzorgbehoevende partner in een mantelzorgwoning woont bij kinderen of andere naasten moet deze mantelzorgwoning verlaten als de mantelzorg ontvangende partner komt te overlijden of naar een verpleeghuis gaat. Het gebouw mag dan immers niet meer worden gebruikt voor bewoning en de badkamer/keuken moet weg. Dit is een ongewenste situatie.

5. *Maatschappelijke ontwikkelingen maken dat (pre)mantel(zorg)wonen steeds meer nodig zal zijn.*

Demografische ontwikkelingen, drukke banen van tweeverdieners, toenemende mantelzorg, vergrijzing en oplopende personeelstekorten in de zorg maken het onafwendbaar dat meer onderlinge zorg zal moeten worden verleend door familieleden, vrienden of buren. Dat generaties dicht bij elkaar wonen heeft diverse voordelen zoals het delen van voorzieningen en apparatuur, het elkaar bewijzen

van diensten (zoals op de kinderen passen, boodschappen doen bij ziekte enzovoort) en tegengaan van eenzaamheid.

6. Het bespaart zorgkosten als we dit doen.
Als we het voor inwoners makkelijker maken om voor elkaar te zorgen, besparen we als samenleving zorgkosten (vooral zorgverzekeraars zullen kosten reduceren). Er zijn voornemens om gemeenten mogelijkheden te geven om de kosten die zij maken om een kostenreductie te realiseren voor zorgverzekeraars bij het zorgkantoor te declareren.

7. Het is voor inwoners onduidelijk wat er wel en niet mag (communicatie).

8. Invullen woonzorgvisie
In de woonzorgvisie staat dat we nieuwe woonvormen als tinyhouses en knarrenhoffen, woningsplitsing en kavelsplitsing willen toestaan. Er staat niet bij of we dit binnenstedelijk of in het buitengebied willen toestaan. Er staat dat we hiervoor beleid gaan uitwerken. Dat is nog niet gebeurd, waardoor er (ook) geen heldere kaders zijn voor (pre)mantel(zorg)wonen.

9. Invullen college akkoord
In het college akkoord staat:
- We werken beleid uit voor het stimuleren en faciliteren van splitsen van grotere woningen naar levensloopgeschikte woningen op de benedenverdieping en/of starterswoningen op de bovenverdieping. Daarbij denken we ook aan ruimte voor het bouwen van meergeneratiewoningen of 2 aparte wooneenheden op 1 erf om de vraag naar ‘zorgen voor elkaar’ te faciliteren.
- Om mantelzorg beter mogelijk te maken stellen we beleidsregels op voor het realiseren van (pre)mantelzorgwoningen die bij een bestaande woning kunnen worden gerealiseerd.

10. Invullen startnotitie stikstof
Hierin staat dat we de rood voor rood mogelijkheden willen verruimen. Op dit moment hebben we echter beperkingen door landelijke en provinciale regelgeving. Hier komt hoogstwaarschijnlijk wel verandering in (zie kanttekening 3).

11. Het kan binnen de omgevingswet.
De omgevingswet levert geen bezwaren op om de voornemens van het college uit te voeren.

Risico’s - Kanttekeningen

1. Bezwaren van de provincie
We kunnen bezwaren krijgen van de provincie als we toestaan dat de badkamer en keuken blijven als de mantelzorgsituatie ophoudt. De provincie is namelijk zeer kritisch op het toevoegen van extra woningen in het buitengebied. De provincie zal in elk geval willen weten hoe we het uitgangspunt van ‘niet toevoegen zelfstandige woningen’ gaan borgen. In het ergste geval zou de provincie besluiten kunnen schorsen ingeval ze menen dat provinciale belangen worden aangetast. Dit is een politiek afweging van GS. Zie ook: https://www.fryslan.frl/interbestuurlijk-toezicht.

2. Aanzuigende werking aanvragen voor extra zelfstandige woningen op één erf
Met het oog op de opdracht van de taskforce wonen is het belangrijk om te monitoren wat er gebeurt. Dit voorstel gaat niet over extra zelfstandige woningen toestaan. Met dit voorstel stimuleren we wel dat meer inwoners samen op één erf gaan wonen. Als de beleidsregels (pre)mantel(zorg)wonen een succes worden, neemt de behoefte aan een nieuwe woning elders onder de eigen inwoners af. Het aanbod kan ook een vraag van buitenaf bedienen. Het kan ook dat de regeling en de communicatie er om heen vaker leidt tot een aanvraag voor een tweede zelfstandige woning op één perceel. Daar

hebben we op dit moment nog geen mogelijkheden voor. We moeten de behoeften en oplossingen in de praktijk dus goed in de gaten houden en een evaluatiemoment inbouwen, zodat we op tijd kunnen bijsturen en/of extra mogelijkheden kunnen bieden. Zie ook de volgende kanttekening.

3. Er is meer nodig dan de hier voorgestelde besluiten.
Dit voorstel voorziet niet in de behoefte die in de samenleving bestaat voor erfdelen (meerdere zelfstandige woningen op één erf), splitsing van woningen, meergeneratiewoningen et cetera. Dit terwijl hier zeker behoefte aan is. Bovendien willen we het voor inwoners maximaal mogelijk maken om voor elkaar te zorgen. Door de grote woningbehoefte ontstaat er in de komende jaren waarschijnlijk meer bouwruimte in het buitengebied. Denk aan bouwen op boerenerven, het splitsen van een boerderij in meerdere woningen of omvormen van een boerenerf tot woonerf (met schuurwoningen bv). Dit is bv in Drenthe en Overijssel al meer mogelijk dan in Fryslân. Vooruitlopend op nieuwe kaders van de provincie kunnen we zelf al ruimtelijke kaders vaststellen die meer mogelijkheden bieden. Hiervoor maken we een apart voorstel maar dit vraagt meer tijd.

Hoe verder na bespreking in de commissie

Na opiniërende bespreking van deze memo in de commissie gaat het college Beleidsregels opstellen, rekening houdend met wat er in de commissie naar voren kwam.
Daarnaast gaat het college aan de slag met de lange termijn lijn (zie het begin van deze memo onder het kopje ‘twee stappen’). Dit neemt langer tijd in beslag, maar leidt uiteindelijk tot voorstellen waar de Raad besluiten over neemt (bv vaststellen Omgevingsplan).

---

[i] Dit zijn nu de regels in het buitengebied over B&B.
b. het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken in combinatie met een bed & brochje, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
1. het brutovloeroppervlak dat wordt gebruikt voor een bed & brochje is maximaal 50 m²;
2. in de slaapkamers mag geen zelfstandige kookgelegenheid worden gerealiseerd;
3. ten behoeve van een bed & brochje mag geen extra inrit worden gerealiseerd;
4. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
5. de ontsluiting van het perceel dient kwantitatief en kwalitatief goed van aard te zijn.