



GEMEENTE BOEKEL

Beleidsregels inzake (het plaatsen van) tijdelijke woonruimtevoorzieningen

Inleiding

Regelmatig bereiken onze gemeente verzoeken om medewerking te verlenen aan de realisatie van een tijdelijke woonruimte ingeval van verbouwing van de eigen bestaande woning of de bouw van een nieuwe woning. Het plaatsen van of het in gebruik nemen van een tijdelijke (tweede) woonruimte is doorgaans in strijd met de geldende bestemmingsplanregels, zodat officieel alleen medewerking mogelijk is na verlening van een omgevingsvergunning.

De gemeente Boekel kiest echter voor een meer pragmatische oplossing. De gemeente Boekel staat tijdelijke woonruimte onder voorwaarden toe. Deze voorwaarden worden kenbaar gemaakt aan verzoeker middels een brief. Om er zeker van te zijn dat verzoeker hiervan kennis heeft genomen en aan alle voorwaarden voldoet, dient deze brief geparafeerd te worden geretourneerd. Pas op het moment dat deze brief is ontvangen, aan alle voorwaarden is voldaan én het eenmalige bedrag is overgemaakt naar de gemeente, wordt medewerking verleend middels het toesturen van een brief.

Voorwaarden

Aan het verlenen van toestemming om in afwijking van de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt toch een woonunit te mogen plaatsen, dan wel een bestaand bijgebouw als tijdelijke woonruimte te gebruiken, worden de volgende voorwaarden verbonden:

- er mag slechts één tijdelijke woonruimte per bouwperceel aanwezig zijn, dan wel worden geplaatst;
- de woonruimte mag pas geplaatst worden vanaf het moment dat er voor de verbouw of nieuwbouw van de woning een ontvankelijke bouwaanvraag (omgevingsvergunning) is ingediend;
- de tijdelijke woonruimte moet worden gesitueerd binnen het bouwblok en indien hiertoe geen mogelijkheid bestaat in een cirkel van maximaal 30 meter van de bestaande bebouwing, waarbij de bebouwinggrenzen uit het bestemmingsplan ten aanzien van afstand tot de weg(as) in acht worden genomen;
- er dient een situatietekening te worden aangeleverd met daarop aangegeven de beoogde locatie op het perceel waar de tijdelijke woonruimte gesitueerd is;
- de woonruimte dient te worden aangesloten op de noodzakelijke voorzieningen zoals riolering (de kosten komen voor rekening van verzoeker) en de noodzakelijke voorzieningen om te kunnen leven moeten in deze tijdelijke woonruimte aanwezig zijn (toilet, douche, keuken, slaapplegelegenheid etc.). Dit dient aangetoond te worden door middel van een plattegrond met indeling van de tijdelijke woonvoorziening;
- er moeten voldoende voorzieningen zijn getroffen in het kader van de brandveiligheid wat onder andere betekent dat er geen brandbare materialen in de directe omgeving worden opgeslagen, er per wooneenheid minimaal één handbrandblusmiddel (minimaal 6 kg inhoud) en branddetectiemelder aangebracht worden, en er dient gezorgd te worden voor voldoende ventilatiecapaciteit en vluchtwegen;
- er dient een globale planning voor de verbouw of nieuwbouw van de woning te worden voorgelegd, waarin wordt aangetoond voor welke periode een tijdelijke woonruimte noodzakelijk is;
- na gereedmelding van de bouwwerkzaamheden van de 'hoofdwoning' dient de tijdelijke woonruimte binnen één maand te worden beëindigd doch uiterlijk twee jaar nadat de

GEMEENTE BOEKEL

bouwaanvraag is ingediend. In geval van plaatsing van een woonunit dient deze van het perceel te worden verwijderd. Indien een bestaand bijgebouw als tijdelijke woonruimte werd gebruikt dienen de eventuele woonvoorzieningen te worden verwijderd en het gebouw weer als oorspronkelijk bijgebouw gebruikt te worden;

- verlenging van een tijdelijke toestemming is mogelijk, mits tijdig aangevraagd (minimaal 3 maanden voor einde termijn) en goed gemotiveerd;
- de tijdelijke woonruimte (geurgevoelig object) mag niet geplaatst zijn binnen de geurcontouren van omliggende bedrijven;
- er mogen ook geen overige ruimtelijke- of milieutechnische overwegingen in de weg staan tegen verlening van toestemming tot het plaatsen van de woonunit, dan wel het gebruik van een bijgebouw voor tijdelijke bewoning;
- aan de medewerking zijn eenmalige kosten verbonden. Deze kosten zijn per tijdelijke wooneenheid en worden in rekening gebracht conform de gemeentelijke legesverordening die geldend is op het moment van aanvragen (artikel 2.3.1.1.4 'Tijdelijke wooneenheid' van de legesverordening). Alvorens medewerking wordt verleend dient dit bedrag overgemaakt te zijn op het gemeentelijke bankrekeningnummer.

GEMEENTE BOEKEL

Processtappen

In onderstaande diagram zijn de stappen opgenomen om te komen tot gemeentelijke toestemming voor de vestiging van een tijdelijke woonvoorziening:

