



GEMEENTE BOEKEL

Nummer 2016 / 08

MEMO

Aan : de Raad- en burgerleden
Van : College van Burgemeester en Wethouders
Betreft: : Memo bestemmingsplan Schutboom 1
Datum : 23 februari 2016

Geachte raad- en burgerleden,

Tijdens de behandeling van het bestemmingsplan 'Schutboom 1, Boekel' tijdens de commissie GZ op 16 februari 2016, zijn enkele vragen naar voren gebracht. In deze memo aan uw Raad gaan wij in op die vragen.

➤ **Is het binnen de bestemmingsplanregels toegestaan om nachtverblijf te bieden binnen het horecagedeelte?**

In 'Kom Boekel 2007' is aangegeven dat de voor 'Gemengd' aangeduide gronden zijn bestemd voor onder andere horecabedrijven in de categorieën 1, 2 en 3. In de begripsbepalingen is onder horeca categorie 1 de onderstaande omschrijving opgenomen:

Een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig vervaardigen van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel-) restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé, pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum.

Deze definitie is overgenomen in het bestemmingsplan 'Schutboom 1, Boekel'. In totaal kan dus maximaal 20% van de netto vloeroppervlakte van een bedrijf worden ingezet voor horeca-doeleinden. Hierbinnen is ook nachtverblijf toegestaan.

Verder is opgenomen dat het gebruik van bouwwerken voor kamerverhuur met meer dan 4 personen per woning, strijdig is met de in het plan aan de gronden gegeven bestemmingen. Dit betekent dat in de woningen sprake kan zijn van kamerverhuur voor maximaal 4 personen. Deze personen moeten gezamenlijk dan wel één huishouden vormen.

➤ **Hoe kan mantelzorg toch nog geregeld worden ondanks het feit dat het voorliggende bestemmingsplan dit uitsluit?**

Het Besluit omgevingsrecht is op 1 november 2014 aangepast waardoor de regels voor vergunningvrij bouwen gewijzigd zijn. Huisvesting in verband met mantelzorg kan hierdoor onder voorwaarden ook vergunningvrij zijn. In een woning of in een bestaand bouwwerk bij een woning mag iemand (met zijn of haar levenspartner) wonen die zorg verleent aan de bewoner van de woning of zorg ontvangt van de bewoner van de woning. Dit is alleen onder de volgende voorwaarden toegestaan:

- De mantelzorgbehoefte dient aangetoond te worden middels een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere instantie tonen waarmee de medische behoefte aan zorg wordt onderbouwd.
- De mantelzorgwoning wordt in, aan of op het erf van een woning gebouwd.
- In de te realiseren mantelzorgwoning wonen maximaal twee personen.
- De geboden zorg die door de mantelzorger geboden wordt overstijgt de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar.
- De mantelzorg wordt niet beroepsmatig geboden.
- Er bestaat een sociale relatie tussen de mantelzorger en de ontvanger van de mantelzorg.

In het besluit wordt tevens bepaald in welke (op te richten) gebouwen mantelzorg kan worden toegestaan. Omdat de vergunningvrije mogelijkheden ruimer zijn dan de mogelijkheden die door ons gemeentelijke beleid werden geboden, is ons gemeentelijke beleid door ons college ingetrokken. In de bestemmingsplanregels staan we mantelzorg niet meer toe maar vergunningvrij liggen er dus ruimere mogelijkheden dan voorheen. Onze gemeente juicht de huisvesting in het kader van mantelzorg dus nog steeds toe.

➤ **Planschade**

Naar aanleiding van de opmerkingen over de mogelijkheden tot het claimen van planschade, bij toekomstige ontwikkelingen op het resterende terrein van de gemeente, is in overleg getreden met de initiatiefnemer aan de Schutboom 1. Deze heeft te kennen gegeven geen planschade te gaan claimen. In een overeenkomst is met hem afgesproken dat als hij een planschadeverzoek indient, hij een boete moet betalen.