

Toelichting BenW-adviesnota

Onderwerp: Principebesluit woningsplitsing Pastoor Vranckenlaan 78 in Reuver	Afdeling/team:	Ruimtelijke Ontwikkeling
	Afdelingshoofd:	Lommerse, H.C.J.
	Auteur:	Peters, S. (Sjoerd)
	Datum vergadering:	06 maart 2017

1. Aanleiding

Er is een verzoek om principemedewerking ingediend voor een splitsing van de woning op het adres Pastoor Vranckenlaan 78 in Reuver. Dit verzoek leggen we met dit raadsvoorstel ter besluitvorming aan uw college voor.

2. Uitgangssituatie en doelstelling

Een principebesluit over het ingekomen verzoek verkrijgen.

3. Rol gemeente en visie en strategie participatie

N.v.t.

4. Toelichting

Bestemmingsplan

De locatie heeft de bestemming 'Wonen' in het bestemmingsplan Bebouwde gebieden. Het realiseren van nieuwe woningen is op grond van de bestemmingsplanregels niet toegestaan. Uit dossieronderzoek blijkt verder dat ter plaatse in het verleden ook slechts één woning vergund is. Binnenplannen zijn er geen mogelijkheden om medewerking te verlenen aan een extra woning door middel van een woningsplitsing.

Stedenbouwkundig

Stedenbouwkundig achten wij het toestaan van een woning achter een bestaande woning niet wenselijk. Er ontstaat op deze wijze namelijk een onwenselijke situatie van twee woningen achter elkaar op een locatie waar dit niet passend is. Daarnaast ontstaat een woning die volledig op de achterzijde van het perceel georiënteerd is.

Mantelzorg

Omdat reguliere woningsplitsing niet wenselijk is, hebben wij gezocht naar andere mogelijkheden. Wellicht biedt mantelzorg een optie. Initiatiefnemer is namelijk op zoek naar woonruimte voor haar eigen gezin en voor haar moeder. In het Besluit omgevingsrecht (Bor) staat dat het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg in bepaalde gevallen vergunningvrij mogelijk is. Om het verzoek te kunnen aanmerken als mantelzorg moet voldaan worden aan de definitie van mantelzorg uit artikel 1 van bijlage II Bor:

"mantelzorg: intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een

tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond".

Als de situatie voldoet aan bovenstaande definitie, is er in principe bereidheid om medewerking te verlenen aan het verzoek. De mantelzorg in het bestaande, achterste gedeelte van de woning kan dan vergunningvrij plaatsvinden.

Voorstel

Geen medewerking verlenen aan woningsplitsing maar wel principemedewerking verlenen aan een mantelzorgwoning als voldaan wordt aan de voorwaarden voor 'mantelzorg' en initiatiefnemer hierover conform bijgevoegde brief berichten.

5. Toekomstvisie

6. Integrale afstemming

N.v.t.

- a. Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie en Apropos)

Initiatiefnemer zal middels een brief worden geïnformeerd.

- b. Financieel

Conform de legesverordening worden leges in rekening gebracht.

- c. Juridisch

Een principebesluit is geen besluit in de zin van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Bezwaar is dus niet mogelijk tegen dit principebesluit.

- d. Collegeprogramma

N.v.n.

e. Risico's

N.v.t.

7. Voorstel / advies

Geen medewerking verlenen aan woningsplitsing maar wel principemedewerking verlenen aan een mantelzorgwoning als voldaan wordt aan de voorwaarden voor 'mantelzorg' en initiatiefnemer hierover conform bijgevoegde brief berichten.