

Eerste wijziging beleidskader '(Pré-)mantelzorgwoningen en meergeneratiewoningen Oirschot 2025'

Het college van burgemeester en wethouder,

Collegevoorstel 25.1000506

B E S L U I T

vast te stellen de eerste wijziging van het beleidskader '(Pré-)mantelzorgwoningen en meergeneratiewoningen Oirschot 2025'.

Artikel 1

In artikel 2 worden het eerste tot en met het derde lid vervangen door het volgende:

1. Dit beleidskader beschrijft de mogelijkheden voor het realiseren van een tijdelijke woonvoorziening naast de hoofdwoning op een perceel met een permanente woonfunctie. Een perceel met een permanente woonfunctie kan ook een bedrijfswoning zijn. Bij een tijdelijke woonvoorziening moet worden gedacht aan een:
 - a. Mantelzorgwoning.
 - b. Pré-mantelzorgwoning.
 - c. Meergeneratiewoning.
2. In iedere situatie geldt dat er een aantal basisregels zijn:
 - a. De tijdelijke woonvoorziening moet voldoen aan het 'Besluit bouwwerken leefomgeving'. Hierin staan regels op het gebied van onder andere veiligheid, gezondheid en milieu.
 - b. Er moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent onder andere dat er voor de tijdelijke woonvoorziening een aanvaardbaar woon- en leefklimaat moet zijn en dat er geen belemmering mag optreden voor de bedrijfsvoering van omliggende (agrarische) bedrijven.
 - c. Er wordt beoogd een tijdelijke woonvoorziening te creëren die mantelzorg, pré-mantelzorg of meergeneratiewonen mogelijk maakt op een perceel.
 - d. Bij iedere hoofdwoning is er slecht één tijdelijk bouwwerk – die in zijn geheel of in gedeelten verplaatsbaar is – toegestaan om een tijdelijke woonvoorziening mogelijk te maken. Dit tijdelijk bouwwerk mag een maximale bruto oppervlakte hebben van 100 m². Verder mag een tijdelijk bouwwerk een goothoogte van maximaal 3 meter hebben en een bouwhoogte van maximaal 4 meter. In het geval van een tijdelijk bouwwerk is het niet toegestaan om een kelder te realiseren.
3. Dit beleidskader is uitdrukkelijk niet van toepassing in de volgende situaties:
 - a. Er is geen sprake van een hoofdwoning op het perceel waar een tijdelijke woonvoorziening gewenst is of de hoofdwoning is nog in aanbouw.
 - b. De al aanwezige bebouwing op het perceel waar de tijdelijke woonvoorziening gewenst is, is niet met de juiste vergunningen gerealiseerd (illegale bebouwing). Dit hoeft niet alleen de hoofdwoning te zijn, maar kan ook een (bij de hoofdwoning) bijbehorend bouwwerk zijn.
 - c. De hoofdwoning of een bij de hoofdwoning behorend bouwwerk heeft een monumentale status. In dat geval is er sprake van maatwerk en moeten de mogelijkheden voor het realiseren van een tijdelijke woonvoorziening in samenspraak met de gemeente Oirschot worden onderzocht.
 - d. Er wordt beoogd een permanente woonvoorziening te creëren. In deze situaties dient de reguliere planologisch procedure doorlopen te worden.

Artikel 2

In artikel 7 wordt aan het einde van het tweede lid onder b het volgende toegevoegd:

Hier dient wel een goede motivering aan ten grondslag te liggen. Uit de motivering moet blijken waarom het niet mogelijk is om de pré-mantelzorgwoning of meergeneratiewoning binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden te realiseren.

Artikel 3

Deze wijziging treedt in werking op de eerste dag na bekendmaking.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oirschot op 25 maart 2025.

*De secretaris,
Saskia Willems-Van Ulden*

*De burgemeester,
Judith Keijzers-Verschelling*