

Beleidsregels niet-zelfstandige woonruimten

Inleiding

In onderstaand overzicht zijn de beleidsregels voor niet-zelfstandige woonruimten genummerd weergegeven. Bij het opstellen van de beleidsregels is uitgegaan van wetgeving en gemaakte afspraken die relevant zijn voor, of raakvlakken hebben met, niet-zelfstandige bewoning. De regels zijn bedoeld ter waarborging van een minimum kwaliteitsniveau van huisvesting, een goede constructieve veiligheid en brandveiligheid, en ter voorkoming van overlast bij omwonenden.

Beleidsregels niet-zelfstandige woonruimten

1. Niet-zelfstandige woonruimte is toegestaan in een (bedrijfs- of plattelands)woning, in agrarische bedrijfsgebouwen of in op het agrarisch bouwvlak te plaatsen woonunits.
 - De huisvesting vindt plaats in een (bedrijfs)woning, in een plattelandswoning, in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen of in op een agrarisch bouwvlak te plaatsen woonunits (niet zijnde (sta)caravans);
 - De huisvesting in agrarische bedrijfsgebouwen of woonunits is uitsluitend toegestaan, als de inzet van de te huisvesten personen noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering van het bedrijf, waartoe het op het betrokken perceel in het bestemmingsplan geprojecteerde bouwvlak behoort. Hieromtrent wordt advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB) ingewonnen.
 - Ingeval van toevoeging van woonunits mag deze niet meer bedragen dan één bouwlaag en is er sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing.
2. De huisvesting in een (bedrijfs)woning mag niet leiden tot extra belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende bedrijven, toegestaan op basis van de op het moment van besluitvorming geldende milieuregelgeving.
3. Minimale afmetingen per bewoner.

Per bewoner van het object moet minimaal 12 vierkante meter gebruiksoppervlakte, zoals gedefinieerd in het Bouwbesluit, aan gezamenlijke woonruimten en eigen woonruimten aanwezig zijn.
4. Maximaal aantal per object te huisvesten personen.
 - Er wordt per object, niet zijnde een agrarische bedrijfswoning, aan maximaal 6 personen woonruimte geboden.
 - Ingeval van huisvesting in een agrarisch bedrijfsgebouw of in woonunits op een agrarisch bedrijf, kan afwijking van deze regel worden toegestaan, indien uit advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen blijkt dat huisvesting van meer dan 6 personen noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering.
5. De concentratie van niet-zelfstandige bewoning wordt tegengegaan door de volgende voorwaarden:
 - In het stedelijk gebied mag er binnen een straal van 100 meter niet reeds sprake zijn van een woning waar niet-zelfstandige bewoning plaatsvindt. Ingeval van gestapelde woningen geldt dat er in een bouwblok per etage bij één woning sprake mag zijn van niet-zelfstandige bewoning.
 - In het buitengebied mag er binnen een straal van 250 meter niet reeds sprake zijn van niet-zelfstandige bewoning.
 - Van deze minimale afstandseisen kan worden afgeweken, wanneer wordt aangetoond, dat de draagkracht van het gebied daarmee niet onevenredig wordt aangetast.
6. Er wordt voldaan aan het Bouwbesluit.
7. Parkeren in het vergunninghoudersgebied.
 - Bij niet-zelfstandige bewoning in het vergunninghoudersgebied hebben bewoners geen recht op een parkeervergunning, waardoor het parkeren op eigen terrein of elders plaats dient te vinden.

Inwerkingtreding

De beleidsregels treden daags na publicatie per 25 november in werking.

Behorende bij het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van Oosterhout, d.d. 17 november 2015, tot vaststelling van de Beleidsregels voor niet-zelfstandige woonruimten.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN OOSTERHOUT,

mr drs S.W.Th. HUISMAN



, burgemeester,

mr P.J. DE RIDDER



, secretaris.

Afdeling: STO-TO

BI.0150505

BenW: 17/11/2015

kamerverhuur

Vorstel:

Vaststellen van de beleidsregels voor niet-zelfstandige woonruimten.

BESLISSING:

Zonder beraadslaging akkoord.