

## **Beleidsregel**

### **Tijdelijke woonvoorzieningen op een bouwplaats**

## **1. Inleiding**

Om te voorzien in de behoefte aan een tijdelijke woonvoorziening op een bouwplaats kan tijdelijk een woonvoorziening geplaatst worden of een bijgebouw op de bouwplaats tijdelijk bewoond worden. De bestemmingsplannen kennen geen regeling die dit kunnen toestaan. Het huidige beleid kent slechts de mogelijkheid voor tijdelijke woonvoorzieningen bij verbouw. Deze beleidsregel "Tijdelijke woonvoorzieningen op een bouwplaats" voorziet in de mogelijkheid medewerking te verlenen aan een tijdelijke woonvoorziening op een bouwplaats van nieuw- of verbouw.

## **2. Hoe medewerking verlenen?**

Medewerking aan een tijdelijke woonvoorziening wordt verleend door een tijdelijke gedoogbeschikking. Om zeker te zijn dat het een tijdelijke woonvoorziening betreft, zal een overeenkomst getekend worden en een bankgarantie overlegd moeten worden.

## **3. Waaraan medewerking verlenen?**

1. Een tijdelijke woonvoorziening kan gerealiseerd worden door aanpassing van een bestaand bijgebouw of door plaatsing van een tijdelijke unit.
2. De tijdelijke unit dient i.v.m. brandveiligheid een minimale afstand tot elke andere unit te hebben van 5 meter en moet voorzien zijn van een rookmelder. De unit mag één bouwlaag hoog zijn. De unit moet op het eigen perceel achter de achtergevelrooilijn van de woning geplaatst worden op minimaal 1 meter van de perceelsgrens. Hierbij dient er rekening gehouden te worden met het burencrecht. Deze staat geen vensters of andere muuropeningen toe binnen twee meter van de perceelsgrens met de burens, voor zover deze op dit erf uitzicht geven.

## **4. Wanneer geen medewerking verlenen?**

Mocht de vergunninghouder nog beschikken over adequate huisvesting, dan wordt er geen medewerking verleend aan een tijdelijke woonvoorziening. In geval van verkoop van de eigen woning, wordt medewerking verleend vanaf 3 weken vóór overdracht van de verkochte woning.

## **5. Onder welke voorwaarden medewerking verlenen aan de tijdelijke woonvoorziening?**

1. De bouwvergunning moet verleend en onherroepelijk zijn;
2. De woonvoorziening dient aangesloten te zijn op het riool;
3. Rechten van derden worden niet belemmerd;
4. Bij verbouw geldt een termijn van maximaal 1 jaar, afhankelijk van de aard en omvang van de verbouw. Deze termijn vangt aan op de dag dat de bouwvergunning onherroepelijk is;
5. Bij nieuwbouw geldt een termijn van maximaal 18 maanden. Deze termijn vangt aan op de dag dat de bouwvergunning onherroepelijk is;
6. De woonunit moet zijn verwijderd binnen 1 maand nadat de bouw gereed is gemeld, dan wel - als de gereedmelding wordt nagelaten - binnen 1 maand nadat de bouw is voltooid, uitgaande van de maximale termijn zoals in punten 4 en 5 zijn gesteld. De voorzieningen voor tijdelijke bewoning van het bijgebouw dienen binnen dezelfde termijn verwijderd te zijn. Het college behoudt zich het recht voor handhavend op te treden als niet aan deze voorwaarden wordt voldaan;
7. Er dient een bankgarantie te worden gesteld van € 10.000,- voor de periode van tenminste 15 maanden bij verbouw en 21 maanden bij nieuwbouw, de periode vangt aan op de dag nadat het gedoogbesluit onherroepelijk is;
8. De persoonsgebonden gedoogbeschikking zal alleen verleend worden na ondertekening van een overeenkomst;
9. Medewerking wordt uitsluitend verleend ten behoeve van degene die zijn eigen bestaande woning verbouwt/ herbouwt of een nieuwe woning bouwt;
10. De tijdelijke woonvoorziening/ bijgebouw moet op hetzelfde perceel gesitueerd zijn als de te verbouwen of nieuw te bouwen woning;
11. Bewoning van een tijdelijke woonvoorziening/bijgebouw moet noodzakelijk zijn;
12. Het college van Burgemeester en Wethouders houdt zich het recht voor om in uitzonderlijke gevallen af te wijken van dit beleid.

## **6. Inwerkingtreding**

Deze regeling treedt in werking na publicatie in het Schijndels Weekblad.