

Raadsvoorstel

Raadsnummer:	2015-060	Registratiekenmerk:	511617
Onderwerp:	Bestemmingsplan 'Hoevelaken, Laantje van Hilhorst'		
Korte inhoud:	Het vaststellen van het bestemmingsplan 'Hoevelaken, Laantje van Hilhorst', waarmee het mogelijk wordt gemaakt een woning met twee wooneenheden te realiseren. De woning voorziet in de behoefte van mantelzorg en zal voor de eigenaren toekomst bestendig zijn in het kader van de oude dag voorziening.		

Datum: 20 oktober 2015

Portefeuillehouder: W. van Veelen

Voorstel

1. Het bestemmingsplan 'Hoevelaken, Laantje van Hilhorst' ongewijzigd vast te stellen;
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Toelichting:

Inleiding

Op 9 juni 2015 heeft ons college besloten om in principe medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan 'Hoevelaken 2014'. Met de herziening wordt het mogelijk aan de Van Zuylenlaan 9 te Hoevelaken een tweede woning te realiseren met twee wooneenheden.

De tweede woning op het perceel moet in eerste instantie een opvangmogelijkheid creëren voor de ongeneselijk zieke dochter die een progressieve aandoening heeft waardoor ze steeds meer afhankelijk wordt. In tweede instantie een woning voor de heer en mevrouw Gelauff waar ze op hun oude dag langer zichzelf kunnen helpen.

Beoogd effect

Een goede ruimtelijke ordening voor het realiseren van de extra woning met twee wooneenheden, aan de Van Zuylenlaan in Hoevelaken.

Argumenten

1.1 Waarom herziening van het bestemmingsplan

Wettelijke bepaling mantelzorgwoning

Vanuit Den Haag wordt de mogelijkheid voor het bouwen van een mantelzorgwoning sterk gepromoot. Om betere mogelijkheden te bieden voor het bouwen van een mantelzorgwoning is Bijlage II horende bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) aangepast. Onder bepaalde omstandigheden is het mogelijk een mantelzorgwoning vergunningsvrij of met een korte procedure voor een omgevingsvergunning te bouwen. De vraag is echter of de aanvraag van de heer Gelauff past onder deze bepalingen. Hiervoor moet gekeken worden naar de strekking van bijlage II van het Bor.

Begripsbepaling Besluit omgevingsrecht (Bor) Bijlage II artikel 1 lid 1

Onder huisvesting in verband met mantelzorg wordt verstaan:

Huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

Bijlage II Lid 4 bepaalt dat voor de toepassing van deze bijlage huisvesting in verband met mantelzorg aangemerkt wordt als functioneel verbonden met het hoofdegebouw.

De strekking van bijlage II van het Bor gaat er voornamelijk om, een eenvoudige mantelzorgwoning mogelijk te maken. Het gaat dan om een woning die in zijn geheel of in gedeelten verplaatsbaar is. Deze bepaling is opgenomen zodat geen uitgebreide procedure gevoerd hoeft te worden.

Toepassing Bijlage II Bor

Aan de Van Zuylenlaan 9 is het de bedoeling dat er een nieuwe woning komt met twee wooneenheden. In de ene wooneenheid gaat de heer en mevrouw Gelauff wonen en in de andere wooneenheid hun dochter. De oorspronkelijke woning wordt verkocht. Met het oog op de wettelijke bepaling kan niet gesproken worden van een mantelzorgwoning. Van een mantelzorgwoning is sprake wanneer in de aanvraag van de heer Gelauff, vanuit de huidige woning zorg wordt verleend aan de zieke dochter. De dochter woont dan de mantelzorgwoning op het perceel van de heer Gelauff. Doordat er een nieuwe woning wordt gebouwd waar zowel de mantelzorgverleners (de heer en mevrouw Gelauff) als de mantelzorgontvanger (dochter) gaan wonen, is er ingevolge de wet geen sprake van functionele verbondenheid met het hoofdgebouw. Er kan dan ook geen toepassing gegeven worden aan de mogelijkheid van vergunningsvrij bouwen. Ook kan geen medewerking worden verleend door verlening van een omgevingsvergunning met een reguliere (korte) procedure.

1.2 Het ontwerpbestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling mogelijk en voldoet aan de randvoorwaarden

Voor het vaststellen van het bestemmingsplan zijn voorwaarden gesteld waar aan voldaan moet worden. Aan deze voorwaarden is voldaan. De gevraagde onderzoeken zijn uitgevoerd en beoordeeld. De onderzoeken en de uitkomsten maken onderdeel uit van de toelichting van het bestemmingsplan.

1.3 Procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan

Het voorliggende bestemmingsplan is het instrument om de gevraagde ontwikkeling mogelijk te maken. Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 29 oktober tot 9 december 2015 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn geen zienswijzen ingediend. U wordt dan ook voorgesteld het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

2 Afzien van het vaststellen van een exploitatieplan

Artikel 6.12 lid 1 van de Wro bepaalt dat uw raad een exploitatieplan moet vaststellen. Artikel 16 lid 2 bepaalt dat de gemeenteraad bij vaststelling van een bestemmingsplan kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is. De kosten zijn opgenomen in de anterieure overeenkomst die is afgesloten met de heer Gelauff. Eventuele kosten voor een tegemoetkoming in schade kunnen eveneens doormiddel van deze anterieure overeenkomst worden verhaald. Uw raad wordt daarom voorgesteld te besluiten af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

Kanttekeningen

N.v.t

Communicatie

N.v.t

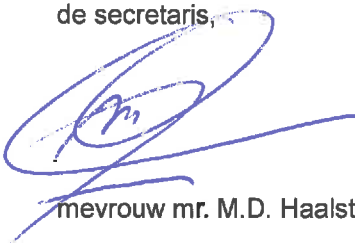
Uitvoering

Na vaststelling zal het bestemmingsplan nog zes weken ter inzage worden gelegd. Belanghebbenden kunnen dan beroep instellen bij de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

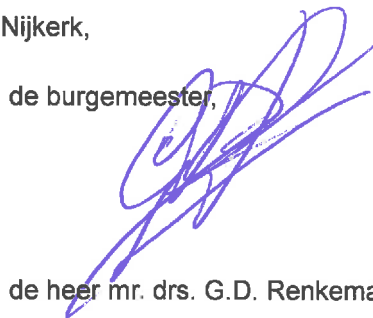
Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris,

de burgemeester,



mevrouw mr. M.D. Haalstra



de heer mr. drs. G.D. Renkema

RAADSBESLUIT

Nummer: 2015-060

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 20 oktober 2015 om het bestemmingsplan 'Hoevelaken, Laantje van Hilhorst' vast te stellen;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan 'Hoevelaken, Laantje van Hilhorst, ongewijzigd vast te stellen;
2. Af te zien van het vaststellen van een exploitatieplan.

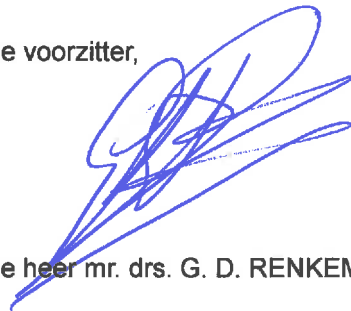
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Nijkerk
d.d.18 februari 2016,

de plv. griffier,



mevrouw J.G. MAARLEVELD-KROMMENDIJK

de voorzitter,



de heer mr. drs. G. D. RENKEMA