

Mantelzorgbeleid

Hellendoorn

Aan de raad

Samenvatting:

De fractie van de PvdA/Groen Links heeft gevraagd te onderzoeken of we met een regeling kunnen gedogen dat ouderen tijdelijk mogen wonen in bijvoorbeeld een verbouwde garage of recreatiewoning, zodat hun kinderen hen hulp kunnen bieden, waardoor zelfstandig wonen langer mogelijk blijft. Een dergelijke regeling sluit aan bij de filosofie van de Wet maatschappelijke ondersteuning. Hoe hieraan planologisch kan worden meegewerkt en onder welke voorwaarden is uitgewerkt in de nota Mantelzorg. Samengevat betekent dit dat er tijdelijk een zelfstandige woonruimte mag ontstaan, mits er een indicatie is afgegeven voor mantelzorg. Voorgesteld wordt de nota Mantelzorg vast te stellen en hiermee tijdelijke bewoning voor mantelzorg mogelijk te kunnen maken.

Aanleiding:

De fractie van PvdA/GroenLinks heeft in een brief gevraagd te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor een gedoogregeling voor tijdelijke bewoning in het kader van mantelzorg. Ze verwijst daarbij naar het Boekelse beleid "tijdelijke bewoning door ouderen", waarbij ouderen tijdelijk kunnen wonen in bijvoorbeeld een verbouwde garage of recreatiewoning behorende bij de woning van de kinderen, in het kader van mantelzorg.

De Wet maatschappelijke ondersteuning (WMO) gaat uit van het standpunt dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig in hun eigen huis/omgeving blijven wonen, daar de zorg te bieden en de leefomgeving daarop aan te passen. Door de invoering van de WMO zal naar verwachting vaker worden gevraagd of het mogelijk is extra woonruimte te creëren in het kader van de mantelzorg. De gemeente Boekel en ook andere Brabantse gemeenten hebben beleid opgesteld om onder voorwaarden, extra woonruimte te realiseren in het kader van mantelzorg. De provincie Noord Brabant heeft een regeling daarvoor opgesteld en diverse gemeenten hebben ondertussen hun bestemmingsplannen daarop herzien.

De gemeente Boekel, en ook de gemeente Cuijk, werken niet met een persoonlijke gedoogbeschikking, maar regelen de tijdelijke bewoning via een vrijstellingsprocedure op basis van het bestemmingsplan.

Doelstelling:

Planologisch mogelijkheden creëren in relatie tot mantelzorg.

Oplossing:

In de bijgevoegde nota mantelzorg zijn de huidige planologische mogelijkheden uiteen gezet voor mensen die extra woonruimte willen creëren in het kader van mantelzorg. Daarbij is de beperkende factor dat er geen zelfstandige woning mag ontstaan in de bijgebouwen (aangebouwd noch vrijstaand).

De beperking met betrekking tot de zelfstandige woonruimte kan problemen met zich meebrengen, omdat redelijkerwijs mag worden verwacht dat men een zelfstandige woonruimte wil hebben, vanwege de privacy van betrokkenen. Wij stellen voor, wanneer er sprake is van mantelzorg, via het verlenen van vrijstelling toch een woonruimte toe te staan in een vrijstaand bijgebouw of recreatiewoning. Er wordt dan gesproken over een zogenaamde afhankelijke woonruimte, die wel alle voorzieningen zoals in een reguliere woning kan herbergen. raadsvoorstel nota mantelzorg.doc

Voordelen

- het past in de WMO-gedachte om mensen zolang mogelijk thuis in hun eigen leefomgeving te laten wonen;
- het is een praktische oplossing en relatief snel uitvoerbaar;

- het voorziet tijdelijk in een antwoord op de woonwensen voor mantelzorg;
- het voldoet aan de woonwensen (o.a. privacy).

Nadelen

- de kans op het ontstaan van een extra woning;
- de noodzaak van een strikt en nauwkeurig handhavingsbeleid;

De provincie Overijssel is bezig met de voorbereiding (inventarisatie) voor beleid over mantelzorg in relatie tot ruimtelijke ordening.

In de nota wordt de ruimtelijke afweging gemaakt om extra planologische mogelijkheden te scheppen voor tijdelijke woonruimte in het kader van de mantelzorg.

Mantelzorg wordt omschreven als *"het bieden van zorg aan ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband"*.

Of er sprake is van mantelzorg wordt beoordeeld door de medewerkers van het zorgloket en de beleidsmedewerkers van het team Onderwijs, Cultuur, Welzijn en Zorg. Zij geven, al dan niet na een advies van een ergotherapeut, een indicatie af.

De extra planologische mogelijkheden betekent dat er wel tijdelijk een zelfstandige woonruimte mag ontstaan, mits er een indicatie is afgegeven voor mantelzorg. De extra woonruimte wordt gecreëerd binnen de maxima die staan voor de inhoud van een woning en de oppervlakte voor bijgebouwen. Uiteraard moet worden voldaan aan de randvoorwaarden die worden gesteld. Tevens is het mogelijk om een bestaande en bestemde recreatiewoning (niet op een recreatiepark) te gebruiken als tijdelijke woonruimte in het kader van de mantelzorg. Op het moment dat er geen sprake meer is van mantelzorg, omdat de betreffende persoon is verhuisd of overleden, dient de situatie in overeenstemming met het bestemmingsplan te worden gebracht.

Bouwen vooruitlopend op behoefte

Binnen het voorgestelde beleid is het niet mogelijk om vooruitlopend op de zorgbehoefte reeds een extra woonruimte te realiseren. Voorkomen moet worden dat er dergelijke gaat ontstaan terwijl er geen sprake is van zorgbehoefte. Voorkomen moet worden dat de tijdelijke woning een permanente woning wordt, omdat de woning overgaat naar een volgende generatie die zich inmiddels in de zorgende leeftijdsfase bevindt.

Verder is het planologisch niet mogelijk om een leeftijdsgrens aan te geven. Leeftijd is namelijk geen ruimtelijk relevant criterium. Er is geen ruimtelijke afweging te maken op basis waarvan het vooruitlopen op de eventuele toekomstige situatie wordt toegestaan.

Hierdoor ontstaat een niet handhaafbare situatie.

Mensen die willen vooruitlopen op de toekomstige situatie, dienen hun plannen te realiseren binnen de huidige planologische mogelijkheden, zoals deze in het begin van de nota zijn aangegeven. Dat betekent voor de meeste woningen een maximale inhoud van 750 m³ en 75 m² en geen zelfstandige woonruimte in de bijgebouwen. Zoals aangegeven zijn daarbinnen wel mogelijkheden om meer mensen te huisvesten.

Planologische procedure

Indien wordt voldaan aan alle randvoorwaarden, wordt de medewerking aan een zogenaamde afhankelijke woonruimte gerealiseerd via een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19, lid 1 WRO of waar mogelijk met artikel 19, lid 2 WRO. Bij de herziening van de bestemmingsplannen (via een 'paraplubestemmingsplan') wordt dit beleid verwerkt in het bestemmingsplan en kan er medewerking worden verleend op basis van een binnenplanse vrijstelling (artikel 15 WRO). Tevens wordt er met de betrokkenen een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten om de tijdelijkheid te garanderen.

De mogelijkheid voor de binnenplanse vrijstelling wordt verwerkt in een herziening van de bestemmingsplannen. Totdat dit paraplubestemmingsplan van kracht is, kan medewerking worden verleend via een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Als de raad de beleidsnota mantelzorg heeft vastgesteld, is het mogelijk via het vastgestelde delegatiebesluit van 24 juni 2003 dat het college de procedure uitvoert.

Conclusie.

In deze beleidsnotitie zijn de mogelijkheden aangegeven voor mantelzorg binnen het huidige planologische beleid. Oplossingen binnen dit beleid blijven bestaan.

Eveneens zijn de mogelijkheden aangegeven voor oplossingen in het kader van mantelzorg waarbij een afhankelijk woonruimte ontstaat. Hieraan worden wel randvoorwaarden gesteld.

Een strikt handhavingsbeleid speelt daarbij nadrukkelijk een rol, om het beleid succesvol te laten zijn en planologisch geen ongewenste situaties te laten ontstaan.

Effecten:

Het bieden van mogelijkheden voor het realiseren van tijdelijke woonruimte in het kader van mantelzorg.

Planning:

beleidsnota vaststellen door de gemeenteraad;
de nota mantelzorg verwerken in een planherziening van de betreffende bestemmingsplannen.

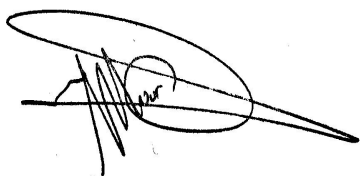
Voorstel:

Wij stellen u voor de nota Mantelzorg vast te stellen.
Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

Nijverdal, 27 februari 2007

De secretaris,

De burgemeester,



Drs. J. van der Noordt



ir. J.J. van Overbeeke

Advies commissie(s):

De commissie Grondgebied stemt ermee in dat dit voorstel wordt voorgelegd aan de raad.

Nr. 06.9923, 06.9922 Nijverdal, 24 april 2007

Aldus besloten,

De raad van Hellendoorn,

De griffier,

de voorzitter,



NOTA MANTELZORG

Aanleiding

Per brief d.d. 19 september 2006 heeft de fractie PvdA/Groen Links aandacht gevraagd voor de situatie van de familie Roelofs en hebben zij het Boekels beleid "tijdelijke bewoning door ouderen" onder de aandacht gebracht. Ouderen kunnen op grond van dit beleid tijdelijk wonen (door middel van een persoonlijke gedoogbeschikking of anderszins) in bijvoorbeeld een verbouwde garage of een recreatiewoning, behorende bij de woning van de kinderen, in het kader van mantelzorg. Tevens hebben zij u verzocht om te onderzoeken wat de mogelijkheden voor een gedoogregeling voor tijdelijke bewoning in het kader van mantelzorg zijn.

De Wet maatschappelijke ondersteuning (WMO) gaat uit van het standpunt dat mensen zo lang mogelijk in hun eigen huis/omgeving blijven wonen, daar de zorg te bieden en de leefomgeving daarop aan te passen. Door de invoering van de WMO zal naar verwachting vaker worden gevraagd of het mogelijk is extra woonruimte te creëren in het kader van de mantelzorg.

De gemeente Boekei en ook andere Brabantse gemeenten hebben beleid opgesteld om onder voorwaarden, extra woonruimte te realiseren in het kader van mantelzorg. De provincie Noord Brabant heeft een regeling daarvoor opgesteld en diverse gemeenten hebben ondertussen hun bestemmingsplannen daarop herzien.

Oplossing:

Op verzoek van de raadsfractie worden de mogelijkheden voor de gemeente Hellendoorn bekeken.

Gebiedsafbakening

Voor de kernen geldt dat er binnen het geldende beleid (bestemmingsplan + beleidsnotitie artikel 19, lid 3 WRO) genoeg mogelijkheden zijn. Het is bijvoorbeeld mogelijk om een slaapkamer in een (vrijstaand) bijgebouw te realiseren en woningen kunnen eventueel worden uitgebreid, mits ze niet alle mogelijkheden hebben benut. Het is (stedenbouwkundig) niet wenselijk dat er woonruimtes op achterterreinen kunnen worden gerealiseerd op de veelal (relatief) smalle percelen. In de bebouwde kom zijn de bijgebouwen vaak gesitueerd op de perceelsgrens. Indien deze worden gebruikt/verbouwd tot tijdelijke woonruimte, tast dat de privacy van de burens aan. De schending van privacy speelt binnen de bebouwde kom nadrukkelijker dan in het buitengebied.

Voor het binnenstedelijk gebied wordt een apart bestemmingsplan opgesteld. Dit gebied wordt niet meegenomen omdat de stedenbouwkundige situering van de bebouwing op de percelen en de percelen zelf sterk verschillen van smalle, diepe percelen (bijv. Eversbergweg) tot zeer ruime kavels. Voor dit gebied is het aan te bevelen om per situatie te bekijken of en hoe er medewerking kan worden verleend, via een separate vrijstellingsprocedure.

Mogelijkheden huidige bestemmingsplan

Huisvesting ten behoeve van mantelzorg bij gezinsleden of kennissen kan plaatsvinden in dezelfde woning, al dan niet door een aan- of uitbouw van de woning. Er blijft dan sprake van de huisvesting van één huishouden.

Kernen

De inhoud van de woning en bijgebouw (binnen het bouwblok) wordt bepaald door de grootte van het bouwblok. Buiten het bouwblok mag maximaal, afhankelijk van het bebouwingspercentage, 75 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd. De bebouwingsbepalingen voor de kernen zijn nog niet overal hetzelfde (geactualiseerd). Voorzover nog niet geldend, is door de beleidsnotitie van 2005 (artikel 19, lid 3 WRO) het gebruik van de bijgebouwen voor woondoeleinden mogelijk, mits er geen zelfstandige woonruimte ontstaat.

Binnenstedelijk gebied

In 2004 hebt u een beleidsnota vastgesteld waarbij medewerking kan worden verleend aan een inhoud van maximaal 660 m³ voor de woning en 75 m² voor bijgebouwen (via vrijstelling). In juli 2006 hebt u een beleidsnota vastgesteld waarbij medewerking kan worden verleend aan een inhoud van 750 m³ voor een (bedrijfs)woning en 75 m² aan bijgebouwen. Bij de vaststelling van dit beleid is tevens de begripsbepaling van "woning" gewijzigd in "hoofdgebouw" en is een nieuwe definitie van "bijgebouw" opgesteld. In deze definitie is niets opgenomen over het gebruik van een bijgebouw. Dit betekent dat in principe in een bijgebouw een slaapkamer kan worden gerealiseerd. Deze medewerking (tot maximaal 750 m³) kan op dit moment alleen worden verleend via een vrijstellingsprocedure (artikel 19, lid 1 WRO of waar mogelijk artikel 19, lid 2 WRO).

Buitengebied

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1995 staat in de voorschriften dat de woningen (categorie E) een inhoud van maximaal 500 m³ mogen hebben, voor bedrijfswoningen geldt een inhoud van 600 m³. In 2004 heeft het college een beleidsnota vastgesteld waarbij medewerking kan worden verleend aan een inhoud van maximaal 660 m³ voor de woning en 75 m² voor bijgebouwen (via vrijstelling).

In juli 2006 heeft het college een beleidsnota vastgesteld waarbij medewerking kan worden verleend aan een inhoud van 750 m³ voor een (bedrijfs)woning en 75 m² aan bijgebouwen. Bij de vaststelling van dit beleid is tevens de begripsbepaling van "woning" gewijzigd in "hoofdgebouw" en is een nieuwe definitie van "bijgebouw" opgesteld. In deze definitie is niets opgenomen over het gebruik van een bijgebouw. Dit betekent dat in principe in een bijgebouw een slaapkamer kan worden gerealiseerd. Deze medewerking (tot maximaal 750 m³) kan op dit moment alleen worden verleend via een vrijstellingsprocedure (artikel 19, lid 1 WRO of waar mogelijk artikel 19, lid 2 WRO) en zal straks worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. In dit nieuwe bestemmingsplan wordt wel de beperking opgenomen dat het gebruik van een bijgebouw als zelfstandige (vakantie)woning niet is toegestaan, overeenkomstig de gebruiksbepalingen voor de bebouwde kom. Dit was niet nadrukkelijk meegenomen in de beleidsnota, omdat de aanleiding voor de nota het berekenen van de oppervlakte en de inhoud met betrekking tot de bijgebouwen/hoofdgebouwen was. De inhoudsmaat van 750 m³ geldt niet voor kleine eengezinswoningen (maximaal 400 m³) en karakteristieke woningen. Voor bouwplannen die betrekking hebben op deze woningen, zal per situatie bekeken worden of er mogelijkheden zijn.

In relatie tot mantelzorg, betekent dit dat onder dit beleid medewerking kan worden verleend aan verbouw/uitbreiding van het hoofdgebouw tot 750 m³ of (ver)bouw van een bijgebouw, zodat deze gebruikt kan worden door degene die mantelzorg verleent c.q. aan wie de zorg wordt verleend. De inhoud van 750 m³ voor het hoofdgebouw en 75 m² aan bijgebouwen blijft daarbij als maximum gelden. Indien mensen er voor kiezen om een gedeelte van de 75 m² te gebruiken als woonfunctie (bijv. kamer, slaapkamer) dan gaat dit ten koste van de 75 m² aan bijgebouwen, **mits er geen zelfstandige woonruimte ontstaat**. De belanghebbenden maken dus duidelijk een keuze in het gebruik van gebouwen. Extra bijgebouwen zijn niet toegestaan, met uitzondering van vergunningsvrije bouwwerken.

Zoals uit het voorstaande blijkt, is er binnen het huidige beleid veel mogelijk. In veel gevallen zal de maximale inhoud van 750 m³ voldoende ruimte bieden om extra woonruimte te creëren. Het hoofdgebouw wordt dan geschikt gemaakt voor bewoning door twee gezinnen. Er is dan sprake van vrijwillige samenwoning c.q. inwoning. Bestemmingsplanmatig en bouwkundig blijft het dan één woning.

Zelfstandige woonruimte

De beperking met betrekking tot de zelfstandige woonruimte kan problemen met zich meebrengen, omdat redelijkerwijs mag worden verwacht dat men een zelfstandige woonruimte wil hebben, vanwege de privacy van betrokkenen. De keuze kan dan zijn om, wanneer er sprake is van mantelzorg, via het verlenen van vrijstelling toch een woonruimte toe te staan in een vrijstaand bijgebouw of recreatiewoning. Er wordt dan gesproken over een zogenaamde afhankelijke woonruimte, die wel alle voorzieningen, zoals een reguliere woning, kan herbergen.

Voordelen

- het past in de WMO-gedachte om mensen zolang mogelijk thuis in hun eigen leefomgeving te laten wonen;
- het is een praktische oplossing en relatief snel uitvoerbaar;
- het voorziet tijdelijk in een antwoord op de woonwensen voor mantelzorg;
- het voldoet aan de woonwensen (o.a. privacy).

Nadelen

- de kans op het ontstaan van een extra woning is groter
(Het toestaan van het verbouwen van vrijstaande bijgebouwen brengt het risico met zich mee dat het bewoonde bijgebouw na verloop van tijd wordt beschouwd als een woning. Een van oorsprong vanwege mantelzorg verbouwde woning, kan na bijv. 20 jaar worden gezien als een woning, omdat het gebouw al zolang als zodanig is gebruikt. Dat heeft tot gevolg dat er extra woningen ontstaan in het buitengebied en dat deze dan alsnog als woning worden bestemd (met bijbehorende voorschriften) waardoor de woning kan worden vergroot en bijgebouwen kunnen worden bijgebouwd. Dit betekent verdere verstening van het buitengebied, hetgeen niet binnen het gemeentelijke noch het provinciale beleid past mede omdat er geen ruimtelijke kwaliteit tegenover staat.);

- een strikt en nauwkeurig handhavingsbeleid is noodzakelijk
(Ook het in overeenstemming brengen met het bestemmingsplan kan m.n. op handhavinggebied problemen opleveren, omdat er zaken uitgesloopt moeten worden, zoals sanitair, keuken etcetera, omdat er geen zelfstandige woonruimte mag zijn. Vooral het bepalen van de grens wat mag wel en wat niet, kan problemen opleveren.).

Provinciaal beleid

De provincie Overijssel heeft nog geen beleid ontwikkeld over mantelzorg op het gebied van ruimtelijke ordening. De provincie is ambtelijk benaderd door enkele gemeenten met het verzoek beleid te ontwikkelen over mantelzorg en er zijn een paar concrete verzoeken ingediend. Er worden momenteel wel voorbereidingen getroffen om beleid op te stellen. Het beleid bevindt zich in een inventariserende fase, in die zin dat ze de Overijsselse gemeenten benaderen over dit onderwerp. Er zijn nog geen besluiten genomen. De verwachting is dat het college van GS dit voorjaar een besluit zal nemen.

Ruimtelijke afweging

Het toestaan van het bewonen van een bijgebouw of recreatiewoning heeft uit oogpunt van de bebouwing geen gevolgen. De oppervlakte en de inhoud van de gebouwen mogen namelijk niet worden vergroot, omdat de bewoning dient plaats te vinden binnen de op basis van de planvoorschriften toegestane maximale bebouwingsmogelijkheden.

De uitstraling van de gebouwen kan wel anders zijn, omdat de functie van het gebouw wijzigt van bijgebouw met relatief weinig gebruik naar een woning met relatief intensief gebruik. Het lijkt dan dat er 2 'woningen' dichtbij elkaar zijn gesitueerd in plaats van een woning met één of meer bijgebouwen. De gevolgen van bewoning van een vrijstaand gebouw zullen niet veel anders zijn, dan wanneer een hoofdgebouw geschikt wordt gemaakt voor de bewoning door 2 gezinnen. Het aantal verkeersbewegingen bijvoorbeeld zal niet toenemen.

Binnen de bebouwde kom zal het effect vanwege de beperkte ruimte uiteraard anders zijn.

De druk op het bouwen van extra bijgebouwen zal toenemen, maar hiervoor geldt dat een strikt handhavingsbeleid nodig is om dit te voorkomen, waarbij mensen gewezen kunnen worden op de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen.

Het inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen (zorg aan huis) weegt naar onze mening op tegen de nadelen die kunnen ontstaan op het gebied van handhaving. Het ontstaan van extra woonruimte zal in de praktijk wel meevallen omdat er sprake moet zijn van een concrete behoefte mantelzorg waarvoor een indicatie is gesteld. Het bouwen voor eventuele toekomstige situaties wordt namelijk niet toegestaan.

Een strikt handhavingsbeleid is wel een vereiste.

Mantelzorg

Van belang is om vast te stellen wat onder mantelzorg wordt verstaan. Een meer gebruikte definitie van mantelzorg binnen de ruimtelijke ordening is:

"het bieden van zorg aan ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband".

Uit de omschrijving blijkt dat de doelgroep ruim is gesteld en dat deze verder gaat dan een ouderkindrelatie.

Om te voorkomen dat een woonperceel een (commerciële) opvanggelegenheid wordt, mag per woonperceel maximaal één afhankelijke woonsituatie aanwezig zijn.

Uit oogpunt van zorgvuldigheid dient een persoon of een organisatie vast te stellen of aan de definitie van mantelzorg wordt voldaan. Binnen de gemeente Hellendoorn zijn de medewerkers van het zorgloket (eerste aanspreekpunt) en de beleidsmedewerkers van het team Onderwijs, Cultuur, Welzijn en Zorg, al dan niet na een advies van een ergotherapeut, degenen die de zorgindicatie kunnen vaststellen. Aan de hand van de resultaten van het persoonlijk gesprek / huisbezoek, de medische situatie, de Verordening Wet Maatschappelijke Ondersteuning 2007 en het verstrekkingenbeleid stellen zij vast of er sprake is van een zorgindicatie en daarmee een indicatie voor mantelzorg.

Aantasting van belangen

Belangrijk is dat, indien er een afhankelijke woonruimte wordt toegestaan, de belangen van omwonenden en/of (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden aangetast. Daarbij wordt opgemerkt dat een afhankelijke woonruimte moet worden beschouwd als een gevoelig object in het kader van de geurhinder. Bij een inwonings situatie in het hoofdgebouw is dit niet aan de orde, omdat het hoofdgebouw (de woning) als gevoelig object wordt aangemerkt. Ook akoestische aspecten (Wet geluidhinder) spelen een rol bij de afweging.

Locatie en inhoud/oppervlakte afhankelijke woonruimte

Het beleid voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg mag geen afbreuk doen aan ruimtelijke uitgangspunten zoals het streven naar concentratie van bebouwing, tegengaan van verstening in het buitengebied en versterken van de ruimtelijke eenheid tussen hoofd- en bijgebouwen.

Vanwege deze uitgangspunten wordt gekozen voor een afstand van maximaal 25 meter tussen het hoofdgebouw en het bijgebouw. Deze afstand wordt ook gehanteerd in het geldende bestemmingsplan Buitengebied 1995 voor bijgebouwen.

De afhankelijke woonruimte moet worden gerealiseerd binnen de geldende bebouwingsbepalingen die gelden voor woningen met bijgebouwen. Dit betekent bijvoorbeeld in het buitengebied maximaal 750 m³ voor het hoofdgebouw en maximaal 75 m² aan bijgebouwen. Hoe de bewoner/eigenaar dan deze ruimte benut is aan hem. Dat betekent dat indien iemand ervoor kiest om 50 m² aan bijgebouwen te gebruiken voor een afhankelijke woonruimte, er maximaal 25 m² overblijft voor andere bijgebouwen.

Eindige situatie

Zoals aangegeven betreft de afhankelijke woonruimte een eindige situatie. Zodra de noodzaak van de mantelzorg is komen te vervallen (door verhuizing of overlijden), moet het gebruik van het bijgebouw c.q. de recreatiewoning als woonruimte direct worden beëindigd. De situatie moet weer worden teruggebracht in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. In de planvoorschriften is bepaald dat er geen zelfstandige woonruimte mag zijn in de bijgebouwen, daaraan moet worden voldaan.

Daarop zal worden gehandhaafd. Dit geldt ook in situaties waarbij bijvoorbeeld een partner achterblijft die geen mantelzorg nodig heeft. Deze zal dan naar andere woonruimte moeten zoeken, tenzij voor hem/haar persoonlijk een indicatie voor mantelzorg wordt gesteld. Met de aanvrager zal een privaatrechtelijke overeenkomst worden gesloten om de tijdelijkheid te garanderen.

Bouwvergunning

Voor alle aanpassingen/verbouwingen die worden verricht, moet uiteraard worden getoetst of er een bouwvergunning nodig is en indien nodig, moet deze worden aangevraagd. Bij de toetsing van de bouwaanvraag moet worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit en de bouwverordening. Voor verbouw geldt dat voldaan moet worden aan de eisen voor nieuwbouw. In de praktijk wordt bij uitbreiding van bestaande gebouwen, meestal vrijstelling verleend, zodat de eisen voor bestaande bouw gelden.

Al deze afwegingen leiden tot de volgende randvoorwaarden voor het toestaan van bewoning van een vrijstaand bijgebouw via een vrijstelling:

- er moet sprake zijn van geïndiceerde mantelzorg;
- er moet sprake zijn van een tijdelijke/niet structurele situatie;
- er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen zoals die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- de afstand tussen de tijdelijke woning en de hoofdwoning mag maximaal 25 meter zijn;
- de tijdelijke woning moet voldoen aan de vereisten van de bouwverordening en het Bouwbesluit voor nieuwbouw, tenzij vrijstelling is verleend;
- de tijdelijke woonruimte moet worden gecreëerd binnen de bestaande maximale bebouwingsmogelijkheden;
- er mag planologisch gezien geen extra woning ontstaan;

Indien niet meer wordt voldaan aan de gestelde randvoorwaarden dan dient de situatie weer in overeenstemming met het bestemmingsplan te worden gebracht.

Randvoorwaarden voor recreatiewoning.

Zoals aangegeven kan zich de situatie ook voordoen dat men een recreatiewoning, die hoort bij de woning, wil bewonen in het kader van mantelzorg in plaats van het verbouwen van een bijgebouw. Uit ruimtelijk oogpunt is er niets op tegen om een bestaande en als zodanig bestemde recreatiewoning tijdelijk te gebruiken voor bewoning vanwege mantelzorg. Dit omdat de recreatiewoning over het algemeen al volledig zal zijn ingericht en meer een 'woonuitstraling' heeft dan een bijgebouw. Uiteraard zal moeten worden voldaan aan de (technische) eisen uit het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening. Voor recreatiewoningen gelden de eisen voor bestaande bouw, zoals dit ook geldt voor recreatiewoningen waar permanente bewoning wordt gedoogd, overeenkomstig het bepaalde door ministerie van VROM.

Voor de recreatiewoningen wordt als maximum inhoud 250 m³ aangehouden, overeenkomstig het provinciale beleid. In het bestemmingsplan Buitengebied 1995 geldt een maximale inhoud van 200 m³.

Aan het gebruik worden wel een aantal extra randvoorwaarden verbonden:

- het moet gaan om een bestaande en bestemde recreatiewoning (bestemd in bestemmingsplan Buitengebied 1995);
- de maximale inhoud van de recreatiewoning bedraagt 250 m³;
- de recreatiewoning moet onderdeel zijn van het erf van het hoofdgebouw, waarbij niet altijd aan de afstandseis kan worden voldaan;
- de tijdelijke woning moet voldoen aan de vereisten van de bouwverordening en het Bouwbesluit voor bestaande bouw;
- het moet gaan om solitair liggende recreatiewoningen;
- recreatiewoningen op recreatieparken zijn uitgesloten.

Bouwen vooruitlopend op behoefte

Een vraag die waarschijnlijk bij de burgers naar voren komt, is of het mogelijk is om vooruitlopend op de zorgbehoefte, de afhankelijke woonruimte te realiseren, zodat de woonruimte beschikbaar is als de behoefte aan de orde is. Deze optie heeft echter een groot risico in zich, namelijk dat er oneigenlijk gebruikt ontstaat, omdat het niet zeker dat is of de zorgbehoefte zal ontstaan. Voorkomen moet worden dat de tijdelijke woning een permanente woning wordt, omdat de woning overgaat naar een volgende generatie die zich inmiddels in de zorgende leeftijdsfase bevindt.

Verder is het planologisch niet mogelijk om een. Leeftijd is namelijk geen ruimtelijk relevant criterium. Er is geen ruimtelijke afweging te maken op basis waarvan het vooruitlopen op de eventuele toekomstige situatie wordt toegestaan.

Hierdoor ontstaat een niet handhaafbare situatie.

Mensen die willen vooruitlopen op de toekomstige situatie, dienen hun plannen te realiseren binnen de huidige planologische mogelijkheden, zoals deze in het begin van de nota zijn aangegeven. Dat betekent voor de meeste woningen een maximale inhoud van 750 m² en 75 m² en geen zelfstandige woonruimte in de bijgebouwen. Zoals aangegeven zijn daarbinnen wel mogelijkheden om meer mensen te huisvesten.

Procedure

Het verlenen van medewerking aan het realiseren van een afhankelijke woonruimte is mogelijk via:

1. het afgeven van een persoonlijke gedoogbeschikking óf;
2. het verlenen van een binnenplanse vrijstelling.

Het verlenen van een binnenplanse vrijstelling heeft onze voorkeur, omdat via deze publiekrechtelijke weg op een correcte manier medewerking kan worden verleend aan een specifieke situatie. De vrijstelling zal persoonlijk zijn, omdat er een indicatie moet worden gesteld dat er in een specifieke situatie sprake is van mantelzorg.

Het afgeven van een persoonlijke gedoogbeschikking is geen formeel instrument om zaken te regelen.

Bovendien kan er, bij de huidige stand van de jurisprudentie, discussie ontstaan of er sprake is van een besluit als bedoeld in de Algemene wet bestuursrecht.

De mogelijkheid voor de binnenplanse vrijstelling wordt verwerkt in een herziening van de betreffende bestemmingsplannen en in de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Totdat dit "paraplubestemmingsplan" van kracht is, kan medewerking worden verleend via een vrijstellingsprocedure op grond van artikel 19, lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en waar mogelijk op grond van artikel 19, lid 2 WRO.

Financiële aspecten

De kosten voor de procedure zijn voor de aanvrager. Eventuele planschadeclaims zijn eveneens voor rekening van de aanvrager.

Juridische aspecten

De mogelijkheid voor het realiseren van de afhankelijke woonruimte wordt in het herziene bestemmingsplan geregeld via een binnenplanse vrijstellingsbepaling (artikel 15 WRO). Op het moment dat de noodzaak van de mantelzorg is komen te vervallen, zal het college de verleende vrijstelling intrekken en moet de situatie in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan worden gebracht. Indien nodig zal daarna het handhavingstraject worden opgestart.

Met de belanghebbende van de afhankelijke woonruimte zal een overeenkomst worden gesloten om de tijdelijkheid te garanderen. Daarin zal een boetebeding worden opgenomen, voor het geval de overeenkomst niet worden nagekomen.

Conclusie

In deze beleidsnotitie zijn de mogelijkheden aangegeven voor mantelzorg binnen het huidige planologische beleid. Oplossingen binnen dit beleid blijven bestaan en hoeven niet meer te worden teruggedraaid.

Eveneens zijn de mogelijkheden aangegeven voor oplossingen in het kader van mantelzorg waarbij een afhankelijk woonruimte ontstaat. Mits wordt voldaan aan de gestelde randvoorwaarden kan hieraan medewerking worden verleend, om zo in te kunnen springen op de maatschappelijke behoefte.

Een strikt handhavingsbeleid (op termijn) speelt daarbij nadrukkelijk een rol, om het beleid succesvol te laten zijn en planologisch geen ongewenste situaties te laten ontstaan.