

Datum: 8 april 2014

Hoort bij collegeadviesnummer: 220545

Datum raadsvergadering: 5 juni 2014

Portefeuillehouder: A.J.M. van Beek

Onderwerp

Verruiming mogelijkheden mantelzorgwonen in het buitengebied

Voorgesteld besluit

de bestemmingsplannen Buitengebied 2009 (art. 30, lid 2) en De Schammer 2006 (art. 25, lid 2) alsmede de begripsomschrijvingen van beide bestemmingsplannen te wijzigen en aan te vullen met het oog op verruiming van mantelzorgwonen.

Kader

Wet op de ruimtelijke ordening

Argumenten

De bestemmingsplannen Buitengebied 2009 en De Schammer 2006 bevatten een afwijkingsbevoegdheid op grond waarvan in of aan een bestaande woning (bedrijfs-, dienst- of andere woning) een extra woongelegenheid kan worden opgenomen met het oog op sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen, bijvoorbeeld mantelzorg. In de huidige regeling is met het oog daarop de maximale toegestane inhoud vergroot naar 800M3 (Buitengebied 2009) respectievelijk 750M3 (De Schammer 2006).

De wijziging voorziet in een aanvulling in die zin dat de tijdelijke woongelegenheid ook kan worden opgenomen in een, al dan niet bestaande, vrijstaande ruimte, een bijbehorende bouwwerk in de zin van het Besluit omgevingsrecht (in de termen van de bestemmingsplannen buitengebied en De Schammer een bijgebouw). De regeling was en is bedoeld voor mantelzorg. Dat wordt in de tekst meer tot uitdrukking gebracht. Benadrukt wordt dat deze vrijstelling niet voorziet, en ook niet bedoeld is, om de in de bestemmingsplannen maximaal toegestane oppervlakte voor bijgebouwen te verhogen.

De maximale inhoud van de extra woongelegenheid mag 250M3 zijn (is iets meer dan het was, omdat er veelal wat extra ruimte nodig is bij een vrijstaande woongelegenheid). Voor de hoogte worden de al geldende hoogtematen voor bijgebouwen (een goot van 3 meter en een bouwhoogte van 5 meter) aangehouden. Omdat het wezen van mantelzorg toch zit in "zorg naast de deur" en omdat het beleid in het buitengebied mede is gericht op het concentreren van bebouwing (via de methode van bouwpercelen/bouwvlakken) is een maximale afstand van de woongelegenheid tot de hoofdwoning op hetzelfde perceel van 20 meter opgenomen. Primair staat echter dat de woongelegenheid binnen het bouwperceel c.q. bebouwingsvlak moet blijven (de mogelijkheid voor een geringe overschrijding van bebouwingsgrenzen zit nu al in de bestemmingsplannen en blijft ook gewoon bestaan). Om de relatie met de hoofdwoning te benadrukken moet de extra woonruimte via dezelfde c.q. de bestaande uitrit van hetzelfde perceel ontsloten worden. Om de tijdelijkheid van de extra woongelegenheid (een termijn is niet te noemen) te benadrukken is opgenomen dat de woongelegenheid zodanig moet worden gebouwd dat die ook weer eenvoudig is weg te halen, althans de woonfunctie moet eenvoudig zijn te verwijderen. Tot slot dient bij de toepassing van de vrijstellingsmogelijkheid steeds bedacht te worden dat het met name om **tijdelijke woongelegenheid ten behoeve van mantelzorg** gaat, waarbij mantelzorg wordt gedefinieerd als **langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep**

wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe sociale omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

Naast de wijziging van de vrijstellingsbepalingen in beide bestemmingsplannen wordt een definitie van mantelzorg en van bijbehorend bouwwerk (beide conform het besluit omgevingsrecht en de in voorbereiding zijnde wijziging daarvan) toegevoegd.

Het ontwerp-wijzigingsbesluit heeft ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Milieu

Er moet worden voldaan aan de normen uit de Wet geluidhinder.

Financiën

N.v.t.

Communicatie

Het besluit wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze gepubliceerd.

Het college van de gemeente Leusden,

E.D. Luchtenburg
directeur-secretaris

mevrouw drs. A. Vermeulen
burgemeester

De raad van de gemeente Leusden;

gelezen het voorstel van het college d.d. 8 april 2014 nummer: 220559

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening.

b e s l u i t :

tot de navolgende wijziging van artikel 30, lid 2 van het bestemmingsplan buitengebied 2009 en artikel 25, lid 2 van het bestemmingsplan de Schammer 2006 alsmede tot aanvulling van de begripsbepalingen van beide bestemmingsplannen met een definitie van “mantelzorg” en een definitie van “bijbehorend bouwwerk”

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het bepaalde in de regels van het bestemmingsplan omtrent het toegestane aantal en de toegestane inhoud van woningen ten behoeve van het bouwen van ten hoogste één zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg in een bedrijfs-, dienst- of andere woning of in een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in het besluit omgevingsrecht c.q. bijgebouw indien daarvoor naar het oordeel van het college dringende sociale verzorgingsredenen zijn.

Voor het bouwen gelden de volgende bepalingen:

- De inhoud, inclusief een eventuele kelder, van de extra woonruimte mag niet meer dan 250M3 bedragen.
- De goothoogte en bouwhoogte van de extra woonruimte mogen niet meer bedragen dan die van de betreffende woning waarin of waaraan de extra woongelegenheid wordt gerealiseerd of, ingeval van een vrijstaande extra woongelegenheid, niet meer dan de volgens de regels van dit bestemmingsplan toegestane goot- en bouwhoogte voor bijbehorende bouwwerken c.q. bijgebouwen.
- In het geval de extra woonruimte in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk c.q. bijgebouw wordt gerealiseerd mag de afstand van dat bijbehorende bouwwerk of bijgebouw tot de hoofdwoning op hetzelfde perceel niet meer dan 20 meter bedragen. De extra woongelegenheid mag niet voor de voorgevel van de hoofdwoning op hetzelfde perceel komen, met dien verstande dat die woongelegenheid binnen het betreffende bouwperceel of bestemmingsvlak moet blijven.
- Op geen van de gevels van de extra woonruimte mag, bij voltooiing, de geluidbelasting de ter plaatse toegestane grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder overschrijden.
- De extra woonruimte mag niet via een eigen nieuw aan te leggen uitrit worden ontsloten.
- Het bouwen dient op een zodanige wijze te geschieden dat de extra woonruimte bij beëindiging van de verzorgingsreden voor tijdelijke huisvesting en/of bij intrekking van de omgevingsvergunning ongedaan kan worden gemaakt.
- De extra zelfstandige woonruimte mag niet leiden tot onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven.

En tot aanvulling van de begripsbepalingen van genoemde bestemmingsplannen met de volgende definities:

Mantelzorg:

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe sociale omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt

Bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak
alsmede een gebouw bij een woning voor de huisvesting van een persoon die mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

Aldus besloten door de raad van de gemeente
Leusden in zijn openbare vergadering van 5 juni 2014

mevrouw mr. J.S.Y. Houtman
griffier

mevrouw drs. A. Vermeulen
voorzitter