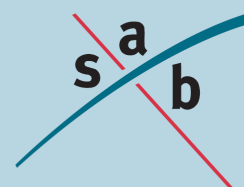


Paraplubestemmingsplan

Mantelzorgwoning

Gemeente Brummen

Datum: 30 juli 2015
Projectnummer: 140358
ID: NL.IMRO.0213.BPBREEPMZ10000-va01



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Opzet	5
2	Haalbaarheid	6
2.1	Rijksbeleid	6
2.2	Provinciaal beleid	7
2.3	Gemeentelijk beleid	7
2.4	Bodem	8
2.5	Flora en fauna	8
2.6	Bedrijven en milieuzonering	9
2.7	Geur	9
2.8	Geluid	10
2.9	Luchtkwaliteit	10
2.10	Externe veiligheid	12
2.11	Water	13
2.12	Archeologie	14
2.13	Cultuurhistorie	14
2.14	Verkeer en parkeren	15
2.15	Kabels en leidingen	15
2.16	Economische uitvoerbaarheid	16
3	Wijze van bestemmen	17
3.1	Juridische opzet	17
3.2	De regeling voor mantelzorgwoningen	17
4	Procedure	18

Bijlage

Bijlage 1: Beleidsregeling Mantelzorgwoning 2014

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De laatste jaren is er steeds meer aandacht voor de maatschappelijke vraag naar woonvormen, waarbij zorg wordt verschaft aan afhankelijke familieleden of kennissen: mantelzorg. Naarmate de vergrijzing toeneemt, zal er ook een toenemende behoefte zijn voor thuis- en mantelzorg en aan geschikte woningen in een dito woonomgeving.

Ten aanzien van de mantelzorg is bij de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de kernen al een en ander opgenomen om mantelzorgwoningen te kunnen faciliteren. In de praktijk is gebleken dat de regeling zoals deze is opgenomen in de bestemmingsplannen niet altijd voorziet in de behoefte. Het bestemmingsplan voor het Buitengebied bevat geen regels ten behoeve van mantelzorg.

Naast de door ons opgenomen regeling is er ook rijksbeleid opgesteld ten aanzien van mantelzorgwoningen. Dit is geregeld in het Bor (Besluit omgevingsrecht) welke op 1 november 2014 in werking is getreden. Omdat het Bor niet in alle situaties voldoende mogelijkheden biedt voor het realiseren van een mantelzorgwoning, is hiervoor een beleidsregeling opgesteld. De beleidsregeling mantelzorgwoning is vastgesteld op 22 januari 2015 en toegespitst op de bebouwde kom van de gemeente Brummen. Het buitengebied wordt buiten beschouwing gelaten omdat het Bor hiervoor voldoende mogelijkheden biedt. Speciaal voor mantelzorg in het buitengebied zijn er in het Bor aanvullende mogelijkheden opgenomen. Het maximale bebouwingsoppervlak van 150 m² is niet van toepassing indien een bouwwerk ten behoeve van mantelzorg wordt opgericht. Hierbij gelden de voorwaarden dat het bouwwerk in zijn geheel of in delen verplaatsbaar moet zijn en maximaal 100 m² groot is.

Via onderhavig paraplubestemmingsplan wil de gemeente Brummen de beleidsregeling Mantelzorgwoning 2014 een juridisch-planologische status geven en daarmee een eenduidige regeling voor haar gronden in de bebouwde kom vastleggen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied bestaat uit alle gronden behorend tot de gemeente Brummen, met uitzondering van het buitengebied. Op de navolgende afbeelding is de globale ligging van het plangebied weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding van dit bestemmingsplan.

Elzenbos	NL.IMRO.0213.BPBRELZ120000-va01	20-05-2010
Eerbeek		
Kom Eerbeek	NL.IMRO.0213.BPEEKOM300000-va01	28-01-2010
Het Hungeling ongenummerd, tussen 2a en 4, Eerbeek	NL.IMRO.0213.BPEEKOM300001-va01	30-06-2011
Lombok	NL.IMRO.0213.BPEERB1330000-va01	18-02-2010
Bestemmingsplan Lombok, partiele herziening Weverweg ongenummerd (naast nummer 2)	NL.IMRO.0213.BPEELB1330001-va01	26-05-2011
Bestemmingsplan Wilhelminapark/ Palisiumpark	NL.IMRO.0213.BPEEWP320000-va01	25-10-2012
Kleine Kernen		
Dorpsstraat ongenum- merd, nabij 60 Hall	NL.IMRO.0213.BPKK500002-va02	24-05-2012
Leuvenheim, hoek Metelerkampweg- Arnhemsestraat	NL.IMRO.0213.BPKKLEUV510001-va02	24-05-2011
Buurtweg 16 t/m 30	NL.IMRO.0213.BPKKOEK520000-va01	27-10-2011
Kleine Kernen	NL.IMRO.0213.BPKK500000-va01	28-03-2013
Overige locaties Brum- men en Eerbeek	NL.IMRO.0213.BPBREEOL900000-va02	27-06-2013

1.4 Opzet

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van het plan aangetoond. In hoofdstuk 3 wordt een toelichting gegeven op de wijze van bestemmen. Tot slot wordt in hoofdstuk 4 ingegaan op de procedure.

2 Haalbaarheid

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 *Wet Maatschappelijke Ondersteuning*

Op 1 januari 2007 is de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) in werking getreden. De verandering ten opzichte van de oude sturingsfilosofie houdt in dat gemeenten verantwoording afleggen aan hun eigen inwoners in plaats van aan het rijk. Het is dus belangrijk dat gemeenten alle partijen goed betrekken bij het ontwikkelen van het beleid. De Wmo stelt een aantal kaders waar de gemeente beleid op moet formuleren. Deze kaders worden de prestatievelden genoemd. De Wmo bepaalt dat gemeenten hun beleid op deze prestatievelden moeten vastleggen in een beleidsplan. Dit plan stelt de gemeente één keer in de vier jaar op. Het vierde prestatieveld is "het ondersteunen van mantelzorgers en vrijwilligers". Door de huisvesting voor mantelzorg te faciliteren wordt mede invulling gegeven aan dit vierde prestatieveld.

Toetsing

Het rijk heeft in de Wmo kaders gesteld waar de gemeente beleid op moet formuleren. De gemeente Brummen heeft in 2014 de Beleidsregeling Mantelzorgwoning opgesteld. Hierin is een eenduidig beleid omtrent mantelzorg vastgelegd. De planologisch-juridische vertaling van deze regeling vindt plaats in dit bestemmingsplan.

2.1.2 *Besluit Omgevingsrecht*

Op 1 november 2014 is het nieuwe Besluit Omgevingsrecht in werking getreden. Binnen deze regels zijn mogelijkheden opgenomen om mantelzorgwoningen vergunningsvrij op te richten. Het Bor maakt onderscheid tussen de mogelijkheden voor de bebouwde kom en voor het buitengebied. Daarnaast hangen de mogelijkheden af van de grootte van het perceel en welke bijgebouwen en bouwwerken reeds aanwezig zijn op het perceel. Als laatste wordt getoetst aan het vigerende bestemmingsplan.

Bouwmogelijkheden Bor

Kort gezegd mogen volgens het Bor bouwwerken die je vergunningsvrij mag oprichten gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg. Ook bestaande bouwwerken mogen ingericht worden ten behoeve van mantelzorg. In het Bor zijn tevens de maximale vierkante meters te bebouwen oppervlakte opgenomen als ook de bouwhoogte en ligging van de bijgebouwen. Deze maximale vierkante meters betreffen het totaal aan vierkante meters die op een perceel mogen worden opgericht. Of de bijgebouwen nu gebruikt worden voor een garage / bijkeuken of mantelzorgwoning. Bij elkaar opgeteld mogen de vergunningsvrije en vergunningplichtige bouwwerken de maximaal toegestane vierkante meters in het Bor niet overschrijden. Hier geldt slechts 1 uitzondering op, namelijk de mogelijkheden in het bestemmingsplan. Als deze ruimere mogelijkheden biedt ten aanzien van de maximaal toegestane vierkante meters, dan geldt dit als maximum.

Bebouwingsmogelijkheden Bor bebouwde kom

Afhankelijk van de grootte van het bebouwingsgebied mag tussen de 50 m² en 150 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd in het achtererfgebied. Dit is het totaal aan vergunningplichtige en vergunningvrije bouwwerken, die of wel gebruikt mogen worden ten behoeve van mantelzorg, of ten behoeve van de woonfunctie als bijgebouw.

Bebouwingsmogelijkheden Bor buitengebied:

Speciaal voor mantelzorg in het buitengebied zijn er in het Bor aanvullende mogelijkheden opgenomen. Het maximale bebouwingsoppervlak van 150 m² is niet van toepassing indien een bouwwerk ten behoeve van mantelzorg wordt opgericht. Hierbij gelden de voorwaarden dat het bouwwerk in zijn geheel of in delen verplaatsbaar moet zijn en maximaal 100 m² groot is.

Omdat het Bor voor het buitengebied zo voldoende mogelijkheden biedt, zal er in deze beleidsregeling alleen aanvullende mogelijkheden voor de bebouwde kom worden opgenomen.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie

In de Wmo wordt gesteld dat het beleid aangaande mantelzorg door gemeenten zelf moet worden opgesteld. In het provinciaal beleid wordt daarom niet specifiek ingegaan op mantelzorg. Wel wordt gesteld dat de demografische ontwikkelingen (vergrijzing, ontgroening en krimp) vragen om grote aanpassingen van het beleid op het terrein van zorg en welzijn. Gemeenten krijgen hierin een grote verantwoordelijkheid. Het is zonder meer duidelijk dat vrijwel geen enkele gemeente in staat is volledig op eigen kracht tot adequaat beleid te komen. Samenwerking is geboden uit oogpunt van efficiëntie, maar ook om kennis en ervaring te kunnen delen en innovaties mogelijk te maken. De provincie kan hierbij een (beperkte) faciliterende rol vervullen.

Toetsing

Zoals het provinciaal beleid aangeeft hebben gemeenten de verantwoordelijkheid voor het opstellen van mantelzorgbeleid. De gemeente Brummen heeft dit beleid verwoord in de gemeentelijke beleidsregeling Mantelzorgwoning 2014.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Beleidsregeling Mantelzorgwoning

Het gemeentelijk beleid omtrent mantelzorgwoning is verwoord in de Beleidsregeling Mantelzorgwoning 2014, zoals dat op 22 januari 2015 is vastgesteld. Hierin staan verschillende randvoorwaarden vermeld waaraan een aanvraag om afhankelijke woonruimte voor mantelzorg moet voldoen:

- 1 Een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige (Mantelzorg indicatie, afgegeven door een onafhankelijk adviserings- en indicatiestellingsbureau waar de gemeente op dat moment een contract mee heeft);

- 2 De beoogde situering van de woonruimte wordt getoetst aan (steden) bouwkundige en ruimtelijke randvoorwaarden;
- 3 Vastleggen tijdelijkheid in overeenkomsten en vergunning;
- 4 Budgetneutraal medewerking verlenen.

De nadere uitwerking van deze randvoorwaarden staat beschreven in de beleidsregeling. De beleidsregeling is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Toetsing

Dit paraplubestemmingsplan bevat de planologische-juridische regeling waarin het gemeentelijk beleid omtrent mantelzorg is vervat. Het plan sluit daarmee volledig op het beleid aan.

2.4 Bodem

2.4.1 Algemeen

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

2.4.2 Toetsing en conclusie

De bodemkwaliteit in woonwijken en op woonerven zal in algemene zin geen problemen opleveren. Onderhavige mantelzorgregeling beperkt zich echter niet tot woonerven, maar geeft ook de mogelijkheid om een mantelzorgwoning bij een bedrijfswoning toe te staan. In deze gevallen kan het, als een locatie als verdacht is aangemerkt, noodzakelijk zijn om het toestaan van de mantelzorg afhankelijk te maken van het aanleveren van een verkennend en indien noodzakelijk aanvullend bodemonderzoek. Daarnaast zal er indien een nieuw gebouw wordt opgericht, in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning gekeken worden naar mogelijke bodemverontreiniging. In dergelijke gevallen vindt een bodemonderzoek pas plaats, wanneer er concrete plannen zijn om mantelzorg mogelijk te maken.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

2.5 Flora en fauna

2.5.1 Algemeen

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten getoetst worden aan de Vogel- en/of Habitatrichtlijn, Natuurbeschermingswet 1998 en Flora- en faunawet. Bij de toets van een ruimtelijke ontwikkeling wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

2.5.2 Toetsing en conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet planologisch gezien niet in nieuwe ontwikkelingen die ecologische waarden zouden kunnen schaden. Een onderzoek naar flora en fauna is

daarom in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid zal per situatie specifiek worden getoetst of het initiatief leidt tot aantasting van op het perceel en in de omgeving aanwezige functies en waarden (zie artikel 4 sub k en l).

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

2.6 Bedrijven en milieuzonering

2.6.1 Algemeen

Dit bestemmingsplan maakt mantelzorg en inwoning mogelijk. Beoordeeld moet worden of deze ontwikkeling toelaatbaar is in het kader van bedrijven en milieuzonering. Daarnaast moet er bij het realiseren van nieuwe functies gekeken worden naar de omgeving waarin deze functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

- 1 past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking)
- 2 laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking)

2.6.2 Toetsing en conclusie

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt geen nieuwe planologische ruimte geboden om het aantal gevoelige functies ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen te vergroten. De mantelzorg wordt namelijk geacht deel uit te maken van de bestaande woonfuncties in het plangebied. Dit bestemmingsplan voorziet dus niet in het toevoegen van extra woningen. Om die reden is nader onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk.

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid zal per situatie specifiek worden getoetst of het initiatief leidt tot aantasting van op het perceel en in de omgeving aanwezige functies en waarden (zie artikel 4 sub k en l).

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

2.7 Geur

2.7.1 Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een in de omgeving gelegen veehouderij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

2.7.2 Toetsing en conclusie

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt geen nieuwe planologische ruimte geboden om het aantal geurgevoelige functies ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen te vergroten. De mantelzorg wordt namelijk geacht deel uit te maken van de bestaande woonfuncties in het plangebied. Dit bestemmingsplan voorziet dus niet in het toevoegen van extra woningen. Om die reden is een geuronderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid zal per situatie specifiek worden getoetst of het initiatief leidt tot aantasting van op het perceel en in de omgeving aanwezige functies en waarden (zie artikel 4 sub k en l).

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

2.8 Geluid

2.8.1 Algemeen

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Indien geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wonen is een geluidgevoelige functie. De geluidbelasting op woningen mag in principe de 48 dB niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek.

2.8.2 Toetsing en conclusie

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt geen nieuwe planologische ruimte geboden om het aantal geluidgevoelige functies ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen te vergroten. De mantelzorg wordt namelijk geacht deel uit te maken van de bestaande woonfuncties in het plangebied. Dit bestemmingsplan voorziet dus niet in het toevoegen van extra woningen. Om die reden is in het kader van dit bestemmingsplan een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid zal per situatie specifiek worden getoetst of het initiatief leidt tot aantasting van op het perceel en in de omgeving aanwezige functies en waarden (zie artikel 4 sub k en l).

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

2.9 Luchtkwaliteit

2.9.1 Algemeen

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het

dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor NO₂ en PM₁₀ betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal 1,2 µg/m³ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het plan op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootsteldingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is significant is ten opzichte van een etmaal. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval is bij een woning, school of sportterrein.

2.9.2 Toetsing en conclusie

Met het voorliggende bestemmingsplan wordt geen nieuwe planologische ruimte geboden om het aantal geurgevoelige functies ten opzichte van de vigerende bestemmingsplannen te vergroten. De mantelzorg wordt namelijk geacht deel uit te maken van de bestaande woonfuncties in het plangebied. Dit bestemmingsplan voorziet dus niet in het toevoegen van extra woningen. Om die reden is een in het kader van dit bestemmingsplan een luchtonderzoek niet noodzakelijk. Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid zal per situatie specifiek worden getoetst of het initiatief leidt tot aantasting van op het perceel en in de omgeving aanwezige functies en waarden (zie artikel 4 sub k en l).

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

2.10 Externe veiligheid

2.10.1 Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

2.10.2 Toetsing en conclusie

In het plangebied komen diverse risicobronnen voor. De diverse risicobronnen met eventuele veiligheidszones zijn opgenomen in de verschillende bestemmingsplannen voor de gemeente Brummen. Het oprichten van één mantelzorgwoning is bovendien geen kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object en dit bestemmingsplan maakt de realisatie van dergelijke (beperkt) kwetsbare objecten dus niet mogelijk. Om die reden is een aanvullend onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid zal per situatie specifiek worden getoetst of het initiatief leidt tot aantasting van op het perceel en in de omgeving aanwezige functies en waarden (zie artikel 4 sub k en l).

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

2.11 Water

2.11.1 Algemeen

De gemeente Brummen heeft in samenwerking met Waterschap Veluwe¹ in 2008 een waterplan opgesteld. Met dit waterplan wordt invulling gegeven aan het Nationaal Bestuursakkoord Water. De aanleiding voor het waterplan zijn de knelpunten, ontwikkelingen, maar ook de kansen op watergebied, waar de gemeente in de 21^e eeuw mee geconfronteerd worden. Zo is er bijvoorbeeld periodiek sprake van grondwateroverlast bij hoge IJsselwaterstanden, treden waterkwaliteitsproblemen op bij riooloverstortingen en wordt de kwelafhankelijke natuur bedreigd door verdroging. Daarnaast wordt de gemeente geconfronteerd met extra inspanningen op watergebied door nieuwe beleidsontwikkelingen.

Het waterplan is afgebakend tot de deelsystemen oppervlaktewater (waterkwantiteit en kwaliteit), stedelijk grondwater, regenwater, drinkwater en afvalwater en heeft betrekking op het grondgebied van de gemeente Brummen. Het waterplan is thematisch opgezet aan de hand van de navolgende ambities:

- geen wateroverlast door grond-, oppervlakte- en hemelwater;
- geen verdroging;
- verbeteren grond- en oppervlaktewaterwaterkwaliteit (zowel fysisch-chemisch als ecologisch);
- duurzaamheidprincipes toepassen voor de afvalwaterketen;
- meer zichtbaar maken van water voor de burgers;
- goede productieomstandigheden;
- efficiënt beheer en onderhoud;
- realisatie tegen de laagst maatschappelijke kosten;
- water een prominentere rol geven in de ruimtelijke ordening.

2.11.2 Toetsing en conclusie

Omdat het gaat om het tijdelijk toestaan van een woning met een geringe toename van het verhard oppervlak, kan de mantelzorg worden aangesloten op de bestaande riool (huisaansluiting) van het betreffende perceel.

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

¹ Per 1 januari 2013 zijn Waterschap Veluwe en Waterschap Vallei en Eem samen gegaan als waterschap Vallei en Veluwe.

2.12 Archeologie

2.12.1 Algemeen

Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

2.12.2 Toetsing en conclusie

In de vigerende bestemmingsplannen zijn de archeologisch waardevolle gronden door middel van een dubbelbestemming geregeld en van een toereikend beschermingsregime voorzien. Bij het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg binnen dergelijke gebieden geldt het beschermingsregime van deze dubbelbestemming. De mogelijk aanwezige archeologische waarden zijn in de geldende bestemmingsplannen voldoende beschermd.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

2.13 Cultuurhistorie

2.13.1 Algemeen

Door de wijziging van artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

2.13.2 Toetsing en conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet planologisch gezien niet in nieuwe ontwikkelingen die cultuurhistorisch waardevolle elementen zouden kunnen schaden. Bij de verlening van een omgevingsvergunning dient het bevoegd gezag alsnog af te wegen of op enigerlei wijze het aspect cultuurhistorie in het geding is. In dit bestemmingsplan is dan ook de regel opgenomen dat het gebruik als mantelzorgwoning de eventueel aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen niet onevenredig mag beschadigen.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

2.14 Verkeer en parkeren

2.14.1 Algemeen

Bij uitbreiding met een extra woonruimte of bij ingebruikname van een bijgebouw voor mantelzorg, moet er rekening gehouden worden met de parkeer- en verkeersdruk.

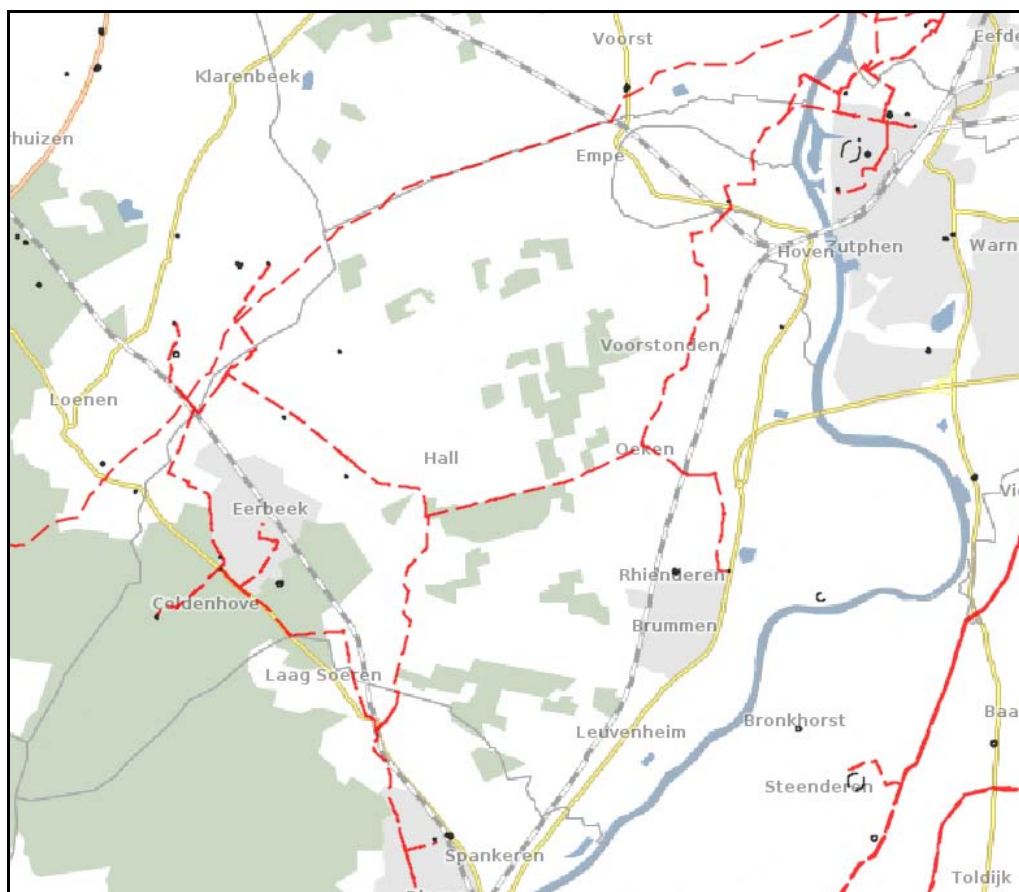
2.14.2 Toetsing en conclusie

In een aantal gevallen zal er een zeer beperkte toename plaatsvinden van maximaal één auto. Parkeren moet plaatsvinden op het eigen terrein of in de buurt van de locatie, waar ook de bewoners van het hoofdgebouw parkeren. Voor wat betreft het aspect verkeer dient de bewoner van de mantelzorgwoning van dezelfde inrit gebruik te maken als de bewoners van het hoofdgebouw. Er worden dus geen extra inritten aangelegd ten behoeve van de mantelzorg. Zie ook artikel 4 sub j. De eventuele zeer geringe toename in het aantal verkeersbewegingen kan naar verwachting worden opgenomen in het heersende verkeersbeeld van de omliggende wegen.

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

2.15 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied liggen meerdere grote leidingen, bijvoorbeeld gasleidingen en hoogspanningsverbindingen. Bij deze leidingen is het van belang dat ze niet beschadigd raken, bereikbaar blijven voor onderhoud of dat er geen gevoelige bestemmingen te dichtbij komen. Op onderstaande uitsnede van de risicokaart zijn de buisleidingen in de gemeente Brummen weergegeven.



Uitsnede Risicokaart Nederland

In de geldende bestemmingsplannen zijn al dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming van de verschillende leidingen die door de gemeente lopen. Met betrekking tot de externe veiligheid die bij leidingen ook een rol speelt wordt verwezen naar paragraaf 2.10.

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

2.16 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld naar aanleiding van vaststelling van de beleidsregeling Mantelzorgwoning 2014. De kosten voor de gemeente betreffen het opstellen van het bestemmingsplan, planbegeleiding en het beoordelen van aanvragen voor omgevingsvergunning. Deze kosten worden via het heffen van leges terugverdiend.

Dit bestemmingsplan bevat geen aangewezen bouwplan (artikel 6.12 Wro jo. 6.2.1.). Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet aan de orde.

3 Wijze van bestemmen

3.1 Juridische opzet

Dit bestemmingsplan is een paraplubestemmingsplan of 'thematische herziening'. Dat is een bijzondere variant op een gewoon bestemmingsplan. Een bestemmingsplan herzielt of 'vervangt' normaal gesproken het voorheen geldende bestemmingsplan. En voorziet dan in een volledig planologisch-juridisch kader door middel van een verbeelding met bestemmingen en bijbehorende regels. Dit paraplubestemmingsplan heeft echter een ander doel en een andere werking. Het doel van dit bestemmingsplan is uitsluitend het bieden van een uniforme regeling voor mantelzorgwoningen voor de bebouwde kom van Brummen.

De opzet van het paraplubestemmingsplan is daarom zodanig dat alle bestemmingsplannen, met uitzondering van het bestemmingsplan Buitengebied 2008, blijven bestaan. De herziening bestaat uitsluitend uit het toevoegen van een uniforme regeling voor mantelzorgwoningen aan alle bestemmingsplannen. Voor zover de geldende bestemmingsplannen al een regeling hebben voor mantelzorg(woningen), dan komt deze te vervallen. Voor het overige blijven de vigerende bestemmingsplannen dus gewoon gelden.

Het paraplubestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De verbeelding bestaat uit niet meer dan een contour waarbinnen alle geldende bestemmingsplannen zijn gelegen waarop het paraplubestemmingsplan van toepassing is. In artikel 2 van de regels is de reikwijdte van het paraplubestemmingsplan bepaald. Alle geldende bestemmingsplannen waarop het paraplubestemmingsplan van toepassing is zijn opgesomd. Tevens is geregeld dat alle bestaande regelingen ten aanzien van mantelzorg in de geldende bestemmingsplannen komen te vervallen en worden vervangen door een nieuwe regeling die ook in dit paraplubestemmingsplan is opgenomen. Die nieuwe regeling wordt hieronder toegelicht.

3.2 De regeling voor mantelzorgwoningen

In de regeling wordt onderscheidt gemaakt tussen 'inwoning' en 'afhankelijke woonruimte'. Inwoning ten behoeve van mantelzorg vindt plaats in een woning en is bij recht toegestaan. Afhankelijke woonruimte vindt plaats in een bijgebouw en is, behalve conform de mogelijkheden genoemd in het Bor, niet bij recht toegestaan. Wel na gebruikmaking van een afwijkingsbevoegdheid, waarbij diverse voorwaarden zijn opgenomen. Het kan gaan om een bestaand bijgebouw, een nieuw bijgebouw of een tijdelijke mantelzorgunit. De oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag maximaal 80 m² bedragen. Daarbij geldt dat de maximale oppervlakte die is voorgescreven voor bijgebouwen op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan niet mag worden overschreven. Tenzij gebruik wordt gemaakt van een tijdelijke mantelzorgunit. Deze is tijdelijk omdat hij moet worden verwijderd als de noodzaak voor mantelzorg niet meer aanwezig is. Bij de afwijkingsbevoegdheid worden voorts nog enkele voorwaarden gesteld aan de situering en maatvoering. Ook moet worden aangetoond dat rekening is gehouden met de omgeving, zowel omwonenden als ook de aanwezige functies en waarden.

4 Procedure

Het ontwerp paraplubestemmingsplan Mantelzorgwoning heeft van dinsdag 19 mei 2015 tot en met maandag 29 juni 2015 gedurende een termijn van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken aan de gemeenteraad. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Bijlage 1: Beleidsregeling Mantelzorgwoning 2014

2014

Beleidsregeling Mantelzorgwoning



Kenmerk: INT14.3832

Gemeente Brummen

24-11-2014

1. Inleiding

Deze notitie vormt de beleidsregeling mantelzorgwoning.

De laatste jaren is er steeds meer aandacht voor de maatschappelijke vraag naar woonvormen, waarbij zorg wordt verschaft aan afhankelijke familieleden of kennissen: mantelzorg. Naarmate de vergrijzing toeneemt, zal er ook een toenemende behoefte zijn voor thuis- en mantelzorg en aan geschikte woningen in een dito woonomgeving. Op basis van deze regeling kan boven op de mogelijkheden die het BOr biedt (Besluit Omgevingsrecht) extra woonruimte ten behoeve van mantelzorg worden verleend in de gemeente Brummen. Tevens wordt de regeling zoals deze is opgenomen in de vigerende bestemmingsplannen voor de kernen versoepeld.

Mantelzorg stelt mensen met een beperking, ziekte of aandoening in staat om langer zelfstandig te blijven wonen. Dit sluit aan bij de trend van extramuralisering en vermaatschappelijking van de zorg. Geschikt wonen heeft voor deze groep inwoners de hoogste prioriteit.

Relatie 3 decentralisaties

De gemeente Brummen staat voor de uitdaging om in het sociale domein rond Maatschappelijke ondersteuning, Jeugdzorg en Arbeidsparticipatie nieuwe taken uit te gaan voeren. Het Rijk wil deze taken naar de gemeenten decentraliseren. Deze nieuwe taken zijn zeer omvangrijk en hebben grote consequenties voor (kwetsbare) inwoners in onze gemeente.

Met deze nieuwe taken breiden de verantwoordelijkheden van onze gemeente zich uit naar vrijwel de gehele ondersteuning aan kwetsbare groepen in onze gemeente. De doelstellingen van deze nieuwe taken vertonen een sterke overeenkomst: het bevorderen van de sociale participatie, het nemen van eigen verantwoordelijkheid, het stimuleren van eigen kracht en ondersteuning voor inwoners die het op eigen kracht niet redden. Er is daarbij niet alleen sprake van een transitie van taken richting gemeente, maar ook van een transformatie. Ondersteuning gaat op een andere manier plaatsvinden. Hoewel er rond wetgeving nog veel onduidelijkheid bestaat, ontstaan er mogelijkheden om een integraal en ontkokerd stelsel van sociale ondersteuning in te richten voor alle leefgebieden en alle levensfasen van de inwoners.

Het Rijk wil de kwaliteit van de maatschappelijke ondersteuning aanpassen aan de veranderende eisen en omstandigheden door een beter gebruik van het sociale netwerk, eventueel met behulp van gemeentelijke voorzieningen.

Mensen met een zorgbehoefte willen wij de mogelijkheid bieden zo lang mogelijk zelfstandig te wonen. Wonen met mantelzorg voorziet in een behoefte van zorgvrager en mantelzorgers. De zorgvrager kan zo lang mogelijk zelfstandig wonen met hulp van familie of vrienden; de mantelzorger kan de zorg in de directe nabijheid van zijn huis verlenen. De steeds verder gaande extramuralisering van de zorg draagt bij aan een groeiende vraag naar passende oplossingen voor de combinatie wonen en mantelzorg. Wij willen deze vraag zo goed mogelijk faciliteren en zetten in op het realiseren van woonoplossingen op eigen terrein voor het ontvangen en/of geven van mantelzorg. Hiervoor zijn beleidsregels opgesteld, die de mogelijkheden binnen de bestaande wet- en regelgeving zo optimaal mogelijk benutten. Met deze beleidsregels beschikt de gemeente over een ruimtelijk kader voor wonen met mantelzorg waarmee flexibele en passende woonoplossingen voor zorgvrager en mantelzorger mogelijk worden.

2. Aanleiding

Ten aanzien van de mantelzorg is bij de actualisatie van de bestemmingsplannen voor de kernen al een en ander opgenomen om mantelzorgwoningen te kunnen faciliteren. In de praktijk is gebleken dat de regeling zoals deze is opgenomen in de bestemmingsplannen niet altijd voorziet in de behoefte. Het bestemmingsplan voor het Buitengebied bevat nog geen regels ten behoeve van mantelzorg.

Binnen de gemeente Brummen zijn recentelijk meerdere verzoeken binnengekomen om extra woonruimte te creëren ten behoeve van mantelzorg. Het gaat om verzoeken waarbij de bestaande woonruimte (in de bestaande vorm) niet geschikt is of het onwenselijk is om die te gebruiken als woonruimte voor mantelzorg.

Relatie met BOr:

Op 1 november 2014 is het nieuwe Besluit Omgevingsrecht in werking getreden. Binnen deze regels zijn mogelijkheden opgenomen om mantelzorgwoningen vergunningsvrij op te richten. Het BOr maakt onderscheid tussen de mogelijkheden voor de bebouwde kom en voor het buitengebied. Daarnaast hangen de mogelijkheden af van de grootte van het perceel en welke bijgebouwen en bouwwerken reeds aanwezig zijn op het perceel. Als laatste wordt getoetst aan het vigerende bestemmingsplan.

Bouwmogelijkheden BOr:

Kort gezegd mogen volgens het BOr bouwwerken die je vergunningsvrij mag oprichten gebruikt worden ten behoeve van mantelzorg. Ook bestaande bouwwerken mogen ingericht worden ten behoeve van mantelzorg. In het BOr zijn tevens de maximale vierkante meters te bebouwen oppervlakte opgenomen als ook de bouwhoogte en ligging van de bijgebouwen. Deze maximale vierkante meters betreffen het totaal aan vierkante meters die op een perceel mogen worden opgericht. Of de bijgebouwen nu gebruikt worden voor een garage / bijkeuken of mantelzorgwoning. Bij elkaar opgeteld mogen de vergunningsvrije en vergunningplichtige bouwwerken de maximaal toegestane vierkante meters in het BOr niet overschrijden. Hier geldt slechts 1 uitzondering op, namelijk de mogelijkheden in het bestemmingsplan. Als deze ruimere mogelijkheden biedt ten aanzien van de maximaal toegestane vierkante meters, dan geldt dit als maximum.

Bebouwingsmogelijkheden BOr bebouwde kom:

Afhankelijk van de grootte van het bebouwingsgebied mag tussen de 50 m² en 150 m² aan bijgebouwen worden gerealiseerd in het achtererfgebied. Dit is het totaal aan vergunningplichtige en vergunningvrije bouwwerken, die of wel gebruikt mogen worden ten behoeve van mantelzorg, of ten behoeve van de woonfunctie als bijgebouw.

Bebouwingsmogelijkheden BOr buitengebied:

Speciaal voor mantelzorg in het buitengebied zijn er in het BOr aanvullende mogelijkheden opgenomen. Het maximale bebouwingsoppervlak van 150m² is niet van toepassing indien een bouwwerk ten behoeve van mantelzorg wordt opgericht. Hierbij gelden de voorwaarden dat het bouwwerk in zijn geheel of in delen verplaatsbaar moet zijn en maximaal 100m² groot is.

Omdat het BOr voor het buitengebied zo voldoende mogelijkheden biedt, zal er in deze beleidsregeling alleen aanvullende mogelijkheden voor de bebouwde kom worden opgenomen.

3. Het gemeentelijk standpunt over het vormen van woonruimte mantelzorg

Wat is mantelzorg?

Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van de zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal medisch adviseur kan worden aangetoond.

In het kader van extra woonruimte voor mantelzorg onderscheidt de gemeente Brummen twee woonvormen:

1. Inwoning

Er is sprake van inwoning als mantelzorgvrager en mantelzorger één woning bewonen en de huisvesting ten behoeve van mantelzorg in de woning (eventueel door uitbreiding van de woning) zelf wordt gecreëerd. Het kan dus zijn dat de mantelzorgvrager in het hoofdgebouw gehuisvest is of in een aan- of uitbouw aansluitend aan het hoofdgebouw.

Bij inwoning is en blijft sprake van de huisvesting van één of hooguit twee huishoudens in een gebouw of complex van gebouwen. Omdat bij inwoning aan de ruimtelijke uitstraling van het gebouw niets veranderd, is dit ruimtelijk gezien de meest gunstige vorm van mantelzorg. Ook hoeven geen nieuwe bouwkundige eisen te worden gesteld. Gebleken is echter dat deze vorm van mantelzorg niet altijd voorziet in de vraag van de zorgbehoevende.

2. 'Afhankelijke' woonruimte

In de praktijk blijkt ook behoefte te bestaan aan een meer zelfstandige woonvorm, met eigen toegang en eigen voorzieningen. Van afhankelijke woonruimte is sprake als de mantelzorgvrager niet afhankelijk is van woonvoorzieningen in het hoofdgebouw maar wel van de mantelzorg. Er is dan sprake van een gebouw voor een (zelfstandig) huishouden met eigen voorzieningen en eigen toegang. Afhankelijke woonruimte is ruimtelijk ondergeschikt aan het hoofdgebouw en vormt een geheel met het hoofdgebouw en dient blijvend onderdeel uit te maken van de kavel van het hoofdgebouw. Planologisch gezien is sprake van een woonruimte binnen een geldende bestemming. Deze vorm van mantelzorg is aantrekkelijk voor personen die in bepaalde mate nog zelfstandig kunnen wonen.

De afhankelijke woonruimte is gelegen op hetzelfde perceel in de vorm van een aan- of uitbouw of een afzonderlijk gebouw in de nabijheid van de woning waarin de zorgverlener woont¹. Uitgangspunt dat sprake is en blijft van één woning op het perceel maar dat een gedeelte van de woning is gerealiseerd in het bijgebouw of een tijdelijke mantelzorgunit. De woonruimte blijft dus onderdeel van de bestaande woning en er is geen sprake van een nieuwe woonbestemming met nieuwe of verruimende mogelijkheden voor inrit, tuin en/of parkeervoorzieningen. Er dient sprake te zijn van één ruimtelijk geheel.

* Er kan in een aan- of uitbouw voor mantelzorg zowel sprake zijn van inwoning als van afhankelijke woonruimte. Als afzonderlijke woonvoorzieningen en een eigen toegang worden gecreëerd is sprake van een afhankelijke woonruimte.

Gemeentelijk standpunt

De gemeente Brummen wil ruimte bieden aan beide woonvormen maar wil voorkomen dat na afloop van de mantelzorgsituatie het beleid ertoe kan leiden dat twee zelfstandige woonruimtes ontstaan. Zij vindt het onwenselijk dat, als gevolg van een tijdelijke vraag om mantelzorgruimte, op de lange duur per saldo extra oppervlakte aan (bij)gebouwen ontstaat. Op een bouwperceel kan dus een grotere oppervlakte aan aan- en/of uitbouwen ontstaan dan in het bestemmingsplan is toegestaan. De tijdelijkheid hiervan moet echter wel gegarandeerd worden.

De woonvormen die de gemeente Brummen voor woonruimte ten behoeve van mantelzorg aanvaardbaar vindt, zijn in totaal de volgende:

- Mantelzorg in de vorm van inwoning in de bestaande woning; conform het geldende bestemmingsplan

- Mantelzorg in de vorm van inwoning in een aan- of uitbouw conform het geldende bestemmingsplan
- Mantelzorg in de vorm van afhankelijke woonruimte in een bestaand (of nieuw bijgebouw) conform de oppervlakteregels van bijgebouwen (zoals opgenomen in het BOr of het bestemmingsplan)
- Mantelzorg in de vorm van afhankelijke woonruimte in een tijdelijke aangebouwde of losstaande mantelzorgunit eventueel in *afwijking* van de oppervlakteregels voor bijgebouwen

- **De randvoorwaarden voor mantelzorg in afhankelijke woonruimte zijn weergegeven in hoofdstuk 5.**
- **Afhankelijke woonruimte kan zowel door de mantelzorgvrager(s) als door de mantelzorgverlener(s) worden bewoond.**

¹Al deze woonruimtes zijn aan te merken als een bijbehorend bouwwerk (definitie op grond van het Bor), zie hoofdstuk 8 definities.

4. Bestaand beleid

Inwoning

Op dit moment is inwoning in de gemeente Brummen toegestaan. De voorwaarden zijn vastgelegd in de inwoonregeling gemeente Brummen (2014). Naast het voldoen aan de voorwaarden vernoemd in deze inwoonregeling dient te worden voldaan aan de eisen uit het bouwbesluit.

Afhankelijke woonruimte

Een afhankelijke woonruimte in de vorm van een bijgebouw of tijdelijke mantelzorgunit is niet overal geregeld in bestemmingsplannen binnen de gemeente Brummen. Ook voorziet de BOr niet in alle gevallen voldoende in de vorm van mantelzorg zoals de gemeente Brummen deze wil faciliteren voor haar inwoners. Om deze vorm van woonruimte voor mantelzorg optimaal te faciliteren, wordt deze notitie als uitgangspunt gehanteerd.

Als er behoefte is aan mantelzorg in de vorm van een 'afhankelijke woonruimte', welke niet past in het BOr, kan het college van burgemeester en wethouders hiervoor een omgevingsvergunning verlenen. Voor de specifieke regels/voorwaarden omtrent afhankelijke woonruimte voor mantelzorg wordt verwezen naar het volgende hoofdstuk. Uitleg over de procedure die bij het verlenen van de omgevingsvergunning ter sprake komt, is weergegeven in hoofdstuk 6.

Inwoning is op dit moment al (bij recht) toegestaan. Daarom zal in het vervolg van deze notitie uitdrukkelijk de verwoording van het beleid voor mantelzorg in de vorm van afhankelijke woonruimte aan de orde komen.

5. Randvoorwaarden voor mantelzorg in een afhankelijke woonruimte

Net als het uitgangspunt in het BOr, wil de gemeente Brummen voorkomen dat de tijdelijke mantelzorgwoning zich ontwikkelt tot zelfstandige woonruimte. Hierdoor wordt namelijk een tweede huishouden gevormd en is sprake van een tweede woning. Deze situatie kan er toe leiden dat waar moet worden gehandhaafd dat misschien niet (meer) of moeilijk kan. Om medewerking te verlenen aan een verzoek om mantelzorg in de vorm van afhankelijke woonruimte moet voldaan worden aan een aantal voorwaarden.

Om medewerking te verlenen aan een aanvraag om afhankelijke woonruimte voor mantelzorg, moet aan de volgende voorwaarden voldaan worden:

1. Een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige (Mantelzorg indicatie, afgegeven door een onafhankelijk adviserings- en indicatiestellingsbureau waar de gemeente op dat moment een contract mee heeft);
2. De beoogde situering van de woonruimte wordt getoetst aan (steden)bouwkundige en ruimtelijke randvoorwaarden;
3. Vastleggen tijdelijkheid in overeenkomsten en vergunning;
4. Budgetneutraal medewerking verlenen.

1. Mantelzorg indicatie

Een onafhankelijk adviserings- en indicatiestellingsbureau beoordeelt of een persoon recht heeft op professionele hulp bij verpleging en verzorging wegens ziekte, handicap en ouderdom (de mantelzorg). Het toetsen van de noodzaak om mantelzorg doet zij op basis van een indicatiestelling. De indicatiestelling is gebaseerd op beleidsregels die door het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) zijn vastgesteld in lijn met de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ). De gemeente Brummen vindt dat het creëren van extra woonruimte voor mantelzorgvrager getoetst moet worden. Zij is van mening dat niet iedere aanvrager 'zomaar' toestemming kan krijgen voor extra woonruimte. Omdat de toets van het door de gemeente Brummen gecontracteerde indicatieorgaan een objectieve beoordeling geeft, is het daarmee een perfecte toets als voorwaarde voor het (verder) in behandeling nemen van een aanvraag om extra woonruimte voor mantelzorg.

2. (Steden)bouwkundige en ruimtelijke randvoorwaarden

Het toestaan van extra woonruimte heeft gevolgen voor de inrichting van een erf, de uitstraling van een bepaald gebied en de toestand van een woonomgeving. Om deze drie aspecten voldoende te kunnen waarborgen, gelden stedenbouwkundige, ruimtelijke en bouwkundige voorwaarden. Een verzoek voor woonruimte mantelzorg wordt op deze voorwaarden getoetst/geadviseerd.

Stedenbouwkundig en ruimtelijk

- De vrijstaande of aangebouwde woonruimte (bijgebouw of mantelzorgunit) dient functioneel ondergeschikt te zijn aan de woning;
- Een aanvraag ten behoeve van mantelzorg kan worden ingediend voor alle woningen waar permanente bewoning is toegestaan;
- Een tijdelijke mantelzorgunit moet achter de voorgevellijn van de woning gesitueerd worden;
- Een bijgebouw mag voor de voorgevellijn gesitueerd worden indien het bestemmingsplan dat toestaat;
- De afstand van de achtergevel van de woning tot de tijdelijke mantelzorgunit mag maximaal 15 meter bedragen. Van deze afstand kan door het college van B&W worden afgeweken zodra de omstandigheden op of de inrichting van het perceel plaatsing van een tijdelijke mantelzorgunit binnen een afstand van maximaal vijftien meter tot de woning niet mogelijk maakt;
- Een tijdelijke mantelzorgunit mag een oppervlakte hebben van maximaal 80 m² en dit gaat niet ten koste van het aantal m² dat aan bijgebouwen is toegestaan in het geldende bestemmingsplan of het BOr;
- Indien een mantelzorg woning wordt ingericht in een bestaand bijgebouw dat al groter is dan wat het vigerende bestemmingsplan of het BOr als maximum aantal m² bijgebouwen toelaat, dan mag maximaal 80 m² worden ingericht als woonruimte ten behoeve van mantelzorg;
- Mantelzorg in de vorm van afhankelijke woonruimte in een (deels) nieuw op te richten bijgebouw is toegestaan conform de oppervlakteregels van bijgebouwen zoals opgenomen in het BOr of het geldende bestemmingsplan;

- Parkeren dient in alle gevallen op eigen terrein plaats te vinden en er mag geen tweede inrit gevormd worden;
- Aangetoond moet zijn dat geen onevenredige aantasting van belangen van derden (omwonenden, agrariërs) plaatsvindt;
- Om het risico van planschade bij de verzoeker neer te leggen, wordt een (privaatrechtelijke) overeenkomst met een bepaling planschadeverhaal opgenomen.

Bouwkundig en bouwhoogtes

De goot- en bouwhoogte van de woonruimte dient te voldoen aan de regels voor bijgebouwen in het geldende bestemmingsplan of het BOr. Als op grond van voorzieningen in de woonruimte een hogere bouwhoogte noodzakelijk is, kan hier via een afwijking medewerking aan worden verleent. Deze afwijkende bouwhoogte dient vermeld te staan in de mantelzorg indicatie. Voor de tijdelijke mantelzorgunit geldt een maximale bouwhoogte van 3,50 meter.

De woonruimte ten behoeve van mantelzorg moet voldoen aan het bouwbesluit en de bouwverordening. Het toestaan van extra woonruimte is uitgezonderd van de welstandstoetsing als de extra woonruimte in het achtererf wordt gerealiseerd.

Toegankelijkheid

De woonvoorziening moet op moment van de 1e in gebruik name zijn ingericht naar aard van de zorg. Voorzieningen in de woonruimte voor de mantelzorgvrager moeten geschikt zijn voor hulpmiddelen. Het is niet wenselijk dat kort nadat woonruimte voor de mantelzorgvrager is gerealiseerd, aanpassingen gedaan moeten worden omdat bijvoorbeeld een douche of een verkeersruimte niet groot genoeg is om rolstoel- of rollatorgebruik mogelijk te maken.

3. Vastleggen tijdelijkheid in vergunning en overeenkomsten

De tijdelijkheid van het gebruik van een gebouw voor afhankelijke woonruimte dient te worden vastgelegd. Het is daarbij niet van belang of het gaat om een bestaande of nieuw bijgebouw die tijdelijk een ander gebruik krijgt. De gemeente wil voorkomen dat in de toekomst een tweede zelfstandige woning ontstaat. Nadrukkelijk is het niet toegestaan om in strijd met het bestemmingsplan, anders dan een tijdelijke mantelzorgunit, ten behoeve van de mantelzorg, nieuwe bijgebouwen te realiseren. Om de tijdelijkheid te garanderen wordt een verklaring mantelzorg en een privaatrechtelijke overeenkomst afgesloten.

De belangrijkste reden om de tijdelijkheid vast te leggen is het gelijkheidsbeginsel. De vraag is mantelzorg. De mantelzorgunit of het geschikt gemaakte bijgebouw is hiervoor de oplossing. Zodra de mantelzorg stopt dient de situatie opgeheven te worden. Iedere aanvrager krijgt hier in dezelfde behandeling. Voorkomen moet worden dat hier onrechtmatig gebruik van gemaakt gaat worden. Andere redenen om de tijdelijke mantelzorgwoning niet om te zetten naar een reguliere woning zijn de volgende:

- Omdat het bij mantelzorgwoningen gaat om tijdelijke woningen die niet vastgelegd worden in bestemmingsplannen, tellen de woningen niet mee in de woningbouwprogrammering. Zodra de monitoring van de provincie officieel overgaat van het CBS naar de BAG moeten over deze objecten specifieke afspraken gemaakt worden. Er zal een verschil zitten in aantallen in de BAG die wel onder de programmering vallen en de mantelzorgwoningen die onder hetzelfde begrip in de BAG worden opgenomen en dus niet meetellen. Indien er in de vergunning die voor een bepaalde tijd wordt afgegeven geen koppeling wordt gelegd met de duur van de mantelzorg, kan deze bewoond blijven worden nadat de mantelzorg is beëindigd. Dan betreft het reguliere bewoning die wel opgenomen dient te worden in de woningbouwprogrammering.
- Op dit moment wordt bij nieuwe woningbouwinitiatieven veelal terughoudend gereageerd in verband met de woningbouwcontingenten. Het mantelzorgbeleid moet geen middel worden om toch een woonbestemming te realiseren of illegale bewoning te legaliseren. Onder geen beding wordt dan ook een mantelzorgwoning omgezet naar een woonbestemming.
- Rechtszekerheid voor omwonenden. Omwonenden moeten er op kunnen vertrouwen dat de mantelzorgwoning een tijdelijke oplossing is en dat deze niet voor reguliere bewoning in gebruik genomen gaat worden.

Publiekrechtelijke garantie (Verklaring mantelzorg)

In een te verlenen vergunning wordt de bepaling opgenomen dat het om een tijdelijke vergunning gaat. Als de mantelzorg ophoudt, dient ook de woonruimte binnen een periode van 6 maanden te verdwijnen (deze tijdelijkheid is opgenomen in de verklaring mantelzorg):

- Is sprake van een tijdelijke mantelzorgunit dan dient de unit te worden verwijderd.
- Is sprake van een afhankelijke woonruimte in een bestaand losstaand bijgebouw, dan dienen de woonvoorzieningen verwijderd te worden.
- Is sprake van afhankelijke woonruimte in een aan- of uitbouw dan dient de afhankelijke woonruimte te verdwijnen of te worden omgezet naar inwoning. Dit betekent dat onder andere de eigen toegang verwijderd moet worden en dat voldaan moet worden aan de inwoonregeling Brummen 2014.
- Het ophouden van de mantelzorg is echter niet persoonsgebonden aan de mantelzorgvoorziening/unit, indien het gehele gebouw (hoofdgebouw inclusief mantelzorgvoorziening/unit), binnen 6 maanden als mantelzorgcomplex kan worden verkocht en deze kan dan blijven staan.
- De termijn van 6 maanden voor het verwijderen van de mantelzorgvoorziening/unit mag maximaal 6 maanden worden overschreden indien aangetoond wordt dat de mantelzorgvoorziening/unit binnen deze termijn verkocht is, maar door omstandigheden nog niet verwijderd kan worden. Deze omstandigheden zijn per situatie afhankelijk en er wordt in overleg tussen koper, verkoper en de gemeente een passende oplossing gezocht. Voorwaarde is wel dat deze omstandigheden te maken hebben met de verkoop of aankoop van de mantelzorgvoorziening/unit.

Wordt aan deze regel geen uitvoering gegeven, dan kan de gemeente via een dwangsom alsnog de tijdelijkheid afdwingen. Afhankelijk van de strijdigheid kan een dwangsom oplopen tot een bedrag tussen de € 10.000 en € 20.000 euro.

Privaatrechtelijke overeenkomst

Om de tijdelijkheid te garanderen wordt een privaatrechtelijke overeenkomst aangegaan met de mantelzorgvrager(s) en mantelzorgverlener(s). Hierin worden de volgende afspraken vastgelegd:

1. De mantelzorgvrager(s) en mantelzorgverlener(s) gaan er mee akkoord dat de mantelzorgwoning niet mag worden bewoond door iemand anders dan de mantelzorgvrager(s) of mantelzorgverlener(s);
2. De mantelzorgverlener(s) (of – ontvanger(s)) dient in de hoofdwooning behorende bij de mantelzorgwoning te wonen;
3. De mantelzorgverlener(s) (of – ontvanger(s)) is verplicht om bij beëindiging van de mantelzorgbehoefte hiervan melding te doen aan het college van burgemeester en wethouders;

Via een boeteclausule wordt de tijdelijkheid van het gebruik van de woonruimte vastgelegd.

4. Budgetneutraal medewerking verlenen

Het beleid voor mantelzorg en de mogelijkheden voor afhankelijke woonruimte zijn opgesteld vanuit het ruimtelijk en maatschappelijk oogpunt. Als aan alle voorwaarden wordt voldaan verleend de gemeente medewerking aan afhankelijke woonruimte door verbouwing of plaatsing van een tijdelijke mantelzorgunit. Deze activiteit kan alleen plaatsvinden als deze budgettair neutraal is voor de gemeente. Bij de aanvragen dient nadrukkelijk onder de aandacht gebracht te worden dat het investeren in een mantelzorgwoning van tijdelijke aard is. Geadviseerd dient te worden dat men de investeringen zo laag mogelijk moet houden omdat nadat de mantelzorg stopt, de aangebrachte voorzieningen weer verwijderd moeten worden. Mantelzorgwoningen worden in geen geval omgezet naar een reguliere woning. Aanvragen om bestemmingsplannen te wijzigen naar wonen, worden afgewezen.

6. Procedure

De gemeente is zich er van bewust dat er ook landelijke regelgeving opgesteld is ten aanzien van mantelzorgwoningen. Dit is geregeld in het BOr (Besluit Omgevingsrecht). Omdat het BOr niet voor alle percelen een oplossing biedt ten aanzien van mantelzorg, is dit beleidsstuk opgesteld. Aanvragen voor mantelzorg zullen als maatwerk behandeld worden. Indien medewerking verleent kan worden via het BOr, is hiervoor geen omgevingsvergunningprocedure noodzakelijk. Immers, de wet schrijft voor dat nooit een vergunning verlangt kan worden indien de realisatie vergunningvrij geregeld is.

Paraplubestemmingsplan

Met behulp van een paraplubestemmingsplan zal een herziening/aanvulling kunnen plaatsvinden van de regels in de reeds vigerende bestemmingsplannen van de gemeente Brummen, met betrekking tot het thema mantelzorg. Hierdoor ontstaat een actuele uniforme regeling voor de bebouwde kommen van de gemeente, waarbij ook mantelzorgwoningen kunnen worden opgericht indien de BOr niet voldoende mogelijkheden biedt.

De regeling voor mantelzorgwoningen kan als binnenplanse afwijking worden geformuleerd, zodat strikt aan de gestelde voorwaarden kan worden getoetst. Het paraplubestemmingsplan heeft tot gevolg dat het mantelzorgwoningbeleid op één moment in werking treedt voor de gehele gemeente.

Huisvestingsinitiatieven voor mantelzorg dienen immers in de gehele gemeente ontwikkeld en gerealiseerd te kunnen worden.

Het kan in de praktijk voorkomen dat de behoefte aan de mantelzorgwoning dermate urgent is, dat niet gewacht kan worden op het afronden van de procedure. Hiervoor zijn verschillende situaties denkbaar en niet allemaal te benoemen. Wel willen wij de mogelijkheid bieden om in urgente gevallen, vooruitlopend op de procedure, medewerking te verlenen aan het realiseren van de mantelzorgwoning. Indien via het indicatie orgaan de urgentie is aangetoond, kan vooruitlopend op de benodigde vergunning de mantelzorgvoorziening geplaatst worden en wordt afgezien van handhaving.

Naast het aanleveren van een mantelzorg indicatie zullen ook de aanvullende overeenkomsten ondertekend overlegd moeten worden bij de aanvraag. De indicatie en aanvullende overeenkomsten zijn een voorwaarde om voor de vergunning in aanmerking te komen.

8. Definities

Inwoning

Het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woning die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in een met het hoofdgebouw verbonden aan en/of uitbouwen. Woningsplitsing en/of kamerbewoning niet is toegestaan.

Afhankelijke woonruimte

Een voor de huisvesting van een (zelfstandig) huishouden geschikt gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is en/of een geheel vormt met het hoofdgebouw en blijvend onderdeel uitmaakt van de kavel van het hoofdgebouw". Het betreft aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen met een eigen toegang en eigen voorzieningen, maar wel gelegen op hetzelfde perceel en in de nabijheid van de woning waarin de zorgverlener of de zorgvrager woont. De woonruimte is afhankelijk van mantelzorg. Uitgangspunt is dat sprake is en blijft van één of twee huishouden op het perceel, waarbij een gedeelte van het eerste of tweede huishouden in een bijgebouw is gehuisvest. Er blijft sprake van afhankelijkheid van mantelzorg. Het bijgebouw blijft een onderdeel van de bestaande woning en er is geen sprake van een nieuwe (woon)bestemming.

AWBZ

Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten.

Mantelzorg indicatie

Objectieve en onafhankelijke indicatie of sprake is van mantelzorg uitgevoerd door een onafhankelijk adviserings- en indicatiestellingsbureau die op dat moment een contract heeft met de gemeente. Dit orgaan beoordeelt of een persoon recht heeft op professionele hulp bij verpleging en verzorging wegens ziekte, handicap en ouderdom (de mantelzorg). Het toetsen van de noodzaak om mantelzorg doet zij op basis van een indicatiestelling. De indicatiestelling is gebaseerd op beleidsregels die door het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (VWS) zijn vastgesteld. De regels zijn opgesteld in lijn met de AWBZ.

Bijbehorend bouwwerk

Definitie op grond van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) die luidt: "uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak".

In relatie tot dit mantelzorgbeleid valt als een bijbehorend bouwwerk aan te merken:

- Een aan- of uitbouw van een hoofdgebouw (woning);
- Een vrijstaand bijgebouw;
- Een vrijstaande of aan het hoofdgebouw verbonden tijdelijke mantelzorgunit.

Woonvoorzieningen

Voorzieningen die het mogelijk maken als één huishouden zelfstandig te wonen. Woonvoorzieningen zijn bijvoorbeeld een slaapkamer met bed, een keuken, een toilet en een badkamer.

Mantelzorgvrager(s)

Persoon die mantelzorg behoeft op grond van de CIZ-indicatie gezamenlijk met eventueel een partner, die al dan niet mantelzorgbehoevende is.

Mantelzorgverlener(s)

Persoon die, eventueel met een partner, mantelzorg verleent aan mantelzorgvrager(s).

Mantelzorgwoning

Een mantelzorgwoning is een woning dan wel de bijbehorende 'afhankelijke woonruimte' die door mantelzorgvrager(s) of door mantelzorgverlener(s) wordt bewoond.

Kamerbewoning:

het bewonen van onzelfstandige woonruimte, voor welke bewoning inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie als bedoeld in de Wet gemeentelijke basisadministratie persoonsgegevens

noodzakelijk is, het bewonen van zelfstandige woonruimte door meer dan één gemeenschappelijk huishouden eveneens als kamerbewoning beschouwd;

9. Bijlagen

1. Model advies onafhankelijk adviserings- en indicatiestellingsbureau
2. Verklaring mantelzorg
3. Privaatrechtelijke overeenkomst

Bijlage 1

Model advies onafhankelijk adviserings- en indicatiestellingsbureau

Onderstaande onderwerpen worden tijdens een gesprek besproken en nader uitgewerkt in dit verslag

Rapportage en Advisering

Persoonlijke gegevens

Voorletters en naam:
Partnersnaam:
Adres:
Postcode en Woonplaats:
Geboortedatum:
Telefoon:
Geslacht:
BSN:
Burgerlijke staat:
Inwonende kinderen/leeftijd:

Onderzoeker(s):

Aanwezig bij het onderzoek:

.....
.....
.....

Aanvraag in relatie tot het compensatiebeginsel

Blh vraagt om een voorziening ter compensatie van zijn/haar belemmeringen in de zelfredzaamheid ten aanzien van:

* een indicatie voor een mantelzorgwoning

Huisvesting en gezinssamenstelling

.....
.....

Onderzoeksactiviteiten

.....
.....

Medische situatie

.....
.....

Toelichting medische situatie relevant voor de aanvraag

.....
.....

Verwachte ontwikkeling t.a.v. de gezondheidstoestand van cliënt

.....
.....

Aanwezige hulpmiddelen en/of voorzieningen

.....
.....

Sociaal maatschappelijke situatie

.....
.....

Beschouwing

Onder het begrip mantelzorg wordt verstaan “het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband”.

.....
.....

Reactie cliënt

.....
.....

Conclusie

.....
.....

Bijlage 2

Verklaring mantelzorg

Ondergetekenden

Mevrouw/mijnheer woonachtig aan, eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Brummen, sectie.... Nummer....., plaatselijk bekend te.....;

Hierna tevens te noemen de “eigenaar”;

Mevrouw/mijnheer woonachtig aan.....te.....;

Geboortedatum:.....;

Hierna tevens te noemende “mantelzorgbehoevende”;

Mevrouw/mijnheer, thans woonachtig aan..... Te

Geboortedatum:.....;

Hierna tevens te noemen de “mantelzorger”;

Overwegende:

Dat mevrouw/mijnheer..... op..... een aanvraag Omgevingsvergunning heeft ingediend voor de activiteit het in strijd met het bestemmingsplan gebruik maken van bouwwerken op grond van :..... heeft ingediend ten behoeve van het gebruikmaken van een bijgebouwd als een afhankelijke woonruimte ten behoeve van het verlenen van mantelzorg buiten organisatorisch verband;

Dat uit het advies van het onafhankelijk adviserings- en indicatiestellingsbureau d.d....., is gebleken dat er vanuit medisch oogpunt wel/geen indicatie is voor een zorgbehoefte;

Dat gezien de verklaring van het onafhankelijk adviserings- en indicatiestellingsbureau het aannemelijk is dat de medische situatie van betrokkende binnen een termijn van 3-5 jaar zal verslechteren;

Verklaren:

1. bekend te zijn met het feit dat het hier een persoonsgebonden – zijnde de mantelzorgbehoevende(n) – vrijstelling betreft welke direct gekoppeld is aan de mantelzorg;

2. bekend te zijn met het feit dat bij het vervallen van de mantelzorgbehoefte, al dan niet middels overlijden of verhuizen van de mantelzorgbehoevende of welke denkbare reden dan ook, de wijzigingen per direct doorgegeven dienen te worden aan het college van Burgemeester en Wethouders van Brummen;

3. bekend te zijn met het feit dat indien er geen noodzaak is tot mantelzorg, als dan niet middels overlijden of verhuizen van de mantelzorgbehoevende of welke denkbare reden dan ook, de vrijstelling zonder nader afweging door het college van Burgemeester en Wethouders van Brummen zal worden ingetrokken;

4. bekend te zijn met het feit dat het college van Burgemeester en Wethouders van Brummen in geval van het intrekken van de vrijstelling, ingevolge het bepaalde in het handhavingsbeleid, handhavend op zal treden;

5. bekend te zijn met het feit dat op het moment dat de vrijstelling door het college van Burgemeester en Wethouders van Brummen is ingetrokken als degene die de mantelzorg nodig heeft en dienst partner/huisgenoot het bijgebouw hebben verlaten de aangebrachte voorzieningen verwijderd dienen te worden, met uitzondering van één voorziening conform het separaat vastgestelde handhavingsbeleid;

6. bekend te zijn met het feit dat de vrijstelling niet kan en zal leiden tot een permanente (on)afhankelijke woonruimte of een afhankelijke woonruimte welke niet gebonden is aan de persoonsgebonden afwijking ex. Artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

7. bekend te zijn met het feit dat de gemeente in het kader van handhaving jaarlijks kan controleren of de vrijstelling nog wordt benut voor het doel waarvoor zij is afgegeven, te weten de persoonsgebonden vrijstelling.

8. bekend te zijn met het feit dat bij geen, onjuiste of onvolledige informatieverschaffing het college van Burgemeester en Wethouders van Brummen over kan gaan tot intrekking van de vrijstelling;

9. bekend te zijn met het feit dat de gemeente in het kader van handhaving ter plekke kan controleren of de vrijstelling nog wordt benut voor het doel waarvoor zij is afgegeven;

10. bekend te zijn met het feit dat er een huisnummer aan het object, welke voor mantelzorg wordt gebruikt, wordt toegevoegd. Dat huisnummer niet betekent dat er sprake is van een permanente afhankelijke woonbestemming op het bijgebouw;

11. bekend te zijn met het feit dat bij intrekking van de vrijstelling het toegekende huisnummer komt te vervallen;

12. bekend te zijn met het feit dat op basis van de daaraan ten grondslag gelegen wetten en verordeningen, de gemeente verplicht is bepaalde belastingen te heffen. Hiertoe behoren onder andere de volgende belastingen (opsomming is indicatief): Onroerende zaak belasting, DIFTAR, Rioolrecht e.d.;

13. bekend te zijn met het feit dat het heffen van voornoemde belastingen niet impliceert dat er sprake is of zal zijn van een permanente afhankelijke woonruimte of een afhankelijke woonruimte welke niet gebonden is aan de persoonsgebonden afwijking ex artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

14. bekend te zijn met het feit dat eventuele kosten voor het treffen van voorzieningen voor het geschikt maken van de mantelzorgsituatie (in het bijgebouw) in principe voor eigen rekening zijn. Voorafgaand aan het treffen van voorzieningen kan de aanvrager hiertoe in ieder geval een verzoek tot vooroverleg in dienen bij het team Wmo van de gemeente Brummen.

In geval van de mantelzorger;

Te voorzien in de gewenste zorgbehoefte op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

Aldus verklaard te d.d.....

Eigenaar, Mevrouw/mijnheer.....	Handtekening
------------------------------------	--------------

Mantelzorgbehoevende Mevrouw/mijnheer.....	Handtekening
---	--------------

Mantelzorger, Mevrouw/mijnheer.....	Handtekening
--	--------------

Bijlage 3

Privaatrechtelijke overeenkomst mantelzorg

Ondergetekenden

Mevrouw/mijnheer woonachtig aan, eigenaar van het perceel kadestraal bekend gemeente Brummen, sectie.... Nummer....., plaatselijk bekend te.....;

Hierna tevens te noemen de “eigenaar”;

Mevrouw/mijnheer woonachtig aan..... te.....;

Geboortedatum:.....;

Hierna tevens te noemende “mantelzorgbehoevende”;

Mevrouw/mijnheer, thans woonachtig aan..... te

Geboortedatum:.....;

Hierna tevens te noemen de “mantelzorger”;

In aanmerking nemende:

Dat de gemeente een omgevingsvergunning verleent, indien er vanuit medisch oogpunt door een door ons gecontracteerde onafhankelijk adviserings- en indicatiestellingsbureau een indicatie is gesteld voor een zorgbehoefte.

Dat de aanvrager hiervoor een Verklaring mantelzorg ondertekent, waarin een aantal bestuursrechtelijke verplichtingen zijn opgenomen.

Dat naast deze Verklaring mantelzorg er een privaatrechtelijke overeenkomst getekend dient te worden waarin een verhaal overeenkomst planschade is opgenomen.

Verklaren:

1. De aanvrager realiseert zich dat de mantelzorgwoning niet mag worden bewoond door een persoon die geen mantelzorg behoeft dan wel verleent;

2. De mantelzorgverlener (of – ontvanger) dient in de hoofdwoning behorende bij de mantelzorgwoning te wonen;

3. De mantelzorgverlener (of – ontvanger) is verplicht om bij beëindiging van de mantelzorgbehoefte hiervan melding te doen aan het college van burgemeester en wethouders;

4 Bij een nieuwe bewoner van de mantelzorgwoning is een toets door medisch deskundige omtrent de noodzaak van mantelzorg verplicht.

5. De gemeente verleent medewerking aan het verzoek van de aanvrager voor het gebruik maken van een bijgebouw als een afhankelijke woonruimte ten behoeve van het verlenen van mantelzorg buiten organisatorisch verband.

Daartoe wordt een omgevingsvergunning verleend voor de activiteit 'gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan' (artikel 2.1 eerste lid, onder c juncto artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 1° van Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);

Aldus verklaard te d.d.....

Eigenaar,
Mevrouw/mijnheer.....

Handtekening

Mantelzorgbehoevende
Mevrouw/mijnheer.....

Handtekening

Mantelzorger,
Mevrouw/mijnheer.....

Handtekening

Paraplubestemmingsplan

Mantelzorgwoning

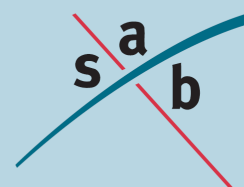
Regels

Gemeente Brummen

Datum: 30 juli 2015

Projectnummer: 140358

ID: NL.IMRO.0213.BPBREEPMZ10000-va01



INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Reikwijdte	4
2	Algemene regels	6
Artikel 3	Algemene gebruiksregels	6
Artikel 4	Algemene afwijkingsregels	6
3	Overgangs- en slotregels	8
Artikel 5	Slotregel	8

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Mantelzorgwoning' met identificatienummer NL.IMRO.0213.BPBREEPMZ10000-va01 van de gemeente Brummen.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 afhankelijke woonruimte:

Een voor huisvesting van een (zelfstandig) huishouden geschikt gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan en/of ruimtelijke een geheel vormt met het hoofdgebouw en blijvend onderdeel uitmaakt van de kavel van het hoofdgebouw. Het betreft een aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen of een tijdelijke mantelzorgunit met een eigen toegang en eigen voorzieningen, maar wel gelegen op hetzelfde perceel en in de nabijheid van de woning waarin de zorgverlener of zorgvrager woont. De afhankelijke woonruimte is ten behoeve van mantelzorg (verlenen of ontvangen). Het bijgebouw of de tijdelijke unit blijft een onderdeel van de bestaande woning en er is geen sprake van een nieuwe woonbestemming.

1.4 inwoning:

het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woning die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in met het hoofdgebouw verbonden aan en/of uitbouwen en dat woningsplitsing en/of kamerbewoning niet is toegestaan.

1.5 mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

Artikel 2 Reikwijdte

2.1 Herziening bestemmingsplannen

Dit bestemmingsplan herzielt de volgende bestemmingsplannen op de wijze zoals aangegeven in artikel 2.2:

Naam bestemmingsplan	Planidentificatie	Vastgesteld op...onherroepelijk
Brummen		
Kom Brummen	NL.IMRO.0213.BPBRKOM100000-va01	26-11-2009
Voorsterweg 81	NL.IMRO.0213.BPBRKOM100001-oh01	23-06-2010
Engelenburgerlaan	NL.IMRO.0213.BPBRKOM100004-va01	17-04-2014
Voorsterweg 55 t/m 69	NL.IMRO.0213.BPBRKOM100005-va01	27-10-2011
Kom Brummen, wijziging Arnhemsestraat	NL.IMRO.0213.BPBRKOM100006-va01	04-10-2011
Cortenoeverseweg 32	NL.IMRO.0213.BPBRKOM100007-oh01	04-09-2012
Wilhelminastraat 16	NL.IMRO.0213.BPBRKOM130000-va01	15-03-2012
De Hazenberg Rhienderen Noord	NL.IMRO.0213.BPBRHARH110000-oh01	02-07-2010
Centrumplan Brummen	NL.IMRO.0213.BPCENTBR1200000-va01	19-09-2013
Elzenbos	NL.IMRO.0213.BPBRELZ120000-va01	20-05-2010
Eerbeek		
Kom Eerbeek	NL.IMRO.0213.BPEEKOM300000-va01	28-01-2010
Het Hungeling ongenummerd, tussen 2a en 4, Eerbeek	NL.IMRO.0213.BPEEKOM300001-va01	30-06-2011
Lombok	NL.IMRO.0213.BPEERB1330000-va01	18-02-2010
Bestemmingsplan Lombok, partiele herziening Weverweg ongenummerd (naast nummer 2)	NL.IMRO.0213.BPEELB1330001-va01	26-05-2011
Bestemmingsplan Wilhelminapark/ Palisiumpark	NL.IMRO.0213.BPEEWP320000-va01	25-10-2012

Kleine Kernen		
Dorpsstraat onge- nummerd, nabij 60 Hall	NL.IMRO.0213.BPKK500002-va02	24-05-2012
Leuvenheim, hoek Metelerkampweg- Arnhemsestraat	NL.IMRO.0213.BPKKLEUV510001-va02	24-05-2011
Buurtweg 16 t/m 30	NL.IMRO.0213.BPKKOEK520000-va01	27-10-2011
Kleine Kernen	NL.IMRO.0213.BPKK500000-va01	28-03-2013
Overige locaties Brummen en Eerbeek	NL.IMRO.0213.BPBREEOL900000-va02	27-06-2013

2.2 **Herziening regels**

De regels van de bestemmingsplannen zoals opgenomen in artikel 2.1 worden gewijzigd in die zin dat:

- a voor zover aanwezig, alle regels die betrekking hebben op mantelzorg worden verwijderd;
- b de regels zoals opgenomen in dit bestemmingsplan worden toegevoegd.

2 Algemene regels

Artikel 3 Algemene gebruiksregels

3.1 *Inwoning*

Een gebruik van woningen voor inwoning ten behoeve van mantelzorg is toegestaan overeenkomstig de inwoneregeling gemeente Brummen (2014).

3.2 *Afhankelijke woonruimte*

Een bewoning van bijgebouwen of een tijdelijke mantelzorgunit als afhankelijke woonruimte wordt aangemerkt als gebruik in strijd met de bestemming.

Artikel 4 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van de bewoning als afhankelijke woonruimte in een bijgebouw of een tijdelijke mantelzorgunit en het in verband hiermee afwijken van de bouwregels voor bijgebouwen ten behoeve van het vergroten van de toegestane oppervlakte met dien verstande dat:

- a een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
- b de vrijstaande of aangebouwde woonruimte (bijgebouw of mantelzorgunit) dient functioneel ondergeschikt te zijn aan de woning;
- c een aanvraag ten behoeve van mantelzorg kan worden ingediend voor alle woningen waar permanente bewoning is toegestaan;
- d een tijdelijke mantelzorgunit moet achter de voorgevellijn van de woning gesitueerd worden;
- e een bijgebouw mag voor de voorgevellijn gesitueerd worden indien het bestemmingsplan dat toestaat;
- f de afstand van de achtergevel van de woning tot de tijdelijke mantelzorgunit mag maximaal 15 meter bedragen. Van deze afstand kan door het college van B&W worden afgeweken zodra de omstandigheden op of de inrichting van het perceel plaatsing van een tijdelijke mantelzorgunit binnen een afstand van maximaal vijftien meter tot de woning niet mogelijk maakt;
- g een tijdelijke mantelzorgunit mag een oppervlakte hebben van maximaal 80 m² en dit gaat niet ten koste van het aantal m² dat aan bijgebouwen is toegestaan in het geldende bestemmingsplan of conform het Besluit omgevingsrecht;
- h indien een mantelzorg woning wordt ingericht in een bestaand bijgebouw dat al groter is dan wat het vigerende bestemmingsplan of het Besluit omgevingsrecht als maximum aantal m² bijgebouwen toelaat, dan mag maximaal 80 m² worden ingericht als woonruimte ten behoeve van mantelzorg;
- i mantelzorg in de vorm van afhankelijke woonruimte in een (deels) nieuw op te richten bijgebouw is toegestaan conform de oppervlakteregels van bijgebouwen zoals opgenomen in het Besluit omgevingsrecht of het geldende bestemmingsplan;
- j de goot- en bouwhoogte van de woonruimte gerealiseerd in bijgebouwen dient te voldoen aan de regels voor bijgebouwen in het geldende bestemmingsplan of het Besluit omgevingsrecht;

- k in afwijking onder j kan via een afwijking een hogere bouwhoogte worden toegestaan indien dit op grond van noodzakelijke voorzieningen in de afhankelijke woonruimte noodzakelijk is;
- l in afwijking onder j geldt voor tijdelijke mantelzorgunits een maximale bouwhoogte van 3,50 meter;
- m parkeren dient in alle gevallen op eigen terrein plaats te vinden en er mag geen tweede inrit gevormd worden;
- n aangetoond moet zijn dat geen onevenredige aantasting van belangen van derden (omwonenden, agrariërs, bedrijven) plaatsvindt;
- o de omgevingsvergunning kan worden ingetrokken indien de noodzaak vanuit oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, in verband waarmee ook de tijdelijke mantelzorgunit moet worden verwijderd.

3 Overgangs- en slotregels

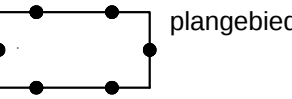
Artikel 5 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Mantelzorgwoning'.



LEGENDA

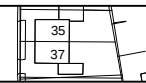
PLANGEBIED



BESTEMMINGEN

AANDUIDINGEN

VERKLARING



gbkn- en kadastrale gegevens

paraplubestemmingsplan Mantelzorgwoning

schaal : 1 : 25.000

formaat : A1

projectnummer : 140358

bladnummer : 1

aantal bladen : 1

identificatiecode : NL.IMRO.0213.BPBREEPMZ10000-va01

datum : 30-07-2015

datum ondergrond : 20-07-2011

voortwerp : -

ontwerp : 08-04-2015

vaststelling : -

gemeente Brummen

s a b

↑

0

SAB Postbus 479, 6800 AL Arnhem T 026 357 69 11 I www.sab.nl