



Beleidsnotitie Mantelzorg voor het Buitengebied van de gemeente Zundert

Afkortingen en Begripsbepalingen

- **AWBZ:** Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten
- **SAP:** Samenwerkende Adviserende Professionals
- **SCP:** Sociaal Cultureel Planbureau
- **VWS:** ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport
- **WM:** Wet Milieubeheer
- **WMO:** Wet Maatschappelijke Ondersteuning
- **WVG:** Wet voorzieningen gehandicapten

Aanbouw: een bouwwerk tegen een al bestaand gebouw en daar duidelijk aan ondergeschikt is. De verbinding tussen het bestaande gebouw en de aanbouw kan bestaan uit slechts een toegangsdeur.

AWBZ: in Nederland verplichte, collectieve ziektekostenverzekering voor niet individueel verzekerbare ziektekostenrisico's. De AWBZ is één van de zogenaamde volksverzekeringen.

(Aangebouwd) Bijgebouw: een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

Binnenplanse wijzigingen en afwijkingen: in de voorschriften van een bestemmingsplan kan worden opgenomen voor welke situaties een bestemming kan worden gewijzigd naar een andere bestemming of dat afwijking kan worden verleend van een onderdeel van de voorschriften van het betreffende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan worden deze situaties benoemd met de daaraan gekoppelde te volgen procedure.

Cultuurhistorische (landschaps)waarden: landschappelijke structuren en elementen in een gebied die getuigen van een lange, nog onherkenbare ontwikkelingsgeschiedenis, inclusief archeologische waarden en terreinen waarvan bekend is dat ze daadwerkelijk archeologische waarde hebben.

Cultuurhistorische waardevolle bebouwing: de overblijfselen van de geschiedenis van de door de mens gemaakte en beïnvloede bebouwing.

Hoofdgebouw: een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de functie als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

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

Ruimtelijke kwaliteit: het behoud en de versterking van de natuurlijke-, landschappelijke- en cultuurhistorische waardevolle kwaliteiten, maar ook een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied (groene kwaliteiten).

Stichting SAP: onafhankelijke adviesorganisatie voor sociaal-medische advisering.

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING.....	4
1.2	DOELSTELLING	4
1.3	ONDERZOEK.....	4
1.4	LEESWIJZER.....	4
2	WAT IS MANTELZORG?	5
2.1	DEFINITIE VAN MANTELZORG	5
2.2	WAT IS EEN MANTELZORGVERBLIJF	5
3	BELEID VOOR HUISVESTING TEN BEHOEVE VAN MANTELZORG	8
3.1	INLEIDING.....	8
3.2	RIJKSBELEID	8
3.3	PROVINCIAAL BELEID.....	9
3.4	KARAKTERSCHETS GEMEENTE ZUNDERT	9
3.5	KADERNOTA 'IEDEREEN DOET GEZOND MEE IN ZUNDERT' 2008-2011	11
4	RUIMTELIJK BELEID VOOR HUISVESTING MANTELZORG IN HET BUITENGEBIED	13
4.1	VOORKEUR HUISVESTING	13
4.2	INWONING	13
4.3	TIJDELIJKE WOONUNIT	13
4.4	ZELFSTANDIG WONEN IN EEN AAN OF BIJGEBOUW	13
5	JURIDISCHE VORMGEVING	14
5.1	INWONING	14
5.2	TIJDELIJKE WOONUNIT	14
5.3	ZELFSTANDIG WONEN IN EEN AAN OF BIJGEBOUW ²	15
6	HANDHAVING	17
6.1	INLEIDING.....	17
6.2	INTREKKEN AFWIJKING	17
6.3	DWANGSOM EN BESTUURSDWANG.....	17
6.4	OVEREENKOMST	18
7	FINANCIËLE ASPECTEN	19
7.1	PLANSCHADE	19
7.2	KOSTEN VOOR INITIATIEFNEMER.....	19
7.3	GEMEENTELIJKE HEFFINGEN	19
8	AANBEVELINGEN	20
	BRONNENLIJST	21
	BIJLAGEN	23
I Voorbeeldregeling	
II Sterkte-zwakteanalyse mogelijkheden huisvesting	
III Voorbeelden huisvesting mantelzorg	
IIII Tijdelijke woonunit	
VOvereenkomst	
Schema	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het wordt steeds duidelijker dat Nederland aan het vergrijzen is. Niet alleen stijgt het aantal ouderen, ook worden mensen in vergelijking met vroeger steeds ouder. Daarbij komt dat de wens om langer zelfstandig te wonen. Deze aanleidingen hebben tot gevolg dat er een grote behoefte komt aan mantelzorg: zorg aan huis door familie en vrienden. De Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) stimuleert mantelzorg. De WMO gaat ervan uit dat hulp in eerste instantie zelf wordt georganiseerd, alvorens aanspraak gedaan kan worden op collectieve voorzieningen of individuele hulp. Er zijn veel inwoners die hun ouders en of kinderen met een zorgbehoefte thuis willen verzorgen, en die daar ook de ruimte voor hebben.

In de gemeente Zundert is in de bestemmingsplannen voor het buitengebied geen regeling opgenomen met betrekking tot huisvesting van mantelzorg. In het verleden heeft Zundert bij verschillende verzoeken van mantelzorg per geval bekeken welke procedure er gevolgd moest worden. Het is nu de plicht van de gemeente de huisvestingsmogelijkheden ten behoeve van mantelzorg vanuit ruimtelijk-planologisch oogpunt te verruimen. Het uitoefenen van mantelzorg wordt onder voorwaarden mogelijk gemaakt.

1.2 Doelstelling

Dit beleidsstuk heeft als doel aan te geven wanneer en onder welke voorwaarden er medewerking wordt verleend voor het (ver)bouwen van een tijdelijke verblijf ten behoeve van mantelzorg. Niet alleen ouderen kunnen mantelzorgbehoevende zijn, ook bijvoorbeeld (chronisch) zieken, gehandicapten of hulpbehoevende kinderen kunnen hier aanspraak op maken. Onder welke voorwaarden de gemeente mantelzorg toelaat staat in dit beleidsplan vermeld.

1.3 Onderzoek

Om een goed mantelzorgbeleid op te stellen is een breed onderzoek noodzakelijk. Aan de hand van de literatuurstudies naar Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid wordt er een duidelijk beeld geschept hoe deze overheden invullingen hebben gegeven aan mantelzorgbeleid.

Behalve literatuurstudies zijn er ook gesprekken gehouden met interne en externe werknemers. Hierdoor is er een goed beeld ontstaan over de huidige praktijksituaties. Alle verzamelde informatie is gefilterd en verwerkt in dit rapport.

1.4 Leeswijzer

In dit rapport wordt ingegaan op de mogelijkheden van het mantelzorgbeleid. Allereerst wordt in hoofdstuk 2 uitgelegd wat mantelzorg precies inhoudt en wie daar aanspraak op kunnen maken. Ook wordt beschreven wat een mantelzorgverblijf inhoudt. Hoofdstuk 3 gaat in op het Rijks- en provinciaal beleid. Verder zijn de uitgangspunten van de gemeente genoemd. Hoofdstuk 4 gaat over het ruimtelijk beleid van gemeente Zundert in relatie tot mantelzorg. In hoofdstuk 5 wordt de juridische regeling voor mantelzorg beschreven. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de handhavingaspecten. Vervolgens worden in hoofdstuk 7 de financiële aspecten behandeld. Ten slotte worden er in Hoofdstuk 8 aanbevelingen gegeven.

2 Wat is mantelzorg?

2.1 Definitie van mantelzorg

Mantelzorgers zorgen voor (chronisch) zieken, gehandicapten of een hulpbehoevende partner, ouder, kind of ander familielid, vriend of kennis. Mantelzorgers zijn geen professionele zorgverleners. Ze kiezen er niet zelf voor om voor iemand te gaan zorgen: dit wordt gedaan door plichtmatigheidsgevoel, vanzelfsprekendheid, noodzaak of omdat hij/zij een emotionele band heeft met degene die zorg nodig heeft. Er is 24 uur per dag zorg nodig en dit kan niet zomaar beëindigd worden.



Bij het verlenen van mantelzorg gaat het om het bieden van iets extra's dat qua duur en intensiteit de geschetste "normale gang van zaken" overstijgt. Vaak is er – in tegenstelling tot 'normale' situaties in het huishouden – sprake van een situatie die wordt gekenmerkt door het in de knel komen van maatschappelijke verplichtingen en persoonlijke voorkeuren.

Foto 2.1.1 plafondlift

Mantelzorg kent verschillende definities. De WMO definieert mantelzorg als volgt:

Zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meerdere leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relatie.

Enkele cijfers

- In Nederland zorgen 2,4 miljoen mensen meer dan acht uur per week of langer dan drie maanden voor een ander.
- Zo'n 750.000 mantelzorgers zorgen meer dan acht uur per week en langer dan drie maanden voor een ander.
- Tussen de 150.000 en 200.000 mantelzorgers voelen zich zwaar belast of zelfs overbelast. Dit zijn de mantelzorgers die haast 24 uur per dag zorg geven. Zij zorgen bijvoorbeeld voor hun dementerende man of voor hun vrouw die MS heeft, of voor een gehandicapt kind.

2.2 Wat is een mantelzorgverblijf

Een mantelzorgverblijf is veelal bestemd voor (tijdelijke) bewoning door zorgbehoevende personen. De zorgvrager woont zelfstandig (met eventueel diens partner of mantelzorgverlener) in de extra woonruimte. Het is niet toegestaan om anderen in de mantelzorgwoning te laten wonen. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) bepaalt of er sprake is van een zelfstandig verblijf.

De aanwezigheid van zelfstandige voorzieningen, zoals keuken, badkamer etc., zijn bepalend voor de vraag of er sprake is van een zelfstandige woning.

In de meeste gevallen is er voor een mantelzorgverblijf een afwijking nodig, omdat er sprake is van een tijdelijke extra woonruimte. De duur van de tijdelijkheid kan niet van te voren worden vastgelegd, gelet op het karakter van mantelzorg.

Huisvesting ten behoeve van mantelzorg

Er zijn drie verschillende mogelijkheden voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg:

- Inwoning;
- Tijdelijke woonruimte c.q. semi-permanente voorzieningen.
- Zelfstandig wonen in een aan of bijgebouw (Afhankelijke verblijfsruimte);

- Inwoning

Bij inwoning is er sprake van huisvesting van één huishouden in gebouwen die bestemd zijn voor woondoeleinden. Om van inwoning te kunnen spreken dient op zijn minst sprake te zijn van gemeenschappelijke voorzieningen (keuken, douche en wc) en een gezamenlijke toegang. Er mag dus geen afzonderlijke hoofdingang worden gemaakt. Toegang tot de inwoonsituatie dient te geschieden via het hoofdgebouw middels niet-afsluitbare tussendeur(en). Ook zijn aparte nutsvoorzieningen niet toegestaan (zoals een meterkast). Verder dient het karakter van één woning ook in visueel opzicht tot uiting te komen (geen twee clusters van bebouwing maar één bouwmassa met het uiterlijk van één woning) een uitzondering hierop is een woonunit. Tot slot is het toekennen van een extra huisnummer niet mogelijk.

Bij inwoning is er sprake van huisvesting in de woning zelf. Dit wordt in bestemmingsplannen rechtstreeks toegestaan. Bij inwoning is en blijft er sprake van één huishouden in gebouwen die op grond van het bestemmingsplan bestemd zijn voor woondoeleinden. Er zijn in de wet, beleid of bestemmingsplannen geen bepalingen betreffende het aantal mensen waaruit een huishouden bestaat, of wie van een huishouden deel uit mogen maken, afgezonderd het Bouwbesluit waarin is geregeld de afmetingen en het aantal badkamers en toiletruimten die in een woning aanwezig dienen te zijn. Inwoning is thans rechtstreeks toegestaan in de meeste bestemmingsplannen als de maximale inhoud van de woning inclusief een aaneengebouwd bijgebouw die gebruikt wordt voor de mantelzorg niet overschreden wordt. Opgemerkt wordt dat indien de inwoning past binnen het bestemmingsplan een indicatie voor mantelzorg niet noodzakelijk is.

- Tijdelijke verblijfsruimte c.q. semi-permanente voorzieningen

Indien er geen mogelijkheden zijn voor inwoning of indien er redenen zijn om hiervoor niet te kiezen, kan een tijdelijke woonunit c.q. semi-permanente voorzieningen geplaatst worden. Voorbeeld hiervan is een unit. Onder een tijdelijke woonunit wordt verstaan:

Een tijdelijke woonunit is een mantelzorgwoning in de vorm van een tijdelijk op een perceel aanwezige unit die hetzij geheel hetzij in delen over de weg verplaatsbaar is.

Het voordeel van het plaatsen van een tijdelijke woonunit is dat deze snel te plaatsen is en ook weer eenvoudig en snel verwijderd kan worden.

Foto's 2.1.1 Links: woonunit in fabriek
Rechts: plaatsen van woonunit



- Wonen in aan of bijgebouw

Door velen wordt inwoning als een inbreuk op de privacy ervaren doordat voorzieningen worden gedeeld. Daarnaast is inwoning alleen mogelijk als de woning voldoende groot is. Eigenaren van monumentale panden mogen in het algemeen geen nieuwe aanbouw oprichten. Bij overige panden is het bestemmingsplantechnisch ook niet altijd mogelijk een aanbouw op te richten.

Inwonen zal dan ook niet in alle gevallen aan de woonwensen voldoen. Hierdoor bestaat in de praktijk ook het tijdelijk bewonen van een vrijstaand bijgebouw. Het gaat hier om het bijwonen in een vrijstaand bijgebouw bij een woning zoals een schuur of een garage. Het bijgebouw is geen extra of nieuwe zelfstandig woning, maar blijft onderdeel van de bestaande woning; zij het dat in het gebouw voorzieningen kunnen worden getroffen zoals een woonkamer, slaapkamer, toilet- en doucheruimte, kookfaciliteit en een kleine bergruimte. Het uitgangspunt is dat er sprake blijft van één huishouden op het perceel, waarbij een gedeelte van het huishouden in een bijgebouw is gehuisvest. Er is geen sprake van een nieuwe bestemming. Slechts de gebruiksmogelijkheden van bijgebouwen die vallen onder de bestemming "wonen" worden tijdelijk verruimd. Bestemmingsplannen maken zo'n situatie niet zondermeer mogelijk. Om inwoning op afstand mogelijk te maken dient een tijdelijke afwijgingsprocedure doorlopen te worden.

3 **Beleid voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg**

3.1 *Inleiding*

Op 23 december 2002 heeft toenmalig minister Kamp van het ministerie van VROM in een brief aan de Tweede Kamer aangegeven dat er in de nieuw op te stellen Nota Ruimte mogelijkheden voor in- en aanwonen moeten worden benoemd. Hiermee zal op rijksniveau onnodige belemmeringen worden weggenomen. Provincies worden gestimuleerd hetzelfde te doen. De beleidsmatige omgang met dit voornemen is door het ministerie in eerste instantie neergelegd bij de provinciale overheden. Tevens is gesteld dat gemeenten ruimte kunnen bieden aan huisvesting voor mantelzorg indien het onderliggende lokale beleid in overeenstemming is met Rijks- en provinciaal beleid.

3.2 *Rijksbeleid*

Mantelzorg neemt in Nederland een belangrijke plaats in binnen het geheel van de zorg en welzijn. Uit gegevens van de SCP blijkt dat er 3,4 miljoen mensen zijn die zich wel op een of andere manier voor een ander inzetten. Natuurlijk zijn die mensen niet allemaal even langdurig en intensief bezig. VWS richt zich beleidsmatig met name op de groep mensen waarvoor dit wel geldt. Daarbij wordt uitgegaan van een zorgperiode van tenminste 3 maanden en een intensiteit van tenminste 8 uur per week. Niet dat andere varianten minder belangrijk zijn, maar langdurige en intensieve zorgverlening gaat vaak gepaard met overbelasting en ontwrichting van de eigen leefsituatie. Belangrijke doelen binnen het huidige beleid zijn: voorkomen van overbelasting, bieden van adequate ondersteuning, bevorderen van de emancipatie en participatie van mantelzorgers.

Om de vernoemde doelstellingen te realiseren worden op basis van de Subsidieregeling coördinatie vrijwillige thuishulp en mantelzorg circa 180 instellingen gesubsidieerd. Het betreft de zogenaamde steunpunten mantelzorg, de instellingen voor vrijwillige thuiszorg, buddyprojecten en vriendendiensten. Gesubsidieerd worden met name de kosten van coördinatie van de vrijwilligers, bureaustkosten en activiteitskosten. Activiteiten van deze instellingen kunnen worden samengevat met de termen praktische en emotionele ondersteuning, advies, bemiddeling en begeleiding.



Afbeelding 3.2.1 WMO

WMO

Sinds 1 januari 2007 is de Wet maatschappelijke ondersteuning (WMO) in werking getreden. De WMO vervangt de voormalige de Wet voorzieningen gehandicapten (Wvg), de Welzijnswet en een deel uit de Algemene Wet Bijzondere Ziektekosten (AWBZ). Toename van zorgbehoevende en de stijging van de kosten voor de zorg in Nederland zijn onder andere redenen voor de nieuwe WMO. Het belangrijkste uitgangspunt van de WMO is dat burgers in eerste instantie zelf verantwoordelijk zijn voor het oplossen van hun problemen en die van hun naasten.

De WMO bepaalt dat de gemeenten zelf verantwoordelijk zijn voor de uitvoering van de wet. Hoewel de gemeenten verantwoording moet afleggen aan hun burgers zijn er wel een aantal prestatievelden opgesteld waar het gemeentebestuur aan moet voldoen.

De Wmo kent negen prestatievelden.

De negen prestatievelden van de Wmo zijn:

- Het bevorderen van de sociale samenhang in en leefbaarheid van dorpen, wijken en buurten;
- Op preventie gerichte ondersteuning van jeugdigen met problemen in het opgroeien en van ouders met problemen in het opvoeden;
- Het geven van informatie, advies en cliëntondersteuning;
- Het ondersteunen van mantelzorgers en vrijwilligers;
- Het bevorderen van de deelname aan het maatschappelijke verkeer en van het zelfstandig functioneren van mensen met een beperking of een chronisch psychisch probleem en van mensen met een psychosociaal probleem;
- Het verlenen van voorzieningen aan mensen met een beperking of een chronisch psychisch probleem en aan mensen met een psychosociaal probleem ten behoeve van het behoud van hun zelfstandig functioneren of hun deelname aan het maatschappelijke verkeer;
- Het bieden van een maatschappelijke opvang, waaronder vrouwenopvang;
- Het bevorderen van openbare geestelijke gezondheidszorg, met uitzondering van het bieden van psychosociale hulp bij rampen;
- Het bevorderen van verslavingsbeleid.

bron: www.invoeringwmo.nl

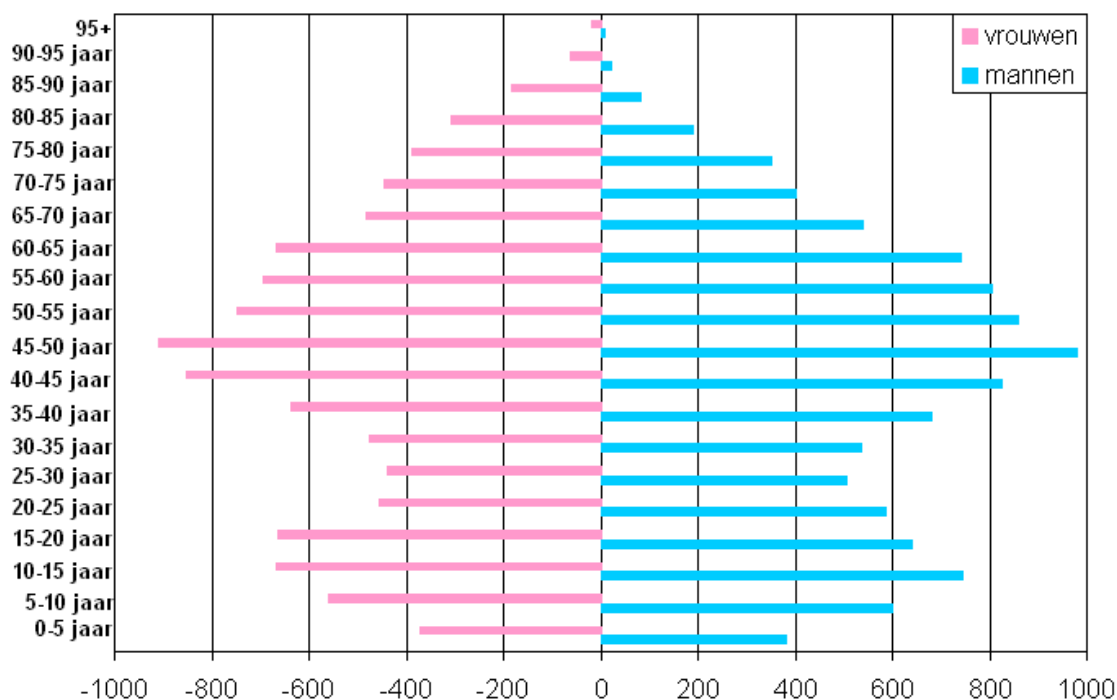
3.3 *Provinciaal beleid*

Er is voor mantelzorgers een grote behoefte aan een meer zelfstandige woonvorm in een bijgebouw. In 2003 heeft het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant daarom een voorbeeldregeling met betrekking op inwoning in een bijgebouw voor gemeenten opgesteld, die in het bestemmingsplan kan worden verwerkt. Deze regeling wordt een "binnenplanse afwijking" genoemd. Op deze wijze kan het college van B&W afwijking verlenen van het bestemmingsplan. Door deze afwijking wordt het mogelijk om een bijgebouw tijdelijk te gebruiken als verblijfsruimte.

In de voorbeeldregeling wordt aangesloten bij de gangbare begripsomschrijving dat een 'woning geschikt en bestemd is voor de zelfstandige huisvesting van niet meer dan één huishouden'. De regeling die vanuit de provincie is opgesteld betreft zowel het landelijk gebied als binnen de bebouwde kom. Om het beter handhaafbaar te maken wijzen diverse gemeenten een onafhankelijke adviesorganisatie aan. Een onafhankelijke adviesorganisatie bepaalt of er daadwerkelijk sprake is van een behoefte naar mantelzorg. Wanneer de mantelzorg niet meer nodig is zal de college de afwijking weer intrekken.

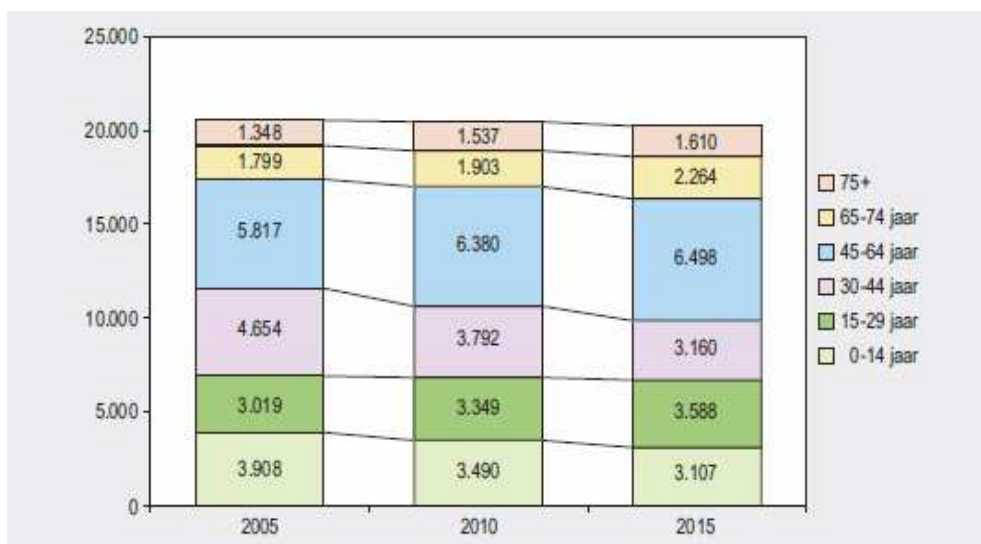
3.4 *Karakterschets gemeente Zundert*

Op 31 augustus 2009 had de gemeente Zundert 21.144 inwoners. In de aangegeven staafgrafiek is de demografische opbouw van de gemeente weergegeven.



Afbeelding 3.4.1 demografische opbouw in de gemeente Zundert 2009

In de onderstaande grafiek is de bevolkingsprognose te zien voor de gemeente Zundert. Hier is duidelijk te zien dat ook Zundert zal gaan vergrijzen. In de toekomst zullen er meer ouderen zijn (65+) en worden er minder kinderen geboren. Dit wordt ook wel dubbele vergrijzing en ontgroening genoemd.



Afbeelding 3.4.2 bevolkingsprognose 2005-2015 voor gemeente Zundert (bron: de bevolkings- en behoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2005)

In 2006 heeft de gemeente Zundert aan de GGD opdracht gegeven een onderzoek te doen wat de kenmerken van de huidige groep mantelzorgers zijn en welke problemen zij ondervinden tijdens of naast het verlenen van de zorg. De meest belangrijke gegevens vermeld uit de rapportage

"Inventariserend onderzoek mantelzorg" d.d. mei 2007 van de GGD in samenwerking met HOOM (v.h. SVT) zijn:

Mantelzorg verlenen:	<ul style="list-style-type: none"> - 6% van volwassenen van 19 t/m 64 jaar verleent mantelzorg (oftewel 750 personen) - Het merendeel van hun verleent de zorg aan (schoon)ouders
Knelpunten van mantelzorger:	<ul style="list-style-type: none"> - 1% voelt zich zwaar belast
Ondersteuning:	<ul style="list-style-type: none"> - 70% van de mantelzorgers kent het Steunpunt Mantelzorg - 4% maakt daadwerkelijk gebruik van het steunpunt
Opmerking:	<ul style="list-style-type: none"> - Groep ouderen 65+ is hierboven niet verwerkt. Deze groep verleend relatief veel mantelzorg. - In Zundert staan 127 mantelzorgers ingeschreven bij het steunpunt mantelzorg

Afbeelding 3.4.3 mantelzorg in cijfers (bron: Inventariserend onderzoek mantelzorg 2007, GGD)

Per 1 januari 2010 is het contract met HOOM beëindigd. De mantelzorg en vrijwilligerszorg is overgegaan naar Stichting Welzijn Zundert (SWZ). Dit in het kader van burgerparticipatie, lokale ondersteuning en laagdrempeligheid voor burgers.

3.5 Kadernota 'Iedereen doet gezond mee in Zundert' 2008-2011

De gemeente Zundert staat een gezonde samenleving voor ogen waarin iedereen zo zelfstandig mogelijk kan functioneren, maar ook een samenleving waaraan iedereen op zijn of haar manier een bijdrage levert en waarbij mensen naar elkaar omkijken. Een samenleving waarin mensen wel van elkaar verschillen, maar zoveel mogelijk dezelfde kansen hebben. Zundert moet een gemeente zijn waar oudere mensen niet ongemerkt vereenzamen. Een gemeente waar een gehandicapte kan gaan sporten en winkelen. Waar je een boodschap doet of de vuilnisemmer buiten zet, voor de burens als dat nodig is. Waar iedereen vrijwilligerswerk en mantelzorg verricht, maar wel waar nodig een beroep gedaan kan worden op professionele ondersteuning.

Iedereen in Zundert moet binnen de eigen mogelijkheden "mee kunnen doen", ook mensen met een beperking. Iedereen die een bijdrage levert aan de maatschappij in de vorm van werk, een opleiding, vrijwilligerswerk of mantelzorg maakt deel uit van sociale verbanden, heeft iets om trots op te zijn en over te vertellen en krijgt de kans om zich te ontplooien. Dit kan een bijdrage leveren aan het voorkomen of verminderen van gezondheidsproblemen.



Jaarplan 2008/2009 'Iedereen doet gezond mee in Zundert' GGD West-Brabant.

In 2009 heeft de gemeenteraad van Zundert een notitie vastgesteld op basis waarvan aan mantelzorgers ruimere mogelijkheden worden geboden voor in- en aanwonen. Door de huisvesting voor mantelzorg te faciliteren wordt er aan de mensen met een beperking de mogelijkheid gegeven langer zelfstandig te wonen.

4 Ruimtelijk beleid voor huisvesting mantelzorg in het Buitengebied

4.1 Voorkeur huisvesting

Als inwoning praktisch mogelijk is, verdient inwoning vanuit zowel praktisch oogpunt als uit kosten- en handhavingstechnisch oogpunt verre de voorkeur boven inwoning op afstand. Inwoning is immers veel minder ingrijpend dan inwoning en heeft naar de omgeving minder ruimtelijke consequenties. Inwoning is relatief gezien veel minder kwetsbaar in relatie met handhaving. Daar komt bij dat er geen aanpassingen van bestaande wet- en regelgeving voor nodig is en er zijn geen belemmeringen door milieuwetgeving (stankcirkels). De voorkeur gaat uit naar inpandige mantelzorg. Er is voor gekozen om mantelzorg niet te beperken tot inwoning omdat hiermee onvoldoende tegemoet gekomen kan worden aan de maatschappelijke vraag naar mantelzorg. Hierdoor is er een mogelijkheid voor inwonen op afstand. Hierbij heeft een tijdelijke woonunit de voorkeur boven bewoning van een bestaand bijgebouw. Toch kunnen er redenen zijn om te kiezen voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg te realiseren in een bestaand bijgebouw. Het realiseren van huisvesting ten behoeve van mantelzorg in een aangebouwd of inpandig bijgebouw krijgt de voorkeur boven een vrijstaande bijgebouw. Het bouwen van een nieuw bijgebouw op basis van mantelzorg is niet toegestaan. Bij een aanvraag krijgt de aanvrager de voorkeur (opties) toegelicht.

4.2 Inwoning

De voorkeur gaat uit naar inwoning. De zorgbehoevende woont bij gezinsleden/ of kennissen in dezelfde woning. Inwoning is rechtstreeks toegestaan indien het bestemmingsplan dit toelaat. Mantelzorg is alleen indien het bestemd is voor wonen. Inwoning is thans al rechtstreeks passend binnen de meeste bestemmingsplannen als de maximale inhoud de woning inclusief een aangebouwd bijgebouw, die gebruikt wordt voor de mantelzorg, niet overschreden wordt.

4.3 Tijdelijke woonunit

De tijdelijke woonunit heeft de voorkeur boven het bewonen van een bestaand vrijstaand bijgebouw. Er hoeven geen bijgebouwen aangepast te worden en na beëindiging kan een woonunit snel worden verwijderd. De tijdelijke woonunit kan verleend worden via een binnenplanse afwijking. **Een tijdelijke woonunit op basis van mantelzorg mag geplaatst worden bij een woning als het tijdelijke verblijf ingepast wordt met een maximale oppervlakte van 80m². Dit komt bovenop de maximale toegestane aantal m² voor bijgebouwen.**

4.4 Zelfstandig wonen in een aan of bijgebouw

Er kunnen verschillende redenen zijn om toch te kiezen voor huisvesting van mantelzorg in een bijgebouw. Men kan bijvoorbeeld bijgebouwen hebben staan waar niets mee wordt gedaan en/of er is geen mogelijkheid voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit. De provincie geeft aan dat onder strikte condities aan een tijdelijke bewoning van een vrijstaand bijgebouw medewerking kan worden verleend. De gemeente Zundert volgt de provinciale voorbeeldregeling.

Deze voorbeeldregeling gaat uit van de mogelijkheid voor een afhankelijk woonruimte ten behoeve van mantelzorg van maximaal 80m². Het bouwen van een bijgebouw ten behoeve van mantelzorg is echter niet toegestaan. Doormiddel van een binnenplanse afwijking staat de gemeente Zundert huisvesting ten behoeve van mantelzorg toe in bestaande bijgebouwen die vallen binnen het bestemmingsplan Buitengebied.

¹ Hier geldt zowel vrijstaande, als aangebouwde en inpandige bijgebouwen.

5 Juridische vormgeving

5.1 *Inwoning*

Inwoning is rechtstreeks mogelijk indien dit het bestemmingsplan toestaat. Uitbreidingen moeten voldoen aan de bebouwingsbepalingen die in het geldende bestemmingsplan zijn opgenomen. Indien daar sprake van is, is er geen reden om de bouwvergunning te weigeren.

Toetsingskader

Aan inwoning zijn er een aantal voorwaarden verbonden, zoals:

- **De woning mag niet gesplitst worden;**
- **Er mag geen extra huisnummer worden toegekend;**
- **Er wordt gebruik gemaakt van 1 nutsvoorziening;**
- **De toegestane inhoud van 750m³ mag niet worden overschreden;**
- **Geen dubbele voorzieningen;**
- **De woning behoud 1 voordeur, tenzij de maximale loopafstand van een verblijfsruimte tot aan de toegang van het brandcompartiment te groot is.**

5.2 *Tijdelijke woonunit*

Binnenplanse afwijking

Omdat het plaatsen van een tijdelijke woonunit niet voldoet aan de bepalingen van het bestemmingsplan kan er door middel van een afwijking medewerking worden verleend. De gemeente neemt in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied een binnenplanse afwijking op voor een tijdelijke woonunit ten behoeve van mantelzorg. In de bijlage is de voorbeeldregeling van de provincie opgenomen voor het buitengebied.

Indicatie

Er moet sprake zijn van een aantoonbare noodzaak uit het oogpunt van mantelzorg.

Om de noodzaak van zorg te bepalen hebben veel gemeenten ervoor gekozen om aan te sluiten bij de toets die in het kader van de WMO wordt uitgevoerd. Startpunt voor welzijn, zorg en wonen (hierna: Elz) is het WMO-loket van de gemeente Zundert, dat gevestigd is in het gezondheidscentrum 'De Welborg'. Elz is het startpunt voor welzijn, zorg en wonen. Elz neemt aanvragen in ontvangst en neemt deze in behandeling. Complexe vragen worden behandeld door Stichting SAP (Samenwerkende Adviserende Professionals). Dit is een onafhankelijke opererende adviesorganisatie voor sociaal-medische advisering.

Familierelatie

Er is voor gekozen de doelgroep breed te houden en geen verplichte familierelatie als voorwaarden te stellen.

Toetsingskader

De voorwaarden die aan de medewerking van een tijdelijke woonunit zijn verbonden:

- **De zorgbehoefte is aangetoond door Elz ;**
- **De oppervlakte van de tijdelijke woonunit mag maximaal 80m² zijn bovenop de genoemde bestemmingsplan regels;**

- De (bouw)hoogte bedraagt maximaal 3,25 meter;
- De woonunit dient geplaatst te worden aan de achterzijde of aan de zijgevel van de bestaande woning. Indien de woonunit aan de zijgevel wordt geplaatst, dient deze minimaal 3,00 meter achter de voorgevellijn te worden geplaatst;
- De woonunit mag ook vrij van de woning geplaatst worden indien de unit geplaatst wordt binnen het erf. De woonunit mag alleen geplaatst worden op een door de gemeente goedgekeurde locatie. Maximaal 25 meter afstand tot de woning;
- Om splitsing te voorkomen mag er geen eigen huisnummer worden toegekend, dienen beide woonegelegenheden dezelfde inrit te gebruiken en mag de woonunit niet kadastraal gesplitst worden. Daarbij wordt er gebruik gemaakt van 1 nutsvoorziening;
- De tijdelijke woonunit voldoet aan de technische eisen van niet permanente bouwwerken (art 1.13) van het Bouwbesluit en de gestelde eisen van nieuwbouw die voor de woonfunctie geldt;
- Er dient voldaan te worden aan de bepalingen van de bouwverordening en het gebruiksbesluit;
- De omliggende agrarische bedrijven mogen niet door de extra woonunit worden benadeeld;
- Zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient de woonunit binnen twee maanden na beëindiging middels overeenkomst te worden verwijderd;
- Er dient een planschadeovereenkomst te worden gesloten;
- Voldoen aan de toetsing brandveiligheid, het EPC, ventilatie, bereikbaarheid, externe veiligheid, daglicht etc.

5.3 *Zelfstandig wonen in een aan of bijgebouw* ²

Binnenplanse afwijking

In het bestemmingsplan is het niet mogelijk bijgebouwen geschikt te maken voor wonen. Voor mantelzorg wil de gemeente een uitzondering maken. De gemeente wil in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied een binnenplanse afwijking opnemen voor bestaande bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg. Om te voorkomen dat een bijgebouw uitgroeit tot een zelfstandige woonruimte is het opnemen van een gebruiksverbod noodzakelijk. Het gebruik van een bijgebouw als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte is strijdig op grond van de gebruiksbepalingen.

Indicatie

Er moet sprake zijn van de aantoonbare noodzaak uit het oogpunt van mantelzorg.

Om de noodzaak van zorg te bepalen hebben veel gemeenten ervoor gekozen om aan te sluiten bij de toets die in het kader van de WMO wordt uitgevoerd. Elz is het WMO-loket van de gemeente Zundert, dat gevestigd is in het gezondheidscentrum 'De Welborg'. Elz is het startpunt voor welzijn, zorg en wonen. Elz neemt aanvragen in ontvangst en neemt deze in behandeling. Complexe vragen worden behandeld door Stichting SAP (Samenwerkende Adviserende Professionals). Dit is een onafhankelijke opererende adviesorganisatie voor sociaal-medische advisering.

Familierelatie

Er is voor gekozen de doelgroep breed te houden en geen verplichte familierelatie als voorwaarden te stellen.

² Hier geldt zowel vrijstaande, als aangebouwde en inbandige bijgebouwen.

Toetsingskader

De voorwaarden die aan de medewerking van een afhankelijke woonruimte zijn verbonden:

- **De zorgbehoefte is aangetoond door Elz;**
- **De oppervlakte van de afhankelijke verblijfsruimte (bijgebouw) mag maximaal 80m² zijn conform het bestemmingsplan;**
- **Huisvesting in een vrijstaand bijgebouw is mogelijk, mits de afstand tussen de bestaande woning en het bestaande bijgebouw niet meer bedraagt dan 25 meter;**
- **Om splitsing te voorkomen mag er geen eigen huisnummer worden toegekend, dienen beide woongelegenheden dezelfde inrit te gebruiken en mag het bijgebouw niet kadastraal gesplitst worden. Daarbij wordt er gebruik gemaakt van 1 meterkast;**
- **Het betreffende (deel van het) bijgebouw voldoet aan de technische eisen van niet permanente bouwwerken (art 1.13) van het Bouwbesluit en de gestelde eisen voor nieuwbouw die voor de woonfunctie geldt. Daarnaast dient voldaan te worden aan de bepalingen van de bouwverordening;**
- **De omliggende agrarische bedrijven mogen niet door de extra woonunit worden benadeeld;**
- **Zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient het bijgebouw binnen twee maanden middels overeenkomst te worden teruggebracht in oude staat;**
- **Er dient een planschadeovereenkomst te worden gesloten;**
- **Voldoen aan de toetsing brandveiligheid, het EPC, ventilatie, bereikbaarheid, externe veiligheid, daglicht etc.**

6 Handhaving

6.1 Inleiding

Er dient aandacht voor handhaving te zijn. Dit kan in de praktijk op problemen stuiten. Vanuit de optiek van handhaving is het (kunnen blijven) monitoren en constateren van de nieuwe ontstane situatie ronduit lastig. Om deze reden dienen de gebouwen waarin mantelzorg wordt toegestaan te worden opgenomen in het controle programma om jaarlijks te controleren. Om te voorkomen dat regels worden overtreden wordt er in dit hoofdstuk specifiek ingegaan op de handhaving.

6.2 Intrekken afwijking

Zodra de noodzaak vanuit het oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is, zal de gemeente de verleende afwijking intrekken. Bij burgerzaken dient hiervoor een koppeling te worden gemaakt. Wanneer de unit of voorzieningen na het intrekken van de afwijking niet worden verwijderd, dan wel in de oude staat wordt teruggebracht, zal er tegen de ontstane illegale situatie opgetreden worden.

6.3 Dwangsom en bestuursdwang

Wanneer er tegen een illegale situatie opgetreden moet worden, is de mogelijkheid aanwezig om gebruik te maken van publiekrechtelijke middelen zoals het opleggen van een dwangsom en bestuursdwang. Allereerst zal de gemeente een dwangsom opleggen. Indien het opleggen van een dwangsom niet leidt tot het verwijderen van de unit of voorzieningen, zal de gemeente bestuursdwang uitoefenen. De gemeente heeft dan de bevoegdheid om de unit of voorzieningen zelf te verwijderen. Naast het opleggen van een dwangsom is verzegelen van het verblijf ook een optie, dit is ook een bestuursdwanghandeling maar met een strafrechtelijk vervolg. Wanneer het zegel wordt verbroken pleegt men een misdrijf. Een ander vorm van bestuursdwang is het gebouw ongeschikt maken. De kosten die gemaakt worden naar aanleiding van een dwangsom of bestuursdwang zullen voor rekening van de overtreder komen.

6.4 Strafrechtelijk handhaving

Hierbij gaat het om het opsporen van een strafrechtelijk feit. De regels voor strafrechtelijke handhaving staan niet in de Wabo of Awb maar met name in het Wetboek van Strafrecht (WvSr), het Wetboek van Strafvordering (WvSv) en de Wet economische delicten (WED).

Daarnaast draagt de vergunninghouder er voor dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften worden nageleefd. Dit kan een misdrijf of overtreding behelzen ingevolge artikel 2.5 Wabo.

Ook hier komen de ontstane kosten voor de overtreder.

Handhaving inwoning

Inwoning is thans rechtstreeks passend binnen de meeste bestemmingsplannen als de maximale inhoud van de woning inclusief een aangebouwd bijgebouw, die gebruikt wordt voor de mantelzorg, niet overschreden wordt. Bij inwoning is er ook geen sprake van een extra woning. Handhaving zal aan de orde zijn indien de geldende maatvoeringen worden overschreden. De gemeente zal hierbij een dwangsom opleggen.

Handhaving tijdelijke woonunit

Een tijdelijke woonunit heeft het risico dat de unit uitgroeit tot een zelfstandige woning. Controle op de naleving van de voorschriften vereist strikt en nauwkeurig handhavingsbeleid. Indien de tijdelijke

woonunit niet binnen de vergunde/afgesproken termijn is verwijderd, zal de gemeente een dwangsom opleggen of overgaan tot bestuursdwang.

Handhaving zelfstandig wonen in aan of bijgebouwen

Inwonen op afstand heeft dezelfde constructie als een tijdelijke woonunit, waarbij de duurzame handhaafbaarheid een kwetsbaar punt is. Inwoning op afstand brengt enige risico's met zich mee, aangezien de kans aanwezig is dat in de praktijk het vrijstaande bijgebouw dat gebruikt wordt voor mantelzorg uitgroeit tot een zelfstandige woning. Controle op de naleving van de voorschriften vereist strikt en nauwkeurig handhavingsbeleid. Wanneer het bijgebouw niet binnen de afgesproken termijn is teruggebracht in oude staat, zal de gemeente een dwangsom opleggen of overgaan tot bestuursdwang.

6.4 Overeenkomst

De handhaafbaarheid wordt vergroot door het opnemen van een meldingsplicht en het beëindigen van de tijdelijke inwoning. Een goede administratie is hierbij noodzakelijk. In de Gemeentelijke Basis Administratie worden automatisch alle persoonsgegevens geregistreerd. Na beëindiging van de inwoning (=uitschrijving van de bijwoner) gaat een signaal naar de afdeling verantwoordelijk voor 'Handhaving' dat de inwoning is beëindigd, zodat opname in een controleprogramma mogelijk is. Met name langdurige situaties van inwoning kunnen zo beter worden gecontroleerd.

In de overeenkomst staan een aantal punten waar de aanvrager zich van bewust moet zijn. Deze genoemde punten zullen tevens in de voorwaarden van de verleende afwijking worden opgenomen. De mantelzorger/aanvrager wordt bewust gemaakt van de tijdelijkheid van de afwijking. In de overeenkomst worden in ieder geval de volgende punten opgenomen:

- De zorgbehoevende wordt ingeschreven op het betreffende adres;
- Na beëindiging van de mantelzorg is de mantelzorger verplicht hiervan melding te doen aan het college van Burgemeester en Wethouders;
- Na afloop van de mantelzorg wordt de afwijking en de bouwvergunning ingetrokken;
- Indien er een nieuwe aanvraag is voor huisvesting in het kader van mantelzorg, zal eerst de noodzaak van mantelzorg worden getoetst door een deskundige adviesinstantie. De mantelzorgverlener zal die moeten melden bij Elz die opnieuw zal bekijken of er sprake is van een noodzaak tot zorg. Indien deze noodzaak aanwezig is dient er opnieuw een expliciet besluit omtrent de afwijking genomen te worden ;
- Bij het overtreden van de overeenkomst kan nakoming van de overeenkomst worden gevorderd;
- De mantelzorger is verplicht het gebouw in de originele staat terug te brengen.

Wel wordt hierbij de kanttekening gemaakt dat deze overeenkomst niet in de plaats komt van de bestuursrechtelijke handhaving, want dat is in strijd met de zogenaamde tweewegenleer (indien het bestuur bestuursrechtelijke middelen heeft, kunnen privaatrechtelijke middelen niet worden ingezet). Deze overeenkomst zal meer het karakter van een aanvulling op de bestuursrechtelijke handhaving krijgen en mensen meer bewust maken van de tijdelijkheid van de woonunit.

7 Financiële aspecten

7.1 Planschade

Het mogelijk maken van een tijdelijke woonunit (en mogelijk ook een onafhankelijke woonruimte) door middel van een binnenplanse afwijking kan consequenties hebben ten aanzien van het planschaderisico. De Wro bepaalt wanneer, de afwijking daadwerkelijk is verleend en onherroepelijk is geworden, er een grond voor planschade is. Er kan dus nog geen planschade geclaimd worden voor de afwijkingsmogelijkheid wanneer het nieuwe bestemmingsplan onherroepelijk is geworden. In de Wro is dit geregeld in artikel 6.1, lid 2 onder a en b.

Allereerst zal voor een tijdelijke woonunit of voor een onafhankelijke woonruimte een planschadeovereenkomst moeten worden gesloten, voordat een afwijking verleend wordt. De afwijking voor de tijdelijke woonunit of onafhankelijke woonruimte zal niet worden verleend wanneer men deze overeenkomst niet sluit, aangezien de financiële haalbaarheid dan niet kan worden aangetoond.

7.2 Kosten voor initiatiefnemer

Allereerst moet de aanvrager, via een medische of sociale indicatie, aantonen dat sprake is van een noodzaak vanuit het oogpunt van mantelzorg. De aan dit advies verbonden kosten worden via de legesverordening bij de aanvrager in rekening gebracht. Daarnaast zal voor het aanvragen van een bouwvergunning en een binnenplanse afwijking de legeskosten in rekening worden gebracht bij de aanvrager. De kosten voor verbouwingen van een bijgebouw of het plaatsen van een tijdelijke woonunit zijn eveneens voor rekening van de aanvrager.

In deze notitie wordt niet ingegaan op eventuele vergoedingen/tegemoetkomingen die op basis van maatschappelijke wetgeving kunnen worden gegeven.

7.3 Gemeentelijke heffingen

Om te voorkomen dat de mantelzorgwoning tot een zelfstandige woonruimte uitgroeit, wordt de bewoner van de tijdelijke woongelegenheid niet zelfstandig aangeslagen voor de gemeentelijke heffingen. Rioolrecht, reinigingsrecht en afvalstoffenheffingen worden niet geïnd op inwoners.

8 Aanbevelingen

Door ervaringen uit de praktijk en wijzigingen in de wettelijke regelgevingen is het noodzakelijk om regelmatig de beleidsregels ten behoeve van mantelzorg te evalueren. Bij het evalueren wordt er bekeken of het mantelzorgbeleid moet worden bijgesteld en/of moeten worden vernieuwd. De eventuele aanpassingen zullen in de evaluatie worden meegenomen. Er wordt voorgesteld om na vijf jaar het mantelzorgbeleid te evalueren. De resultaten van de evaluatie worden teruggemeld aan de raadscommissie of de gemeenteraad, die het beleid kunnen bijstellen.

Bronnenlijst

Internet

Centraal Bureau voor de Statistiek (z.d.) *informatie over samengestelde cijfers*. <http://www.cbs.nl/nl-NL/menu/home/default.htm>

Gemeente Zundert (z.d.) *officiële site met informatie over de gemeente en haar bestuur*. www.zundert.nl

Landelijke Vereniging voor Mantelzorgers en Vrijwilligerszorg (z.d.) *informatie, advies en ondersteuning over mantelzorg en vrijwilligerswerk*. <http://www.mezzo.nl/>

Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport (z.d.) *informatie over het beleid rond gezondheidszorg, maatschappelijke zorg en sport*. <http://www.minvws.nl/>

Pas Aan (z.d.) *thuis wonen met zorg*. <http://www.pasaan.nl/>

Literatuur

Beleidsnota 'afhankelijk wonen' (mantelzorg) Boxtel. (z.d.) Gemeente Boxtel.

Beleidsnota mantelzorgwoningen: vanuit het perspectief van de ruimtelijke ordening. (2007) Gemeente Rhenen.

Berg, C.P.W. van den (2007) *Opa en oma op het achtererf?: notitie over (on)mogelijkheden voor mantelzorgwoningen*. Waddinxveen: PCW.

Boogaard, R. van den, & Vos, I. (2009) *Beleidsuitgangspunten per thema bestemmingsplan buitengebied Zundert*. 's-Hertogenbosch: Arcadis Nederland BV.

Bouwen aan een vitaal Zundert: woonvisie 2005-2015. (2006) Arnhem: Companen.

Notitie huisvesting mantelzorg: Gemeente Etten-Leur. (2009) Gemeente Etten-Leur.

Dirkse, R., (mei 2009) *Beleidsnotitie mantelzorgwoningen*. Naarden: PasAan.

Een zorghuisje in de tuin (juni 2009) PasAan.

Overzicht van ruimtelijke mogelijkheden voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg. (2003) Den Haag.

Samen sterk voor kwetsbare burgers: Regionaal beleidskader voor de Wmo prestatievelden 7, 8 en 9 voor de periode 2008-2012. (2007) Tilburg: Bureau Queste.

Zundert onderneemt, groeit en bloeit: Nota Economische Beleid. (2008) 's-Hertogenbosch: ETIN Adviseurs.

Interviews

De Koning, E., beleidsmedewerkster RO, Gemeente Etten-Leur, 23 oktober 2009.

Ham, E.M., medewerker bouwzaken, Gemeente Zundert, 20 november 2009.

Hoogmoed, M.P., junior beleidsmedewerker ruimte, Gemeente Zundert, 20 november 2009.

Landa, E.A., beleidsmedewerker maatschappij en dienstverlening, Gemeente Zundert, 3 december 2009.

Lenaers, F., toezichthouder, Gemeente Zundert, 16 november 2009.

Provoost, M., beleidsmedewerker ruimte, Gemeente Zundert, 20 november 2009.

Schmitt, K., B.p. buitengebied, Gemeente Zundert, 20 november 2009.

Schijvenaars, C.J.A.M., beleidsmedewerker welzijn, Gemeente Zundert, 1 oktober 2009.

Van Dis, A.M., beleidsmedewerker vergunningverlening en handhaving, Gemeente Zundert, 20 oktober 2009.

Bijlagen

Bijlage I Voorbeeldregeling

* : toevoegingen aan Op dezelfde leest II

Begrippen verbonden met het wonen :

hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de functie als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

aanbouw:

een bouwwerk tegen een al bestaand gebouw en daar duidelijk aan ondergeschikt is. De verbinding tussen het bestaande gebouw en de aanbouw kan bestaan uit slechts een toegangsdeur.

** afhankelijke woonruimte:*

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

** mantelzorg :*

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

Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen.

Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel .. , wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning en * als afhankelijke woonruimte.

*** Afwijking van de gebruiksbepalingen**

Burgemeester en wethouders kunnen (optie : met in achtneming van het gestelde in de Beschrijving in hoofdlijnen) afwijking verlenen van:

1. het bepaalde in artikel .. en toestaan dat een (vrijstaand) bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, mits:
 - een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;

- de afhankelijk woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m²;
 - optie : het bijgebouw is gelegen op een maximale afstand van ... van het hoofdgebouw;
 - vooraf van gedeputeerde staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben (nb : deze voorwaarde is van toepassing voor zover gelegen in het buitengebied).
2. Burgemeester en wethouders trekken de afwijking, verleend op grond van lid 1, in, indien de bij het verlenen van de afwijking de bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Strafbaarstelling

Overtreding van het gebruiksverbod zoals opgenomen in artikel is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Opmerking :

Voor de woonbestemmingen binnen de bestemmingen agrarische doeleinden of Bedrijfsdoeleinden kan een vergelijkbare regeling worden opgesteld.

Bijlage II Sterkte-zwakteanalyse mogelijkheden huisvesting

Huisvesting mantelzorg

Er zijn drie verschillende mogelijkheden voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg:

- Inwoning;
- Inwonen op afstand (Afhankelijke verblijfsruimte zoals garage/berging);
- een woonunit plaatsen.

Doormiddel van een sterkte-zwakteanalyse wordt er een afweging gemaakt tussen de verschillende ruimtelijke mogelijkheden voor huisvesting. Zo wordt er van elke mogelijkheid de voordelen en de nadelen op een rijtje gezet. Hieruit spreekt de gemeente Zundert een voorkeur uit.

1 Inwoning al dan niet middels aan- en uitbouw

Voordelen

- Weinig verbouwingen door zelfde gebruik gemeenschappelijke voorzieningen;
- Geen verdere verstening van het buitengebied (uitzondering kleine aan- of uitbouw)
- Naar de omgeving toe weinig ruimtelijke consequenties;
- Inwoning is thans al rechtstreeks passend binnen de meeste bestemmingsplannen als de maximale inhoud van de woning inclusief een aaneengebouwd bijgebouw die gebruikt wordt voor de mantelzorg niet overschreden wordt;
- Geen belemmeringen door milieuwetgeving.

Nadelen

- Inbreuk op privacy doordat veel voorzieningen worden gedeeld;
- Woning is mogelijk niet groot genoeg;
- Inwonen zal niet in alle gevallen aan de woonwensen voldoen;
- Verbouw of aanbouw kost relatief veel tijd.

2 Inwonen op afstand

Voordelen

- Geen inbreuk op privacy;
- Voldoet aan woonwensen zorgbehoevende en mantelzorgers;
- Geen of beperkte verdergaande verstening van het buitengebied;
- Relatief weinig ruimtelijke consequenties.

Nadelen

- Vereist strikt en nauwkeurig handhavingsbeleid;
- Kans is aanwezig dat bijgebouw dat gebruikt wordt voor mantelzorg uitgroeit tot een "echte" woning;
- Er kunnen aanzienlijke kosten zijn aan verbouwing van een bijgebouw;
- Inwonen op afstand betreft één woonbestemming, één adres en één belastingsregime, dit kan mogelijk een bezwaar zijn voor de bewoners (maar niet vanuit de RO);

- Na beëindiging mantelzorg is het terugbrengen van het bijgebouw in de oude staat moeilijk handhaafbaar;
- Het bijgebouw weer in oude staat brengen brengt vele kosten met zich mee. Uiteindelijk kost het veel geld.

3 woonunit plaatsen

Voordelen

- Geen inbreuk op privacy;
- Voldoet aan woonwensen zorgbehoevende en mantelzorgers;
- Woonunit is relatief snel uitvoerbaar;
- De dure woonunit is voor (bijna) de aankoopprijs te verkopen;
- Handhaving is na mantelzorgbeëindiging gemakkelijk, omdat de woonunits verwijderd moeten worden.

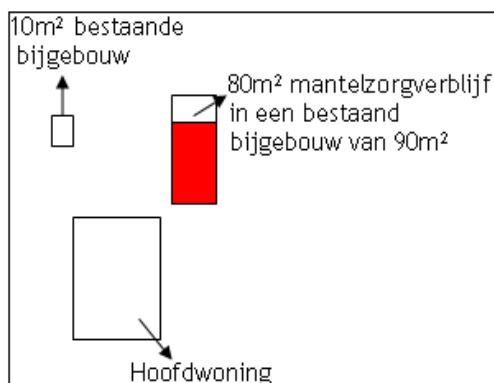
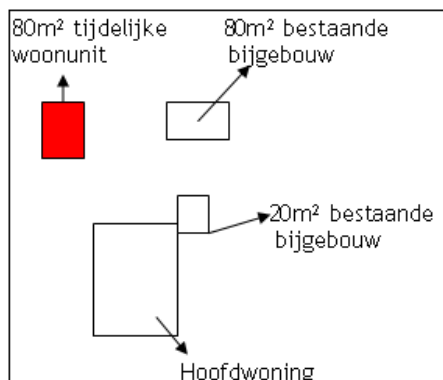
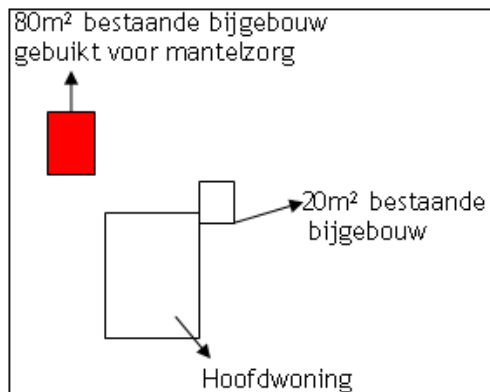
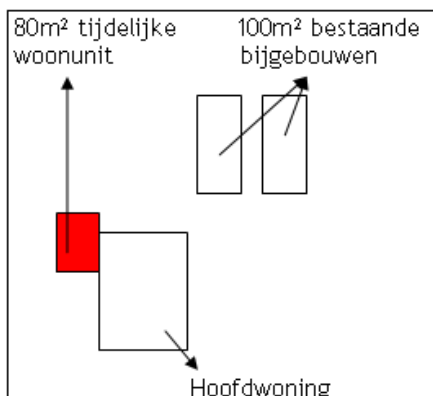
Nadelen

- Alleen toepasbaar bij zekerheid over de tijdelijkheid;
- Vereist strikt en nauwkeurig handhavingsbeleid;
- Kan leiden tot onevenredige aantasting van zijnde belangen waaronder de van omwonenden en (agrarische) bedrijven. (relatief veel ruimtelijke consequenties);
- Kans is aanwezig dat bijgebouw dat gebruikt wordt voor mantelzorg uitgroeit tot een "echte" woning;
- Hoge kosten woonunit.

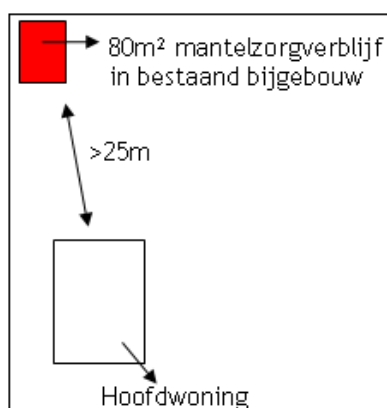
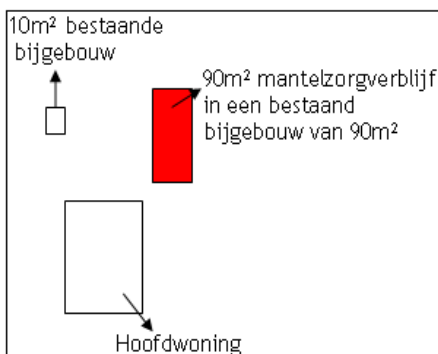
Bijlage III Voorbeelden huisvesting mantelzorg

In deze bijlage zijn enkele visuele voorbeelden van huisvesting ten behoeve van mantelzorg gesitueerd. Hierbij zijn voorbeelden bij wat volgens de voorwaarden wel is toegestaan, maar ook voorbeelden die niet zijn toegestaan. Al deze voorbeelden hebben betrekking op "inwoning op afstand".

Toegestaan



Niet toegestaan



Bijlage III Tijdelijke woonunit

Mantelzorgwoning

Hieronder is een plattegrond weergegeven van een mantelzorgwoning. Een dergelijke mantelzorgwoning is een compleet huis met een woonkamer, keuken, badkamer, slaapkamer en een portaal. De woningen van PasAan hebben een oppervlakte van 54m². De woningen worden gebouwd in een fabriek en worden door middel van een vrachtwagen naar bestemming verplaatst. Kosten van een mantelzorgwoning zijn geplaatst en inclusief BTW circa € 145.000.



Foto's Linksonder: inrichting woonunit

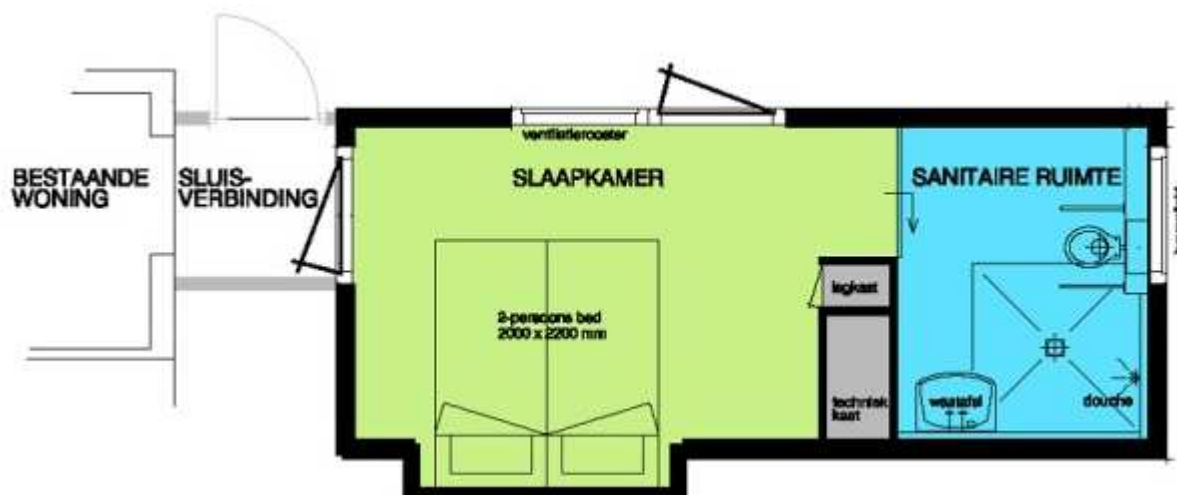
Linksonder: vervoer woonunit



het plaatsen van de woonunit

Aanbouw-zorgkamer

Hieronder is een plattegrond weergegeven van een aanbouw-zorgkamer. In deze ruimte is voorzien van een slaapkamer en een sanitaire ruimte. De voorzieningen in de aanbouw-zorgkamers worden op maat aangemeten aan de hand van het ziektebeeld. De aanbouw-zorgkamers van PasAan hebben een oppervlakte van 24m². Kosten van een Zorgkamer zijn geplaatst en inclusief BTW circa € 80.000.



Foto's Linksonder: aanbouw-zorgkamer

Linksonder: inrichting aanbouw-zorgkamer

Rechts: plaatsen van een aanbouw-zorgkamer

Bijlage V Tijdelijke woonunit

Overeenkomst tot vestiging van een zakelijk recht.

L.C. Poppe-de Looff, burgemeester van Zundert, deze gemeente vertegenwoordigende op grond van artikel 171 van de gemeentewet, handelende onder voorbehoud van goedkeuring door burgemeester en wethouders, hierna te noemen: "de gemeente"

en

de heer hierna te noemen "de aanvrager",

Overwegende dat:

- a. door de aanvrager op een principeaanvraag is ingediend voor *(voorbeeld) het verbouwen van de agrarische bedrijfswoning zodat inwoning door zijn ouders (de rustende boer) mogelijk wordt in de bedrijfswoning van het agrarische bedrijf te te*;
- b. het college van burgemeester en wethouders kennis heeft genomen van de aanvraag en de nadere motivatie van de aanvrager en op basis daarvan heeft besloten enkel medewerking te willen verlenen aan de aanvraag als nu en in de toekomst geen sprake is van een afzonderlijke woning die bewoond wordt door derden en dit uitgangspunt contractueel/ notarieel tussen partijen, voor rekening van aanvrager, wordt vastgelegd;

komen het volgende overeen:

1. de bedrijfswoning, waarop het bouwplan betrekking heeft, mag enkel worden bewoond door de eigenaar van het agrarische bedrijf en daarnaast mag een gedeelte van de bedrijfswoning in gebruik worden gegeven aan de ouders van de eigenaar ten behoeve van inwoning;
2. het is aanvrager niet toegestaan om een gedeelte van de ruimtes die behoren bij de bedrijfswoning geheel of gedeeltelijk als afzonderlijke woning in gebruik te geven aan anderen dan zijn ouders;
3. aanvrager verbindt zich jegens de gemeente om de verplichtingen als bedoeld in artikel 1 en 2, als kettingbeding woordelijk op te nemen in elke akte van opvolgende verkoop in het geval van vervreemding van het onroerend goed (kadastraal bekend gemeente, sectie, nummer);
4. aanvrager betaalt aan de gemeente een geldboete van € 250 per dag van overtreding in het geval hij de afspraken als neergelegd in artikel 1 en 2, niet nakomt;
5. deze geldboete is opeisbaar voor de gemeente één week nadat door de gemeente is geconstateerd, uit de gegevens van het bevolkingsregister, door constatering van een apart huisnummer tijdens veldonderzoek of op enige andere wijze, dat de woning of een gedeelte van de woning is verhuurd, in gebruik gegeven of vervreemd aan een ander dan de **(ouders van)** aanvrager en de gemeente de aanvrager per aangetekende post er van op de hoogte heeft gesteld dat zij aanspraak maakt op de geldboete;
6. Deze overeenkomst eindigt met goedvinden van beide partijen;
7. Indien op enig onderdeel van deze overeenkomst knelpunten optreden, zullen partijen onderling in overleg treden. Indien het overleg niet tot een voor partijen bevredigend resultaat leidt, zullen partijen het geschil voorleggen aan de rechter.

Aldus overeengekomen en door partijen ondertekend op _____ 2010.

De gemeente,

De eigenaar,