

## **Notitie huisvesting mantelzorg**

### **Gemeente Etten-Leur**

Notitie opgesteld door afdeling Gebiedsontwikkeling  
Kenmerk: 20080724\EdK\0010  
Vastgesteld door gemeenteraad op .....



## Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b> .....	<b>pag. 5</b>
1.1. Aanleiding van deze beleidsnotitie	
1.2. Doel van deze beleidsnotitie	
1.3. Beleidsregels	
1.4. Leeswijzer	
<b>2. Wat is mantelzorg?</b> .....	<b>pag. 7</b>
2.1. Definitie van mantelzorg	
2.2. Huisvesting ten behoeve van mantelzorg en ruimtelijke gevolgen	
<b>3. Beleid voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg</b> .....	<b>pag. 8</b>
3.1. Rijk en provincie Noord-Brabant	
3.2. Woonvisie Etten-Leur 2007-2015	
3.3. Beleidsplan Maatschappelijke Ondersteuning 2008-2011	
<b>4. Ruimtelijk beleid voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg</b> .....	<b>pag. 10</b>
4.1. Inwoning	
4.2. Tijdelijke woonunit	
4.3. Afhankelijke woonruimte, bewoning bijgebouw	
4.4. Voorkeur voor tijdelijke woonunit in zijn algemeenheid en voor aangebouwde of in pandige bijgebouwen in het buitengebied	
<b>5. Juridische regeling</b> .....	<b>pag. 14</b>
5.1. Tijdelijke woonunit	
5.2. Afhankelijke woonruimte, bewoning bijgebouw	
<b>6. Overgangssituatie</b> .....	<b>pag. 17</b>
6.1. Inleiding	
6.2. Overgangssituatie voor overige bestemmingsplannen	
<b>7. Handhaving</b> .....	<b>pag. 18</b>
7.1. Inleiding	
7.2. Handhaving bij inwoning	
7.3. Handhaving ter voorkoming van een extra woning	
7.4. Handhaving tijdelijke woonunit	
7.5. Handhaving bewoning bijgebouwen	
7.6. Risico's aan het beleid	
<b>8. Financiële consequenties</b> .....	<b>pag. 21</b>
8.1. Ambtelijke uren	
8.2. Planschade	
8.3. Kosten voor initiatiefnemer	
<b>9. Communicatie</b> .....	<b>pag. 22</b>
<b>10. Resumé en beslispunten</b> .....	<b>pag. 23</b>

### Bijlagen

- Bijlage I : voorbeeldregelingen voor een binnenplanse ontheffing tijdelijke woonunit  
Bijlage II : voorbeeldregelingen voor een binnenplanse ontheffing voor een afhankelijke woonruimte in een bijgebouw



## 1. Inleiding

### 1.1. Aanleiding van deze beleidsnotitie

Met het inwerking treden van de Wet maatschappelijke ondersteuning is de gemeente verantwoordelijk geworden voor de mantelzorgondersteuning. Zelfredzaamheid en eigen verantwoordelijkheid nemen, zijn uitgangspunten van de Wet maatschappelijke ondersteuning. De Wet maatschappelijke ondersteuning gaat ervan uit dat hulp in eerste instantie zelf wordt georganiseerd, alvorens aanspraak gedaan kan worden op collectieve voorzieningen of individuele hulp.

Etten-Leur vergrijst in snel tempo. Er is zelfs sprake van dubbele vergrijzing: er komen niet alleen meer ouderen, maar mensen worden in vergelijking met vroeger ook steeds ouder. Deze vergrijzing zal eveneens leiden tot een toename van het aantal zorgbehoevenden en het aantal mantelzorgers, dat zorgt voor een zorgbehoevende in zijn of haar omgeving. Naast ouderen kan het echter ook gaan om jongeren die zorg nodig hebben. Het pakket maatregelen in het kader van de Algemene wet bijzondere ziektekosten (wegvallen van ondersteunende begeleiding) zal leiden tot een toenemende druk op mantelzorgers.

Er komen steeds meer inwoners die graag zelf voor hun zorgbehoevende ouders of kinderen willen zorgen en daarom in elkaars nabijheid willen wonen. Enerzijds omdat de zorg dan intensief en continu is, anderzijds omdat het een praktische oplossing biedt met betrekking tot de bereikbaarheid en tijd. Omdat zowel mantelzorgers als zorgbehoevenden behoefte hebben aan privacy, willen mantelzorgers hiervoor (extra) ruimte creëren.

Bouwplannen voorzien vaak in voorzieningen die een min of meer zelfstandige bewoning mogelijk maken, zoals badkamer, toilet, keuken en slaapkamer. Het planologische probleem is dat er enerzijds de bereidheid bestaat om medewerking te verlenen aan het tegemoet komen van de zorgvraag, maar dat anderzijds moet worden voorkomen dat in het kader van huisvesting ten behoeve van mantelzorg een reguliere woning kan ontstaan.

De fractie van D66 heeft op 26 januari 2006 een initiatiefvoorstel ingediend met betrekking tot de huisvesting in het kader van mantelzorg. Naar aanleiding van dit initiatiefvoorstel is toegezegd om een notitie over dit vraagstuk op te stellen.

### 1.2. Doel van deze beleidsnotitie

Deze notitie beoogt uitsluitend door middel van regels de huisvestingsmogelijkheden ten behoeve van mantelzorg vanuit ruimtelijk-planologisch oogpunt te verruimen. Dit om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan verzoeken tot uitbreiding van een woning of een andere oplossing voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg en om aan te geven wat hiervoor dan het geschikte juridische instrumentarium is. De maximale bouwmogelijkheden voor huisvesting voor mantelzorg worden in deze notitie dan ook uiteengezet. Binnen deze regels hebben de inwoners de keuzemogelijkheid om zelf te bepalen voor welke vorm van huisvesting men kiest.

Deze notitie betreft uitvoering van één van de maatregelen om mantelzorgers te ondersteunen. Op basis van het Wmo-beleidsplan 2008-2011 is thans een uitvoeringsnotitie "Informeel Zorg en Vrijwilligerswerk" in voorbereiding. In deze notitie, die in oktober 2009 vastgesteld zal worden, zal een breed en integraal verband gelegd worden met het totaal van maatregelen in het kader van mantelzorgondersteuning. In het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning zullen beleidsregels vastgesteld worden inzake de vaststelling van de noodzaak tot mantelzorg, eventuele financiële tegemoetkomingen en dergelijke.

In deze notitie "Huisvesting mantelzorg gemeente Etten-Leur" komen deze aspecten dan ook niet aan de orde. Zoals hiervoor aangegeven geeft de notitie slechts inzicht in de maximale bouwmogelijkheden voor dit doel. De notitie legt geen enkele beperking op voor de (discussie

omtrent de) notitie “Informele Zorg en Vrijwilligerswerk”. Om aansluiting te krijgen met de notitie Informele Zorg en Vrijwilligerswerk hanteren wij wel dezelfde definitie omtrent mantelzorg.

### **1.3. Beleidsregels**

Deze notitie bevat beleidsregels. De beleidsregels zijn in deze notitie vetgedrukt.

### **1.4. Leeswijzer**

Allereerst zal in hoofdstuk 2 worden aangegeven wat wordt verstaan onder mantelzorg en wanneer dit ruimtelijk relevant is. Hoofdstuk 3 gaat in op het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid voor huisvesting mantelzorg. Hoofdstuk 4 gaat over het ruimtelijk beleid voor huisvesting mantelzorg. In hoofdstuk 5 en 6 wordt aangegeven op welke wijze de huisvesting ten behoeve van mantelzorg juridisch wordt geregeld. In hoofdstuk 7 wordt kort ingegaan op de handhavingsaspecten en hoofdstuk 8 geeft de financiële consequenties weer. Hoofdstuk 9 gaat in op de communicatie van dit beleid en hoofdstuk 10 bevat een korte samenvatting met de beslispunten.

## 2. Wat is mantelzorg?

### 2.1. Definitie van mantelzorg

Zoals gesteld in de inleiding hanteren wij in deze notitie dezelfde definitie als in de notitie Informatieve Zorg en Vrijwilligerswerk.

In deze notitie wordt onder mantelzorg verstaan:

*Mantelzorg is 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 voortvloeit uit de sociale relatie. Het gaat om zorg die meer is dan in een persoonlijke relatie gebruikelijk is.*

Bij mantelzorg kan van zeer uiteenlopende behoefte sprake zijn. In sommige gevallen zal een ruimte geschikt moeten zijn voor een rolstoel. In veel gevallen zal het gaan om ouderen, maar in andere gevallen kan het gaan om jongere mensen of mensen met psychische problemen die juist onder begeleiding moeten leren zelfstandig te worden. Deze grote verscheidenheid in de zorgvraag kan consequenties hebben voor de noodzakelijke ruimtelijke voorzieningen.

### 2.2. Huisvesting ten behoeve van mantelzorg en ruimtelijke gevolgen

De Wet maatschappelijke ondersteuning gaat ervan uit dat hulp in eerste instantie zelf wordt georganiseerd, voordat er aanspraak gedaan kan worden op collectieve voorzieningen of individuele hulp. Het uitgangspunt van deze wet is dat mensen zoveel mogelijk voor elkaar en zichzelf zorgen. Mantelzorg is dan ook op de eerste plaats iets wat vanuit het sociale beleid wordt gestimuleerd en gefaciliteerd.

Maar dit sociale beleid kan ruimtelijke gevolgen hebben. Mantelzorg kan plaatsvinden bij de mantelzorgvrager in zijn of haar eigen huis. De mantelzorgverlener komt naar de mantelzorgvrager toe en heeft niet voor enige vorm van inwoning gekozen. Bij deze situatie is er natuurlijk geen sprake van een ruimtelijk gevolg. Maar er zijn twee situaties denkbaar waarbij hier wel sprake van kan zijn:

1. een al inwonend gezins- of familielid heeft meer zorg nodig, waarbij de bestaande woning rolstoelvriendelijk of anderszins aangepast moet worden (denk bijvoorbeeld aan een slaapkamer en/of badkamer op de begane grond). Deze ruimte kan met een verbouwing van de bestaande woning gerealiseerd worden, maar soms dient er een gebouw voor te worden gebouwd;
2. het is wenselijk om een mantelzorgvrager in huis te nemen of om als mantelzorgverlener te wonen bij de mantelzorgvrager, waarbij men toch de privacy voor de mantelzorgverlener en/of -vrager wil waarborgen. Ook dit zou binnen de bestaande bebouwing kunnen worden gerealiseerd, maar omdat de ruimte om bijvoorbeeld een extra zitkamer te realiseren toch vaak beperkt is, zal er in bepaalde gevallen een gebouw voor moeten worden gebouwd.

Echter wat precies de noodzakelijke ruimtelijke vraag is voor huisvesting in het kader van mantelzorg, is moeilijk aan te geven. Nergens is exact en objectief bepaald wat er minimaal nodig is aan woonruimte. Dit hangt namelijk af van de persoonlijke omstandigheden van de mantelzorgvrager, maar ook van de mantelzorgverlener. Dan is het lastig om objectieve criteria daarvoor op te stellen. Het is de bedoeling de ruimtelijke behoefte zoveel mogelijk te faciliteren via de planologische regelgeving.

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

#### **3.1. Rijk en provincie Noord-Brabant**

Het stelsel van welzijn en zorg is recent drastisch gewijzigd. De Wet maatschappelijke ondersteuning heeft de Welzijnswet en de Wet voorzieningen gehandicapten (Wvg), evenals een deel van de Algemene wet bijzondere ziektekosten (Awbz) vervangen. Belangrijke redenen voor de Wet maatschappelijke ondersteuning zijn: de stijging van de kosten voor de zorg in Nederland, de vermaatschappelijking van de zorg en de toename van het beroep op mantelzorgverleners en vrijwilligers.

Het belangrijkste uitgangspunt van de Wet maatschappelijke ondersteuning is dat burgers in eerste instantie zelf verantwoordelijk zijn voor het oplossen van hun problemen en die van hun naasten; de Wet maatschappelijke ondersteuning is een vangnetregeling. Een van de Wmoprestatievelden is gericht op het bevorderen van deelname aan het maatschappelijk verkeer en het bevorderen van het zelfstandig functioneren van mensen met een beperking of een chronisch psychisch of psychosociaal probleem.

Vanaf 1 januari 2007 zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de Wet maatschappelijke ondersteuning.

Gelet op het voorgaande kan gesteld worden dat het mogelijk maken van huisvesting ten behoeve van mantelzorg past binnen de hierboven weergegeven uitgangspunten van de Wet maatschappelijke ondersteuning. Het mogelijk maken van huisvesting ten behoeve van mantelzorg wordt ook door de provincie Noord-Brabant voorgestaan. De provincie heeft zelf ook op 23 september 2003 een voorbeeldregeling opgesteld ten behoeve van huisvesting mantelzorg.

#### **3.2. Woonvisie Etten-Leur 2007-2015**

De Woonvisie bevat tevens een integrale visie betreffende de onderwerpen wonen, welzijn en zorg voor de gemeente Etten-Leur. De gemeente Etten-Leur kiest ervoor om tegemoet te komen aan zogeheten 'vraaggericht bouwen'. Gedacht kan worden aan initiatieven van senioren om gezamenlijk een woonvorm te realiseren. Het kan ook gaan om initiatieven waarbij de mantelzorg centraal staat.

De gemeente Etten-Leur wil in samenspraak met bewoners en partijen zoals Woonstichting Etten-Leur praktische uitwerking geven aan de uitkomsten van het project 'Blijvend thuis in eigen huis'. De gemeente wil voor het aanpassen van bestaande woningen een stimuleringsbijdrage beschikbaar stellen.

#### **3.3. Beleidsplan Maatschappelijke Ondersteuning 2008-2011**

Voor de komende jaren heeft de gemeente Etten-Leur doelstellingen op het gebied van mantelzorgondersteuning geformuleerd. Een van die doelstellingen is om de functie van mantelzorgondersteuning onder te brengen bij Elz, startpunt voor welzijn, zorg en wonen. Vraagverheldering, cliëntondersteuning en indicatie voor voorzieningen zijn onderdeel van mantelzorgondersteuning.

De ondersteuningsvragen van mantelzorgverleners zijn divers en liggen op het snijvlak van wonen, welzijn, zorg en arbeid. Om de capaciteit en de kwaliteit van mantelzorg op peil te houden zijn goede voorwaarden en voorzieningen ter ondersteuning nodig. Diverse partijen moeten de verantwoordelijkheid nemen én delen om een optimaal ondersteuningsaanbod te creëren.



Een van de ondersteuningsvragen van mantelzorgverleners heeft betrekking op huisvesting. Om tegemoet te komen aan de naar verwachting toenemende vraag naar ruimte voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg, zal optimaal gebruik worden gemaakt van bestaande en toekomstige regelgeving om huisvesting ten behoeve van mantelzorg mogelijk te maken.

## 4. Ruimtelijk beleid voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg

### 4.1. Inwoning

**Voor mantelzorg gaat de voorkeur uit naar inwoning.** Ook het provinciale beleid spreekt deze voorkeur uit.

**Van inwoning is sprake indien de huisvesting ten behoeve van mantelzorg in de woning zelf en/of een uitbreiding van de woning wordt gecreëerd.** Inwoning door de mantelzorgvrager bij de mantelzorgverlener (of andersom) is vanuit ruimtelijk perspectief rechtstreeks mogelijk indien aan de geldende planologische regels wordt voldaan.

Een voorbeeld: een mantelzorgverlener wil graag aan zijn woning een aan/uitbouw bouwen waarin een badkamer, slaapkamer en keuken zullen worden gecreëerd voor de mantelzorgvrager. Deze aan/uitbouw moet voldoen aan de bouwregels die in het geldende bestemmingsplan zijn opgenomen. Indien daar sprake van is, is er vanuit ruimtelijk-planologisch en stedenbouwkundig oogpunt geen reden om de bouwvergunning te weigeren.

De bouwregels (voor uitbreiding van de woning) in de gemeente Etten-Leur bieden ruime mogelijkheden om extra ruimte te creëren voor inwoning. Hieronder worden in het kort de mogelijkheden geschetst.

#### 4.1.1. Binnenstedelijke bestemmingsplannen

In de binnenstedelijke bestemmingsplannen gelden er per woontype verschillende mogelijkheden, passend bij dat woontype. Bij woningen twee aaneen en bij vrijstaande woningen mogen aan/uitbouwen en bijgebouwen gebouwd worden van maximaal 50 m<sup>2</sup>. Bij aaneengebouwde woningen geldt een maximum van 36 m<sup>2</sup>. Daarnaast kan het gehele bouwvlak, zoals op de plankaarten is weergegeven volgebouwd worden. Het bouwvlak kent een diepte van 12 meter bij aaneengesloten woningen en een diepte van 15 meter bij woningen twee aaneen en vrijstaande woningen.

Vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt is er geen verschil of er binnen de geboden bouw mogelijkheden voor aan/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen nu functies worden gemaakt voor de woning (vergroten van woonkamer of keuken), voor een huishoudelijke berging of voor een afhankelijke aangebouwde woonruimte (extra woonvoorzieningen als een tweede badkamer en keuken). De stedenbouwkundige en ruimtelijke aanvaardbaarheid van de aan/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen is al bij het opstellen van de bouw mogelijkheden in het bestemmingsplan bepaald.

Daarnaast bieden alle bestemmingsplannen de mogelijkheid om ontheffing te verlenen (binnenplanse ontheffing) om maximaal met 10% van de bouwregels af te wijken.

#### 4.1.2. Buitengebiedplan

In het buitengebied is de functie van de gebouwen wel meer van belang. Dit vloeit rechtstreeks voort uit het provinciaal ruimtelijk beleid voor het buitengebied. Een (vrijstaand, inpandig of aangebouwd) bijgebouw is een gebouw waarbinnen een ondergeschikte functie is ondergebracht (schuur, berging). Bij een woning mag 80 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen worden gebouwd. In een bijgebouw mag geen bewoning plaatsvinden. Het creëren van woonruimte voor mantelzorg kan alleen in een aangebouwd of in een inpandig bijgebouw plaatsvinden, indien na functiewijziging daarvan in wonen, de toegestane inhoud voor de woning niet wordt overschreden. De toegestane inhoud van de woning is 600 m<sup>3</sup> voor burgerwoningen en 750 m<sup>3</sup> voor bedrijfswoningen. Dit is een ruime maatvoering. Veel woningen in het buitengebied

hebben bovendien de toegestane inhoud nog niet bereikt. Het buitengebiedplan bevat voldoende mogelijkheden om eventueel ruimte te maken voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg in de vorm van inwoning.

Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om ontheffing te verlenen (binnenplanse ontheffing) om maximaal met 10% van de bouwregels af te wijken.

#### *4.1.3. Buitenplanse ontheffing binnenstedelijk gebied*

Daarnaast zijn er ook nog buitenplanse mogelijkheden. Er kan een buitenplanse ontheffing worden verleend op basis van artikel 3.23. van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 4.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (dit is de voormalige vrijstelling op basis van artikel 19, derde lid WRO oud).

Ten behoeve van deze buitenplanse mogelijkheid heeft de gemeente voor het stedelijk gebied de notitie “stedelijke bebouwingsvoorschriften” opgesteld. Deze regels zijn destijds opgesteld, omdat veel bestemmingsplannen nog oude bouwvoorschriften bevatten die niet meer echt voldoen aan de huidige woonwensen. **Indien een aan/uitbouw niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan, maar wel aan de stedelijke bebouwingsvoorschriften zal de gemeente in beginsel een ontheffing van dit bestemmingsplan verlenen.**

Deze bebouwingsvoorschriften gelden voor aan/uitbouwen en bijgebouwen bij woningen in het stedelijk gebied. De bebouwingsvoorschriften zijn geen starre regels. De gemeente heeft altijd de mogelijkheid om bij bijzondere omstandigheden af te wijken van deze regels.

Overigens wordt opgemerkt dat in het kader van het project “actualisering van bestemmingsplannen” in elk nieuw bestemmingsplan de stedelijke bebouwingsvoorschriften worden overgenomen. Dit houdt dan in dat er geen ontheffingsprocedure meer gevolgd hoeft te worden voor uitbreidingen die voldoen aan de bouwregels.

#### *4.1.4. Buitenplanse ontheffing buitengebied*

Voor het buitengebied wordt opgemerkt dat de eerder genoemde ruime inhoudsmaten voor woningen regulier beleid zijn en ook in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zullen worden opgenomen. **Een buitenplanse ontheffing ten behoeve van het vergroten van de woning wordt in principe niet verleend.** Voor burger- respectievelijk bedrijfswoningen zijn 600 m<sup>3</sup> en 750 m<sup>3</sup> ook de reguliere inhoudsmaten vanuit het provinciaal beleid. Daarnaast zal ook een regeling worden opgesteld om bijgebouwen in het kader van mantelzorg geschikt te maken voor (tijdelijke) bewoning. Binnen het bestemmingsplan zullen dan ook voldoende (bouw)mogelijkheden zijn om huisvesting ten behoeve van mantelzorg mogelijk te maken.

#### *4.1.5. Vergunningvrij bouwen*

Tot slot heeft de wetgever het mogelijk gemaakt om woningen uit te breiden, zonder dat hier een bouwvergunning voor is vereist. Deze vergunningvrije uitbreidingen mogen geschikt gemaakt worden voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg.

## **4.2. Tijdelijke woonunit**

**Indien er geen mogelijkheden zijn om inwoning mogelijk te maken, of indien er redenen zijn om hiervoor niet te kiezen, kan een tijdelijke woonunit geplaatst worden.** Het voordeel van deze units is dat handhaving aan het einde van de mantelzorgperiode gemakkelijker is, omdat de units geen permanent karakter hebben. Na beëindiging van de mantelzorgnoodzaak dient de tijdelijke woonunit te worden verwijderd. Het voordeel voor de burger

die woont in het binnenstedelijk gebied is dat er ten opzichte van inwoning en de bijgebouwenregeling in zijn totaliteit meer vierkante meters aan bebouwing mogelijk is, mits aan alle overige regels wordt voldaan. Voor het buitengebied blijven de geldende maximaal toegestane vierkante meters aan bijgebouwen gelden. De provincie accepteert geen ruimere mogelijkheden. Er mag een tijdelijke woonunit geplaatst worden bij een woning in het buitengebied, mits er geen overschrijding van de reguliere 80 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen plaats zal vinden (inclusief de tijdelijke woonunit). Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.3.2. en 5.1.

#### 4.2.1. Definitie tijdelijke woonunit

Onder een tijdelijke woonunit<sup>1</sup> wordt verstaan:

**Een tijdelijke woonunit is voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg en is een demontabel en/of relatief eenvoudig verwijderbaar gebouw, onder welke benaming ook aangeduid, doch in het spraakgebruik als woonunit wordt aangemerkt, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag- en/of nachtverblijf.**

### 4.3. Afhankelijke woonruimte, bewoning bijgebouw<sup>2</sup>

In praktijk is gebleken dat er ook behoefte is aan een meer zelfstandige (in de vorm van een eigen toegang en eigen voorzieningen) woonvorm in een bijgebouw. Hiervoor zal de gemeente Etten-Leur de provinciale voorbeeldregeling volgen. Dit betekent dat medewerking aan een afhankelijke woonruimte wel aan voorwaarden is verbonden. Deze voorwaarden zijn ook door de provincie gesteld in haar voorbeeldregeling.

#### 4.3.1. Binnenstedelijk gebied

**De gemeente Etten-Leur kiest ervoor om huisvesting ten behoeve van mantelzorg mogelijk te maken in vrijstaande bijgebouwen in het binnenstedelijk gebied.** Aangebouwde en inpandige bijgebouwen vallen in het binnenstedelijk gebied binnen de regels voor aan- en uitbouwen (zie paragraaf 4.1.)

Er zal echter geen verruiming plaatsvinden van de bouw mogelijkheden voor het bouwen van een vrijstaand bijgebouw. De bouw van een vrijstaand bijgebouw dient aan de geldende bouwregels zoals opgenomen in het bestemmingsplan te voldoen. Een en ander is conform de provinciale voorbeeldregeling. Naast deze bouwregels, mogen ook de bouwregels van het vergunningvrij bouwen worden ingezet voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg.

#### 4.3.2. Buitengebied

Vanwege de (uit het provinciale beleid voortvloeiende) andere benadering van het begrip bijgebouw in het buitengebied, **wil de gemeente Etten-Leur huisvesting ten behoeve van mantelzorg in het buitengebied toestaan in vrijstaande, aangebouwde en/of inpandige bijgebouwen (hieronder is voor het buitengebied qua toegestane oppervlakte tevens een tijdelijke woonunit begrepen).** Vanwege de andere systematiek ten opzichte van het binnenstedelijk gebied dient een en ander voor aangebouwde en inpandige bijgebouwen in het buitengebied expliciet geregeld te worden om aan te sluiten op de mogelijkheden voor het binnenstedelijk gebied. In het buitengebied geldt voor bijgebouwen (zowel aangebouwd,

<sup>1</sup> Deze definitiebepaling is grotendeels overgenomen uit de eerste herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied"

<sup>2</sup> Voor het stedelijk gebied geldt hier een vrijstaand bijgebouw. Voor het buitengebied geldt hier zowel vrijstaande, als aangebouwde en inpandige bijgebouwen.

vrijstaand als inpandig) namelijk dat het gebruik van deze bijgebouwen ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie (denk aan een berging of garage). Het geschikt maken van een bijgebouw voor wonen is dan ook op grond van het huidige bestemmingsplan buitengebied niet toegestaan (tenzij een aangebouwd of inpandig bijgebouw dat geschikt wordt gemaakt voor bewoning er niet voor zorgt dat de toegestane inhoudsmaten van woningen in het buitengebied wordt overschreden. Zie paragraaf 4.1.2). In het volgende hoofdstuk zal nader ingegaan worden op de voorwaarden die aan medewerking worden gesteld.

Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk om 50 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen te bouwen en door middel van een binnenplanse ontheffing kan deze omvang worden vergroot tot 80 m<sup>2</sup>. De provinciale voorbeeldregeling gaat ook uit van een mogelijkheid voor een afhankelijke woonruimte van maximaal 80 m<sup>2</sup>. Voor het buitengebied zal dan ook geen verruiming plaatsvinden van de bouwmogelijkheden voor een bijgebouw.

In het buitengebied komt het soms voor dat de bijgebouwen bij de woning zijn geïntegreerd in een bedrijfsgebouw. **In deze situatie mag het gedeelte van het bedrijfsgebouw dat fungeert als bijgebouw bij de woning, tot maximaal 80 m<sup>2</sup> worden verbouwd tot afhankelijke woonruimte. Echter indien er los van het bedrijfsgebouw bijgebouwen op het perceel aanwezig zijn die behoren bij de woning moet eerst worden bezien of deze (tot maximaal genoemde maatvoering) geschikt gemaakt kunnen worden voor huisvesting voor mantelzorg. Indien dit het geval is, zal er geen medewerking worden verleend aan het geschikt maken van het in het bedrijfsgebouw geïntegreerde bijgebouw voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg.**

#### **4.4. Voorkeur voor een tijdelijke woonunit in zijn algemeenheid en voor aangebouwde of inpandige bijgebouwen in het buitengebied**

**De voorkeur wordt uitgesproken om, indien men niet voor inwoning kiest of voor inwoning kan kiezen, huisvesting ten behoeve van mantelzorg in een woonunit te realiseren in plaats van in een permanent bijgebouw in het buitengebied of een vrijstaand bijgebouw in het binnenstedelijk gebied.** Zoals gezegd levert het plaatsen van een woonunit ook een voordeel op voor de burger die in het binnenstedelijk gebied woont, omdat deze woonunit niet meetelt voor de reguliere toegestane vierkante meters voor wonen en bijgebouwen. Er hoeven dan bovendien geen bijgebouwen aangepast te worden.

**Voor het buitengebied wordt bovendien de voorkeur uitgesproken om huisvesting ten behoeve van mantelzorg te realiseren in een aangebouwd of inpandig bijgebouw, in plaats van in een vrijstaand bijgebouw.**

Natuurlijk kunnen er redenen zijn waarom men toch kiest voor het geschikt maken van een bijgebouw<sup>3</sup>. Bijvoorbeeld omdat men toch bijgebouwen op het erf heeft staan waar niets mee gedaan wordt en/of de kosten van een woonunit in verhouding te hoog zijn. **De voorkeur die wordt uitgesproken zal niet hard worden ingezet, het is aan de burger zelf om te beslissen voor welke optie hij of zij zal kiezen. Wel zal voor de burger de voorkeur (achtergronden, aandachtspunten en gevolgen van de diverse keuzemogelijkheden) uiteengezet worden bij een aanvraag, zodat de burger een weloverwogen keuze voor zijn of haar situatie kan maken.**

---

<sup>3</sup> Voor het stedelijk gebied geldt hier een vrijstaand bijgebouw en voor het buitengebied geldt hier zowel vrijstaande, als aangebouwde en inpandige bijgebouwen

## 5. Juridische regeling<sup>4</sup>

### 5.1. Tijdelijke woonunit

Deze regeling gaat op voor zowel het binnenstedelijk gebied als het buitengebied.

#### 5.1.1. Binnenplanse ontheffing

Omdat de gemeente de bouw mogelijkheden ten behoeve van mantelzorg wenst uit te breiden met de plaatsing van een tijdelijke woonunit, is **de gemeente voornemens om in alle nieuw op te stellen bestemmingsplannen een binnenplanse ontheffing op te nemen voor de tijdelijke woonunit**. Op deze wijze kan altijd een afweging gemaakt worden van alle in het geding zijnde belangen. Voor wat betreft het buitengebied dient daarbij wel een relatie gelegd te worden met de reguliere oppervlakte aan bijgebouwen (in de bijlage is een voorbeeldregeling opgenomen voor het binnenstedelijk gebied en voor het buitengebied).

De voorwaarden die aan medewerking zijn verbonden:

- **De woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg;**
- **Er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;**
- **De zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;**
- **De oppervlakte van de woonunit mag maximaal 80 m<sup>2</sup> zijn, in het buitengebied telt de oppervlakte aan bijgebouwen mee;**
- **De (bouw)hoogte bedraagt maximaal 3,25 meter;**
- **De woonunit dient minimaal 3,00 m achter de voorgevellijn te worden geplaatst;**
- **Minimaal 50% van de gronden buiten het bouwvlak dient onbebouwd te blijven (binnenstedelijk gebied)/minimaal 50% van het bouwvlak dient onbebouwd te blijven (buitengebied);**
- **De woonunit mag ook vrij van de woning geplaatst worden;**
- **Voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, dient deze te worden gehandhaafd, tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om de woonunit te plaatsen (geldt alleen voor het binnenstedelijk gebied);**
- **Belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;**
- **Zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient de woonunit te worden verwijderd;**
- **Er dient een planschadeovereenkomst te worden gesloten.**

#### 5.1.2. Noodzakelijkheidstoets zorgbehoefte

De provincie heeft in de voorbeeldregeling de voorwaarde opgenomen dat er sprake moet zijn van een aantoonbare noodzaak uit het oogpunt van mantelzorg. De provincie heeft echter niet precies uiteengezet wanneer de noodzaak uit het oogpunt van mantelzorg aanwezig is.

Om deze noodzaak van zorg toch te kunnen bepalen hebben veel gemeenten ervoor gekozen om aan te sluiten bij de toets die in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning wordt uitgevoerd. Deze toets gebeurt in de gemeente Etten-Leur via Elz, ons startpunt voor welzijn, zorg en wonen. Bij lastige zorgvraagstukken vraagt Elz advies aan een externe deskundige adviesinstantie.

---

<sup>4</sup> Voor bouwen voor inwoning zijn geen nieuwe juridische regels noodzakelijk. De bouwregels in het bestemmingsplan en de notitie "Stedelijke bebouwingsvoorschriften" zijn daarvoor het toetsingskader.

Omdat Elz ervaring heeft met het toetsen van zorgvraagstukken in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning zal ook de gemeente Etten-Leur aansluiten bij deze toets. Elz zal bij verzoeken om het plaatsen van een tijdelijke woonunit toetsen of er sprake is van een zorgbehoefte.

## 5.2. Afhankelijke woonruimte, bewoning bijgebouw<sup>5</sup>

Uitgangspunt voor het opstellen van een regeling voor afhankelijke woonruimte in zowel het binnenstedelijk gebied als het buitengebied is de provinciale voorbeeldregeling (in de bijlage is een voorbeeldregeling opgenomen). In verband met verschil in systematiek met betrekking tot het buitengebied en het binnenstedelijk gebied zijn er in de bijlage twee regelingen opgenomen. Een voor het buitengebied en een voor het binnenstedelijk gebied).

### 5.2.1. Gebruiksverbod

**Er zal expliciet een gebruiksverbod worden opgenomen in de planregels in alle nieuw op te stellen bestemmingsplannen.** Dit verbod is vanuit juridisch oogpunt noodzakelijk, omdat anders een ontheffing voor afhankelijke woonruimte nergens op is gebaseerd. Het is niet mogelijk om de ontheffing alleen te koppelen aan een begripsomschrijving.

### 5.2.2. Binnenplanse ontheffing

**De gemeente zal in alle nieuw op te stellen bestemmingsplannen een binnenplanse ontheffing opnemen om deze mantelzorgregeling mogelijk te maken.** Op deze wijze kan altijd een afweging gemaakt worden van alle in het geding zijnde belangen.

De voorwaarden die aan medewerking zijn verbonden:

- **De afhankelijke woonruimte is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg;**
- **Er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;**
- **De zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;**
- **Voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd, tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om huisvesting voor mantelzorg mogelijk te maken (geldt alleen voor het binnenstedelijk gebied);**
- **Belangen van derden mogen niet onevenredig worden geschaad;**
- **Zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient het gebruik hersteld te worden, conform het bestemmingsplan;**
- **Uitgangspunt is dat de afhankelijke woonruimte wordt gerealiseerd binnen de reguliere bouwmogelijkheden die geboden worden in het bestemmingsplan;**
- **Er dient een planschadeovereenkomst te worden gesloten.**

### 5.2.3. Noodzakelijkheidstoets zorgbehoefte

De provincie heeft in de voorbeeldregeling de voorwaarde opgenomen dat er sprake moet zijn van een aantoonbare noodzaak uit het oogpunt van mantelzorg. De provincie heeft echter niet precies uiteengezet wanneer de noodzaak uit het oogpunt van mantelzorg aanwezig is.

Om deze noodzaak van zorg toch te kunnen bepalen hebben veel gemeenten ervoor gekozen om aan te sluiten bij de toets die in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning wordt uitgevoerd. Deze toets gebeurt in de gemeente Etten-Leur via Elz, ons startpunt

<sup>5</sup> Voor het binnenstedelijk gebied geldt hier een vrijstaand bijgebouw. Voor het buitengebied geldt hier zowel vrijstaande, als aangebouwde en inpandige bijgebouwen.

voor welzijn, zorg en wonen. Bij lastige zorgvraagstukken vraagt Elz advies aan een externe deskundige adviesinstantie.

Omdat Elz ervaring heeft met het toetsen van zorgvraagstukken in het kader van de Wet maatschappelijke ondersteuning, zal ook de gemeente Etten-Leur aansluiten bij deze toets. Elz zal bij verzoeken om afhankelijke woonruimte toetsen of er sprake is van een zorgbehoefte.



## 6. Overgangssituatie

### 6.1. Inleiding

Zoals in hoofdstuk 5 uiteen is gezet zullen in alle nieuw op te stellen bestemmingsplannen de beoogde regelingen in het kader van huisvesting mantelzorg worden opgenomen. Voor de oude(re) bestemmingsplannen is het vanaf 1 januari 2010 niet meer mogelijk om een parapluherziening op te stellen waarbij alleen de voorschriften worden aangepast. De digitaliseringsverplichting verplicht om een planverbeelding toe te voegen (voormalige plankkaart). Gelet op de (on)mogelijkheden die daarbij komen kijken is een parapluherziening van alleen de voorschriften niet meer mogelijk. Het zou inhouden dat ook elk recent bestemmingsplan opnieuw in zijn geheel in procedure gebracht moet worden. Dit gaat voor het invoegen van een mantelzorgregeling echter veel te ver. Burgers kunnen dan weer tegen elke planologische bestemming en regeling in het bestemmingsplan ageren.

**De mantelzorgregeling zal dan ook, vanaf het moment van vaststelling van deze notitie in elk nieuw op te stellen bestemmingsplan worden meegenomen.**

### 6.2. Overgangssituatie voor overige bestemmingsplannen

**Voor alle bestemmingsplannen die deze mantelzorgregeling nog niet bevatten zal de notitie als basis dienen voor een buitenplanse ontheffing op grond van artikel 3.23 Wro juncto 4.1.1. Bro (oude kruimelgevallenregeling op basis van artikel 19.3 WRO oud).**

Qua procedure is er geen verschil. De bestemmingsplannen die straks een binnenplanse ontheffing hebben voor huisvesting mantelzorg kennen ook een procedure die exact gelijk is aan de procedure voor buitenplanse ontheffingen (onder andere zes weken ter inzage leggen). Beide procedures zijn namelijk gebaseerd op de uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit de Algemene wet bestuursrecht.

Daarnaast is het legesbedrag voor beide procedures, binnenplannen of buitenplannen, even hoog.

## 7. Handhaving

### 7.1. Inleiding

De notitie beoogt door middel van regels mogelijkheden te scheppen om ruimte te vinden voor huisvesting voor mantelzorg. Maar omdat voorkomen moet worden dat deze regels voor mantelzorg worden overtreden of oneigenlijk gebruikt worden, wordt in dit hoofdstuk specifiek ingegaan op de handhaving bij inwoning, de handhaving bij bewoning bijgebouwen en de handhaving bij de tijdelijke woonunit.

### 7.2. Handhaving bij inwoning

Inwoning in de woning zelf of in het binnenstedelijk gebied in aan/uitbouwen is op grond van het bestemmingsplan binnen de daarin geboden bouwmogelijkheden toegestaan. Inwoning in aangebouwde en/of inpandige bijgebouwen in het buitengebied is rechtstreeks toegestaan indien na functiewijziging daarvan in wonen de maximaal toegestane inhoudsmaten voor woningen in het buitengebied niet worden overschreden. De stedenbouwkundige aanvaardbaarheid is immers al bepaald bij het opstellen van het bestemmingsplan. Daarnaast is bij inwoning geen sprake van een extra woning. **Handhaving zal (alleen) aan de orde zijn indien de reguliere maatvoeringen worden overschreden.**

### 7.3. Handhaving ter voorkoming van een extra woning

**De gemeente zal er op toezien dat er geen extra woningen ontstaan en er geen splitsing van woningen plaatsvindt zonder toestemming van de gemeente en zal zonodig handhavend optreden.** Een extra woning of woningsplitsing is op grond van de geldende bestemmingsplannen ook niet toegestaan. Het geschikt maken van (uitbreidingen van) de woning voor huisvesting mantelzorg houdt niet in dat er een tweede woning is toegestaan. Er zal dan ook bijvoorbeeld geen tweede huisnummer worden toegekend.

De gemeente zal hier extra alert op zijn op het moment dat iemand zich meldt voor inschrijving in het GBA op een adres waar huisvesting ten behoeve van mantelzorg aanwezig is. Dit zal worden gemeld aan de afdeling Vergunning & Handhaving. Deze afdeling zal de medewerk(st)ers van Elz vragen om advies met betrekking tot de zorgbehoefte en of de mantelzorg ook wordt verleend vanuit de hoofdwoning.

### 7.4. Handhaving tijdelijke woonunit

#### 7.4.1. Intrekken ontheffing

**Voor wat betreft de tijdelijke woonunit zal de verleende ontheffing worden ingetrokken nadat de noodzaak vanuit het oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.** De ontheffing is de basis voor het verlenen van een (tijdelijke) bouwvergunning. **Aan deze ontheffing en bouwvergunning zal het voorschrift worden verbonden dat de unit binnen een nader te bepalen aantal weken nadat de mantelzorg is komen te vervallen wordt verwijderd. Wordt dit voorschrift niet nagekomen, dan zal het traject van handhaving worden ingezet.**

#### 7.4.2. Privaatrechtelijke overeenkomst

**Daarnaast zal, voordat medewerking wordt verleend aan het plaatsen van een tijdelijke woonunit ook eerst een privaatrechtelijke overeenkomst moeten worden gesloten met de aanvrager.** In deze overeenkomst dienen in ieder geval de volgende zaken te worden overeengekomen:

- de mantelzorgvrager zal worden ingeschreven op het betreffende adres;

- de mantelzorgverlener is verplicht om bij beëindiging van de mantelzorg melding te doen aan het college;
- de mantelzorgverlener weet dat de tijdelijke woonunit na afloop van mantelzorg moet worden verwijderd;
- de ontheffing en de bouwvergunning zullen na afloop van mantelzorg worden ingetrokken;
- alvorens de tijdelijke woonunit mag worden gebruikt door een nieuwe mantelzorgvrager, zal eerst een nieuwe toets betreffende de noodzaak voor mantelzorg moeten plaatsvinden. De mantelzorgverlener zal dit 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 ontheffing genomen te worden;
- bij niet-naleving van de overeenkomst kan nakoming van de overeenkomst worden gevorderd.

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. **Daarom zullen, voor zover toegestaan en daarvoor relevant, de genoemde punten ook worden opgenomen in de overwegingen en de voorwaarden van de betreffende ontheffing.**

#### 7.4.3. Dwangsom

**Indien de tijdelijke woonunit niet is verwijderd binnen de gestelde termijn zal (uiteraard na een vooraanschrijving en met inachtneming van de overige wettelijke regels die van toepassing zijn bij handhavend optreden) een dwangsom worden opgelegd.** Bij het bepalen van de hoogte van deze dwangsom zal het voordeel dat wordt genoten het uitgangspunt zijn.

Indien het opleggen van een dwangsom niet leidt tot de verwijdering van de tijdelijke woonunit (bijvoorbeeld omdat de opgelegde dwangsombedragen gewoon worden betaald) kan de gemeente altijd nog overgaan tot het uitoefenen van bestuursdwang. Dit houdt in dat, nadat de gemeente zich aan alle wettelijke vereisten heeft gehouden, de gemeente zelf de bevoegdheid heeft om de tijdelijke woonunit te verwijderen.

#### 7.5. Handhaving bewoning bijgebouwen<sup>6</sup>

**Voor wat betreft bewoning van bijgebouwen wordt exact hetzelfde handhavingsbeleid gevoerd als bij een tijdelijke woonunit, zij het dat verwijdering van het bijgebouw niet aan de orde is. Als de zorgbehoefte is komen te vervallen zal de gemeente de verleende ontheffing intrekken. Daarnaast zal bij de verlening van de ontheffing voor bewoning van bijgebouwen ook een privaatrechtelijke overeenkomst met de aanvrager worden gesloten.**

**Nadat de ontheffing is ingetrokken en de gestelde termijn is verstreken en het bijgebouw is qua gebruik nog niet teruggebracht naar het gebruik conform het bestemmingsplan (ondergeschikt aan de woonfunctie), zal de gemeente een dwangsom opleggen.** Bij het bepalen van de hoogte van deze dwangsom zal het voordeel dat wordt genoten het uitgangspunt zijn.

---

<sup>6</sup> Voor het stedelijk gebied geldt hier een vrijstaand bijgebouw en voor het buitengebied geldt hier zowel vrijstaande, als aangebouwde en inpandige bijgebouwen

## **7.6. Risico's aan het beleid**

Het beleid zoals hierboven omschreven met betrekking tot bewoning van bijgebouwen is conform de provinciale voorbeeldregeling. Echter de provincie heeft ook aangegeven in haar begeleidend schrijven bij deze voorbeeldregeling dat er sprake is van een zekere experimentele regeling waaraan bezwaren kunnen kleven en procedurele risico's kunnen zijn verbonden. Volledigheidshalve wordt hierop gewezen.

## 8. Financiële consequenties

### 8.1. Ambtelijke uren

De kosten van het meenemen van deze beleidsnotitie in de nieuw op te stellen bestemmingsplannen passen binnen de huidige begroting voor de actualisering van bestemmingsplannen.

Voor wat betreft toezicht en handhaving is het op dit moment nog lastig om in te schatten hoeveel tijd hiermee gemoeid is. Maar het is zeker een aandachtspunt, omdat bij handhaving de ervaring is dat hier veel ambtelijke uren mee gemoeid zijn.

### 8.2. Planschade

Het mogelijk maken van een tijdelijke woonunit door middel van een binnenplanse ontheffing kan consequenties hebben ten aanzien van planschadekosten. Mogelijk geldt ditzelfde voor een afhankelijke woonruimte. De nieuwe Wet ruimtelijke ordening noemt de binnenplanse ontheffing expliciet als een grond voor mogelijke planschade. Wel bepaalt de Wro dat er pas een grond voor planschade is, indien de ontheffing daadwerkelijk is verleend en onherroepelijk is geworden. Dit houdt in dat, indien er een nieuw bestemmingsplan onherroepelijk is geworden er nog geen planschade geclaimd kan worden voor de ontheffingsmogelijkheid in dit bestemmingsplan. Dit kon onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening nog wel. Dit is expliciet zo geregeld in artikel 6.1 lid 2 onder a en b van de Wro.

**Voordat een ontheffing wordt verleend voor een tijdelijke woonunit of voor een afhankelijke woonruimte zal een planschadeovereenkomst moeten worden gesloten. Indien men deze overeenkomst niet wil sluiten is de financiële haalbaarheid niet aangetoond. De ontheffing voor de tijdelijke woonunit of afhankelijke woonruimte zal dan ook niet worden verleend.**

### 8.3. Kosten voor initiatiefnemer

Uitgangspunt is dat de kosten van de plaatsing van een tijdelijke woonunit, verbouwingen van een bijgebouw, bouwen van een aanbouw en dergelijke voor rekening zijn van diegene die een bouw aanvraag indient. Daarnaast zullen de gebruikelijke legeskosten voor de afgifte van een bouwvergunning en het verlenen van een binnenplanse ontheffing bij de aanvrager in rekening worden gebracht. Conform de belastingwetgeving mogen vrijstellingsbepalingen worden opgenomen in de legesverordening. Echter de verordening dient onder andere te voldoen aan het gelijkheidsbeginsel. Hieruit vloeit voort dat een vrijstelling niet mag leiden tot het verlenen van privileges aan bepaalde (groepen van) belastingplichtigen.

Bouwvergunningen worden verleend aan veel belastingplichtigen binnen de gemeente. Elke belastingplichtige kan argumenten naar voren brengen waarom legesheffing in zijn specifieke situatie onredelijk zou moeten worden geacht. Vanwege het verbod tot het verlenen van privileges wordt hier geen onderscheid gemaakt in burgers die alleen voor zichzelf een ontheffing en bouwvergunning vragen of burgers die in het kader van mantelzorg een ontheffing en bouwvergunning vragen.

In deze notitie gaan wij niet in op de eventuele vergoedingen/tegemoetkomingen die op basis van maatschappelijke wetgeving kunnen worden gegeven. Dat reikt voor deze notitie te ver.

## 9. Communicatie

Het is van belang dat burgers weten wat hun mogelijkheden zijn indien zij op zoek zijn naar mogelijkheden voor huisvesting voor mantelzorg. Bij Elz, maar ook bij de afdeling V&H kunnen burgers hun vragen kwijt. Elz kan een burger bij het totale traject rondom mantelzorg begeleiden. Daarnaast kan heldere communicatie moeizame handhavingsacties achteraf voorkomen.

Deze notitie is vanuit een ruimtelijk-planologisch oogpunt geschreven. Er zal een publieksvriendelijke informatiefolder worden opgesteld, waarin op een meer simpele wijze de mogelijkheden in de notitie uiteen worden gezet.

**Omdat huisvesting voor mantelzorg ook andere maatschappelijke vraagstukken kent wordt gestreefd om, zodra de besluitvorming over de notitie “Informele Zorg en Vrijwilligerswerk” heeft plaatsgevonden een integrale informatiefolder op te stellen voor burgers waarin alle aspecten rondom mantelzorg worden belicht.**

## 10. Resumé en beslispunten

Resumerend kan gesteld worden dat deze notitie de mogelijkheden uit de provinciale voorbeeldregeling overneemt en daarnaast een regeling bevat voor een tijdelijke woonunit.

Naar aanleiding van deze notitie gelden de volgende beslispunten:

- De notitie “Notitie huisvesting mantelzorg gemeente Etten-Leur” vast te stellen (vetgedrukte teksten als beleidsregels);
- in de nieuw op te stellen bestemmingsplannen een regeling op te nemen om het plaatsen van een tijdelijke woonunit mogelijk te maken;
- in de nieuw op te stellen binnenstedelijke bestemmingsplannen een regeling op te nemen om bewoning van vrijstaande bijgebouwen in het kader van mantelzorg mogelijk te maken;
- in het nieuw op te stellen bestemmingsplan Buitengebied een regeling op te nemen om bewoning van vrijstaande, aangebouwde en inpandige bijgebouwen in het kader van mantelzorg mogelijk te maken;
- de regels in deze notitie als basis voor een buitenplanse ontheffing op grond van artikel 3.23 Wro juncto 4.1.1. Bro van toepassing te verklaren voor overgangssituaties.





## **Bijlage I**

### **Voorbeeldregelingen voor een binnenplanse ontheffing tijdelijke woonunit**



## Binnenstedelijk gebied

### Begrippen

*Mantelzorg:* 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 voortvloeit uit de sociale relatie. Het gaat om zorg die meer is dan in een persoonlijke relatie gebruikelijk is.

*Tijdelijke woonunit:* een tijdelijke woonunit voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg bestaande uit een demontabel en/of relatief eenvoudig verwijderbaar gebouw, onder welke benaming ook aangeduid, doch in het spraakgebruik als woonunit wordt aangemerkt, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag- en/of nachtverblijf.

### Ontheffingen van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van <noem betreffende artikel uit planregel> ten behoeve van het plaatsen van een tijdelijke woonunit, met dien verstande dat:
  - De woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg;
  - Er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;
  - De zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
  - De oppervlakte van de woonunit mag maximaal 80 m<sup>2</sup> zijn;
  - De (bouw)hoogte bedraagt maximaal 3,25 meter;
  - De woonunit dient minimaal 3,00 m achter de voorgevellijn te worden geplaatst;
  - Minimaal 50% van de bijbehorende gronden buiten het bouwvlak dient onbebouwd te blijven;
  - De woonunit mag ook vrij van de woning geplaatst worden;
  - Voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd, tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om de woonunit te plaatsen;
  - Zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient de woonunit te worden verwijderd.
2. Bij het verlenen van ontheffing worden de procedureregels in acht genomen zoals deze zijn opgenomen in artikel <noem betreffende artikel uit planregel> van dit bestemmingsplan.
3. Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing, verleend op grond van lid 1 in, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

## Buitengebied

### Begrippen

*Mantelzorg:* 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 voortvloeit uit de sociale relatie. Het gaat om zorg die meer is dan in een persoonlijke relatie gebruikelijk is.

*Tijdelijke woonunit:* een tijdelijke woonunit voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg bestaande uit een demontabel en/of relatief eenvoudig verwijderbaar gebouw, onder welke benaming ook aangeduid, doch in het spraakgebruik als woonunit wordt aangemerkt, bestaande uit één bouwlaag, geschikt en ingericht ten dienste van woon-, dag- en/of nachtverblijf.

### Ontheffingen van de bouwregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van <noem betreffende artikel uit planregel> ten behoeve van het plaatsen van een tijdelijke woonunit, met dien verstande dat:
  - De woonunit is noodzakelijk ten behoeve van huisvesting in het kader van mantelzorg;
  - Er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;
  - Door het plaatsen van de woonunit mag het maximaal toegestane aantal m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij een woning, genoemd in artikel <noem betreffende artikel uit planregel> niet worden overschreden;
  - De zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
  - De (bouw)hoogte bedraagt maximaal 3,25 meter;
  - De woonunit dient minimaal 3,00 m achter de voorgevellijn te worden geplaatst;
  - Minimaal 50% van het bouwvlak dient onbebouwd te blijven;
  - De woonunit mag ook vrij van de woning geplaatst worden;
  - Zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is dient de woonunit te worden verwijderd.
2. Bij het verlenen van ontheffing worden de procedureregels in acht genomen zoals deze zijn opgenomen in artikel <noem betreffende artikel uit planregel> van dit bestemmingsplan.
3. Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing, verleend op grond van lid 1 in, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

## **Bijlage II**

**Voorbeeldregelingen voor een binnenplanse ontheffing  
voor een afhankelijke woonruimte in een bijgebouw**



## Binnenstedelijk gebied

### Begrippen

*Mantelzorg:* 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 voortvloeit uit de sociale relatie. Het gaat om zorg die meer is dan in een persoonlijke relatie gebruikelijk is.

*Afhankelijke woonruimte:* een vrijstaand bijgebouw dat qua ligging hoort tot het perceel van de woning en waarin uit een oogpunt van mantelzorg een gedeelte van de huishouding gehuisvest is.

### Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel <noem artikel uit planregel>, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning;
2. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als afhankelijke woonruimte.

### Ontheffingen van de gebruiksregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van <noem betreffende artikel uit planregel> en toe te staan dat een vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
  - Een dergelijke bewoning noodzakelijk is in het kader van mantelzorg;
  - Er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;
  - De zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
  - De bouwregels voor bijgebouwen onder artikel <noem betreffende artikel uit planregel> zijn van toepassing;
  - Voor zover er een parkeerplaats op eigen terrein aanwezig is, moet deze worden gehandhaafd, tenzij er op het perceel geen andere mogelijkheden zijn om huisvesting voor mantelzorg mogelijk te maken;
  - Zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, is het bepaalde in de specifieke gebruiksregels <noem betreffende artikel uit planregel> van toepassing.
2. Bij het verlenen van ontheffing worden de procedureregels in acht genomen zoals deze zijn opgenomen in artikel <noem betreffende artikel uit planregel> van dit bestemmingsplan.
3. Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing, verleend op grond van lid 1 in, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

### Toevoeging aan de bouwregels

x. vrijstaande bijgebouwen mogen alleen ge- of verbouwd worden als afhankelijke woonruimte, nadat en voor zover een ontheffing op basis van <noem betreffende artikel uit planregel> is verleend;

## Buitengebied

### Begrippen

*Mantelzorg*: 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 voortvloeit uit de sociale relatie. Het gaat om zorg die meer is dan in een persoonlijke relatie gebruikelijk is.

*Afhankelijke woonruimte*: een bijgebouw dat qua ligging hoort tot het perceel van de woning en waarin uit een oogpunt van mantelzorg een gedeelte van de huishouding gehuisvest is.

### Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel <noem artikel uit planregel>, wordt in ieder geval gerekend:

1. het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning;
2. het gebruik van bijgebouwen als afhankelijke woonruimte.

### Ontheffingen van de gebruiksregels

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van <noem betreffende artikel uit planregel> en toe te staan dat een bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:
  - Een dergelijke bewoning noodzakelijk is in het kader van mantelzorg;
  - Er is sprake van een zorgbehoefte welke tijdelijk van aard is;
  - De zorgbehoefte is aangetoond door een deskundige adviesinstantie;
  - De afhankelijke woonruimte moet passen binnen de vigerende bouwregels inzake bijgebouwen, waaronder het maximaal toegestane aantal m<sup>2</sup> aan bijgebouwen, genoemd in artikel <noem betreffende artikel uit planregel>;
  - Zodra de zorgbehoefte niet meer aanwezig is, is het bepaalde in de specifieke gebruiksregels <noem betreffende artikel uit planregel> van toepassing.
2. Bij het verlenen van ontheffing worden de procedureregels in acht genomen zoals deze zijn opgenomen in artikel <noem betreffende artikel uit planregel> van dit bestemmingsplan.
3. Burgemeester en wethouders trekken de ontheffing, verleend op grond van lid 1 in, indien de bij het verlenen van de ontheffing bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

### Toevoeging aan de bouwregels

x. bijgebouwen mogen alleen ge- of verbouwd worden als afhankelijke woonruimte, nadat en voor zover een ontheffing op basis van <noem betreffende artikel uit planregel> is verleend;