

Ruimtelijke onderbouwing

Mantelzorg binnen de woning

Van Haestrechtstraat 42 te Kaatsheuvel



gemeente Loon op Zand

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 19 februari 2013 is door het college van burgemeester en wethouders van Loon op Zand het besluit genomen om in beginsel medewerking te verlenen aan het realiseren van mantelzorg binnen de woning op het perceel Van Haestrechtstraat 42 te Kaatsheuvel.

Gezien de strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan is het mogelijk medewerking te verlenen met toepassing van een buitenplanse afwijking op grond van artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Het afwijken is slechts mogelijk indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" en heeft daarin de enkelbestemming 'Wonen-1' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Het realiseren van mantelzorg binnen een woonbestemming is in strijd met het vigerende bestemmingsplan
Voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft tot doel de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van de kern Kaatsheuvel, aan de Van Haestrechtstraat 42. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Loon op Zand, sectie O, nummer 206.



Figuur 1: luchtfoto plangebied



Figuur 2: situering plangebied en omgeving

2 Juridisch kader

2.1 Bestemmingsplan “Buitengebied 2011”

Het perceel Van Haestrechtstraat 42 te Kaatsheuvel is gelegen in het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” en heeft daarin de enkelbestemming ‘Wonen-1’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 2’.

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” is op 15 december 2011 vastgesteld door de gemeenteraad. Het perceel maakt geen onderdeel uit van de door de provincie ingediende reactieve aanwijzing tegen het bestemmingsplan “Buitengebied 2011”. Het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” is dan ook in werking op het betreffende perceel.

Het realiseren van mantelzorg binnen een woonbestemming is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is een binnenplanse afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het realiseren van mantelzorg op een perceel. Ten onrechte zijn in het bestemmingsplan de binnenplanse afwijkingsregels voor mantelzorg beperkt tot in vrijstaande bijgebouwen. Mantelzorg binnen de woning is daardoor niet mogelijk met een binnenplanse afwijking.

De ruimtelijke impact van het realiseren van mantelzorg binnen de woning is dezelfde dan die in een vrijstaand bijgebouw. In beide gevallen is de ruimtelijke impact zeer gering te noemen. Bij de reparatie van het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” zal mantelzorg ook binnen de woning worden toegestaan. Een planning wanneer dit reparatieplan in procedure wordt gebracht kan op dit moment nog niet worden gegeven, doordat dit onder meer afhankelijk is van de uitspraak in de beroepszaak. De beroepszaak wordt behandeld in de zomer van 2013.

2.2 Afwijkingsmogelijkheid

Zoals hierboven aangegeven kan de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid in het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” niet worden gebruikt. De kleine buitenplanse afwijkingsmogelijkheid die is opgenomen in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° van de Wabo juncto artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) biedt evenmin mogelijkheden, omdat het perceel buiten de bebouwde kom ligt. Een kleine buitenplanse afwijking voor gebruik kan uitsluitend binnen de bebouwde kom worden verleend.

Medewerking verlenen middels een projectafwijkingsbesluit (artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo) is wel mogelijk. Bij deze procedure moet het plan worden voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, waarbij wordt gemotiveerd waarom het past binnen de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. Bij een projectafwijkingsbesluit is de uitgebreide procedure van de Wabo van toepassing.

3 Overwegingen

In het gemeentelijk 'Handboek ruimtelijke plannen' zijn regels opgenomen ten aanzien van mantelzorg. Deze regels zijn doorvertaald in het bestemmingsplan "Buitengebied 2011". Ten onrechte zijn deze regels in het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" echter beperkt tot in vrijstaande bijgebouwen. Het gaat om de volgende voorwaarden:

Regels mantelzorg in 'Handboek ruimtelijke plannen'

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het in het kader van mantelzorg realiseren van afhankelijke woonruimte op hetzelfde perceel, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- A. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een mantelzorg;
- B. de zorgbehoefte dient te worden aangetoond middels een CIZ, GGD-verklaring, een verklaring van de behandelend arts of een verklaring van de gemeente Loon op Zand;
- C. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- D. de bewoning vindt plaats op een vloeroppervlakte van maximaal 85 m².
- E. de afwijking wordt verleend voor het verlenen van mantelzorg door (mantelzorgverlener) ten behoeve van (mantelzorgontvanger);
- F. binnen één maand na beëindiging van de zorgvraag dient het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van de mantelzorg te worden beëindigd en dit dient schriftelijk gemeld te worden aan burgemeester en wethouders;
- G. binnen drie maanden na het beëindigen van het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van de mantelzorg dient dit bijgebouw door het verwijderen van de essentiële woonvoorzieningen ongeschikt te worden gemaakt voor bewoning;
- H. binnen drie maanden na het beëindigen van het gebruik van de afhankelijke woonruimte ten behoeve van de mantelzorg dient het bijgebouw weer overeenkomstig de bestemming te (kunnen) worden gebruikt.

Regels mantelzorg in bestemmingsplan "Buitengebied 2011"

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het bewonen van een vrijstaand bijgebouw bij een woning, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- A. Een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een mantelzorg;
- B. De zorgbehoefte dient te worden aangetoond middels een CIZ, GGD-verklaring, een verklaring van de behandelend arts of een verklaring van de gemeente Loon op Zand;
- C. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en bedrijven;
- D. De afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen;
- E. De bewoning vindt plaats op een vloeroppervlakte van maximaal 85 m².
- F. Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:
 - De ontheffing wordt verleend voor het verlenen van mantelzorg door (mantelzorgverlener) ten behoeve van (mantelzorgontvanger).
 - Binnen één maand na beëindiging van de zorgvraag wordt het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van de mantelzorg beëindigd en wordt dit schriftelijk gemeld aan burgemeester en wethouders.
 - Binnen drie maanden na het beëindigen van het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van de mantelzorg wordt dit bijgebouw door het verwijderen van de essentiële woonvoorzieningen ongeschikt gemaakt voor bewoning.
 - Binnen drie maanden na het beëindigen van het gebruik van de afhankelijke woonruimte ten behoeve van de mantelzorg dient het bijgebouw weer overeenkomstig de bestemming te (kunnen) worden gebruikt.

De regels uit het 'Handboek ruimtelijke plannen' zijn nagenoeg gelijk aan die uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2011". Bij de voorwaarden in het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" is echter opgenomen dat de voorwaarden uitsluitend gelden voor vrijstaande bijgebouwen, terwijl bij het 'Handboek ruimtelijke plannen' het gaat om een afhankelijke woonruimte op hetzelfde perceel.

Uit de door de aanvrager ingediende stukken blijkt dat de noodzaak voor mantelzorg er daadwerkelijk is op het perceel Van Haestrechtstraat 42 te Kaatsheuvel. Dit is aangetoond middels een verklaring van een arts. De ruimtelijke impact van de mantelzorg binnen de woning is zodanig gering, dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen. Verder wordt er niet gebouwd ten behoeve van de mantelzorg en is de afhankelijke ruimte waar de mantelzorg plaatsvindt minder dan 85 m². Het gaat namelijk om een oppervlak van circa 70 m².

Het verzoek voldoet aan de bovenstaande voorwaarden voor mantelzorg zoals die zijn opgenomen in het gemeentelijk beleid, i.c. het 'Handboek ruimtelijke plannen'. Het handboek is gemeentelijk beleid dat door het college van burgemeester en wethouders is vastgesteld. In dat kader kan gesteld worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en ligt het in de lijn om medewerking te verlenen aan voorliggend verzoek. Doordat het gaat om uitsluitend afwijkend gebruik binnen bestaande bebouwing, kunnen verdere onderzoeken achterwege blijven.

4 Juridische toelichting

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om een omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, voor zover er strijd is met het bestemmingsplan of een beheersverordening en slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°.

Van [datum] tot en met [datum] heeft de ontwerp omgevingsvergunning Van Haestrechtstraat 42 ter inzage gelegen. In deze periode zijn [wel/geen] zienswijzen ingediend.

