

Memo

Aan : de Gemeenteraad
CC :
Van : College van burgemeester en wethouders
Datum : 14 juni 2016
Onderwerp : Vergunningsvrij bouwen voor mantelzorg
Zaaknr : 16-21403

Aanleiding

Naar aanleiding van een verzoek vanuit de raad is deze notitie opgesteld. De notitie biedt een overzicht van de regels rondom het vergunningsvrij bouwen van een mantelzorgvoorziening.

Vergunningsvrij bouwen van een mantelzorgvoorziening

Een mantelzorgvoorziening wordt gezien als een bij een hoofdgebouw behorend bouwwerk, oftewel een zogenaamd bijbehorend bouwwerk. Onder deze categorie van bijbehorende bouwwerken vallen onder andere ook aan- en uitbouwen, bijgebouwen, carports, serres en plantenkassen. In het Besluit omgevingsrecht zijn wettelijke regels opgenomen over omgevingsvergunningvrij bouwen van een dergelijk bijbehorend bouwwerk.

Onder voorwaarden kan huisvesting in verband met mantelzorg omgevingsvergunningvrij zijn. In een woning of in een bestaand bouwwerk bij een woning mag iemand (met haar of zijn levenspartner) wonen die zorg verleent aan de bewoner van de woning of zorg ontvangt van de bewoner van de woning. Dit is alleen toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- “*Mantelzorg*: intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.”
- “*Huisvesting in verband met mantelzorg*: huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.”

De gemeente kan vragen om een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere instantie waarmee de medische behoefte aan zorg wordt onderbouwd. In een mantelzorgsituatie kan bewoning mogelijk gemaakt worden door een bestaand bouwwerk bij een woning aan te passen door woonvoorzieningen aan te brengen. Dit kunnen bijvoorbeeld een keuken, badkamer en sanitaire voorzieningen zijn. Als de mantelzorgbehoefte ten einde komt moeten de voorzieningen weer worden verwijderd.

Bouwen van mantelzorgwoning

Voor het omgevingsvergunningvrij bouwen van een mantelzorgwoning gelden regels zoals die ook gelden voor andere bijbehorende bouwwerken. Alleen in het achtererfgebied mag vergunningsvrij een mantelzorgvoorziening worden gebouwd. Ook zijn er regels over de maximale toelaatbare oppervlakte van een vergunningsvrij te bouwen bijbehorend bouwwerk. Deze worden berekend door middel van het bepalen van het bebouwingsgebied. Verder gelden er specifieke eisen over bijvoorbeeld de bouwhoogte, de afstand van het hoofdgebouw tot de mantelzorgvoorziening, de afstand tot het openbaar toegankelijk gebied etc. Deze regels en de voorschriften over onder andere het bepalen van het achtererfgebied en bebouwingsgebied zijn



Memo

helder en overzichtelijk opgesomd in het bijgevoegde informatieblad (bijlage 1).

Uitzonderingen op de regels

Voor het bouwen van een mantelzorgwoning gelden een aantal uitzonderingen op de regels zoals die gelden voor vergunningsvrij te bouwen bijbehorende bouwwerken. Een mantelzorgwoning hoeft niet functioneel ondergeschikt te zijn aan de woning als er sprake is van huisvesting in verband met mantelzorg. Dit betekent dat in de mantelzorgwoning gewoond en geslapen mag worden. Ook hoeft een mantelzorgvoorziening buiten de bebouwde kom niet te voldoen aan de maximale toelaatbare oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken die wordt bepaald door het bebouwingsgebied. Hierbij geldt dan wel dat de mantelzorgvoorziening niet groter is dan 100 m² en in zijn geheel of in delen verplaatsbaar moet zijn.

Als wordt voldaan aan de voorwaarden dan kan er gebouwd worden zonder omgevingsvergunning en zijn de regels uit het bestemmingsplan en de redelijke eisen van welstand uit de gemeentelijke welstandsnota niet van toepassing. Het bouwbesluit en het burendrecht uit het Burgerlijk wetboek gelden wel.

Bouwen mantelzorgwoning indien niet voldaan aan voorwaarden vergunningsvrij bouwen

Indien de mantelzorgvoorziening niet binnen de randvoorwaarden van vergunningsvrij bouwen valt dan is een omgevingsvergunning nodig voordat er gebouwd kan worden. Hierbij gelden de regels van het bestemmingsplan.

Bijlage: Informatieblad Bij een hoofdgebouw bijbehorende bouwwerken