

BELEIDSNOTITIE MANTELZORGWONINGEN

Nieuw beleid voor mantelzorgwoningen



November 2009

Inhoudsopgave

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Probleem	6
1.3 Doel van deze notitie	7
1.4 Inhoud en totstandkoming	7
2. RUIMTELIJKE ORDENING EN PLANOLOGIE	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Vormen van mantelzorgwoningen	9
2.3 Ruimtelijke ordeningsaspecten	10
2.3.1 Zelfstandigheid/afhankelijkheid mantelzorgwoningen	10
2.3.2 Terugkeer oorspronkelijke situatie	11
2.3.3 Maximale oppervlakte mantelzorgwoningen	12
2.3.4 Plaatsing van mobiele mantelzorgwoningen	14
2.3.5 Gebruik bijgebouw	14
2.3.6 Mantelzorgwoning bij een (agraris) bedrijf	15
2.4 Planologische inbedding van beleid/het paraplubestemmingsplan	16
2.5 Afhandeling mantelzorginitiatieven	17
2.6 Welstand	19
2.7 Woningbouwbeleid/-afspraken	20
3. WELZIJN EN ZORG	21
3.1 Inleiding	21
3.2 Welzijnsaspecten	21
3.2.1 Indicatie	21
3.2.2 WMO-aanpassingen, WMO-financiën	22
3.3 Het inkomen c.a.	23
4. PILOT	25
5. VERDERE STAPPEN IN DE UITWERKING	25
BIJLAGE 1 SAMENSTELLING KLANKBORDGROEP MANTELZORGWONINGEN	27
BIJLAGE 2 SAMENVATTING NIEUW BELEID	29

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Deze notitie gaat over mantelzorgwoningen. In opdracht van het samenwerkingsverband De Verbinding¹ is in 2007 onderzoek gedaan naar de toekomstige vraag en aanbod van woningen met zorg. De conclusie was dat de bestaande woningvoorraad onvoldoende soulaas biedt om de vergrijzing straks op te kunnen vangen en dat naast maatregelen als opplussen van de bestaande voorraad en nieuwbouw, verder zoveel mogelijk alle mogelijkheden benut moeten worden die zich aandienen (“alle beetjes helpen”). Eén van de aanbevelingen was om het gebruik van mantelzorgwoningen makkelijker te maken. Gemeenten en samenwerkingspartners in de Verbinding hebben dit opgepakt en hebben verder onderzoek gedaan naar de mogelijkheden van (mobiele) mantelzorgwoningen. Op basis van de uitkomsten daarvan², concludeerden zij dat de verplaatsbare mantelzorgwoning zeker mogelijkheden biedt. De gemeente Beemster heeft aangeboden om als eerste gemeente een pilot voor een mobiele mantelzorgwoning of flexibele zorgkamer uit te voeren. De kosten daarvan worden gedragen door De Verbinding³.

De realisatie van mantelzorgwoningen raakt een aantal beleidsterreinen waar wij in deze notitie aandacht voor vragen.

Wat is een mobiele mantelzorgwoning?

De mobiele mantelzorgwoning is een kant-en-klaar verplaatsbaar huis, dat tijdelijk in de tuin van een bestaande woning geplaatst kan worden. Het bevat een halletje, woonkamer met keuken, slaapkamer en badkamer. De woning is zo ontwikkeld dat zo nodig, eenvoudig een hoog niveau van voorzieningen en hulpmiddelen voor mensen met een zorgvraag gerealiseerd kan worden. De woning is van een hoge bouwkundige kwaliteit en heeft een levensduur van tientallen jaren. Dankzij de mantelzorgwoning kunnen bijvoorbeeld ouders bij hun kinderen in de tuin gaan wonen. Als kinderen het ouderlijk huis betrekken kan dat zelfs de eigen (voormalige) tuin van de ouders zijn. Ook voor andere doelgroepen, zoals zelfstandiger wordende gehandicapte kinderen kan de mantelzorgwoning een oplossing zijn.

Wat is een flexibele zorgkamer?

De zorgkamer wordt aan een bestaande woning gekoppeld, al dan niet met behulp van een verbindingssluis. Op die manier wordt de begane grond van een woning groter gemaakt. De zorgkamer bevat een slaapkamer en een ruime sanitaire ruimte. De flexibele zorgkamer is verplaatsbaar en kan binnen enkele dagen zijn geplaatst en in gebruik worden genomen.

Voordeel verplaatsbaarheid

Mobiele mantelzorgwoningen, maar ook de flexibele zorgkamer, kennen een korte bouwtijd. Dat heeft als voordeel dat snel kan worden ingespeeld op de zorgvraag als die zich aandient. De

¹ Gemeenten Graft-De Rijk, Schermer, Zeevang en Beemster, alsmede een aantal zorginstellingen en woningcorporaties

² Het onderzoek was onder meer gebaseerd op de ervaringen met de eerste verplaatsbare mantelzorgwoning in de gemeente Eindhoven in 2007

³ De kosten zijn geraamd op € 120.000,- ex BTW.

mobiele mantelzorgwoning is verplaatsbaar. Dit betekent dat die meestal enkele jaren, maar soms nog langer op dezelfde plek blijft staan. Daarna verhuist de woning naar een andere locatie. Het grote voordeel van de verplaatsbaarheid is dat twee aparte huishoudens snel dicht bij elkaar kunnen wonen, met privacy. Voor de bewoners in wiens tuin de mantelzorgwoning komt te staan, heeft dit als voordeel dat zij na gebruik hun tuin weer als zodanig terug krijgen. Voor de gemeente heeft de verplaatsbaarheid als voordeel dat er geen sprake is van structurele “verrommeling”, omdat het een tijdelijke situatie betreft die duurt zolang de zorgvrager een beroep op de voorziening doet. Ook hoeft men niet bang te zijn voor gebruik voor andere doeleinden, zoals recreatie. Bij de verstrekking van de bouwvergunning kan immers geëist worden dat de woning weer verwijderd wordt. Voor kopers van de mobiele mantelzorgwoning is de verplaatsbaarheid financieel aantrekkelijk; na gebruik heeft de verplaatsbare woning een hogere restwaarde dan een traditionele aan- of bijgebouw.

1.2 Probleem

Met mantelzorgwoningen willen wij bereiken dat iemand die niet naar een woon-zorgcomplex, verzorgingshuis of verpleeghuis of een andere intramurale instelling wil of kan, langer en beter in de eigen omgeving kan blijven wonen.⁴ Uitstel of zelfs afstel van opname in een intramurale instelling is een veel gehoorde wens. Daarbij komt tevens dat mantelzorgers worden ontlast, omdat zij dichtbij zorg kunnen leveren in een setting die daar ook voldoende voor is geoutilleerd. De kwaliteit van leven van de gebruiker van een mantelzorgwoning maar ook van zijn of haar mantelzorger(s) zal hiermee verbeteren. In het algemeen zal het gaan om mensen die een zorgindicatie hebben.

Om aan de vraag naar een mantelzorgwoning te kunnen voldoen, moeten een aantal maatregelen worden genomen om dit in de toekomst ook snel mogelijk te maken. Snel, omdat voor mensen met een progressief ziektebeeld snelheid van groot belang is. De aanbieders van de woningen kunnen binnen enkele weken leveren en plaatsen.

De gemeentelijke procedures blijken daarbij wel een bottleneck. Dan doelen wij niet alleen op de duur van de afhandeling van een mogelijke aanvraag. Tot op heden worden verzoeken voor mantelzorgwoningen bijna altijd geweigerd wegens strijdigheden met het bestemmingsplan. Uit een inventarisatie binnen de vier gemeenten blijkt dat in de afgelopen 3 jaar de vraag naar mobiele mantelzorgwoningen zich 6 keer heeft voorgedaan. Daarop is de afgelopen jaren steeds nee verkocht. De vraag heeft zodoende ook geen kans gehad om los te komen. Het lijkt aannemelijk dat bij stimulering van het gebruik uiteindelijk een vraag kan ontstaan van 4 woningen per jaar: één per gemeente. De praktijk moet uitwijzen of dat het geval is. Op dit moment zijn er onvoldoende referentiepunten in het land om de verwachte vraag beter te onderbouwen.

Voor wie?

Voor mantelzorgwoningen komen mensen in aanmerking met voldoende regie over het eigen leven om een “zelfstandige woning” te kunnen bewonen, zoals ouderen, mensen met chronisch somatische problematiek, lichamelijke gehandicapten en jongeren met somatische problematiek. Het kan ook gaan om mensen met gedragsproblemen die beter tot hun recht komen in een eigen appartement of woning met voldoende leef- en privéruimte.

⁴ In het algemeen zal het gaan om mensen die een zorgindicatie hebben. Wij denken aan zorgzwaarteprofielen voor V&V 1 en 2 en voor Gehandicaptenzorg 1, 2 en mogelijk 3.

1.3 Doel van deze notitie

In deze notitie zetten wij ons nieuwe beleid met betrekking tot mantelzorgwoningen uiteen en geven wij aan welke stappen wij de komende tijd zetten om tot realisatie van de pilot te komen en ook geven wij aan wanneer wij de raad nader zullen informeren dan wel besluiten zullen voorleggen. Bij onze voorbereiding hebben wij ons niet willen beperken tot nieuw beleid voor uitsluitend *mobiele* mantelzorgwoningen. Wij geven ook aandacht aan niet mobiele, dus permanente woongelegenheden voor mantelzorg.

Wij willen de plaatsing van mantelzorgwoningen mogelijk maken door in het gemeentelijk beleid ruimte te geven aan verzoeken op het gebied van mantelzorgwoningen. Wij doen dat door bestaande bestemmingsplanregelingen aan te passen, de proceduretijd zoveel mogelijk in te korten, procedures op te stellen voor aanvragen (sociale en medische indicatie) en communicatie daarover met de doelgroep in te zetten. Verder zal de financiering van de mantelzorgwoningen nader uitgewerkt worden. Doel van onze aanpak is ook om de met de pilot opgedane ervaringen uit te dragen en beschikbaar te stellen, zodanig dat ook in de andere drie bij De Verbinding aangesloten gemeenten gebruik gemaakt kan worden van een structuur om aanvragen voor mantelzorgwoningen voortaan snel en binnen gestelde kaders te kunnen afhandelen.

1.4 Inhoud en totstandkoming

In het volgende hoofdstuk (hoofdstuk 2) beschrijven wij het thema mantelzorg op ruimtelijke ordenings- en planologisch gebied. Wij geven een gedetailleerd overzicht van de wijzigingen die wij ten opzichte van het huidige beleid voorstaan. Doel is deze voornemens vervolgens vast te leggen in een (paraplu)bestemmingsplan. Na een inleiding (2.1) zullen wij allereerst de verschillende vormen van mantelzorg omschrijven (2.2). Voorts zullen de voor mantelzorg relevante planologische aspecten worden besproken (2.3). Dit leidt tot een concrete uiteenzetting van het voorgenomen mantelzorgbeleid: per mantelzorgvorm uitgesplitst met de bijbehorende voorwaarden. In de laatste paragraaf wordt ingegaan op de voorgenomen planologische inbedding van het geformuleerde mantelzorgbeleid (2.4).

In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het thema mantelzorg vanuit het oogpunt van welzijn en zorg. Na een korte inleiding (3.1) zullen welzijnsaspecten met betrekking tot mantelzorg in paragraaf 3.2 worden besproken. Paragraaf 3.3 gaat in op de eventuele inkomstenaspecten.

In hoofdstuk 4 wordt de pilot aangegeven en in hoofdstuk 5 geven wij een overzicht van de stappen die nog gezet zullen worden. De notitie eindigt met voorstellen en een ontwerpbesluit (hoofdstuk 6).

In bijlage 1 staat de samenstelling van de klankbordgroep die deze notitie heeft opgesteld. Bijlage 2 geeft een samenvatting van onze voorstellen inzake de RO-aspecten.

2. Ruimtelijke ordening en planologie

2.1 Inleiding

Initiatieven voor woongelegenheden in het kader van mantelzorg zijn tot op heden niet of nauwelijks toegestaan vanwege planologische strijdigheid. In dit hoofdstuk zal duidelijkheid worden verschaft op welke wijze het nieuwe beleid wordt vormgegeven met betrekking tot mantelzorgwoningen. Met dit nieuwe beleid zal ruimte worden gegeven voor initiatieven voor mantelzorgwoningvoorzieningen. Bij de voorbereiding van deze notitie is gebleken dat het hier gaat om een ingewikkelde materie.

2.2 Vormen van mantelzorgwoningen

Om nieuw beleid omtrent mantelzorgwoningen vast te stellen, dient duidelijkheid te zijn over de verschillende vormen van mantelzorgwoningen.

Een mantelzorgwoning kent altijd een tijdelijk karakter. Van de woongelegenheden zal immers sprake zijn tot het moment dat de mantelzorgbehoefte niet meer aan de orde is. Echter, de fysieke huisvesting van de zorgbehoevende kan verschillen. Zo is er onderscheid te maken in de volgende twee vormen:

- A. Mobiele mantelzorgwoning
- B. Niet-mobiele mantelzorgwoning

Hoewel het *gebruik* van de mantelzorgwoningen zelf bij beide bovenstaande vormen een tijdelijk karakter heeft, zal de *woongelegenheden* bij de mobiele mantelzorgwoningen eveneens een tijdelijk karakter hebben, daar waar de woongelegenheden bij de niet-mobiele mantelzorgwoningen een permanent karakter kent. Elke vorm heeft hierdoor zijn eigen kenmerken én planologische gevolgen. Hieronder zullen beide vormen van mantelzorgwoningen worden besproken.

Uitgangspunt van het deelproject mantelzorgwoningen van De Verbinding is het ruimte bieden voor een mobiele mantelzorgwoning (unit). Daarop is de pilot gericht. In onze beleidsvoorbereiding hebben wij ons evenwel niet willen beperken tot nieuw beleid voor uitsluitend mobiele mantelzorgwoningen, maar willen we eveneens ruimte voor niet-mobiele mantelzorgwoningen bieden.

In het onderstaande hebben wij zoveel mogelijk aansluiting gevonden bij de definities en terminologie zoals die in de ruimtelijke ordening gehanteerd worden.

De twee vormen nader toegelicht

Ad. A. Mobiele mantelzorgwoning

Een mobiele mantelzorgwoning heeft als kenmerk dat het steeds opnieuw inzetbaar is. Binnen deze groep kan onderscheid worden gemaakt tussen een tweetal vormen:

- Mobiele mantelzorgwoningen
Een mantelzorgwoning is een compleet verplaatsbaar huis, waardoor bijvoorbeeld ouders die zorg nodig hebben in de tuin van de kinderen kunnen gaan wonen. Het gaat om *twee aparte huishoudens* met privacy, dicht bij elkaar ter ondersteuning. Het gaat hier om een zelfstandige en onafhankelijke woongelegenheden.
- Flexibele zorgkamers
De verplaatsbare en opnieuw inzetbare zorgkamer betreft een kant-en-klare aanbouw op een bestaande woning. De begane grond wordt daardoor vergroot met een

slaapkamer en bijbehorende sanitaire ruimte. Een zorgkamer wordt ingezet, indien de *zorgbehoefte onderdeel is van een gezin*; het gaat om uitbreiding van de woning en voorzieningen op de begane grond. De zorgkamer is een alternatief voor duurdere woningaanpassingen. Een flexibele zorgkamer betreft een onzelfstandige/afhankelijke woongelegenheden.

Ad. B Niet-mobiele mantelzorgwoning

Een andere vorm om mantelzorg mogelijk te maken is aan de hand van bebouwing met een meer permanent karakter (zie beleid gemeente Koggenland). Hiervoor zijn wederom twee vormen te onderscheiden:

- Mantelzorg in vorm van vergroting hoofdgebouw of aanbouw
Het betreft hier het vergroten van c.q. aanbouwen aan c.q. verbouwen van (een deel van) de woning voor inwoning. Mantelzorg kan plaats vinden in bestaande dan wel nog te realiseren bebouwing (met name aanbouwen). Dit kan zowel in de vorm van een zelfstandige woongelegenheden als een onzelfstandige woongelegenheden.
- Mantelzorg in bijgebouwen
Het betreft hier mantelzorg in bestaande dan wel nieuw te bouwen bijgebouwen. Ook hier kan sprake zijn van het creëren van een zelfstandige c.q. onzelfstandige woongelegenheden.

2.3 Ruimtelijke ordeningsaspecten

In deze paragraaf geven wij aan onder welke voorwaarden op het terrein van ruimtelijke ordening wij mantelzorgwoningen willen gaan toestaan

2.3.1 Zelfstandigheid/afhankelijkheid mantelzorgwoningen

In het huidige beleid wordt per bestemming aangegeven of hier een zelfstandige woning gerealiseerd mag worden en wordt aangegeven wat de maximale hoeveelheid zelfstandige woningen per bestemmingsvlak is. In grondgebonden situaties wordt uitgegaan van één zelfstandige woning per perceel.

Uitgangspunt bij mantelzorg is dat de mantelzorgbehoevende ondersteuning kan ondervinden door de mantelzorgverlener op het fysieke, psychische en/of sociale vlak. Hierbij is het per geval verschillend hoeveel privacy en hoeveel voorzieningen de hulpbehoevende wenst. Dit heeft gevolgen voor de mate waarin de mantelzorgwoning als zelfstandig en afhankelijk kan worden aangemerkt.

De definitie van zelfstandige woonruimte is een woonruimte met:

- eigen (afsluitbare) voordeur;
- eigen badkamer (minimaal voorzien van een toilet en douche);
- eigen kookgelegenheid (aanrecht, aan- en afvoer van water en ten minste één aansluitpunt voor koken op (openbaar) gas of elektriciteit).

Zodra één van bovengenoemde voorzieningen niet aanwezig is of gedeeld moet worden, is er sprake van een onzelfstandige woonruimte.

De definitie van een afhankelijke woonruimte is:

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

Als we deze begrippen toepassen op woongelegenheden voor mantelzorg, dan betekent dat het volgende.

Voor mobiele mantelzorgwoningen:

- Een mobiele mantelzorgwoning is zodanig vormgegeven dat het als een zelfstandige en onafhankelijke woonruimte wordt aangemerkt. Plaatsing van een mobiele mantelzorgwoning is zodoende veelal in strijd met het huidige beleid.
- Een flexibele zorgkamer wordt aangemerkt als een onzelfstandige en afhankelijke woonruimte.

Voor niet-mobiele mantelzorgwoningen:

Mantelzorg in bestaande c.q. te realiseren vergrotingen van het hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen kan zowel als zelfstandige c.q. onzelfstandige woonruimte en als afhankelijke c.q. onafhankelijke woonruimte worden vormgegeven. Gezien het feit dat in een hoofdgebouwwitbreiding, aan- en uitbouw binnen het vigerend beleid al een onzelfstandige woonruimte onder bepaalde voorwaarden is toegestaan, zal deze variant niet in de ontheffingsregeling in het paraplubestemmingsplan worden opgenomen.

Met ons nieuwe mantelzorgwoningenbeleid willen we bereiken dat de mantelzorg zo goed mogelijk en zonder belemmeringen plaats kan vinden. Daarom willen we niet alleen ruimte bieden voor realisatie van onzelfstandige en afhankelijke woonruimte, maar ook voor zelfstandige en onafhankelijke woonruimte.

Bestaand beleid	Bestemmingsplanspecifiek; in een grondgebonden situatie één zelfstandige woning per perceel toegestaan
Nieuw beleid	Plaatsing/realisatie van een (tweede) zelfstandige en onafhankelijke woonruimte c.q. van een onzelfstandige en afhankelijke woonruimte voor mantelzorg

2.3.2 Terugkeer oorspronkelijke situatie

Wij willen voorkomen dat realisatie van een mantelzorgwoning als argument wordt gebruikt om op een perceel tweede bewoning in de vorm van een zelfstandige woonruimte plaats te laten vinden c.q. meer oppervlakte gebouwd wordt aan aan-/uitbouwen en bijgebouwen dan in het bestemmingsplan is toegestaan. Een dergelijke situatie is nadrukkelijk *onwenselijk*. Voorkomen moet worden dat na afloop van de mantelzorgbehoefte de mantelzorgwoning als een zelfstandige tweede woning kan worden bewoond of verhuurd.

Mobiel

Bij plaatsing van een mobiele mantelzorgwoning wordt tijdelijk een tweede zelfstandige woongelegenheden op het perceel toegestaan. Tijdelijk, omdat als strikte voorwaarde zal gelden dat de plaatsing en het verdere gebruik van de mobiele mantelzorgwoning alleen is toegestaan, indien sprake is van een indicatie voor mantelzorgbewoning.

Bij plaatsing van de flexibele zorgkamer speelt de situatie van een tweede woongelegenheden op het erf niet, aangezien de zorgkamer als onzelfstandig kan worden aangemerkt. Door middel van de flexibele zorgkamer zou binnen bepaalde bestemmingsplannen wel ruimte voor een groter oppervlakte aan woningaanbouwen/-uitbreidingen geboden kunnen worden dan in het vigerende bestemmingsplan feitelijk is toegestaan. Zodoende wordt ook hier de voorwaarde gesteld dat plaatsing van de flexibele zorgkamer alleen wordt toegestaan, indien er sprake is van een indicatie voor mantelzorgbewoning; met dit verschil dat aan deze voorwaarde niet hoeft te worden gehouden, indien de flexibele zorgkamer gewoon in het bestaande beleid

(bouwregels) van het vigerend bestemmingsplan past.

Dankzij de verplaatsbaarheid geven zowel de mobiele mantelzorgwoning als de flexibele zorgkamer slechts een tijdelijke inbreuk. Wij verwachten dat deze constructies goed te handhaven zijn. Echter moet gezegd worden dat wel een groot beroep wordt gedaan op handhaving/controle, wat procesmatig op een goede wijze in de gemeentelijke organisatie dient te worden verankerd. Handhaving dient na beëindiging van de mantelzorgbehoefte zo spoedig mogelijk plaats te vinden.

Niet-mobiel

Indien mantelzorg plaatsvindt in een hoofdgebouwvergroting of aan-/uitbouwen van een woning is het van belang of sprake is van een zelfstandige of van een onzelfstandige woonruimte. Als sprake is van een zelfstandige woonruimte, dan zal men uit oogpunt van kosten tweede bewoning van het perceel na afloop van de mantelzorgfunctie zeker in stand willen houden. Om deze reden is de aanwezigheid van een zelfstandige woonruimte in een hoofdgebouwwitbreiding, aan- of uitbouw eveneens gekoppeld aan de duur van de mantelzorg (in de vorm van een voorwaarde). Wij verwachten dat deze optie minder goed handhaafbaar is. Dit stelt daarom nadrukkelijk hoge eisen aan de handhaving, waarmee ten tijde van beëindiging van de mantelzorgbehoefte zo spoedig mogelijk begonnen dient te worden.

Bij een onzelfstandige woonruimte, geldt dit niet. Een hoofdgebouw, aan- en uitbouw komt in beginsel immers al in aanmerking voor bewoning.

Om te voorkomen dat onder de noemer van mantelzorgverlening een groter woningoppervlak kan worden gecreëerd, is als voorwaarde gesteld dat de uitbreiding van het hoofdgebouw, de aan- of de uitbouw dient te voldoen aan de bouwregels uit het vigerende bestemmingsplan. Dit geldt voor zowel de zelfstandige als de onzelfstandige woonruimte.

Voornoemde voorwaarden omtrent mantelzorgwoningen in hoofdgebouwen en aan-/uitbouwen, geldt voor een groot deel ook voor mantelzorgwoningen in bijgebouwen. Enkel verschil is dat een bijgebouw in beginsel niet voor bewoning in aanmerking komt, losstaande van het feit of het een zelfstandige of onzelfstandige woonruimte betreft. Om deze reden wordt bewoning van het bijgebouw zonder uitzondering enkel toegestaan voor de duur van de mantelzorg. Wederom is handhaving/controle hier nadrukkelijk van belang.

Bestaand beleid	Bestemmingsplanspecifiek; veelal één zelfstandige woning per perceel toegestaan	
Nieuw beleid	Mobiele mantelzorgwoning	Plaatsing, mits verwijdering na het vervallen van zorgbehoefte
	Flexibele zorgkamer	Plaatsing, mits verwijdering na het vervallen van zorgbehoefte, tenzij passend in bestaand ruimtelijk beleid
	Mantelzorg in hoofdgebouw/aanbouw /uitbouw	Toestaan mits voldoet aan bestaand beleid. Indien zelfstandige woonruimte enkel toestaan tot duur mantelzorg
	Mantelzorg in bijgebouw	Toestaan mits voldoet aan bestaand beleid. Bewoning bijgebouw enkel toestaan tot duur mantelzorg

2.3.3 Maximale oppervlakte mantelzorgwoningen

Binnen het bestaande beleid wordt per bestemmingsplan aangegeven in hoeverre en met hoeveel vierkante meter een woning in de vorm van een hoofdgebouwwitbreiding, aanbouw of

uitbouw mag uitbreiden c.q. een bijgebouw mag realiseren. De maximaal toegestane oppervlakte voor hoofdgebouwen wordt in beginsel beperkt door het bouwvlak, zoals deze op de verbeelding is aangegeven. Hoofdgebouwen mogen enkel binnen dit bouwvlak worden gesitueerd. De maximaal toegestane oppervlakte voor aan- en uitbouwen is veelal beperkt tot een maximale diepte, berekend vanaf de gevel waaraan gebouwd wordt. Voor bijgebouwen geldt in veel bestemmingsplannen een maximale oppervlakte van bijgebouwen van 48m².

Ons nieuwe beleid is om meer ruimte te kunnen bieden aan huisvestingsinitiatieven voor mantelzorg. Dit dient echter niet te leiden tot een onevenredige bebouwing/verstening van het perceel. De toegestane oppervlakte aan bebouwing voor mantelzorg, wordt zodoende op verschillende manieren beperkt.

Wij hebben ons georiënteerd op het wenselijk geachte aantal m² aan oppervlakte. Wij hebben daartoe contact gehad met Mezzo, de koepelorganisatie van mantelzorgers en vrijwilligers en met het College Bouw Zorginstellingen / TNO. Tevens hebben wij gesprekken gevoerd met een tweetal leveranciers van mobiele zorgwoningen.

Wat betreft mobiele mantelzorgwoningen gaan de leveranciers uit van een oppervlakte van 54m² als basiseenheid. Eén van de leveranciers biedt ook woningen aan met een groter oppervlakte. Afhankelijk van de wensen en de bestaande ruimte wordt de grootte van de unit bepaald die nodig is om aan de individuele zorgvraag te kunnen voldoen. Mezzo gaf aan dat een oppervlakte van 54m² niet overdadig ruim is. Een goed werkende en wenselijke oppervlakte voor mobiele mantelzorgwoningen wordt door Mezzo gesteld op 60-80m². Het College Bouw / TNO gaat in haar ruimtelijke prestatie-eisen voor individueel verblijf van ca. 70 m² uit. Uitgangspunt moet zijn dat in zit-slaapkamer, huiskamer en sanitaire ruimte het gebruik van een rolstoel en tilapparatuur mogelijk is. Verder moeten de ruimten zodanig zijn dat in slaapkamer en sanitair van twee zijden assistentie kan worden geboden. Naar aanleiding hiervan hebben wij de maximale oppervlakte voor een mobiele mantelzorgwoning gesteld op 70m².

De maximale oppervlakte voor een flexibele zorgkamer is gesteld op 30m².

Voor mantelzorghuisvesting in hoofdgebouwen/aan-/uitbouwen en in bijgebouwen hebben wij bepaald dat dit dient te passen in de bouwregels van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan. Zodoende hoeft na het verdwijnen van de mantelzorgbehoefte niet het verwijderen van bebouwing nagestreefd te worden. Elke woning mag tot een bepaald oppervlakte aan hoofdgebouw, aan-,uitbouwen en bijgebouwen realiseren, welke volgens het voorgestane mantelzorgbeleid in aanmerking mag komen voor mantelzorg.

Bij de mobiele woonvormen van mantelzorg is als aanvullende voorwaarde meegenomen dat ten behoeve van mantelzorg het perceel niet onevenredig mag worden/zijn bebouwd. Er mag geen onevenredige verstening van het perceel plaatsvinden. Gesteld wordt dat door de mantelzorg op het perceel niet meer dan 60% van het erf aan de zij- en achterkant van de bestaande woning mag worden bebouwd. Zodoende wordt voorkomen dat met bijvoorbeeld de plaatsing van een mobiele mantelzorgwoning of een flexibele zorgkamer een te grote mate van bebouwing op het perceel plaatsvindt. In gevallen waarbij plaatsing van een mobiele mantelzorgwoning tot 70m² c.q. flexibele zorgkamer tot 30m² wordt voorgestaan, kan door deze voorwaarde te stellen zodoende toch een te grote mate van bebouwing in verhouding tot de perceelsgrootte worden voorkomen. Gemotiveerd kan het college van burgemeester en wethouders van de voorwaarde afwijken waardoor in specifieke situaties het perceel meer dan 60% bebouwd mag worden.

Voor mantelzorg in het hoofdgebouw, aan-, uitbouwen of bijgebouwen wordt de voorwaarde betreffende een maximale bebouwing van het perceel van 60% niet gesteld, aangezien deze vormen van mantelzorg reeds geheel dient te voldoen aan de bouwregels uit het bestemmingsplan.

Bestaand beleid	Bestemmingsplanspecifiek; bijgebouwen over het algemeen maximum van 48m ² . Maximale aan-/uitbouw veelal middels diepterrestrictie (3m).	
Nieuw beleid	Mobiele mantelzorgwoning	Plaatsing tot maximum van 70m ² Maximaal 60% van het zijerf en achtererf mag worden bebouwd, tenzij gemotiveerd afwijken van dit percentage
	Flexibele zorgkamer	Plaatsing tot maximum van 30m ² Maximaal 60% van het zijerf en achtererf mag worden bebouwd, tenzij gemotiveerd afwijken van dit percentage
	Mantelzorg in hoofdgebouw/aanbouw/uitbouw	Toestaan mits voldoet aan bestaand beleid.
	Mantelzorg in bijgebouw	Toestaan mits voldoet aan bestaand beleid.

2.3.4 Plaatsing van mobiele mantelzorgwoningen

Bestaand beleid voor hoofdgebouwen, aan-, uitbouwen en bijgebouwen is dat deze op gronden mogen worden gebouwd welke op de plankaart als zodanig zijn aangegeven. Concreet betekent dit dat aan-, uitbouwen en bijgebouwen op het voorerf niet zijn toegestaan. Vaak wordt ook nog een maatvoering aangehouden voor aan- en uitbouwen vanaf de voorgevelrooilijn. Op deze wijze wordt voorkomen dat aan-, uitbouwen en bijgebouwen te nadrukkelijk op het perceel te ervaren/beleven zijn.

Voor de mobiele mantelzorgwoning en flexibele zorgkamer wordt naar aanleiding van bovenstaande als voorwaarde gesteld dat deze enkel op het achtererf of zijerf c.q. aan de achtergevel of zijgevel van de bestaande woning mag worden geplaatst. Tevens wordt gesteld voor de mobiele mantelzorgwoning en flexibele zorgkamer dat deze dient te worden geplaatst op minimaal 4m achter de voorgevelrooilijn van de bestaande woning. Zodoende wordt voorkomen dat vanaf de straatzijde de mantelzorgwoning c.q. zorgkamer te nadrukkelijk te ervaren/beleven is. Ook voor deze voorwaarde is het mogelijk dat het college gemotiveerd (om zwaarwichtige redenen) hiervan afwijkt.

Voor mantelzorg in aan-/uitbouwen en bijgebouwen zijn dergelijke voorwaarden niet aangegeven, aangezien bij deze vormen van mantelzorg reeds is gesteld dat dit dient te passen binnen de bouwregels (en gebruiksregels) van het vigerende bestemmingsplan. Deze bouwregels laten zonder meer het bouwen op het voorerf c.q. aan de voorgevel niet toe.

2.3.5 Gebruik bijgebouw

Het huidige beleid weerspiegelt het feit dat bijgebouwen niet bedoeld zijn voor bewoning. Aan- en uitbouwen mogen in beginsel zowel door de pure woonfunctie (woonkamer, keuken, slaapkamer) als een niet-pure woonfunctie (garage, stallingsruimte, berging) worden gebruikt.

Voor het toestaan van mantelzorg in een bijgebouw zal gelden dat in dit bijgebouw bewoning in het kader van mantelzorg wordt toegestaan. Het gebruik van een aan- en uitbouw evenals van een flexibele zorgkamer als woonruimte is nu al toegestaan, waardoor binnen deze twee categorieën geen nieuwe beleidsruimte nodig is.

Bestaand beleid	Bewoning van bijgebouwen is niet toegestaan
Nieuw beleid	Ten behoeve van mantelzorg in bijgebouw bewoning van bijgebouw toestaan.

2.3.6 Mantelzorgwoning bij een (agraris) bedrijf

Het huidige beleid geeft aan dat bij (agraris) bedrijven één bedrijfswoning is toegestaan. Hierbij staat de woning ten dienste van de bedrijfsvoering op dat perceel. Een tweede bedrijfswoning is niet (meer) mogelijk. Een burgerwoning op een bedrijfsperceel is niet toegestaan.

In onderhavig beleid worden geen restricties gesteld op welk perceel een mantelzorgwoning wordt gecreëerd, mits de woning van de mantelzorgverlener maar op hetzelfde perceel aanwezig is. Zodoende kan een mantelzorgwoning eveneens bij een woning bij een (agraris) bedrijf gevestigd worden.

Voor bedrijven gelden geen afstandsnormen met betrekking tot een bedrijfswoning op hetzelfde perceel. Er gelden echter wel afstandsnormen met betrekking tot bedrijfswoningen op andere percelen en omliggende burgerwoningen. Een mantelzorgwoning dient te worden aangemerkt als een burgerwoning. Naar aanleiding hiervan, gelden voor de mantelzorgbewoning dezelfde afstandsnormen als voor woningen van derden. Er mogen zodoende geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig zijn ter plaatste van de voorgenomen locatie van de mantelzorgwoning met betrekking tot bedrijfsvoering op hetzelfde c.q. een nabijgelegen perceel. Omgekeerd mag de aanwezigheid van de mantelzorgwoning niet leiden tot een beperking van bedrijfsvoering van omliggende bedrijven c.q. aantasting van in het geding zijnde belangen van omwonenden. Voornoemde geldt ook voor een zelfstandige woonruimte in het hoofdgebouw, een hoofdgebouwwitbreiding, een aan-, uitbouw of bijgebouw. Een flexibele zorgkamer blijft onderdeel van de bedrijfswoning, waardoor voornoemde voor deze categorie niet van belang is.

2.3.7 Inherente afwijkingsbevoegdheid

Artikel 4:84 Awb geeft aan dat voor beleidsregels een zogenaamde inherente afwijkingsbevoegdheid dient te worden opgenomen. Dit betreft een zogenaamde hardheidsclausule, waarbij aangegeven wordt dat in beginsel het bestuursorgaan conform de beleidsregel besluit. Tevens geeft de afwijkingsbevoegdheid aan dat, in gevallen waarbij het handelen overeenkomstig de beleidsregel gevolgen heeft die volgens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen, in dat geval niet conform de beleidsregel hoeft te worden besloten. In deze beleidsregel zal een dergelijke inherente aanwijzingsbevoegdheid worden opgenomen. Met betrekking tot mantelzorgwoningen kan het college dus in bijzondere gevallen ertoe overgaan om niet conform onderhavig beleidregel te besluiten.

Het is hierbij echter niet de bedoeling met enige regelmaat gebruik te maken van de inherente afwijkingsbevoegdheid. Wanneer hier behoefte aan zou zijn, dient over te worden gegaan tot een beleidswijziging.

2.4 Planologische inbedding van beleid/het paraplubestemmingsplan

De planologische inpassing van beleid omtrent mantelzorgwoningen kan op verschillende manieren plaatsvinden:

- Tijdelijke ontheffing ex 3.22 WRO;
- Buitenplanse ontheffingsprocedure ex. 3.23. WRO;
- Opname in bestemmingsplan;
- Paraplubestemmingsplan.

Een tijdelijke ontheffing ex. 3.22 WRO kan worden verleend voor een periode van maximaal 5 jaar. Het is onmogelijk vast te stellen hoelang de tijdelijke woonvoorziening ten behoeve van mantelzorg noodzakelijk zal zijn. Om deze reden is het verlenen van een tijdelijke ontheffing niet wenselijk.

Burgemeester en wethouders kunnen, op grond van artikel 3.23 WRO, ten behoeve van bij of krachtens algemene maatregel van bestuur aan te geven gevallen buitenplanse ontheffing verlenen van het bestemmingsplan. De gevallen staan genoemd in artikel 4.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (BRO). Voor realisatie van een zorgvoorziening zou aansluiting gezocht kunnen worden bij de regeling voor uitbreidingen van of een bijgebouw bij een woning. Voor toepassing van artikel 3.2.3 Wro komt een uitbreiding van of een bijgebouw bij een woning in aanmerking, mits het aantal woningen gelijk blijft en voor zover buiten de bebouwde kom:

1. het bouwwerk een bruto oppervlak heeft van ten hoogste 150 m²;
2. het bouwwerk niet hoger is dan 5 m, gemeten vanaf het aansluitend terrein;
3. het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd dan wel dat de oppervlakte die op grond van het geldende bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt met meer dan 50% wordt overschreden.

Deze ontheffing kan niet worden verleend voor een zelfstandige woongelegenheden, aangezien hierdoor het aantal woningen veranderd. Gebruik maken van deze buitenplanse ontheffingsregeling is zodoende niet afdoende.

In het bestemmingsplan zelf zou de mogelijkheid voor mantelzorgwoongelegenheden bij recht en middels binnenplanse ontheffing, uitwerking of wijziging worden geregeld. Een bestemming die "bij recht" in het plan is opgenomen, is zonder verdere procedures van toepassing. Voor de bestemming die alleen mogelijk is na wijziging, uitwerking of ontheffing (3.6 lid 1 sub a, b en c WRO) geldt dat eerst aan, in het bestemmingsplan gestelde, voorwaarden moet worden voldaan en dat een procedure wordt doorlopen.

Van de hierboven beschreven mogelijkheden op basis van het bestemmingsplan lijkt de ontheffing een goed middel om de tijdelijke voorziening mogelijk te maken. Wijziging en uitwerking van het bestemmingsplan zijn te zware middelen en stuiten op praktische bezwaren.

In Beemster is men momenteel bezig met de actualisatie van het bestemmingsplan voor het buitengebied. Het bestemmingsplan Zuidoostbeemster I is onlangs in werking getreden. Voor (de meerderheid van) de overige bestemmingsplannen is een voorgenomen actualisatie (nog) niet aan de orde. Hierdoor is het onmogelijk om op korte termijn via opname van een binnenplanse ontheffingsregeling in de vigerende bestemmingsplannen gemeentebreed het beleid voor woongelegenheden voor mantelzorg in te voeren.

Paraplubestemmingsplan

Een paraplubestemmingsplan maakt het mogelijk de regeling via partiële herzieningen van de bestemmingsplannen alsnog voor de gehele gemeente van toepassing te verklaren. Wij hebben er daarom voor gekozen het hierboven omschreven beleid inzake mantelzorgwoningen vorm

te geven in een paraplubestemmingsplan. Met behulp van dit paraplubestemmingsplan zal een herziening plaatsvinden van de voorschriften in alle vigerende bestemmingsplannen in de gemeente Beemster, met betrekking tot het thema mantelzorg. Hierdoor ontstaat een actuele uniforme regeling voor de gehele gemeente. De regeling voor mantelzorgwoningen zal als binnenplanse ontheffing worden geformuleerd, zodat strikt aan de gestelde voorwaarden kan worden getoetst.

Het paraplubestemmingsplan heeft tot gevolg dan het mantelzorgbeleid op één bepaald moment in werking treedt voor de gehele gemeente, wat in onderhavig geval onze voorkeur heeft. Huisvestingsinitiatieven voor mantelzorg dienen immers in de gehele gemeente ontwikkeld te kunnen worden en gerealiseerd te kunnen worden.

Het is onze bedoeling dat het thema mantelzorgwoning via de constructie van het paraplubestemmingsplan geregeld is en ook *blijft*. Ruimte voor mantelzorginitiatieven worden zodoende niet bij elke bestemmingsplanactualisatie in de bestaande bestemmingsplannen opgenomen. De gemeente behoudt hiermee de mogelijkheid om op elk moment door aanpassing van het paraplubestemmingsplan een beleidswijziging inzake mantelzorgwoningen wederom geheel gemeentebreed, door te voeren.

2.5 Afhandeling mantelzorginitiatieven

Bij een huisvestingsinitiatief voor mantelzorg, zal de concrete afhandeling van het voornemen afhangen van de woonvorm die wordt voorgestaan. Aspecten die hierbij van belang zijn, zijn de mate van fysieke verandering op het perceel, de mate van zelfstandigheid van de mantelzorgwoonruimte en de mate waarin een gebruikswijziging aan de orde is.

Een bouwvergunning en/of een planologische procedure kan benodigd zijn.

Bouwvergunning

Het Besluit Bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningsplichtige bouwwerken (Bblb) geeft aan welke bouwplannen zonder bouwvergunning zouden kunnen worden gerealiseerd. Een bouwvergunning heeft alleen maar betrekking op het bouwen. Een mobiele mantelzorgwoning is bouwvergunningsplichtig, vanwege het feit dat de oppervlakte van de mobiele mantelzorgwoning over het algemeen meer dan 30m² is. De flexibele zorgkamer is eveneens veelal bouwvergunningsplichtig, aangezien deze zorgkamer over het algemeen een aanbouw van een grotere diepte dan 2,5 m vanaf de aangebouwde gevel tot gevolg heeft.

Voor mantelzorg in een hoofdgebouuitbreiding, aan- of uitbouw en bijgebouwen is van belang of deze bouwwerken reeds aanwezig zijn of gerealiseerd worden. Indien de bouwwerken ten behoeve van mantelzorg nieuw worden gebouwd, is een hoofdgebouuitbreiding veelal bouwvergunningsplichtig (mag niet groter dan 0,25m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning). De realisatie van aan-, uitbouwen en bijgebouwen kunnen onder voorwaarden als bouwvergunningsvrij worden aangemerkt.

Gelet op het gebruik van bestaande aan-, uitbouwen en bijgebouwen voor het verlenen van mantelzorg, geldt dat er enkel sprake is van een bouwvergunningsplichtige situatie indien een verandering aan het bouwwerk van niet-ingrijpende aard plaatsvindt, gepaard gaande met o.a. een instandhouding van het niet-wederrechtelijk gebruik. Bij het verlenen van mantelzorg in een bijgebouw zal geen sprake zijn van instandhouding van het niet-wederrechtelijk gebruik, waardoor dit bouwvergunningsplichtig is. Voor mantelzorg in een bestaande aan- of uitbouw zou een verandering aan het bouwwerk van niet-ingrijpende aard wel aan de orde kunnen zijn, met instandhouding van het wederrechtelijk gebruik.

Voor gevallen waarvoor geen bouwvergunning noodzakelijk is, dient een melding te worden

gedaan. Op deze wijze kan het voornemen aan het Bouwbesluit, de redelijke eisen van welstand en de gebruiksregels van het bestemmingsplan worden getoetst.

Planologische procedure

Het paraplubestemmingsplan zal zodanig worden opgesteld dat mantelzorg onder bepaalde voorwaarden wordt toegestaan met behulp van een ontheffingsprocedure. De op te stellen ontheffingsregeling zal gelden voor alle vigerende bestemmingsplannen in de gemeente. De ruimte die ontstaat voor bepaalde mantelzorgwoongelegenheden wordt daarmee niet bij recht toegestaan. Dit houdt in dat voor elk mantelzorgvoornemen een ontheffingsprocedure ex art. 3.6 Wro gevoerd dient te worden, indien door het verlenen van mantelzorg sprake is van strijdigheden met het bestaand beleid.

Het feit of een voornemen bouwvergunningsvrij is, geeft enkel recht tot vrijstelling van de bouwregels. De overige bestemmingsplanregels blijven van kracht. Zodoende geldt dat naast bouwvergunningplichtige situaties ook voor bouwvergunningsvrije situaties een planologische procedure moet worden gevolgd indien door het mantelzorgvoornemen sprake is van een strijdigheid met het bestemmingsplan. (bijv. creëren van tweede zelfstandige woning in bestaande stolp ten behoeve van mantelzorg)

Indien voor een voornemen een bouwvergunning noodzakelijk is, geldt dit ook als aanvraag om een eventuele ontheffing. Als voor een bepaald voornemen geen bouwvergunning benodigd is, dan geldt de melding als formele aanvraag voor het opstarten van een eventuele ontheffingsprocedure.

Voor de realisatie van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw wat niet binnen de bouwregels van het bestemmingsplan valt, zou eveneens een planologische procedure gevolgd moeten/kunnen worden. De afweging om vanuit dit oogpunt tot een ontheffing over te gaan, staat in beginsel los van het feit dat in het bouwwerk mantelzorg zal gaan worden verleend.

Voor het verlenen van mantelzorg is de voorwaarde verbonden dat de aan-, uitbouw of bijgebouw binnen het bestaand beleid moet passen. Het college zou toe kunnen staan dat mantelzorg wordt toegestaan in een bouwwerk dat middels een ontheffing met betrekking tot de bouwregels is gerealiseerd.

Mantelzorgwoonvorm		Bouwvergunning benodigd	Planologische procedure benodigd
Mobiele mantelzorgwoning		Bouwvergunning benodigd (meer dan 30m ²)	Planologische procedure benodigd (sprake van een tweede zelfstandige woonruimte)
Flexibele zorgkamer		Bouwvergunning veelal benodigd (kan bouwvergunningsvrij indien minder diep dan 2,5m)	Planologische procedure kan benodigd zijn vanwege oppervlakte van zorgkamer
Mantelzorg in hoofd-gebouw-uitbreiding, aan- of uitbouw	Bestaand	Bouwvergunning waarschijnlijk niet nodig (tenzij veranderingen aan bouwwerk van niet-ingrijpende aard en gebruikswijziging)	Planologische procedure indien sprake is van een zelfstandige woonruimte t.b.v. mantelzorg
	Nieuw	Bouwvergunning wellicht nodig. Indien vergunning niet nodig, dan melding	Planol. procedure indien: <ul style="list-style-type: none"> - sprake is van een zelfstandige woonruimte t.b.v. mantelzorg, en/of - strijdig met bouwregels

Mantelzorg in bijgebouw	Bestaand	Bouwvergunning waarschijnlijk nodig (gezien de veranderingen aan bouwwerk van niet-ingrijpende aard en gebruikswijziging)	Planologische procedure (strijdig gebruik: bewoning van bijgebouw)
	Nieuw	Bouwvergunning wellicht nodig. Indien vergunning niet nodig, dan melding.	Planologische procedure (strijdig gebruik: bewoning van bijgebouw). Wellicht ook voor strijdigheid met bouwregels

2.6 Welstand

De mantelzorgwoning is geënt op de aanwezigheid van een zorgvrager en een mantelzorgverlener. De aanwezigheid van deze combinatie zal in beginsel altijd een tijdelijk karakter kennen, waarbij het uiteraard vooraf onduidelijk is hoelang de behoefte aan mantelzorg en de mogelijkheid om die te verlenen, zal blijven bestaan⁵. Omdat mantelzorgverlening in bepaalde gevallen voor een behoorlijke periode plaats kan vinden, is naast conformiteit met de bouw- en gebruiksregels tevens van belang dat de mantelzorgvoorziening (in bepaalde mate) voldoet aan de welstandseisen.

Wat betreft de mobiele mantelzorgwoning en flexibele zorgkamer is sprake van een vooraf gefabriceerd bouwwerk. Hierbij is over het algemeen reeds aandacht besteed aan welstand/ruimtelijke kwaliteit. Het verdient aanbeveling dat in de welstandsnota objectgerichte welstandscriteria opgesteld worden, toegespitst op de mobiele mantelzorgwoning c.q. flexibele zorgkamer⁶. Dit, met name gelet op het min of meer tijdelijke karakter van deze mantelzorgvorm. Bij de behandeling van de bouwvergunning kan de mobiele mantelzorgwoning c.q. flexibele zorgkamer zodoende aan deze criteria worden getoetst. Hierdoor zou een soepelere welstandstoetsing kunnen plaatsvinden in tegenstelling tot permanente bouwwerken. Omdat de exacte periode van plaatsing van een mobiele mantelzorgwoning en flexibele zorgkamer vooraf nog niet duidelijk is, blijft een zorgvuldige toetsing met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit van belang. Hierbij zal met name gekeken moeten worden of inpassing op het erf, het materiaal- en kleurgebruik 'Des Beemsters' is.

Aangezien de insteek van deze beleidswijziging is om de behandeling van mantelzorgwoningen sneller te laten verlopen, kan een té strikte toetsing op het gebied van welstand niet wenselijk zijn. In dit geval kan een beroep worden gedaan op art. 44 d Woningwet, dat aangeeft dat een reguliere bouwvergunning moet worden geweigerd, indien het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk of de standplaats, waarop de aanvraag betrekking heeft, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, *tenzij burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat de bouwvergunning niettemin moet worden verleend*.

⁵ De leveranciers van mantelzorgwoningen gaan per bewoner uit van een gemiddeld gebruik van een mobiele woning van 4 à 5 jaar. Daarna komt de woning (na renovatie en evt. aanpassing) beschikbaar voor een nieuwe gebruiker elders.

⁶ Momenteel is de gemeente Beemster in voorbereiding op een actualisatie van de huidige welstandsnota.

Voor het verlenen van mantelzorg in bestaande aan-/uitbouwen en bijgebouwen is de welstandstoets reeds uitgevoerd. Voor wat betreft mantelzorg in nieuw te realiseren permanente hoofdgebouwwitbreidingen, aan-/uitbouwen en bijgebouwen is eveneens toetsing aan de welstand gewenst. In dit geval zullen de hoofdgebouwwitbreidingen, aan-/uitbouwen en bijgebouwen getoetst kunnen worden aan de welstandscriteria, betrekking hebbende op hoofdgebouwen, aan-/uitbouwen en bijgebouwen.

Bouwvergunningvrije bouwactiviteiten worden niet aan de welstandscommissie voorgelegd maar dienen desalniettemin te voldoen aan de redelijke eisen van welstand.

2.7 Woningbouwbeleid/-afspraken

Wanneer sprake is van een flexibele zorgkamer of mantelzorg in een hoofdgebouwwitbreiding, aan- en uitbouw als onzelfstandige woonruimte, maakt de zorgbehoevende deel uit van het huishouden in het hoofdgebouw en is zodoende sprake van inwoning. Bij plaatsing van een mobiele mantelzorgwoning is sprake van een tweede woning op het perceel. Bewoning van een hoofdgebouwwitbreiding, aan-, uitbouw en bijgebouw als zelfstandige woonruimte in het kader van mantelzorg is eveneens een tweede woning. In de situaties waarbij een tweede woning ontstaat, zullen hiervoor contingenten beschikbaar moeten zijn.

Bij de provincie Noord-Holland ligt van donderdag 22 oktober tot en met 2 december 2009 de ontwerp structuurvisie Noord Holland 2040 ter inzage. Deze structuurvisie geeft het toekomstig provinciaal ruimtelijk beleid weer. Met betrekking tot woningbouw is het realiseren van woningbouw binnen bestaand bebouwd gebied het uitgangspunt. Voor de toekomstige vraag naar ruimte, woningen en woonmilieus verwacht de Provincie Noord-Holland dat binnen Bestaand Bebouwd Gebied voldoende capaciteit beschikbaar is. Mocht blijken dat tekorten ontstaan, zullen nieuwe woonmilieus worden ontwikkeld door bij woningbouw buiten Bestaand Bebouwd Gebied zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bodemfysieke kwaliteiten, de kwaliteit en identiteit van het landschap en de cultuurhistorie.

Nieuwe ontwikkelingen buiten Bestaand Bebouwd Gebied beoordeelt de Provincie Noord-Holland op grond van het aantonen nut en noodzaak, de mogelijkheden of onmogelijkheden voor verdichting of transformatie en de provinciale eisen aan ruimtelijke kwaliteit.

De woningbouw moet zowel binnen als buiten Bestaand Bebouwd Gebied bijdragen aan een verhoging van de ruimtelijke kwaliteit.

Uitgangspunt met betrekking tot mantelzorgwoongelegenheden is dat vanuit de gemeente Beemster voldaan zal worden aan voorwaarden/woningaantallen die vanuit de provincie worden gesteld omtrent woningbouw.

3. Welzijn en zorg

3.1 Inleiding

Het in standhouden van sociale netwerken en participatie zijn kernbegrippen in de gemeentelijke WMO-beleidsnota. De mantelzorgwoning draagt hieraan bij. Vanuit de WMO worden ook woningaanpassingen gefinancierd. Dankzij de inzet van mantelzorgwoningen kunnen de kosten hiervoor van bestaande woningen verminderd worden. Met de komst van de WMO in 2007 heeft de gemeente ook de taak om mantelzorgers ondersteuning te bieden. De WMO is de eerste wet die mantelzorgers en vrijwilligers ondersteunt, faciliteert en stimuleert.

Mantelzorg omschrijven wij als langdurende 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. Met andere woorden, een mantelzorger is iemand die langdurig en niet vrijblijvend voor een ander zorgt. Mantelzorg is geen bewuste keus, meestal is het een situatie waarin iemand langzaam verzeild raakt. De praktijk wijst uit dat iemand die de zorg ontvangt, steeds afhankelijker wordt van de mantelzorger. Daardoor kan de mantelzorger overbelast raken.

Het bieden van een mogelijkheid om zorgbehoevende en mantelzorger in elkaars directe nabijheid te laten wonen heeft effecten voor de mantelzorgers, maar ook voor de zorgvragers.

Mantelzorgers besteden veel tijd en energie aan het zorgen voor een dierbare. Nabijheid van de dierbare bespaart een mantelzorger regelmatig veel tijd. Ook levert het “innerlijke rust” op doordat men veel beter weet hoe het met de dierbare gaat. Veel mantelzorgers zullen de nabijheid dan ook als ontlastend ervaren.

Veel ouderen en gehandicapten vinden het heel prettig om dicht bij een dierbare te wonen en zijn bereid hiervoor zo nodig te verhuizen. Ook vinden veel senioren en gehandicapten het vooruitzicht op wonen in een instelling niet aantrekkelijk. Het voorzieningenniveau in de mantelzorgwoning in combinatie met de aanwezigheid van een sociaal netwerk zorgt ervoor dat dit mogelijk wordt.

Bij de aanvraag en totstandkoming van een mantelzorgwoning komen een aantal aspecten aan de orde die rechtsreeks te maken hebben met de uitvoering van de WMO verordening. Wij zullen daar in deze paragraaf nader op ingaan.

Daarnaast spelen er vragen ten aanzien van inkomen, die een rol kunnen spelen voor zowel de mantelzorger als de verzorgde.

3.2 Welzijnsaspecten

3.2.1 Indicatie

Om in aanmerking te komen voor een voorziening in het kader van de WMO dient aan een aantal voorwaarden te worden voldaan. Een daarvan is dat B&W bevoegd is advies te vragen van een deskundige over de mate van de beperkingen en de wijze van compensatie van de aanvrager voor die beperkingen. Het college heeft het Centrum Indicatie Zorg (CIZ) aangewezen

als de enige adviesinstantie in het kader van de boordeling van het recht op WMO aanvragen.

Complexe aanvragen worden in de regel altijd voor advies voorgelegd aan het CIZ. Aanvragen voor een mantelzorgwoning zullen doorgaans complex zijn en zullen dan ook meestal worden voorgelegd aan het CIZ. Een indicatie is aan een termijn verbonden van maximaal vijf jaar. Na vijf jaar zal er een herindicatie moeten plaatsvinden.

Bij de verdere uitwerking zullen wij criteria formuleren waaraan de mantelzorger moet voldoen om in aanmerking te komen voor het gebruik van een mantelzorgwoning. Wij zullen daarover contact opnemen met het CIZ.

3.2.2 WMO-aanpassingen, WMO-financiën

Voorzieningen die in dit kader verstrekt kunnen worden op grond van de WMO zijn die in de sfeer van woningaanpassing en die van specifieke hulpmiddelen. Bij de aanvraag van zo'n voorziening zijn er enkele mogelijkheden om financieel bij te dragen aan een mantelzorgwoning. Het zal dan altijd gaan om de goedkoopste adequate oplossing. Het zal echter te allen tijde maatwerk blijven.

Wat zijn de mogelijkheden?

1. De aanvrager van een woonvoorziening woont in een huurhuis in Beemster en wil dat de mantelzorger dichtbij komt wonen om de verzorging op zich te kunnen nemen

In dit geval zal nagegaan worden of de gevraagde woonvoorziening bestaat uit een aanbouw of een aanzienlijke verbouwing. Als de kosten die hiermee gemoeid zijn, hoger zijn dan de kosten voor een tijdelijke mantelzorgwoning, dan kan gekozen worden voor het plaatsen van een tijdelijke mantelzorgwoning.

2. De aanvrager (verzorgde) woont in een eigen woning in Beemster en wil dat de mantelzorger dichtbij komt wonen om de verzorging op zich te kunnen nemen.

Hier geldt hetzelfde voor. Geld dat benodigd zou zijn voor het aanpassen van de woning kan gebruikt worden voor aanbouw of bouw van een mantelzorgwoning.

3. de mantelzorger woont in Beemster en wil dat de verzorgde die ook in Beemster woont bij hem/haar komt wonen.

Alleen als de verzorgde in een woning woont die bij niet verhuizen een aanpassing behoeft in het kader van de WMO-verordening, kan een tijdelijke huisvesting bij de mantelzorger mede bekostigd worden.

4. de mantelzorger woont niet in Beemster en wil dat de verzorgde die wel in Beemster woont bij hem/haar komt wonen.

Aan de gemeente waar de betrokkene woont, kan gevraagd worden medewerking te verlenen. Dit zal in het algemeen niet veel opleveren, omdat de aanvrager moet wonen in de gemeente waar de voorziening moet komen. Met de gemeenten Graft-De Rijk, Schermer en Zeevang zou een afspraak gemaakt kunnen worden dat migratie binnen deze vier gemeenten beschouwd moeten worden als een verhuizing binnen een gemeente en dan zou het onder drie genoemde gelden.

Uit bovenstaande moge duidelijk zijn dat er niet een pasklare regeling is voor het meefinancieren in het kader van de WMO. Elk geval zal apart bekeken moeten worden. Daarbij

speelt voor de financiering in het bijzonder bij hulpmiddelen de vraag of sprake is van noodzaak vanwege een lichamelijke stoornis of vanwege sociale omstandigheden. In het eerste geval zal een aanvraag bij de zorgverzekering van betrokkene moeten worden ingediend, terwijl in het andere geval veeleer een beroep op de WMO gedaan zal kunnen worden.

3.3 Het inkomen c.a.

Het kan zijn dat de mantelzorger waar de verzorgde bij “intrekt” een bijstandsuitkering krijgt. Ook kan er sprake zijn van een AOW inkomen. In beide gevallen is de gezinssituatie van betrokkene van belang. Natuurlijk kan dat ook gelden voor de zorgbehoevende.

Voor wat betreft de bijstandsuitkering kan gesteld worden dat geen korting wordt toegepast bij zorgbehoevenden en verzorgenden indien sprake is van een eerste- of tweedegraads bloedverwantschap.

Ook is een vrijstelling van de arbeidsverplichting e.d. mogelijk. Aangetoond moet dan wel worden dat mantelzorg wordt verricht aan personen die daar niet zonder kunnen.

Voor mobiele mantelzorgwoningen is het mogelijk dat in geval van huur de huurder in voorkomende gevallen recht heeft op huurtoeslag. Voorwaarde is dan onder meer dat de woning erkend is als zorgwoning met een eigen huisnummer.

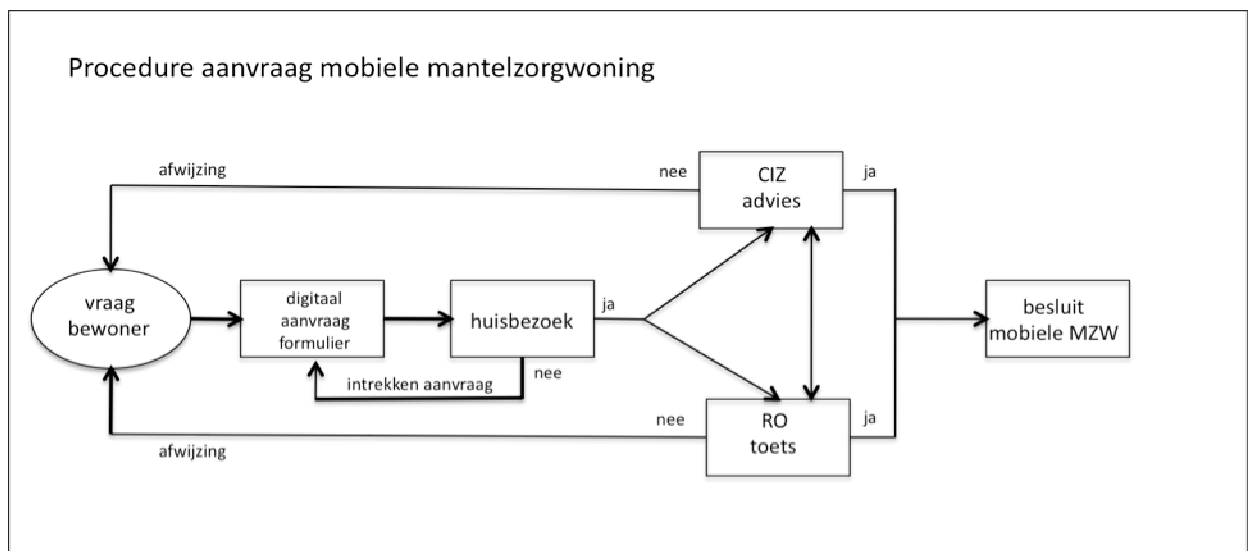
4. Pilot

Wij stellen voor om na vaststelling van deze beleidsnotitie te anticiperen op de formalisering daarvan in het bestemmingsplan. In dat kader willen wij nu op korte termijn de uitvoering van de pilot ter hand nemen. Daarbij speelt dat in het kader van de subsidieverlening door de provincie Noord-Holland voor dit project in 2009 gelden gereserveerd zijn. Wij hebben met de provincie afgesproken dat deze gelden tot eind 2010 gereserveerd blijven. Wooncompagnie heeft zich als partner binnen De Verbinding bereid verklaard aan de pilot mee te werken. Met leveranciers zullen verschillende constructies van beheer nader verkend worden (kopen, huren of leasen). Afhankelijk daarvan zal ook het aanbod aan de zorgbehoevende vorm kunnen krijgen. Wooncompagnie zal in overleg met de klankbordgroep een programma van eisen opstellen waaraan de mobiele mantelzorgwoning c.q. flexibele zorgkamer moet voldoen. Daarbij zal gebruik worden gemaakt van de ervaringen die tot nu toe inmiddels elders in het land zijn opgedaan.

5. Verdere stappen in de uitwerking

Ter uitwerking van het ingezette nieuwe beleid zijn de komende maanden de volgende stappen te zetten.

- vertalen van deze beleidsnotitie in een paraplubestemmingsplan;
- doorlopen van de procedure tot vaststellen van het paraplubestemmingsplan;
- opstellen criteria noodzaak mantelzorgontvanger;
- vaststellen procedure om een mantelzorgwoning aan te vragen / ontwerpen formulier;
- de ambtelijke organisatie inrichten op de afhandeling van de aanvraag;
- ontwerpen voorlichtingsmateriaal en in algemene zin verzorgen van de communicatie naar de verschillende betrokken doelgroepen;
- begeleiden en uitvoeren van één aanvraag (de pilot)



Bijlage 1 Samenstelling klankbordgroep mantelzorgwoningen

Mw. J. Stet, gemeente Schermer

Mw. M. Bogaard, gemeente Graft-De Rijp

Dhr. P. Aalbers, gemeente Zeevang

Dhr. J.D. Haagsma, gemeente Beemster

Dhr. B. Widdershoven, gemeente Beemster

Dhr. M. van Eekhout, projectleider De Verbinding

Bijlage 2 Samenvatting nieuw beleid

Het nieuwe mantelzorgbeleid van de gemeente Beemster biedt ruimte voor zowel de plaatsing van een mobiele mantelzorgwoning en flexibele zorgkamer, dan wel de aanwezigheid van mantelzorg in aan-, uit- of bijgebouwen. In het onderstaande overzicht is het nieuwe mantelzorgbeleid op onderdelen weergegeven.

❖ Mobiele woongelegenheden

▪ Mobiele mantelzorgwoningen

College van burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan de plaatsing van een mobiele mantelzorgwoning in het kader van mantelzorg, onder de volgende voorwaarden:

- de plaatsing van de mobiele mantelzorgwoning wordt alleen toegestaan voor de duur van de behoefte/zorgindicatie voor mantelzorg;
- de mobiele mantelzorgwoning dient te worden geplaatst bij de woning van de mantelzorgverlener;
- de mobiele mantelzorgwoning dient te worden bewoond door de zorgbehoevende;
- de mobiele mantelzorgwoning dient te worden geplaatst op het achtererf, of, tenzij het niet anders kan, op het zijerf op minimaal 4m achter de voorgevelrooilijn van de bestaande woning, tenzij van bovenstaande gemotiveerd afgeweken kan worden;
- de oppervlakte van de mobiele mantelzorgwoning mag maximaal 70m² bedragen;
- de hoogte van de mobiele mantelzorgwoning mag maximaal 3,5m bedragen;
- als gevolg van de plaatsing van de mobiele mantelzorgwoning mag niet meer dan 60% van het erf aan de zij- en achterkant van de bestaande woning worden bebouwd, tenzij hiervan gemotiveerd afgeweken kan worden;
- door de plaatsing van de mobiele mantelzorgwoning dient geen onevenredige toename van de parkeerdruk in de nabije omgeving van het betreffende perceel te ontstaan; het parkeren dient zoveel mogelijk op het eigen erf plaats te vinden;
- de plaatsing van de mobiele mantelzorgwoning mag niet leiden tot beperking van bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven c.q. aantasting van in het geding zijnde belangen van omwonenden;
- ten behoeve van de plaatsing van de mobiele mantelzorgwoningen mogen op dat perceel geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan vanwege percelen van derden c.q. dienen bestaande belemmeringen vanwege percelen van derden te zijn opgeheven.

▪ Flexibele zorgkamers

College van burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan de plaatsing van een flexibele zorgkamer in het kader van mantelzorg, onder de volgende voorwaarden:

- het moet gaan om een onzelfstandige woonruimte;
- tenzij de plaatsing van de flexibele zorgkamer passend is binnen de bouw- en gebruiksregels van het vigerende bestemmingsplan, dient de plaatsing van de flexibele zorgkamer plaats te vinden, zolang er een behoefte/zorgindicatie geldt voor mantelzorg;
- de flexibele zorgkamer dient te worden geplaatst aan de woning van de mantelzorgverlener;

- de flexibele zorgkamer dient te worden gebruikt door de zorgbehoevende;
- de flexibele zorgkamer dient te worden geplaatst op het achtererf, of, tenzij het niet anders kan, op het zijerf op minimaal 4m achter de voorgevelrooilijn van de bestaande woning, tenzij van bovenstaande gemotiveerd afgeweken kan worden;
- de oppervlakte van de flexibele zorgkamer mag maximaal 30m² bedragen;
- de hoogte van de flexibele zorgkamer mag maximaal 3,5m bedragen;
- als gevolg van de plaatsing van de flexibele zorgkamer mag niet meer dan 60% van het erf aan de zij- en achterkant van de bestaande woning worden bebouwd, tenzij hiervan gemotiveerd afgeweken kan worden;
- door de plaatsing van de flexibele zorgkamer dient geen onevenredige toename van de parkeerdruk in de nabije omgeving van het betreffende perceel te ontstaan; het parkeren dient zoveel mogelijk op het eigen erf plaats te vinden;

❖ Niet-mobiele woongelegenheden

▪ Bestaande dan wel te realiseren hoofdgebouwwitbreiding/aanbouw/uitbouw van woning

College van burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan het verlenen van mantelzorg in een hoofdgebouwwitbreiding of bestaande dan wel te realiseren uit- of aanbouw van een woning, onder de volgende voorwaarden:

- het mag zowel een zelfstandige als onzelfstandige woonruimte betreffen;
- indien het een zelfstandige woonruimte in een aan-/uitbouw betreft, mag hiervan sprake zijn, *zolang* er een behoefte/zorgindicatie geldt voor mantelzorg;
- de hoofdgebouwwitbreiding, aan- of uitbouw dient te worden gebouwd aan de woning van de mantelzorgverlener;
- de hoofdgebouwwitbreiding, aan- of uitbouw welke voor mantelzorg in aanmerking komt, dient te voldoen aan de bestaande bouw- en gebruiksregels in het vigerende bestemmingsplan. Gemotiveerd kan het college hiervan afwijken, en zodoende toestaan dat mantelzorg wordt verleend in een aan- of uitbouw wat met een ontheffing mogelijk wordt/is gemaakt;
- bij het verlenen van mantelzorg in een bestaande aan-/uitbouw dient de aan/uitbouw te voldoen aan de bouwtechnische eisen voor woningen;
- door de mantelzorgwoning in een hoofdgebouwwitbreiding/aanbouw/uitbouw dient geen onevenredige toename van de parkeerdruk in de nabije omgeving van het betreffende perceel te ontstaan; het parkeren dient zoveel mogelijk op het eigen erf plaats te vinden;
- het verlenen van mantelzorg in een hoofdgebouwwitbreiding, aan- of uitbouw mag niet leiden tot beperking van bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven c.q. aantasting van in het geding zijnde belangen van omwonenden;
- met betrekking tot het verlenen van mantelzorg in een hoofdgebouwwitbreiding, aan- of uitbouw mogen op dat perceel geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan vanwege percelen van derden c.q. dienen bestaande belemmeringen vanwege percelen van derden te zijn opgeheven.

▪ Bestaande dan wel te realiseren bijgebouwen

College van burgemeester en wethouders kunnen medewerking verlenen aan het verlenen van mantelzorg in een bestaande dan wel te realiseren bijgebouw bij een woning, onder de volgende voorwaarden:

- het mag zowel een zelfstandige als onzelfstandige woonruimte in het bijgebouw

- betreffen;
- het gebruik van het bijgebouw voor bewoning in het kader van mantelzorg wordt alleen toegestaan voor de duur van de behoefte/zorgindicatie voor mantelzorg;
 - mantelzorg mag plaatsvinden in zowel een vrijstaand als een aan het hoofdgebouw grenzend bijgebouw;
 - het bijgebouw dient te worden gebouwd bij de woning van de mantelzorgverlener;
 - het bijgebouw welke voor mantelzorg in aanmerking komt, dient te voldoen aan de bestaande bouwregels in het vigerende bestemmingsplan. Gemotiveerd kan het college hiervan afwijken, en zodoende toestaan dat mantelzorg wordt verleend in een bijgebouw wat met een ontheffing mogelijk wordt/is gemaakt;
 - bij het verlenen van mantelzorg in een bijgebouw dient het bijgebouw te voldoen aan de bouwtechnische eisen voor woningen;
 - door de mantelzorgwoning in het bijgebouw dient geen onevenredige toename van de parkeerdruk in de nabije omgeving van het betreffende perceel te ontstaan; het parkeren dient zoveel mogelijk op het eigen erf plaats te vinden;
 - het verlenen van mantelzorg in een bijgebouw mag niet leiden tot beperking van bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven c.q. aantasting van in het geding zijnde belangen van omwonenden;
 - met betrekking tot het verlenen van mantelzorg in een bijgebouw mogen op dat perceel geen milieuhygiënische belemmeringen bestaan vanwege percelen van derden c.q. dienen bestaande belemmeringen vanwege percelen van derden te zijn opgeheven.

Het bestuursorgaan handelt overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.