

Onderwerp Reactie op initiatiefvoorstel mantelzorgwoningen

Steller Alice Schuiling

De leden van de raad van de gemeente Groningen
te
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 81 11 Bijlage(n) -

Ons kenmerk RO14.4146829

Datum **24 JAN 2014** Uw brief van -

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding

In de raadscommissie Ruimte en Wonen van 14 januari 2014 is aan de orde geweest het initiatiefvoorstel van het CDA *Mantelzorgwoningen mogelijk maken* (oktober 2013) en het preadvies van het college daarop (HV.13.4018633). In de commissie hebben enkele fracties hun teleurstelling geuit over het preadvies van het college. We willen echter benadrukken dat we zeer hechten aan de mogelijkheden voor het langer zelfstandig kunnen blijven wonen en het vergemakkelijken van mantelzorg. We delen dit met het CDA.

Tijdens de discussie in de commissie werd vooral benadrukt dat het belangrijk is deel te nemen in de landelijke werkgroep voor kennisverwerving en -uitwisseling en de voorzieningen voor mantelzorg vergunningsvrij te maken. Door het college is toegezegd enkele feiten over mantelzorg voor u op een rij te zetten. Bij deze.

Deelname landelijke werkgroep

In de zomer van 2013 participeerde de gemeente Groningen in een landelijk kennis- en experimentenprogramma Wonen en Zorg. Tijdens deze bijeenkomsten stond kennisdeling over ouderenzorg en -huisvesting centraal. Mede op basis van de uitkomsten van dit kennisprogramma beslist minister Blok dit voorjaar over vervolgstappen voor ouderenhuisvesting. De minister komt dan ook terug op de motie uit de Tweede Kamer die oproept tot een actieplan voor ouderenhuisvesting. De gemeente Groningen volgt deze ontwikkelingen en zal, waar mogelijk, aansluiting zoeken bij dit actieplan.

Wet- en regelgeving (vergunningvrij)

Door enkele fracties is verzocht duidelijker aan te geven of mantelzorgwoningen onder de vergunningvrij bouwwerken kunnen vallen. In onderstaand overzicht is daarom aangegeven wat de huidige mogelijkheden zijn en wat de versoepeling van de op handen zijnde wetswijziging inhoud voor mantelzorgwoningen.

Huidige mogelijkheden wonen-zorg en/of mantelzorgwoningen in onze bestemmingsplannen

- **Uitbreiden aan achterzijde woning**

In onze bestemmingsplannen zit binnen de bestemming Wonen veelal de mogelijkheid om woningen aan de achterzijde met 4 meter uit te breiden. Uit recente reacties op het bestemmingsplan Lintdorpen en Ruischerbrug is gebleken dat deze ruimte inderdaad wordt gebruikt om een slaap- en badkamer beneden te maken, zodat men langer in de woning kan blijven wonen (procedure omgevingsvergunning o.g.v. bestemmingsplan 8 weken). Vrijstaande bijgebouwen zijn uitgesloten van zelfstandige bewoning.

- **Vergunningsvrij**

Vergunningsvrij is het mogelijk woningen aan de achterzijde met een diepte van 2,5 meter uit te breiden. Dit kan soms ook al voldoende zijn om voorzieningen te treffen om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen, de woning rolstoeltoegankelijk te maken en/of iemand te verzorgen. Ook vrijstaande bijgebouwen zijn vergunningsvrij, mits beneden een bepaalde maat. Deze vrijstaande gebouwen dienen functioneel ondergeschikt te zijn aan de woonfunctie (er mag niet in worden gewoond). Het Besluit omgevingsrecht bevat een bepaling dat het aantal woningen bij de toepassing van de vergunningsvrije regels gelijk dient te blijven, mantelzorgwoningen vormen hierop (nu nog) geen uitzondering. De op handen zijnde wetwijziging brengt hierin verandering.

- **Buitenplanse vrijstelling**

Ook buiten het bestemmingsplan om kan medewerking worden verleend voor (tijdelijke) bouwwerken. Een ruimtelijke onderbouw is dan vereist met daarin een verantwoording van de ruimtelijke inpasbaarheid en het effect op de omgeving (procedure 8 weken).

Tijdelijke units kunnen eveneens buitenplans gerealiseerd worden. Nu nog voor een periode van 5 jaar, maar na de wetwijziging (waarschijnlijk deze zomer in werking) voor een periode van maximaal 15 jaar (zie onder).

Ook hier blijft een zorgvuldige ruimtelijke afweging belangrijk. Doordat de afwijking voor maximaal 15 jaar kan zijn, is de ruimtelijke impact voor de burens ook groter. Om juridische bezwaarprocedures te voorkomen, is het wellicht verstandig een duidelijk beleidslijn op te stellen zodat we over een helder kader beschikken wat we als gemeente acceptabel vinden ten aanzien van tijdelijke mantelzorgwoningen. Hiermee voorkomen we willekeur en met een duidelijke beleidslijn staan we als gemeente sterker in een eventueel juridische onenigheid over het plaatsen van een tijdelijke unit.

- **Ontwerp besluit tot wijziging van het Besluit Omgevingsrecht (Bor) en enkele andere AMvB's**

Dit ontwerpbesluit beoogt een versoepeling van regels omtrent o.a. het vergunningsvrij bouwen, mede in relatie tot mantelzorg. Enkele relevante wijzigingen zijn:

- In artikel 5.16 van het Bor wordt opgenomen:

- Dat een tijdelijke omgevingsvergunning voor een periode van maximaal 15 jaar kan gelden. Dit was 5 jaar;
- Hieraan is toegevoegd dat de vergunninghouder na de termijn verplicht is de situatie in de oorspronkelijke toestand te herstellen;
- In artikel 1 van bijlage II van het Bor wordt toegevoegd:
 - een definitie van mantelzorg
 - onder bijbehorend bouwwerk (bijgebouw) wordt mede verstaan een gebouw bij een woning voor de huisvesting van een persoon die mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;
- In artikel 2 wordt toegevoegd:
 - een vrijstaand bijgebouw hoeft niet langer functioneel ondergeschikt te zijn aan de woning als het een gebouw t.b.v. mantelzorg betreft;
 - in plaats van 2,5 meter is tot een afstand van 4 meter vanaf de achtergevel vergunningsvrij bouwen toegestaan;
 - de maximale oppervlakte van vergunningsvrije bouwwerken wordt opgerekt naar maximaal 100m² waarbij het achtererf voor maximaal 50% mag worden bebouwd.

Deze voorgestelde wetwijzigingen betekenen een behoorlijke toename in de mogelijkheden voor mantelzorgwoningen.

Het ontwerp-besluit is in december 2013 in de Tweede Kamer behandeld. Er zijn veel vragen gesteld en aan de beantwoording hiervan wordt momenteel gewerkt. De planning is nog steeds dat de wetwijziging in de zomer van 2014 in werking treedt.

Feiten en cijfers

Bij het Loket Bouwen en Wonen van de afdeling VTH&G is nog geen sterke toename van aanvragen voor mantelzorgwoningen waar te nemen. Momenteel is er één voorbehandeling en één concrete aanvraag in behandeling. Uit het recente verleden zijn geen aanvragen bekend. Hierbij moet opgemerkt dat niet altijd uit de aanvraag is op te maken waar een uitbreiding van de woning voor bedoeld is. Het kan dus zijn dat er woningvergroting ten behoeve van mantelzorg is aangevraagd (en vergund) maar dat is niet in de systemen terug te zien.

Conclusie

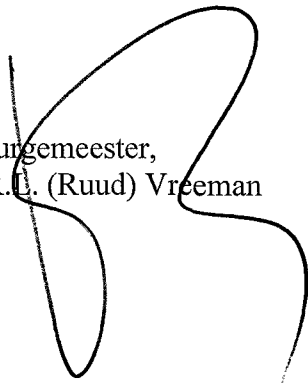
Naar aanleiding van het voorgaande is het op korte termijn niet noodzakelijk om nieuwe regels voor mantelzorg te ontwikkelen. De huidige wet- en regelgeving biedt voldoende mogelijkheden om binnen een termijn van 8 weken een aanvraag te kunnen afhandelen. Hier komt nog bij dat het aantal aanvragen momenteel beperkt is. Ook het feit dat de vergunningsvrije regels en mogelijkheden voor mantelzorgwoningen binnenkort verder worden versoepeld, is het maken een facetbestemmingsplan niet nodig. Bovendien is de op handen zijnde wetwijziging waarschijnlijk eerder gereed dan een nieuw bestemmingsplan. We houden in de gaten of het opstellen van een helder kader voor het toestaan van Mantelzorgwoningen, voor zover niet vergunningsvrij, gewenst is. We rapporteren

hierover (bijv. via meerjarenprogramma Wonen) en indien nodig komen we met een helder kader.

Wel delen we de opvatting dat aanvragers van tijdelijke mantelzorgwoningen met zo weinig en zo kort mogelijke procedures te maken zouden moeten krijgen. We zullen daarom onderzoeken hoe we via een snellere dienstverlening aanvragers maximaal kunnen faciliteren.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. R.L. (Ruud) Vreeman



de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

