

Ruimtelijke onderbouwing Barrierweg 62A

Aanleiding

De heer en mevrouw van Zon hebben een principeverzoek ingediend voor de realisatie van een mantelzorgvoorziening in het bijgebouw op het perceel Barrierweg 62a te Liempde. Burgemeester en wethouders hebben bij brief van 4 maart 2011 medegedeeld dat zij in principe instemmen met het verlenen van medewerking. In vervolg hierop is op 10 maart 2011 de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ingediend. Gezien de strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan kan alleen medewerking worden verleend met toepassing van een buitenplanse afwijking, namelijk artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Daarin is bepaald dat een omgevingsvergunning voor zover die ziet op het gebruik van een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan slechts kan worden verleend 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 binnen het vigerend bestemmingsplan “Kom Liempde” op gronden met bestemming Wonen (zone A). Het gebruik van het bijgebouw voor mantelzorg past niet binnen deze bestemming. Deze ruimtelijke onderbouwing heeft tot doel de gewenste ontwikkeling planologisch mogelijk te maken.

1. Het plan

Omschrijving van het project

Het bouwplan betreft het verbouwen van de bestaande paardenstal met een oppervlakte van 136 m² tot woonfunctie voor mantelzorg met een oppervlakte van maximaal 80 m² en een garage/berging. Na het verbouwen van het bijgebouw zal dit in gebruik genomen gaan worden door de ouders van mevrouw M.A.M van Aarle- van Zon.

2. Vigerend beleid

De afgelopen decennia is steeds meer aandacht gekomen voor de maatschappelijk vraag naar woonvormen, waarbij medische of sociale zorg wordt verschaft aan afhankelijke familieleden of kennissen. Met name de zorg die volwassen kinderen aan hun ouders willen geven staat hierbij in de belangstelling. Naarmate de vergrijzing toeneemt, zal ook de behoefte aan thuis- en mantelzorg toenemen. Een oplossing die de overheid wil scheppen is het toestaan van huisvestingsvormen voor mantelzorg. Hiertoe heeft de provincie Noord Brabant in 2003 beleid geformuleerd. Op basis daarvan ontstond voor de gemeente de mogelijke eigen beleid te formuleren.

Provinciaal beleid

Afhankelijke woonruimte

In 2003 heeft de provincie Noord Brabant hiervoor beleid geformuleerd. Uitgangspunt is dat in de eerste instantie gekeken wordt naar de mogelijkheden voor huisvesting in de woning zelf, ofwel inwoning. Hierbij maakt de (mantel)zorgbehoevende gebruik van dezelfde voorzieningen in de woning als de overige bewoners.

Daarnaast is een andere huisvestingsvorm geïntroduceerd, genaamd “afhankelijke woonruimte”, met dien verstande dat de provincie met betrekking tot deze laatste huisvestingsvorm terughoudend beleid voor staat, in die zin dat een afhankelijke woonruimte in een bijgebouw tijdelijk kan worden bewoond door een persoon met (aantoonbare) noodzaak tot mantelzorg. Bij deze constructie worden de gebruiksmogelijkheden van niet voor bewoning bestemde gebouwen, die aanwezig zijn bij een bestaande woning derhalve tijdelijk verruimd. Nadat de noodzaak tot mantelzorg is komen te vervallen, dient de ontheffing dan ook te worden ingetrokken, waarna de woonvoorzieningen verwijderd dienen te worden. De bebouwing mag vanaf dat moment uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de bestemming.

Gemeentelijk beleid

Regeling “afhankelijke ruimte”

Op 2 juni 2008 heeft de gemeenteraad de beleidsnota “afhankelijk wonen”(mantelzorg) gemeente Boxtel vastgesteld. Deze beleidsnota is voor het buitengebied van de gemeente Boxtel vertaald in de “eerste partiële herziening bestemmingsplan Buitengebied 2006”. Hierin is vastgesteld dat de afhankelijke woonruimte ook in een bijgebouw of in een deel van een bedrijfsgebouw kan worden gerealiseerd. Daarbij zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

1. aangetoond wordt dat een afhankelijke woonruimte noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg; deze noodzaak hoeft niet te worden aangetoond wanneer de zorgbehoevende de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt;
2. de afhankelijke woonruimte in beginsel plaatsvindt in de woning; wanneer wordt aangetoond dat inwoning in het hoofdgebouw onredelijke bezwarend is of niet haalbaar is, kan, met inachtneming van alle overige bepalingen, een afhankelijke woonruimte in een bijgebouw of een deel van een bedrijfsgebouw gerealiseerd worden;
3. de afhankelijke woonruimte binnen de regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80m² en een maximale inhoud van 240m³.
4. het bijgebouw of het deel van het bedrijfsgebouw waarbinnen de afhankelijke woonruimte wordt gerealiseerd op maximaal 30m van het hoofdgebouw staat en qua ligging een ruimtelijk eenheid met het hoofdgebouw vormt;
5. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
6. Bij beëindiging van het gebruik van de afhankelijke woning door degene(n), aan wie de tijdelijke toestemming, voor het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woning, is verleend, door verhuizing of anderszins, wordt de vrijstelling ingetrokken en vervalt het recht op tijdelijke bewoning van het bijgebouw. Vanaf dat moment mag het bijgebouw uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig de bestemming;
7. Binnen 2 maanden na het vervallen van de noodzaak tot mantelzorg door verhuizing of overlijden van de zorgbehoevende, wordt schriftelijk melding gedaan aan de gemeente;

8. Binnen 4 maanden na het wegvallen van de noodzaak om het bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van mantelzorg te gebruiken, worden uit het bijgebouw die voorzieningen verwijderd, die het bijgebouw geschikt maken voor bewoning, c.q. voor gebruik als woning;
9. per woning kan op enig moment slechts één ontheffing voor het gebruik als afhankelijke woonruimte van kracht zijn.

Bovenstaande voorwaarden worden gekoppeld aan de te verlenen omgevingsvergunning.

3. Planologische afweging voor Barriereweg 62a

De mantelzorg wordt binnen de bestaande bebouwing gerealiseerd en past binnen de uitgangspunten van het mantelzorgbeleid, zoals dat voor het buitengebied is vastgesteld. Dit mantelzorgbeleid kan naar analogie ook in de bebouwde kom toegepast worden. Het plan is ruimtelijk acceptabel en heeft geen onevenredige invloed op de omgeving van het plangebied.

Aangetoond is dat er in redelijkheid geen toereikende mogelijkheden zijn om een mantelzorgfaciliteit te realiseren binnen de bestaande woning, gezien de grootte van die woning in relatie tot de gezinssamenstelling. Betrokkenen passen binnen de doelgroep waarvoor mantelzorg gezien hun leeftijd in beginsel geïndiceerd is.

De te realiseren oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mantelzorgwoning voldoet aan de vereiste maximale omvang van 80 m² en is eveneens gelegen binnen 30 meter van het hoofdgebouw.

Er zijn geen belangen van omwonenden of omliggende bedrijven in het geding die op onevenredige wijze aangetast worden.

4. Overige randvoorwaarden en onderzoek

Milieu

Bodem

Als gevolg van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan onderzoek te worden verricht naar de geschiktheid van de gronden voor het beoogde doel. Op 10 mei 2011 is er een bodemonderzoeksrapport ingediend. Het onderzoek, met rapport nummer B1065, is uitgevoerd op 6 mei 2011 door Bodeminzicht te Veghel. Op basis van de gegevens uit het bodemonderzoek kan geconcludeerd worden dat de kwaliteit van de grond en het grondwater geen belemmering vormen voor de uitvoering van de aangevraagde omgevingsvergunning.

Verkeer en parkeren

Ten opzichte van de bestaande situatie vinden er geen ingrijpende wijzigingen plaats in de verkeer- en parkeersituatie op het erf. Eventuele extra parkeerbehoefte als gevolg van het creëren van de afhankelijke woonruimte kan op het eigen terrein worden ingevuld.

Water

Aangezien de realisatie van een mantelzorgvoorziening binnen een bestaand gebouw wordt gerealiseerd zijn er geen nadelige gevolgen voor en door (grond)water in de omgeving.

5. Economische uitvoerbaarheid

Het betreft een particulier initiatief. De legeskosten die verband houden met de omgevingsvergunning en de kosten van uitvoering van het plan komen dan ook voor rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn aan de uitvoering geen kosten verbonden. Daarnaast heeft de gemeente een planschadeovereenkomst gesloten met de aanvrager. Hierin is bepaald dat eventuele planschadeclaims voor rekening zijn van de aanvrager van het plan.