

Bijlage 1 – uitleg realisatiemogelijkheden mantelzorgwoningen

Datum 12 november 2024

Datum verzending

Nummer vraag 344

Ons zaaknummer Z/24/092323/420382

Portefeuillehouder Wethouder Bloemendaal

Onderwerp Beantwoording vraag 344 ex art. 36 RvO Raadslid Krabbendam – D66 inzake mantelzorgwoningen op eigen terrein.

Een mantelzorgwoning kan op drie manieren gerealiseerd worden.

1. De eerste mogelijkheid is als “uitbreiding van een bestaand bouwwerk”, bijvoorbeeld bij het ombouwen van een garage of het uitbouwen van de bestaande woning met een extra woon- of slaapkamer.
2. De tweede mogelijkheid is het realiseren van een “vrijstaand bijbehorend bouwwerk” ten behoeve van mantelzorg.
3. De derde optie is het plaatsen van een “mobiele mantelzorgwoning”, zoals een verplaatsbare unit of een stacaravan.

Voor elke optie gelden regels ten aanzien van ruimtelijk bouwen, technisch bouwen en het gebruik. Deze regels staan in het Omgevingsplan (inclusief de oude bestemmingsplannen als onderdeel van het overgangsrecht) en in de Rijksinstructieregels uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.

1. Ruimtelijk bouwen

Als het plan strijdig blijkt te zijn met de regels uit het Omgevingsplan, is er een mogelijkheid om kleine strijdigheden toch te vergunnen met gebruik van de Beleidsregels Kruimelgevallen Wassenaar 2015. Dit heeft dan betrekking op bijbehorende bouwwerken of een uitbreiding daarvan. Een belangrijke voorwaarde is dat het bouwwerk “functioneel verbonden met de woning” is. Het Besluit bouwwerken leefomgeving bepaalt dat huisvesting in verband met mantelzorg wordt aangemerkt als “functioneel verbonden met het hoofdgebouw”.

Naast de toets op Omgevingsplan, Rijksinstructieregels en het Kruimelbeleid, kan het voorkomen dat aanvullende Omgevingswaarden beoordeeld moeten worden. Daar is bijvoorbeeld sprake van als de beoogde bouwlocatie in beschermd of waardevol gebied ligt. Deze aanvullende waarden worden meegenomen in de wenselijkheid en de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

2. Technisch bouwen

Onder de Omgevingswet is het technisch bouwen aan regels gebonden. Voor het uitbreiden van een bestaand bouwwerk gelden de regels voor bestaande bouw, terwijl een losstaand, nieuw te bouwen, bijbehorend bouwwerk moet voldoen aan de eisen voor nieuwbouw. Op dit moment

worden de vergunningplichtige bouwactiviteiten voor nieuwbouw, die onder gevolgklasse 1 vallen, beoordeeld door een Kwaliteitsborger, conform de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen. De omgevingsplanactiviteit bouwen en de technische bouwactiviteit mogen los van elkaar aangevraagd worden.

3. Gebruik

De regels in het tijdelijk deel van het Omgevingsplan bepalen dat bij toepassing van bijvoorbeeld vergunningvrije bijbehorende bouwwerken het aantal woningen gelijk dient te blijven, tenzij het gaat om huisvesting in verband met mantelzorg. Dat betekent dat het gebruik een tijdelijk karakter heeft. Wanneer de mantelzorg stopt, mag het bouwwerk of de uitbouw niet ten behoeve van permanente bewoning gebruikt worden.

4.

In de bestemmingsplannen wordt daarnaast gesproken over verschillende vormen van samenleving. Sommige bestemmingsplannen spreken over het gebruik van een woning voor één afzonderlijk huishouden, terwijl andere bestemmingsplannen spreken over eengezinswoningen. Zeker bij een uitbouw van een bestaand bouwwerk kan in de afweging van de aanvraag om een omgevingsvergunning meespelen of de mantelzorger onderdeel is van het gezamenlijk huishouden en/of gezin.