

Vragen vanuit de raad aan het college:

A. Schriftelijke vragen ex artikel 36 RvO

B. Schriftelijke vragen ter mondelinge beantwoording in de raad

C. Technische vragen (4 december 2019)

Categorie: A / B / C -(doorhalen wat niet van toepassing is)

Onderwerp: Paraplubestemming wonen (Z/19/339483)

Naam en fractie: Peter Vos (VVD)

Inleiding/Aanleiding:

In de paraplubestemming wonen worden regels gesteld om bewoning door meerdere huishoudens in 1 woning te voorkomen.

In de huidige tijd van krapte op de woningmarkt zien we steeds vaker dat jongeren bij hun ouders gaan inwonen of vice versa.

Vraag:

1. Als deze bestemming wordt vastgesteld is deze vorm van inwoning ook verboden?

Antwoord:

In de gemeente Zevenaar zijn reguliere woningen aangekocht voor de huisvesting van meerdere huishoudens en onzelfstandige kamerverhuur (huisvesting van arbeidsmigranten). Deze ontwikkeling leidt soms tot woonoverlast.

In onze bestemmingsplannen en beheersverordeningen is vastgelegd hoe gronden, bestemd voor “wonen”, mogen worden gebruikt. In een deel van de bestemmingsplannen / beheersverordeningen is vastgelegd dat deze gronden bedoeld zijn voor “wonen” zonder nadere definiëring. In een deel van de plannen / beheersverordeningen is vastgelegd dat “wonen” bedoeld is voor één afzonderlijk huishouden in een woning. Hierbij is de term huishouden niet nader toegelicht. Met het paraplubestemmingsplan ‘Wonen’ wordt er geregeld dat een woning slecht bedoeld is voor de huisvesting van één huishouden.

Onder huishouden wordt verstaan: Persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; daaronder niet begrepen kamerverhuur.

De inwoning van jongeren (dochter/zoon) bij hun ouders valt onder het begrip huishouden, omdat er sprake is van onderlinge verbondenheid.

2. Geldt dat dan ook voor mantelzorg?

Antwoord:

Dit is mede afhankelijk van de situatie en van de regels van het onderliggend bestemmingsplan.

Op grond van artikel 2, onderdeel 22 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kan een bestaand (en legaal gebouwd) bouwwerk vergunningsvrij worden gebruikt voor huisvesting in verband met mantelzorg. Dit kan dus bijvoorbeeld in een (deel van) een bestaande woning zijn of een bijgebouw.

Op grond van artikel 2, onderdeel 3 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht kan een mantelzorgunit vergunningsvrij worden gebouwd. Deze eisen zijn in beginsel gelijk aan die die voor een 'regulier' bijbehorend bouwwerk gelden.

Indien een mantelzorgwoning niet vergunningsvrij kan worden gerealiseerd, speelt het volgende. In het geval dat een zelfstandige mantelzorgunit of -woning (dat wil zeggen: met eigen woonvoorzieningen als douche, toilet en keuken) bij een woning wordt gerealiseerd en degene die het gebouw betreft een gescheiden huishouden gaat voeren, ontstaat in feite een tweede (zelfstandige) woning. Dit zal veelal strijd met het bestemmingsplan opleveren nu het aantal woningen dat op een perceel gerealiseerd mag worden doorgaans aan een maximum is gebonden.

Het is overigens niet zo dat met het Paraplubestemmingsplan Wonen vormen van mantelzorg per definitie niet kan. Wanneer er strijd is met een bestemmingsplan, kan er altijd middels een omgevingsvergunning worden afgeweken, wanneer dit ruimtelijk wenselijk is.

3. Zo nee, waar valt dat uit te leiden?

Wij verwijzen naar hetgeen onder 1 en 2 punt is aangegeven.