

Bijlage 3

De initiatiefnemer motiveerde zijn verzoek destijds voorzien van een duiding voor de uitvoerbaarheid voor wat betreft financiële middelen als volgt:

Citaat:

“Het hoekperceel Kapelstraat-Zuid 35 is voldoende ruim aan m2 oppervlak en heeft bovendien ook wat betreft ligging en toegankelijkheid voldoende mogelijkheden voor het realiseren van een kleine permanente zelfstandige vrijstaande seniorenwoning. Uit navraag blijkt dat de belanghebbende burens hiertegen géén bezwaar hebben. Door de permanente aard kan financiering worden gerealiseerd. Een hypotheekaanvraag voor tijdelijk is afgewezen.

Stedenbouwkundig en planologisch behoeft er ook geen bezwaar te ontstaan omdat het een wijk met gevarieerde bebouwing betreft, waar een uitbreiding met geringe omvang als deze goed aansluit en waarbij het straatbeeld niet onevenredig wordt aangetast.

Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig vóór oude bestaande muur, die aan de straatzijde grotendeels het aanzicht van de woning onttrekt.

Omdat het een hoekperceel met eigen parkeervoorzieningen betreft vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken en de belangen van derden worden niet geschaad.

Er bestaan géén bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en architectonische vormgeving alsmede het woon- en leefklimaat wordt niet onevenredig aangetast. De brand-, verkeers- en openbare veiligheid komen niet in het gedrang en er ontstaat geen enkele hinder voor de omgeving of onevenredige aantasting van belangen van derden.

Deze afweging van ruimtelijke aspecten is immers ook door de gemeente gemaakt bij het vaststellingsbesluit Bestemmingsplan Meerveldhoven 2018, om het gebied bij dit perceel m.u.v. de randstroken geheel tot bijgebouwengebied te verklaren alwaar tot 150 m2 gebouwd mag worden.

Bestemmingsplan Meerveldhoven 2018 is namelijk vastgesteld onder de hieronder vermelde stedenbouwkundige overwegingen en ruimtelijke onderbouwing, hetgeen de basiskwaliteit van de woonomgeving bewaakt. Er is in 2018 rekening gehouden met de ruimtelijke context en direct omwonenden, zonder onnodig beperkend te zijn.

De bewoners (lees aanvragers) zouden hierdoor hun woonperceel zo goed mogelijk kunnen benutten. Deze ruimtelijke context zorgt er in dit geval voor dat er medewerking aan een verzoek kan worden verleend omdat een kleine seniorenwoning op deze hoeksituatie goed te verantwoorden is en voor bewoners inderdaad een optimale en haalbare benutting van hun perceel zou betekenen.

Het (bouw) plan is erop gericht (conform WMO) dat deze mensen zo lang mogelijk in de eigen leefomgeving kunnen blijven. Mensen willen zo lang mogelijk thuis in hun eigen omgeving blijven wonen, de regie op hun leven houden en niet eenzaam zijn.

Door verkoop van de huidige bestaande (hoofd) woning aan de dochter van de bewoner kan mantelzorg verleend gaan worden aan de zorgbehoevende bewoner.

Op deze wijze is het dan ook belangrijk dat er enige duurzaamheid geboden kan worden. De overheid kiest een oplossing in het scheppen van een huisvestingsvorm voor mantelzorg maar draagt daar vervolgens veelal financieel niets voor bij waardoor alle kosten voor de mantelzorgbehoevende zijn. Sterker nog, door de voorwaarde van de tijdelijkheid, blokkeert de overheid de mogelijkheid van een mantelzorgbehoevende om hier een financiering voor te verkrijgen.

Bij de hervorming van de langdurige zorg is hierbij aansluiting gezocht om de maatschappelijke kosten van een duur en kostbaar verzorgingstehuis te vermijden. Het is de bedoeling dat er meer naar de persoon wordt gekeken, in plaats van enkel diens aandoening of indicatie (medicalisering).

Verpleging en verzorging in de wijk wordt in verband met de behoefte aan geneeskundige zorg of een risico daarop, overgeheveld naar de Zorgverzekeringswet. Gemeenten vanuit de sociale invalshoek en zorgverzekeraars vanuit de medische invalshoek krijgen samen de verantwoordelijkheid samenhangende zorg en ondersteuning te organiseren.

Daarbij staat voorop wat de cliënt, samen met zijn of haar sociale omgeving, zelf kan doen. Ook zal een deel van de zorg en ondersteuning die van oudsher in instellingen werd geboden binnen de wijk gerealiseerd worden, deels onder verantwoordelijkheid van de zorgverzekeraars en deels onder de verantwoordelijkheid van gemeenten.

Het spreekt voor zich dat de rol van mantelzorgers groter wordt. Het bieden van de mogelijkheid aan mantelzorgers om de persoon die zij verzorgen en/of ondersteunen te huisvesten in (een aan- of bijgebouw bij) hun eigen (senioren) woning of juist te gaan wonen in een bijgebouw bij de woning van de mantelzorgontvanger, ontlast mantelzorgers en voorkomt daarmee een groter beroep op professionele zorg en ondersteuning. Een mantelzorgwoning of seniorenwoning spaart duurdere Wmo zorg uit.

Overwegingen uit 2018 m.b.t. Bestemmingsplan Meerveldhoven 2018:

Er kijken namelijk geen bewoners (norm is van maximaal meer dan 1) woning uit op het zijperceel en de afstand tussen het zijperceel en de woningen die 'uitkijken' op het zijperceel is meer dan 20 meter groot. Bovendien vindt er geen verstoring plaats van de voorgevelrooilijn van de woningen op woonpercelen direct grenzend aan de zijtuin ('om de hoek').

Derhalve is de zijtuin van deze hoeksituatie in 2018 ook geheel vrij gegeven voor bijgebouwen over de volledige breedte van het zijperceel waarbij het maximaal aantal m2 bijbehorende bouwwerken (aanbouw, uitbouw of vrijstaand bijgebouw, carports en overkappingen) in het bestemmingsplannen zelfs is vastgesteld op 150 m2 . Het aantal m2 in het bouwvlak voor het hoofdgebouw telt daarbij niet mee.

Algemeen:

Zie in dit verband de 14 vragen bij: Vragen en antwoorden over mantelzorgwoningen Januari 2015 van het ministerie van WVS (companen advies voor woningmarkt en leefomgeving) die tot stand in samenwerking met de VNG en de ministeries van VWS, BZK en IenM.

In deze publicatie luidt de 5^e situatie het volgende: "Bij het huis van de mantelzorger of verzorgde wordt voor de huisvesting van de verzorgde of mantelzorger een permanent bijgebouw gerealiseerd, dat geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw."

Door het permanente karakter van de seniorenwoning zal financiering (het verstrekken van een hypotheek) nu wel tot de mogelijkheden behoren omdat deze optie zowel voor de hypotheekverstrekker als voor de bewoners meer zekerheid biedt.

Gemeenten bepalen zelf welke ruimte zij in bestemmingsplannen aanvullend op het Bor bieden voor het realiseren van (mantel)zorgwoningen en of zij financieel ondersteunen bij de realisatie van deze woningen. Gemeenten zijn hiertoe niet verplicht.

Maar toch zorgplicht hebben en dan vervolgens géén verplichting tot financieel ondersteunen of een verplichting tot extra ruimte bieden bij de realisatie van (mantel)zorgwoningen in het kader van bestemmingsplannen waardoor een zorgbehoevende geen hypotheek kan verkrijgen kan niet de bedoeling zijn geweest van de wetgever. Er zou dan immers in feite het tegenovergestelde principe ontstaan van een (gemeentelijke) blijverslening, waardoor er géén levensloopbestendigheid voor de burgers ontstaat."