

RAADSVORSTEL

13R.00038



Gemeente Woerden

Agendapunt:

Indiener: college van burgemeester en wethouders

Datum: 12 februari 2013

Portefeuillehouder(s): M. Schreurs

Portefeuille(s): Ruimte

Contactpersoon: E. ten Westenend

Tel.nr.: 8455

E-mailadres: westenend.e@woerden.nl



13R.00038

Onderwerp: Verklaring van geen bedenkingen op grond van de Wabo ten behoeve van perceel Van Teylingenweg 30 te Kamerik.

De raad besluit:

1. Een verklaring van geen bedenking als bedoeld in artikel 2.27 Wabo af te geven ten behoeve van het verzoek om omgevingsvergunning van de heer L. Molenaar voor het afwijken van het bestemmingsplan om de bedrijfsruimte op het perceel Van Teylingenweg 30 te Kamerik te kunnen gebruiken als tijdelijke mantelzorgwoning.

Inleiding:

Op 25 mei 2012 is van de heer L. Molenaar een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruiken van een bestaande bedrijfsruimte op het perceel Van Teylingenweg 30 in Kamerik als (tijdelijke) mantelzorgwoning.

Het realiseren van een mantelzorgwoning op die plaats is in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. Om medewerking aan het plan te kunnen verlenen is het noodzakelijk om de afwijkingsprocedure zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a.3^o van de Wabo toe te passen. Ten behoeve van de afwijkingsprocedure dient via uw raad een verklaring van geen bedenkingen op grond van de Wabo afgegeven te worden.

Bevoegdheid:

De gemeenteraad is bevoegd tot het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen. Uw raad heeft op 1 maart 2012 een "algemene" verklaring afgegeven voor die gevallen die passen binnen de kaders die de raad eerder heeft gesteld voor het betreffende project. Omdat niet eerder door uw raad een kader voor dergelijke afwijkingen als onderhavige is vastgesteld, is het noodzakelijk de aanvraag via uw raad te geleiden.

Beoogd effect:

Te komen tot afgifte van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan om de bedrijfsruimte te kunnen gebruiken als tijdelijke mantelzorgwoning.

Argumenten:**1.1**

Met het bouwplan wordt binnen de eigen familie in een wederzijdse zorgbehoefte voorzien zonder dat daarvoor een beroep wordt gedaan op maatschappelijke voorzieningen. Deze wederzijdse zorgbehoefte is door aanvrager met medische verklaringen onderbouwd. Deze wederzijdse zorgbehoefte is eveneens geconcludeerd naar aanleiding van een door het WMO-cluster verricht huisbezoek. Met het bouwplan wordt tevens geanticipeerd op een toenemende zorgvraag in de toekomst. Daarbij is sprake van een bestaand gebouw, waardoor er ruimtelijk/stedenbouwkundig geen verdere verdichting van het achtererf plaatsvindt. Tot slot worden de belangen van derden niet onevenredig geschaad.

1.2

Wij willen medewerking verlenen onder de voorwaarde dat de situatie tijdelijk en persoonsgebonden is. Wij willen voorkomen dat er op deze plaats (namelijk een achtererf) een zelfstandige woning ontstaat. Daarom zullen er een aantal voorschriften in de vergunning worden opgenomen waaraan betrokkenen zich moeten houden. Het niet naleven van deze voorschriften of het eindigen van de mantelzorgbehoefte betekent dat de omgevingsvergunning komt te vervallen. Het gebouw moet dan weer in de oude staat worden hersteld, zoals die was voordat er een omgevingsvergunning werd verleend.

Kanttekeningen:

In eerste instantie zijn wij bij het opstellen van het ontwerpbesluit ervan uitgegaan dat een algemene verklaring van geen bedenkingen van toepassing was voor de benodigde procedure.

Het ontwerpbesluit tot medewerking aan het bouwplan heeft van 18 oktober 2012 tot en met 29 november 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn door mevrouw drs. M. Warburg zienswijzen kenbaar gemaakt.

De zienswijzen geven naar onze mening geen aanleiding om de afwijkingsprocedure te staken.

De kans bestaat uiteraard dat indiener van de zienswijze tegen het definitieve besluit om de omgevingsvergunning te verlenen in beroep gaat. We zien echter dat eventuele beroep met vertrouwen tegemoet.

Vanwege het betrekken van zorgvuldigheid hebben we een nadere overweging gemaakt over het te nemen besluit. Dit heeft er toe geleid dat een algemene verklaring van geen bedenking bij nader inzien hier niet van toepassing is. Omdat niet eerder door uw raad een kader voor dergelijke afwijkingen als onderhavige is vastgesteld, is het noodzakelijk de aanvraag via uw raad te geleiden.

Op dit moment hebben wij nog geen door u vastgesteld mantelzorgbeleid met algemene criteria waaraan wij kunnen toetsen bij afwijkingsprocedures onder de Wabo. Wij bereiden dergelijk beleid wel voor. De verwachting is dat na vaststelling van dit beleid de algemene verklaring van geen bedenking uitgebreid kan worden voor soortgelijke gevallen. Daarbij gaat het om het afwijken van het bestemmingsplan voor de realisatie en het gebruik van een tijdelijke mantelzorgwoning.

Financiën:

Geen

Uitvoering:

Na verlening van de aangevraagde omgevingsvergunning zal de verklaring van geen bedenkingen tezamen met dit besluit gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd.

De indiener van de zienswijze zal hiervan door middel van een afschrift van het besluit op de hoogte worden gesteld. Tegen het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning staat beroep open bij de rechtbank Utrecht.

Communicatie:

De terinzagelegging zal in de Woerdense Courant bekend worden gemaakt.

Samenhang met eerdere besluitvorming:

De algemene verklaring van geen bedenking Wabo is door u bij besluit van 1 maart 2012 onder nummer 12R.00056 vastgesteld.

Bijlagen:

1. Stukken uit aanvraag omgevingvergunning OLO0439341 nr's. 13i.00323, 13i.00324, 13i.00325, 13i.00326
 2. Zienswijzenrapportage nr. 13i.00321
 3. Bijlage 1 zienswijzenrapportage: ingediende zienswijze mevr. Warburg, nr. 12.021502
 4. Bijlage 2 zienswijzenrapportage: reactie aanvrager op zienswijze, nr. 12.024364
 5. Bijlage 3 zienswijzenrapportage: gespreksverslag zienswijzengesprek mw. Warburg nr. 13i.00322
 6. Bijlage 4 zienswijzenrapportage: nadere reactie mw. Warburg, nr. 13.011492
-

De indiener: college van burgemeester en wethouders

de secretaris



dr. G.W. Goedmakers CMC

de voorzitter



drs. J.B. Waaijer

Zienswijzenrapportage behorende bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor een mantelzorgwoning aan de Van Teylingenweg 30 in Kamerik (dossier OLO0439341)

1. Verzoek om afwijking

Op 25 mei 2012 is van de heer L. Molenaar een aanvraag om een omgevingsvergunning ontvangen voor het gebruiken van een bestaande bedrijfsruimte op het perceel Van Teylingenweg 30 in Kamerik als (tijdelijke) mantelzorgwoning.

Het perceel Van Teylingenweg 30 in Kamerik valt binnen het bestemmingsplan 'Kern Kamerik'. Het perceel heeft ter plaatse van de bestaande bedrijfsruimte de bestemming 'Woondoeleinden' (W) en de nadere aanduiding 'bedrijf toegestaan' (b). Woningen mogen op grond van artikel 6 lid 2, sub b van het bestemmingsplan uitsluitend binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsvlakken worden gebouwd. Aangezien de bestaande bedrijfsruimte niet binnen een bebouwingsvlak is gelegen, is het bouwplan om op die plaats een mantelzorgwoning te realiseren in strijd met de voorschriften.

Door de heer Molenaar is verzocht om ten behoeve van het bouwplan af te wijken van het bestemmingsplan. Om medewerking aan het bouwplan te kunnen verlenen is het noodzakelijk om de afwijkingsprocedure zoals bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a.3^o van de Wabo toe te passen.

2. Ter inzage legging ontwerp besluit

Een ontwerp besluit tot medewerking aan het bouwplan heeft van 18 oktober 2012 tot en met 29 november 2012 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze kenbaar te maken. Van die gelegenheid is gebruik gemaakt door:

1. mevrouw drs. M. Warburg, wonende Burgemeester de Kockstraat 20 te Kamerik (ingekomen 21 november 2012, zie bijlage 1).

De ingediende zienswijze hebben wij ter kennisname aan aanvrager gestuurd. Bij brief van 9 december 2012 heeft aanvrager schriftelijk gereageerd op de zienswijze van mevrouw Warburg. Een kopie van deze reactie hebben wij als bijlage bij deze rapportage gevoegd (bijlage 2).

Op 23 januari 2013 heeft mevrouw Warburg de gelegenheid gekregen om haar zienswijze mondeling toe te lichten in een persoonlijk gesprek op het stadhuis in Woerden. Van dit gesprek is een verslag opgesteld dat als bijlage bij deze rapportage is gevoegd (bijlage 3). Mevrouw Warburg heeft bij brief van 24 januari 2013 ter aanvulling van haar zienswijze nog een samenvatting van de voor haar belangrijkste punten aangeleverd. Ook deze brief is als bijlage bij deze rapportage gevoegd (bijlage 4).

In de volgende paragraaf vatten wij de zienswijze van mevrouw Warburg puntsgewijs samen. In paragraaf 4 geven wij een reactie op de ingediende zienswijze.

3. Samenvatting zienswijze mevrouw Warburg

Mevrouw Warburg heeft kort samengevat de volgende bezwaren tegen het bouwplan:

1. Er wordt gesproken over een mantelzorgwoning. Onduidelijk is voor wie de bedrijfsruimte wordt aangepast, dus wie de medische indicatie voor directe mantelzorg heeft.
2. Onduidelijk is waarom er verhuisd moet worden naar de bedrijfsruimte. Er zijn Wmo-regelingen om bestaande woningen aan te passen.

3. De aangevraagde situatie lijkt voor meerdere personen te zijn gedaan. Een mantelzorgwoning is echter persoonsgebonden, dus voor de aanvrager en enkel voor de duur van de mantelzorg.
4. Het ontwerpbesluit spreekt over een richtlijn van 60 m². Ook zou er een norm bestaan van een maximale leefoppervlakte van 50 m². De bouwtekeningen laten een veel groter bouw- en gebruiksoppervlak ten behoeve van de mantelzorg zien. Bijvoorbeeld de overdekte binnentuin, bergruimte en kantoorruimte. Het voorgenomen besluit is daarom in strijd met de richtlijnen die gemeente Woerden hanteert ten aanzien van het maximale oppervlaktegebruik voor mantelzorg.
5. De bestemmingswijziging van bedrijfsruimte naar woonruimte past niet binnen het beschermd dorpsgezicht van Kamerik.
6. Niet is duidelijk op welke wijze de tijdelijkheid van de situatie wordt gewaarborgd. Het risico op illegale bewoning is aanzienlijk. Voorkomen moet worden dat mantelzorg als argument wordt gebruikt om een tweede, zelfstandige woning op het perceel toe te staan.
7. In bijna alle gevels worden ramen en deuren gebruikt op nog geen meter van de erfgrans. Aan de zijde van mijn perceel grenst een deur en zijn ramen aanwezig die uitkijken op mijn perceel. Dit is in strijd met het privaatrecht. De situatie rond mijn privacy, zeker in de avonden en weekenden, wordt wezenlijk anders dan dat het pand in gebruik blijft als schuur.
8. Gelet op eigen ervaringen op het gebied van illegale woonsituaties, heb ik weinig vertrouwen in handhaving van de gemeente indien vergunninghouder zich niet aan de voorschriften van de vergunning houdt of indien er een wijziging in de situatie optreedt.
9. Van het verlenen van een vergunning voor deze situatie gaat ongewenste precedentwerking uit.

4. Beoordeling zienswijzen

Wij hebben de aangevoerde argumenten zorgvuldig beoordeeld. Hieronder geven wij onze reactie. Wij hebben daarbij de nummering aangehouden zoals hiervoor gebruikt. Naast een reactie geven wij per argument tevens aan of er aanleiding bestaat het besluit aan te passen.

1. De Nationale Raad voor de Volksgezondheid definieert mantelzorg als: zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt gegeven aan een hulpbehoevende door één of meer leden van diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening direct voortvloeit uit de sociale relatie.

Het verzoek tot het afwijken van het bestemmingsplan om de voormalige bedrijfsruimte te kunnen gebruiken als tijdelijke zelfstandige woonruimte (mantelzorgwoning) is door de heer L. Molenaar, onder overlegging van een medische verklaring, in hoofdzaak aangevraagd voor zijn vrouw M.B.G. Molenaar-van Vliet. Uit de overgelegde verklaring blijkt dat mevrouw Molenaar een medische indicatie heeft voor de woonvorm aanleunwoning. Als de voormalige bedrijfsruimte in gebruik kan worden genomen als zelfstandige woonruimte, ontstaat voor mevrouw Molenaar de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen. De hoofdwooning Van Teylingenweg 30 gaat in dat geval bewoond worden door de dochter van de heer en mevrouw Molenaar, mevrouw I. Kramer-Molenaar, en haar partner. Zij kunnen, indien noodzakelijk, de nodige zorg verlenen aan mevrouw Molenaar.

Een bijkomende omstandigheid is dat voor dochter I. Kramer-Molenaar ook een bepaalde zorgbehoefte geldt. Hiertoe is een medische verklaring overgelegd. Wij vinden het niet gepast in dit openbare document inhoudelijk nader in te gaan op de diagnose. Tijdens periodes waarin dat nodig is, willen de heer en mevrouw Molenaar graag op hun beurt zorg aan hun dochter verlenen.

Door de afdeling Sociale Zaken (WMO) is ter plaatse een huisbezoek afgelegd. Daarbij is geconstateerd dat er in dit geval sprake is van een duidelijke, wederzijdse zorgbehoefte. Er zou echter geen WMO-indicatie worden afgegeven als daarvoor een aanvraag zou worden gedaan. Er is namelijk geen sprake van urgentie.

Op basis van de ons ter beschikking staande gegevens komen wij tot de conclusie dat er geen sprake is van één of meerdere personen die volledige en acute zorg nodig hebben. Wij constateren echter wél dat er sprake is van een wederzijdse zorgbehoefte, mede ingegeven door sociaal-economische redenen. Wij beschouwen deze situatie dan ook als een bijzondere vorm van mantelzorg, zoals gedefinieerd door de Nationale Raad voor de Volksgezondheid. Het is aannemelijk dat deze zorgvraag, naarmate de heer en mevrouw Molenaar ouder worden, toeneemt. Er wordt met deze aanvraag daarom mede geanticipeerd op de toekomst. Een belangrijke omstandigheid is bovendien dat de zorgwoning wordt gerealiseerd in een bestaande voormalige bedrijfsruimte.

Het vorenstaande volgt in het ontwerp besluit onvoldoende duidelijk uit de motivering om in dit geval medewerking te verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan. In het definitieve besluit zullen wij de motivering daarom aanvullen.

>> Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het besluit op het gebied van de motivering

2. De omstandigheden zijn nu zo dat de heer en mevrouw Molenaar in de bestaande bedrijfsruimte gelijkvloers kunnen gaan wonen en dochter I. Kramer-Molenaar de mogelijkheid heeft om de hoofdwoning te kopen. Zoals onder '1.' overwogen bestaat er tussen beide huishoudens een wederzijdse zorgbehoefte die op deze manier binnen de eigen familie wordt opgelost. Daarmee tevens anticiperend op een toenemende zorgbehoefte in de toekomst. Hierdoor hoeft er geen beroep te worden gedaan op maatschappelijke voorzieningen, zoals de WMO. De kosten worden op deze wijze zelf gedragen en komen niet ten laste van de gemeenschap. Dit aspect, alsook het feit dat sprake is van bestaande bebouwing, maakt dat wij positief tegenover het bouwplan staan.

Het vorenstaande volgt in het ontwerp besluit onvoldoende duidelijk uit de motivering om in dit geval medewerking te verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan. In het definitieve besluit zullen wij de motivering daarom aanvullen.

>> Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het besluit op het gebied van de motivering

3. Het is juist dat in de aangevraagde situatie sprake is van een wederzijdse zorgbehoefte, waarbij tevens wordt geanticipeerd op een toenemende zorgbehoefte bij mevrouw Molenaar, als gevolg van haar aandoening. Dat het bij mantelzorg in de meeste gevallen gaat om één persoon die - of één huishouden dat - urgente zorg behoeft, maakt niet dat wij voor deze situatie geen gebruik mogen maken van onze wettelijke afwijkingsbevoegdheid ex artikel 2.12 lid 1, sub a.3º van de Wabo. Voorwaarde daarvoor is dat het besluit is voorzien van een

goede ruimtelijke onderbouwing. Een dergelijke ruimtelijke onderbouwing is door aanvrager opgesteld en door ons akkoord bevonden. Wij hebben alle belangen zorgvuldig afgewogen en achten in dit geval voldoende redenen aanwezig om af te wijken van het bestemmingsplan.

>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het besluit

4. Op dit moment beschikken wij nog niet over mantelzorgbeleid met vastomlijnde criteria waaraan een aanvraag moet voldoen om in aanmerking te komen voor een omgevingsvergunning. De genoemde richtlijn is derhalve nog geen vastgelegde richtlijn en nog onderwerp van discussie in het proces van beleidsvorming. Wij proberen daarin een evenwicht te vinden tussen leefbare ruimtes die groot genoeg zijn om de woning rolstoelgeschikt te kunnen maken, maar aan de andere kant niet dusdanig groot zijn dat een onevenredige verdichting van het perceel plaatsvindt.

In dit geval is er sprake van een bestaand, fors bijgebouw op het achtererf dat van zichzelf al een bepaalde maatvoering heeft. Ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien heeft er daarom al een bepaalde verdichting van het achtererf plaatsgevonden, dat door het afwijkende gebruik ten behoeve van mantelzorg niet anders wordt. Dat is de reden dat wij in dit geval kunnen instemmen met de huidige indeling van het gebouw.

Gelet op het vorenstaande zullen wij het voorschrift in het ontwerp besluit waarin wordt gesproken over een richtlijn van 60 m² aanpassen. Om het risico op definitieve zelfstandige bewoning te verkleinen, nemen wij in het definitieve besluit als voorschrift op dat de ruimten die op de bouwtekening zijn aangeduid als hal, bijkeuken, berging/bergzolder of anderszins niet als verblijfsruimte kunnen worden aangemerkt, niet in gebruik mogen worden genomen als verblijfsruimte. Ook mogen er geen extra verblijfsruimten in het gebouw worden gecreëerd.

>> Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het besluit op het gebied van de voorschriften

5. Er is geen sprake van een (definitieve) bestemmingswijziging, maar een afwijking van het bestemmingsplan voor dit betreffende project (artikel 2.12 lid 1, sub a.3^o van de Wabo). Bovendien volgt uit de plankaart behorend bij het geldende bestemmingsplan 'Kern Kamerik' dat het betrokken perceel niet binnen het gebied ligt dat is aangeduid als 'beschermde dorpsgezicht'.

>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het besluit

6. Wij delen de mening van mevrouw Warburg dat voorkomen moet worden dat er een definitieve, zelfstandige woning op die plaats ontstaat. Op die wijze vindt er een verdichting van het achtererf plaats (tweedelijns bebouwing). Dit is ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien niet wenselijk. Aan het oprichten van een nieuw gebouw met deze omvang en op deze plaats hadden wij dan ook geen medewerking verleend. In dit geval is er echter sprake van een reeds bestaand pand, waarvoor een afwijking van het bestemmingsplan wordt gevraagd. De afwijking wordt gevraagd om te voorzien in de eerder beschreven wederzijdse zorgbehoefte. Als wij medewerking verlenen dan is dit ook slechts voor de aangevraagde situatie. Dat wil zeggen: de omgevingsvergunning geldt voor de betrokkenen M.B.G. Molenaar-van Vliet en I. Kramer-Molenaar (persoonsgebonden) en voor de duur van de mantelzorgbehoefte (tijdelijk). Mocht hierin een verandering plaatsvinden, door verhuizen/overlijden dan wel anderszins eindigen van de zorgrelatie of zorgbehoefte, dan vervalt de beschikking. Tevens moet er sprake blijven van een bij de hoofdwoning Van Teylingenweg 30 behorende

mantelzorgwoning. De mantelzorgwoning beschikt niet over eigen nutsvoorzieningen en heeft geen eigen meterkast, maar is aangesloten op de nutsvoorzieningen van de hoofdwoning Van Teylingenweg 30. Bij notariële akte is hiertoe een erfdiensbaarheid gevestigd. Tot slot dienen alle bewoners van zowel de hoofdwoning, als de mantelzorgwoning ingeschreven te staan in de Gemeentelijke Basisadministratie persoonsgegevens (GBA) op het adres van de hoofdwoning respectievelijk de tijdelijke mantelzorgwoning.

Voorname aspecten vertalen wij in voorschriften die wij aan de omgevingsvergunning verbinden. In de voorschriften zoals opgenomen in het ontwerp besluit komen niet of niet duidelijk alle aspecten zoals hiervoor genoemd naar voren. In het definitieve besluiten zullen de voorschriften worden aangepast.

Het niet naleven van de voorschriften kan leiden tot handhavend optreden en/of het vervallen van de omgevingsvergunning. Nadat de omgevingsvergunning is vervallen, door beëindiging van de zorgrelatie of het niet naleven van de vergunningvoorschriften, dient de mantelzorgwoning weer in de oude staat hersteld te worden. Op deze wijze kunnen wij waarborgen dat de situatie tijdelijk en persoonsgebonden is en kunnen wij voorkomen dat er op deze plaats een zelfstandige woning ontstaat.

>> Deze zienswijze geeft aanleiding tot het aanpassen van het besluit op het gebied van de voorschriften

7. Het feit dat er zich ramen en deuren op minder dan 2 meter van de erfgrans bevinden betreft een privaatrechtelijke aangelegenheid. Het is vaste jurisprudentie dat voor het oordeel of een privaatrechtelijke belemmering de verlening van een afwijking in de weg staat, slechts aanleiding is wanneer deze een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is immers de eerst aangewezen om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit.

Met uw zienswijze doelt u, naar wij aannemen, op artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek (BW) waarin staat dat het niet geoorloofd is om zonder toestemming van de burenen binnen twee meter van de erfgrans vensters of andere muuropeningen te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht hebben. In de achtergevel van het pand, de zijde die grenst aan uw perceel, bevinden zich een drietal bovenlichten en een klein raampje naast de deur, die zich allen boven ooghoogte bevinden. Deze 'muuropeningen' bieden voor een gemiddeld mens geen zicht op uw erf. Deze muuropeningen, alsook de deur zijn bovendien reeds vanaf de oprichting van het pand (1977) op precies dezelfde plaats aanwezig. De nieuw aan te brengen openingen in het (schuine) dak geven eveneens geen zicht op uw erf. Gelet op deze omstandigheden achten wij geen evidente privaatrechtelijke belemmering aanwezig die het verlenen van de afwijking in de weg staat.

Daarnaast overwegen wij dat het bijgebouw op grond van het geldende bestemmingsplan (mede) gebruikt mag worden ten behoeve van bedrijfsactiviteiten in milieucategorie 1. Het gebruik als zelfstandige woonruimte ten behoeve van mantelzorg is naar onze mening op voorhand niet onevenredig méér bezwarend voor de omgeving dan het gebruik van het gebouw ten behoeve van (lichte) bedrijvigheid. Tevens merken wij op dat op basis van het geldende bestemmingsplan op het hele perceel nu reeds een woonbestemming rust, waarbij de tuin grenst aan het perceel van mevrouw Warbug.

>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het besluit

8. Het is vervelend dat mevrouw Warburg zelf slechte ervaringen heeft, maar in geval van overtreding bestaat er voor ons op grond van vaste jurisprudentie een beginselplicht tot handhavend optreden. Ook kunt u een verzoek om handhaving indienen als u constateert dat er vergunningvoorschriften worden overtreden. Op een dergelijk verzoek moeten wij binnen de wettelijke termijn een besluit nemen.

>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het besluit

9. Elk verzoek tot het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van een mantelzorgwoning staat op zich. Wij zullen iedere aanvraag op haar specifieke omstandigheden beoordelen en alle betrokken belangen zorgvuldig afwegen. In het nog te ontwikkelen mantelzorgbeleid zullen criteria worden opgenomen in welke gevallen en onder welke voorwaarden wij medewerking zullen verlenen aan een afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van mantelzorg. Daarin zal ook plaats zijn voor toekomstige situaties en sociaal-economische omstandigheden. Van ongewenste precedentwerking is wat ons betreft derhalve geen sprake.

>> Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het besluit

5. Conclusie

De zienswijzen geven naar onze mening geen aanleiding om de afwijkingsprocedure te staken. Wel vormen de zienswijzen aanleiding om in het definitieve besluit een uitgebreidere motivering op te nemen en de voorschriften aan te passen.

Met het bouwplan wordt op eigen perceel en binnen de eigen familie in een wederzijdse zorgbehoefte voorzien zonder dat daarvoor een beroep wordt gedaan op maatschappelijke voorzieningen. Tevens wordt geanticipeerd op een toenemende zorgvraag in de toekomst. Daarbij is sprake van een bestaand gebouw, waardoor er ruimtelijk/stedenbouwkundig geen verdere verdichting van het achtererf plaatsvindt. Tot slot worden de belangen van derden niet onevenredig geschaad.

Wij willen medewerking verlenen onder de voorwaarde dat de situatie tijdelijk en persoonsgebonden is. Wij willen voorkomen dat er op deze plaats een zelfstandige woning ontstaat. Daarom zullen er een aantal voorschriften in de vergunning worden opgenomen waaraan betrokkenen zich moeten houden. Het niet naleven van deze voorschriften of het eindigen van de mantelzorgbehoefte betekent dat de omgevingsvergunning komt te vervallen. Het gebouw moet dan weer in de oude staat worden hersteld, zoals die was voordat er een omgevingsvergunning werd verleend.

6. Vervolgprocedure

Wij gaan over tot het verlenen van de aangevraagde omgevingsvergunning. De indiener van de zienswijze zal hier door middel van een afschrift van het besluit van op de hoogte worden gesteld. Tegen het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning staat beroep open bij de rechtbank Utrecht. Een beroepschrift moet binnen zes weken worden ingediend.

Burgemeester en wethouders

Woerden, 12 februari 2013

Bijlagen

1. ingediende zienswijze mw. Warburg
2. reactie aanvrager
3. gespreksverslag zienswijzengesprek mw. Warburg
4. nadere reactie mw. Warburg