

# Mogelijkheden voor inwoning of mantelzorg aan De Streek

Heeft u plannen om aan De Streek in of om de woning een voorziening te creëren voor inwoning dan wel mantelzorg, dan kunt u in deze folder algemene informatie lezen over de mogelijkheden die de gemeente Staphorst daarvoor biedt. Het gaat hierbij om het gebied 'De Streek', te weten het beschermd dorpsgezicht (Oude Rijksweg – Gemeenteweg).

Vooraf: Deze folder gaat **niet** in op wonings*splitsing*. Daarvoor is een andere informatiefolder opgesteld ('Een bestaande boerderij of woning splitsen aan De Streek').

## Inwoning

Met 'inwoning' wordt allereerst bedoeld het creëren van een nieuwe bewoningssituatie *in een deel van een bestaande woning of boerderij* voor een separaat "huishouden". Dit kan een gezin zijn of een éénpersoonshuishouden. Als voorbeeld van zo'n bewoningssituatie kan zijn: het realiseren van een aparte woonruimte met slaapkamer en badkamer. Cruciaal is dat deze bewoningssituatie *geen* zelfstandige woning mag worden. Dan is er namelijk sprake van woningsplitsing. Mocht u plannen hebben voor een woningsplitsing, dan wordt verwezen naar de informatiefolder ('Een bestaande boerderij of woning splitsen aan de Streek').

Daarnaast mag een hoofdgebouw aan de achtergevel ook worden uitgebouwd ten behoeve van mantelzorg of inwoning met maximaal 75 m<sup>2</sup>, als deze uitbreiding *specifiek* inwoning tot doel heeft.

Voorwaarde voor het creëren van een inwonings situatie is dat er sprake moet zijn van maximaal één voordeur van het hoofdgebouw of woning waarin de inwonings situatie mogelijk wordt gemaakt. Achter de voordeur moet sprake zijn van een gemeenschappelijke hal. Het hoofdgebouw moet ook visueel gezien één hoofdgebouw c.q. woning blijven. Er mag maximaal één meterkast aanwezig zijn. Een en ander moet blijken uit de aanvraag omgevingsvergunning (bouwvergunning) die ten behoeve van het creëren van de inwonings situatie moet worden ingediend.

Met 'hoofdgebouw' wordt bedoeld dat het kan gaan om de bestaande woning zelf, maar ook om een boerderij waarin de bestaande woning aanwezig is en dat aan de achterzijde (de voormalige deel- aldus in hetzelfde hoofdgebouw) nog ruimte is voor een bewoningssituatie. Dit betekent dat de bestaande woning wordt vergroot omdat er een inwonings situatie bijkomt.

## Mantelzorg

Onder mantelzorg wordt verstaan: het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding die hulpbehoevend zijn op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak.

Deze mantelzorg kan in de bestaande woning plaatsvinden, ook als daarvoor de woning niet in bouwkundige zin hoeft te worden aangepast. Er kan echter in een hoofdgebouw ook een inwonings situatie worden gecreëerd met als specifiek doel mantelzorg. Bovengenoemde zaken (zie: 'inwoning') zijn dan van overeenkomstige toepassing. Het kan ook gaan om de genoemde uitbouw van 75 m<sup>2</sup>. Het maakt daarbij overigens niet uit of degene(n) voor wie de mantelzorg is/zijn bedoeld afkomstig is/zijn van het huishouden dat al reeds woonachtig was in de bestaande woning, dan wel dat deze perso(o)n(en) van elders afkomstig zijn.

Ook is het creëren van een bewoningssituatie mogelijk in een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw, behorende bij het hoofdgebouw dat op hetzelfde perceel aanwezig is, met als

specifiek doel mantelzorg. De gemeente toetst dan wel op zaken als een goed woon- en leefklimaat in en om het bijgebouw (onder andere geluidsbelasting als gevolg van wegverkeer A28 of Oude Rijksweg/Gemeenteweg, en geur afkomstig van omliggende agrarische bedrijven). De behoefte voor mantelzorg moet dan *schriftelijk* worden aangetoond. Aan de omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden met betrekking tot de termijn van beëindiging van de bewoning. De gemeente wil voorkomen dat het bijgebouw naar de toekomst toe een aparte woning blijft. Daarom moet bij het indienen van een aanvraag ook reeds inzicht worden geboden in de situatie ná de tijdelijke bewoningsituatie.

## Procedure

Het is verstandig om in een vroegtijdig stadium contact op te nemen met de gemeente wat betreft de mogelijkheden. Het kan zijn dat de gemeente u adviseert eerst een zogenaamd "principeverzoek" in te laten dienen. U ontvangt dan als antwoord daarop een schriftelijke uitspraak van het gemeentebestuur dat deze positief (dan wel negatief) staat ten opzichte van een concreet verzoek voor inwoning c.q. mantelzorg. Vervolgens kan dan een aanvraag omgevingsvergunning (bouwvergunning) in worden gediend. De aanvraag omgevingsvergunning moet met een zogenaamde binnenplanse afwijking (welke genoemd staat in het bestemmingsplan 'De Streek') worden verleend. De binnenplanse afwijking betekent dat inwoning en mantelzorg niet zonder meer ('bij recht') zijn toegestaan, maar dat de gemeente per aanvraag een afweging maakt.

U kunt er ook voor kiezen meteen een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. Qua behandelingstijd is dit wel sneller. Maar u loopt dan het risico dat bij een weigering van de vergunning u meer kosten kwijt bent dan bij een aanvraag principeverzoek. Een aanvraag omgevingsvergunning moet immers ook aan wettelijke eisen voldoen, en een principeverzoek kan simpelweg een handgeschreven brief zijn.

## Extra huisnummer

Het is in een aantal gevallen mogelijk voor de inwoonsituatie een apart huisnummer te verkrijgen. Daarvoor kunt u contact opnemen met de afdeling Samenleving van de gemeente Staphorst.

## Riolering

In principe gelden er bij inwoning geen extra eisen of werkzaamheden met betrekking tot riolering. De aansluitingen tot aan de gevel blijven zoals het is. Bij twijfel of een extra aansluiting nodig is wordt verzocht contact op te nemen met de gemeente.

## Vragen

Heeft u nog vragen over deze folder, dan kunt u contact opnemen met de publieksbalie Fysieke Leefomgeving van de gemeente Staphorst, via telefoon (0522) 46 74 00. U kunt via dit nummer ook vragen naar medewerkers Bouw- en woningtoezicht van de afdeling Samenleving of medewerkers Ruimtelijke Ordening van de afdeling Ontwikkeling & Beheer. U kunt ook uw vraag mailen naar [ruimtelijkeplannen@staphorst.nl](mailto:ruimtelijkeplannen@staphorst.nl).

## Het Wmo-loket

U kunt bij het Wmo-loket terecht voor vragen op het gebied van wonen en zorg. Het Wmoloket is geopend op maandag tot en met vrijdag van 8.30 uur tot 12.00 uur. Het Wmoloket is telefonisch te bereiken op 0522 - 46 74 87. Ook kunt u uw vraag per e-mail stellen: [wmoloket@staphorst.nl](mailto:wmoloket@staphorst.nl).