

Schuur gebruiken voor mantelzorg

Om u een idee te geven van de vragen die bij de Helpdesk Bouwbesluit binnenkomen, wordt in elke uitgave van *Bouwkwaliteit in de praktijk* een telefonisch gestelde vraag en antwoord opgenomen. Vraag en antwoord zijn uiteraard geanonimiseerd.

Vraag en antwoord

Tekst Helpdesk Bouwbesluit

OMSCHRIJVING

Kan een schuur zonder vergunning gebruikt worden voor mantelzorg?

VRAAG

Schuin voor mijn woning staat een schuur. Nu wil ik deze gaan gebruiken voor mantelzorg. Is dat zonder vergunning toegestaan en aan welke eisen moet dan worden voldaan?

ANTWOORD

Ja, dat is toegestaan mits sprake is van *huisvesting in verband met mantelzorg*. Op grond van artikel 2, aanhef en onderdeel 22, van

bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht mag in een bestaand bouwwerk *vergunningvrij* huisvesting in het kader van mantelzorg worden geboden. Er worden geen nadere eisen gesteld aan de locatie van dat bouwwerk, het is dus ook toegestaan om mantelzorg te bieden in een bouwwerk dat op een voorerf ligt. Dit in tegenstelling tot huisvesting in het kader van mantelzorg in een nieuw te bouwen bouwwerk: dit is vergunningvrij alleen toegestaan in het achtererfgebied, kortweg het gebied achter de woning, onder de voorwaarden als genoemd in artikel 2, onderdeel 3 in combinatie met artikel 7, lid 2 van bijlage II van het Bor. Artikel 7 regelt dat buiten de bebouwde kom – bovenop de toegestane oppervlakte aan bijbehorend bouwwerk – 100 m² mantelzorg is toegestaan indien deze verplaatsbaar is.

Indien u de bestaande schuur gaat gebruiken voor mantelzorg dan is er in het kader van Bouwbesluit 2012 sprake van een functiewijziging van overige gebruiksfunctie naar woonfunctie. Het is op grond van het Bouwbesluit toegestaan om te wonen in een gebouw indien dit gebouw ten minste voldoet aan de voorschriften voor bestaande bouw die



geldt voor een woonfunctie. Aangezien in geval van huisvesting in het kader van mantelzorg sprake is van gebruik dat functioneel verbonden is met de woning waarbij de huisvesting staat, mag ook gebruik gemaakt worden van de voorzieningen van die woning (toilettruimte, keuken, etc.). De huisvesting in het kader van mantelzorg mag dus feitelijk gezien worden als een 'kamer' van de woning zelf. De eisen die aan die 'kamer' worden gesteld, zijn beperkt. Zaken als geluids- of thermische isolatie zijn niet verplicht en qua daglicht kan worden volstaan met een (equivalente) oppervlakte van 0,5 m² in de verblijfsruimte. De belangrijkste Bouwbesluiteisen om rekening mee te houden, zijn:

- de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen de huisvesting in het kader van mantelzorg en een op een ander perceel gelegen bouwwerk moet minimaal 20 minuten zijn;
- de ventilatie in de verblijfsruimte moet minimaal 0,7 dm³/s per m² zijn met een minimum van 7 dm³/s;
- er moet een spuivoorziening zijn met een capaciteit van minimaal 3 dm³/s per m² (dit kan ook de deur zijn, echter dit is met het oog op inbraak niet wenselijk);
- de hoogte boven de vloer van de verblijfsruimte in de schuur moet minimaal 2,1 m zijn;
- als er bij de ingang van de schuur een halletje wordt gemaakt voordat je in de verblijfsruimte komt, moet in dat halletje een rookmelder conform NEN 2555 worden aangebracht.

Als de schuur wordt verbouwd voordat deze wordt gebruikt voor mantelzorg, gelden uiteraard de verbouwvoorschriften voor de delen die worden verbouwd.

AANVULLENDE OPMERKING(EN)

- Huisvesting in het kader van mantelzorg is alleen toegestaan voor personen die mantelzorg nodig hebben of iemand verzorgen die mantelzorg ontvangt. Of sprake is van mantelzorg is afhankelijk van de in artikel 1 van bijlage II van het Bor gegeven definitie en kan met een verklaring van een arts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aan te wijzen sociaal-medisch adviseur worden aangetoond.
- Huisvesting in het kader van mantelzorg is toegestaan voor maximaal twee personen en moet worden beëindigd indien de mantelzorg niet meer nodig is. Na het wegvallen van de zorgvraag 'herleeft' het bestemmingsplan en is het niet langer toegestaan om in de schuur te wonen, ook al zijn er eventueel wel voorzieningen aangebracht.
- In een aantal gevallen is huisvesting in het kader van mantelzorg

niet toegestaan. Dit betreft gevallen genoemd in artikel 5, lid 3 van bijlage II van het Bor en heeft betrekking op de aanwezigheid van onder meer gevaarlijke stoffen in de omgeving.

Toelichting

HUISVESTING IN VERBAND MET MANTELZORG

artikel 1, lid 1, Bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (Bor)

Huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

VERGUNNINGVRIJ

artikel 2, aanhef en onderdeel 22, Bijlage II van het Bor

Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a of c, van de wet is niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op:

22. het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor huisvesting in verband met mantelzorg.

MANTELZORG

artikel 1, lid 1, Bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (Bor)

Intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijk-verpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

artikel 5, lid 3, Bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (Bor)

3. Artikel 2, onderdelen 3 en 22, is evenmin van toepassing op een activiteit die plaatsvindt in:

- a. een in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen veiligheidszone, getypeerd als A-zone of B-zone, rondom een munitieopslag of een inrichting voor activiteiten met ontplofbare stoffen;
- b. een gebied waarin die activiteit op grond van het bestemmingsplan of de beheersverordening niet is toegestaan vanwege het overschrijden van het plaatsgebonden risico van 10⁻⁶ per jaar als gevolg van de aanwezigheid van een inrichting, transportroute of buisleiding dan wel vanwege de ligging in een belemmeringen-strook ten behoeve van het onderhoud van een buisleiding;
- c. een gebied dat is gelegen binnen een van toepassing zijnde afstand als bedoeld in artikel 3.12, 3.18, 3.28, 3.30a, 4.3, 4.4, 4.5, 4.5a, 4.5b, 4.77 of 4.81 van het Activiteitenbesluit milieubeheer.