

Beleidsregels premantelzorgwoningen gemeente Westerveld

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Doel

De gemeente Westerveld wil tijdelijke premantelzorgwoningen toestaan in situaties waar (nog) geen sprake is van een mantelzorgsituatie, maar wel al de behoefte bestaat om voor elkaar te zorgen. Een premantelzorgwoning biedt inwoners de mogelijkheid om zorg te bieden aan een familielid of bekende en stelt mensen in staat om langer thuis te blijven wonen. Een premantelzorgwoning is tijdelijk en uitdrukkelijk bedoeld om een toekomstige mantelzorgsituatie onder voorwaarden alvast te faciliteren. Het toestaan van

dergelijke voorzieningen draagt hiermee in positieve zin bij aan de participatiesamenleving waar we ons als gemeente hard voor maken. De gemeente Westerveld streeft naar een samenleving waarin iedere inwoner naar vermogen meedoet, waarin mensen zich met elkaar verbonden weten en zelf- en samenredzaam zijn. De mogelijkheid voor een premantelzorgwoning, waarbij zorgverlener(s) en de zorgontvanger(s) in elkaars nabijheid kunnen wonen, sluit hier goed bij aan.

Van een premantelzorgwoning is sprake als een zorgontvanger bij de zorgverlener gaat wonen of andersom en hiervoor een aan- of bijgebouw bij de woning van de zorgverlener geschikt wordt gemaakt, een tijdelijke premantelzorgunit aan de woning wordt gekoppeld, dan wel een aparte woonunit op het erf van de zorgverlener wordt gerealiseerd. Hierbij geldt dat een premantelzorgwoning bedoeld is voor de huisvesting van een huishouden van maximaal twee personen van wie tenminste één persoon in de toekomst mantelzorg zal verlenen aan of zal ontvangen van een bewoner van de hoofdwoning.

Er zijn verschillende situaties denkbaar waarbij een tijdelijke premantelzorgwoning in of bij een woning kan worden gerealiseerd. Hierbij kan gedacht worden aan:

1. Een bestaand gedeelte van of een bijgebouw bij de woning van de zorgverlener of de zorgontvanger wordt geschikt gemaakt voor bewoning (bijvoorbeeld in een aanbouw).
2. Ten behoeve van de verzorging wordt tijdelijk (voor de duur van de premantelzorgrelatie en met een maximum van 10 jaar) een zorgunit aan de woning van de zorgverlener of zorgontvanger geplaatst met daarin een slaap- en/of een badkamer (nieuwe aanbouw).
3. Ten behoeve van het verlenen van premantelzorg wordt tijdelijk (voor de duur van de premantelzorgrelatie) een zelfstandige premantelzorgwoning (eigen ingang, woonkamer, slaapkamer, sanitair en keuken) op het erf bij het huis van de zorgverlener of de zorgontvanger geplaatst.

Belangrijk is om te vermelden dat een tijdelijke premantelzorgwoning in geen geval recht geeft op een permanente woonbestemming en/of woongebruik.

Dit beleid voorziet enkel in premantelzorgwoningen die worden vergund met een tijdelijke omgevingsvergunning op grond van artikel 4, aanhef en onderdeel 9 of onderdeel 11, van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) in samenhang gelezen met artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, aanhef en onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.2 Mantelzorgbegrip en huidige wettelijke mogelijkheden

Onder het begrip "mantelzorg" als bedoeld in artikel 1, onderdeel 1, van Bijlage II bij het Bor wordt verstaan:

"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, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen

sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond"

Mantelzorg is zorg die iemand geeft aan een bekende uit zijn of haar omgeving, zoals een partner, kind of vriend, als deze persoon voor langere tijd ziek, hulpbehoevend of gehandicapt is. De mantelzorg kan onder meer bestaan uit verzorgen (bijv. douchen, aankleden), verplegen (bijv. medicatie geven), hulp in het huishouden (bijv. schoonmaken, boodschappen doen), gezelschap houden en het regelen van geldzaken. De wetgever heeft niet aangegeven aan welke criteria moet worden voldaan, wil er sprake zijn van "intensieve zorg of ondersteuning". Over het algemeen wordt er in de literatuur van uitgegaan dat hiervoor minimaal 8 uur per week zorg moet worden verleend en voor een periode langer dan 3 maanden.

Sinds 2014 bestaat landelijke wetgeving die onder bepaalde voorwaarden vergunningsvrije mantelzorgwoningen toestaat. Wanneer mantelzorgwoningen niet binnen deze voorwaarden kunnen worden gerealiseerd, kan op grond van het huidige ruimtelijk beleid in de geldende bestemmingsplannen geen medewerking worden verleend. Dit geldt ook voor premantelzorgwoningen. Met onderhavige beleids-

regels worden de mogelijkheden voor het onder voorwaarden plaatsen van premantelzorgwoningen verruimd.

Met het faciliteren van tijdelijke premantelzorgwoningen willen we tegemoetkomen aan de behoefte om al in een vroeger stadium en vooruitlopend op "echte" mantelzorg voor elkaar te kunnen zorgen. Het gaat bij premantelzorg om het verlenen van dezelfde soort zorg. Er is alleen (nog) geen sprake van intensieve zorg of ondersteuning. De voorwaarden om voor een tijdelijke premantelzorgwoning van het bestemmingsplan af te kunnen wijken staan opgenomen in de artikelen 4,5 en 6 van hoofdstuk 2 van dit beleid. Hierbij is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen zoals opgenomen in de Bijlage II bij het Bor. Het gaat onder meer om de maximale oppervlakte en bouwhoogte van de premantelzorgwoning en de situering ten opzichte van het hoofdgebouw (de woning).

Daarnaast is de aanvrager verplicht een ondertekende, schriftelijke verklaring in te dienen en zal er altijd een gesprek plaatsvinden op basis waarvan de gemeente vast kan stellen of er sprake is premantelzorg. Tot slot moet een tijdelijke premantelzorgwoning voldoen aan de regels van het Bouwbesluit 2012 en de overige toetsingsgronden zoals opgenomen in artikel 2.10 van de Wabo.

Zodra de termijn (maximaal 10 jaar) voor de premantelzorgwoning is verstreken of de huisvesting in verband met premantelzorg is beëindigd, dient de demontabele, vrijstaande premantelzorgwoning of de in verband hiermee aangebrachte voorzieningen in of bij de woning te worden verwijderd. Alleen wanneer de situatie op dat moment voldoet aan de voorwaarden voor een vergunningsvrije mantelzorgwoning mag deze situatie in stand blijven.

Hoofdstuk 2 Algemene bepalingen

Artikel 1 Algemene bepaling

Voor zover de begrippen niet nader worden omschreven in deze beleidsregels hebben zij dezelfde betekenis als in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 en de Algemene wet bestuursrecht. Ten behoeve van de leesbaarheid zijn desalniettemin enkele begrippen (een-op-een) overgenomen uit de hiervoor genoemde wet- en regelgeving.

Artikel 2 Begrippen

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- a. *het college*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westerveld;
- b. *besluit*: een besluit van het college van burgemeester en wethouders om wel of niet mee te werken aan een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, om bestaande bebouwing of bestaande bebouwingmogelijkheden (op grond van het bestemmingsplan/ Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) als pré-mantelzorgwoning in gebruik te nemen;
- c. *buitenplanse afwijking*: een omgevingsvergunning waarmee met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht, kan worden afgeweken van het bestemmingsplan;
- d. *achtererfgebied*: erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;
- e. *bestemmingsvlak*: een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- f. *bijbehorend bouwwerk*: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;
- g. *bouwwvlak*: een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels van het bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- h. *erf*: al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;
- i. *hoofdgebouw*: gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
- j. *huisvesting in verband met mantelzorg*: 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;
- k. *mantelzorg*: zorg met het oogmerk van langdurige zorg, dat wil zeggen langer dan drie maanden en meer dan 8 uur per week, die onbetaald en niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij

- zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt. Het gaat om extra zorg in duur en intensiteit boven op de normale, gebruikelijke zorg voor elkaar in een huishouden. Mantelzorg vindt plaats op basis van vrijwilligheid, dat wil zeggen dat de mantelzorger bereid en in staat geacht mag worden deze zorg te leveren;
- l. *pre-mantelzorg*: zorg zonder de aanwezigheid van een zorgindicatie, waarbij de verwachting is dat binnen 10 jaar sprake kan zijn van mantelzorg;
 - m. *pre-mantelzorgwoning*: een zelfstandige woonruimte van maximaal 100 m² en maximaal één bouwlaag, bedoeld voor de huisvesting van een huishouden van maximaal twee personen van wie tenminste één persoon premantelzorg, vooruitlopend op toekomstige mantelzorg, verleent of ontvangt van een bewoner van de hoofdwoning.
 - n. *zelfstandige woonruimte*: een woonruimte welke een eigen toegang heeft en welke door één persoon of één huishouden kan worden bewoond zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, zoals sanitair, kookgelegenheid en wasgelegenheid;
 - o. Indien een begrip bij de toepassing van deze regeling niet eenduidig blijkt te zijn, bepaalt het college de nadere invulling of uitleg van dit begrip.

Artikel 3 Wettelijke grondslag

- artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, aanhef en onder 2°, van de Wabo
- artikel 2.23a, van de Wabo
- artikel 4, aanhef en onderdelen 9 en 11, van Bijlage II bij het Bor
- artikel 1:3, vierde lid, van de Awb
- artikel 4:81 van de Awb

Artikel 4 Algemene voorwaarden premantelzorgwoning

Het college kan op grond van artikel 4, aanhef en onderdeel 9 of onderdeel 11, van Bijlage II bij het Bor met een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan en toestaan dat een tijdelijke premantelzorgwoning wordt gerealiseerd, met inachtneming van het volgende:

1. de zorgontvanger heeft:
 - a. minimaal de AOW-leeftijd bereikt op het moment van de aanvraag
 - b. een aandoening en/of ziekte, waardoor aannemelijk is dat binnen maximaal 10 jaar een mantelzorgbehoefte ontstaat.
2. er dient sprake te zijn van een sociale relatie (bijvoorbeeld familieband) tussen zorgverlener en zorgontvanger, die maakt dat voor elkaar gezorgd wordt.
3. er dient een schriftelijke verklaring van de zorgverlener en zorgontvanger overgelegd te worden. Hieruit dient te blijken dat het gaat om het verlenen van premantelzorg op grond van leeftijd of dat sprake is van een aandoening en/of ziekte die binnen (maximaal) 10 jaar tot mantelzorgbehoefte kan leiden en dat mantelzorg zal worden verleend zodra mantelzorg voor de zorgontvanger noodzakelijk is geworden.
4. In voorkomende gevallen, indien dit naar - gemotiveerd - oordeel van het college noodzakelijk wordt geacht voor het kunnen vaststellen van premantelzorg, kan een aanvullende medische verklaring worden verlangd inhoudende een gemotiveerde indicatiestelling door een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur waaruit blijkt dat het gaat om het verlenen van premantelzorg en dat sprake is van een aandoening en/of ziekte die binnen (maximaal) 10 jaar tot mantelzorgbehoefte kan leiden. De indicatie hoeft geen verklaring te zijn dat de mantelzorgbehoefte daadwerkelijk zal intreden;
5. De premantelzorgwoning kan gerealiseerd worden in bestaande bebouwing (bijbehorend bouwwerk) of binnen de bebouwingsmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan dan wel de bouwmogelijkheden die in het Besluit Omgevingsrecht (Bor) zijn opgenomen;
6. De (pre-)mantelzorgwoning is levensloopbestendig. Dit houdt in dat de woning is afgestemd op de mogelijke toekomstige zorgbehoefte (zoals rolstoeltoegankelijkheid).
7. Per bouwvlak is ten hoogste één (pre-)mantelzorgwoning in het achtererfgebied toegestaan;
8. Er is sprake van één kadastraal eigendom;
9. Er is geen premantelzorgwoning toegestaan bij een recreatiewoning;
10. Een tijdelijke premantelzorgwoning geeft in geen geval het planologische recht op een extra permanente woning;
11. De afstand tussen de premantelzorgwoning en de dichtstbijzijnde gevel van de bestaande woning of bedrijfswoning (het hoofdgebouw) bedraagt maximaal 30 meter;
12. De belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;

13. De mantelzorgontvanger en/of -verlener dient middels een schriftelijke verklaring aan te tonen dat bewoners van aangrenzende percelen geen bezwaar hebben tegen het plaatsen van de (pre-) mantelzorgwoning;
14. Het toevoegen van de premantelzorgwoning mag niet leiden tot een onevenredige verslechtering van het woon- en leefklimaat ter plaatse en van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen;
15. Het toevoegen van de (pre-)mantelzorgwoning mag geen strijdigheid opleveren met beschermd dorpsgezicht en/of andere cultuurhistorische waarden;
16. Er dienen voldoende parkeerplaatsen aanwezig te zijn (en te blijven);
17. De tijdelijke omgevingsvergunning voor een (pre-)mantelzorgwoning is persoonsgebonden, dat wil zeggen dat voor iedere wijziging van zorgverlener(s) of zorgontvanger(s) een nieuwe omgevingsvergunning moet worden aangevraagd bij het college;
18. De aanvrager of diens rechtsoptvolger dient de in zijn geheel of in delen verplaatsbare premantelzorgwoning of – indien deze is gerealiseerd in een bijbehorend bouwwerk – de gerealiseerde voorzieningen (zoals keuken, badkamer en toilet) te verwijderen:
 - a. Na afloop van de termijn waarvoor deze is verleend, tenzij de woning op dat moment voldoet aan de voorwaarden voor een vergunningsvrije mantelzorgwoning;
 - b. Indien de huisvesting in verband met (pre-)mantelzorg is beëindigd;
 - c. Indien de zorgverlener en/of zorgontvanger niet meer ter plaatse woonachtig is;
 - d. De aanvrager of diens rechtsoptvolger meldt schriftelijk aan het college wanneer sprake is van een situatie als bedoeld in lid 18, sub a, b en c.

Artikel 5 Bijzondere voorwaarden premantelzorgwoning buiten de bebouwde kom

Als de premantelzorgwoning is gelegen buiten de bebouwde kom moet ook worden voldaan aan de volgende eisen:

- a. De premantelzorgwoning is in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
- b. De premantelzorgwoning kan worden gerealiseerd binnen een bestaand (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk;
- c. De oppervlakte van de premantelzorgwoning bedraagt niet meer dan 100 m².

Artikel 6 Bijzondere voorwaarden premantelzorgwoning binnen de bebouwde kom

Als de premantelzorgwoning is gelegen binnen de bebouwde kom moet ook worden voldaan aan de volgende eisen:

- a. De premantelzorgwoning is in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
- b. De premantelzorgwoning kan worden gerealiseerd binnen een bestaand (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk;
- c. De maximale oppervlakte van de (pre-)mantelzorgwoning bedraagt 75 m².
- d. De maximale oppervlakte als bedoeld in lid b. wordt bepaald door:
 1. 50% bebouwing van het achtererfgebied;
 2. De afstand tot de perceelgrens tenminste 3 meter bedraagt.
 3. In afwijking van lid c onder ii kan gemotiveerd worden meegewerkt aan een afstand tot de perceelgrens van minder dan 3 meter.

Artikel 7 Maximale duur vergunning premantelzorgwoning

De omgevingsvergunning kan worden verleend voor een periode van maximaal 10 jaar;

Artikel 8 Hardheidsclausule

Het college handelt overeenkomstig deze beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

Artikel 9 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als 'Beleidsregels premantelzorgwoningen gemeente Westerveld'.

Artikel 10 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na publicatie.

Aldus besloten in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van 21 december 2021.

D.B. Bruijn-van den Berg H. Jager

secretaris burgemeester