

Beleidsregel Pré-mantelzorgwoningen

(beleidsregel voor verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo tijdelijk van het bestemmingsplan wordt afgeweken voor pré-mantelzorgwoningen)

Burgemeester en wethouders van de gemeente Boxmeer;

gelet op het bepaalde in artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende, dat het wenselijk is om een beleidsregel vast te stellen voor de verlening van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 4, aanhef, elfde lid, van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht, tijdelijk (maximaal 10 jaar) wordt afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van pré-mantelzorgwoningen;

BESLUIT:

tot de vaststelling van de navolgende "Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen":

Artikel 1 Begrippen

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 bebouwingsmogelijkheden (op grond van het bestemmingsplan/ Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) als pré-mantelzorgwoning in gebruik te nemen;

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;

c. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boxmeer;

d. pré-mantelzorg: mantelzorgvraag zonder de aanwezigheid van een zorgindicatie;

e. pré-mantelzorgwoning: een zelfstandige woonruimte van maximaal 100 m² en maximaal één bouwlaag, bewoonbaar door één persoon of één huishouden, welke voldoet aan de geldende wet- en regelgeving;

f. 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.

g. verwantschap: verwantschap is het systeem van door de samenleving erkende biologische en soms zelfs niet-biologische relaties tussen mensen. Een verwantschap tussen personen, meestal de familieband, maakt dat men voor elkaar wil zorgen.

Artikel 2 Aanvraag

De aanvraag voor een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan voor een pré-mantelzorgwoning gaat naast de voorgeschreven stukken in ieder geval vergezeld van de volgende informatie en stukken:

- volledige (persoons)gegevens van alle gebruiker(s) van de pré-mantelzorgwoning en de verwantschap tussen verzoekers;

- bewijs van eigendom van het perceel waarop de aanvraag betrekking voor de zelfstandige woonruimte heeft en, voor zover van toepassing, bewijs dat de aanvrager gerechtigd is tot het doen van de aanvraag;

- adres en kadastrale gegevens van de zelfstandige woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft;

- situatieschets van het perceel en de bestaande en nieuwe plattegrond, gevels en doorsnede van de te gebruiken gebouwen voor de pré-mantelzorg, voorzien van maatvoering en gebruiksfuncties van de ruimten.

Artikel 3 Besluit

In het besluit tot verlenen van de buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan voor een pré-mantelzorgwoning vermeldt het college in ieder geval de volgende informatie:

- a. alle gebruiker(s) van de pré-mantelzorgwoning waarop de buitenplanse afwijking betrekking heeft;
- b. het adres van pré-mantelzorgwoning waarop de buitenplanse afwijking betrekking heeft;
- c. de eventuele voorwaarden en voorschriften die aan de buitenplanse afwijking zijn verbonden.

Artikel 4 Voorwaarden

Als voorwaarde bij het besluit wordt in ieder geval opgenomen dat de buitenplanse afwijking niet mag leiden tot een verstoring van de openbare orde, veiligheid of gezondheid, dan wel een verstoring van een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft.

Tevens wordt als voorwaarde gesteld dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in en om de pré-mantelzorgwoning en er mag geen onevenredige afbreuk plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van belendende erven en bedrijvigheid.

Artikel 5 Weigering

Het college weigert een aanvraag om buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan voor een pré-mantelzorgwoning indien:

- a. er geen sprake is van een verwantschap tussen gebruiker(s) van de pré-mantelzorg-woning en de eigenaar van het perceel waar de pré-mantelzorgwoning wordt gesitueerd;
- b. de gebruiker(s) van een pré-mantelzorgwoning niet de wettelijke pensioengerechtigde leeftijd heeft/hebben bereikt;
- c. er sprake is van woningsplitsing;
- d. de pré-mantelzorgwoning de maximale oppervlakte maat van 100 m² overschrijdt;
- e. vast staat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat verlening van de buitenplanse afwijking zou leiden tot een verstoring van de openbare orde, veiligheid of gezondheid, dan wel een verstoring van een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft;
- f. niet wordt voldaan aan de in de meest recente Nota Parkeernormen Boxmeer opgenomen normen;
- g. het (deel van het) gebouw waarvoor de buitenplanse afwijking is aangevraagd niet voldoet aan geldende wet- en regelgeving.

Artikel 6 Intrekken

Het college kan het besluit intrekken indien o.a. vergunninghouder een half jaar na het onherroepelijk worden van het besluit geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning of de reeds gerealiseerde pré-mantelzorgwoning langer dan een half jaar niet gebruikt is;

b. Het college gaat niet eerder tot intrekking van het besluit over, dan dat degene voor wie het besluit tot intrekking wordt genomen bij aangetekende brief is gewaarschuwd dat hij het besluit zal intrekken. Indien voor een door hem te bepalen datum niet zodanige maatregelen en/of voorzieningen zijn getroffen, dat alsnog aan de desbetreffende bepalingen van deze beleidsregel wordt voldaan en hij/zij in de gelegenheid is gesteld zich door of namens het college te doen horen.

Artikel 7 Hardheidsclausule

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

Artikel 8 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt inwerking 1 dag na de bekendmaking van het vaststellingsbesluit.

Artikel 9 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: "Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen".

*Aldus vastgesteld op 27 augustus 2019,
Burgemeester en wethouders van Boxmeer,
De loco-secretaris
A.J.M. Reintjes*

Burgemeester

K.W.T van Soest