

Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Reusel-De Mierden;

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, wordt afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van pré-mantelzorgwoningen;

BESLUIT:

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

Artikel 1 Begrippen

- a. 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;
- b. 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 Reusel-De Mierden;
- d. pré-mantelzorg: mantelzorgvraag zonder de aanwezigheid van een zorgindicatie vooruitlopend op een mogelijke toekomstige mantelzorgvraag;
- e. pré-mantelzorgwoning: een zelfstandige levensloopbestendige woonruimte, bewoonbaar door één persoon of één huishouden dat bestaat uit maximaal twee personen, die vooruitlopend op hun eigen mogelijke toekomstige mantelzorgvraag de woonruimte betrekken. De huisvesting ten behoeve van pré-mantelzorg wordt binnen de bestaande bebouwing of binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken volgens het bestemmingsplan gerealiseerd of de Bor (vergunningsvrij bouwen ten behoeve van mantelzorg) en voldoet aan de geldende wet- en regelgeving en bouwbesluit;
- 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. sociale relatie: Er moet sprake zijn van een sociale relatie tussen de pré-mantelzorgbehoevende en pré-mantelzorgverlener waarbij in meer of mindere mate zorg voor elkaar wordt gedragen. Deze zorg wordt niet in het kader van een hulpverlenend beroep aangeboden en overstijgt de gebruikelijke hulp van hulpverleners voor elkaar.

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:

- a. volledige (persoons)gegevens van de gebruiker(s) van de pré-mantelzorgwoning en de sociale relatie tussen verzoekers;
- b. bewijs van eigendom van het vastgoed waarop de aanvraag betrekking heeft en, voor zover van toepassing, bewijs dat de aanvrager gerechtigd is tot het doen van de aanvraag;
- c. adres en kadastrale gegevens van de niet-zelfstandige woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. het aantal personen dat de pré-mantelzorgwoning gaat bewonen;
- e. een plattegrond van de bestaande en nieuwe situatie, voorzien van de oppervlakte maten en parkeren.

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. het adres van pré-mantelzorgwoning waarop de buitenplanse afwijking betrekking heeft;
- b. de eventuele voorwaarden en voorschriften die aan de buitenplanse afwijking zijn verbonden.

Artikel 4 Voorwaarde

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 sociale relatie tussen gebruiker(s) van de pré-mantelzorgwoning en de eigenaar van het perceel waar de pré-mantelzorgwoning wordt gesitueerd;
- b. de gebruiker(s) van een pré-mantelzorgwoning niet de leeftijd van 67 jaar heeft/hebben bereikt;
- c. er sprake is van permanente woningsplitsing of andersoortige toevoeging van zelfstandige permanente woonruimte;
- d. de pré-mantelzorgwoning de maximale oppervlakte maat van de bestaande bebouwingsmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan overschrijdt;
- e. vaststaat 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 geparkeerd kan worden op eigen terrein of indien het niet mogelijk is dat er één extra parkeerplaats gemaakt kan worden onder conditie dat de parkeerdruk in het openbaar gebied niet hoger wordt dan 85%*.
- g. het (deel van het) gebouw waarvoor de buitenplanse afwijking is aangevraagd niet voldoet aan geldende wet- en regelgeving en bouwbesluit.

*de 85% parkeerdruk norm is de situatie in een straat waarbij 85% van de openbare parkeerplaatsen bezet zijn. De 15% is bedoeld als 'overcapaciteit' ten behoeve van het opvangen van incidentele pieken. In de praktijk is een straat met parkeervakken dus niet 'vol' bij 85% maar hanteren we dit percentage om aan te geven dat dit de maximale parkeer'druk' is. Dit is een gangbaar percentage in Nederland.

Artikel 6 Intrekken

1. Het college kan het besluit intrekken indien vergunninghouder één jaar na het onherroepelijk worden van het besluit geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning of de reeds gerealiseerde pré-mantelzorgwoning langer dan een jaar niet gebruikt is.
2. 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 op de dag na bekendmaking.

Artikel 9 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: "Beleidsregel Pré-mantelzorgwoningen Reusel-De Mierden 2020".

*Reusel-De Mierden, 26 mei 2020
het college van burgemeester en wethouders,
mr. R.P.B.M. Brekelmans
secretaris
mw. A.J.M.H. van de Ven
burgemeester*