

Beleidsregels pré-mantelzorgwoningen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Krimpenerwaard;

Gelet op:

1. Artikel 2.1, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
2. Artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht
3. Artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht
4. Artikel 2, lid 22, artikel 4, lid 11 en artikel 5 lid 1c van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht
5. Beleidsregels buitenplanse afwijkingsbevoegdheid Krimpenerwaard

Besluit:

Hoofdstuk 1 Inleiding

Paragraaf 1.1 Doel beleidsregel

De gemeente wil meewerken aan pré-mantelzorgwoningen in situaties waar (nog) geen vergunningsvrije mantelzorgwoning gerealiseerd kan worden maar waar bewoning ten behoeve van zorg wel gewenst is. In veel situaties is een mantelzorgwoning niet toegestaan, omdat er (nog) geen sprake is van intensieve zorg. Ouder worden vraagt echter niet altijd direct om intensieve zorg, maar vaak wel om directe zorg. Dit wil de gemeente mogelijk maken omdat er vanuit de participatiesamenleving wordt verwacht dat we meer voor elkaar gaan zorgen en dat burgers zo lang mogelijk zelfredzaam blijven. In deze beleidsregel worden voorwaarden vastgelegd op basis waarvan de gemeente meewerkt aan verzoeken voor pré-mantelzorgwoningen.

Dit beleid voorziet enkel in aanvragen die betrekking hebben op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en daarmee vallen onder het werkgebied van de afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de gemeente.

Paragraaf 1.2 Mantelzorgbegrip en huidige situatie

Volgens het Bor is mantelzorg intensieve zorg of intensieve ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, maar die rechtstreeks voortvloeit uit een tussen personen bestaande sociale relatie en die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt. In het Bor is, in samenhang met de Wabo, geregeld dat mantelzorgwoningen vergunningsvrij gerealiseerd mogen worden in of bij de woning van de mantelzorgers of verzorgden. De overheid maakt het hiermee mogelijk dat mantelzorgers en verzorgden in elkaars nabijheid kunnen wonen. Als de mantelzorgbehoefte beëindigd, door bijvoorbeeld overlijden of verhuizing, mag de gecreëerde mantelzorgwoning niet langer gebruikt worden als woning.

Een mantelzorgwoning is alleen vergunningsvrij als de mantelzorgbehoefte kan worden aangetoond met een door een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medische adviseur afgegeven zorgindicatie. Deze verklaring moet goed onderbouwd zijn en duidelijk maken dat intensieve zorg of intensieve ondersteuning een mantelzorgwoning noodzakelijk maakt. Vaak blijkt uit een verklaring dat er wel sprake is van mantelzorg maar dat dit niet gaat om intensieve ondersteuning die de gebruikelijke hulp van huisgenoten overstijgt.

Paragraaf 1.3 Gewenste situatie

Opgemerkt is dat er meer vraag naar en behoefte aan de mogelijkheid is om als familieleden voor elkaar te gaan zorgen en bij elkaar op hetzelfde perceel te gaan wonen. De gemeente vindt het dan ook een goede ontwikkeling om, voordat sprake is van een vergaande mantelzorgrelatie, de mogelijkheid te bieden een pré-mantelzorgwoning te plaatsen. Er kan een tijdelijke omgevingsvergunning worden verleend voor een pré-mantelzorgwoning in gevallen waarbij er sprake is van een zorgrelatie tussen betrokkenen waarbij het wenselijk en begrijpelijk is dat bij elkaar op een zelfde perceel wordt gewoond, maar waarbij dit op grond van de regelgeving niet vergunningsvrij mogelijk is. De verwachting moet aanwezig zijn dat er binnen tien jaar een mantelzorgbehoefte ontstaat in de zin van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Hoofdstuk 2 Vergunning

Paragraaf 2.1 Tijdelijke omgevingsvergunning

Zoals aangegeven kan een pré-mantelzorgwoning niet vergunningsvrij geplaatst worden en is dit op grond van het bestemmingsplan ook niet toegestaan. De Wabo en het Bor biedt het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid om in bepaalde gevallen (tijdelijk) af te wijken van het bestemmingsplan. De gemeente heeft in haar beleidsregels 'Buitenplanse afwijkingsbevoegdheid Krimpenerwaard' aangegeven in welke gevallen en onder welke voorwaarden het college van het bestemmingsplan kan afwijken. Omdat de voorwaarden voor pre-mantelzorgwoningen niet in deze beleidsregel zijn opgenomen, is hiervoor apart beleid opgesteld om op deze wijze de toetsingskaders bekend te maken.

Een omgevingsvergunning voor (het gebruik van een gebouw als) een pré-mantelzorgwoning kan voor een periode van maximaal tien jaar worden verleend. Na tien jaar komt de omgevingsvergunning te vervallen. Als de termijn van de vergunning is verlopen of eerder in geval van verhuizen of overlijden, mag de pré-mantelzorgwoning niet meer worden gebruikt als woning. Dit betekent dat een verplaatsbare unit weggehaald moet worden en indien een woning is gerealiseerd in een bestaande schuur of aanbouw hier de voorzieningen moeten worden verwijderd die het een zelfstandige woonruimte maken. De vergunning komt ook te vervallen als in de loop van de tien jaar een mantelzorgbehoefte in de zin van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht ontstaat waarbij de tijdelijke woning vergunningsvrij wordt.

De voorwaarden moeten zoveel mogelijk aansluiten bij de uitgangspunten rondom mantelzorg. De aanvrager moet aantonen dat er wordt voldaan aan de voorwaarden voor het plaatsen van een pré-mantelzorgwoning.

Hoofdstuk 3 Voorwaarden

Artikel 1 Sociale relatie

Er moet sprake zijn van een sociale relatie tussen verzoekers waarbij zorg voor elkaar of voor de hulpbehoevenden wordt gedragen. Een relatie tussen personen, vaak de familieband, maakt dat men voor elkaar wil zorgen.

Artikel 2 Leeftijd

De persoon of personen die een pré-mantelzorgwoning wensen, moeten de wettelijke pensioengerechtigde leeftijd hebben. Daarna ontstaat vaak de behoefte om kleiner te gaan wonen en wordt de behoefte aan een mantelzorgrelatie groter.

Artikel 3 Realisatie pré-mantelzorgwoning

De pré-mantelzorgwoning moet gerealiseerd worden binnen de bestaande bebouwing of binnen de bestaande bebouwingmogelijkheden volgens het bestemmingsplan of de Wabo (vergunningsvrij bouwen). Dit om te voorkomen dat de nieuwe situatie leidt tot een verdere (ongewenste) versterking van de omgeving.

Artikel 4 Overeenkomst

Bij het verlenen van een tijdelijke omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, noemen de Beleidsregels buitenplanse afwijkingsbevoegdheid Krimpenerwaard het noodzakelijk dat er een overeenkomst wordt gesloten tussen de aanvrager en de gemeente Krimpenerwaard. Hierin kunnen, naast de vergunning, afspraken worden gemaakt over de invulling van de nieuwe woonsituatie en de beëindiging daarvan. De tijdelijke woning kan in geen geval leiden tot een permanente woonbestemming en/of woongebruik.

Artikel 5 Geen verslechtering woonsituatie

Als algemene voorwaarde wordt gesteld dat de nieuwe pré-mantelzorgwoning niet mag leiden tot een verslechtering van de woonsituatie in het algemeen. Hier wordt onder andere mee bedoeld dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein moet zijn en er geen onevenredige afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van de naastgelegen erven mag ontstaan.

Artikel 6 Afwijkingsmogelijkheid

Van de hierboven genoemde voorwaarden kan in bijzondere gevallen door het college worden afgeweken als de noodzaak daarvoor kan worden aangetoond.

Artikel 7 Inwerkingtreding

Dit beleid treedt in werking op de eerste dag na de dag waarop zij op grond van de Algemene wet bestuursrecht is bekendgemaakt.

Artikel 8 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: *Beleidsregels pré-mantelzorgwoningen 2020, gemeente Krimpenerwaard.*

Aldus besloten in de openbare vergadering van het college van de gemeente Krimpenerwaard, gehouden op 18 februari 2020.

*Burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,
de secretaris,
J. Hennip (wnd.)*

*de burgemeester,
mr. R.S. Cazemier*