

Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Horst aan de Maas houdende regels omtrent de pré-mantelzorgwoningen

Inleiding

De huidige wetgeving biedt mogelijkheden voor het realiseren van mantelzorgwoningen. Dit kan echter alleen als er daadwerkelijk sprake is van mantelzorg. Vooruit lopend op een toekomstige mantelzorg-behoefte wil de gemeente Horst aan de Maas het mogelijk maken hier in een vroeg stadium op te anticiperen.

Doel

Middels pré-mantelzorgwoningen kunnen inwoners van 60 jaar en ouder én mensen met een voortschrijdende aandoening in een vertrouwde omgeving blijven wonen, vooruitlopend op een situatie van mantelzorg. Onder de mensen met een voorschrijvende aandoening vallen inwoners met progressieve ziekte en jongeren met een beperking. Op deze manier kunnen ook deze inwoners op een zo laagdrempelige manier, met een bepaalde mate van zelfstandigheid, wonen in hun bekende thussituatie.

Artikel 1 Definities

1. Hoofdwoning: de woning die op het perceel waar de pré-mantelzorglocatie is voorzien op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan is toegestaan.
2. Huishouden: één of meer personen die in vast verband samenleven (eventueel met hun kinderen) waarbij het samenleven wordt gekenmerkt door continuïteit en een sociale relatie.
3. Huisvesting in verband met mantelzorg: huisvesting (in een zelfstandige wooneenheid), in of bij een hoofdwoning, van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de hoofdwoning.
4. Huisvesting in verband met pré-mantelzorg: huisvesting (in een zelfstandige wooneenheid,) in of bij een hoofdwoning, van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg gaat verlenen aan of ontvangen van een bewoner van de hoofdwoning.
5. Mantelzorg: 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, gebiedsteammedewerker of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.
6. Mantelzorgwoning: zelfstandige wooneenheid binnen de bestaande bebouwing, nieuw op te richten bebouwing of in een woonunit waar huisvesting in verband met mantelzorg plaatsvindt, die kan worden aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk (bij de hoofdwoning) in de zin van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.
7. Medische indicatie: een medische indicatie is een bewijs van een arts of (andere) relevante specialist voor een bepaalde aandoening of ziekte en het al dan niet voortschrijdend karakter ervan.
8. Nultreden-woning: wooneenheid die geschikt is voor mensen met lichte lichamelijke functiebeperkingen. Uitgangspunt is dat de basisfuncties (woonkamer, keuken, douche, wc en minimaal één slaapmogelijkheid) gelijkvloers zijn.
9. Permanente bebouwing: bebouwing waarbij geen sprake is van een woonunit.
10. Pré-mantelzorg: de situatie waarin wordt geanticipeerd op een te verwachten zorgbehoefte waarbij wordt verwacht dat binnen 10 jaar sprake is van een mantelzorgsituatie waardoor wel wordt voldaan aan de criteria voor huisvesting in een vergunningsvrije mantelzorgwoning.
11. Pré-mantelzorgwoning: zelfstandige wooneenheid binnen de bestaande bebouwing, nieuw op te richten bebouwing of in een woonunit, waar huisvesting in verband met pré-mantelzorg plaatsvindt, die kan worden aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk (bij de hoofdwoning) in de zin van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.
12. Sociale relatie: de band tussen twee of meerdere mensen op maatschappelijk (sociaal) gebied. Dit kan een familieband zijn maar ook een andere relatie is mogelijk bijvoorbeeld vrienden of burens.
13. Voortschrijdende aandoening: een voortschrijdende aandoening ofwel progressieve ziekte is een chronische ziekte die steeds ernstiger wordt. Dit proces kan langzaam of snel gaan. Afhankelijk van de ziekte en haar kenmerken kan de lichamelijke, verstandelijke of psychische toestand van een persoon slechter worden. In sommige gevallen zijn er periodes waarbij de toestand stabiliseert, of zelfs wat verbetert, maar altijd zal de 'neerwaartse spiraal' vroeg of laat weer voortgezet worden. Voor sommige progressieve ziekten is een goede behandeling mogelijk waardoor dit proces kan worden afgeremd of zelfs gestopt. Voor andere van dit soort ziekten geldt dit echter niet.

14. Woonunit: een demontabele of verplaatsbare woning welke niet op een 'vaste' fundering geplaatst wordt, tenzij deze in bestaande bebouwing gerealiseerd wordt.
15. Zelfstandige wooneenheid (met een eigen huisnummer en voordeur): een woonruimte welke een eigen toegang heeft (eventueel via een centrale hal) en welke door één huishouden kan worden bewoond en beschikt over de wezenlijke voorzieningen zoals sanitair, kookgelegenheid en wasgelegenheid.
16. Zorgverlener: een persoon met familiale of andere sociale relatie die mantelzorg verleent aan de zorgontvanger.

Artikel 2 Werkingsgebied en werkingsduur

1. Deze beleidsregel is van toepassing op aanvragen om een tijdelijke omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan of de beheersverordening ten behoeve van pré-mantelzorgwoningen, niet zijnde reguliere mantelzorgwoningen, binnen de gehele gemeente Horst aan de Maas.
2. De tijdelijke omgevingsvergunning zal voor maximaal 10 jaar verleend worden. Daarna zal beoordeeld worden of het nodig is een nieuwe omgevingsvergunning te verlenen.
3. Na afloop van de tijdelijke omgevingsvergunning, zonder voortzetting van mantelzorg in een vergunningsvrije mantelzorgwoning, of bij het verhuizen van de toekomstige zorgverlener of de zorgontvanger dient de pré-mantelzorgwoning binnen 2 maanden verwijderd te worden. In bestaande bebouwing dient de bewoning van het pré-mantelzorg gedeelte van het pand gestaakt te worden. Het toegekende huisnummer zal worden ingetrokken.

Artikel 3 Toetsingskader

3.1 Bewoners

1. Bewoning door maximaal twee personen van de pré-mantelzorgwoning.
2. Er is een sociale relatie tussen de bewoner van de pré-mantelzorgwoning en de hoofdwoning op het perceel. Een van de bewoners is de toekomstige zorgverlener.
3. Geen medische indicatie vereist vanaf het bereiken van de leeftijd van 60 jaar.
4. Een medische indicatie is vereist indien er sprake is van een voortschrijdende aandoening die op termijn tot mantelzorgbehoefte kan leiden en nog niet de leeftijd van 60 jaar bereikt is of bij een jongere met een beperking.
5. De bewoners worden op het adres van de pré-mantelzorgwoning ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP).
6. Uit een schriftelijke verklaring blijkt dat door de toekomstige zorgverleners mantelzorg verleend zal worden zodra en zolang dat nodig is. Daarnaast wordt deze verklaring door alle, op het moment van aanvraag, meerderjarige bewoners ondertekend waarmee zij aangeven in te stemmen met de pré-mantelzorgwoning. Met deze verklaring wordt de sociale relatie tussen de bewoners van de hoofdwoning en de pré-mantelzorgwoning aangetoond.

3.2 Gebouw

1. De pré-mantelzorgwoning wordt gerealiseerd als zelfstandige wooneenheid binnen de bestaande bebouwing, nieuw op te richten bebouwing of in een woonunit.
2. Het moet minimaal om een nultreden-woning gaan en passend bij de zorgbehoefte op termijn.
3. Om voor de toekomst duidelijk te houden dat het een tijdelijke situatie betreft zal een eigen huisnummer worden toegekend met de nadere aanduiding pré-mantelzorgwoning.
4. Een pré-mantelzorgwoning dient te voldoen aan de bepalingen uit het vigerende Bouwbesluit ten aanzien van permanente gebouwen.
5. Maximale oppervlakte pré-mantelzorgwoning: een pré-mantelzorgwoning mag maximaal 100 m² bedragen met dien verstande dat bij permanente bebouwing de maximale oppervlakte zoals opgenomen in het bestemmingsplan niet overschreden mag worden.
6. De maximale afstand tussen hoofdwoning en pré-mantelzorgwoning bedraagt: 30 meter.
7. Maximaal één bouwlaag met een maximale goothoogte van 3,50 meter en een nokhoogte van 5 meter (indien niet in bestaande bebouwing gerealiseerd), conform wijze van meten volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan.
8. De pré-mantelzorgwoning moet worden geplaatst op de gronden die horen bij de bestaande hoofdwoning van de toekomstige zorgverlener of toekomstige zorgontvanger. De pré-mantelzorgwoning mag niet gebouwd worden binnen een Natuur- of Bosbestemming.
9. Per hoofdwoning mag maximaal één pré-mantelzorgwoning of mantelzorgwoning gerealiseerd worden.
10. De pré-mantelzorgwoning wordt gebouwd op minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn van de bestaande hoofdwoning en op een afstand van de perceelsgrens (zijdelingse en achter) van tenminste 1 meter of bij ramen aan de zijde van de perceelsgrenzen minimaal 2 meter. Bij hoekpercelen of anderzijds bijzondere situaties kan per casus maatwerk geleverd worden. De afwijking en het besluit omgevingsvergunning dienen hierbij voldoende gemotiveerd te zijn.

11. Er mogen geen milieubelemmeringen aanwezig zijn ten aanzien van het plaatsen van de pré-mantelzorgwoning, alsook ten aanzien van de situering hiervan. Ook de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven mag niet worden beperkt.
12. Het gebruik van de pré-mantelzorgwoning mag niet leiden tot overlast voor de openbare veiligheid, de openbare gezondheid, het woonmilieu, onevenredige afbreuk doen aan het (woon)karakter van de wijk of buurt en/of onevenredig afbreuk doen aan erfgoedwaarden, waardoor geen sprake is van een veilige fysieke leefomgeving en/of goede ruimtelijke ordening.
13. Parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein voor wat betreft de toegenomen parkeerbehoefte door het plaatsen van de pré-mantelzorgwoning, tenzij aangetoond kan worden dat het niet tot een toename leidt.
14. Hemelwater van het bouwoppervlak van de pré-mantelzorgwoning en nieuwe verharding worden op eigen terrein geïnfiltreerd.
15. Het mag geen reguliere woningsplitsing of andersoortige toevoeging van een zelfstandige woonruimte betreffen, zoals particuliere verhuur.

3.3 Omgevingsgesprek

Het doel van een omgevingsgesprek is het informeren van de buurt over de plannen en de buurt krijgt de mogelijkheid mee te denken over verbetering van het plan. De omgevingsvergunningsaanvraag bevat een verslag met daarin de resultaten van het omgevingsgesprek. Het verslag bevat hoe er invulling is gegeven aan het omgevingsgesprek en wat hier de resultaten van zijn. Door alle deelnemers wordt aangegeven of ze akkoord zijn met het verslag.

Artikel 4 Hardheidsclausule

1. Indien vanwege omstandigheden een strikte toepassing van het bepaalde in deze beleidsregel zou leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in deze beleidsregel.

Artikel 5 Inwerkingtreding

1. Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na de dag van bekendmaking.

Aldus vastgesteld op 12 juli 2021.

Het college van burgemeester en wethouders van Horst aan de Maas,

*De burgemeester,
drs. R.F.I. Palmén*

*de secretaris,
mr. L.M.C. Beckers*