

## Beleidsregel Pré-mantelzorgwoningen in Almere

Het college van Burgemeester en wethouders,

Gelet op artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht,  
Gelet op artikel 4, aanhef, elfde lid, van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor),

BESLUIT

### Artikel 1. Begrippen

1. besluit: een besluit van het college van burgemeester en wethouders om wel of niet mee te werken aan een 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;
2. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Almere;
3. pré-mantelzorg: mantelzorgvraag zonder de aanwezigheid van een zorgindicatie;
4. pré-mantelzorgwoning: een woning bestemd voor prémantelzorg;
5. woning: Het complex van ruimten dat een zelfstandige woonruimte vormt, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.;
6. 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. Meewerken aan een aanvraag om afwijking van het bestemmingsplan

Aan een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een planologische gebruiksactiviteit (afwijking van het bestemmingsplan) zoals omschreven in artikel 4, aanhef, elfde lid, van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor), voor een pré-mantelzorgwoning kan worden meegewerkt indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. er sprake is van een verwantschap tussen gebruiker(s) van de pré-mantelzorgwoning en de eigenaar van het perceel waar de pré-mantelzorgwoning wordt gesitueerd;
2. het is aannemelijk dat er binnen 10 jaar sprake zal zijn van mantelzorg;
3. de pré-mantelzorgwoning:
  - a. voldoet aan de voorwaarden voor bouwactiviteiten waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist volgens bijlage 2, artikel 2 van het Besluit omgevingsrecht, met uitzondering van het Besluit omgevingsrecht, bijlage 2, artikel 2, derde lid onder b.2.
  - b. het (deel van het) gebouw waarvoor de afwijking van het bestemmingsplan is aangevraagd voldoet aan overige geldende wet- en regelgeving.

### Artikel 3. Mogelijkheid om een besluit in te trekken

Het college kan het besluit intrekken indien:

1. de vergunninghouder een half jaar na het onherroepelijk worden van het besluit geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning;
2. de gerealiseerde pré-mantelzorgwoning langer dan een half jaar niet gebruikt is voor het daartoe bestemde doel;
3. de pré-mantelzorgwoning wordt gebruikt in strijd met deze beleidsregels of de aan het besluit tot afwijking van het bestemmingsplan verbonden voorwaarden en voorschriften.
4. 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/haar te bepalen datum niet zodanige maatregelen en/of voorzieningen zijn getroffen, dat alsnog aan de desbetreffende bepalingen van deze beleidsregel of de aan omgevingsvergunning verbonden voorwaarden en voorschriften wordt voldaan en hij/zij in de gelegenheid is gesteld zich door of namens het college te doen horen.

### Artikel 4. Inwerkingtreding

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



---

**Artikel 5. Citeertitel**

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

**ONDERTEKENING**

*Dit besluit is vastgesteld tijdens de vergadering van het college van burgemeesters en wethouders van Almere op 21 september 2021,*

*de secretaris, de burgemeester,  
R. Wielinga FM. Weerwind*



## **TOELICHTING: ALGEMEEN**

Mantelzorg is onbetaalde en vaak langdurige zorg voor zieke familieleden of vrienden. De overheid maakt het mogelijk dat mantelzorgers en verzorgden in elkaars nabijheid kunnen wonen. In de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is geregeld dat mantelzorgwoningen vergunningsvrij geplaatst mogen worden in de tuin van de mantelzorgers of verzorgden. Zo'n mantelzorgwoning mag ook in een woning of een bestaand bijgebouw worden gerealiseerd. Dat er geen vergunning nodig is, wil niet zeggen dat er geen regels gelden bij de bouw van zo'n woning. De mantelzorgwoning moet gewoon voldoen aan het Bouwbesluit. Mantelzorgwoningen zijn op grond van de Wabo tijdelijke woningen. Houdt de mantelzorg op, dan mag het bouwwerk niet langer gebruikt worden als woning. Een mantelzorgwoning is alleen vergunningsvrij als de mantelzorgrelatie kan worden aangetoond met een door een huisarts, wijkverpleegkundige of andere sociaal-medische adviseur afgegeven zorgindicatie. Mantelzorgwoningen worden niet aan de woningvoorraad van de gemeente toegevoegd.

In Landelijke regelgeving is bepaald dat mantelzorgwoningen zonder een vergunning mogen worden gebouwd in de tuin van mantelzorgers of verzorgenden. Daarbij zijn voorwaarden opgenomen over de oppervlakte en plaats van het mantelzorggebouw. Ook is bepaald dat het bouwwerk alleen mag worden gebruikt voor mantelzorg.

In praktijk is dit niet altijd logisch. Mensen zien het aankomen wanneer er binnen enkele jaren mantelzorg nodig is. Ze willen daarom alvast een mantelzorgwoning gaan bouwen en bewonen voordat ze afhankelijk zijn van de mantelzorg. Op basis van de bestemmingsplannen van Almere mag dit meestal niet. Er is dan een afwijkingsprocedure nodig voor het bestemmingsplan. In veel gevallen is ook een (omgevings)vergunning nodig voor het bouwen, omdat het mantelzorggebouw een woonfunctie heeft. Het is geen garage of andere functie die ondergeschikt is aan het wonen. Dergelijke aanvragen worden dan afgewezen omdat het idee niet past binnen een bestemmingsplan.

### Deze beleidsregel

Met deze beleidsregel maakt de gemeente duidelijk onder welke voorwaarden ze mee wil werken aan het bouwen en gebruiken van een pré-mantelzorgwoningen.

Dit beleid beperkt zich tot de regels over ruimtelijke ordening. Dit zijn regels die gelden om er voor te zorgen dat het gebruik van bouwwerken mogelijk is zonder dat dit te negatieve effecten heeft om de omgeving. Bij negatieve effecten denken we bijvoorbeeld aan milieueffecten zoals hinder door geluid of geurhinder. Daarom is het bijvoorbeeld meestal niet wenselijk om een fabriek direct naast een woning te bouwen.

### Overige mogelijkheden pré-mantelzorg

Deze beleidsregel is opgesteld voor specifieke gevallen waarin er geen gebruik gemaakt kan worden van bestaande wetten, regels of beleid. Het gaat om gevallen waarin vergunningvrij een bouwwerk mag worden gebouwd en tijdelijk in gebruik mag worden genomen als mantelzorgwoning (conform het Besluit omgevingsrecht), maar zonder deze beleidsregel niet als pré-mantelzorgwoning.

### Verantwoording Wettelijk kader

Met deze beleidsregel maken we duidelijk hoe invulling zal worden gegeven aan artikel 4, aanhef, elfde lid, van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) bij aanvragen om pré-mantelzorgwoningen. Voordeel van de beleidsregel is dat deze duidelijkheid en rechtszekerheid geeft aan inwoners van Almere. Ook maakt het beleid het mogelijk om als gemeente sneller te reageren op aanvragen. Dit wordt hierna toegelicht.

Artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevat de toetsingsgronden voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het geldende planologische regime als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo (gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het geldende planologische regime).

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, Wabo bepaalt, voor zover hier van belang, dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend, indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen.

In artikel 2,7 Besluit omgevingsrecht (Bor) worden als categorieën gevallen als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, Wabo aangewezen de categorieën gevallen in artikel 4 van Bijlage II Bor.

Deze algemene maatregel van bestuur is het Bor. Artikel 4, aanhef, elfde lid, van Bijlage II Bor, luidt als volgt:



---

"Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

[...]

11. ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar".

Binnen bovengenoemd wettelijk kader kan het college van een bestemmingsplan afwijken. De mogelijkheid daartoe is in de Wabo en het Bor, zoals hiervoor weergegeven, ruim omschreven. Het is wenselijk om pré-mantelzorgwoningen zowel binnen als buiten de bebouwde kom toe te staan en hiervoor beleid te formuleren, waardoor bij de beoordeling van een aanvraag een eenduidige belangenafweging kan plaatsvinden. Daarom is deze beleidsregel opgesteld.



## TOELICHTING: ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

### *Artikel 1: Begrippen*

Geen toelichting.

### *Artikel 2: Meewerken aan een aanvraag om afwijking van het bestemmingsplan*

Wij willen meewerken met inwoners die een bouwwerk willen bouwen of gebruiken voor toekomstige mantelzorg. Gelet op de druk op de woningmarkt kunnen mensen van gedachten veranderen. Bijvoorbeeld door toch te kiezen voor tijdelijke verhuur aan derden. Daar is deze beleidsregel niet voor bedoeld. Om dit risico te beperken vragen wij een aantal gegevens waarmee de aanvraag aannemelijk maakt dat er daadwerkelijk sprake zal zijn van pré-mantelzorg.

### Hoe de gemeente meewerkt aan pré-mantelzorgwoningen die afwijken van het bestemmingsplan

De gemeente werkt mee aan pré-mantelzorgwoningen door een tijdelijke omgevingsvergunning af te geven. Voor het in behandeling nemen, afhandelen en beschikken van een aanvraag om een omgevingsvergunning worden leges in rekening gebracht conform de legesverordening.

De omgevingsvergunning geldt voor een periode van maximaal 10 jaar. Na 10 jaar komt de omgevingsvergunning te vervallen (of eerder in geval van overlijden of verhuizing naar een verpleeghuis). De vergunning komt ook te vervallen als in de loop van de 10 jaar een 'echte' mantelzorgsituatie ontstaat waarbij de 2e woning vergunningsvrij is.

De termijn van 10 jaar kan niet verlengd worden. Wanneer na 10 jaar nog geen sprake is van een 'echte' mantelzorgsituatie, neemt de gemeente een nader besluit om in die bijzondere gevallen wel of niet handhavend op te treden tegen het met het bestemmingsplan afwijkende gebruik.

Houdt de (pré)mantelzorg op, dan mag het bouwwerk niet langer gebruikt worden als woning. Het bouwwerk hoeft niet afgebroken te worden maar de voorzieningen die het tot een woning maken, zoals een keuken en een badkamer, moeten verwijderd worden.

### *Artikel 3: Mogelijkheid om een besluit in te trekken*

Geen toelichting.

### *Artikel 4: Inwerkingtreding*

Dit besluit wordt bekendgemaakt via [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl). De dag na publicatie treedt het in werking.

### *Artikel 5: Citeertitel*

Geen toelichting.