

Beleidsregel pre-mantelzorgwoningen Roerdalen 2022

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

Overwegende dat door de toenemende vraag naar pre-mantelzorgwoningen de gemeente Roerdalen het mogelijk wil maken voor inwoners om vooruit te lopen op een toekomstige mantelzorgbehoefte;

Overwegende dat een beleidsregel gewenst is om pre-mantelzorgwoningen te kunnen realiseren als zij voldoen aan gestelde voorwaarden. De regeling zorgt voor een gemakkelijkere overgang van wonen zonder zorg naar wonen met mantelzorg. Het voorkomt dat mensen de mantelzorgwoning realiseren als het eigenlijk al te laat is;

Gelet op het regionale en gemeentelijke woonbeleid van de gemeente Roerdalen met in het bijzonder:

- Regionale Structuurvisie Midden-Limburg 2022-2025;
- Samen doen: omgevingsvisie Roerdalen 2050;
- artikel 2.12 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- artikel 4, lid 9 en 11, van bijlage II, Besluit omgevingsrecht;
- artikel 2.23 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- de in de gemeente Roerdalen geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen;
- het Bouwbesluit 2012.

Gelet op het collegevoorstel van 9 augustus 2022;

Besluiten:

De navolgende Beleidsregel pre-mantelzorgwoningen Roerdalen 2022 vast te stellen.

Artikel 1 Definities

1. Hoofdgebouw: gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
2. Huishouden: Eén of meer personen die in vast verband samenleven en waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling ervan en van onderlinge verbondenheid.
3. Huisvesting in verband met mantelzorg: huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.
4. Huisvesting in verband met pré-mantelzorg: huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg gaat verlenen aan of ontvangen van een bewoner van de woning.
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 of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.
6. Mantelzorgvoorziening: zelfstandige voorziening binnen de bestaande bebouwing, nieuw op te richten bebouwing of in een woonunit, bewoonbaar voor één persoon of één huishouden, waar huisvesting in verband met mantelzorg plaatsvindt, die kan worden aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk (bij de hoofd woning) in de zin van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Dit moet een nultredenwoning zijn.
7. Medische indicatie: een medische indicatie is een verwijzing of bewijs van een arts of (andere) relevante specialist voor een bepaalde aandoening of ziekte en het al dan niet voortschrijdend karakter ervan.
8. Nultredenwoning: woning die geschikt is voor mensen met lichte lichamelijke functiebeperkingen. Uitgangspunt is dat de basisfuncties (woonkamer, keuken, douche, wc en minimaal één slaapkamer gelijkvloers zijn).
9. Pre-mantelzorg: anticiperen op een te verwachten zorgbehoefte waardoor deze (nog) niet onder de vergunningsvrije mogelijkheden voor mantelzorg valt, maar waarvan wordt verwacht dat binnen 10 jaar (sprake is van een mantelzorgsituatie) en wel wordt voldaan aan de criteria voor huisvesting in een vergunningsvrije mantelzorgwoning.
10. Pre-mantelzorgvoorziening: zelfstandige voorziening binnen de bestaande bebouwing, nieuw op te richten bebouwing of in een woonunit, bewoonbaar voor één persoon of één huishouden, waar in de toekomst huisvesting in verband met (pre-)mantelzorg zal gaan plaatsvinden/plaatsvindt,

die kan worden aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk (bij de hoofdwoning) in de zin van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. De toekomstig zorgbehoevende zal vanwege een voortschrijdende aandoening of vanwege het bereiken van de AOW-leeftijd in de toekomst naar verwachting mantelzorg nodig hebben.

11. 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.
12. 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. Voor de beleidsregelregel pre-mantelzorgwoningen dient sprake te zijn van een voortschrijdende aandoening die op termijn tot een mantelzorgbehoefte kan leiden.
13. Woonunit: een stacaravan of geprefabriceerd en schakelbaar gebouw voor tijdelijke bewoning.
14. Zelfstandige woning/woonruimte: Een zelfstandig (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor de woning is de aanwezigheid van eigen voorzieningen, waaronder bijvoorbeeld een eigen toegang, toiletruimte, badruimte en een keuken met kooktoestel.
15. Zorgverlener: een persoon met familiale of andere sociale relatie die mantelzorg verleent aan de zorgontvanger.

Artikel 2 Werkingsgebied

Deze beleidsregel is van toepassing op aanvragen om een tijdelijke omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan of de beheersverordening ten behoeve van pre-mantelzorgwoningen, niet zijnde reguliere mantelzorgwoningen, binnen de gehele gemeente Roerdalen.

Artikel 3 Toetsingskader

Een omgevingsvergunning voor een pre-mantelzorgwoning wordt verleend indien aan alle voorwaarden zoals vermeld in artikelen 4, 5 en 6 wordt voldaan. De vergunning wordt geweigerd indien niet wordt voldaan aan een van de gestelde voorwaarden.

Artikel 4 Bewoners

1. Bewoning door één persoon of één huishouden van maximaal twee personen van de pré-mantelzorgwoning.
2. Er is een sociale relatie tussen de bewoner van de pré-mantelzorgwoning en de bewoner(s) van de hoofdwoning op het perceel. Een van de bewoners is de toekomstige zorgverlener.
3. Vanaf het bereiken van de AOW-leeftijd is geen medische indicatie vereist.
4. Een medische indicatie is vereist indien:
 - a. er sprake is van een voortschrijdende aandoening, die naar verwachting binnen 10 jaar tot mantelzorgbehoefte kan leiden terwijl de AOW-leeftijd nog niet bereikt is, of;
 - b. bij een jongere met een beperking.
5. De bewoners op het adres van de pre-mantelzorgwoning dienen op dat adres te zijn 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 (van zowel de hoofdwoning als de pre-mantelzorgwoning) ondertekend waarmee zij aangeven in te stemmen met de pre-mantelzorgwoning. Met deze verklaring wordt de sociale relatie tussen de bewoners van de hoofdwoning en de pre-mantelzorgwoning aangetoond.

Artikel 5 Gebouw

De pré-mantelzorgwoning wordt gerealiseerd als zelfstandige woonvoorziening binnen de bestaande bebouwing, nieuw op te richten bebouwing of in een woonunit.

1. Het bouwwerk moet voldoen aan de op die betreffende locatie geldende bouwregels uit het bestemmingsplan (uitgezonderd eventuele bouwvoorschriften met betrekking tot het aantal toegestane woningen).
2. Het moet een nultredenwoning zijn en passend bij de zorgbehoefte op termijn.
3. De maximale afstand tussen (de gevels van) de hoofdwoning en pre-mantelzorgwoning bedraagt 20 meter.

4. De pre-mantelzorgwoning moet worden geplaatst op de gronden die in ruimtelijke en eigendomsrechtelijke zin horen bij de bestaande hoofdwoning van de toekomstige zorgverlener of toekomstige zorgontvanger.
5. Per hoofdwoning mag maximaal één pré-mantelzorgwoning of mantelzorgwoning gerealiseerd worden.
6. Bij het plaatsen van de pre-mantelzorgwoning moet worden voldaan aan het criterium van goede ruimtelijke ordening.
7. Het gebruik van de pre-mantelzorgwoning mag niet leiden tot aantasting van 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.
8. Parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein voor wat betreft de toegenomen parkeerbehoefte door het plaatsen van de pre-mantelzorgwoning.
9. Hemelwater van het bouwoppervlak van de pre-mantelzorgwoning en nieuwe verharding worden op eigen terrein geïnfiltreerd.
10. Het mag geen reguliere woningsplitsing of andersoortige toevoeging van een zelfstandige woonruimte betreffen, zoals particuliere verhuur.

Artikel 6 Omgeving

Voor het indienen van de aanvraag dient er een omgevingsdialoog met omwonenden plaats te vinden. Een verslag/toelichting hiervan dient te worden ingediend bij de aanvraag.

Artikel 7 Vergunning

In de vergunning worden de volgende voorschriften opgenomen:

1. De pre-mantelzorgwoning mag niet worden bewoond en/of gebruikt voor andere doeleinden dan huisvesting van (toekomstig) mantelzorger of zorgontvanger.
2. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege zodra:
 - sprake is van een vergunningsvrije mantelzorgwoning (als mantelzorg gestart is);
 - sprake is van een verhuizing van de toekomstige zorgverlener of zorgontvanger;
 - de (pre)-mantelzorgbehoefte vervalt;
 - de toekomstige zorgverlener of zorgontvanger komt te overlijden.
3. Na afloop van de tijdelijke omgevingsvergunning, zonder voortzetting van mantelzorg in een vergunningsvrije mantelzorgwoning, of bij het verhuizen of overlijden 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.
4. Wijzigingen van relevante omstandigheden dienen door zorgverlener of zorgontvanger aan de gemeente te worden doorgegeven. Dit zijn omstandigheden waardoor de (toekomstige) zorg niet meer verleend kan of hoeft te worden.

Artikel 8 Termijn

De omgevingsvergunning wordt verleend voor een termijn van maximaal 10 jaar.

Artikel 9 Huisnummer

1. Om voor de toekomst duidelijk te houden dat het een tijdelijke situatie betreft, zal aan de pre-mantelzorgwoning een eigen huisnummer worden toegekend met de nadere/eigen aanduiding pre-mantelzorgwoning.
2. Na het vervallen van de omgevingsvergunning of het anderszins beëindigen van de pre-mantelzorgsituatie c.q. het verwijderen van de pre-mantelzorgwoning zal het toegekende huisnummer worden ingetrokken.

Artikel 10 Hardheidsclausule

Burgemeester en wethouders handelen overeenkomstig de beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen. Dan kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in deze beleidsregel.

Artikel 11 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt op de dag na bekendmaking in werking.

Artikel 12 Titel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: "Beleidsregel pre-mantelzorgwoningen Roerdalen 2022"

Datum en ondertekening

Sint Odiliënberg, 9 augustus 2022

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

*De secretaris,
J.J.W.M. L' Ortije.*

*De burgemeester,
Mr. M.D. De Boer-Beerta*