

Beleidsregel mantelwonen gemeente Katwijk

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Katwijk

gelet op:

- artikel 2.12, lid 1, onder a., sub 2o Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo)
- artikel 4, lid 11 bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor)

overwegende:

- dat met toepassing van voornoemde artikelen er afgeweken kan worden van het bestemmingsplan en er omgevingsvergunning kan worden verleend voor een mantelwoonvoorziening,
- dat gelezen het collegebesluit van 29 augustus 2023 met kenmerk Z3063490D3136148, inzake 'Beleidsregel mantelwonen gemeente Katwijk' het college het wenselijk vindt om in voorkomende gevallen de mogelijkheid te hebben om mantelwonen mogelijk te maken,

besluit:

vast te stellen de Beleidsregel mantelwonen gemeente Katwijk.

Artikel 1 Definities

1. **Mantelwonen:** samenwoonvorm vergelijkbaar met samenwonen in het kader van mantelzorg, voortkomend uit een onderlinge ondersteuningsrelatie echter zonder dat daarbij een medische indicatie nodig is.
2. **Onderlinge ondersteuningsrelatie:** zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, zonder dat daarbij een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur noodzakelijk is.
3. **Sociale relatie:** onderlinge verbinding tussen personen voortkomend uit gezins- of familieverband of daarmee gelijk te stellen intensieve binding.
4. **Mantelwoonvoorziening:** afhankelijke woonvoorziening in het kader van mantelwonen bij een bestaande woning, niet zijnde een recreatiewoning of andere tijdelijke woonvoorziening die niet als permanent hoofdverblijf aangemerkt kan worden, voor maximaal twee personen.
5. **Afhankelijke woonvoorziening:** een extra woonvoorziening in de hoofdmassa, aan- of uitbouw of (al dan niet vrijstaand) bijgebouw van een hoofdwooning, zonder eigen erf of erftoegang ten behoeve van mantelwonen, die aangemerkt wordt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw.

Artikel 2 Voorwaarden voor afwijking

1. Er is sprake van een onderlinge ondersteuningsrelatie, voortkomend uit een sociale relatie zoals bijvoorbeeld familie of daaraan gelijk te stellen intensieve onderlinge binding. Vervalt de ondersteuningsrelatie door verhuizing, overlijden of andere oorzaken, dan vervalt ook de omgevingsvergunning voor het gebruik van de mantelwoonvoorziening;
2. De mantelwoonvoorziening wordt ingepast binnen de bestaande, al dan niet vergunningvrije, bouw- en afwijkingmogelijkheden van het ter plekke geldende bestemmingsplan/omgevingsplan;
3. De omgevingsvergunning wordt verleend voor een periode van maximaal 10 jaar;
4. De mantelwoonvoorziening is een afhankelijke woonvoorziening, die functioneel verbonden is met een bestaande als zodanig bestemde woning die dient als hoofdverblijf (niet zijnde recreatiewoning). Per woning is maximaal één mantelwoonvoorziening toegestaan;
5. Afsplitsing van de mantelwoonvoorziening en gebruik als zelfstandige woning is niet toegestaan;
6. De mantelwoonvoorziening mag door maximaal 2 personen worden bewoond;
7. Het toestaan van de mantelwoonvoorziening is zowel in overeenstemming met het beginsel van een goede ruimtelijke ordening, alsmede met een milieutechnische, -hygiënische en stedenbouwkundige inpassing. Dat wil zeggen dat gebruiksmogelijkheden en het woongenot van omliggende gronden niet onevenredig mogen worden belemmerd, en dat er geen sprake mag zijn van een onevenredige toename van gebruik-, verkeer- en parkeerdruk. Ook dient er sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat gelijk aan die van de hoofdwooning.

Artikel 3 Hardheidsclausule

Het college handelt overeenkomstig de beleidsregel, maar kan in uitzonderingssituaties gemotiveerd afwijken. De juridische grondslag voor deze afwijking op de beleidsregel is te vinden in artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht: *het bestuursorgaan 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 4 Citeertitel en inwerkingtreding

1. Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel mantelwonen gemeente Katwijk.
2. Deze beleidsregel treedt de dag na bekendmaking in het Gemeenteblad in werking.

Burgemeester en wethouders van Katwijk

*De secretaris,
mr.drs. R.T. Jie Sam Foek*

*De burgemeester,
ir. C.L. Visser*

Toelichting Beleidsregel mantelwonen gemeente Katwijk

1. Inleiding

De gemeente Katwijk wil inwoners inspireren om na te denken over mantelwonen. De gemeente wil mensen die wat meer hulp nodig hebben en mensen die hen daarbij willen ondersteunen de mogelijkheid bieden om dicht bij elkaar te wonen. Sommige ouderen hebben nu een te ruime woning met een te grote tuin en krijgen problemen doordat ze het onderhoud niet meer aankunnen. Of de woning is beperkend, doordat ouderen de trap niet meer op kunnen naar de slaapkamer of de badkamer. De gemeente wil graag dat iedereen in een geschikte woning kan wonen. Om dat mogelijk te maken wil de gemeente ervoor zorgen dat er meer woonvormen komen dan er nu zijn en dat er meer te kiezen is.

De gemeente Katwijk wil ruimte bieden voor nieuwe woonvormen en inwoners stimuleren om te kiezen voor oplossingen zoals mantelwonen.

2. Aanleiding en achtergrond

2.1 Het Rijk heeft huisvesting in verband met mantelzorg vergunningvrij gemaakt

Het rijksbeleid om de verpleeghuiscapaciteit terug te dringen zorgt ervoor dat mensen steeds langer thuis blijven wonen. Het is de bedoeling dat mensen zorg en ondersteuning krijgen die aansluit op hun persoonlijke omstandigheden. In dat kader heeft het rijk besloten huisvesting in verband met mantelzorg aan zo min mogelijk regels onderhevig te maken.

Sinds 2014 is in het Besluit omgevingsrecht (Bor) een regeling opgenomen voor het, al dan niet vergunningvrij, realiseren van een voorziening voor huisvesting ten behoeve van mantelzorg. Ook wel een mantelzorgwoning genoemd. In het Bor is mantelzorg gedefinieerd als: "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".

2.2 In aanvulling daarop hebben diverse gemeenten beleidsregels opgesteld voor mantelwonen

Bij de huisvesting voor mantelzorg die door het rijk is voorzien, is sprake van een grote mate van zorg. Maar ook zonder een intensieve zorgrelatie is het samen op één erf wonen een mogelijkheid die steeds meer gemeenten in overweging nemen. Er is een toenemende vergrijzing van de bevolking en men blijft langer zelfstandig thuis wonen. Diverse gemeenten hebben beleidsregels opgesteld voor mantelwonen.

2.3 Ook in de gemeente Katwijk is gevraagd om een ruimer beleid

De demografische ontwikkeling laat zien dat de vergrijzing de komende jaren sterk doorzet. Het aantal ouderen neemt toe en ook het aandeel oudere huishoudens (75+ jaar) groeit van 14% in 2021 naar 23% in 2040. Dus bijna een kwart van het totale aantal huishoudens in Katwijk. Ook komt de gemiddelde leeftijd steeds hoger te liggen. Dit wordt ook wel de dubbele vergrijzing genoemd.

In de woonzorg-analyse is de huidige en toekomstige vraag en aanbod van passende woonvormen voor mensen met een (toekomstige) zorgvraag/hulpvraag onderzocht en vergeleken met het bestaande en geplande aanbod. Uit het onderzoek blijkt een grote behoefte (en een groot tekort) aan het zogenoemde geclusterd wonen. Er is nu een tekort van 290 woningen, dat stijgt naar 960 woningen in 2030 en naar 1.750 woningen in 2040. Het faciliteren van nieuwe woonvormen kan een bijdrage leveren aan het wegwerken van dit tekort.

Voorzien wordt dat de rol van mantelzorgers in het bijstaan bij de (toekomstige) hulp- en zorgbehoefte van medemensen steeds groter gaat worden. Een goede ondersteuning van mantelzorgers is een belangrijke opgave. Daarom heeft de gemeente in de koers naar het actieplan wonen, zorg en welzijn gemeente Katwijk ook de mogelijkheid genoemd van het faciliteren van (pré)mantelzorgwoningen.

2.4 Mantelwonen

In Katwijk is al een aantal keren gevraagd om in kleine kring, met name binnen de familie, zorg te dragen voor elkaar en samen op één erf/bouwperceel te wonen. Dus zonder dat er sprake is van intensieve zorg of ondersteuning. Met andere woorden: een vraag naar "mantelwonen" in plaats van mantelzorgwonen. Het gaat bij mantelwonen veel meer om sociale ondersteuning dan medische zorg.

Denk daarbij aan volwassen kinderen die hun ouders ondersteunen als ze wat minder mobiel worden, een oogje in het zeil houden, helpen in de huishouding. Maar ook andersom. Grootouders die helpen bij de opvang van de kinderen, helpen bij het onderhouden van de tuin enzovoorts. De huidige regelingen rondom mantelzorgwonen voorzien niet in deze behoefte, omdat daarbij altijd sprake moet zijn van intensieve zorg of ondersteuning. Mogelijk dat er bij mantelwonen in sommige gevallen in de toekomst wel sprake is van intensievere zorgbehoefte, maar dat is nu nog niet aan de orde. We willen graag die behoefte op grond van sociale relatie dan wel onderlinge ondersteuningsrelatie faciliteren. We stimuleren daarmee dat inwoners op een informele manier voor elkaar kunnen zorgen en naar elkaar omkijken. Ook past het in een veranderend zorglandschap waarin de zorgvraag toeneemt en de beschikbare middelen en menskracht beperkt zijn. Het min of meer "preventief" voor elkaar willen zorgen is een goede beweging die we graag willen ondersteunen door hier ook ruimte voor te bieden. Ook willen we voorkomen dat in geval van een echtpaar, waarvan er één een mantelzorg indicatie heeft en deze persoon komt te overlijden, dat de achterblijver de woonvoorziening zou moeten verlaten. Deze beleidsregel schept daartoe het kader.

2.5 De gemeente Katwijk hecht er veel waarde aan dat onze inwoners zorg dragen voor elkaar en wil aansluiten bij de wensen van individuele bewoners

Katwijk streeft naar een sociaal leefklimaat waar bewoners zelfredzaam zijn, zich kunnen ontplooiën en waar men zich inzet voor een sociale omgeving. De sociale gemeenschappen binnen de verschillende kernen vormen al eeuwenlang een sterke basis waarop de Katwijkse samenleving is gebouwd. Zij zijn erg waardevol en leveren een belangrijke bijdrage aan een levendige en gezonde gemeente. Het behouden en (door)ontwikkelen van sociale gemeenschappen blijft daarom van vitaal belang.

Mensen met een zorgvraag kunnen op de plek waarmee zij een (sociale) binding hebben lang zelfstandig thuis wonen. Maar de gemeente staat ook open voor innovatieve woonvormen, mits initiatiefnemers de behoefte aantoonbaar kunnen maken. De gemeente wil ruimte creëren voor snelle ontwikkelingen voor tijdelijke woonvormen. In de Woonagenda Katwijk 2020-2024 wordt daarbij gedacht aan onder meer flexwonen, mantelzorgwonen en (tijdelijke) transformatie naar onzelfstandige wooneenheden. Ook in de koers naar het actieplan wonen, zorg en welzijn gemeente Katwijk is hiervan een voorbeeld gegeven in de vorm van het toestaan van woningsplitsing. Daarbij wordt een woning gesplitst, waarbij de benedenverdieping dient als ontmoetingsruimte terwijl de bovenverdieping verkamerd wordt verhuurd.

De ambitie van de gemeente Katwijk is om een rol aan te nemen, waarbij er vertrouwen is in de kracht van inwoners en maatschappelijke partners. Open staan voor nieuwe initiatieven betekent dat de gemeente voor de uitvoering van deze initiatieven voldoende ruimte biedt, loslaat en erop vertrouwt dat inwoners en maatschappelijke partners verantwoordelijkheid nemen. De gemeente schept randvoorwaarden en stuurt op het behalen van maatschappelijk resultaat.

2.6 Om initiatiefnemers zo goed mogelijk van dienst te kunnen zijn is een eenvoudige set beleidsregels opgesteld

De gemeente Katwijk wil beslist voorkomen dat beleidsregels te beperkend zijn. Daarom kiest het college voor een beleid, waardoor sprake zal zijn van maatwerk en flexibiliteit.

De gemeente Katwijk wil bewustwording creëren en vergroten zodat inwoners in staat zijn om langer comfortabel en veilig thuis te blijven wonen. Wij ondersteunen inwoners bij het maken van (preventieve) keuzes over het nemen van maatregelen in de huidige woning. Deze beleidsregel draagt bij aan het palet van mogelijkheden. Met deze nieuwe mogelijkheid kan worden bereikt dat het percentage inwoners dat voldoende regie over het eigen leven ervaart, toeneemt en zo levert dit beleid een bijdrage aan het behalen van de doelstellingen van de maatschappelijke agenda.

Met deze beleidsregel wordt ook uitvoering gegeven aan twee moties van de raad, namelijk de motie 'Toekomstbestendige wijken en leeftijdsbestendig wonen' (2 november 2017) en de motie 'Tijdelijke woningen' (7 november 2019).

3. Voorwaarden

Mantelwoningen is zoals gezegd op dit moment geregeld via de landelijke regeling in het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het Bor regelt dat het gebruik van een bestaand bouwwerk (aan- of uitbouw of bijgebouw) voor huisvesting in het kader van mantelzorg vergunningvrij is. In aanvulling daarop biedt artikel 7, onderdeel 2 van Bijlage II bij het Bor de mogelijkheid om vergunningvrij in het buitengebied een geheel of in delen verplaatsbaar bouwwerk te plaatsen van maximaal 100 m² in verband met mantelzorg (een tijdelijke mantelzorgunit). Het gaat hierbij in alle gevallen om tijdelijk gebruik. Als de mantelzorgbehoefte wegvalt, vervallen ook de vergunningvrije gebruiksmogelijkheden en dient een eventuele mantelzorgunit verwijderd te worden.

3.1 Onderlinge ondersteuningsrelatie

Er is sprake van mantelwonen als er sprake is van een onderlinge ondersteuningsrelatie. In de meeste gevallen zal er sprake zijn van een familierelatie (meestal ouder-kind). Feitelijk ontstaat er op dat moment een soort "meergeneratiewoning". Er kan ook sprake zijn van een andere intensieve sociale band tussen vrienden of kennissen, maar die zal dan wel goed onderbouwd en aangetoond moeten worden. Het is dus niet de bedoeling om huisvesting aan willekeurige derden te verlenen, die toevallig om woonruimte verlegen zitten. Dat gaat immers aan het doel van mantelwonen voorbij en er is dan ook geen sprake meer van een afhankelijke woonruimte. Het beleid voor mantelwonen is gericht op het faciliteren van onderlinge zorg waarbij men echt bij en met elkaar gaat samen wonen.

De initiatiefnemer dient een duidelijke beschrijving van de sociale relatie en de onderbouwing voor de onderlinge ondersteuningsrelatie aan te leveren.

3.2 Geen toekomstige medische zorgbehoefte en geen leeftijds criterium

Veel gemeenten kennen vergelijkbaar beleid, maar dan heet het vaak pré-mantelzorg wonen en is het vaak gekoppeld aan een leeftijd en wordt voorgesorteerd op een medische mantelzorg behoefte in de toekomst. Wij kiezen niet voor dergelijke criteria omdat een medische zorgbehoefte in de toekomst niet aan te tonen is. Het gaat ons echt om sociaalmaatschappelijke ondersteuning, onafhankelijk van leeftijd of mogelijke medische zorgbehoefte in de toekomst. Een leeftijds criterium blokkeert in een aantal gevallen de mantelwoonbehoefte. Het kan ook gaan om een (jong)volwassen kind dat langer thuis blijft wonen, maar wel deels zelfstandig is. Ook daar willen we in voorzien en nemen daarom geen hard leeftijds criterium op. Mantelwonen is echter wel altijd tijdelijk.

3.3 Oppervlakte

De toegestane oppervlakte voor mantel(zorg)wonen wordt ingekaderd door de bouwregels van het bestemmingsplan. De regeling voor mantelwonen is immers een gebruiksregel en niet een extra bouwmogelijkheid. Door de oppervlakte te begrenzen blijft er ook nog ruimte over voor "reguliere" bijgebouwen zoals een schuur of een garage. Dat betekent binnen de bebouwde kom een maximale oppervlakte van 80 m² en buiten de bebouwde kom maximaal 100 m². Buiten de bebouwde kom is immers vaak meer ruimte op het perceel en is de maximale omvang aan bijgebouwen vaak groter. Een dergelijke oppervlakte biedt in het kader van mantelwonen voldoende ruimte voor de huisvesting van één of twee personen.

3.4 Tijdelijkheid

Een mantelwoonvoorziening is een tijdelijke voorziening. Zodra de mantelwoon-behoefte komt te vervallen, bijvoorbeeld omdat iemand komt te overlijden, verhuist naar een verpleeg- of verzorgingstehuis of (in geval van kinderen) verhuist naar een eigen zelfstandige woonruimte, vervalt ook de mogelijkheid om het betreffende bijbehorend bouwwerk te bewonen.

De Wabo (Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht) biedt de mogelijkheid voor een tijdelijke vergunning van maximaal 10 jaar. Na die periode dient een heroverweging plaats te vinden. Mogelijk dat er op dat moment wel sprake is van een intensieve zorgrelatie en dus een mantelzorg indicatie. Indien de mantelwoonvoorziening komt te vervallen krijgt het gebouw (weer) de functie van bijbehorend bouwwerk bij de reguliere woning. Mede daarom is de ruimte voor mantelwonen beperkt tot de reguliere bouwmogelijkheden en betreft het geen uitbreiding van de bouwmogelijkheden. Dat betekent dus dat het bouwwerk zelf gewoon mag blijven, maar alleen niet langer gebruikt mag worden voor bewoning.

3.5 Functionele binding met de reguliere woning

Een mantelwoonvoorziening kan niet worden gerealiseerd bij een recreatiewoning of andere tijdelijke woonvoorziening die niet als permanent hoofdverblijf kan worden aangemerkt.

In planologisch opzicht is een mantelwoonvoorziening geen zelfstandige woning of een opmaat daartoe. Het beleid voor mantelwonen is immers niet bedoeld om zomaar overal extra woningen te realiseren. Een mantelwoonvoorziening kan dan ook niet als zelfstandige woning worden verkocht. Ook dient er in alle gevallen sprake te zijn van één erf. Dus geen aparte inrit/erftoegang of andere vormen van erfplitsing. Een mantelwoonvoorziening telt ook niet mee als zelfstandige woning in de gemeentelijke

woningvoorraad. Een mantelzorgvoorziening wordt wel geregistreerd in de BAG (Basis administratie Adressen en Bebouwen) en kan, indien daar behoefte aan is een tijdelijk huisnummer krijgen. De persoon die de mantelwoonvoorziening gaat bewonen dient ook ingeschreven te staan in het GBA op het betreffende adres (en na verhuizing ook te worden uitgeschreven). Ook moet de voorziening voldoen aan alle daartoe geldende eisen uit het Bouwbesluit.

In bestemmingsplannen wordt het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning (permanent of tijdelijk) als verboden gebruik aangemerkt. Zelfstandige bewoning van een mantelwoonvoorziening is dan niet passend. Voor mantelzorgwoningen heeft het Rijk dit opgelost door in artikel 1, lid 4 van Bijlage II Bor huisvesting in verband met mantelzorg aan te merken als functioneel verbonden met het hoofdgebouw. Het 'functioneel verbonden zijn' houdt in dat het gebruik van het bouwwerk in planologisch opzicht gerelateerd is aan het gebruik van het hoofdgebouw. Met andere woorden: Het bouwwerk wordt gebruikt alsof het een deel van het hoofdgebouw is. Op die wijze is geborgd dat een mantelzorgwoning kan worden gezien als een bijbehorend bouwwerk, terwijl toch sprake is van een zelfstandige woning. In deze beleidsregel voor huisvesting in verband met mantelwonen hebben wij deze borging ook toegepast.

In het kader van andere wetgeving is wel sprake van zelfstandige bewoning. Er kan voor de mantelwoonvoorziening een eigen (tijdelijk) huisnummer worden aangevraagd. De voorziening mag een eigen voordeur hebben die van binnen en buiten afsluitbaar is. Daarmee kan de bewoner voor huurtoeslag in aanmerking komen. Wij wijzen erop dat, indien er een gebruiks-, verhuur- of onderverhuur overeenkomst tussen partijen wordt afgesloten dat privaatrechtelijk verstrekking gevolgen kan hebben met betrekking tot bijvoorbeeld huurbescherming, hypotheekvoorwaarden en fiscale aspecten. Hierover dienen partijen zich goed te laten informeren door een jurist of notaris.

3.6 Mantelwonen bij een (agrarische) bedrijfswoning

De regeling voor mantelwonen richt zich in eerste aanzet op reguliere burgerwoningen in het stedelijk gebied of het buitengebied. Mantelwonen bij een (agrarische) bedrijfswoning is niet op voorhand uitgesloten maar dit vraagt wel extra zorgvuldigheid. We zijn terughoudend met het toestaan van woonfuncties op het bedrijventerrein en het agrarisch gebied. Het bewonen van een bedrijfswoning hangt altijd direct samen met de noodzakelijkheid vanuit de ter plekke aanwezige bedrijfsactiviteiten en daarmee samenhangende bedrijfsvoering. In hoeverre een mantelwoonvoorziening daar in past moet per geval worden bezien. Daarnaast dient er te worden onderzocht of omliggende bedrijfsactiviteiten niet worden belemmerd. Daarvan kan sprake zijn als een mantelwoonvoorziening wordt gerealiseerd in een bijbehorend bouwwerk en daardoor maatgevend wordt voor de hindercontouren van omliggende bedrijven. Ook moet er specifiek aandacht worden besteed aan het woon- en leefklimaat. Een mantelwoonvoorziening is niet toegestaan in bedrijfsbebouwing en een mantelwoonvoorziening is niet bedoeld voor de huisvesting van medewerkers of (tijdelijke) werknemers. Omdat het in alle gevallen gaat om een woonvoorziening die functioneel verbonden is met de bedrijfswoning vindt er geen toetsing plaats aan bedrijfsactiviteiten van het eigen bedrijf, met dien verstande dat er in alle gevallen wel sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Denk daarbij aan relevante omgevings-/milieuaspecten zoals geluid, geur, fijnstof en dergelijke.

3.7 Maximaal 2 personen

Een omgevingsvergunning voor een mantelwoonvoorziening is altijd gebonden aan de sociale relatie tussen de hoofdbewoner en de bewoner van de mantelwoonvoorziening. Deze vervalt zodra een van de partijen verhuist, komt te overlijden of er sprake is van behoefte aan mantelzorg (volgens de definitie uit het Bor). Dit zal als ontbindende voorwaarde in de vergunning worden opgenomen. Zoals gezegd is het beleid voor mantelwonen niet bedoeld voor willekeurige huisvesting of zelfstandige bewoning. Daarvoor hebben we het reguliere woningbouwprogramma. Daarnaast is een mantelwoonvoorziening bedoeld als kleinschalige voorziening voor één of maximaal twee personen. Bijvoorbeeld ouders die bij hun kinderen gaan wonen of een kind wat bij zijn ouders gaat/blijft wonen. Het beleid voor mantelwonen is niet bedoeld voor woongroepen of collectieve woonvormen.

3.8 Goede ruimtelijke ordening en passend in de omgeving

Hoewel tijdelijk en afhankelijk dient er bij het toestaan van een mantelwoonvoorziening sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening en dient de voorziening te passen in de omgeving. De gebruiksdensiteit van een mantelwoonvoorziening zal immers anders zijn dan bij een mantelzorgvoorziening. Zo zal de gebruiker van een mantelwoonvoorziening veelal beschikken over een eigen auto en meer zelfstandig wonen. Daarom dient de reguliere woning te beschikken over voldoende parkeergelegenheid en mag er geen sprake zijn van aantasting van het woongenot en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende percelen. Ook kan er in sommige gevallen sprake zijn van een nadere milieutechnische toetsing. Zeker daar waar het gaat om bewoning van een bijgebouw op een bedrijventerrein of in het buitengebied (zie ook alinea 3.6). In sommige gevallen kan dat betekenen dat er een extra ruimtelijke onderbouwing of nader milieuonderzoek moet worden aangeleverd.

4. Juridische borging

We kiezen ervoor om mantelwoonvoorzieningen middels een tijdelijke afwijking mogelijk te maken conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 o Wabo en artikel 4, onderdeel 11 van Bijlage II van het Bor (tijdelijke buitenplanse afwijking voor maximaal 10 jaar). Dit sluit het beste aan bij het tijdelijke karakter van de mantelwoonvoorziening. Na die periode dient een heroverweging plaats te vinden. Mocht er op enig moment sprake zijn van een langere behoefte dan moet worden bezien of en op welke manier de situatie kan worden vergund. Dit kan via een ruimtelijke afwijking conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2 o Wabo en artikel 4, onderdeel 9 van Bijlage II van het Bor (buitenplanse afwijking voor gebruik van bouwwerken) binnen de bebouwde kom of een afwijking conform artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 o Wabo (project afwijkingsbesluit) buiten de bebouwde kom worden aangevraagd. In een zeer uitzonderlijk geval kan tot een persoonsgebonden gedoogbeschikking worden besloten. De Beleidsregel mantelwonen zal te zijner tijd een passende plek krijgen in het omgevingsplan, overeenkomstig de doelstellingen en uitgangspunten van deze beleidsregel.

Het duidelijke standpunt van de gemeente Katwijk is een welwillende houding ten opzichte van (aan)vragen over mantelwonen en het faciliteren van deze aanvragen. We willen deze initiatieven stimuleren. Het proces maken we laagdrempelig door met een vast team van beoordelaars (vergunningen, BSL, Wonen en de integraal adviseur RO) aanvragen te begeleiden.