

## Rectificatie: Beleidsregel “Ruimte voor mantelzorgwoning in pré-mantelzorg fase”

[Deze publicatie betreft een rectificatie omdat de regeling destijds niet integraal bekendgemaakt is. De oorspronkelijke publicatie is op 12 juli 2023 bekendgemaakt, beschikbaar via *Gemeenteblad 2023*, 302665.]

Het college van burgemeester en wethouders  
gelet op het bepaalde in artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht,  
overwegende dat

- mantelzorgwoningen bijdragen aan het zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen;
- het is daarom wenselijk om te kunnen anticiperen op mantelzorgsituaties voorafgaand aan de intensieve zorg of ondersteuning;
- het wenselijk is om te kunnen anticiperen op mantelzorgsituaties;
- het wenselijk is om nadere regels te stellen voor het toestaan van mantelzorgwoningen;

besluit

tot het vaststellen van de beleidsregel “Ruimte voor mantelzorgwoning in pré-mantelzorg fase”

### Artikel 1 Begripsbepaling

- hoofdwoning: de woning op het perceel waar de pré-mantelzorglocatie is voorzien en die op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan is toegestaan;
- 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; mantelzorg: intensieve zorg of ondersteuning op vrijwillige basis, 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 bijvoorbeeld familieleden, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt;
- mantelzorgwoning: zelfstandige wooneenheid binnen de bestaande bebouwing, nieuw op te richten bebouwing of in een woonunit in verband met pré-mantelzorg, waarin een huishouden gevestigd is bestaande uit maximaal twee personen van wie ten minste één persoon mantelzorg gaat verlenen aan of ontvangt van een bewoner van de hoofdwoning;
- 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;
- pré-mantelzorg: voorafgaand aan intensieve mantelzorg kan bij een progressieve ziekte of beperking sprake zijn van pré-mantelzorg. In een dergelijke situatie is behoefte aan een lichte vorm van mantelzorg waarbij de verwachting is dat binnen een termijn van 10 jaar sprake is van intensieve(re) mantelzorg. En waarvan de behoefte wordt aangetoond met een sociaalmedisch advies wordt;
- sociaal-medisch advies: een objectieve toets naar de sociaal-medische situatie van een persoon, uitgevoerd door een sociaal-medisch adviseur;
- 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;
- woonunit: een demontabele of verplaatsbare woning welke niet op een ‘vaste’ fundering geplaatst wordt, tenzij deze in bestaande bebouwing gerealiseerd wordt;
- 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;
- 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 mantelzorgwoningen, in de pré-mantelzorgfase, binnen de gehele gemeente Zwartewaterland.
2. De tijdelijke woning kan in geen geval leiden tot een permanente woonbestemming en/of woongebruik.

3. De tijdelijke omgevingsvergunning zal voor maximaal 10 jaar verleend worden. Daarna zal beoordeeld worden of het nodig is een nieuwe omgevingsvergunning te verlenen.
4. Na afloop van de tijdelijke omgevingsvergunning, zonder voortzetting van mantelzorg in een vergunningsvrije mantelzorgwoning of wanneer geen sprake meer is van een zorgrelatie tussen zorgverlener en zorgontvanger (bijvoorbeeld door verhuizen, overlijden, moet de mantelzorgwoning binnen zes maanden na afloop van de vergunning of na beëindiging van de zorgrelatie verwijderd worden. In bestaande bebouwing moet de bewoning van het mantelzorg gedeelte van het pand gestaakt worden. Het toegekende huisnummer zal worden ingetrokken.

### Artikel 3 Toetsingskader

#### 3.1 Gebruik

Bewoning van de mantelzorgwoning kan plaatsvinden onder de volgende voorwaarden:

1. bewoning door maximaal twee personen;
2. enkel de begane grondvloer mag worden gebruikt als leefruimte. Een eventuele zoldervloer mag enkel worden gebruikt als opslagruimte;
3. uit een sociaal-medisch advies blijkt dat sprake is van een pré-mantelzorgsituatie waarbij aanneemelijk is dat die binnen een termijn van 10 jaar een intensieve(re) vorm aanneemt;
4. de bewoners worden op het adres van de mantelzorgwoning ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP).

#### 3.2 Bouwwerk

Het bouwwerk dat wordt gebruikt voor bewoning in het kader van mantelzorg dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. de mantelzorgwoning wordt gerealiseerd als zelfstandige wooneenheid binnen de bestaande bebouwing, nieuw op te richten bebouwing of in een woonunit;
2. het moet in beginsel gaan om een nultreden-woning en passend zijn bij de zorgbehoefte;
3. om voor de toekomst duidelijk te houden dat het een tijdelijke situatie betreft zal een eigen huisnummer worden toegekend met de nadere aanduiding mantelzorgwoning;
4. een mantelzorgwoning moet voldoen aan de bepalingen uit het Bouwbesluit;
5. de mantelzorgwoning moet worden geplaatst op de gronden die horen bij de bestaande hoofdwoning van de toekomstige zorgverlener of toekomstige zorgontvanger;
6. per hoofdwoning mag maximaal één mantelzorgwoning gerealiseerd worden;
7. het mag geen reguliere woningsplitsing of andersoortige toevoeging van een zelfstandige woonruimte betreffen, zoals particuliere verhuur.
8. de oppervlakte van een mantelzorgwoning mag maximaal 100 m<sup>2</sup> bedragen, mits niet meer dan 50% van het zij- en achtererf wordt bebouwd;
9. indien de mantelzorgwoning hoger dan 3m wordt dient deze voorzien te zijn van een schuin dak waarbij:
  - a. de dakvoet niet hoger dan 3m,
  - b. de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°,
  - c. de hoogte van de daknok niet meer is dan 5m en verder wordt begrensd door de volgende formule:  
$$\text{maximale daknokhoogte [m]} = (\text{afstand daknok tot de perceelsgrens [m]} \times 0,47) + 3;$$
10. de ligging van een verblijfsgebied als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van het Bouwbesluit 2012, in geval van meer dan een bouwlaag is uitsluitend gelegen op de eerste bouwlaag;
11. de mantelzorgwoning wordt niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte,

#### 3.3 Algemeen

Voor nieuw op te richten bebouwing of een woonunit moet uit de aanvraag blijken dat de mantelzorgwoning wordt ingepast in het bestaande erfensemble, met inachtneming van de volgende randvoorwaarden:

1. de mantelzorgwoning moet ondergeschikt zijn aan de hoofdwoning;
2. de positionering van de mantelzorgwoning moet aan de volgende criteria voldoen:
  - a. achter de voorgevelrooilijn van de hoofdwoning;
  - b. een afstand van maximaal 30 meter van de hoofdwoning;
  - c. op een afstand van de perceelsgrens (zijdelingse en achter) van tenminste 1 meter; of
  - d. bij ramen aan de zijde van de perceelsgrenzen minimaal 2 meter;
3. de mantelzorgwoning moet voldoen aan redelijke eisen van welstand. Materiaal en kleurstelling moeten passend zijn en ondergeschikt zijn aan de hoofdwoning. Bij voorkeur worden natuurlijke materialen en kleuren toegepast.

#### 3.4 Aanvullende voorwaarden buitengebied

Aanvullend voor het realiseren van een mantelzorgwoning in het buitengebied gelden de randvoorwaarden zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Zwartewaterland".

1. Uit het plan moet blijken dat:
  - a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de ervenstructuur;
    2. de woonsituatie;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de parkeergelegenheid;
    5. de sociale veiligheid;
    6. de milieusituatie;
    7. de natuur- en landschapswaarden van het buitengebied;
    8. de waterhuishouding;
    9. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
  - b. geen sprake is van significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelen van de betrokken Natura 2000-gebieden.

#### **Artikel 4 Indieningsvereisten**

Om aan te tonen dat aan de randvoorwaarden wordt voldaan moeten in ieder geval de onderstaande zaken worden ingediend bij een aanvraag:

1. een onderbouwing van de noodzaak van het initiatief;
2. instemming voor het laten uitvoeren van een sociaal-medisch advies;
3. indien nodig een milieudeskundige onderbouwing waaruit blijkt dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bedrijven niet in het geding zijn, zowel in de huidige situatie als voor redelijkerwijs te voorziene uitbreidingsmogelijkheden. En er sprake is van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot de nieuwe woning.

#### **Artikel 5 Afwijkingsmogelijkheid**

Het college kan gemotiveerd afwijken van het bepaalde in deze beleidsregel.

#### **Artikel 6 Overgangsrecht**

Aanvragen om omgevingsvergunningen die zijn ingediend voor de inwerkingtreding van deze beleidsregel, en waar nog niet op is beslist, worden afgehandeld op basis van deze beleidsregel.

#### **Artikel 7 Inwerkingtreding en citeertitel**

1. Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na die van haar bekendmaking.
2. Deze beleidsregel worden aangehaald als "Ruimte voor mantelzorgwoning in pré-mantelzorg fase".

*Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zwartewaterland in de vergadering van 04 juli 2023.*

*De secretaris  
Drs. D.S. Ruddijs*

*de burgemeester  
ing. E.J. Bilder*