

Beleidsregel Pré-mantelzorgwoningen 2024 van de gemeente Bladel

Burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel;

gelet op artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

overwegende dat het wenselijk is om een nieuwe beleidsregel vast te stellen voor een vergunning Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), waarmee tijdelijk wordt afgeweken van het omgevingsplan ten behoeve van pré-mantelzorgwoningen;

besluiten:

vast te stellen de volgende regeling:

Beleidsregel Pré-mantelzorgwoningen 2024 van de gemeente Bladel

Artikel 1 Begrippen

- a. besluit: een besluit van het college van burgemeester en wethouders om wel of niet mee te werken aan een Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit, om bestaande bebouwing of bestaande bebouwingsmogelijkheden op grond van het omgevingsplan als pré-mantelzorgwoning in gebruik te nemen;
- b. Buitenplanse Omgevingsactiviteit (BOPA): is een activiteit die niet voldoet aan de regels van het omgevingsplan en niet vergunningsvrij voor het bouwen is;
- c. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bladel;
- d. mantelzorg: langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten van elkaar overstijgt;
- e. sociale relatie: er moet sprake zijn van een sociale relatie tussen de pré-mantelzorgbehoevende en pré-mantelzorgverlener waarbij in meer of mindere mate zorg voor elkaar wordt gedragen. Deze zorg wordt niet in het kader van een hulpverlenend beroep aangeboden en overstijgt de gebruikelijke hulp van hulpgenoten voor elkaar;
- f. mantelzorgwoning: een voor huisvesting van een (zelfstandig) huishouden geschikt gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan en/of ruimtelijk een geheel vormt met het hoofdgebouw en blijvend onderdeel uitmaakt van het kavel van het hoofdgebouw. De mantelzorgwoning is ten behoeve van mantelzorg (verlenen of ontvangen). Het bijgebouw is een onderdeel van de bestaande woning. Er is geen sprake van een nieuwe woonbestemming. Het betreft huisvesting in een bestaand of nieuw op te richten bouwwerk, bijvoorbeeld een meergeneratiewoning, een tijdelijke woonunit of vestiging in een (vrijstaand) bijgebouw. De huisvesting moet voldoen aan de bebouwingsmogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken zoals opgenomen in het geldende omgevingsplan;
- g. pré-mantelzorg: mantelzorgvraag van een persoon die de AOW-gerechtigde leeftijd heeft bereikt, zonder de aanwezigheid van een zorgindicatie vooruitlopend op een mogelijke toekomstige mantelzorgvraag;
- h. zelfstandige woonruimte: een woonruimte welke een eigen toegang heeft en welke door één persoon of één huishouden kan worden bewoond zonder dat dit daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, zoals sanitair, kookgelegenheid en wasgelegenheid;
- i. Medische indicatie: een eigen verklaring over de gezondheidstoestand en de (te verwachten) mantelzorgsituatie van de persoon waarvoor de mantelzorgwoning bedoeld is;
- j. 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 beleidsregel pre-mantelzorgwoningen dient sprake te zijn van een voortschrijdende aandoening die op termijn tot een mantelzorgbehoefte kan leiden;

Artikel 2 Aanvraag

De aanvraag voor een pré-mantelzorgwoning wordt ingediend via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO). De aanvraag gaat naast de voorgeschreven stukken in ieder geval vergezeld van de volgende informatie en stukken:

- a. volledige (persoons)gegevens van de gebruiker(s) van de pré-mantelzorgwoning en de sociale relatie tussen verzoekers;
- b. bewijs van eigendom van het vastgoed waarop de aanvraag betrekking heeft en, voor zover van toepassing, bewijs dat de aanvrager gerechtigd is tot het doen van de aanvraag;
- c. adres en kadastrale gegevens van de niet-zelfstandige woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. het aantal personen dat de pré-mantelzorgwoning gaat bewonen;
- e. een plattegrond van de bestaande en nieuwe situatie, voorzien van de oppervlakte maten en parkeren;
- f. bij voortschrijdende aandoening: medische indicatie waaruit blijkt dat er sprake is van een voortschrijdende aandoening bij zorgvrager die op termijn tot mantelzorgbehoefte zal leiden. De medische indicatie kan in de vorm van een eigen verklaring over de gezondheidstoestand van de zorgvrager;
- g. een eigen verklaring over de gezondheidstoestand en de (te verwachten) mantelzorgsituatie van de persoon waarvoor de mantelzorgwoning bedoeld is.

Artikel 3 Besluit

In het besluit tot verlenen van de BOPA voor een pré-mantelzorgwoning vermeldt het college in ieder geval de volgende informatie:

- a. het adres van pré-mantelzorgwoning waarop de BOPA betrekking heeft;
- b. de eventuele voorwaarden en voorschriften die aan de BOPA zijn verbonden.

Artikel 4 Voorwaarden

Als voorwaarde bij het besluit wordt in ieder geval opgenomen dat de BOPA niet mag leiden tot een verstoring van de openbare orde, veiligheid of gezondheid, dan wel een verstoring van een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft. Tevens wordt als voorwaarde gesteld dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in en om de pré-mantelzorgwoning en er mag geen onevenredige afbreuk plaatsvinden van de gebruiksmogelijkheden van belendende erven en bedrijvigheid. Als voorwaarde wordt gesteld dat het gaat om een tijdelijke vergunning. Voorwaarde is dat de aanvraag voor pré-mantelzorg, op uitzondering van het aspect medische noodzaak, aan dezelfde wet- en regelgeving voldoet als een mantelzorgvoorziening.

Artikel 5 Weigeringsgronden

Het college weigert een aanvraag om BOPA voor een pré-mantelzorgwoning wanneer minstens één van de volgende weigeringsgronden van toepassing is;

- a. er geen sprake is van een sociale relatie tussen gebruiker(s) van de pré-mantelzorgwoning en de eigenaar van het perceel waar de pré-mantelzorgwoning wordt gesitueerd;
- b. de gebruiker(s) van een pré-mantelzorgwoning niet de AOW-gerechtigde leeftijd heeft/hebben of geen sprake is van een voortschrijdende aandoening;
- c. er sprake is van permanente woningsplitsing of andersoortige toevoeging van zelfstandige permanente woonruimte;
- d. de pré-mantelzorgwoning de maximale oppervlakte maat van de bestaande bebouwingsmogelijkheden op grond van het geldende omgevingsplan overschrijdt;
- e. vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat verlening van de BOPA zou leiden tot een verstoring van de openbare orde, veiligheid of gezondheid, dan wel een verstoring van een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft;
- f. het (deel van het) gebouw waarvoor de buitenplanse afwijking is aangevraagd niet voldoet aan de regels van het geldende omgevingsplan en het besluit bouwwerken leefomgeving (BBL).

Artikel 6 Intrekken

1. Het college kan het besluit intrekken indien vergunninghouder één jaar na het onherroepelijk worden van het besluit geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning of de reeds gerealiseerde pré-mantelzorgwoning langer dan een jaar niet gebruikt is.
2. 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 te bepalen datum niet zodanige maatregelen en/of voorzieningen

zijn getroffen, dat alsnog aan de desbetreffende bepalingen van deze beleidsregel wordt voldaan en hij/zij in de gelegenheid is gesteld zich door of namens het college te doen horen.

Artikel 7 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt inwerking op de dag na bekendmaking.

Artikel 8 Citeertitel

Dit beleidsregel kan worden aangehaald als: Beleidsregel Pré-mantelzorgwoningen 2024 gemeente Bladel.

Aldus vastgesteld in zijn vergadering van 12 november 2024.

Het college voornoemd,

de secretaris,

de burgemeester,

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1 Begrippen

Voor het toepassen van deze beleidsregel is van belang wat met bepaalde begrippen wordt bedoeld. Dit artikel voorziet daarin. Daar waar geen definitie is opgenomen, sluiten we aan bij de definities uit het geldende omgevingsplan. Als daar geen definitie is opgenomen, geldt het normale spraakgebruik.

Artikel 2 Aanvraag

De procedure van de aanvraag is onderdeel van de Omgevingswet en de Algemene wet bestuursrecht (Awb). Bij of krachtens die wetten wordt ook bepaald op welke wijze een aanvraag moet worden ingediend en welke informatie moet worden meegezonden. Daarnaast gelden voor deze specifieke aanvraag ook de eisen zoals genoemd in dit artikel.

Artikel 3 Besluit

Dit artikel bepaalt het minimum aan informatie dat door het college wordt opgenomen in de omgevingsvergunning om te mogen afwijken van het geldende omgevingsplan. Op deze wijze staat vast waar de pré-mantelzorgwoning zich exact bevindt, wie zich in de pré-mantelzorgwoning tijdelijk vestigen, hoeveel personen het betreft en welke voorwaarden zijn opgelegd.

Artikel 4 Voorwaarde

Dit artikel geeft aan dat de realisatie van een pré-mantelzorgwoning niet mag leiden tot een verstoring van de openbare orde, veiligheid of gezondheid, dan wel een verstoring van een geordend woon- en leefklimaat in de omgeving van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft.

Artikel 5 Weigering

Dit artikel betreft de kern van deze beleidsregel. Het geeft aan wanneer de aanvraag moet worden geweigerd door het college van burgemeester en wethouders.

Een pré-mantelzorgwoning is uitsluitend toegestaan binnen een bestaand gebouw of bestaande bebouwingmogelijkheden op grond van het geldende omgevingsplan. Verder mag er geen sprake zijn van permanente woningsplitsing of andersoortige toevoeging van zelfstandige permanente woonruimte ontstaan. Naast deze weigeringsgronden moet medewerking ook worden geweigerd als vast staat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat verlening van de buitenplanse omgevingsplanactiviteit zou leiden tot een verstoring van de openbare orde, veiligheid of gezondheid, dan wel een verstoring van een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft. Deze verplichte weigeringsgrond voorkomt overlast voor de (woon)omgeving waardoor het ook niet nodig is, om het aantal gebouwen ten behoeve van pre-mantelzorgwoning, binnen een straat en/of bepaald gebied te maximaliseren. Tenslotte moet worden voldaan aan de geldende wet- en regelgeving.

Artikel 6 Intrekken

Dit artikel geeft het college de mogelijkheid om de verleende buitenplanse omgevingsplanactiviteit in te trekken indien de daarin genoemde situatie zich voordoet.

Artikel 7 Inwerkingtreding

Dit artikel regelt de inwerkingtreding van deze beleidsregel, namelijk de dag na bekendmaking.

Artikel 8 Citeertitel

Dit artikel geeft aan hoe de beleidsregel moet worden aangehaald.

Samenvatting

De gemeente werkt mee aan een pré-mantelzorgwoning met een tijdelijke omgevingsvergunning als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- De verzoeker(s) heeft/hebben een sociale relatie;
- De gebruiker(s) van de pré-mantelzorgwoning hebben een AOW-gerechtigde leeftijd of er is sprake van een voortschrijdende aandoening;
- De pré-mantelzorgwoning wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing of de bestaande bebouwingsmogelijkheden op grond van het geldende omgevingsplan en de regels uit het BBL;
- De pré-mantelzorgwoning leidt niet tot een verslechtering van de woonsituatie in het algemeen.