

Beleid pré-mantelzorgwoningen Steenwijkerland

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Steenwijkerland;

besluit de volgende regeling vast te stellen op 14 januari 2025:

Beleid pré-mantelzorgwoningen Steenwijkerland

De gemeente Steenwijkerland wil tijdelijke pré-mantelzorgwoningen toestaan in situaties waar nog geen mantelzorg nodig is, maar wel al de behoefte bestaat om voor elkaar te zorgen. Deze woningen bieden inwoners de mogelijkheid om zorg te verlenen aan een familielid of bekende, waardoor mensen langer thuis kunnen blijven wonen.

Pré-mantelzorgwoningen zijn tijdelijk en bedoeld om toekomstige mantelzorgsituaties onder bepaalde voorwaarden te faciliteren. Het toestaan van deze voorzieningen draagt positief bij aan de participatie-samenleving, waar de gemeente zich voor inzet. Steenwijkerland streeft naar een samenleving waarin iedereen naar vermogen meedoet, mensen zich verbonden voelen en zelf- en samen redzaam zijn. De mogelijkheid voor een pré-mantelzorgwoning, waarbij zorgverlener(s) en zorgontvanger(s) dicht bij elkaar kunnen wonen, sluit hier goed bij aan.

Een pré-mantelzorgwoning ontstaat wanneer een zorgontvanger bij de zorgverlener gaat wonen of andersom. Dit kan door een bestaand aan- of bijgebouw bij de woning van de zorgverlener geschikt te maken, een tijdelijke pré-mantelzorgunit aan de woning te koppelen, of een aparte woonunit op het erf te realiseren. Een pré-mantelzorgwoning is bedoeld voor maximaal één huishouden.

Voor het plaatsen van een pré-mantelzorgwoning heeft u een vergunning nodig. Waar deze vergunning aan moet voldoen vertellen we u in ons beleid voor pré-mantelzorgwoningen.

Artikel 1: Begripsbepalingen

Bijlage 1 bevat de begripsbepalingen voor de toepassing van dit beleid.

Artikel 2: Toetsingskader

2.1. Algemene voorwaarden premantelzorg

1. De pré-mantelzorgwoning is bedoeld voor de toekomstige zorgontvanger(s) of toekomstige zorgverlener(s).
2. Tenminste één bewoner van de pré-mantelzorgwoning of de hoofdwoning is toekomstig zorgverlener/zorgontvanger.
3. Er dient sprake te zijn van een sociale relatie tussen zorgverlener en zorgontvanger, die maakt dat er voor elkaar gezorgd wordt.
4. De zorgontvanger heeft:
 - a. minimaal de AOW-leeftijd bereikt op het moment van de aanvraag of;
 - b. een aandoening en/of ziekte, waardoor aannemelijk is dat binnen maximaal 10 jaar een mantelzorgbehoefte ontstaat.
5. Er dient een schriftelijke verklaring van de zorgverlener en zorgontvanger overgelegd te worden. Hieruit moet blijken dat het gaat om het verlenen van pré-mantelzorg op grond van leeftijd of dat sprake is van een aandoening en/of ziekte die binnen (maximaal) 10 jaar tot mantelzorgbehoefte kan leiden en dat mantelzorg zal worden verleend zodra mantelzorg voor de zorgontvanger noodzakelijk is geworden.
6. De initiatiefnemer informeert omwonenden.
7. Een tijdelijke pré-mantelzorgwoning geeft in geen enkel geval het planologische recht op een extra woning.

2.2. Voorwaarden pré-mantelzorgwoning

1. De pré-mantelzorgwoning wordt gerealiseerd als losse woonunit of binnen de bestaande bebouwing.
2. De pré-mantelzorgwoning moet gerealiseerd worden binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden op het bouwperceel van de hoofdwoning, zoals die, inclusief vergunningsvrije mogelijkheden, zijn opgenomen in het (tijdelijke) omgevingsplan Steenwijkerland en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).
3. Voor de technische eisen van de pré-mantelzorgwoning moet worden voldaan aan de bepalingen uit het vigerende Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) ten aanzien van permanente bewoning.

4. Per hoofdwoning mag maximaal één pré-mantelzorgwoning worden gerealiseerd.
5. De pré-mantelzorgwoning moet in het achtererfgebied worden gerealiseerd.
6. Er is sprake van één kadastraal eigendom voor zowel de hoofdwoning als de pré-mantelzorgwoning.
7. De pré-mantelzorgwoning betreft een tijdelijke woning en krijgt een eigen (tijdelijk) huisnummer.
8. De pré-mantelzorgwoning wordt in beginsel gerealiseerd binnen een woonfunctie. Locaties met de functie 'bedrijventerrein' en 'recreatie' zijn bij voorbaat uitgesloten. Overige functies worden per geval beoordeeld.
9. Parkeren dient in eerste instantie op eigen terrein plaats te vinden. Het realiseren van een pré-mantelzorgwoning mag in ieder geval geen extra druk opleveren voor de openbare parkeervoorzieningen.
10. De pré-mantelzorgwoningen moet passend zijn op de locatie en mag de woonsituatie niet verslechteren of zorgen voor milieuproblemen. De gemeente gaat dit beoordelen en kan aanvullende informatie vragen.
11. Voor het afvoeren van riool- en regenwater moet u maatregelen treffen. Binnen de gemeente zijn verschillende rioolsystemen met elk hun eigen voorwaarden. Hiervoor dient u tijdig contact op te nemen. Werkzaamheden in grond van de gemeente worden uitgevoerd in opdracht van de gemeente. De gemaakte kosten worden bij u in rekening gebracht (tenzij anders is afgesproken).

2.3 Aanvullende voorwaarden pré-mantelzorgwoning binnen de bebouwde kom

Als de pré-mantelzorgwoning is gelegen binnen de bebouwde kom moet ook worden voldaan aan de volgende eisen:

1. Het toevoegen van de (pre-)mantelzorgwoning mag geen strijdigheid opleveren met het beschermde stads- of dorpsgezicht en/of andere cultuurhistorische waarden;
2. Bij voorkeur realiseren binnen de bestaande bebouwing

2.4 Aanvullende voorwaarden pré-mantelzorgwoning buiten de bebouwd kom

Als een pré-mantelzorgwoning nieuw wordt gebouwd gelden in plaats van de in artikel 22.36 onder a, onder 3° van het Omgevingsplan Steenwijkerland gestelde eisen, de volgende eisen voor het vergunningsvrij bouwen:

1. De pré-mantelzorgwoning is in zijn geheel of in delen verplaatsbaar;
2. De oppervlakte van de pré-mantelzorgwoning bedraagt niet meer dan 100 m².
3. De pré-mantelzorgwoning moet worden gerealiseerd binnen een afstand van 50 meter van de dichtstbijzijnde gevel van de hoofdwoning.

2.5 Maximale duur vergunning pré-mantelzorgwoning

De omgevingsvergunning kan worden verleend voor een periode van maximaal 10 jaar.

2.6 Verwijderen (voorzieningen) pré-mantelzorgwoning

1. De aanvrager of diens rechtsopvolger dient de in zijn geheel of in delen verplaatsbare premantelzorgwoning of – indien deze is gerealiseerd in een bijbehorend bouwwerk – de gerealiseerde voorzieningen (zoals keuken, badkamer en toilet) te verwijderen:
 - a. Na afloop van de termijn waarvoor deze is verleend, tenzij de woning op dat moment voldoet aan de voorwaarden voor een vergunningsvrije mantelzorgwoning.
 - b. Indien de (noodzaak van) huisvesting in verband met (pre-)mantelzorg is beëindigd.
 - c. Indien de zorgverlener en/of zorgontvanger niet meer ter plaatse woonachtig is.
2. De aanvrager of diens rechtsopvolger meldt schriftelijk aan het college wanneer sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 2.6 lid 1 sub a, b en c.

Artikel 3: Hardheidsclausule

Het college handelt overeenkomstig deze 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.

Artikel 4: Inwerkingtreding

De beleidsregel treedt in werking 1 dag na de bekendmaking van het vaststellingsbesluit.

Bijlage 1

Definities

Achtererfgebied:

Het gedeelte van het bouwperceel dat 1 meter achter de voorkant van het hoofdgebouw ligt en evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied. Deze lijn mag het hoofdgebouw niet opnieuw kruisen of in het bouwperceel achter het hoofdgebouw komen.

Bouwperceel:

Een bouwperceel is een stuk grond waarop, binnen de bestemming en de regels die het omgevingsplan daaraan heeft gegeven, bebouwing die bij elkaar hoort (een hoofdgebouw met bijgebouwen en andere bouwwerken) mag worden geplaatst.

Mantelzorg:

Zorg met het oogmerk van langdurige zorg, dat wil zeggen langer dan drie maanden en meer dan 8 uur per week, die onbetaald en 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 voor elkaar overstijgt. Het gaat om extra zorg in duur en intensiteit boven op de normale, gebruikelijke zorg voor elkaar in een huishouden. Mantelzorg vindt plaats op basis van vrijwilligheid, dat wil zeggen dat de mantelzorger bereid en in staat geacht mag worden deze zorg te leveren;

Mantelzorgwoning: tijdelijke, zelfstandige wooneenheid die wordt gezien als bijbehorend Bouwwerk bij de hoofdwoning, in de zin van artikel 1.1, bijlage I van het Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL).

Pré-mantelzorg:

Zorg zonder de aanwezigheid van een zorgindicatie, waarbij de verwachting is dat binnen 10 jaar sprake kan zijn van mantelzorg;

Pré-mantelzorgwoning:

Een zelfstandige woonruimte, bedoeld voor de huisvesting van één huishouden van wie tenminste één persoon premantelzorg, vooruitlopend op toekomstige mantelzorg, verleent of ontvangt van een bewoner van de hoofdwoning.

Zorgontvanger: chronisch zieke, mindervalide of hulpbehoevende die op vrijwillige en onbetaalde basis mantelzorg ontvangt van een zorgverlener.

Zorgverlener: persoon met een sociale relatie tot de zorgontvanger die mantelzorg verleent aan de zorgontvanger.

Sociale relatie: vriendschappelijke of familiale band tussen twee of meerdere personen op maatschappelijk (sociaal) gebied.

Medische indicatie: een bewijs, afgegeven door een huisarts of medisch specialist, dat er sprake is van een bepaalde aandoening of ziekte en het al dan niet voortschrijdend karakter ervan.

Hoofdwoning: de woning die op grond van het ter plaatse geldende omgevingsplan is toegestaan op het perceel waar de pré-mantelzorgwoning is/wordt voorzien.

Permanent bouwwerk: bebouwing dat op grond van het ter plaatse geldende omgevingsplan legaal en blijvend is, en voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl).

Levensloopbestendige woning: een woning die geschikt is, of eenvoudig geschikt is te maken voor bewoning tot op hoge leeftijd en/of fysieke handicaps of chronische ziekten met voorzieningen op de begane grond.

Vergunningsvrije bouwwerken: bouwwerken die zonder vergunning van de gemeente gebouwd zijn. Lees meer over de regels over vergunningsvrije bouwwerken op [lplo](#) en in het [omgevingsplan](#).

Voorzieningen

Sanitair, keuken en badkamer;

Woonunit

een verplaatsbare of demontabele woning die tijdelijk en niet op een vaste fundering geplaatst wordt.

Voor overige begripsbepalingen wordt aangesloten bij het BBL, Omgevingsplan Steenwijkerland en de Omgevingswet.