

Beleidsregel Mantelzorgwoningen Neder-Betuwe

Het college van Burgemeester en wethouders,

Gelet op:

- artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;
- artikel 4.4 lid 2, 5.1 lid 1 onder a, 5.18 en 5.21 van de Omgevingswet juncto afdeling 8.1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving en overige artikelen uit de Omgevingswet en bijbehorende regelgeving waarbij een afwijking van het Omgevingsplan mogelijk wordt gemaakt;
- artikel 5.21, lid 2, sub a en sub b, Omgevingswet;
- artikel 22.10 Omgevingswet;

BESLUIT DE VOLGENDE BELEIDSREGELS VAST TE STELLEN:

‘Beleidsregel Mantelzorgwoningen Neder-Betuwe’

1. Beleidsuitgangspunten

1.1 Aanleiding

Nederland vergrijst in snel tempo. Deze ontwikkeling heeft tot gevolg dat er steeds meer mensen zijn die hulp behoeven. Dit brengt grote uitdagingen met zich mee op het gebied van zorg. Er is onder andere sprake van een toenemende zorgvraag (deels veroorzaakt door de vergrijzing) en van financiële middelen die schaars zijn en een tekort aan zorgpersoneel. Dit maakt dat de zorg anders ingericht moet worden en mensen meer en langer voor elkaar moeten zorgen. Er zal dus een groter beroep worden gedaan op mantelzorg, doordat de alternatieven beperkt zijn.

Volgens MantelzorgNL zijn in Neder-Betuwe van de ruim 19 duizend 15-plussers, bijna 7 duizend mantelzorger. Met het oog op toenemende vergrijzing en een groter aandeel hulpbehoevenden dat thuis blijft wonen, verwachten we dat in de toekomst er steeds vaker een beroep zal worden gedaan op mantelzorgers. Mantelzorgers worden (onbetaald en vaak langdurig) ingezet voor verzorging of hulp bij dagelijkse activiteiten.

De Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 (Wmo) gaat ervan uit dat deze hulp in eerste instantie zelf wordt georganiseerd, alvorens aanspraak gemaakt kan worden op collectieve voorzieningen of individuele hulp. Eigen verantwoordelijkheid nemen is het uitgangspunt van de Wmo.

Er zijn veel inwoners die graag zelf voor bijvoorbeeld hun zorgbehoevende ouders willen zorgen en die hiervoor ruimte willen creëren. De ouders worden dan in een min of meer zelfstandige woonruimte gehuisvest. De kinderen kunnen dan mantelzorg verlenen. Daarom voorzien bouwplannen vaak in voorzieningen die zelfstandige bewoning mogelijk maken, zoals een badkamer, toilet, keuken en slaapkamer. Het planologische probleem is dat er enerzijds de bereidheid bestaat om medewerking te verlenen aan het tegemoetkomen van de zorgvraag, maar dat anderzijds moet worden voorkomen dat in het kader van huisvesting voor mantelzorg een reguliere woning kan ontstaan. Daarom is het van belang hier duidelijke regels en uitgangspunten voor op te stellen.

1.2 Doel van deze beleidsregel

Deze beleidsregel heeft tot doel aan te geven wanneer en onder welke voorwaarden de gemeente Neder-Betuwe medewerking wil verlenen aan huisvesting voor mantelzorg, en wat hiervoor het geschikte juridische instrumentarium is. Het gaat dan om het realiseren van een mantelzorgwoning in bestaande bebouwing of in een nieuw te bouwen bouwwerk. Deze beleidsregel schetst de voorwaarden voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een mantelzorgwoning in de gevallen waarmee er strijd bestaat met het geldende omgevingsplan. Met deze omgevingsvergunning wordt van het omgevingsplan tijdelijk afgeweken. Deze beleidsregel is geen toetsingskader voor bijvoorbeeld bouwtechnische eisen zoals bepaald in het Besluit bouwwerken leefomgeving.

2. Mantelzorg

In dit hoofdstuk wordt toegelicht wat we onder mantelzorg verstaan en wat de ruimtelijke mogelijkheden voor mantelzorg zijn.

Mantelzorgers bieden hulp en ondersteuning aan familie of bekenden die hulpbehoevend zijn. Gemeente Neder-Betuwe hecht veel waarde aan de inwoners die mantelzorger zijn. Zij zijn onmisbaar voor hun omgeving én voor de samenleving. Mantelzorg verlenen geeft voldoening en zingeving, maar kan ook veel van iemand vragen, zowel fysiek als emotioneel. Veel mantelzorgers in Neder-Betuwe vinden het bieden van mantelzorg vanzelfsprekend en zijn zich er niet van bewust dat zij mantelzorg verlenen.

De gemeente volgt voor de definitie van mantelzorg de brede landelijke definitie van MantelzorgNL en het SCP:

‘Mantelzorg is alle hulp aan een hulpbehoevende door iemand uit diens directe sociale omgeving. Ook minder intensieve hulp, de hulp aan huisgenoten en de hulp aan instellingsbewoners zijn meegenomen. Mantelzorg is hulp die verder gaat dan de zogenoemde ‘gebruikelijke hulp’.

Hulp door een vrijwilliger van een vrijwilligerscentrale, betaalde hulp (met in sommige gevallen uitzondering voor PGB), of vanzelfsprekende hulp aan een naaste die niet hulpbehoevend is, wordt niet aangemerkt als mantelzorg. Wel kan iedereen die zich identificeert als mantelzorger zich melden bij het gemeentelijke mantelzorgknooppunt en aldaar gewenste laagdrempelige hulp en ondersteuning krijgen.

De Wmo 2015 (Wet Maatschappelijke Ondersteuning) heeft een definitie voor mantelzorg die nauw aansluit bij eerdergenoemde:

“Mantelzorg is hulp ten behoeve van zelfredzaamheid, participatie, beschermd wonen, opvang, jeugdhulp, het opvoeden en opgroeien van jeugdigen en zorg en overige diensten als bedoeld in de Zorgverzekeringswet, die rechtstreeks voortvloeit uit een tussen personen bestaande sociale relatie en die niet wordt verleend in het kader van een hulpverlenend beroep.”

Huidig beleid

Behalve de werkwijze rondom het mantelzorgcompliment is het gemeentelijk mantelzorgbeleid niet formeel vastgelegd.

3. Ruimtelijke mogelijkheden mantelzorgwoning

Indien er een zorgvraag is, is het mogelijk om huisvesting in verband met een mantelzorgwoning te realiseren. Het betreft een tijdelijke woonfunctie gedurende de mantelzorgbehoefte voor 1 of 2 personen. De huisvesting in verband met een mantelzorgwoning wordt gebouwd en/of gebruikt door degene die mantelzorg ontvangt van een bewoner van de woning of andersom. De mogelijke ruimtelijke bezwaren die aan huisvesting in verband met een mantelzorgwoning kleven, zijn zorgvuldig afgewogen tegen het bredere maatschappelijk belang. We volgen hierin de landelijke richtlijnen. Ook biedt het omgevingsplan mogelijkheden voor de ontwikkeling van huisvesting in verband met een mantelzorgwoning.

Landelijke wetgeving maakt het al mogelijk om vergunningsvrij huisvesting in verband met mantelzorgwoning te bouwen of plaatsen op eigen terrein, mits aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan. Dit betekent dat er geen omgevingsvergunning nodig is voor huisvesting in verband met mantelzorgwoning op eigen grond. De bouwvoorschriften voor huisvesting in verband met mantelzorgwoning zijn eenvoudig en vergelijkbaar met die van een garage of tuinhuis waarvoor eveneens geen vergunning vereist is. Echter, het feit dat geen vergunning nodig is, betekent niet dat er geen regels gelden voor de bouw van huisvesting in verband met mantelzorgwoning. De huisvesting moet nog voldoen aan het Besluit bouwwerken leefomgeving.

In de praktijk blijkt dat het niet altijd even duidelijk is onder welke voorwaarden de gemeente wil meewerken aan een mantelzorgwoning. Daarnaast zijn er een aantal situaties binnen de bebouwde kom te bedenken waar het ruimtelijk aanvaardbaar zou kunnen zijn om tijdelijk een mantelzorgwoning neer te zetten, maar dit nu niet mogelijk is. Daarom heeft de gemeente ervoor gekozen om dit in het volgende hoofdstuk nader uit te werken.

4 Ruimtelijk kader

Artikel 1 Definities

In deze beleidsregel wordt verstaan onder:

1. Hoofdwoning: bestaand gebouw waar permanente bewoning op grond van het omgevingsplan toegestaan is. Per hoofdwoning is maximaal 1 mantelzorgwoning toegestaan.
2. Huishouden: een of meer personen die in vast verband samenleven (eventueel met hun kinderen) waarbij het samenleven wordt gekenmerkt door continuïteit en een sociale relatie.

3. Huisvesting in de mantelzorgwoning: huisvesting in een zelfstandige wooneenheid bij een hoofdwoning, van maximaal twee personen (exclusief eventuele minderjarige kinderen), van wie ten minste één persoon mantelzorg ontvangt van een bewoner van de hoofdwoning of andersom.
4. Mantelzorg: is zorg en ondersteuning die mensen vrijwillig en onbetaald verlenen aan mensen met fysieke, verstandelijke of (sociaal)psychische beperkingen in hun familie, huishouden of anderszins sociale netwerk. Het gaat om gebruikelijke hulp, die in redelijkheid verder gaat dan mag verwacht worden van partners, ouders, kinderen of andere huisgenoten.
5. Mantelzorger: een persoon die mantelzorg verleent aan de mantelzorgontvanger.
6. Mantelzorgontvanger: een persoon die mantelzorg ontvangt van de mantelzorger.
7. Mantelzorgwoning: zelfstandige wooneenheid binnen de bestaande bebouwing of in een woonunit waar huisvesting in verband met mantelzorg plaatsvindt, die kan worden aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk (bij de hoofdwoning) in de zin in van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en in het tijdelijk deel van het omgevingsplan.
8. Mantelzorgverklaring: een verklaring op basis van informatie vanuit gesprekken met de aanvrager, eventueel aangevuld met medische informatie om aan te tonen dat sprake is van een mantelzorg-situatie (zie bijlage).
9. Nul-tredenwoning: wooneenheid die geschikt is voor mensen met lichte lichamelijke functiebeperkingen. Uitgangspunt is dat de basisfuncties (woonkamer, keuken, douche, wc en minimaal één slaapmogelijkheid) gelijkvloers en rolstoel toe- en doorgankelijk zijn.
10. Permanente bebouwing: bebouwing waarbij geen sprake is van een (tijdelijke) woonunit.
11. Sociale relatie: de band tussen twee of meer mensen op maatschappelijk en sociaal gebied, Hieronder wordt in ieder geval verstaan de band tussen;
 - a. grootouders en kleinkinderen;
 - b. ouders en kinderen;
 - c. schoonouders, schoondochter en schoonzoon;
 - d. (half)broers en/of (half)zussen;
 - e. pleegkinderen
12. Verklaring: een onderbouwing van de bij een vergunning voor mantelzorg betrokken partijen waarin wordt uitgesproken dat mantelzorg verleend wordt door mantelzorgers aan mantelzorgontvangers.
13. Woonunit: een demontabele of verplaatsbare woning welke niet op een 'vaste' fundering geplaatst wordt, tenzij deze in bestaande bebouwing gerealiseerd wordt.
14. 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.

Artikel 2 Werkingsgebied

1. Deze beleidsregel is van toepassing op aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het omgevingsplan ten behoeve van mantelzorgwoningen, binnen de gehele gemeente Neder-Betuwe.

Artikel 3 De vergunning

- A. Algemeen
 1. De realisatie van de mantelzorgwoning kan op verschillende planologische manieren plaatsvinden. Het kan vergunningsvrij zijn of er moet juist wel een omgevingsvergunning voor het afwijken van het omgevingsplan aangevraagd worden. Afhankelijk van de omstandigheden van het specifieke geval kan worden beoordeeld welke route moet worden bewandeld.
 2. Na afloop van de persoonsgebonden omgevingsvergunning moet binnen 6 maanden;
 - a. de voor de mantelzorgwoning gebruik gemaakte bestaande bebouwing gestaakt worden en teruggebracht worden naar de vorige functie;
 - b. de unit verwijderd worden.
 3. Het gestelde in het tweede lid is niet van toepassing indien binnen 6 maanden na afloop van de persoonsgebonden omgevingsvergunning (als bedoeld onder de onderdelen B en eerste lid van dit artikel) opnieuw een aanvraag is ingediend waar positief op wordt beschikt. Het bevoegd gezag zal daarbij beoordelen of het verzoek voldoet aan de geldende eisen voor mantelzorg.
- B. Mantelzorgwoning
 1. De omgevingsvergunning voor een mantelzorgwoning wordt in de vorm van een persoonsgebonden beschikking op naam van de mantelzorgontvanger(s) verleend.

2. De vergunning voor een mantelzorgwoning vervalt in het geval dat;
 - a. de mantelzorgontvanger(s) verhuist/verhuizen of komt/komen te overlijden;
 - b. alle bewoners van de hoofdwoning verhuizen of komen te overlijden.
3. De bewoner(s) van de hoofdwoning dient/dienen binnen 1 maand na verhuizing of overlijden als bedoeld in het tweede lid hierover de gemeente te informeren.

Artikel 4 Algemene voorwaarden mantelzorgwoning

Het college kan met een omgevingsvergunning afwijken van het omgevingsplan ten behoeve van een tijdelijke mantelzorgwoning, met inachtneming van het volgende:

1. De zorgontvanger heeft een aandoening en/of ziekte, waardoor aannemelijk is dat een mantelzorg-behoefte bestaat.
2. Er is sprake van een verwantschap tussen gebruiker(s) van de mantelzorgwoning en de gebruiker(s) van het perceel waar de mantelzorgwoning wordt gesitueerd.
3. Indien sprake is van een mantelzorgsituatie zoals omschreven dan dient er een schriftelijke verklaring van de zorgverlener en zorgontvanger overgelegd te worden. Hieruit dient te blijken dat het gaat om het verlenen van mantelzorg op grond van een aandoening en/of ziekte die tot een mantelzorgbehoefte heeft geleid en dat mantelzorg zal worden verleend zodra mantelzorg voor de zorgontvanger noodzakelijk is geworden (zie bijlage).
4. De mantelzorgwoning kan gerealiseerd worden in bestaande bebouwing (bijbehorend bouwwerk) of binnen de bebouwingsmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan dan wel de bouw-mogelijkheden die in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en in het tijdelijk deel van het omgevingsplan staan opgenomen.
5. Per bouwvlak is ten hoogste één mantelzorgwoning in het achtererfgebied toegestaan;
6. Er is sprake van één kadastraal eigendom;
7. Een mantelzorgwoning geeft in geen geval het planologische recht op een extra permanente woning;
8. De afstand tussen de mantelzorgwoning en de dichtstbijzijnde gevel van de bestaande woning of bedrijfswoning (het hoofdgebouw) bedraagt maximaal 30 meter;
9. De belangen van gebruikers en/of eigenaren van nabijgelegen gronden mogen vanuit milieuoog-punt niet onevenredig worden geschaad;
10. De mantelzorgontvanger en/of -verlener dient middels een schriftelijke verklaring aan te tonen dat bewoners van aangrenzende percelen op de hoogte zijn gesteld;
11. Het toevoegen van de mantelzorgwoning mag geen strijdigheid opleveren met beschermd dorpsgezicht en/of andere cultuurhistorische waarden;
12. Gebruik moeten worden gemaakt van de bestaande inrit;
13. Er dienen voldoende parkeerplaatsen aanwezig te zijn (en te blijven) op basis van de Nota Parkeer-normen;
14. Voorafgaand aan de vergunningverlening wordt een anterieure en/of nadeelcompensatieovereen-komst afgesloten;
15. Het (deel van het) gebouw waarvoor de omgevingsvergunning is aangevraagd voldoet aan gel-dende wet- en regelgeving.
16. De tijdelijke omgevingsvergunning voor een mantelzorgwoning is persoonsgebonden, dat wil zeggen dat voor iedere wijziging van zorgverlener(s) of zorgontvanger(s) een nieuwe omgevings-vergunning moet worden aangevraagd bij het college;
17. De aanvrager of diens rechtsopvolger dient de in zijn geheel of in delen verplaatsbare mantelzorg-woning of – indien deze is gerealiseerd in een bijbehorend bouwwerk – de gerealiseerde voorzie-ningen (zoals keuken, badkamer en toilet) binnen 6 maanden te verwijderen:
 - a. Indien de huisvesting in verband met mantelzorg is beëindigd;
 - b. Indien de zorgverlener en/of zorgontvanger niet meer ter plaatse woonachtig is;

Artikel 5 Bijzondere voorwaarden mantelzorgwoning buiten de bebouwde kom

Als de mantelzorgwoning is gelegen buiten de bebouwde kom kan deze vergunningsvrij gerealiseerd worden indien ook wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. De mantelzorgwoning is in zijn geheel of in delen verplaatsbaar of
- b. De mantelzorgwoning kan worden gerealiseerd binnen een bestaand (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk;
- c. De oppervlakte van de mantelzorgwoning bedraagt niet meer dan 100 m² en bestaat uit niet meer dan één bouwlaag met een maximale nokhoogte van 5m.

Artikel 6 Bijzondere voorwaarden mantelzorgwoning binnen de bebouwde kom

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

Vergunningsvrij

- a. De mantelzorgwoning (vergunningsvrij) kan worden gerealiseerd binnen een bestaand (vrijstaand) bijbehorend bouwwerk of

Omgevingsvergunning

- b. Via een omgevingsvergunning in het geval de mantelzorgwoning in zijn geheel of in delen verplaatsbaar en
- c. De maximale oppervlakte van de mantelzorgwoning bedraagt 100 m² en bestaat uit niet meer dan één bouwlaag met een maximale nokhoogte van 5m.
- d. De maximale oppervlakte als bedoeld in lid c. wordt bepaald door:
 - I. Het achtererfgebied mag voor maximaal 50% bebouwd zijn;
 - II. De afstand tot de perceelgrens tenminste 3 meter bedraagt;
 - III. In afwijking van lid d onder 2 kan gemotiveerd worden meegewerkt aan een afstand tot de perceelgrens van minder dan 3 meter.

Artikel 7 Hardheidsclausule

Indien vanwege omstandigheden een strikte toepassing van het bepaalde in deze beleidsregel zou leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in deze beleidsregel.

Artikel 8 Handhaving

Ons college houdt toezicht op de naleving van de op grond van deze beleidsregel gestelde voorwaarden. Als wij constateren dat in strijd wordt gehandeld met dit beleid of dat het gebruik van de mantelzorgwoning/-unit voor een ander doel dan bedoeld in dit beleid is aangewend, zullen wij handhavend optreden.

Artikel 9 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na de dag van bekendmaking.

Aldus vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van Neder-Betuwe in de vergadering van 11 februari 2025.

*De secretaris,
N. de Geus - de Bruijn*

*de burgemeester,
A.J. Kottelenberg*

Bijlage: Formulier Mantelzorgverklaring

BIJLAGE als bedoeld in artikel 4 lid 3 van de beleidsregel

VERKLARING

Behorende bij het verzoek om medewerking van burgemeester en wethouders van Neder-Betuwe bij het realiseren van een mantelzorgwoning als bedoeld in de beleidsregel 'Beleidsregel mantelzorgwoningen 2025 van de gemeente Neder-Betuwe'.

Onderdeel van de mantelzorgverklaring is de volgende informatie:

1. Om welke mantelzorgrelatie gaat het?
.....
2. Welke soort ondersteuning wordt gegeven?
.....
3. Hoeveel ondersteuning wordt er gegeven?
.....
4. Waarvoor biedt de mantelzorgwoning een oplossing?
.....

Ondergetekenden verklaren

kennis te dragen van de navolgende gevolgen verbonden aan hun verzoek:

1. dat de instandhoudingstermijn voor de mantelzorgwoning geldt voor de periode van de mantelzorgrelatie totdat deze relatie komt te vervallen in geval van overlijden of verhuizing;
2. na het verstrijken van de instandhoudingstermijn dient de bestaande toestand hersteld te zijn zoals deze aanwezig was voor de verlening van de omgevingsvergunning;
3. de hieraan in de toekomst verbonden risico's te accepteren als komend voor hun rekening en risico;
4. de gemeente actief te informeren over alle veranderingen die van invloed kunnen zijn op de toepassing van de beleidsregel.

Ondertekening

Plaats _____
Datum _____
Naam _____

Handtekening _____