

Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen Ooststellingwerf 2025

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ooststellingwerf;

nr. 4.a.3

gelet op:

- artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;
- artikel 22.10 van de Omgevingswet;

overwegende dat

- In de woon(zorg)visie 2022-2026 Ooststellingwerf het 'beter benutten van de bestaande voorraad' een speerpunt is;
- De Visie op Samenleven 2020-2026 Ooststellingwerf beoogt om mantelzorg en zorgen voor elkaar zoveel mogelijk te ondersteunen;
- De gemeente Ooststellingwerf regelmatig verzoeken krijgt van ouders en kinderen die bij elkaar willen wonen op hetzelfde perceel met het oog op toekomstige mantelzorg, maar vaak is dat strijdig met het omgevingsplan omdat een woning en/of perceel gebruikt mag worden voor één huishouden;
- De rijksoverheid stimuleert dat mensen langer zelfstandig blijven wonen;
- De vraag naar woonruimte groter is dan het aanbod;
- Er diverse redenen zijn waardoor mensen in elkaars nabijheid willen wonen, zoals mantelzorg voor ouderen en mensen met een beperking;
- Het wenselijk is om een nieuwe beleidsregel vast te stellen voor een vergunning Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), waarmee tijdelijk (maximaal 10 jaar) kan worden afgeweken van het Omgevingsplan voor pre-mantelzorgwoningen.

besluit vast te stellen de

Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen Ooststellingwerf 2025

Artikel 1. Definities

1. Alle begrippen die in deze beleidsregels worden gebruikt en die niet nader worden omschreven hebben dezelfde betekenis als in de Omgevingswet, inclusief de uitvoeringsregelingen daarvan.
2. In deze beleidsregels wordt verstaan onder:
 - *college*: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ooststellingwerf.
 - *huishouden*: een persoon of groep personen waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen.
 - *mantelzorg*: 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'.
 - *pre-mantelzorg*: vorm van mantelzorg waarin de zorgbehoefte nog niet dusdanig intensief of groot is dat van mantelzorg gesproken kan worden en waarbij op basis van het bereiken van de AOW-gerechtigde leeftijd of door de aanwezigheid van een beperking, psychische kwetsbaarheid, psychische aandoening of progressieve ziekte wordt verwacht dat binnen 10 jaar wel sprake is van een mantelzorgsituatie.
 - *pre-mantelzorgwoning*: een zelfstandige woonruimte bedoeld voor de huisvesting van een huishouden van wie tenminste één persoon pre-mantelzorg ontvangt van of verleent aan een bewoner van de hoofdwoning, waarbij de hoofdwoning nu al wordt bewoond door de pre-mantelzorgverlener of -ontvanger.
 - *zelfstandige woonruimte*: een woonruimte die een eigen toegang heeft en die door een huishouden kan worden bewoond zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wettelijke voorzieningen buiten de woonruimte.
 - *levensloopbestendig*: zodanig uitgevoerd dat deze intern en extern geschikt is om gedurende alle fasen van het leven te blijven gebruiken, ongeacht veranderende fysieke, sociale of functionele behoeften van een persoon.

Artikel 2. Omgevingsvergunning voor pre-mantelzorgwoning

Het college verleent op aanvraag een Omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit voor het realiseren van een pre-mantelzorgwoning voor de duur van maximaal 10 jaar als voldaan wordt aan het toetsingskader in de artikelen 3, 4 en 5 van deze beleidsregel.

Artikel 3. Toetsingskader bewoners

1. De pre-mantelzorgwoning wordt door één huishouden bewoond.
2. Minimaal één bewoner van de pre-mantelzorgwoning of de hoofdwoning heeft de AOW-gerechtigde leeftijd bereikt of er is een concrete verwachting dat door de aanwezigheid van een beperking, psychische kwetsbaarheid, psychische aandoening of progressieve ziekte voor minimaal één bewoner van de pre-mantelzorgwoning of de hoofdwoning mantelzorg nodig is binnen een tijdsbestek van 10 jaar.

Artikel 4. Toetsingskader gebouw

De pre-mantelzorgwoning:

- a. is levensloopbestendig uitgevoerd;
- b. heeft aantoonbaar voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein, tenzij de bewoner(s) een verklaring tekenen dat zij geen auto hebben;
- c. past binnen de toegestane bebouwingsmogelijkheden volgens het omgevingsplan of is een verplaatsbare unit met een maximale oppervlakte van 100 m²;
- d. voldoet aan de voor bewoning geldende eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- e. is een verblijfsobject met een adres conform de Wet basisregistratie adressen en gebouwen of voldoet aan de vereisten van de Wet basisregistratie adressen en gebouwen voor de toekenning van een eigen adres;
- f. voldoet aan de overige geldende wet- en regelgeving.

Artikel 5. Toetsingskader omgeving

De pre-mantelzorgwoning leidt niet tot:

- a. verstoring van de veiligheid of gezondheid of een verstoring van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in en om de pre-mantelzorgwoning en in de omgeving daarvan;
- b. onevenredige afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van naastgelegen gronden.

Artikel 6. Weigeren Omgevingsvergunning

Het college weigert de Omgevingsvergunning voor een pre-mantelzorgwoning wanneer:

- a. niet wordt voldaan aan het toetsingskader in de artikelen 3, 4 en 5 van deze beleidsregel;
- b. de aanvraag betrekking heeft op een permanente woningsplitsing;
- c. op hetzelfde perceel al een mantelzorg-woning of een pre-mantelzorgwoning aanwezig is.

Artikel 7. Intrekken Omgevingsvergunning

Het college kan de Omgevingsvergunning intrekken als:

- a. De pre-mantelzorgontvanger en/of -gever zoals vermeld in de vergunning niet meer is ingeschreven op het betreffende adres.
- b. De pre-mantelzorgwoning wordt gebruikt in strijd met deze beleidsregels of de aan de Omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit verbonden voorwaarden en voorschriften;
- c. het besluit tot het verlenen van de tijdelijke Omgevingsvergunning is gebaseerd op door de aanvrager verstrekte onjuiste informatie.

Artikel 8. 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 9. Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking één dag na de bekendmaking.

Artikel 10. Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: "Beleidsregel pre-mantelzorgwoningen Ooststellingwerf 2025"

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf d.d. 25 februari 2025,

*secretaris,
burgemeester,*