

Inleiding

Waarom deze beleidsregel?

Steeds meer senioren willen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Voor mensen die een zorgindicatie hebben is dat al mogelijk gemaakt met de regeling voor mantelzorgwoningen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Samen met de andere gemeenten in het Land van Cuijk is de nota "Mantelzorg Land van Cuijk" voor de periode 2020 tot en met 2023 tot stand gekomen. De gemeenteraad van Sint Anthonis heeft de nota op 5 maart 2020 vastgesteld.

In de nota is binnen thema F (Mantelzorg en wonen) actiepunt 4 opgenomen dat ziet op het ontwikkelen en vaststellen van beleid voor zogeheten pré-mantelzorgwoningen. Deze notitie met beleidsregels geeft daar invulling aan.

De gemeente wil meewerken aan de situatie waarbij de senioren die nog géén directe zorg (geen zorgindicatie of geen directe ondersteuning vanuit Wet maatschappelijke ondersteuning of directe zorg vanuit andere wetgeving) nodig hebben, maar waarvan dit wel wordt verwacht, wel al bijvoorbeeld bij hun kinderen kunnen gaan wonen (er moet sprake zijn van een zogenaamd verwantschap). In deze situatie wordt voor elkaar gezorgd en zodra er een concrete mantelzorgvraag ontstaat, kunnen bijvoorbeeld de kinderen voor de ouders gaan zorgen.

Er is hier sprake van een pré-mantelzorg-woonverzoek. In deze beleidsregel worden de voorwaarden vastgelegd op basis waarvan de gemeente meewerkt aan pré-mantelzorg-woonverzoeken. Tevens worden in de beleidsregel de weigeringsgronden aangegeven.

Wat is mantelzorg en wat is er nu geregeld?

Mantelzorg is onbetaalde en vaak langdurige zorg voor zieke familieleden. De overheid maakt het mogelijk dat mantelzorgers en zorg- en ondersteuningsbehoevenden in elkaars nabijheid kunnen wonen. In de Wabo is geregeld dat mantelzorgwoningen in veel gevallen onder voorwaarden vergunningsvrij geplaatst mogen worden in de tuin van de mantelzorgers. Zo'n mantelzorgwoning mag ook in een woning of een bestaand bijgebouw worden gerealiseerd. Dat er veelal geen vergunning nodig is, wil niet zeggen dat er geen regels gelden bij de bouw van een dergelijke woning. De mantelzorgwoning moet gewoon voldoen aan o.a. het Bouwbesluit.

Mantelzorgwoningen zijn op grond van de Wabo tijdelijke woningen. Houdt de mantelzorg op, dan mag het bouwwerk niet langer gebruikt worden als woning. Een mantelzorgwoning is alleen vergunningsvrij als de mantelzorgrelatie kan worden aangetoond met een door een huisarts, wijkverpleegkundige of andere sociaal-medische adviseur afgegeven zorgindicatie. Mantelzorgwoningen worden niet aan de woningvoorraad van de gemeente toegevoegd.

Hoe willen we in de gemeente Sint Anthonis omgaan met pré-mantelzorg-woonverzoeken?

De bestemmingsplannen van de gemeente voorzien niet in de mogelijkheid om een tweede woning in de achtertuin te bouwen. De gemeente werkt daar in het algemeen ook niet aan mee. De gemeente vindt het wel belangrijk dat de burgers zo lang mogelijk in de eigen woonomgeving kunnen blijven wonen en naar vermogen meedoen in de samenleving.

Het sociaal maatschappelijke beleid van de gemeente steekt in op de zelfredzaamheid van de burgers. Een passende (zorg)woning draagt hier aan bij. Als mensen in de woonsituatie vooruit willen lopen op een toekomstige mantelzorgrelatie, dan vindt de gemeente dat een goede ontwikkeling. Vanuit deze gedachten worden pré-mantelzorgwoningen onder strikte voorwaarden mogelijk gemaakt.

Vergunning

Hoe werken we mee?

De gemeente werkt mee aan pré-mantelzorgwoningen met een tijdelijke omgevingsvergunning. Voor het in behandeling nemen, afhandelen en beschikken van een aanvraag om omgevingsvergunning voor strijdig gebruik¹ worden leges in rekening gebracht conform de legesverordening.

Het sluiten van een planschadeovereenkomst is een verplichte voorwaarde en moet zijn gesloten voordat de omgevingsvergunning kan worden verleend.

De omgevingsvergunning geldt voor een periode van maximaal 10 jaar. Na 10 jaar komt de omgevingsvergunning te vervallen (of eerder in geval van overlijden of verhuizing naar een verpleeghuis). De vergunning komt ook te vervallen als in de loop van de 10 jaar een 'echte' mantelzorgsituatie ontstaat waarbij de 2e woning vergunningsvrij is.

De termijn van 10 jaar kan niet verlengd worden. Wanneer na 10 jaar nog geen sprake is van een 'echte' mantelzorgsituatie, neemt de gemeente een nader besluit om in die bijzondere gevallen wel of niet handhavend op te treden tegen het met het bestemmingsplan afwijkende gebruik.

Houdt de (pré)mantelzorg op, dan mag het bouwwerk niet langer gebruikt worden als woning. Het bouwwerk hoeft niet afgebroken te worden maar de voorzieningen die het tot een woning maken, zoals een keuken en een badkamer, moeten verwijderd worden.

Welke voorwaarden stellen we?

De voorwaarden moeten zoveel mogelijk aansluiten bij de uitgangspunten rondom mantelzorg. Dit betekent dat er sprake moet zijn van een verwantschap tussen verzoekers.

- Verwantschap is het systeem van door de samenleving erkende biologische en soms zelfs niet-biologische relaties tussen mensen. Een verwantschap tussen personen, meestal de familieband, maakt dat men voor elkaar wil zorgen. Verzoekers dienen aan te tonen dat er sprake is van een verwantschap.
- Het is verder gewenst om een leeftijdsgrens in te stellen. Een leeftijdsgrens is noodzakelijk om van een pré-mantelzorgverzoek te kunnen spreken. Een redelijke leeftijdsgrens is de pensioengerechtigde leeftijd (momenteel 67 jaar). Tot je pensioengerechtigde leeftijd word je geacht te kunnen werken. Daarna ontstaat vaak de behoefte om kleiner te gaan wonen en wordt de kans op een mantelzorgrelatie groter.
- Een voorwaarde die gesteld wordt is dat de pré-mantelzorgwoning gerealiseerd wordt binnen de bestaande bebouwing of binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden volgens het bestemmingsplan of de Wabo (vergunningsvrij bouwen). Dit om te voorkomen dat de nieuwe situatie leidt tot een verdere (ongewenste) verstening van de omgeving.
- Tenslotte wordt de algemene voorwaarde gesteld dat de nieuwe woning niet mag leiden tot een verslechtering van de woonsituatie in het algemeen. Denk hierbij aan o.a. voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, geen onevenredige afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van de belendende erven en bedrijvigheid, tevens moet er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (bijvoorbeeld geen pré-mantelzorgwoning dicht bij een varkensstal) en moet de pré-mantelzorgwoning voldoen aan het Bouwbesluit.

¹ In een bestemmingsplan staat hoe de grond in een gebied en de gebouwen die daarop staan, gebruikt mogen worden. Wanneer iemand grond of een gebouw op een andere manier wil gebruiken dan in het bestemmingsplan staat, mag dat alleen als daarvoor een 'omgevingsvergunning strijdig gebruik' voor wordt afgegeven.

Wettelijk kader

Met deze beleidsregel wordt aangegeven hoe invulling zal worden gegeven aan *artikel 4, aanhef, elfde lid, van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht* (Bor) bij aanvragen om pré-mantelzorgwoningen. Voordeel van de beleidsegel is dat deze duidelijkheid en rechtszekerheid geeft aan de burger. Ook maakt het beleid het mogelijk om als gemeente sneller te reageren op aanvragen. Dit wordt hierna toegelicht.

Artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevat de toetsingsgronden voor de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het geldende planologische regime als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, Wabo (gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het geldende planologische regime).

Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2^o, Wabo bepaalt, voor zover hier van belang, dat voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, de omgevingsvergunning slechts kan worden verleend, indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen.

In artikel 2,7 Besluit omgevingsrecht (Bor) worden als categorieën gevallen als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2^o, Wabo aangewezen de categorieën gevallen in artikel 4 van Bijlage II Bor.

Deze algemene maatregel van bestuur is het Bor. Artikel 4, aanhef, elfde lid, van Bijlage II Bor, luidt als volgt:

"Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2^o, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

[...]

11. ander gebruik van gronden of bouwwerken dan bedoeld in de onderdelen 1 tot en met 10, voor een termijn van ten hoogste tien jaar".

Binnen bovengenoemd wettelijk kader kan het college van een bestemmingsplan afwijken. De mogelijkheid daartoe is in de Wabo en het Bor, zoals hiervoor weergegeven, ruim omschreven. Het is wenselijk om pré-mantelzorgwoningen zowel binnen als buiten de bebouwde kom toe te staan en hiervoor beleid te formuleren, waardoor bij de beoordeling van een aanvraag een eenduidige belangenafweging kan plaatsvinden. Daarom is deze beleidsregel opgesteld.