

Beleidsuitgangspunten pré-mantelzorg

P.E.C. Scheepers

23 november 2021 | 1

Naam opsteller	P.E.C. Scheepers	Datum vaststelling	23 november 2021
Team	Ruimtelijk Beleid	Vastgesteld door	College
Datum en versie	23 november 2021 en 1	Eventueel publicatiedatum	Na vaststelling
		Zaaknummer	349664

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	2
Hoofdstuk 2 Mantelzorg	3
Paragraaf 2.1 Wat verstaan we onder mantelzorg?	3
Paragraaf 2.2 Ruimtelijke mogelijkheden mantelzorgwoning	3
Hoofdstuk 3 Pré-mantelzorg	5
Paragraaf 3.1 Wat verstaan we onder pré-mantelzorg	5
Paragraaf 3.2 Ruimtelijke mogelijkheden om in pré-mantelzorg te voorzien	5
Paragraaf 3.3 Mogelijkheden pré-mantelzorgwoning	5
Hoofdstuk 4 Leidraad voor initiatiefnemers	7

Hoofdstuk 1 Inleiding

Als gemeente willen we dat ouderen zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen. Voor mensen die een zorgindicatie hebben is dit al mogelijk gemaakt met de regeling voor mantelzorgwoningen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De vraag is hoe we dit ook mogelijk willen maken vóór er een directe zorgvraag, mantelzorgsituatie is. Dit heet pré-mantelzorg. De gemeente wil in de behoefte van ouderen voorzien om voordat ze directe zorg nodig hebben al wel bij de kinderen of een andere zorgrelatie te kunnen gaan wonen. In deze situatie wordt voor elkaar gezorgd, voordat er een concrete mantelzorgsituatie is. In deze nota gaan we in op wat we onder pré-mantelzorg verstaan, voor wie we pré-mantelzorg mogelijk maken en hoe we dit willen realiseren.

De pré-mantelzorg zien we als een voorfase op mantelzorg. In deze nota gaan we eerst in op de mogelijkheden voor mantelzorg. Door mogelijkheden voor mantelzorg helder in beeld te brengen laten we zien hoe we met pré-mantelzorg hier op aan sluiten.

Hoofdstuk 2 Mantelzorg

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

Paragraaf 2.1 Wat verstaan we onder mantelzorg?

Om mantelzorg helder in beeld te brengen is hieronder uitgeschreven wat we onder mantelzorg, mantelzorgverlener en mantelzorgontvanger verstaan.

Mantelzorg

Bij een mantelzorgsituatie is er sprake van een zorgindicatie. Hieronder verstaan we langdurige intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur voor kunnen worden aangetoond. (bijlage II bor)

Er is sprake van een langdurige zorgsituatie. Onder langdurig wordt verstaan tenminste 8 uur in de week gedurende minimaal 1 jaar.

Mantelzorgverlener

Persoon die zorg/hulp geeft aan een naaste. Er bestaat niet één soort mantelzorgverlener. Ze zijn er in alle soorten en maten. Jong, oud, met verschillende culturele achtergronden en verschillende opleidingsniveaus. Door de aard van de aandoening, de persoonlijke relatie en de context van de mantelzorg is elke situatie uniek. Dat betekent dat de behoeftes van mantelzorgverleners sterk kunnen verschillen.

Mantelzorgontvanger

De persoon die de zorg of intensieve ondersteuning ontvangt. Aan een mantelzorgontvanger is geen leeftijd gekoppeld.

Paragraaf 2.2 Ruimtelijke mogelijkheden mantelzorgwoning

Mogelijkheden realiseren mantelzorgwoning

Indien er een zorgvraag is, is het mogelijk om een mantelzorgwoning te realiseren. Het betreft een tijdelijke woonfunctie gedurende de mantelzorgbehoefte voor 1 of 2 personen. De mantelzorgwoning wordt gebouwd en gebruikt door een persoon die mantelzorg ontvangt van een bewoner van de woning of andersom. De eventuele ruimtelijk bezwaren die kleven aan mantelzorgwoningen zijn goed afgewogen tegenover het maatschappelijk belang. We volgen hierin de landelijke richtlijnen. Ook bieden de bestemmingsplannen mogelijkheden voor de ontwikkeling van een mantelzorgwoning.

Ruimtelijke mogelijkheden voor een mantelzorgwoning zijn:

- Bestaande woning: hieraan worden geen aanvullende eisen gesteld;
- Bestaand bouwwerk bij een woning: voor het gebruiken van een bestaand bouwwerk (aan-, uitbouw of bijgebouw) bij een woning voor een mantelzorgwoning is geen omgevingsvergunning nodig mits het aan voorwaarden voldoet;
- Nieuwbouw of uitbreiden uitbouw, aanbouw of bijgebouw: vergunningsvrij of middels omgevingsvergunning;
- Tijdelijke aanbouw, uitbouw of bijgebouw; binnen de bebouwde kom gelden dezelfde regels als hiervoor aangegeven voor een nieuwe aanbouw, uitbouw of bijgebouw. Buiten de bebouwde kom gelden afwijkende regels als de mantelzorg plaats vindt in een verplaatsbare unit. Een unit tot maximaal 100m² telt dan niet mee in de oppervlakte van vergunningsvrij te bouwen aanbouwen, uitbouwen of bijgebouwen.(Bijlage II bor, mantelzorg)

Voor een mantelzorgwoning hoeft niet altijd een omgevingsvergunning aangevraagd te worden. Vergunningsvrij zijn er onder voorwaarden ook mogelijkheden voor het realiseren van een mantelzorgwoning. Hierbij moet voldaan worden aan de regels die in bijlage II bij het Bor zijn gesteld voor 'bijbehorende bouwwerken'. Bij een 'bijbehorend bouwwerk' gaat het om een bouwwerk dat 'functioneel verbonden' is met het hoofdgebouw. Hier is bij een mantelzorgwoning sprake van. Op grotere erven is vergunningsvrij meer mogelijk. En in het buitengebied zijn de mogelijkheden nog iets ruimer. (Bijlage II Bor mantelzorg).

Hoofdstuk 3 Pré-mantelzorg

Steeds meer senioren willen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. We willen de mogelijkheid bieden om voordat er een directe zorgsituatie ontstaat ze al wel bij de kinderen of een andere zorgrelatie kunnen gaan wonen. In dit hoofdstuk lichten we verder toe wat we onder pré-mantelzorg verstaan, voor wie en wat de mogelijkheden zijn om in pré-mantelzorg te voorzien. Wat de huidige mogelijkheden zijn en hoe we deze mogelijkheid voor een pré-mantelzorgwoning willen verruimen.

Paragraaf 3.1 Wat verstaan we onder pré-mantelzorg?

Pré-mantelzorg

Onder pré-mantelzorg verstaan we het in de zorgvraag kunnen voorzien voordat er een concrete mantelzorgsituatie ontstaat. Dit vanuit het maatschappelijk belang dat iemand zo lang mogelijk zelfstandig kan blijven wonen. En daarnaast dicht bij de kinderen kan wonen.

Pré-mantelzorg is gericht op personen boven de AOW-leeftijd om vanuit ouderdom vooruitlopend op mantelzorg in een zorgvraag te kunnen voorzien of personen onder de AOW leeftijd waarvan een medisch specialist vanuit de prognose ziekte langdurige intensieve zorg binnen een afzienbare termijn verwacht. Tussen de mantelzorgverlener en mantelzorgontvanger moet een zorgrelatie zijn.

Pré-mantelzorgwoning

Een pré-mantelzorgwoning is een tijdelijke zelfstandige woning in de bestaande woning, in een aan- of bijgebouw of een bijgebouw los op het terrein van de bestaande woning voor maximaal 2 personen. Mantelzorg onderscheidt zich vanuit het maatschappelijk belang en de concrete zorgsituatie ten opzichte van pré-mantelzorg. Eventuele ruimtelijke bezwaren worden afgewogen tegenover het maatschappelijk belang. Gezien het onderscheid in maatschappelijk belang en zorgsituatie zijn ruimtelijke aanvullende richtlijnen gewenst bij het meewerken aan een pré-mantelzorgwoning.

Paragraaf 3.2 Ruimtelijke mogelijkheden om in pré-mantelzorg te voorzien

Binnen het huidig beleid zijn middels inwoning, splitsing woning of toevoegen woning onder ja, mits al mogelijkheden om in de pré- mantelzorgvraag te voorzien.

Op 15 oktober 2020 is door de raad de nota verruimd particulier woonbeleid vastgesteld. Door deze nota zijn de mogelijkheden voor particuliere woningbouw en daarmee ook voor pré-mantelzorg verruimd. Binnen het particulier woonbeleid is het onder ja, mits mogelijk om een woning toe te voegen of te splitsen. Dit beleid biedt ook de ruimte om vanuit pré-mantelzorg of andere zorgvragen in de nabijheid van elkaar te gaan wonen.

Binnen de kern is het onder ja, mits mogelijk om functieverandering naar wonen toe te passen, een woning toe te voegen of een woning te splitsen. In het buitengebied is enkel middels functieverandering mogelijk om een woning toe te voegen. Verder is splitsing van een woning of het omvormen van een monumentaal/beeldbepalend bijgebouw tot woning mogelijk.

Ruimtelijke mogelijkheden voor pré-mantelzorg zijn:

- Bestaande woning; inwoning (bestemmingsplan) of splitsing van de bestaande woning onder ja, mits (nota verruimd woonbeleid);
- Bestaand monumentaal of beeldbepalende schuur/bijgebouw omvormen naar woonfunctie;
- Toevoegen woning op perceel onder ja, mits binnen de bebouwde kom (nota verruimd woonbeleid);
- Toevoegen woning op perceel onder ja, mits middels functieverandering in buitengebied (functieveranderingsbeleid).

Paragraaf 3.3 Mogelijkheden pré-mantelzorgwoning

Voor wie willen we een pre-mantelzorgwoning mogelijk maken?

Een pré-mantelzorgwoning willen we mogelijk maken voor:

- Personen boven de AOW-leeftijd om vooruitlopend op mantelzorg in een zorgvraag te kunnen voorzien;
- Of personen onder de AOW leeftijd voor wie een medisch specialist (verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur) vanuit voortschrijdend ziektebeeld, langdurige intensieve zorg binnen een afzienbare termijn verwacht;
- Tussen de mantelzorgverlener en mantelzorgontvanger moet een zorgrelatie zijn.

Hoe willen we een pré-mantelzorgwoning mogelijk maken?

Naast het verruimd woonbeleid is het mogelijk om door middel van een tijdelijke omgevingsvergunning te voorzien in een pré-mantelzorgwoning. Landelijk gezien is een pré-mantelzorgwoning een regeling voor mensen die nog geen (urgente) mantelzorg ontvangen, maar dat in de toekomst wel verwachten. Om hierbij aan te sluiten is het mogelijk om een tijdelijke omgevingsvergunning voor 10 jaar te regelen om een pré-mantelzorgwoning mogelijk te maken. Dit met de verwachting dat binnen 10 jaar een mantelzorgsituatie ontstaan en de situatie over gaat in een tijdelijke vergunning voor een mantelzorgwoning. Indien niet op mantelzorg over gegaan wordt vervalt na 10 jaar de tijdelijke omgevingsvergunning voor de woonfunctie.

Ruimtelijke richtlijnen voor een pré-mantelzorgwoning:

- Een pré-mantelzorgwoning is mogelijk op het woonperceel;
- Een pré-mantelzorgwoning moet binnen de toegestane m² aan bijgebouwen op het woonperceel blijven. Dus binnen de bestaande bebouwingmogelijkheden volgens het bestemmingsplan of de Wabo (vergunningsvrij bouwen);
- Een pré-mantelzorgwoning mag door maximaal 2 personen bewoond worden;
- Een pré-mantelzorgwoning moet ondergeschikt zijn aan de hoofdwoning en minimaal 3 meter achter de rooilijn van het hoofgebouw gesitueerd worden;
- Bij voorkeur dient in pré-mantelzorgwoning middels een aanbouw of een bijgebouw vast aan de woning gerealiseerd te worden;
- De afstand tussen de pré-mantelzorgwoning en de hoofdwoning mag maximaal 10 meter bedragen bij een losstaand bijgebouw. Bestaande bijgebouwen hierin uitgezonderd;

Tijdelijke omgevingsvergunning

Door middel van een tijdelijke omgevingsvergunning is het mogelijk om in een pré-mantelzorgwoning te voorzien. De omgevingsvergunning geldt voor een periode van maximaal 10 jaar. Na 10 jaar komt de omgevingsvergunning te vervallen of eerder. Eerder als sprake is van overlijden of verhuizen. De vergunning komt ook te vervallen als in de loop van de 10 jaar een mantelzorgsituatie ontstaat waarbij de 2e woning, de mantelzorgwoning, vergunningsvrij is.

Als de tijdelijke omgevingsvergunning (pré-mantelzorg) of mantelzorg beëindigd wordt, komt de huisvesting te vervallen. Het bouwwerk voor de (pré-)mantelzorg moet terug gebracht worden naar de oorspronkelijke functie. De voorzieningen die een zelfstandige woonfunctie mogelijk maken moeten verwijderd worden. In de meeste gevallen gaat het om een keuken en sanitaire voorzieningen.

Hoofdstuk 4 Leidraad voor initiatiefnemers

Hoe beoordelen we initiatieven?

Proces en procedure

De gemeente werkt mee aan pré-mantelzorgwoningen met een tijdelijke omgevingsvergunning. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voorziet in de mogelijkheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van het bestemmingsplan. Dat is voorzien in artikel 2.12, lid 1a, sub 2 van de Wabo en artikel 5, lid 1c van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd gezag. In artikel 4, lid 11 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht is aanvullend opgenomen dat tijdelijk gebruik van bouwwerken in aanmerking komt voor het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, lid 1a, sub 2 van de Wabo. 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). 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.

Intake/ vooroverleg

Deze bestaat uit het aangeven van de plannen door de initiatiefnemer. Daarna vindt er een overleg plaats met de gemeente en/of ODRA waarin de aanvraag kan worden toegelicht en er richting wordt gegeven aan verdere planuitwerking. De uitgangspunten en richtlijnen gesteld in paragraaf 3.2 van dit beleidsstuk zijn hierin richtinggevend.

Initiatiefnemer werkt zijn plan uit en dient een aanvraag voor (reguliere) omgevingsvergunning bouw met een tijdelijke woonfunctie in. Bij deze aanvraag zijn eventuele benodigde onderzoeken en een ruimtelijke motivering gevoegd. In de ruimtelijke motivering wordt het initiatief toegelicht. Het aanvragen van een omgevingsvergunning gebeurt bij het omgevingsloket (<https://www.omgevingsloket.nl/>). De omgevingsvergunning wordt getoetst door de Omgevingsdienst Regio Arnhem (ODRA). Initiatiefnemer is leges verschuldigd.

Gemeente Lingewaard
Kinkelenburglaan 6
6681 BJ Bommel
(026) 326 01 11

www.lingewaard.nl