

COLLEGEBSLUIT

Zaaknummer: 140703

Het college van burgemeester en wethouders van Nijkerk;

- Gelet op het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, aanhef en onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Gelet op het bepaalde in artikel 2.23a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- Gelet op het bepaalde in artikel 4, aanhef en onderdelen 9 en 11, van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht;
- Gelet op het bepaalde in artikel 1:3, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht;
- Gelet op het bepaalde in en artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t :

vast te stellen de **Beleidsregel Pré-mantelzorgwoningen gemeente Nijkerk**

Artikel 1 Algemene bepalingen:

1. Voor zover de begrippen niet nader worden omschreven in deze beleidsregels hebben zij dezelfde betekenis als in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht en de Algemene wet bestuursrecht.
2. In deze beleidsregels wordt verstaan onder:
 - a. besluit: een besluit van het college van burgemeester en wethouders tot buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, om bestaande bebouwing of bestaande bebouwingmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan/Wet algemene bepalingen omgevingsrecht als pré-mantelzorgwoning in gebruik te nemen;
 - b. buitenplanse afwijking: een omgevingsvergunning waarmee met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto artikel 2.7 van het Besluit omgevingsrecht, kan worden afgeweken van het bestemmingsplan;
 - c. college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijkerk;
 - d. mantelzorg: 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 kan worden aangetoond;
 - e. pré-mantelzorg: de mantelzorg(vraag) zonder de aanwezigheid van een zorgindicatie;
 - f. pré-mantelzorgwoning: een zelfstandige woonruimte van maximaal 100 m², en
 - g. zelfstandige woonruimte: een woonruimte welke een eigen toegangsdeur heeft en waarbij de bewoner(s) van die zelfstandige woonruimte eigen kook- en sanitaire voorzieningen hebben en deze niet delen met de overige bewoners buiten die woonruimte.

Artikel 2 Aanvraag

De aanvraag voor een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan voor een pré- mantelzorgwoning gaat naast de voorgeschreven stukken in ieder geval vergezeld van de volgende informatie en stukken:

- a. volledige (persoons)gegevens van de gebruiker(s) van de pré-mantelzorgwoning en de bestaande sociale relatie tussen verzoekers;
- b. bewijs van eigendom van de zelfstandige woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft en, voor zover van toepassing, bewijs dat de aanvrager gerechtigd is tot het doen van de aanvraag;

- c. adres en kadastrale gegevens van de zelfstandige woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft;
- d. het aantal personen dat de pré-mantelzorgwoning en de hoofdbewoning gaat bewonen;
- e. plattegrond(en) van de bestaande en nieuwe woonsituatie(s), voorzien van de oppervlaktematen en een overzicht van voorzieningen;
- f. een omschrijving van de motieven, waarom u van mening bent dat medewerking aan uw bouwplan in afwijking van het bestemmingsplan nodig is;

Artikel 3 Besluit

In het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor een pré-mantelzorgwoning voor een periode van tien jaar (middels een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan) vermeldt het college in ieder geval de volgende informatie:

- a. de eigenaar van de pré-mantelzorgwoning waarop de buitenplanse afwijking betrekking heeft;
- b. het adres van pré-mantelzorgwoning waarop de buitenplanse afwijking betrekking heeft;
- c. het maximum aantal bewoners van de pré-mantelzorgwoning;
- d. de volledige (persoons)gegevens van de gebruikers van de pré-mantelzorgwoning (of hoofdbewoning);
- e. de einddatum van de termijn van ten hoogste tien jaar;
- f. de motivatie voor het verlenen van de vergunning;
- g. de eventuele voorwaarden en voorschriften die aan de buitenplanse afwijking zijn verbonden;
- h. de overeenkomst tussen vergunninghouder en college.

Artikel 4 Voorwaarde

Als voorwaarde bij het besluit wordt in ieder geval opgenomen dat de buitenplanse afwijking niet mag leiden tot een verstoring van de openbare orde, veiligheid of gezondheid, dan wel een verstoring van een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft. Er dient sprake te zijn van een stedenbouwkundige inpassing in de omgeving van het gebouw.

Artikel 5 Duur van de omgevingsvergunning

Op grond van het BOR bijlage II, artikel 4 lid 11 heeft de verstrekte vergunning een tijdelijk karakter door de termijn van ten hoogste 10 jaar. Na tien jaar of eerder komt de vergunning te vervallen indien sprake is van mantelzorg overeenkomstig de definitie van mantelzorg in het BOR bijlage II. Is na deze termijn geen sprake van mantelzorg dan dienen de woonvoorzieningen uit de pré-mantelzorgwoning te worden verwijderd.

Artikel 6 Meldingsplicht

Wordt de pré-mantelzorgrelatie voortijdig beëindigd dan dient de vergunninghouder dit onverwijld te melden bij de Omgevingsdienst De Vallei.

Artikel 7 Weigering

Het college weigert een omgevingsvergunning-aanvraag om buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan voor een pré-mantelzorgwoning indien;

- a. er geen sprake is van een bestaande sociale relatie tussen (pré)mantelzorgverlener en -ontvanger;
- b. de bewoner van een pré-mantelzorgwoning niet de zeventigjarige leeftijd heeft bereikt;
- c. de pré-mantelzorgwoning de maximale oppervlaktemaat van 100 m² overschrijdt en uit meer dan één bouwlaag bestaat;
- d. er sprake is van een huishouden bestaande uit meer dan twee personen;
- e. vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat verlening van de buitenplanse afwijking zou leiden tot een verstoring van de openbare orde, veiligheid of gezondheid, dan wel een verstoring van een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het gebouw waarop de

- aanvraag betrekking heeft, dan wel de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- f. niet wordt voldaan aan de parkeernorm zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen 2014, dan wel de op het moment van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende opvolger van voornoemde Nota.
 - g. het (deel van het) gebouw waarvoor de buitenplanse afwijking is aangevraagd niet voldoet aan geldende wet- en regelgeving.

Artikel 8 Intrekken

- a. Het college kan het besluit intrekken indien vergunninghouder één jaar na het onherroepelijk worden van het besluit geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning of reeds gerealiseerde pré-mantelzorgwoning langer dan een jaar niet gebruikt is in het kader van het verstrekken of ontvangen van pré-mantelzorg. De woonvoorzieningen dienen dan terstond te worden verwijderd uit de pré-mantelzorgwoning.
- b. Het college gaat niet eerder tot intrekking van het besluit over, dan dat degene voor wie het besluit tot intrekking wordt genomen bij aangetekende brief is gewaarschuwd dat hij het besluit zal intrekken. Vergunninghouder wordt in de gelegenheid gesteld zich door of namens het college te doen horen alsmede een voor het door het college bepaalde datum alsnog van de vergunning gebruik te maken.

Artikel 9 Hardheidsclausule

Het college 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 10 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt geciteerd op de dag na bekendmaking

Artikel 11 Inwerkingtreding

Dit besluit wordt bekendgemaakt in het gemeenteblad en treedt in werking de dag na bekendmaking.

Aldus besloten in de collegevergadering
van ... juni 2021

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de secretaris, de burgemeester,

Mevrouw drs. R.C.B. de Jong de heer mr. drs. G.D. Renkema

ALGEMENE TOELICHTING

Waarom een beleidsregel pré-mantelzorg?

Gemeente Nijkerk wordt geconfronteerd met in de komende jaren een toenemende vergrijzing van de bevolking. Steeds meer senioren willen zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen. Dit is ook rijksbeleid en wordt gestimuleerd door de wet- en regelgeving (o.a. de WMO). Vanuit het oogpunt van zelfredzaamheid vindt de gemeente het belangrijk dat burgers, ook met een zorgindicatie zo lang mogelijk in de eigen woonomgeving in de nabijheid van het eigen sociale netwerk kunnen blijven wonen en actief zijn. Voor mensen die een zorgindicatie hebben is dit mogelijk gemaakt met de regeling voor (tijdelijke) huisvesting ten behoeve van mantelzorg in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (lees hierna WABO).

De gemeente Nijkerk wil ook meewerken aan de situatie waarbij senioren of burgers met fysieke en/of psychische klachten die nog géén directe zorg (geen zorgindicatie) nodig hebben, hun woonsituatie al vooruitlopend op een mogelijke zorgvraag kunnen klaarmaken (en al gebruik maken) voor een eventuele toekomstige mantelzorgsituatie. In deze situatie wordt voor elkaar gezorgd en zodra er een concrete mantelzorgvraag ontstaat, is de woonsituatie al aangepast op de zorgvraag. Er is hier sprake van een pré-mantelzorgverzoek. In deze beleidsregel worden de voorwaarden vastgelegd op basis waaraan de gemeente meewerkt aan een pré-mantelzorg-woonverzoek. De beleidskeuzes die in deze beleidsregel zijn gemaakt zijn te herleiden uit het onderzoeksrapport Langer Thuis in Nijkerk. Dit onderzoeksrapport is namens gemeente Nijkerk opgesteld door Atrivé.

Wat is mantelzorg en wat is er nu geregeld?

Mantelzorg is onbetaalde en vaak langdurige zorg voor zieke familieleden of vrienden. Dit kan verzorging zijn of hulp bij dagelijkse activiteiten. De overheid maakt het mogelijk dat mantelzorgers en verzorgden in elkaars nabijheid kunnen wonen. In de WABO (en het Besluit Omgevingsrecht, lees hierna BOR) is geregeld dat mantelzorgwoningen vergunningsvrij geplaatst mogen worden in de tuin van de verzorgden of degenen die de mantelzorg verlenen. Zo'n mantelzorgwoning mag ook in een woning of een bestaand bijgebouw worden gerealiseerd. Dit laatste vindt steeds vaker plaats in de bebouwde kernen.

Dat er geen vergunning nodig is, wil niet zeggen dat er geen regels gelden bij de bouw van zo'n woning. De mantelzorgwoning moet gewoon voldoen aan geldende wet- regelgeving. 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 . Kortom, voor een vergunning-vrije mantelzorgwoning moet aan strikte voorwaarden en criteria ten aanzien van de zorgbehoefte worden voldaan. In sommige situaties wordt echter niet voldaan aan deze voorwaarden maar is het combineren van wonen en mantelzorg uit het bestaande sociale netwerk wel de meest gewenste huisvestingsvorm.

Met deze beleidsregel wil de gemeente Nijkerk meewerken om pré-mantelzorg mogelijk te maken.

Hoe willen we in de gemeente Nijkerk omgaan met pré-mantel zorgwoonverzoeken?

De bestemmingsplannen van de gemeente Nijkerk voorzien niet in de mogelijkheid om een 2e woning in de (achter)tuin 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 hieraan 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.

Op welke wijze willen we meewerken?

De gemeente Nijkerk werkt mee aan pré-mantelzorgwoningen met een tijdelijke omgevingsvergunning. 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 bijvoorbeeld een verpleeghuis). De vergunning komt ook te vervallen als in de loop van de 10 jaar een 'echte' mantelzorgsituatie ontstaat die voldoet aan de vergunningvrije regeling, conform de bepalingen uit het BOR. De premantelzorgwoning gaat dan over in een vergunningvrije mantelzorgwoning. De termijn van 10 jaar kan niet verlengd worden.

Onder welke voorwaarden?

De voorwaarden moeten zoveel mogelijk aansluiten bij de uitgangspunten rondom mantelzorg. De vijf genoemde voorwaarden zijn:

- a. Er sprake moet sprake zijn van een bestaande sociale relatie tussen verzoekers. Dit betekent een sociale relatie tussen de verzoekers en vaak is dit een familieband of gebaseerd op duurzame vriendschap.
- b. Een leeftijdsgrens is noodzakelijk om van een pré-mantelzorgverzoek te kunnen spreken. Een redelijke leeftijdsgrens is zeventig jaar. Daarna ontstaat vaak de behoefte om kleiner te gaan wonen en wordt de kans op een zorgrelatie groter. Voor deze leeftijdsgrens is ook gekozen omdat na het verstrijken van de tijdelijk vergunning, een leeftijd is bereikt, waarbij het waarschijnlijker is dat 'echte' mantelzorg nodig is en dan als zodanig voorgezet kan worden. Dit laat onverlet dat ook burgers jonger dan zeventig jaar, die geconfronteerd worden met een zorgvraag, voortkomend uit bijvoorbeeld een progressief verlopend ziektebeeld of handicap, een aanvraag kunnen indienen. Voor specifieke situaties is een hardheidsclausule in de regeling opgenomen.
- c. De derde 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) versterking van de omgeving. Vandaar dat criteria aan maximale bouwoppervlakte en één bouwlaag zijn opgenomen.
- d. Vervolgens wordt de algemene voorwaarde gesteld dat de nieuwe pré-mantelzorgwoning niet mag leiden tot een verslechtering van de woonsituatie in het algemeen (voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, geen onevenredige afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van de naastgelegen erven en bedrijvigheid).
- e. Specifiek is de voorwaarde voor de parkeerdruk. Bij de realisatie c.q. het tot stand komen van een (pre)mantelzorgwoning dient geparkeerd te worden op eigen terrein. Indien dit niet mogelijk is, dient aanvrager/initiatiefnemer (bij afwezigheid van eigen terrein) aan te tonen dat de parkeerdruk in het openbaar gebied niet hoger wordt dan 85%.

Wettelijk kader

Tijdelijke pré-mantelzorgwoningen worden alleen toegestaan indien verwacht wordt dat binnen tien jaar een vergunningsvrije mantelzorgsituatie ontstaat. Vandaar dat zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de wettelijke uitgangspunten van het vergunningsvrije regime, zoals opgenomen in het BOR. 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.

Binnen het wettelijk kader van Wabo en BOR kan het college van een bestemmingsplan afwijken. De mogelijkheid daartoe is in de Wabo en BOR ruim omschreven. Het is wenselijk om pré-mantel zorgwoningen 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, op wet- en regelgeving ter zake juridisch getoetste beleidsregel opgesteld.

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Artikel 1 Begrippen

Voor het toepassen van deze beleidsregel is van belang wat met bepaalde begrippen wordt bedoeld. Dit artikel voorziet daarin. Daar waar geen definitie is opgenomen wordt in eerste plaats aangesloten bij de wetgeving waarop de beleidsregels zijn gestoeld en daarnaast bij het normale spraakgebruik.

Artikel 2 Aanvraag

De procedure van de aanvraag is onderdeel van de Wabo. Bij of krachtens die wet wordt ook bepaald op welke wijze een aanvraag moet worden ingediend en welke informatie moet worden meegezonden. Daarnaast gelden voor deze specifieke aanvraag ook de eisen zoals genoemd in dit artikel.

Artikel 3 Besluit

Dit artikel bepaalt het minimum aan informatie dat door het college wordt opgenomen in de omgevingsvergunning om te mogen afwijken van het bestemmingsplan. Op deze wijze staat vast waar de pré-mantelzorgwoning zich exact bevindt, wie zich in de pré-mantelzorgwoning tijdelijk vestigen, hoeveel personen het betreft en welke voorwaarden zijn opgelegd.

Artikel 4 Voorwaarde

Dit artikel geeft aan dat de realisatie van een pré-mantelzorgwoning niet mag leiden tot een verstoring van de openbare orde, veiligheid of gezondheid, dan wel een verstoring van een geordend woon- en leefklimaat in de omgeving van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft.

Artikel 5 Duur

De (tijdelijke) vergunning heeft een duur van ten hoogste tien jaar. Is na deze termijn geen sprake van mantelzorg dan dienen de woonvoorzieningen in de pré-mantelzorgwoning te worden verwijderd.

Artikel 6 Meldingsplicht

Door omstandigheden kan de mantelzorgrelatie voortijdig worden verbroken. Dan wel dat de actuele zorgindicatie een vergunning vrije situatie voor een mantelzorgwoning mogelijk maakt. Vergunninghouder dient de nieuwe situatie dan ook bij de afdeling Omgevingsdienst van de gemeente te melden.

Artikel 7 Weigering

Dit artikel betreft de kern van deze beleidsregel. Het geeft aan wanneer de aanvraag moet worden geweigerd door het college van burgemeester en wethouders.

Een pré-mantelzorgwoning is uitsluitend toegestaan binnen een bestaand gebouw of bestaande bebouwingsmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan. Verder mag er geen sprake zijn van woningsplitsing of andersoortige toevoeging van zelfstandige woonruimte ontstaan. De pré-mantelzorgwoning kent een maximale vloeroppervlakte van 100 m² en één bouwlaag. Naast deze weigeringsgronden moet medewerking ook worden geweigerd als vaststaat of redelijkerwijs moet worden aangenomen dat verlening van de buitenplanse afwijking zou leiden tot een verstoring van de openbare orde, veiligheid of gezondheid, dan wel een verstoring van een geordend woon- en leefmilieu in de omgeving van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft, waaronder is begrepen dat de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden niet mogen worden geschaad. Deze verplichte weigeringsgrond voorkomt overlast voor de (woon)omgeving waardoor het ook niet nodig is, om het aantal gebouwen ten behoeve van pré-mantelzorgwoning, binnen een straat en/of bepaald gebied te maximaliseren. Ten slotte moet worden voldaan aan de parkeernorm en de geldende wet- en regelgeving.

Artikel 8 Intrekken

Dit artikel geeft het college de mogelijkheid om de verleende buitenplanse afwijking in te trekken indien de daarin genoemde situatie zich voordoet.

Artikel 9 Hardheidsclausule

Dit artikel bepaalt dat 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 10 Inwerkingtreding

Dit artikel regelt de inwerkingtreding van deze beleidsregel, namelijk de dag na bekendmaking.

Artikel 11 Citeertitel

Dit artikel geeft aan hoe de beleidsregel moet worden aangehaald.

Samenvatting

De gemeente Nijkerk werkt mee aan een pré-mantelzorgwoning met een tijdelijke omgevingsvergunning (met een termijn van ten hoogste tien jaar) als voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- De verzoeker(s) heeft/hebben een bestaande, duurzame, sociale relatie;
- De verzoeker(s) heeft/hebben de leeftijd van zeventig jaar bereikt of ouder;
- De pré-mantelzorgwoning bedraagt maximaal 100 m² in één bouwlaag en wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing of de bestaande bebouwingsmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan en/of de WABO;
- De pré-mantelzorgwoning leidt niet tot een verslechtering van de woonsituatie in het algemeen.

Bijlage

1. Onderzoeksrapport Langer Thuis in Nijkerk versie mei 2021

CONCEPT