

“Beliefsregel pré-mantelsoarchwenjen Dantumadiel 2025”



Colofon

Gemeente Dantumadiel
Hynstebloem 4, 9104 BR Damwâld



 *gemeente*
dantumadiel

Inhoud

Toelichting.....	4
Het begrip mantelzorg en de huidige situatie	4
Voor- en nadelen van pré-mantelzorg.....	4
Gewenste situatie	4
Doelstelling	5
Bevoegdheid en procedure	5
Reikwijdte beleidsregel	5
Ladder van duurzame verzorging.....	5
1. Begrippen	6
2. Wettelijke grondslag.....	6
3. Voorwaarden	7
4. Aanvraag	8
5. Besluit.....	8
6. Weigering	9
7. Intrekken.....	9
8. Vervallen	9
9. Meldplicht beëindiging of verandering.....	9
10. Controle en handhaving	10
11. Kosten	10
12. Huisnummerbesluit	10
13. Hardheidsclausule	10
14. Inwerkingtreding	10
15. Citeertitel	10
Bijlage.....	11

Toelichting

De gemeente Dantumadiel wil tijdelijke pré-mantelzorgwoningen toestaan in situaties waar (nog) geen sprake is van een mantelzorgsituatie, maar wel al de behoefte bestaat om voor elkaar te zorgen. Een pré-mantelzorgwoning biedt inwoners de mogelijkheid om (in de nabije toekomst) zorg te bieden aan een familielid of andere sociale relatie en stelt mensen in staat om langer thuis te blijven wonen. Een pré-mantelzorgwoning is tijdelijk en uitdrukkelijk bedoeld om een toekomstige mantelzorgsituatie onder voorwaarden vroegtijdig te faciliteren.

Meerdere signalen uit de samenleving geven aan dat er ook binnen de gemeente Dantumadiel een wens bestaat voor het bouwen van pré-mantelzorgwoningen. Dit blijkt onder meer uit enkele principe-aanvragen voor een omgevingsvergunning. Met deze beleidsregel wordt een toetsingskader geschapen waarbinnen pré-mantelzorgwoningen onder voorwaarden (tijdelijk) kunnen worden toegestaan.

Met deze beleidsregel wordt niet alleen een kader geschapen om in te kunnen spelen op lokale behoeften. Ook is het faciliteren van pré-mantelzorgwoningen in lijn met onder meer het raadsakkoord, de Woonvisie 2020-2025 en de ontwerp-Omgevingsvisie van de gemeente Dantumadiel. In deze documenten wordt ingezet op flexibele en vernieuwende woonvormen. Ook wordt gestimuleerd dat ouderen langer zelfstandig thuis kunnen wonen door zorg, ondersteuning en sterke sociale verbanden.

Daarnaast wordt met deze beleidsregel aangesloten bij Rijksbeleid. Met het programma ‘Langer thuis’ wil het Ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport ouderen zo lang mogelijk op een goede manier zelfstandig laten wonen, met ondersteuning en zorg, in een woning die aansluit bij hun persoonlijke behoeften. De bouw van meer geschikte woningen, zoals pré-mantelzorgwoningen, wordt middels dit programma gestimuleerd.

Het begrip mantelzorg en de huidige situatie

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna Bbl) definieert mantelzorg als: *“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”.

In de zogenaamde Bruidsschat, onderdeel van het omgevingsplan van gemeente Dantumadiel, is bepaald onder welke voorwaarden een woning ten behoeve van mantelzorg zonder omgevingsvergunning gerealiseerd en/of in gebruik genomen mag worden. Deze bepalingen gelden echter niet voor een pré-mantelzorgwoning aangezien er hierbij nog geen sprake is van een vastgestelde zorgindicatie. Voor bewoning in het kader van pré-mantelzorg zal daarom in de meeste gevallen een omgevingsvergunning nodig zijn voor een zogenaamde buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Voor- en nadelen van pré-mantelzorg

Ten eerste, levert het creëren van pré-mantelzorgwoningen naar verwachting een positieve bijdrage aan de doorstroming op de woningmarkt. Hierdoor komen namelijk meer woningen vrij die in gebruik kunnen worden genomen door bijvoorbeeld starters.

Daarbij biedt het mogelijk maken van pré-mantelzorgwoningen een zekere flexibiliteit in de woningvoorraad. Ze worden namelijk tijdelijk vergund. Hierdoor kunnen woonruimten worden toegevoegd die ook weer kunnen komen te vervallen, wanneer de vraag verdwijnt. Indirect kan het flexibel toevoegen van woonruimten een positief effect hebben op het voorzieningenniveau (bijv. winkels, apotheken en praktijken) en daarmee de leefbaarheid van onze dorpen.

Ten tweede, komen mogelijkheden voor pré-mantelzorgwoningen ten goede aan het sociale leven en aan de leefbaarheid van wijken en dorpen, zoals eerder vermeld. Het biedt mensen namelijk de mogelijkheid om in hun eigen buurtgemeenschap te blijven wonen. Zodoende kunnen sociale structuren behouden blijven wat bijdraagt aan een leefbare omgeving.

Ten derde biedt het wonen op een kavel in een pré-mantelzorgwoning het voordeel dat men sociaal contact heeft en toegang heeft tot voldoende zorg. Dit gaat onder meer het proces van vereenzaming tegen. Tegelijkertijd kan het verlenen van pré-mantelzorg de druk enigszins wegnemen bij zorgaanbieders. Juist in het licht van centralisatie en personeelstekorten in de zorg kan dit een uitkomst zijn voor gemeenten met een plattelandskarakter.

Ten vierde, heeft de mogelijkheid voor pré-mantelzorg nog een indirect voordeel. Door een positief effect op doorstroming vindt er enige verlichting van de woningmarkt plaats. Daarnaast worden bestaande woonpercelen met het toevoegen van woonruimte efficiënter benut. Dit heeft als gevolg dat de behoefte aan nieuwbouwwoningen vermindert. Er hoeft dan ook minder beslag gelegd te worden op het waardevolle buitengebied voor het realiseren van nieuwe (woon)percelen. Het buitengebied en de karakteristieke dorpsrand komen op deze manier minder onder druk te staan. Naast uitbreidingslocaties wordt hiermee ook minder druk gelegd op inbreidingslocaties.

Ten vijfde, bieden pré-mantelzorgwoningen de mogelijkheid om de woningvoorraad (tijdelijk) te vergroten zonder (grote) financiële gevolgen voor de gemeente. De realisatie komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Tenslotte dient wel opgemerkt te worden dat het mogelijk maken van pré-mantelzorgwoningen tijdelijke nadelen kunnen hebben. Allereerst kan het woonklimaat onder druk komen te staan doordat meerdere huishoudens op een perceel aanwezig zijn. Dit kan leiden tot meer overlast, zoals geluidsoverlast etc. Ook zou dit een beperking van privacy kunnen opleveren. Tevens kan er sprake zijn van een hogere parkeerdruk en meer verkeersbewegingen. Als laatste zou het toevoegen van pré-mantelzorgwoningen de stedenbouwkundige opzet aan kunnen tasten.

Met de voorwaarden die opgenomen zijn in deze beleidsregel wordt geprobeerd grenzen te stellen aan deze mogelijke nadelen. Zo vormt dit beleid een kader voor een evenredige afweging tussen de belangen van (pré-mantelzorg)bewoners en de omgeving.

Gewenste situatie

Zoals aangegeven draagt het toestaan van een pré-mantelzorgvoorziening bij aan de participatiesamenleving waarbij tegelijkertijd ingespeeld wordt op de uitdagingen van de woningmarkt. De gemeente Dantumadiel streeft naar een samenleving waarin iedere inwoner naar vermogen meedoet (inclusie), waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen en zowel zelf- als samenredzaamheid een speerpunt is. De mogelijkheid voor een pré-mantelzorgwoning, waarbij zorgverlener(s) en de zorgontvanger(s) in elkaars nabijheid kunnen wonen, sluit hier goed bij aan.

Doelstelling

De gemeente hecht veel waarde aan het behoud van de eigen woonomgeving voor haar inwoners, zodat zij zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen en actief kunnen deelnemen aan de samenleving. De Woon(zorg) -welzijnsvisie van de gemeente richt zich op het bevorderen van de zelfredzaamheid van haar inwoners. Het realiseren van passende (zorg)woningen kan hieraan bijdragen.

Als inwoners al vooruit willen lopen op een mogelijke toekomstige mantelzorgsituatie, wil de gemeente waar mogelijk medewerking verlenen. Vanuit deze gedachte wil de gemeente pré-mantelzorgwoningen onder bepaalde voorwaarden mogelijk maken.

Bevoegdheid en procedure

Voor het tijdelijke toestaan van pré-mantelzorgwoning (maximaal 10 jaar) kan op grond van artikel 5.1 lid 1 onder a van de Omgevingswet juncto artikel 5.36 lid 1 van de Omgevingswet worden afgeweken van de geldende regels van het omgevingsplan en worden toegestaan dat een tijdelijke pré-mantelzorgwoning wordt gerealiseerd. Op basis van artikel 5.8 van de Omgevingswet (Ow) zijn burgemeester en wethouders van de gemeente bevoegd gezag. Zij beslissen daarom op de aanvraag voor omgevingsvergunning.

Op basis van artikel 4:81 van de Algemene Wet bestuursrecht (Awb) kan een bestuursorgaan beleidsregels vaststellen met betrekking tot een hem toekomende of onder zijn verantwoordelijkheid uitgeoefende, dan wel door hem gedelegeerde bevoegdheid. Het opstellen van beleidsregels maakt het mogelijk om met een vastgesteld toetsingskader sneller op aanvragen te kunnen reageren en om inwoners rechtszekerheid te kunnen bieden. In deze beleidsregels zijn bepalingen opgenomen onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend aan aanvragen voor pré-mantelzorgwoningen.

Reikwijdte beleidsregel

De gemeente vindt het 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 willen we pré-mantelzorgwoningen onder voorwaarden mogelijk maken.

Mantelzorg is onbetaalde en vaak langdurige zorg voor zieke familieleden of vrienden. De overheid maakt het mogelijk dat mantelzorgers en verzorgden in elkaars nabijheid kunnen wonen. In de Omgevingswet is geregeld dat mantelzorgwoningen onder bepaalde voorwaarden vergunningsvrij geplaatst mogen worden in de tuin van de mantelzorgers of verzorgden. Zo'n mantelzorgwoning mag bijvoorbeeld in een woning of een bestaand of nieuw te plaatsen bijgebouw worden gerealiseerd. Dat er geen vergunning nodig is, wil niet zeggen dat er geen regels gelden bij de bouw van zo'n woning.

De mantelzorgwoning moet voldoen aan het Bbl. Mantelzorgwoningen zijn tijdelijke woningen. Houdt de mantelzorg op, dan mag het bouwwerk niet langer gebruikt worden voor zelfstandige bewoning en dient deze teruggebracht te worden in de staat voorafgaand aan de (pré-) mantelzorgsituatie. Een mantelzorgwoning is alleen vergunningsvrij toegestaan als de mantelzorgrelatie kan worden aangetoond met een door een huisarts, wijkverpleegkundige of andere (sociaal-) medische deskundige afgegeven zorgindicatie.

Permanente woningsplitsing valt niet onder de reikwijdte van deze beleidsregel. Het Omgevingsplan van de gemeente voorziet niet in de mogelijkheid om een tweede woning in de achtertuin te bouwen.

Ladder van duurzame verzorging

Zoals vermeld bestaat er een zekere vraag naar en behoefte aan mogelijkheden om als naasten voor elkaar te gaan zorgen en invulling geven aan de zorgbehoefte. In sommige gevallen betekent dit dat er een wens ontstaat om bij elkaar op hetzelfde perceel te gaan wonen. Mogelijkheden hiertoe zijn onder meer het geschikt maken van een bestaande woning, bijvoorbeeld wanneer het gaat om een grote boerderij door een in pandige aanpassing van de leefruimten. Dit kan betekenen dat de inwoners functioneren als een gezamenlijk huishouden. Ook een (losstaand) bijgebouw kan geschikt gemaakt worden voor bewoning. Er kan door middel van een tijdelijke omgevingsvergunning planologische medewerking worden verleend aan de realisatie van een zelfstandige pré-

mantelzorgwoning of unit in gevallen waarbij er sprake is van een zorgrelatie waarbij het begrijpelijk en wenselijk c.q. noodzakelijk is dat bij elkaar op hetzelfde perceel wordt gewoond.

Om de ruimtelijke impact van de beoogde pré-mantelzorgwoning zo beperkt mogelijk te houden wordt de invulling bepaald aan de hand van drie niveaus. Wanneer het niet wenselijk en/of mogelijk blijkt om op niveau 1 invulling te geven aan de pré-mantelzorgvraag, dan wordt gekeken naar niveau 2 en tenslotte niveau 3:

1. De pré-mantelzorgwoning wordt gerealiseerd in bestaande bebouwing;
2. De pré-mantelzorgwoning wordt gerealiseerd op grond van vergunningsvrije bouwmogelijkheden zoals bepaald in het omgevingsplan;
3. Gemotiveerd kan van de regels van het omgevingsplan worden afgeweken (afmetingen, positionering etc.).

Hierbij moet worden opgemerkt dat wanneer er afgeweken wordt van de vergunningsvrije bouwmogelijkheden, deze vergunning verleend wordt van een duur van maximaal 10 jaar. Op grond van het bepaalde in het (tijdelijke) omgevingsplan zal opnieuw een omgevingsvergunning aangevraagd moeten worden.

1. Begrippen

1.1 Besluit:

Een besluit van het college van burgemeester en wethouders om wel of niet mee te werken aan een buitenplanse afwijking van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan), om bestaande bebouwing of bestaande bebouwingsmogelijkheden op grond van het omgevingsplan/ omgevingswet als pré-mantelzorgwoning in gebruik te nemen;

1.2 Bouwperceel:

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de geldende omgevingsplan regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.3 Buitenplanse afwijking:

Een afwijking van de regels in het omgevingsplan waarvoor binnen het omgevingsplan geen afwijkingsbevoegdheden zijn opgenomen;

1.4 College:

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel;

1.5 Degeneratieve of voortschrijdende aandoening:

Een voortschrijdende aandoening ofwel progressieve ziekte is een chronische ziekte die steeds ernstiger wordt. Dit proces kan langzaam of snel gaan. Afhankelijk van de ziekte en haar kenmerken kan de lichamelijke, verstandelijke of psychische toestand van een persoon slechter worden. In sommige gevallen zijn er periodes waarbij de toestand stabiliseert, of zelfs wat verbetert, maar altijd zal de 'neerwaartse spiraal' vroeg of laat weer voortgezet worden. Voor sommige progressieve ziekten is een goede behandeling mogelijk waardoor dit proces kan worden afgeremd of zelfs gestopt. Voor andere van dit soort ziekten geldt dit echter niet;

1.6 Huishouden:

en of meer personen die in vast verband samenleven (eventueel met hun kinderen) waarbij het samenleven wordt gekenmerkt door continuïteit en verbondenheid;

1.7 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;

1.8 Pré-mantelzorg:

Een voorstadium van mantelzorg waarbij de aanname is dat de zorgbehoevende binnen een periode van 10 jaar een indicatie van mantelzorgbehoefte zal krijgen;

1.9 Pré-mantelzorgbehoevende:

Een persoon, al dan niet met een lichte zorgvraag, dienaar verwachting binnen 10 jaar een zorgvraag met indicatie zal hebben waarin middels mantelzorg kan worden voorzien;

1.10 Pré-mantelzorgwoning:

Een (zelfstandige) woonruimte van maximaal 100 m² en maximaal één bouwlaag, bewoond door één persoon of één huishouden, in het kader van pré-mantelzorg, welke voldoet aan de geldende wet- en regelgeving;

1.11 Pensioengerechtigde leeftijd:

De leeftijd die door de Rijksoverheid wordt aangehouden als pensioengerechtigde leeftijd op het moment van aanvraag van een pré-mantelzorgwoning;

1.12 Verwantschap:

Er dient sprake te zijn van een (duurzame) sociale relatie (bijvoorbeeld familieband) tussen zorgverlener en zorgontvanger, die maakt dat voor elkaar gezorgd wordt.

1.13 Zelfstandige woonruimte:

Een woonruimte welke een eigen toegang heeft en welke door één persoon of één huishouden kan worden bewoond zonder dat deze daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen buiten die woonruimte, zoals sanitaire voorzieningen, kookegelegenheid en wasgelegenheid.

2. Wettelijke grondslag

Onder de Omgevingswet is de bevoegdheid om medewerking te verlenen aan een tijdelijke pré-mantelzorgwoning opgenomen. Deze basis is geformuleerd in:

- 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 5.36 Omgevingswet;
- artikel 22.10 Omgevingswet.

3. Voorwaarden

De aanvrager dient aan de volgende voorwaarden te voldoen om een pré-mantelzorg woning te kunnen realiseren:

- 3.1 De aanvragers dienen onderling een vorm van verwantschap te hebben;
- 3.2 De pré-mantelzorgwoning en het hoofdgebouw moeten op hetzelfde bouwperceel gesitueerd zijn en gesitueerd blijven, of gesitueerd zijn binnen het hoofdgebouw;
- 3.3 Het hoofdgebouw als bedoeld in artikel 3.2 moet worden bewoond door de verlener van de pré-mantelzorg;
- 3.4 Er wordt ten hoogste één pré-mantelzorgwoning toegestaan per woonperceel bij een bestaand hoofdgebouw;
- 3.5 Een pré-mantelzorgwoning kan uitsluitend ten behoeve van de pré-mantelzorgbehoevende(n) worden gerealiseerd;
- 3.6 Huisvesting in verband met pré-mantelzorg wordt aangemerkt als functioneel verbonden met het hoofdgebouw;
- 3.7 De pré-mantelzorgwoning kan in geen geval leiden tot een permante woonfunctie en/of worden aangemerkt als een permanente woning;
- 3.8 Er moet een redelijke verwachting zijn dat binnen 10 jaar na het verkrijgen van de omgevingsvergunning een mantelzorgsituatie ontstaat die een vergunningsvrije mantelzorgwoning mogelijk maakt, zoals bedoeld in het omgevingsplan van gemeente Dantumadiel, met uitzondering van artikel 22.37 lid 2 sub c van de Bruidsschat bij het omgevingsplan;
- 3.9 Een redelijke verwachting als bedoeld in artikel 3.8, wordt onderbouwd met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere sociaal-medische adviseur. In deze medische verklaring wordt aannemelijk gemaakt dat er binnen 10 jaar sprake zal zijn van behoefte aan reguliere mantelzorg. Hiervan kan sprake zijn in het geval van een degeneratieve c.q. voortschrijdende aandoening. De beoordeling van deze zorgindicatie vindt op gelijksoortige wijze plaats als bij de aanvraag van een reguliere mantelzorgwoning. Daarnaast wordt het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd beschouwd als een moment waarop er sprake is van een redelijke verwachting als bedoeld in artikel 3.8;

- 3.10 De pré-mantelzorgwoning mag worden bewoond door ten hoogste twee personen waarbij ten minste één persoon mantelzorgbehoevend is en de tweede persoon de partner;
- 3.11 Indien de partner als bedoeld in artikel 3.10 geen verklaring heeft als bedoeld in artikel 3.9 en deze partner ook nog niet de pensioengerechtigde leeftijd heeft, dan mag deze partner ten hoogste 5 jaar jonger zijn dan deze pensioengerechtigde leeftijd om gebruik te kunnen maken van de pré-mantelzorgwoning;
- 3.12 De omgevingsvergunning wordt verleend voor de periode tot de pré-mantelzorgsituatie ophoudt te bestaan met een maximum van 10 jaar;
- 3.13 De pré-mantelzorgsituatie houdt op te bestaan als:
 - a. De pré-mantelzorgbehoevende(n) dan wel pré-mantelzorgverlener(s) komt/komen te overlijden;
 - b. De pré-mantelzorgbehoevende(n) dan wel pré-mantelzorgverlener(s) verhuist/verhuizen;
 - c. De achterblijvende partner van de pré-mantelzorgbehoevende niet op eigen titel een beroep kan doen op een pré-mantelzorgwoning;
 - d. Een vergunningsvrije mantelzorgsituatie ontstaat zoals bedoeld in het omgevingsplan van de gemeente Dantumadiel;
 - e. De pré-mantelzorgsituatie anderszins niet in overeenstemming is met de voorwaarden uit deze beleidsregel.
- 3.14 Na beëindiging van de pré-mantelzorgsituatie mag het bouwwerk niet langer gebruikt worden als woning en moeten, in het geval het bouwwerk niet wordt verwijderd, voorzieningen als een badkamer, een keuken, een slaapkamer e.d. binnen 26 weken verwijderd worden. Uitzondering hierop is het ontstaan van een mantelzorgsituatie als bedoeld in artikel 3.13 lid d;
- 3.15 Van wijzigingen (zoals de beëindiging) van de pré-mantelzorgsituatie wordt binnen 4 weken melding gemaakt bij de gemeente;
- 3.16 De pré-mantelzorgwoning kan gerealiseerd worden;
 - a. in legaal aanwezige bestaande bebouwing; of
 - b. in nieuw te bouwen bebouwing die:
 - 1. past binnen de bebouwingsmogelijkheden op grond van het omgevingsplan, of;
 - 2. voldoet aan de voorwaarden van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en waarvoor met toepassing van een

afwijkingsbevoegdheid een omgevingsvergunning kan worden verleend, of;

- 3. past binnen de vergunningsvrije bouwmogelijkheden die de Omgevingswet biedt.
- 3.17 Met inachtneming van de bouwregels in het omgevingsplan dan wel met een toegepaste afwijkingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.16, mag de maximum oppervlakte van aan- en/of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen die worden gebruikt als pré-mantelzorgwoning inclusief bijgebouwen ten behoeve van de pré-mantelzorgwoning per bouwperceel niet meer bedragen dan 100 m²;
- 3.18 In aanvulling op artikel 3.15 en 3.16 geldt dat pré-mantelzorgwoningen:
 - a. Op een afstand van minder dan 25 meter van het hoofdgebouw gerealiseerd worden;
 - b. Demontabel of verplaatsbaar zijn en niet op een ‘vaste’ fundering geplaatst wordt, tenzij in bestaande bebouwing gerealiseerd;
 - c. Rolstoeltoegankelijk worden uitgevoerd;
 - d. Gebruikt kunnen worden door mindervaliden;
 - e. Aan dezelfde regels voldoen als de regels die gelden voor de realisatie van een (vergunningsvrije) mantelzorgwoning, zoals bepaald in het omgevingsplan van de gemeente Dantumadiel;
 - f. Minimaal 2 meter uit de erfgrans worden geplaatst.
- 3.19 In de basis dient voldoende parkeergelegenheid gecreëerd te worden op eigen terrein, of moet worden aangetoond dat sprake is van een goede parkeer- en verkeerssituatie op openbaar terrein;
- 3.20 De pré-mantelzorgwoning moet voldoen aan het bepaalde in het Besluit bouwwerken leefomgeving en het omgevingsplan, zoals die op het moment van ingebruikneming gelden;
- 3.21 Ter plekke van de pré-mantelzorgwoning dient de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid te worden aangetoond;
- 3.22 Er wordt geen medewerking verleend aan de realisatie van een pré-mantelzorgwoning op locaties die op grond van het omgevingsplan van de gemeente Dantumadiel zijn aangeduid met een functie anders dan “Wonen”, “Woongebied” of “Centrum” (indien de centrumfunctie

uitsluitend ter uitoefening van de woonfunctie wordt gebruikt);

- 3.23 Als uitzondering op 3.22 kan er op een locatie, die op grond van het omgevingsplan van de gemeente Dantumadiel is aangeduid met de functie “agrarische”, wel een pré-mantelzorgwoning worden gerealiseerd onder de voorwaarden dat;
- a. de pré-mantelzorgwoning wordt gerealiseerd in de bestaande bebouwing, of;
 - b. er bebouwing gesloopt wordt en daarvoor in plaats nieuwe bebouwing gerealiseerd kan worden ten behoeve van een pré-mantelzorgwoning.
- 3.24 De pré-mantelzorgsituatie mag niet leiden tot onevenredige nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat en/of voor de gebruiksmogelijkheden op het bouwperceel en van aangrenzende percelen;
- 3.25 De beoogde pré-mantelzorgwoning dient ruimtelijk zorgvuldig ingepast te worden conform een goedgekeurd erfinrichtingsplan, indien de pré-mantelzorgwoning niet binnen bestaande bebouwing wordt gerealiseerd. Hierbij dient aangesloten te worden bij het heersende straat- en bebouwingsbeeld.

4. Aanvraag

Naast de onderbouwing, waarin wordt aangegeven dat is voldaan aan de voorwaarden, moet de indiener de volgende informatie/stukken in dienen:

- 4.1 Volledige (persoons)gegevens van alle gebruiker(s) van de pré-mantelzorgwoning en van de gebruiker(s) van het hoofdgebouw;
- 4.2 Een beschrijving van de verwantschap of sociale relatie tussen de pré-mantelzorgverlener(s) en de pré-mantelzorgbehoevende(n);
- 4.3 Een verklaring als bedoeld in artikel 3.8, van deze beleidsregel in het geval de pré-mantelzorgbehoevende(n) nog niet de pensioengerechtigde leeftijd heeft of hebben bereikt. Deze verplichting is niet van toepassing op een eventuele partner;
- 4.4 In het geval de pré-mantelzorgbehoevende(n) nog niet de pensioengerechtigde leeftijd heeft of hebben bereikt, moet

een verklaring/motivatatie worden overlegd. In deze verklaring/motivatatie moet aannemelijk worden gemaakt:

- c. dat er een vraag is naar pré-mantelzorg;
 - d. hoe in deze vraag wordt voorzien, en;
 - e. dat er een redelijke verwachting is dat binnen 10 jaar na het verkrijgen van de omgevingsvergunning een vergunningsvrije mantelzorgsituatie ontstaat, zoals bedoeld in het omgevingsplan van gemeente Dantumadiel.
- 4.5 Aan het in artikel 4.4 vermelde vereiste kan ook worden voldaan:
- a. met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere sociaal-medische adviseur;
 - b. wanneer de pré-mantelzorgbehoevende beschikt over een indicatie op basis van de Wet langdurige zorg.
- 4.6 Een door de gebruiker(s) van de pré-mantelzorgwoning en de bewoner(s) van het hoofdgebouw getekende verklaring, zoals opgenomen in de bijlage, over de gevolgen na afloop van de instandhoudingstermijn;
- 4.7 Bewijs van eigendom van het perceel waarop de aanvraag voor de zelfstandige woonruimte betrekking heeft en bewijs dat de aanvrager gerechtigd is tot het doen van de aanvraag, voor zover van toepassing;
- 4.8 Adres en kadastrale gegevens van de zelfstandige woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft;
- 4.9 Situatietekening inclusief een erfinrichtingsplan en de situering van de gewenste pré-mantelzorgwoning op schaal en voorzien van maatvoering en bebouwingsoppervlakte. Op deze situatietekening wordt ook aangegeven hoe invulling wordt gegeven aan de parkeerbehoefte;
- 4.10 Plattegrondtekeningen van de bestaande en de beoogde nieuwe situatie, op schaal en voorzien van maatvoering en gebruiksfuncties van de ruimten;
- 4.11 Geveltekeningen van de bestaande en nieuwe situatie op schaal en voorzien van maatvoering;
- 4.12 Doorsnedetekening van de bestaande en beoogde nieuwe situatie op schaal en voorzien van maatvoering;
- 4.13 Informatie die aantoonst dat de pré-mantelzorgwoning voldoet aan de eisen van het Besluit bouwwerken leefomgeving, zoals ten aanzien van ventilatie, daglicht, isolatie, brandveiligheid etc.;

- a. Een toelichting waaruit blijkt hoe de participatie met omwonenden heeft plaatsgevonden;
- b. De aanvrager zal bij de vergunningaanvraag voor de situatie dat de pré-mantelzorgsituatie eindigt, moeten aantonen dat:
 1. Als de pré-mantelzorgwoning wordt verwijderd dit zonder onomkeerbare gevolgen kan;
 2. Als het bouwwerk blijft staan de voorzieningen voor de pré-mantelzorgwoning zonder onomkeerbare gevolgen verwijderd kunnen worden.

5. Besluit

In het besluit tot verlenen van de buitenplanse afwijking (BOPA) van het omgevingsplan voor een pré-mantelzorgwoning vermeldt het college in ieder geval de volgende informatie:

- 5.1 Alle gebruiker(s) van de pré-mantelzorgwoning;
- 5.2 Het adres van de pré-mantelzorgwoning;
- 5.3 De eventuele voorwaarden en voorschriften die aan de omgevingsvergunning zijn verbonden;
- 5.4 De instandhoudingstermijn.

6. Weigering

Het college weigert een aanvraag om buitenplanse afwijking van het omgevingsplan voor een pré-mantelzorgwoning indien:

- 6.1 Het verzoek niet voldoet aan de in artikel 3 van deze beleidsregel gestelde voorwaarden en de in artikel 4 genoemde aanvraagvereisten, indien geen of toereikend gehoor is gegeven aan het verzoek tot aanvullende informatie ;
- 6.2 Het verzoek betrekking heeft op de realisatie van een (extra) permanente woning waartoe het omgevingsplan geen mogelijkheden biedt;
- 6.3 De pré-mantelzorgwoning de maximale oppervlakte maat van 100 m² overschrijdt;
- 6.4 Er geen overeenkomst (schadevergoedingsovereenkomst nadeelcompensatie) is gesloten ter afwenteling van eventuele nadeelcompensatieclaims als bedoeld in artikel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht en artikel 15.1 van de Omgevingswet;
- 6.5 Vast staat 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 leefklimaat in de omgeving van het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft;
- 6.6 Er geen sprake is van een goede parkeersituatie;
- 6.7 Het (deel van het) gebouw waarvoor de buitenplanse afwijking is aangevraagd niet voldoet aan geldende wet- en regelgeving;
- 6.8 De stedenbouwkundige inpassing / erfinrichtingsplan niet akkoord bevonden is.

7. Intrekken

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. Indien voor een door hem te bepalen datum niet zodanige maatregelen en/of voorzieningen zijn getroffen, dat alsnog aan de desbetreffende bepalingen van deze beleidsregel wordt voldaan en hij/zij in de gelegenheid is gesteld zich door of namens het college te doen horen.

Het college kan het besluit intrekken indien:

- 7.1 Vergunninghouder een half jaar na het onherroepelijk worden van het besluit geen gebruik heeft gemaakt van de vergunning;
- 7.2 De reeds gerealiseerde pré-mantelzorgwoning langer dan een half jaar niet gebruikt is;
- 7.3 De pré-mantelzorgwoning wordt gebruikt in strijd met deze beleidsregels of de aan het besluit tot buitenplanse afwijking verbonden voorwaarden en voorschriften.

8. Vervallen

De vergunning voor de pré-mantelzorgwoning komt te vervallen indien:

- 8.1 De pré-mantelzorgbewoner komt te overlijden;
- 8.2 De pré-mantelzorgbewoner verhuist;
- 8.3 Er een mantelzorgsituatie ontstaat (aangetoonde zorgindicatie). De pré-mantelzorgwoning verandert in een reguliere mantelzorgwoning, welke vergunningsvrij is;
- 8.4 De pré-mantelzorgwoning en het hoofdgebouw, waarmee de pré-mantelzorgwoning functioneel verbonden is, niet meer op hetzelfde bouwperceel staan;
- 8.5 Een periode van 10 jaar is verstreken. Als na afloop van de periode van 10 jaar, de werkingsduur van de tijdelijke omgevingsvergunning, er nog geen sprake is van mantelzorg en de bewoning van de pre-mantelzorgwoning voortduurt, dient een nieuwe tijdelijke omgevingsvergunning te worden aangevraagd.

9. Meldplicht beëindiging of verandering

In de volgende gevallen wordt de eigenaar van het perceel geacht het gemeentebestuur binnen 4 weken op de hoogte te stellen van het vervallen of stopzetten van de pré-mantelzorgsituatie:

- 9.1 Bij overlijden van pre-mantelzorgbewoner(s) of hoofdbewoner(s);
- 9.2 Bij verhuizing van pre-mantelzorgbewoner(s) of hoofdbewoner(s);
- 9.3 Bij beëindiging van de mantelzorgsituatie.

10. Controle en handhaving

- 10.1 Ieder jaar wordt gecontroleerd of de pré-mantelzorgvrager en pré-mantelzorgverlener nog op het adres wonen waar de pré-mantelzorg plaatsvindt en of er nog sprake is van een pré-mantelzorgsituatie;
- 10.2 Na het vervallen van de pré-mantelzorgbehoefte en dus de pré-mantelzorgrelatie tussen pré- mantelzorgvrager en - verlener komt de omgevingsvergunning van rechtswege te vervallen;
- 10.3 Na het vervallen of intrekken van vergunning voor een pré-mantelzorgwoning, zoals bedoeld in artikel 7 en 8, moet het (vergunde) (bestaande) (tijdelijke) bouwwerk dat dienst deed als pré-mantelzorgwoning binnen 26 weken conform de bepalingen van het (tijdelijk) omgevingsplan weer in gebruik worden genomen of zijn verwijderd. Specifieke voorzieningen welke met het oog op het tijdelijke gebruik als pré-mantelzorgwoning zijn aangebracht (zoals keuken, badkamer en toilet) moeten binnen 26 weken nadat de pré-mantelzorgrelatie is beëindigd, zijn verwijderd;
- 10.4 Het bepaalde in artikel 10.3 is niet van toepassing in het geval de pré-mantelzorgsituatie overgaat in een mantelzorgsituatie. In dat gevoel moet voldaan worden aan de voorwaarden van een vergunningsvrije mantelzorgwoning zoals bepaald in het omgevingsplan;
- 10.5 In afwijking van het bepaalde in artikel 10.4 kan het college in het geval dat de pré- mantelzorgbehoefte door overlijden is komen te vervallen, besluiten dat de bewoning van de pré-mantelzorgwoning door de achterblijvende partner zonder pré-mantelzorgbehoefte voor de duur van maximaal één jaar kan worden voortgezet.

11. Kosten

- 11.1 De kosten die samenhangen met het in behandeling nemen van een aanvraag om een omgevingsvergunning zijn terug te vinden in de op het moment van de aanvraag geldende legesverordening van de gemeente Dantumadiel. Na verlening of weigering van de omgevingsvergunning worden de leges bij de aanvrager om omgevingsvergunning in rekening gebracht;
- 11.2 Een getekend overeenkomst met betrekking tot nadeelcompensatie is een vereiste voor het nemen van een besluit op een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een pré-mantelzorgwoning. Zonder een getekende nadeelcompensatieovereenkomst is de economische uitvoerbaarheid van het plan niet gegeven en werkt de gemeente om die reden niet mee. Omdat huisvesting ten behoeve van pré-mantelzorg met name een particulier belang betreft zal in de overeenkomst geregeld worden dat de nadeelcompensatie die zijn oorzaak vindt in het besluit om de omgevingsvergunning te verlenen geheel voor rekening komt van de verzoeker (aanvrager van de vergunning). Eventuele kosten voor het uitvoeren van een risicoanalyse nadeelcompensatie komen voor rekening van de aanvrager;
- 11.3 De kosten voor plaatsing c.q. realisatie, tijdelijke instandhouding en verwijdering van een pré-mantelzorgwoning, voorzieningen en/of constructies ten behoeve van de pré-mantelzorgwoning zijn te allen tijde voor de aanvrager;
- 11.4 Gezien het tijdelijke karakter valt de pre-mantelzorgwoning niet onder de OZB-heffing maar wel onder de overige gemeentelijke belastingen en heffingen die passen bij een zelfstandige woning.

12. Huisnummerbesluit

Voor pré-mantelzorgwoningen gelden de gewone afbakeningsregels voor verblijfsobjecten zoals beschreven in de Catalogus BAG 2018. Voldoet een pré-mantelzorgwoning aan de criteria van de BAG, dan wordt aan de pré-mantelzorgwoning een adres toegekend. Een officieel huisnummerbesluit wordt gelijktijdig genomen met de afgifte van de tijdelijke omgevingsvergunning. Hierbij krijgt de woning ten behoeve van pré-mantelzorg het huisnummer van de woning waar de pré-mantelzorgunit aan wordt toegevoegd met daarnaast de toevoeging 'M'. Aan een huisnummerbesluit zijn geen andere rechten te ontleen dan het voeren van de conform de uitvoeringsvoorschriften aan te brengen nummeraanduiding.

Na het vervallen van de tijdelijke omgevingsvergunning, zonder voortzetting van pre-mantelzorg of bij het verhuizen van de toekomstige mantelzorgverlener of de mantelzorgontvanger wordt het toegekende huisnummer ingetrokken.

13. Hardheidsclausule

Het college kan op basis van artikel 4:84 van de Awb afwijken van de bepalingen van deze beleidsregels als het volgen van de beleidsregels zou leiden tot gevolgen voor belanghebbenden die onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

14. Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking 1 dag na de bekendmaking van het vaststellingsbesluit.

15. Citeertitel

Dit beleidsdocument wordt aangehaald als:

“Beliefsregel pré-mantelsoarchwenjen Dantumadiel 2025”.

Bijlage

BIJLAGE als bedoeld in artikel 4.6 van de beleidsregel

VERKLARING

Behorende bij het verzoek om medewerking van het college van burgemeester en wethouders van Dantumadiel bij het realiseren van een pré-mantelzorgwoning als bedoeld in de beleidsregel “Beliefsregel pré-mantelsoarchwenjen Dantumadiel 2025”.

Ondergetekenden verklaren kennis te dragen van de onderstaande gevolgen verbonden aan hun verzoek:

- a. Dat de instandhoudingstermijn voor de pré-mantelzorgwoning geldt voor een periode van maximaal 10 jaar en dat deze termijn in principe niet verlengd kan worden;
- b. Dat voortzetting van het gebruik van de pré-mantelzorgwoning hierna niet meer is toegestaan;
- c. De instandhoudingstermijn eerder komt te vervallen in geval van overlijden van de pré-mantelzorgbehoevende(n) en/of de pré-mantelzorgverlener(s) dan wel in het geval van verhuizing van de pré-mantelzorgbehoevende(n) en/of de pré-mantelzorgverlener(s);
- d. Na het verstrijken van de instandhoudingstermijn moeten de aan- en/of uitbouwen en/of bijgebouwen die worden gebruikt voor de pré-mantelzorgwoning binnen 26 weken weer in overeenstemming zijn gebracht met de gebruiksregels van het omgevingsplan;
- e. Dat sub d niet van toepassing is indien na het verstrijken van de instandhoudingstermijn voldaan wordt aan de geldende voorschriften voor vergunningsvrije mantelzorgwoningen van het omgevingsplan van gemeente Dantumadiel en er sprake is van mantelzorg, met dien verstande dat na de beëindiging van de vergunningsvrije mantelzorgsituatie de situatie binnen 26 weken weer in overeenstemming moet zijn gebracht met de gebruiksregels van het omgevingsplan;
- f. De hieraan in de toekomst verbonden risico’s te accepteren en dat alle aanvragers accepteren dat de financiële risico’s voor hun rekening komen en de gemeente zich vrijwaart van enige financiële verplichtingen;
- g. Zich ervan bewust te zijn dat bij overlijden of verhuizing of anderszins, de achterblijvende partner van de pré-mantelzorgbehoevende de pré-mantelzorgwoning binnen 26 weken moet verlaten, tenzij deze persoon op eigen titel een beroep kan doen op deze beleidsregel, of een geslaagd beroep doet op artikel 10.5 van deze beleidsregel;
- h. De gemeente actief te informeren over alle veranderingen die van invloed kunnen zijn op de toepassing van de beleidsregel, waaronder in ieder geval begrepen, maar niet gelimiteerd tot de bepalingen uit hoofdstuk 9.

Ondertekening

Naam	Rol (*)	Handtekening
	Pré-mantelzorgverlener	
	Pré-mantelzorgbehoevende	
	Partner (indien van toepassing)	

_____ [Plaats]

_____ -- _____ -- _____ [Datum]