

Nota ter beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen gemeente Maasgouw 2025

I Inleiding

Nota ter beantwoording zienswijzen en ambtshalve aanpassingen inzake de Ontwerpbeleidsregel pré-mantelzorgwoningen gemeente Maasgouw 2025

Procedure

De Ontwerpbeleidsregel pré-mantelzorgwoningen gemeente Maasgouw 2025 heeft van 15 november 2024 tot en met 27 december 2024 (dus gedurende zes weken) op basis van artikel 4.2 van de Inspraakverordening Maasgouw ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er geen zienswijzen ingediend.

Aangezien er geen zienswijzen zijn ingediend zal deel II van deze nota ingaan op de doorgevoerde ambtshalve aanpassingen. Dit wordt gedaan aan de hand van een tabel waarbij als volgt te werk wordt gegaan:

- In de linker rij wordt met 'was' aangeduid hoe het in de ontwerpbeleidsregel staat;
- In de rechter rij wordt met 'is' aangeduid hoe het in de nieuwe beleidsregel staat. Daarbij wordt *cursief* toegelicht waarom deze wijziging heeft plaatsgevonden;
- Indien in de nieuwe beleidsregel een regel is toegevoegd zal in de rij 'was' dit worden aangeduid met (Regel toegevoegd);
- Indien in de nieuwe beleidsregel een regel is verwijderd zal in de rij 'is' dit worden aangeduid met (Regel verwijderd);
- Indien in de nieuwe beleidsregel een regel is samengevoegd zal in de rij 'is' dit worden aangeduid met (Regel samengevoegd);
- Indien in de nieuwe beleidsregel een regel is verplaatst zal in de rij 'was' dit worden aangeduid met (Regel verplaatst).

II Ambtshalve aanpassingen in de Beleidsregel pré-mantelzorgwoningen gemeente Maasgouw 2025

Artikel	Was	Is
Artikel 1 Begripsbepalingen		
1.3 Besluit	Besluit: een besluit van het college van burgemeester en wethouders om wel of niet mee te werken aan een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), om bestaande bebouwing of bestaande bebouwingsmogelijkheden (op grond van het omgevingsplan) als pré-mantelzorg-woning in gebruik te nemen;	Besluit: een besluit van het college van burgemeester en wethouders tot weigering dan wel verlening van een Omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit om bestaande bebouwing of bestaande bebouwingsmogelijkheden (op grond van het omgevingsplan) als pré-mantelzorgwoning in gebruik te nemen; <i>Deze wijziging is doorgevoerd omdat de termen ‘weigering’ en ‘verlening’ (in juridische zin) de lading beter dekken vergeleken met ‘wel of niet mee te werken’.</i>
Medische indicatie	Medische indicatie: een verklaring van een arts of (andere) relevante specialist voor een bepaalde aandoening of ziekte en het al dan niet voortschrijdend karakter ervan;	(Regel verwijderd) <i>Deze begripsbepaling is verwijderd omdat niet wordt gewerkt met het afgeven van een medische indicatie, maar met het afgeven van een pré-mantelzorgverklaring</i>
Nultredenwoning	Nultredenwoning: een zelfstandige woningen die intern en extern toegankelijk is. Drempels in de woningen zijn laag of ontbreken. Intern toegankelijk betekent dat vanuit de woonkamer, de keuken, het toilet, de badkamer en de slaapkamer zonder traplopen te bereiken zijn. Extern toegankelijk wil zeggen dat de woning of woonruimte vanaf de straat te bereiken is zonder traplopen. Daarmee is de woning geschikt voor bewoning in alle levensfasen. De woning is ook geschikt als er sprake is van fysieke handicaps of chronische ziekte;	(Regel verwijderd) <i>Deze begripsbepaling is komen te vervallen omdat het niet verplicht is dat de woning waar de toekomstige zorgontvanger woont een nultredenwoning moet zijn.</i>

Pré-mantelzorgverklaring	(Regel toegevoegd)	Pré-mantelzorgverklaring: een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of (andere) relevante specialist door de gemeente aangewezen voor een bepaalde aandoening of ziekte en het al dan niet voortschrijdend karakter ervan; <i>Deze begripsbepaling is toegevoegd omdat wordt gewerkt met het afgeven van een pré-mantelzorgverklaring.</i>
1.12 Pré-mantelzorgwoning	(Pré-)mantelzorgwoning: een zelfstandige woonruimte met maximaal één bouwlaag, en bewoond door maximaal één huishouden bestaande uit één persoon of twee personen;	Pré-mantelzorgwoning: een zelfstandige woonruimte van maximaal 100 m2 en bewoonbaar door maximaal één huishouden bestaande uit één persoon of twee personen; <i>Deze wijziging is doorgevoerd omdat de pré-mantelzorgwoning niet altijd één bouwlaag moet zijn. Wel mag de woonruimte maximaal 100m2 groot zijn.</i>
Artikel 3 Doel van de pilot		
2.1	Deze pilot wordt een jaar na inwerkingtreding geëvalueerd. Indien nodig wordt de beleidsregel aangepast aan de hand van opgedane ervaringen in de praktijk. Ook kan de beleidsregel gehandhaafd blijven.	Deze pilot wordt twee jaar na inwerkingtreding geëvalueerd. Indien nodig wordt de beleidsregel aangepast aan de hand van opgedane ervaringen in de praktijk. Ook kan de beleidsregel gehandhaafd blijven. <i>Deze wijziging is doorgevoerd omdat een jaar te kort is. Met twee jaar ontstaat er meer ruimte om te zien of de beleidsregel werkbaar is. Daarnaast zal na twee jaar ook Wet Versterking regie volkshuisvesting van kracht zijn. Regels die in deze wet zijn opgenomen kunnen dan, indien nodig, opgenomen worden in de evaluatie.</i>
Artikel 3 Werkingsgebied		
3.5	Bij een verandering is de pré-mantelzorgsituatie geldt een meldingsplicht;	Bij een verandering is de pré-mantelzorgsituatie geldt een meldingsplicht zoals staat beschreven in artikel 9 onder 4 van deze beleidsregel;

		<i>Deze wijziging is doorgevoerd omdat zodoende verwezen wordt naar het juiste artikel.</i>
3.6	De tijdelijke omgevingsvergunning wordt ingetrokken zodra er geen sprake meer is van pré-mantelzorg.	De tijdelijke omgevingsvergunning wordt ingetrokken zodra er geen sprake meer is van pré-mantelzorg. Er mag, indien een mantelzorgindicatie aanwezig, mantelzorg plaatsvinden. dit kan alleen, indien niet vergunningsvrij, als daarvoor een omgevingsvergunning (BOPA) is verleend. <i>Deze aanvulling is doorgevoerd omdat in veel gevallen de pré-fase zal overgaan in een daadwerkelijke mantelzorg fase. Deze aanvulling geeft inzicht in wat er moet gebeuren wil men de onafhankelijke woonruimte gebruiken voor mantelzorg.</i>
Artikel 4 Aanvraag		
4.2	Aantonen dat de pré-mantelzorgwoning levensloopbestendig is of wordt gemaakt;	Aantonen dat de zelfstandige woonruimte van de (toekomstige) zorgontvanger levensloopbestendig is of passend gemaakt kan worden bij de zorgbehoefte op termijn; <i>Deze wijziging is doorgevoerd omdat zorgontvanger zowel in de pré-mantelzorgwoning als hoofdwoning mag verblijven. Ook is het niet altijd noodzakelijk dat een woning levensloopbestendig is. Het is ook mogelijk om een woning passend te maken bij de zorgbehoefte op termijn door bijvoorbeeld het toevoegen van een stoellift.</i>
Artikel 6 Bewoners		
6.1	De pré-mantelzorgwoning wordt bewoond door de zorgontvanger, zijnde één huishouden, bestaande uit één persoon of twee personen;	De pré-mantelzorgwoning wordt bewoond door de zorgontvanger of de zorgverlener, zijnde één huishouden, bestaande uit één persoon of twee personen;

		<i>Deze wijziging is doorgevoerd omdat het niet uitmaakt of zorgontvanger of zorgverlener woont in de pré-mantelzorgwoning. Dit komt ook overeen met de regeling in het Besluit bouwwerken leefomgeving omtrent Mantelzorg. huisvesting in verband met mantelzorg: huisvesting in of bij een woning van één huishouden van ten hoogste twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.</i>
6.2	De hoofdwoning wordt bewoond door de zorgverlener, zijnde één huishouden;	De hoofdwoning wordt bewoond door de zorgverlener of de zorgontvanger, zijnde één huishouden; <i>Deze wijziging is doorgevoerd omdat het niet uitmaakt of zorgontvanger of zorgverlener woont in de hoofdwoning. Dit komt ook overeen met de regeling in het Besluit bouwwerken leefomgeving omtrent Mantelzorg. huisvesting in verband met mantelzorg: huisvesting in of bij een woning van één huishouden van ten hoogste twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.</i>
6.3/6.4	6.3 Er dient sprake te zijn van een aantoonbare sociale relatie tussen de toekomstige zorgverlener en zorgontvanger; 6.4 Uit een schriftelijke verklaring, die ingeleverd wordt bij de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA), blijkt dat door de toekomstige zorgverlener(s) mantelzorg verleend zal worden zodra en zolang dat nodig is. Met deze verklaring wordt de sociale relatie tussen de bewoner(s) van de hoofdwoning en de pré-mantelzorgwoning bekrachtigd en aangetoond;	(Regel samengevoegd) <i>Deze wijziging is doorgevoerd omdat 6.4 een uitwerking is van 6.3. De regel is terug te vinden in 6.3</i>
6.4	Vanaf het bereiken van de, op dat moment geldende, AOW leeftijd is geen medische indicatie vereist voor pré-mantelzorg. Indien de AOW leeftijd niet is bereikt is een	Vanaf het bereiken van de, op dat moment geldende, AOW leeftijd is geen pré-mantelzorgverklaring vereist voor pré-mantelzorg. Indien de AOW leeftijd niet is bereikt, is een

	medische indicatie vereist indien er sprake is van een voortschrijdende aandoening, die naar verwachting binnen 15 jaar tot een mantelzorgbehoefte kan leiden;	pré-mantelzorgverklaring vereist teneinde aan te tonen dat sprake is van een voortschrijdende aandoening, die naar verwachting binnen 15 jaar tot een mantelzorgbehoefte kan leiden. Deze pré-mantelzorgverklaring kan afgegeven worden door een huisarts, wijkverpleegkundige of (ander) relevante specialist door de gemeente aangewezen persoon; <i>Deze wijziging is doorgevoerd omdat voor pré-mantelzorg geen medische indicatie wordt afgeven, maar een pré-mantelzorgverklaring. Ook is toegevoegd wie deze verklaring mag afgeven. Hierbij is gekozen om aan te sluiten bij de definitie van een mantelzorgverklaring. Deze mag ook afgegeven worden door een huisarts, wijkverpleegkundige of (ander) relevante specialist door de gemeente aangewezen persoon.</i>
Artikel 7 Gebouw		
/	De pré-mantelzorgwoning wordt gerealiseerd als zelfstandige wooneenheid binnen de bestaande bebouwing of nieuw op te richten bouwwerk. Dit mag alleen op gronden met de functie 'Wonen'.	De pré-mantelzorgwoning wordt gerealiseerd als zelfstandige wooneenheid binnen de bestaande bebouwing of nieuw op te richten bouwwerk. Dit mag alleen op gronden met de functie 'Wonen' zoals opgenomen in het omgevingsplan. <i>Deze aanvulling is doorgevoerd omdat nu staat vermeld waar deze functie 'wonen' te vinden is, namelijk in het omgevingsplan.</i>
7.1	Het bijbehorende bouwwerk moet voldoen aan de op die betreffende locatie geldende bouwregels voor bijbehorende bouwwerken uit het omgevingsplan (uitgezonderd eventuele bouwvoorschriften met betrekking tot het aantal toegestane woningen);	Het hoofdgebouw dan wel het bijbehorende bouwwerk moet voldoen aan de op die betreffende locatie geldende bouwregels voor hoofdgebouwen dan wel bijbehorende bouwwerken uit het omgevingsplan (uitgezonderd eventuele bouwvoorschriften met betrekking tot het aantal toegestane woningen);

		<i>Deze aanvulling is doorgevoerd omdat de pré-mantelzorgwoning zowel in het hoofdgebouw als in een bijbehorend bouwwerk gerealiseerd kan worden.</i>
7.3	De pré-mantelzorgwoning mag alleen worden gerealiseerd op gronden met de functie 'Wonen'. De pré-mantelzorgwoning moet worden geplaatst op de gronden die in ruimtelijk en eigendomsrechtelijke opzicht horen bij de bestaande hoofdwoning van de toekomstige zorgverlener;	De pré-mantelzorgwoning mag alleen worden gerealiseerd op gronden met de functie 'Wonen' zoals opgenomen in het omgevingsplan. De pré-mantelzorgwoning moet worden geplaatst op de gronden die in ruimtelijk en eigendomsrechtelijke opzicht horen bij de bestaande hoofdwoning van de toekomstige zorgverlener; <i>Deze aanvulling is doorgevoerd omdat nu staat vermeld waar deze functie 'wonen' te vinden is, namelijk in het omgevingsplan.</i>
/	6.4: Het moet om een nultredenwoning gaan en passend bij de zorgbehoefte op termijn;	(Regel verwijderd) (Regel toegevoegd) (Regel verplaatst) 7.15: Aantonen dat de zelfstandige woonruimte van de (toekomstige) zorgontvanger levensloopbestendig is of passend gemaakt kan worden bij de zorgbehoefte op termijn; <i>Deze wijziging is doorgevoerd omdat het niet verplicht een nultredenwoning moet zijn. De regel is daarom herschreven en verplaatst</i>
7.5	Per hoofdwoning mag maximaal één pré-mantelzorgwoning of mantelzorgwoning gerealiseerd worden;	Per hoofdwoning mag maximaal of één pré-mantelzorgwoning of één mantelzorgwoning gerealiseerd worden; <i>Deze aanvulling is doorgevoerd om te benadrukken dat enkel een van de twee mogelijk is op een perceel.</i>
7.6	In beginsel dient de pré-mantelzorgbewoning plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de hoofdwoning,	In beginsel dient de pré-mantelzorgbewoning plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de hoofdwoning; Het

	waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de woning dient te hebben; het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de pré-mantelzorgbewoning in of aan de hoofdwoning voor de bewoner(s) van de hoofdwoning of andere bewoner(s) of gebruikers van omliggende percelen onredelijk bezwarend is;	gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als onafhankelijke woonruimte is toegestaan indien realisering van de pré-mantelzorgwoning niet onredelijk bezwarend is voor gebruikers van omliggende percelen; <i>Deze wijziging is doorgevoerd omdat de regels omtrent vergunningsvrij bouwen ten behoeve van mantelzorg een stuk soepeler zijn. Met het versoepelen van de regeling in het pré-mantelzorgbeleid sluiten wij beter aan op bestaande regelingen.</i>
7.9	Het gebruik van de pré-mantelzorgwoning mag niet leiden tot aantasting van de openbare veiligheid, de openbare gezondheid, het woonmilieu, onevenredige afbreuk doen aan het (woon)karakter van de wijk of buurt en/of onevenredig afbreuk doen aan erfgoedwaarden, waardoor geen sprake is van een goede woon- en leefklimaat;	Er moet sprake zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan de locatie. Waarbij, in elk geval verstaan wordt, het gebruik van de pré-mantelzorgwoning mag niet leiden tot aantasting van de openbare veiligheid, de openbare gezondheid, het woonmilieu, onevenredige afbreuk doen aan het (woon)karakter van de wijk of buurt en/of onevenredig afbreuk doen aan erfgoedwaarden, waardoor geen sprake is van een goede woon- en leefklimaat; <i>Deze aanvulling is doorgevoerd zodat duidelijk is wat wordt verstaan onder een evenwichtige toedeling van functies.</i>
7.10	Parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. De pré-mantelzorgwoning beschikt over minimaal 1 eigen parkeerplaats op het perceel waarop de pré-mantelzorgwoning staat. Deze parkeerplaats(en) komt bovenop het vereiste aantal parkeerplaatsen van de hoofdwoning;	Parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein voor wat betreft de toegenomen parkeerbehoefte door het realiseren van de pré-mantelzorgwoning. Indien het ondervangen van de parkeerbehoefte niet op eigen terrein kan plaatsvinden moet met een parkeeronderzoek aangetoond worden dat er voldoende ruimte is in de openbare ruimte om hierin te voorzien, tenzij is aangetoond dat er geen sprake is van een toename in de parkeerbehoefte. <i>Deze wijziging is doorgevoerd omdat niet elk perceel voldoende ruimte heeft voor een parkeerplaats op eigen perceel (denk bijvoorbeeld aan beschermde dorpsgezichten). Daarom is het wenselijk om de mogelijkheid te bieden om in de openbare ruimte te</i>

		<i>parkeren. Ook zullen er gevallen zijn dat er geen extra auto bij komt of er al voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd zijn. Met het versoepelen van de regel maken wij het voor meer inwoners mogelijk om gebruik te maken van de regeling.</i>
7.13	Een tweede uitrit ter ontsluiting van het perceel waarop de pré-mantelzorgwoning is gesitueerd, is niet toegestaan;	Een extra uitrit ter ontsluiting van het perceel waarop de pré-mantelzorgwoning is gesitueerd, is niet toegestaan; <i>Deze wijziging is doorgevoerd omdat er ook percelen zijn met twee uitritten. De term extra is daarom beter.</i>
Artikel 9 Vergunning		
9.1	De pré-mantelzorgwoning mag niet worden bewoond en/of gebruikt voor andere doeleinden dan huisvesting van (toekomstig) mantelzorgontvanger;	De pré-mantelzorgwoning mag niet worden bewoond en/of gebruikt voor andere doeleinden dan huisvesting van (toekomstig) zorgontvanger of zorgverlener; <i>Deze wijziging is doorgevoerd omdat het niet uitmaakt of zorgontvanger of zorgverlener woont in de pré-mantelzorgwoning. Dit komt ook overeen met de regeling in het Besluit bouwwerken leefomgeving omtrent Mantelzorg. huisvesting in verband met mantelzorg: huisvesting in of bij een woning van één huishouden van ten hoogste twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.</i>
9.2	De tijdelijke omgevingsvergunning wordt voor maximaal 15 jaar verleend. De omgevingsvergunning zal worden ingetrokken, indien zich een van de volgende omstandigheden voordoet:	De tijdelijke omgevingsvergunning wordt voor maximaal 15 jaar verleend. De omgevingsvergunning zal in elk geval worden ingetrokken, indien zich een van de volgende omstandigheden voordoet:

		<i>Deze aanvulling is doorgevoerd omdat er altijd nog gevallen kunnen plaatsvinden die leiden tot het intrekken van de tijdelijke omgevingsvergunning.</i>
9.4	Wijzigingen van relevante omstandigheden dienen door de zorgverlener of de zorgontvanger aan de gemeente te worden gemeld. Dit zijn omstandigheden waardoor de (toekomstige) zorg niet meer verleend kan of hoeft te worden;	Wijzigingen van relevante omstandigheden dienen door de zorgverlener of de zorgontvanger aan de gemeente te worden gemeld. Dit zijn in elk geval omstandigheden waardoor de (toekomstige) zorg niet meer verleend kan of hoeft te worden; <i>Deze aanvulling is doorgevoerd omdat er altijd nog gevallen kunnen plaatsvinden die leiden tot het intrekken van de tijdelijke omgevingsvergunning.</i>
9.5	Na afloop van de vergunde duur van maximaal 15 jaar of na het intrekken van de tijdelijke omgevingsvergunning door een van de genoemde redenen in artikel 9.2 onder b tot en met f, dient de pré-mantelzorgwoning binnen 6 maanden zodanig te worden aangepast en/ of verwijderd dat deze niet meer als zelfstandige woonruimte kan worden gezien en gebruikt.	Na afloop van de vergunde duur van maximaal 15 jaar of na het intrekken van de tijdelijke omgevingsvergunning dient de pré-mantelzorgwoning binnen 6 maanden zodanig te worden aangepast en/ of verwijderd dat deze niet meer als zelfstandige woonruimte kan worden gezien en gebruikt. <i>Deze wijziging is doorgevoerd omdat er altijd nog gevallen kunnen plaatsvinden die leiden tot het intrekken van de tijdelijke omgevingsvergunning.</i>
Artikel 10		
Huisnummer		
10.2	Na afloop van de vergunde duur van maximaal 15 jaar, waarbij geen overgang is naar mantelzorg of na het intrekken van de tijdelijke omgevingsvergunning door een van de genoemde redenen in artikel 9.2 onder b tot en met f, zal het toegekende huisnummer worden ingetrokken.	Na afloop van de vergunde duur van maximaal 15 jaar, of na het intrekken van de tijdelijke omgevingsvergunning zal het toegekende huisnummer worden ingetrokken. <i>Deze wijziging is doorgevoerd omdat na het intrekken van de vergunning het huisnummer ook vervalt. Indien er sprake is van mantelzorg en de juiste benodigde vergunningen kan het huisnummer gehandhaafd blijven.</i>

Artikel 11 Monitoring en evaluatie		
	Deze beleidsregel wordt een jaar na de inwerkingtreding geëvalueerd en zo nodig aangepast aan de hand van opgedane ervaringen in de praktijk.	Deze beleidsregel wordt twee jaar na de inwerkingtreding geëvalueerd en zo nodig aangepast aan de hand van opgedane ervaringen in de praktijk. <i>Deze wijziging is doorgevoerd omdat een jaar te kort is. Met twee jaar ontstaat er meer ruimte om te zien of de beleidsregel werkbaar is. Daarnaast zal na twee jaar ook Wet Versterking regie volkshuisvesting van kracht zijn. Regels die in deze wet zijn opgenomen kunnen dan, indien nodig, opgenomen worden in de evaluatie.</i>
Artikel 12 Hardheidsclausule		
12.1	Bedrijfswoning: een pré-mantelzorgwoning kan alsnog worden toegestaan in/bij een bedrijfswoning wanneer er een goed woonmilieu en een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd	Bedrijfswoning: een pré-mantelzorgwoning kan alsnog worden toegestaan in/bij een bedrijfswoning wanneer er een goed woonmilieu en een goed woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd en wordt voldaan aan het afwegingskader zoals opgenomen in deze beleidsregel; <i>Deze toevoeging is doorgevoerd omdat nu vermeldt staat dat de opgenomen regels ook gelden voor een bedrijfswoning.</i>