Beleidsregels zorg-voor-elkaar-woning gemeente Wijchen

Wetstechnische informatie

Gegevens van de regeling

Overheidsorganisatie	Gemeente Wijchen
Officiële naam regeling	Beleidsregels zorg-voor-elkaar-woning gemeente Wijchen
Citeertitel	Beleidsregels zorg-voor-elkaar-woning gemeente Wijchen
Besloten door	College van burgemeester en wethouders
Deze versie is geldig tot (als de vervaldatum is vastgesteld)	n.v.t.
Onderwerp	Zorg-voor-elkaar-woning

Opmerkingen m.b.t. de regeling

-

Grondslagen

artikel 1:3, vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht

titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht

Regelgeving die op deze regeling is gebaseerd (gedelegeerde regelgeving)

Overzicht van in de tekst verwerkte wijzigingen

Datum inwerking-treding	Terugwerkende kracht	Betreft	Ontstaansbron: datum ondertekening; bron bekendmaking	Inwerkingtreding: datum ondertekening; bron bekendmaking
.. maart 2023				

Geconsolideerde tekst van de regeling
hieronder de tekst van de regeling plaatsen.

Beleidsregels zorg-voor-elkaar-woning gemeente Wijchen

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wijchen,

gelet op de artikelen 1:3, vierde lid, 3:42 en titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb);

besluit vast te stellen de:

Beleidsregels zorg-voor-elkaar-woning gemeente Wijchen

Inleiding

Steeds meer mensen hebben elkaar nodig om zelfstandig te kunnen blijven wonen. Voor mensen die een zorgindicatie hebben is het al langere tijd mogelijk om tijdelijk vergunningsvrij een bijgebouw in gebruik te nemen als woning of tijdelijk een woonunit te plaatsen via de regeling mantelzorgwoningen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Naar aanleiding van de motie Zorg-voor-elkaar-woningen, hebben wij de beleidsregels Zorg-voor-elkaar-woning opgesteld. Hiermee verruimen wij de regeling zodat meer mensen in elkaars nabijheid kunnen wonen om elkaar te ondersteunen, ook als er (nog) geen formele mantelzorgbehoefte is.

De Zorg-voor-elkaar-woning biedt onder andere ouders die op leeftijd raken en hun kinderen de mogelijkheid om meer naar elkaar om te kijken en voor elkaar te zorgen. Ook als er geen sprake is van een echte behoefte aan mantelzorg. Naast het versterken van sociale cohesie en het tegengaan van eenzaamheid, biedt de Zorg-voor-elkaar-woning ook meerwaarde doordat mantelzorg al is geregeld voordat er een acute behoefte ontstaat. Bovendien draagt het in beperkte mate bij aan het oplossen van het huidige woningtekort.

De Zorg-voor-elkaar-woning is geen permanente woning. De situatie mag wel wijzigen, zolang er maar sprake is van een sociale/zorg-relatie. Bijvoorbeeld wanneer ouder en kind van woning ruilen of wanneer een vriend de zorgrelatie overneemt.

Afhankelijk van de locatie wordt de meest geschikte procedure gekozen. Het zal in alle gevallen gaan om een reguliere omgevingsvergunningsprocedure van maximaal 8 weken.

Er zijn drie situatie waarin een Zorg-voor-elkaar-woning mogelijk wordt:

a. er is sprake van een leeftijd van 60 jaar of ouder, er hoeft geen mantelzorgbehoefte aangetoond te worden;
b. er is sprake van een progressieve aandoening waarbij aantoonbaar binnen 10 jaar een mantelzorgbehoefte ontstaat. Deze behoefte dient te worden aangetoond door middel van een verklaring van een onafhankelijke deskundige;
c. er bestaat een aantoonbare behoefte aan mantelzorg.

Daarnaast zijn er voorwaarden zodat de nieuwe woning niet leidt tot een verslechtering van de woonsituatie in het algemeen. Als niet meer voldaan wordt aan deze voorwaarden wordt de omgevingsvergunning ingetrokken.

Artikel 1 begrippen

Besluit
een besluit van het college van burgemeester en wethouders om wel of niet mee te werken aan een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan, om bestaande bebouwing of bestaande bebouwingsmogelijkheden (op grond van het

bestemmingsplan/ Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) als zorg-voor-elkaar-woning in gebruik te nemen;

Bijhorend bouwwerk
een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, met dien verstande dat ook via een doorbraak op de eerste verdieping sprake mag zijn van een verbinding met het hoofdgebouw;

Binnenplanse afwijking
een omgevingsvergunning waarmee met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 1°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht kan worden afgeweken van het bestemmingsplan;

Bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

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;

College
het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wijchen;

Hoofdgebouw
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen, als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

Mantelzorg
Langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

Sociale relatie
de band tussen twee of meerdere mensen op maatschappelijk (sociaal) gebied. Dit kan een familieband zijn maar ook een andere relatie is mogelijk bijvoorbeeld vrienden;

Woonunit
In zijn geheel of delen verplaatsbare woonruimte.

Zorg-voor-elkaar-woning

een bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de (hoofd)woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van (toekomstige) mantelzorg danwel een leeftijd van 60 of ouder gehuisvest is. Het kan hierbij gaan om een permanent bijbehorend bouwwerk of om een tijdelijke woonunit. Er moet sprake zijn van een sociale relatie tussen de bewoners van de (hoofd)woning en de zorg-voor-elkaar-woning;

Artikel 2 Aanvraag
Het college neemt geen besluit over aanvragen voor een (buitenplanse en/of binnenplanse) afwijking van het bestemmingsplan voor een zorg-voor-elkaar-woning die, naast de voorgeschreven stukken, niet vergezeld zijn van de volgende informatie en stukken:

1. volledige (persoons)gegevens van de gebruiker(s) van de zorg-voor-elkaar-woning en de (hoofd)woning;
2. beschrijving van de bestaande sociale relatie tussen verzoekers;
3. bewijs van toestemming van de eigenaar van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft en, voor zover van toepassing, bewijs dat de aanvrager gerechtigd is tot het doen van de aanvraag;
4. adres en kadastrale gegevens van de zelfstandige woonruimte waarop de aanvraag betrekking heeft;
5. het aantal personen dat de zorg-voor-elkaar-woning en de hoofdbewoning gaat bewonen;
6. plattegrond(en) van de bestaande en nieuwe woonsituatie(s), voorzien van de oppervlaktematen en een overzicht van de voorzieningen, situatietekening van het perceel en gevelaanzichten van de zorg-voor-elkaar-woning;
7. een omschrijving van de motieven, waarom u van mening bent dat medewerking aan een zorg-voor-elkaar-woning gerechtvaardigd is en indien noodzakelijk een verklaring van een onafhankelijk deskundige.

Artikel 3 Besluit
In het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor een zorg-voor-elkaar-woning (middels een afwijking van het bestemmingsplan) vermeldt het college in ieder geval de volgende informatie:

1. de aanvrager van de zorg-voor-elkaar-woning waarop de afwijking betrekking heeft;
2. het adres van zorg-voor-elkaar-woning waarop de afwijking betrekking heeft;
3. de volledige (persoons)gegevens van de gebruikers van de zorg-voor-elkaar-woning en (hoofd)woning;
4. de motivatie voor het verlenen van de vergunning;
5. de eventuele voorwaarden en voorschriften die aan de afwijking zijn verbonden.

Artikel 4 Algemene voorwaarden zorg-voor-elkaar-woning

Het college kan op grond van artikel 4 van Bijlage II bij het Bor met een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan en toestaan dat een tijdelijke zorg-voor-elkaar-woning wordt gerealiseerd, met inachtneming van het volgende:

1. Er is sprake van een van de volgende situaties:
    a. Er is sprake van een leeftijd van 60 jaar of ouder. In dit geval hoeft de behoefte aan mantelzorg niet te worden aangetoond; of:
    b. Er bestaat aantoonbare behoefte aan mantelzorg. Deze behoefte dient te worden aangetoond door middel van een verklaring van een onafhankelijke deskundige; of:
    c. Er is sprake van een progressieve aandoening waarbij aantoonbaar binnen 10 jaar een mantelzorgbehoefte ontstaat. Deze behoefte dient te worden aangetoond door middel van een verklaring van een onafhankelijke deskundige.
2. In geval van een tijdelijke woonunit mag deze slechts aanwezig zijn gedurende de periode dat sprake is van de situaties zoals genoemd in lid 1 van dit artikel en maximaal drie maanden nadat bewoning van de woonunit is beëindigd;
3. Bewoning van het bijbehorend bouwwerk of de woonunit wordt direct beëindigd nadat de situatie zoals genoemd in lid 1 van dit artikel is komen te vervallen, tenzij niet direct een geschikte vervangende zelfstandige woonruimte beschikbaar is. In dat geval mag bewoning van het bijbehorend bouwwerk of de woonunit maximaal 12 maanden worden voortgezet nadat de situatie zoals genoemd in lid 1 van dit artikel is komen te vervallen;
4. De bouwhoogte van de tijdelijke woonunit mag niet meer bedragen dan:
    a. in geval van een plat dak, 3 meter;
    b. in geval van een hellend dak, 4 meter;
5. Het bijbehorend bouwwerk of de tijdelijke woonunit is gelegen binnen het bouwvlak dan wel de afstand tot het hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 50 meter;
6. De oppervlakte van de zorg-voor-elkaar-woning bedraagt niet meer dan 100 m², met dien verstande dat:
    a. bij gebruik van een bijbehorend bouwwerk de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken niet mag worden overschreden;
    b. bij gebruik van een tijdelijke woonunit overschrijding van de maximaal toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken is toegestaan;
7. De bewoning vindt niet plaats op de verdiepingen van een bijbehorend bouwwerk;
8. Het gebruik van een bijbehorend bouwwerk of woonunit voor bewoning leidt niet tot een onevenredige aantasting van de omgeving en belangen van derden;
9. Er mag geen onevenredige extra parkeerdruk ontstaan in de openbare ruimte;
10. Er bestaan geen milieuhygiënische en ruimtelijke belemmeringen tegen het gebruik van het bijbehorend bouwwerk of woonunit voor bewoning;

11. Het karakter van de omgeving moet voor wat betreft de aanwezige landschapswaarden gehandhaafd blijven. Indien noodzakelijk moet hiervoor de woonunit landschappelijk worden ingepast.

Artikel 5 Intrekken omgevingsvergunning zorg-voor-elkaar-woning
Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak van bewoning van een zorg-voor-elkaar-woning niet meer aanwezig is. Bewoning van een zorg-voor-elkaar-woning is niet toegestaan indien er geen sprake is van een situatie zoals genoemd in artikel 4 lid 1.

Artikel 6 Hardheidsclausule
Het college handelt overeenkomstig deze beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen.

Artikel 7 Citeertitel
Deze beleidsregel wordt aangehaald als ‘Beleidsregels zorg-voor-elkaar-woningen gemeente Wijchen’.

Artikel 8 Inwerkingtreding
Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na publicatie.

Ondertekening
Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Wijchen op 28 maart 2023.

College van burgemeester en wethouders van Wijchen

J. te Boekhorst R. Helmer-Englebert

gemeentesecretaris burgemeester