

Toetsingskader flexwonen en pre-mantelzorgwonen op particuliere locaties



Gebruik bestaand bijbouw voor pre-mantelzorg

Wanneer u gebruik wilt maken van de mogelijkheid om een bestaand bijgebouw te gebruiken/verbouwen voor huisvesting in verband met pre-mantelzorg, adviseren wij u om voorafgaand aan een formele aanvraag om omgevingsvergunning, een vooroverleg aan te vragen. Dit kan op de website van de gemeente via de link <https://www.montferland.info/vooroverleg-omgevingsvergunning-0>

Via het vooroverleg wordt duidelijk of uw plan voldoet of kan voldoen aan de hiervoor opgestelde criteria en welke stukken u moet aanleveren. In een goede ruimtelijke motivering toont u/uw adviseur aan dat wordt voldaan of kan worden voldaan aan de in artikel 4 gestelde criteria. In de goede motivering loopt u/uw adviseur de in artikel 4 vermelde criteria één op één langs en toont u/uw adviseur aan dat u aan de betreffende voorwaarde voldoet. U kunt hiervoor het format gebruiken zoals opgenomen in bijlage 2 bij dit document. De aan te leveren situatietekening en de tekening voor het te verbouwen bijgebouw moeten daar uiteraard mee in overeenstemming zijn. Via de tekening moet duidelijk zijn dat in juridische zin sprake blijft van een bestaand bijgebouw.

Bij het vooroverleg voegt u ook een participatieverslag (zie folder stappenplan participatie) toe van de dialoog toe die u heeft gevoerd met uw directe burens, dan wel gebruikers/eigenaar van aanliggende gronden. U geeft aan wat door hen is aangegeven en hoe u daarmee rekening houdt in uw plan. U voegt tevens een zo volledig mogelijk registratieformulier 'gebruik bestaand bijgebouw voor huisvesting in verband met pre-mantelzorg' toe bij het vooroverleg (zie bijlage 1 bij dit document).

Wanneer u na het vooroverleg een formele aanvraag indient moeten de volledige gegevens worden aangeleverd zoals vermeld in artikel 5.

Van toepassing zijnde regels

Onderstaand zijn alleen regels opgenomen die van toepassing zijn in het geval de aanvraag voorziet in een gebruik van bestaand bijgebouw voor pre-mantelzorg.

Artikel 1 begripsbepalingen

Bij de toepassing van deze beleidsregels worden de volgende begripsbepalingen gehanteerd:

1.1 Flexwoning: N.v.t

1.2 Huisvesting in verband met pré-mantelzorg: huisvesting (in een zelfstandige wooneenheid) in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon pré-mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning'. Er is sprake van een functionele verbondenheid met het hoofdgebouw.

1.3 Bestaand bijgebouw: een bij de (bedrijfs)woning rechtens behorend vrijstaand of aangebouwd gebouw, zoals een garage, berging of hobbyruimte niet zijnde een (tunnel)kas of daarmee gelijk te stellen bouwwerk, dat niet voor bewoning is bestemd en naar aard en omvang ondergeschikt is aan de (bedrijfs)woning. Het gebouw is op 01-01-2024 rechtens aanwezig met de dan bestaande inhoud, oppervlakte goot- en bouwhoogte.

1.4 Pre-mantelzorg: een situatie waarin wordt geanticipeerd op een (in de nabije toekomst) te verwachten zorgbehoefte tussen personen met een bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt. Het betreft personen boven de AOW-leeftijd (67 jaar) ten einde vooruitlopend op daadwerkelijke mantelzorg al in een (binnen 10 jaar) te verwachten zorgvraag te kunnen voorzien, dan wel personen onder de AOW leeftijd voor wie een medisch specialist -bezien vanuit een voortschrijdend ziektebeeld- langdurige intensieve zorg binnen een afzienbare termijn (binnen 10 jaar) verwacht.

1.5 Sociale relatie: een familiale band dan wel een nauwe vriendschappelijke band tussen mensen.

1.6 Medisch specialist: een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur.

1.7 Ruimtelijke verbondenheid tussen de flexwoning en het bestaande erf van de hoofd woning: N.v.t.

Artikel 2 Wijze van meten

Er wordt als volgt gemeten en berekend:

2.1 Goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil¹ tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

¹ Zie voor het begrip 'peil' het van toepassing zijnde bestemmingsplan/tijdelijke omgevingsplan

2.2 Bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 Inhoud van een bouwwerk/bijgebouw:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken.

2.4 Oppervlakte van een bouwwerk/bijgebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Artikel 3 Werkingsgebied

Deze beleidsregels zijn van toepassing op aanvragen (om een omgevingsvergunning) voor zover deze afwijken van het geldende omgevingsplan en zien op:

- a. het tijdelijk gebruik van een bestaand bijgebouw voor huisvesting in verband met pre-mantelzorg

Artikel 4 Criteria voor huisvesting in verband met pre-mantelzorg in een bestaand bijgebouw

Medewerking aan een tijdelijk gebruik van een bestaand (aangebouwd of vrijstaand) bijgebouw voor huisvesting in verband met pre-mantelzorg is mogelijk indien en voor zover:

1. er niet al een flexwoning dan wel al een mantelzorgwoning op de locatie (vergund en/of) rechtens aanwezig is;
2. het geen inpandig bijgebouw betreft. Het gebruik voor huisvesting in verband met pre-mantelzorg is niet toegestaan in het geval op het terrein uitsluitend inpandige bijgebouwen zijn toegestaan en zich op het betreffende terrein geen bestaande aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen (mogen) bevinden;
3. sprake is van pre-mantelzorg(situatie). Aangetoond wordt dat de pre-mantelzorgverlener gelet op de (nauwe) sociale relatie (op termijn) in de (intensieve) zorgbehoefte² van pre-mantelzorgontvanger kan en zal voorzien;
4. de tijdelijke woning voorziet in de huisvesting van maximaal één huishouden³ (het huishouden van de pre-mantelzorgverlener of van de pre-mantelzorgontvanger);
5. ondanks de verbouwing in de nieuwe situatie (in juridische zin) onverminderd sprake blijft van een bestaand bijgebouw. De inhoud, oppervlakte, goot en bouwhoogte worden niet verruimd. Voor zover het bestaande gebouw zich bevindt buiten het vlak met de functie wonen (woonvlak) is het gebouw ruimtelijk verbonden met het erf van de hoofdwoning en functioneel verbonden met de hoofdwoning;
6. de nieuwe situatie voldoet aan de noodzakelijke (bouw)technische eisen (Bbl) om in te wonen;
7. geen grotere oppervlakte wordt gebruikt dan 100 m² en dit enkel op de begane grond van het bestaande bijgebouw (vergroting van een bestaand (kleiner) bijgebouw ten behoeve van huisvesting in verband met pre-mantelzorg is niet toegestaan);
8. voldoende oppervlakte aan bijgebouwen bij de hoofdwoning resteert, dan wel er op grond van het tijdelijke omgevingsplan nog bouwmogelijkheden resterend voor nieuwe bijgebouwen;

² Een zorgbehoefte die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt

³ één of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid

9. een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de tijdelijke woning is gegarandeerd, hetgeen wordt aangetoond. Het in gebruik nemen van een bestaand bijgebouw voor huisvesting in verband met pre-mantelzorg mag niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening/evenwichtige toedeling van functies aan locaties (Er mag geen sprake zijn van onaanvaardbare risico's voor de gezondheid⁴ of onaanvaardbare (externe) veiligheidsrisico's;
10. in het geval het particulier terrein is voorzien van een agrarisch bouwvlak of een vlak dat functioneel bedoeld is voor een niet-agrarisch bedrijf, de hoofdbewoner van de tijdelijke woning de (oorspronkelijk) bedrijfseigenaar is, dan wel de hoofdbewoner uit het huishouden van de (oorspronkelijk) bedrijfseigenaar/hoofdbewoner van de bedrijfswoning afkomstig is. Een en ander met dien verstande dat van onaanvaardbare risico's voor de gezondheid geen sprake is;
11. tussen het bestaande bijgebouw dat wordt gebruikt voor huisvesting in verband met pre-mantelzorg en de bestaande woning/bestaande bijgebouwen op het terrein bij voorkeur een bebouwingsvrije ruimte aanwezig is van 3 meter.
In geval van een bestaande kleinere afstand tussen de gebouwen, worden maatregelen getroffen om het risico op brandoverslag te minimaliseren dan wel wordt aangetoond dat met de kleinere afstand geen risico daarop bestaat;
12. het bestaande bijgebouw dat wordt gebruikt voor huisvesting in verband met pre-mantelzorg zich bij voorkeur bevindt op 2,5 meter afstand uit de perceelsgrens van eigendommen van derden. Een kleinere afstand tot de perceelsgrens is aanvaardbaar wanneer:
 - geen sprake is van inbreuk op de privacy van eigenaren/gebruikers van het naastgelegen perceel;
 - aanpassing en onderhoud van de gevels van het bijgebouw vanaf eigen terrein mogelijk is, dan wel de eigenaar van het aangrenzende terrein er via een ondertekende verklaring mee heeft ingestemd dat gedurende de verbouwing/onderhoud zijn terrein wordt betreden;
 - maatregelen worden getroffen om het risico op brandoverslag naar eigendommen van derden te minimaliseren, dan wel wordt aangetoond dat hierop geen risico bestaat.
13. een veilige en beheersbare situatie in verband met calamiteiten is gegarandeerd. De pre-mantelzorgwoning in het bestaande bijgebouw moet bereikbaar zijn voor hulpdiensten;
14. de parkeerbehoefte op eigen terrein wordt opgevangen en geen afbreuk wordt gedaan aan een veilige verkeerssituatie;
15. de huisvesting in verband met pré-mantelzorg in het bestaande bijgebouw niet leidt tot het beperken van gebruiksmogelijkheden van eigenaren/gebruikers van omliggende gronden. Omliggende functies mogen niet onevenredig worden belemmerd.

⁴ Gezondheidsrisico kan onder meer aan de orde zijn bij bodemverontreiniging, fijnstof/ammoniak uit een veehouderij, blootstelling aan luchtverontreiniging (geen goede luchtkwaliteit gegarandeerd), bouwen binnen een magneetveldzone of blootstelling aan onevenredig hoge geluidsbelasting door wegverkeer of aan onevenredige hoge geurbelasting vanuit stallen op een agrarische bedrijfslocatie

Artikel 5 Indieningsvereisten bij een aanvraag voor huisvesting in verband met pre-mantelzorg in een bestaand bijgebouw

Een formele aanvraag omvat ten minste de volgende onderdelen:

1. Een aanvraag om omgevingsvergunning via het omgevingsloket die voldoet aan de indieningsvereisten en in ieder geval is voorzien van:
 - a. een volledig ingevuld aanvraagformulier;
 - b. een situatietekening bestaande situatie met daarop de ligging van het terrein in relatie tot de omgeving, schaal 1:1.000;
 - c. een situatietekening bestaande situatie, schaal 1:500 (terreinindeling, bestaande bebouwing, wijze van ontsluiten, aanwezige groenvoorzieningen, aangrenzende percelen);
 - d. een situatietekening nieuwe situatie, schaal 1:500;
 - e. bouwtekeningen bestaande en nieuwe situatie met maatvoering;
 - f. technische gegevens;
 - g. een verslag van de dialoog met eigenaren/gebruikers van omliggende terreinen (het verslag bevat een beschrijving van de gemaakte opmerkingen en de wijze waarop met die opmerkingen is omgegaan);

Hiernaast wordt de aanvraag voorzien van de volgende bescheiden:

2. een goede motivering aan de hand van de in artikel 4 vermelde criteria;
3. een volledig ingevuld 'registratieformulier gebruik bestaand bijgebouw voor huisvesting in verband met pre-mantelzorg' (zie bijlage)

Artikel 8 Weigeringsgronden

8.1 Medewerking aan een aanvraag voor huisvesting in verband met pre-mantelzorg in een bestaand bijgebouw wordt geweigerd indien:

1. de aanvraag omgevingsvergunning niet volledig is en niet binnen de geboden hersteltermijn is gecompleteerd;
2. er niet wordt voldaan aan één of meerdere van de bovenstaande voorwaarden in artikel 4 dan wel niet/onvoldoende is aangetoond dat daaraan wordt voldaan;
3. de aanvraag niet is voorzien van een ingevuld 'registratieformulier gebruik bestaand bijgebouw voor huisvesting in verband met pre-mantelzorg' (zie bijlage).

Artikel 9 Handhaving

9.1 Er kan bestuursrechtelijk worden optreden wanneer en voor zover er niet (meer) wordt voldaan aan de voorwaarden verbonden aan de omgevingsvergunning én de situatie niet uit eigen beweging wordt beëindigd. Van een dergelijke situatie is in ieder geval sprake wanneer:

9.2 In geval van gebruik van een bestaand bijgebouw voor huisvesting in verband met pre-mantelzorg

1. de vergunde termijn is verstreken en de voorzieningen die het gebruik voor bewoning mogelijk maken niet uit het bijgebouw worden verwijderd. De situatie hoeft niet te worden beëindigd indien voor het einde van de vergunde termijn een daadwerkelijke mantelzorgsituatie is ontstaan, dat met een medische verklaring is aangetoond en de dan aanwezige situatie als vergunningsvrij kan worden aangemerkt;
2. de vergunde termijn nog niet is verstreken, maar door verhuizing of overlijden van de pre-mantelzorgverlener of pre-mantelzorgontvanger geen sprake meer is van een pre-mantelzorg(situatie), én het gebruik van het bijgebouw voor bewoning niet is beëindigd binnen 4 maanden na het vervallen van de pre-mantelzorg(situatie), én de voorzieningen die dit gebruik mogelijk maken niet binnen die termijn uit het bijgebouw zijn verwijderd;
3. een grotere oppervlakte van het bijgebouw voor bewoning wordt gebruikt dan op grond van deze beleidsregels is toegestaan;
4. er bouwkundig wordt afgeweken van de vergunde situatie (bouwtekening nieuwe situatie) en daarvoor op grond van deze regels geen omgevingsvergunning kan worden verleend;
5. sprake is van een zodanige verbouw dat van een bestaand aangebouwd of vrijstaand bijgebouw in juridische zin niet (meer) kan worden gesproken.

Artikel 12 Inherente afwijkingsbevoegdheid

Het bestuursorgaan handelt overeenkomstig de 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.

Bijlage 1: Registratieformulier gebruik bestaand bijgebouw voor huisvesting in verband met pre-mantelzorg



1. Terrein-/woningeigenaar of toestemminggever*

Naam (voluit)

Naam (voluit)

Geboortedatum:

Geboortedatum:

Woonadres:

- Straat:
- Huisnummer:
- Postcode:
- Plaats:

Woonadres:

*kopie geldig identiteitsbewijs en bewijs van eigendom bijvoegen

2. Hoofdbewoner(s) pre-mantelzorgwoning*

Naam (voluit):

Naam (voluit):

Geboortedatum:

Geboortedatum:

Leeftijd**:

Leeftijd**:

Woonadres:

- Straat:
- Huisnummer:
- Postcode:
- Plaats:

Woonadres:

*kopie geldig identiteitsbewijs en bewijs van eigendom bijvoegen

** voor zover de pre-mantelzorgontvanger nog niet de AOW leeftijd (67 jaar) heeft bereikt maar door een voortschrijdende aandoening een mantelzorgbehoefte in de nabije toekomst in de lijn der verwachting ligt, moet een verklaring van een medisch specialist -die de pre-mantelzorgbehoefte onderschrijft- als bijlage worden toegevoegd aan dit formulier.

Adres pre-mantelzorgwoning/inschrijfadres:

- Straat:
- Huisnummer:
- Postcode:
- Plaats:

3. Hoofdbewoner(s) hoofdwoning*

Naam (voluit)

Naam (voluit)

Geboortedatum:

Geboortedatum:

Leeftijd**:

Leeftijd**:

Woonadres:

Woonadres:

- Straat:
- Huisnummer:
- Postcode:
- Plaats:

*kopie geldig identiteitsbewijs en bewijs van eigendom bijvoegen

** voor zover de pre-mantelzorgontvanger nog niet de AOW leeftijd (67 jaar) heeft bereikt maar door een voortschrijdende aandoening een mantelzorgbehoefte in de nabije toekomst in de lijn der verwachting ligt, moet een verklaring van een medisch specialist -die de pre-mantelzorgbehoefte onderschrijft- als bijlage worden toegevoegd aan dit formulier.

4. Pre-mantelzorgverlener(s)

Naam (voluit):

Naam (voluit):

5. Pre-mantelzorgontvanger(s)

Naam (voluit):

Naam (voluit):

6. Omschrijving van de sociale relatie tussen pre-mantelzorgverlener(s) en pre-mantelzorgontvanger(s) en bevestiging/motivering dat gelet op de (nauwe) sociale relatie de pre-mantelzorgverlener op den duur kan en zal voorzien in de in de nabije toekomst te verwachten (intensieve) zorgbehoefte van de pre-mantelzorgontvanger die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt.

Inschrijving op het woonadres

Aanvragers zijn bekend met de noodzaak van toekenning van een huis/pandnummer aan de pre-mantelzorgwoning in het bestaande bijgebouw en dat de hoofdbewoner(s) daarvan zich inschrijft/inschrijven op het betreffende (tijdelijke) adres (aanvragers nemen daarvan de kosten voor hun rekening).

Beëindiging pre-mantelzorgsituatie

Aanvragers zijn ermee bekend dat in geval van een verhuizing, in geval van overlijden of vanwege een andere oorzaak, een pre-mantelzorgsituatie kan ophouden te bestaan voordat de vergunde termijn verstreken is. Aanvragers zijn er mee bekend dat in het geval de grondslag voor de verleende vergunning vervalt, het gebruik moet worden gestaakt en dat het bijgebouw dient te worden ontdaan van de voorzieningen die een zelfstandige woonfunctie mogelijk maken. De beëindiging van een pre-mantelzorgsituatie vóór afloop van de vergunde termijn wordt door aanvragers binnen één maand na beëindiging gemeld aan de gemeente.

Aansluiting nutsvoorzieningen

Aanvragers zijn ermee bekend dat zij -voor zover van toepassing- zelf zorgdragen voor aansluiting op nutsvoorzieningen en daarvan de kosten voor hun rekening nemen.

Gemeentelijke belastingen

Aanvragers zijn bekend zijn met aanslagen voor gemeentelijke belastingen/heffingen;

Bestuursrechtelijke handhaving

Aanvragers zijn bekend met het gegeven dat de gemeente bestuursrechtelijk kan optreden wanneer:

-na afloop van de vergunde periode, het gebruik van het bijgebouw voor bewoning niet uit eigen beweging wordt gestaakt en de voorzieningen die het gebruik voor bewoning mogelijk maken niet uit eigen beweging worden verwijderd;

-vóór afloop van de vergunde termijn de pre-mantelzorgsituatie is beëindigd en het gebruik van het bijgebouw voor bewoning niet op eigen initiatief wordt gestaakt en de bovengenoemde voorzieningen niet binnen 4 maanden na beëindiging van de pre-mantelzorgsituatie uit eigen beweging zijn verwijderd;

-wordt gehandeld in strijd met de verleende vergunning en de daarvan onderdeel uitmakende stukken.

Een pre-mantelzorgwoning in een bestaand bijgebouw hoeft niet te worden ontdaan van de voorzieningen die een gebruik voor woondoeleinden mogelijk maken wanneer een daadwerkelijke mantelzorgsituatie is ontstaan, dat met een medische verklaring is aangetoond en de situatie als vergunningsvrij kan worden aangemerkt. De voorzieningen behoeven dan niet eerder te worden verwijderd dan nadat de mantelzorgsituatie is beëindigd.

Datum:

Ondertekening:

Eigenaar(s)/Toestemminggever(s)

Naam:

Handtekening:

Naam:

Handtekening:

Bewoner(s) hoofdwoning:

Naam:

Handtekening:

Naam:

Handtekening:

Bewoner(s) pre-mantelzorgwoning:

Naam:

Handtekening:

Naam:

Handtekening:

Privacy

Op de verwerking en uitwisseling van uw gegevens is de
Wet bescherming persoonsgegevens van toepassing.

Zie rijksoverheid.nl/persoonsgegevens.

Bijlage 2: Voorbeeld motivering gebruik bestaand bijgebouw voor huisvesting in verband met pre-mantelzorg

	Voorwaarde	Motivering
1	er is niet al een flexwoning of een mantelzorgwoning op de locatie (vergund en/of) rechtens aanwezig	.....
2	het betreft geen inpandig bijgebouw en op het terrein zijn niet uitsluitend inpandige bijgebouwen toegestaan	.....
3	er is sprake van een pre-mantelzorg(situatie). De pre-mantelzorgverlener kan en zal gelet op de (nauwe) sociale relatie (op termijn) in de (intensieve) zorgbehoefte ⁵ van pre-mantelzorgontvanger voorzien	.....
4	de tijdelijke woning voorziet in de huisvesting van maximaal één huishouden ⁶ (huishouden van de pre-mantelzorgverlener of van de pre-mantelzorgontvanger)	.....
5	ondanks de verbouwing blijft onverminderd sprake van een bestaand bijgebouw. De inhoud, oppervlakte, goot en bouwhoogte worden niet verruimd. Voor zover het bestaande gebouw zich bevindt buiten het vlak met de functie wonen (woonvlak) is het gebouw ruimtelijk verbonden met het erf van de hoofdwoning en functioneel verbonden met de hoofdwoning	.....
6	de nieuwe situatie voldoet aan de noodzakelijke (bouw)technische eisen (Bbl) om in te wonen	.....
7	er wordt geen grotere oppervlakte gebruikt dan 100 m ² en dit enkel op de begane grond van het bestaande bijgebouw (vergroting van een bestaand (kleiner) bijgebouw ten behoeve van huisvesting in verband met pre-mantelzorg is niet toegestaan)	.....

⁵ Een zorgbehoefte die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt

⁶ één of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren, waarbij sprake is van continuïteit in samenstelling en onderlinge verbondenheid

8	er resteert voldoende oppervlakte aan bijgebouwen bij de hoofdwoning of het tijdelijke omgevingsplan biedt nog bouw mogelijkheden voor nieuwe bijgebouwen;	.....
9	ter plaatse van de tijdelijke woning is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd. Het in gebruik nemen van een bestaand bijgebouw voor huisvesting in verband met pre-mantelzorg is niet in strijd met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Er is geen sprake van onaanvaardbare risico's voor de gezondheid ⁷ of onaanvaardbare (externe) veiligheidsrisico's	.....
10	in het geval het particulier terrein is voorzien van een agrarisch bouwvlak of een vlak dat functioneel bedoeld is voor een niet-agrarisch bedrijf, is de hoofdbewoner van de tijdelijke woning de (oorspronkelijk) bedrijfseigenaar, dan wel is de hoofdbewoner uit het huishouden van de (oorspronkelijk) bedrijfseigenaar/hoofdbewoner van de bedrijfswoning afkomstig. Van onaanvaardbare risico's voor de gezondheid mag geen sprake zijn	.....
11	tussen het bestaande bijgebouw dat wordt gebruikt voor huisvesting in verband met pre-mantelzorg en de bestaande woning/bestaande bijgebouwen op het terrein is bij voorkeur een bebouwingsvrije ruimte aanwezig van 3 meter. In geval van een bestaande kleinere afstand, worden maatregelen getroffen om het risico op brandoverslag te minimaliseren of wordt aangetoond dat met de kleinere afstand geen risico daarop bestaat	.....

⁷ Gezondheidsrisico kan onder meer aan de orde zijn bij bodemverontreiniging, fijnstof/ammoniak uit een veehouderij, blootstelling aan luchtverontreiniging (geen goede luchtkwaliteit gegarandeerd), bouwen binnen een magneetveldzone of blootstelling aan onevenredig hoge geluidsbelasting door wegverkeer of aan onevenredig hoge geurbelasting vanuit stallen op een agrarische bedrijfslocatie

12	het bestaande bijgebouw dat wordt gebruikt voor huisvesting in verband met pre-mantelzorg bevindt zich bij voorkeur op 2,5 meter afstand uit de perceelsgrens van eigendommen van derden. Een kleinere afstand is aanvaardbaar wanneer: • geen sprake is van inbreuk op de privacy van eigenaren/gebruikers van het naastgelegen perceel; • aanpassing en onderhoud van de gevels van het bijgebouw vanaf eigen terrein mogelijk is, dan wel de eigenaar van het aangrenzende terrein er via een ondertekende verklaring mee heeft ingestemd dat gedurende de verbouwing/onderhoud zijn terrein wordt betreden; • maatregelen worden getroffen om het risico op brandoverslag naar eigendommen van derden te minimaliseren, dan wel wordt aangetoond dat hierop geen risico bestaat	.....
13	een veilige en beheersbare situatie in verband met calamiteiten is gegarandeerd. De pre-mantelzorgwoning in het bestaande bijgebouw moet bereikbaar zijn voor hulpdiensten	.....
14	de parkeerbehoefte wordt op eigen terrein opgevangen. Er wordt geen afbreuk gedaan aan een veilige verkeerssituatie	.....
15	de huisvesting in verband met pré-mantelzorg in het bestaande bijgebouw leidt niet tot het beperken van gebruiksmogelijkheden van eigenaren/gebruikers van omliggende gronden. Omliggende functies mogen niet onevenredig worden belemmerd.	.....