

Zienswijzennotitie ‘Beleidsregel pré-mantelsoarchwenjen Dantumadiel 2025’

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 principeaanvragen voor een omgevingsvergunning. Met deze beleidsregel wordt een toetsingskader geschapen waarbinnen pré-mantelzorgwoningen onder voorwaarden (tijdelijk) kunnen worden toegestaan. Het ontwerpbeleid ‘Beleidsregel pré-mantelsoarchewenje Dantumadiel 2025’ heeft voor een periode van zes weken ter inzage gelegen van 15 januari 2026 tot en met 26 februari 2026. Op het ontwerpbeleid is één zienswijze ingediend. De vragen en opmerkingen welke door middel van een zienswijze zijn ingediend, worden hieronder behandeld. De naam van de zienswijze indiener is geanonimiseerd.

Inspreker	Samenvatting zienswijze	Gemeentelijke reactie
Zienswijze 1	Termijn maximaal 10 jaar Een vaste termijn kan star zijn. In veel situaties is het moeilijk om exact te voorspellen wanneer een daadwerkelijk mantelzorgsituatie ontstaat. Een rigide termijn kan ertoe leiden dat een voorziening moet worden verwijderd terwijl de behoefte aan nabijheid en ondersteuning nog steeds aanwezig is. Voorstel is om een flexibele termijn op te nemen, bijvoorbeeld een mogelijkheid tot verlenging.	Termijn maximaal 10 jaar Het college onderschrijft dat het verloop van een zorgvraag moeilijk exact te voorspellen is. Tegelijkertijd is bewust gekozen voor een maximale termijn van 10 jaar om het tijdelijke karakter van de pré-mantelzorgwoning juridisch en planologisch te borgen en te voorkomen dat feitelijk sprake ontstaat van permanente woningsplitsing. Deze termijn sluit aan bij de systematiek van tijdelijke omgevingsvergunningen onder de Omgevingswet. Indien na afloop van deze termijn nog steeds geen mantelzorgsituatie is ontstaan, biedt de beleidsregel de mogelijkheid om een nieuwe tijdelijke omgevingsvergunning aan te vragen. Daarmee is maatwerk mogelijk, terwijl

		rechtszekerheid en handhaafbaarheid behouden blijven. Het college ziet daarom geen aanleiding de beleidsregel op dit punt aan te passen.
	Onduidelijkheid en risico op willekeur bij beoordeling zorgbehoefte De beleidsregel stelt dat aannemelijk moet worden gemaakt dat binnen 10 jaar een mantelzorgsituatie ontstaat. Dit kan onder andere worden onderbouwd met een medische verklaring of door het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd. Dit criterium roept verschillende vragen op. Ten eerste is mantelzorg niet uitsluitend leeftijdsgebonden. Ten tweede blijkt in de praktijk dat huisartsen of andere medische professionals vaak terughoudend zijn in het afgeven van verklaringen waarin toekomstige zorgbehoefte wordt voorspeld. Ten derde ontstaat door de open formulering van een “redelijke verwachting” ruimte voor interpretatie door de gemeente. Hierdoor kan het risico ontstaan dat vergelijkbare situaties verschillend worden beoordeeld. Voorgesteld om duidelijkere en meer objectieve criteria te introduceren waarbij naast medische verklaringen ook andere omstandigheden kunnen worden meegewogen, zoals: - een aantoonbare sociale of familierelatie tussen zorgverlener en zorgontvanger; - een concrete wens tot toekomstige zorgverlening binnen het huishouden; - andere omstandigheden waaruit blijkt dat nabijheid en ondersteuning wenselijk zijn.	Onduidelijkheid en risico op willekeur bij beoordeling zorgbehoefte Het college hecht groot belang aan rechtsgelijkheid en rechtszekerheid. Om die reden is gekozen voor zo objectief mogelijke criteria, waaronder een medische verklaring of het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd. Deze criteria zijn expliciet vastgelegd in de beleidsregel. Daarmee wordt voorkomen dat de beoordeling uitsluitend afhankelijk is van subjectieve inschattingen. Daarnaast wordt benadrukt dat de beleidsregel reeds ruimte biedt om verschillende omstandigheden te betrekken bij de beoordeling, mits deze voldoende onderbouwd zijn. Het college acht de huidige formulering evenwichtig en ziet geen aanleiding deze te verruimen, omdat daardoor juist het risico op interpretatieverschillen kan toenemen.

	Vergunningsprocedure (BOPA) zware en kostbare procedure In het ontwerpbeleid wordt uitgegaan van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Een dergelijke procedure is relatief zwaar voor een tijdelijke woonvoorziening op een bestaand erf die uitsluitend bedoeld is om toekomstige mantelzorg mogelijk te maken. Een BOPA-procedure brengt voor initiatiefnemers vaak aanzienlijke kosten en inspanningen met zich mee. Daarbij komt dat ook de gemeente zelf relatief veel inzet moet leveren bij de beoordeling van een dergelijke aanvraag. Bovendien brengt een BOPA-procedure onzekerheid met zich mee omdat bezwaar en beroep door derden mogelijk is. Voor een voorziening die juist bedoeld is om zorg en samenredzaamheid binnen families te faciliteren kan deze procedure daardoor een onnodig hoge drempel vormen. Voorgesteld wordt om te onderzoeken of pré-mantelzorgwoningen planologisch eenvoudiger mogelijk kunnen worden gemaakt, bijvoorbeeld door: - deze rechtstreeks in het omgevingsplan toe te staan onder voorwaarden; - een binnenplanse afwijkingsregeling op te nemen; - of een lichtere procedure te hanteren.	Vergunningsprocedure (BOPA) zware en kostbare procedure De indiener stelt dat de procedure voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) zwaar en kostbaar is voor een tijdelijke woonvoorziening. Het college begrijpt deze zorg, maar constateert dat het omgevingsplan van de gemeente Dantumadiel op dit moment geen rechtstreekse of binnenplanse regeling kent voor pré-mantelzorgwoningen. Een BOPA is daarom juridisch noodzakelijk. Met de vaststelling van deze beleidsregel wordt juist beoogd om de procedure zo voorspelbaar en efficiënt mogelijk te maken door een helder toetsingskader te bieden. Daar komt bij dat met de inwerkingtreding van de Omgevingswet de termijn voor een BOPA 8 weken (reguliere procedure) geworden is. Deze is daarmee gelijkgesteld aan de termijn voor de binnenplanse regeling. Dit is de kortste procedure die toegepast kan worden voor vergunningplichtige activiteiten. Wanneer het omgevingsplan in de toekomst wordt herzien, kan worden gezien of pré-mantelzorgwoningen planologisch anders kunnen worden ingepast. Voor nu ziet het college geen aanleiding het beleid aan te passen.
	Gebruik bestaande bebouwing In veel situaties kan een pré-mantelzorgvoorziening worden gerealiseerd door het tijdelijk aanpassen van bestaande bebouwing, zoals een garage, schuur, bijgebouw of een deel van een woning.	Gebruik bestaande bebouwing De zienswijze pleit voor expliciete ruimte om pré-mantelzorg te realiseren binnen bestaande bebouwing. Het college kan aangeven dat dit reeds expliciet is toegestaan. De beleidsregel hanteert een zogenoemde ladder van duurzame verzorging, waarbij het gebruik van bestaande

	Het benutten van bestaande bebouwing heeft belangrijke voordelen: - minder ruimtelijke impact; - geen extra bebouwing op het erf; - efficiënter gebruik van bestaande gebouwen. Ook wanneer de voorziening na afloop van de pré-mantelzorgsituatie weer wordt teruggebracht naar de oorspronkelijke functie (bijvoorbeeld garage, schuur of bijgebouw) kan dit een passende en duurzame oplossing zijn. Voorgesteld wordt om expliciet vast te leggen dat pré-mantelzorg ook mogelijk is door: - tijdelijke aanpassing van bestaande garages, schuren of bijgebouwen; - tijdelijke splitsing of aanpassing van een bestaande woning.	bebouwing de eerste voorkeur heeft. In die zin ondersteunt de beleidsregel het standpunt van de indiener en wordt geen aanpassing noodzakelijk geacht.
	Toepassing op agrarische erven In de beleidsregel wordt aangegeven dat geen medewerking wordt verleend aan pré-mantelzorgwoningen op locaties met een andere functie dan “Wonen”, “Woongebied” of “Centrum”. Binnen de gemeente Dantumadiel bevinden zich echter veel woonboerderijen en (voormalige) agrarische erven waar feitelijk wordt gewoond en waar vaak voldoende ruimte aanwezig is om een pré-mantelzorgvoorziening te realiseren. Juist op dergelijke erven is het realiseren van een tijdelijke woonvoorziening voor zorgdoeleinden vaak goed inpasbaar, omdat: - bestaande bijgebouwen aanwezig zijn; - het erf doorgaans voldoende ruimte biedt; - de afstand tot omwonenden vaak groter is dan in dorpskernen.	Toepassing op agrarische erven De indiener vraagt aandacht voor de mogelijkheid om pré-mantelzorgwoningen toe te staan op agrarische en voormalige agrarische erven. Het college kan zich voor een deel vinden in het voorgestelde maar wil extra versterking van het buitengebied wel tegenaan. Terughoudendheid in het toevoegen van bebouwing op erven waar reeds veel bebouwing aanwezig is, is daarom gewenst. De beleidsregel wordt daarom aangepast waarbij pré-mantelzorgwoningen ook worden toegestaan bij agrarische erven en voormalige agrarische erven onder de voorwaarden dat: - de pré-mantelzorgwoning wordt gerealiseerd in de bestaande bebouwing; - er bebouwing gesloopt wordt en daarvoor in plaats nieuwe bebouwing gerealiseerd kan worden ten behoeve van een pré-mantelzorgwoning.

	Het volledig uitsluiten van agrarische erven kan daarom onnodig beperkend zijn en ertoe leiden dat passende oplossingen voor zorg binnen de familieomgeving niet mogelijk worden gemaakt. Voorgesteld wordt om te overwegen om ook medewerking mogelijk te maken bij agrarische erven en voormalige agrarische erven, mits: - het gebruik plaatsvindt bij een bestaande bedrijfs- of burgerwoning; - er geen belemmering ontstaat voor omliggende functies; - de voorziening uitsluitend ten behoeve van pré-mantelzorg wordt gebruikt.	
	Afstandseisen en toepasbaarheid op kleinere percelen De beleidsregel bevat afstandseisen en situeringsregels voor pré-mantelzorgwoningen. In sommige gevallen kan dit ertoe leiden dat op kleinere percelen feitelijk geen pré-mantelzorgvoorziening kan worden gerealiseerd. Het is wenselijk om bij de beoordeling voldoende ruimte voor maatwerk te behouden, zodat ook inwoners met kleinere percelen gebruik kunnen maken van deze regeling. Voorgesteld wordt om toe te staan dat in gemotiveerde gevallen kan worden afgeweken van standaardafstandseisen, mits de voorziening ruimtelijk aanvaardbaar is en geen onevenredige hinder voor de omgeving veroorzaakt.	Afstandseisen en toepasbaarheid op kleinere percelen De zienswijze wijst erop dat afstandseisen een belemmering kunnen vormen voor kleinere percelen en vraagt om meer maatwerk. Het college merkt op dat de beleidsregel reeds ruimte biedt voor maatwerk via de beoordeling van de ruimtelijke aanvaardbaarheid en via de hardheidsclausule. Hiermee kan in bijzondere situaties gemotiveerd worden afgeweken, zonder dat generieke normen worden losgelaten. Het college acht dit voldoende.
	Parkeren In de beleidsregel wordt aangegeven dat voldoende parkeergelegenheid moet worden gerealiseerd op eigen terrein, of dat moet worden aangetoond dat sprake is van een goede parkeer- en	Parkeren Hetgeen wordt voorgesteld is reeds mogelijk op basis van de beleidsregel. Wanneer aangetoond kan worden dat er na realisatie van de pré-mantelzorgwoning nog steeds sprake is van een goede parkeer- en verkeerssituatie in de omgeving,

	verkeerssituatie. Bij pré-mantelzorgsituaties gaat het doorgaans om één of twee personen, vaak op hogere leeftijd, waarbij de verkeersgeneratie zeer beperkt is. In sommige gevallen beschikken bewoners zelfs niet over een auto. Een strikte toepassing van parkeernormen kan ertoe leiden dat een pré-mantelzorgvoorziening feitelijk onmogelijk wordt gemaakt, terwijl de feitelijke parkeerdruk nauwelijks toeneemt. Voorgesteld wordt om op te nemen dat parkeereisen proportioneel worden toegepast en dat ook gebruik kan worden gemaakt van bestaande parkeermogelijkheden in de openbare ruimte wanneer de parkeerdruk dit toelaat.	kan ook afgeweken worden van de eis dat extra parkeergelegenheden op eigen terrein moeten worden gerealiseerd. Hiermee wordt al ruimte geboden om te onderbouwen dan eventuele extra parkeerbehoefte ook in de openbare ruimte kan worden opgelost, wanneer de parkeerdruk dit toelaat.
	Aansluiting bij doel van de Omgevingswet De Omgevingswet beoogt onder andere meer ruimte te bieden voor maatwerk, eenvoudiger procedures en initiatieven vanuit de samenleving. Het mogelijk maken van pré-mantelzorgwoningen past goed binnen deze doelstelling. Het is daarom wenselijk dat de regeling in de praktijk ook daadwerkelijk toegankelijk en uitvoerbaar is voor inwoners, zonder onnodig zware procedures of onduidelijke beoordelingscriteria.	Aansluiting bij doel van de Omgevingswet Wij zijn het eens met deze constatering. Echter kan maatwerk en duidelijke beoordelingscriteria soms haaks op elkaar staan en is met het voorliggende beleid naar onze mening daar een goede balans ins gevonden. Duidelijke beoordelingscriteria zorgen namelijk ook voor rechtszekerheid.