

Aan de leden van de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân
Postbus 1
9100 AA Dokkum

Ons kenmerk: 2025-181621
Behandeld door: Wilmar Bakema
E-mailadres: w.bakema@noardeast-fryslan.nl
Datum: dinsdag 16 september 2025

Onderwerp: Mantelzorgwoningen woningbouwlocatie Lou Sânen fase 3

Geachte raad,

Tijdens It Petear van 11 september 2025 heeft raadslid G. Schoorstra (CDA) een mondelinge vraag gesteld waarom in dit omgevingsplan het verboden is om zonder vergunning een mantelzorgwoning te hebben. Een mantelzorgwoning is in veel gevallen vergunningvrij. In deze brief geven wij antwoord op die vraag.

Voor de systematiek van het TAM-omgevingsplan is een generieke regelset ontwikkeld, bedoeld als technische basis voor een consistente en efficiënte planvorming. Binnen deze set zijn artikelen opgenomen die mantelzorgwoningen niet als vergunningvrij aanmerken. Deze regelset is als uitgangspunt gehanteerd bij het opstellen van het plan Lou Sânen 3.

Hoewel de betreffende bepalingen formeel geen belemmering vormen voor de realisatie van mantelzorgwoningen, erkennen wij dat zij niet volledig aansluiten bij de beleidslijn van de gemeente. Daarom is besloten deze bepalingen in toekomstige standaardregelsets niet meer op te nemen.

Belangrijk is dat het omgevingsplan Lou Sânen 3 mantelzorgwoningen niet uitsluit. Op grond van artikel 22.63 van de Bruidsschat blijven mantelzorgwoningen in principe vergunningvrij. Dit artikel heeft voorrang op de bepalingen uit het plan en biedt initiatiefnemers voldoende rechtszekerheid. Gezien de beperkte praktische gevolgen van deze bepalingen en de bestaande juridische grondslag voor vergunningvrije mantelzorgwoningen, achten wij aanpassing van het huidige plan niet noodzakelijk.

De genoemde Bruidsschat bevat regels die van het Rijk met de inwerkingtreding van de Omgevingswet van rechtswege in het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente zijn gekomen, waaronder regels voor mantelzorgwoningen. De gemeente bepaalt in het definitieve omgevingsplan de precieze regels voor mantelzorgwoningen, aangezien de Bruidsschat met regels van het Rijk een tijdelijke situatie is.

Wij vertrouwen erop u hiermee adequaat te hebben geïnformeerd en een werkbare oplossing te hebben geboden.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Noardeast-Fryslân,

H.J.C.M. Verbunt, MBA
Secretaris

mr. J.G. Kramer
Burgemeester