voorstel

Zwolle

Raadsbrief over artikel 45 vragen

Datum 16 december 2025

Onderwerp Beantwoording artikel 45 vragen van GroenLinks over mantelzorgwoningen
Versienummer 1

Portefeuillehouder Dorrit de Jong

Bijlagen
Beleidsregel pre-mantelzorgbeleid

Ontwerp besluit
De raad wordt voorgesteld kennis te nemen van de beantwoording van de artikel 45 vragen van GroenLinks over mantelzorgwoningen.

Datum 16 december 2025

Inleiding

De fractie GroenLinks heeft op 15 november 2025 schriftelijke vragen gesteld over mantelzorgwoningen in het algemeen en meer specifiek bij woonwagenstandplaatsen.

Kernboodschap

Vraag 1: Is bekend hoeveel mantelzorgwoningen er in Zwolle staan, die vóór 10 maart 2025 zijn geplaatst?

Antwoord: Dit is niet bekend. In veel gevallen is de mantelzorgwoning vergunningvrij op grond van het omgevingsplan (ruimtelijk) en het Besluit bouwwerken leefomgeving (bouwtechnisch). In o.a. artikel 22. 27 en 22.36 omgevingsplan staan voorwaarden voor het bouwen en het gebruiken van een bijbehorend bouwwerk voor mantelzorg en voor het gebruiken van een bestaand bouwwerk voor mantelzorg. Dit komt voort uit de rijksregels die na invoering van de Omgevingswet in het omgevingsplan terecht zijn gekomen, de zogenaamde ‘bruidsschat’. Wanneer aan de voorwaarden wordt voldaan hoeft geen vergunning aangevraagd te worden. Er hoeft ook geen melding gedaan te worden. Deze vergunningvrije mantelzorgwoningen zijn daarom niet in beeld bij de gemeente. Wel is bekend dat er vóór 10 maart 2025 11 mantelzorgwoningen zijn vergund. Dit is gerekend vanaf 2019, de startdatum van ons digitale zaaksysteem. Dit betekent niet dat deze ook daadwerkelijk geplaatst zijn.

Vraag 2: Is bekend of die mantelzorgwoningen wel of niet aan de regels van het in 10 maart 2025 vastgestelde pre-mantelzorgbeleid voldoen?

Antwoord: De bouwregels voor pre-mantelzorgwoningen zijn beleidsneutraal overgenomen uit de voorwaarden voor vergunningvrij bouwen (bruidsschat) zoals deze voor reguliere mantelzorgwoningen gelden. De eerder gebouwde mantelzorgwoningen zullen dus ook passen binnen voorwaarden voor het bouwen van een pre-mantelzorgwoning. Het gebruik voor pre-mantelzorg was eerder niet mogelijk. Met de beleidsregel pre-mantelzorg is dit mogelijk gemaakt (indien aan de voorwaarden wordt voldaan).

Vraag 3: Hoeveel (pre-)mantelzorgwoningen zijn er sinds maart 2025 in Zwolle geplaatst?

Antwoord: Zie onder 1. Voor de reguliere mantelzorgwoningen valt dit in zijn totaliteit niet in beeld te brengen omdat wij geen zicht hebben op de vergunningvrije mantelzorgwoningen. Wel is bekend dat er sinds maart 2025 1 mantelzorgwoning is vergund. Voor pre-mantelzorgwoningen geldt dat er op dit moment (d.d. 2-12-2025) sinds maart in ieder geval 1 vergunning is verleend. Sinds maart 2025 zijn er 7 conceptaanvragen ingediend. Het is gebruikelijk om niet direct een vergunningaanvraag te doen en eerst de haalbaarheid in beeld te brengen middels een conceptaanvraag.
Het verlenen van een vergunning betekent niet dat de (pre) mantelzorgwoning ook daadwerkelijk geplaatst wordt.

Vraag 4: Zijn er vergunningen voor (pre-)mantelzorgwoningen geweigerd? Zo ja, hoeveel?

Antwoord: Er is in ieder geval 1 aanvraag geweigerd. Dit geeft echter geen compleet beeld, vaak trekken mensen hun aanvraag in als deze niet kansrijk blijkt te zijn, waardoor er formeel gezien geen ‘weigering’ is.

Datum 16 december 2025

Vraag 5: Is het college het met GroenLinks eens dat mantelzorg ook voor woonwagenbewoners op dezelfde manier ondersteund moet worden dan voor Zwollenaren die niet in een woonwagen wonen?
Antwoord: Ondersteuning bij mantelzorg moet op dezelfde manier worden gewaarborgd. De voorziening voor mantelzorg (bestaand bijgebouw, vergroten woonwagen e.d.) kan wel anders zijn door andere eisen vanuit bijv. het omgevingsrecht. Het bouwen van een mantelzorgwoning bij een woonwagenstandplaats wordt anders beoordeeld dan bij een reguliere woning. In de toelichting op het Besluit bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (Bblb) staat dat woonwagens zodanig specifiek van aard zijn (verplaatsbaar, op een standplaats geplaatst) dat een uitzondering moet worden gemaakt ten aanzien van vergunningvrij bouwen. Het Bblb is via de bruidschat opgenomen in het omgevingsplan, zie ook onder 1.
Er is bij het opstellen van de beleidsregel pre-mantelzorg gekozen om de lijn vanuit het Rijk aan te houden en dus aan te sluiten op de regels voor het vergunningvrij bouwen van bouwwerken voor reguliere mantelzorg. (Pre) mantelzorg in een bestaande woonwagen is wel mogelijk.
Tevens zijn de woonwagenstandplaatsen in eigendom van de woningcorporaties en is de ruimte op de standplaatsen over het algemeen beperkt. In het omgevingsplan is er een maximum is gesteld aan het aantal woonwagens per woonwagenstandplaats vanwege de beperkte ruimte. Mantelzorg kan en mag zonder vergunning in de bestaande woonwagens, maar als het op een andere manier wordt opgelost, dan is het vaak door het toevoegen van een extra woonwagen. Dat leidt, vanwege de beperkte ruimte op de standplaatsen, tot een vanuit stedenbouwkundig oogpunt beschouw ongewenste verdichting. Tevens is het vanuit het oogpunt van brandveiligheid niet wenselijk of zelfs onmogelijk om de woonwagens dicht op elkaar te zetten.
Er zou maatwerk kunnen worden geleverd middels een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) voor een uitzonderlijke, specifieke situatie, zie ook onder 7a.

Vraag 6: Is het college het met GroenLinks eens dat het uitsluiten van (pre-)mantelzorgwoningen bij woonwagens als discriminatie kan worden ervaren, als verder aan alle voorwaarden voor het verlenen van een vergunning wel is voldaan?
Antwoord: Een woonwagenstandplaats is niet vergelijkbaar met reguliere woningen. Er is door de wetgever bewust een onderscheid gemaakt. Dit is geen discriminatie volgens jurisprudentie: Uitspraak 201601256/1/A1 en 201601256/2/A1 - Raad van State.

De gemeente heeft de eerdere lijn van het Rijk (uit Bblb en Bor) beleidsneutraal overgenomen in het Omgevingsplan (bruidsschat) en in de beleidsregel pre-mantelzorg.

Vraag 7: Is het college het met GroenLinks eens dat het goed zou zijn om het pre-mantelzorgbeleid een jaar na de inwerkingtreding te evalueren en bij te stellen,
Antwoord: Er vindt een evaluatie plaats na een jaar. Dit is gebruikelijk bij een nieuwe beleidsregel.

en daarbij

a. **in artikel 4.5 woonwagens als uitsluitingsgrond te schrappen?**
   Antwoord: Wanneer in artikel 4.5 het bouwen van een pre-mantelzorgwoning bij een woonwagen als uitsluitingsgrond wordt geschrapt zal dit weinig effect hebben gezien de overige eisen waar aan voldaan moet worden bij het bouwen van een pre-mantelzorgwoning, zoals de plaatsing in het achtererfgebied, de afstand tot de perceelgrens/andere woningen etc.

Bij een woonwagenstandplaats zal vanwege de beperkte ruimte hier vaak niet aan voldaan kunnen worden.

Het gebruiken van een bestaande (en toegestane) woonwagen voor (pre) mantelzorg is reeds mogelijk. In het geval van mantelzorg kan dit vergunningvrij. In het geval van pre-mantelzorg kan dit met vergunning, indien er aan de voorwaarden uit de beleidsregel voldaan wordt.

In specifieke gevallen zou maatwerk toegepast kunnen worden middels een Buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) om in (pre) mantelzorg te voorzien wanneer dit niet al mogelijk is. Bijvoorbeeld door wanneer de bestaande woonwagen op een ruime kavel staat, hier een aanbouw aan deze woonwagen mogelijk te maken die vervolgens gebruikt wordt voor (pre) mantelzorg.

b. waar mogelijk de taal van het beleidsstuk te vereenvoudigen?
Antwoord: bij de evaluatie wordt hier aandacht aan geschonken.

Openbaarheid
Deze nota is openbaar.

Burgemeester en wethouders van Zwolle,

burgemeester, Peter Snijders

secretaris, Dick Emmer