

## RAADSVRAAG

Nr: SV21-060



Datum: 12 mei 2021

Indiener: Ad Struijs, Pro Krimpenerwaard

Onderwerp: Tiny Houses

---

### Toelichting:

Pro Krimpenerwaard verwijst naar de vele vragen die over dit onderwerp zijn gesteld. Zoals de raadsvragen d.d. 4 januari en 8 februari 2021. Ook zijn de volgende moties ingediend: M19-44, M20-44 en M20-087 en tot op heden niet uitgevoerd.

Over de beleidsregels voor Tiny Houses zijn wij van mening dat de raad die moet vaststellen.

Dan valt het ons rouw op het dag dat, na het afkondigen via een raadsinformatiebrief de bewoners van de Tiny House aan de Zuidbroek in Bergambacht een last onder dwangsom krijgen om hun Tiny House voor 22 juli te verlaten en de locatie schoon op te leveren.

Wij willen de beantwoording tijdig voor de commissievergadering van 25 mei ontvangen.

### Wij hebben hierover de volgende vragen.

1. Er moet bij een illegale situatie altijd eerst gekeken worden of er gelegaliseerd kan worden. Is dat gebeurd en kan het college dat onderzoek toe sturen.
2. Wij zijn van mening dat het College dit onderzoek moet doen op basis van de laatste richtlijnen, beleidsregels, dus nadat de Raad/college deze heeft vastgesteld. Bent u dat ook van mening?
3. Zo nee, waarom niet?
4. Er blijkt uit niets dat het college, nadat de raad het beleid heeft vastgesteld, opnieuw heeft gekeken of dit Tiny House gelegaliseerd kan worden. In de vorige brief stond dat het de verwachting was dat dit niet kon, maar ons inziens is die ruimte er nu wel. Bent u dat met ons eens?
5. Volgens de nieuwe regels moet het tiny house geplaatst worden binnen het bestaande bouwvlak, danwel bij het ontbreken van een bouwvlak, in het bestemmingsvlak waar op grond van het bestemmingsplan bebouwing is toegestaan. Per bouwvlak of bestemmingsvlak mag maximaal 1 tiny house geplaatst worden. Uitbreiding van het bouwvlak ten behoeve van het plaatsten van een tiny house is niet mogelijk. Het huisje staat midden in een weiland. Niet op een bouwvlak (vaak bij bedrijven of boerderijen) of bestemmingsvlak (meestal bij wonen gehanteerd begrip). Het meest logische zou zijn het tiny house te verplaatsen naar het bestemmingsvlak van de boerderij waarvan het weiland is. Is dit door de gemeente onderzocht?
6. Wanneer hebben de bewoners te horen gekregen dat dit ook tot de mogelijkheden behoort?
7. De termijn van 5 jaar als ontheffing is te kort voor een forse investering. Qua wetgeving is 10 jaar mogelijk. Waarom wordt die termijn niet gehanteerd?
8. Pro Krimpenerwaard zou het ook helemaal niet erg vinden als een tiny house (namelijk niet aangesloten op de nutsvoorzieningen) en energie neutraal ook buiten een bouwvlak zou mogen. Maar dan alleen onder bepaalde voorwaarden en dan misschien inderdaad starten met 5 jaar met mogelijkheid tot verlengen. Hoe kijkt uw college hiertegen aan?

9. Het college blijft ongemotiveerd hameren op haar eerder aangegeven 2 eerdere initiatieven. Die door de bewoners niet aanvaardbaar worden geacht. Na herhaald aandringen om die locaties bekend te maken, bleken die plekken inderdaad niet geschikt. Vindt uw college dat daarmee is voldaan aan de motie M20-044?
10. Heeft het College ook met de bewoners besproken voordat zij tot handhaving overgingen?
11. Wie heeft het handhavingsverzoek gedaan? Hierom hebben wij al tweemaal gevraagd en uiteindelijk een brief ontvangen waarbij veel is zwart gemaakt? Wij willen na kunnen gaan of de belangen van die verzoeker echt zo groot zijn dat verplaatsing, ook bij toegestaan beleid, volgens het college noodzakelijk is?
12. Waarom zijn de 3 moties niet uitgevoerd en wat is nu de stand van zaken?

**Antwoord college:**

- 1) Ja, op de huidige locatie kan het Tiny House niet gelegaliseerd worden.
- 2) Een legalisatieonderzoek vindt plaats op het moment dat er een overtreding is geconstateerd. Bij wijzigingen in toepasselijke wet en regelgeving wordt het legalisatieonderzoek opnieuw uitgevoerd als er nog geen besluit is genomen.
- 3) Zie 2.
- 4) Nee, ook binnen de pas vastgestelde beleidsregels voor tiny houses past het betreffende Tiny House niet op de huidige locatie en kan de situatie niet gelegaliseerd worden.
- 5) Er is aan de bewoners aangegeven dat de mogelijkheid om het Tiny House direct achter de woning binnen het bouwvlak te plaatsen open staat. Wel dienen zij hier een aanvraag omgevingsvergunning voor in te dienen met de daarbij benodigde gegevens om te kunnen toetsen of ze aan de eisen om hier te mogen staan voldoen.
- 6) De mogelijkheid om het Tiny House te verplaatsen naar direct achter de woning is in eerste instantie door ons voorgesteld toen het handhavingstraject nog niet was opgestart en het Tiny House nog voor de woning stond. De bewoners hebben hierna zelf de keuze gemaakt om achter in het weiland te gaan staan. Ook in latere gesprekken met de bewoners is de optie om het Tiny House direct achter de woning te plaatsen meerdere malen aangehaald.
- 7) Er is gekozen om een pilot te houden van 5 jaar. Het doel van deze pilot is om ervaring op te doen met deze woonvorm. Omdat de woningen een tijdelijk karakter hebben kan geëxperimenteerd worden zonder dat er een onomkeerbare situatie ontstaat.
- 8) De beleidsregels zijn bedoeld om te experimenteren met het tijdelijk plaatsen van tiny houses. Of een tiny house op een specifieke locatie geplaatst kan worden hangt mede af van het beleid van andere overheden zoals Provincie en Hoogheemraadschap. De beleidsregels bieden hiervoor geen grondslag. De beleidsregels geven alleen antwoord op de vraag in hoeverre vanuit de gemeente kan worden meegewerkt met een initiatiefvoorstel.
- 9) Motie M20-044 is correct uitgevoerd. De Beleidsregels tijdelijke tiny houses Krimpenerwaard 2021 zijn vastgesteld en er is niet gehandhaafd in de tussentijd.
- 10) Er is meerdere malen met de bewoners gesproken voor dat is overgegaan tot handhaving.
- 11) Een verzoek om handhaving kunt u zien als een aanvraag besluit. Wij hebben op het verzoek beslist dat dat er een overtreding is en hebben daarom een beginselplicht tot handhaving. Er zijn geen bijzondere omstandigheden om af te zien van handhaving.
- 12) Motie M20-044 en 19-44 zijn uitgevoerd. Motie 20-087 is in uitvoering.

**Ondertekening college:**

Burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,  
de secretaris, de burgemeester,

J. Hennip

mr. R.S. Cazemier



Foto: Tiny House Zuidbroek 138 in Bergambacht