

Raadsinformatiebrief

Onderwerp : Beantwoording technische vragen VVD – Tiny en Small Houses – evaluatie en vervolg
Datum : 30-10-2023
Zaaknummer : 1191046
Portefeuillehouder : Arco Bikker
Behandelend ambtenaar : Rens Verberkt & Sjoerd Raemaekers

Beste meneer Snoek,

Op 26 oktober 2023 stelde u technische vragen. Via deze raadsinformatiebrief worden uw vragen beantwoord.

Toelichting:

Het Rv en de bijlagen geven aanleiding om technische vragen op te stellen over de aspecten evaluatie, sanitatie, tijdelijkheid en esthetiek.

Vraag 1 en 2.

Is de evaluatie beperkt gebleven tot ambtelijke ervaringen of heeft u ook andere ‘bouwstenen’ gehanteerd (en zo ja; welke)?

Antwoord:

In algemene zin is de evaluatie gebaseerd op ambtelijke ervaringen. Dit is bewust op deze wijze vormgegeven. De reden hiervoor is de werkwijze die gehanteerd is bij de meeste aanvragen voor tiny en small houses. Hierbij stond namelijk de nabijheid en het in contact staan met de inwoner voorop. Er zijn verschillende keukentafelgesprekken geweest, locaties zijn bezocht en een bedrijfsbezoek (Dutch Tiny Houses) heeft plaatsgevonden. Uit de gesprekken die zijn gevoerd wel de behoeften van de initiatiefnemers meegenomen. Deze zijn doorgevoerd in de evaluatie en om meer handvaten te geven in de menukaart.

Vraag 3.

U noemt in de evaluatie de lopende besprekingen over een alternatieve sanitatie. Op welk moment verwacht u de uitkomsten van de besprekingen?

Antwoord:

Alternatieve sanitatie wordt op twee manieren besproken. 1. Per casus, wanneer het lastig of onmogelijk is om op de riolering aan te sluiten. Deze gesprekken worden gevoerd op het moment dat een aanvraag binnen is gekomen. 2. Tijdens de reguleren overleggen met het Waterschap is

het een terugkerend onderwerp. Wanneer hier concrete uitkomsten op kunnen worden verwacht is voor nu lastig te stellen.

Vraag 4.

De tijdelijkheid is harde eis van de Provincie.

Kunt u aangeven of er besprekingen met de Provincie onderhanden zijn om tot een andere termijn dan 10 jaar c.q. een verlenging te komen? Zo ja; wat zijn uw verwachtingen van de uitkomst en zo nee: wanneer starten de besprekingen op dit punt?

Antwoord:

De 10 jaar, de tijdelijkheid, is gebaseerd op de kruimelgevallenregelingen. Deze kunnen nog met 5 jaar worden verlengd (obv WRO). De tijdelijkheid is een harde eis vanuit de provincie. Echter de termijn van tijdelijkheid kan worden bepaald door de gemeente. Hiervoor hoeven in principe geen gesprekken te worden gevoerd.

Vraag 5.

De tijdelijkheid ziet o.i. op de woning (small of tiny house).

Ziet u opties om in overleg met de Provincie de combinatie woning/eigenaar bespreekbaar te maken zodat het eventueel mogelijk wordt om na de 10-jaars-termijn te komen tot onderlinge home-exchange (woningruil)?

Antwoord:

De tijdelijkheid van de vergunning is objectgebonden en niet persoonsgebonden. De termijnen gelden voor de woning zelf en niet voor de gebruiker. Er moet dan een nieuwe situatie ontstaan. Woningruil is dus geen passende oplossing,

Vraag 6.

Landschappelijke inpassing en het gebruik (buitenzijde) van duurzame materialen zijn open normen/vergen maatwerk.

Kunt u aangeven welke, meer exacte, richtlijnen u hanteert om te komen tot een hogere mate van uniformiteit bij de realisatie van een small of tiny house zodat ook aandacht wordt gegeven aan het esthetische aspect ('look & feel')?

Antwoord:

Het heeft te maken met de uitstraling van het bouwwerk. De richtlijnen die worden gehanteerd staan verwoord in de menukaart. Gezien we als gemeente geen welstandscommissie hebben is de invloedssfeer op de stedenbouwkundige inpassing en uitstraling beperkt. Hierom worden de richtlijnen meegegeven aan de initiatiefnemer die omschreven zijn in de menukaart. Voornaamste doel hiervan is dat er geen gebruik wordt gemaakt van (sta)caravans, portakabins en containers onder de noemer tiny of small house.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Molenlanden,

De secretaris, De burgemeester,

Leon Anink

Theo Segers

CC: de leden van de gemeenteraad Molenlanden