

Vraag d.d. : 19 september 2025
Onderwerp : Beleid Wonen in Landelijk gebied
Van : Edwin van Onna, GroenLinks-PvdA
Afhandeling door : Wethouder Kuijken
Afgehandeld d.d. : 22 september 2025

Vraag

1. Wordt van een agrarisch ondernemer ook een fysieke tegenprestatie gevraagd, of geldt dat alleen voor de koper van zijn/haar grond en/of stallen?
2. Tijdens de commissievergadering van 4 september ging het over de definitie van Tiny Houses. Er was onduidelijkheid wat het verschil was met de microwoningen zoals gerealiseerd in o.a. Luyksgestel. Dit zou nog nagekeken worden. In het schriftelijke antwoord van het college op mijn technische vragen van 12 juni schrijft u echter duidelijk dat; "het realiseren van kleinere woningen (max. 8 in een bouwmassa van max. 1000m³) middels categorie B2 niet wordt gezien als Tiny Houses, gezien dit binnen één bouwmassa dient plaats te vinden en het niet over vrijstaande woningen gaat."

Kan ik op basis van dit antwoord concluderen dat de microwoningen in 1 bouwmassa zoals hierboven genoemd, geen Tiny Houses zijn?

Antwoord

1. De fysieke tegenprestatie dient geleverd te worden door de initiatiefnemer van het plan. Een motivering en onderbouwing hiervan dient aangeleverd te worden bij de aanvraag en maakt onderdeel uit van het besluit.

Voorbeeld:

- A. *Een ondernemer wil herontwikkelen op locatie en verkoopt daarna zijn grond aan een ander. De ondernemer is dan initiatiefnemer en moet de fysieke tegenprestatie leveren.*
- B. *Een initiatiefnemer op locatie X moet een fysieke tegenprestatie leveren en is daarvoor bereid om de stallen van de ondernemer op locatie Y te slopen. Dan is de initiatiefnemer van locatie X degene die de fysieke tegenprestatie moet leveren.*

2. Dit klopt.

NB; In de toelichting op de beleidsregel omschrijft de provincie het als volgt: "Een tiny house is een 'nieuwe' woonvorm met een duidelijke filosofie. Kleine volwaardige vaak vrijstaande woningen van maximaal 50 m² vloeroppervlak met een zo klein mogelijke ecologische voetafdruk."

