gemeente Krimpenerwaard

RAADSVRAAG

Nr: SV21-002

Datum: 4 januari 2021

Indiener: Ad Struijs, Pro Krimpenerwaard

Onderwerp: Tiny Houses

Toelichting:

Al jaren vraagt de raad aan wethouder de Wit zich in te zetten voor een proefproject Tiny Houses. Op 9 juli 2019, is hierover unaniem een motie aangenomen. Eind 2020 zou er een tijdelijke pilot komen voor deze duurzame huisjes. Er kwam geen enkel signaal van de wethouder dat dit zou worden opgepakt.

In strijd met de gemaakte afspraken zouden de huidige bewoners van een Tiny House, Zuidbroek in Bergambacht hun Tiny House op 21 oktober 2020 (na 3 jaar) moeten weghalen. Terwijl naar onze mening de locatie is te legaliseren. Ook is dat vreemd, omdat het college al eerder zou hebben verzocht het huisje naar achteren te verplaatsen.

Dit alles was voor Pro Krimpenerwaard aanleiding om op 16 september 2020 samen met de PvdA, en later met meer politieke partijen, een motie in te dienen. Ook deze motie werd unaniem aangenomen. In deze motie staat dat de gemeente deze bewoners binnen 6 maanden een passende locatie moet aanbieden en dat de wethouder binnen 6 maanden met een beleidsnotitie moet komen om Tiny Houses, via een experiment, in de gemeente toe te laten. De raad heeft hiervoor het initiatiefvoorstel Tiny Houses van de gemeente Molenlanden aangeboden als start voor die beleidsnotitie. Ook in Rotterdam wordt op korte termijn een locatie aangewezen voor Tiny Houses.

Tijdens de raadsvergadering van 15/16 december 2020 bleek dat de wethouder slechts twee niet passende (en tijdelijke) alternatieve locaties voor de huidige Tiny House locatie had aangeboden. Verder suggereerde de wethouder volop in overleg te zijn met de provincie. Dat bleek na enig doorvragen door Waard 18 niet het geval.
De burgemeester heeft tijdens deze discussie nog aangegeven dat de bewoners van de Tiny House de huidige locatie moeten verlaten wegens strijdigheid met het bestemmingsplan. De wethouder verwacht dat de provincie niet zal meewerken aan het toestaan van Tiny Houses in het Buitengebied.

De handhavingsprocedure is op 8 december 2020 opgestart middels een aanschrijving. De bewoners zeggen een buurtonderzoek te hebben gedaan en alle directe buren hebben aangegeven geen enkele moeite te hebben met hun huisje. Volgens hun buren heeft dan ook niemand een handhavingsverzoek aan de gemeente gedaan. Als er inderdaad geen sprake is van een formeel handhavingsverzoek, dan dient het College op basis van het Handhavingsbeleid eerst te onderzoeken of er legalisatie mogelijk is alvorens te gaan handhaven. Wij zijn van mening dat de handhaving dient te worden uitgesteld/opgeschort tenminste zolang de raad nog niet het beleid Tiny Houses heeft vastgesteld en over dit Tiny House heeft beslist.

Pro Krimpenerwaard heeft de huidige locatie bezocht. De grondeigenaar is uitermate positief over het Tiny House experiment en vindt het ook fijn een klein steentje te kunnen bijdragen aan het grote woningen te kort. De raad heeft in ieder geval de bevoegdheid om het bestemmingsplan hierop aan te passen, zeker voor een periode van 10 jaar. Van deze mogelijkheid maakt de gemeente voor andere bouwsels, zoals de “Scheve Huizen” wel gebruik.

Pro Krimpenerwaard vraagt zich af waarom wethouder de Wit zich hiertegen lijkt te verzetten. Een beperkt aantal Tiny Houses voor de eigen inwoners past in het duurzaamheidsprogramma, levert een bijdrage aan het tekort aan woningen, is betaalbaar voor jongeren en een ambitieuze

duurzaamheidswethouder kan er goede sier mee maken. Waarom gaat hij niet in overleg met de raad en hierna met provincie of zijn er andere argumenten om dit niet tijdelijk als overbrugging vanwege het ontbreken van beleid toe te staan?

Wij hebben begrepen dat Wethouder de Wit al veelvuldig is uitgenodigd om de locatie te bezoeken. Dit bezoek zou tot op heden niet hebben plaatsgevonden. Wij begrijpen dat niet. Dit gaat over de huisvesting van inwoners, die dreigen te worden uitgezet, omdat het college er al jaren over doet om een beleid rondom Tiny Houses vast te stellen en de raad, naar ons weten, hierover positief is. Wij hebben begrepen dat de huidige inwoners 15 januari 2021, op straffe van 15.000 euro het Tiny House hebben moeten verwijderd. Wij begrijpen dit niet. Wij willen toch Tiny Houses? Wij willen inwoners die niemand tot overlast zijn uit hun huis zetten, nota bene binnen 6 weken na aanschrijven.

Wij vragen ons intussen bijna af of dit gemeentebestuur er is voor alle inwoners?

Er zijn de laatste jaren vele voorbeelden waarin de wethouder via aanpassing en oprekking van de door de raad vastgestelde regels van bestemmingsplannen voor het Buitengebied, de bouw van veel villa's wel mogelijk maakt; en zelfs uitbreiding van stallen voor illegale geiten MooiMekkerland toestaat; etc. Hier is dat voor een duurzaam klein en betaalbaar huisje niet eens tijdelijk mogelijk?

Gezien de dreiging van woning uitzetting/verplaatsing per 16 januari op straffe van 15.000 euro boete, stellen wij verduidelijkingsvragen.

Vragen

1. Zijn er formele handhavingsverzoeken geweest?
   Ja
2. Zo ja mogen wij daar een kopie van?
   Nee
3. Is het mogelijk om de handhaving op te schorten tenminste tot na het raadsbesluit over het Beleid Tiny Houses?
   Nee, er is geen concreet zicht op legalisatie
4. Is de wethouder door de bewoners van een Tiny House aan de Zuidbroek voor een bezoek uitgenodigd?
   Ja
5. Zo ja, heeft de wethouder deze woning bezocht?
   Nee
6. Zo nee, waarom niet?
   De wethouder was voldoende op de hoogte van de situatie
7. Heeft het college deze bewoners eerder verzocht om de Tiny House op deze locatie naar achteren te verplaatsen?
   Ja
8. Zo ja, waarom?
   Het tiny house stond voor de voorgevel. Naar aanleiding van een melding is verzocht het tiny house daar weg te halen. In een gesprek met de bewoners is besproken het tiny house tijdelijk direct achter de bestaande bebouwing in het bouwvlak te plaatsen in afwachting van de ontwikkeling van beleid omtrent tiny houses.
9. Zoals de wethouder weet kan van het bestemmingsplan worden afgeweken voor een termijn korter dan 10 jaar. De zogenaamde kruimelregeling. Kan deze regeling hier worden toegepast?
   Nee
10. Heeft de Raad de bevoegdheid om het bestemmingsplan (tijdelijk) aan te passen zodat dit huisje hier tenminste voorlopig kan blijven staan.
    Ja, maar een dergelijke wijziging zou in strijd zijn met o.a. het provinciaal beleid
11. Als de bewoners mantelzorgers zouden zijn van de buren wordt dan wel toestemming gegeven voor een Tiny House?
    Niet van toepassing in deze casus
12. Zo nee, waarom niet?
    Zie antwoord vraag 11

13. De wethouder geeft aan dat er een Tiny House initiatief vanuit de burger(s) zelf moet komen. Dit initiatief komt vanuit de burgers, dus wat heeft de wethouder dan voor ogen hoe een burgerinitiatief eruit moet zien?
    Dit is geen burger initiatief, hier is sprake van een illegale situatie
14. Waarom blijft de wethouder hameren op een Tiny House veld (met bijbehorende grondpositie/problematiek) terwijl deze oplossing geen extra geld, middelen of grond behoeft? Bovendien verenigingen de andere Tiny House bewoners in de Krimpenerwaard zich bewust niet met elkaar, omdat zij allen niet op een gezamenlijk veld willen. Zij prefereren aan een constructie als deze
    Deze denkrichting is bepaald tijdens het woordvoerdersoverleg vanuit de raad in de graanmaalderij in Gouderak over tiny houses en small houses.
15. De wethouder heeft gezegd dat de provincie niet meewerkt aan (een raads- of collegebesluit) over het plaatsen van Tiny Houses in het Buitengebied. Geldt dit ook voor tijdelijke plaatsing? Alle plannen, ook tijdelijke afwijkingen van het bestemmingsplan, worden getoetst aan de provinciale regelgeving
16. Zo ja, dan graag een afschrift van dit oordeel van de provincie.
    De provinciale verordening is te zien via https://www.zuid-holland.nl/actueel/omgevingsbeleid/
17. Heeft de wethouder op bestuurlijk niveau hierover met de provincie gesproken?
    Nee
18. Zo ja, wanneer was dat en wat is de uitkomst van dat overleg?
    Zie antwoord vraag 17
19. Zo nee, waarom niet en in welke mate passend?
    Er is ambtelijk vooroverleg geweest, wanneer zich concrete initiatieven voordoen die passen in de denkrichting zoals omschreven bij vraag 14 zullen deze worden afgestemd met de provincie
20. Heeft de wethouder **passende** alternatieve locaties aangeboden of op het oog?
    Wanneer sprake is van een illegale situatie is het niet aan het college om een alternatief te vinden. Niettemin zijn er, bij hoge uitzondering, in dit specifieke geval een tweetal alternatieven aangeboden.
21. Zo ja, welke zijn dat?
    Beide locaties zijn afgewezen door de bewoners en daarom niet meer relevant om te noemen
22. Is de wethouder op de hoogte van de diverse Tiny House-plannen in diverse gemeenten zoals Molenlanden en Rotterdam?
    Ja
23. Waarom komen die plannen in die gemeenten wel van de grond?
    Dit betreft geen gelijkwaardige situatie
24. Is het niet een uitdaging voor het college om in het kader van de duurzaamheid en een tekort aan betaalbare woningen voorop te lopen met een Tiny House-plan?
    Dit is 1 van de vele ontwikkelingen die momenteel plaatsvinden en waar het college aandacht voor heeft
25. Kan de gemeenteraad binnen de gestelde termijn van de aangenomen motie een uitgewerkt beleidsplan voor Tiny Houses verwachten?
    Zie de raadsinformatiebrief van 20 oktober 2020
26. Zoals de wethouder weet zijn er veel illegale bouwsels in het Buitengebied. Kan de wethouder een overzicht van deze illegale activiteiten verstrekken?
    Nee
27. Zo nee, waarom niet?
    Wij werken risico gestuurd op basis van het VTH beleidsplan



Foto: Tiny House Zuidbroek 138 in Bergambacht

Antwoord college:

Ondertekening college:

Burgemeester en wethouders van Krimpenerwaard,

de secretaris,	de burgemeester,
Jurian Hennip	mr. R.S. Cazemier