

Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen houdende regels omtrent tiny houses Beleidsregel Tiny house als permanente woning

Burgemeester en wethouders van Sittard-Geleen

Gelet op de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg, welke door de 18 Zuid-Limburgse gemeenten is vastgesteld

Overwegende dat er behoefte is aan een verdieping van het (compensatie)beleid op een aantal onderwerpen, waaronder Tiny Houses

Besluiten:

Vast te stellen de Beleidsregel Tiny house als permanente woning

Artikel 1 Definities

Bevoegd gezag:	het college van burgemeester en wethouders
SvWZL:	Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg
Tiny house:	een primaire, volwaardige woning van maximaal 50 m ² , (deels) zelfvoorzienend, van goede kwaliteit en functioneel voor permanente bewoning. Deze woningen worden meestal op een vaste locatie geplaatst, maar kunnen ook mobiel worden geleverd. Tiny houses zijn bestemd voor bewoning door één persoon of hooguit twee personen.

Artikel 2 Inhoud beleidsregel

Een tiny house is een primaire, volwaardige woning, vaak vanuit een filosofische woonbehoefte (eenvoud, minder consumerend, hoge ecologische waarden). Een tiny house is maximaal 50 m², (deels) zelfvoorzienend, van goede kwaliteit en functioneel voor permanente bewoning. Deze woningen worden meestal op een vaste locatie geplaatst, maar kunnen ook mobiel worden geleverd. Vanwege een grotere behoefte naar kleinere huisvesting, de snelle realisatie van dit soort woningen, de lage bouwkosten, een laag energieverbruik en een toenemende behoefte aan duurzaamheid en energiezuinigheid, neemt de vraag naar dit soort woningen toe. Tiny houses zijn bestemd voor bewoning door één persoon of hooguit twee personen.

Vanwege de omvang zijn tiny houses niet geschikt voor het huisvesten van gezinnen. De behoefte naar dit soort woningen komt met name van starters, ouderen en alleenstaanden.

De woningen zijn geschikt voor permanente bewoning en worden op grond van de geldende bouwregelingen dan ook als zodanig beoordeeld. Dit impliceert dat ook de compensatieregels als vastgesteld in de SvWZL van toepassing zijn.

Artikel 3 Reikwijdte

De beleidsregel is van toepassing op de realisatie van woningen van maximaal 50 m², gedefinieerd als 'Tiny houses'. Deze zijn bestemd voor bewoning door één persoon of hooguit twee personen (niet voor gezinnen).

Artikel 4 Omgevingsvergunning

Voor het bouwen van een tiny house is een omgevingsvergunning vereist als bedoeld in artikel 1, lid 1 onder a van de Wabo. Hierdoor moet de vergunningaanvraag worden getoetst aan de hiervoor geldende regelgeving (bestemmingsplan, Bouwbesluit, bouwverordening, (mits van toepassing) eisen van welstand, en bij een planologische strijdigheid aan milieuzoneringen, externe veiligheid, woon- en leefklimaat, ruimtelijk beleid, waaronder het woonbeleid).

Artikel 5 Compensatieregels

Een Tiny House is een woning en voor het toevoegen van woningen dient compensatie plaats te vinden. Indien een woningbouwtitel ontbreekt om een Tiny House te kunnen realiseren, dient deze toevoeging volledig te voldoen aan de compensatieregels als vastgelegd in de Structuurvisie Wonen Zuid-Limburg.

Artikel 6 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als 'Beleidsregel Tiny house als permanente woning'.

Artikel 7 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking de dag na de dag van bekendmaking.

Aldus besloten tijdens de vergadering van het college van burgemeester en wethouders dd. 6 maart 2018

SITTARD, 6 maart 2018

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN SITTARD-GELEEN,

*drs. G.J.M. Cox
Burgemeester*

*mr. G.J.C. Kusters
Gemeentesecretaris*