



## Beantwoording technische vragen

<b>Vergadering</b>	<b>Commissievergadering</b>	<b>Datum 17-jan-22</b>
<b>Vragensteller</b>	De heer Van Gelder, ChristenUnie	
<b>Agendapunt/onderwerp</b>	Locatie pilot tiny houses spoedzoekers	
<b>Eenheid</b>	<b>Ruimtelijke Ontwikkeling</b>	
<b>Contactpersoon</b>	Simone Kiewiet	
<b>Contactgegevens</b>	S.kiewiet@dalfsen.nl 06 40663250	

---

Vraag:

1. Het voorstel gaat over een pilot voor spoedzoekers. In de destijds besproken notitie Tiny Houses worden echter naast spoedzoekers ook Jongeren en mensen met een bewuste leefstijl genoemd. Kunnen we op korte termijn ook voorstellen verwachten voor deze doelgroepen?

Antwoord:

In het voorstel staat dat in overleg met de Woonstichting moet worden bepaald, wie er onder de doelgroep 'spoedzoekers' vallen. Het ligt voor de hand dat jongeren ook onderdeel uitmaken van deze doelgroep. De mening van de raad over wie in ieder geval als spoedzoeker moeten worden aangemerkt, zal zeker worden meegenomen. In de gemeente Hardenberg staan ook tiny houses voor spoedzoekers en daar wonen ook jongeren.

De provincie geeft voor de subsidieregeling flexibele huisvesting de volgende omschrijving van het begrip spoedzoekers:

Onder **spoedzoekers** verstaan wij: personen die meer dan gemiddelde urgentie ervaren om te verhuizen.

Voor mensen die bewust willen leven hebben we nog geen goede locatie op het oog. Wel is in het stedenbouwkundig plan voor Oosterdalfsen Noord nu rekening gehouden met een locatie voor tiny houses. Deze locatie kan voor zowel spoedzoekers als mensen die bewust willen leven worden ingericht.

De keuze hiervoor moet door de raad worden gemaakt.

Overigens gaat de gemeente Dalfsen het realiseren van tiny houses in het buitengebied mogelijk maken. Dat levert alweer extra mogelijk heden op voor mensen die bewust willen leven.

Vraag:

2. Dit voorstel gaat over een locatie nabij/in Dalfsen. Worden er op korte termijn ook nog locaties in andere kernen voorgesteld?

Antwoord:

Dat is wel de verwachting, zeker als we goed hebben uitgezocht wat de kosten zijn. Er is op dit moment veel vraag naar locaties voor tiny houses. Dat heeft uiteraard te maken met het woningtekort, maar ook met het beeld het goedkoper is om in een tiny house te wonen (gelet op de huidige prijzen voor woningen) en het feit dat er op dit moment landelijk nog niet heel voor locaties zijn waar permanent mag worden gewoond in een tiny house.

Vraag:

3. Aan hoeveel woningen wordt gedacht bij deze Pilot.

Antwoord:

Tot nu toe hebben we steeds met Woonstichting Vechthorst gesproken over 12 woningen.

Vraag:

4. Waarom wordt er nu al over minimaal 15 jaar gesproken, terwijl in de destijds besproken notitie Tiny houses nadrukkelijk over max 10 jaar werd gesproken. Graag nadere duiding achter de argumenten die in het raadsvoorstel worden genoemd, te weten de onbekendheid van toekomstige bestemming en de provinciale subsidie. Waarom kan 10 jaar dan niet?

Antwoord:

De termijn van 10 jaar hoort bij een tijdelijke omgevingsvergunning. Op grond van artikel 4, aanhef en elfde lid, van Bijlage II van het Bor kan het college van B&W namelijk een omgevingsvergunning verlenen voor een wijziging van het gebruik van gronden of bouwwerken voor een termijn van maximaal tien jaar. Daarna moeten de tiny houses worden verwijderd of definitief worden ingepast. Het voordeel van deze regeling is dat de toets aan het Bouwbesluit minder zwaar is.

De provincie biedt de mogelijkheid voor subsidie flexibele huisvesting voor een periode van minimaal 1 jaar en maximaal 15 jaar. Er wordt dan een omgevingsvergunning verleend met een instandhoudingstermijn van maximaal 15 jaar. Dit is een buitenplanse afwijking en daar hoort sw zwaardere uitgebreide procedure bij. Maar de Woonstichting heeft dan wel de zekerheid dat de woningen langer van 10 jaar kunnen blijven staan. Dat is belangrijk met het oog op de financiering van het project. Ook voor de termijn van 15 jaar geldt dat de tiny houses moeten worden verwijderd of definitief ingepast.

Vraag:

5. In de vergelijkingstabel tussen de 2 locaties staat dat er weinig verkeer over de Oosterdalfsersteeg gaat en veel meer over de Gerner Es. Is dit juist weergegeven? We menen onlangs cijfers te hebben gezien uit de verkeerstellingen die rondom OosterDalfsen zijn gedaan (en nog steeds worden gedaan) die anders doen vermoeden.

Antwoord:

In de vergelijkingstabel wordt gesproken over bestemmingsverkeer. Dit is alleen gerelateerd aan het aantal woningen dat aanwezig is. Er zijn inderdaad tellingen gedaan van het verkeer dat van beide wegen gebruikt maakt. Dat kan inderdaad een ander beeld geven van de verkeersbelasting, als argument.