

GESCAND

010 26.10.2021

Aan: Provinciale Staten Utrecht
Over: Gemeente Utrechtse Heuvelrug en Tiny Houses.
Datum: 25-10-2021

Twee vragen

1. Gemeente Utrechtse Heuvelrug heeft op 27-05-2021 het besluit genomen om de plaatsing van Tiny Houses mogelijke maken. Een pilot van 10 jaar.

Volgens opgave van de initiatiefnemer en eigenaar (zie bijlage met verbeelding) kan een kavel in Driebergen in de zone Akkerweg nrs 9-15 hiervoor in aanmerking komen. Het betreft hier een kavel buiten de rode contour met bestemming agrarisch, volkstuin en archeologie kl.5.

Is plaatsing van Tiny Houses overeenkomstig uw regelgeving? Kan dit zonder wijziging van het bestemmingsplan?

2. De gemeente Utrechtse Heuvelrug faciliteert de initiatiefnemer, grondeigenaar. Deze krijgt de regie voor toewijzing , verdeling, onderhoud en toezicht.

Getuigt het verstrekken van deze verantwoordelijkheid, met daarbij verantwoordelijkheid voor goede ruimtelijke ordening en het voldoen aan milieueisen, van goed bestuur?
Heeft dit plan uw instemming?

Vriendelijke groet,

A large black rectangular redaction box covering the signature and name of the sender.

Bijlage: verbeelding met locatie



Memo

Aan De gemeenteraad
Van College van burgemeester en wethouders
Doorkiesnummer
Datum 28 april 2021
Afschriften aan

Betreft Tiny houses

Tijdens de beeldvormende raadsvergadering van 15 april jl. is gesproken over de mogelijkheden om een pilot voor plaatsing van tiny houses te starten. Daarbij zijn vele aspecten aan de orde gekomen. Een ervan betrof de ambtelijke kosten die met een ruimtelijke procedure gemoeid zijn. Beloofd is u hiervan een schatting te doen toekomen met als basis een plan voor een aantal kleine huizen dat enkele jaren geleden aan de Akkerweg in Driebergen speelde.

Hieronder treft u de gevraagde **indicatieve c.q. fictieve berekening** aan op basis van de beperkte kennis van het dossier en eigen aannames. Resultaat is een bedrag van **ca. € 23.000,-** aan te verhalen kosten. Dit zijn uitsluitend de 'planologische kosten' die men aan de gemeente verschuldigd is. Daar bovenop komen de kosten voor omgevingsvergunning(en) en andere benodigde vergunningen (bijv. aansluiting riool/inrit/etc.) De kosten die gemoeid zijn met de uitvoering van werken zijn ook voor rekening van initiatiefnemer. Ook de kosten voor het uitvoeren van onderzoeken en opstellen van een ruimtelijke onderbouwing.

Onderstaande uitgangspunten zijn bij de berekening gebruikt:

- 10 tiny houses (kleine woningen)
- Gepositioneerd in een rij langs de Akkerweg Driebergen (locatie op afbeelding hieronder)



- Kavels zijn ca. 60 meter diep. In de berekening is van een kaveldiepte voor Tiny houses van ca. 30 meter uitgegaan.
- Geen nieuwe openbare ruimte (aansluitingen riool en inritten via reguliere proces bij Buitenruimte) en ook geen aanpassingen aan bestaande openbare ruimte
- Tijdelijke vergunning (kruimelafwijking)
- Geen intentieovereenkomst, omdat plan redelijk simpel is en niet verder uitgewerkt hoeft te worden (is in feite na PV al akkoord wat stedenbouwkundige opzet betreft)
- Parkeren op eigen terrein
- Géén aanvullend archeologisch onderzoek (verwachtingswaarde middelhoog -> onderzoek bij opp. > 1.000m² en 30 cm diepte)
- Akoestisch onderzoek (en hogere waarden procedure) o.b.v. kaart geoloket Odru (> 48 dB)
- Uitvoeren PSRA
- Grond eigendom en initiatiefnemer is particulier
- Gelet op ligging (buitengebied -> nabij bedrijven en in zicht meerdere woningen) meer dan gemiddelde tegenstand uit omgeving
- Doorlooptijd (vanaf PV tot aan besluit over afwijking BP) 9 maanden

Een gelijksoortig initiatief op een andere locatie in de gemeente kan een ander resultaat opleveren vanwege de specifiek omstandigheden van die locatie.



 **PROVINCIE UTRECHT**
26 OKT 2021
CLUSTER DIV

Provincie Utrecht
t.a.v. Klanten Contact Centrum
Postbus 80300
3508 TH Utrecht

N09CC #X880X0X#00#0000#



