

## NOTITIE: 'Tiny house' als permanente woning

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 m<sup>2</sup>, (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.

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).

## UNIFORM UITVOERINGSBESLUIT:

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.