

Agendaformulier B&W-vergadering 10 maart 2026

| | | | |
|---|---|--------------|------------|
| Portefeuillehouder | Malkis Jajan Agendaletter C | | |
| Onderwerp | Herziening beleidsregels tiny houses | | |
| Openbaar | <i>Openbaar: ja, in principe zijn alle besluiten en bijlagen openbaar en publiceren wij die actief op enschede.nl</i> | | |
| Organisatieonderdeel (cluster of afdeling) | Cluster Strategie & Beleid Fysiek | Corsanummer: | 2600005035 |
| Schrijver | M. ter Huurne | Casnummer | |
| Urgentie | | | |
| Raadsbesluit nodig | Nee | | |
| Raad informeren | Nee | | |

| | | | |
|----------------------------------|--|--|--|
| Mee geadviseerd door | SBF - Stedelijke Ontwikkeling: Jip Kenter, Jeroen Gerritsen, Opdrachtgever Wonen: Belinda van Oosten, Ontwerp: Laura van Tongeren, Vergunnen: Chiel Nijhuis, GPO - Coördinator Nieuwe initiatieven: Marc Weber | | |
| Advies gemeentesecretaris | | | |

Conceptbesluit

Portefeuillehouder stelt voor te besluiten om:

1. Het toevoegen van de woorden 'grondgebonden' en 'vrijstaande' (woning) aan de beleidsregels Tiny Houses

Publieksvriendelijke samenvatting

De beleidsregels Tiny houses zijn vastgesteld op 25 november 2025. Vlak na de inwerkingtreding op 29 november 2025 is geconstateerd dat in tegenstelling tot de intentie van het college het in de praktijk mogelijk bleek om de tiny houses geschakeld te ontwikkelen. Daarnaast leek het mogelijk om tiny houses gestapeld te ontwikkelen. Deze ommissie wordt met dit besluit hersteld.

B&W besluit dd.

(In te vullen na de vergadering door loco-gemeentesecretaris)

Inleiding en voorgeschiedenis

Vlak na de inwerkingtreding op 29 november 2025 is geconstateerd dat in tegenstelling tot de intentie van het college het in de praktijk mogelijk bleek om de tiny houses geschakeld te ontwikkelen. Daarnaast leek het mogelijk om tiny houses gestapeld te ontwikkelen. Deze omissie wordt met dit besluit hersteld.

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven

De geconstateerde omissie in de beleidsregels herstellen. Met dit besluit is het helder dat tiny houses alleen grondgebonden en vrijstaand gerealiseerd kunnen worden.

Daarom wordt in de beleidsregel onder Deel A: Begrippen, artikel 1, lid 7, de woorden 'grondgebonden, vrijstaande' toegevoegd. Tevens wordt in de Toelichting, in hoofdstuk 2.1, in de definitie de woorden 'grondgebonden, vrijstaande' toegevoegd.

Argumenten

1. Het was niet de intentie van het college om tiny houses gestapeld en/of geschakeld mogelijk te maken.

Risico's

1. Het wijzigen van het beleid kan gevolgen hebben voor de rechtspositie van initiatiefnemers.

De voorgestelde beleidswijziging betreft een beperkte aanpassing en vormt geen wezenlijke inhoudelijke afwijking van de bestaande beleidsregels. Sinds de vaststelling van deze regels zijn bovendien geen omgevingsvergunningen aangevraagd. Hierdoor heeft de wijziging geen gevolgen voor de rechtspositie van (potentiële) initiatiefnemers.

Kosten en financiële dekking van het voorstel

Aan het voorstel zijn geen aanvullende kosten verbonden.

Afweging en alternatieven

1. De beleidsregels tiny houses niet wijzigen

Indien de regels niet worden aangevuld is het mogelijk om tiny houses geschakeld te ontwikkelen. En kan de indruk worden gewekt dat het mogelijk is om tiny houses gestapeld te ontwikkelen. Dit is niet in lijn met de intentie het college, en daarmee is het geen gewenst alternatief.

Participatie

De voorgestelde beleidswijziging betreft een beperkte aanpassing en vormt geen wezenlijke inhoudelijke afwijking van de bestaande beleidsregels. Daarom heeft er geen aanvullende participatie plaatsgevonden.

Communicatie met direct betrokkenen:

Interne communicatie

Intern betrokkenen worden geïnformeerd over het besluit van het college.

Interne communicatie

.

PR over besluit:

-

Persbericht, ja of nee:

Vervolg

Na positief besluit door het college worden de herziene regels gepubliceerd op www.overheid.nl en de werkorganisatie nader geïnstrueerd.

Bijlage(n)

| | Omschrijving | College | Raad | Niet actief publiceren | Geheim |
|-----------|---------------------------|---------|------|------------------------|--------|
| Bijlage 1 | Beleidsregels tiny houses | Ja | Nee | Nee | Nee |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |