

CHECKLIST PRINCIPEVERZOEK TINY EN SMALL HOUSES – GEMEENTE MOLENLANDEN

Met deze checklist kunt u voordat u een principeverzoek indient controleren of u voldoet aan de eisen.

Als uw verzoek niet aan de onderstaande eisen voldoet, is het verzoek niet kansrijk		
Aandachtspunt	Toelichting	Extra informatie
Hulpdiensten	De tiny en small houses zijn bereikbaar voor hulpdiensten zoals brandweer, politie en ambulance.	Voor extra informatie kan worden gekeken naar het Bouwbesluit op www.rijksoverheid.nl .
Riolering	Alle units moeten worden aangesloten op de riolering, tenzij het verzoek voldoet aan de beleidskaders voor afvalwaterbehandeling bij tiny houses.	Voor extra informatie kan worden gekeken naar het Stroomschema en beleidskaders voor afvalwaterbehandeling bij tiny houses. Deze is beschikbaar op de gemeentelijke webpagina voor tiny en small houses.
Locatie	Locatie moet landschappelijk inpasbaar zijn en mag geen schade brengen aan de ruimtelijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Verzoeken binnen de dorpen zijn kansrijker dan buiten de dorpen.	Voor informatie over de bestemming kan gebruik worden gemaakt van www.ruimtelijkeplannen.nl of een intakegesprek bij de gemeente. Voor meer informatie over de type locatie kan worden gekeken naar het Molenwaards Kookboek. Deze omgevingsvisie is beschikbaar als PDF op het internet.
Tijdelijkheid	De tiny en small houses zijn toegestaan voor maximaal 10 jaar, ze moeten verplaatsbaar zijn en niet vast in de grond.	

Op onderstaande punten kan met motivering van de indiener worden afgeweken op advies van de gemeente		
Aandachtspunt	Toelichting	Extra informatie
Situering en perceelformaat	De tiny en small houses hebben minimaal 6 meter afstand tussen elkaar en minimaal 3 meter afstand tot de perceelgrens.	Voor extra informatie kan worden gekeken naar het Bouwbesluit op www.rijksoverheid.nl .
Uiterlijke verschijningsvorm	Er moet aan de buitenzijde gebruik worden gemaakt van duurzame materialen die circulair inzetbaar zijn. De unit moet ook passen bij de omgeving (zie locatie).	Voor informatie kan contact worden opgenomen met de gemeente via de contactgegevens onderaan de gemeentelijke webpagina voor tiny en small houses.
Groencompensatie	Bij het verwijderen van groen dient de initiatiefnemer dezelfde hoeveelheid m ² groencompensatie toe te passen.	Voor informatie kan contact worden opgenomen met de gemeente via de contactgegevens onderaan de gemeentelijke webpagina voor tiny en small houses.
Duurzame energieopwekking	Energie opwekking moet met zonnepanelen en in uitzonderlijk gevallen kleine windmolens (andere opties in overleg met de gemeente mogelijk).	Voor extra informatie kan worden gekeken naar BENG wet- en regelgeving op www.rvo.nl .
Archeologisch onderzoek	Indien vereist vanuit het bestemmingsplan moet de initiatiefnemer een archeologisch onderzoek uitvoeren waarbij er rekening wordt gehouden met de voorwaarden uit het bestemmingsplan.	Voor informatie over de voorwaarden voor het uitvoeren van archeologisch onderzoek kan gebruik worden gemaakt van www.ruimtelijkeplannen.nl .
Milieuzonering	Het tiny en small house dient voldoende afstand van geur- en geluidsbronnen te houden om agrarische bedrijfsvoering niet te beperken.	Voor meer informatie kan worden gekeken naar de Handreiking Bedrijven en milieuzonering op www.vng.nl .

Het is wenselijk om aan de onderstaande eisen te voldoen, maar dit is niet verplicht

Aandachtspunt	Toelichting	Extra informatie
Doelgroep	De initiatiefnemer past binnen het duurzaamheids/starters profiel zoals beschreven in de pilot tiny en small houses. Gebruikers zijn verbonden aan de gemeente Molenlanden of wonen al binnen de gemeente.	Voor informatie kan contact worden opgenomen met de gemeente via de contactgegevens onderaan de gemeentelijke webpagina voor tiny en small houses.
Wateropvang	Wateropvang en water filtratie wordt gedaan op eigen terrein.	