

Wijziging Lokale kwaliteitscriteria voor het toevoegen van een woning in het landelijk gebied van de gemeente Aalten

De raad van de gemeente Aalten;

Besluit:

vast te stellen de wijziging van artikel 2.4 van de lokale kwaliteitscriteria voor het toevoegen van een woning in het landelijk gebied van de gemeente Aalten in:

2.4 Buitengebied: tijdelijke woningen in de vorm van een tiny house (wijziging 23 april 2025)

De lokale kwaliteitscriteria voor het toestaan van een tiny house zijn:

1. Er is slechts één tiny house per erf toegestaan;
2. de bouw van een tiny house is uitsluitend toegestaan op (of direct bij) een bestaand erf met een bestaande woonfunctie, binnen de bestemming Agrarisch of Agrarisch met waarden kan een tiny house als extra bedrijfswoning worden toegestaan;
3. een tiny house wordt gedurende een termijn van ten hoogste 15 jaar toegestaan met behulp van een omgevingsvergunning met een tijdelijke instandhoudingstermijn;
4. op basis van deze nota worden ten hoogste 10 'tijdelijke' omgevingsvergunningen voor een tiny house verleend;
5. een goed woon- en leefklimaat dient vast te staan;
6. de omvang van een tiny house mag ten hoogste 60 m² bedragen, aangebouwde bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden bij deze oppervlakte meegeteld;
7. er dient sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing, welke dient te worden aangetoond middels een erfinpassingsplan;
8. De woningen zijn duurzaam, dat wil zeggen dat de tiny house voldoet aan de duurzaamheidseisen voor nieuwbouw uit het geldende Besluit bouwwerken leefomgeving (BENG);
9. De woningen zijn levensloopgeschikt, daarmee wordt bedoeld dat de woningen voor iedereen toegankelijk zijn. Het uitgangspunt is dat de basisfuncties (woonkamer, keuken, douche, wc en minimaal één slaapkamer) gelijkvloers zijn en de tiny house daardoor geschikt is voor mensen met lichte lichamelijke functiebeperkingen.

Toelichting

Het gaat in dit geval om een tijdelijke woonvorm. Na het verstrijken van deze termijn dient de overstap naar een reguliere woning te worden gemaakt.

Op basis van de nota 'Lokale kwaliteitscriteria voor het toevoegen van een woning in het landelijk gebied van de gemeente Aalten' (Afwegingskader Buitengebied)' vastgesteld bij raadsbesluit van 30 november 2021, kunnen 10 tijdelijke omgevingsvergunningen voor een tiny house worden verleend. Op basis van deze nota (vastgesteld op 23 april 2025) kunnen er daar bovenop maximaal 10 tijdelijke omgevingsvergunningen worden verleend.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de raad van de gemeente Aalten d.d. 28 november 2023.

De griffier M.A.J.B. Fiering

De voorzitter, mr A.B. Stapelkamp