

Voorstel beoordeling tiny houses

In maart 2023 heeft de gemeenteraad het *Beoordelingskader voor initiatieven met tiny houses in Laarbeek* vastgesteld. In dit beoordelingskader wordt met een voorkeursladder gewerkt om de initiatieven te beoordelen. Daarbij kan het voorkomen dat er meerdere initiatieven zijn die op dezelfde trede staan. Aan de hand van de aanvullende harde voorwaarden, eventuele aanvullende voorwaarden voor trede 3 en de uitvoeringsvoorwaarden worden deze initiatieven verder beoordeeld. Om dit op transparante wijze te kunnen doen, wordt onderstaand formulier gebruikt. Dit heeft als voordeel dat het helder is op welke wijze het initiatief beoordeeld is, dat de beoordelingen consistent zijn en dat de beoordelend ambtenaar onderbouwd en gemotiveerd de initiatieven beoordeelt.

Algemeen

Initiatief	
Initiatiefnemer	
Aantal tiny houses	
Kern	

Locatie *Kruis aan welke trede van toepassing is*

1 Grijs voor grijs-locaties in de kern (herontwikkeling)	
2 Invulling van pauzeloctaties	
3 Locaties in de kernrand	

Aanvullende harde voorwaarden

	Ja	Nee	Toelichting
De initiatiefnemer heeft aangetoond dat er sprake is van goede mogelijkheden tot ontsluiting en toegankelijkheid, ook voor de hulpdiensten			
Het initiatief valt niet binnen een van de 'no go-locaties'			
De minimale oppervlakte van de planlocatie bedraagt 200 m2 per tiny house			

De verwachte doorlooptijd is: _____

Aanvullende voorwaarden voor trede 3

	Ja	Nee	Toelichting
Er wordt geen zicht ontnomen op aangrenzend landschap vanaf een randweg			
Het initiatief voldoet aan het actueel provinciaal beleid			

Uitvoeringsvoorwaarden

	Ja	Nee	Toelichting
De initiatiefnemer neemt de civieltechnische voorbereiding en aanleg ten behoeve van bouw- en woonrijp maken voor eigen rekening, op basis van de uitgangspunten van de gemeente			
De initiatiefnemer heeft aangetoond dat er een goed woon- en leefklimaat zal zijn voor bewoners van de tiny houses en omwonenden			
De initiatiefnemer neemt de eventueel toe te kennen nadeelcompensatie voor eigen rekening			
Indien het plan op trede 3 is geplaatst: de initiatiefnemer heeft het plan voorzien van passende landschappelijke kwaliteit conform de LIR			
De initiatiefnemer heeft aangetoond dat het plan hydrologisch neutraal zal worden uitgevoerd			
In het plan is er aandacht voor biodiversiteit en natuurinclusiviteit			
Het initiatief voldoet aan de parkeernormen			
De initiatiefnemer heeft een kleinschalig behoefteonderzoek uitgevoerd en heeft een lijst van geïnteresseerden			
In het geval van tijdelijke tiny houses: de initiatiefnemer gaat akkoord met het ondertekenen van een anterieure overeenkomst, met daarin de voorwaarden dat de maximale plaatsingsduur 15 jaar is en dat de gronden in dezelfde staat worden teruggebracht als bij de start van het plan			

Overig

Overige aantekeningen ten aanzien van de beoordeling

Reactie van de initiatiefnemer op de beoordeling (optioneel)
