

Aan: Commissie Ruimte, Gemeente Heemstede
Van: Initiatiefgroep Tiny Thuis Kennemerland

Betreft: Initiatiefvoorstel voor Tiny Houses in Heemstede

8 februari 2024

Geachte leden van Commissie Ruimte,

Met plezier stellen wij ons aan u voor; Ingrid, Petra, Thijs, Yolanda en Sabine, leden van initiatiefgroep Tiny Thuis Kennemerland. We voelen ons als burgers verbonden met Heemstede en willen hier graag wonen in Tiny Houses. We hopen u enthousiast te maken voor de ontwikkeling van een Tiny House project binnen de gemeente. Dit kan een unieke bijdrage leveren aan een duurzame en sociale leefomgeving, niet alleen voor onszelf, maar voor iedereen die zich bij ons project wil en kan voegen. Wij willen hierin een voortrekkersrol vervullen.

Tiny houses zijn zeer compacte, vrijstaande ecologische woningen. Het mooie is dat ze flexibel inzetbaar zijn. Zolang een permanente plaats niet kan worden toegekend, kunnen zij een terrein op tijdelijke basis benutten. Ze hoeven namelijk niet per se op het net van publieke voorzieningen te worden aangesloten (off grid) en zijn desgewenst verplaatsbaar. Denk aan de Haarlemse Tiny Houses bij de Zwemmerslaan.

In 2017 heeft de gemeenteraad een VVD-motie aangenomen om op zoek te gaan naar geschikte locaties voor Tiny Houses. De gemeente zou daarbij soepel omgaan met noodzakelijke wijzigingen in bestemmingsplannen. Dit heeft niet tot concreet resultaat geleid, misschien was de tijd nog niet rijp. Maar inmiddels zijn in Nederland vele tiny house projecten succesvol van de grond gekomen, en ook de huidige ambities van de gemeente en de invoering van de Omgevingswet stemmen ons verwachtingsvol.

Tiny Houses zijn een kans om betaalbare woningen voor kleine huishoudens toe te voegen en tegelijkertijd invulling te geven aan doelstellingen op het gebied van natuur, klimaat, zorg, leefbaarheid en participatie. We hopen met de gemeente een plan te kunnen ontwikkelen voor een sociaal, klimaatbewust, natuurinclusief Tiny House project. We kunnen daarbij de deskundigheid van een relevant netwerk inroepen.

Wij staan open voor alle locaties, maar vooral zien we mogelijkheden in het RWZI-terrein. Daarom willen we graag als belanghebbenden meepraten bij de ontwikkelvisie van 't Groot Clooster. Hiervoor vragen wij uw steun.

Tijdens de commissievergadering van 15 februari zal onze woordvoerder onze ideeën graag verder toelichten.

Met vriendelijke groet,

Initiatiefgroep Tiny Thuis Kennemerland,
Ingrid Clausing, Yolanda Matthesius, Petra Merckens, Thijs van der Valk, Sabine Wanders

Woordvoerder: Thijs van der Valk
Gezamenlijk emailadres: tinythuis Kennemerland@gmail.com
Telefoon: per email op te vragen

Bijlage: toelichting



Een voorbeeld van een Tiny house dorpje

Tiny Houses, wat zijn dat?

‘Tiny Houses zijn primaire, volwaardige woningen op kleine schaal. Ze worden bewust gebouwd en bewoond vanuit de behoefte een meer eenvoudig leven te leiden, minder gericht op consumeren en met een kleinere ecologische voetafdruk. Bij het ontwerp en de bouw van de kleine woningen wordt slim gebruik gemaakt van ruimte en innovatieve technologieën. Een Tiny House is max. 50 m², idealiter (deels) zelfvoorzienend, van goede kwaliteit en esthetisch gebouwd, functionerend als permanent bewoonde woning. Mobiel zijn is daarbij geen voorwaarde maar vaak een middel, volledig off-grid zijn is een mogelijkheid maar geen eis.’
Marjolein Jonker, ambassadeur Tiny houses in Nederland

Doelgroepen

Marktonderzoek laat zien dat relatief veel sociale huurders belangstelling hebben voor klein en ecologisch wonen. En dat de interesse vooral ligt bij leeftijdsgroepen 18-34 jaar en 50 plus. Precies de doelgroepen waarvoor de woningmarkt nu om creatieve oplossingen vraagt.

Kernwaarden

Eenvoudiger leven, circulair, natuurinclusief en betaalbaar, in een zorgzame, sociale context. Dat zien wij als onze kernwaarden. Wij zijn bekend en vertrouwd met Heemstede, en verwachten met ons project een positieve bijdrage te leveren aan de Heemstedse samenleving.

Duurzame woongemeenschap

Met een nader te bepalen aantal eenpersoons- en kleine huishoudens willen we een duurzame woongemeenschap vormen. We delen buitenruimte, spullen en vervoermiddelen. Samen nemen we verantwoordelijkheid voor het ecologisch beheer van het terrein dat we bewonen. Wij steunen elkaar onderling en willen graag een waardevolle rol spelen ten opzichte van de omgeving.

Samenwerking

Als Tiny House community vinden we positieve interactie met de omgeving belangrijk. We denken aan een ontmoetingspunt, voorlichting over ecologisch wonen, een voedselbos of vlindertuin. Misschien kunnen we iets betekenen voor Meergroen, statushouders, kinderen uit Meer en Bosch, of voor Herenboeren, die dan mogelijk onze burens zouden worden. Deze laatste reageerden trouwens positief op ons initiatief.

Woonvisie

Naar onze mening kan een Tiny House project een waardevolle bijdrage leveren aan de invulling van de woonvisie 2023-2027. Wij lezen dat de gemeente Heemstede vanuit een brede, integrale visie kijkt naar mogelijkheden voor innovatieve en creatieve woonvormen en daarbij ruimte geeft aan maatschappelijke burgerinitiatieven. Een project met Tiny Houses biedt daarvoor een kans bij uitstek, omdat diverse ambities zich hierin kunnen verenigen. Namelijk:

Passend wonen voor iedereen

Een Tiny House project draagt bij aan een diverser woningaanbod en daarmee aan:

- betaalbare woonruimte voor (her)starters, jongeren (tot 35 jaar), ouderen (50-75 jaar)
- doorstroming
- creatieve invulling van ruimte waar traditionele of permanente bouw (nog) niet mogelijk is

Zorgen voor elkaar

Een Tiny House community kan een steuntje in de rug bieden aan en daarmee de zelfredzaamheid stimuleren van:

- senioren
- kwetsbare (jong-)volwassenen
- statushouders
- alleenstaande ouders

Leefbare en inclusieve wijken

Wij streven naar een diverse bewonersgroep en kunnen bijdragen aan een leefbare woonomgeving door:

- sociale veiligheid te bieden op een locatie die zonder bewoning verlaten of onprettig zou zijn
- actieve betrokkenheid bij de eigen en nabije omgeving
- een plek te bieden aan ontmoeting en het bevorderen van sociale verbinding
- een voorbeeld te zijn van een alternatieve, collectieve woonvorm

Duurzaam en toekomstbestendig wonen

Een Tiny House project draagt bij aan verduurzaming van de gemeente met:

- circulair en natuurinclusief bouwen
- behoud of vergroening van het landschap
- het bevorderen van biodiversiteit
- gasvrij en energieneutraal wonen
- duurzaam leven

Scenario's Omgevingsvisie

Komend jaar zal de gemeente de omgevingsvisie op hoofdlijnen vaststellen en een ontwikkelscenario kiezen. Het behoud van de huidige landschappelijke en ruimtelijke kwaliteit blijkt in de drie concept-scenario's een belangrijke basis voor de ontwikkeling van Heemstede. Daarnaast wordt gekeken naar de grote maatschappelijke opgaven, zoals bijvoorbeeld de klimaatadaptatie. Wij denken dat een Tiny House project bij alle drie scenario's uitstekend past.

Tiny Houses en bouwregelgeving

Op diverse locaties in Nederland wordt geëxperimenteerd met Tiny Houses om te bekijken hoe deze, in de overgangssituatie van het Bouwbesluit naar de Omgevingswet, gerealiseerd kunnen worden. Vereniging Bouw en Woningtoezicht Nederland heeft hiervoor een handreiking voor gemeenten laten maken. Deze vindt u in de bronnenlijst.

De initiatiefgroep

Onze initiatiefgroep zal zich gaandeweg verder ontwikkelen, afhankelijk van de mogelijkheden en voorwaarden van de gemeente. Wie aan het project kan en wil bijdragen kan zich bij onze initiatiefgroep aanmelden. Het is belangrijk dat de betrokkenen elkaar vinden op gedeelde kernwaarden.

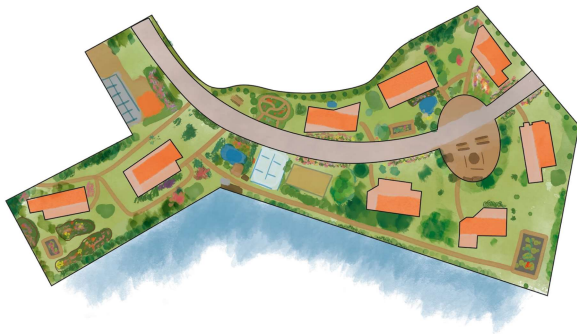
Zelfstandig of co-creatie

We staan open voor samenwerking met een woningcorporatie. Maar we kunnen ons ook zelfstandig verenigen in een CPO (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap) of wooncoöperatie. Dit zijn zaken om nader te onderzoeken als Tiny Wonen een plek krijgt binnen de gemeentelijke visie- en planvorming. We kunnen in alle fasen deskundigheid van een relevant netwerk inroepen.

Voorbeelden

Wij zien dit Tiny House project in Katwijk als een succesvol voorbeeld:

www.tinyhousesduinvallei.nl



Ook in Noord Holland hebben al veel gemeenten Tiny Houses omarmd, bijvoorbeeld:

Alkmaar 5 Tiny Houses, inmiddels toestemming voor 16 jaar. <https://www.tinyhousealkmaar.nl>

Den Helder 31 huisjes, permanente vergunning. <https://falgatuinen.nl>

Koedijk 10 huisjes voor 5 jaar <https://geestmerambacht.liberterra.eu>

Haarlem 10 huisjes voor 10 jaar <https://www.tinyfindy.com/een-groene-oase-in-haarlem/>

Heemskerk 4 huisjes voor 5 jaar, mogelijke verlenging van 5 jaar www.tinyhousenederland.nl/heemskerk/

Texel 6 huisjes permanent vergund [Tiny houses - Buurtschap de Tuunen](#)

Andere Noord-Hollandse gemeenten met initiatieven om woonlocaties voor Tiny Houses te ontwikkelen, of waar vanuit de politiek een roep gekomen is om Tiny Housing te faciliteren:

Amstelveen, Bergen NH, Blaricum, Bloemendaal, Castricum, Diemen, Dijk en Waard, Drechterland, Enkhuizen, Gooise Meren, Haarlemmermeer, Hollands Kroon, Hoofddorp, Hoorn, Koggenland, Landsmeer, Medemblik, Oostzaan, Purmerend, Schagen, Stede Broec, Wijdmeren, Wormerland, Zaanstad en Zandvoort.

Een overzicht van bijna alle projecten in Nederland:

<https://www.marjoleininhethetklein.com/tiny-houses-in-nederland/>

Voorbeelden van samenwerkingen

Knarrenhof <https://knarrenhof.nl/westerkwartier/>

Zorgzaam wonen

<https://www.zorgzaamwonen.nl/artikel/butterfly-effect-tiny-houses-zorgzame-gemeenschappen>

BRONNEN

- Woonvisie 2023 -2027 in vogelvlucht
- Samen werken aan wonen, Woonvisie 2023-2027 gemeente Heemstede
- Scenario's omgevingsvisie Heemstede 2040
- Concept projectopdracht Havenkwartier en 't Groot Clooster Heemstede d.d. 12-09-2023
- Faal- en succesfactoren bij Tiny House projecten, Provincie Noord-Holland
[Faal- en succesfactoren bij tiny house projecten - Groen Kapitaal](#)
- Handreiking Tiny Houses voor gemeenten
[Handreiking tiny houses | Kennisbank BWTinfo.nl](#)
- Presentatie Initiatiefgroep Circulair wonen in de Haarlemmermeer
<https://www.marjoleininhethetklein.com/wp-content/uploads/2020/07/Presentatie-CWiH-2020.pdf>
- voorbeeld van samenwerking met een woningbouwvereniging
[Tiny House - Woningstichting Den Helder](#)
- Voorbeeld Beeldkwaliteitsplan (gemeente Middelburg)
<https://www.marjoleininhethetklein.com/wp-content/uploads/2020/01/Handout-beeldkwaliteitsplan.pdf>
- KNNV lijst Natuurlijk inclusief bouwen, KNNV, gewest Zuid-Holland, 21 november 2018
<https://knnv.nl/kennisbank/natuurinclusief-bouwen/>
- USP Marketing Consultancy: Één op de vijf Nederlanders wil in tiny house wonen
<https://www.usp-research.com/nl/1-op-de-5-nederlanders-wil-in-tiny-house-wonen/>
- Minitopia
<https://www.minitopia.eu/de-nieuwe-woonwens-2/>
- Website van Tiny House pionier Marjolein in het Klein
www.marjoleininhethetklein.com
- <https://www.tinyfindy.com/een-groene-oase-in-haarlem/>
- Heemstede gaat naar ruimte zoeken voor tiny houses
https://www.haarlemsdagblad.nl/cnt/dmf20181019_27165293?utm_source=google&utm_medium=organic
- Besluitenlijst Raadsvergadering 2 november 2017
<https://gemeentebestuur.heemstede.nl/Documenten/00-Besluitenlijst-raadsvergadering-2-en-3-november-2017.pdf>

