PRINCIPEVERZOEK

Tiny houses - Noordwijk klein

Dit voorstel wordt beschikbaar gesteld als voorbeeld en is grotendeels geschreven op onze situatie in de gemeente Noordwijk en hun gemeentelijke plannen. Als je dit voorstel als leidraad gebruikt moet het herschreven worden naar je eigen situatie en gemeente.

Gemeente Noordwijk
College van Burgemeester & Wethouders
Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk

Cc.: Gemeenteraad Noordwijk

Noordwijk, augustus 2019

Geachte leden van het college van B&W,

Initiatiefgroep Noordwijk Klein wil graag een pilot-project opstarten voor de plaatsing van tiny houses in de gemeente Noordwijk.

Tiny houses zijn kleine huisjes met een kleine ecologische voetafdruk en een duurzame manier van wonen en leven. De huisjes zijn veelal zelfvoorzienend en hoeven dus niet op gas, elektra, water en riolering te worden aangesloten. Deze woonvorm wint in Nederland snel aan populariteit en ook binnen de gemeente Noordwijk zijn veel mensen enthousiast. Tiny living kan een positief effect hebben op de groeiende druk op (starters)woningen. Wij zijn een groep van momenteel 7 personen die dit woonconcept omarmen, maar meerdere Noordwijkers willen zich graag aansluiten als een locatie gevonden is.

In een gemeente met speerpunten zoals duurzaamheid, energieke samenleving en veelzijdigheid, past het experimenteren met duurzame en alternatieve woonvormen uitstekend. Om deze reden was tiny houses als innovatieve woonvorm al opgenomen in de Woonvisie van de oude gemeente Noordwijk. De fusie met Noordwijkerhout biedt extra mogelijkheden en geïnteresseerden voor tiny houses.

Wij vragen u om ons principeverzoek te beoordelen en zijn van harte bereid om dit toe te lichten. De Initiatiefgroep Noordwijk Klein zou graag samen met u een plan van aanpak willen opstellen. Hierin kijken we naar financiën, planning, regelgeving en organisatie van het pilotproject. Indien gewenst beoordelen en plaatsen we eerst 1 tiny house, daarna bekijken we de toevoeging van meerdere huisjes. Hierbij kan de deskundigheid ingeroepen worden van een relevant netwerk van experts op het gebied van tiny houses.

Hartelijke groet,
Initiatiefgroep tiny house Noordwijk Klein

Tiny housing: wat is dat?

Tiny housing is een uit Amerika overgewaaid verzamelbegrip voor milieuvriendelijke, op zichzelf staande woningen van beperkte omvang, die verschillende doelgroepen de kans bieden een andere balans te creëren tussen werk en privé, mobiel en vastigheid. Tiny houses worden bewust bewoond en zorgen voor een kleine ecologische 'voetafdruk'. Het is een woonvorm die ook in Nederland steeds meer aan populariteit wint. Het concept haakt in op een behoefte die onder veel Nederlanders blijkt te leven; de behoefte naar een duurzame en bezielde woning. Of 'woninkje', want klein bouwen blijkt een gouden verpakking voor die behoeften.

Tiny houses zijn (meestal gemakkelijk verplaatsbare) huisjes van maximaal 40m2, met een kleine ecologische voetafdruk door het gebruik van groene bouwmaterialen. Elk huisje staat op ca. 100 – 150m2 grond en behoeft niet (in alle gevallen) op het net van publieke voorzieningen (gas, elektra, water en riolering) te worden aangesloten.

Tiny housing wordt, binnen het kader van de huidige movement, vaak vergeleken met wonen in woonwagens en woonboten. Logisch, want ook daarbij speelt de behoefte aan vrijheid, zelfbeschikking en lage woonlasten van oudsher een belangrijke rol. Toch is tiny housing voor velen een woon- maar ook een levenswijze die zich juist distantieert van de soms wat rauwe, naar binnen toegekeerde uitstraling die standplaatsen (woonwagens) en oevers (woonboten) kunnen hebben.

De Initiatiefgroep Noordwijk Klein is open en wil sociale cohesie bevorderen. Wij willen graag participeren en bijdragen aan een veilige, duurzame en aangename leefomgeving.

Tot slot is het van belang hierbij te benoemen dat, hoewel tiny houses vaak als idyllische retreat solitair in de natuur worden afgebeeld, de meeste bouwers en initiatiefnemers (zoals de Initiatiefgroep Noordwijk Klein) krachten bundelen en proberen een gezamenlijke plek te organiseren. De behoefte aan kleine, lichte en flexibele woonvormen lijkt hand in hand te gaan met de behoefte aan samenleven en delen. Zo kunnen gedeelde faciliteiten bijvoorbeeld flink op individuele ruimte besparen. Maar los van het praktische lijkt vooral de gedeelde en bewuste levenshouding, een sterke sociale lijm.

Tiny houses in gemeente Noordwijk: wat zijn de voordelen?

Noordwijk is een gemeente met ambitie waar samen(be)leving een belangrijk doel is. Wij willen dat Noordwijk bij de duurzaamste gemeenten gaat horen. Ook al worden de 7 sterren losgelaten, met behulp van de tabel hieronder willen we graag aantonen dat de doelen van de Noordwijkse omgevingsvisie uitstekend aansluiten op de kernwaarden van tiny housing:

DUURZAAMHEID

Noordwijk speelt een actieve rol in het verbinden, stimuleren en faciliteren van alle partijen die meewerken aan de vermindering van CO2-uitstoot. Door de inzet van energiebesparende maatregelen worden de bewoners bewust gemaakt van hun invloed op de noodzakelijke energietransitie.

TOEGEVOEGDE WAARDE TINY HOUSE:
De tiny house-woonvorm biedt prachtige kansen om duurzaamheidsinitiatieven op het gebied van groene innovatie vorm te geven maar ook uit te dragen. De tiny houses worden op zo'n manier gebouwd dat ze zichzelf van warmte, water en energie kunnen voorzien middels innovatieve technieken, zoals zonnepanelen, kleine windmolens en wateropvang.
Bovendien voldoen Wendy en Timothy al grotendeels aan de door de gemeente gestelde prioriteiten in het Duurzaamheidsprogramma 2019-2022.

ENERGIEKE SAMENLEVING

De gemeente vindt de bewoners het belangrijkste van onze energieke kustplaats. Met de kernwoorden 'energiek, zelfredzaam en betrokken'. Iedere inwoner en ondernemer draagt op zijn eigen wijze bij. Met unieke talenten en (on)mogelijkheden. De gemeente ondersteunt daar waar nodig. Tijdelijk of langdurig. Met alle ruimte voor eigen initiatieven.

TOEGEVOEGDE WAARDE TINY HOUSE:
De tiny houses kunnen dienen als een positief voorbeeld van een andere manier van wonen met een hoge mate van zelfvoorzienendheid (100%). Door meer te delen en een open opstelling van de huisjes creëren we sociale betrokkenheid.

De bijzondere ontwerpen van de Tiny houses zullen interesse wekken bij zowel bewoners als bezoekers van Noordwijk. Tiny housing zal een prachtige aanvulling vormen op educatieve en culturele projecten binnen de gemeente.

Met onze pioniersrol delen we graag onze ervaringen en dragen we actief bij aan een goede, open sfeer binnen de gemeente.

RIJKE NATUUR EN LANDSCHAP

Noordwijk kent een rijke natuur, mooi landschap en vitale Greenport. Dit moeten we meer uitdragen en promoten. Wel moeten we de balans bewaken tussen rust en dynamiek. De bewoners meer laten genieten van deze natuur.

TOEGEVOEGDE WAARDE TINY HOUSE:
De tiny houses dragen bij aan het behoud en verbeteren van het groen om hen heen. De insteek van onze initiatiefgroep is om de grond rondom de Tiny houses zo goed en zo mooi mogelijk groen te maken en (onder)houden.
De abrupte overgang van woonwijk naar groen wordt subtieler door tiny houses op deze grensstreken te plaatsen.
De initiatiefgroep wil bijdragen aan behoud van de flora en fauna.

AANTREKKELIJKE LEEFOMGEVING

Noordwijk is een gewilde plaats om te wonen, ondernemen en bezoeken. We geven ruimte aan vernieuwende concepten op het gebied van wonen, werken, vrije tijd en gezondheid. Vernieuwing om onze leefomgeving aantrekkelijker te maken.

TOEGEVOEGDE WAARDE TINY HOUSE:
Tiny houses zorgen voor meer diversiteit en het is een nieuwe vorm van wonen die steeds meer mensen aanspreekt. Het laat een nieuwe en minimalistische manier van wonen zien.
Een belangrijk aspect aan tiny housing is bovendien dat de esthetiek hoog in het vaandel staat. Bewoners laten hun huisje veelal zelf ontwerpen, met aantrekkelijke, creatieve, innovatieve designs tot gevolg. Daarnaast waken wij voor verrommeling van de omgeving.

Passend binnen de agenda van het huidige college

In 2019 hebben we alle plannen van de gemeente Noordwijk gevolgd. Inspreekavond, inloopavond, kernavond, rondetafelgesprekken; we hebben ze vaak bijgewoond en zien dat vele punten bij ons initiatief aansluiten. Wij zien grote kansen voor Tiny Houses in deze agendapunten:

- Een duurzame samenleving	Verduurzamingsaanpak	(Van den Berg)
- De juiste woningen bouwen	Coördinatie bouwstromen	(De Jong, Salman)
- Bestemmingsplannen op orde	Nieuwe omgevingswet	(De Jong)

Andere voordelen:

De overspannen woningmarkt en tiny houses

Het is bekend dat een grote groep starters in Noordwijk naarstig op zoek is naar betaalbare woningen. Tiny houses kunnen door hun zelfvoorzienende karakter en grootte geplaatst worden op grond die niet voor traditionele bewoning in aanmerking komt. Deze zogenaamde stukken 'rafel-groen' (bijvoorbeeld aan de randen van de dorpen) of 'pauzelandschappen' (tijdelijk braakliggend terrein) kunnen gebruikt worden om deze nieuwe vorm van wonen al dan niet tijdelijk een plek te bieden en daarmee de diversiteit van bewoning in de gemeente te verrijken. Daarbij zijn er nu veel eengezinswoningen die maar door één persoon bewoond worden. Het creëren van meer mogelijkheden voor bewoning van tiny houses kan doorstroming bevorderen, zodat starters meer kansen krijgen. De Initiatiefgroep Noordwijk Klein kan door haar voorbeeldfunctie laten zien hoe het ook anders kan en mensen op een andere manier laten kijken naar heersende woonideeën.

Inkomsten voor de gemeente

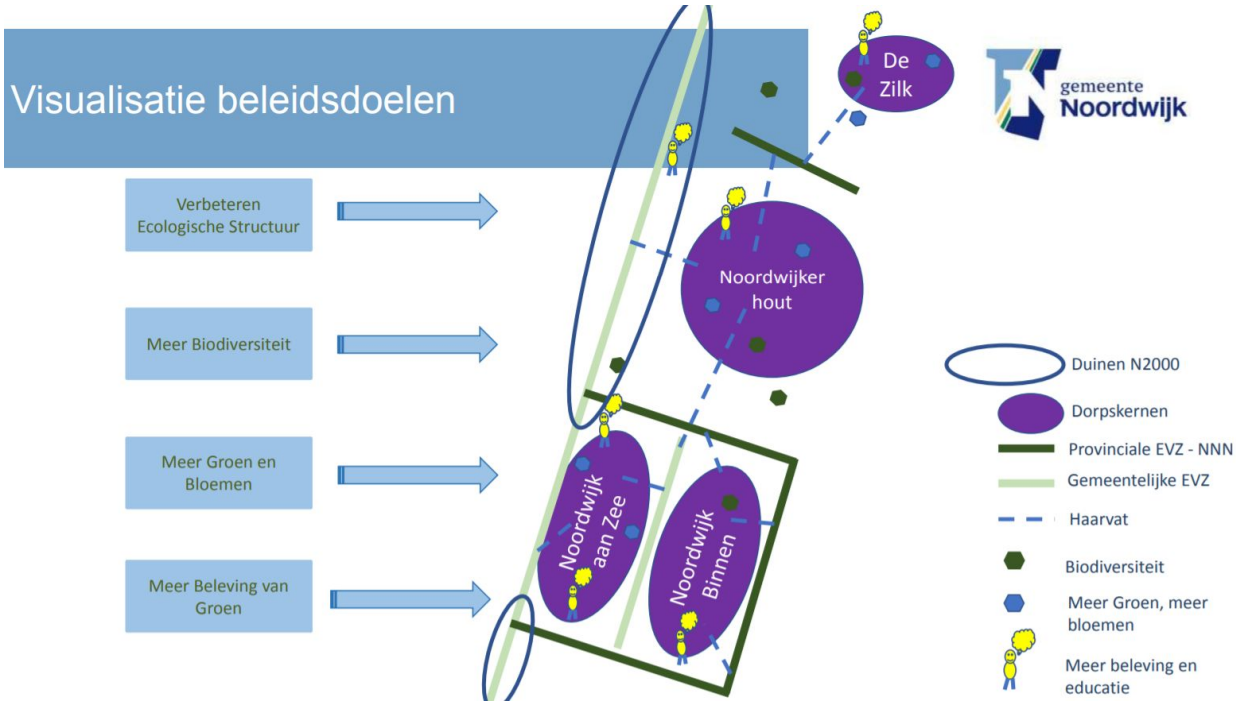
Bij het plaatsen van tiny houses op 'rafel-groen', 'pauzelandschappen', of andere soorten grond wordt er gebruikt gemaakt van grond van de gemeente voor tijdelijk duur. Deze stukken grond die nu niets opleveren kunnen straks huur opleveren.
Als voorbeeld: een stuk grond van 1000m2 waar 5 tiny houses op staan, waarbij de huur voor 1 tiny house € 200,- is (aanname), kan voor de gemeente jaarlijks € 12.000,- opleveren. Zonder dat hier NUTS voorzieningen voor aangelegd hoeven te worden.

Een mooi bedrag waarmee bijvoorbeeld diverse stichtingen, goede doelen of andere initiatieven mooie projecten van de grond kunnen krijgen!

Uitvoeringsprogramma Natuur & Groen

Tijdens het rondetafelgesprek op 9 juli is duidelijk naar voren gekomen dat Noordwijk, Noordwijkerhout en de Zilk het niet goed doen als groene gemeenten (plek 356 en 352). Enkele beleidsdoelen zijn: meer biodiversiteit, meer groen en bloemen, meer beleving van groen.

Hieronder volgt een afbeelding uit de presentatie gegeven door het college:



Het doel van het uitvoeringsprogramma Natuur en Groen is om de natuurindex en de belevingsindex in Noordwijk te verhogen.

Hier kan initiatiefgroep Noordwijk Klein aan bijdragen:

- Natuurindex: gevarieerd groen en natuur tussen de tiny houses. Hoe meer groen rondom de huisjes, hoe beter. Dit kan variëren van bomen, struiken en bloemen, maar ook moes- en kruidentuinen dragen hieraan bij.
- Belevingsindex: mensen zien het positieve effect van veel groen rondom onze huisjes. Dit kan stimulerend werken en aanzetten tot meer groen in de woonwijken, een voorbeeldfunctie. Ook is het een stap om groen meer binnen de woonkernen te trekken en verbindingszones (haarvaten) te realiseren. Ook educatie is een onderwerp waar we ons voor willen inzetten.

Woonwensen

Initiatiefgroep Noordwijk Klein bestaat momenteel uit 7 personen. Allen omarmen de mogelijkheden die de woonvorm tiny house ons biedt. Er zijn enkele woonwensen/ voorkeuren die naar voren zijn gekomen tijdens onze gesprekken. De belangrijkste woonwensen hebben we verzameld en zijn hieronder afgebeeld:

We zijn ons bewust van het feit dat we ons flexibel moeten opstellen voor het in vervulling laten gaan van ons hoofddoel: samen met gemeente Noordwijk een locatie realiseren voor het tiny housing-concept waarbij duurzaamheid een grote factor is.

Tiny houses en bouwregelgeving

Op diverse locaties in Nederland wordt geëxperimenteerd met tiny houses om te bekijken hoe deze binnen het huidige Bouwbesluit gerealiseerd kunnen worden. Stichting *Tiny house Nederland* is een voortrekker op dit gebied en zij is actief in gesprek met diverse gemeenten, het ministerie van Infrastructuur en Milieu en het ministerie van Binnenlandse Zaken. In een recente bijeenkomst tussen deze partijen kwamen twee specifieke kansen voor tiny housing binnen het Bouwbesluit 2012 naar voren. Zo zijn de voorschriften voor particuliere bouwers afwijkend, gebaseerd op de gedachte dat dergelijke bouwers zelf controle op de bouw uitoefenen om de kwaliteit van hun woning te waarborgen.

Daarnaast geeft de gelijkwaardigheidsbepaling van het Bouwbesluit particuliere bouwers de kans om met behulp van een architect aan te tonen dat bepaalde oplossingen binnen een tiny house gelijkwaardig zijn aan geformuleerde prestatie-eisen. Tiny house Nederland staat open voor vragen van gemeenten hierover en kan begeleiding bieden bij het opzetten van het pilotproject in de gemeente Noordwijk.

We hebben zeer goed contact met 2 andere tiny House projecten in de regio, Katwijk (Klein Duinvallei) en Midden Delfland, die inmiddels beide al gestart zijn. Desgewenst kunnen we de beschikbare documenten, afspraken, vergunningen en overeenkomsten opvragen en als voorbeeld voorleggen aan de gemeente Noordwijk. We hebben in ons plan al veel do’s & don’ts verwerkt n.a.v. tips van deze communities.

Waarom een pilot project?

We vragen iets nieuws, zonder veel precedent en waarvoor nog geen (landelijke) regels opgesteld zijn. Hoewel het wonen in een tiny house voor ons geen tijdelijke bevlieging is zijn wij ons wel bewust van de moeilijkheidsgraad voor de gemeente Noordwijk. Daarom stellen we voor dit project als een pilot of trial in te zetten. We stellen een vast tijdsbestek op, een vaste looptijd van tussen de 3 en 10 jaar met een start- en einddatum.
De vanaf-periode is 3 jaar omdat we verwachten die tijd nodig te hebben om de community zo echt een kans te geven en te laten bloeien. Max. 10 jaar omdat dit binnen de eisen van de vergunning/bestemming ontheffing past.

Welke locaties in Noordwijk hebben we op het oog?

Er zijn enkele concrete locaties in Noordwijk die wij met u willen onderzoeken, om te kijken of deze in aanmerking komen voor tijdelijke plaatsing van 1 of meerdere tiny Houses.

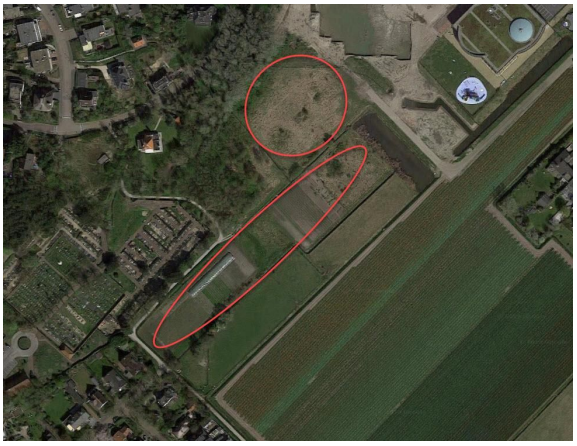
Hieronder volgen 3 locaties in Noordwijk die ons geschikt lijken voor een tijdelijke regeling:

Samenvatting van de 3 locaties:

1 - Locatie De Nes, Duinweg
2 - Locatie Nieuwe Zeeweg/Dompad
3 - Locatie Northgodreef

1 - Locatie De Nes, Duinweg, uitbreidingslocatie Sportpark:
Deze locatie is wel opgenomen in het gebied waar door gemeente en provincie in woningbouw is voorzien. Op dit moment wordt een particulier bouwplan voorbereid om dit gebied te transformeren tot woongebied.

2 - Locatie Nieuwe Zeeweg/Dompad, achter zwembad:
De locatie ligt buiten BSD en dus binnen Greenportgebied. De ISG is hier van toepassing. Voor dit gebied zijn historische afspraken van toepassing met het oog op de realisatie van een landschapspark.



3 - Locatie Northgodreef, Tijdelijke opslag gemeente:
De locatie ligt buiten BSD (bestaand stedelijk gebied) en dus binnen Greenportgebied.
De ISG (Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport) is hier van toepassing.
De vergunning voor opslag verloopt in juli 2020.

3 - Locatie Northgodreef:

Deze locatie zien wij als het meest kansrijk omdat hier geen toekomstige plannen zijn. De gemeente heeft een deel van dit kavel in gebruik voor opslag maar er is voldoende ruimte beschikbaar voor 1 of meerdere huisjes. Verder is de kans op klachten van de omgeving aanzienlijk kleiner. De wijk Boerenburg is inmiddels gewend aan onze aanwezigheid sinds november 2017 en we hebben tot op heden alleen maar positieve berichten ontvangen.

Het lijkt ons een geschikte locatie voor een ‘pilot’. In december 2019 loopt de huidige vergunning van Wendy en Timothy op de Duinwetering af en moeten ze verhuizen. Hun tiny house kan per direct verplaatst worden naar de Northgodreef, zonder enige aanpassing van de huidige situatie daar.

Mocht een eventuele proefperiode met 1 huisje goed gaan dan kunnen we het gesprek aangaan voor de mogelijkheid van plaatsing van meerdere tiny houses, een community.

We begrijpen dat “GOM-grond” een uitdaging is. Maar ook begrepen we dat dit zeker niet onmogelijk is, helemaal als er sprake is van een "tijdelijk" initiatief. De gemeente heeft nog steeds invloed op wat wel en wat niet mag gebeuren met deze stukken grond.

We vragen om flexibiliteit. We weten dat elk stuk grond in Noordwijk wel voor iets geagendeerd staat, maar dat betekent niet dat er geen ruimte meer is voor een tijdelijke andere invulling. Wij zien er een win-win situatie in. Hopelijk u ook.

Wie zijn initiatiefgroep Noordwijk Klein?

	Wendy van Leeuwen ***& Timothy Meaker*** Wonen in hun tiny house vanaf november 2017. **"**Zelfvoorzienend wonen en niet meer hebben dan nodig, dat is wat we prettig vinden. Ook om te ervaren dat het kan en het een prettige manier van wonen is, geeft ons energie en bewijst dat wonen op veel manieren in te vullen is: Duurzamer, bewuster en socialer".
	Nick van den Berg Start met de bouw van zijn huisje in 2019. "Een tiny house geeft mij meer vrijheid. Een leven waarin meer ruimte is voor investeren. Zelfvoorzienend, lokaal leven en wonen in harmonie met mens en natuur".
	Cherin Sim & ***Maarten van Duin*** Start met de bouw van hun huisje in 2019. "Een tiny house voor ons is een manier van wonen in harmonie en dicht bij de natuur. We zijn allebei artiesten en reizen veel. Deze woonvorm past goed bij dit leven. Wonen in rust en stilte om ons verder te ontwikkelen in onze kunst".
	Marijke de Vreugd ***& Arjan den Heijer*** ***Jan & Faas*** Wonen in hun tiny house vanaf augustus 2019. "We gaan kleiner wonen omdat we minder bezit willen, we zien dat als ballast. Een eenvoudiger leven waarin quality time en mooie herinneringen maken met elkaar als gezin centraal staat, en de aarde zo min mogelijk belasten".

De tiny house van Wendy & Timothy, nu nog op de Duinwetering.
Momenteel de enige tiny house in Noordwijk, met een tijdelijke vergunning.

Hopelijk komt er binnenkort een meerjarige locatie beschikbaar. Eerst voor een huisje, omdat voor Wendy en Timothy de noodzaak hoog is. Bij succesvolle implementatie kunnen we de mogelijkheid voor meerdere huisjes uitwerken.

Kijk voor meer informatie hier:

- Tinyhousenederland.nl
    - tinyhousenederland.nl/kaart
    - tinyhousenederland.nl/handigelinks
- Marjoleininhetklein.nl
- Noordwijk-klein.nl
- Tinyfindy.nl

Contactgegevens Initiatiefgroep Noordwijk Klein

Wendy van Leeuwen 06- email
Timothy Meaker 06- email