

POSTBUS 3007 | 2001 DA HAARLEM

Provinciale Staten van Noord-Holland
door tussenkomst van de statengriffier mw. drs. K. Bolt
Dreef 3, tweede etage
2012 HR HAARLEM

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

J. van Rijn

BEL/RO

Telefoonnummer +31235144152

jacqueline.van.rijn@noord-holland.nl

1 | 4

Verzenddatum

Betreft: motie 146-2020 Tiny Houses positief tegemoet treden

30 MAART 2022
Kenmerk

1801939/1801511

Geachte leden,

Bij de behandeling van de Omgevingsverordening NH2020 op 5 oktober 2020 hebben uw Staten motie 146-2020 aangenomen (bijlage 1). Het dictum van deze motie luidt:

Uw kenmerk

- In het kader van de experimenteeruimte zoals beschreven in artikel 13.3 Tiny Houses in bepaalde gevallen als innovatieve ontwikkeling te zien;
- dergelijke initiatieven met een positieve grondhouding tegemoet te treden;

In deze brief lichten wij toe op welke wijze wij invulling hebben gegeven aan deze motie. Wij stellen uw Staten voor om de motie als afgedaan te beschouwen.

De experimenteer- en meerwaardebepaling

In bijlage 2 is de regeling waar in de motie naar wordt verwezen opgenomen. De opdracht vanuit de motie is om de ontwikkelingen rond Tiny Houses met een positieve grondhouding tegemoet te treden en om het mogelijk te maken om gebruik te maken van de experimenteerregeling in de omgevingsverordening. Dit geldt dus ook als het initiatief bijvoorbeeld in Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) ligt. Ambtelijk hebben wij dit verbreed naar eventuele gebruikmaking van de meerwaardebepaling, omdat dit meer mogelijkheden biedt om mee te kunnen werken aan een initiatief.

Voorwaarde om de experimenteer- en meerwaardebepaling toe te kunnen passen is dat moet worden voldaan aan ambities en doelstellingen zoals omschreven in de Omgevingsvisie NH2050 en dat er geen sprake is van onevenredige afbreuk aan de doelen en belangen die worden behartigd door de regels waarvan wordt afgeweken. In de Omgevingsvisie zijn 21 ontwikkelprincipes opgenomen, die daarvoor als basis dienen. Daarnaast is in de verordening opgenomen dat je moet motiveren hoe de omgeving is betrokken bij het initiatief.

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143

Pilot Tiny Houses

Om te onderzoeken hoe gebruik kan worden gemaakt van de hiervoor opgenomen bepaling is een traject opgezet met vier Tiny House

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl
Kvk-nummer 34362354
Btw-nummer NL.0010.03.124.B.08

initiatieven. Deze initiatieven zijn vanuit de aanpak Groen Kapitaal bij ons in beeld gekomen waarbij we het ruimtelijk proces binnen een pilotaanpak hebben doorlopen. De pilot had als doel om met de initiatiefnemers samen een brede verkenning te doen naar de (on)mogelijkheden binnen de provinciale regelgeving.

De verschillende initiatieven doorlopen elk hun eigen proces en maken gezamenlijk onderdeel uit van de pilot Tiny Houses.

Ondernomen stappen binnen de pilot

De plannen van de vier initiatieven zijn naast elkaar gelegd en verdiept door onderlinge uitwisseling, waarna ze visueel zijn gemaakt door één en dezelfde tekenaar om tot inspiratie en uitwisseling te komen. Overigens gold voor twee initiatieven dat ze al een gerealiseerd voorbeeld hadden, waaruit geput kon worden en ze voor de ruimtelijke casus een nieuw voorstel inbrachten.

Voor verdieping en uitwisseling is op 23 juni 2021 een digitale workshop georganiseerd (voor provincie, gemeenten ambtelijk/bestuurlijk, initiatiefnemers, bewoners, markt) waarin de faal- en succesfactoren van Tiny House initiatieven zijn gepresenteerd aan de hand van input uit interviews met diverse stakeholders en de eigen ervaringen van de vier verschillende initiatieven (bijlage 3). De faal- en succesfactoren zijn bekeken vanuit 3 perspectieven: gemeenten, initiatiefnemers en grondeigenaren. Deze drie perspectieven zijn allen van belang om tot een succesvol resultaat te komen. Gebleken is dat inzicht in elkaars motieven en taal daarbij van belang is.

Op 28 september 2021 is hierop doorgewerkt in een zogenaamde PRIP, de afkorting staat voor Provinciaal Initiatieven Platform en vormt de ambtelijke werkwijze om mogelijke knelpunten in de ruimtelijke ontwikkeling in een pril stadium te tackelen. Dilemma's, veelal met een ruimtelijke impact, worden volgens een strakke aanpak besproken met voor- en tegenargumenten. Een groep collega's (die ieder inbrengen vanuit hun eigen deskundigheid) bepaalt in één uur tijd een standpunt. In het PRIP zijn de vier initiatieven van de pilot besproken. De uitkomsten van het PRIP worden onder het kopje "uitkomsten PRIP" besproken.

De initiatiefnemers hebben nog enkele vraagstukken verder verdiept, onder andere is op 11 oktober 2021 een expertmeeting georganiseerd om de vraagstukken te onderzoeken die spelen rond bijvoorbeeld het maken van een sluitende businesscase en klimaatadaptatie voor Tiny Houses.

Vervolgens is op 27 oktober nogmaals een bijeenkomst georganiseerd.

De kennis die is opgedaan vanuit het doorlopen traject van de initiatieven wordt gedeeld op ons platform van Groen Kapitaal.

Uitkomsten PRIP

In het PRIP stond de volgende vraag centraal:

We verkennen in welke gevallen wel en in welke gevallen geen sprake is van een innovatieve ontwikkeling zodat gebruik kan worden gemaakt van de experimenteerruimte of de meerwaardebepaling. In eerste instantie aan de hand van de vier geselecteerde initiatieven, maar wel

met het oog op een generiek te hanteren werkwijze. Vraag is of er onderscheid moet worden gemaakt tussen tijdelijke of permanente bebouwing.

Uit het PRIP is naar voren gekomen dat het kader dat bestaat uit 21 ontwikkelprincipes die ten grondslag liggen aan de Omgevingsvisie 2050 in samenhang kunnen worden toegepast waarmee initiatieven kunnen worden onderbouwd. Sommige ontwikkelprincipes zijn verbonden aan specifieke gebieden of aan thema's die niet van toepassing zijn. Indien hier sprake van is dan worden ze niet meegenomen in de totale afweging of een initiatief onderbouwd kan bijdragen aan de doelen van de Omgevingsvisie.

Naast het afwegingskader zijn de volgende parameters van belang:

Een initiatief buiten bestaand stedelijk gebied – maar daar liefst wel bij aansluitend - voor Tiny Houses altijd maatwerk is en in ieder geval moet voldoen aan de volgende criteria:

1. Er moet sprake zijn van een bijdrage aan de kernkwaliteiten die op de beoogde locatie van toepassing zijn, waarbij dus geen sprake mag en kan zijn van een onevenredige inbreuk op de (kern)kwaliteiten;
2. Er moet sprake zijn van klimaatadaptieve en natuurinclusieve ontwikkeling;
3. Er moet optimaal rekening worden gehouden met duurzaamheidsmaatregelen (breed gedefinieerd denk aan energie, waterbesparing en circulair enz.);
4. Daarnaast wordt uitgenodigd om op andere terreinen te voorzien in meerwaarde door innovatieve oplossingen (kan ook gaan om sociale aspecten, samenwerking met ander initiatieven enz.).

Door deze criteria wordt duidelijk dat het niet alleen gaat om een bepaald type woonconcept, maar dat er in de lijn met de experimenteer- en meerwaardebepaling ook sprake moet zijn van meerwaarde in bredere zin gekoppeld aan de ontwikkelprincipes vanuit de Omgevingsvisie.

We hebben een selectie gemaakt die op een dergelijk initiatief toepasbaar is – en overigens vaak ook al wel integraal deel uitmaakt van de woonwens.

In de motie is geen onderscheid gemaakt tussen permanente of tijdelijke bebouwing. Permanent zien we als positief, maar sommige plekken lenen zich om verschillende redenen beter voor tijdelijke bebouwing (ook uit perspectief initiatiefnemer, omdat dit sneller kan).

Er is ook een – nog fictieve - casus bekeken in de rand van begrensde natuur (Natuurnetwerk Nederland, NNN), waar de natuur nog niet was ingericht. Hiervan is geconcludeerd dat dit toch niet passend te maken is binnen de criteria van NNN. Het concept zou net buiten de begrenzing wel degelijk een mooie meerwaarde kunnen zijn.

Conclusie

Met het hanteren van de criteria en de 21 ontwikkelprincipes ter onderbouwing van een initiatief is het vaak mogelijk om aan te tonen dat er sprake is van toegevoegde waarde aan de waarden die zijn vastgelegd in de Omgevingsvisie. Niet in alle gevallen is hier sprake van, maar het toepassen van de meerwaardebepaling is wel degelijk mogelijk. Door de ontwikkelprincipes toe te passen op een initiatief komt een inhoudelijk gesprek op gang waarbij de mogelijkheden om een plan te verbeteren integraler wordt bekeken. Hierdoor hebben wij in de pilots gemerkt dat de kwaliteit van de initiatieven verbeterd en de toepassing van meerwaardebepaling haalbaar is.

In artikel 2.31 Omgevingsregeling is geregeld dat GS moeten besluiten over een evaluatie van de toepassing van de meerwaardebepaling. In ieder geval zal er een evaluatiemoment zijn na 2 jaar.

Tot slot

De uitkomsten van dit traject zullen worden verwerkt op een webpagina onder ruimtelijke inrichting (website provincie). Voor nadere informatie en goede voorbeelden wordt verwezen naar het platform Groen Kapitaal. Op deze manier hopen we dat gemeenten, initiatiefnemers en grondeigenaren vooraf meer duidelijkheid hebben over hoe ze tot een geslaagde ontwikkeling van een Tiny House initiatief kunnen komen.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en verzoeken u motie 146-2020 als afgedaan te beschouwen.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



provinciesecretaris

3 bijlage(n)

R.M. Bergkamp



voorzitter

A.Th.H. van Dijk