

Omwonen

Initiatiefgroep klein wonen



Inhoud

| | |
|---|----|
| 1. Voorwoord | 3 |
| 2. Inleiding | 4 |
| 3. Visie | 5 |
| 4. Waarom heeft de gemeente Overbetuwe tiny houses nodig? | 7 |
| 5. Kleine woningen en bouwregelgeving | 8 |
| 6. Even voorstellen | 9 |
| Bijlage 1 – meer informatie over kleine woningen | 10 |

1. Voorwoord

Dit is een initiatiefvoorstel van onze groep Omwonen gericht op klein en duurzaam wonen in een groene omgeving.

Het doel van dit document is om betrokken partijen en geïnteresseerden een beeld te geven van onze visie en plannen. Na een korte inleiding zetten we onze visie uiteen, waarin onze drijfveren, plannen en wensen zijn samengevat.

Mochten er vragen of opmerkingen zijn, dan horen we dit graag. We zijn te bereiken op:

omwonen.cpo@gmail.com

2. Inleiding

Het wonen in een klein, compact huis (ook wel tiny house genoemd) is een woonvorm die in Nederland steeds meer aan populariteit wint. Er bestaan veel verschillende definities en opvattingen over klein wonen. Omwonen is ontstaan vanuit de wens van een aantal mensen om duurzamer, bewuster, kleiner met voldoende comfort en samen met gelijkgestemden te wonen en leven. We willen vanuit de huidige samenleving een stap willen zetten naar een samenleving waarin we duurzamer en minder individualistisch leven.

De samenleving staat aan het begin van de transitie naar een duurzame samenleving. De komende jaren gaat dit een grote uitdaging worden. Ook de gemeente Overbetuwe neemt verantwoordelijkheid voor het klimaat- en energievraagstuk en wil samen met inwoners, bedrijfsleven en verenigingen het (fossiele) energieverbruik terugdringen. Ons project past ons inziens heel goed in de door de gemeente gestelde doelen op het gebied van duurzaamheid, energie en wonen. Tegelijkertijd staat de gehele regio voor de opgave om duurzaamheidsdoelstellingen te halen, met name op het vlak van wonen.

De regio Arnhem-Nijmegen kampt met een tekort aan woningen. Dit wordt grotendeels veroorzaakt door de toename van het aantal eenpersoonshuishoudens, jong en oud. In bijna veertig procent van de Nederlandse woningen woont slechts één persoon. In de grote steden is dat zelfs bijna vijftig procent. Volgens rijksbouwmeester Floris Alkemade is dat feit reden om voorzichtig te zijn met het bijbouwen van dezelfde woningtypes. In "De toekomst van Nederland" fantaseert hij over de positieve effecten die nieuwe woonvormen kunnen hebben. Volgens hem zijn deze ook een noodzaak omdat de samenstelling van huishoudens enorm aan het veranderen is.

De uitgangspunten uit de subregionale woonagenda van Arnhem e.o. 2017-2027 zijn: betaalbaar en beschikbaar, op en top duurzaam, en verschil maken: een kleurrijker palet aan woonmilieus en woonomgeving.

Omwonen past met haar ambitie uitstekend binnen deze uitgangspunten. De kleine, duurzame woningen die wij willen bouwen zijn heel betaalbaar waardoor ze interessant zijn voor mensen (uit alle leeftijdscategorieën) die moeite hebben om op de huidige krappe huizenmarkt een betaalbare woning te vinden. Daarnaast laten onze toekomstige, gelijkgestemde, bewoners (veelal eenpersoonshuishoudens) eengezinswoningen achter die gezinnen een kans geven op passende huisvesting, wat zorgt voor een betere doorstroming op de huizenmarkt.

Dat de belangstelling voor kleine, duurzame woningen groot is, blijkt onder andere uit het feit dat Tiny House Nederland (www.tinyhousenederland.nl), een samenwerkingsverband van mensen die deze nieuwe woonvorm een warm hart toe dragen, groeit en de vraag naar locaties voor deze woningen in steeds meer gemeenten speelt. Ook onze groep heeft een groeiende lijst met geïnteresseerden. Om zo veelzijdig mogelijk geïnformeerd te zijn oriënteren wij ons op eerder voltooide en reeds opgestarte projecten. Een inspirerend voorbeeld voor ons is Minitopia in Den Bosch. Zij hebben het braakliggende terrein van de voormalige afvalstoffendienst zeer succesvol weten in te richten met kleine woningen. Zij hebben dit terrein in bruikleen gekregen van de gemeente voor een periode van 10 jaar. De samenwerking tussen de bewoners en o.a de gemeente heeft daar geleid tot een prachtige woonwijk met een sterke sociale cohesie op het voormalige terrein van de oude milieustraat. Meer informatie over Minitopia en andere tiny house projecten is te vinden in bijlage 1.

3. Visie

Duurzaam wonen met het comfort van een hedendaags leven. Wij willen laten zien dat dat kan! In een tijd waarin wij voor grote maatschappelijke uitdagingen staan zoals verduurzaming, betaalbaar wonen, individualisering en eenzaamheid, en biodiversiteit willen wij een bijdrage leveren.

Wij zijn op zoek naar een locatie aan de rand van een stad of dorpskern in de gemeente Overbetuwe waar we voor onbepaalde tijd kunnen wonen met kleine woningen.

De kernwaarden van waaruit wij dit vorm willen geven zijn duurzaamheid, sociale cohesie en inspiratie.

Duurzaamheid

Wij willen 10-15 woningen op het terrein realiseren. Daarbij gaan wij uit van een woonoppervlak van maximaal 50m² per woning. Dit soort woningen hebben geen zware fundering nodig.

De woningen worden energieneutraal gebouwd van duurzame, circulaire en bio-based materialen. Bij het ontwerp en bouw van de woningen wordt slim gebruikt gemaakt van ruimte en innovatie.

We willen zoveel mogelijk gebruik maken van duurzame energie. Door het kleine volume en goede isolatie van de woningen zal er minder energie nodig zijn voor warmte en watergebruik dan voor een standaard woning. Wij zijn aangesloten op het elektriciteitsnet en willen de benodigde energie zoveel mogelijk zelf opwekken (bijvoorbeeld door middel van zonnepanelen). Onze huizen zullen volledig elektrisch zijn, waardoor geen gasaansluiting nodig is en we onze woningen gasloos kunnen verwarmen.

Voor een gegarandeerde kwaliteit van drinkwater zal er aansluiting op het waterleidingnet komen en ook riolering en internet zullen worden aangesloten.

In kleine woningen is minder plaats voor spullen waardoor ontspullen en het maken van bewustere keuzes noodzakelijk zal zijn. Op deze manier minimalistisch leven is een grote stap in duurzaamheid, minder afval en overbodige spullen betekent minder impact op het milieu.

Door klein te wonen is er meer ruimte voor groen. Dat heeft niet alleen een positief effect op onze gezondheid en ons welzijn, maar meer groen in de woonomgeving zorgt in de zomer tevens voor verkoeling en een betere waterafvoer bij zware regenbuien. Regenwater vangen we op en gebruiken we onder andere voor het bewateren van het groen op het terrein.

Eventueel aanwezige bomen en struiken op het terrein zullen zoveel mogelijk blijven staan. Die geven het terrein een natuurlijkere uitstraling en de kleine woningen kunnen hier vaak gemakkelijk tussen worden geplaatst. Verder willen we de kernkwaliteiten van het gebied versterken en met nieuwe inheemse beplanting zorgen dat onze huisjes (op termijn) zoveel mogelijk opgaan in het landschap.

Duurzaamheid betreft niet alleen de woningen maar ook de locatie. Een braakliggend terrein of zogenaamde “pauzegrond” zou een geschikte locatie kunnen zijn voor onze kleine woningen. Hiermee krijgt het terrein een positieve impuls en een betere uitstraling.

Bij duurzaamheid hoort een goede bereikbaarheid van het terrein met het openbaar vervoer (trein en bus). In geval van auto-en fietsgebruik: het terrein wordt autoluw, parkeerplaatsen worden gesitueerd aan de rand van het terrein. Hier willen wij ook een laadpaal voor elektrische auto's realiseren. Verder zal er een fietsenstalling en een gezamenlijke bergruimte op het terrein worden gerealiseerd, eventueel

gecombineerd. Een afvalstation/ containerberging voor gezamenlijke gescheiden afvalinzameling willen wij aan het begin van het terrein situeren.

In verband met de brand- en bouwvoorschriften zal de minimale afstand tussen de woningen 10 meter bedragen. De woningen zullen zo geplaatst worden dat er een rijbaan overblijft van minimaal 4 meter zodat voertuigen van de hulpdiensten vrije doorgang hebben.

Sociale cohesie

“Eenzaamheid is echt een heel groot probleem”, aldus Alkemade (rijksbouwmeester). “In sommige wijken voelt één op de vijf volwassenen zich ernstig vereenzaamd en het komt in alle leeftijdsgroepen voor. Dat is een gigantisch aantal.” Nieuwe woonvormen kunnen hier uitkomst bieden en ze zijn een welkome uitbreiding van het schaarse aanbod van woonopties, zegt Alkemade. “Ik heb vaak het idee dat er in de Middeleeuwen meer keuze in vormen van samenwonen was. Toen had je gildes, hofjes, kloosterordes, kasteelgemeenschappen. Nu is het een gezinswoning of een appartement. Meer smaken zijn er niet.” Terwijl er ook voor mensen die niet alleen willen wonen zoveel meer mogelijkheden zijn.

De leden van Omwonen (waarvan de jongste 20 is en de oudste 63 jaar) willen samen leven als betrokken burens die tijd willen maken voor een spontaan praatje en op zijn tijd een gezamenlijke activiteit, zoals een etentje, tuinfeestje of klusdag.

Wij delen onze:

- kennis en inspiratie,
- materialen, gereedschap
- voorzieningen (zoals bijvoorbeeld een open buitenruimte waar we elkaar kunnen ontmoeten, een moestuin, auto's, fietsen, ruimte voor gereedschap, een gezamenlijke parkeerplaats en een fietsenstalling).

De ervaring leert dat gezamenlijk gebruik van spullen, ruilen en weggeven een band schept.

Samen dragen we de verantwoordelijkheid voor de collectieve voorzieningen op het terrein en het beheer en onderhoud van het groen.

Omwonen streeft naar gezamenlijkheid en probeert een tegenwicht te geven aan de toenemende eenzaamheid in de samenleving. Het is nadrukkelijk de bedoeling dat elke wooneenheid autonoom blijft en privacy en individuele vrijheid wordt op prijs gesteld.

Inspiratie

Wij pionieren op het gebied van wonen en willen daarmee graag laten zien dat duurzamer, kleiner en gezamenlijk wonen voor iedereen mogelijk is zonder in te boeten op wooncomfort. Zo willen wij anderen inspireren en laten zien dat er vele mogelijkheden zijn.

De bewoners zijn zelf nauw betrokken bij het ontwerp en mogelijk ook bij de bouw van hun huis. Dat betekent dat de huisjes er verschillend uit zullen zien, omdat ieders persoonlijke voorkeuren anders zijn. Zo komen duurzame innovatie en de veelkleurigheid van de samenleving echt tot bloei.

4. Waarom heeft de gemeente Overbetuwe tiny houses nodig?

De gemeente Overbetuwe wil verduurzamen op het gebied van wonen en energie. Daartoe zijn in het coalitieakkoord een aantal punten opgenomen:

- meer wind- en zonne-energie mogelijk maken,
- het gebruik van fossiele brandstoffen terugdringen,
- gasloos verwarmen,
- hergebruik van grondstoffen,
- energieneutraal bouwen.

Door ons tiny house project een plek te geven binnen de gemeente kunnen wij op al deze gebieden een bijdrage leveren. Daarnaast is het een geschikte woonvorm om de woningvoorraad in een gemeente te vergroten en meer woningen te realiseren die aansluiten bij de woonbehoeften van inwoners.

Hoewel tiny houses in opkomst zijn, is het nu nog erg moeilijk om daadwerkelijk een project te realiseren, wat begrijpelijk is als je bedenkt dat het een nieuwe woonvorm is waarvan de meeste gemeenten nog niet veel weten. Zoals de rijksbouwmeester al aangaf, woont bijna 40% van de Nederlanders alleen en zijn er vele mogelijkheden om aan de randen van steden en dorpen nieuwe woonvormen te creëren die aansluiten bij de veranderende woonbehoefte. Met name omdat de huisjes kleinschalig zijn, gebouwd worden van circulaire en bio-based materialen, goed geïsoleerd en veelal energieneutraal zijn, leggen ze een minder grote belasting op de natuur dan reguliere woningen, zoals vinexwijken of appartementencomplexen die nu massaal gebouwd worden om aan de toegenomen woningvraag te voldoen.

Daarnaast zijn tiny houses uitstekend geschikt om een woonfunctie te combineren met natuurbeheer en/of voedselproductie. Door een kleine ruimtelijke en ecologische voetafdruk nemen tiny houses weinig ruimte in en gaan meer op in het landschap. Goede voorbeelden hiervan zijn Testlab "klein wonen en nieuw bos" (www.natuurverdubbelers.nl) en het initiatief Peel Natuurdorpen (peelnatuurdorp.nl). Daar is het wonen ondersteunend aan de aanleg en het beheer van (nieuwe) natuur. Het zijn prachtige functiecombinaties die laten zien dat er veel mogelijk is en dat natuur, wonen en economie elkaar niet (planologisch) hoeven uit te sluiten.

Ons tiny house project kan door educatie en voorlichting anderen inspireren om ook duurzamere keuzes te maken, wat kan helpen om de duurzame transitie van Overbetuwe te versnellen.

Omwonen wil zich inzetten voor kwalitatief hoogstaande tiny houses die als duurzame modelwoning kunnen dienen.

Meer informatie over hoe een gemeente tiny houses een plek heeft weten te bieden? Lees het verhaal van de gemeente Den Bosch in het boek "Minitopia: ruimte voor je woonwens" (Peters en Van Boxmeer, 2020). Daarin beschrijven de wethouder en ambtenaar hoe zij de realisatie van Minitopia hebben aangepakt en hoe ze dat hebben ervaren.

5. Kleine woningen en bouwregelgeving

Op diverse locaties in Nederland wordt geëxperimenteerd met kleine woningen om te bekijken hoe deze binnen het huidige Bouwbesluit gerealiseerd kunnen worden. Stichting Tiny House Nederland is een voortrekker op dit gebied en actief in gesprek met diverse gemeenten, het ministerie van Infrastructuur en Milieu en het ministerie van Binnenlandse Zaken. In een recente bijeenkomst van voornoemde partijen kwamen twee specifieke kansen voor kleine woningen binnen het Bouwbesluit 2012 naar voren.

- de voorschriften voor particuliere bouwers zijn afwijkend, gebaseerd op het uitgangspunt dat de 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 kleine woning gelijkwaardig zijn aan geformuleerde prestatie-eisen.
- wanneer de locatie voor kleine woningen tijdelijk is (5-15 jaar) kan dit ook geregeld worden onder de regels voor tijdelijke bouw (Art. 1.14 van het bouwbesluit).

Tiny House Nederland staat open voor vragen hieromtrent en kan begeleiding bieden bij het opzetten van het voorgestelde project.

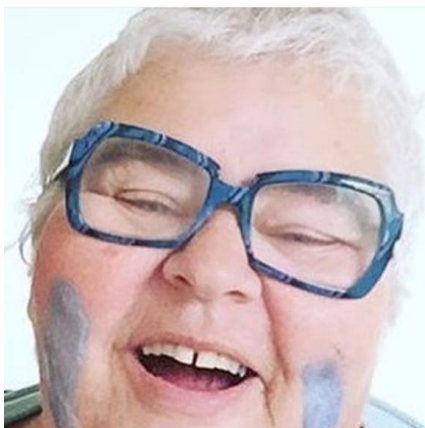
6. Even voorstellen

Om een beeld te krijgen van de kerngroep van Omwonen en de woningen die we voor ogen hebben, zullen we ons hier kort voorstellen. We willen allemaal graag in een woning wonen die past bij wie we zijn. De woningen zullen allemaal verschillend zijn in ontwerp, grootte en uitstraling. Wat vaststaat, is dat ze een woonoppervlak hebben van maximaal 50 m².

Denise (1977) is leefkrachtcoach en is daarnaast bezig met duurzaamheid en een gezonde luchtkwaliteit. Zij maakt anderen bewust van de luchtkwaliteit door de hoeveelheid fijnstof in de lucht te meten en zichtbaar te maken.

Motivatie

Ik wil graag duurzamer leven: meer in verbinding met anderen, minder spullen en een kleinere ecologische voetafdruk. Ik heb mijn huisje al ontworpen en kijk er naar uit om dit op een leuke plek te gaan bouwen.



Mieke (1957) is vervroegd gepensioneerd na een werkzaam leven bij de provincie en gemeente. Ze heeft bosbouw en milieukunde gestudeerd en heeft daar de eerste fase van haar werkzame leven in gewerkt. De laatste 15 jaren is ze gepassioneerd leanconsultant geweest met als belangrijkste doel verspillingen reduceren.

Motivatie

Ik woon momenteel al in een tiny house en ben op zoek naar een omgeving die levensbestendig is. Daarbij vind ik sociale cohesie binnen de filosofie van duurzaam wonen erg belangrijk.

Lennart (1999) en **Hanneke** (2000) studeren beiden nog. Lennart studeert geneeskunde aan de Universiteit Leiden. Hij is op dit moment bezig met zijn coschappen en hoopt in 2022 af te studeren. Hanneke studeert Communicatie aan de Christelijke Hogeschool Ede. Zij is bezig met haar laatste jaar.

Motivatie:

We zouden graag zo veel als mogelijk bij willen dragen aan een duurzame samenleving en voor onszelf benadrukken dat genoeg genoeg is. Groter wonen of meer spullen hebben is niet altijd beter. We hebben al vaak gedroomd en nagedacht over het ontwerp van ons huisje en we hebben dan ook al een aantal concrete ideeën. We zijn inmiddels verloofd en hopen als we gaan trouwen het ideale plekje voor ons huisje gevonden te hebben.



Bijlage 1: Meer informatie over kleine woningen

Links

Minitopia Den Bosch – <http://www.minitopia.eu/minitopia-poeldonk/>

Tiny House Nederland – <https://www.tinyhousenederland.nl/>

Marjolein in het klein – <https://www.marjoleininhetklein.com/>

Voorbeelden van kleine woningen

