



# ONAFHANKELIJK PAPENDRECHT

## Oplegnotitie Tiny Houses (Kleine Huisjes)

---

Aan: de commissie Ruimte van de gemeenteraad

Van: Hendrika Hoekstra en Ruud Lammers (OP)

Datum: 26 oktober 2022

Ruim een jaar geleden, op 3 juni 2021, hebben wij hier ook al eens aandacht voor gevraagd tijdens het Vragenkwartier. Op 12 oktober 2022 hebben wij aan het College van B&W voorgesteld om een start te maken met de realisatie van Tiny Houses (ook wel 'Kleine Huisjes' genaamd).

De gemeente mag volgend jaar meer huur- en koopwoningen toewijzen aan de eigen inwoners. Er komt meer ruimte om huur- en koopwoningen toe te wijzen aan de eigen inwoners en aan mensen met een cruciaal beroep (zoals leraren, verpleegkundigen en politieagenten). De gemeente kan nu al 50% van de beschikbare huurwoningen toewijzen op basis van economische of maatschappelijke binding. Binnen die 50% mag maximaal 25% worden toegewezen aan mensen met een lokale binding. Dat geldt ook voor koopwoningen. De gemeente mag naast huurwoningen ook koopwoningen tot de NHG-grens (€ 355.000 in 2022) gaan toewijzen.

Door de krapte in de woningsector kunnen starters vaak in de eigen gemeente geen betaalbare woning vinden, omdat de prijzen de pan uit rijzen doordat er fors wordt overboden. Ook senioren kunnen geen geschikt appartement vinden als ze willen doorstromen.

→ We moeten samen een beweging op gang brengen.

Concreet is ons voorstel: start met de bouw van Tiny Houses. De krapte in de woningsector in Papendrecht is heel goed merkbaar. Vandaar een concreet voorstel van onze fractie om Tiny Houses te gaan bouwen op de voormalige plek van de Wieken in de buurt van de Pelsertflat.

Twee criteria lijken in dit opzicht van belang: (1) het bestemmingsplan moet de functie wonen betreffen. Een tijdelijke vergunning kan uitkomst bieden. En (2) er dient een investeerder in beeld te zijn (de gemeente, de woningstichting, een woningbouw/vastgoed-ontwikkelaar en/of particulieren).

Als dit duidelijk is dan ligt de weg in principe open voor voorstellen van de kant van project-ontwikkelaars en bouwondernemingen. Er zijn volgens onze informatie al twee voorstellen voor Tiny Houses op deze plek ingediend dan wel gereed om ingediend te worden.

Het voorlopig ontwerp schetsplan Tiny Houses Papendrecht kan wat ons betreft prima dienen als vertrekpunt bij de uitvoering van dit plan om op korte termijn iets aan de krapte in de lokale woningsector te gaan doen. Ons doel is zo snel als mogelijk enkele tientallen Tiny Houses realiseren op deze unieke plek. De volgende vragen zouden wij willen bespreken met de commissie:

1. Vindt de commissie ook dat er Tiny Houses gebouwd zouden moeten/kunnen worden?
2. Vindt de commissie de locatie (de Wieken) een geschikte plek voor deze woonvorm?
3. Vindt de commissie dat de voorstellen voor het bouwen van Tiny Houses, op de plek van de Wieken, tot uitvoering gebracht zouden moeten worden?
4. Zijn er volgens de commissie eventueel ook andere locaties waar Tiny Houses kunnen worden gerealiseerd?
5. Hoe staat de commissie ertegenover om middenin de natuur boven de A15 – in de Vriesenpolder – Tiny Houses te gaan realiseren?

Voorstel Tiny Houses op terrein de Wieken



6. Wat vindt de commissie ervan om naast de Tiny Houses ook Tiny Forests aan te leggen? Hierover heeft OP in het verleden dikwijls informatie met zowel het College van B&W als met de gemeenteraad gedeeld. Informatie daarover leest u hierna.

Tiny Forest (ook wel Minibos genoemd).



Een Tiny Forest is een dichtbegroeid, inheems bos ter grootte van een tennisbaan. Dit bos is niet alleen een prettige plek voor vlinders, vogels, bijen en kleine zoogdieren, maar ook voor mensen. Kinderen leren in het buitenlokaal over de Nederlandse natuur. Buurtbewoners ontmoeten elkaar op een prettige en gezonde plek of organiseren hier de buurtbarbecue. Een minibos in je buurt zorgt bovendien voor verkoeling op warme dagen, meer biodiversiteit en waterberging bij zware regenval. Voordat een Tiny Forest wordt toegewezen, wordt het plan gecheckt aan de hand van onderstaande selectiecriteria. Belangrijk is dat het plan wordt gedragen door een aantal personen. Bijvoorbeeld de bewoners van de Tiny Houses. De locatie heeft draagvlak in de wijk en wordt ondersteund door bewoners en andere partijen, zoals een basisschool of BSO. Andere voorwaarden zijn o.a. dat de locatie 200 tot 400 m<sup>2</sup> groot en tenminste 4 meter breed is, dat op de locatie bomen zo hoog mogen groeien als ze zelf willen, dat de locatie is gelegen in een woonwijk en dat de locatie (semi)openbaar toegankelijk is. Informatie op: <https://www.onafhankelijkpapendrecht.nl/2019/03/18/papendrecht-mag-zich-vanaf-vandaag-aanmelden-voor-aanleggen-minibossen-tiny-forests/>