



Stichting  
**TinyHouseDrechtsteden**  
en omstreken

## Initiatiefvoorstel Tiny House Project Mildenburg



## Inhoudsopgave

Samenvatting .....	3
Aanleiding en Achtergrond .....	3
Onze Visie .....	3
Tiny Houses algemeen .....	4
Wat maakt Tiny House Projecten interessant voor een gemeente? .....	5
Doel en uitleg van het Tiny House Project “Locatie Mildenburg” .....	6
Doel van het project .....	6
Hoe zien wij dit specifieke project in uitvoering?! .....	6
Tijdsperiode van minimaal 10 jaar .....	7
Het aantal huisjes, de keuze en invulling .....	7
Gezamenlijke moestuin en fruitboomgaard voor buurt- en Tiny House bewoners .....	8
Bijlagen .....	9
Bijlage 1:    Sfeerimpressie Tiny Houses .....	9
Bijlage 2:    Huishoudelijk reglement.....	9

## Samenvatting

In dit Initiatiefvoorstel Project Tiny House Mildenburg Dordrecht schetsen we in het kort wie we zijn, wat onze visie is, wat wij verstaan onder Tiny Houses en wat de functie hiervan in een wijk kan zijn. Daarna zoomen we in op de locatie Mildenburg in Dordrecht. We hebben een schets gemaakt hoe vijf Tiny Houses op de locatie gesitueerd kunnen worden zodat inwoners weinig hinder ondervinden van de nieuwe situatie.

Daarnaast proberen we een maatschappelijke functie voor de buurt en de wijk te creëren. Wij denken aan een gezamenlijke moestuin en fruitboomgaard voor de buurt en de Tiny House bewoners. Op de locatie kan een gezamenlijke schuur als uitleencentrum voor tuingereedschap, zaden, tips, adviezen en workshops gebruikt worden. Indien de gedachte aanslaat kan ook aan het plaatsen van een gezamenlijk te gebruiken kas/orangerie gedacht worden waarin gewassen geteeld en koude gevoelige kuitplanten kunnen overwinteren.

We zijn ervan overtuigd dat ons plan inhoud en functie geeft aan diverse doeleinden:

- Invulling motie M16 over het mogelijk maken van Tiny House initiatieven
- Bijdrage aan doelstelling woonvisie
- Gevoelens van onveiligheid en verrommeling verminderen door bewoning
- Creëren van een maatschappelijke functie voor de buurt in de vorm van een gezamenlijke moestuin en fruitboomgaard
- Verhoging groenwaarde en biodiversiteit van uitgeput weideland

## Aanleiding en Achtergrond

Wij zijn Stichting Tiny house Drechtsteden e.o.

Een Stichting die de belangen behartigt voor toekomstige Tiny House bewoners in de regio. Momenteel bestaat onze stichting uit 5 bestuursleden en zijn er al meer dan 100 Tiny House geïnteresseerden uit de Drechtsteden, Molenlanden en daarbuiten die zich bij ons hebben aangesloten als geïnteresseerde of donateur.

Als Stichting hebben wij een visie opgesteld voor Tiny House Drechtsteden e.o. om zo duidelijk te kunnen maken wat de belangen van deze mensen inhouden.

### Onze Visie

*Een Tiny House is ons inziens een ideale basis voor het leiden van een bewuster, duurzamer leven met een kleinere ecologische voetafdruk.*

*Door het leven op een kleiner woonoppervlak wordt je uitgedaagd na te denken over wat je nu echt nodig hebt en op basis hiervan bewuste keuzes te maken.*

*Zelfvoorzienend wonen betekent zuinig omgaan met hulpbronnen zoals water en energie, maar ook je leefomgeving in het algemeen, zoals zuinig omgaan met afval (water), voedsel,*

*spullen etc.*

*Hier staan meer tijd om je te richten op zaken die je echt belangrijk vindt, lagere woonlasten en vrijheid (en misschien zelfs wel geluk) tegenover.*

*Wonen in een Tiny House zal niet voor iedereen weggelegd zijn of door iedereen verkozen worden, maar het kan mensen inspireren en aanzetten tot nadenken over een duurzamere leefstijl dan nu het geval is.*

*Een Tiny house is geen doel op zich. Het is een middel om het leven te creëren dat draait om wat voor jou werkelijk belangrijk is, wat voldoet aan jouw wensen.*

*Zoveel mensen zoveel verschillende wensen. Tiny House Drechtsteden e.o. probeert draagvlak te creëren om verschillende kleine woonvormen en woonprojecten binnen de Drechtsteden en Molenlanden kansen te bieden tot ontwikkeling en uitvoering.*

## Tiny Houses algemeen

Hoewel voor velen inmiddels duidelijk is wat een Tiny House inhoudt, hieronder toch nogmaals kort uitgelegd wat een Tiny House is.

Tiny Houses zijn 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. Tiny Houses worden over het algemeen wat betreft inrichting afgestemd op de behoefte van de gebruiker.

Een Tiny House is max. 50 m<sup>2</sup>, idealiter (deels) zelfvoorzienend. Dat wil zeggen dat je bijvoorbeeld je eigen stroom d.m.v. zonnepanelen op wekt, het regenwater opvangt en gefilterd hergebruikt, en gebruikt maakt van een composttoilet en helofytenfilter voor je grijze afvalwater. De woningen zijn van goede kwaliteit en esthetisch gebouwd. Tiny Houses functioneren als fulltime bewoonde woning. Mobiel zijn is daarbij geen voorwaarde maar vaak een middel, volledig off-grid zijn is een mogelijkheid maar geen eis.

We maken binnen onze stichting verschil tussen “klein wonen” en Tiny House wonen. Daar waar men bij klein wonen vooral gericht is op doorstroming (b.v. starters die mogelijkheden geboden krijgen, maar die zeker zullen doorstromen naar grotere woningen wanneer daar mogelijkheden voor zijn, of wanneer de gezinssamenstelling wijzigt), kiest een specifieke groep mensen bewust voor Tiny House wonen. Niet omdat ze geen andere woning kunnen vinden, maar omdat ze gemotiveerd zijn om anders te wonen dan standaard en zelf hun woonomgeving vorm willen geven: duurzaam en schuldenvrij, met meer verbinding met de natuur en eventueel anderen die dezelfde waarden delen.”

Wij vertegenwoordigen deze laatste groep als Tiny House Drechtsteden. Uiteraard zien wij ook zeker het belang in van klein wonen en wij zullen het niet nalaten ook voor deze doelgroep te lobbyen, daar waar wij kansen zien.

Stichting Tiny House Drechtsteden zal echter geen leider zijn in het ontwikkelen van dit soort projecten, daar waar we deze taak wel voor Tiny House wonen voor ons zien weggelegd.

## Wat maakt Tiny House Projecten interessant voor een gemeente?

- Off grid Tiny Houses zijn mobiel en er zijn geen riolering of andere voorzieningen nodig. Daarom kan het een geschikte, tijdelijke oplossing voor bijvoorbeeld braakliggend terrein dat in de toekomst bebouwd wordt. Of andere (tijdelijke) locaties waar het treffen van voorzieningen moeilijk is of gewoonweg niet wenselijk
- Een energieke groep Tiny House bewoners kan veel teruggeven:
  - Inspiratie op het gebied van duurzaamheid, milieu, energieneutraal wonen en klimaatbestendig tuinieren.
  - Open Dagen, Groene evenementen
  - Het bevorderen van de sociale cohesie in een buurt door het organiseren van buurtborrels en andere activiteiten.
  - Avontuurlijk en veel buitenspelen voor kinderen
  - Onderhoud plegen aan een terrein of zorgen voor (gevoel van) veiligheid door toezicht
  - Gebiedsmarketing

## Doel en uitleg van het Tiny House Project “Locatie Mildenburg”

### Doel van het project

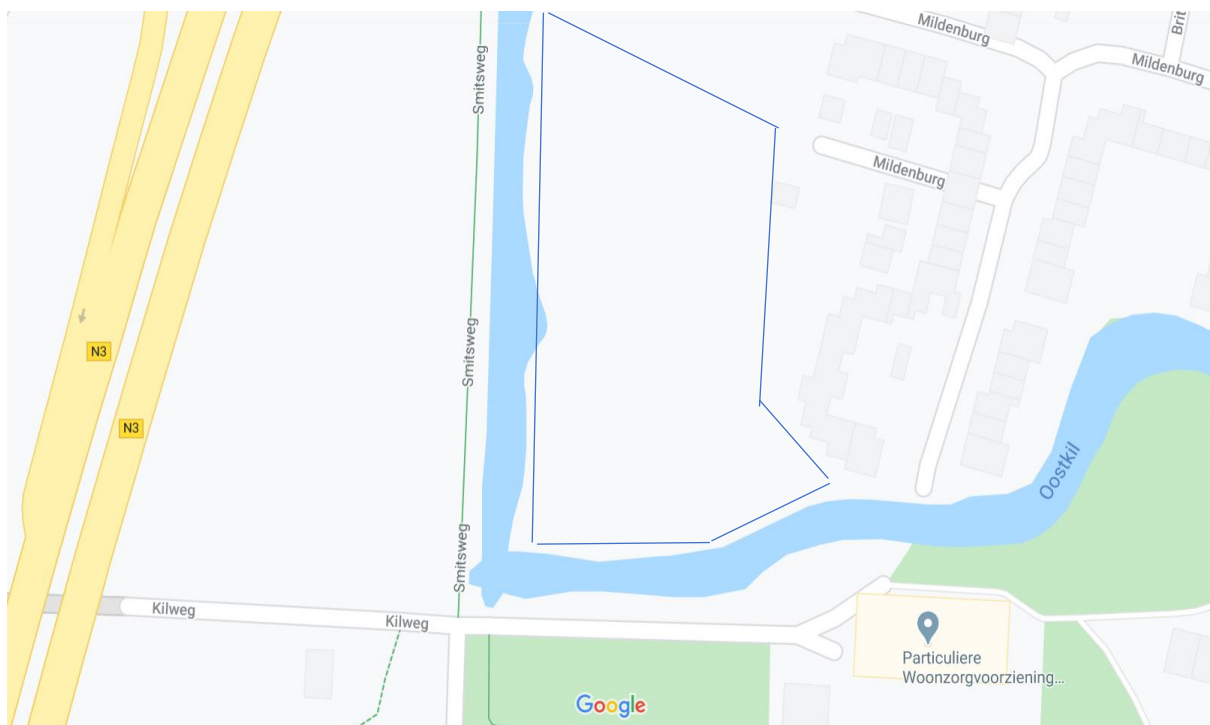
*Mogelijk maken dat een kleine groep mensen voor minimaal 10 jaar klein, duurzaam en zelfvoorzienend kan wonen in een groene omgeving met een zo klein mogelijke ecologische voetafdruk. Daarnaast invulling geven aan deze groene woonomgeving samen met gelijkgestemde mensen en eventueel buurtbewoners*

### Hoe zien wij dit specifieke project in uitvoering?!

Vanuit een krantenartikel in het Algemeen Dagblad (25/07/2020) hebben wij begrepen dat de gemeente het stuk grond aan de Mildenburg in Dordrecht terug in bezit heeft genomen, na een onwenselijke situatie voor buurtbewoners met de vorige pachters.

Vanuit onze stichting hebben wij de locatie bekeken en zijn tot de conclusie gekomen dat deze locatie zeker geschikt zou kunnen zijn voor een aantal off grid Tiny Houses.

Het gaat hierbij om een stuk grond met een geschatte 6000m<sup>2</sup>. Hieronder ziet u de locatie, gemarkeerd in blauwe belijning.



We hebben tijdens ons bezoek gesproken met een drietal buurtbewoners. 3 leuke gesprekken, waarbij men uiteraard enigszins verrast was over onze verschijning, maar zeker niet negatief. Iets wat wij als heel prettig hebben ervaren. Zij geven aan vooral te genieten van het groen, grenzend aan hun achtertuin. Dit is zeker iets wat door middel van Tiny House bewoning zou kunnen blijven bestaan en zelfs vermeerderd zou kunnen worden. Een extra doelstelling die wij onszelf graag

opleggen in onze projectplannen, omdat we met elkaar vinden dat er nooit voldoende groen kan zijn in onze regio.

### Tijdsperiode van minimaal 10 jaar

We kiezen heel bewust voor een langere termijn dan 5 jaar, omdat dit zorgt dat mensen bereid zijn te investeren in hun woonomgeving. Een fruitboom planten doe je nu eenmaal minder snel wanneer je weet dat hij na 5 jaar alweer omgehakt wordt, of wanneer je je met veel zorg opgekweekte tuin na 5 jaar alweer moet verlaten. Ook is men ongetwijfeld bereid te investeren in bijvoorbeeld faciliteiten als ondergrondse watertanks wanneer men weet dat men 10 jaar op een locatie kan blijven wonen, terwijl men bij 5 jaar sneller zal kiezen voor een bovengrondse watertank.

Dit komt de uitstraling van een dergelijk project dan zeker ten goede en zorgt ervoor dat een project ook echt een succes kan worden!

Goed voorbeeld hiervan is het plan Tussentij, waar mensen maar zeer kort mogen wonen, en niets in de grond mogen verwerken. Dit maakt toch dat het terrein een enigszins rommelig aanzien krijgt, ondanks dat bewoners hun uiterste best doen er met elkaar iets moois van te maken.

Zeker op een locatie als Mildenburg is het belangrijk dat buurtbewoners nog steeds kunnen genieten van hun uitzicht, ondanks dat dit uitzicht wellicht inhoudt dat ze naast groen ook een aantal huisjes zullen zien. Gezien de mooie ontwerpen van vele huisjes zal dit geen probleem zijn. Verrommeling wil echter niemand zien en met een bewuste langere termijn keuze zal ook dit dan niet aan de orde zijn.

### Het aantal huisjes, de keuze en invulling

Omdat het een mooie groene locatie is, waarbij het belang van buurtbewoners zeker meeweegt, denken we dat ongeveer 4 à 5 huisjes op deze locatie een mooie invulling zou kunnen zijn.

Zo is er voldoende ruimte tussen de huisjes om groene eilanden te maken, wat groen behoud en groen uitzicht voor de buurtbewoners garandeert.

Daarnaast hoeven op deze manier zaken als brandveiligheid/brandoverslag ook geen rol te spelen bij de ontwikkeling van het project.

De huisjes worden door de bewoners zelf ontwikkeld en gekocht. Hierbij kan men denken aan zelf of laten ontwerpen en zelf of laten bouwen of een combinatie hiervan. Dit zorgt voor diversiteit in wonen op het terrein. Uiteraard is een voorwaarde dat de woningen echte "Tiny Houses" zijn, die voldoen aan de richtlijn ooit opgesteld door Tiny House Nederland, namelijk een woonoppervlakte niet groter dan 50m<sup>2</sup>.

Daarnaast zullen nog een aantal richtlijnen voor de kleine woningen gelden, als volgt:

- Woningen zullen mobiel zijn gezien het tijdelijke karakter van het project. Dat wil zeggen dat zij ofwel op wielen staan of verplaatsbaar zijn door middel van een dieplader/hoogwerker.
- De woningen voorzien zijn van ofwel een verbrandings- of composttoilet.
- Woningen worden aangesloten op een centraal of mobiel helofytenfilter, wat door de bewoners van het project aangeschaft/aangelegd wordt.
- Woningen hebben een eigen stroomvoorziening d.m.v. zonnepanelen
- Woningen hebben een eigen wateropvang en filtersysteem om water te zuiveren tot drinkbaar water.

Wat betreft de bewoners van het project zien wij een mix van mensen in verschillende leeftijden en samenstelling, mits haalbaar vanuit geïnteresseerde mensen in het project. Gelijkgestemdheid staat wat ons betreft boven gezinssamenstelling en leeftijd.

### Gezamenlijke moestuin en fruitboomgaard voor buurt- en Tiny House bewoners

Naast de Tiny Houses wil dit project ook een sociaal-maatschappelijke functie aan de buurt toevoegen. Uit de gesprekken met de bewoners bleek dat de buurt aan het vergrijzen is. De kinderen hebben al lang geleden de ouderlijke huizen verlaten. Een avontuurlijke speeltuin voor de eigen kinderen is dan minder wenselijk (wellicht eerder voor de kleinkinderen). Naast vergrijzing kent onze maatschappij ook steeds meer vereenzaming.

Daarom willen wij naast de Tiny Houses met hun eigen tuinen ook een gezamenlijke moestuin en fruitboomgaard aanleggen. Hierin kan een schuur dienst doen als workshopruimte, zadenbibliotheek en uitleencentrum voor tuingereedschap. Buurtbewoners kunnen langs komen voor tips en advies en door ervaren moestuinders kunnen workshops gegeven worden. Op termijn kan eventueel ook een kas geplaatst worden voor de teelt van gevoelige gewassen en voor het overwinteren van kuisplanten.

Eenzame buurtbewoners kunnen gestimuleerd worden om een kop koffie/thee te komen drinken. Ze kunnen dan ook bij tuinwerkzaamheden die bij hun vaardigheden en mogelijkheden passen, betrokken worden. Op die manier ontstaat een buurtontmoetingsplek. Dat kan ook een plek worden waarbij buurtbewoners om hulp kunnen vragen bij klussen in hun eigen tuinen. Geïnteresseerden en vrijwilligers kunnen hun hulp aanbieden voor deze gevraagde klussen. De toekomstige Tiny House bewoners zullen gevraagd worden om hieraan structureel hun bijdrage te leveren. Naast deze activiteiten zouden ze ook het gebied kunnen schoon houden van zwerfvuil.



## Bijlagen

### Bijlage 1: Sfeerimpressie Tiny Houses

**Bijlage 1** laat een schets- en sfeer impressie te zien van hoe wij denken dat het besproken stuk grond een invulling zou kunnen krijgen voor het project Tiny Houses in Dordrecht Mildenburg. We hebben 5 Tiny Houses ingetekend en de buurtontmoetingsschuur. Hieromheen kunnen de moestuin en de fruitboomgaard aangelegd worden.

### Bijlage 2: Huishoudelijk regelement

**Bijlage 2** is een voorbeeld voor een huishoudelijk regelement zoals dit zou kunnen gelden voor het project Tiny Houses Mildenburg. Tiny House Drechtsteden e.o. hecht er waarde aan dat projecten ten allen tijden in goede banen geleid kunnen worden. Een huishoudelijk regelement draagt bij aan duidelijkheid voor de bewoners en laat zien dat we serieus omgaan met de woonmogelijkheden voor onze achterban.

Bijlage 1;



Sfeerimpressie Tiny Houses;







Tiny House Drechtsteden 02/08/2020