

Evaluatie proef zelfvoorzienende tiny house Rappad

Datum: 26-09-2023



gemeente harderwijk



Inleiding

Op 1 november 2018 stemde de gemeenteraad van Harderwijk in met het plaatsen van drie zelfvoorzienende tiny houses aan het Rappad voor maximaal tien jaar. Hierbij heeft de gemeenteraad besloten dat de proef in eerste instantie 5 jaar duurt. Op basis van een evaluatie wordt bepaald of de proef met vijf jaar verlengd wordt. De start van de proef is het moment dat de ontvangen vergunning onherroepelijk is geworden. Dit is 17 januari 2020.

Eind 2023 vertrekt een van de deelnemers. Dit betekent dat de gemeente samen met de andere deelnemers van de proef een nieuwe deelnemer gaat zoeken. Daarom is besloten de evaluatie nu al uit te voeren. Op die manier geven we een nieuwe bewoner eerder duidelijkheid over de duur van het project.

Vanaf januari 2020 tot nu zijn er drie tussentijdse evaluatiegesprekken geweest met de deelnemers (december 2020, april 2022 en juli 2023). Bij de evaluaties bespreken we de volgende drie aspecten:

- Inzicht in het zelfvoorzienend wonen;
- Effect op de fysieke leefomgeving;
- Effect op de sociale leefomgeving.

In dit evaluatieverslag leest u een samenvatting van de bevindingen.

Interesse zelfvoorzienend wonen

Het aantal mensen die graag in een zelfvoorzienende tiny house willen wonen is er nog steeds en mogelijk gegroeid. Bij de selectie in 2019 kreeg de gemeente tien aanmeldingen voor de drie plekken. Bij de zoektocht naar een nieuwe deelnemer in 2022 kreeg de gemeente al 15 aanmeldingen voor een plek. Ook waren er in 2022 meer geïnteresseerden die al een tiny house ontworpen of zelfs al gebouwd hadden. Het zelfvoorzienend wonen is voor veel geïnteresseerden nog wel nieuw. De een heeft hier dan ook al beter over nagedacht dan de ander.

Buiten de selectieprocedures informeren geïnteresseerden ook af en toe bij de gemeente naar beschikbare plekken. Hierbij is het wel de vraag of deze mensen op zoek zijn naar plek voor een zelfvoorzienende tiny house of een plek om een kleine woning op te plaatsen.

Sinds de plaatsing van de eerste tiny house op het Rappad is één deelnemer vertrokken in 2022 en vertrekt een tweede deelnemer op 1 januari 2024. In beide gevallen had het vertrek niet te maken met de opzet of de locatie van de proef, maar met persoonlijke omstandigheden van de deelnemer.

Inzicht in het zelfvoorzienend wonen

Tijdens de drie evaluatiemomenten hebben de deelnemers en de gemeente besproken, hoe het zelfvoorzienend wonen bevalt en tegen welke problemen ze aanlopen.

Alle deelnemers geven aan dat ze deze manier van wonen fijn te vinden. Het daagt hen uit om duurzamere keuzes te maken en niet afhankelijk te zijn van de collectieve nutsvoorzieningen. Elk seizoen heeft zo zijn eigen uitdagingen. De winter staat vooral in het teken van het efficiënt omgaan met de beschikbare elektriciteit en het verwarmen van de woning. In het voorjaar en de zomer moet men vooral nadenken over efficiënt watergebruik. De deelnemers gaan verschillend om met deze uitdagingen. Zo daagt de een zichzelf uit om het waterverbruik te verminderen, terwijl de ander zorgt voor een grotere regenwateropslagtank. Deze manier van leven vraagt meer van een bewoner dan leven in een 'gewone' woning. Om zelfvoorzienend te wonen, moet deze manier van leven wel echt bij je passen.

Effect op de fysieke leefomgeving

De locatie

Door de aanleg van de pluktuin en het plaatsen van de tiny houses is de locatie aan het Rappad veranderd van een zandachtige omgeving in een groene omgeving. De bewoners kunnen helpen de locatie te onderhouden.



Figuur 1: Links het Rappad in 2019 na aanleg pluktuin zonder tiny houses. Rechts het Rappad in 2023 met de drie tiny houses en de gemeenschappelijke schuur

De deelnemers zelf zijn ook tevreden met de locatie. Ze waarderen de groene pluktuin naast hun tiny houses en de voorzieningen die op loop en/of fietsafstand zijn. Ze geven wel enkele aandachtspunten mee:

- Beschutting tegen de wind. Wanneer het stormt en de wind op de langste kant van de woning staat dan schudden de tiny houses. De bewoners ervaren dit als niet prettig. Mogelijk dat het plaatsen van bomen of andere windbrekers rondom het terrein de wind breekt en het schudden vermindert tijdens een storm.
- Bereikbaarheid van de locatie. De locatie ligt niet aan een straat. Hierdoor is het niet mogelijk om met een auto tot aan de voordeur van de tiny houses te komen. Incidenteel rijdt er dan toch iemand het terrein op, wat ten koste gaat van het gras. Bij de opzet van de proef is echter bewust door de gemeente gekozen om het autogebruik te ontmoedigen.

De afvalwaterzuivering

In het kader van zelfvoorzienend leven was het in eerste instantie de bedoeling dat de bewoners het afvalwater zelf zouden zuiveren. Vervolgens zou de gemeente de effecten van dat gezuiverde water op de bodem monitoren. Wet- en regelgeving verplicht echter om een woning aan te sluiten op het riool als deze binnen veertig meter aanwezig is. Dat is het geval bij het Rappad. Men moet dus de tiny houses aan sluiten op het riool. Wel heeft de gemeente toen besloten dat de tiny houses zelf het afvalwater moeten zuiveren via een helofytenfilter. Daarmee geven de deelnemers invulling aan de randvoorwaarden om zelfvoorzienend te leven.

Twee keer per jaar laat de gemeente de kwaliteit van het afvalwater en het gezuiverde water meten om te leren of de helofytenfilters het afvalwater zuiveren. De resultaten tot nu toe tonen aan dat de helofytenfilters nog niet voldoende het afvalwater zuiveren. Aan de eisen uit de wet- en regelgeving om op de bodem te lozen wordt nog niet voldaan. Het gaat voornamelijk om te hoge hoeveelheden ammonium en fosfor in het gezuiverde water. De deelnemers denken na over hoe ze de werking van de helofytenfilters kunnen verhogen.

Op basis van deze resultaten is de conclusie dat deze manier van zuivering van afvalwater nog niet voldoende is om op de bodem te mogen lozen. In het vervolg van de proef blijven de helofytenfilters dan ook aangesloten op het riool.

Effect op de sociale leefomgeving

De keuze voor tiny houses aan het Rappad had veel impact op de buurt. In het proces richting het raadsbesluit heeft een aantal omwonenden bezwaren geuit tegen de komst van de tiny houses. Het actief betrekken van de omwonenden bij de realisatie van het project heeft een positief effect gehad.

Omwonenden zijn betrokken door tijdens de ontwerpfase twee bijeenkomsten te organiseren. Bij de eerste maakte men kennis met de deelnemers en de eerste ideeën/ontwerpen van hun tiny house. Bij een tweede bijeenkomst op het Rappad zijn de ontwerpen gepresenteerd, waarbij de afmetingen van de tiny houses op locatie waren uitgezet. Bij beide bijeenkomsten konden omwonenden aandachtspunten meegeven, waarvan de belangrijkste waren:

- De locatie van het gemeenschappelijke schuurtje; deze zou (teveel) in het zicht staan.
 - o Naar aanleiding hiervan is het schuurtje een kwartslag gedraaid en is de verhouding aangepast.
- Een aantal omwonenden uitte zijn zorgen over de houtkachels.
 - o De houtkachels worden alleen gebruikt wanneer het te koud is om de woning niet op een andere manier te verwarmen. Dit is voornamelijk in de winter.

Op de vergunningverleningen voor het plaatsen van de tiny houses zijn geen bezwaren binnengekomen.

De bewoners van de tiny houses geven aan veel positieve reacties en vragen over deze manier van leven te krijgen. Daarnaast hebben de bewoners ook via verschillende manieren aandacht gekregen voor deze manier van leven. Een aantal voorbeelden:

- Een van de deelnemers hield tijdens de bouw van haar tiny house een blog bij. Deze is voor iedereen te lezen, <https://tinyhouse-demini.nl/>;
- De deelnemers organiseerden samen met de gemeente de officiële opening waarbij omwonenden en andere geïnteresseerden een kijkje konden nemen in de tiny houses;
- Ook zijn de deelnemers diverse keren geïnterviewd door verschillende media zoals: lokale media, het wijkblad, TV Gelderland, uitzending Kassa, Groener wonen tijdschrift en het klein wonen Magazine.

Bij de gemeente zijn geen klachten over de tiny houses bekend. Ook de wijkmanager heeft in de reguliere overleggen met de wijkvereniging Drielanden geen klachten gehoord over de proef.

Conclusie:

Op basis van de bovenstaande bevindingen stellen we vast dat de proef tot nu toe volgens verwachting verloopt. De deelnemers zelf geven aan met plezier te wonen aan het Rappad en het zelfvoorzienend wonen zeer te waarderen. Daarnaast lijken de omwonenden de verandering aan het Rappad te hebben geaccepteerd en zelfs positief zijn gaan waarderen. Ook geeft de proef ons inzichten, zoals in de mogelijkheden tot zuivering van water en de uitdagingen van zelfvoorzienend leven.

Op basis van deze evaluatie is het dan ook het voorstel om de proef te verlengen tot de maximale duur van 10 jaar. Dit betekent dat de proef uiterlijk 17 januari 2030 stopt als de tijdelijke omgevingsvergunning afloopt.

Bijlage 1: Tijdlijn proef tiny houses

- 1 november 2018 - Gemeenteraad Harderwijk stemt in met starten proef tiny houses aan het Rappad. Hierbij wordt besloten om na vijf jaar de proef te evalueren voordat ook de tweede vijf jaar door de gemeente wordt toegestaan.
- Begin 2019 - Selecteren eerste drie deelnemers proef tiny houses Rappad
- Maart - oktober 2019 - Uitwerken proef tiny houses Rappad
 - 6 mei 2019 - Omwonenden maken kennis met de deelnemers van de proef en de eerste ideeën voor de tiny houses.
 - 16 juli 2019 - Presentatie concept ontwerpen van de tiny houses en de locatie.
- Augustus 2019 – Een van de beoogd deelnemers moet stoppen nog voordat ze start met de bouw van haar tiny house vanwege persoonlijke omstandigheden.
 - December 2019 - Een nieuwe 3^{de} deelnemer is door de gemeente gevonden.
- 6 december 2019 - Toekenning omgevingsvergunning (17 januari 2020 onherroepelijk), op een externe locaties start de bouw van de tiny houses.
- 29 mei 2020 – Plaatsing eerste tiny house op, Rappad 3.
- 5 augustus 2020 – Plaatsing tweede tiny house, Rappad 1.
- 1 april 2021 – Plaatsing derde tiny house, Rappad 5.
- 9 oktober 2021 – Officiële opening proef tiny houses Rappad.
- Oktober - december 2022 – Deelnemer geeft aan te vertrekken. Een nieuwe deelnemer is geselecteerd.
- 12 mei 2023 – Plaatsing nieuwe tiny house, Rappad 3.
- Juli 2023 – Tweede deelnemer kondigt aan eind 2023 te vertrekken.