



Haarlem

Gemeente Haarlem

J.K.N. van Spijk

wethouder ruimtelijke ordening en monumenten, MRA, financiën,
dienstverlening en burgerparticipatie

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511, 2003PB Haarlem

Aan de leden van de commissie ontwikkeling

Datum 14 november 2016
Ons kenmerk 2016/523630
Contactpersoon W. Dieben
Doorkiesnummer 023 5113263
E-mail wdieben@haarlem.nl
Onderwerp innovatieve woonvormen

Geachte commissieleden,

Met deze brief wil ik u informeren over een bewonersinitiatief dat in voorbereiding is, voor een innovatieve woonvorm in Haarlem. Het gaat om het realiseren van duurzame, zelfvoorzienende en verplaatsbare kleine woningen, zogenaamde tiny houses.

Op 18 oktober jl. is door de bedenkers van Tiny TIM een avond georganiseerd om geïnteresseerde Haarlemmers te informeren. Doel van de avond was om een groep pioniers bijeen te brengen om het autarkisch woonconcept verder samen te ontwikkelen en tot een geslaagd initiatief te maken.

Locaties

Er zijn twee locaties mogelijk geschikt voor deze tijdelijke woonvorm, het terrein bij het Seinwezen (Kinderhuissingel 1) en de braakliggende kavel aan de Zwemmerslaan 2-4. De locatie bij het Seinwezen is deels eigendom van de gemeente en er is plek voor 3 huisjes. Op de Zwemmerslaan is plek voor 10 huisjes. Het terrein aan de Zwemmerslaan is volledig eigendom van de gemeente en woningbouw is hier reeds beoogd. Het is de bedoeling in de loop van 2017 een verkoopprocedure ten behoeve van de definitieve ontwikkeling van deze locatie te starten. Op het moment dat gestart wordt met het bouwen van reguliere woningen aan de Zwemmerslaan dan zal de gemeente een vervolglocatie beschikbaar stellen. Zodat er gedurende een periode van 10 jaar woonzekerheid in Haarlem is.

Kosten en opbrengsten

Omdat dit een duurzame en innovatieve ontwikkeling betreft, is maatwerk voor het bepalen van de grondprijs noodzakelijk. Samen met de initiatiefnemers wordt een haalbare berekeningsmethodiek bepaald en er worden afspraken gemaakt over het tijdelijk in gebruik nemen van de grond.

Gaarne bij beantwoording ons kenmerk vermelden.
Bezoekadres: Zijlvest 39, Haarlem
www.haarlem.nl



Er zullen voor de gemeente nauwelijks kosten zijn voor bouw- of woonrijp maken, de woningen zijn immers volledig zelfvoorzienend. Dat betekent dat zij niet aangesloten zullen zijn op het waterleiding-, elektriciteits- en gasnet en ook niet op de riolering. De inspanningen voor gemeentelijke begeleiding van de groep zijn op dit moment nihil.

Argumenten en risico's

Het initiatief past in ingezet beleid van de gemeente op het gebied van duurzaamheid en circulariteit. Bovendien komt het initiatief tegemoet aan het idee van de motie Toekomstwijk en zet de stad verder op de kaart als voorloper van vernieuwende ideeën. Een prototype van Tiny TIM zal, vanaf december, een aantal maanden worden getest in de Haarlemmer Kweektuin aan de Kleverlaan zodat de Haarlemse bevolking hier alvast kennis van kan nemen. In het kader van de crisis- en herstelwet is een aanvraag gedaan om af te mogen wijken van een aantal bouwvoorschriften, zodat het mogelijk wordt om deze duurzame woningen te bouwen.

Het beoogde terrein bij het Seinwezen is bestemd voor verkeer. Nog onderzocht moet worden onder welke voorwaarden de tijdelijke huisjes hier mogen worden neergezet. Voor het terrein aan de Zwemmerslaan geldt in principe dat een uitwerkingsplan moet worden gemaakt. Ook voor deze locatie geldt dat nog onderzocht moet worden welke regels gelden voor het plaatsen van de tijdelijke huisjes. De initiatiefnemers zullen de omgeving van de beoogde locaties bij de planvorming betrekken. Dat is op dit moment nog niet gebeurd.

Vervolg van het proces en Planning

<i>4^e kwartaal 2016</i>	<i>Samenstellen bewonersgroep</i>
<i>1^e kwartaal 2017</i>	<i>Planvorming door bewonersgroep</i>
<i>2^e kwartaal 2017</i>	<i>Participatie met omgeving en informeren raad</i>
<i>3^e kwartaal 2017</i>	<i>Realiseren van de tiny TIM's op locatie</i>

Het proces wordt volledig doorlopen door de bedenkers van Tiny TIM en de toekomstige bewonersgroep. Zij zijn zelf verantwoordelijk voor de voortgang en planning. Nadat een bewonersgroep is samengesteld zullen zij een plan maken voor het gebruik van de twee locaties. De bewonersgroep is zelf verantwoordelijk voor participatie met de omgeving. De raad zal worden geïnformeerd over het plan voor het tijdelijk in gebruik nemen van de grond. Daarna zullen de huisjes worden gerealiseerd.

Met vriendelijke groet,

Jeroen van Spijk