



## Testlab Nieuw Bos en Tiny Houses Rapportage 2019

IMI  
INSTITUUT  
MAATSCHAP-  
PELIJKE  
INNOVATIE



Tiny House Nederland



## Samenvatting

Het Testlab Bos en Stad richt zich op het ontwikkelen van pilots waarbij nieuw bos en (kleinschalige) woningbouw met elkaar gecombineerd worden. De ontwikkeling van tiny houses kan dan een economische drager vormen voor de transitie naar nieuw bos. Het Testlab ondersteunt provincies, gemeenten en initiatiefnemers in hun zoektocht om dit mogelijk te maken op onder meer juridische, bedrijfseconomisch en financiële en ecologische en ruimtelijke aspecten. Deze ondersteuning vindt plaats door middel van landelijke bijeenkomsten en gerichte ondersteuning aan gemeenten, provincies en initiatiefnemers.



# Achtergrond

## Kengetallen:

- 800.000: woningen in komende 10 jaar
- 400.000: hectare grond in eigendom van overheden, buiten bebouwde kom en buiten natuurnetwerk (= 10 % NL)
- 300.000: hectare landbouwgrond die komende 10 jaar op de markt komt
- 50.000: hectare nieuwe natuur, in komende 10 jaar te realiseren (obv Natuurpact)





# Achtergrond

## **Ontwikkelingen landbouw:**

- Een kwart van de boeren heeft geen bedrijfsopvolger en overweegt binnen 10 jaar te stoppen.
- Een kwart van de boeren heeft een inkomen beneden de armoedegrens



# Achtergrond

## Het nieuwe wonen

- Komende jaren aanzienlijke woonopgave, groei van starters, ouderenwoningen, noodzaak verduurzaming en generatiebestendig wonen
- Kansen voor realisatie nieuwe natuur in combinatie met kleinschalige recreatie en/of bewoning (tiny houses).
- Enkele tientallen gemeenten experimenteren met tiny houses en andere vormen van kleinschalige bewoning (o.a. Almere, Den Haag, Leiden, Den Helder, Zwolle, Boekel, Alkmaar, Hurdegaryp).



# Achtergrond

## Grote verschillen in waarde grond

- Hectare bos :  $\pm$  € 10.000.-
- Hectare landbouwgrond:  $\pm$  € 60.000.-
- Hectare met woonbestemming:  $>$  € 500.000,-



# Achtergrond

## Business case op hoofdlijnen

Gebruiksvorm	Opbrengst per ha
Rendement gemeente verpachten gemeentegrond t.b.v. landbouw	€ 800,- - € 1.200,-
Rendement boer, verbouwen gewassen, exploitatie landbouwgrond	€ 2.000,- - € 5.000,-
Rendement functiecombinatie bos en tiny houses, (o.b.v. 3-5 TH per ha)	€ 3.600,- - € 8.000,-

Businesscase	Investering (eenmalig)	Kosten	Baten
Aankoop grond, 5 ha x € 60.000,-	€ 300.000,-		
Planvorming, vergunningen, egaliseren, etc.	€ 50.000,-		
Aanplant nieuw bos, 5 ha x € 8.000,-	€ 40.000		
Afschrijvingskosten planvorming en aanplant, 15 jaar		€ 6.000,-	
Rentekosten grond, 2,5 % van € 300.000,-		€ 7.500,-	
Beheerskosten (administratie, etc.)		€ 4.000	
Pachtsom 15 tiny houses x 12 maanden x € 200			€ 36.000
Jaarlijks inkomen uit 5 ha bos en 15 tiny houses (NB, excl. opbrengst voedselbos)			€ 18.500





# Achtergrond

## Regelgeving

- Bestemmingsplannen
- Beleid duurzame verstedelijking
- Nieuwe landgoederenregeling
- Omgevingswet
- Crisis en herstelwet





# Testlab Nieuw Bos en Tiny Houses 2019

Werkplan 2019	Gerealiseerd
Aantal hectare bos gerealiseerd in 2019: 15- 20 ha	<ul style="list-style-type: none"><li>• 2 hectare gerealiseerd</li><li>• 20 - 50 hectare in procedure in verschillende stadia</li></ul>
50 nieuwe gemeenten benaderd	60 nieuwe gemeenten benaderd
Voor 5-10 gemeentes/provincies quick scans uitgewerkt	<ul style="list-style-type: none"><li>• 22 plannen van initiatiefnemers uitgewerkt, plus aantal quick scans</li><li>• Gemeente Wageningen zeer uitgebreid begeleid</li></ul>
Aantal uitgewerkte businesscases	Vier businesscases gereed
Zicht op belemmerende regelgeving, en de wijze waarop daarmee omgegaan kan worden	Gereed, Nota Processtappen en Afwegingskader
Kennis in netwerk uitgebreid door uitwisseling en leren	Gerealiseerd
Verslaglegging en metingen t.b.v. Gereedchapskist	Gerealiseerd



# Deelnemers:

## Implementatie

- Ministerie van LNV
- Provincie Overijssel
- Gemeente Wageningen
- Stichting Phien (Horst aan de Maas, Venray)
- Thuishaven (Zeewolde)
- Yogaboerderij (Dalfsen)
- St. Isis Sofia (Dalfsen)

## Verkenningen

- Provincie Drenthe
- Provincie Utrecht
- Provincie Noord-Brabant
- Noordenveld
- Zwijndrecht
- Nijmegen
- Deventer
- Raalte



## Eerdere resultaten 2018

- Startbijeenkomst op 17 december, grote belangstelling, overtekend, 70 deelnemers.
- 5 hectare aanplant bos 2018: pilot voedselbos Zeewolde (2 ha), pilot voedselbos, Horst aan de Maas (3 ha), dit jaar nog schop in de grond. Indicatie: jaarlijks 35 ton, CO2 vastlegging.
- Media aandacht, onder meer:
  - Artikel in Trouw, halve pagina, 24 februari 2018.
  - Artikel in Financieel Dagblad, 11 januari 2019.
  - Artikel op 'Het kan wel' (16.000 downloads (n.b. dat is een record voor dit platform!)).



## Belangrijkste resultaten 2019

- Interesse in het traject vanuit Ministerie van Binnenlandse Zaken (plv. directeur Ruimtelijke Ordening en de programmamanager stikstof) en CDA-woordvoerder landbouw Jaco Geurts. Met beiden een fysieke afspraak gehad en afspraken gemaakt over vervolgstappen.
- Opnieuw erg veel media aandacht, waaronder:
  - Publicatie in vakblad Groen (4 pagina's)
  - Publicatie in vakblad Landwerk
  - Publicatie in Stadszaken
  - Artikel in Trouw (november 2019)



## Opinie is een vrijplaats voor discussie.

Alle stukken zijn op persoonlijke titel. Artikelen tellen maximaal 550 woorden, Lezersreacties (lezers@trouw.nl) maximaal 150. De redactie behoudt zich het recht voor bijdragen te weigeren, te redigeren of in te korten. Bijdragen worden ook via internet, databank of anderszins verspreid. Eventuele auteursrechten berusten bij de schrijver. Inzendingen graag voorzien van naam, adres en telefoonnummer, ook de e-mails.

Redactie **Opinie Trouw**  
Postbus 859, 1000 AW, Amsterdam  
t 020-5623444, opinie@trouw.nl  
Lezersreacties: lezers@trouw.nl

## Wonen bij de boer kan helpen bij oplossen van het stikstofprobleem



**Guido Enthoven**  
Instituut Maatschappelijke Innovatie  
**Daan Groot**  
De Natuurverduubelaars, lector HAS

Het kabinet worstelt met stikstof. Er komt geld voor het uitkopen van boeren, de maximumsnelheid gaat omlaag en bouwers moeten aan de slag met elektrische voertuigen. Veel minder aandacht krijgt de mogelijkheid om verschillende functies van grond te combineren. Terwijl dat een oplossing kan bieden voor verschillende problemen. Nederland kent van oudsher een strikte scheiding van functies. Een stuk land heeft een natuurbestemming, een agrarische bestemming, of een bouwbestemming zoals wonen. Dat wordt vastgelegd in het omgevingsplan. Door deze scheiding ontstaan grote verschillen in de grondwaarde: een hectare natuur kost ongeveer 15.000 euro, landbouwgrond ongeveer 70.000 euro en bij een woonbestemming explodeert de waarde van een hectare al snel naar een half miljoen tot enkele miljoenen, afhankelijk van de locatie en de hoeveelheid woningen die mogen worden gebouwd. Het grootste deel van de stikstofuitstoot is afkomstig van de veehouderij. Er wordt gezocht naar manieren om deze uitstoot te verminderen, waarbij boeren zoveel mogelijk worden ontzien. Een van de sleutels ligt in het toestaan van innovatieve vormen van functie-

combinatie. Daarbij kunnen nieuwe vormen van landbouw, natuur en wonen ontstaan. Denk aan een varkensboer die gaat werken met gesloten kringlopen, en in ruil voor de verminderde stikstofuitstoot de gelegenheid krijgt een 'knarrenhofje' achter de boerderij te bouwen. Deze woningen zijn aantrekkelijk voor pensioenreuzen die buiten willen wonen. Denk ook aan een boer die 20 hectare grasland omvormt tot een voedselbos, met vormen van agrobosbouw CO<sub>2</sub> opslaat en

### Een varkensboer met minder uitstoot, in ruil voor de inkomsten van een 'knarrenhofje'

veel minder stikstof uitstoot, doordat hij minder koeien houdt. Als compensatie zouden aan de rand van zo'n gebied tiny houses kunnen worden toegestaan, woningen met een zo klein mogelijke ecologische voetafdruk. Wat deze boer verliest aan inkomsten, krijgt hij terug met woonopbrengsten. Dit heeft een aantal voordelen: een toename van biodiversiteit, verliging van stikstofuitstoot, verhoging van koolstofvastlegging en bovenal een nieuw economisch perspectief voor agrarische bedrijven die minder intensief willen produceren. Hiervan profiteren ook boeren die liever hun veestapel op peil houden.

Dit is op zichzelf genomen helemaal geen revolutionaire gedachte. In Nederland kennen we al langer 'rood voor rood' en 'rood voor groen'-regelingen. Wie bijvoorbeeld een landgoed met tien hectare nieuwe natuur ontwikkelt, mag in ruil daarvoor een landhuis neerzetten. Soms mogen boeren een extra woning bouwen, nadat ze hun oude stal slopen. Deze regelingen zijn echter vaak vrij bureaucratisch en beperkt in de mogelijkheden, en toepassing kost veel tijd. Provincies en gemeenten zullen hun omgevingsplannen moeten aanpassen en veel meer ruimte moeten scheppen voor het combineren van agro, natuur en wonen. De eerste stappen zijn gezet: met steun van het ministerie van landbouw, natuur en voedselkwaliteit is een testlab gestart en in Overijssel staan enkele experimenten op stapel.

Natuurlijk zijn ook in de toekomst randvoorwaarden nodig. Nieuwe natuur en (voedsel)bossen moeten passen in de regio. De vorm van de bebouwing moet voldoen aan de eisen van welstand en bijdragen aan de kwaliteit van het landschap, anders wordt het een rommelrij. En de boer moet het ook willen. Er zijn nu al boeren die mantelwoningen neerzetten, maar anderen willen geen polsmaatje aan hun lijf. Dat is ook niet erg: indien slechts 1 procent van het landbouwareaal in Nederland transformeert naar een combinatie van agro, natuur en wonen, leidt dat tot minder stikstof en meer geluk bij boeren, burgers en buitenlui.

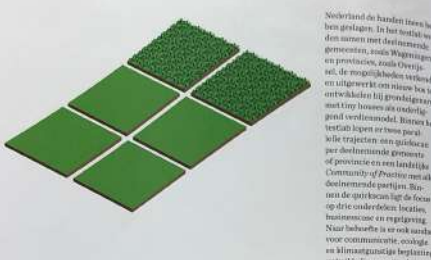
Auteurs: Daan Groot (De Natuurverduubelaars) en Guido Enthoven (Instituut Maatschappelijke Innovatie)  
Beeld: Leticia van der Wal en De Natuurverduubelaars

## Nieuw bos en tiny houses: veelbelovende functiecombinatie

Het jaarlijks verlies aan bosareaal is in Nederland verhoudingsgewijs even groot als in het Amazonegebied. Ook op het gebied van biodiversiteit bungelt Nederland internationaal onderaan de lijst. Dit is actueel in het Actieplan Bos & Hout, met als ambitie om samen met provincies en gemeenten nieuwe bossen te realiseren. Ruimte is echter schaars en er komen verschillende opgaven op het landelijk gebied af. De duurzame transitie van de agrarische sector, inrichtingsvraagstukken rondom klimaatadaptatie én de toenemende vraag naar betaalbare wonen in het groen, vormen hiermee bouwstenen voor een interessante combinatie. Wat als (agrarische) natuur wordt gecombineerd met landbouwgrond met als economische motor het (in beperkte mate) toestaan van tiny houses?



Illustratie van tiny houses op landbouwgrond met natuur.



Overzicht van tiny houses op landbouwgrond met natuur.

Nederland is de handen ineen bij het ontwikkelen van nieuwe vormen van landbouw, natuur en wonen. Dit is op zichzelf genomen helemaal geen revolutionaire gedachte. In Nederland kennen we al langer 'rood voor rood' en 'rood voor groen'-regelingen. Wie bijvoorbeeld een landgoed met tien hectare nieuwe natuur ontwikkelt, mag in ruil daarvoor een landhuis neerzetten. Soms mogen boeren een extra woning bouwen, nadat ze hun oude stal slopen. Deze regelingen zijn echter vaak vrij bureaucratisch en beperkt in de mogelijkheden, en toepassing kost veel tijd. Provincies en gemeenten zullen hun omgevingsplannen moeten aanpassen en veel meer ruimte moeten scheppen voor het combineren van agro, natuur en wonen. De eerste stappen zijn gezet: met steun van het ministerie van landbouw, natuur en voedselkwaliteit is een testlab gestart en in Overijssel staan enkele experimenten op stapel.

Natuurlijk zijn ook in de toekomst randvoorwaarden nodig. Nieuwe natuur en (voedsel)bossen moeten passen in de regio. De vorm van de bebouwing moet voldoen aan de eisen van welstand en bijdragen aan de kwaliteit van het landschap, anders wordt het een rommelrij. En de boer moet het ook willen. Er zijn nu al boeren die mantelwoningen neerzetten, maar anderen willen geen polsmaatje aan hun lijf. Dat is ook niet erg: indien slechts 1 procent van het landbouwareaal in Nederland transformeert naar een combinatie van agro, natuur en wonen, leidt dat tot minder stikstof en meer geluk bij boeren, burgers en buitenlui.

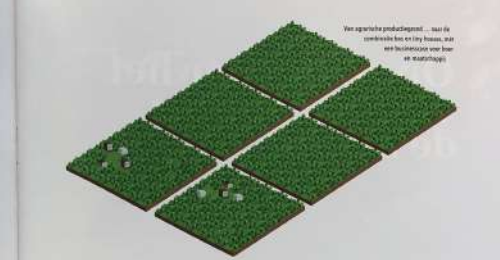
Nieuw verdienmodel  
Deze nieuwe combinatie van natuur en tiny houses kunnen aanvullend zijn met opbrengsten vanuit agrarisch gebruik. Daarnaast kan het een aantrekkelijk alternatief zijn voor jonge gezinnen die willen wonen op een klein stukje land. Dit kan helpen bij het oplossen van de woningnood in Nederland. Het is belangrijk om te kijken naar de mogelijkheden om deze combinatie te realiseren. Dit kan helpen bij het oplossen van de woningnood in Nederland. Het is belangrijk om te kijken naar de mogelijkheden om deze combinatie te realiseren.



Tiny houses zijn vaak gemaakt van duurzame materialen, gebruiken weinig energie en zijn vaak zelfvoorzienend door middel van wateropvang en zonnepanelen.

Nederland wil volgens het Klimaatakkoord de komende jaren grote stappen zetten op het gebied van klimaatadaptatie. Dit kan helpen bij het oplossen van de woningnood in Nederland. Het is belangrijk om te kijken naar de mogelijkheden om deze combinatie te realiseren.

Beeld: Leticia van der Wal en De Natuurverduubelaars



Overzicht van tiny houses op landbouwgrond met natuur.

Nieuw verdienmodel  
Deze nieuwe combinatie van natuur en tiny houses kunnen aanvullend zijn met opbrengsten vanuit agrarisch gebruik. Daarnaast kan het een aantrekkelijk alternatief zijn voor jonge gezinnen die willen wonen op een klein stukje land. Dit kan helpen bij het oplossen van de woningnood in Nederland. Het is belangrijk om te kijken naar de mogelijkheden om deze combinatie te realiseren.

Over tiny houses in natuur  
Kleinere huizen dragen bij aan een duurzame leefomgeving. Ze kunnen helpen bij het oplossen van de woningnood in Nederland. Het is belangrijk om te kijken naar de mogelijkheden om deze combinatie te realiseren.

## Belangrijkste resultaten 2019

- Provincie Overijssel is toegetreden tot het Testlab.
  - In samenwerking met provincie Overijssel twee CoP bijeenkomsten gehouden en tal van kleinere sessies.
  - Een gezamenlijke scan gedaan met als opbrengst  $\pm 40$  initiatiefnemers
  - Met  $\pm 10$  initiatiefnemers een coachings gesprek gevoerd
  - Aan de hand van vier meest veelbelovende casus een rekenmodel ontwikkeld voor de business case, wat tot veel inzicht leidt in de randvoorwaarden waar onder dit mogelijk is (zie bijlage excel-sheet)
  - Eindpresentatie voor ambtelijk opdrachtgever





uw Bos en klein wonen - Invulwaarden					
<b>Land 'Nieuw bos'</b>					
<b>Land &amp; inkomsten grond</b>					
Oppervlakte hectare grond	10	Dit vlak heeft alleen een waarde wanneer grond nog niet in bezit is			
Verkoopbedrag grond	€ 500.000,00				
	Waarde	Huidige ha	Ha afwaarderen	Afwaarderingspercentage	
Bouwgrond	€ 50.000,00	10	0	0,00%	
Natuurgrond	€ 15.000,00	0	0	0,00%	
Grond	€ 500.000,00	0	0	0,00%	
<b>Financiering &amp; verkoop</b>					
Discount rate	3,00%				
Project / einde project in jaren	30				
Verkoopbedrag	€ 500.000,00				
<b>Land &amp; inkomsten Tiny Houses</b>					
Oppervlakte Tiny Houses p/ha	2	Dit vlak alleen invullen wanneer gekozen wordt om Tiny Houses			
Verkoopbedrag Tiny House	€ 0,00				
Verkoopbedrag Tiny House/grond	€ 200,00				
<b>Overige kosten</b>					
Plant nieuw bos p/ha	€ 10.000,00				
Planvorming	€ 25.000,00				
Weg / on-grid aansluiting	€ 0,00				
<b>Maandelijkse hypotheek berekenen</b>					
Hypotheekbedrag	€ 0,00	<b>Annuiteitenhypotheek berekenen</b>			
Looptijd in jaren	25	Hypotheek-bedrag	€ 0,00		
Interest	2,00%	Rente	3,00%		
Maandelijkse aflossing	€ 0,00	Looptijd in jaren	25		
		Aantal termijnen	300		
		Annuiteit	€ 0,00		
<b>Overige kosten (p/jr)</b>					
	Jaar	0	1	2	
Maandelijkse kosten hypotheek	Zie tabblad Hypotheek om in te vullen		€ 0,00	€ 0,00	
Maandelijkse kosten annuiteitenhypotheek			€ 0,00	€ 0,00	
Maandelijkse onderhoudskosten			€ 0,00		
<b>Verwachte inkomsten</b>					
	Ja/Nee	Aantal ha			
Inkomsten voedselbos	Nee	0	-€ 16.377,41	-€ 460,00	-€ 560,00
Overige extra inkomsten					

A	B	C	D	E	F
<b>NPV</b>					
<b>Investment</b>					
Formule: Nettowinst / Totale investering * 100					
Jaar		0	1	2	3
Cashflow		€ -625.000,00	€ -577.000,00	€ -529.000,00	€ -481.000,00
Investment		-100,00%	-92,32%	-84,64%	-76,96%
Investment incl. verkoop land		-20,00%	-12,32%	-4,64%	3,04%
<b>Payback period</b>					
Formule: Cumulatieve cashflows - initiële investering > 0					
Payback period in jaren		13			Precieze berekening
<b>Net Present Value</b>					
Formule: (Cash flows)/(1+r)^i					
		€ 306.622,51		Deze uitkomst geeft de NPV over een periode van 30 jaar	
NPV met verkoop		€ 512.615,89		Let op! Check of hierbij de juiste duur van het project is gebruikt	
<b>Internal Rate of Return</b>					
	Excl. waarde land	Incl. waarde land			
	-25%	4%			
	-5%	6%			
	2%	7%			
	4%	7%			
	6%	7%			
IRR na 30 jaar	7%	7%			

Zie ook bijlage

## Resultaten Business case

- Positieve business cases mogelijk
- Randvoorwaarden zijn van belang → rol gemeente!
- Combinaties voedselbos

Vier casus uitgewerkt:

- Rik Huis in 't Veld:
- Rob Zuidema

positief, 2 jaar  
vooral geen waardevermindering  
kan via combi ontheffing  
herplantplicht/voedselbos

- Corrie Kester
- Eelkje Leeman / Johan Brinkman / Arne Driessen

positief, 14 jaar  
positief, IRR 3,89%



## Belangrijkste resultaten 2019

- Testlab is opgenomen in bossenstrategie van provincie Noord-Brabant.
  - Dit document heeft landelijk een voorlopers-status en daarmee kan het feit dat het testlab hierin is opgenomen eventueel ook doorwerking krijgen naar andere provincies.
  - Samen met provincie Noord-Brabant nu in gesprek om dit naar concrete activiteiten voor 2020 door te vertalen, waar onder 5-10 pilots i.s.m. gemeente en een intern proces binnen provincie om afdelingen op 1 lijn te krijgen.



## Bosnota Noord-Brabant:

“Nieuwe woonplekken in het buitengebied zijn aan strenge regels gebonden. Indien er sprake is van landschappelijke meerwaarde, zijn extensieve vormen van wonen bespreekbaar. Een voorbeeld daarvan is het wonen in zogenaamde tiny houses. Het zijn kleine volwaardige vrijstaande woningen van maximaal 50 m<sup>2</sup> vloeroppervlak met een zo klein mogelijke ecologische voetafdruk. Er zijn bijvoorbeeld ideeën om tiny houses te verbinden met nieuwe bospercelen, vergelijkbaar met nieuwe landgoederen. De meerwaarde van dit concept zal eerst in pilots moeten worden onderzocht.”



## Belangrijkste resultaten 2019

- In samenwerking met provincie Utrecht nieuwe CoP bijeenkomst gepland voor voorjaar 2020, als opstapje en verkenning naar hun deelname aan het testlab.
- Veel interesse vanuit Utrechtse gemeenten, o.a:
  - De Ronde Venen
  - Gooise Meren
  - Utrechtse Heuvelrug
  - Leusden
  - Nieuwegein
  - Rhenen
  - Stichtse Vecht
  - Zeist

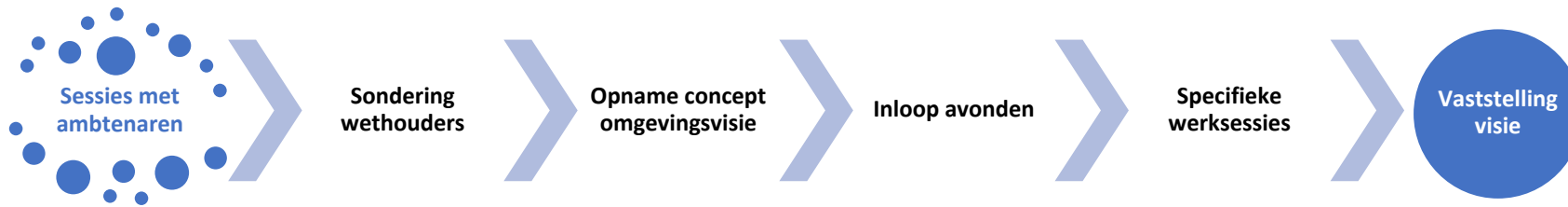


## Belangrijkste resultaten 2019

- Met gemeente Wageningen het gehele traject doorlopen van idee naar beleid (een nadere toelichting verderop in deze rapportage)
  - Eerst interne workshops met ambtenaren, daarna is het testlab na bestuurlijk overleg met drie wethouders in de concept omgevingsvisie beland.
  - Concept afwegingskader ontwikkeld (Annex 1)
  - Vervolgens zijn er tijdens het tijdens de participatie avonden gepresenteerd waarna er workshops zijn gehouden met bewoners waarna het ook in de definitieve omgevingsvisie kan worden opgenomen.



# Proces

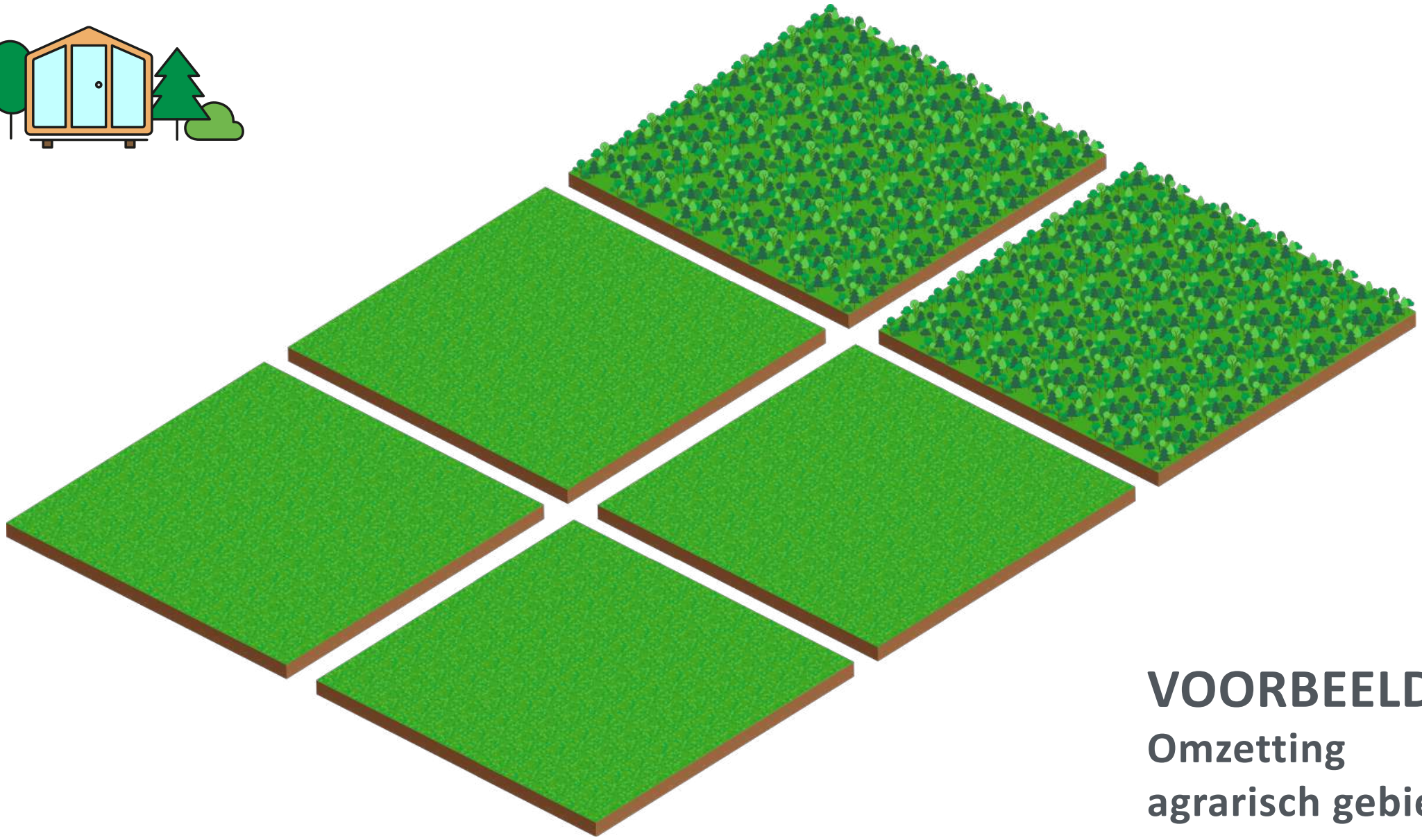
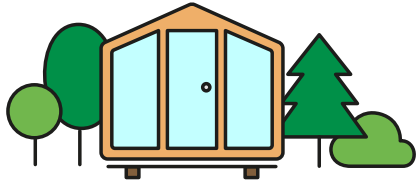


## Leerpunten gemeente Wageningen

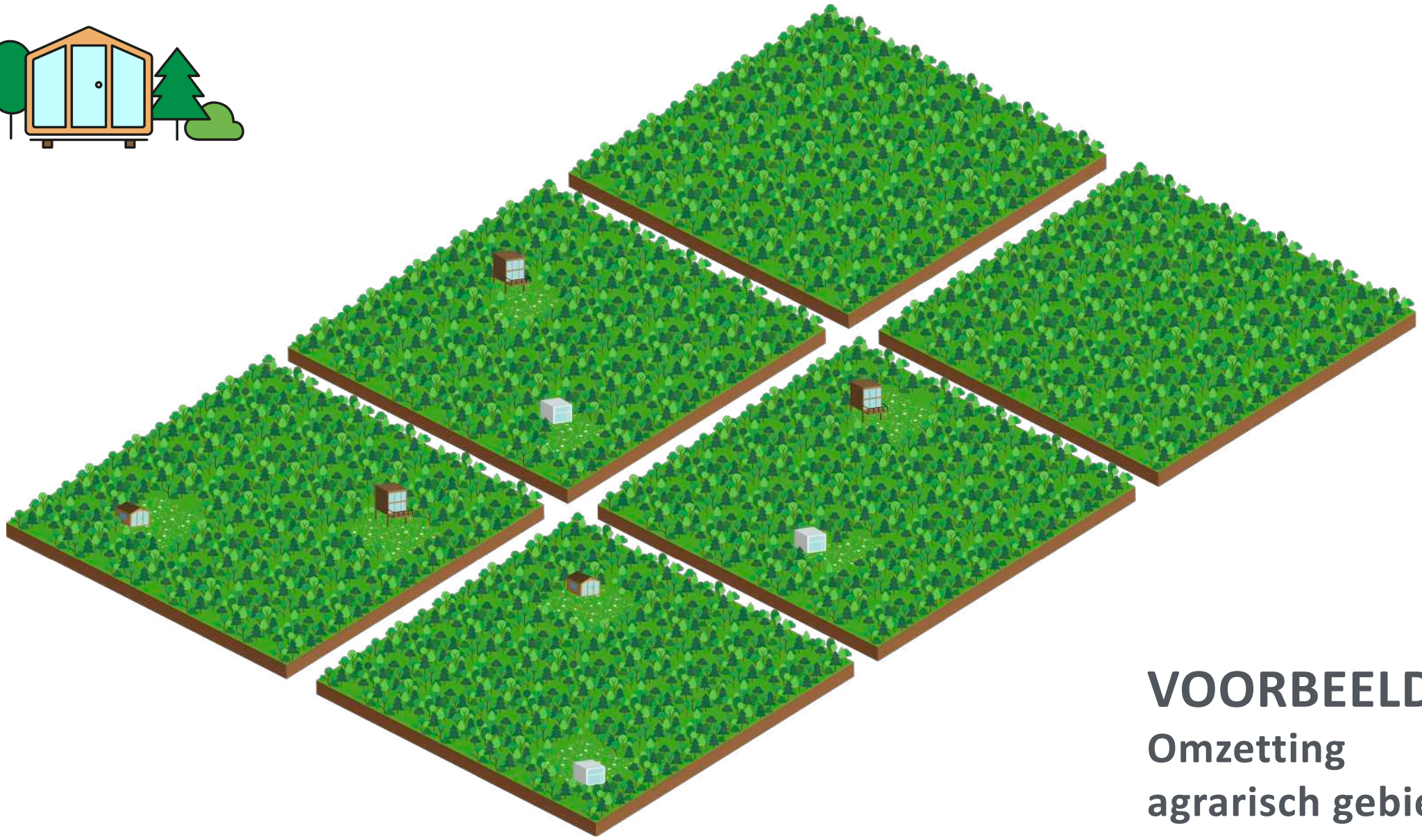
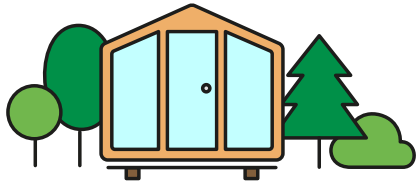
- In eerste instantie politieke weerstand, 1 wethouder voor, 2 tegen
- Verschillende ambtelijke vooroverleggen waardoor iedereen op 1 lijn kwam (er is veel onbegrip / gebrek aan kennis)
- Na workshops is houding veranderd van “bescherm het buitengebied door geen ontwikkelingen toe te staan” naar “versterk het buitengebied door gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken” en is het in de omgevingsvisie terecht gekomen
- ‘Funda’ route is niet opportuun voor initiatiefnemers, ze hebben behoefte aan duidelijke randvoorwaarden → opstelling afwegingskader (zie annex 1)



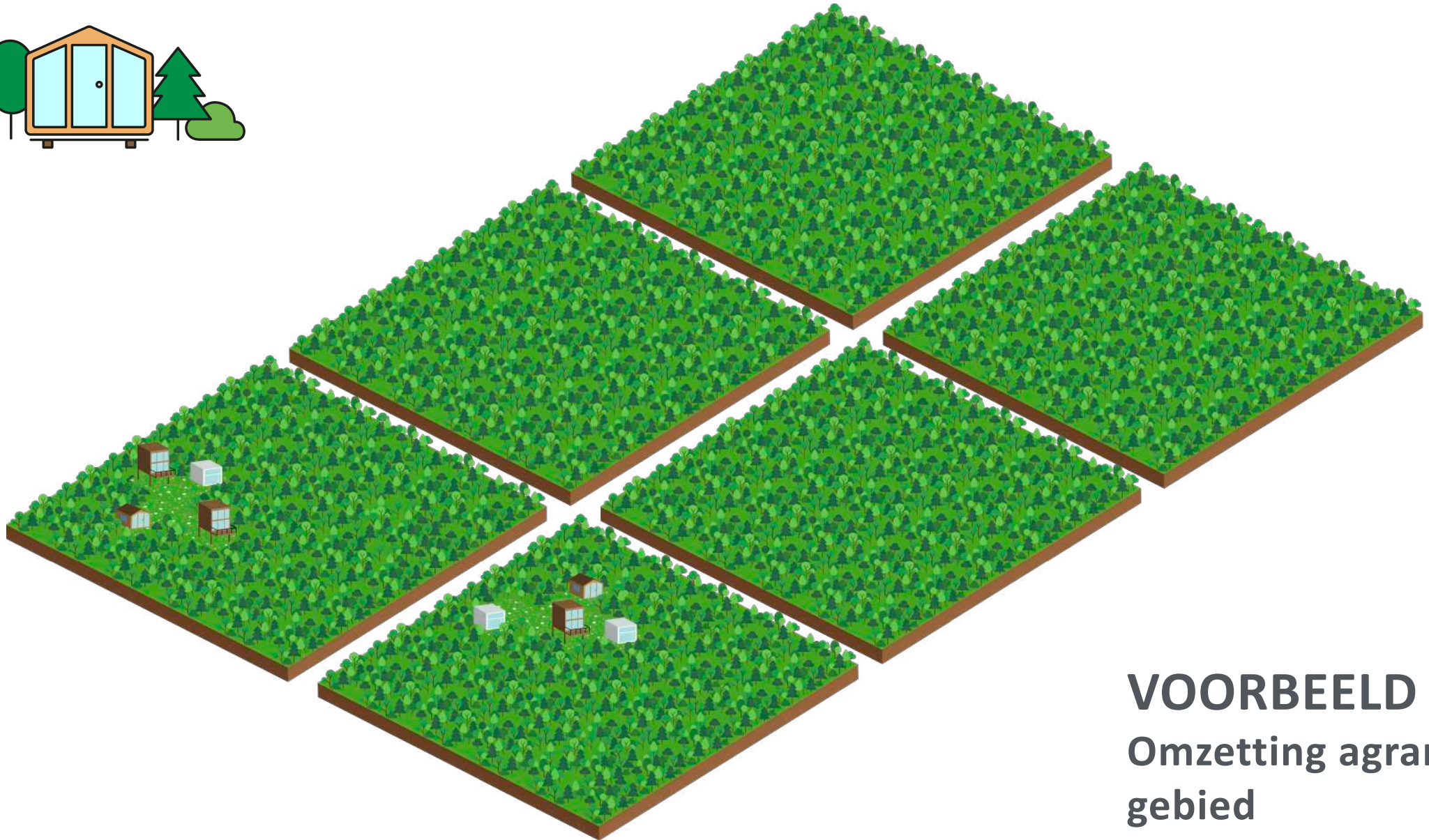
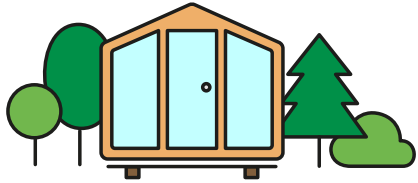




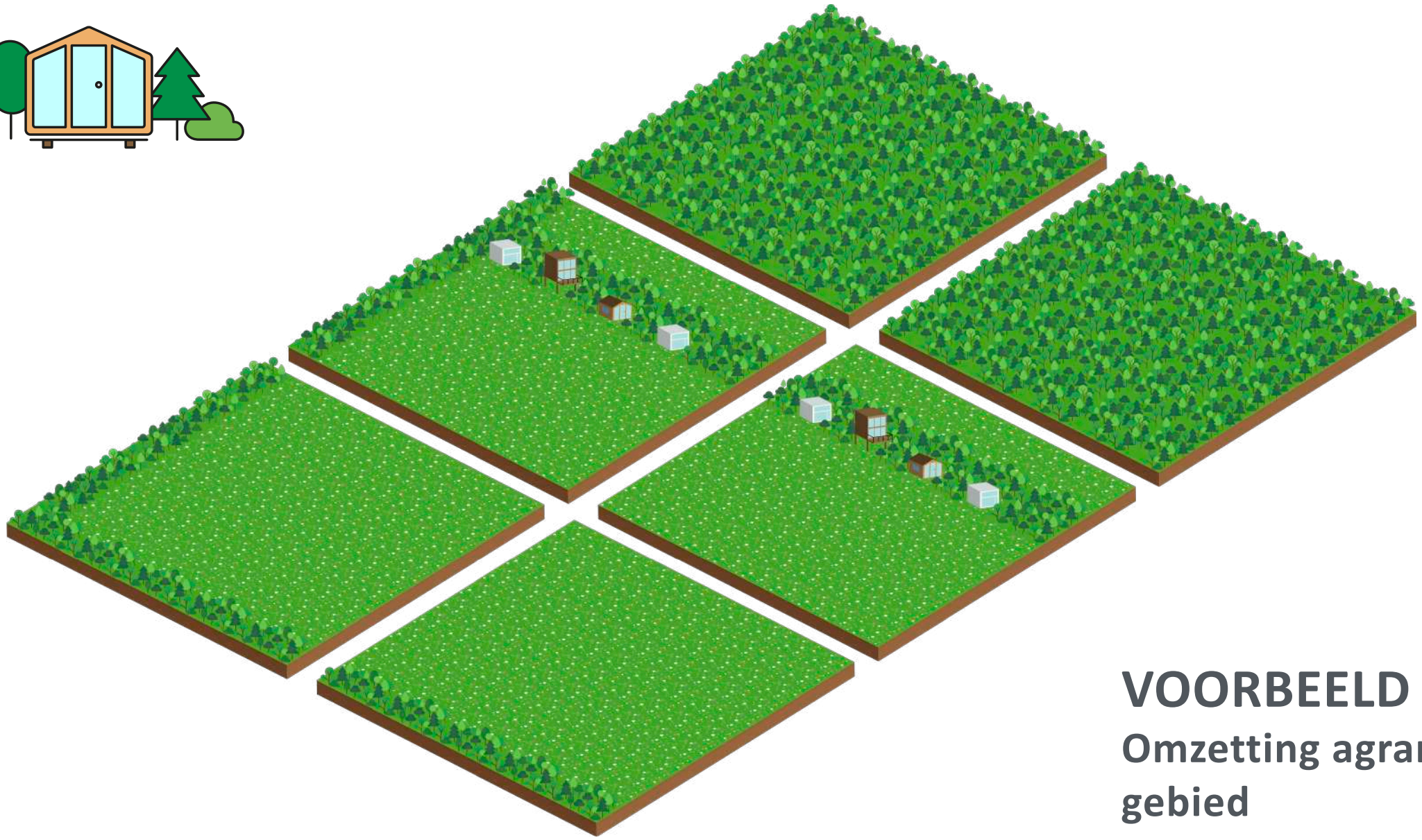
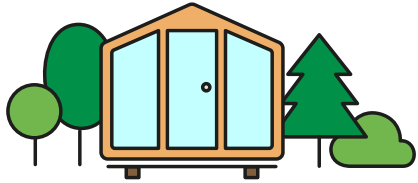
**VOORBEELD 1:**  
Omzetting  
agrarisch gebied



**VOORBEELD 1:**  
Omzetting  
agrarisch gebied



**VOORBEELD 1b:**  
Omzetting agrarisch  
gebied



**VOORBEELD 1c:**  
Omzetting agrarisch  
gebied

## Terugblik 2018/2019

- Potentie voor aanplant via dit mechanisme blijft enorm
- Ambtelijke molens malen traag, daarnaast onbekend maakt onbemind, maar door onder andere voorbeeldtraject Wageningen en opname in bosnota Noord-Brabant staat het Testlab nu opgelijnd om meters te gaan maken
- In samenwerking met Testlab hebben initiatiefnemers met lef al aangeplant vooruitlopend op toestemming Tiny Houses te plaatsen
- Stikstof-crisis biedt extra urgentie en noodzaak voor functiecombinaties



## Doorkijkje 2020 (bij vervolg financiering)

- Expliciete interesse vanuit provincies Noord-Brabant, Utrecht, Drenthe om deel te nemen aan het Testlab, nadat zij eerder aangaven (eind 2018/begin 2019) eerst nog zelf wat huiswerk te moeten doen
- Daarnaast zijn  $\pm$  10 gemeenten nu alsnog geïnteresseerd
- Individuele deelnemers / initiatiefnemers werven/coachen
- Samen met geïdentificeerde initiatiefnemers uit Overijssel gesprekken aangaan met gemeente Deventer en Raalte om hun plannen in de praktijk te brengen
- Deelnemers die reeds tot aanplant zijn overgegaan helpen rondom vergunning traject Tiny Houses



# Scenario's toekomst

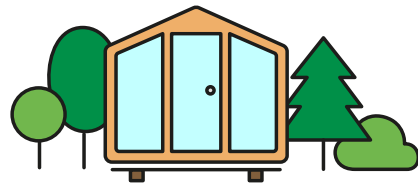
1. Doorzetten in huidige vorm, (€50k)
  - Na eerdere verkenningen met 2 nieuwe provincies en 3 nieuwe gemeentes traject doorlopen
  - Opnieuw landelijke CoP-bijeenkomst(en)
  - Bestaande trajecten blijven ondersteunen
  - 2 pilots aanplant financieren
2. Opschalen, potentie maximaal benutten, (€200k)
  - Benaderen resterende provincies
  - Identificeren en draaien van 10 pilots: telkens combi van welwillende initiatiefnemer / gemeente / provincies
  - 5 pilots aanplant financieren
3. Breed Onderzoek naar verschillende modellen voor functiecombinaties als verdienmodel voor bos, (€50k)
  - Ook zorg (ouderen, specifieke doelgroepen), andere woonvormen, agroforestry, recreatie, natuurontwikkeling als onderdeel van projectontwikkeling
4. Stekker uit het project trekken.



# Annex I: afwegingskader



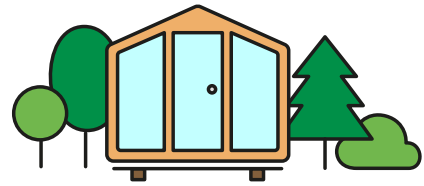




Afwegingskaders

---

**BUITENGEBIED**



## BUITENGEBIED

**Ligt het binnen een aangewezen gebied?**

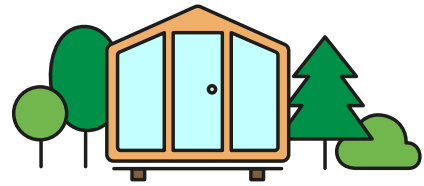
Overwegingen:

Landschappelijke kwaliteit, openheid, agrarische structuur, etc.

**JA**

**NEE**

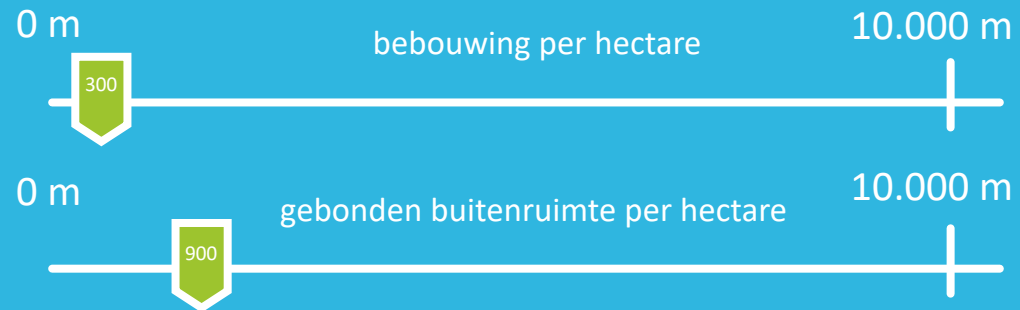
Reguliere procedure



## BUITENGEBIED

### Voldoet het plan aan verhouding groen?

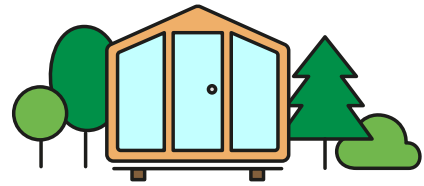
Overwegingen:



JA

NEE

Reguliere procedure



## BUITENGEBIED

**Voldoet het plan aan kwaliteit groen?**

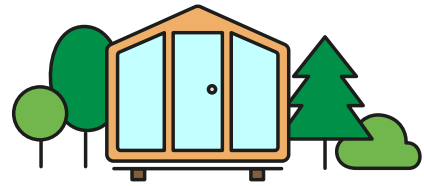
Overwegingen:

Gebiedseigen, natuurtype, landschappelijke inpassing

**JA**

**NEE**

Reguliere procedure



## BUITENGEBIED

**Voldoet het plan aan kwaliteit bebouwing?**

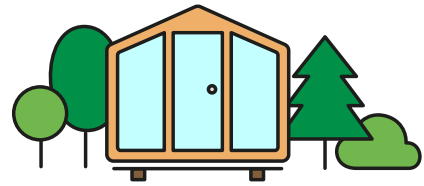
Overwegingen:

Materiaal, kleurstelling, samenhang omgeving, off-grid, duurzame energie, circulair, bouw-technisch

**JA**

**NEE**

Reguliere procedure



## BUITENGEBIED

**Voldoen plan aan aanvullende eisen  
rondom rol bewoners?**

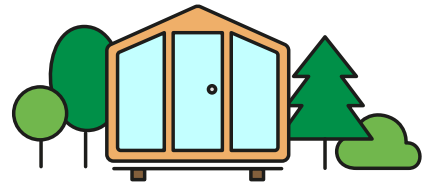
Overwegingen:

Openstelling, onderhoud, voorbehouden verkoop/verhuur

JA

NEE

Reguliere procedure



## BUITENGEBIED

Ligt het plan in lijn met de gestelde termijnen?

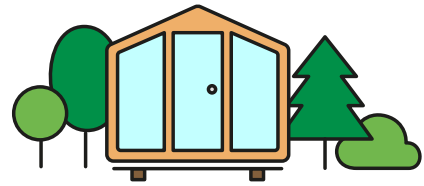
Overwegingen:



JA

NEE

Reguliere procedure



## BUITENGEBIED

**Draagt het plan bij aan andere  
voorwaardelijke doelen?**

Overwegingen:

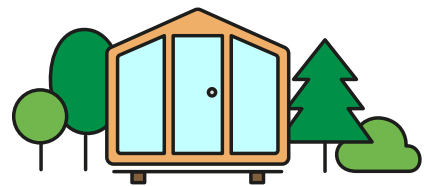
Waterberging, VAB-problematiek, etc

**JA**

**NEE**

Reguliere procedure





## BUITENGEBIED

Goedkeuring