



# OP DE BEEES

duurzame **tiny community** Beekdaelen



## Jaarverslag 2021

Maurien Kouwenhoven, Annemieke Spier, Marcel van Kasteren

28 januari 2026

# Inhoud



Voorwoord	
Leden per september 2021	3
Afgemeld	4
Gemeente Beekdaelen	4
Bestuur	5
Vergaderlocatie	5
Werkgroepen	5
Terrein	5
Belangrijke data 2021	5
Subsidies	6
Huishoudelijk Reglement	7



# Voorwoord



Ieder sprookje heeft een begin. Er was eens een gemeenteraad in Beekdaelen die op 2 juli 2019 op initiatief van een drietal partijen - Vernieuwingsgroep, Groen Links en D66 Beekdaelen - een motie aannam, waarin het college werd opgeroepen meer te doen aan het realiseren van 'tiny wonen' in de gemeente.

*Concreet kreeg het college 3 opdrachten:*

1. Een proactieve houding aannemen in het faciliteren van bewoning van tiny houses.
2. Bereid zijn om met initiatiefnemers van tiny house-projecten te overleggen over (een) geschikte locatie(s).
3. Creatief zoeken naar mogelijkheden om eventuele belemmeringen in de bestaande regelgeving weg te nemen.

De gemeente Beekdaelen heeft woord gehouden. Na een behoefteonderzoek en inventarisatie van mogelijke plekken (een braakliggend stuk grond aan Op de Bies 66 in Schimmert kwam als favoriet uit de bus) heeft de gemeente in de zomer van 2021 een oproep geplaatst voor potentiële tiny house bewoners. Er reageerden 144 mensen. Na een tweetal voorlichtingsbijeenkomsten was duidelijk dat een harde kern van 24 geïnteresseerden verder wilde (de 'pilotgroep').

*De uitgangspunten werden als volgt geformuleerd door de betrokken gemeenteambtenaar:*

- Er wordt serieus werk gemaakt van het realiseren van een tiny house community op de locatie Op de Bies 66 in Schimmert.
- De deelnemers krijgen zelf de kans en het vertrouwen om hun woonplan met tiny houses naar eigen inzicht tot stand te brengen.
- De gemeente wil zakendoen met 1 instantie: de bewoners moeten zich verenigen in een rechtsvorm.
- Een tiny house is een woonvorm met een binnen vloeroppervlak van max 50m<sup>2</sup>
- Het kost de gemeente geen geld maar hoeft financieel ook niets op te leveren.
- Er moest rekening worden gehouden met een realisatietijd van 3 tot 5 jaar.

Na deze natuurlijke selectie bleef er een kerngroep van zo'n 16 deelnemers over. Vanaf 27 september is deze groep in een tweewekelijks ritme bij elkaar gekomen, afwisselend in de gemeentehuizen van Nuth en Schinnen. In 2021 vonden er in totaal vonden 10 bijeenkomsten plaats waarin de uitgangspunten van het project werden bepaald en aangescherpt en de voorbereidingen werden getroffen voor het oprichten van Vereniging Op de Bees. Het spel was op de wagen!

**Marcel van Kasteren**

Voorzitter Vereniging Op de Bees *(toen nog in oprichting)*

# Ledenontwikkeling



In september 2021 zijn wij gestart met 24 deelnemers. Dit aantal liep snel terug tot 16:

- Anita Barizs en John Vincken
- Anne Severens en Natasja Fraters
- Annemieke Spier en Louis Smeding
- Joep Langen (alleen bouwen, niet wonen) en Myrna Langen (vader en dochter)
- Lisa Geurten en Bo Handels
- Maurien Kouwenhoven
- Nicole Pol en Marcel (Mars) van Kasteren
- Twan van Heeswijk en Marlène Satta
- Sabine Woldendorp en Janice Zijlstra (moeder & dochter): Janice afgemeld 23-11-21
- Marcel Boymans: afgemeld 8-9-2021 (later weer toetreden met Wendy Boon)
- Henny Palmen: afgemeld september 2021
- Sandra en Vince: afgemeld 22-10-21
- Vinesh Dijkstra: afgemeld 23-11-21
- Jasper en Anneke: afgemeld najaar 2021

Deelnemers Tiny Houseproject Beekdaelen



Figuur 1 De initiatiefnemers van het eerste uur



*Foto deelnemers van 22 oktober 2021*

Van links naar rechts en van boven naar onder: Twan van Heeswijk, Sabine Woldendorp, Marcel van Kasteren, John Vincken, Marléne Satta, Anita Barizs, Nicole Pol, Janice Zijlstra, Maurien Kouwenhoven, Annemieke Spier, Bo Handels, Myrna Langen en Louis Smeding

## Gemeente Beekdaelen

Namens de gemeente Beekdaelen is **Jeffrey Bindels**, beleidsadviseur Ruimte, aangesteld als projectleider voor ons tiny house project. Hij heeft de eerste twee voorlichtingsbijeenkomsten georganiseerd en heeft daarna als vast contactpersoon deelgenomen aan de tweewekelijkse bijeenkomsten. Verantwoordelijk wethouder ruimtelijke ordening **Jan Hermans** is vanaf het begin de enthousiaste kartrekker namens het college van de gemeente geweest. Hij is actief betrokken en steunt het project vanaf het begin bij de politieke besluitvorming.



In eerste instantie heeft de gemeente Beekdaelen de volgende randvoorwaarden gedefinieerd voor ons tiny house project:

- Duur van het experiment is 10 jaar
- Op het terrein is ruimte voor circa 10 tiny houses
- De gemeente bouwt zelf geen tiny houses
- Het moeten zelfvoorzienende wooneenheden worden
- Ruimtelijke randvoorwaarden:
  - Oppervlakte tiny house niet groter dan 50 m<sup>2</sup>
  - Onderlinge afstand tiny houses minimaal 6 meter
  - Geen individuele bijgebouwen bij de tiny houses
  - Realiseren van een gemeenschappelijke ruimte is toegestaan

Deze vorm van ontwikkeling - ook wel CPO genoemd: Collectief Particulier Opdrachtgeverschap - was zowel voor de gemeente als de deelnemers een nieuwe uitdaging. Op basis van vertrouwen en onderlinge samenwerking is hier in een open sfeer van het begin invulling gegeven.

## Bestuur

Er is bij de ontwikkeling als rechtsvorm gekozen voor een vereniging met rechtsbevoegdheid. Eind 2021 is er vanuit de leden een bestuur benoemd dat de vereniging bij de realisatie van het tiny house project zal leiden. De eerste bestuursleden zijn:

- |                  |                     |
|------------------|---------------------|
| • Voorzitter     | Marcel van Kasteren |
| • Secretaris     | Lisa Geurten        |
| • Penningmeester | Natasja Fraters     |

De Vereniging Op de Bees is begin 2022 formeel opgericht.

## Vergaderlocatie

In eerste instantie zijn de bijeenkomsten georganiseerd in de gemeentehuizen van Schinnen en Nuth. Vervolgens vanaf 23-11-21 hebben deze structureel op bedrijventerrein C-Mill in Heerlen plaatsgevonden. In de paragraaf 'Belangrijke data' is aangegeven dat er in 2021 in totaal 10 groepsbijeenkomsten hebben plaatsgevonden.



## Werkgroepen

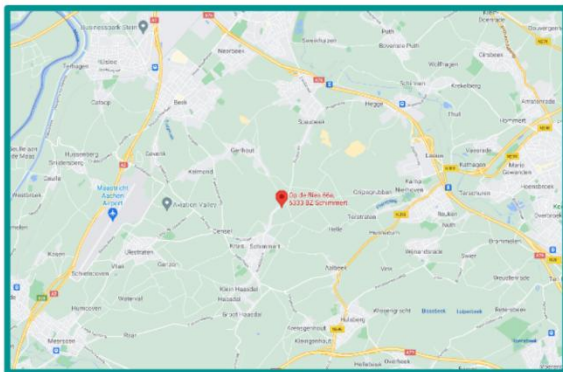
Tijdens de bijeenkomsten is besloten om de werkzaamheden te verdelen over verschillende werkgroepen. De eerste werkgroepen zijn zo gevormd:

- Juridisch & Financieel (Lisa & Mars)
- Conceptplan, communicatie & logo (Nicole, Bo & Myrna)
- Terreininrichting (Janice, Maurien & Myrna)
- Gemeenschapsgebouw (Annemieke, Louis & Myrna)
- Energie (John & Anita)

## Terrein

Vooralsnog is het terrein voorzien waar de voormalige Mavo stond, Op de Bies 66 in Schimmert. In eerste instantie is hier plek om 10 tiny houses te plaatsen.

### Locatie: Op de Bies Schimmert



*Figuur 2 Ligging terrein aan de locatie Op de Bies 66*

Tijdens de overleggen in 2021 is besloten om een architect te selecteren om een stedenbouwkundig plan te maken met daarin de inrichting van het terrein. Nicole & Marc Maurer van Maurer United in Maastricht zijn hiervoor uitgenodigd. Het plan is in ontwikkeling.

# Belangrijke data 2021



<b>Datum</b>	<b>Betreft</b>
19-7-2021	Informatiebijeenkomst (digitaal)
17-8-2021	1e bijeenkomst Nuth
1-9-2021	Google Drive in de lucht
6-9-2021	2e bijeenkomst Nuth
15-9-2021	3e Bijeenkomst Nuth: vooraf naar perceel gaan kijken
27-9-2021	4e bijeenkomst Schinnen: eerste verslag
12-10-2021	5e bijeenkomst (verslag ontbreekt)
22-10-2021	6e bijeenkomst
2-11-2021	Voorstel Jeffrey bestemmingsplanwijziging bij de raad
2-11-2021	7e bijeenkomst: Myrna deelt voorstel logo
17-11-2021	Presentatie aan de Gemeenteraad (digitaal)
23-11-2021	8e bijeenkomst C-Mill + 1e interview Geert-Jan Claessens van De Limburger met Nicole, Myrna en Annemieke
30-11-2021	Zoom presentatie voor de buurt
10-12-2021	9e bijeenkomst: <ul style="list-style-type: none"><li>● Presentatie Maurer United van een eerste concept stedenbouwkundig plan Tiny House Op de Bies</li><li>● We gaan in zee met Notaris Zuidervaatt voor het oprichten van een vereniging (€500)</li><li>● Idee van gemeente om een ander stuk grond achter het terrein aan te kopen voor voedselbos/fruitbomen. De huidige eigenaar is Aquatica, zij voelen hier wel voor</li></ul>
18-12-2021	Wafels rondbrengen in de buurt: goodwill kweken in de buurt
21-12-2021	10e bijeenkomst: eerste begroting terrein door Maurien. Indicatie totaal €100.000 (reality check)



*Figuur 3 Eerste logo naar een ontwerp van Myrna Langen*

## Financiering

Binnen de kerngroep is overeengekomen om voor het uitwerken van de plannen een eigen bijdrage van € 1.000 in te leggen per huisje. Voor 10 huisjes betekent dit dus een budget van € 10.000. Via Jeffrey Bindels zijn wij in contact gekomen met de Provincie Limburg. Zij bieden een aanvullende subsidie aan waarmee de eigen inbreng verdubbeld wordt. Deze subsidie is aangevraagd en verleend zodat wij de beschikking hebben over een budget van €20.000 voor de planontwikkeling.

## Huishoudelijk Reglement

Om een huishoudelijk reglement (HR) te maken, hoeven we het wiel niet opnieuw uit te vinden. We nemen het voorbeeld van Gemeenschappelijk Wonen Nieuwegein, zij stellen hun HR beschikbaar op hun website, wij passen het aan op onze wensen. Met dank aan GW Nieuwegein (<https://www.gwnieuwegein.nl>).



# TINY HOUSE PROJECT BEEKDAELEN



OP DE BEES

duurzame tiny community Beekdaelen

provincie limburg



Aan de rand van de kern Schimmert, op de locatie Op de Bies 70a, werkt de gemeente Beekdaelen samen met 17 enthousiaste deelnemers aan de uitwerking van een Tiny House project. Dit project komt tot stand in samenspraak met de directe omgeving.

## Aantal feitjes



- 8.000 m<sup>2</sup>
- 11 Tiny Houses in een groene setting
- Een gezamenlijk gebouw
- Een grote moestuin
- Een vijver en een voedselbos

## Leven in en met het landschap

Groen



Verbindend

Betekenisvol





## Even voorstellen...

Vereniging Op de Bees is een non-profit vereniging. We zijn in 2021 opgericht met als doel om duurzaam wonen mogelijk te maken op locatie Op de Bies 70a in Schimmert en om de belangen te behartigen van de bewoners van Tiny House community Op de Bees.

In 2020 hebben wij van de gemeente een unieke kans gekregen om onze droom 'het ontwikkelen van ons eigen Tiny House project' te verwezenlijken. Deze kans hebben we met beide handen aangenomen. Door hard te werken zijn we gekomen tot het resultaat dat er nu ligt. En daar zijn we trots op!



## Enkele impressies...



✉ info@beekdaelen.nl

✉ opdebees@gmail.com



