

Tiny houses in de Hoofdstedenbuurt



7 juli 2025

Arnout Hoekstra, fractievoorzitter SP Vlaardingen

Inleiding

Waterweg Wonen is van plan om 48 tiny houses te plaatsen in het park aan het Oslopad, in de Hoofdstedenbuurt (Holy). De SP is hierover met buurtbewoners in gesprek gegaan. Op basis van deze gesprekken en een enquête hebben wij dit eindrapport opgesteld.

Aanleiding voor het buurtonderzoek waren signalen van bewoners over het participatietraject en zorgen over de mogelijke impact van het plan, zoals de kap van grote, karakteristieke bomen.

We hebben alle bewoners van de Hoofdstedenbuurt benaderd. Naar schatting gaat het om circa 1.200 woonadressen. Bewoners konden hun mening geven via een mondelinge reactie, schriftelijk of online. In totaal ontvingen we 134 reacties, wat neerkomt op een respons van ruim 10%. Duidelijk is dat de bereidheid om te reageren aanzienlijk hoger ligt in de direct aangrenzende flats dan in de overige straten.

Straatnaam	Aantal reacties
Londenweg	26
Luxemburgweg	26
Wenenweg	24
Lissabonweg	14
Bernweg	13
Madridweg	9
Brusselweg	8
Bonnweg	3
Onbekend	11

Geadresseerde post voor de bewoners van de Hoofdstedenbuurt

Tiny houses in de Hoofdstedenbuurt

Wat vindt u?

Waterweg Wonen wil 48 tiny houses plaatsen in onze wijk, bedoeld voor jongeren tot 27 jaar. Deze woningen zijn afkomstig uit de Oekraïnewijk Mrija en zouden voor 15 jaar tussen de flats aan het Oslopad komen te staan. Hiervoor moeten tot 44 bomen verdwijnen.

Veel bewoners maken zich zorgen over de leefbaarheid, bereikbaarheid en het gebrek aan communicatie rondom dit plan.

De SP vindt dat de buurt zorgvuldig betrokken moet worden bij dit besluit en het bepalen van de locatie.

Wat vindt u? Laat het ons weten!

Vul de korte enquête in via de QR-code of ga naar <https://vlaardingen.sp.nl/form/hoofdstedenbuurt>

...of vul de enquête in op de achterkant, en lever deze in bij Wenenweg 149.



Uw mening telt!

Samen kunnen we zorgen voor een leefbare en groene Hoofdstedenbuurt.

Deze enquête is een initiatief van de gemeenteraadsfractie van de SP



Enquête Tiny houses Hoofdstedenbuurt

U kunt deze enquête online invullen door de QR-code te scannen met de camera van uw telefoon



...of door dit formulier in te leveren bij Wenenweg 149

INFORMATIE

Heeft Waterweg Wonen u voldoende geïnformeerd over het plan om tiny houses te plaatsen in de Hoofdstedenbuurt?

☐ Ja
☐ Nee
☐ Geen mening

LOCATIE KEUZE

Wat vindt u van de voorgestelde locatie voor deze tiny houses?

☐ Een geschikte plek
☐ Geen geschikte plek
☐ Geen mening

INVLOED

Heeft u voldoende mogelijkheden gehad om invloed uit te oefenen op het plan?

☐ Ja
☐ Nee
☐ Geen mening

ZORGEN

Maakt u zich zorgen over mogelijke gevolgen van deze plannen?

☐ Ja, over minder groen
☐ Ja, over parkeren
☐ Ja, over de bereikbaarheid van de woningen
☐ Nee, ik maak me geen zorgen

Ik heb andere zorgen / bedenkingen bij het plan, te weten:

BLIJF OP DE HOOGTE

Wilt u op de hoogte blijven van dit onderwerp via SP Vlaardingen?

☐ Ja
☐ Nee

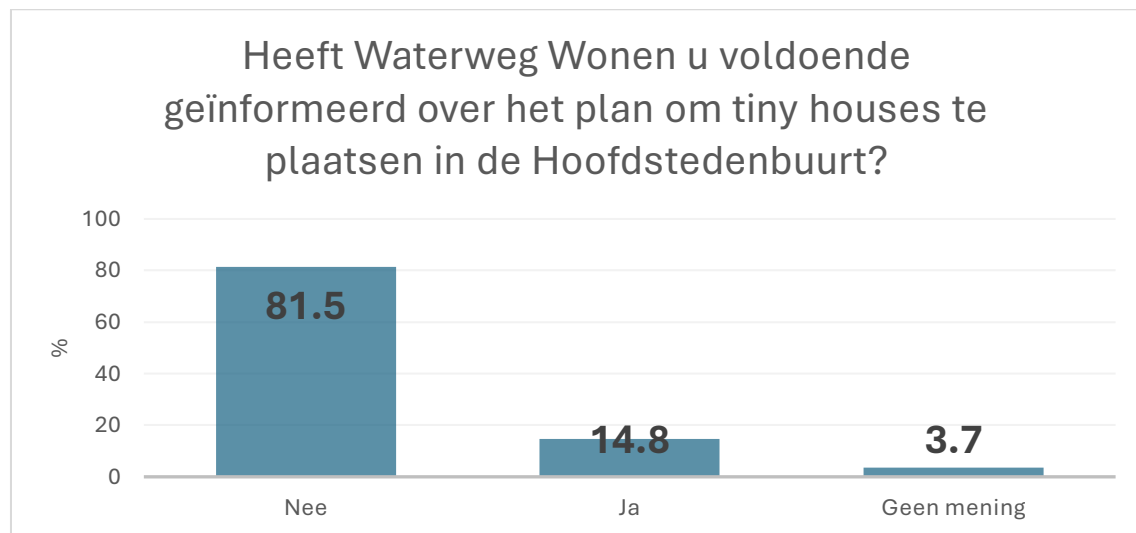
CONTACTGEGEVENS

E-mailadres:

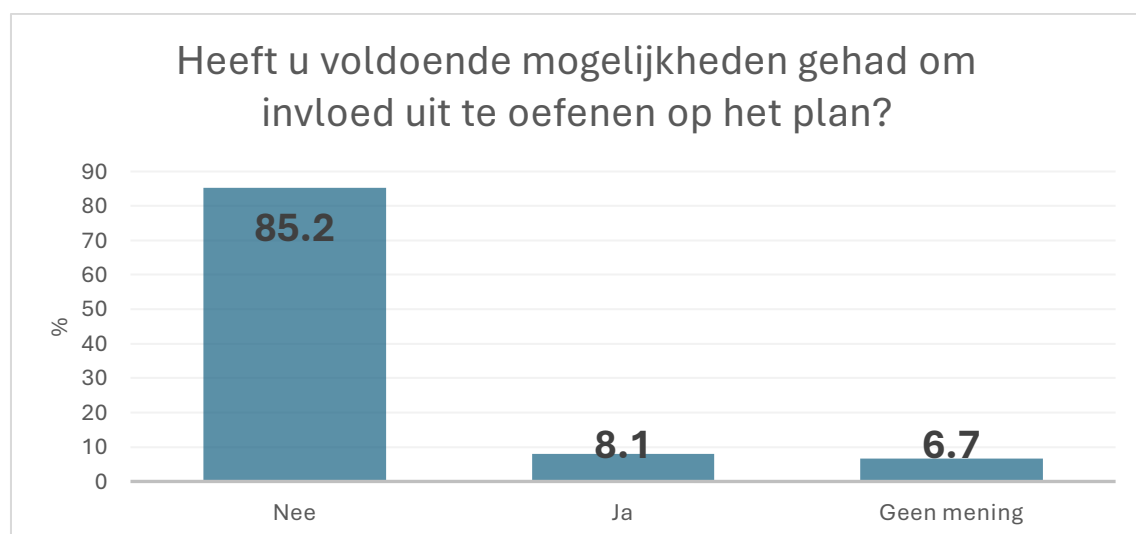
Straatnaam en huisnummer:

Informatievoorziening en participatiemogelijkheden

Maar liefst 81,5% van de bewoners geeft aan onvoldoende te zijn geïnformeerd door Waterweg Wonen over de plannen voor de tiny houses. Wel is eind juni een informatiebrief verstuurd en zijn er op 2 en 4 juni informatiemomenten georganiseerd, die door ongeveer tachtig bewoners zijn bezocht. Deze bijeenkomsten boden echter geen ruimte voor daadwerkelijke participatie: bewoners konden geen invloed meer uitoefenen op de plannen.



85,2% van de bewoners geeft aan onvoldoende mogelijkheden te hebben gehad om invloed uit te oefenen op de plannen. De inspraak lijkt zich vooral te hebben beperkt tot overleg met de Huurders Belangen Vereniging Hoofdstedenbuurt. Veel bewoners voelen zich echter niet door deze vereniging vertegenwoordigd, omdat zij hun achterban niet heeft geraadpleegd. Een veelgehoorde reactie luidt: “Participatie was een wassen neus. De informatie kwam pas toen alles al was besloten.” Deze gang van zaken leidt tot teleurstelling, het gevoel niet serieus genomen te worden, en in sommige gevallen zelfs tot boosheid.

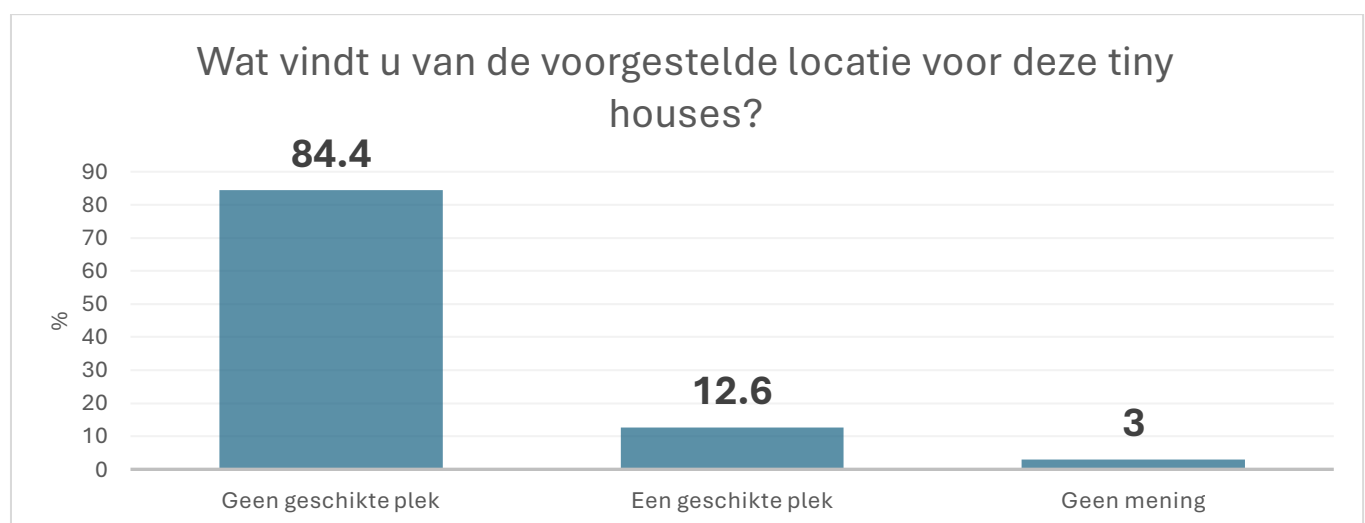


Locatiekeuze

Bomen en groen

84,4% van de bewoners vindt de voorgestelde locatie ongeschikt. Daarnaast maakt 87,3% zich zorgen over het verdwijnen van groen. Uit de beantwoording van eerdere schriftelijke vragen¹ van de SP blijkt dat er mogelijk tot 44 bomen gekapt moeten worden — iets wat veel bewoners heeft geschokt. De beoogde locatie is een geliefd parkje met een rozentuin, waar bewoners tot rust komen en elkaar ontmoeten.

Ook maken bewoners zich zorgen over de bomen die direct naast de geplande woningen blijven staan. Aan de Aalscholverlaan is inmiddels zichtbaar hoe bomen afsterven wanneer ze bekneld raken tussen funderingsplaten — een scenario dat men in de Hoofdstedenbuurt vreest te herhalen. Zo zou het kunnen gebeuren dat het aantal bomen dat verdwijnt flink oploopt.



¹ <https://vlaardingeng.nl/dsresource?objectid=04554f9e-3c1e-4ef1-9c2a-8abd3b0bc511&type=org&&>

Parkeren

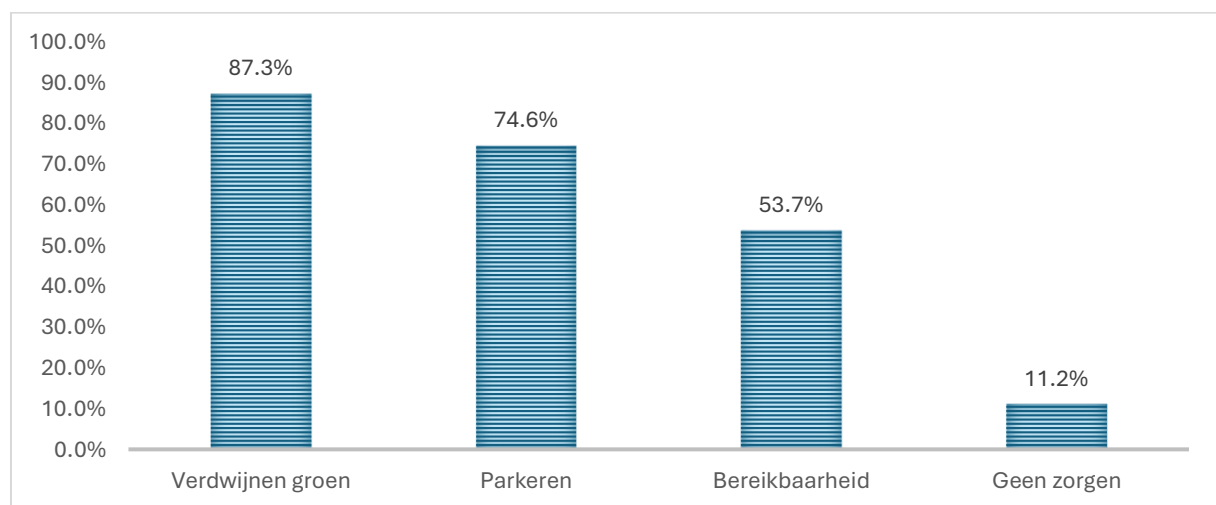
74,6% van de bewoners maakt zich zorgen over de parkeerdruk in de wijk. Meer woningen betekenen meer auto's, en dus ook meer behoefte aan parkeerruimte. Uit beantwoording van schriftelijke vragen blijkt dat het project moet voldoen aan de parkeernormen, maar wat dat concreet betekent, is nog onduidelijk. De ervaring leert dat het in de weekenden al regelmatig erg vol is. Bovendien lijken de tiny houses geen berging te krijgen, waardoor bewoners zich afvragen waar fietsen en scooters gestald kunnen worden.

Bereikbaarheid tiny houses

53,7% van de bewoners uit zorgen over de bereikbaarheid van de woningen. Het Oslopad is een fiets- en voetpad, en dus niet toegankelijk voor auto's. Bezorgdiensten en hulpverleners zullen op afstand moeten parkeren en te voet verder moeten, wat veel praktische vragen oproept over de uitvoerbaarheid in de praktijk.

Niet iedereen maakt zich zorgen

11,2% maakt zich geen zorgen. Zij zien juist de meerwaarde van extra woningen voor jongeren en de mogelijke impuls die dit aan de wijk kan geven. Ook klinkt er begrip: je kunt het nooit iedereen naar de zin maken, en extra jongerenhuisvesting is hard nodig.



Afval, geluidsoverlast, leefbaarheid en veiligheid

Aanvullend uiten bewoners zorgen over de afvalvoorziening. De huidige vuilcontainers zouden nu al onvoldoende capaciteit hebben, en zwerfvuil is een bestaand probleem. Verder vrezen bewoners geluidsoverlast, doordat geluid tussen de hoge flats sterk weerkaatst. Algemeen leeft het gevoel dat de wijk de afgelopen jaren is achteruitgegaan, mede door de instroom van bewoners die als overlastgevend worden ervaren. Er zijn ook zorgen over het 'type' jongeren dat in de tiny houses zou komen, vanuit de vrees dat dit de overlast in de wijk verder zal vergroten.





Conclusies

1. Onvoldoende informatie en inspraak

Een grote meerderheid van de bewoners (81,5%) geeft aan onvoldoende geïnformeerd te zijn over het plan. Hoewel er uiteindelijk een informatiebrief is gestuurd en twee informatiemomenten zijn georganiseerd, kwamen deze pas laat en boden geen ruimte voor daadwerkelijke participatie.

85,2% van de bewoners voelt zich niet gehoord of vertegenwoordigd. De formele inspraak verliep via de Huurders Belangen Vereniging (HBV), maar veel bewoners geven aan dat deze vereniging niet namens hen spreekt. Er is sprake van frustratie en boosheid over het gebrek aan invloed: participatie wordt door velen als een schijnvertoning ervaren.

2. Grote zorgen over de locatiekeuze

84,4% vindt de locatie ongeschikt. De geplande plek is een geliefd parkje met een rozentuin, waar bewoners elkaar ontmoeten en tot rust komen. Het verdwijnen van dit groene gebied roept forse weerstand op, mede omdat bekend werd dat tot 44 bomen gekapt moeten worden. Mede door de gronddruk van de huisjes zal het aantal bomen dat verdwijnt mogelijk verder toenemen.

87,3% van de bewoners maakt zich zorgen over het verlies van groen. De wijk is al versteend en bewoners hechten sterk aan de laatste stukjes natuur in hun directe leefomgeving.

3. Praktische bezwaren: parkeren, bereikbaarheid en voorzieningen

- Parkeerdruk: 74,6% maakt zich zorgen over toenemende parkeerproblemen. Hoewel het project formeel aan parkeernormen moet voldoen, is de huidige situatie op piekmomenten (zoals in het weekend) al nijpend.

- Bereikbaarheid: 53,7% heeft zorgen over de bereikbaarheid. Het Oslopad is niet toegankelijk voor auto's, wat vragen oproept over de praktische bereikbaarheid voor bewoners, hulpdiensten en pakketbezorgers.
- Fietsberging: Er lijkt geen voorziening te zijn voor fietsen of scooters, wat volgens bewoners kan leiden tot rommel en overlast op straat.

4. Er leven bredere zorgen in de wijk

Bewoners uiten zorgen over:

- de capaciteit van de vuilcontainers en toename van zwerfafval,
- geluidsoverlast door weerkaatsing tussen de flats,
- de algemene leefbaarheid en sociale samenhang in de wijk, die volgens velen achteruitgaat,
- het gedrag van sommige nieuwe bewoners dat als storend wordt ervaren,
- de vrees dat de doelgroep (jongeren) mogelijk voor extra overlast zal zorgen.

5. Niet iedereen is tegen

11,2% maakt zich geen zorgen. Zij zien de toegevoegde waarde van jongerenhuisvesting en de impuls die dat kan geven aan de wijk. Ook heerst het gevoel dat er hoe dan ook woningen nodig zijn, en dat je het nooit iedereen naar de zin kunt maken. Ook een groot deel van de bewoners die zich wel zorgen maken en zich niet gehoord voelen staan wel degelijk open voor de plaatsing van tiny houses, mits in goed overleg en met zo min mogelijk overlast.

Aanbevelingen

Op basis van de uitkomsten van het onderzoek doet de SP de volgende aanbevelingen aan de gemeente Vlaardingen en woningcorporatie Waterweg Wonen:

1. Herzie de locatiekeuze

Gezien de grote weerstand tegen het plan en het verlies van een belangrijk stuk openbaar groen, is het verstandig om te onderzoeken of er alternatieve locaties beschikbaar zijn, waar meer draagvlak voor is en minder impact op de leefomgeving. Dat kan ook binnen de Hoofdstedenbuurt zijn, maar dan op een plek waar minder praktische bezwaren zijn. Gezien de lange hete zomers – die steeds vaker te verwachten zijn – is het van belang de schaduwrijke plekken die er zijn te beschermen.

2. Respecteer het participatiebeginsel

Zorg dat bewoners in een vroeg stadium worden geïnformeerd én betrokken, nog voordat besluiten feitelijk genomen zijn. Houd participatie geen schijnvertoning, maar geef bewoners reële invloed.

3. Behoud en bescherm het groen

In een versteende wijk als de Hoofdstedenbuurt is elke vierkante meter groen van waarde. Bescherm bestaande bomen, parken en ontmoetingsplekken. Herplantplicht of compensatie is onvoldoende als de sociale functie van het groen verdwijnt.

4. Versterk het wijktoezicht en de leefbaarheid

Zet in op betere handhaving en zichtbaarheid van toezichthouders in de wijk. Neem zorgen over afval, overlast en verloedering serieus en pak deze actief aan.

5. Verbeter de communicatie en inspraakstructuur

Informeer bewoners tijdig en transparant. Organiseer bijeenkomsten voordat plannen vaststaan. Betrek bewoners rechtstreeks, en niet uitsluitend via de HBV, waarvan velen zich niet vertegenwoordigd voelen.

6. Toets plannen beter op draagvlak en leefbaarheid

Kijk verder dan alleen woningbehoefte. Weeg de impact op sociale cohesie, leefbaarheid en voorzieningen zorgvuldig mee. Richt je bij projecten op een goede balans tussen bouwen en behouden.

7. Zorg voor passende voorzieningen bij nieuwbouw

Als er tiny houses worden geplaatst, zorg dan voor:

- voldoende fietsen- en scooterbergingen,
- een goed afval- en containersysteem,
- naleving van parkeernormen zonder druk op bestaande plekken,

8. Werk aan vertrouwen

Er is wantrouwen richting Waterweg Wonen. Bouw aan herstel van vertrouwen door open communicatie, eerlijke participatie en het serieus nemen van zorgen, ook buiten formele structuren om.