



Initiatiefnemer Jan Ottens: 'Het is net alsof hier een enorme ramp te gebeuren staat omdat er een paar mensen in een tiny house komen wonen'. Foto Koen Verheijden

Jan Ottens wil kwetsbare Peel met tiny houses een boost geven – maar vooralsnog blijft het bij dromen

Het project Peel Natuurdorpen biedt een oplossing voor grote problemen in de regio: het verdwijnen van zeldzaam veengebied, onzekerheid van boeren en de woningnood, zegt initiatiefnemer Jan Ottens. Maar het lukt maar niet om het van de grond te krijgen.

Dit artikel is geschreven door [Mirjam Brouwer](#) Gepubliceerd op 6 april 2026, 22:00

Jan Ottens ziet het helemaal voor zich: bomen, meertjes en kruiden in het gras. Hier en daar een huisje tussen het groen. In plaats daarvan ziet hij in de Peel nu nog uitgestrekte vlakten met Engels raaigras, kassen met tomaten en lelieteelt.

Wilt u elke dag de Middagnieuwsbrief van Trouw ontvangen via e-mail?

Al zes jaar probeert Ottens, een 72-jarige hobbyboer, zijn droom te verwezenlijken. Hij zette samen met twee anderen het project Peel Natuurdorpen op, dat 3500 hectare landbouwgrond moet veranderen in een gebied met herstelde natuur en 10.000 tiny houses. Dit project kan

volgens Ottens grote problemen in de regio oplossen, zoals verdroging, gif in de bodem en het stikstofoverschot, veroorzaakt door intensieve landbouw.

“De Peel is zo’n rijk gebied”, zegt Ottens. Hij loopt met grote stappen door de drie hectare grond achter zijn huis in Zeeland, een dorp in Noord-Brabant. “Maar het wordt nu helemaal kapotgeëxploiteerd.” Zelf heeft hij zijn ‘achtertuin’ volgeplant met inheemse plantensoorten zoals de hazelnoot en de wilde kers, er zijn houtwallen (“een soort verticaal bos”) en stroken ingezaaide bloemen. Zijn land dient als voorbeeld voor Peel Natuurdorpen.



Bron Foto Koen Verheijden

Het plan is dat boeren per hectare drie tiny houses mogen plaatsen en van de rest van de oppervlakte natuur maken. De huisjes, die permanent bewoond worden, vormen het verdienmodel: de boer kan de grond verhuren. De bomen, planten en meertjes zorgen voor een gezonder ecosysteem in de Peel.

Het is ogenschijnlijk een win-winsituatie, maar de realisatie ervan verloopt moeizaam. Inmiddels zijn de initiatiefnemers zes jaar en zo’n zes ton verder, gefinancierd met subsidies en donaties, zonder dat er één huisje staat. Vooral de procedures bij de provincie Noord-Brabant verlopen zeer traag, stelt Ottens.

Een enorme ramp

Een woordvoerder van de provincie laat weten dat Peel Natuurdorpen geen ‘standaard project’ is en daarom tijd kost. “We wegen de belangen van alle partijen af op het gebied van wonen, landbouw en natuur.” Een van de zorgen is dat er verstedelijking optreedt op plekken die daar niet voor bedoeld zijn, omdat nieuwe bewoners ook wegen en winkels nodig hebben. Het is nog niet duidelijk hoe dit voorkomen kan worden.

“Het is van de zotte”, vindt Ottens. “Het is net alsof hier een enorme ramp te gebeuren staat omdat er een paar mensen in een tiny house komen wonen.” De provincie en de gemeente Maashorst, waarvan Zeeland onderdeel is, hebben hem gevraagd een plan voor een pilotproject te maken. Als proef wil hij nu zeventien huisjes plaatsen bij drie verschillende boeren. Het landschapsontwerp hiervoor wordt half april beoordeeld en de volgende stap is een officiële vergunningsaanvraag.

Huisjes verspreid als hagelslag

Een grote dwarsligger van het project is volgens Ottens boerenorganisatie ZLTO. “ZLTO heeft gelobbyd bij de provincie en gemeente, en is daar heel ver in gegaan.” Wat er precies is gebeurd, wil hij niet zeggen. “Maar ik ben er erg boos om geworden.” Hij denkt dat mede hierdoor het project niet van de grond komt.

Volgens Hendrik Hoeksema, bestuurder bij ZLTO, is er geen sprake geweest van lobby. “We geven onze mening, dat hoort bij een boerenorganisatie. We zijn altijd transparant geweest.” Een van zijn zorgen is dat boerenbedrijven straks niet verder kunnen uitbreiden. “Een veehouderij mag niet te dicht op een woonhuis staan, juridisch gezien, vanwege de stankoverlast. Je zet boeren klem als je tiny houses door het gebied verspreidt als hagelslag.” Ottens reageert dat ZLTO zich niet zo moet blindstaren op groei en dat het plan juist voor boeren voordelig is.

Zonnedauw en lavendelheide

Staatsbosbeheer staat wel positief tegenover Ottens’ initiatief. Boswachter Martijn van der Linden, die de Natura 2000-gebieden in de regio beheert, vertelt: “We kampen met ernstige droogte in de natuurgebieden. Dit komt doordat nabijgelegen akkerland behoorlijk droog is, zodat boeren eroverheen kunnen rijden met hun tractoren. Als daar straks een landschap komt dat water kan vasthouden, bijvoorbeeld met bomen en struiken, juichen wij dat toe.”

Volgens Van der Linden is het belangrijk dat er iets gebeurt in de Peel. “Het is een kwetsbaar gebied. Het bestaat van oudsher uit hoogveen, eigenlijk een moeras van plantenresten en regenwater. Daar groeien veel zeldzame planten, zoals de zonnedauw en lavendelheide.” Maar er is nog maar weinig hoogveen in Nederland over: van de 250.000 hectare hoogveen die er ooit was, is er nu nog 8000 hectare over, waarvan minder dan 10 hectare in goede toestand.

Om de natuur in de Peel te beschermen, koopt de overheid veehouders uit. Ottens: “Er zijn miljarden besteed, maar er zijn geen duidelijke afspraken over wat nadien met de grond van de stoppende boeren gebeurt.” Sommige plekken worden inmiddels gebruikt voor groente- of bloementeel, wat door het pesticidengebruik nieuwe problemen oplevert. Dat verbaast Ottens. Waarom mag dat wel, vraagt hij zich af. “Je moet boeren een beter alternatief bieden.”



Melkveehouder Gerard Opsteeg doet mee aan het pilotproject voor de tiny houses: ‘Mijn zus heeft vier volwassen kinderen die geen huis kunnen vinden, en ik heb hier ruimte zat’. Bron *Foto Koen Verheijden*

Hippies of mensen uit Amsterdam

Gerard Opsteeg, melkveehouder, wil graag deelnemen aan het project. Hij heeft 53 hectare grond in de noordelijke Peel en hij gaat voor de pilot plaatsmaken voor zes huisjes. “Hier komen ze te staan, als we toestemming krijgen”, zegt hij en wijst op zijn weiland: een groene vlakte zo ver het oog reikt. “De bewoners worden zelf eigenaar van de huisjes.” De grond gaat Opsteeg verhuren.

Als belangrijkste motivatie om mee te doen, noemt hij de woningnood. “Mijn zus heeft vier volwassen kinderen die geen huis kunnen vinden, en ik heb hier ruimte zat.” Hij wil zo’n 450 euro per plekje per maand gaan vragen, dus voor zes huisjes is dat 32.400 euro per jaar. Een mooie inkomstenbron, vindt hij.

Opsteeg vertelt dat niet alle burens uitkijken naar het project. “Sommigen vrezen voor hun uitzicht, of ze zijn bang voor wie er in de huisjes komen. Misschien zijn het wel hippies, of mensen uit Amsterdam. Die kunnen straks harde muziek gaan draaien of klagen over de stank van de boerderij.”



Bron Foto Koen Verheijden

Het is nog niet duidelijk of er inderdaad Amsterdammers in de huisjes komen, maar dat het project populair is, is zeker. Er hebben zich al duizenden mensen aangemeld voor een plekje bij Peel Natuurdorpen. Een groot deel van hen komt uit de regio. Op verzoek van de gemeente zal de helft van de nieuwe bewoners uit Maashorst zelf komen.

Ondanks alle obstakels blijft Ottens volhouden. “Er moet iets gebeuren in de Peel”, zegt hij. “Het is niet langer vijf voor twaalf, het is inmiddels half drie.” Zijn droom van 10.000 tiny houses is nog ver weg, maar hij is met zijn 72 jaar nog niet moegestreden. “Opgeven zit bij mij niet in de genen. Hoe meer ze zeggen dat het niet kan, hoe feller ik word.”

Tinyhouseprojecten op boerenland

Het is vrijwel onvermijdelijk om op landbouwgrond plek te maken voor woningen. Dit stelde de Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur eerder dit jaar in een adviesrapport. Er zijn in 2050 zo'n 1,5 miljoen nieuwe woningen nodig en Nederland bestaat voor twee derde uit landbouwgrond. In het rapport wordt de Peel expliciet genoemd als gebied om landbouw te combineren met kleinschalige woningbouw.

Maar de realiteit is weerbarstig, en niet alleen in de Peel. Nederland kende in 2024 89 tinyhouseprojecten, waarvan zestien in Noord-Brabant. De meeste van deze projecten bestaan uit vijf tot vijftien huisjes, met een uitschieter honderd tiny houses in Eindhoven.

Heel weinig van deze projecten staan op voormalige landbouwgrond, vertelt Marjolein Jonker, oprichter van Stichting Tiny House Nederland. “Dat is moeilijk voor elkaar te krijgen. De provincie moet daar toestemming voor geven en ze zijn erg bang om daar hun handen aan

te branden, lijkt het.” Jonker vindt dat krom: “Als je een hele dikke portemonnee hebt en een nieuw landgoed wilt maken in het buitengebied, dan kan het wel.”