



Gemeente Leusden

MEMO

Aan	: Raad gemeente Leusden
Datum	: woensdag 27 februari 2019
Betreft	: Natuur en kleinschalig wonen op 'Waterloo'

Aanleiding

Woensdag 30 januari jl. heeft het college een verzoek ontvangen van Landgoed Den-Treek-Henschoten en vereniging Tiny Waterloo. In dit verzoek vragen zij een richtinggevende uitspraak over de toekomstplannen die DTH en vereniging Tiny Waterloo hebben op het voormalige campingterrein 'Kamp Waterloo' aan de Doornseweg 29b te Leusden.

Zoals u weet, werd voormalig militair kampeerterrein "Waterloo" te koop aangeboden door het Rijk, waarbij de grond gegund zou worden aan de hoogste bieder. DTH was de hoogste bieder. Hierdoor heeft DTH een aaneengesloten robuuster gebied in eigendom waardoor de natuurwaarden versterkt kunnen worden.

Huidige bestemming

Het perceel heeft de bestemming Bos met meervoudige doelstelling en de aanduiding 'camping toegestaan'. Op het terrein mogen 50 standplaatsen voor kampeermiddelen, 6 standplaatsen voor stacaravans en vier gebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van 400 m2 ten behoeve van de camping.

Verkoopproces

Den Treek en de Vereniging Tiny Houses zijn samen opgetrokken om te komen tot een gezamenlijk bod. Ze hebben samen afspraken gemaakt. Wij zijn al vroeg op de hoogte gesteld van de plannen van Den Treek en de Vereniging Tiny Houses. We hebben hen dezelfde boodschap meegegeven als aan andere belangstellenden:

- a. Bij de huidige bestemming is géén permanente bewoning mogelijk;
- b. Als je een plan hebt dat afwijkt van het huidige bestemmingsplan, moet voor een bestemmingsplanwijziging het plan van de indiener aansluiten bij dat wat we als gemeente willen;
- c. Het is aan de gemeenteraad om een bestemmingsplan te wijzigen.

Medio juli 2018 hebben we meer dan honderd mails, telefoontjes, gesprekken en afspraken gehad over het Vafamil terrein. Er zijn intern afspraken gemaakt dat alle vragen eenduidig beantwoord worden.

Toekomstplannen

Op het voormalig militair kampeerterrein wil Den Treek-Henschoten de natuur behouden en ontwikkelen. Om dit te kunnen financieren zijn ze een samenwerking aangegaan met vereniging Tiny Waterloo met een gemeenschappelijk toekomstbeeld: het toelaten van een gering percentage, op natuur gericht rood om het terrein te vergroenen onder inlevering van de recreatiebestemming.

Overleg omwonenden

Zaaknummer: L207360



Op 5 februari hebben wij een brief van omwonenden ontvangen. In de brief geven zij aan onaangenaam verrast te zijn door de aankondiging van Landgoed Den Treek over de aankoop van het terrein en de mededeling dat een huurovereenkomst wordt aangegaan met vereniging Tiny Houses. Zij suggereren dat er onrechtmatig onderscheid is gemaakt ten aanzien van de informatieverstrekking door de gemeente. Verder vrezen zij voor aantasting van hun woongenot en een negatieve impact op de waarde van de woning. 28 februari heeft wethouder Van Beurden met een afvaardiging van de omwonenden gesproken.

Doel

Het initiatief is in strijd met gemeentelijk en provinciaal beleid. Daarom wil het college de raad op voorhand meenemen in dit initiatief. Doel is de raad te consulteren en het college richting te geven aan de wenselijkheid/toelaatbaarheid van het verzoek van Den Treek Henschoten en de vereniging Tiny Waterloo. En daarmee gepaard gaand de ontwikkelingsrichting van het terrein; recreatie of natuur met beperkte mate van wonen.

Raadsinformatiebijeenkomst - Uitwisseling

Op 28 maart tijdens de Uitwisseling zal Den Treek-Henschoten samen met de vereniging Tiny Waterloo een presentatie geven van hun gemeenschappelijke toekomstplannen. Hierbij zijn ook de omwonenden uitgenodigd.