

Gemeente Leusden

Het college van B&W

T.a.v. Wethouder van Beurden

Onderwerp: Aanvullende reactie omwonenden Doornseweg 29b tegen Tiny Houses in bos

Leusden, 22 maart 2019

Geachte heer Van Beurden,

Graag willen wij u nogmaals danken voor het gesprek van 28 februari n.a.v. onze brief over onze verontrusting over de ontwikkelingen op het voormalige Defensie terrein aan de Doornseweg 29b. Wij ontvingen uw formele reactie op de brief en een kort verslag van het gesprek.

Ondertussen lazen wij ook tot onze verrassing in de krant over een lezing over tiny houses in de bibliotheek van Leusden op 26 maart, waar u als gastspreker aan deelneemt. Dit versterkt ons vermoeden, dat de gemeente wellicht steeds formeel een onpartijdig standpunt inneemt en bestemmingsplannen als leidraad houdt, maar dat u zelf informeel al geruime tijd het tiny houses initiatief ondersteunt en een actieve rol heeft gespeeld bij het wonderlijke verloop van de aanbestedingsprocedure richting de situatie waar wij nu in beland zijn.

U nodigt ons als omwonenden uit om aanwezig te zijn bij de raadsvergadering van 28 maart, waar een informerende presentatie door Landgoed Den Treek-Henschoten samen met de Vereniging Tiny Waterloo aan de raad op de agenda staat over hun plannen om op het terrein 20 tiny houses te realiseren met permanente bewoning voor een periode van 40 jaar. Aangezien voor dit onderwerp slechts 45 minuten is ingeruimd, en de omwonenden geen presentatie geven, hebben wij besloten om via deze aanvullende brief de betrokken raadsleden vooraf nader te informeren. Wij verzoeken u om deze brief toe te voegen aan de vergaderstukken. Hiermee hopen wij een verdere bijdrage te leveren aan een evenwichtigere informatie verstrekking.

Graag beginnen wij met een correctie op uw brief: U geeft in het onderwerp over huidige bewoning aan, dat, vooruitlopend op een nog te nemen besluit door de raad, van permanente bewoning geen sprake kan zijn **met uitzondering van de beheerderswoning**. In het bestemmingsplan is géén beheerderswoning opgenomen en staat dit gebouw aangemerkt als KANTINE. **Er is momenteel geen enkele permanente bewoning toegestaan op het hele perceel**. In het principeverzoek verzoeken Landgoed en vereniging Tiny Waterloo om een tussentijdse oplossing voor bewoning tijdens de lopende procedures. De Vereniging Tiny Waterloo loopt, met de huidige onmiddellijk ingezette bewoning door 3 gezinnen, inclusief bomenverwijdering met motorzagen, veel te snel vooruit op de besluitvorming. Wij verzoeken u actie te ondernemen om deze bewoning te laten verwijderen.

Plan is strijdig met provinciebeleid aangaande rode contouren

De Provincie Utrecht en de Gemeente Leusden hebben in de diverse publiekelijke plannen (WRO-structuurvisie etc.) herhaaldelijk aangegeven veel belang te hechten aan het behoud van de natuur en het prefereren van het realiseren van woningbouw binnen de rode contouren zoals bepaald door de Provincie. Het toestaan van permanente bewoning op een terrein dat buiten de rode contouren valt en de bestemming heeft "Bos met meervoudige doelstelling / camping toegestaan- categorie extensieve recreatie" is in alle opzichten strijdig met deze vastgelegde en openbaar gemaakte plannen en visie.

“Een gering percentage, op natuur gericht rood om het terrein te vergroenen onder inlevering van de recreatiebestemming”

Wij complimenteren u met deze briljante samenvatting van de plannen van het landgoed en de vereniging Tiny Waterloo in uw memo aan de raad. Deze wordt hiermee echter ernstig op het verkeerde been gezet. De collage in bijlage toont 20 tiny houses. Dat is een complete woonwijk! Hoe bestaat het dat we juist meer groen krijgen door 20 huizen te bouwen?

Liever hadden wij uiteraard een foto getoond van een vergelijkbaar bestaand project met 20 tiny houses. Die bleek niet te vinden **aangezien er in heel Nederland nog nergens een tiny house project van deze omvang is gerealiseerd!** Het grootste project wat wij vonden was 6 tiny houses en was uiteraard ook gesitueerd binnen de rode contouren van een stad. Hoezo “gering percentage rood”?

Stemmingmakerij en mening omwonenden

In het principeverzoek, en in uw memo aan de raad, worden de plannen gepresenteerd als een “borging van de natuur en rust” door het toestaan van “duurzaam kleinschalig wonen” met 20 permanente woningen. En wordt in ruil hiervoor de campingbestemming “met alle drukte van dien” ingeleverd. Omwonenden zijn al bedreigd door tiny house bewoners, en tot onze verrassing ook door u tijdens ons gesprek, dat er anders wel eens een permanent kamp van arbeidsmigranten zou kunnen komen en dat dat natuurlijk véél erger voor ons zou zijn dan enkele tiny houses.

Welnu, ook bij ons staat de natuur voorop. Wij vinden de huidige camping aantekening op het bestemmingsplan helemaal niet erg. Wij vertrouwen er volledig op dat het Landgoed Den Treek-Henschoten behoud van én zorg voor de natuur centraal blijft stellen, en hier dus op een verantwoorde wijze mee om zal gaan ook al mocht de bestemmingswijziging niet doorgaan.

Conclusie en suggestie

Wij zijn nog steeds van mening dat de omvang van de investering, de snelheid van het aangaan van langdurige contracten met een vereniging, het snel bewonen van gebouwen op het perceel, en de houding van betrokkenen bij de gemeente sterk doen vermoeden dat er al (informele) afspraken zijn gemaakt over het toestaan van tiny houses. Dit wordt versterkt door recente ontwikkelingen.

Tiny houses is een “hot” onderwerp met een hoge PR-waarde en krijgt overal veel sympathie. Zo vonden wij op internet al pakkende koppen van persberichten zoals deze uit Den Haag: [“GroenLinks blij met uitbreidingsplannen voor tiny houses”](#). Wij zijn als omwonenden ook helemaal niet tegen tiny houses. We willen ze alleen niet in een natuurgebied direct achter onze woningen. En mocht het besluit dan al min of meer 'onderhands' genomen zijn, dan vragen ons af of zij niet beter elders op het landgoed gesitueerd kunnen worden, zoals bijvoorbeeld op het voormalige YMCA terrein, waar niemand er last van heeft, of binnen de rode contouren van de gemeente Leusden?

Dat het Landgoed dan in ruil hiervoor de Campingbestemming op de Doornseweg 29b zou inleveren, zou bijdragen aan het hoge “win-win” gehalte van een alternatieve oplossing voor alle betrokkenen.

Sinds het ontruimen van de camping door Defensie 5 jaar geleden is het terrein eigenlijk de facto al teruggegeven aan de natuur en vinden we er meer reeën, hazelwormen, ringslangen, zandhagedissen, en andere bio diversiteit dan ooit tevoren. Dat willen we graag zo houden!

Hoogachtend,

Omwonenden van Doornseweg 29b

Bijlage - Impressie van 20 tiny houses - “Een gering percentage, op natuur gericht rood om het terrein te vergroenen”



Hierbij ontbreken nog de 20+ auto's, parkeerplaatsen, terrasjes, tuinhuisjes, fietsenstallingen, trampolines, kliko's en overige attributen, die onherroepelijk hun intrede op het terrein zullen doen wanneer 20 gezinnen hier permanent gaan wonen. Om over de extra verkeersoverlast maar niet te spreken.

