

## **Reactie gemeente Soest**

Wij als gemeente Soest zetten, net als de andere overheidsniveaus sterk in op binnenstedelijk bouwen, herontwikkeling en transformatie. Tegelijkertijd is de regelgeving zeer streng als het gaat om bouwen in het buitengebied en is de ruimtevraag in het buitengebied hoog. Denk hierbij aan de ontwikkeling van natuur, recreatie, ruimte voor klimaat en water, verduurzaming landbouw en de energietransitie. Het traditionele concept van tiny houses, met een kleine woning en veel grond, óók een behoorlijke ruimtevrager, past hier niet goed bij.

Daarnaast speelt de vraag van tiny houses in een context van een overspannen woningmarkt en een algemeen bekend gebrek aan capaciteit bij gemeenten (<https://vng.nl/artikelen/het-kraakt-en-het-piept-in-het-fysiek-domein>). Door de grote nadruk op bouwen is het voor veel gemeenten alle hens aan dek om woningbouwplannen en gebiedsontwikkelingen een stap verder te brengen. Er is geen ruimte en tijd om nieuwe woonconcepten een plek te geven in beleid en regelgeving, anders dan particulieren die hiervoor zelf binnenstedelijk een goede plek hebben gevonden. Onze gemeente is hierop geen uitzondering.

Dit alles staat los van de vraag of wij als gemeente positief staat tegenover de ontwikkeling van tiny houses of willen voldoen aan de behoefte aan alternatieve woonvormen. Door de bovengenoemde context zijn dit echter geen vragen waarvoor wij momenteel op lokaal niveau de gelegenheid zien om deze te beantwoorden.

Een positieve ontwikkeling hierin is wel dat wij zien dat ontwikkelingen zoals conceptueel bouwen en flexwonen opgeschaald worden naar regionaal niveau. Bijvoorbeeld vanuit de woondeal die we als regio Amersfoort met het rijk hebben gesloten doen wij onderzoek hiernaar. Hopelijk leidt dit tot resultaten die breed binnen de regio toegepast kunnen worden.

Voor de locatie Birkstraat 148 heeft aanvrager contact gezocht met zowel de gemeente Soest als met de provincie Utrecht. Het verzoek was om een pilot te starten voor een vorm van kleinschalig duurzaam wonen in tiny houses. De locatie stond op het moment van aanvraag te koop en er waren meerdere gegadigden. Voor het geval het perceel verkocht zou zijn vroeg aanvrager zich af of de gemeente voor het realiseren van het project een andere locatie in Soest wist.

Steeds is aanvrager zowel mondeling als schriftelijk meegedeeld dat de bouw van een aantal tiny houses in het buitengebied van Soest niet tot de mogelijkheden behoort zonder de nodige compensatie. Met name door de verstening van het buitengebied (toename van de het aantal vierkante meters aan bebouwing ten opzichte van de bestaande bebouwing) en de natuurwaarde van de omgeving.

Toen duidelijk was dat de locatie verkocht was is aanvrager meegedeeld dat wij als gemeente niet actief op zoek gaan naar een plek. Hij zal zelf een locatie moeten aandragen. Een nabijgelegen recreatieterrein deels transformeren naar een vorm van permanente bewoning was ruimtelijk ook niet aanvaardbaar. Zeker niet nu daar lang was geprocedeerd over permanente bewoning op het terrein.