



Gemeente Leusden

Bezoekadres
't Erf 1
3831 NA Leusden

Postadres
Postbus 150
3830 AD Leusden

Telefoon 14 033
gemeente@leusden.nl
www.leusden.nl

Aan de gemeenteraad

Uw brief van:

Zaaknummer: 247153

Behandeld door: N.I. van der Krogt

Uw kenmerk:

Telefoonnummer: 14033

Verzonden: 10 juni 2025

Onderwerp: Raadsinformatiebrief ter inzagelegging definitief besluit Maanweg 26
Woondroom

Geachte leden van de raad,

In de raadsinformatiebrief met zaaknummer 205174 van 3 december 2024 hebben we u geïnformeerd over het besluit om de ontwerp-omgevingsvergunning voor de locatie Maanweg 26a - 26c, 28a - 28h, 30a - 30c en 32a - 32e te Leusden ter inzage te leggen voor zienswijzen voor een inzagetermijn van zes weken.

Op dit moment informeren we u dat het college na de terinzagelegging en het beantwoorden van twee ontvangen zienswijzen op 10 juni 2025 een definitief besluit heeft genomen en de omgevingsvergunning heeft verleend. Bij het nemen van het vaststellingsbesluit heeft het college de twee ingediende zienswijzen meegewogen. Het vaststellingsbesluit wordt ook zes weken ter inzage gelegd. De inzagetermijn van zes weken begint op 11 juni 2025 en loopt tot 21 juli 2025 en valt dus geheel buiten de schoolvakantieperiode van de regio Midden. Belanghebbenden kunnen tijdens de inzagetermijn van zes weken tegen het besluit beroep aantekenen. Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Midden-Nederland.



Context- Gevolgde procedure

Vooroverleg -Verkennen initiatief

Voordat de aanvraag omgevingsvergunning voor het plan voor een woongebouw voor Woondroom werd ingediend heeft uitgebreid vooroverleg plaatsgevonden. Door middel van het proces “Verkennen Initiatief” (principeverzoek) is onderzocht of het plan kansrijk en haalbaar is zodat beoordeeld kon worden of het aanvragen van een omgevingsvergunning in strijd met het bestemmingsplan mogelijk was. Op basis van het geldende bestemmingsplan “Leusden-zuid” is wonen toegestaan. Het perceel Maanweg 26 heeft de bestemming “Wonen” met de aanduiding 'twee-aaneen' en de bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd. Het plan voor Woondroom overschrijdt de bouwvlakken en de maximale bouwhoogte uit het bestemmingsplan. Het plan voorziet in een behoefte aan woningen voor (jonge) mensen met een beperking en biedt de mogelijkheid om door middel van kleinschalige verdichting appartementen toe te voegen in overeenstemming met de geldende Omgevingsvisie en de Woonvisie Leusden.

Participatie

Tussen januari 2022 en oktober 2023 heeft participatie met omwonenden plaatsgevonden.

Aanvraag omgevingsvergunning

Op 20 december 2023 ontving het college van burgemeester en wethouders van gemeente Leusden een aanvraag van woningcorporatie Omthuis voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw met 16 appartementen, 2 gemeenschappelijke woonkamers en een zorgkantoor met 24 uren verblijf voor Stichting Woondroom Leusden op het perceel Maanweg 26 te Leusden. De ingediende aanvraag is conform het vooroverleg en het plan komt overeen met het voorlopig ontwerp dat op 31 oktober 2023 is behandeld op de Omgevingstafel van de gemeente Leusden.

De aanvraag omgevingsvergunning is ingediend vòòr de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zodat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) zoals die gold voor 1 januari 2024 van toepassing blijft op deze aanvraag.

Verklaring van geen bedenkingen niet van toepassing

Het ingediende plan past binnen geldende beleidskaders, gelet op raadsbesluit 154891 van 17 februari 2011 van gemeente Leusden is daarom voor deze ontwikkeling een verklaring van geen bedenkingen niet van toepassing.

Ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit heeft van 19 december 2024 tot en met 30 januari 2025 ter inzage gelegen.

Zienswijzen

Tijdens de periode van terinzagelegging van de (ontwerp) omgevingsvergunning zijn in totaal twee zienswijzen ontvangen. Beide zienswijzen zijn ontvangen binnen de wettelijke termijn overeenkomstig afdeling 3.4 artikel 3:16 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en zijn dus ontvankelijk.



De ingediende zienswijzen zijn beantwoord in de Nota van Zienswijzen. Geen van beide zienswijzen heeft aanleiding gegeven tot het aanpassen van de (ontwerp) omgevingsvergunning.

Definitief besluit

Het college is bevoegd gezag voor het definitieve besluit op de aanvraag omgevingsvergunning. Een VVGB is niet van toepassing en het college heeft haar bevoegdheid gemandateerd aan de contactmanager. Het definitieve besluit is genomen op 10 juni 2025 en de omgevingsvergunning is verleend. De beschikking wordt ook op die datum in het gemeenteblad en online gepubliceerd

Beroep

Belanghebbenden kunnen tijdens de inzage termijn van zes weken tegen het besluit beroep aantekenen. Het beroepschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank Midden-Nederland.

De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Na indiening van een beroepschrift bestaat de mogelijkheid een voorlopige voorziening aan te vragen bij de voorzieningenrechter van de Rechtbank Midden-Nederland. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd binnen voornoemde termijn van zes weken treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders,

R.B. van den Brink
directeur secretaris

G.J. Bouwmeester
burgemeester