



Datum: 18 maart 2015

**Werkgroep Beekdal Leusden (WBL) schetst u graag de volgende punten ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning door Eikelboom & de Bondt, Arnhemseweg 7A:**

WBL streeft naar het waarborgen van de Ecologische Verbindingszone in het gebied tussen Den Treek en de Gelderse Vallei als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). WBL draagt natuurontwikkeling in de gemeente Leusden een warm hart toe. We zetten ons in voor behoud van natuur in het deelgebied tussen de Arnhemseweg en de Heiligenbergerbeek. Het gaat om een natuurgebied dat woonplaats biedt aan een breed scala van flora en fauna. De unieke ligging grenzend aan de droge en natte ecologische verbindingszone heeft tot gevolg dat in dit gebied dieren voorkomen uit tabel 3 (strikte bescherming) van de Flora- en Faunawet zoals de ringslang, de zandhagedis en de zwarte specht. Daarnaast is het een rustgebied voor reeën.

Om de natuurbelangen te beschermen is er gezamenlijk door omwonenden en gemeente Leusden een proces gevoerd bij de Raad van State (2010). Het doel was om de bestaande, met het bestemmingsplan strijdige, activiteiten te beëindigen zodat de gewenste woonbestemming gehandhaafd zou kunnen worden. Wegens verworven rechten voor E&B oordeelde de Raad van State dat, ondanks dat gegeven, niet zonder meer voor een woonbestemming gekozen mocht worden. Het gebruik moest in overeenstemming gebracht worden met het bestemmingsplan. De twee mogelijke opties waren:

- bestemming aanpassen aan gebruik
- gebruik aanpassen aan bestemming.

De eerste optie was alleen toegestaan als daar vanuit een goede ruimtelijke ordening geen bezwaren tegen waren. Gezien de natuurbelangen was dat geen optie en is er door de gemeenteraad in 2012 unaniem gekozen voor de tweede optie. Het gaat hierbij om persoonsgebonden overgangsrecht voor het gebruik van het hoofdgebouw (en niet voor het bijgebouw) waarbij het gebruik dus op termijn aangepast dient te worden aan het bestemmingsplan (2<sup>e</sup> optie). Het doel van het huidige bestemmingsplan omhelst afbouw van bedrijfsactiviteiten op deze locatie. Als de gemeente nu uitbreiding van bedrijfsactiviteiten zou toestaan voor het bijgebouw, dan wijkt ze verder af van het bestemmingsplan.

WBL acht het zodoende niet wenselijk om de aangevraagde omgevingsvergunning voor het tijdelijk toestaan van kantooractiviteiten in het bijgebouw te honoreren.

*Notabene, de recent aangevraagde omgevingsvergunning door E&B is strijdig met de uitspraak van de Raad van State EN met het doel van het huidige bestemmingsplan.*

In aanvulling hierop: op de nu voorliggende aanvraag is de procedure 'afwijken bestemmingsplan' van toepassing. Artikel 2.12 van de WABO omschrijft de voorwaarden daarvoor. Voorwaarde is dat de vergunning niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening. Bij het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan is door de Raad en het college een besluit genomen over de ruimtelijke ordening en daarbij zijn alle belangen gewogen. Daaruit voortvloeiend is het bestemmingsplan unaniem vastgesteld.

De huidige aanvraag anticipeert volgens de Raadsinformatiebrief nummer 2 op het niet toepasbaar zijn van bovenstaand besluit. Echter, de eerdere argumenten voor een goede ruimtelijke ordening zijn nog onveranderd geldig. Er zijn geen wijzigingen ontstaan in de omstandigheden die rechtvaardigen om hier nu van af te wijken.

Als laatste punt schetsen wij nog graag het gebrek aan draagvlak in de directe omgeving. Er is door WBL meerdere malen een handhavingsverzoek bij de gemeente ingediend omdat het bijgebouw gebruikt werd voor bedrijfsactiviteiten. De gemeente heeft hier in de afgelopen jaren consequent tegen opgetreden. Dit heeft onlangs geresulteerd in een dwangsom waarop E&B de gemeente heeft verzocht of er toch legalisering mogelijk is van bedrijfsactiviteiten in het bijgebouw. Zodoende is de gemeente tot een heroverweging bereid gevonden met als voorwaarde dat E&B schriftelijk (oktober 2014) draagvlak in de buurt moest aantonen. WBL heeft 60 handtekeningen opgehaald onder buurtbewoners en die in het najaar aangeboden aan de wethouder om duidelijk te maken dat er geen draagvlak is in de buurt.

Wij verzoeken de gemeenteraad erop toe te zien dat het College op grond van onderstaande punten de omgevingsvergunning niet kan honoreren:

1. bescherming van de Natuur;
2. een uitspraak van de Raad van State;
3. strijdigheid met het doel van het huidige Bestemmingsplan en een goede ruimtelijke ordening;
4. gebrek aan draagvlak onder omwonenden.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen via [beekdalleusden@gmail.com](mailto:beekdalleusden@gmail.com)