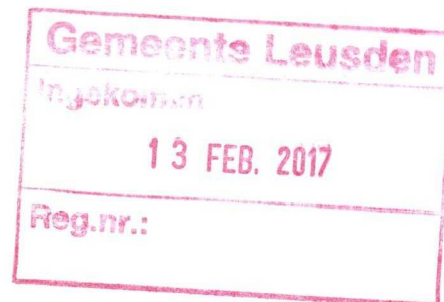


Bewoners van de Van Hardenbroeklaan
Van Hardenbroeklaan 33
3832 CT Leusden

Leusden, 7 februari 2017.

Het College van B & W en
De Gemeenteraad van de Gemeente Leusden
Postbus 150
3830 AD Leusden



Betreft: Bouw vrijstaande woningen weiland aan de Arnhemseweg, nabij nr. 35

Geachte leden van het College van B & W en geachte leden van de Gemeenteraad,

Op 17 januari j.l. werden wij, bewoners van de Van Hardenbroeklaan, via de e-mail erop geattendeerd dat er tussen de projectontwikkelaar Legemaat, vertegenwoordigd door de heer de Jongh, en de heer Lustig, als vertegenwoordiger van het appartementencomplex 'De Leusderberg', overeenstemming is bereikt over de locatie en de inpassing van een viertal woningen op het weiland aan de Arnhemseweg, nabij nr. 35. Er is ons, via de heer Lustig, een ontwerp onder ogen gekomen waarop de woningen, in vergelijking met het plan uit 2012, dichter op onze huizen staan geprojecteerd. De woningen lijken groot en hoog te kunnen uitvallen. Ook blijkt er op 1 november 2016 een gesprek te zijn geweest tussen twee bewoners van het appartementencomplex (De heer Lustig en de heer Kaal), De heer Bunnik (beleidsmedewerker ruimtelijke ordening) en Wethouder Van Beurden.

Wij willen u middels dit schrijven aangeven dat wij zeer ontstemd zijn over hetgeen we gehoord hebben en tevens duidelijk maken dat we tegen iedere vorm van bebouwing op het weiland zijn.

In de brief van de Wethouder ruimtelijke ordening - die alle aanwonenden en belanghebbenden op 18 juli 2013 gekregen hebben - staat duidelijk vermeld dat de gemeenteraad besloten heeft *'geen nieuwe woningbouwplannen in voorbereiding te nemen en tot 2022 geen medewerking te verlenen aan de nieuwbouw van woningen op deze locatie'*.

Daarnaast zijn we noch door de projectontwikkelaar noch door de gemeente benaderd om ons in te lichten over de nieuwste plannen, laat staan dat iemand ons gevraagd heeft hoe wij ons tot dit plan verhouden. Het kan toch niet zo zijn dat de bewoners, die het hardst getroffen gaan worden door dit plan, niet gehoord worden?

Wij zijn allen hier komen wonen vanwege de natuur, het prachtige uitzicht over het weiland en op Den Treek en het parkachtige karakter van Leusden-Zuid, waar het weiland onderdeel van is.

Het vigerende bestemmingsplan 'Leusden-Zuid' (2004), het *'ontwerpbestemmingsplan Leusden-Zuid'* (voorontwerp) en uw brief gaven ons tot heden de zekerheid dat de huidige groenstrook onveranderd blijft. De noodzaak van het groen en de openheid tussen de Arnhemseweg en de wijk worden beschreven in het bestemmingsplan 2004. In het voorontwerp bestemmingsplan Leusden-Zuid (2015) zien wij dat het weiland als belangrijke groenstructuur staat omschreven en tevens de agrarische bestemming behoud.

Hoe kan het dat we, ondanks hierboven vermelde zekerheden, opnieuw geconfronteerd worden met woningbouwplannen? Waarom horen we hierover niks van de gemeente? En waarom worden wij niet

betrokken? Wij maken ons zorgen en zouden graag van de gemeente horen of er inderdaad plannen zijn voor woningbouw in het betreffende gebied.

Concreet willen we u het volgende vragen:

1. Is het college op de hoogte van de nieuwe plannen van de ontwikkelaar?
2. Zo ja, heeft het college de raad daarover geïnformeerd?
3. Is het college voornemens conform het gestelde in de brief van 18 juli 2013, geen nieuwe woningbouwplannen op deze locatie in voorbereiding te nemen en tot 2022 geen medewerking te verlenen aan het woningbouwplan op deze locatie?
4. Indien het college vraag 3 positief beantwoord, wil het college dit standpunt dan nogmaals aan de betrokken projectontwikkelaar kenbaar maken en hem verzoeken om geen onrust aan te wakkeren in Leusden-Zuid door over nieuwe niet uitvoerbare plannen te gaan overleggen met omwonenden?
5. Indien het college vraag 3 negatief beantwoord, dan zien wij graag dat de raad hierover een standpunt inneemt omdat dit in strijd is met een eerder raadsbesluit waarover wij per brief van 18 juli 2013 zijn geïnformeerd.

Zoals u begrijpt veroorzaken de nieuwe plannen van de ontwikkelaar veel commotie bij ons, daarom vragen wij het college om deze vragen op korte termijn te beantwoorden. In ieder geval gaan wij er vanuit dat we binnen drie weken na dagtekening van deze brief, een reactie en zo mogelijk ook de beantwoording van het college zullen ontvangen.

Namens alle verontruste bewoners aan de Van Hardenbroeklaan,

niet betrokken? Wij maken ons grote zorgen en zouden graag van de gemeente horen of er inderdaad plannen zijn voor woningbouw in het betreffende gebied.

Concreet willen we u het volgende vragen:

1. Is het college op de hoogte van de nieuwe plannen van de ontwikkelaar?
2. Zo ja heeft het college de raad daarover geïnformeerd?
3. Is het college voornemens conform het gestelde in de brief van 18 juli 2013 geen nieuwe woningbouwplannen op deze locatie in voorbereiding te nemen en tot 2022 geen medewerking te verlenen aan het woningbouwplan op deze locatie?
4. Indien het college vraag 3 positief beantwoord wil het college dit standpunt dan nogmaals aan de betrokken projectontwikkelaar kenbaar maken en hem verzoeken om geen onrust aan te wakkeren in Leusden-Zuid door over nieuwe niet uitvoerbare plannen te gaan overleggen met omwonenden?
5. Indien het college vraag 3 negatief beantwoord dan zien wij graag dat de raad hierover een standpunt inneemt omdat dit in strijd is met een eerder raadsbesluit waarover wij per bief van 18 juli 2013 zijn geïnformeerd.


Zoals u begrijpt veroorzaken de nieuwe plannen van de ontwikkelaar veel commotie bij ons, daarom vragen wij het college om deze vragen op uiterst korte termijn te beantwoorden. In ieder geval gaan wij er vanuit dat we binnen drie weken na dagtekening van deze brief, een reactie en zo mogelijk ook de beantwoording van het college zullen ontvangen.

Namens alle verontruste bewoners aan de Van Hardenbroeklaan,

 Tan en Dorita Schattorie nr. 31

 Rik Odehous & Liselotte Nagtegaal nr. 33

 Henk en Wil vd Hoek nr. 35

 Rens en Baukje Scholtus, nr. 27

 Ben en Marleen Voerkorst 25

 Ellen Folkersma & Henning de Hindt. nr. 41.

 Simone Smits en Cornelle Moorkender

 Fabian Rosette nr. 37

Bijlage 1: Brief '*Principe aanvraag 'Treekzicht'*' d.d. 18 juli 2013

Bijlage 2: Verslag gesprek met Wethouder Van Beurden, d.d. 1 november 2016

Aan de bewoner(s) van:
Van Hardenbroeklaan 31
3832 Leusden

Uw brief van:		Behandeld door:	Jordi Bunnik	
Uw kenmerk:	Zaaknummer:	203399	Telefoonnummer:	14 033
Uw e-mailadres:	Ons kenmerk:	209473	Verzonden:	18-07-2013

Onderwerp: Principe aanvraag 'Treekzicht'

Geachte heer/mevrouw,

Op 2 april 2013 heeft de gemeente het verzoek gekregen, om een standpunt in te nemen ten aanzien van de bouw van vijf vrijstaande woningen aan de Arnhemseweg, nabij nr. 37, conform het plan 'Treekzicht'. Dit plan is op diverse aspecten beoordeeld, waarna ons college het standpunt heeft ingenomen om hieraan nu geen medewerking te verlenen.

Het plan 'Treekzicht' betreft het toevoegen van vijf nieuwe woningen. Uit onderzoek, uitgevoerd door de gemeente Leusden in 2012, is gebleken dat tot 2022 de al geplande woningbouw ruim voldoet aan de vraag naar nieuwe woningen. De toevoeging van meer woningen zou de haalbaarheid van de al geplande woningbouw (verder) onder druk zetten. In dit kader heeft de gemeenteraad besloten om, in aanvulling op de al geplande nieuwbouw van woningen per januari 2012, in principe geen nieuwe woningbouwplannen in voorbereiding te nemen. Dit, tenzij dit woningbouwplan een aantoonbare maatschappelijke meerwaarde heeft.

Als gemeente moeten we, met het oog op de toekomst, zuinig zijn met potentiële bouwlocaties. Tot 2022 is de gemeente daarom terughoudend medewerking te verlenen aan nieuwbouw van woningen. Dit biedt de mogelijkheid, in te spelen op de verwachte toename van de vraag naar woningen, na 2022.

Naar onze mening geeft het plan 'Treekzicht' en de reacties van omwonenden of de aanvrager over dit plan (uit de informatiebijeenkomst of per brief) geen aanleiding van het bestaande beleid af te wijken.

Met vriendelijke groet,



mw. A.J.M. van Beek
Wethouder ruimtelijke ordening

Bezoekadres:	't Erf 1, LEUSDEN	Telefoon:	14 033
Postadres:	Postbus 150, 3830 AD LEUSDEN	Fax:	(033) 49 61 500
Bankreknr:	285 004 956		
E-mail:	gemeente@leusden.nl	Website:	www.leusden.nl



Gesprek met wethouder Van Beurden over bouwplannen op weiland Arnhemseweg Leusden.

1 november 2016 om 14.00 uur in het gemeentehuis.

Aanwezig: Erik van Beurden, wethouder
Jordi Bunnik, beleidsmedewerker ruimtelijke ordening
Gerard Kaal, bewoner Appartementengebouw
Ide Lustig, idem

Het gesprek kan in zeven onderwerpen worden beschreven:

1. Inleiding door G. Kaal over de onbetwistbare natuurwaarde van het weiland. De geschiedenis vanaf 1995 werd geschetst vanaf het eerste gesprek met de burgemeester in 1995 en gedocumenteerd met krantenknipsels over de gehele periode: Er zal niet gebouwd worden op dat weiland, het is een klein landschapselement van onschatbare waarde (1996), in 2000 besluit het college dat er niet gebouwd zal worden (zie punt 5 hieronder), de Amersfootse Courant van 18 juli 2003 geeft een overzicht van 8 toekomstige nieuwbouwlocaties, tezamen 1.527 woningen, de Arnhemseweg staat er niet op; 19 januari 2004 artikel Amersfootse Courant: Stedebouwkundigen wijzen woningbouw af vanwege het verdwijnen van de weidsheid van het gebied, B&W onderschrijven die mening, etc.
Ter illustratie van de natuurwaarde worden naast het enthousiaste en kundige betoog van de spreker enkele concrete natuurvoorwerpen getoond. Slakkenhuisjes als voeding voor vogels in de Italiaanse eik en minuscule muizenbotjes afkomstig van uilenballen. De heer Kaal maakt indruk op de wethouder, die zelf ook een enorme natuurliefhebber is, woonachtig in Achterveld, verwoed wandelaar. Dat is echter niet voldoende om hem om te krijgen.
Verwijzing naar geslaagde protestacties door omwonenden in 2012/2013. De 25 enthousiaste reacties na het bericht van B&W, brief 18 juli 2013, dat er niet gebouwd zal worden, met de suggestie dat er tot 2022 niets zal gebeuren, overhandigd. Beschreven hoe de buurt gemotiveerd is om dit weiland te behouden. Motto nog steeds: **Geen draagvlak geen woning**. Uitgelegd dat de omwonenden er vast op rekenen dat er tot 2022 niet gebouwd zal worden. Factor bewoners/burgers van Leusden is een belangrijke. Ik vertel dat we de afgelopen dagen het plan en de tekening voorgelegd hebben aan de bewoners en de groep aan de Van Hardenbroeklaan en dat men tegen is.
Bij de bevolking leeft sterk het idee dat de gemeente onbetrouwbaar is.
2. Juridische bijstand: Brief van 18 juli 2013 voorgelegd aan Advocatenkantoor en daar is, na bestudering van o.a. de diverse woonvisies, uitgekomen dat wij een ijzersterk punt hebben als we ons teweer stellen tegen de nu voorliggende bouwplannen. De gemeente kan niet zomaar een aantal bungalows laten bouwen omdat een ontwikkelaar daar zin in heeft. De gemeente moet een onderzoek doen naar de gewenstheid en een goede onderbouwing presenteren. Op het betreffende weiland ligt een agrarische bestemming en deze bestemming zal dan ook moeten worden aangepast. In de oude woonvisie 2012-2022 stond de zinsnede dat er een evidente maatschappelijke meerwaarde moet worden aangetoond voordat het college aan ev. plannen zal meewerken. Deze zinsnede is bij de herijking vervallen maar de gemeente heeft desondanks nog steeds die verplichting. De juridische weg is een zeer reële optie om de plannen tegen te houden.
3. Op 24 oktober heeft de heer De Jongh een schets aan mij voorgelegd voor een nieuw plan om vier woningen te bouwen. Als handreiking biedt hij namens zijn principaal aan om ca. 4.725 m² aan de VvE te verkopen, ongeveer 24% van het weiland. Na een lang gesprek heb ik hem als te verstaan gegeven dat wij tegen elke bebouwing blijven.
Ik presenteer de tekening aan de wethouder. De gemeente heeft deze tekening niet eerder gezien en derhalve blijft mijn lange lijst van vragen over de invulling van dat plan, zoals bouwhoogte, parkeerplekken, etc. voorlopig achterwege.
De wethouder geeft aan dat er in het afgelopen jaar wel degelijk contacten met de heer De Jongh zijn geweest over deze plannen. Ook wethouder Dragt is hier bij betrokken en het college heeft voor en na

- de zomer dit hoofdstuk behandeld. Ook ik heb een aantal malen met wethouder Dragt hierover gesproken maar hij is vaag en ontwijkend en verwijst naar collega Van Beurden die portefeuillehouder is. Men is niet erg open over welk (voorlopig) besluit er informeel reeds genomen is, maar mijn concrete verzoek vandaag om, gezien de bovenbeschreven punten, toe te zeggen dat er **geen medewerking** verleend zal worden kan nu niet gehonoreerd worden. Nadat de tekening bestudeerd is vraagt de wethouder of wij absoluut elk gesprek met de ontwikkelaar afwijzen. Daarop zeg ik dat wij in principe wel kunnen praten, we zijn in feite al in gesprek. De wethouder heeft de heer De Jongh, die het gemeentehuis in en uit loopt, te verstaan gegeven om nu eerst maar eens met de buurt te gaan praten.
4. De herijkte woonvisie komt aan de orde. Deze woonvisie wordt o.a. als rechtvaardiging aangevoerd om nu opnieuw met bouwplannen op dit weiland te komen. Bij nadere bestudering van de onderbouwing lezen we een opmerkelijk zinnetje in hoofdstuk 3.4. op bladzijde 13:
Het aantal geplande te bouwen woningen voor de periode 2015 tot 2025 bedraagt 800, de gekende behoefte over deze periode is 580. En dan staat er achter: *“De plancapaciteit ligt hiermee, vooral wat betreft de korte termijn, fors hoger dan de verwachte behoefte in Leusden”*. De wethouder is het snel met mij eens dat de (herijkte) woonvisie in geen enkel geval wijst naar de bouw van vier luxe bungalows op het weiland. Een plan om eventueel starters woningen en/of senioren woningen te bouwen op het weiland zal niet worden goedgekeurd door het college, dat past niet in de ruimtelijke omgeving.
5. We buigen ons over de vraag *waarom* de ontwikkelaar dit weiland in 2012 heeft gekocht terwijl er een agrarische bestemming op ligt. Op 29 februari 2012 zijn er vragen in de gemeenteraad gesteld over de ev. toezeggingen aan de ontwikkelaar. Volgens het college zijn die nooit gedaan. Destijds was de heer De Jongh erg overtuigd van zijn zaak en hij was erg verrast en verbolgen toen er geen medewerking verleend werd. De Jongh is zeer goed ingevoerd in de gemeenteorganisatie, hij is ook wethouder in Leusden geweest en heeft sindsdien als beroep om de contacten met de overheden te onderhouden, een oliemannetje.
Als belangrijkste argument, in 2012 en nu, om het weiland te bebouwen is het feit dat er op het zuidelijke deel reeds drie woningen zijn gebouwd, nrs. Dat betreft echter een geheel andere situatie. Hiervoor is op 2 december 2008 een bouwvergunning verleend onder vrijstelling van het toen geldende bestemmingsplan Leusden Zuid. Er zijn toen geen tegengeluiden gehoord van omwonenden.
Op 8 mei 2003 heeft de commissie ruimtelijke ordening van de gemeenteraad over de aanvraag voor deze bouwvergunning vergaderd. Het ging toen om de toestemming om te bouwen op grond die al in eigendom was van de aanvragers, de families Van de Poll en Lagemaat, ten behoeve van eigen familieleden. De wethouder De Kruijf heeft in die vergadering gezegd dat het college reeds in 2000 heeft besloten dat de percelen aan de Arnhemseweg onderdelen zijn van de hoofdgroenstructuur en dat bebouwing niet aan de orde is.
In het gesprek komt Jordi Bunnik plotseling als een duveltje uit een doosje met de mededeling dat er in 2003 een collegebesluit is genomen om in de gehele strook van het weiland, inclusief het noordelijke gedeelte waarover we nu praten, bebouwing toe te laten. De wethouder, die er sinds 2014 zit, is zeer verrast. Wij ook. Ik riposteer dat die uitspraak in elk geval overruled is door de brief van 18 juli 2013. De heer Bunnik zal mij een copie van het besluit uit 2003 toezenden.
6. Het gesprek wordt beëindigd met de constatering van de wethouder dat de partijen met elkaar in gesprek zijn en dat het nu wachten is totdat de ontwikkelaar een plan indient. Dan gaat de formele besluitvorming plaats vinden, maar voordat een besluit genomen wordt neemt de wethouder contact met ons als omwonenden op om het komende besluit toe te lichten. Hij raadt ons aan om goed over onze strategie na te denken.
Het gesprek is in een goede sfeer gevoerd.

Leusden, 3 november 2016.

Ide Lustig, ide.lustig@xmsnet.nl