



# Gemeente Leusden

## Raadsvoorstel

**Zaaknummer** 120414  
**Datum raadsvergadering** 28 september 2023  
**Portefeuillehouder** W.R. Vos

**Onderwerp** (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen verplaatsen bestaande parkeerplaats Paradijsweg/ Dodeweg

### Voorstel

Het college stelt u voor:

1. medewerking te verlenen aan de aanvraag omgevingsvergunning voor verplaatsen van de bestaande parkeerplaats naar de voorgestelde locatie parallel aan de Dodeweg;
2. de (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen af te geven onder de voorwaarde dat er geen zienswijzen zijn ingediend.

### Aanleiding

Landgoed Den Treek Henschoten (hierna: DTH) heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het verplaatsen van de bestaande parkeerlocatie bij de aansluiting van de Paradijsweg op de Dodeweg. Op de bestaande locatie wordt al decennialang 'wild' geparkeerd. De nieuwe locatie, parallel aan de Dodeweg, is gesitueerd naast het toekomstig beoogde locatie voor een eco-recreaduct.

Op 25-08-2016 hebben DTH en de gemeente Leusden een intentieverklaring getekend, zie bijlage. DTH en de gemeente Leusden zijn, met goedkeuring van de provincie, overeengekomen dat voor de functieverandering van "Huize Ingeborg" aan de Paradijsweg 15 naar wonen (twee) een extra kwaliteitsimpuls nodig was. Deze extra kwaliteitsimpuls betreft een verlegde en opgewaardeerde parkeerplaats aan de Dodeweg. Op de bestaande locatie wordt al decennialang 'wild' geparkeerd. De ruimtelijke ordeningsprocedure voor de twee woningen aan de Paradijsweg 15 is reeds doorlopen (raadsbesluit 05-07-2017).

In 2020 heeft DTH ter uitvoering van bovengenoemde overeenkomst een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het verplaatsen van de parkeerplaats. Op 1 juli 2021 heeft uw raad besloten deze aanvraag te weigeren. Reden hiervoor was dat de beoogde locatie voor een aanzienlijk deel gesitueerd was op gronden waarop een eco-recreaduct (een natuur- en recreatieverbinding over de A28) aangelegd moet worden.

Daarom heeft DTH een gewijzigde aanvraag omgevingsvergunning ingediend. De nu voorgestelde locatie, heeft geen invloed op de plannen van Rijkswaterstaat voor de A28/A1: project knooppunt Hoevelaken. De beoogde locatie kan op draagvlak rekenen van Rijkswaterstaat, provincie Utrecht en gemeente Amersfoort.

### Doel / Effect

Partijen hebben afgesproken zich gezamenlijk in te spannen voor de verplaatsing van de parkeerplaats. Met de verplaatsing ontstaat een (maatschappelijk) veiliger, beter bereikbare parkeerplaats die tevens meerwaarde betekent voor de ruimtelijke kwaliteit.



## **Argumenten**

### *1.1 De nu voorliggende aanvraag omgevingsvergunning geeft uitvoering aan de intentieovereenkomst.*

Op 25 augustus 2016 hebben DTH en de gemeente een intentieovereenkomst getekend. DTH en de gemeente zijn overeengekomen dat de opstal aan de Paradijsweg 15 "Huize Ingeborg" werd gesloopt en dat op die locatie twee woningen mochten worden gebouwd in combinatie met een opknabbeurt (herpositionering en inrichting) van de parkeerplaats aan de Dodeweg. De twee woningen aan de Paradijsweg zijn in 2017 planologisch mogelijk gemaakt.

### *1.2 Het verplaatsen van de parkeerplaats levert een ruimtelijke kwaliteitsimpuls.*

Op dit moment loopt de parkeerplaats diep het bos in en zit het vol kuilen. Door het verplaatsen ontstaat een goed bereikbare parkeerplaats aan de rand van het landgoed. De natuur ter plaatse van de bestaande parkeerplaats kan zich herstellen. Daarnaast zal door de verplaatsing van de parkeerplaats het functioneren van het toekomstige ecorecreaduct positief beïnvloeden. Door het verplaatsen doorkruisen de verkeersbewegingen en fauna elkaar niet.

### *1.3 De locatie van de parkeerplaats conflicteert niet met het ontwerp-Tracébesluit.*

Rijkswaterstaat heeft plannen voor de A28/A1: project knooppunt Hoevelaken (hierna: knooppunt Hoevelaken). Hiervoor is een Ontwerp-Tracébesluit (hierna: OTB) in procedure gebracht. In verband met de plannen van Rijkswaterstaat heeft een aanvaardbare aanvraag omgevingsvergunning enige tijd op zich laten wachten (zie ook een eerdere weigering door uw raad op 1 juli 2021).

De nu voorgestelde locatie heeft geen invloed op de plannen van Rijkswaterstaat voor knooppunt Hoevelaken. De nieuwe parkeerplaats is naast de gronden gesitueerd waarop het eco-recreaduct (een natuur- en recreatieverbinding over de A28) aangelegd moet worden. De nu gekozen locatie kan op draagvlak rekenen van Rijkswaterstaat, provincie Utrecht en gemeente Amersfoort.

Bij Rijkswaterstaat is nagevraagd of de plannen voor knooppunt Hoevelaken nog steeds actueel zijn. Bij brief van 23-06-2023 heeft het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat de Tweede Kamer geïnformeerd over de voortgang van de diverse infrastructurele projecten. In de brief is te lezen dat het pauzeren van project A28/A1 Knooppunt Hoevelaken niet van invloed is op de parkeerplaats Dodeweg. Net als de andere gepauzeerde RWS-projecten, blijft project Hoevelaken in het MIRT (Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport) staan.

### *2.1 Voor het voeren van de Wabo-procedure dient tevens een ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage gelegd te worden.*

Op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor is het mogelijk dat de gemeenteraad een lijst met categorieën van gevallen aanwijst waarin een verklaring van geen bedenkingen (hierna: vvgb) niet nodig is. Uw raad heeft bij besluit 17 februari 2011 op grond van artikel 6.5 lid 3 van het Bor bepaald dat een dergelijke verklaring niet nodig is bij initiatieven die passen binnen het door de gemeenteraad vastgestelde beleid.

Het initiatief past niet binnen dit vastgestelde beleid. Uit de wet volgt dat in geval een vvgb is vereist, eerst een ontwerpverklaring van geen bedenkingen ter inzage gelegd moet worden



waartegen zienswijzen kunnen worden ingediend. Deze ontwerp vvgb wordt als onderdeel bij de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning ter inzage gelegd.

### **Tegenargument / Alternatieve scenario's**

Niet van toepassing.

### **Risico's**

De initiatiefnemer gaat deze ontwikkeling aan voor eigen rekening en risico. Met de initiatiefnemer is een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten waarin de kosten van de gemeente zijn gedekt en het risico van planschade is ondergebracht bij de initiatiefnemer.

### **Beroep**

Tegen de afgifte van de definitieve vvgb kan beroep worden aangetekend.

### **Plan van aanpak / Tijdsplanning**

Het ontwerp besluit verklaring van geen bedenkingen wordt als onderdeel bij de ontwerpbeschikking omgevingsvergunning voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Tegen beide besluiten kan eenieder zienswijze indienen (artikel 3.11 lid 3 Wabo en artikel 3:15 van de Awb).

Voor zover de zienswijzen (mede) gericht tegen het ontwerp vvgb, worden die aan de raad voorgelegd. De raad besluit vervolgens definitief omtrent de afgifte van de verklaring van geen bedenkingen, onder afweging van de zienswijzen die tegen het ontwerp besluit worden ingediend.

Zonder zienswijzen tegen de ontwerp vvgb leidt dit ontwerpbesluit tot een definitieve verklaring van geen bedenkingen met ingang van de dag na afloop van de terinzagelegging, als bedoeld in artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht. Dit levert tijdswinst op. Het stuk hoeft dan immers niet opnieuw naar de raad. Het definitieve besluit op de aanvraag wordt dan verder door het college afgehandeld.

### **Bijlagen**

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning WABO-2023-093

Aanvraagformulier omgevingsvergunning

Ruimtelijke onderbouwing

Inrichtingstekening

Detailtekening doorsnede

QuickScan

Verkeerstellingen

Aeriusberekening

**Het college van de gemeente Leusden,**

**R.B. van den Brink**  
directeur-secretaris

**G.J. Bouwmeester**  
burgemeester



## Gemeente Leusden

### **Raadsbesluit**

De raad van de gemeente Leusden:

Besluit op basis van het voorstel van het college van 29 augustus 2023, nummer: 120414.

#### **b e s l u i t:**

1. medewerking te verlenen aan de aanvraag omgevingsvergunning voor verplaatsen van de bestaande parkeerplaats naar de voorgestelde locatie parallel aan de Dodeweg;
2. de (ontwerp) verklaring van geen bedenkingen af te geven onder de voorwaarde dat er geen zienswijzen zijn ingediend.

Besloten in de openbare raadsvergadering van 28 september 2023

**I. Schutte - van der Schans**  
griffier

**G.J. Bouwmeester**  
voorzitter