

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Ontwerpbestemmingsplan Parapluplan kamergewijze verhuur en
woningsplitsing



Gemeente Leusden

Juni 2023



Inhoud

Inleiding en ontvankelijkheid zienswijzen.....	3
Zienswijze 1, ontvangen 5 januari 2024.....	4
Beantwoording zienswijze 1.....	4
Bijlagen	5
Bijlagen	9 e.v.
Bijlage 1	Zienswijze 1 (AVG geanonimiseerd)
Bijlage 2	Plankaart Wijzigingsplan Arnhemseweg 78, Moorsterweg 13 en Leusderbroekweg 14a



Inleiding

Van 4 december 2023 tot en met 14 januari 2024 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Parapluplan kamergewijze verhuur en woningsplitsing' ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn was een ieder in de gelegenheid een zienswijze in te dienen.

Tijdens de periode van terinzagelegging is een zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is binnen de gestelde termijn ontvangen, zodat de zienswijze ontvankelijk is.

In deze Nota van zienswijzen is de zienswijze samengevat en van een reactie voorzien.

In deze Nota van zienswijzen zijn de NAW-gegevens (Naam, Adres, Woonplaats) van de indiener van de zienswijze weggelaten, dit betreft ook de bijgevoegde originele zienswijzen. Deze 'anonymiseringsverplichting', vloeit voort uit de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Daarin is bepaald dat NAW-gegevens van natuurlijke personen niet (elektronisch) beschikbaar mogen zijn. Dit geldt niet voor ondernemingen die behoren tot een rechtspersoon (bijvoorbeeld een BV) en voor personen die beroepsmatig betrokken zijn bij de procedure.

De NAW-gegevens van de indieners zijn wel bekend bij de gemeente.

Uitzondering hierop wordt gevormd indien een goede beantwoording van de zienswijze niet mogelijk is zonder duiding van een bepaalde locatie of het aantonen van een af te wegen belang.



Zienswijze 1, ontvangen 1 mei 2023

Samenvatting zienswijze 1

Wij willen u verzoeken om het adres Arnhemseweg 78 onder de hieronder aangegeven uitzondering te brengen.

4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 4.1 onder a beschreven verbod is niet van toepassing op:

- a. situaties die ten tijde van vaststelling van het plan reeds bestaand en legaal aanwezig waren;
- b. logies, bed & breakfasts, pensions en andere (aan horecabestemmingen verwante) vergelijkbare functies, waarbij geen sprake is van wonen.

De huidige bestemming is volgens de geldende plannen “wonen dan wel industrieel”.

Het pand wordt momenteel gebruikt als vergaderlocatie en kantoorruimte, gecombineerd met de woonbestemming. Wij zouden graag onze huidige bestemming formeel in overeenstemming brengen met het huidige gebruik zoals omschreven in de uitzonderingen genoemd in artikel 4.2

Reactie gemeente zienswijze 1

Op 15 maart 2016 is het wijzigingsplan ‘Arnhemseweg 78, Moorsterweg 13 en Leusderbroekweg 14a’ vastgesteld. Het wijzigingsplan is onherroepelijk. Rechten die gelden onder dit wijzigingsplan worden niet gewijzigd door het Parapluplan kamergewijze verhuur en woningsplitsing.

De huidige bestemmingen op het perceel zijn ‘Agrarisch met waarden – Landschap’ en ‘Wonen’. Als bijlage bij deze zienswijzenota is de verbeelding van het wijzigingsplan bijgevoegd.

Indien er buiten de huidige mogelijkheden binnen het wijzigingsplan aanpassingen gewenst zijn, zal hiervoor een nieuw verzoek bij de gemeente moeten worden ingediend.

Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen

De zienswijze leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan ‘Parapluplan kamergewijze verhuur en woningsplitsing’.



Bijlagen:

Bijlage 1 Zienswijze 1 (AVG geanonimiseerd)

Bijlage 2 Verbeelding wijzigingsplan Arnhemseweg 78, Moorsterweg 13 en Leusderbroekweg 14a

From: Gemeente Leusden <Gemeente@leusden.nl>

Sent on: vrijdag 5 januari 2024 19:19:23

To: Registratie <Registratie@leusden.nl>

Subject: FW: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Parapluplan kamergewijze verhuur en woningsplitsing

Van: [REDACTED]@hetnet.nl <[REDACTED]@hetnet.nl>

Verzonden: vrijdag 5 januari 2024 15:53

Aan: Gemeente Leusden <Gemeente@leusden.nl>

CC: [REDACTED]@gmail.com

Onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Parapluplan kamergewijze verhuur en woningsplitsing

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@hetnet.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste mensen,

Bij deze willen wij de volgende zienswijze indienen met betrekking tot het “Parapluplan Kamergewijze verhuur en woningsplitsing”

Wij willen u verzoeken om het adres Arnhemseweg 78 onder de hieronder aangegeven uitzondering te brengen.

4.2 Uitzonderingen

Het in artikel [4.1](#) onder a beschreven verbod is niet van toepassing op:

- a. situaties die ten tijde van vaststelling van het plan reeds bestaand en legaal aanwezig waren;
 - b. logies, bed & breakfasts, pensions en andere (aan horecabestemmingen verwante) vergelijkbare functies, waarbij geen sprake is van wonen.
- Op dit moment is de bestemming volgens de geldende plannen “wonen dan wel industrieel” Dit laatste heeft mogelijk betrekking op het voormalige gebruik.

Zoals het de Gemeente Leusden bekend is, wordt het pand momenteel gebruikt als vergaderlocatie en kantoorruimte, gecombineerd met de woonbestemming. Onder andere vergadert u als gemeente, ook op ons adres aan de Arnhemseweg 78, net als andere bedrijven, particulieren en stichtingen. Als gecombineerde functie hebben wij uiteraard geen bezwaar tegen uw voorgenomen wijzigingen, maar zouden graag onze huidige bestemming formeel in overeenstemming brengen met het huidige gebruik zoals omschreven in de uitzonderingen genoemd in artikel 4.2

Daarnaast ervaren wij de maatschappelijke verantwoordelijkheid voor het mee op helpen lossen van de woningnood.

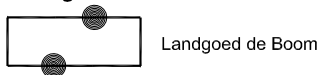
Onze boerderij zou ook zeer geschikt zijn om door meerdere huishoudens bewoond te worden.

Met vriendelijke groet,

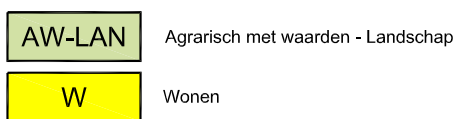
[REDACTED]
Arnhemseweg 78
3832 GN Leusden
[REDACTED]



Plangebied



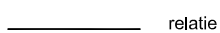
Enkelbestemmingen



Bouwvlakken



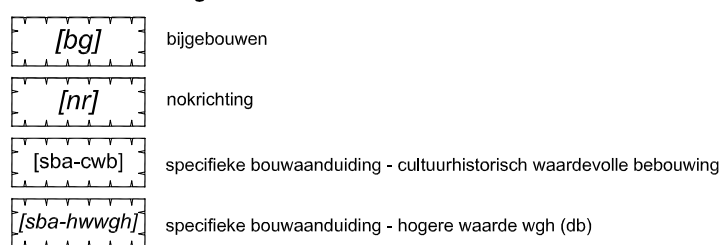
Figuren



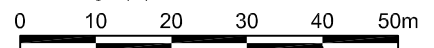
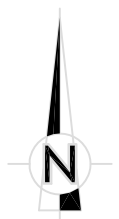
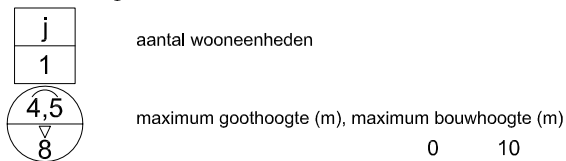
Ondergrond



Bouwaanduidingen



Maatvoeringen



WIJZIGINGSPLAN

BP Buitengebied 2009, wijziging 'Arnhemseweg 78, Moorsterweg 13 en Leusbroekerweg 14a'

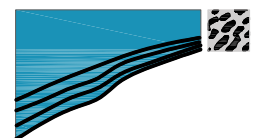
ANALOGIE VERBEELDING



GEMEENTE: LEUSDEN
 WIJZIGINGSPLAN: BP Buitengebied 2009, wijziging 'Arnhemseweg 78, Moorsterweg 13 en Leusbroekerweg 14a'
 IDN: NL.IMRO.0327.BP00008-0301
 STATUS: VAST TE STELLEN
 ONDERGROND: GBKN / KADASTER

Tek.nr.:	0327.01-01
Schaal:	1:1000
Formaat:	A4
Getekend:	JW
Datum:	februari 2016

Tuin & Landschapsarchitect BNT - ADVIESBUREAU
 Landschapsarchitectuur - Duurzame Stedebouw - Toegepaste Ecologie - Juridische Planologie
 Muurhuizen 165B, 3811 EG Amersfoort NL, T: 033 4613535, F: 033 4651898, E: info@haverdroeze.nl



HAVER DROEZE

© Deze tekening mag niet worden vervaakoudigd en/of openbaar gemaakt d.m.v. druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Adviesbureau Haver Droeze v.o.f., noch mag deze zonder dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor zij is vervaardigd.