

# Buitenplaatsweg flexwoningen tijdelijke opvang publiceerbaar

## Uw verzoek

<b>Ingediend bij</b>	<b>gemeente Leusden</b>
<b>Soort</b>	Aanvraag vergunning
<b>Activiteit(en)</b>	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Afwijken van regels in het omgevingsplan
<b>Doel</b>	Aanvullen
<b>Status</b>	Aangevuld
<b>Verzoeknummer(s)</b>	20260305 01691 001 (ingediend op 19-03-2026) 20260305 01691 004 (ingediend op 13-05-2026) 20260305 01691 005 (ingediend op 18-05-2026) 20260305 01691 000 (ingediend op 05-03-2026) 20260305 01691 002 (ingediend op 23-04-2026) 20260305 01691 003 (ingediend op 12-05-2026)

## Project

### Naam van dit project

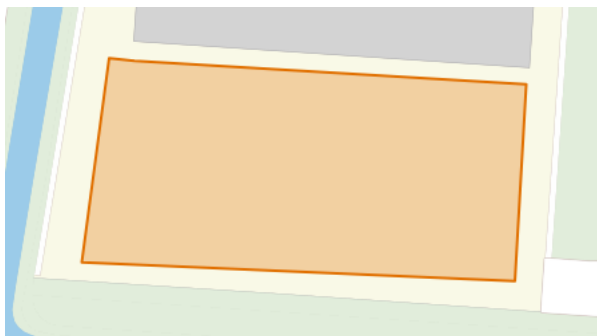
Buitenplaatsweg flexwoningen tijdelijke opvang

### Projectomschrijving

De gemeente Leusden wil 36 flexwoningen plaatsen op de Buitenplaatsweg voor de opvang van ontheemden uit Oekraïne. Hiervoor zal er een bestemmingswijziging moeten komen.

## Locatie

### Teken een gebied op de kaart



zie voorwaarden

**Algemeen**  
omgevingsvergunning

uw verzoek



**U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).**

Document	Vertrouwelijk
Bewonersbijeenkomst Buitenplaatsweg 17 december 2025.pdf	Nee
Gespreksverlag omwonendenbijeenkomst 2 maart 2026_DEF.pdf	Nee

**Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.**

Geen documenten.

**Participatie: anderen betrekken bij uw plannen****Heeft u contact gehad met anderen voor wie uw plannen gevolgen hebben?**

Ja

**Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?**

geen openbare informatie

**Welke reacties heeft u gekregen?**

geen openbare informatie

**Verzoek****Geef uw verzoek een naam**

Buitenplaatsweg flexwoningen tijdelijke opvang

**Toelichting op uw verzoek**

geen openbare informatie

**Uw referentienummer**

geen openbare informatie

**Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.**

Ja

**Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.**

geen openbare informatie

**Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.**

geen openbare informatie

## Uw gegevens

### Gegevens van de initiatiefnemer

**Naam van de organisatie**

Gemeente Leusden

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**KVK-nummer**

32167695

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Vestigingsnummer**

-

**RSIN**

5.1.1e

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Straatnaam**

't Erf

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisnummer**

1

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Huisletter**

-

**Huisnummertoevoeging**

-

**Postcode**

5.1.2e

*Vooraf ingevuld antwoord.*

**Plaatsnaam**

Leusden

*Vooraf ingevuld antwoord.*

### Contactgegevens van de initiatiefnemer

**Naam van contactpersoon of afdeling**

geen openbare informatie

**E-mailadres**

geen openbare informatie

**Telefoonnummer**

geen openbare informatie

## Vragen en antwoorden

### Bouwactiviteit (omgevingsplan)

#### Algemeen

**Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.**

Voor deze aanvraag verzoeken wij om toestemming voor het uitvoeren van de bouwactiviteit op het betreffende perceel. Het project omvat het bouwrijp en woonrijp maken van de grond ten behoeve van het plaatsen van 36 flexwoningen voor de opvang van Oekraïense ontheemden. Bij deze aanvraag worden de volgende stukken geleverd. Technische bouwtekeningen van de flexwoningen; Situatietekeningen van het terrein en de inrichting; overige relevante projectdocumenten die de uitvoering en veiligheid onderbouwen.

**Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.**

Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

**Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?**

Ja

**Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?**

5.1.2f

**Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.**

Dit zijn de kosten van de productie van de flexwoningen, het assembleren van de woningen en het transport van de woningen.

**Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?**

Ja

#### Gebruik

**Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?**

Iets anders dan wonen

**Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.**

De grond wordt op dit moment niet gebruikt.

**Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?**

Ja

**Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?**

Wonen

**Gaat u de gebruiksoppervlakte van de woning veranderen?**

Nee

#### Woningen

**U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.**

We vragen vergunning aan voor het uitvoeren van de bouwactiviteit op het terrein. De werkzaamheden bestaan uit het bouwrijp en woonrijp maken van de locatie en het plaatsen van 36 flexwoningen die worden ingezet voor de opvang van Oekraïense ontheemden.

**Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?**

Ja

**Wat is het aantal huurwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?**

0

**Wat is het aantal huurwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?**

36

**Wat is het aantal huurwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?**

0

**Wat is het aantal huurwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?**

36

**Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?**

Nee

**Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?**

Nee

### Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

**Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?**

Ja

**Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

658

**Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

658

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.**

nieuwbouw

### Bruto inhoud bouwwerk

**Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?**

Ja

**Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

5922

**Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

5922

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.**

De flexwoningen zijn drie hoog.

### Plaats van het bouwwerk

**Waar gaat u bouwen?**

Elders

**Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.**

Nieuwbouw flexwoningen met tijdelijke bouwkwiteit

### Oppervlakte bebouwd perceel

**Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

Ja

**Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

0

**Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?**

658

### Hoogte bouwwerk

**Wat is de hoogte van het bouwwerk?**

9

**Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.**

De flexwoningen worden gestapeld.

**Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?**

3

### Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?**

Nee

**Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?**

Ja

**Hoeveel hele jaren blijft het tijdelijke bouwwerk op de locatie staan?**

10

**Hoeveel maanden blijft het tijdelijke bouwwerk op de locatie staan?**

120

### Bodemonderzoek

**Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?**

Ja

**Blijkt er uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?**

Nee

## Afwijken van regels in het omgevingsplan

### Afwijken van regels in het omgevingsplan

**Omschrijf wat u wilt gaan doen.**

Met het plaatsen van flexwoningen wordt er afgeweken van het huidige bestemmingsplan bedrijven.

**Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.**

De voorgenomen ontwikkeling-het realiseren van 36 flexwoningen voor de opvang Oekraïense ontheemden-wijkt af van de regels die gelden binnen het huidige omgevingsplan met de functie bedrijven.

**Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.**

Een bedrijfsbestemming is gericht op economische activiteiten en niet op het gebruik van gronden voor wonen of maatschappelijke opvang.

Flexwoningen vallen onder wonen, een functie die in een bedrijfsbestemming niet is toegestaan. Dit maakt een afwijkingsprocedure noodzakelijk

**Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.**

Dit is uitvoerig beschreven in de GO/FLO die bij de aanvraag zal worden toegevoegd. Deze bijlage is opgenomen bij gegevens noodzakelijk voor toetsing omgevingsplan.

**Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?**

Ja

**Tijdelijk afwijken: Geef aan hoe lang u wilt afwijken van de regels in het omgevingsplan.**

10 jaren

### Milieueffectrapportage

**Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?**

Voor 1 of meer activiteiten geldt een 'project-mer-beoordelingsplicht'

**Is er al een mer-beoordelingsbeslissing?**

Ja

## Bijlagen

### Bouwactiviteit (omgevingsplan)

#### Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
2024 Indicatief Bodemonderzoek zuid van Buitenplaatsweg 2.pdf	Nee
GA260349 rapportage geotechnisch onderzoek Buitenplaatsweg Leusden.pdf	Nee

#### Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

#### Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
2026-VDKCP-LSN04-NW-01 02-03-2026.pdf	Nee

#### Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

#### Situatietekening bestaande toestand

Document	Vertrouwelijk
Buitenplaatsweg ong.pdf	Nee

#### Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
2026-VDKCP-LSN04-NW-01 02-03-2026.pdf	Nee
Powerpoint_Leusden Buitenplaatsweg.pdf	Nee

#### Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
250194_Model B_10m_A3_500.pdf	Nee
A1 22036 - Gevels.pdf	Nee
A1 22036 - Plattegronden BG.pdf	Nee
A1 22036 - Plattegronden VERD.pdf	Nee
BoDu1 5054.008.rwi. locatie-4.pdf	Nee
C1-8 GDV-20250181-B01-RVB Locatie 4.pdf	Nee
Powerpoint_Leusden Buitenplaatsweg.pdf	Nee

### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
250194.01 Flexwoningen Buitenplaatsweg 21 april .pdf	Nee
250194.01 Flexwoningen Buitenplaatsweg 3 maart.pdf	Nee
Bijlage 3 Akoestisch onderzoek.pdf	Nee
Bijlage 5 Weging van het waterbelang (1).pdf	Nee
Bijlage 6 Quick scan natuur (1).pdf	Nee
Bijlage 7 Onderzoek stikstofdepositie.pdf	Nee

### Afwijken van regels in het omgevingsplan

#### Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
250194.01 Flexwoningen Buitenplaatsweg 10 april.pdf	Nee
250194.01 Flexwoningen Buitenplaatsweg 21 april .pdf	Nee
250194.01 Flexwoningen Buitenplaatsweg 3 maart (1).pdf	Nee
Bijlage 3 Akoestisch onderzoek (1).pdf	Nee
Bijlage 3 Akoestisch onderzoek.pdf	Nee
Bijlage 4 Quick scan omgevingsveiligheid.pdf	Nee
Bijlage 4 Quick scan omgevingsveiligheid.pdf	Nee
Bijlage 5 Weging van het waterbelang (1).pdf	Nee
Bijlage 6 Quick scan natuur (1).pdf	Nee
Bijlage 6 Quick scan omgevingsveiligheid.pdf	Nee
Bijlage 7 Onderzoek stikstofdepositie.pdf	Nee
Bijlage bij verslag 2 maart 2026 avond met omwonenden.pdf	Nee
Gespreksverlag omwonendenbijeenkomst 2 maart 2026_DEF.pdf	Nee
VRU2026-00000563 advies.pdf	Nee
VRU2026-00003831 Advies omgevingsvergunning omgevingsplan.pdf	Nee

#### Overzichtstekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
2026-VDKCP-LSN04-NW-01 02-03-2026.pdf	Nee
Powerpoint_Leusden Buitenplaatsweg.pdf	Nee

**Project-milieueffectrapport**

<b>Document</b>	<b>Vertrouwelijk</b>
Bijlage 1 Mer-beoordeling.pdf	Nee

**Rapport archeologische waarde**

*Geen documenten.*

**Situatietekening bestaande toestand**

<b>Document</b>	<b>Vertrouwelijk</b>
Buitenplaatsweg ong.pdf	Nee

**Situatietekening nieuwe toestand**

<b>Document</b>	<b>Vertrouwelijk</b>
2026-VDKCP-LSN04-NW-01 02-03-2026.pdf	Nee
Powerpoint_Leusden Buitenplaatsweg.pdf	Nee

# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 1 sub e	Nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven	3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	4