



## Raadsinformatiebrief

2022-06

### Vorbereiding jaarwisseling 2022-2023

Tijdens de raadsvergadering op 11 november 2021 en 3 februari jl. is een motie VREEMD ingediend over het vieren van oud en nieuw binnen de gemeente Leusden. In afwachting op een landelijk besluit over het verbieden van vuurwerk is gesproken over de mogelijkheden om vuurwerkoverlast verder te beperken binnen de gemeente. De volgende acties hebben wij uitgezet:

- Aan leden van de VRU is gevraagd of de behoefte leeft om gezamenlijk iets te organiseren.  
Tot nu toe hebben we hier geen positieve reacties op gehad.
- Wij hebben onderzocht of de mogelijkheid er is om een vuurwerkgebied of om vuurwerkvrije zones aan te wijzen. Door het ontbreken van capaciteit lukt het niet om dit zorgvuldig uit te voeren. Daarnaast willen we niet de verantwoordelijkheid dragen voor zo'n gebied. Denk bijvoorbeeld aan overlast en handhaven op het illegaal afsteken van vuurwerk en alcoholgebruik. Tevens is de verwachting dat door het aanwijzen van een vuurwerkgebied wij het afsteken van vuurwerk stimuleren.
- Momenteel zijn we juridisch aan het uitzoeken welke mogelijkheden er zijn om inwoners op te roepen om met initiatieven te komen voor een straatfeestje of andere vorm van ontmoeten waarmee we hopen het vuurwerk te ontmoedigen.
- Aan ambtelijke collega's in de omliggende gemeenten is de vraag gesteld of zij gezamenlijk op willen trekken bij het organiseren van een bescheiden campagne: Vuurwerk, ik niet!
- Samen met communicatie zijn we de uitvoering van de bescheiden campagne 'Vuurwerk, ik niet!' verder aan het vorm geven.
- Communicatie gaat de dagen voorafgaand de jaarwisseling publiciteit geven op social media aan dit onderwerp gericht op natuur, dierenwelzijn en de gevaren van het afsteken van vuurwerk.

### Actieprogramma energie- en warmtetransitie uitgesteld

Het aanleveren van het 'Actieprogramma warmte- en energietransitie 2030' wordt uitgesteld naar Q1/Q2 2023. In het coalitieakkoord was ingezet om het Actieprogramma voor het einde van 2022 op te stellen. Belangrijke reden voor het uitstel is de beperkt beschikbare ambtelijke capaciteit (o.a. vertrek programmamanager, inmiddels is er een nieuwe programmamanager), en onverwachte nieuwe inhoudelijke prioriteiten. Zoals de druk van de provincie op het gebied van opwekken van windenergie, gecombineerd met de dreiging om gemeenten de regie over het eigen grondgebied te ontnemen. Dit vraagt veel extra inzet. Deze twee redenen samen leiden ertoe dat er nu te weinig ambtelijke capaciteit is om het Actieprogramma in 2022 aan de raad voor te kunnen leggen.

### Update woningisolatie huiseigenaren met een kleine beurs

In september hebben we huiseigenaren met een kleine beurs het aanbod kunnen doen een gratis spouwmuur of vloerisolatie aan te vragen. Dit was mogelijk door een subsidie van de provincie Utrecht. Leusden maakt deel uit van een proef in vier gemeenten. Onder meer



wordt gekeken of spouwmuur- en vloerisolatie voldoende besparing oplevert of dat het bijvoorbeeld ook wenselijk is daken te isoleren of isolatieglas te plaatsen. Ook moet blijken of de doelgroep op deze manier voldoende bereikt wordt. Als de proef slaagt, wil de provincie de regeling in 2023 openstellen voor andere Utrechtse gemeenten.

De gemeente Leusden heeft in september 67 huiseigenaren gericht kunnen aanschrijven op basis van de aanvragen voor de energietoeslag. Daarvan hebben 32 huiseigenaren aangegeven dat ze van het aanbod gebruik willen maken. Op moment van schrijven (midden oktober) is iedereen die zich heeft aangemeld bezocht door een aannemer die kijkt welke vorm van isolatie (spouw- / vloerisolatie) geschikt is voor de woning. Binnenkort zullen de eerste werkzaamheden beginnen.

In 2023 zullen we opnieuw Leusdense huiseigenaren met een kleine beurs aanschrijven om hen alsnog van de kans te geven van de actie gebruik te maken.

### **Vertrek YMCA**

Van Landgoed Den Treek Henschoten (hierna: DTH) hebben wij een verzoek ontvangen de bestemming van de locatie Paradijsweg 4 te wijzigen. De wijziging betreft de aanduiding 'groepskampeerterrein 1' van de plankaart te verwijderen en een ander perceel gedeeltelijk te wijzigen van Agrarisch met Landschaps- en natuurwaarden naar de bestemming Natuur/ Bos.

Al geruime tijd is bekend dat de YMCA uit Leusden gaat vertrekken. Inmiddels zijn DTH en YMCA Kampeercentra overeengekomen dat in de zomer van 2023 het gebruik van de huidige locatie aan de Paradijsweg 4 wordt beëindigd. De beoogde nieuwe locatie voor de YMCA is nabij het Henschotermeer. Om de verhuizing van de YMCA mogelijk te maken zal in Leusden de aanduiding 'groepskampeerterrein 1' van de plankaart worden verwijderd en een ander perceel zal deels worden gewijzigd van Agrarisch met Landschaps- en natuurwaarden naar de bestemming Natuur/ Bos. Deze aanpassingen zijn nodig om de bestaande mogelijkheden binnen het Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN) in Woudenberg te verruimen. Met andere woorden; aantasting van de NNN in Woudenberg wordt gecompenseerd in Leusden. In Leusden wordt de natuur binnen de NNN versterkt, krijgt meer waarde. Hiervoor is door de provincie een inrichtingsplan ontworpen die via het bestemmingsplan wordt geborgd.

In Woudenberg zal gelijktijdig de procedure doorlopen worden om het mogelijk te maken de YMCA nabij het Henschotermeer te laten landen.

Het gebouw van de YMCA heeft de bestemming 'Recreatieve voorzieningen' met de nadere aanduiding 'vakantieoord'. DTH heeft de wens deze bestemming en gebruik te handhaven.

### **Schaapskooi Heetvelderweg**

In de Raadsinformatiebrief van 2021-5 hebben wij u geïnformeerd over de Schaapskooi aan de Heetvelderweg 7.

Inmiddels heeft het college in principe besloten medewerking te verlenen aan de verplaatsing van de schaapskooi. De beoogde nieuwe locatie ligt in het verlengde van de T-



splitsing Treekerweg – Heetvelderweg. Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet (beoogd op 01-01-2023) verwachten wij hiervoor een aanvraag omgevingsvergunning, hiervoor zal de uitgebreide procedure doorlopen worden.

Het plan is niet in strijd met bestaand beleid, daarom zal er geen verklaring van geen bedenkingen/ adviesrecht aan de raad gevraagd worden.

## De Biezenkamp

Er is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van een woongebouw met 10 appartementen op het perceel De Biezenkamp 2. Het gaat om een aanvraag omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide procedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geldt.

*Locatie De Biezenkamp 2:*



Omdat het te realiseren woongebouw in strijd is met het bestemmingsplan is in een zorgvuldig voortraject (sinds 2019) voor de ontwikkeling op deze locatie aansluiting gezocht bij de Omgevingsvisie Stedelijk gebied en de daarin door de raad gestelde kaders. De initiatiefnemer heeft een stedenbouwkundige onderbouwing opgesteld en vanwege de ligging in het grensgebied van de oude kern van Hamersveld zijn onder meer de Historische Kring en een archeologe betrokken en heeft er veelvuldig overleg plaatsgevonden met de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit (ARK). Tijdens het planproces zijn omwonenden zowel mondeling als schriftelijk geïnformeerd.

Voor het besluit op de aanvraag van De Biezenkamp 2 is een verklaring van geen bedenkingen (vvgb) niet vereist. De raad heeft besloten dat een vvgb niet is vereist voor ontwikkelingen die “zich verdraagt met bestaande beleidskaders”, zoals in dit geval de omgevingsvisie. Daarmee is het college bevoegd te beslissen over medewerking aan de planologische afwijking.

## Gronduitgifte

Eind 2021 heeft de Hoge Raad in een arrest (zogenaamde Didam arrest) de regels voor de uitgifte van gronden door overheden verder geduid en aangescherpt. De strekking van dit arrest is dat de gemeente bij de uitgifte van gronden (onder meer verkoop, erfpacht, pacht,



verhuur, opstalrecht en ingebruikgeving) alle mogelijke gegadigden een gelijk kans moet geven om in aanmerking te komen. De gemeente heeft wel de mogelijkheid om aan de uitgifte aanvullende criteria te verbinden, deze criteria moeten objectief, redelijk en toetsbaar zijn.

Om de gemeentelijke uitgiftes conform het Didamarrest te laten plaats vinden is door het college besloten een uitvoeringsregel gronduitgifte op te stellen. Deze uitvoeringsregel behelst dat:

- De gemeente per uitgifte van grond zal bepalen of en welke criteria van toepassing zijn
- Het voornemen tot uitgifte van grond inclusief van toepassing zijnde criteria vooraf openbaar kenbaar maakt

De uitvoeringsregel gronduitgifte kent, ondanks dat het geen beleidskeuze betreft maar een uitwerking van wetgeving, een logische samenhang met het totaal van gemeentelijk grondbeleid. De uitvoeringsregel zal dan ook bij de volgende aanpassing van de nota Grondbeleid worden opgenomen in deze nota.

## Regionale Samenwerkingsovereenkomst Omgevingswet

De Omgevingswet vraagt van overheden om nauw samen te werken (één overheid). In de regio Utrecht is daarom gewerkt aan een set van afspraken hoe de overheden onder de Omgevingswet gaan samenwerken. Deze afspraken zijn nodig om de samenwerking tussen bijna veertig organisaties werkzaam te houden en ondoelmatigheid te voorkomen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een bestuurlijke intentieovereenkomst en ambtelijke uitvoeringsafspraken. Het college steunt de intentie achter de samenwerking en is voornemens de overeenkomst te ondertekenen. De overeenkomst laat voldoende ruimte voor onze eigen werkwijze.

## Uitkomsten septembercirculaire

De septembercirculaire laat voor Leusden in 2022 een voordelig saldo van € 118.100 zien. Dit wordt vooral veroorzaakt door de verwachte onderbesteding van het Btw Compensatiefonds. Daarnaast ontvangen wij dit jaar bijdragen voor onder meer de energietoeslag (€ 498.000) en de omgevingswet/ WkB (€ 340.000), welke volledig moeten worden aangewend ter dekking van de verwachte uitgaven. Voor de jaren daarna ontstaat ook een positief resultaat. De voornaamste daarvan is de eenmalige bijdrage van € 1 miljard die het Rijk voor de jaarschijf 2026 in het Gemeentefonds stort. De daling van de Algemene Uitkering in dat jaar ook wel het "financieel ravijn" genoemd wordt daarmee enigszins verzacht, maar schuift daarmee feitelijk door naar 2027. Daarnaast ontstaan er in deze jaren voordelen vanuit een grotere ruimte onder het BCF-plafond en door wijzigingen in de uitkeringsfactor. De septembercirculaire leidt tot het volgende resultaat:

	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Ontwikkeling begrotingspositie						
Stand ontwerp-begroting 2023-2026	479,0	744,0	1.573,0	-1.903,0	-1.570,0	-1.570,0
Budgettair resultaat septembercirculaire	352,2	223,6	132,7	1.269,9	110,8	110,8
Actuele begrotingspos. na septembercirc.	831,2	967,6	1.705,7	-633,1	-1.459,2	-1.459,2

Met deze septembercirculaire worden de huidige tijdelijke begrotingsoverschotten voor 2022-2025 verder verstevigd. Vanaf 2026 blijft er een structureel begrotingstekort bestaan.



De eenmalige rijksbijdrage in 2026 biedt in die zin geen soelaas voor de gemeenten. Op dit moment biedt het Rijk ons nog geen structurele financiële zekerheid voor de jaren 2026 en verder en blijven de financiële verhoudingen tussen rijk en gemeenten onder druk staan. Ook de in onze begroting gedane aanname voor definitieve afschaffing van de opschalingskorting blijft onzeker. Het blijft daarmee voor de langere termijn begroten "op dun ijs". De budgettaire gevolgen van de septembercirculaire 2022 worden verwerkt in de najaarsnota. De gevolgen voor 2023-2026 worden meegenomen in de voorjaarsnota 2023.

### **Beschikbaarheid van de gemeentelijke ondersteuning onder druk**

De gemeentelijke ondersteuning in het sociaal domein in Leusden staat onder druk. Dit komt omdat er een tekort is aan uitvoerend personeel.

Dit zien we bij het leerlingenvervoer en regiotaxi, de kinderopvang, het onderwijs, aanbieders van huishoudelijke hulp en klusbedrijven voor woningaanpassingen. Ook hebben we te maken met oplopende levertijden van hulpmiddelen omdat er onvoldoende materiaal is. Hierdoor lopen (aanvraag)trajecten bij Lariks langer en moeten onze inwoners langer wachten op de ondersteuning die zij nodig hebben. Dit vinden we uiteraard heel vervelend.

Dit is overigens niet een specifiek Leusdens probleem: deze problemen spelen landelijk en de veel gehoorde oplossing van "meer gemeentelijk geld ertegenaan" is allang geen oplossing meer. Over 2 ondersteuningsvormen, waar de druk het hoogst is willen wij u graag nader informeren.

#### Leerlingenvervoer

In de 'regio Amersfoort' (de 6 gemeenten die het leerlingenvervoer gezamenlijk hebben aanbesteed) hebben de gecontracteerde vervoerders te kampen met aanzienlijke chauffeurstekorten en een hoog ziekteverzuim. De vervoerder doet er van alles aan, zoals het rijden in zogenaamde lusroutes. Toch lukt het helaas niet altijd, waardoor er klachten van ouders, scholen en hulpverleners komen over chauffeurswisselingen; leerlingen die te laat op school komen of te lang onderweg zijn, samengevoegde ritten waardoor ritten vaak te lang duren, ritten die helemaal niet gereden kunnen worden of moeten worden nagereden en ritten die onrustig verlopen door onenigheid onder leerlingen. Helaas is de inschatting van de vervoerders dat de problemen in de uitvoering van het leerlingenvervoer de komende maanden ook nog niet over zullen zijn.

#### *Inzet gemeente*

We hebben intensief contact met de vervoerder en houden de vinger aan de pols. Natuurlijk spreken we de vervoerders aan op hun verantwoordelijkheden. Willemse de Koning zal een plan maken waarin voorstellen worden gedaan die ondersteunend zijn in het logistieke proces. Wij zullen naar de ouder(s)/verzorger(s) een brief sturen waarbij we proberen begrip bij ouders te kweken. Ten slotte denken we ook met vervoerders mee in mogelijke vervoersoplossingen en om chauffeurs aan te trekken én te behouden.

#### Huishoudelijke hulp

Ook bij de hulp in huishouding hebben de gecontracteerde aanbieders te kampen met personeelstekorten. Hierdoor moet Lariks soms lang zoeken naar een beschikbaar plekje waardoor onze inwoners de ondersteuning nog niet kunnen ontvangen of niet kunnen kiezen voor de aanbieder naar keuze. Dat zorgt voor onbegrip.



### *Inzet gemeente*

Ook hier hebben we intensief contact met de aanbieders en zetten in op samenwerking. Zo vragen wij van aanbieders om zich te houden aan ons contract; omdat er formeel wel een acceptatieplicht is afgesproken. Tegelijkertijd helpen we ze ook om voldoende personeel aan te trekken; door te vragen om een actief wervingsbeleid in Leusden, het werven binnen andere doelgroepen (studenten, Oekraïners) of de leveringstijden van de dienstverlening te verschuiven. Als aandachtspunt hebben we specifiek voor mensen zonder regie aandacht gevraagd en gevraagd beschikbaarheid te creëren (door interne verschuiving of aantrekken geschikt personeel) omdat dit juist de meest kwetsbare doelgroep is. Dit heeft er al voor gezorgd dat deze groep op dit moment met voorrang kan worden geholpen.

De gemeente en Lariks helpen zelf ook door actief met aanbieders mee te denken om dit probleem op te lossen; daarbij moet gedacht worden aan actief wachtlijstbeheer, de manier van doorverwijzen en het eventueel aanpassen van regels of beperkingen vanuit de gemeente/het contract. Daarnaast proberen wij te voorkomen dat er geen hulp beschikbaar is voor mensen die de hulp écht nodig hebben door het voeren van een "eigen draagkracht en zelfredzaamheidsbeleid". Ten slotte zoeken wij de publiciteit (zoals ook van de zomer al is gebeurd) waar wij aanbieders een platform geven om hun vacatures en aanbod in de particuliere sector kenbaar te maken.

### **Update huisvesting Statushouders**

In de vorige RIB informeerden we u dat we tot aan 15 september van dit jaar 26 van de 64 statushouders hadden gehuisvest die wij in 2022 moeten huisvesten (taakstelling). We gaven u ook een korte toelichting op de werkwijze die wij hanteren om de volledige taakstelling in 2022 te halen. In het kader van het provinciaal toezicht hebben wij deze werkwijze ook schriftelijk gedeeld met de provincie. In de bijlage van deze RIB vindt u dit plan van aanpak.

We houden u, gezien de landelijke situatie, graag op de hoogte van de gezamenlijke inzet van de gemeente, WSL en Integratiewerk op dit thema.

Op moment van schrijven, 13 oktober 2022, heeft Leusden in 2022 42 statushouders gehuisvest. Wij verwachten op basis van onze planning in de periode 13 oktober – 11 november nog 20 statushouders een plek in Leusden te bieden.

In de periode tussen 11 november en eind december proberen we vooruit te lopen op de taakstelling van de eerste helft van 2023.



Bijlage RIB november  
22 PVA taakstelling ht

### **Cliëntervaringsonderzoek WMO**

Sinds 2016 is gemeente Leusden vanuit de Wmo 2015 artikel 2.5.1 verplicht om jaarlijks een cliëntervaringsonderzoek uit te laten voeren. Van 21 juni t/m 5 augustus 2022 is het veldwerk van het cliëntervaringsonderzoek Wmo uitgevoerd door onderzoeksbureau Research 2Evolve. De inwoners van gemeente Leusden die in 2021 een nieuwe of herhaalbeschikking voor een WMO-voorziening kregen, zijn uitgenodigd om deel te nemen aan het onderzoek. De enquête is per post verstuurd naar 835 inwoners, hiervoor is gebruik gemaakt van een steekproef. Er zijn 394 complete vragenlijsten ingevuld en opgestuurd, dit is een respons van 47%.



In het onderzoek is gebruik gemaakt van de standaardvragenlijst die in opdracht van het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport is ontwikkeld. Deze vragenlijst is sinds 2021 niet meer verplicht, het cliëntervaringsonderzoek is vormvrij geworden. Het jaarlijkse onderzoek blijft verplicht, echter mogen gemeenten zelf weten hoe zij dit vormgeven. Er is voor gekozen om wel gebruik te maken van deze standaardvragenlijst, om de uitkomsten te kunnen vergelijken met voorgaande jaren. Er zijn een aantal vragen toegevoegd aan deze vragenlijst, over specifieke hulp(middelen) en overige hulp (van partner, vrijwilliger etc).

Ondanks de coronapandemie die ook in 2021 een grote rol speelde, is de tevredenheid van de respondenten nog steeds hoog. Inwoners geven het contact een hogere score dan in het vorige jaar: inwoners voelen zich serieus genomen (van 84% in 2020 naar 92% in 2021), worden snel geholpen (van 75% naar 82%) en weten waar zij moeten zijn (van 78% naar 82%). In 2020 was de tevredenheid m.b.t. contact juist wat gedaald ten opzichte van het jaar ervoor. Daarnaast is de bekendheid van de cliëntondersteuner weer toegenomen, van 28% in 2020 naar 33% in 2021.

De kwaliteit van ondersteuning scoort iets lager dan in 2020, maar nog altijd is de tevredenheid hoog (boven de 80%). Deze lichte daling geldt ook voor de tevredenheid over de resultaten van de hulp, zoals dankzij de hulp beter de dingen kunnen doen die men wil (daling van 82% naar 79%). Net als in 2020 is 80% van mening dat zij door de ondersteuning een betere kwaliteit van leven hebben.

Bij de tevredenheid over specifieke hulpmiddelen valt op dat de tevredenheid over huishoudelijke hulp gedaald is (van 90% in 2020 naar 82% in 2021). Inwoners geven aan dat zij behoefte hebben aan uitbreiding van de taken van de hulp en/of een vaste hulp in plaats van wisselende hulpen. Dit laatste punt heeft te maken met het personeelstekort.

### **Cliëntervaringsonderzoek Jeugd**

Sinds 2016 is gemeente Leusden vanuit Artikel 2.10 Jeugdwet verplicht om jaarlijks een cliëntervaringsonderzoek Jeugd uit te (laten) voeren. De resultaten moeten inzicht verschaffen in de ervaren toegankelijkheid, kwaliteit en effecten van de geboden ondersteuning. De resultaten moeten worden aangeleverd bij het ministerie van VWS. In 2020 is dit onderzoek niet uitgevoerd in Leusden, in 2021 is dit uitgevoerd via een (kwantitatieve) vragenlijst.

Op dit moment wordt gewerkt aan de regionale inkoop van Jeugdhulp per 2024. Cliënttevredenheidsonderzoek maakt deel uit van de afspraken die bij de inkoop gemaakt zullen worden. Dit betekent dat wij dit onderzoek niet meer zelf hoeven uit te voeren vanaf 2024 (en dus over de cliënttevredenheid vanaf 2023). Tot die tijd zijn wij als gemeente hiervoor verantwoordelijk. Echter zijn de middelen en tijd die wij voor het cliëntervaringsonderzoek hebben, beperkt. De typen onderzoek die nu beschikbaar zijn, kosten veel tijd en/of middelen, of leveren nauwelijks resultaat op. Daarnaast is het lastig vergelijken, aangezien het onderzoek sommige jaren niet is uitgevoerd en de kwantitatieve vragenlijst onvoldoende opleverde. Bij de uitvoering van het onderzoek in 2021 bleek dat er ook technische problemen waren binnen het cliëntsysteem (ouders konden niet worden aangeschreven). Na overleg met de Participatieraad is daarom besloten in 2022 en 2023 geen cliëntervaringsonderzoek Jeugd uit te voeren.



## **Herontwikkeling De Leus**

Op 19 november 2019 heeft het college op hoofdlijnen de kaders vastgesteld voor herontwikkeling naar woningbouw van vier voormalige schoollocaties. Een van deze locaties betreft 'de Leus' aan de Agnietenhove. Zoals uw bekend is er in april 2021 bij de vaststelling van de kaders voor de ontwikkeling van deze locatie de motie 'MOTIE – M.5.1' aangenomen waarin wordt verzocht aan het college om de mogelijkheid te onderzoeken om (een deel van) de kavels op locatie de Leus op de markt te zetten als 'Collectief Particulier Opdrachtgeverschap' (CPO) waarin de mogelijkheid wordt onderzocht om 9 betaalbare kleine woningen te realiseren in een betaalbare klasse voor de Leusdense starter. Op 12 oktober 2021 heeft het college besloten de kavel de Leus als CPO kavel aan te bieden en te verkopen.

Deze vorm van verkoop was voor de gemeente Leusden een nieuw initiatief dat nog niet eerder is gedaan. Hiervoor is onder andere informatie ingewonnen bij de provincie. De strekking van de motie was om op een van de herontwikkelingslocaties de ruimte te bieden voor de Leusdense starter. Dit is als belangrijkste randvoorwaarde opgenomen in het Collectief Particulier Opdrachtgeverschap en verder onderzocht door de ambtelijke organisatie.

Voor de verkoop van de kavel aan een CPO is er voor gekozen een selectiedocument op te stellen waarin toetsingscriteria zijn opgenomen waaraan het door de CPO organisatie opgestelde plan wordt getoetst. Deze toetsingscriteria dienen helder, transparant en toetsbaar te zijn en zouden door een beoordelingscommissie (met een onafhankelijke voorzitter) worden getoetst.

### Ontwikkelingen

De ambtelijke organisatie heeft op de achtergrond het afgelopen jaar geprobeerd om dit CPO traject handen en voeten te geven. Het idee was (zoals reeds in andere gemeenten is gedaan) om in een selectiedocument aan de hand van bepaalde toetsingscriteria een ruimtelijk plan te toetsen. Naast 'binding met Leusden', waren dit ruimtelijke inpassing, duurzaamheid, en natuurinclusiviteit.

Parallel aan dit proces liep het proces om tot een definitief stedenbouwkundig plan met bijbehorende kavelpaspoorten te komen. Deze is reeds afgerond, waarin vervolgens de bestemmingsplanprocedure is opgestart. Zoals de raad bekend is, is deze op 14 september ter inzage gegaan en de zes wekelijkse mogelijkheid om hierop zienswijzen in te dienen loopt tot 28 oktober 2022.

### Dilemma's

De afgelopen tijd is er hard gewerkt om de toetsingscriteria vorm te geven. Het idee was om de criteria te wegen aan de hand van een puntensysteem op basis van het ingediende plan. Deze vorm van selectie, met een onafhankelijke voorzitter en een beoordelingscommissie, is een eerlijker systeem dan een loting. Bij een loting is de criteria 'binding met Leusden': betaalbare koopwoningen voor de Leusdense starter, immers niet te toetsen.

Na juridisch advies ingewonnen te hebben, is gebleken dat de hoofdstrekking van de motie, namelijk betaalbare koopwoningen realiseerbaar maken voor Leusdense starters en aan te bieden een collectief, onhaalbaar blijkt te zijn binnen de huidige wetgeving.





Het Didam-arrest geeft aan dat alle mogelijke gegadigden een gelijk kans moet hebben bij een gemeentelijke grondverkoop. De gemeente heeft wel de mogelijkheid om aan de verkoop aanvullende criteria te verbinden, deze criteria moeten objectief, redelijk en toetsbaar zijn. Het criterium om grond enkel te verkopen aan een collectief of partij die binding heeft met een bepaalde stad of gebied wordt niet redelijk geacht. Tevens is in de Woningwet vastgelegd dat een ieder in Nederland woonachtige, het vrije recht heeft om zich overal te vestigen.

Tevens is er gekeken naar de mogelijkheid om de CPO middels een loting te doen. Dit zou echter betekenen dat er uit het hele land geïnteresseerden kunnen aanmelden en de kans groot is dat het initiatief aan niet-Leusdenaren wordt verloot. Dit is in de afgelopen jaren gebeurd bij andere projecten in de regio. Met loting wordt de kans aanzienlijk verkleind om de woningen te gunnen aan de Leusdense starter, waar het initiatief in eerste instantie voor was bedoeld

#### Hoe nu verder?

Op basis van dit juridisch advies, welke bij alle gemeenten in het land speelt en onder het vergrootglas ligt, is het onmogelijk gebleken om de hoofdstrekking van de motie uit april 2021 uit te voeren en de belangrijkste toetsingscriteria te wege (binding met Leusden en betaalbare koopwoningen voor de Leusdense starter).

Door de huidige wetgeving wordt dit simpelweg onmogelijk gemaakt om de motie uit te voeren. Het afgelopen jaren is er tijd en ambtelijke capaciteit gestoken om dit initiatief te onderzoeken. Een verdere onderzoek zou betekenen dat deze capaciteit wordt ingezet om een plan te onderzoeken dat bij voorbaat vanwege wetgeving onmogelijk is uit te voeren op de wensen van de motie uit april 2021.

Momenteel ligt het bestemmingsplan ter inzage tot 28 oktober, voordat het bestemmingsplan onherroepelijk wordt. Het stedenbouwkundig kader en de kavelpaspoorten bieden een mooie kans om dit ruimtelijke plan via een uitgifteprocedure aan te bieden aan een partij die vervolgens de 9 betaalbare koopwoningen kan realiseren.

Wij zullen de raad op een nader moment over de verdere voortgang en herontwikkeling van de Leus inlichten.