

Raadsinformatiebrief

nummer 2014-1
januari 2014

**Voor deze raadsinformatiebrief zijn de volgende onderwerpen opgegeven:
Raadsplanning:**

- Overzicht aan te leveren raadsvoorstellen 2e cyclus 2014

Uitwisseling:

- Presentatie Visie werklocaties Leusden 2030

Actuele informatie:

1. Samenleving Voorop (vast punt)
2. Uitvoering WOZ herwaardering en samenwerking GBLT
3. Ecologische verbindingszone Modderbeek
4. Gebiedsgerichte aanpak De Ruif/Stoutenburg
5. Stand van zaken evaluatie Huisvestingsverordening Leusden 2003
6. Nieuwe prestatieafspraken tussen gemeente en WSL
7. Sociaal Domein
8. Voortgang werkzaamheden voor de aanleg van het fietspad langs de Asschatterweg (vast punt)

Raadsplanning:

Bijgaand treft u het overzicht aan te leveren raadsvoorstellen, waarin de raadsvoorstellen voor de 2e vergadercyclus 2014 zijn opgenomen (bijlage 1).

Uitwisseling:

Presentatie Visie werklocaties Leusden 2030

In het coalitieakkoord 2010-2014 is een aantal ambities geformuleerd ten aanzien van de bedrijventerreinen in Leusden. Als eerste zou een visie geformuleerd worden voor kantorenlocatie Princenhof. Lessen trekkend uit Princenhof, zou vervolgens een breed onderzoek gedaan worden naar de revitalisering van de overige terreinen.

In de raadsuitwisseling van 13 juni 2013 hebben wij met u gedeeld dat het op dit moment niet mogelijk is een aparte visie voor Princenhof te formuleren. Ondanks de toegenomen leegstand in het gebied, is er te weinig investeringsbereidheid op Princenhof, om hier brede, kansrijke ontwikkelingen te definiëren voor de lange termijn. Princenhof hangt samen met de andere werklocaties: het ene terrein beïnvloedt het andere. Beweging op het ene terrein, zal het andere terrein doen (mee)bewegen.

Naast vraagstukken over de ontwikkeling van bestaande terreinen, zorgt het huidige economisch tij ook voor stagnatie van de ontwikkeling van nieuwe terreinen: Buitenplaats en Plantage. Tot op heden komen de gewenste ontwikkelingen conform bestemmingsplan niet van de grond (hoogwaardige kantoren en woon-/werkkavels op de Buitenplaats, bedrijvigheid op de Plantage). Vanuit de markt komen steeds meer vragen naar de mogelijkheden voor andersoortige bedrijvigheid op deze terreinen. Per definitie zou dat gepaard gaan met een wijziging van het bestemmingplan. Het is, nog afgezien van de financiële implicaties van een andersoortige invulling, alleen aantrekkelijk om aan een dergelijk verzoek mee te werken als de nieuwe invulling met grote waarschijnlijkheid zal leiden tot uitgifte van het gehele terrein.

Wij vinden het van belang de markt snel weer zekerheid te bieden. Daarmee wordt zij uitgedaagd om in beweging te komen. Leusden kan direct meeliften op een economie die weer tekenen van herstel laat zien. Daarom formuleren we nu een heldere visie op de ontwikkelingen die Leusden voorstaat met betrekking tot haar werklocaties. In de uitwisseling wil het college u de stand van zaken “visie werklocaties” presenteren, waarin een grondige analyse van de terreinen aan bod komt. Hoe staan de locaties er nu voor? En hoe problematisch is de leegstand?

Verwacht wordt dat de “visie werklocaties 2030” aan de nieuwe raad ter besluitvorming wordt aangeboden.

Parallel aan het hiervoor geschetste proces, speelt de provincie Utrecht een sturende rol bij het oplossen van de kantorenleegstand op regionaal niveau. Op 10 december jl. heeft Gedeputeerde Staten besloten een thematisch ruimtelijke structuurvisie “kantoren” te formuleren, waarna een inpassingsplan wordt opgesteld in overleg met de gemeenten. Doel hiervan is het schrappen van een aanzienlijke hoeveelheid plancapaciteit kantoren. De gemeenten Leusden en Amersfoort zijn hierover gezamenlijk in gesprek met de provincie Utrecht. Er bestaat een nadrukkelijke relatie tussen de visie “werklocaties Leusden” en het proces dat de provincie Utrecht heeft ingestoken ten aanzien van de kantorenleegstand.

Actuele informatie:

1. Samenleving Voorop

In de vorige RIB bent u geïnformeerd over de visie die in 2013 is ontwikkeld op de veranderende rol van de overheid, het plan van aanpak en het daaraan gekoppelde uitvoeringsplan tot 1 juli 2014.

In de maanden oktober tot en met december is veel geïnvesteerd in de interne organisatie zodat medewerkers bekend is met de rol en inzet bij het realiseren van de doelstellingen van Samenleving Voorop. Daarvoor zijn bijeenkomsten gehouden en gesprekken gevoerd in kleinere groepen medewerkers.

In het plan van aanpak is de afspraak gemaakt dat er regelmatig wat grotere, inspirerende activiteiten plaatsvinden, die de buitenwereld “naar binnen halen”. In november heeft Lucas Meijs, werkzaam voor de Raad voor Maatschappelijke Ontwikkeling (RMO), een lezing gehouden. De RMO adviseert de regering over sociale verhoudingen in Nederland en heeft onlangs onderzoek gedaan naar deze andere rol van de overheid en naar wat er voor nodig is om dit te laten slagen. De resultaten van dit onderzoek zijn verwoord in het advies ‘Terugtrekken is vooruitzien’ en in een aanvullend essay ‘Swingen met lokale kracht’.

Een volgende inspirerende bijeenkomst is gepland op 30 januari in het Afastheater. Medewerkers, college, raad en een aantal initiatiefnemers komen bij elkaar om ervaringen te delen en van elkaar te leren.

Eén van de middelen die wordt ingezet om de samenleving te faciliteren en te stimuleren tot het nemen van initiatieven is het online platform wijzijnleusden.nl. Op basis van ervaringen van gebruikers zijn in oktober een aantal verbeteringen doorgevoerd. In januari/februari vindt opnieuw een verbeteringsslag plaats. Daardoor wordt het mogelijk om korte matches te plaatsen: vraag en aanbod van kleine diensten.

In het afgelopen half jaar zijn zo’n 30 samenlevingsinitiatieven op wijzijnleusden.nl geplaatst en een aantal succesvol afgerond of een stap verder, bijvoorbeeld De Wensboom, de Kinderkledingbank, Ringslagproject, ophalen zwerfafval in het buitengebied.

2. Uitvoering WOZ herwaardering en samenwerking GBLT

Het jaar 2013 is het eerste volle jaar voor onze gemeente waarbij wij in een startend samenwerkingsverband met GBLT uitvoering hebben gegeven aan de belastingfunctie.

Het is goed om vast te stellen dat in die situatie, naast de nieuw aansluitende gemeente Zwolle en de invoering van een nieuw waarderingspakket, de Waarderingskamer een positief oordeel heeft gegeven over de WOZ werkprocessen en de herwaardering. Dat betekent dat GBLT op uiterlijk 28 februari dan wel enkele dagen daarvoor de WOZ beschikkingen voor 2014 zal verzenden. Dan zal blijken dat de gemiddelde waarde van de woningen met als peildatum 1 januari 2013 opnieuw is gedaald. In verband hiermee wordt het OZB tariefpercentage aangepast. De raad neemt hierover op 30 januari een besluit.

Als het gaat om de dienstverlening en productie van GBLT hebben wij moeten constateren dat de bereikbaarheid en de inhoudelijke en tijdige afhandeling van vragen door GBLT over het afgelopen jaar zeker voor verbetering vatbaar is. Vanuit

onze gemeentelijke verantwoordelijkheid als deelnemer in de gemeenschappelijke regeling hebben wij daar ook op aangedrongen. Inmiddels heeft GBLT een verbeterplan voor de productie en dienstverlening in 2014 opgesteld. Gelet op de maatregelen die doorgevoerd zullen worden, hebben wij er vertrouwen in dat GBLT er in zal slagen om de dienstverlening zowel kwalitatief als kwantitatief te verbeteren.

3. Ecologische verbindingszone Modderbeek

Eerder bent u over het realiseren van een natuurzone bij de Modderbeek geïnformeerd. Het initiatief gaat nu een cruciale fase in vandaar deze stand van zaken.

De haalbaarheid van een 40 meter brede natuurzone waarbinnen de Modderbeek is gelegen wordt onderzocht. Hiervoor worden gesprekken gevoerd met de grondeigenaren (veelal boeren) waarvan op vrijwillige basis grond direct aan de beek moet worden verworven. Begin 2014 wordt duidelijk over welke lengte de natuurzone kan worden gerealiseerd. Over de totale lengte van de Modderbeek op Leusdens grondgebied of over een deel hiervan?

Gebiedscoöperatie O-gen onderzoekt op verzoek van de provincie Utrecht en het waterschap Vallei en Veluwe de haalbaarheid. De provincie wil een ecologische verbindingszone bij de Modderbeek realiseren in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur. Het waterschap moet met de beek gaan voldoen aan de Kaderrichtlijn Water, een Europese verplichting.

De Modderbeek gaat binnen de 40 meter brede natuurzone meanderen (slingeren) en wordt met landschapselementen versterkt. De beek wordt op een aantal plaatsen verlegd. Hiermee wordt de bedrijfsvoering (o.a. betere verkaveling) van een aantal boeren verbeterd en dit draagt bij aan hun vrijwillige medewerking. Om een wandelverbinding tussen het klompenpad Snorrenhoef en het wandelpad over de Asschatterkeerkade te creëren wordt langs het oostelijk deel van de Modderbeek een wandelpad aangelegd. Dit wandelpad is een uitvloeisel van een raadsmotie die op 20 december 2012 is aangenomen door de gemeenteraad.

De intentieverklaringen zijn inmiddels aan de betrokken grondeigenaren verstuurd. Binnenkort wordt duidelijk welke grondeigenaren een overeenkomst willen aangaan en welke niet.

De gemeente staat positief ten opzichte van dit initiatief van de provincie en het waterschap en ondersteunt het. Door actief overleg en afstemming met de boeren wordt niet alleen de natuur maar ook de landbouw gediend (verbeterde verkaveling). Voor de realisatie van de natuurzone en de verlegging van de Modderbeek wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen.

4. Gebiedsgerichte aanpak De Ruif/Stoutenburg

Deze gebiedsgerichte aanpak nadert zijn einde. Gewijzigd beleid van hogere overheden beperkte de mogelijkheden en verkleinde de omvang van het werkgebied. Toch wordt wel degelijk bijgedragen aan de versterking van de landbouw en natuurontwikkeling. De gemeente heeft deze aanpak actief ondersteund. Andere betrokken partijen zijn de provincie Utrecht, het waterschap Vallei en Veluwe, Stichting Utrechts Landschap en natuurlijk een tweetal boeren. Met de inzet van 10 hectare provinciaal eigendom nabij de Barneveldsebeek kunnen twee veehouders hun huiskavel vergroten/verbeteren wat hun bedrijfsvoering

versterkt. Een klein deel van de 10 hectare direct aan de beek wordt in natuur omgezet. Dit versterkt de ecologische functie van de beek die de Heerlijkheid Stoutenburg met Bloedaal en De Schammer verbindt. Door ruiling wordt nog eens 3 hectare grond tussen kasteel Stoutenburg en de Hessenweg vrijgespeeld voor bosontwikkeling. Voor de realisatie van dit bos worden compensatiegelden vanwege de A12 verbreding ingezet. Stichting Utrechts Landschap wordt eigenaar van het bos en realiseert hiermee een uitbreiding van de Heerlijkheid Stoutenburg. Stichting Utrechts Landschap is in overleg met de gemeente en het gebied voor de bestemmingsplanprocedure om agrarische grond in 3 hectare bos om te zetten. Het onderzoeken van de haalbaarheid van een klompenpad dat de Heerlijkheid Stoutenburg met de Schammer verbindt maakt geen onderdeel uit van de gebiedsgerichte aanpak maar is wel vermeldenswaard. Dit initiatief van Landschap Erfgoed Utrecht zien wij als een extra meerwaarde in het gebied. In 2014 ontstaat zicht op de haalbaarheid van dit pad.

5. Stand van zaken evaluatie Huisvestingsverordening Leusden 2003

In de Woonvisie is aangekondigd dat de Huisvestingsverordening in 2013 wordt geëvalueerd en geactualiseerd. Mede door het initiatief om te komen tot regionalisering van de woonruimteverdeling vindt de evaluatie en daarmee de aanpassing van de Huisvestingsverordening in twee stappen plaats.

Op 12 december jl. heeft u ingestemd met enkele aanpassingen van de Huisvestingsverordening ten behoeve van de harmonisatie van de inschrijvingscriteria in de regio Amersfoort, met als doel regionale inschrijving en verdeling van sociale huurwoningen mogelijk te maken.

In de Woonvisie staat dat doorstroming in de woningvoorraad één van de belangrijke thema's voor de komende jaren is. Op basis van een door WSL nog te maken analyse van zowel het woningzoekendenbestand als de toegewezen woningen wordt (afhankelijk van het beschikbaar zijn van de analyse van WSL) in januari een gesprek gearrangeerd tussen alle stakeholders zoals platform sociale zekerheid, urgentiecommissie en Woningstichting. Doelstelling van dit gesprek is te verkennen of de regels van de Huisvestingsverordening tot belemmeringen in de doorstroming leiden, en zo ja, welke aanpassingen worden voorgesteld. De elementen die hierbij vooral belangrijk zijn, zijn de vergunningplicht voor koopwoningen, de wijze van aanbieden van huurwoningen, de rangordebepaling (waaronder de urgentiebepaling) en de passendheidscriteria (relatie gezinsgrootte- woninggrootte).

Daarnaast wordt ook gekeken of de regels naar zowel de huidige inzichten als ook anticiperend op toekomstige ontwikkelingen doelmatig zijn.

De uitkomsten van dit gesprek met de stakeholders willen wij met u delen, bij voorkeur in het hierna onder ad 7 bedoelde overleg over de (nieuwe) volkshuisvestelijke verhoudingen tussen de gemeente en de WSL.

6. Nieuwe prestatieafspraken tussen gemeente en WSL

De Woonvisie Leusden 2012-2022 en voortschrijdend inzicht leiden tot de noodzaak van het vernieuwen van de prestatieafspraken tussen de gemeente en de WSL. Deze afspraken betreffen zowel de wijze waarop gemeente en WSL zich tot elkaar

verhouden als de vraag wie welke prestatie wanneer levert. Sinds de zomer van 2013 zijn wij hierover met WSL in gesprek.

WSL heeft aangegeven dat zij de activiteiten vooral beperkt tot de kerntaak, dat wil zeggen het bouwen en exploiteren van voldoende sociale huurwoningen voor de zogenaamde aandachtsgroepen van beleid. Dat betekent onder andere dat zij een aantal zaken niet meer doet/blijft doen. Enkele voorbeelden van activiteiten die WSL niet meer tot de kerntaak rekent, zijn:

- De bouw en exploitatie van MFC Atria;
- De participatie in Larikslaan 2 wordt afgebouwd;
- Het faciliteren van de Urgentiecommissie (te beëindigen per 1.1.2015). Er vanuit gaande dat in het kader van de evaluatie van de Huisvestingsverordening Leusden 2003 (zie punt 2) urgentiestelling als instrument blijft bestaan moet dit per 1.1.2015 voor rekening van de gemeente worden geregeld. Hiervoor zal de gemeenteraad in het kader van nieuw beleid 2015 een voorstel worden gedaan.

Door de heer Piersma is in de gemeenteraad van november jl. de volgende vraag gesteld: "Geef de raad een analyse over de samenwerking tussen de gemeente en de WSL, (op welke wijze kunnen wij in maatschappelijk opzicht nog leunen op de WSL?)".

Naast het gegeven dat WSL haar koers heeft gewijzigd, is er nieuwe wetgeving en nieuwe regelgeving op komst die de speelruimte van de corporaties en de verhouding tussen de gemeente en de corporaties beïnvloedt. Dit alles leidt ertoe dat wij de basis(ver)houding tussen gemeente en WSL evalueren. Meer concreet: in 2010 hebben partijen herbevestigd dat WSL de corporatie is die alleen werkzaam is in Leusden en daarmee haar opbrengsten inzet ten behoeve van Leusden in de meest brede zin van het woord (voor zover passend binnen de statutaire doelstellingen). Daarom hebben partijen destijds afgesproken dat WSL de preferred partner is voor de gemeenten bij de realisatie van goedkope woningen. Of dit gezien de veranderingen in regelgeving en de wijze waarop WSL hieraan invulling geeft zo moet en kan blijven, willen wij graag met u en de woningstichting Leusden verkennen. Omdat een dergelijke bijeenkomst een goede voorbereiding vraagt komt de eerstvolgende uitwisseling hiervoor te vroeg. In overleg met het presidium wordt naar een ander moment hiervoor gezocht.

7. Sociaal Domein

In deze rib bieden wij geen nieuwe informatie aan over de voortgang rond de decentralisaties Sociaal Domein aangezien alle nieuwe/beschikbare informatie in het raadsvoorstel en in de PEILnota wordt opgenomen.

8. Voortgang werkzaamheden voor de aanleg van het fietspad langs de Asschatterweg

De voorbereidingen voor de uitvoering van het fietspad Asschatterweg verlopen voorspoedig. Op dinsdagavond 21 januari wordt een inloopbijeenkomst georganiseerd over de aanleg van het fietspad in de Moespot in Achterveld. De avond is bedoeld voor de aanwonenden van de Asschatterweg en de bewoners van Achterveld, iedereen is welkom tussen 19.00 uur en 21.00 uur. Als alles volgens

planning verloopt, start de uitvoering van het fietspad in het voorjaar van 2014. Na jaren voorbereiding is de start van de werkzaamheden een belangrijke mijlpaal. Daarom staan we hier samen met wethouder Rolle bij stil op woensdag 12 maart 2014. De opening vindt plaats langs het tracé, in boerderij Groot Zandbrink.

Het college van Leusden

Bijlage:

1. overzicht aan te leveren raadsvoorstellen