

Gemeente Leusden
t.a.v. de gemeenteraad
't Erf 1
3831 NA Leusden

Leusden 26 februari 2025

Betreft: nieuwe en innovatieve woonconcepten in de woonvisie

Geachte raadsleden,

Op donderdag 6 maart staat de woonvisie ter bespreking op de raadsagenda. Eind oktober heeft de gemeente Leusden de concept Woonvisie voor inspraak gepubliceerd. In december heb ik dan ook enkele punten onder de aandacht gebracht en met het oog op de raadsvergadering wil ik daar nogmaals uw aandacht op vestigen.

In de concept woonvisie staat dat de gemeente Leusden ruimte wil bieden aan nieuwe en innovatieve woonconcepten. Het verheugd mij om te constateren dat de gemeente Leusden ruimte wil bieden voor nieuwe en innovatieve woonconcepten. Tegelijkertijd stel ik ook vast dat er eigenlijk niet is uitgewerkt hoe de gemeente hier ruimte aan wil bieden en onder welke voorwaarden.

Tussen 2018 en 2023 heb ik mij ingezet voor nieuwe en innovatieve woonconcepten met in het bijzonder kleinschalig wonen en/of tiny houses. Ook in de vorige woonvisie stelde de gemeente ruimte te willen bieden aan nieuwe en innovatieve woonconcepten. Ik heb echter mogen ondervinden dat de praktijk weerbarstig was en dat de gemeente veel bezwaren opwierp voor de locaties die ik/wij aandroegen.

Desondanks heb ik over de Leus wel concrete gesprekken mogen voeren. Na een proces van vele jaren zijn helaas ook deze gesprekken gestrand en tot op de dag van vandaag ligt de herontwikkeling van de Leus stil. Dit komt naar mijn optiek mede omdat de gemeente aan de voorkant onvoldoende scherp had onder welke voorwaarde zij ruimte wilde bieden aan kleinschalig wonen en hoe zij dat mogelijk wilde maken. Hierin schuilt het risico dat een initiatief op het laatste moment klappt omdat de ideeën van de gemeenten en het initiatief toch te veel van elkaar blijken te verschillen.

Wanneer je nieuwe en innovatieve woonconcepten echt een kans wil geven is het belangrijk dat de gemeente in haar visie de volgende vragen beantwoordt:

- Aan welke nieuwe en innovatieve woonconcepten wil de gemeente ruimte bieden en aan welke niet?
- Onder welke voorwaarden wil de gemeente ruimte bieden aan deze nieuwe en innovatieve woonconcepten?
- Hoe zorgt de gemeente dat nieuwe en innovatieve woonconcepten een plekje krijgen bij gebiedontwikkeling en op die manier ook aan een locatie kunnen komen?
- Wat verwacht de gemeenten van een initiatief groep voor nieuwe en innovatieve woonconcepten?
- Wat kan een in initiatief groep verwachten van de gemeente?

Als gemeente hoef je niet altijd, en onder alle voorwaarden ruimte te bieden aan nieuwe en innovatieve woonconcepten, in tegendeel. Daarnaast mag je ook zeker verwachtingen uitspreken naar initiatiefgroepen. Dit helpt het proces en scheid het kaf van het koren. Door de bovenste vragen te beantwoorden geef je richting mee en kunnen gemeenten en initiatiefgroepen gericht aan het

werk. Dit scheelt frustratie aan beide kanten en zorgt er uiteindelijk ook voor dat projecten daadwerkelijk tot wasdom komen.

In mijn zienswijze heb ik de gemeente dan ook gevraagd om de bovenstaande vragen in de visie te beantwoorden. Op basis van de reactie nota van het college heb ik echter moeten vaststellen dat het college niet voornemens is om deze vragen in de visie te beantwoorden. In plaats daarvan stelt zij dat zij deze suggesties meeneemt bij de verdere uitwerking.

Ik vind het spijtig om te constateren dat het college deze kant niet aangrijpt om de ideeën over nieuwe en innovatieve woonconcepten te concretiseren. Ik zou u dan ook willen vragen om het college op te dragen dit alsnog op te nemen in de woonvisie of op zeer korte termijn uit te werken. Op die manier wordt voorkomen dat dit op de lange baan wordt geschoven wat de ontwikkeling van nieuwe en innovatieve woonconcepten in de weg zou kunnen staan.

Tot slot wil ik ook uw aandacht vragen voor de herontwikkeling van de Leus. In het verleden heb ik meermaals mijn visie op de herontwikkeling van de Leus met u gedeeld en daar zal ik in deze brief niet opnieuw op in gaan. Sinds het vaststellen van het bestemmingsplan (mei 2023) ligt de herontwikkeling van de Leus echter nagenoeg stil. De selectieprocedure, zoals die eerder was toegezegd, is tot op de dag van vandaag dan ook nog niet gepubliceerd. Initiatieven uit de samenleving hebben dan ook nog geen kans gehad om een passend voorstel te doen voor de locatie. Wanneer u, zoals de visie stelt, ruimte wilt bieden aan nieuwe en innovatieve woonconcepten is het ook van belang om deze locatie weer voortvarend op te pakken. Ik vraag u dan ook om hier regie in te nemen en het college te ondersteunen bij het uitwerken van deze locatie.

Ik hoop dat u mijn suggesties ter harte wilt nemen en wanneer u naar aanleiding van deze brief vragen heeft ben ik uiteraard bereid deze te beantwoorden en met u in gesprek te gaan.

Hoogachtend,

xxx