



Raadsinformatiebrief

2021-08

Regionale Afspraken Klimaatadaptief Bouwen Utrecht

Sinds 1 september 2020 werken verschillende partners in de regio Utrecht gezamenlijk aan een lijst met afspraken over klimaatadaptief bouwen in de provincie Utrecht. De afspraken hebben betrekking op nieuwbouwprojecten en de bestaande gebouwde omgeving. Tijdens de (digitale) bestuurlijke bijeenkomst op 16 juli 2021 zijn de afspraken aan de partners gepresenteerd. Met de intentieverklaring worden de afspraken door de *founding partners* onderschreven. Deze onderschrijving van de afspraken vormt een markeerpunt; een startpunt. Hierna kunnen ook andere partijen aansluiten, zodat een groeiend netwerk ontstaat.

Met de afspraken over klimaatadaptief bouwen sluiten we aan op het beleid van andere overheden en relevante inhoudelijke trajecten, onder andere:

- Het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie (DPRA), de Nationale (klimaat-)Adaptatie Strategie (NAS) en de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).
- Het Programma Klimaatadaptatie en de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) van de provincie Utrecht, het Regionale (klimaat-)Adaptatie Plan van het waterschap (RAP) en omgevingsvisies en -plannen en Lokale Adaptatie Plannen (LAP) van verschillende gemeenten;
- Het Programma Versnelling Woningbouw van de provincie Utrecht en het regionaal programma Wonen en Werken.
- Het convenant Duurzaam Bouwen provincie Utrecht (gepland voor de tweede helft van 2021 tot in 2022).

Het college heeft op 26 oktober 2021 besloten de Regionale Afspraken Klimaatadaptief Bouwen Utrecht te onderschrijven en de intentieverklaring te ondertekenen.

Bijlagen

1. Regionale Afspraken Klimaatadaptief Bouwen Utrecht;
2. Brief Intentieverklaring;
3. Intentieverklaring;
4. Lijst met uitgenodigde partijen;



BIJLAGE-1_Regional BIJLAGE-2_Brief-Int BIJLAGE-3_Intentiev BIJLAGE-4_Lijst-
e-Afspraken-Klimaatentieverklaring-RAKerklaring-RAKBU.pdmet-uitgenodigde-p

Mastenbroek 2

Op 26 oktober heeft het college het bestemmingsplan Mastenbroek 2 vastgesteld en vrijgegeven voor terinzagelegging. Na verwerking van de eventuele zienswijzen wordt het bestemmingsplan (naar planning) in de vergadering van 3 februari 2022 aan u ter vaststelling voorgelegd.

Deze fase bouwt voort op de besluitvorming van uw raad over de kaders en randvoorwaarden voor deze ontwikkeling (2 juli 2020) en de bewonersparticipatie. In het bestemmingsplan is ruimte voor maximaal 125 woningen, met daarbinnen tenminste 35 % sociale huur- en koopwoningen, 35 % middeldure woningen en 30 % dure woningen.



Met dit plan wordt ook aan de overige randvoorwaarden op gebied van duurzaamheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit voldaan.

Het plan is inhoudelijk een verdere uitwerking van het op 8 december 2020 in overgrote meerderheid door de deelnemers aan de participatie omarmde stedenbouwkundige variant. Hierover hebben wij u eerder geïnformeerd. Zowel in zijn stedenbouwkundige opzet als de beeldkwaliteit. Het plan ademt een dorpse sfeer en sluit daarmee goed aan op de bestaande bebouwing in Achterveld.

Verkeer

Aanvraag bij het CVOM voor de plaatsing van 5 flitspalen

In het voorjaar van 2021 heeft uw raad een rapportage over de geluidbelasting op drukke wegen van ons ontvangen. Een van de conclusies daarin was dat de geluidbelasting op de woningen langs deze wegen aanvaardbaar is (ondanks het feit dat veel weggebruikers hier harder rijden dan 50 km-uur).

Dit leidde tot de vraag welke acties wij gaan ondernemen tegen deze snelheidsovertredingen om op die manier ook de verkeersveiligheid te verhogen. Onlangs heeft het Openbaar Ministerie (OM) de criteria voor plaatsing van flitspalen versoepeld. Voor ons was dit aanleiding om zo snel mogelijk een aanvraag bij het OM in te dienen voor de plaatsing van een vijftal flitspalen. De locaties die wij hiervoor hebben aangedragen zijn:

- kruispunt Randweg-Groene Zoom/Plesmanstraat (snelheid- en roodlichtcontrole);
- wegvak Randweg nabij de aansluiting met de Valleilaan (snelheid);
- de Ben Ponbaan (snelheid) en;
- de Hessenweg (een tweetal locaties tussen Stoutenburg en Achterveld; snelheid).

Het is niet zeker of alle hiervoor genoemde locaties van een camera worden voorzien. Zodra we hier meer duidelijkheid over hebben zullen wij u hierover informeren.

Grootschalige verkeerstellingen.

Begin november worden gedurende een periode van 2 weken op ongeveer 60 locaties in Leusden 'telslangen' op de weg gelegd om het verkeersaanbod (alleen autoverkeer) te meten. Vanzelfsprekend gebeurt dit op de wat drukker (ontsluitings)wegen. Deze tellingen worden eenmaal in de 3 jaar uitgevoerd. Doordat het verkeersbeeld door het covid-19 gebeuren ernstig was ontregeld zijn deze tellingen opgeschort. Omdat het verkeersbeeld inmiddels nagenoeg genormaliseerd is worden de tellingen nog dit jaar uitgevoerd. De data die dit oplevert wordt o.a. gebruikt als input bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen/plannen (toekomstige geluidbelastingen en verwachte verkeersintensiteiten).

Ondertekening intentieovereenkomst aanpak verkeersveiligheid

In het kader van het Strategisch Plan Verkeersveiligheid (SPV) heeft de provincie alle 26 Utrechtse gemeenten gevraagd een intentieovereenkomst te ondertekenen gericht op het verhogen van de verkeersveiligheid. De partijen die deze overeenkomst ondertekenen zeggen uitsluitend toe te willen werken naar een regionale daling van het aantal verkeersslachtoffers. Deze intentieovereenkomst bevat geen juridisch afdwingbare afspraken en doet niets af aan de publiekrechtelijke autonome bevoegdheden van de gemeenten. Ook wij willen instemmen met deze intentieovereenkomst. In het nog op te stellen uitvoeringsprogramma van het onlangs vastgesteld Mobiliteitsplan maken wij inzichtelijk aan welke concrete maatregelen wij denken om de verkeersveiligheid te vergroten. Begin 2022 wordt u hier nader over geïnformeerd.



Samenwerkingsovereenkomst digitalisering mobiliteitsdata

Voortvloeiend uit landelijke afspraken staan alle Nederlandse overheden gezamenlijk aan de lat om uiterlijk 2023 een vijftiental data-items die betrekking hebben op mobiliteit, digitaal te ontsluiten. Leusden is hier actief bij betrokken in de regio Midden-Nederland en vervult in een hiertoe opgericht Regionaal Data Team een rol als ambassadeur. Om alle 26 Utrechtse gemeenten actief te betrekken en capaciteit en middelen vrij te laten maken, wordt een samenwerkingsovereenkomst voorbereid. Van Leusden wordt een bescheiden bijdrage van € 10.000,- verlangd. Deze 'voorinvestering' verdient zich op termijn ruim terug. Voor meer informatie over dit onderwerp kunt u desgewenst contact opnemen met onze verkeersmedewerker Leander Hepp (l.hepp@leusden.nl).

Leusdense verkeerslichten worden slim

Binnenkort zullen in Leusden de eerste drie intelligente verkeersregelinstallaties (afgekort iVRI's) op straat verschijnen. Ze komen te staan op de fietsoversteek Horsterweg – Plesmanstraat en de kruispunten Groene Zoom – Burg. Van der Postlaan en Heiligenbergerweg – Burg. De Beaufortweg. Ten opzichte van traditionele verkeerslichten zijn iVRI's verbonden met internet, waardoor zij kunnen communiceren met elkaar en met weggebruikers. Die weggebruikers kunnen zich met apps en/of in-car systemen op grotere afstand aanmelden bij iVRI's, waardoor die iVRI's het verkeer efficiënter kunnen afwikkelen. Ook kunnen ze prioriteitsverzoeken van bijvoorbeeld hulpdiensten, bussen en vrachtauto's beter verwerken. Via het programma Talking Traffic van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat wordt op landelijk niveau werk gemaakt van de ombouw van alle Nederlandse verkeerslichten naar iVRI's.

Naast de komst van de iVRI wordt op dit moment een groot aantal verkeerslichten in Leusden voorbereid op de komst van het concept Schwung. Fietsers kunnen zich ook hiervoor met een app (de Schwung-app van Vialis of de IkFiets-app van de provincie Utrecht) eerder aanmelden bij verkeerslichten dan de huidige detectielussen en drukknoppen toestaan. Dit concept heeft als doel om fietsers sneller door te laten rijden bij verkeerslichten, zonder dat daarbij het overige verkeer wordt benadeeld. Schwung gaat prima samen met de iVRI, deze twee concepten versterken elkaar. Wanneer Schwung daadwerkelijk zal gaan werken, is nu nog niet bekend. Hierover wordt nog gecommuniceerd.

Sportclubs Leusden gaan over op ledverlichting langs sportvelden

De lichtmasten op de sportvelden van Roda '46, MHC Leusden, Jeu de Boulesclub De Hakhorst, S.V. Achterveld, LTV Leusden tennisvereniging, Leusder Handbal Vereniging en korfbalclub Antilopen krijgen duurzame ledverlichting. Hiermee investeren de clubs in duurzaamheid. Woensdag 20 oktober gaf wethouder Wim Vos het startschot voor de installatie op het voetbalveld van Roda '46. In totaal worden er 170 lampen vervangen door 122 nieuwe ledlampen. Daarmee besparen de verenigingen circa 65 procent op hun energieverbruik en een CO₂ besparing van 83 ton per jaar. Roda '46 denkt de investering binnen 6 à 7 jaar terug te kunnen verdienen. Zij hebben veel branduren op jaarbasis en daarom is de financiële besparing op het verbruik hoog. Kostenbesparing is niet de enige reden om over te schakelen op led. Het



duurzame aspect is voor de vereniging ook belangrijk en daarbij geeft ledverlichting kwalitatief veel beter licht voor voetballers.

Toekomstbestendig

Voor de omschakeling naar ledverlichting schakelde de gemeente professionele begeleiding in van Jeroen Bosma en Rogier Hengeveld. Door de samenwerking profiteren de clubs van korting door collectieve inkoop. Daarnaast helpt de gemeenten verenigingen die dat willen bij het aanvragen van een lening bij het duurzaamheidsfonds van de BNG.

Gratis ledlampen voor inwoners

In de komende 4 maanden worden de lampen bij de verenigingen geïnstalleerd. Eerder voorzag LTV Lockhorst hun tennisbanen al van ledverlichting. Voor inwoners heeft de gemeente een speciale actie op www.ikwilwatt.nl: gratis ledlampen en andere energiebesparende producten ter waarde van 65 euro.

Monitor Jong Volwassenen GGDrU 16 tot 25 jaar

GGD regio Utrecht heeft, in nauwe samenwerking met gemeente Utrecht, in het voorjaar van 2021 een pilot gezondheidsonderzoek uitgevoerd onder jongvolwassenen (16 t/m 25 jaar). In totaal hebben 4.401 inwoners van regio Utrecht meegedaan aan dit onderzoek. De gegevens uit dit onderzoek vormen een belangrijke basis voor de ontwikkeling van lokaal gezondheidsbeleid.

In Leusden hebben helaas onvoldoende jongvolwassenen meegedaan aan het onderzoek om cijfers op gemeenteniveau te presenteren. Redenen hiervoor zijn een nieuwe wervingsmethode en het onderzoek werd midden in de lockdown uitgevoerd. Gebruikelijk vindplekken zoals sportverenigingen, opleidingen en vrijetijdsactiviteiten lagen nagenoeg stil. Hierdoor kon de GGDrU jongeren minder makkelijk bereiken.

Uit het gezondheidsonderzoek blijkt dat de helft van de jongvolwassene gezondheidsklachten of -problemen heeft, zoals concentratie- en slaapproblemen. Ruim een kwart heeft matige tot ernstige psychische klachten. Desondanks ervaart twee derde van de jongvolwassenen hun gezondheid als (zeer) goed ten tijde van de coronapandemie. Een positieve houding en een goede relatie met familie en vrienden hangen samen met een gunstigere gezondheid.

Mannen hebben vaker dan vrouwen een (zeer) goed ervaren gezondheid. Jongvolwassenen die bij hun ouders of verzorgers wonen hebben minder vaak gezondheidsklachten of -problemen dan degenen die zelfstandig wonen. Hoe jongvolwassenen hun gezondheid ervaren verschilt per opleiding: jongvolwassenen met vwo of universiteit ervaren hun gezondheid vaker als (zeer) goed dan jongeren met praktijkonderwijs, (v)mbo, havo of hbo.

Verband omgaan met de gevolgen van de maatregelen en gezondheid

Hoe mensen reageren op de gevolgen van de coronamaatregelen hangt samen met hun gezondheid. Jongeren die het lukt om positief te blijven als ze last hebben van de



coronamaatregelen hebben bijvoorbeeld minder vaak gezondheidsklachten of -problemen, zoals concentratie- en slaapproblemen en hebben minder vaak matige tot ernstige psychische klachten. Zij geven ook vaker aan dat zij hun gezondheid als (zeer) goed ervaren. Dit geldt ook voor jongvolwassenen die een betere band hebben gekregen met hun familie of vrienden. Ook zij hebben minder vaak lichamelijke of psychische klachten of problemen en ervaren hun gezondheid vaker als (zeer) goed dan degenen die geen betere band hebben gekregen met hun familie of vrienden.

Het onderzoek heeft naast de genoemde cijfers over gezondheid en corona, nog veel meer informatie opgeleverd over allerlei onderwerpen. Er zijn bijvoorbeeld ook gegevens verzameld over sporten, alcohol- en drugsgebruik, seksueel gedrag, geldzorgen en eenzaamheid.

De gemeente bespreekt de uitkomsten met onze stakeholders en benut dit voor input voor het Deltaplan Jeugd en het nieuw te vormen beleidskader Sociaal Domein 2022- 2026.

In de bijgevoegde link treft u een infografic of u kunt die vinden op de website van de GGDrU onder GGDAAtlas.



Infographic
monitor jongvolwas

Cliëntervaringsonderzoek Jeugd 2020

Sinds 2016 is gemeente Leusden vanuit Artikel 2.10 Jeugdwet verplicht om jaarlijks een cliëntervaringsonderzoek Jeugd uit te (laten) voeren. Van 6 juli t/m 25 augustus 2021 is het onderzoek uitgevoerd door onderzoeksbureau Research 2Evolve. 414 jongeren van 12 t/m 23 jaar die in 2020 ondersteuning hebben ontvangen vanuit de Jeugdwet, zijn uitgenodigd om online deel te nemen aan het onderzoek. De respons was 10%. Om technische redenen was het niet mogelijk om vragenlijsten naar de ouders te versturen.

De helft van de respondenten (51%) kreeg al langer dan een jaar hulp. De meeste verwijzingen werden in deze periode gedaan door de huisarts (48%). In onderstaande tabellen staan de meest opvallende uitkomsten benoemd, zowel positief als negatief. De overige resultaten kunt u terugvinden in de rapportage. Wegens afrondingsverschillen komen percentages soms niet op 100% uit. De antwoordmogelijkheden 'vaak' en 'altijd' liggen dicht bij elkaar, daarom hebben we deze in de tabellen samengenomen.

Toegang tot zorg	Vaak/ altijd	Soms	Nooit
Weet je waar je terecht kunt voor hulp?	80%	21%	-
Heb je snel hulp gekregen?	53%	32%	16%
Kun je de hulp krijgen die je nodig hebt?	63%	30%	8%
Uitvoering zorg			
Werken de verschillende organisaties goed samen?	43%	35%	22%



Krijg je voldoende informatie over de hulp?	53%	38%	10%
Worden beslissingen samen met jou/je ouders genomen?	88%	7%	5%

Effecten	Veel/iets beter	Hetzelfde	Iets/veel slechter
Gaat het thuis beter door de hulp?	70%	28%	3%
Kun je je problemen beter oplossen door de hulp?	80%	17%	2%
Is de relatie met vrienden en anderen beter geworden door de hulp?	38%	57%	5%

In coronatijd heeft de ondersteuning in een andere of beperkte vorm plaatsgevonden. De helft van de jongeren vond de geboden ondersteuning in coronatijd passend, 14% vond het niet geschikt. Over de kwaliteit van de hulp sinds corona, zijn de meningen erg verdeeld. Als gevolg van de coronamaatregelen is twee derde van de jongeren problemen tegengekomen. De problemen hadden met name betrekking op verlies van dagritme en structuur, en eenzaamheid. Emotionele problemen en een verslechterde sfeer in huis werden ook ervaren, maar in mindere mate.

De uitkomsten van dit onderzoek koppelen wij terug aan Lariks, om te kijken waar we tot verbetering kunnen komen. Met name bij de toegang en uitvoering (snelheid van de hulp, informatievoorziening en de samenwerking tussen verschillende organisaties) zijn stappen te maken. Onze wens is om in de toekomst ook ouders te kunnen bevragen en de respons te verhogen. Daarnaast zouden we graag meer aanbevelingen vanuit de respondenten ontvangen, zodat we hier concrete verbeterlagen aan kunnen koppelen. Daarom onderzoeken wij nu andere manieren voor het uitvoeren van het cliëntervaringsonderzoek.

Evaluatie van beleidswijziging financiële draagkracht

Op 9 februari nam het college het besluit om per 1 april het eigen (draag)kracht en zelfredzaamheidscriterium verscherpt toe te passen en om de financiële situatie mee te wegen. Dit om te voorkomen dat inwoners die het zo hard nodig hebben geen gebruik meer kunnen maken van onze gemeentelijke voorzieningen. Wij hebben uw raad hierover actief geïnformeerd. Hierbij brengen we u, zoals toegezegd in de raadsmemo van 16 september en besproken in de raad op 30 september, op de hoogte van de evaluatie van de toepassing van deze beleidswijziging.

De evaluatie vond plaats over de periode: 1 april t/m 23 september 2021 en betreft alleen de cijfers van het triageteam.

Belangrijkste resultaten in cijfers:

- 49,4% van de aanvragen (totaal 170) in deze periode kwam vanwege de financiële draagkrachttoets niet in aanmerking voor de algemene voorziening huishoudelijk hulp (AV HH / bestaand en nieuw).
- Dit leverde qua zorgkosten een (potentiele) besparing op van ongeveer € 270.000,-
- Daarnaast leverde het qua uitvoeringskosten Lariks een besparing op van ongeveer



€ 17.000,- (minder administratie, minder lange onderzoektrajecten, minder beschikkingen).

- De verwachting is wel dat daar de komende 3 jaren € 3.000,- per jaar bijkomt voor het aanmaken van herindicatiebrieven

Belangrijkste resultaten in ervaringen:

- Overwegend positieve reacties op de beleidswijziging vanuit inwoners: de meeste inwoners begrijpen deze wijziging en zijn blij met de aangeboden informatie
Quote cliënt: "Ik heb half jaar hulp gehad voor 19 euro per maand. Dat is echt belachelijk, zo weinig! Dus wat ik heb bespaard, kan ik nu inzetten voor de laatste 3 maanden en de hulp zelf betalen"
- Er komen meer aanvragen door media aandacht
- Inwoners "parkeren" de aanvraag en wachten de ontwikkelingen af.
- Medewerkers Lariks vinden deze beleidswijziging heel prettig en zijn er blij mee. Er zijn weinig inwoners die hierover klagen en de hulp blijft beschikbaar voor de kwetsbare inwoners.
- Tot voor kort zijn er nog geen bezwaren binnengekomen, maar het realistisch te verwachten dat dit een keer gebeurt.

Conclusie

De ervaringen zijn ronduit positief te noemen. Veruit de grootste groep van onze inwoners/aanvragers begrijpt en accepteert dit besluit, Lariks kan er goed mee overweg en voelt zich gesterkt in de uitvoering en bovendien levert het ons een substantieel voordeel op. Hierdoor kunnen we inderdaad de ondersteuning blijven geven aan inwoners die het zo hard nodig hebben.

Wij hebben u toegezegd dat wij "in oktober de eerste 6 maanden van de nieuwe werkwijze/toepassing evalueren en de resultaten delen met uw raad. Wij zullen de raad dan om een zienswijze over de continuering van de werkwijze vragen". Hierbij sturen we u de toegezegde informatie over de evaluatie toe. Door de positieve resultaten van de evaluatie ziet het college geen aanleiding het eerder genomen besluit te herzien'.

Herontwikkeling vrijkomende schoollocaties Holm, Leus en Klimrakker

Het proces voor herontwikkeling tot woningbouw van de voormalige schoollocaties Holm, Leus en Klimrakker is in volle gang. Bijgaand treft u de voor de raad belangrijkste procesinformatie aan.

Holm

In april 2021 heeft u het stedenbouwkundig en programmatisch kader vastgesteld van de locatie de Holm. Daarnaast heeft u per motie aan het college gevraagd in de uitwerking van het kader rekening te houden met de mogelijkheid van aangepaste en meer-generatie woningen of andere woonzorg concepten voor specifieke doelgroepen. De komende stap in het proces is het vastleggen van het planologisch-juridisch kader in het bestemmingsplan. Het college heeft akkoord gegeven op het ontwerpbestemmingsplan, dat vanaf 11 november 2021 voor zes weken ter inzage gaat. Op deze locatie worden zeven vrije kavels ontwikkeld. Voor alle kavels bestaat de mogelijkheid om een levensloopgeschikte woning te realiseren. Daarnaast is voor drie kavels de mogelijkheid opgenomen voor aangepaste en meer-generatie woningen of andere woonzorg concepten voor specifieke doelgroepen. Gedurende de zienswijze termijn kan een ieder een zienswijze indienen op het plan. In januari zal het



bestemmingsplan naar het college gaan om uiteindelijk op 10 maart aan u te worden voorgelegd voor vaststelling. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan starten we met verkoop van de kavels.

Leus

In april 2021 heeft u het stedenbouwkundig en programmatisch kader vastgesteld van de locatie de Leus. Op deze locatie zijn maximaal negen kleine woningen toegestaan. In die raadsvergadering is ook motie M5.1 aangenomen (L266180). Daarin is het college verzocht 'de mogelijkheid te onderzoeken (een deel van) de kavels op de locatie de Leus op de markt te zetten middels Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)'. Op 12 oktober heeft het college besloten de kavel 'de Leus' als CPO-kavel aan te bieden en te verkopen. Dit proces is in gang gezet in lijn met motie 5.1 van de raad. De exacte stappen en invulling van de biedingsprocedure en het gunningsproces worden in Q4 van 2021 en Q1 van 2022 uitgewerkt en uitgevoerd. Hierbij worden onder andere de voorwaarden voor de CPO geduid. Daarin gaan we stedenbouwkundige voorwaarden opnemen, maar ook bijvoorbeeld de mate van binding van de CPO aan Leusden, die bepalend zijn voor de keuze aan welke CPO uiteindelijk wordt gegund.

Klimrakker

Basisschool de Klimrakker is gefuseerd met een andere basisschool en verhuisd naar MFC Atria. De bebouwing op de locatie van de voormalige school is reeds in 2017 gesloopt. De plek is nu tijdelijk in gebruik als openbaar groen. Eerste stap in het proces om te komen tot herontwikkeling naar woningbouw is het opstellen van het stedenbouwkundig kader, zoals dat ook afgelopen april voor de locaties Holm en Leus door u is vastgesteld. Dit kader bevat uitgangspunten voor de herontwikkeling, zoals woningaantallen, typen woningen, ruimtelijke en milieukundige voorwaarden en een stedenbouwkundige plankaart met varianten. In oktober is, na opdrachtverlening door het college, gestart met de eerste stappen om te komen tot dit stedenbouwkundig kader. Hiertoe is onder andere een klankbordgroep van direct omwonenden opgesteld en heeft een eerste bijeenkomst met hen plaatsgevonden om te bekijken welke aanwezige ruimtelijke kwaliteiten van de locatie en aandachtspunten moeten worden meegenomen in het kader. In de komende maanden tot eind van dit jaar wordt samen met hen het kader opgesteld. In januari zal dit kader naar het college gaan om uiteindelijk op 10 maart aan u te worden voorgelegd voor besluitvorming. Daarna gaat het proces verder met het opstellen van het bestemmingsplan (c.q. omgevingsplan).

Meent

Aanleiding

Het ontwikkelkader voor de locatie van voormalig Sporthal De Meent in de wijk Groenhouten is op 16 september jl. in de informatieronde behandeld en op 30 september jl. in de plenaire vergadering van de gemeenteraad van Leusden vastgesteld. Daarbij is de vraag gesteld of de wethouder kan laten verkennen of er op genoemde plek kleinere tweekamerappartementen kunnen worden gerealiseerd, in plaats van de door Woningstichting Leusden beoogde 22 driekamerappartementen, en of zij hierover uiterlijk ten tijde van het voorleggen van het bestemmingsplan aan de gemeenteraad te rapporteren. De wethouder heeft dit toegezegd. De beloofde rapportage ontvangt u via deze raadsinformatiebrief. Onderstaande programmatische en financiële overwegingen leiden tot de conclusie dat we ervoor kiezen vast te houden aan het programma zoals in het raadskader geformuleerd.



Meer en deels kleinere appartementen?

Binnen de beoogde bouwmassa zouden 12 3-kamerwoningen kunnen worden uitgeruild tegen 18 2-kamerwoningen. M.b.t het verkeer en parkeren is er geen reden om aan te nemen dat het toevoegen van 6 appartementen leidt tot ongewenste parkeer- of verkeerdruk. Volgens de WSL is het realiseren van kleine appartementen op deze locatie om onderstaande redenen echter niet wenselijk.

Uit een door WSL in 2019 gehouden enquête onder starters, wordt door respondenten een koppeling gemaakt tussen genoeg nemen met een klein appartement en betaalbaarheid. Ook blijkt uit die enquête en uit het zoekgedrag op Woningnet dat er grote vraag is naar ruime appartementen en eengezinswoningen. Gezien die vraag naar ruime appartementen en eengezinswoningen, is WSL van mening dat de vraag naar kleine appartementen kleiner zal zijn als grote appartementen betaalbaar zijn;

De woningen op locatie De Meent kunnen een grote rol spelen in het WSL-programma Van Groot naar Fijn (of doorstroming naar kleiner zonder regeling). Doorstroming wordt tot stand gebracht door voor senioren en jonge stellen/gezinnen verleidelijk aanbod. Daarmee komen er elders in Leusden andere (eengezins)woningen vrij. Ook starters, die bijvoorbeeld wonen in de in 2019 gerealiseerde 52 2-kamerappartementen aan de Olmenlaan, kunnen doorstromen, waarbij die 2-kamerwoningen die ze achterlaten beschikbaar komen voor nieuwe starters;

In grotere appartementen wonen gemiddeld meer dan 1 mens. In kleine appartementen (van ca. 40 m²) woont vaker 1 persoon. Het maken van meer kleine appartementen leidt daarmee niet automatisch tot het huisvesten van veel meer mensen;

In de betreffende buurt zijn al redelijk veel sociale huurwoningen. Het is voor deze buurt daarom belangrijk dat bewoners van de nieuwe appartementen binding met de wijk zullen hebben. De woonduur van bewoners van grotere appartementen is doorgaans langer, waardoor die gewenste binding makkelijker en beter tot stand komt.

Slechtere businesscase

Met het toevoegen van extra kleine eenheden op deze plek is financieel gezien sprake van een (relatieve) stijging van de kosten (meer inbouwpakketten + 6 x extra grondkosten a € 12.500,-), terwijl de opbrengsten dalen als gevolg van minder subsidie (korting op de RVV is gemaximeerd) en huren gemaximeerd op lagere aftoppingsgrenzen. Het effect van deze wijzigingen aan zowel de kosten- als opbrengstenkant, werkt negatief op de businesscase van WSL en zet financiële haalbaarheid onder druk.

Succesvolle Middag Energiezuinig Wonen in De Til

Op 16 oktober organiseerden Energiegroep COOL en Energiecoöperatie Deel, samen met Energieloket IkWilWatt en de gemeente een informatiemiddag. Circa 150 bezoekers kwamen met vragen zoals "Hoe hou je grip op een stijgende energierekening?", "Waar te beginnen met isoleren?" "En kunnen we zonnepanelen collectief inkopen?"

In de zaal van De Til werden presentaties gegeven, onder andere over de die dag gepresenteerde "Handleiding Woningverbetering". Deze Handleiding beschrijft vier stappen naar energiebewust en toekomstbestendig wonen.

Buiten werden volop gesprekken gevoerd, aan diverse tafels waren energiegidsen en adviseurs aanwezig om vragen te beantwoorden. Buurtbewoners voerden gesprekken met de gemeente over de warmtetransitieplannen voor de eigen wijk. En waren



energiecoöperatie DEEL, Windkracht Eemland en de energiegroep COOL aanwezig om mensen te informeren over energiebesparing en duurzame opwekking.

Bij de mobiele showroom van het Duurzaam Bouwloket kon men energiebesparende technieken en opwek zelf bekijken, en een toelichting krijgen hoe dit in het eigen huis is toe te passen. Daar werden ook vouchers uitgereikt voor energiebesparende producten, ter waarde van € 65,-.

Het Buurtteam Eurowoningen Toekomstbestendig had ook een tafel om aan de bewoners van andere wijken te vertellen hoe gemeente en bewoners van Rozendaal samen werken in de wijkaanpak. Om de volgende fase in de samenwerking in Rozendaal te markeren werd deze middag een Samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en Buurtteam gesloten.

Op de website van Energieloket IkWilWatt zijn de presentaties en de Bewonershandleiding te downloaden. <https://www.ikwilwatt.nl/middag-energiezuinig-wonen-goed-bezocht/>

Aanvraag rijksbijdrage Eurowoningen Toekomstbestendig

In 2021 heeft het ministerie BZK voor de derde keer de mogelijkheid aan gemeenten geboden om een aanvraag te doen voor het aardgasrij maken van een wijk. In Oktober heeft de gemeente wederom voor de wijk Rozendaal een aanvraag ingediend.

Het college heeft besloten om een aanvraag in te dienen voor een rijksbijdrage om de wijk Rozendaal toekomstbestendig en aardgasvrij te maken. Als de aanvraag wordt gehonoreerd draagt het Rijk bij aan de onrendabele top van de investeringen door de bewoners. In de zomer van 2021 heeft het Buurtteam Eurowoningen Toekomstbestendig een plan opgesteld om de woningen toekomstbestendig en aardgasvrij te maken. Met de gevraagde rijksbijdrage wordt dit plan uitgevoerd.

Om ervaring op te doen met het wijkgericht werken aan een aardgasvrije gebouwde omgeving, heeft het Rijk het proeftuinprogramma aardgasvrije wijken in gericht. Binnen dit programma worden tot nu vooral ervaringen opgedaan met collectieve technieken die in Leusden vooralsnog niet van toepassing zijn, zoals hoge temperatuur warmtenetten. In de derde ronde ligt de nadruk op een wijkgerichte aanpak waarin de woningen niet alleen van een alternatief voor aardgas worden voorzien, maar ook eerst stapsgewijs worden geïsoleerd. We verwachten met deze focus verlegging in de derde ronde een goede kans te maken.

Wanneer Leusden de rijksbijdrage toegekend krijgt, is dit geld voor het grootste deel beschikbaar voor de onrendabele top van de investeringen door de bewoners van de wijk Rozendaal, bij het verduurzamen van hun woning. Hiermee wordt een project gerealiseerd dat bijdraagt aan het gemeentelijke duurzaamheidsdoel Energieneutraal in 2040 en dat leerervaringen biedt voor de wijkwarmteplannen die uit de gemeentelijke Transitievisie Warmte volgen.

Natuurinclusief renoveren en isoleren

Veel gebouwen worden niet alleen door mensen gebruikt, maar bieden ook een woning aan dieren zoals vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen. Deze dieren kunnen verstoord of gedood worden bij isolatie-, renovatie- en sloopwerkzaamheden. De Wet



Natuurbescherming verbied het verstoren van deze vestigingsplaatsen. Wanneer een gebouweigenaar dergelijke werkzaamheden uitvoert moet daarvoor een ontheffing op de Wet Natuurbescherming verkregen worden.

De provincie biedt de mogelijkheid om deze ontheffingen te bundelen in een gebiedsgerichte ontheffing op basis van een zogenaamd Soorten managementplan (SMP). Hiermee wordt voor de hele bebouwde kom van Leusden en Achterveld een plan gemaakt om te zorgen dat deze gebouwde bewonende diersoorten een gezonde populatie hebben en behouden. In het plan worden voorwaarden opgenomen voor het uitvoeren van dit soort versturende werkzaamheden, om de schade zo veel mogelijk te voorkomen en om met nieuwe nestkasten en dergelijke te zorgen voor voldoende vestigingsmogelijkheden. Op deze manier werken is aantrekkelijk voor initiatiefnemers van deze activiteiten omdat die daardoor in het algemeen geen langdurig en kostbaar ecologisch onderzoek meer hoeven uit te voeren. Daarom is afgelopen zomer gestart met het opstellen van een SMP voor Leusden en Achterveld.

Tijdens het opstellen van het SMP gebruik kan al gebruik worden gemaakt van een tijdelijke ontheffing voor isolatiewerkzaamheden door particuliere woningeigenaren. De aanvraag voor deze tijdelijke ontheffing is begin november gedaan.

Waarom is dat belangrijk

In de situatie zonder een SMP wordt van initiatiefnemers van het slopen of renoveren van gebouwen geëist om ecologisch onderzoek uit te voeren. Onder andere de Woningstichting Leusden heeft hier jaarlijks een grote kostenpost aan. Deze verplichting geldt ook voor individuele woningeigenaren die hun woning willen isoleren, terwijl deze zich hier vaak niet bewust van zijn. In de energietransitie stimuleert de gemeente woningeigenaren om hun woning te verduurzamen. Met deze ontheffing kunnen woningeigenaren makkelijker hun woning isoleren zonder daarbij de wet te overtreden.