

# Raadsvoorstel

Zaaknummer 1559108

## Onderwerp:

Besluitvorming dorps(woon)visie Leerbroek

Vergaderdatum raad: 25 september 2025

Geheim: Nee

Steller: Eva van Rijen

Portefeuillehouder: Wethouder Jongenelen

## Beslispunten

1. De dorps(woon)visie voor Leerbroek vast te stellen;
2. Opdracht te geven aan het college om de realisatie verder uit te werken en de raad hierover te informeren.

## Inleiding

In het voorjaar van 2025 is gestart met een dorps(woon)visie voor Leerbroek. In de dorps(woon)visie is de toekomst van Leerbroek beschreven voor de middellange en lange termijn. Aanleiding tot de dorps(woon)visie is de behoefte aan betaalbare woningen. Het gaat daarbij om woningen voor woningzoekenden én woningen voor het functioneren van het dorp als geheel, om de vitaliteit en voorzieningen in het dorp in stand te houden. De dorps(woon)visie levert ook de nodige onderbouwing voor de provincie, om Leerbroek ten behoeve van deze vitaliteit met 50 woningen uit te kunnen breiden.

Veel inwoners en ondernemers hebben aan het opstellen van deze dorps(woon)visie bijgedragen. Het resultaat is voorliggende visie: een beeld van wat voor dorp Leerbroek in de toekomst wil zijn. Wonen is daarbij een belangrijk onderwerp. Daarnaast zijn door inwoners ook tal van andere onderwerpen ingebracht, zoals verkeersveiligheid en de kwaliteit van de openbare ruimte. We stellen nu voor de dorps(woon)visie als uitgangspunt voor de ontwikkeling van Leerbroek vast te stellen.

## Beoogd effect

1. Woningbouw op korte termijn, aansluitend bij de schaal en kwaliteit van Leerbroek;
2. Een toekomstperspectief voor de ontwikkeling van Leerbroek op middellange en lange termijn;
3. Een uitnodiging aan initiatiefnemers om bij te dragen aan de toekomst van het dorp, zoals dat in de dorps(woon)visie is weergegeven;
4. Een afwegingskader voor nieuwe (woningbouw)initiatieven en andere initiatieven;
5. Een basis om het overleg met inwoners en ontwikkelaars voort te zetten en de verbondenheid in het dorp verder te versterken.

## Argumenten

1.1. *Er is een actuele behoefte aan woningen in Leerbroek.*

De woonopgave in Vijfheerenlanden is groot. Het thema wonen is uitgewerkt in de Uitvoeringsagenda Wonen. Daarin is beschreven hoe we deze woningbouwambitie willen



realiseren. Doel van de Uitvoeringsagenda Wonen is 'versnelling en uitbreiding van de woningbouwplannen, waardoor de kans van slagen voor woningzoekenden toeneemt.' Een van de sporen om dit te bereiken is het spoor vitale kernen, in welk kader we de dorps(woon)visies opstellen. De dorps(woon)visie voor Leebroek biedt concrete handvatten om onze acute behoefte aan woningen binnen de bestaande contouren te realiseren (inbreiding), en levert bovendien de noodzakelijke (ruimtelijke) onderbouwing voor woningbouw aan de rand van Leebroek (uitbreiding). Daarbij geldt deze visie als een uitnodiging aan initiatiefnemers en als toetsingskader voor initiatieven.

#### *1.2 De dorps(woon)visie doet recht aan de inbreng van tal van inwoners.*

De dorps(woon)visie is opgesteld door middel van een uitgebreid participatieproces, waarbij de inbreng van inwoners leidend is geweest. Met de visie ligt er daardoor ook een gedeelde basis om samen met inwoners en ontwikkelaars vervolgstappen te zetten.

#### *1.3 De aanpak sluit aan op dorpsgericht werken, waar de gemeente voor staat.*

Bij dorpsgericht werken staat de behoefte en identiteit van een specifiek dorp centraal. We gaan constant op zoek naar maatwerk, zowel bij de manier waarop we inwoners betrekken, als waar het om de inhoud gaat.

- De manier waarop de visie is opgesteld, waarbij inwoners intensief zijn betrokken, sluit hierop aan.
- Het resultaat, de dorps(woon)visie, biedt handvatten en inspiratie aan iedereen die een bijdrage wil leveren aan het dorp.
- De visie biedt ook een basis om in de toekomst met inwoners, ontwikkelaars en de gemeente samen op te blijven trekken.

Dit betekent een andere manier van werken dan dat we tot nu toe gewend zijn. Niet aldoor is de gemeente aan de bal, ook andere partijen bepalen het spel.

#### *1.4 De visie sluit aan op de Omgevingswet.*

Met ingang van 2024 is de Omgevingswet in werking. De dorps(woon)visie gaat uit van een nieuwe manier van werken, die hierop aansluit. Met de visie nodigen we partijen uit om bij te dragen aan het dorp, zoals de inwoners dat voor ogen hebben. Wanneer strijdigheid ontstaat met bestaand beleid kijken we hoe we dit op kunnen lossen. Daarvoor zal binnen de gemeente en ook met provincie, waterschap en woningcorporaties overleg nodig zijn.

#### *1.5 De dorps(woon)visie levert de nodige onderbouwing voor de provincie.*

De Omgevingsverordening van de provincie Utrecht staat onder voorwaarden per kern eenmalig de bouw van maximaal 50 woningen toe, als dit de vitaliteit ten goede komt. Daarbij gelden de volgende voorwaarden: de uitbreiding is noodzakelijk voor de vitaliteit van de kern, binnen de kern is onvoldoende ruimte voor inbreiding, de uitbreiding sluit aan op de huidige kern, de uitbreiding past bij het karakter van het dorp, de kernkwaliteiten van het landschap worden niet aangetast en de uitbreiding leidt niet tot extra bodemdaling. De dorps(woon)visie levert de nodige onderbouwing ten behoeve van de toetsing van de uitbreiding van Leebroek door de provincie. Daarbij gaat het om ongeveer 50 woningen.

#### *2.1 De dorps(woon)visie moet ook nog gerealiseerd worden.*

Met het opstellen van de dorps(woon)visie zijn we er nog niet: de dorps(woon)visie moet ook nog gerealiseerd worden. De dorps(woon)visie vormt een uitnodiging aan alle initiatiefnemers om daaraan bij te dragen. Dat kunnen ontwikkelaars zijn, inwoners, of andere partijen zoals het waterschap. En de gemeente kan zelf ook initiatiefnemer zijn, bijvoorbeeld waar het gaat om herinrichting van de buitenruimte of het toevoegen van groen. Het is zaak dat initiatiefnemers, inwoners en de gemeente bij de uitvoering van de visie met elkaar in gesprek blijven.



## 2.2 Raad behoudt sturingsruimte in de uitvoering van deze visie.

Voor de uitwerking van deze beleidskeuzes is in hoofdstuk 5 van het visiedocument een doorkijk naar realisatie toegevoegd (pagina 41-43). Hier zijn de te nemen acties op een rij gezet. De vertaling van deze acties naar tijd, financiële consequentie, inzet en planning volgt per actie; hierover zullen we u separaat informeren.

Grotendeels is de (ambtelijke) inzet in het oppakken van beleidsvoornemens, of in het beoordelen en begeleiden van particuliere initiatieven in lijn met de door de raad gestelde kaders, ons 'gewone werk'. Waar additionele budgetruimte of inzet nodig is, of bijv. bestemmingswijziging noodzakelijk is om deze ontwikkelingen mogelijk te maken, komen we hiervoor vanzelfsprekend terug met aanvullende voorstellen.

## Risicoparagraaf

### 1.1 Er is onvoldoende draagvlak, niet iedereen is in het participatieproces gehoord.

Vanzelfsprekend heeft niet iedereen bijgedragen aan het tot stand komen van de visie. Wel zijn inwoners breed uitgenodigd om inbreng te leveren. Daarbij hebben inwoners uit verschillende geledingen van Leerbroek geadviseerd hoe we zoveel mogelijk mensen kunnen bereiken. Bijvoorbeeld door huis aan huis flyers te verspreiden, een les te geven op de basisschool en een bericht vanuit de dorpsraad (in oprichting) in de whatsappgroep van het dorp. Op de dorpsavonden spraken we naast bekende sprekers ook jongeren die een woning zoeken of ouders die hun volwassen kinderen nog thuis hebben wonen. Niet iedereen die heeft meegedacht zal zijn/haar inbreng één-op-één terugzien in de visie. De visie is een combinatie van het algemeen belang (o.a. wonen, vitaliteit, kwalitatieve leefomgeving) en de individuele belangen van de inwoners van Leerbroek. Bij het opstellen is steeds de afweging tussen de verschillende belangen gemaakt. Daardoor kan de visie op sommige punten strijdig zijn met individuele belangen.

## Gevolgen voor mensen met een beperking

Niet van toepassing, het gaat om een visie, niet om een concrete uitwerking.

## Betrokkenheid pers

Informeren via persbericht.

## Financiële paragraaf

De vaststelling van de dorps(woon)visie heeft geen financiële consequenties. De haalbaarheid van de ontwikkelingen zal nog moeten worden aangetoond.

## Participatieparagraaf

Deze dorps(woon)visie is in nauwe samenwerking met de inwoners van Leerbroek tot stand gekomen. Dit gebeurde door het houden van een enquête onder alle inwoners, een les op de basisschool en twee interactieve dorpsavonden. Ook is het dorpssteam betrokken bij de voorbereiding. Deze groep betrokken inwoners heeft geholpen zoveel mogelijk inwoners te bereiken. Immers, deze groep kent het dorp het beste.

## Duurzaamheidsparagraaf

In de visie zijn uitwerkingsvoorstellen gedaan, waarbij duurzaamheidsaspecten zoals toevoegen van groen, klimaatbestendigheid en meer ruimte voor fiets en voetganger aan de orde komen. Bij de concrete uitwerking van de plannen zal dit verder invulling krijgen.



## Communicatieparagraaf

- Gekoppeld aan de participatie heeft ook een gericht communicatietraject plaatsgevonden. Een deel daarvan is terug te vinden op de website. Ook zijn huis-aan-huis flyers uitgedeeld.
- Op de website is het VHL-plein aangekondigd en is aangegeven hoe bewoners zich op kunnen geven om bij het VHL-plein aanwezig te zijn.
- De bewoners zijn op de laatste dorpsavond geïnformeerd over het VHL-plein.
- De pers zal worden geïnformeerd met een persbericht. Persbericht is bijgevoegd.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden,  
de secretaris, de loco-burgemeester,

W.J. (Judith) de Jonge

J.H. (Joop) van Montfoort

## Bijlagen

1. 20250804 - Dorps(woon)visie Leerbroek
2. Persbericht dorps(woon)visie Leerbroek afgerond

