

Matrix zoekgebieden buitengebied voor de woningbouwopgave na 2025.

27 oktober 2020.

Mogelijke zoekgebieden	Gelegen in uitsluitingsgebieden omgevingsvisie (NNN, groene contour en waterbergingsgebied)	Gelegen in groene bufferzone Coalitie-akkoord	Gelegen tegen stedelijk gebied	Gelegen nabij voorzieningen en daarmee positieve bijdrage voor vitaliteit/ leefbaarheid kern	Beoordeling op basis van stedenbouwkundige en groene kwaliteitsoverwegingen (1) Voor betekenis (1) zie onder de tabel.	Beoordeling vanuit vitaliteit/leefbaarheid buitengebied (2) Voor betekenis (2) zie onder de tabel.	Provinciale medewerking voor bouwen buiten de rode contour lijkt kansrijk (3) Zie onderaan
1. Gebied rondom kern Stoutenburg	Ja, gedeeltelijk.	Ja, voor zone tegen Valleikanaal .	Nee, door positionering groene bufferzone. Ja, voor deel tegen kern Stoutenburg.	Nee.	Negatief.	Negatief.	Nee, voor deel buiten de groene bufferzone. Mogelijk voor maximaal 50 woningen bij de kern.
2. Binnen de kern Stoutenburg. Te klein om als zoekgebied voor de woningbouwopgave na 2030 te worden aangemerkt.	Nee.	Nee.	Is zelf een kleine kern.	Nee. Maar draagt wel bij aan de sociale structuur/ samenhang in deze kern.	Positief, door kleinschalige inbreiding binnen de kern in de lintbebouwing aan de Hessenweg en Horsterweg. Levert met maximaal ongeveer 30 woningen te weinig om als zoekgebied te worden aangemerkt.	Positief.	Ja, omdat het om inbreiding binnen bestaande kern gaat.
3. Voskuilen	Ja, voor een deel in waterbergingsgebied.	Ja, voor zone tegen Valleikanaal .	Nee	Nee	Negatief.	Negatief.	Nee.
4. Asschat	Nee.	Ja, voor zone tegen Valleikanaal	Nee, door positionering groene bufferzone.	Nee.	Negatief.	Negatief.	Nee, voor deel buiten de groene bufferzone.

Mogelijke zoekgebieden	Gelegen in uitsluitingsgebieden omgevingsvisie (NNN, groene contour en waterbergingsgebied)	Gelegen in groene bufferzone Coalitie-akkoord	Gelegen tegen stedelijk gebied	Gelegen nabij voorzieningen en daarmee positieve bijdrage voor vitaliteit/ leefbaarheid kern	Beoordeling op basis van stedenbouwkundige en groene kwaliteitsoverwegingen (1) Voor betekenis (1) zie onder de tabel.	Beoordeling vanuit vitaliteit/leefbaarheid buitengebied (2) Voor betekenis (2) zie onder de tabel.	Provinciale medewerking voor bouwen buiten de rode contour lijkt kansrijk (3) Zie onderaan
5. Gebied rondom Hessenweg/ Emelaarseweg.	Nee.	Nee.	Nee, met als uitzondering deel bij Achterveld.	Nee, met als uitzondering deel bij Achterveld.	Negatief.	Negatief.	Nee, voor overgrote deel dat op afstand van Achterveld ligt.
6. Noordoost Achterveld.	Nee.	Nee.	Ja.	Ja.	Positief, door een stedenbouwkundig compacte uitbreiding van de kern in de nabijheid van voorzieningen.	Positief.	Ja.
7. Noordwest Achterveld.	Nee.	Nee.	Ja.	Ja.	Positief, door een stedenbouwkundig compacte uitbreiding van de kern in de nabijheid van voorzieningen.	Positief.	Ja.
8. Zuidwest Achterveld.	Nee.	Nee.	Ja.	Ja.	Negatief, vanwege aanwezigheid Mechan Groep met bijbehorende milieu impact is gekozen voor Achterveld Noordwest.	Positief.	Waarschijnlijk niet.
9. Zuidzijde van Tabaksteeg	Nee.	Nee.	Ja.	Ja.	Positief, aansluiting op wijk Tabaksteeg is logisch.	Positief.	Ja.
<b>Mogelijke</b>	<b>Gelegen in</b>	<b>Gelegen in</b>	<b>Gelegen</b>	<b>Gelegen nabij</b>	<b>Beoordeling op basis</b>	<b>Beoordeling vanuit</b>	<b>Provinciale</b>

zoekgebieden	uitsluitingsgebieden omgevingsvisie (NNN, groene contour en waterbergingsgebied)	groene bufferzone Coalitie-akkoord	tegen stedelijk gebied	voorzieningen en daarmee positieve bijdrage voor vitaliteit/ leefbaarheid kern	van stedenbouwkundige en groene kwaliteitsoverwegingen (1) Voor betekenis (1) zie onder de tabel.	vitaliteit/leefbaarheid buitengebied (2) Voor betekenis (2) zie onder de tabel.	medewerking voor bouwen buiten de rode contour lijkt kansrijk (3) Zie onderaan
10. Omgeving Leusbroekerweg en zuidelijk van Leusden-Zuid.	Nee.	Nee	Nee, op kleine delen na.	Nee, in vergelijking met zuidzijde van Tabaksteeg op meer afstand.	Met 60 ha aan voorgesteld zoekgebied is er geen reden het zoekgebied Zuidzijde van Tabaksteeg te vergroten in zuidelijke of oostelijke richting.	Negatief.	In veel mindere mate dan bij zuidzijde Tabaksteeg.
11. Gebied ten noorden en westen van Leusden-Zuid tot aan Heiligenbergerbeek.	Nee.	Nee.	Ja.	Nee, in vergelijking met zuidzijde van Tabaksteeg op meer afstand.	Negatief. Eventuele woningbouw in dit open beeklandschap zou extensief moeten gebeuren en dus een beperkte bijdrage leveren aan de woningbouwopgave na 2025. Dit weegt niet op tegen de gevolgen hiervan voor de ruimtelijke kwaliteit.	Positief.	Mogelijk.
12. Ten oosten van de Heetvelderweg.	Nee.	Nee.	Nee.	Nee.	Negatief.	Negatief.	Nee.

(1) Beoordeling op basis van het argument uit het raadsvoorstel dat het verspreid over meerdere locaties in het buitengebied realiseren van woningbouwprojecten ten koste gaat van het aantrekkelijke agrarisch cultuurlandschap en de identiteit en groene kwaliteiten van het buitengebied aantast.

- (2) Beoordeling op basis van het argument uit het raadsvoorstel dat het verspreid in het buitengebied realiseren van woningbouwprojecten een grotere impact op de bedrijfsvoering van de veehouderijen heeft en leidt tot extra vervoersbewegingen over een groot deel van het buitengebied.
- (3) Dit is een zo goed mogelijke inschatting op basis van de informatie die van de provincie is verkregen en het provinciale beleid (in wording). De provincie is niet gevraagd om bindende uitspraken te doen over bovenstaande zoekgebieden.