

Raadsvoorstel

Registratiekenmerk: L133967
Datum raadsvergadering: 05 juli 2017
Portefeuillehouder: E. van Beurden

Onderwerp: Concept Regionale Ruimtelijke Visie Regio Amersfoort

Voorstel

Het college stelt u voor een zienswijze in te dienen op het Concept Regionale Ruimtelijke Visie Regio Amersfoort met als inhoud dat:

- het concept van de Regionale Ruimtelijke Visie (RRV) wordt onderschreven als middel om de regio Amersfoort aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats voor woningzoekenden en bedrijven; dit betekent dat wordt ingestemd met de volgende hoofduitgangspunten:
 - opvang van de regionale woningvraag;
 - zorgen voor voldoende bouwlocaties daarvoor;
 - zoveel mogelijk woningbouw realiseren op inbreidingslocaties;
 - uitleglocaties voor de bovenregionale woningvraag in het kerngebied Amersfoort, Soest, Leusden, Nijkerk;
 - voor de dorpen in de regio wordt in de noodzakelijke groei van het woningaantal voorzien.
- Leusden een Brede Maatschappelijke Discussie heeft gehouden over de ruimtelijke toekomst. Hieruit is naar voren gekomen dat er draagvlak is voor blijvend bouwen aan een beheerste groei, gerelateerd aan de eigen woningbehoefte (nu circa 50 woningen per jaar), ook wanneer dit buiten de rode contouren plaatsvindt. Dit houdt in dat Leusden geen extra bijdrage kan leveren aan het opvangen van de bovenregionale vraag naar woningen;
- het college monitort ieder jaar de woningbehoefte en rapporteert de resultaten hiervan aan de gemeenteraad.

Aanleiding

Directe aanleiding voor een Regionale Ruimtelijke Visie (RRV) vormt het rapport van EIB “Verkenning woningbouwprogrammering Regio Amersfoort, lange termijn verwachtingen woningbouw en beleidsacties” uit 2014. Hierin is geconstateerd dat het goed is om de woningvraag in de eigen regio op te vangen. Omdat naar verwachting de planvoorraad in de regio tussen 2025 en 2030 op is en de vraag naar woningen zeker tot 2040 zal doorgroeien kan regionale samenwerking uitkomst bieden. Door gezamenlijk af te wegen of en zo ja waar gebouwd kan worden, kan de kracht van de regio behouden blijven.

Doel / Effect

Het doel van de RRV is een leidraad te bieden voor de ruimtelijke ontwikkeling van Regio Amersfoort, zodat dit een aantrekkelijke regio kan blijven. Meer concreet gaat het om het vinden van een goede balans tussen de binnen- en buitenstedelijke “ruimtevragers” in de regio, zoals met name wonen, werken, voorzieningen, landbouw, natuur, groen, verkeer, energie.

Argumenten

- 1.1. Op basis van de huidige cijfers en prognoses blijft de regio Amersfoort een aantrekkelijk vestigingsalternatief voor woningzoekenden en bedrijven. In de visie

- wordt duidelijk gemaakt dat ruimte voor groei een belangrijke voorwaarde is om als regio vitaal een aantrekkelijk te blijven.
- 1.2. Als er minder woningen worden gebouwd dan waar vraag naar is, dan leidt dat tot prijsopdrijving door schaarste. Lage en midden inkomensgroepen worden uit de regio verdrongen. Verder zal het draagvlak voor voorzieningen afnemen.
 - 1.3. De plannen van de regiogemeenten voorzien in het opvangen van de behoefte aan woningen en bedrijventerreinen tot ongeveer 2030. Voor de periode daarna zijn er te weinig woningbouwlocaties en moet voor bedrijventerreinen nog worden gekozen welke "zachte" plannen (nog niet opgenomen in provinciaal beleid) hard worden gemaakt.
 - 1.4. Het is urgent om nu al een visie te hebben op dit vraagstuk. 2030 lijkt nog ver weg, maar het kiezen van woningbouwlocaties en planontwikkeling kost tijd. Bovendien is er een grote bandbreedte in de prognoses. Deze bandbreedte zit met name in de omvang van de vraag die op de regio afkomt. De ondergrens hiervan is hoger dan de omvang van de plancapaciteit in de regio na 2030. Het woningtekort kan zich ook al eerder aandienen.
 - 1.5. Binnen de regio Amersfoort functioneren gemeenten Amersfoort, Soest, Leusden en Nijkerk als een stedelijk netwerk en daarmee het regionale hart.
 - 1.6. De RRV gaat uit van twee hoofdprincipes: het eerste principe is dat de groei zoveel mogelijk wordt opgevangen in bestaand bebouwd gebied. Daarnaast moet ruimte worden geboden voor gedoseerde uitbreiding op strategische locaties. Het tweede principe is dat de groei waarvoor nu nog geen locaties zijn aangewezen, maar die wel noodzakelijk is, voor een belangrijk deel wordt opgevangen in het regionale hart (Amersfoort, Leusden, Nijkerk, Soest). In deze vier gemeenten "landt" nu al een groot deel van de bovenregionale woningvraag. Woningbouw in deze vier gemeenten is het meest logisch vanwege de nabijheid van stedelijke infrastructuur en biedt kansen voor het versterken van zowel het stadhart van Amersfoort als de voorzieningen in de andere drie gemeenten. Daarnaast wordt ruimte voor groei geboden in de vitale dorpen.
 - 1.7. Aan groei worden de volgende voorwaarden gesteld:
 - Van nature aantrekkelijk.*
 - 1. Het watersysteem wordt ingezet als drager voor klimaatadaptatie, regionale identiteit en ruimtelijke ontwikkeling.
 - 2. Het waardevolle landschap wordt behouden en versterkt.
 - Kloppend hart van Nederland.*
 - 3. Verbeter de (inter)regionale bereikbaarheid.
 - 4. Bereikbaarheid is het sturende principe voor ruimtelijke ontwikkelingen.
 - 5. Zet in op de fiets.
 - Lokaal vitaal samen sterk.*
 - 6. Versterk de bestaande centra.
 - 7. Versterk Amersfoort als regionaal centrum.
 - 8. Versterking regionale recreatieve structuur.
 - Denkers en doeners.*
 - 9. Realiseer onderscheidende woon- en werkmilieus die gebruik maken van de specifieke kwaliteit van de locatie.
 - 10. Schep condities voor interactiemilieus waar denkers en doeners elkaar kunnen ontmoeten.
 - 11. Zet in op een duurzame circulaire economie & regionale energietransitie.
 - 12. Kies voor twee sporen in de landbouwsector; schaalvergroting en regionalisering.
 - 1.8. De provincie Utrecht stelt volgend jaar een Omgevingsvisie op en daarin zien wij graag vertaald wat het wensbeeld van Regio Amersfoort is voor de toekomst. Ook aan de provincie Gelderland maken wij als Regio dit wensbeeld graag kenbaar. De RRV is daarmee een eerste reactie als mogelijke input voor de Omgevingsvisie. Of en wat de provincie hiermee doet is uiteraard aan hen.

- 1.9. In de afgelopen periode heeft een Brede Maatschappelijke Discussie (BMD) plaatsgevonden over de (ruimtelijke) toekomst van Leusden; is het voor een krachtig en vitaal Leusden nodig na 2025 woningen te blijven toevoegen en zo ja, waar? De uitkomst van deze discussie wordt separaat door u besproken. Geconstateerd moet worden dat er nu geen maatschappelijk draagvlak is voor meer woningbouw dan de eigen behoefte.
- 1.10. De RRV geeft de hoofdlijnen (zie 1.5) voor de ruimtelijke ontwikkeling van de regio. Het is aan de gemeenten zelf dit te vertalen in beleid en uiteindelijk planologische instrumenten. Het ruimtelijk beleid van Leusden vindt zijn grondslag in de BMD. We gaan inzetten op beperkte woningbouw (circa 50 woningen per jaar) na 2025 binnen de rode contouren; voor de hier niet te realiseren woningbouw worden buiten de contouren locaties gezocht.
- 1.11. Ons woningbouwprogramma tot 2025 geeft ruimte voor de bouw van meer woningen dan de berekende eigen behoefte. Gezien het functioneren van de woningmarkt worden deze woningen vooral door Leusdenaren en inwoners uit regiogemeenten bewoond.
- 1.12. Onder andere in de Woonvisie 2016-2025 is aangegeven dat de (eigen) woningbehoefte tweejaarlijks wordt gemonitord en dat hierover aan u wordt gerapporteerd. Gezien de ontwikkelingen in de regio gaan wij jaarlijks de woningbehoefte monitoren en aan u rapporteren. Als te zijner tijd blijkt dat de vraag naar woningen groter is dan het aanbod en dit negatieve gevolgen heeft (zie ook 1.2.) wordt u hierover geïnformeerd. Zo nodig en mogelijk worden u dan voorstellen gedaan om de negatieve effecten te bestrijden.

Tegenargument/Alternatieve scenario's

- 2.1. Een argument tegen de hiervoor genoemde argumenten (en m.n. 1.12) is dat hiermee het eventueel door Leusden leveren van een bijdrage aan de regionale woningbouwopgave open wordt gehouden. Of, in welke mate en waar hierin in de toekomst alsnog een bijdrage aan de bovenregionale woningvraag wordt geleverd is een vraag die altijd aan de gemeenteraad is.
- 2.2. Een eerste alternatief scenario is dat u uitspreekt dat er na 2030 geen sprake kan zijn een groter woningbouwprogramma op Leusdens grondgebied dan nodig is voor de eigen woningbehoefte. Hiermee worden eventuele toekomstige opties (zie 2.1.) op voorhand uitgesloten.
- 2.3. Een tweede alternatief scenario is dat u uitspreekt zich te herkennen in het functioneren van het stedelijk netwerk (zie 1.5) en dat u voor het accommoderen van de regionale vraag na 2030, in afstemming met de drie andere gemeenten, nu al mogelijke locaties gaat aanwijzen. Dit strijd met de uitkomst van de BMD (zie 1.9) en is daarom geen reëel alternatief.

Risico's

Aan het besluit tot het indienen van een zienswijze op het concept van de Regionale Ruimtelijke Visie Regio Amersfoort zijn geen risico's verbonden. U bent en blijft zelf aan zet om te bepalen of en waar er aanvullend op de eigen woningbehoefte ruimte wordt geboden voor woningbouw. Gezien de uitkomsten van de Brede Maatschappelijke discussie vraagt een eventueel ander besluit of een nieuwe consultatie van de samenleving dan wel een nadrukkelijke motivering waarom hiervan wordt afgeweken.

Plan van aanpak/Tijdsplanning

Het concept Regionale ruimtelijke Visie is ter inzage gelegd. Voor eenieder stond tot 3 juni 2017 de mogelijkheid open hierop zienswijzen in te dienen.

De gemeenteraden van de 9 regiogemeenten is gevraagd voor 10 juli in te stemmen met het concept dan wel hierop een zienswijze in te brengen. Met inachtneming van alle reacties wordt de visie afgerond. In de raadsvergadering van december wordt de Regionale

Ruimtelijke Visie ter besluitvorming aan u voorgelegd. Het concrete besluit dat op dat moment voorligt is: "De raad stemt in met de Regionale Ruimtelijke Visie en zal deze hanteren als uitgangspunt voor eigen (ruimtelijk) beleid."

De RRV wordt na vaststelling ingebracht bij de provincie met het verzoek om deze mee te nemen bij het opstellen van de provinciale Omgevingsvisie (waarin de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie, het Mobiliteitsplan en andere plannen in het fysieke domein samengaan).

Voor alle nieuwe acties die zijn opgenomen in het uitvoeringsprogramma wordt na vaststelling van de RRV een Bestuursopdracht opgesteld. Besluitvorming hierover vindt plaats in de bestuurlijke overleggen van Regio Amersfoort. Deze acties worden vervolgens ingebracht als lopende acties voor de Strategische Agenda Regio Amersfoort 2018- 2022.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is een één van de sturingsprincipes van de RRV (zie 1.7, onder 11) en daarmee integraal onderdeel van de plannen.

Bijlage(n)

Concept Regionale Ruimtelijke Visie Regio Amersfoort.

Het college van de gemeente Leusden,

E.D. Luchtenburg
directeur-secretaris

M. Horselenberg
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Leusden;

Besluit op basis van het voorstel van het college van 06 juni 2017, nummer: L133967.



b e s l u i t :

Een zienswijze in te dienen op het Concept Regionale Ruimtelijke Visie Regio Amersfoort met als inhoud dat :

- het concept van de Regionale Ruimtelijke Visie (RRV) wordt onderschreven als middel om de regio Amersfoort aantrekkelijk te houden als vestigingsplaats voor woningzoekenden en bedrijven; dit betekent dat wordt ingestemd met de volgende hoofduitgangspunten:
 - opvang van de regionale woningvraag;
 - zorgen voor voldoende bouwlocaties daarvoor;
 - zoveel mogelijk woningbouw realiseren op inbreidingslocaties;
 - uitleglocaties voor de bovenregionale woningvraag in het kerngebied Amersfoort, Soest, Leusden, Nijkerk;
 - voor de dorpen in de regio wordt in de noodzakelijke groei van het woningaantal voorzien.
- Leusden een Brede Maatschappelijke Discussie heeft gehouden over de ruimtelijke toekomst. Hieruit is naar voren gekomen dat er draagvlak is voor blijvend bouwen aan een beheerste groei, gerelateerd aan de eigen woningbehoefte (nu circa 50 woningen per jaar), ook wanneer dit buiten de rode contouren plaatsvindt. Dit houdt in dat Leusden geen extra bijdrage kan leveren aan het opvangen van de bovenregionale vraag naar woningen;
- het college monitort ieder jaar de woningbehoefte en rapporteert de resultaten hiervan aan de gemeenteraad.

Aldus besloten door de raad van de gemeente
Leusden in zijn openbare vergadering van 05 juli 2017

I. Schutte – Van der Schans
griffier

M. Horselenberg
voorzitter