

## Raadsvoorstel

**Registratiekenmerk:** L148895  
**Datum raadsvergadering:** 14 december 2017  
**Portefeuillehouder:** E. van Beurden

**Onderwerp:** Regionale Ruimtelijke Visie Regio Amersfoort (RRV)

### Voorstel:

Het college stelt u voor:

1. in te stemmen met de Regionale Ruimtelijke Visie Regio Amersfoort (RRV) en de daarin vastgelegde kwaliteiten van de regio, met uitzondering van die tekstdelen waarin Leusden wordt genoemd als onderdeel van het regionale hart waarin nieuwe bouwlocaties moeten worden gevonden:
  - a. Het deel van de zin “Het tweede principe is dat ... de groei waarvoor nu nog geen locaties zijn aangewezen, maar die wel noodzakelijk is, wordt opgevangen in het regionale hart (Amersfoort, Leusden, Nijkerk, Soest) (blz. 4, één na laatste alinea);
  - b. De zinnen “Zodra uit de periodieke monitoring van vraag en aanbod van woningen ...op zoek te gaan naar nieuwe bouwlocaties Een voorstel hiervoor wordt op dat moment voorgelegd aan de vier gemeenteraden.” (bladzijde 5, laatste bullet);
  - c. De hele alinea “Met deze visie wordt de keus gemaakt om een belangrijk deel van de regionale groei in het regionale hart op te vangen. ... Uiteindelijk profiteert de hele regio van meer synergie tussen de vier gemeenten in het kerngebied”. (blz. 33, 2<sup>e</sup> alinea);
  - d. De zinnen “Rond 2020 besluiten de raden van Amersfoort, Leusden, Nijkerk en Soest aan de hand van deze monitoring en de daarmee onderbouwde urgentie of een verkenning van locaties voor de periode na 2030 aan de orde is. Pas na en aan de hand van deze besluitvorming maken de raden van Amersfoort, Leusden, Nijkerk en Soest afspraken over de manier waarop het woningtekort kan worden voorzien” (blz. 35, laatste alinea);
  - e. De tekstblokken bij “middel” en “wie” van ad 14 van het Uitvoeringsprogramma (blz. 65);
2. de RRV te hanteren als één van de bouwstenen voor eigen (ruimtelijk) beleid;
3. de hoofdprincipes in de RRV voor wat betreft de woningbehoefte na 2030 als volgt te duiden:
  - 3.1. het opvangen van deze behoefte te beschouwen als een regionale opgave en daarmee als een regionale verantwoordelijkheid;
  - 3.2. deze opgave actief met de regiogemeenten te monitoren;
  - 3.3. aan de hand van de monitoring en na besluitvorming door de raden indien nodig onderzoek naar nieuwe bouwlocaties voor na 2030 te laten verrichten;
  - 3.4. dit onderzoek niet te beperken tot het regionale hart (LANS-gemeenten) maar met dit onderzoek ook de mogelijkheden – met inachtneming van de

- 3.5. kwaliteiten die in de RRV zijn benoemd - buiten dit hart in beeld te brengen;  
de start van dit onderzoek te laten samenhangen met de ontwikkeltijd van nieuwe locaties (10 jaar).

### **Aanleiding**

Onze gemeente is onderdeel van Regio Amersfoort. In de Strategische Agenda Regio Amersfoort 2016-2018 is de Regionale Ruimtelijke Visie (RRV) een van de speerpunten die uit het "regiospel" dat in 2015 in alle gemeenteraden is gespeeld, naar voren is gekomen. In 2015 is gestart met een analyse van de regio en vervolgens een concept-RRV opgesteld. De concept RRV is op 5 juli 2017 met het verzoek om een zienswijze aan u voorgelegd. Ook de gemeenteraden van andere regiogemeenten en andere betrokkenen is de gelegenheid geboden om een reactie in te dienen op de concept-RRV. De provincies Gelderland en Utrecht zijn actief benaderd om een schriftelijke reactie te geven. In bijgevoegde Nota van beantwoording zijn alle reacties gebundeld en van commentaar voorzien.

### **Doel / Effect**

Het doel van de RRV is een leidraad 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 ruimtevragers in de regio (zoals groen, wonen, werken, detailhandel, voorzieningen, verkeer, energie). In de RRV worden de krachten gebundeld; de regio is meer dan de som der delen.

### **Argumenten**

1. *De RRV is een bouwsteen voor de omgevingsvisies van de gemeente en de andere (ruimtelijke) plannen.*

Regio Amersfoort is een prachtige regio met vele kwaliteiten die in de RRV worden omschreven. Wij zijn trots op deze kwaliteiten en willen deze behouden en versterken.

Op termijn (na 2030) kunnen deze kwaliteiten onder druk komen te staan als de nu verwachte druk op de regionale woningmarkt werkelijkheid wordt. In eerdere visies is er door de regiogemeenten voor gekozen een deel van de vraag niet te accommoderen en af te leiden naar Flevoland.

De RRV kiest voor ervoor om de groei die op de regio afkomt zelf op te vangen om daarmee het voorzieningenniveau in stand te houden en om woningen betaalbaar te houden, ook voor lage en middeninkomensgroepen.

De regio Amersfoort en de verschillende gemeenten en landschappen daarbinnen zijn aantrekkelijk vanwege hun karakteristieken en kwaliteiten. De nieuwbouw moet qua locatie en verschijningsvorm op een zodanige wijze plaatsvinden dat de andere kwaliteiten van de regio zoveel mogelijk behouden blijven en waar mogelijk zelfs versterkt worden.

De RRV gaat voor nieuwbouw uit van twee hoofdprincipes voor de sturing van de ruimtelijke ontwikkeling van de regio:

Het eerste principe is dat de groei zoveel mogelijk wordt opgevangen in bestaand bebouwd gebied door te transformeren en te verdichten. Het tweede principe is dat er ruimte wordt geboden voor beperkte groei om de dorpen vitaal te houden en dat de groei waarvoor nu nog geen locaties zijn aangewezen, maar die wel noodzakelijk is,

wordt opgevangen in het regionale hart (Leusden, Amersfoort, Nijkerk en Soest; LANS).

Hoewel de woningbouwopgave centraal lijkt te staan, is de RRV uiteraard meer dan alleen de woningbouwopgave; het is een integrale visie op alle thema's die van belang zijn, zoals natuur, landschap, mobiliteit, voorzieningen en economie.

Aan de RRV ligt een gedegen analyse van de kernkwaliteiten van de regio Amersfoort ten grondslag in de vorm van de Regionale Atlas. Deze analyse helpt enerzijds bij het beschouwen van Leusden in een breder perspectief. Anderzijds geeft het ook belangrijke lokaal bruikbare input voor door ons zelf op te stellen (ruimtelijk) beleid. Vanwege het abstractieniveau van en de geschetste kwaliteiten in de RRV geeft deze (juist) voldoende ruimte voor de couleur locale.

*2.1. De regiogemeenten hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid in het oplossen van de woningvraag.*

De samenhang in de regio vraagt ook om een samenhangende oplossing voor de vraagstukken die op ons afkomen, waaronder een mogelijk tekort aan woningbouwlocaties. De bestuurlijke verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij de negen regiogemeenten. Dat betekent dat deze gemeenten gezamenlijk bepalen in welke richting de oplossing kan worden gevonden. Het is uiteindelijk aan de gemeenteraden van de onderscheiden gemeenten om hierin een keuze te maken.

*2.2. De omvang van de woningbouwopgave na 2030 is geen vaststaand feit.*

Voor de korte en middellange termijn (tot circa 2030) kunnen alle gemeenten in de regio nog voorzien in groei en hebben daarvoor voldoende bouwlocaties. Besluitvorming over het actief zoeken naar nieuwe locaties om na 2030 te ontwikkelen is daarom nu niet aan de orde. De cijfers die in de Ruimtelijke Atlas Regio Amersfoort en de RRV worden genoemd over de woningbehoefte zijn illustratief. Met de RRV wordt niet het aantal te bouwen woningen vastgesteld, maar wordt een waarschijnlijke trend in de vraag naar woningen geduid. Permanent wordt gemonitord hoe de vraag naar en aanbod aan woningen zich in de hele regio ontwikkelt.

Uit deze monitoring moet blijken dat de woningmarkt in de regio Amersfoort werkt zoals in de Ruimtelijke Atlas beschreven. Ook moet uit de monitor blijken hoe groot de verwachte vraag is en daarmee de omvang van de noodzakelijke aanvullende bouwlocatie(s).

*2.3./2.5 Onderzoek naar en besluitvorming over nieuwe bouwlocaties voor na 2030 is op termijn nodig.*

Als uit de monitor blijkt dat er binnenstedelijk onvoldoende bouwcapaciteit is om aan de vraag naar woningen in de regio te voldoen dan wordt op dat moment deze monitor met een analyse voorgelegd aan de colleges van b. en w. van de regiogemeenten.

Het tekort aan bouwlocaties doet zich naar verwachting op zijn vroegst na 2030 plaats. Op basis van deze analyse wordt besloten welk voorstel aan de verschillende gemeenteraden wordt voorgelegd. Omdat een harde duiding van de woningvraag na 2030 niet is te geven is het op dit moment niet zinvol de mogelijke alternatieven

hiervoor te schetsen. Het is daarom ook niet zinvol (anders dan de tekst van de RRV suggereert) nu al te besluiten dat bij een nader te bepalen omvang van de vraag in eerste instantie naar de LANS-gemeenten wordt gekeken voor het bieden van bouwmogelijkheden.

In de praktijk blijkt dat er circa 10 jaar zit tussen het moment van aanwijzen van een nieuwe locatie en hier daadwerkelijk kunnen bouwen. Omdat tijdig moet worden geanticipeerd op de ontwikkeling van mogelijke locaties wordt een voorstel hierover circa 10 jaar voordat het capaciteitstekort zich voordoet aan u en de andere gemeenteraden voorgelegd.

*2.4. Voor de oplossing voor het capaciteitsvraagstuk worden de mogelijkheden in regioverband in kaart gebracht.*

De vraag naar woningen is geen "hard" gegeven en dus is ook de omvang hiervan ook niet vaststaand. In samenspraak met alle regiogemeenten wordt op basis van actuele gegevens en een gedeelde analyse hiervan wordt te zijner tijd een regiobrede oplossing aan u voorgelegd.

### **Tegenargument/Alternatieve scenario's**

Zoals in de aanleiding aangegeven is de RRV een uitvloeisel van door de gemeenteraden van de regiogemeenten in 2015 bepaalde speerpunten. Een gezamenlijke visie op de toekomst van de regio is in het belang van allen. Niet instemmen met de RRV zet Leusden in een isolement. Niet alleen in de regio, maar ook de richting de provincie. Zie hierna onder "Plan van aanpak".

### **Risico's**

Aan het vaststellen zijn geen risico's verbonden. Zoals hiervoor aangegeven blijft de gemeente(-raad) autonoom in toekomstige keuzen.

### **Plan van aanpak/Tijdsplanning**

In de RRV is een uitvoeringsprogramma opgenomen. Hierin is een aantal acties opgenomen om te borgen dat de visie tot uitvoering komt.

Een aantal acties wordt gezamenlijk uitgevoerd en een aantal acties staat geagendeerd voor de individuele gemeenten. Voor alle nieuwe acties die zijn opgenomen in het uitvoeringsprogramma wordt na vaststelling van de RRV een bestuursopdracht opgesteld, die duidelijk maakt wat we gaan doen (waarom, wie, wat, wanneer). Besluitvorming hierover vindt plaats in de bestuurlijke overleggen van Regio Amersfoort en, waar nodig, ook in de betrokken gemeenteraden. Deze acties worden vervolgens ingebracht als lopende acties voor de Strategische Agenda Regio Amersfoort 2018- 2022.

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

### **Bijlage(n)**

Regionale Ruimtelijke Visie Regio Amersfoort  
Nota van beantwoording

**Het college van de gemeente Leusden,**

**H.W. de Graaf - Koelewijn**  
**directeur-secretaris (wnd.)**

**G.J. Bouwmeester**  
**burgemeester**

## Raadsbesluit

De raad van de gemeente Leusden;

Besluit op basis van het voorstel van het college van 31 oktober 2017, nummer L148895.



### **b e s l u i t :**

1. in te stemmen met de Regionale Ruimtelijke Visie Regio Amersfoort (RRV) en de daarin vastgelegde kwaliteiten van de regio, met uitzondering van die tekstdelen waarin Leusden wordt genoemd als onderdeel van het regionale hart waarin nieuwe bouwlocaties moeten worden gevonden:
  - a. Het deel van de zin "Het tweede principe is dat ... de groei waarvoor nu nog geen locaties zijn aangewezen, maar die wel noodzakelijk is, wordt opgevangen in het regionale hart (Amersfoort, Leusden, Nijkerk, Soest) (blz. 4, één na laatste alinea);
  - b. De zinnen "Zodra uit de periodieke monitoring van vraag en aanbod van woningen ...op zoek te gaan naar nieuwe bouwlocaties Een voorstel hiervoor wordt op dat moment voorgelegd aan de vier gemeenteraden." (bladzijde 5, laatste bullet);
  - c. De hele alinea "Met deze visie wordt de keus gemaakt om een belangrijk deel van de regionale groei in het regionale hart op te vangen. ...Uiteindelijk profiteert de hele regio van meer synergie tussen de vier gemeenten in het kerngebied". (blz. 33, 2<sup>e</sup> alinea);
  - d. De zinnen "Rond 2020 besluiten de raden van Amersfoort, Leusden, Nijkerk en Soest aan de hand van deze monitoring en de daarmee onderbouwde urgentie of een verkenning van locaties voor de periode na 2030 aan de orde is. Pas na en aan de hand van deze besluitvorming maken de raden van Amersfoort, Leusden, Nijkerk en Soest afspraken over de manier waarop het woningtekort kan worden voorzien" (blz. 35, laatste alinea);
  - e. De tekstblokken bij "middel" en "wie" van ad 14 van het Uitvoeringsprogramma (blz. 65);
2. de RRV te hanteren als één van de bouwstenen voor eigen (ruimtelijk) beleid;
3. de hoofdprincipes in de RRV voor wat betreft de woningbehoefte na 2030 als volgt te duiden:
  - 3.1. het opvangen van deze behoefte te beschouwen als een regionale opgave en daarmee als een regionale verantwoordelijkheid;
  - 3.2. deze opgave actief met de regiogemeenten te monitoren;
  - 3.3. aan de hand van de monitoring en na besluitvorming door de raden indien nodig onderzoek naar nieuwe bouwlocaties voor na 2030 te laten verrichten;
  - 3.4. dit onderzoek niet te beperken tot het regionale hart (LANS-gemeenten) maar met dit onderzoek ook de mogelijkheden – met inachtneming van de kwaliteiten die in de RRV zijn benoemd - buiten dit hart in beeld te brengen;
  - 3.5. de start van dit onderzoek te laten samenhangen met de ontwikkeltijd van nieuwe locaties (10 jaar).

Aldus besloten door de raad van de gemeente  
Leusden in zijn openbare vergadering van 14 december 2017

**I. Schutte - van der Schans**  
griffier

**G.J. Bouwmeester**  
voorzitter