

# Omgevingsvisie Gemeente Leusden

Dynamische gemeente in een dynamische regio  
Kwaliteit en vitaliteit voorop



Gemeente Leusden

**Instrument**

Omgevingsvisie

**Bevoegd gezag**

Gemeenteraad

**Ontwerp (ter visie vanaf)**

**Vastgesteld**

**Versie**

1



**Gemeente Leusden**

## Inhoudsopgave

### Introductie Omgevingsvisie

- Het vertrekpunt 4
- m.e.r.-beoordeling 7
- Opbouw van de Omgevingsvisie (leeswijzer) 8

### Ambities

- Dynamisch en vitaal 11
- Duurzaamheid en Vitaal leven 14

### Ambities per thema

- Wonen 15
- Bedrijvigheid, werkgelegenheid en economie 18
- Maatschappelijke voorzieningen 19
- Mobiliteit 20
- Agrarische en plattelandsactiviteiten 21
- Groen, natuur en landschap 23
- Cultuurhistorie en erfgoed 25
- Recreatie en toerisme 26
- Energie, water en milieu 27

### Onderscheid in deelgebieden

- Entreegebied Leusden 29
- Centrumgebieden Leusden 30
- Wijken Leusden 31
- Achterveld 32
- Omgeving Hessenweg 34
- Zuidoostelijk kampenlandschap 36
- Randzone met slagenlandschap 37
- Centraal Buitengebied (inclusief westelijk Groene • 38
- Zoomgebied), met Landgoederenzone 39
- Leusderheide 40

### Positionering en werkwijze

- Beleidshuis 41
- Verantwoording 42
- Actueel en dynamisch 43
- Actualiteitsagenda 44
- Onze werkwijze (uitnodigingsplanologie) 45
- Hoe faciliteren 46
- Participatie 46

### Bijlage 1, Dit is Leusden

48

### Bijlage 2, Trends en ontwikkelingen

64

### Bijlage 3, m.e.r. beoordeling

70



## Introductie Omgevingsvisie

### Samenvoeging als nieuwe start

Per 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking, een bundeling van wetten voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie maakt onderdeel uit van een aantal, samenhangende, instrumenten binnen de Omgevingswet. Elke gemeente moet één Omgevingsvisie hebben voor haar hele grondgebied, de Omgevingsvisie geeft daarbij de strategische lange termijn ambities en doelen aan voor de fysieke leefomgeving, de Omgevingsvisie wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

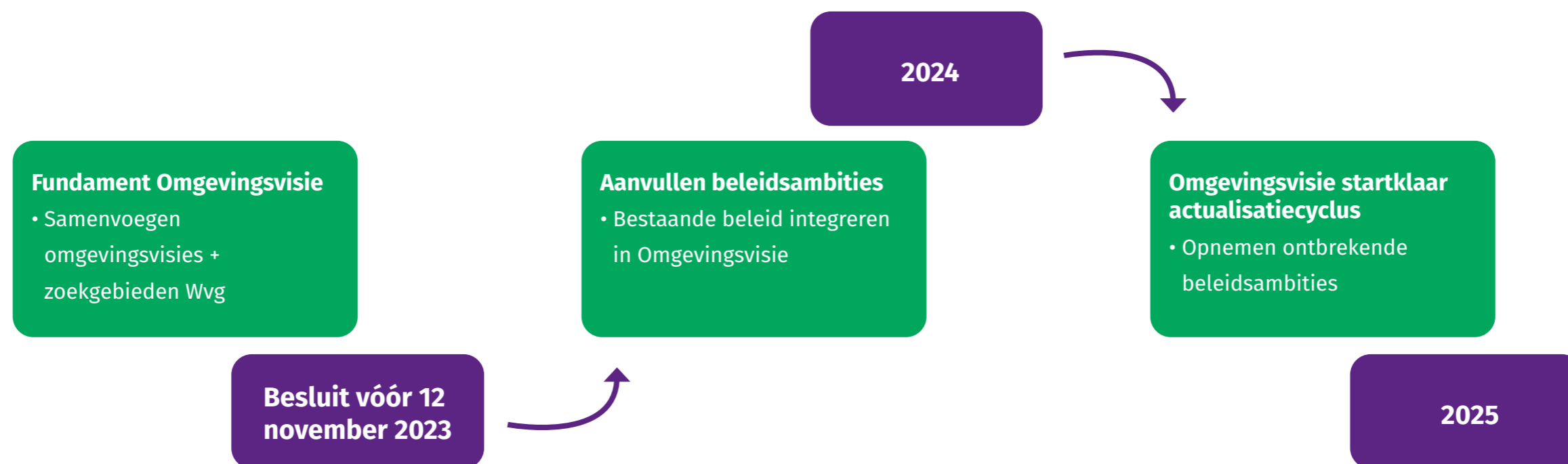
Dit is de eerste versie van de 'Omgevingsvisie Gemeente Leusden'. De Omgevingsvisie is tot stand gekomen aan de hand van een beleidsneutrale samenvoeging van de 'Omgevingsvisie Stedelijk gebied' en 'Omgevingsvisie Landelijk gebied', beiden vastgesteld in 2018.

In deze Omgevingsvisie wordt geen nieuw beleid toegevoegd, maar zijn beide visies in een nieuwe structuur samengevoegd. Een nieuwe structuur die de komende jaren uitgebouwd en geactualiseerd wordt. (Beleids) uitspraken in de twee voorgaande omgevingsvisies die niet meer actueel en/of van toepassing zijn komen niet meer terug in deze Omgevingsvisie.

Ondanks dat we twee visies hebben samengevoegd, wilden we de Omgevingsvisie compact en toegankelijk houden. Gevolg is dat een aantal beschrijvende teksten niet meer terug komen in de omgevingsvisie of naar de bijlagen zijn verplaatst, zonder dat hiermee de beleidsinhoud is gewijzigd. Een uitzondering op de beleidsneutrale samenvoeging, is het toevoegen van de zoekgebieden

woningbouw bij Leusden en Achterveld waarop de Wet voorkeursrecht gemeenten is toegepast.

Deze Omgevingsvisie vormt samen met (tussentijds) vastgesteld beleid (dat onverminderd van toepassing blijft) ons actuele toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de actualisatie van de Omgevingsvisie in 2024 (en daarna) krijgt nieuw beleid een plek.



## Het vertrekpunt

In de Omgevingsvisie is op hoofdlijnen terug te vinden wat waardevol is om te beschermen en wat de ontwikkelingsmogelijkheden zijn, in gebieden en rondom thema's, voor de fysieke leefomgeving. Welke trends en ontwikkelingen komen op ons af en waar moeten we als samenleving een antwoord op hebben voor het gebruik en de inrichting van de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie is er om te inspireren en kaders mee te geven voor ontwikkelingen. We gebruiken de Omgevingsvisie om plannen uit de samenleving die niet passen in het Omgevingsplan af te wegen. Hierbij stellen we de vraag of het plan bijdraagt aan de kwaliteit en ambities van de gemeente Leusden.

De Omgevingsvisie geeft een blik op de gemeente Leusden, voor de lange termijn, wat willen we bereiken? Waar en hoe willen we in de toekomst in de gemeente Leusden wonen, werken, recreëren? Hoe willen we duurzaam voorbereid zijn op de maatschappelijke opgaven die ons te wachten staan? Hoe gaan we om met trends en ontwikkelingen, op thema's zoals wonen, werkgelegenheid, recreatie en klimaat? Welke kwaliteiten moeten we behouden, beschermen en/of versterken? Wat zijn typische karakteristieken van bepaalde buurten of landschappen, hoe willen we die beschermen of versterken en wat betekent dat voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen? Dit zijn slechts een paar vragen die beantwoord worden in dé visie van de gemeente Leusden over de fysieke leefomgeving.

De invulling en thema's die in deze Omgevingsvisie terugkomen kennen een tweezijdige oorsprong. Enerzijds

zijn het de trends en ontwikkelingen die noodzaak geven om keuzes te maken in de fysieke leefomgeving, anderzijds zijn de keuzes die gemaakt worden verbonden met onze ligging en cultuur als gemeente.

## Trends en ontwikkelingen

Maatschappelijke trends en ontwikkelingen zijn een voorname reden om een Omgevingsvisie op te stellen. Denk aan de vergrijzing en de gevolgen voor onze woningvoorraad en voorzieningen. Denk aan de verduurzaming van de samenleving en de opgaven voor opwek van duurzame energie. Denk aan de klimaatverandering en de maatregelen die nodig zijn om daarmee om te gaan. De Omgevingsvisie moet een antwoord geven op hoe de gemeente Leusden omgaat met trends en ontwikkelingen, en welke opgaven en doelstellingen daarbij horen.

Voor de trends en ontwikkelingen, en maatschappelijke opgaven, die van toepassing zijn voor Leusden verwijzen we naar de gelijknamige bijlage.

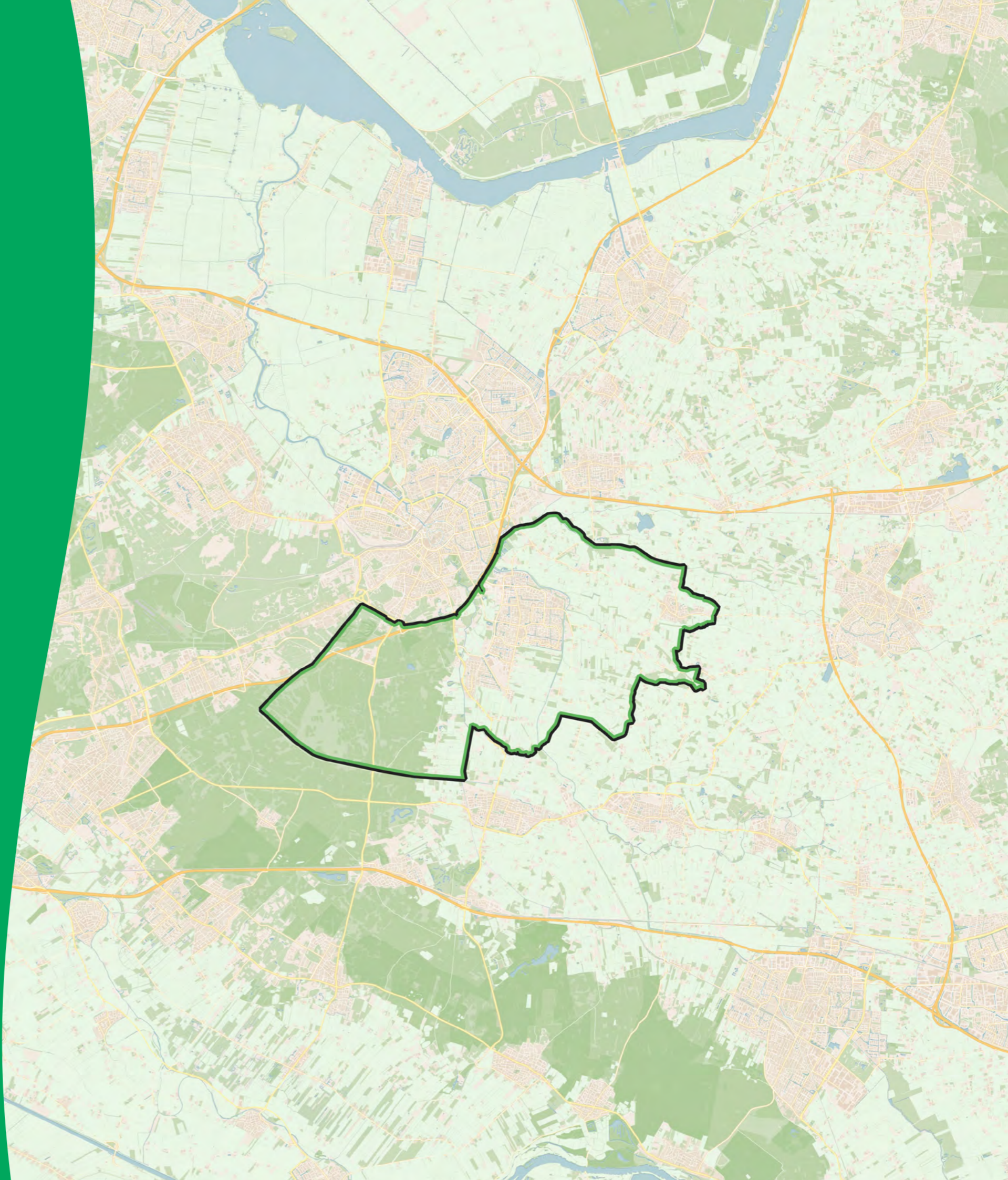


## Ligging en cultuur

De ligging van de gemeente is mede richtingbepalend voor keuzes die gemaakt worden voor de fysieke leefomgeving. De gemeente Leusden bestaat uit de kernen Leusden en Achterveld en buurtschappen in verschillende omvang, waaronder Stoutenburg. Leusden kenmerkt zich als een groene kern, met herkenbare groenstructuren langs de hoofdontsluitingswegen. Verder zijn de historische linten nog goed herkenbaar en zetten uitbreidingswijken zoals Rozendaal (Eurowoningen), Leusden op de kaart. Ook kenmerkend voor Leusden is het hoog stedelijke entreegebied met hotel (Van der Valk), theater (Afas) en alle bedrijvigheid die Leusden een aantrekkelijk gemeente maakt voor ondernemers.

De gemeente kent een groot en divers buitengebied, met verschillende deelgebieden die zich kwalitatief onderscheiden. Leusden kenmerkt zich verder als een groene gemeente, met de bossen, heide en landgoederen aan de westzijde van de kern Leusden, en het uitgestrekte agrarische gebied met natuur- en landschapselementen aan de oostzijde van de gemeente en rond Achterveld.

Daarnaast is er nog de ligging centraal in Nederland, nabij enkele grote uitvalswegen en direct in de nabijheid van de stad Amersfoort, met al haar grootstedelijke voorzieningen.



## m.e.r.-beoordeling

Bij het voorbereiden van een omgevingsvisie kan op grond van de eisen uit de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage het opstellen van een milieueffectrapport (MER) noodzakelijk zijn. Een planmerplicht is aan de orde als:

- De omgevingsvisie kaderstellend is voor een merplichtige of een mer-beoordelingsplichtige activiteit, of;
- Voor de omgevingsvisie een passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.

Er kan worden volstaan met een planmer-beoordeling als:

- het plan (of de visie) een kleine wijziging van een bestaand plan/visie of programma is;
- het plan (of de visie) gaat over een klein gebied op lokaal niveau én als voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is.

In een planmer-beoordeling staat de vraag centraal of binnen de kaders van de Omgevingsvisie belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden die aanleiding geven voor het doorlopen van een planmer-procedure. Als dergelijke effecten niet zijn uit te sluiten dient een planMER te worden opgesteld.

### Omgevingsvisie Leusden

De Omgevingsvisie Leusden betreft de beleidsneutrale samenvoeging van de 'Omgevingsvisie Stedelijk gebied' en 'Omgevingsvisie Landelijk gebied'. In de Omgevingsvisie wordt geen nieuw beleid toegevoegd maar zijn beide in 2018 vastgestelde visies in een nieuwe structuur samengevoegd. Een uitzondering op de beleidsneutrale samenvoeging, is het toevoegen

van de woningbouwzoekgebieden bij Leusden en Achterveld. Woningbouwontwikkelingen dienen te worden beschouwd als 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in de mer-regelgeving. Op grond van het huidige Besluit milieueffectrapportage geldt voor woningbouwontwikkelingen een drempelwaarde van 2.000 woningen (in een aaneengesloten gebied). Omdat het in dit geval gaat om een beleidsneutrale samenvoeging van de twee bestaande visies en zoekgebieden voor woningbouw de enige toevoeging betreft, kan worden volstaan met een planmer-beoordeling ('kleine wijziging van een bestaande visie') en is geen sprake van een directe planmerplicht. Omdat ook een passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming kan leiden tot een planmerplicht, dienen in de planmer-beoordeling ook de potentiële effecten op Natura 2000-gebieden te worden beschouwd.

### Conclusie

Uit de planmer-beoordeling (zie bijlage 3) blijkt dat met de uitgangspunten die in de Omgevingsvisie zijn vastgelegd voor toekomstige ontwikkelingen, belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Daarbij is conform de wettelijke eisen gekeken naar de aard en omvang van de mogelijke ontwikkelingen, de locaties en de potentiële effecten. Om deze reden is het niet noodzakelijk om een planmer-procedure te doorlopen in het kader van de Omgevingsvisie.



## Opbouw van de Omgevingsvisie (leeswijzer)

Centraal in de Omgevingsvisie staan de (strategische) ambities voor de fysieke leefomgeving, ondersteunt door een **visiekaart**. De kaart geeft op hoofdlijnen inzicht waar de gemeente Leusden haar ambities wil realiseren, wat de gemeente wil behouden en beschermen en waar kansen liggen voor ontwikkeling.

Ten aanzien van de ambities, zijn drie onderdelen te onderscheiden:

1. In het onderdeel '**Ambities**' wordt ingegaan op de algemene ambities die kenmerkend zijn voor Leusden en waar Leusden haar identiteit aan ontleend.
2. In de '**thematische ambities**' wordt ingegaan op een aantal specifieke onderwerpen die ook voor de gehele gemeente Leusden gelden. Denk aan thema's als wonen, bedrijvigheid/werkgelegenheid/economie, recreatie, landbouw en plattelandsactiviteiten, energietransitie, klimaat en gezondheid.
3. In de '**gebiedsgerichte ambities**' worden ambities en doelen verwoord die gelden voor een specifiek gebied. We onderscheiden daarbij de kernen Leusden en Achterveld en vijf deelgebieden in het buitengebied, die zich onderscheiden op basis van hun landschappelijke karakteristiek

In het onderdeel '**Positionering en werkwijze**' wordt ingegaan op het proces van totstandkoming van de Omgevingsvisie en hoe de Omgevingsvisie wordt gebruikt.





# OMGEVINGSVISIE GEMEENTE LEUSDEN

## GROEN EN DYNAMISCH

We ontwikkelen ons bebouwd gebied gemengd, groen en gezond.

We realiseren woningen door stenig gebied te verdichten en een groene ontwikkelstrategie in te zetten voor extra woningen in het buitengebied.

We zien de Leusdense ondernemerscultuur als een belangrijke pijler van een vitale gemeente, we behouden ruimte voor (nieuwe) bedrijvigheid.

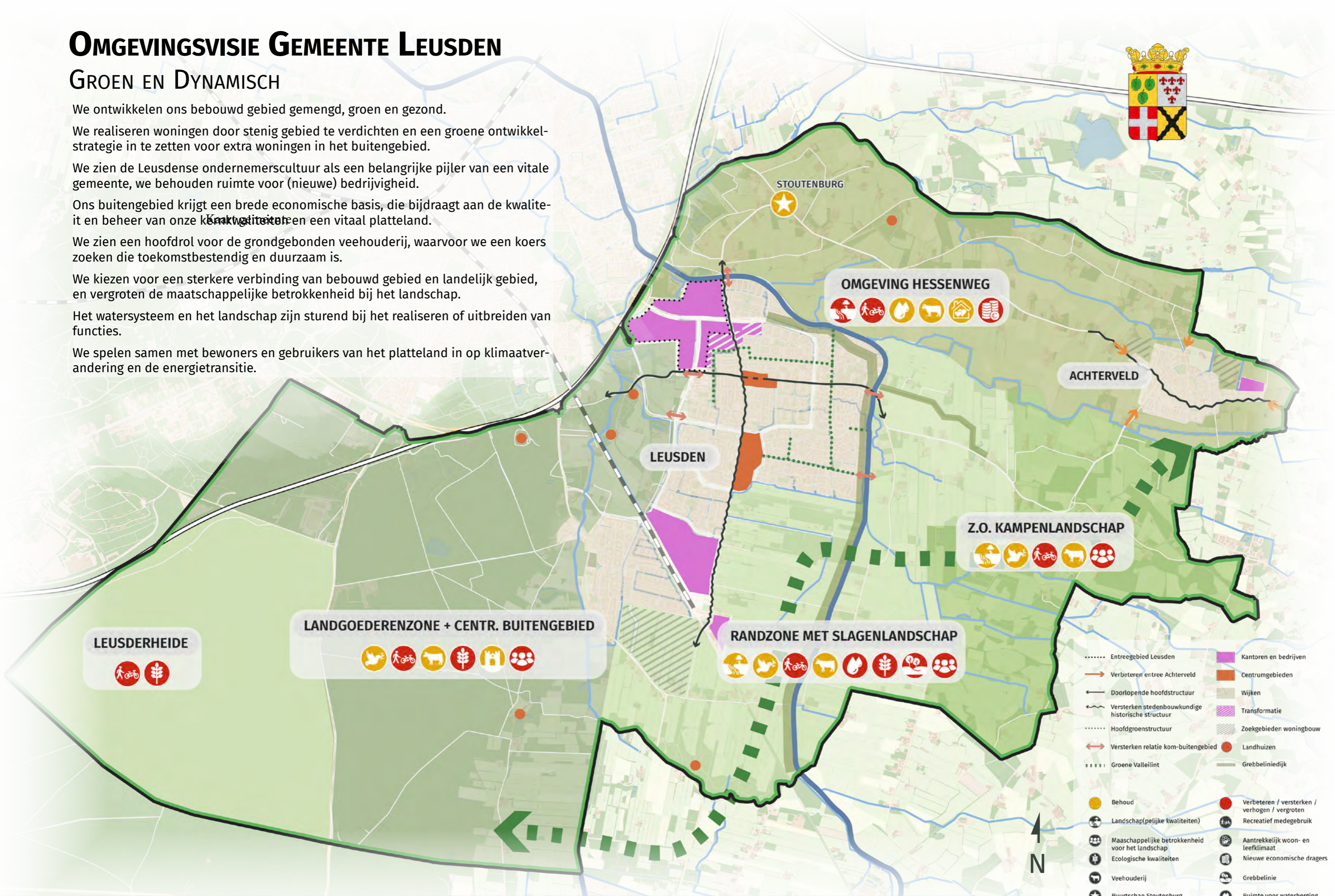
Ons buitengebied krijgt een brede economische basis, die bijdraagt aan de kwaliteit en beheer van onze kringloop en een vitaal platteland.

We zien een hoofdrol voor de grondgebonden veehouderij, waarvoor we een koers zoeken die toekomstbestendig en duurzaam is.

We kiezen voor een sterkere verbinding van bebouwd gebied en landelijk gebied, en vergroten de maatschappelijke betrokkenheid bij het landschap.

Het watersysteem en het landschap zijn sturend bij het realiseren of uitbreiden van functies.

We spelen samen met bewoners en gebruikers van het platteland in op klimaatverandering en de energietransitie.



**LEUSDERHEIDE**

**LANDGOEDERENZONE + CENTR. BUITENGEBIED**

**RANDZONE MET SLAGENLANDSCHAP**

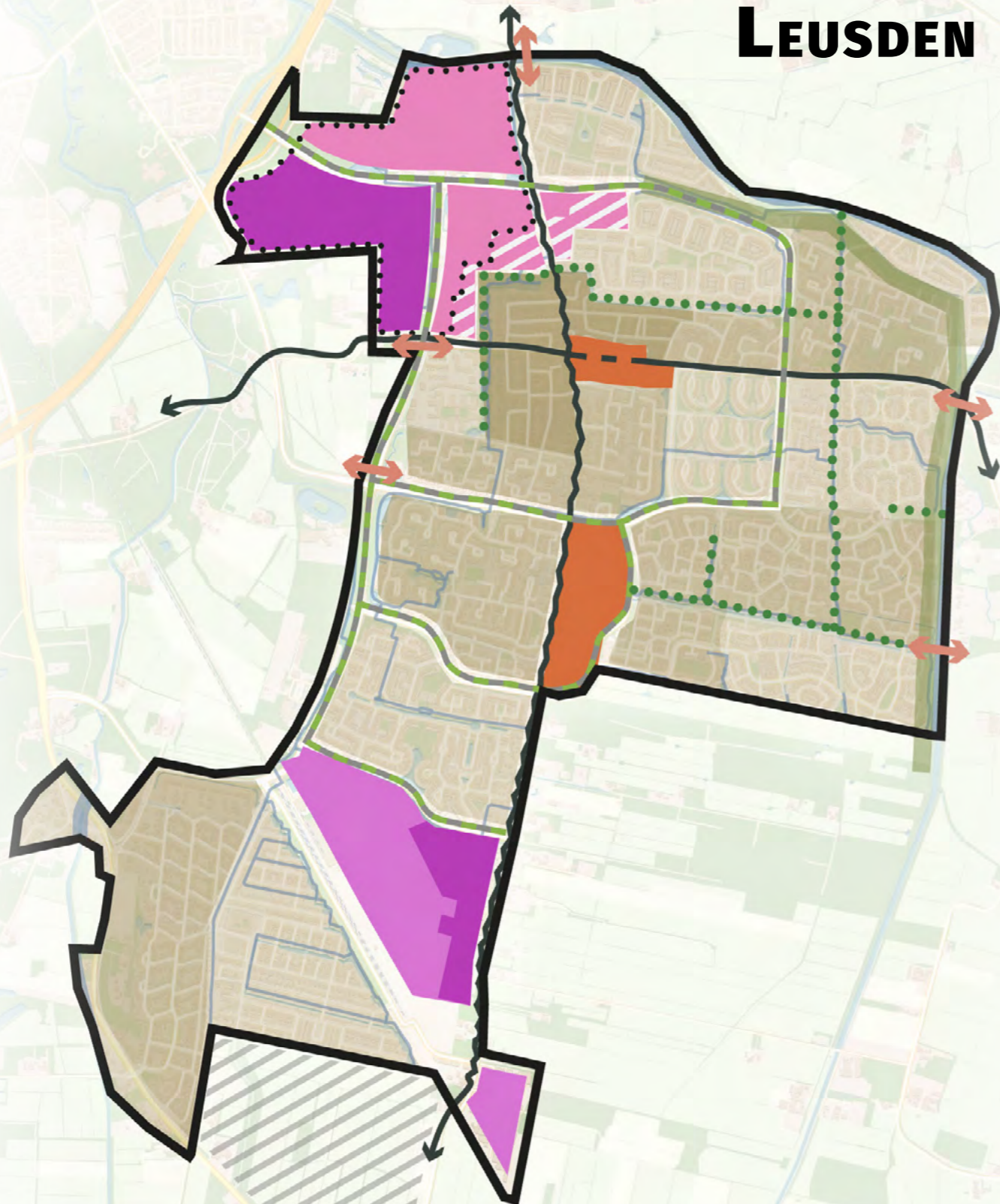
**OMGEVING HESSENWEG**

**Z.O. KAMPENLANDSCHAP**

- ..... Entreegebied Leusden
- Verbeteren entree Achterveld
- ← Doorlopende hoofdstructuur
- ~ Versterken stedenbouwkundige historische structuur
- ..... Hoofdgroenstructuur
- ↔ Versterken relatie kom-buitengebied
- ..... Groene Valleiliint
- Behoud
- 🌿 Landschap(elijke kwaliteiten)
- 👥 Maatschappelijke betrokkenheid voor het landschap
- 🌱 Ecologische kwaliteiten
- 🐄 Veehouderij
- ★ Buurtschap Stoutenburg
- 🏠 Rust en stilte
- 🏢 Kantoren en bedrijven
- 🏠 Centrumgebieden
- 🏘️ Wijken
- 🔄 Transformatie
- 🏠 Zoekgebieden woningbouw
- 🏠 Landhuizen
- 📏 Grebbeliniedijk
- 🔴 Verbeteren / versterken / verhogen / vergroten
- 👥 Recreatief medegebruik
- 🏠 Aantrekkelijk woon- en leefklimaat
- 🏠 Nieuwe economische dragers
- 📏 Grebbelinie
- 🏠 Ruimte voor waterberging
- 🏠 Historische samenhang gebouwen - groen

**Themas:** Duurzaamheid en Vitaal leven | Wonen | Bedrijvigheid, werkgelegenheid en economie | Maatschappelijke voorzieningen | Mobiliteit | Agrarische en plattelandsactiviteiten | Groen, natuur en landschap | Cultuurhistorie en erfgoed | Recreatie en toerisme | Energie, water en milieu

# LEUSDEN



# ACHTERVELD



- |                                                                                       |                                              |                                                                                       |                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|  | Centrumgebieden                              |  | Water                                              |
|  | Groen dorpshart versterken                   |  | Entreegebied                                       |
|  | Behoud stedenbouwkundige structuur           |  | Versterken relatie kom- buitengebied               |
|  | Versterken structuur met kleine aanpassingen |  | Hoofdverkeerstructuur                              |
|  | Verbeteren stedenbouwkundige structuur       |  | Doorlopende hoofdstructuur                         |
|  | Kantoren gebied                              |  | Versterken stedenbouwkundige historische structuur |
|  | Bedrijventerrein                             |  | Verbeteren entree Achterveld                       |
|  | Gemengd bedrijventerrein                     |  | Grebbeliniedijk                                    |
|  | Transformatie                                |                                                                                       |                                                    |
|  | Zoekgebieden woningbouw                      |                                                                                       |                                                    |



## Ambities

De gemeente Leusden maakt onderdeel uit van een dynamische regio die groeit en voorlopig zal blijven groeien. We moeten daarbij invulling geven aan hoe wij hierin onze positie versterken en onze eigenheid behouden, terwijl de beschikbare ruimte in de fysieke leefomgeving onder grote druk staat. Hoe houden we rekening met kenmerkende kwaliteiten van Leusden op het gebied van cultuurhistorie, natuur en landschap. Hoe gaan we om met de wens voor meer woningen en intensivering (van recreatief gebruik) van ons buitengebied, terwijl de grondgebonden veehouderij een blijvende rol speelt in het buitengebied. Het vraagt om zorgvuldige keuzes hoe met alle ruimtevragers om te gaan. Het vraagt om antwoord op de centrale vraag hoe we de fysieke leefomgeving enerzijds optimaal kunnen benutten en anderzijds ook kunnen beschermen.

### **We zijn een dynamische gemeente in een dynamische regio, met kwaliteit en vitaliteit voorop**

De ambities komen daarbij voort uit afwegingen en keuzes die gemaakt zijn op basis van de maatschappelijke lokale context en trends en ontwikkelingen, met vraagstukken uit de samenleving, vanuit (politiek)bestuur en de ambtelijke organisatie.

We maken daarvoor de volgende strategische keuzes:

- We ontwikkelen ons bebouwd gebied gemengd, groen en gezond.
- We realiseren woningen door stenig gebied te verdichten en een groene ontwikkelstrategie in te zetten voor extra woningen in het buitengebied.
- We zien de Leusdense ondernemerscultuur als een belangrijke pijler van een vitale gemeente, we behouden ruimte voor (nieuwe) bedrijvigheid.
- Ons buitengebied krijgt een brede economische basis, die bijdraagt aan de kwaliteit en beheer van onze kernkwaliteiten en een vitaal platteland.
- We zien een hoofdrol voor de grondgebonden veehouderij, waarvoor we een koers zoeken die toekomstbestendig en duurzaam is.
- We kiezen voor een sterkere verbinding van bebouwd gebied en landelijk gebied, en vergroten de maatschappelijke betrokkenheid bij het landschap.
- Het watersysteem en het landschap zijn sturend bij het realiseren of uitbreiden van functies.
- We spelen samen met bewoners en gebruikers van het platteland in op klimaatverandering en de energietransitie.



## Dynamisch en vitaal

We zijn een **groene woongemeente**, die op haar **sociale kracht** en groene kwaliteiten gericht is. Tegelijk zijn we modern en naar buiten gericht. We blijven onze kwaliteiten versterken en zoeken aansluiting bij de dynamiek in de regio, waar dat iets toevoegt aan onze dorpse kwaliteiten.

De **kwaliteit van onze wijken**, met een dorpse maat en schaal en de nog aanwezige historische elementen en een groene uitstraling, wordt hoog gewaardeerd en willen we benutten en beschermen.

We willen de voorzieningen in onze dorpen blijven ondersteunen, sterker maken. We weten dat de gemiddelde huishoudensgrootte verder afneemt en het aantal ouderen (maar ook starters en alleenstaanden) toeneemt. Deze doelgroepen hebben behoefte om in de nabijheid van voorzieningen (die zich met name rond centrumlocaties bevinden) te wonen. We zoeken daarom naar mogelijkheden om binnen de woonkernen te verdichten. Dit is echter maar beperkt mogelijk. Daarom hanteren we daarnaast een groene ontwikkelstrategie, waarmee we een deel van onze woningbehoefte in het buitengebied realiseren. Door te blijven investeren in de kwaliteiten van wonen, houden we binnen de regio onze eigen identiteit als **groene dynamische woongemeente** vast.

### Groene ontwikkelstrategie

Eenzijds is Leusden trots op haar groene identiteit. Die identiteit draagt bij aan het prettige woonklimaat van Leusden en willen we behouden. Tegelijkertijd kent Leusden trends en ontwikkelingen die inbreuk kunnen doen op het groen karakter van Leusden. Denk aan woningbouw, verbrede plattelandsontwikkeling, ontwikkelingen op het gebied van werken en recreatie, opwekken van duurzame energie en dergelijke.

De groene ontwikkelstrategie moet voorkomen dat dergelijke ontwikkelingen ten koste gaan van het groene karakter van Leusden. Ontwikkelingen moeten passen bij de stedenbouwkundige of landschappelijke kenmerken van het gebied waar ze plaats vinden. Binnen de ontwikkeling zelf zal voldoende aandacht moeten worden besteed aan groen. "Groen" vatten we breed op: van gebruiksgroen voor bewoners van Leusden, tot biodivers groen, groen in de vorm van klimaatmaatregel (voorkomen hittestress) en groen als verbindende structuur of versterker van de landschapskenmerken of recreatieve mogelijkheden. Kortom, we passen groen integraal toe bij nieuwe ontwikkelingen.

In onze moderne manier van leven staan wonen, werken en vrije tijd steeds dicht bij elkaar. Om in te kunnen spelen op de veranderende behoeftes in wonen, werken en vrijetijdsbesteding kiezen we op meer plekken voor een **menging van functies**. Functiemenging zorgt voor ruimte voor nieuwe functies zonder te bouwen. Hiermee gaan we zorgvuldig om met ruimte voor onder meer bedrijvigheid, waar een blijvende vraag naar is.

We hebben in de gemeente een **sterke ondernemerscultuur**, met een grote diversiteit aan bedrijven in grootte en opererend in diverse sectoren. De sterke cultuur en diversiteit aan bedrijven leidt ook tot het ontstaan van nieuwe, kleine bedrijven en samenwerkingsverbanden. Op deze manier ontstaat een meer divers aanbod aan werkgelegenheid. Hiermee kunnen we ook passend werk vasthouden voor kwetsbare groepen. Met ruimte voor lokale en bovenlokale bedrijven en netwerken wordt werkgelegenheid **behouden en versterkt**. Waar mogelijk breiden we bedrijvigheid uit waar behoefte aan is.

We hebben in Leusden een **bijzonder mooi en afwisselend** landelijk gebied, met een rijke cultuurhistorie en natuur. Ons landschap is ons goud. We hechten sterk aan ons landschap. Of het nu is vanuit de agrarische traditie, de ecologische waarden, de recreatieve behoefte of de woonkwaliteit, de kenmerken en **kwaliteiten van het landschap** vinden we belangrijk. We hebben veel om trots op te zijn en te behouden. Maar dat gaat niet vanzelf. We hebben economische en maatschappelijke initiatieven nodig om te blijven werken aan deze kwaliteiten.

We hebben een **dynamische samenleving** die nieuwe wensen heeft ten aanzien van haar leefomgeving. De grondgebonden **veehouderij is onderdeel van onze cultuur**

en een belangrijke economische bedrijfstak en draagt zo op verschillende manieren bij aan de vitaliteit van ons platteland. De melkveehouderij als constante factor in het beheer van ons landschap is echter kwetsbaar. Met de Omgevingsvisie zetten we in op het faciliteren van dynamiek, die past bij de veranderende wensen in onze samenleving en het **ondernemerschap op het platteland** en tegelijk de **kwaliteit** helpt versterken. We zetten in op een dynamisch platteland, waar ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen. Dat is belangrijk voor een toekomstgerichte grondgebonden landbouw, maar ook voor andere ondernemers in het buitengebied. Die dynamiek zorgt er ook voor dat de beheerders van ons unieke landschap toekomstperspectief behouden. En dat

nieuwe opgaven op het gebied van klimaat en energie kunnen landen. De dynamiek maakt het mogelijk om te blijven investeren in de kwaliteiten van ons buitengebied, waar alle inwoners van Leusden, maar ook recreanten en toeristen (en daarmee de recreatiesector) van profiteren. Dit draagt bij aan onze identiteit van een **groene dynamische woongemeente**.



## Duurzaamheid en Vitaal leven

Wij zien **duurzaamheid** als een breed begrip. Sterke sociale banden, krachtige groenstructuren, gezond leven en fysieke duurzaamheid zijn samenhangende onderdelen van een duurzame Leusdense samenleving. Op de fundering van deze samenleving, en verbonden in een netwerk, kunnen inwoners een **vitaal leven** opbouwen. Een vitaal leven is een gezond leven.

Het (samen) leven van mensen is onlosmakelijk verbonden met de omgeving waarin zij wonen, werken en hun tijd doorbrengen. Hoe iemand woont, of er speelplekken en groen in de omgeving zijn, welke voorzieningen toegankelijk zijn, of de lucht schoon is, is van invloed op iemands **fysieke en mentale gezondheid**. Het is niet alleen van belang om negatieve omgevingsfactoren (zoals geluidsoverlast of slechte toegankelijkheid) te verminderen en ons voor te bereiden op een veranderend klimaat, maar ook om te komen tot een leefomgeving die inwoners uitnodigt om het leven op een gezonde manier te leven. Een groene, gezonde en duurzame woon- en leefomgeving, die het mogelijk maakt om veilig te wonen, elkaar te ontmoeten, te spelen, te bewegen, te recreëren.

**Beleving van groen en landschap** helpt bij het mentaal goed voelen en bevordert recreatief gebruik. We zien dit in de toenemende betrokkenheid bij landschapsbeheer,

het belang van het buitengebied in het welzijn van onze inwoners (maatschappelijk belang) en de specifieke economische en recreatieve functies op het platteland die een toegevoegde waarde hebben voor de woonkwaliteit in de dorpen. Zo draagt het buitengebied bij aan de gezondheid van mensen en de woonkwaliteit van de hele gemeente.

Gezondheid is niet vanzelfsprekend, maar een **gezonde leefstijl** is een keuze, en een verantwoordelijkheid van ons allemaal. Gezonde voeding, sporten en bewegen, ontmoeten en het opdoen van inspiratie door bijvoorbeeld cultuur, zijn bij uitstek manieren om te werken aan het verbeteren van fysieke en mentale gezondheid. Een sterkere fysieke en mentale gezondheid geven inwoners veerkracht. Vitaliteit en veerkracht van inwoners en van de samenleving kan problematiek voorkomen of helpen verminderen.

Wij zetten binnen de gemeente daarom in op een brede aanpak om Leusden **groen, gezond en klimaatbestendig** te maken. Deze duurzaamheid willen we in onze samenleving verankeren. Een beweging van onderop levert op lange termijn het meeste op, maar geeft ook draagvlak aan de transities die we de komende jaren moeten gaan doorvoeren.

We ontwikkelen ons bebouwd gebied gemengd, groen en gezond. Hiermee:

- Zorgen we voor meer menging van functies in woonwijken, centrumgebieden en een deel van de werkgebieden;
- Geven we een hogere waarde aan groen;
- Stimuleren we een sterkere sociale cohesie;
- Beperken we de nadelige gevolgen van klimaatverandering (wateroverlast, hittestress);
- Maken we de groene woongemeente nog meer onderdeel van onze identiteit.

De inwoners van Leusden en Achterveld genieten van een dorps woonklimaat met relatief lage bebouwingsdichtheden en een nabij landschap. We zien het als onze verantwoordelijkheid om die **kwaliteit ook in de toekomst te behouden**.

## Ambities per thema

Aanvullend op algemene ambitie van de gemeente Leusden, benoemen we hier de thematische ambities voor de fysieke leefomgeving.

### Wonen

We willen de kracht van het wonen in de gemeente, groen en rustig, benutten en behouden. We zetten in op een gevarieerd en compleet woningaanbod. We gaan door middel van hogere bouw (4 tot 6 hoog) nieuwe accenten in onze dorpse structuur aanbrengen, waarbij we ermee rekening houden dat we niet te veel in onze bebouwingsstructuur ingrijpen.

Door te zoeken naar binnenstedelijke mogelijkheden voor nieuwbouw, voorkomen we dat we voor woningbouw enkel aangewezen zijn op grote uitleglocaties. Dit zou te veel ten koste gaan van de nabijheid van groen en landschap voor onze inwoners, waarmee we een deel van onze unieke selling points verliezen.

### Een mix van binnenstedelijk verdichten en buitenstedelijk bouwen

Binnenstedelijk verdichten is essentieel om een aantal doelgroepen te kunnen bedienen (bv. ouderen of alleenstaanden). Bovendien zal verdichting nabij winkelcentra de draagkracht van voorzieningen versterken en kan verdichting bijdragen aan een grotere herkenbaarheid van de stedelijke structuur en identiteit van het stedelijk gebied. Bij verdichting kan ook sprake zijn van kleinschalige functiemening in woonwijken. Maar nauwkeurigheid is geboden. Onze ontspannen groene wijken worden hoog gewaardeerd en het groen

in onze dorpen is belangrijk voor de woonkwaliteit, klimaatadaptatie en gezondheid.

Onze verdichtingsstrategie (groen behouden, dichter bebouwen van bestaande bebouwde plekken) vraagt om maatwerk, waarbij de bouwhoogte op een aantal plekken beperkt hoger kan worden. De hoogte moet blijven passen bij de dorpse schaal en (de historische bebouwings-)maat.

In het buitengebied bouwen is nodig omdat er binnen de kernen niet voldoende ruimte is voor een blijvende groei. Het buitengebied biedt o.a. kansen om bijzondere woonvormen te maken, die ons totale aanbod meer kleur geven. Daarbij gaan we zorgvuldig om met de belangen van natuur, landschap, de grondbehoefte binnen de agrarische sector en het recreatieve belang.

Ten aanzien van onze woningbouwopgave, onderdeel van het regionale ontwikkelbeeld, zijn nieuwe woningbouwlocaties nodig in het buitengebied. Daarvoor is één zoekgebied bij Leusden in beeld (ten zuiden van de wijk Tabaksteeg) en twee rond Achterveld (tussen de uitbreidingswijk Mastenbroek 2 en De Fliert, en ten oosten van Achterveld, aan de noordzijde van de Hessenweg).

Bij bouwen in het buitengebied kiezen we voor een groene ontwikkelstrategie. Met de **groene ontwikkelstrategie**:

- behouden we het groen binnen de bebouwde kom;
- behouden en versterken we de groene en recreatieve kwaliteiten van ons buitengebied.

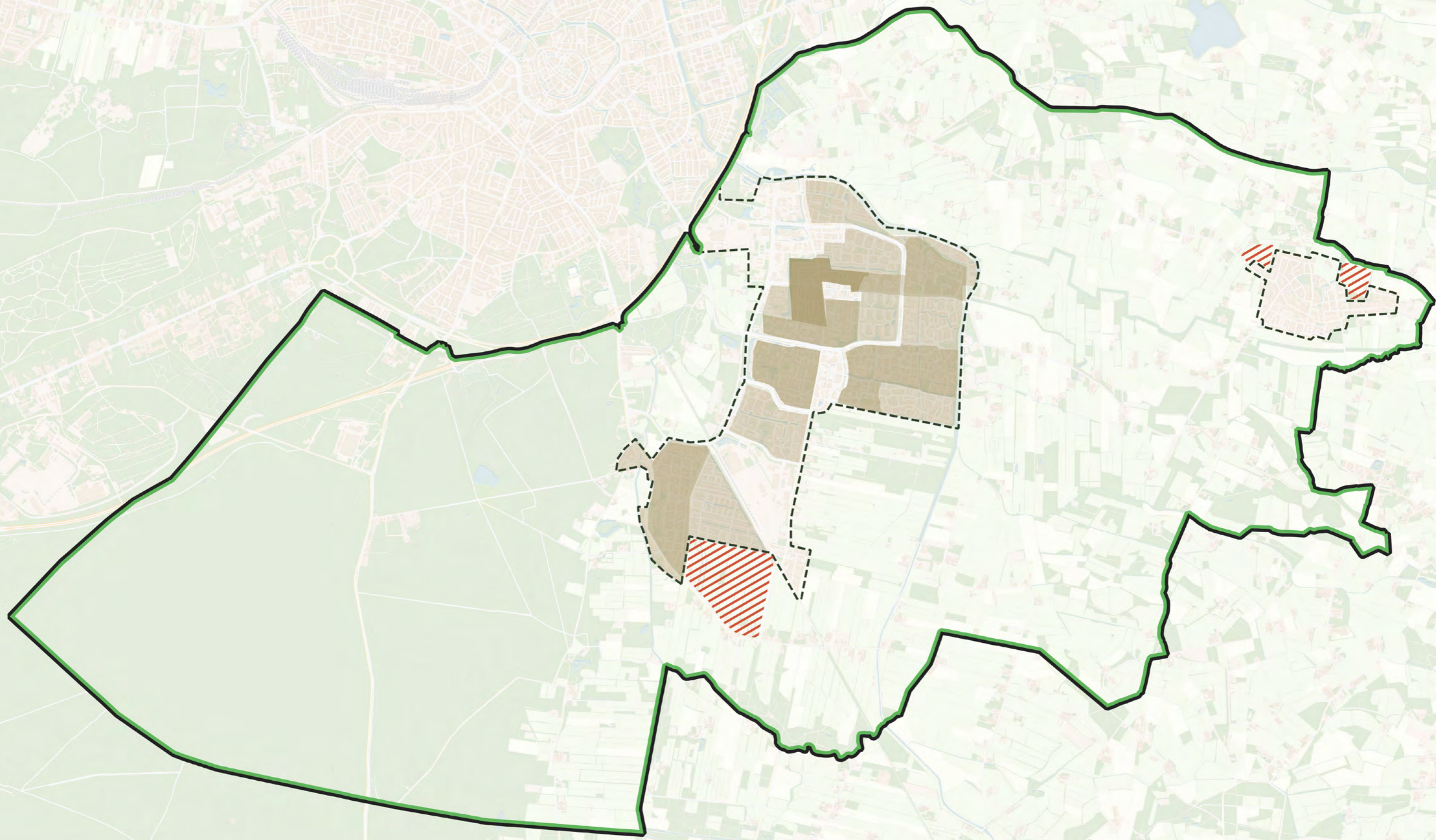


Voor Wonen maken we de volgende keuzes:

- We kiezen ervoor om een gevarieerder woningaanbod te gaan bouwen.
- We kiezen voor een manier van groeien, waarmee we het groen behouden en ontwikkelen.
- We kiezen voor de ontwikkeling van nieuwe uitleglocaties in het buitengebied, middels een groene ontwikkelstrategie



**Themakaart: Wonen**



## Bedrijvigheid, werkgelegenheid en economie

We zien economische activiteit in de gemeente als een bron van vitaliteit en dat is goed voor al onze inwoners. Daarom kiezen we voor het vasthouden van bedrijven en stabiele werkgelegenheid, zowel qua aantal arbeidsplaatsen als in de zin van een gezonde mix tussen grote, bovenlokale bedrijven en lokale MKB-ondernemingen. Een meer robuuste economie dus, die niet zo kwetsbaar is voor regionale tendensen en keuzes van grote bedrijven.

Omdat bovenlokale bedrijvigheid een speerpunt is, houden we ruimte voor hen vast. Grote bedrijven met veel werkgelegenheid passen bij onze ligging en regionale positie. Naast het bieden van werkgelegenheid hebben ze een stimulerende werking op lokaal ondernemerschap (spin-off).

Daarnaast is er aandacht voor lokale bedrijvigheid, waarbij we inspelen op de Leusdense ondernemerscultuur; het toenemend aantal zelfstandigen en MKB-bedrijven. Met ruimte voor bedrijfsverzamelgebouwen, bedrijfskavels voor middelgrote bedrijven, functiecombinaties en ruimte voor werken (aan huis) in woonwijken, stimuleren wij ondernemerschap, samenwerking en kennisuitwisseling.

Hierdoor ontstaat een nieuwe vorm van vitaliteit en neemt de lokale binding toe.

Ook de detailhandel en horeca zijn belangrijk voor onze economie en werkgelegenheid. We zien onze winkelcentra als sociale ontmoetingsplekken (dorpsharten) waar winkelen een onderdeel van is. We maken ruimte voor een grotere functiemenging in de centra (Hamershof, Biezenkamp, Zuidhoek en het centrum van Achterveld). In de dorpsharten bieden we meer ruimte aan horeca, starters en gemengde winkelvormen met horeca. We stimuleren hiermee een sterkere beleving van winkelen en verblijven en de sociale functie.

We maken ruimte voor werken in woonwijken (gemengde gebieden). Hiermee wordt tegemoetgekomen aan maatschappelijke tendensen met veel nieuwe kleinschalige initiatieven van lokale (productie)bedrijven die nieuwe werkgelegenheid opleveren. Indien bijvoorbeeld een groter bedrijf of een maatschappelijke functie uit een woonwijk vertrekt, kan dit een broedplaats worden voor kleinschalige bedrijvigheid zoals een fietsenmaker of meubelmaker.

We gaan aan de slag met de volgende opgaven:

- We zien onze winkelcentra als sociale ontmoetingsplekken (dorpsharten) waar winkelen een onderdeel van is.
- Voldoen aan de vraag naar ruimte, binnenstedelijk verdichten en bieden van nieuwe ruimte.
- Voor bestaande werkgebieden komt een gebiedsgerichte aanpak in het kader van de energietransitie.

Voor Bedrijvigheid, werkgelegenheid en economie maken we de volgende keuzes:

- We kiezen op onze werklocaties voor een gezonde mix tussen grote, bovenlokale bedrijven en lokale ondernemingen.
- We reserveren ruimte voor bedrijven en kantoren, zie ook entreegebied Leusden.
- In de dorpsharten bieden we meer ruimte voor diverse functies die elkaar versterken en de beleving van de centra vergroten.
- We maken in woonwijken ruimte voor functiemenging, met bedrijven passend binnen de woonomgeving.
- We stimuleren Leusdense ondernemerscultuur

## Maatschappelijke voorzieningen

Maatschappelijke voorzieningen zijn in onze ogen een essentieel onderdeel van de zelfontplooiing en gezondheid van burgers en sociale cohesie in de samenleving. In onze visie behouden we een kwalitatief hoog niveau aan voorzieningen die regionaal concurrerend zijn, maar tegelijk laagdrempelig en betaalbaar blijven.

Afgelopen jaren heeft de gemeente al werk gemaakt van het bundelen van basisscholen om in te kunnen spelen op de toekomstige krimp van het aantal leerlingen. De basisscholen worden in deze multifunctionele en flexibele gebouwen ontwikkeld tot integrale kindcentra.

Wij zien verenigingen voor ons waarvan leden meer uitwisselen, nieuwe activiteiten ontplooiën die passen bij de ontwikkelingen in de samenleving of aansluiten bij de behoeften in de sa-menleving. Door de aansluiting tussen ons sportaanbod en de samenleving steeds verder te verbeteren, kunnen we onze doelen ten aanzien van gezondheid en sociale cohesie halen. We willen dat er voorposten in de samenleving ontstaan, die sportdeelname laagdrempeliger maken.

In onze visie moeten voorzieningen kwaliteit hebben, laagdrempelig zijn, maar ook betaalbaar blij-ven. Mensen moeten er graag komen en zich uitgenodigd voelen om deel te nemen en nieuwe dingen te ontplooiën. Dat doen we door voorzieningen waar mogelijk te bundelen, maar wel een goede verdeling over Leusden en Achterveld in stand te houden.

We gaan aan de slag met de volgende opgaven:

- Inspelen op afnemend aantal (vaste) (jeugd)leden bij verenigingen;
- Betaalbaar houden van (sport) voorzieningen;
- Bevorderen zelfstandigheid ouderen en andere hulpbehoevenden;
- Bevorderen gezonde levensstijl.

Voor Maatschappelijke voorzieningen maken we de volgende keuzes:

- We zetten in op multifunctionele (sport)voorzieningen, zoals integrale kindcentra;
- Stimuleren van ondernemerschap bij (sport) voorzieningen;
- Zorgen voor laagdrempeliger deelname aan sport en andere sociale activiteiten.



## Mobiliteit

In de toekomst willen we (nog) beter verbonden zijn met onze omgeving. We willen onze goede (auto)bereikbaarheid behouden, het is één van onze onderscheidende kenmerken. Daarnaast willen we de toenemende mogelijkheden van de fiets als vervoersmiddel benutten en het openbaar vervoer, waar mogelijk, versterken om onze bereikbaarheid te verbeteren. Binnen onze gemeente zetten we in op een verdere verduurzaming van de mobiliteit, het gebruik van de auto willen we verduurzamen.

Samen met provincie en regio is het een opgave om voor onze (steeds) ouder wordende inwoners de basismobiliteit op peil te houden. Het bieden van een verplaatsingsmogelijkheid binnen onze gemeente en naar voorzieningen in Amersfoort (zoals het ziekenhuis) voor personen die zelf geen auto meer kunnen of willen rijden, maakt daar deel van uit. Daarbij dient de basis, het aanbod en de spreiding van het openbaar vervoer, goed te zijn in balans met de snelle bereikbaarheid.

We gaan aan de slag met de volgende opgaven:

- Zorgen voor een goede basismobiliteit;
- Opvangen groeiende (duurzame) mobiliteitsbehoefte.

Voor Mobiliteit maken we de volgende keuzes:

- Behoud van de goede autobereikbaarheid;
- Versterken openbaar vervoer;
- Faciliteren van het toenemend gebruik van de fiets.



## Agrarische en plattelandsactiviteiten

Een sterke economische basis van ons platteland is nodig voor de leefbaarheid, de werkgelegenheid en als verdienmodel achter het in standhouden van ons fraaie landschap. Voldoende economische kansen zorgen voor meer financiële draagkracht voor het beheer van het landschap en voorkomt verloedering en ongewenste (illegale) activiteiten in vrijgekomen (agrarische) bedrijfsbebouwing.

We zetten in op een platteland dat steeds multifunctioneler wordt, maar met een **hoofdrol voor de grondgebonden veehouderij**. Vanuit de historische banden, de cultuur en als economische motor zetten we ons in voor het sterk houden van deze sector in ons landelijk gebied. Niet alleen het bedrijf, maar ook de omgeving waarin de agrariër acteert, is belangrijk. Een bepaalde schaalgrootte is nodig om mee te kunnen veranderen met die maatschappelijke en economische ontwikkelingen.

We willen niet dat schaalvergroting het standaard adagium wordt (of blijft) binnen de veehouderij in onze gemeente. Ten eerste omdat we dit niet vinden passen in ons landschap, ten tweede omdat we denken dat schaalvergroting op den duur niet vol te houden is. Onderscheidend vermogen moet ergens anders vandaan komen. Van verbreding, verduurzaming en innovatie.

En daarvoor biedt onze ligging in een dichtbevolkt gebied een kans. Door de banden tussen stad en land aan te halen kunnen er verdienmodellen ontstaan, die zorgen voor een bredere basis onder de agrarische bedrijfsvoering. Hoe meer duidelijkheid we kunnen bieden over de ontwikkelingsmogelijkheden in ons buitengebied hoe groter de kans dat de landbouw die kan benutten voor haar bedrijfsvoering. We willen toe naar nieuwe verdienmodellen voor agrarische bedrijven.



### Ruimte voor initiatieven

We willen vrijkomende agrarische bouwblokken graag opnieuw invullen omdat dit kan bijdragen aan de vitaliteit van het landelijke gebied en om verloedering van gebouwen te voorkomen. Bovendien kunnen nieuwe bedrijven zorgen voor extra verdien capaciteit in het landelijke gebied, en zodoende investeringen mogelijk maken in de kwaliteit van het bouwblok en/of het landschap. Om de agrarische sector in haar kracht te kunnen zetten, beperken we de economische dynamiek vooral tot de (agrarische) erven.

We kiezen ervoor dat elk vrijgekomen erf in het landelijk gebied kan ingezet worden voor een bedrijfsmatige of woonfunctie. Onder vrijgekomen erven verstaan we zowel

erven, waarvan de agrarische functie wordt beëindigd als die waarvan de agrarische functie in het verleden is beëindigd of waar een andere bedrijfsmatige functie gevestigd is geweest. Door alleen de erven anders te benutten, bereiken we een vitaal platteland met gemengde functies, zonder dat in grote delen van ons buitengebied verdergaande verstedelijking plaats vindt.

We willen inspelen op de voedselproductie voor de lokale markt door projecten te stimuleren die gericht zijn op de stad-land relatie en die voedselproducenten en consumenten meer met elkaar in contact brengen. Ook geven we volop ruimte aan recreatieve initiatieven die gericht zijn op voeding en beleving van het (agrarische) landelijk gebied.

We werken aan een vitaal landelijk gebied door de volgende keuzes:

- Behouden van een zo goed mogelijke concurrentiepositie van de grondgebonden veehouderijbedrijven, als drager van ons landschap.
- Brede economische ontwikkeling van het platteland passend bij de kwaliteit van het gebied;
- Een meer duurzame bedrijfsvoering van bedrijven.
- Bevorderen van circulaire (natuurinclusieve) landbouw.
- Voorkomen van leegstand van vrijkomende agrarische bebouwing.



## Groen, natuur en landschap

Het groen in onze gemeente is 'ons goud'. We willen ons nog sterker dan voorheen profileren met ons groen en de kwaliteit ervan versterken. We willen gezien het belang van groen in klimaatadaptatie (tegengaan van hittestress en wateroverlast) en de mentale en fysieke gezondheid van onze inwoners, de kwaliteit van groen verder verhogen. Dit doen we zowel in ecologische zin (aandacht voor biodiversiteit, maar ook ecologisch beheer) als in de zin van beleving.

Onze landschappen zijn een belangrijk onderdeel van ons 'goud'. We willen dit 'goud' behouden en minder kwetsbaar maken. Ook willen we de maatschappelijke waarde van ons landschap vergroten.

We gaan aan de slag met de volgende opgaven:

- Zorgen dat het groen in onze gemeente nog meer kan bijdragen aan onze identiteit en nieuwe wensen van bewoners.
- Sterkere functie van het groen als drager voor natuur en ecologie.
- Tegengaan van de vervlakking van het landschap;
- Vergroten van de biodiversiteit;
- Zoeken naar betaalbaarheid van het onderhoud van landschapselementen.

Ten aanzien van Groen, natuur en landschap in het

**bebouwd gebied** maken we de volgende keuzes:

- Verhogen van de beeldkwaliteit en ecologische kwaliteit van het groen.
- Verhogen van de gebruikswaarde van het groen (maatschappelijk gebruik, waterberging, klimaatadaptatie).
- Verhogen van de samenhang in het groen (oplossen van barrières).

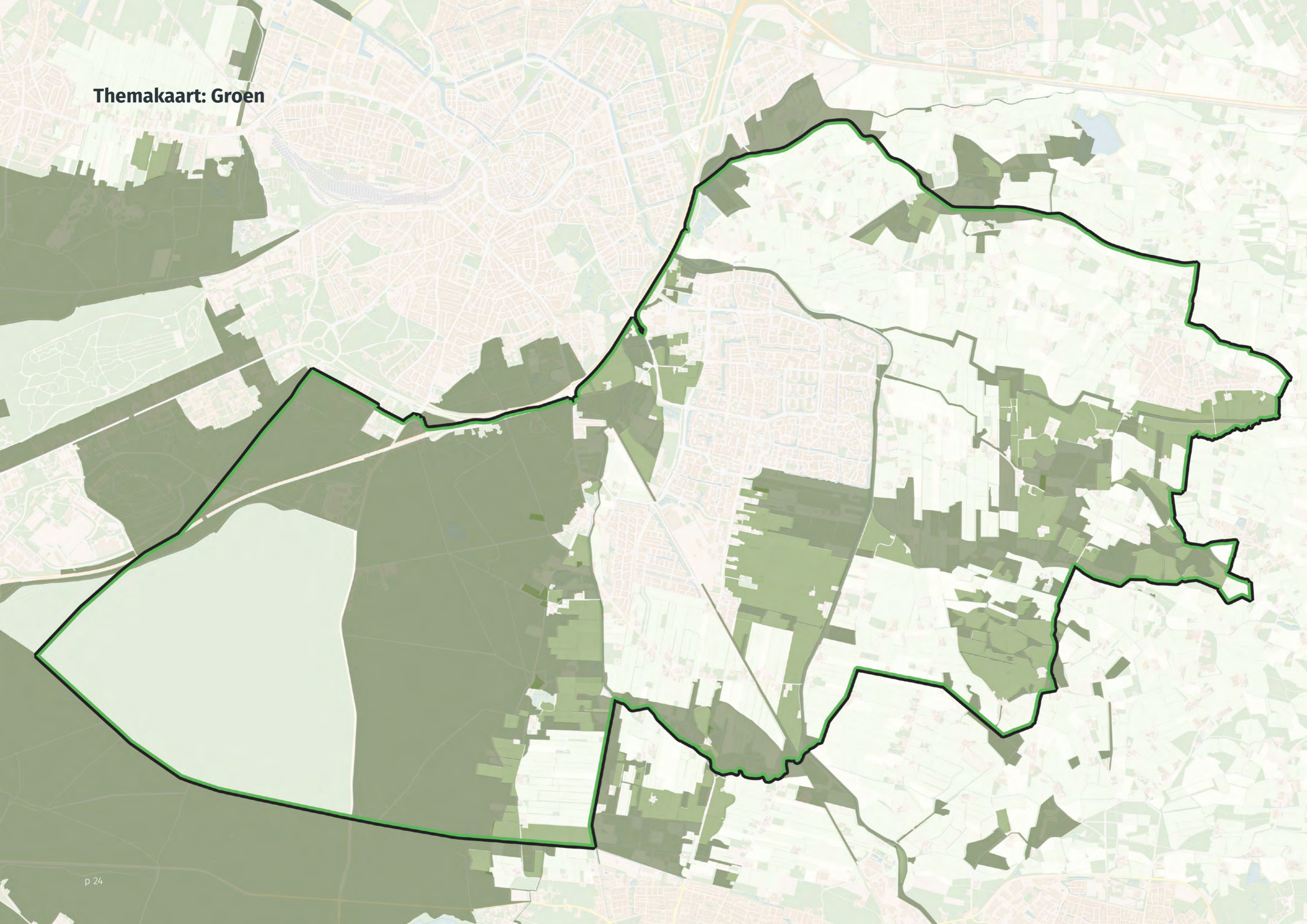
Ten aanzien van Groen, natuur en landschap in het

**landelijke gebied** maken we de volgende keuzes:

- We richten ons beleid op het vergroten van de contrasten tussen de verschillende landschapstypen.
- We gaan ons in het beleid richten op het beschermen en ontwikkelen van de context waarbinnen het landschap is ontstaan.
- We gaan de ecologische kwaliteit van ons landschap vergroten.
- We willen meer bewustwording en betrokkenheid van de samenleving bij de bescherming en het beheer en onderhoud van landschapselementen en we willen de toegankelijkheid van het landelijk gebied vergroten.
- We richten ons op een bredere financiering van landschapselementen.



**Themakaart: Groen**





## Cultuurhistorie en erfgoed

Cultuurhistorische waarden en erfgoed zijn een belangrijke kwaliteit die bijdragen aan de identiteit van Leusden en dienen als inspiratiebron voor transformatie en herbestemming.

In het **stedelijk gebied** speelt dit met name rond de historisch lijnen Hamersveldseweg/Zwarteweg en Asschatterweg/Burgemeester de Beaufortweg in Leusden en de Hessenweg in Achterveld.

De historische linten Hamersveldseweg, Asschatterweg/Burgemeester de Beaufortweg en Hessenweg in Achterveld kennen een afwisseling van historische panden (waaronder een flink aantal monumenten) en latere inbreidingen en verdichtingen. De stedenbouwkundige structuur van deze linten is meerdere malen aangepast. Zo is het beeld rondom de Biezenkamp en de Hamershof sterk veranderd door de komst van winkelplinten en parkeerplaatsen. De Hessenweg in Achterveld kent minder grootschalige veranderingen. In onze visie grijpen we transformaties van niet monumentale panden aan om de stedenbouwkundige structuur te versterken. Het gaat om zorgvuldige nieuwbouw van hoge kwaliteit architectuur, die het beeld op historische panden intact laat en daarop reageert. Bij het bepalen van de korrel en de maat van de bebouwing beoordelen we hoe het gebouw in de context van de omgeving past. De historische gebouwen zijn kwetsbaar voor te grote of te moderne gebouwen, waardoor ze verdwijnen en vermindering van zichtbaarheid optreedt.

Rondom de dorpsharten De Hamershof en De Biezenkamp is een intensievere nieuwbouw mogelijk. Dit komt in enige mate tegemoet aan de behoefte aan woningen rondom de voorzieningen, maar kan ook zorgen voor een overgang tussen de dorpsharten en het lint.

In het **landelijk gebied** gaat het om de verschillende onderscheiden gebiedsindeling met bijbehorende gebiedskenmerken en (voormalige/)historische erfinrichting. Bij nieuwbouw of herbouw dient te worden aangetoond dat historische bouwtypen en erfinrichtingen zijn meegenomen in het nieuwe plan. Cultuurhistorische waarden en erfgoed dienen als inspiratiebron voor transformatie en herbestemming.

We gaan aan de slag met de volgende opgaven:

- De zichtrelaties tussen bebouwde kom en landschap behouden.
- Behoud en verbetering van de kwaliteiten en leefbaarheid van de landgoederen en buitenplaatsen in een 'groene' setting.
- Beleving van cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteiten door inzetten van technologie.
- Meer sturen op de context tussen bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische elementen dan op specifieke kenmerken van een landschappelijk deelgebied.



## Recreatie en toerisme

In onze visie bouwen we onze recreatieve kracht verder uit, passend bij en in balans met de kwaliteit van ons landschap. In onze visie is en blijft de gemeente Leusden dé fiets- en wandelgemeente van Midden-Nederland. Daarom zetten we in op verbeteringen en aanpassingen in de routestructuren. Maar ook de kwaliteit van het recreëren moet omhoog om herhaalbezoek te genereren en om nieuwe doelgroepen te trekken. De routes willen we daarom beter verbinden en leuker maken. Recreëren in Leusden moet een grotere beleving worden.

In de toekomst zien we de winkelcentra als sociale ontmoetingsplekken (dorpsharten), waar winkelen een onderdeel van is. In de dorpsharten bieden we meer ruimte aan horeca, starters en gemengde winkelvormen. Ook willen we ruimte bieden aan functiecombinaties als winkelen met horeca. Deze ontwikkeling staat ook wel bekend als blurring of branchevervaging. Hierdoor ontstaan nieuwe concepten en mengvormen, die bijdragen aan een sterkere beleving van het winkelen. Hiermee ontstaan heel andere winkelgebieden dan in bijvoorbeeld Amersfoort en dat zal in onze ogen de aantrekkelijkheid ervan vergroten.

Recreatie-ondernemingen zijn essentieel voor een economisch vitaal en multifunctionele gemeente. Maar de ontwikkeling van recreatie doen we in balans met de kwaliteiten van landschap en natuur en het economische belang van de landbouw. Daarom zijn recreatie-initiatieven

die gekoppeld zijn aan 'erven' in het buitengebied kansrijk, mits ze geen belemmering vormen voor de kwaliteiten in het gebied en andere functies als wonen en de landbouw. Door voorzieningen en activiteiten te beperken tot de '(boeren) erven' sluiten ze ruimtelijk naadloos aan bij het agrarische karakter van het buitengebied. Bovendien houden we dan de grond beschikbaar voor de agrarische sector.

We gaan aan de slag met de volgende opgaven:

- Opvangen van de (toenemende) recreatieve druk;
- Versterken van de toegankelijkheid van het landelijk gebied;
- Behoud van de beleving en diversiteit van de kwaliteiten van natuur en landschap
- Zorgen dat er meer te doen is.



## Energie, water en milieu

We werken toe naar een steeds gezondere samenleving. Enerzijds door fysieke maatregelen om de milieukwaliteit te verbeteren en de energietransitie op te pakken. Tegelijkertijd door volop aandacht te schenken aan een gezondere levensstijl.

In onze visie zijn we als gemeente in 2040 energieneutraal en volledig ingespeeld op klimaatverandering. Ook willen we de gemiddelde gezondheid van onze inwoners substantieel verhogen. Wij willen in deze energietransitie de samenleving voorop zetten.

Om in te spelen op klimaatveranderingen kiezen we nieuwe locaties om te bouwen in zowel bestaand en te ontwikkelen stedelijk gebied met respect voor het

natuurlijk (water)systeem, landschap en natuur. Dat betekent dat we gebieden rondom beken en die een rol (kunnen) spelen in de waterberging openhouden. Gebieden rondom de beken en het waterretentiegebied ten oosten van het Valleikanaal blijven we reserveren voor wateropvang. Uiteraard aanvullend op maatregelen die we nemen in het stedelijk gebied. Voldoende infiltratiemogelijkheden, opvangen van neerslagpieken en gescheiden watersystemen blijven onze standaard.

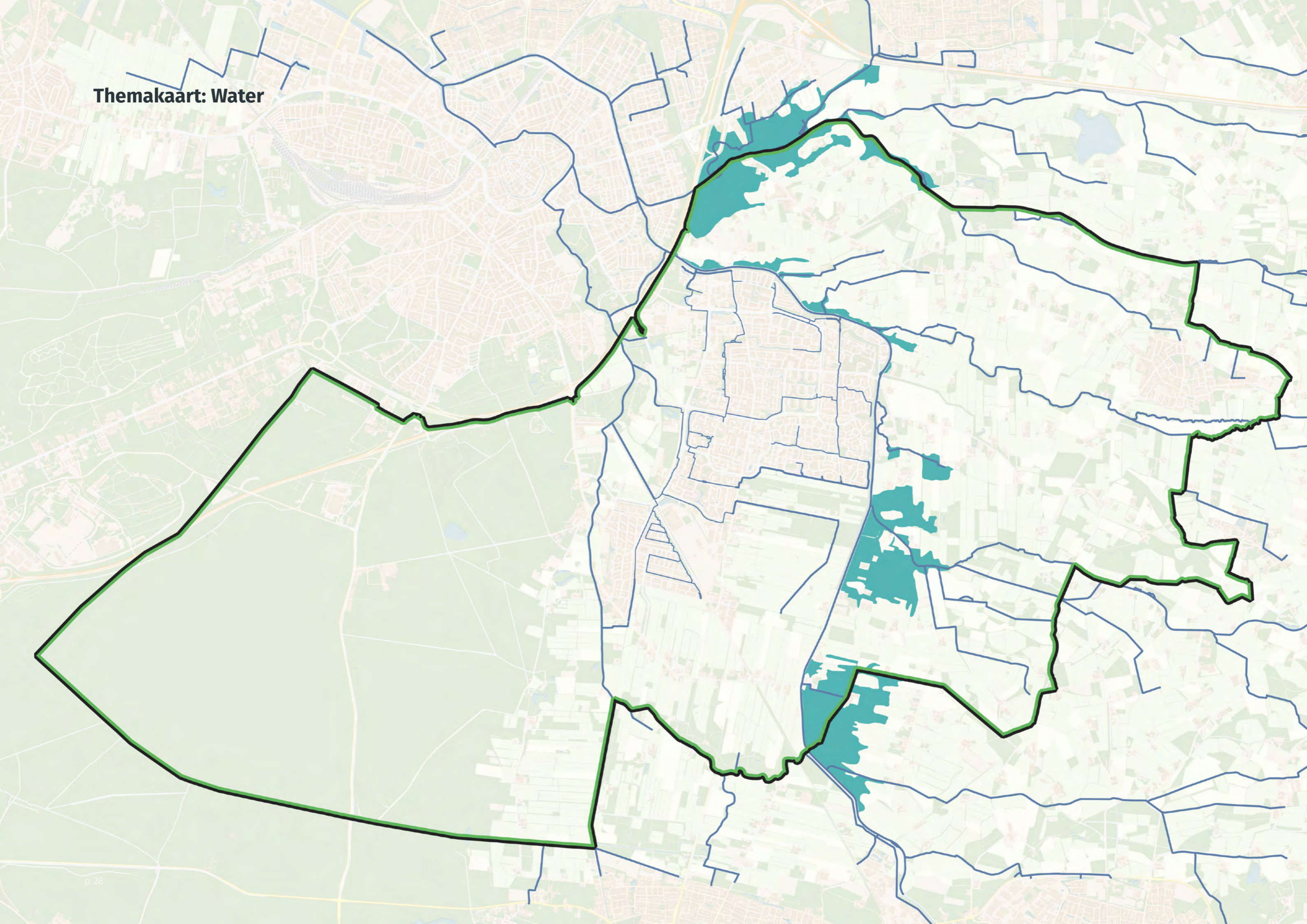
In het landelijk gebied worden de beken en waterlopen zo ingericht en beheerd dat het grond- en oppervlaktewater zo lang mogelijk wordt vastgehouden. Waterbergingsgebieden beschermen we.

We gaan aan de slag met de volgende opgaven:

- Inspelen op klimaatverandering;
- Zorgen voor voldoende wateropvang, ook voor toekomstige pieken in de neerslag;
- Minder gebruik van fossiele brandstoffen en meer gebruik van duurzame energie;
- Verduurzamen van de economie;
- Bevorderen van een gezonde levensstijl.



**Themakaart: Water**



## Onderscheid in deelgebieden

Naast de ambities per thema, onderscheiden verschillende deelgebieden zich op enkele specifieke ambities, met specifieke doelstellingen. Deze doelstellingen zijn een uitwerking en aanvullend op de algemene ambities voor de gemeente Leusden.

We onderscheiden de volgende deelgebieden:

- Entreegebied Leusden
- Centrumgebieden Leusden (De Hamershof en Biezenkamp)
- Wijken Leusden
- Achterveld
- Omgeving Hessenweg;
- Zuidoostelijk kampenlandschap;
- Randzone met slagenlandschap;
- Centraal Buitengebied (inclusief westelijk Groene Zoomgebied), met Landgoederenzone
- Leusderheide.

### Kader

De in deze Omgevingsvisie gehanteerde deelgebieden komen voort uit de Omgevingsvisies Stedelijk gebied en Landelijk gebied, uit 2018.



## Entreegebied Leusden

Het gebied langs de Randweg, Groene Zoom en Plesmanstraat vormt het ontvangstgebied van Leusden vanuit de snelweg en vanuit Amersfoort. Er ligt hier een veelheid aan werkfuncties op een viertal bedrijventerreinen; De Horst, Buitenplaats/Plantage, Princenhof en Ruigeveld. Een deel van dit gebied kent goedlopende functies, een ander deel kampt met leegstand en een deel is gereed voor uitgifte/ontwikkeling. Hier bevindt zich het grootste deel van de overcapaciteit aan kantoren van Leusden. De verschillende functies in het gebied zorgen ervoor dat het gebied niet samenhangend overkomt.

Met het gebouw van AFAS (op de oostelijke hoek van de Randweg en de Groene Zoom) heeft Leusden een enorme eyecatcher, wat een impuls geeft voor verdere ontwikkeling van het hele gebied. Niet alleen omdat AFAS zelf stuurt op het aantrekken van partijen maar ook zullen nieuwe partijen zelf deze plek gaan vinden. Hoewel het aantal kantoren in Leusden te groot lijkt te zijn, is er wel behoefte aan ruimte voor diverse functies. De vraag is hoe we het hele gebied eromheen zodanig kunnen ontwikkelen, dat de leegstand wordt opgeheven en het gebied een kwalitatief hoogwaardiger entree voor Leusden wordt.

### De Horst

De Horst bestaat uit een los verband van kantoorblokken. Een kantorenblok met een vernieuwende (mix van) functies, kan het hele bedrijventerrein een impuls geven. We dagen de markt uit met nieuwe initiatieven te komen

als er langdurige leegstand bestaat en gebouwen moeilijk invulbaar blijken te zijn. Om te voorkomen dat een mix aan functies een rommelig beeld oplevert werken we alleen mee als er een totaalconcept voor een gebouw wordt ingediend. In hoofdzaak blijft De Horst namelijk een kantoreengebied en er mag geen onzekerheid bij bedrijven ontstaan of ze zich wel willen vestigen.

Princenhof, tussen wonen en moderne bedrijven  
De kantoren rondom de Kastanjelaan, de Larikslaan en Olmenlaan worden getransformeerd naar wonen. Op het noordelijke deel van Princenhof worden nieuwe bedrijfsgebouwen gerealiseerd.

### Buitenplaats/Plantage

Op de Buitenplaats/Plantage kiezen we voor middelgrote bouwkavels. Qua uitstraling stellen we als doel dat het gebied bijdraagt aan een groene en representatieve entree.

### Doelen Entreegebied

Het doel is dat hier een modern en dynamisch werkgebied ontstaat met een eigentijdse en stedelijke uitstraling. In dit gebied sluit Leusden aan bij de dynamiek in de regio. In het entreegebied zijn enkele iconische gebouwen met een duidelijk grotere schaal mogelijk. De opgave voor dit gebied is divers. Aan de ene kant komen er verouderde kantoorpanden voor die om transformatie vragen (waarmee nieuwe functies onderdeel worden van het gebied), anderzijds liggen er kansen om nieuwe bedrijven aan te trekken.

We stellen de volgende doelen in het entreegebied:

- Vasthouden aan een regionaal aantrekkelijk vestigingsklimaat voor kantoren.
- Realiseren van hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit om de aantrekkelijkheid voor nieuwvestiging te vergroten.
- Zorgen voor een samenhangende stedenbouwkundige opzet en inrichting van het hele entreegebied.
- Opvangen van nieuwe functies, die inspelen op nieuwe trends op het vlak van wonen, werken en recreëren.
- Opheffen van de leegstand aan kantoren.

## Centrumgebieden Leusden

Leusden heeft twee centrumgebieden, de Hamershof en de Biezenkamp. De centrumgebieden worden in onze visie gemengde gebieden met een sterke ontmoetingsfunctie. De kwaliteit van het wonen wordt in het centrum bepaald door de levendigheid, de ontmoetingsfunctie en de hoogwaardige openbare ruimte. Ook de woningen zelf dienen een goede kwaliteit en uitstraling te hebben. De opgave voor de Hamershof is om dit centrum qua uitstraling het hoofdcentrum te maken. Hier past de hoogste 'stedelijkheid' binnen Leusden met de hoogste dichtheid aan functies als detailhandel, horeca en voorzieningen. Stedelijkheid draagt ook bij aan het accentueren van de functie van het gebied en het

faciliteren van de woonopgave voor Leusden. Bij de centrumfunctie hoort ook voldoende parkeergelegenheid. De uitstraling van het gebied wordt bepaald door goede en opvallende stedelijke blokken, met intensief gebruikte, zorgvuldig ingerichte openbare ruimte.

We stellen de volgende doelen in de centrumgebieden:

- Meer stedelijkheid in de vorm van een hogere bebouwingsdichtheid en meer allure. We richten ons hier op specifieke doelgroepen die meer gebonden zijn aan het voorzieningsniveau van het centrum. Een sterkere 'centrumuitstraling' vraagt een intensiever gebruik van het gebied.

- Hoge kwaliteit van de openbare ruimte, de architectuur (bij nieuwbouw en transformatie) ter versterking van de beleving, met oog voor de aanwezige historische objecten.
- Behoud van de goede bereikbaarheid.
- Het stimuleren van gebruik van schone duurzame mobiliteit.
- Horeca met terrassen concentreren we op de pleinen, het centrale plein van de Biezenkamp en de drie pleinen aan het begin, midden en eind van de winkelstraat in de Hamershof.



## Wijken Leusden

We willen de wijken functioneel laten doorgroeien; ze mogen meer gemengd (minder eenzijdig woningaanbod) worden en door acupunctuur kunnen stedenbouwkundige verbeteringen worden aangebracht of kan er meer variatie in het woningaanbod ontstaan. De wijken zijn echter niet allemaal hetzelfde. De mogelijkheden en omvang zijn afhankelijk van de huidige staat van de verschillende wijken.

Nieuwe functies in de wijken, zoals bedrijvigheid, zijn kleinschalig en gekoppeld aan een woonfunctie. Ze mogen echter niet ten koste gaan van functies in het centrum. Kleine transformaties (**acupunctuur**) mogen niet leiden tot een aantasting van de groen en dorpse uitstraling. We stellen maximum bebouwinghoogtes in om de dorpse sfeer van de wijken te behouden.

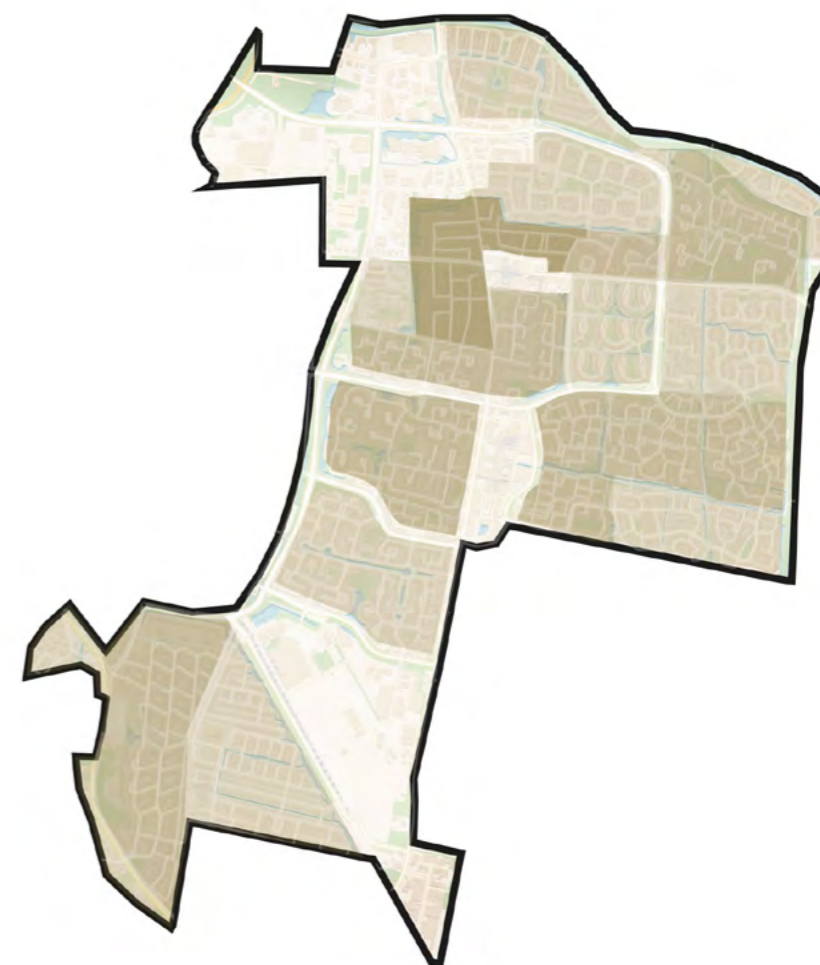
We hebben de woonwijken in drie verschillende categorieën ingedeeld:

- Wijken waar we geen reden zien om in te grijpen in de structuur of herstructureringen toe te passen. De kwaliteiten en/of leeftijd geven daar geen aanleiding toe. Hier grijpen wij dan ook niet in. Het is echter belangrijk dat er een goed beheerplan is zodat de bestaande kwaliteiten goed beheerd en verstevigd worden.
- Wijken waar ingrepen wenselijk kunnen zijn, zonder de stedenbouwkundige hoofdopzet/ structuur te veranderen. Het betreft hier kleine verbeteringen in de woonblokken, bijvoorbeeld door middel van (ver) nieuwbouw. Dit kan een bescheiden verandering geven in het woonprogramma.

- Wijken waar grootschaliger herstructurering denkbaar is in de vorm van delen van woonblokken of andere inbreidingslocaties.

Doelen voor Woonwijken Leusden:

- Behoud van het dorpse, groene karakter en de huidige stedenbouwkundige structuur waarin woningen van 2 lagen met een kap dominant zijn. Ook de flexibiliteit in aan- en uitbouwen moet aansluiten bij de huidige stedenbouwkundige hoofdopzet.
- Meer functiemenging en variatie in woningtypen met behoud van wonen als hoofdfunctie.
- Hogere waarde van het openbare groen. In zijn totaliteit willen we de biodiversiteit en samenhang versterken en het gebruik van het groen verbeteren.
- Versterken van de fysieke duurzaamheid in de wijken door het stimuleren van duurzame mobiliteit, meer parkeren in de randen van de wijk, energiebesparing en het streven naar volledige afkoppeling van hemelwater van de riolering. Voor bestaande wijken komt een wijkaanpak in het kader van de energietransitie, zodat gebouwen duurzaam verwarmd gaan worden.
- Behoud van een lage geluidsbelasting en daarmee een hoge milieukwaliteit.
- De verkeersdruk in de wijken mag niet toenemen. Nieuwe functies in een wijk zullen getoetst worden op het effect van verkeers aantrekking. Verkeersdruk dient klein te zijn of afgewikkeld te worden via de hoofdwegen en randen van de wijk.





### Stedenbouwkundige acupunctuur

We gaan meer flexibiliteitsregels maken om woningaanpassingen, kleinschalige verdichtingen in wijken en hogere bebouwing in daarvoor aangewezen gebieden mogelijk te maken. Veel van de wijken in Leusden en Achterveld hebben een gave structuur, er is nog weinig tot niets veranderd in de oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet. De wens kan ontstaan om aanpassingen te doen in de wijk in de vorm van op- en aanbouwen of kleinschalige herstructureringen, o.a. door 'werkfuncties' aan huis te starten, woningen levensloopbestendig te maken, woningen te splitsen of zelfs nieuwbouw te realiseren. Hiermee willen we tegemoetkomen aan nieuwe wensen die we in de wijken tegenkomen zonder de bijzondere kenmerken van de wijken geweld aan te doen.

## Achterveld

In onze visie blijft Achterveld een krachtig en vitaal dorp. Achterveld, gelegen op een kruispunt van verbindingswegen, heeft de potentie om nog verder uit te groeien tot een pleisterplaats voor de recreant. De Hessenweg vormt een herkenbare historische lijn door Achterveld. Verder is de vergrijzing en ontgroening een belangrijke trend, waar Achterveld mee te maken heeft.

We zien in Achterveld mogelijkheden voor een blijvende gestage groei van het aantal woningen, waarbij functiewijziging in de vorm van accupunctuur (zie ook Woonwijken Leusden) toegevoegde waarde kan hebben. Hiermee willen we bijdragen aan de vitaliteit van het dorp. Er is de mogelijkheid om met passende huisvesting in te spelen op de woningbehoefte van ouderen. Tegelijk biedt het de kans om gezinnen aan te trekken/vast

te houden. Voor uitbreiding van Achterveld zien wij mogelijkheden aan de noordoostkant en noordwestzijde van het dorp. Uitgangspunt bij de uitbreiding is een groene ontwikkelstrategie.

De voorzieningen in Achterveld liggen enigszins verspreid maar met een duidelijke concentratie rond de kruising Hessenweg, Jan van Arkelstraat en C.M. de Vorplein. Dit gebied moet de uitstraling van een dorpshart hebben en behouden.

Er liggen in Achterveld kansen om in te spelen op de toenemende recreatiebehoefte. De ligging in het dorpshart en tegen het buitengebied maakt het gebied rond het C.M. de Vorplein bijzonder geschikt om hier een rol in te spelen. We denken daarbij aan de combinatie van

horeca, wandel- en fietsroutes en kleinschalige recreatieve activiteiten, zowel in de kern als in het buitengebied rondom Achterveld.

Achterveld heeft soms last van verkeersdrukte (recreatief verkeer of sluijverkeer). Ook de relatieve parkeerdruk kan hoog zijn. Daarom zetten we bij het uitbouwen van de recreatieve functie in op het realiseren van parkeerplaatsen aan de rand van het dorp. Daarnaast moet de reconstructie van Knooppunt Hoewelaken leiden tot een betere doorstroming op het hoofdwegenet. Naar verwachting zal dit ook een positief effect hebben op de belasting van het onderliggend wegenet, waaronder de Hessenweg.



Doelen voor Achterveld:

- De Hessenweg kan als historische lijn in Achterveld verder versterkt worden door met bomen de groene laan verder aan te zetten.
- In het kader van de vergrijzing inzetten op passende huisvesting en voldoende (bereikbare) voorzieningen. Verder is het vanuit efficiency en het vergroten van de ontmoetingsfunctie het streven om functies verdergaand te bundelen, zoals de bibliotheek, het gezondheidscentrum en dagbesteding.
- Woningbouw aan de buitenzijde van Achterveld, middels een groene ontwikkelstrategie.
- We willen de eenheid van het centrumgebied borgen en met inrichtingsmaatregelen blijven benadrukken. Het hele gebied moet de uitstraling van een dorpshart hebben en behouden.
- Enkele entrees kunnen beter worden ingericht om als visitekaartje voor het dorp te worden gezien.
- We willen o.a. in het ruime centrumgebied de mogelijkheden voor recreatie en horeca faciliteren.



## Omgeving Hessenweg

Het gebied Omgeving Hessenweg loopt vanaf de noordzijde van de komgrens van Leusden (langs De Horsterweg) tot aan Achterveld.

Het is een bijzonder gevarieerd gebied. Iets ten noorden van Leusden liggen recreatiegebied De Schammer en het buurtschap Stoutenburg. In de noordwesthoek van dit gebied ligt kasteel Stoutenburg met daaromheen enkele bosgebiedjes. De Hessenweg is van oorsprong een agrarisch bebouwingslint en bestaat intussen uit een los lint van gemengde functies.

In dit deelgebied is het aantal agrarische bedrijven relatief beperkt. Enkele decennia geleden was in dit gebied sprake van een mix aan agrarische functies. In het kader van de reconstructie zijn veel bedrijven hier gestopt en een deel van de grond is verkocht aan bedrijven elders. Op de agrarische bouwblokken zijn allerlei andere functies ontstaan. Langs de Hessenweg is daardoor sprake van een mix aan functies. Door de ligging van dit gebied tegen het stedelijk gebied van Leusden en Amersfoort heeft dit gebied een belangrijke functie voor recreatief (mede) gebruik.

Door de ligging van de buurtschappen en de vele verspreid liggende woonbebouwingen worden delen als woongebied ervaren. Het buurtschap Stoutenburg is een kleinschalige bebouwingenclave waar binnen de bestaande stedenbouwkundige structuur ruimte wordt gezien voor beperkte inbreiding.

In Omgeving Hessenweg willen we volop ruimte geven aan nieuwe economische dragers. Bij de economische meerwaarde bij een ontwikkeling worden afspraken gemaakt de economische meerwaarde te investeren in het landschap, natuur of recreatie. In dit deelgebied werken we toe naar een dynamisch en multifunctioneel platteland met hoge landschappelijke kwaliteiten.

Doelen voor Omgeving Hessenweg:

- Behoud van een levendig en economisch vitaal buitengebied;
- Versterken recreatieve uitloopte voor Leusden en Amersfoort;
- Aantrekkelijker maken van recreatieve routes;
- Versterken van de oorspronkelijke landschappelijke karakteristiek en historie (kampenlandschap, kasteel Stoutenburg en omgeving);
- Behoud van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat;
- Behoud kenmerken Stoutenburg als buurtschap, met beperkte inbreiding binnen de lintbebouwing;
- Behouden van voldoende ruimte voor waterberging langs het Valleikanaal en rond de Schammer.



## Zuidoostelijk kampenlandschap

Dit gebied bestaat uit een kleinschalig mozaiekvormig landschap. Het is een besloten gebied met veelal kleinere plattelandswegen en verspreid liggende boerderijerven. In het gebied komen voornamelijk grondgebonden veehouderijbedrijven voor, met enkele opvallende recreatieve functies langs de Asschatterweg en de Postweg, zoals Hoeve Groot Zandbrink.

Dit gebied vervult een belangrijke rol in het recreatief medegebruik vanuit Leusden en Achterveld. Het gebied ligt niet pal tegen bebouwd gebied aan. Dat geeft de kans om hier functies te creëren die de kwaliteit van rust en stilte gebruiken in hun bedrijfsvoering. Te denken valt aan functies met een specifiek publiek, zoals een B&B, een theetuin of een zorgboerderij. Maar het kan ook gelden voor een bedrijf dat meubels maakt, maar elders een verkooppunt heeft. We willen in dit gebied graag voldoende economisch draagvlak houden om het landschap te kunnen onderhouden.

Doelen voor Zuidoostelijk kampenlandschap:

- Instandhouding van dit bijzondere en authentieke landschap met herkenbare erven en historische bebouwing.
- Behoud van kwaliteiten als rust en stilte.
- Vergroten van de mogelijkheden voor recreatief medegebruik.
- Verhogen maatschappelijke betrokkenheid bij het instandhouden van het landschap.



## Randzone met slagenlandschap

Dit gebied ligt van nature wat lager. Door de ligging aan de voet van de Utrechtse Heuvelrug is dit de plek waar van oudsher het water van de Gelderse Vallei heen stroomt, alvorens in noordelijke richting af te stromen. Daarom kent dit gebied veel bijzondere kwaliteiten, die vaak gerelateerd zijn aan water. Maar het gebied kent ook wateroverlast. Nog altijd staan rond de Laapeerseweg en de plek waar de Modderbeek in het Valleikanaal stroomt percelen soms onder water.

Door het gebied loopt, langs het Valleikanaal, De Grebbelinie, dat een status van Rijksmonument heeft. De Grebbelinie is een waterlinie die loopt van de Grebbeberg naar Bunschoten-Spakenburg, gelegen in de laagte van de Gelderse Vallei. De linie kent een lange ontstaansgeschiedenis waarin steeds nieuwe lagen of elementen zijn toegevoegd, of waarin onderdelen in onbruik raakten. Grote delen kwamen onder water te staan en boerderijen die in de schootsvelden stonden werden afgebroken. Deze werden later met staatssteun herbouwd (wederopbouwboerderijen). Tegenwoordig wordt er op een andere manier gebruik gemaakt van de linie dan waarvoor die is aangelegd. Er is o.a. een museum en er wordt gerecreëerd.

De meeste agrarische bedrijven die in dit deelgebied voorkomen betreffen grondgebonden veehouderijen. In de oorspronkelijke ontginningsassen Langesteeg, Laapeerseweg, Asschatterweg en Leusbroekerweg zijn in verspreid liggende boerderijen soms andere functies terecht gekomen, waaronder veelal de woonfunctie. De westelijke zijde van de Hamersveldseweg is in de loop der tijd steeds meer opgenomen in het bebouwd gebied van Leusden. Dit is dan tevens de begrenzing van dit gebied met de kern Leusden.

De Randzone met slagenlandschap ligt direct aan het bebouwde gebied van Leusden en is bijzonder belangrijk voor Leusden als recreatief uitloopgebied, vanwege de ecologische kwaliteit en als mogelijkheid om water vast te houden en te bergen. Omdat hier veel kwetsbare doelen en functies bij elkaar komen, zullen we voorzichtig om moeten gaan met nieuwe functies. We willen geen functies in het gebied die de milieukwaliteit negatief beïnvloeden of die onveilige situaties creëren.

Doelen voor Randzone met slagenlandschap:

- Behoud van karakteristieke landschapskenmerken, zoals zichtlijnen.

- Herkenbaar houden van de langgerekte (smalle) verkaveling, die kenmerkend is voor het slagenlandschap.
- Behoud en versterken van de ecologische kwaliteiten en het leggen van ecologische verbindingen d.m.v. het Groene Valleilint.
- Ruimte reserveren voor vasthouden van water en waterberging.
- Behoud grondgebonden veehouderij als drager van het landschap.
- Versterken van de toegankelijkheid om recreatief medegebruik te faciliteren en verhogen van de maatschappelijke betrokkenheid bij het instandhouden van het landschap.
- Bekender maken van het verhaal van de Grebbelinie.
- Verstevigen van de groene basis van het gebied, waar dit niet contrasteert met de typische kenmerken van het slagenlandschap.

## Centraal Buitengebied (inclusief westelijk Groene Zoomgebied), met Landgoederenzone

Dit deelgebied vormt een overgangsgebied op de rand van de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei. Het gebied is landschappelijk en ecologisch bijzonder waardevol door de overgang van droog naar nat, de ligging van de landgoederen met landhuizen en de fijnmazige afwisseling tussen groen en landerijen. In het Centraal Buitengebied komen enkele agrarische bedrijven voor. Het gebied rondom Den Treek is veel uitgestrekter met een indrukwekkend landhuis aan de Treekerweg met daaraan gekoppelde bijgebouwen. Veel boerderijen in dit deelgebied betreffen pachtboerderijen en zijn al lang onderdeel van een landgoed.

In onze visie staan de kwaliteiten van de landgoederen en buitenplaatsen in dit gebied centraal. Een groot deel van dit gebied is eigendom van een aantal landgoedeigenaren. Hierdoor verwachten we relatief weinig veranderingen in dit gebied. We willen echter binnen de kwaliteiten die er zijn, wel enige dynamiek mogelijk maken om deze kwaliteiten in stand te kunnen houden. Bij beëindiging van agrarische bedrijven moet het mogelijk zijn om oude stallen te slopen of cultuurhistorisch waardevolle panden te verbouwen en ze geschikt te maken voor nieuwe functies, waarmee inkomsten kunnen worden gegenereerd en de landgoederen in stand gehouden kunnen worden. Daar is ons beleid dan ook op gericht.

Het beleid in dit gebied is in eerste instantie gericht op de inrichting van erven en de kwaliteit van de gebouwen en minder op investeringen in landschap en natuur. We vinden rust en stilte in dit gebied belangrijk.

Het westelijke Groene Zoomgebied vormt de overgang naar de Landgoederenzone, en is als rand van Leusden met haar kwaliteiten en maatschappelijke functies (uiteenlopend van sportvoorzieningen tot aan voedselbos) een belangrijk gebied, maar het staat ook onder druk.

Voor de aantrekkelijkheid van Leusden is een duidelijk en hoogwaardig beeld vanaf de Groene Zoom van belang. De hoogwaardige kwaliteiten vragen echter om duidelijkheid. Een gebied onder (stedelijke) druk loopt het risico op verrommeling. Stedenbouwkundig kiezen we voor duidelijkheid door te werken met clusters met bebouwing, afgewisseld met groene en open gebieden. We zien de Ursulineweg hierin als grens, waar een geleidelijke overgang naar het landschap gemaakt wordt. Hierbij is ook aan de zuidkant van de Ursulineweg ruimte voor kleinschalig woonmilieu in een groene setting.

Doelen voor Centraal Buitengebied, met Landgoederenzone

- Behoud van de historische samenhang tussen de landhuizen, de boerderijen, de landerijen en landschapselementen van de landgoederen.
- Behoud en versterken van de ecologische kwaliteiten van de bossen, heides en landerijen van de landgoederen.
- Behoud en verbetering van de kwaliteit en beleefbaarheid van de landgoederen Lockhorst en de buitenplaats Heiligenberg.
- Behoud grondgebonden veehouderij als drager van het landschap.
- Behoud van de kwaliteiten rust en stilte.
- Versterken van mogelijkheden voor recreatief medegebruik en verhogen maatschappelijke betrokkenheid bij het instandhouden van het landschap.
- Verbeteren van ecologische verbindingen
- Duidelijk beeld vanaf de Groene Zoom door afgeronde clusters van bebouwing met groene randen.
- Zoveel mogelijk oversteekmogelijkheden en zichtrelaties tussen het bebouwde gebied en de groene kwaliteiten in het Groene Zoomgebied/Centraal buitengebied.

## Leusderheide

Het gebied is als militair oefenterrein in gebruik. Er liggen munitieresten en daarom is het gebied voor grote delen niet toegankelijk.

We kunnen binnen de gemeente niet beslissen hoe de toekomst van de Leusderheide eruitziet. Mocht de Leusderheide haar (militaire) functie verliezen, zullen we onze invloed gebruiken om het gebied een nieuwe maatschappelijke functie te geven. Inzet zal zijn om recreatief medegebruik mogelijk te maken binnen de randvoorwaarden om de ecologische kwaliteiten die er zijn te beschermen en verder te ontwikkelen. Een voorbeeld van een kans is om het huidige gebouwencluster aan de noordzijde in te zetten voor een nieuwe recreatieve functie.

Doelen voor Leusderheide:

- Kansen aan te grijpen bij (her)ontwikkelingen in te zetten op recreatieve en ecologische meerwaarde.





## Positionering en werkwijze

### Beleidshuis

Met het beleidshuis van de instrumenten uit de Omgevingswet wordt de relatie en reikwijdte van de verschillende instrumenten geduid.

De Omgevingsvisie wordt door de gemeenteraad vastgesteld. De Omgevingsvisie geeft, door middel van het stellen van ambities en het vastleggen van omgevingskwaliteiten, de kaders op hoofdlijnen voor toekomstige ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving.

De nadere uitwerking van de Omgevingsvisie nemen wij, volgens de nieuwe structuur van de Omgevingswet, op in Programma's. Programma's worden vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders.

Deze Omgevingsvisie is uitdrukkelijk bedoeld als praktisch hulpmiddel voor iedereen in de samenleving die een initiatief wil starten. De Omgevingsvisie bevat al het gemeentelijke strategische beleid voor de fysieke leefomgeving.

### Instrumenten Omgevingswet

De Omgevingsvisie maakt onderdeel uit van een aantal, samenhangende, instrumenten binnen de Omgevingswet (invoering 1 januari 2024, en is een bundeling van wetten voor de leefomgeving). De Omgevingsvisie geeft daarbij de strategische lange termijn ambities en doelen aan voor de fysieke leefomgeving, de Omgevingsvisie wordt vastgesteld door de gemeenteraad. In Programma's wordt hier verder uitwerking aan gegeven, in onder andere operationeel/uitvoerend beleid. Programma's worden vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders. Als er regels nodig zijn voor het behalen van de doelen in de fysieke leefomgeving dan worden deze vastgesteld in het Omgevingsplan. De gemeenteraad stelt het Omgevingsplan vast.



## Verantwoording

Alle instrumenten die we hanteren binnen het beleidshuis hebben hun eigen zelfstandige totstandkomingsproces. Onderdeel van dat proces is de participatie. Afhankelijk van de mate waarop participatie heeft plaatsgevonden bij het toe te voegen of de te herziene beleidsambities wordt een passend participatieproces gekozen. Hieronder is het resultaat van het voortraject, met participatie, terug te vinden.

### Omgevingsvisie 2023

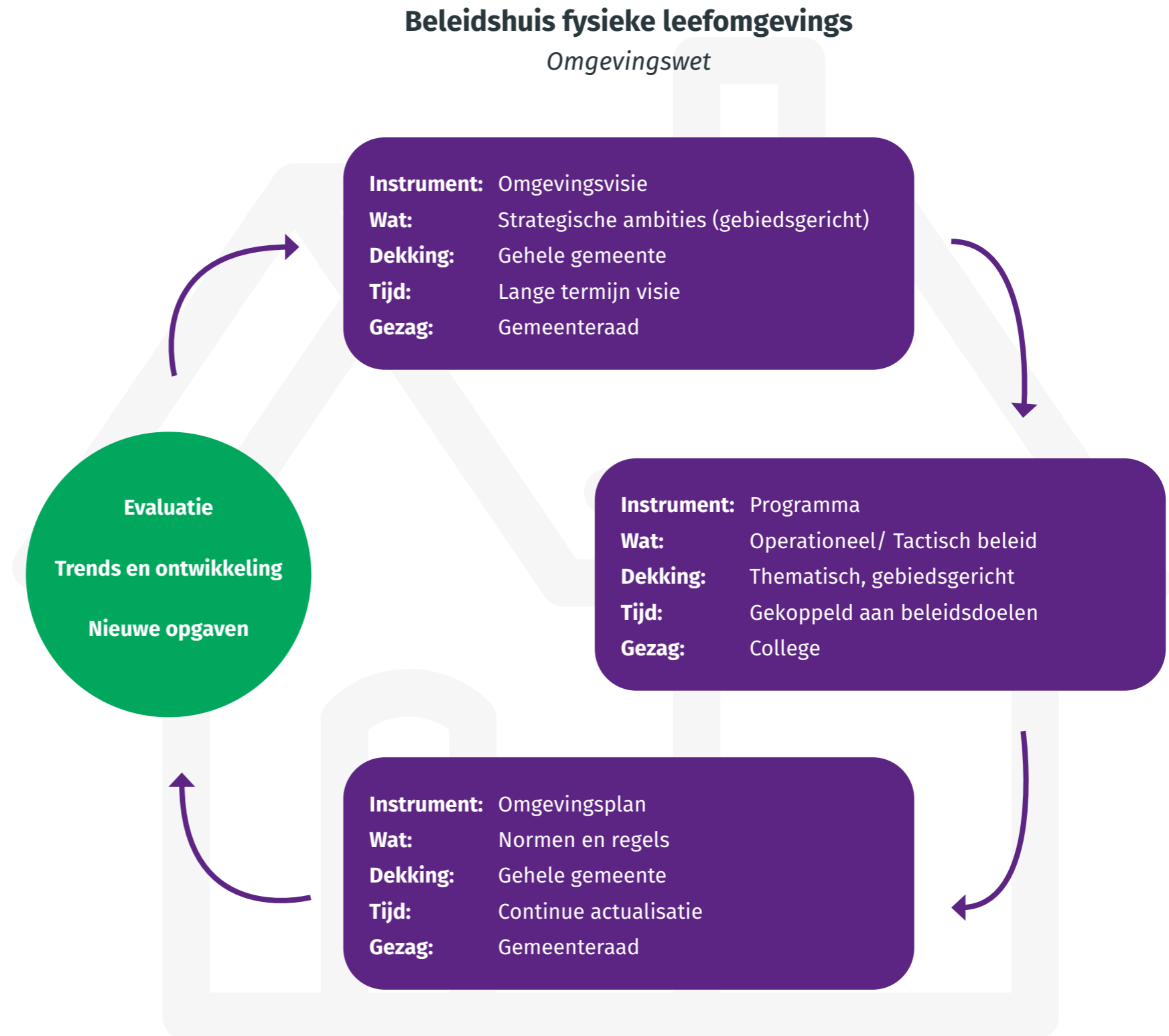
De omgevingsvisie (versie 2023) is een beleidsneutrale samenvoeging van de twee huidige omgevingsvisies: Omgevingsvisie Stedelijk Gebied en Omgevingsvisie Landelijk Gebied. Op het toevoegen van twee woningzoekgebieden voor na 2025 na, is het beleid en de ambitie uit deze omgevingsvisie niet nieuw. Een breed maatschappelijk traject is doorlopen bij de totstandkoming van de omgevingsvisies stedelijk gebied en landelijk gebied. Daarbij zijn vraagstukken uit de samenleving opgehaald die hebben geleid tot de afwegingen en keuzes. Deze zijn in deze omgevingsvisie overgenomen. Daarom is er bij deze samenvoeging voor gekozen, niet opnieuw een breed participatieproces in te zetten. Dat zou een herhaling betekenen van een recent doorlopen proces



## Actueel en dynamisch

De Omgevingsvisie Gemeente Leusden beoogt altijd actueel te zijn, en is daarmee een dynamische omgevingsvisie. Dat wil zeggen dat deze omgevingsvisie niet wordt vastgesteld als foto van een moment met een scope tot 2040 of 2050, maar geactualiseerd wordt waar nodig, om de praktische bruikbaarheid van de Omgevingsvisie te waarborgen. Beleidsthema's hebben daarmee hun eigen horizon. Als er aanleiding is om een beleidsambitie, of een koers voor de gemeente Leusden te wijzigen dan doen we dat.

Na deze eerste beleidsneutrale samenvoeging volgen de komende jaren aanvullingen als nieuw beleid daarom vraagt, waarmee daadwerkelijk gestart wordt met het continu actueel en relevant houden van de Omgevingsvisie.



## Actualiteitsagenda

De Omgevingsvisie is niet af of compleet, er ontstaan steeds nieuwe ontwikkelingen en trends in de samenleving die een vertaalslag vragen naar nieuw beleid. Het streven is om dat nieuwe beleid voortdurend te integreren in de omgevingsvisie, zodat de lange termijnvisie en de bijbehorende ambities en doelen voor de fysieke leefomgeving actueel blijven



## Onze werkwijze (uitnodigingsplanologie)

We hebben groot vertrouwen in het organiserend vermogen van de inwoners van Leusden. Wij zien het als onze verantwoordelijkheid daar daadwerkelijk **ruimte voor te maken** door ons als overheid in een bescheiden rol op te stellen waar dat kan. We sluiten aan bij de ervaringswereld van onze inwoners, luisteren naar hen en laten ons ondersteunen door (al dan niet) georganiseerde inwoners met (nieuwe) initiatieven om de gemeente te laten bloeien. Met het maatschappelijk initiatief als basis neemt de gemeente een beperktere invloed vanuit de 'verzorgingsstaat' en een toenemende invloed vanuit een regisserende rol in de participatiesamenleving. We zetten samen in op het versterken van de sociale basisinfrastructuur waarin de eigen kracht van mensen versterkt wordt, verbindingen worden gestimuleerd (contact en ontmoetingen, ook digitaal) en elke inwoner kan meedoen in Leusden. In dit licht zien we het ook als onze verantwoordelijkheid om regeldruk te verlagen en procedures te vereenvoudigen.

Wat vraagt dit van ons als gemeente? Om de Omgevingsvisie effectief in te zetten is het noodzakelijk dat we als gemeente onze verhouding met de samenleving opener maken. De Omgevingsvisie gaat ons helpen om minder snel in een toetsende rol te komen, maar meer in een meedenkende, stimulerende en aanjagende rol.

Er komen initiatieven voor ontwikkelingen en transformaties bij ons binnen, waar ons beleid niet direct een antwoord op heeft. En ook niet kan hebben. De realiteit gaat vaak sneller dan we vanuit de overheid met beleid of acties kunnen bijbenen. Omdat nieuwe ideeën niet altijd voorspelbaar zijn, is er behoefte aan beleid dat flexibiliteit geeft. Een nieuwe vorm van planologie is nodig om dit voor elkaar te krijgen: uitnodigingsplanologie. Hoe we hier procesmatig mee omgaan volgt in 'Hoe faciliteren'?

Uitnodigingsplanologie is een algemene uitnodiging aan de samenleving om projecten te initiëren en uit te voeren. Wij als gemeente zetten daar wat tegenover en zetten ons in de initiatieven zo actief mogelijk te faciliteren. Deze visie geeft inzicht over hoe wij als gemeente zullen handelen. Als u aansluit op de doelen van de visie kunt u van ons een actieve en meedenkende houding in de uitvoering verwachten. Samen vullen we dan het uitvoeringsbeleid in.



## Hoe faciliteren

We kiezen ervoor om de toelaatbaarheid van functies minder dan nu te toetsen aan vastliggende normen (afgezien van wettelijke verplichtingen), maar te toetsen aan de hand van hun effect op de omgeving en hun bijdrage aan de ambities en doelen van de gemeente zoals die in de omgevingsvisie zijn opgenomen. We verwachten dat we dan vaker 'ja' kunnen zeggen tegen een initiatief en tegelijk meer creativiteit bij ondernemers kunnen stimuleren. We willen daarbij meer sturen op een bijdrage leveren aan de doelstellingen van de gemeente en de ruimtelijke kwaliteit.

We hebben een traject ingericht om nieuwe ontwikkelingen, ruimtelijke initiatieven, te faciliteren. Met dit traject willen we initiatiefnemers in een zo vroeg

mogelijk stadium uitdaging om met hun **planconcepten** naar de gemeente te komen.

Op basis van het planconcept van de initiatiefnemer geeft de gemeente een advies over de mate waarop het voorgenomen planidee (beleidsmatig) kansrijk is (dit doen we met een **intaketafel**, vanuit de ja, mits-gedachten). Met dit advies kan de initiatiefnemer meer gericht aan de slag met een uitwerking van het plan, en waar nodig de omgeving betrekken om een nadere invulling te geven aan het plan.

Het meer uitgewerkte plan bespreken we vervolgens verder met de initiatiefnemer om te bepalen of het daadwerkelijk haalbaar is (dit doen we aan de

**omgevingstafel**, en kijken we naar de beleidsmatige en technische haalbaarheid). Als daar duidelijkheid over is, dan volgt er een eindadvies waarmee de initiatiefnemer het proces kan starten om daadwerkelijk het plan mogelijk te gaan maken. Door bijvoorbeeld te starten met een aanvraag voor het wijzigen van het omgevingsplan of een buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA).



## Participatie

Het betrekken en informeren van de omgeving bij nieuwe ruimtelijke initiatieven vinden we belangrijk. Het meenemen van de mensen die de impact van de ontwikkeling ervaren kan ertoe leiden dat zorgen worden weggenomen en dat er nieuwe elementen aan het plan toegevoegd kunnen worden waaraan de initiatiefnemer zelf niet heeft gedacht. De participatie kan daardoor bijdragen aan een beter plan(proces).

Om initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen te faciliteren is er een participatiehandreiking ontwikkeld en beschikbaar gesteld via de website van de gemeente.



# Bijlage 1, Dit is Leusden



# Bijlage 1: Dit is Leusden

---

## Omgevingsvisie Gemeente Leusden

*Dynamische gemeente in een dynamische regio*

*Kwaliteit en vitaliteit voorop*

### Inhoudsopgave

Introductie .....	3
Omgevingskwaliteiten .....	3
De kern Leusden .....	4
De hoofdpzet .....	4
De historische lijnen.....	5
De wijken .....	8
De groene hoofdstructuur .....	9
De positie aan de A28 .....	9
De overgangen van stad en land.....	10
De kwaliteit van Achterveld .....	11
Buitengebied .....	13
Ontstaan landschap .....	13
Zuidoostelijk kampenlandschap .....	16
Omgeving Hessenweg.....	17
Randzone met slagenlandschap .....	19
Landgoederenzone met Centraal Buitengebied .....	20
Leusderheide.....	22
Grebbeinie en Valleikanaal .....	23
Natuur als kwaliteit.....	25
Rust als kwaliteit .....	26
Water als kwaliteit .....	27
Milieukwaliteit als kwaliteit .....	27
Overige kwaliteiten .....	29
Functionele kwaliteiten .....	29
Recreatief netwerk.....	29

Instrument	Omgevingsvisie
Bevoegd gezag	Gemeenteraad
Vastgesteld	28 september 2023
Versie	1

## Introductie

De gemeente Leusden ligt in het midden van Nederland, dat is een feit. De ligging van de gemeente heeft grotendeels bepaald hoe het hedendaagse Leusden zich toont. Onze cultuurhistorie, landschappen, maar zeker ook de samenstelling van onze bodem/ondergrond, zijn elementen waar we rekening mee (moeten) houden in de ambitie bepaling voor de fysieke leefomgeving.

In deze bijlage bij de Omgevingsvisie Gemeente Leusden gaan we in op de ontstaansgeschiedenis (wat is Leusden) en de te ontwikkelen, te beschermen en te behouden omgevingskwaliteiten.

Deze bijlage bestaat (nagenoeg) volledig uit teksten uit de Omgevingsvisie Stedelijk gebied en Omgevingsvisie Landelijk gebied en maken nu onderdeel uit als bijlage, en nadere toelichting, bij de 'Omgevingsvisie Gemeente Leusden'. Bij herziening/actualisatie van de 'Omgevingsvisie Gemeente Leusden' wordt de tekst in dit document waar nodig aangepast.

### Omgevingskwaliteiten

Onze omgeving is onze kracht. Belangrijke vraag is hoe we met die omgeving omgaan. Voor het beantwoorden van deze vraag moeten we het over drie zaken eens zijn:

- We moeten afspreken wat we onze kwaliteiten vinden.
- We moeten bepalen in hoeverre de omgeving kwetsbaar is en dus een bepaalde bescherming vraagt.
- We moeten bepalen welke kwaliteiten nog onvoldoende zijn en die nu willen realiseren/verbeteren.

#### Waar worden omgevingskwaliteiten voor gebruikt?

Omgevingskwaliteiten werken op vier onderdelen van de Omgevingswet door:

- Ten eerste in de omgevingsvisie. Bij de visie op hoofdlijnen en bij de visie op de ontwikkelingen worden ze geïntegreerd en maken ze deel uit van het beleid.
- Ten tweede zijn de omgevingskwaliteiten cruciaal voor het toepassen van maatwerk. Maatwerk is een belangrijk onderdeel van de Omgevingswet dat het mogelijk gaat maken om per situatie een beoordeling te geven van een plan, project of ander initiatief. In het maatwerkproces zijn de waarden vast deel van de agenda
- Ten derde zijn de omgevingskwaliteiten input in het omgevingsprogramma. Daar wordt aangegeven hoe we doelen en ambities gerealiseerd gaan worden en hoe die geborgd worden.
- Ten vierde werken ze door in het omgevingsplan. De omgevingskwaliteiten die hier beschreven zijn, worden in het omgevingsplan in detail uitgewerkt, terwijl alle andere omgevingsaspecten alleen op een wettelijk minimum worden opgenomen.

## De kern Leusden

**De hoofdopzet van Leusden met de brede groene toegangswegen** Leusden is grotendeels planmatig aangelegd in een filosofie waarin de auto centraal stond. Men was er destijds van overtuigd dat voor de 'moderne mens' de auto vrijheid en levensruimte gaf. En ondanks het feit dat we nu allerlei nadelen van die auto zien blijkt dat het inderdaad zo is dat de auto erg belangrijk is en waarschijnlijk zal blijven. Hoewel het structuurplan (van eind jaren 60) voor Leusden niet letterlijk is uitgevoerd is het resultaat een eenvoudig hoofdgrid van autowegen die blokken van woonwijken toegankelijk maken. Deze hoofdopzet is 'overgedimensioneerd', het is voor een veel grotere stad ontworpen dan de plaats die uiteindelijk is aangelegd. En daardoor voelt het nu heel ruim aan.

De ontwerpers van Leusden hebben nog een extra keuze gemaakt en dat is dat ze aan de hoofdstructuur een brede groenzone hebben gekoppeld. Daardoor is Leusden op het eerste gezicht zeer groen, aan de 'voorkant' van het dorp zie je vooral bomen en struiken.

Op zich is de wijze waarop Leusden is aangelegd normaal voor de periode waarin de plannen gemaakt werden. Maar lang niet overal waren het 'newtowns' die los van de oorspronkelijke stad werden gelegd, bijna nergens is het de overheersende manier van bouw geworden en vaak werden er niet alleen tweekappers maar ook hoogbouw in de woonblokken gebouwd. Oss, Purmerend en Lelystad bijvoorbeeld hebben delen die lijken op Leusden, maar in Leusden is het echt een kenmerk geworden.

#### Omgevingskwaliteit:

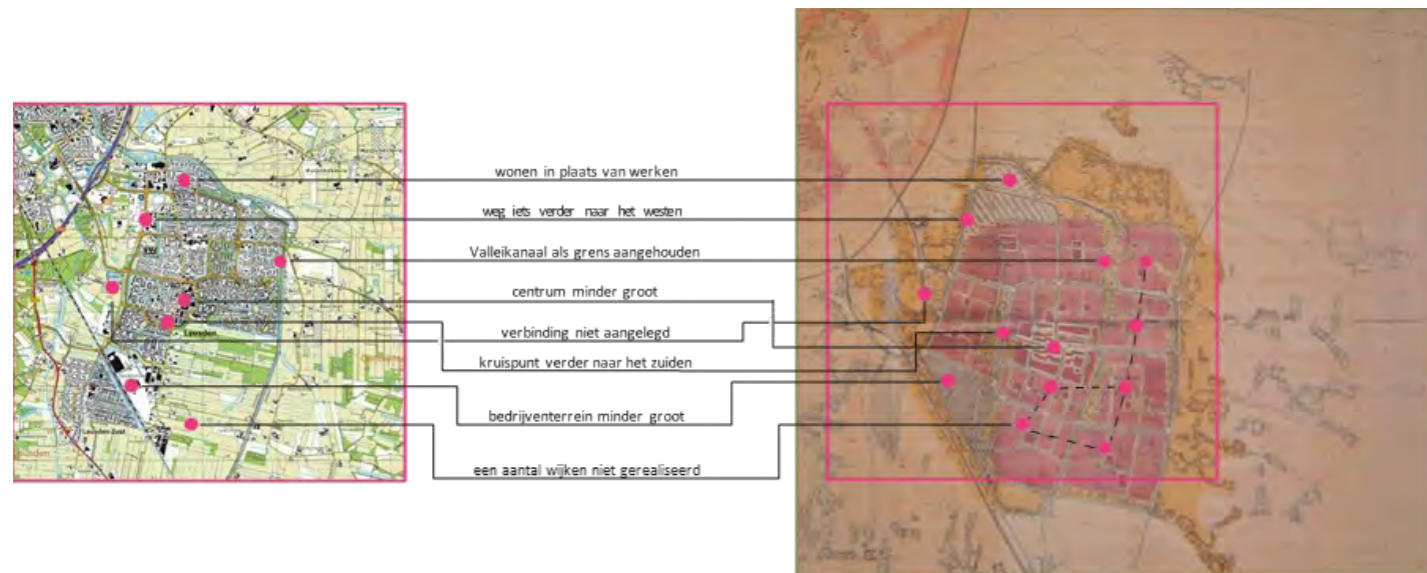
- **De groene uitstraling van de hoofdontsluiting van Leusden.**

#### Kwetsbaarheden:

- **Kappen van bomen en verwijderen van ander groen;**
- **Het aanbrengen van gebouwen in de groene zones langs de wegen;**
- **Onaantrekkelijk en verwilderd groen.**



*De ringvormige hoofdstructuur wordt stevig omkaderd door groen.*



Bovenstaande kaart laat de hoofdopzet van Leusden in relatie tot het oorspronkelijke plan zien. Het Valleikanaal ligt midden in deze plannen. De hoofdinfrastructuur en de Hamershof zijn gedimensioneerd op deze volledige stad.

### De historische lijnen Hamersveldseweg en Asschatterweg/Burgemeester de Beaufortweg

Het stedenbouwkundige grid van de uitbreidingen is uiteindelijk voor een groot deel als een zelfstandig systeem los van de twee oude wegen aangelegd. Dit is niet helemaal zuiver uitgevoerd, met name de Asschatterweg maakt op een bepaald niveau deel uit van de moderne hoofdstructuur.

Toch zijn de oude lijnen voor een belangrijk deel herkenbaar. Dit heeft op twee geheel verschillende manieren uitgewerkt:

- De twee historische lijnen zijn relatief gaaf bewaard gebleven (relatief: als je realiseert dat er een stad omheen gebouwd is).
- De twee historische wegen liggen grotendeels niet in de hoofdlijnen waar mensen bewegen waardoor ze pas op het 'tweede niveau' zichtbaar zijn.

Toch ervaren de meeste bewoners van Leusden de twee historische lijnen als het 'hart van Leusden' en winkelcentrum De Biezenkamp (op de kruising van de wegen) heeft daardoor een logische positie als verblijfspot.

De twee historische lijnen zijn geheel verschillend. Langs de Hamersveldseweg staat veel historische bebouwing waardoor de lijn bijna overal herkenbaar is als een historische lijn. De Asschatter/de Beaufortweg heeft bijna geen historische bebouwing binnen de kern maar is een vanzelfsprekende verbinding van stad en land in Leusden die vooral vanaf de fiets ervaren wordt. Het gaat dan om de verbinding naar de landgoederen op de rand van de Heuvelrug, maar ook de Grebbelinie, Groot Zandbrink en Achterveld.



1961 (topotijdreis.nl)



1963 (topotijdreis.nl)



1973 (topotijdreis.nl)



1983 (topotijdreis.nl)



1989 (topotijdreis.nl)



1997 (topotijdreis.nl)

In deze historische reeks zie je dat de uitbreiding van Leusden begon als een uitbreiding van het dorp rond de huidige Biezenkamp. Maar vanaf 1973 zie je het effect van het structuurplan, er komen ineens lijnen vanuit een geheel andere structurele gedachte.

### Omgevingskwaliteit:

- De herkenbaarheid van de historische lijnen als een eigen systeem;
- De ruimtelijke kwaliteit van de lijnen op zich;
- Zichtbaarheid van historische gebouwen aan de lijnen.

### Kwetsbaarheden:

- Waar de autohoofdontsluiting (van Leusden) samenvalt met deze lijnen is er concurrentie in het beeld. In deze situatie is de waarde kwetsbaar voor een keuze om de genoemde hoofdstructuur voorrang te geven. Dan wordt de beleefbaarheid mogelijk verzwakt;
- Waar het moderne Leusden zichtbaar wordt aan deze lijnen verzwakt beleefbaarheid;
- Waar het gebruik te stedelijk wordt (vooral autogebruik) verzwakt de herkenbaarheid;
- De waarde is kwetsbaar voor te grote of te moderne gebouwen die er aan komen te staan;
- De waarde is kwetsbaar voor een onsamenhangende inrichting van de openbare ruimte;
- De waarde is kwetsbaar voor onderbrekingen van de lijn;
- Het verdwijnen van historische gebouwen;
- Een vermindering van de zichtbaarheid van historische gebouwen.

### De gerichte wijze waarop de stedelijke omgeving zichtbaar is binnen deze hoofdpopzet

Leusden heeft een 'binnenkant' en een 'buitenkant'. Aan de binnenkant liggen de wijken. Zij zijn vanaf de hoofdstructuur meestal niet zichtbaar en liggen achter het groen. Het beeld van Leusden wordt in eerste instantie gevormd door de buitenkant. Deze buitenkant is grotendeels groen. Maar zo nu en dan, en in bepaalde gebieden wordt de stad zichtbaar. Door deze opzet is er actief gestuurd op het beeld van Leusden.

- Langs de hoofdstructuur zijn in principe alleen het entreegebied bij de A28 en de Hamershof zichtbaar, zonder dat er een groenstructuur voor zit. Dit bepaalt dan ook voor een belangrijk deel het imago van Leusden.
- Het historische Leusden is zichtbaar langs de twee oude linten, vooral langs de Hamersveldseweg.



Zichtbaarheid van Leusden vanuit de voornaamste wegenstructuur.

Zichtbaarheid van Leusden vanuit autohoofdstructuur.

#### Omgevingskwaliteit:

- **Het gegeven dat het moderne Leusden alleen zichtbaar is binnen de hoofdstructuur voor twee functiegebieden: het centrumgebied de Hamershof en het werkgebied de Horst en omgeving (het entreegebied De gerichte sturing op het beeld van Leusden.**

#### Kwetsbaarheden:

- **Het moderne Leusden verspreid zichtbaar maken aan de autohoofdstructuur.**
- **Overige kwetsbaarheden van de autohoofdstructuur**

- **Kwetsbaarheden van de historische lijnen zijn daar al genoemd in de Hamershof op de hoofdstructuur (zie hierboven).**

**De wijken met hun karakteristieke kwaliteiten binnen de hoofdpopzet** De wijken binnen de hoofdstructuur zijn een belangrijk hoofdkenmerk van Leusden.

Eind jaren 60, toen het structuurplan Leusden was opgesteld ontstond in de samenleving de behoefte te breken met het modernistische gedachtegoed waarin het structuurplan op zich nog was opgesteld. De nieuwe wijken vanaf de jaren 70 moesten een andere wooncultuur stimuleren, gericht op ontmoeting, kleinschaligheid en diversiteit en aansluiten op de menselijke maat.

Kenmerkende karakteristieken van de wijken zijn de kronkelende stratenpatronen, collectieve hoven en woonerven, menging van verschillende woontypes, verspringende rooilijnen en een sterke nadruk op grondgebonden woningen met een eigen tuin. In Leusden zijn hier echte gave voorbeelden van te zien zoals de wijk Rozendaal. Naast Rozendaal zijn ook bijvoorbeeld in de wijken Alandsbeek Oost en West unieke jaren 70 woonmilieus ontstaan<sup>1</sup>. Begin jaren 80 toen de crisis ontstond zijn er veel bezuinigingen doorgevoerd in het ontwerp en de aanleg van de wijken.

**Rust als kwaliteit** We vinden 'rust' een belangrijke kwaliteit. Ondanks onze ligging in een stedelijke regio met een hoge dynamiek komt 'rust' als waarde nog echt voor in onze woongebieden. Rust uit zich in een laag geluidniveau en het feit dat er niet altijd 'drukte' is rondom je woning. Het niet voorkomen van drukte kan dus als 'waarde' worden gezien.

**Water als kwaliteit** Het aspect water leidt op verschillende manieren tot een omgevingswaarde. Ten eerste hebben we water met een bijzondere (ecologische) kwaliteit. In de tweede plaats hebben we water die een belangrijke functie vervult voor andere kwaliteiten. Tegelijk zijn we van oudsher ook kwetsbaar voor water. Leusden ligt in een relatief laag en nat gebied. De Gelderse Vallei, gelegen tussen de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug, helt licht af in westelijke richting. Alle beken in de Gelderse Vallei wateren af in de Eem en het Valleikanaal en zodoende komt alle water via Leusden. Daarom zien we waterveiligheid (of het niet ervaren van overlast door water) ook als een omgevingswaarde.

Naast het feit dat Leusden lager en in het stroomgebied van een aantal beken is gelegen, is er de opgave dat een oplossing wordt gevonden voor wateropvang bij extreme regenval.

Te beschermen omgevingswaarden:

- Gebieden met kwel vanuit de Utrechtse Heuvelrug
- Waterveiligheid. De waarde om geen wateroverlast te ervaren speelt in een aantal laaggelegen gebieden binnen onze gemeente.

**Milieukwaliteit als kwaliteit** Een gezond leefmilieu wordt door bewoners belangrijk gevonden. Een belangrijk deel van gezondheid wordt bepaald door de milieukwaliteit. In algemene zin is te zeggen dat de milieukwaliteit in Leusden goed is. De ruime en groene opzet van Leusden zorgt voor een goede basiskwaliteit. Toch zijn er enkele aspecten die op het niveau van Leusden van belang zijn voor de kwaliteit:

- Geluid. De ligging nabij de snelweg zorgt in delen van Leusden ervoor dat er geluid aanwezig is. Toch wordt een groot deel van de woongebieden als rustig ervaren. Toename van verkeer leidt tot extra geluidsbelasting, hoewel dit door de opmars van elektrische auto's wel afneemt.
- Luchtkwaliteit wordt beïnvloed door wegverkeer en de veehouderij. De ligging van de snelweg heeft op een deel van Leusden invloed en dat zal versterkt worden door de verbreding van de A28. Wegen binnen Leusden kennen geen overmatig hoge druk en zijn veelal door groen

afgesloten van woningen. Luchtkwaliteit kan wel een aandachtspunt zijn bij gemengde woon- en werkgebieden en in centrumgebieden.

- Leusden kent een hoge mate van veiligheid. Zowel de verkeersveiligheid is goed, met brede en overzichtelijke wegen. Veel fietspaden liggen los van de rijbaan en oversteken gebeurt voor een groot deel via stoplichten. Ook komen er geen gevaarlijke plekken voor met explosiegevaar.

**De groene hoofdstructuur die de wijken verbindt** Er is veel groen in de woonwijken van Leusden. Bijzonder aspect is dat er uiteindelijk een hoofdstructuur is ontstaan die op het niveau van Leusden als geheel samenhang geeft aan het groen. De groenstructuur is niet in één keer aangelegd, en op enkele plekken zijn er zwakke verbindingen.

**Omgevingskwaliteit:**

- **De wijken met hun karakteristieke kwaliteiten binnen de hoofdopzet**
  - Eenduidige en herkenbare stedelijke structuur
  - Openbare ruimte gericht op ontmoeting, kleinschaligheid en diversiteit. Ze sluiten hierbij aan op de menselijke maat.
- **Rust:** De aanwezigheid van rust biedt voor veel verschillende bewonersgroepen gewaardeerde en veilige woonomstandigheden.
- **Water:** De aanwezigheid van veel water voegt veel toe aan de beleving van het groen.
- **Water:** Het vele water binnen Leusden kent een belangrijke ecologische functie.
- **Milieu:** Leusden kent in het algemeen een zeer lage geluids- en luchtkwaliteitsproblematiek.
- **Groen:** De groene hoofdstructuur die de wijken verbindt. De groene hoofdstructuur genereert een sterke groenbeleving door heel Leusden heen.

**Kwetsbaarheden:**

- **Nieuwe ontwikkelingen binnen de wijken kunnen het samenhangende en zuiver uitgedachte karakter van de woonwijken aantasten, kan een rommelig beeldgeven.**
- **Rust:** Ontwikkelingen die veel geluid maken of verkeer aantrekken.
- **Water:** Leusden ligt in een relatief nat gebied en is dus enigszins kwetsbaar voor water. Meer versterking versterkt dit effect.
- **Milieu:** Langs de A28 zijn bepaalde gebieden kwetsbaar voor geluid- en luchtkwaliteit.
- **Milieu:** Leusden is kwetsbaar voor grootschalige verkeersaanzuigende ontwikkelingen op plekken die daar niet voor bedoeld zijn.
- **Groen:** De koppeling tussen de verschillende gedeelten van de groene hoofdstructuur is altijd even sterk;
- **Groen:** Verdere verdichting of versnippering van groenstructuren verlaagt de beleving.

**De positie aan de A28** Leusden ligt met een deel van de bedrijventerreinen bijna direct aan de afslag de A28. Dit is nu al een vrij stedelijke entree en deze zal in de komende jaren door de bouw van het AFAS hoofdkantoor en andere projecten die in het verschiet liggen, nog veel meer allure krijgen. Hiermee zal de bijzondere positie van Leusden, als dorp in een stedelijke regio nog veel duidelijker worden.

**Omgevingskwaliteit:**

- **Stedelijk entree van allure die in de regio echt herkenbaar zal zijn.**

**Kwetsbaarheden:**

- **Te lage of te kleine ontwikkelingen.**

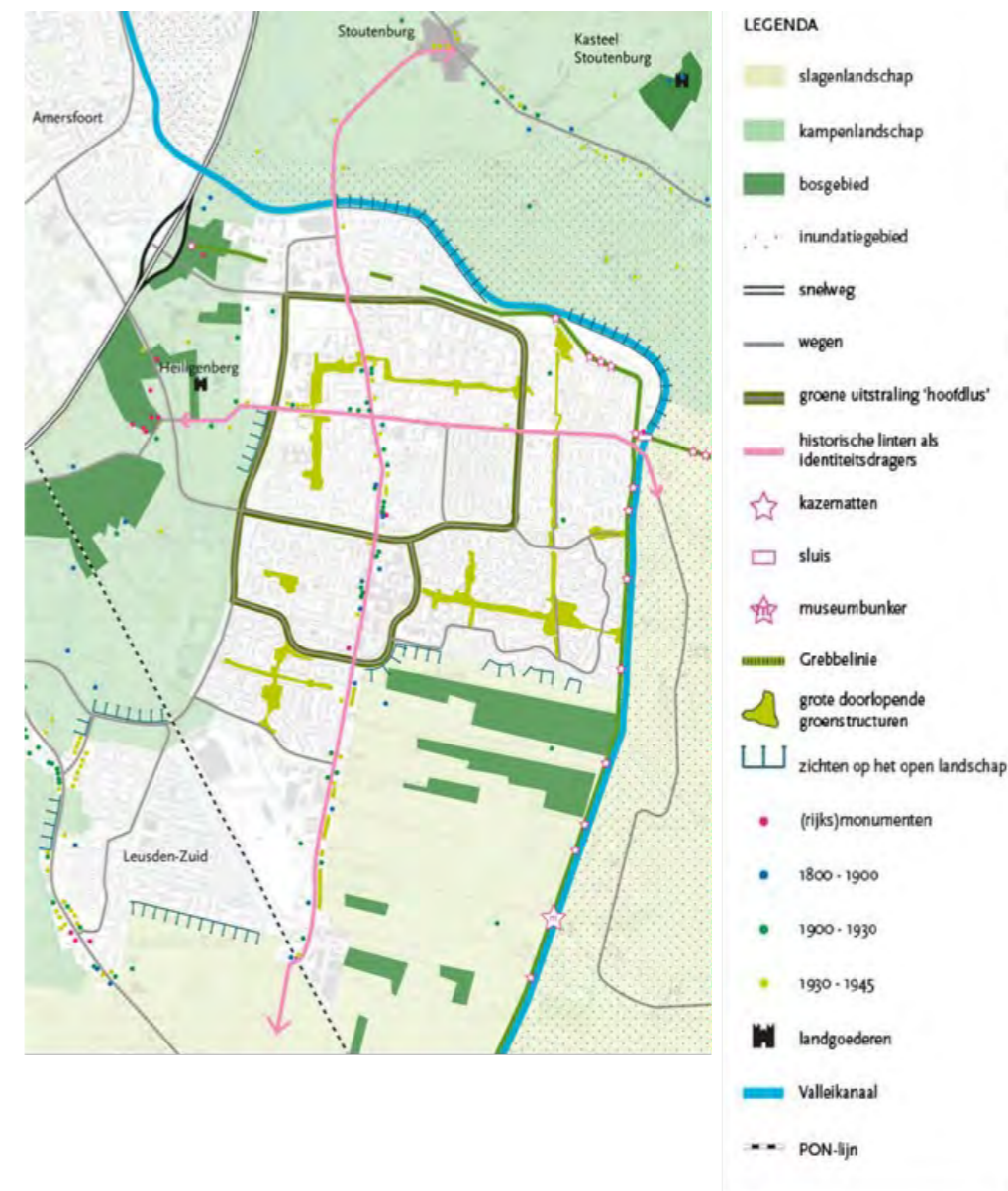
**De overgangen van stad en land** In het afgelopen jaar is gebleken dat de randen van Leusden, de overgangen naar het buitengebied, als zeer waardevol worden gezien. In de brede maatschappelijke discussie die gehouden is over de langetermijn ontwikkeling van Leusden is dit duidelijk geworden. Die rand is gevarieerd, de hoofdcomponenten zijn het Valleikanaal, het Schoolsteeg/Langesteeg gebied, de zuidflank in de overgang naar landgoed De Boom en de oostflank in de overgang naar de Heuvelrug.

**Omgevingskwaliteit:**

- **De groene zone om de bestaande bebouwde kom van Leusden heen.**

**Kwetsbaarheden:**

- **Verstedelijken van de randzone**



## De kwaliteit van Achterveld

### De positie van het dorp in het bovenlokale netwerk van historische wegen

Achterveld ligt op een centrale positie in het netwerk van lokale wegen tussen Leusden en Barneveld. Zodra je op één van de plattelandswegen in dit gebied reist als fietser of als automobilist, kom je bijna automatisch door Achterveld. Er zijn nadelen verbonden aan deze positie, soms is er veel sluipverkeer, maar de bewoners ervaren het toch vooral als een kracht omdat er zo veel 'reuring' in het dorp is.

**De groene kern van het dorp Achterveld** Achterveld heeft een opvallend groen centrumgebied, bestaande uit de karakteristieke linten Jan van Arkelweg en een groot gedeelte van de Hessenweg. Dit is dan ook de grootste specifieke ruimtelijke kwaliteit van het dorp. De groene ruimte zou nog sterker waarneembaar kunnen zijn als bij vernieuwing van gebouwen de 'footprint' verkleind zou worden (met extra hoogte) en de nieuwe gebouwen niet direct aan de weg zouden worden gezet.

### Compact centrum

Met de bouw van Groot Achterveld is er een nieuw plein met winkels aan de zuidzijde van de Hessenweg ontstaan. De concentratie van een aantal winkelvoorzieningen en horeca op de hoek van de Hessenweg en het C.M. de Vorplein is een kwaliteit van het dorp.

### Boog van Pater Stormstraat-Ruurd Visserstraat

In de loop van de jaren '90 is er een gedurfde stedenbouwkundige ingreep ontstaan door de Pater Stormstraat en de Ruurd Visserstraat met een boog met elkaar te verbinden. Op deze manier is de inbedding van het dorp in het netwerk van lokale wegen ook in de nieuwbouw gebracht. Dat is een kwaliteit. Maar er is wel een mogelijke probleem met verlies van oriëntatie op het open landschap. Dit kan worden voorkomen met een goede inpassing van het project Mastenbroek 2.

### De relatie tussen dorp en omgeving

De relatie tussen Achterveld en haar omliggende landelijke gebied is, in de zin van paden en ommetjes, lange tijd niet zo sterk geweest. Dat is mede aanleiding geweest om de wijk Groot Agteveld aan de zuidkant van Achterveld te combineren met nieuwe routes. Ook de komst van het knooperf aan de oostkant van Achterveld heeft gezorgd voor een betere toegankelijkheid van het landelijke gebied rondom het dorp.

### Omgevingskwaliteit:

- De groene kern (centrum) in het dorp.
- De kleine verbindingen tussen dorp en buitengebied.
- Verbinding Pater Stormstraat met Ruurd Visserstraat.

### Kwetsbaarheden:

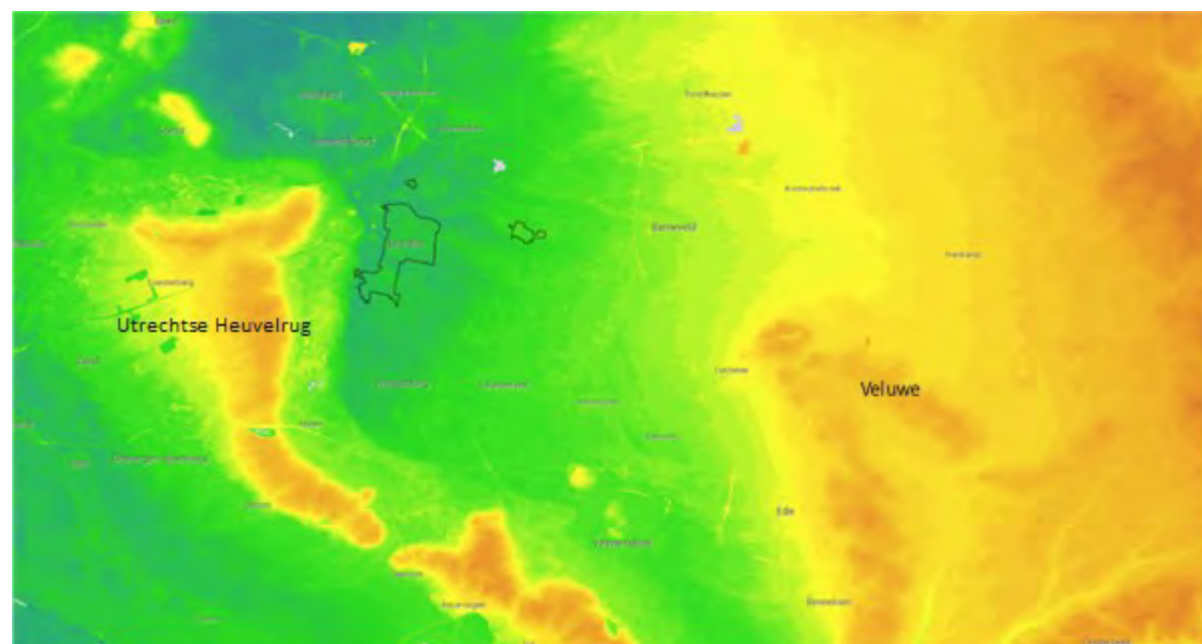
- Bebouwen van de groene ruimte (in het centrum).
- Niet opnemen van de kleine verbindingen in stedenbouwkundige plannen.
- Afsluiten van de kleine verbindingen door grondeigenaren.
- Verlies van ruimtelijk oriëntatievermogen op het openlandschap (in de omgeving Pater Stormstraat-Ruurd Visserstraat)



## Buitengebied

**Ontstaan landschap** De basis van het landschap rondom Leusden zijn de twee stuwwallen; de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe. De vallei tussen de beide stuwwallen is in een warmere en drogere periode opgevuld. Vervolgens hebben waterstromen het landschap gevormd; talloze beeklopen hebben zich een weg gebaad vanaf de stuwwallen richting het diepste deel van de Vallei (zie Landschapsonwikkelingsplan, hierna LOP). Omdat de Gelderse Vallei licht naar het westen helt, komt er veel water vanaf de stuwwallen in de rand van de Utrechtse Heuvelrug samen om van daaruit naar het noorden te stromen. Het westelijke deel van ons grondgebied was zo nat, dat hier veen is ontstaan.

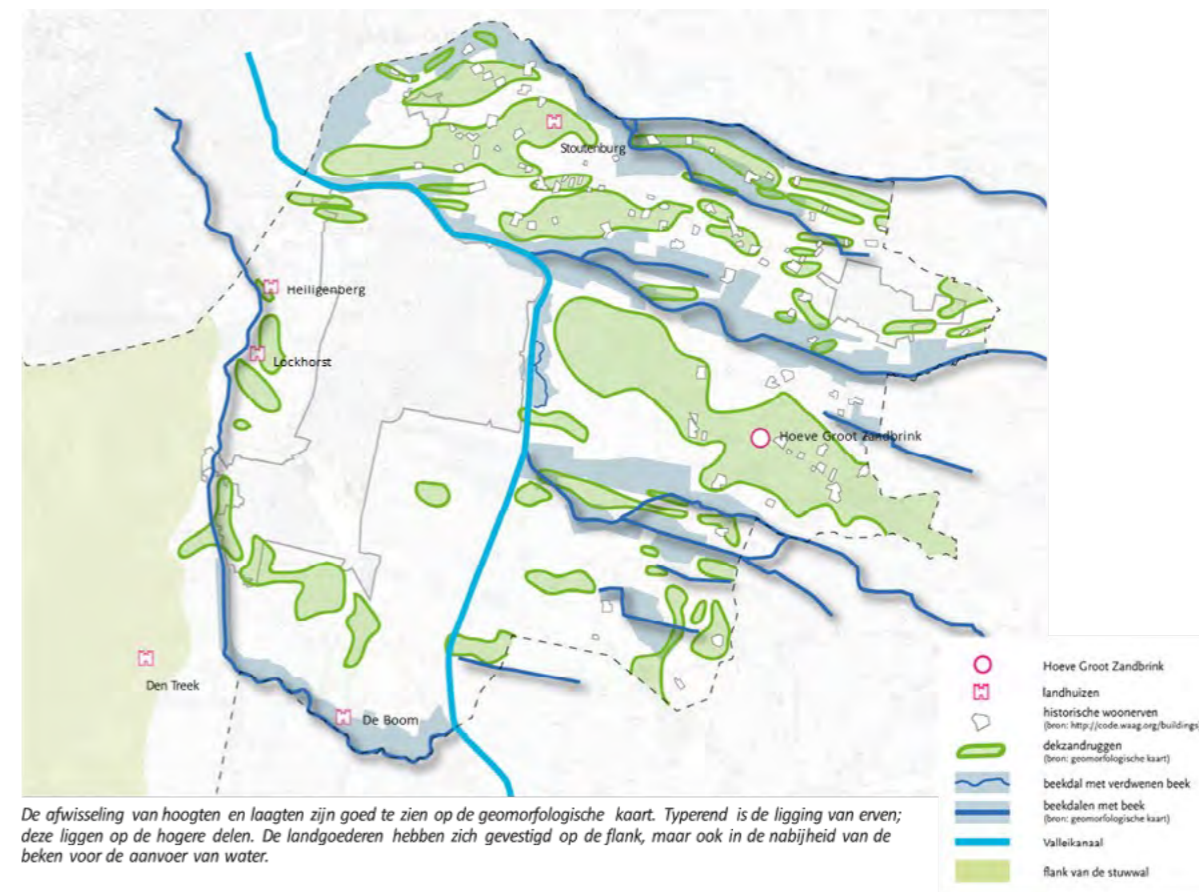
Het water heeft grote invloed gehad op ons landschap en dit is nog steeds terug te zien in het huidige landschap en is goed waarneembaar op de hoogtekaart.



De oost-west lopende beken hebben zich een weg gebaad door het golvende dekzandlandschap. Daarom vinden we een kleinschalige afwisseling van beken en kleinere vaak langgerekte dekzandruggen, als gevolg van de westenwinden die het zand verplaatst hebben.

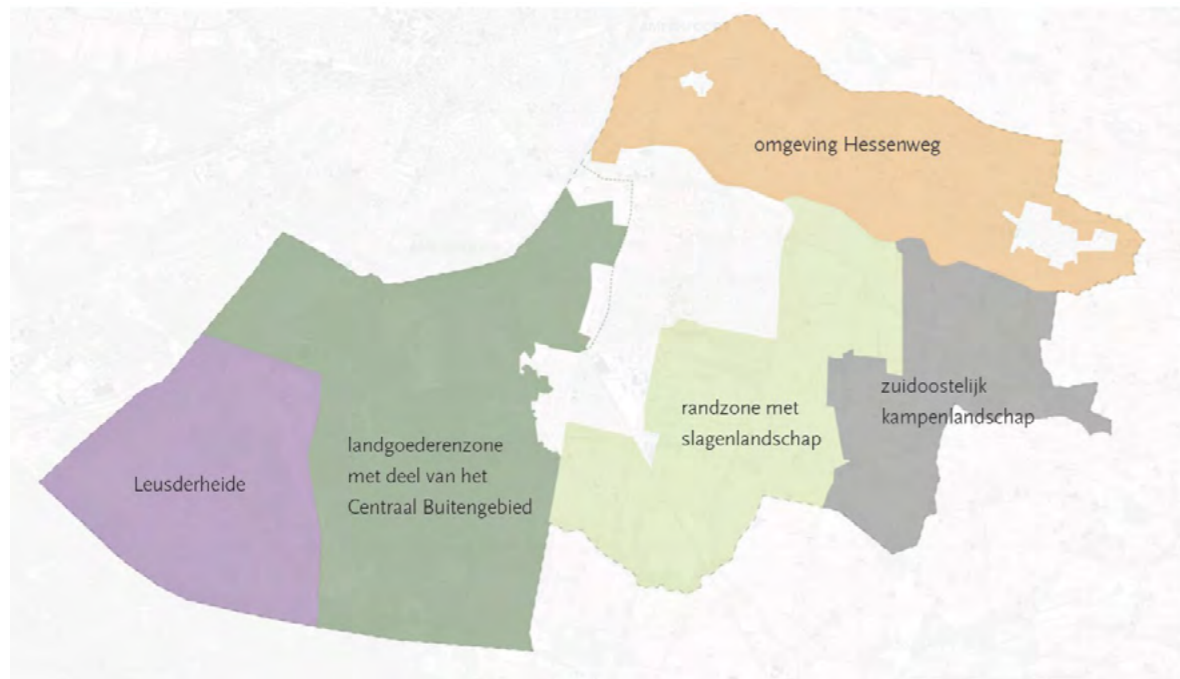
Ten slotte heeft de mens veel invloed gehad op het landschap. De eerste nederzettingen en de landgoederen, bevonden zich op de flanken van de stuwwallen en ook de hogere dekzandruggen bleken uitstekende vestigingsplaatsen. De hogere gronden werden gebruikt als akkers en de nabij gelegen lagere gronden werden gebruikt als weidegebied. Dit betekende voor de landbouw dat je in je directe omgeving akkers, weilanden en hooilanden tot je beschikking had.

Later werden ook de nattere veengronden ontgonnen vanaf de hogere delen. Hieruit is de smalle en langgerekte verkaveling ontstaan die op plekken ten oosten en zuiden van Leusden nog duidelijk herkenbaar is.



**Landschapstypen** In ons buitengebied zijn verschillende landschapstypen te onderscheiden. Deze oude cultuurlandschappen zijn door het menselijk ingrijpen aangepast en veranderd. Op de kaarten van de landschapstypen in 1880 en 2004 is te zien dat bepaalde landschappen inmiddels als diffuus worden beschouwd. Dit betekent dat de landschappen niet meer duidelijk begrensd zijn en meer in elkaar overlopen. Landschappen zijn veranderd door de jaren heen en hebben transformaties ondergaan. Bijvoorbeeld door schaalvergroting. Daarnaast zijn beplantingsstructuren verdwenen en zijn er sloten gedempt (LOP). Binnen het kampenlandschap is bijvoorbeeld een verschil ontstaan tussen delen die in de loop van de tijd weinig zijn veranderd en delen waar de oorspronkelijke *Landschapstypen 1880 (uit het LOP)* structuren veel minder herkenbaar zijn. Het LOP spreekt in dat laatste geval van diffuse landschappen.

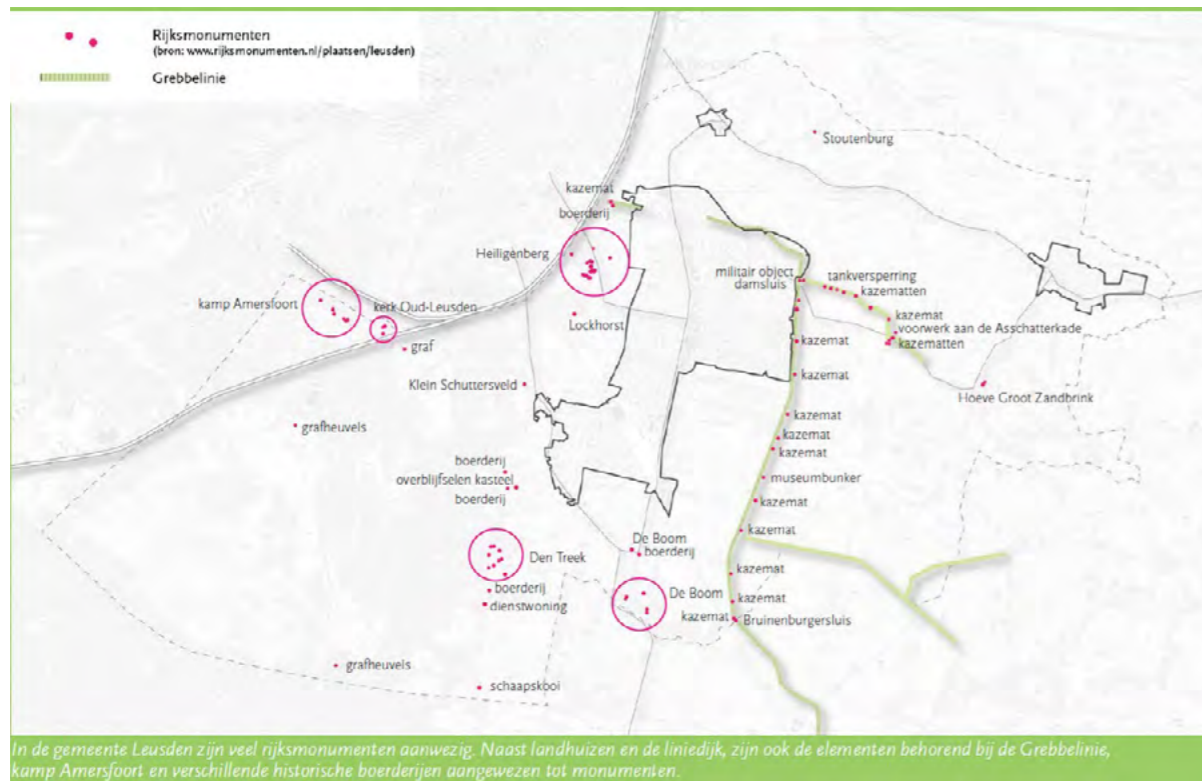




Op basis van het oorspronkelijke landschapstype en het gebruik en de herkenbaarheid in het huidige landschap onderscheiden we in deze omgevingsvisie vijf deelgebieden in ons buitengebied. Dit zijn:

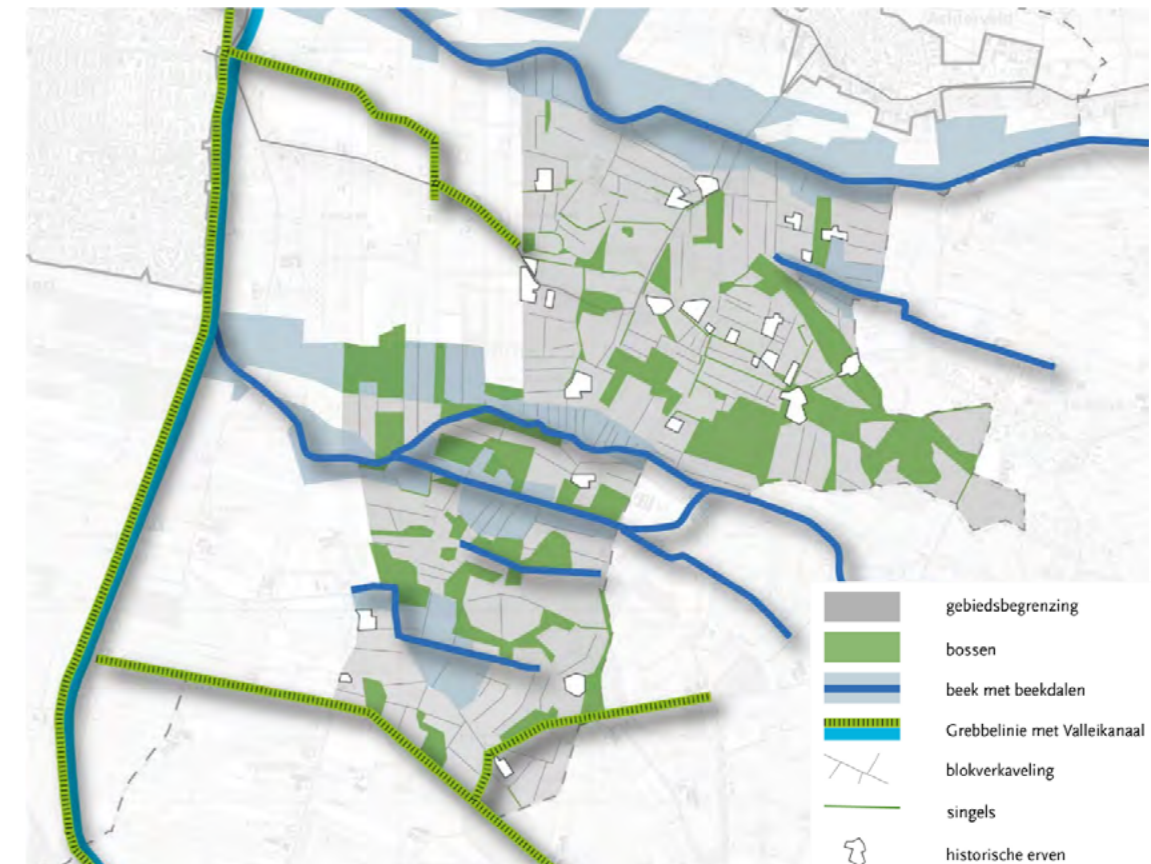
- Zuidoostelijk kampenlandschap
- Omgeving Hessenweg
- Randzone met slagenlandschap
- Landgoederenzone met Centraal Buitengebied
- Leusderheide

### Intermezzo monumenten



### Zuidoostelijk kampenlandschap

Bij de ontginningen in dit gebied was geen sprake van grote akkercomplexen, maar van kleine individuele ontginningen: de kampen. Zo ontstond er een kleinschalig patroon van akkers en verspreide bebouwing. Het golvende dekzand met het grillige patroon van beken leidde bij de ontginning tot een onregelmatige blokverkaveling en een grillig verloop van de wegen. De kampen werden omzoomd met houtwallen en singels als scheiding voor het vee en als geriefhout.



Een deel van deze gebieden is onderdeel (gewest) van eigenaren van landgoederen, waardoor er weinig is getransformeerd. Een deel van het gebied is echter wel sterk veranderd door het verbeteren van de condities van de landbouw. Dit ging gepaard met het rechte trekken van de beken, ruilverkavelingen en verwijdering van kavelgrensbepantingen. Hierdoor zijn delen van het oorspronkelijke kampenlandschap getransformeerd tot vrij open agrarische werklandschappen. In de 20e eeuw werden deze gebieden ook meer bebouwd. Toch bezit het zuidoostelijk kampenlandschap nog waardevolle elementen en is het als geheel nog zeer herkenbaar als kampenlandschap.

### Kenmerken van het gebied

- De zichtbare hoogteverschillen tussen de smalle dekzandruggen en tussenliggende beekdalen;
- De bebouwing die het onregelmatige patroon van dekzandruggen en de omliggende beken volgt;
- Het typerende kleinschalige, licht glooiende mozaïkvormige landschapspatroon met grillige en onregelmatige ruimten;
- Het wegenpatroon met het slingerende karakter, ze volgen de hogere delen de dekzandrug;
- De beken en beekdalen;



- Historische erven, als geheel, in samenhang met het omliggende landschap, zoals bijvoorbeeld van de boerderij Hoeve Groot Zandbrink;
- De oude, monumentale boerderijen die gebouwd zijn op de overgangszone van de akkers naar de lagere gronden.

#### Kwaliteiten:

- **De onregelmatige verkaveling met relatief kleine kavels;**
- **De afwisseling van open en geslotenheid met de daarbij horende wisselende zichten;**
- **De strak begrensde kavels door bosschages, houtwallen en singels. Hierbij kan het vervangen van houtwallen mogelijk zijn mits het kenmerkende beeld in stand blijft;**
- **Het fijnmazige patroon van beplanting. Denk hierbij aan houtwallen op de dekzandruggen en singels langs sloten van els en wilg op de lagere gronden.**

#### Inspiratie:

- **De ruime en willekeurige opzet van de erven; ze zijn ingebed in het kleinschalige landschap met typische erfbeplanting. De boerderijen liggen oorspronkelijk met de achter- of zijkant aan de weg.**
- **Kenmerkende elementen op een erf zoals een moestuin, omzoming met een haag, een boomgaard, een hooiberg en een bakhuis;**
- **Typisch boerderijhuis is de langhuisboerderij of het hallehuis, een langgerekte boerderij met een afgewolfd zadeldak met een lagere goothoogte. Andere typische boerderijen zijn T- of krukhuisboerderijen, hier zijn de erven ruimer en is vaak sprake van een siertuin;**
- **Typische erfbeplanting als leilinden, kleine bosschages en grote solitaires.**

#### Kwetsbaarheden:

- **Doorbreken van de onregelmatige, kleinschalige verkaveling;**
- **Verwijderen van kavelbeplantingen, houtwallen en singels langs sloten;**
- **Aanplant van nieuwe singels, die het zicht op de blokvormige kavels wegnemen;**
- **Ontstaan van lintbebouwing.**

#### Omgeving Hessenweg

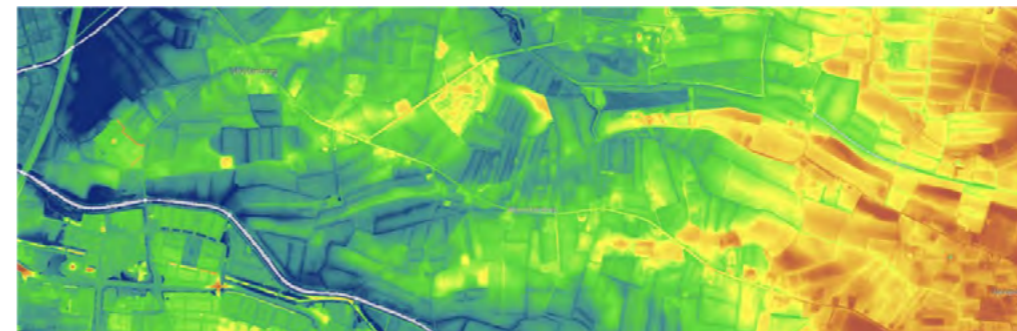
Het landschap rondom de Hessenweg kan getypeerd worden als een kampenlandschap, maar door de smalle en langgerekte vorm, de invloed van de beekdalen en de veelheid aan functies langs de Hessenweg zien we dit als een apart deelgebied.

De huidige Hessenweg volgt grotendeels de historische handelsroute tussen Nederland en Duitsland. Langs de Hessenweg ontstonden herbergen zodat de kooplieden konden rusten en de paarden verzorgd konden worden. Hiervoor werden doorrijschuren gebruikt. Deze schuren hadden aan de voor- en achterkant een deur waar de karren zonder te keren de schuur weer konden verlaten. Aan het eind van de 19e eeuw verloren de Hessenwegen hun belang als handelsroutes.

Langs de Hessenweg liggen tegenwoordig tal van verschillende functies. Door de ontwikkeling van de Hessenweg als handelsroute liggen de erven/functies voor een groot deel langs de Hessenweg, maar een aantal boerderijen ligt wat verder van de weg af. Hier zijn de hoge dekzanden gebruikt als vestigingsplaats en worden de erven door stevige lanen, vaak eiken, verbonden aan de Hessenweg.

#### Kenmerken van het gebied

- De zichtbare hoogteverschillen tussen de smalle dekzandruggen en omliggende beekdalen;
- De bebouwing die het onregelmatige patroon van dekzandruggen en de omliggende beken volgt;
- Het slingerende karakter van de Hessenweg; de weg volgt grotendeels de hogere gronden.



De Hessenweg met aanliggende boerderijen liggen op de hogere delen, het gebied ligt ingeklemd tussen twee beekdalen (ahn.nl).



#### Kwaliteiten:

- **De onregelmatige verkaveling met relatief kleine kavels;**
- **De afwisseling van open- en geslotenheid met de daarbij horende wisselende zichten;**
- **De strak begrensde kavels door bosschages, houtwallen en singels. Hierbij kan het vervangen van houtwallen mogelijk zijn mits het kenmerkende beeld in stand blijft;**
- **Het fijnmazige patroon van beplanting. Denk hierbij aan houtwallen op de dekzandruggen en singels langs sloten van els en wilg op de lagere gronden;**
- **De eikenlanen die de bouwkavels op de rand van de beekdalen verbinden met de Hessenweg;**
- **De overige historische laanbeplanting en solitaires.**

#### Inspiratie:

- **Het ensemble van de historische (dubbele) lanen met de erven op afstand van de Hessenweg;**
- **Herkenbaar houden van de rand: de erven die op de dekzandrug liggen en gekoppeld zijn aan de Hessenweg met de overgang naar het beekdal;**
- **Andere bomenlanen die zorgen voor de afwisseling in het gebied;**
- **De opzet en bijbehorende elementen van Landgoed Klein Stoutenburg;**
- **De historische erven langs de Hessenweg.**

**Kwetsbaarheden:**

- **Doorbreken van de onregelmatige, kleinschalige verkaveling;**
- **Verwijderen van historische beplanting;**
- **Aanpassingen in de groenstructuur;**
- **Verwijderen van kavelbeplantingen, houtwallen en singels langs sloten;**
- **Aanplant van nieuwe singels, die het zicht op de blokvormige kavels wegnemen.**

**Randzone met slagenlandschap**

Het oorspronkelijke laaggelegen veengebied is, vanaf de middeleeuwen, geleidelijk ontgonnen vanaf de hogere delen van het landschap; de dekzandruggen en de stuwwal. De landgoederen (hier: De Boom) in dit gebied zijn gevestigd op de hogere zandoevers langs de beek en vaak werden vanuit hier de gronden ontgonnen. Voor de ontginning was een goede ontwatering noodzaak. Hierdoor ontstonden smalle, lange kavels afgewisseld met slotjes. Door het soms onregelmatige patroon van de dekzandruggen, waarop de ontginningsas lag, ontstonden er onregelmatige en bijzondere



patronen in de ontginningen. De ontginningsrichtingen zijn verschillend en zijn nog goed zichtbaar in het landschap. De afwatering gebeurde via verschillende griften.

Sommige delen zijn door de jaren heen sterk veranderd door het verbeteren van de condities van de landbouw. Dit ging gepaard met het rechte trekken van de beken, ruilverkavelingen en verwijdering van kavelgrensbeplantingen.

De Grebbelinie, het Valleikanaal en de PONlijn lopen door het gebied en zijn beeldbepalend geworden voor de omgeving.

**Kenmerken van het gebied**

- Het patroon van de ontginningen. Dit is soms onregelmatig door de aanwezige dekzandruggen, maar heeft per gebied een eigen richting;
- De bebouwingslinten, als ontginningsassen, die ontstaan zijn op de dekzandruggen en uitstaken boven het veenmoeras;
- De beekdalen met beken;
- De wegen die rationeel recht zijn met sporadisch slingerende oude structuren;
- De langgerekte en smalle erven, ze zijn compact en rationeel ingericht;
- De historische monumentale bebouwing;
- Het landgoed De Boom met zijn eigen beplantingsstructuur, waarvan een deel in het stramien van de slagenverkaveling;
- De Grebbelinie, het Valleikanaal en de PON-lijn als beeldbepalende landschappelijke structuren.

**Kwaliteiten:**

- **Het open karakter van het gebied met aan de windzijde van erven singels of bomenrijen;**
- **De beplanting langs de kavels, veelal elzenrijen;**
- **De afwisseling tussen bos en openheid langs de Schoolsteeg die de verkavelingsrichting en de eigenheid benadrukt;**
- **De openheid binnen de Langesteeg met uitzichten;**
- **Het verschil in karakter tussen de Schoolsteeg en Langesteeg;**
- **Het kleinschalige karakter langs de Kanaalweg rondom de (oude) Asschatterbeek.**

**Erfinrichting**

- **De langgerekte en smalle erven, ze zijn compact en rationeel ingericht;**
- **De boerderijen liggen overwegend met de voorzijde aan de weg.**

**PON-lijn**

- **Oud tracé behouden als landschappelijke structuur.**

**Kwetsbaarheden:**

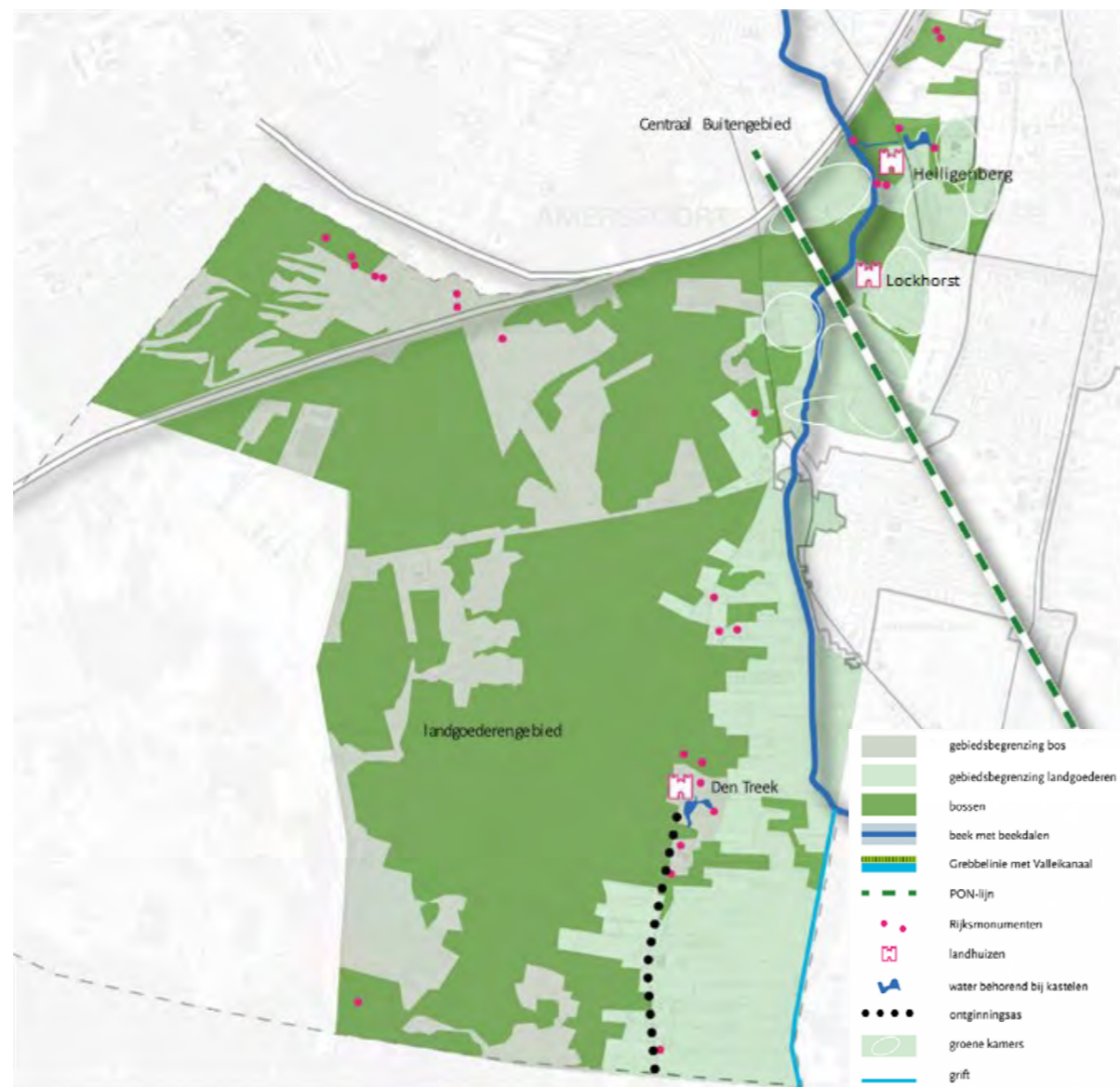
- **Verwijderen van singels en bomenrijen langs erven en kavels;**
- **Aanpassingen in de groenstructuur;**
- **Aantasting van het karakter, de doorzichten en het blokkeren van de openheid van de Schoolsteeg en Langesteeg;**
- **Blokkeren van het open karakter van het gebied.**

**Landgoederenzone met Centraal Buitengebied**

De Utrechtse Heuvelrug werd tot de 16e eeuw nog gedomineerd door uitgestrekte heidevelden en stuifzanden. Hier vestigden welgestelde stedelingen zich in riante buitenplaatsen en landgoederen op de overgang van hoger naar lager gelegen gronden. Vanuit de landgoederen begonnen de eerste herbebossingen voor het vastleggen van de stuifzanden, voor de productie van hout en voor de jacht. Daarnaast werden de flanken gebruikt als gemeenschappelijke gronden. Door het

potstalsysteem vond een geleidelijke ophoging plaats. Deze gronden werden gebruikt als bouwlanden. De grond is vaak (of nog steeds) in bezit geweest van landgoederen, waardoor er veel kenmerkende elementen behouden zijn.

Het noordelijke deel, dat het Centraal Buitengebied wordt genoemd, wordt gedomineerd door de aanwezigheid van buitenplaats De Heiligenberg en landgoed Lockhorst en een stelsel van open en gesloten groene kamers. Het Centraal Buitengebied wordt doorsneden door de Heiligenbergerbeek en de PONlijn.



Het westelijk en zuidelijk deel van deze zone bestaat grotendeels uit gronden van landgoed Den Treek. Dit gebied is uitgestrekter dan het Centraal Buitengebied, maar kent naast bos eveneens een afwisseling tussen open en besloten akkers en weiden. De boerderijen in dit gebied zijn grotendeels eigendom van het landgoed.

**Kenmerken van het gebied**

- Het glooiende en heuvelachtige karakter, op de flanken van de Utrechtse Heuvelrug;
- De buitenplaatsen, landgoederen en pachtboerderijen op de flanken, met enkele monumentale lanen en beplantingen;

- In de bossen, behorend bij de landgoederen, liggen de wegen in een blokstructuur. Een duidelijk voorbeeld hiervan is het Sterrenbosch, aangelegd in Franse landschapsstijl;
- De kronkelige wegen in de oude bossen;
- De Heiligenbergerbeek en de Grift.

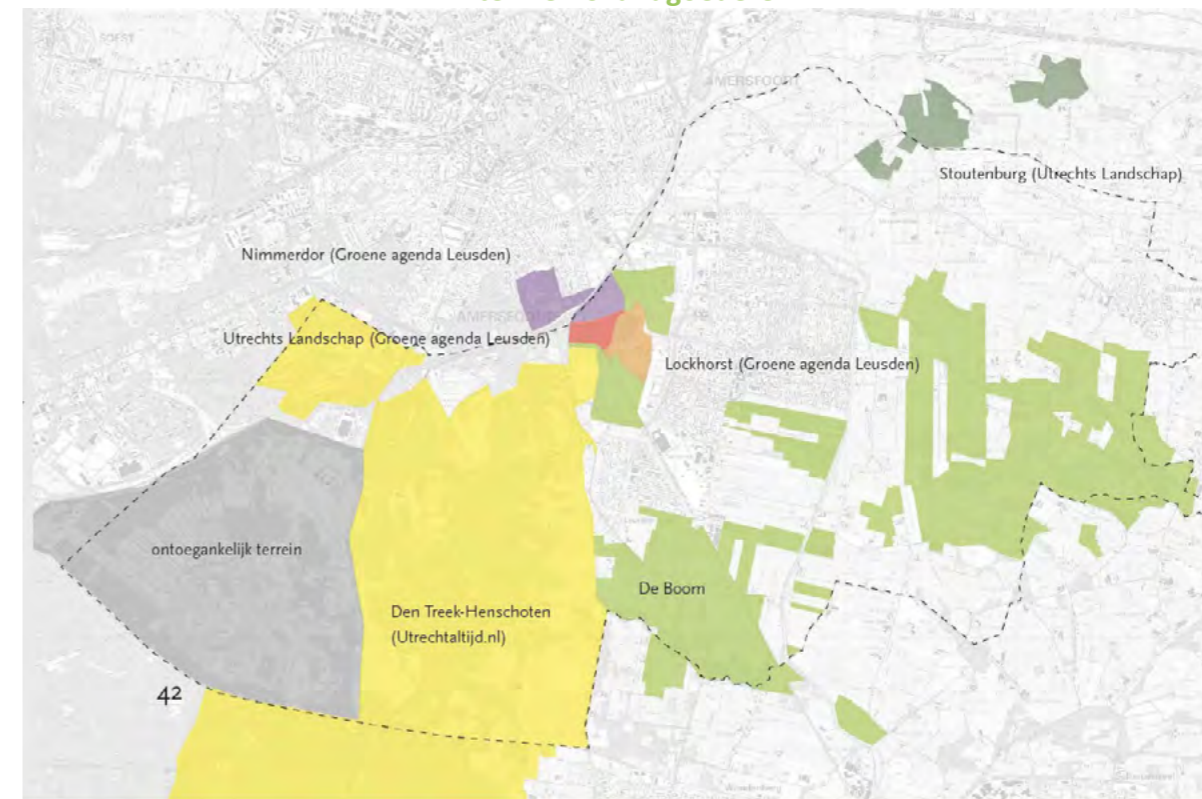
**Kwaliteiten:**

- **Het afwisselende karakter met grotendeels bos afgewisseld met open plekken;**
- **De historisch waardevolle bossen met afwisselende beplanting;**
- **De ligging van de landgoederen in samenhang met en ten opzichte van de Heiligenbergerbeek;**
- **Herkenbaarheid van de landgoederen als geheel met daarbinnen allerlei karakteristieke kenmerken zoals lanen, bossen, uitzichtpunten, zichtassen, beplanting, gebouwen, waterelementen;**
- **De monumenten en historische erven van de pachtboerderijen;**
- **Grafheuvels.**

**Kwetsbaarheden:**

- **Blokkeren van de open plekken en daarmee het aantasten van het afwisselende karakter;**
- **Verwijderen van historische beplanting.**

**Intermezzo landgoederen**



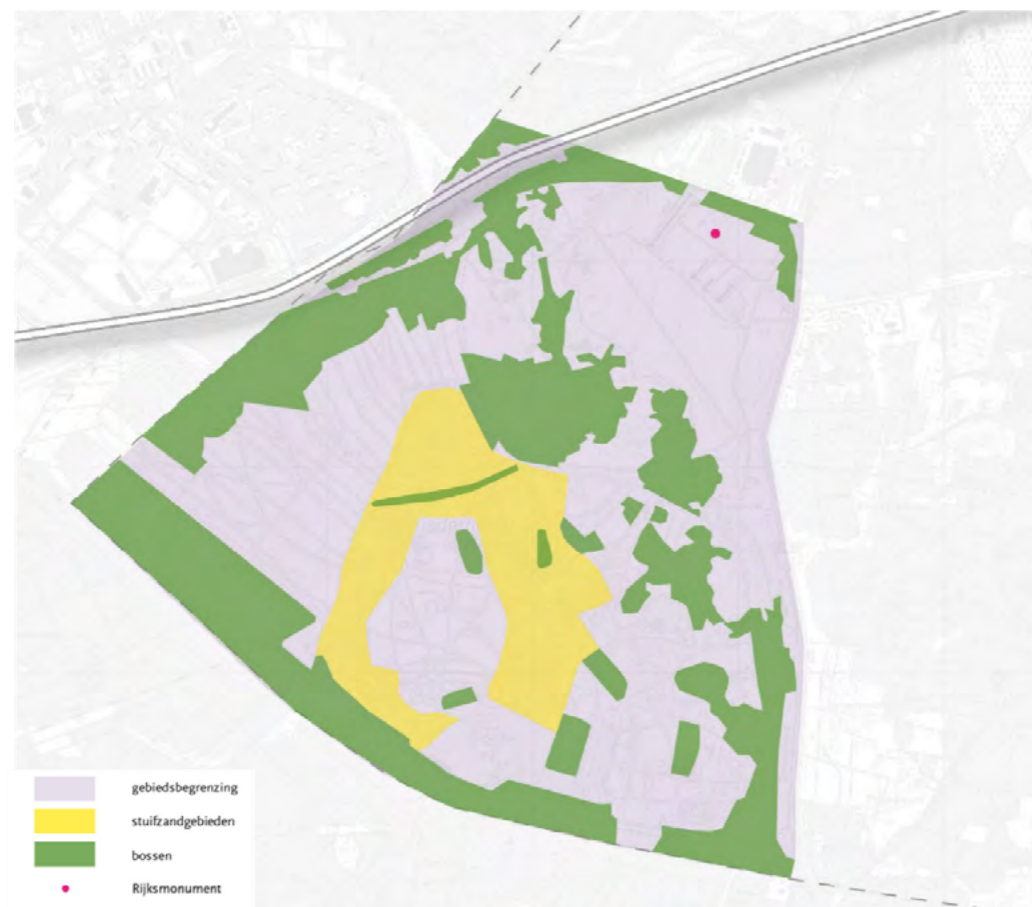
**Leusderheide**

Door overbeweiding vanaf de middeleeuwen verdween er veel heide en ging het zand stuiven. Met het plaatsen van houtwallen werd geprobeerd dit te voorkomen. Door de opkomst van de mijn- en scheepsbouw kreeg hout een grote economische waarde, hierdoor werden de heidevelden en stuifzanden steeds meer omgevormd tot bos. Daarnaast kwam deze omvorming ook ten goede voor de jacht.

Het gebied is lange tijd in gebruik geweest als militair oefenterrein en werd gebruikt door garnizoenstad Amersfoort. Er liggen munitieresten en daarom is het gebied niet toegankelijk.

**Kenmerken van het gebied**

- De openheid en de heide;
- De overgebleven stuifzandgebieden en de openheid hiervan;
- Het afwisselende karakter; bos afgewisseld met open plekken, de resterende heidevelden en zandverstuivingen;
- De grotendeels onverharde fijnmazige wegenstructuur en de kronkelende wegen op de heide.



**Kwaliteiten:**

- De aanwezige ecologische waarden;
- Grafheuvels.

**Inspiratie:**

- De ligging van het gebied ten opzichte van de Pyramide van Austerlitz.

**Kwetsbaarheden**

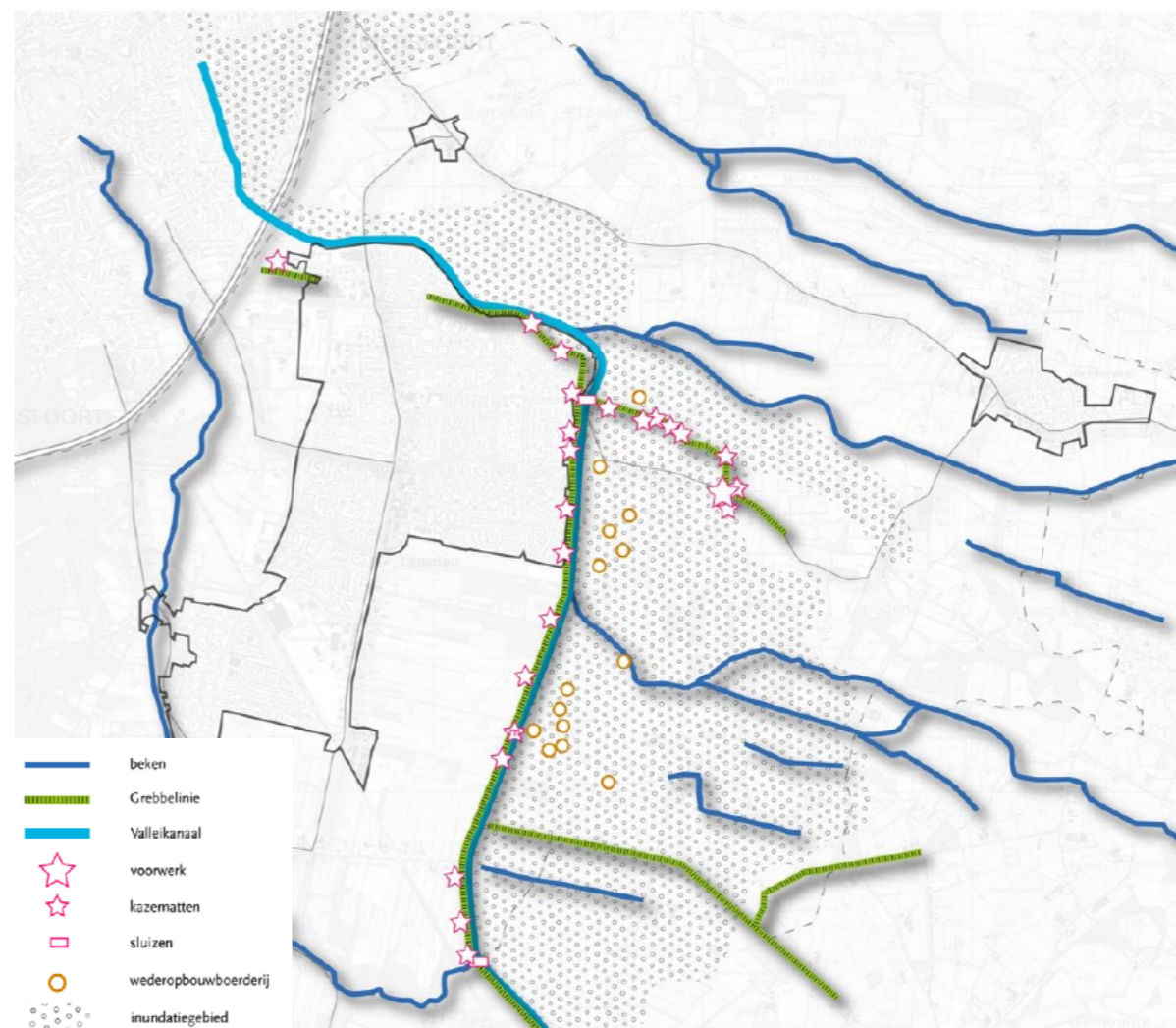
- Aantasten van de ecologische waarden.

**Grebbeinie en Valleikanaal**

De Grebbeinie is een waterlinie die loopt van de Grebbeberg naar Bunschoten-Spakenburg, gelegen in de laagte van de Gelderse Vallei. De linie kent een lange ontstaansgeschiedenis waarin steeds nieuwe lagen of elementen zijn toegevoegd, of waarin onderdelen in onbruik raakten.

In 1744 werd begonnen met de aanleg van de Grebbeliniedijk en de keerkades, waaronder de Asschatterkeerkade. Zo kon het gebied controleerbaar onder water worden gezet. Later werd hier ook de voorpost gerealiseerd en werd het een voorpostenstelling van de Nieuwe Hollandse Waterlinie.

Met de aanleg van het Valleikanaal werd de stelling interessant als verdedigingslinie en nog interessanter als inundatiegebied. In 1939 is de linie in staat van verdediging gebracht en in 1940 was de linie de hoofdverdediging van Nederland. In deze tijd werden ook veel kazematten gebouwd.



Grote delen kwamen onder water te staan en boerderijen die in de schootsvelden stonden werden afgebroken. Deze werden later met staatssteun herbouwd. Deze panden zijn voorzien van een kenmerkende gevelsteen: een uit een vlammenzee opklimmende (Hollandse) leeuw met het betreffende bouwjaar.

In 1944 is de linie voor de laatste keer aangepast; door de Duitse bezetters zijn er bunkers gebouwd.

Tegenwoordig wordt er veel gebruik gemaakt van de linie. Er is een museum, een bezoekerscentrum



Wederopbouwsteen.

en er wordt gerecreëerd.

#### Kenmerken van de Grebbelinie

- De cultuurhistorisch waardevolle linie met de sluisen, bunkers, kazematten en voorwerk op de Asschatterkade;
- De bundeling van de Grebbelinie en het Valleikanaal als ecologische drager;
- De wederopbouwboerderijen als kenmerkende streekboerderijen met de daarbij behorende stijlkenmerken (bijvoorbeeld van de Delfse School).

De aanleg van het Valleikanaal had als doel het verbeteren van de waterafvoer, ten gunste van de landbouw en bewoning. Het kanaal vormt de centrale afvoer en zorgt in droge tijden ook voor aanvoer van water. Het Valleikanaal is geleidelijk gerealiseerd, deels door het benutten van bestaande waterlopen en deels door een nieuw gegraven deel.

#### Kenmerken van het Valleikanaal

- Het Valleikanaal als landschappelijke drager in het gebied;
- Waterdragende functie voor afwatering.

#### Kwaliteiten:

- **De aanwezige ecologische waarden;**
- **De openheid van de inundatievelden;**
- **Het stelsel van dwarsdijken, kazematten, sluisen, bunkers en voorwerk.**

#### Inspiratie:

- **De bundeling van de Grebbelinie en het Valleikanaal als drager voor recreatie;**
- **De Grebbelinie en Valleikanaal als landschappelijke en ecologische dragers in het gebied;**
- **De stijlkenmerken van de wederopbouwboerderijen en de opzet van de erven.**

#### Kwetsbaarheden:

- **Aantasten van de ecologische waarden;**
- **Aantasting van de openheid van de inundatievelden.**

#### Natuur als kwaliteit

**Water** Binnen de gemeente Leusden zijn drie grote stroomgebieden van beken; namelijk de Barneveldse beek, de Moorster/Modderbeek en de Heiligenbergerbeek. De beken hebben, naast een functioneel belang, een belangrijke ecologische en landschappelijke waarde. Soms is er sprake van recreatief medegebruik.

**Natuur** Het bestaande netwerk van natuurgebieden is waardevol en gevarieerd, maar tegelijkertijd ook versnipperd. Samenhang tussen deze gebieden is belangrijk om uitwisseling tussen gebieden mogelijk te maken. Op de stuwwallen zijn de natuurgebieden (grote) aaneengesloten gebieden, maar in de Gelderse Vallei zijn de gebieden kleiner en meer versnipperd. Hier zijn kleine landschapselementen, zoals beplantingsstructuren en kleine natuurgebieden, van hoge waarde om voor verbinding tussen natuurgebieden te zorgen. Deze gebieden zijn aangegeven op de kaart en komen uit het Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Naast het NNN is er het Groene Valleilint. Als onderdeel van de NNN streeft de provincie via het akkoord van Utrecht naar het Groene Valleilint. Dit 'lint' moet de Veluwe verbinden met de Utrechtse Heuvelrug via landschapselementen en natuurgebieden (zie kaart). Lokaal is dit met grondeigenaren vastgelegd in het Convenant Groene Agenda Leusden.

Binnen deze water- en natuurgebieden komen veel interessante leefgebieden voor flora en fauna voor. Dit is verder uitgewerkt in het LOP.



*Disclaimer: deze kaart komt uit de 'Omgevingsvisie Landelijk Gebied' van 2018 en heeft geen update gekregen. De kaarten in het visie document 'Omgevingsvisie Gemeente Leusden' zijn actueel.*

#### Kwaliteiten:

- **Het netwerk van natuurgebieden;**
- **Het bekensysteem;**
- **De beplantingsstructuren;**
- **De leefgebieden voor flora en fauna.**

#### Kwetsbaarheden:

- **Aanpassing van de waterhuishouding kan schadelijk zijn voor waterafhankelijke soorten;**
- **Versnippering van natuurgebieden kan soorten isoleren;**
- **Bedrijvigheid met een milieubelasting kan de abiotische omstandigheden veranderen, die schadelijk zijn voor kwetsbare soorten;**
- **Grote recreatieve druk kan leiden tot verstoring.**

#### Rust als kwaliteit

We vinden 'rust' een belangrijke kwaliteit. Ondanks onze ligging in een stedelijke regio met een hoge dynamiek komt 'rust' als kwaliteit nog echt voor in ons buitengebied. De belangrijkste reden hiervoor is de verspreide ligging van boerderijen en woningen en het beperkte aantal functies in een deel van ons buitengebied. Rust uit zich in een laag geluidniveau en het feit dat je soms even niks tegenkomt langs de wegen in deze gebieden. Het niet voorkomen van drukte kan dus als 'kwaliteit' worden gezien.

#### Kwaliteiten:

- **De aanwezigheid van rust biedt voor veel verschillende bewonersgroepen gewaardeerde en veilige woonomstandigheden.**

#### Kwetsbaarheden:

- **Ontwikkelingen die veel geluid maken of veel drukte genereren kunnen de rust.**

- **Ook de bereikbaarheid van initiatieven kan invloed hebben op de rustbeleving.**

#### Water als kwaliteit

Het aspect water leidt op verschillende manieren tot een omgevingskwaliteit. Ten eerste hebben we water met een bijzondere (ecologische) kwaliteit. In de tweede plaats hebben we water dat een belangrijke functie vervult voor andere kwaliteiten. Tegelijk zijn we van oudsher ook kwetsbaar voor water. Leusden ligt in een relatief laag en nat gebied. De Gelderse Vallei, gelegen tussen de Veluwe en de Utrechtse Heuvelrug, helt licht af in westelijke richting. Alle beken in de Gelderse Vallei wateren af in het Valleikanaal en de Eem en zodoende stroomt al het water via Leusden. Daarom zien we waterveiligheid (of het niet ervaren van overlast door water) ook als een omgevingskwaliteit.

Het water dat inzigt in de Utrechtse Heuvelrug komt voor een deel als kwel weer boven langs de randen van de Heuvelrug. Kwelwater heeft bijzonder kwaliteiten, die een leefgebied vormen voor bijzondere en beschermde plantensoorten. Kwel komt in Leusden voor vanaf de rand van de Heuvelrug tot aan een gebied, oostelijk van het Valleikanaal en De Schammer in het noorden. Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug heeft in 2017 in beeld gebracht op welke manier een kwaliteitsimpuls gerealiseerd kan worden voor zowel de kwaliteit van natuur, landschap, cultureel erfgoed als voor recreatie (Nationaal Park Heuvelrug; ruimtelijke ambities voor het gebied). Voor Leusden en omgeving gaat het men name over het verdere herstel van de kwelsituatie als onderdeel van het totale watersysteem van de Utrechtse Heuvelrug.

#### Te beschermen omgevingskwaliteiten:

- Gebieden met kwel vanuit de Utrechtse Heuvelrug en Veluwe.
- Water dat een rol vervult bij de kwaliteit van de natuur. Dit zijn de natuurwaarden rondom de beken die door ons buitengebied stromen en waterafhankelijke natuur zoals de vochtige hakhoutbossen. De Schoolsteegbosjes nemen hierbinnen een status in als natuurgebied binnen het Nationaal Natuurnetwerk (NNN). De waarde om geen wateroverlast te ervaren speelt in een aantal laaggelegen gebieden binnen onze gemeente. Zo is een deel van het gebied ten oosten en noorden van het Valleikanaal door een relatief lage ligging gevoelig voor wateroverlast. Dit geldt o.a. voor een gebied ter hoogte van de Laapeerweg en een gebied langs de Modderbeek. Afgelopen decennia zijn diverse projecten uitgevoerd die de capaciteit om water op te vangen en te bergen in het buitengebied sterk vergroot. Bekken zijn heringericht met extra ruimte voor meandering en watergerelateerde natuur. Ten noorden van Leusden is de Schammer ingericht met veel ruimte voor water.
- Er is een aantal gebieden en/of landschapstypen waarin beperkt tot geen functies mogen landen, dit zijn de uitsluitingsgebieden

#### Kwaliteiten:

- **De aanwezigheid van veel water voegt veel toe aan de beleving van het groen.**
- **Het vele water binnen Leusden kent een belangrijke ecologische functie.**
- **Water als onderdeel van de Grebbelinie en waterretentiegebieden kennen een cultuurhistorische waarde.**

#### Kwetsbaarheden:

- **Leusden ligt in een relatief nat gebied en is dus kwetsbaar voor water. Meer verstening versterkt dit effect.**

#### Milieukwaliteit als kwaliteit

Een goede milieukwaliteit is belangrijk voor de gezondheid van inwoners. Bovendien bevordert het ontbreken van vervuiling de gebruikswaarde van gebieden, grond of water. Om de milieukwaliteit te

bevorderen werken we in de gemeente Leusden met milieukwaliteitsprofielen. In deze profielen beschrijven we de verschillende ambitieniveaus. Op basis van de doelen in een gebied kunnen we uitgaan van een basiskwaliteit of een hogere kwaliteit. In algemene zin is te zeggen dat de milieukwaliteit in Leusden goed is. De ruime en groene opzet van Leusden zorgt voor een goede basiskwaliteit. Toch zijn er enkele aspecten die op het niveau van Leusden van belang zijn voor de kwaliteit:

- **Geluid.** De ligging nabij de snelweg zorgt er in delen van Leusden voor dat deze hoorbaar aanwezig is. Toch wordt een groot deel van de woongebieden als rustig ervaren. Toename van verkeer leidt tot extra geluidsbelasting, hoewel dit door de opmars van elektrische auto's wel afneemt.
- **Externe veiligheid.** Binnen de gemeente Leusden komen geen activiteiten of installaties voor die een overschrijding geven van de risiconormen.
- **Ammoniak.** De milieukwaliteit ten aanzien van ammoniak is van belang, omdat de emissie van ammoniak van veehouderijbedrijven een negatief effect heeft op natuurgebieden. Kwetsbare plantensoorten, die gebaat zijn bij armere milieus, worden erdoor aangetast. Ten aanzien van ammoniak is er sprake van puntbelasting en achtergronddepositie. De achtergronddepositie is in de Gelderse Vallei hoog. De indruk bestaat dat bedrijven in Leusden een beperkte bijdrage hebben aan de ammoniakdepositie op natuurwaarden.
- **Luchtkwaliteit** wordt beïnvloed door wegverkeer en de veehouderij. Een deel van het buitengebied ligt langs de A28. Hier is de luchtkwaliteit een aandachtspunt bij de verdere verbreding van de snelweg. De achtergrondconcentratie fijnstof die als gevolg van de aanwezigheid van veehouderijbedrijven in de lucht voorkomt, is in met name het oostelijk deel van onze gemeente relatief hoog. Aangezien de meeste veehouderijbedrijven zich bevinden op het grondgebied van andere gemeenten, hebben we daar als gemeente weinig invloed op. Dit vraagt om een regionale aanpak.

#### Kwaliteiten:

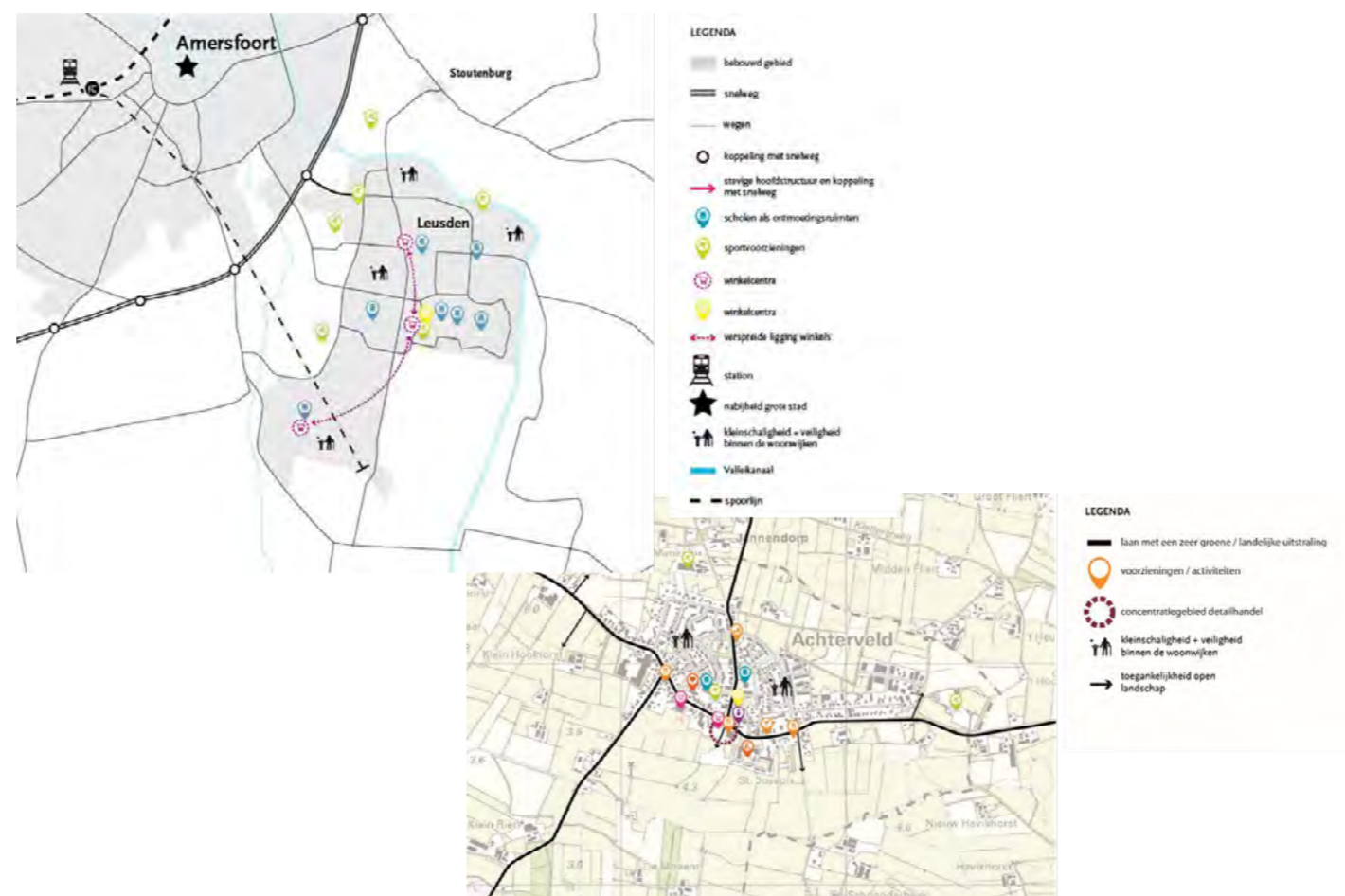
- **Leusden kent in het algemeen een zeer lage geluids- en luchtkwaliteitsproblematiek.**

#### Kwetsbaarheden:

- **Een hogere verkeersintensiteit kan de luchtkwaliteit en het geluidsniveau aantasten.**
- **Ontwikkeling van de intensieve veehouderij kan de luchtkwaliteit beïnvloeden. Huidige wet- en regelgeving voor de landbouw en de relatief hoge achtergrondconcentratie fijnstof uit andere bronnen maakt dat de invloed van de landbouwbedrijven in Leusden hierop beperkt is. Nieuwe ontwikkelingen op gebied van verkeer, bedrijven en landbouw kunnen wel leiden tot verslechtering van de milieusituatie.**

## Overige kwaliteiten

**Functionele kwaliteiten** Leusden kent ten opzichte van vele anderen gemeenten een aantal onderscheidende functionele kwaliteiten, die voor de woonkwaliteit belangrijk zijn. Het zijn kwaliteiten die we in stand willen houden en verder willen versterken. Onderscheidende functionele kwaliteiten: vier aansluitingen met de snelweg, ruime wijkontsluitingsstructuur, nabijheid Amersfoort, hoge kwaliteit maatschappelijke voorzieningen, kleinschalige woonwijken en een verspreid aanbod van dagelijkse winkelvoorzieningen.



**Recreatief netwerk** Leusden kent een aantal bijzondere functionele kwaliteiten, die voor de woonkwaliteit belangrijk zijn. Het zijn geen omgevingswaarden, maar wel kwaliteiten die we in stand willen houden en verder willen versterken. Een belangrijke functionele kwaliteit vinden we ons recreatieve netwerk. Dat omvat bijna 300 kilometer aan fietspaden en 275 kilometer aan wandelpaden. Aan deze uitgebreide routenetwerken ontleen we ons imago als de fiets- en wandelgemeente van Midden-Nederland.

# Bijlage 2, Trends en ontwikkelingen



## Bijlage 2: Trends en ontwikkelingen

---

### Omgevingsvisie Gemeente Leusden

*Dynamische gemeente in een dynamische regio*

*Kwaliteit en vitaliteit voorop*

#### Inhoudsopgave

Introductie .....	3
Landelijke trends.....	3
Maatschappelijke vraagstukken .....	3
Veranderende samenleving.....	4
Vraagstukken uit de samenleving.....	7

Instrument	Omgevingsvisie
Bevoegd gezag	Gemeenteraad
Vastgesteld	28 september 2023
Versie	1

## Introductie

De gemeente Leusden heeft haar eigen ambities voor de fysieke leefomgeving. We staan voor nieuwe uitdagingen, omdat de samenleving, onze wensen en onze omgeving veranderen. Trends en ontwikkelingen geven voeding aan een bepaald (maatschappelijk) beeld op de invulling van de fysieke leefomgeving. Een beeld waarop de Omgevingsvisie gemeente Leusden een antwoord op moet geven. In die zin zit er een relatie tussen de haalbaarheid en maakbaarheid van de ambities uit de Omgevingsvisie en de actuele trends en ontwikkelingen.

In deze bijlage bij de Omgevingsvisie Gemeente Leusden gaan we in op een aantal trends en ontwikkelingen, waar we als gemeente mee te maken hebben. Het gaat hierbij om landelijke/regionale en lokale opgaven.

Deze bijlage bestaat (nagenoeg) volledig uit teksten uit de Omgevingsvisie Stedelijk gebied en Omgevingsvisie Landelijk gebied en maken nu onderdeel uit als bijlage, en nadere toelichting, bij de 'Omgevingsvisie Gemeente Leusden'. Bij herziening/actualisatie van de 'Omgevingsvisie Gemeente Leusden' wordt de tekst in dit document waar nodig aangepast.

### Landelijke trends

Een deel van de trends en ontwikkelingen waarmee we te maken hebben komen voort uit trends op het gebied van demografische gegevens of, met name landelijke, trends op het gebied van veranderend consumentengedrag. Die zijn opgenomen in het onderdeel 'Veranderende samenleving'.

### Maatschappelijke vraagstukken

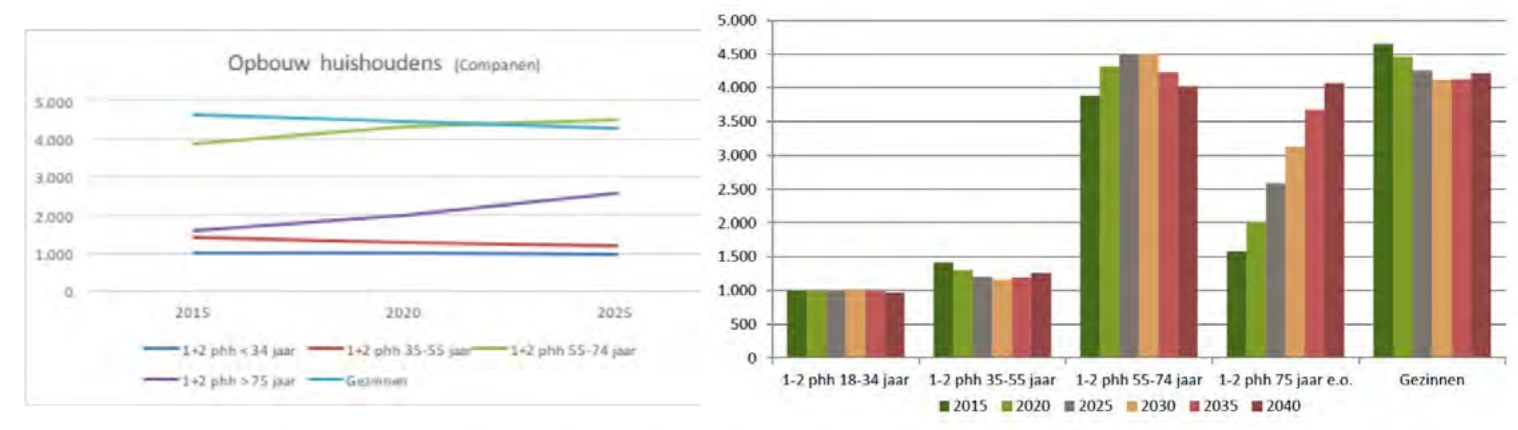
In de aanloop van de vorming van de Omgevingsvisies Stedelijk gebied en Landelijk gebied is ten aanzien van de vraagstukken die aan bod moeten komen in de Omgevingsvisie sterk gericht op de ingebrachte vraagstukken uit de samenleving. Een overzicht hiervan staat in 'Vraagstukken uit de samenleving'.

## Veranderende samenleving

Hieronder gaan we in op een aantal veranderingen waarop we moeten inspelen, willen we komen tot een (duurzame) goede invulling van de fysieke leefomgeving.

*De bevolking verandert.* Na de vestiging van veel gezinnen in de jaren '70 en '80 is er nu een grote groep inwoners die uitvliegen, doorstromen en terugkeren. De vergrijzing gaat zich de komende 15 jaar nadrukkelijk manifesteren. Dat geeft zorgvragen in het landelijk gebied zelf, maar ook de behoefte aan fietsen en wandelen zal, in het algemeen en ook voor de fitte ouderen, blijven toenemen.

Tegelijk blijft er behoefte aan woningen voor alleenstaanden, starters en nieuwkomers. Een andere bevolkingssamenstelling, die nieuwe eisen stelt aan hun woonomgeving en de voorzieningen die we beschikbaar stellen of samen met onze inwoners realiseren.



	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2015-2025	2025-2040	2015-2040
1+2 phh < 34 jaar	1.000	990	990	1.020	1.010	960	0	-30	-40
1+2 phh 35-55 jaar	1.410	1.290	1.200	1.160	1.190	1.260	-210	+60	-150
1+2 phh 55-74 jaar	3.890	4.320	4.480	4.500	4.240	4.020	+600	-460	+130
1+2 phh > 75 jaar	1.570	2.010	2.590	3.130	3.680	4.070	+1.010	+1.490	+2.500
Gezinnen	4.650	4.470	4.260	4.130	4.130	4.210	-390	-40	-440
<b>Totaal</b>	<b>12.520</b>	<b>13.070</b>	<b>13.520</b>	<b>13.940</b>	<b>14.240</b>	<b>14.530</b>	<b>+1.000</b>	<b>+1.010</b>	<b>+2.010</b>

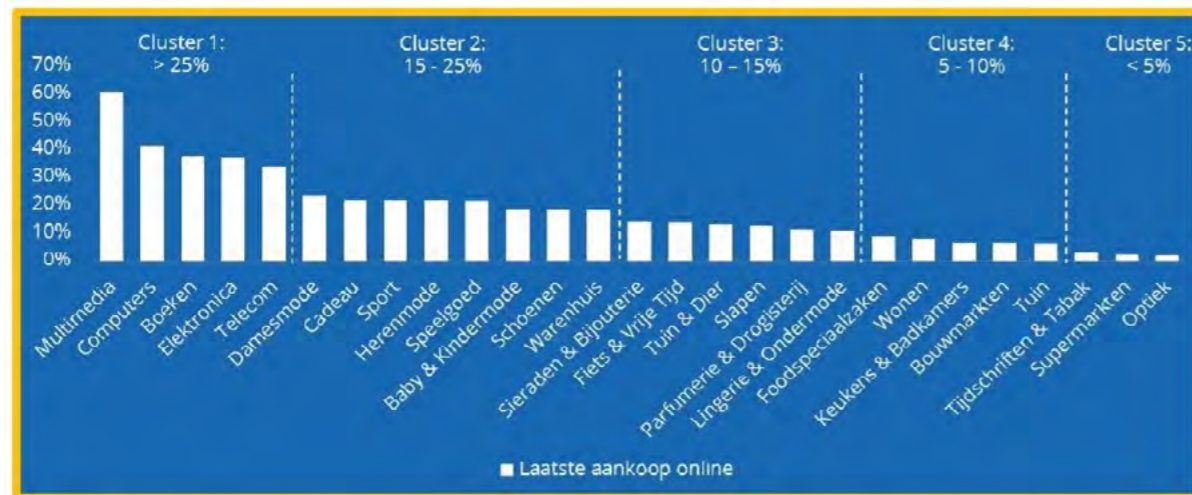
*De samenhang met het sociale domein verandert.* Vitaal leven staat als thema steeds meer in de belangstelling, zowel als het gaat om een gezonde levensstijl en het verminderen van gezondheidsproblemen als in termen van omgevingskwaliteiten.

Als gevolg van de komst van de WMO (Wet op de Maatschappelijke Ondersteuning) kunnen mensen voor hulpvragen minder snel bij een instantie terecht voor hulp, maar dient eerst te worden gekeken wat de hulpvrager en zijn netwerk zelf kunnen betekenen. Pas als hulp in de directe omgeving niet kan worden geboden komt professionele hulp in beeld. Ook worden ouderen en hulpbehoevenden geacht langer zelfstandig te blijven wonen. Meer eigen verantwoordelijk voor het eigen welzijn dus.

*Het werken verandert.* Het aantal kantoren dat leegstaat is groot en de behoefte aan kantoren is minder geworden dan waar we op hebben gerekend. Tegelijk is er wel behoefte aan bedrijfskavels, neemt het aantal ZZP'ers toe en zien we een steeds sterkere Leusdense ondernemerscultuur ontstaan van kleine nieuwe bedrijven en samenwerkingsverbanden. Dat is een kans, maar hoe spelen we daarop in?

*Het winkelen verandert.* We hebben bewust gekozen voor het revitaliseren van de Biezenkamp en daarmee voor het in stand houden van twee grote winkelgebieden. Tegelijkertijd worden we

geconfronteerd met een teruglopende vraag naar winkelmeters. Dit vraagt een duidelijke strategie voor onze winkelgebieden.



*Figuur: sectorindeling online clusters op basis van koopgedrag (bron: Q&A Research & Consultancy)*

*Het winkelen verandert als gevolg van het internet. Branches hebben een verschillende gevoeligheid voor online winkelen (bron: Nota Detailhandel, Gemeente Leusden 2016).*

**De landbouw en het platteland verandert.** Het aantal agrarische bedrijven in onze gemeente blijft gestaag afnemen. De overblijvende bedrijven groeien of verbreden. Ondernemers staan voor de uitdaging een mooi product te maken, kosten efficiënt te werken, dierenwelzijn en omgevingskwaliteit verder te verbeteren en daarmee het vertrouwen van de consument te behouden. Een spannend en serieus spel voor het behouden van de zogeheten 'license to produce'. De trend dat zich steeds meer bedrijven vestigen in het landelijke gebied zet door. Door de toenemende recreatiebehoefte neemt de druk op het platteland toe.

**Het landschap verandert.** Onder invloed van het economisch gebruik en de toenemende stedelijke druk wordt het landschap aangepast. Tegelijk heeft ook beleid, zoals de realisatie van ecologische verbindingen, invloed op het landschapsbeeld.

**Het klimaat verandert.** De aarde warmt op en we zullen te maken krijgen met grotere pieken in de neerslag. Kortere en heviger regen- en hagelbuien en ook langere periodes van droogte. Langere warme periodes kunnen leiden tot hittestress in bebouwde gebieden. Het is daarom nodig om anders met water om te gaan.

**De energievoorziening verandert.** Energie vormt een belangrijke basis voor onze welvaart. Het wonen, werken en onze mobiliteit draaien steeds meer op een goede energievoorziening. De huidige energievoorziening zorgt echter voor klimaatveranderingen en milieuhinder. Energieneutraal worden vraagt grote inspanningen, die effecten hebben op de inrichting van de ruimte. Door bijvoorbeeld andere vormen van energieopwekking zoals wind en zon.

**De regio verandert.** Mensen hebben als gevolg van de toenemende mobiliteit en nieuwe werkvormen steeds meer keuzevrijheid in waar ze wonen. Het totaal aan kwaliteiten binnen een regio is van belang bij deze keuze. Leusden ligt in een dynamische regio, met een goede bereikbaarheid, een aantrekkelijke stad en volop natuur en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving. De regio Amersfoort is als geheel aantrekkelijk om te wonen en daarom is de woningdruk er hoog. Tot 2040 wordt er een tekort verwacht van 12.000 woningen om aan de woonvraag te

voldoen. De druk op de regionale woningmarkt heeft direct gevolgen voor de woningmarkt in Leusden. We hebben dus de noodzaak en de kans om hier een antwoord op te vinden.

## Vraagstukken uit de samenleving

In de voorbereiding op de Omgevingsvisies Stedelijk gebied en Landelijk gebied zijn verschillende middelen ingezet op vraagstukken op te halen uit de samenleving, waar de Omgevingsvisie een antwoord op zou moeten geven. Hieronder een samenvatting van ingebrachte vraagstukken.



*Vereenvoudigen van beleid en regelgeving* Op het vlak van beleid zijn er meerdere vraagstukken genoemd over het vereenvoudigen van regels en een betere aansluiting van regels op de doelen van het beleid. Deze vraagstukken hebben te maken met deregulering, durven loslaten en samenwerking tussen gemeente en inwoners.

*Hoe kan burgerkracht effectiever worden en hoe kan de overheid dit faciliteren?* Burgerkracht heeft veel aandacht gekregen. Niemand twijfelt over het nut en de noodzaak van burgerkracht, maar er zijn wel vraagstukken over hoe het effectiever kan. Zo blijkt uit de gesprekken dat de rol van de overheid belangrijk blijft. Hoe kan de overheid burgers uitdagen, informeren en faciliteren? Hoe voorkom je dat regels in de weg gaan staan?

*Welke identiteit willen we uitstralen?* Vraagstukken over dit thema gaan grotendeels over hoe Leusden zich als gemeente naar buiten moet profileren. De identiteit wordt als belangrijk beschouwd voor het aantrekken van bewoners en recreanten.

*Omgaan met demografie.* Vraagstukken ten aanzien van demografie vielen grofweg in twee groepen uiteen. In de eerste plaats werd de vraag gesteld of de bevolkingssamenstelling in Leusden niet te eenzijdig is en of daar iets aan te doen is. De meeste vraagstukken gingen echter over het opvangen van de vergrijzing (en de ontgroening) en de betekenis daarvan voor het sociale leven, de voorzieningen, het woningaanbod en de inrichting van de woonomgeving.

*Hoe spelen we in op nieuwe woonbehoeftes?* De woonvraag is vaak aan bod gekomen in relatie tot andere thema's. Hoe kunnen we voldoende ouderenwoningen realiseren (i.v.m. de vergrijzing), of starterswoningen (in verband met gewenste gemengde samenstelling bevolking). Kunnen we met een betere identiteit van woongebieden nieuwe bewoners aantrekken? Hoe kan de woningmarkt beter aansluiten bij de vraag?

*Hoe passen we zorg en welzijn aan de vergrijzing aan?* Er zijn ook veel vraagstukken over de zorg binnen gekomen. Hoe kunnen we de groeiende groep ouderen voorzien in haar behoefte aan zorg en ondersteuning. Er worden bij deze vraagstukken veel relaties gelegd met de thema's sport, voorzieningen, duurzaamheid en de leefbaarheid van Leusden.

*Inspelen op trends economie en omgaan met leegstand.* Er zijn veel vraagstukken benoemd op economisch vlak. Veel mensen vinden dat het tijd wordt om over nieuwe trends na te denken, zoals functiecombinaties, het toegenomen internetgebruik en de toename aan ZZP'ers. Veel vraagstukken gaan over de wijze waarop de nieuwe economie (verder) vorm kan krijgen. Hoe brengen we de lokale economie verder?

*Toekomstige rol van de centra.* Veel vraagstukken ten aanzien van detailhandel gaan over de zorg voor een krimpend winkelbestand. In relatie daarmee wordt gewezen op het belang van bijzondere winkels, verscheidenheid, vestigingsvoorwaarden (huurprijs) en inrichting om de concurrentiepositie te verbeteren. En hoe kan het centrum een gezellige plek worden met winkels en horeca? Hoe zorgen we voor goede voorzieningen en aan aantrekkelijk leefmilieu voor de jeugd?

*Leefbaar Achterveld.* Het valt op dat de Achtervelders trots zijn op de ligging, de bereikbaarheid, de sociale cohesie en een aantal bijzondere voorzieningen/winkels in het dorp. Tegelijk zijn er duidelijke vraagstukken voor de toekomst. Deels hebben deze te maken met de verwachte bevolkingsontwikkeling (vergrijzing) of andere zorgen (verkeer), maar ook met kansen voor de kwaliteiten (meer recreatie/ ommetjes) en nieuwe ontwikkelingen in het dorp (dorps wonen?) en het leefbaar houden van het dorp.

*Hoe verbeteren we de relatie stad-land?* Een klein aantal vraagstukken gaat specifiek over de stad-land relatie. Hoe kan deze relatie worden verbeterd en hoe houden we deze (nu vaak) waardevolle en hooggewaardede randen als overgang van stad naar land?

*Behoud van de landbouw als drager van het landschap.* De meeste vraagstukken blijven dicht bij de huidige vorm van landbouw, de melkveehouderij. Deze sector wordt belangrijk gevonden in relatie tot het beheer en de ontwikkeling van het platteland als geheel. Er zijn vraagstukken ten aanzien van de schaal en de beschikbaarheid van voldoende grond voor de melkveehouderij. Er zijn ook meerdere vraagstukken ingediend over streekproducten. Er wordt nu niet voldoende gedaan met producten uit de streek, hier worden kansen gezien voor in de toekomst.

*Interesse voor vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing.* Een aantal vraagstukken gaan over VAB's (vrijkomende agrarische bebouwing). De vraag hierbij is voornamelijk wat de mogelijkheden zijn van zo'n VAB (wonen, recreatie) en wat de uitstraling kan zijn met betrekking tot het landschap.

*Hoe worden we energie- en klimaatneutraal?* Een heel aantal vraagstukken gaan over de duurzaamheid van Leusden. Zo werd het vraagstuk of Leusden energieneutraal kon worden benoemd. Daarnaast zijn er veel vraagstukken over de klimaatverandering. Hoe kan de gemeente hierop inspelen en goed mee omgaan?

*Hoe maken we cultuurhistorie levendig en herkenbaar?* De meeste vraagstukken ten aanzien van cultuurhistorie gaan over de vraag hoe je waardevolle elementen levendig en herkenbaar kunt houden.

*Behoud van groen en landschap.* Het thema groen en natuur kent relatief weinig vraagstukken. Leusden wordt als bijzonder groen ervaren en men is daar tevreden over. Veel mensen voelen zich er ook bij betrokken. Er komt naar voren dat het groene karakter behouden moet worden en er worden ook ideeën aangedragen hoe dit kan gebeuren.

*Nieuwe behoefte aan recreatieve voorzieningen en regulering recreatiedruk.* Het is opvallend hoeveel vraagstukken ten aanzien van recreatie zijn ingediend. Zo wordt gevraagd hoe Leusden zich recreatief beter op de kaart kan zetten (komt ook terug bij identiteit). Meest opvallend is het aantal vraagstukken ten aanzien van het verbeteren van de routestructuur en de rol die het buitengebied kan vervullen als uitloop- en routegebonden recreatiegebied. Er wordt ook regelmatig geconstateerd dat er een behoefte is aan nieuwe leisure achtige activiteiten en horeca. De toegenomen recreatiedruk levert op zichzelf ook vraagstukken op: hoe leiden we die druk in goede banen?

*Weinig vragen over verkeer.* Ten aanzien van verkeer valt op dat er nauwelijks vraagstukken spelen in de hoofdkern Leusden. Alleen de bereikbaarheid per openbaar vervoer is als vraagstuk ingebracht. In Achterveld ligt dat iets anders. Daar zijn specifieke verkeersproblemen naar voren gekomen en is het openbaar vervoer beperkt. In Achterveld rijdt één buurtbus waarmee je naar Barneveld en Leusden kunt reizen.

# Bijlage 3, m.e.r. beoordeling

---

# OMGEVINGSVISIE LEUSDEN

## Planm.e.r.-beoordeling

25 mei 2023

**RHO ADVISEURS**

---

## RHO ADVISEURS

---

DATUM	25 mei 2023
PROJECT	Omgevingsvisie Leusden
OPDRACHTGEVER	Gemeente Leusden
PROJECTNUMMER	20230269
AUTEUR	Buddy de Groot
STATUS	Concept

## INHOUD

<b>1. Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1 Omgevingsvisie Leusden	4
1.2 Planmer-beoordeling	4
1.3 Leeswijzer	5
<b>2. Planmer-beoordeling</b>	<b>6</b>
2.1 Inleiding	6
2.2 Kenmerken van de activiteiten	6
2.3 Plaats van de activiteiten	9
2.4 Kenmerken van de potentiële effecten	13
<b>3. Conclusie</b>	<b>15</b>

## 1. INLEIDING

### 1.1 Omgevingsvisie Leusden

De gemeente Leusden bereidt een omgevingsvisie voor. De Omgevingsvisie geeft een blik op de gemeente Leusden, voor de lange termijn. In de Omgevingsvisie is op hoofdlijnen terug te vinden wat waardevol is om te beschermen en wat de ontwikkelingsmogelijkheden zijn, in gebieden en rondom thema's, voor de fysieke leefomgeving. Welke trends en ontwikkelingen komen op ons af en waar moeten we als samenleving een antwoord op hebben voor het gebruik en de inrichting van de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie is er om te inspireren en kaders mee te geven voor ontwikkelingen. Hierbij staan onder andere de volgende vragen centraal: Waar en hoe willen we in de toekomst in de gemeente Leusden wonen, werken, recreëren? Hoe willen we duurzaam voorbereid zijn op de maatschappelijke opgaven die ons te wachten staan? Hoe gaan we om met trends en ontwikkelingen, op thema's zoals wonen, werkgelegenheid, recreatie en klimaat? Dit is de eerste versie van de 'Omgevingsvisie Gemeente Leusden'. De Omgevingsvisie is tot stand gekomen aan de hand van een beleidsneutrale samenvoeging van de 'Omgevingsvisie Stedelijk gebied' en 'Omgevingsvisie Landelijk gebied', beiden vastgesteld in 2018. In deze Omgevingsvisie wordt geen nieuw beleid toegevoegd, maar zijn beide visies in een nieuwe structuur samengevoegd. Een uitzondering op de beleidsneutrale samenvoeging, is het toevoegen van de woningbouwzoekgebieden bij Leusden en Achterveld. Bij het voorbereiden van een omgevingsvisie kan een milieueffectrapport (MER) noodzakelijk zijn.

### 1.2 Planmer-beoordeling

#### Wettelijk kader

Bij de voorbereiding van een omgevingsvisie kan een milieueffectrapportage (planMER) nodig zijn. Onder het huidige regime (Wet op de ruimtelijke ordening) is een planmer-plicht aan de orde als:

- De omgevingsvisie kaderstellend is voor een m.e.r.-plichtige of een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit boven de drempelwaarden uit de C- en D-lijst bij het Besluit milieueffectrapportage.
- Voor de omgevingsvisie een passende beoordeling op grond van de Wet natuurbescherming noodzakelijk is.

Er gelden twee uitzonderingen op de plan-m.e.r.-plicht:

1. Als alle mogelijke ontwikkelingen binnen de kaders van de omgevingsvisie onder de drempelwaarden uit het Besluit milieueffectrapportage blijven, moet het bevoegd gezag beoordelen of het plan (al dan niet cumulatief) aanzienlijke milieugevolgen kan hebben. Als dat niet zo is, beargumenteert het bevoegd gezag in de omgevingsvisie waarom geen plan-MER nodig is.
2. Als alleen vanwege een passende beoordeling een plan-m.e.r.-plicht van toepassing is en de omgevingsvisie over kleine gemeentelijke gebieden óf over kleine wijzigingen gaat, kan het bevoegd gezag ook eerst beoordelen of een plan-MER nodig is.

Voor deze uitzonderingen is een zogenaamde planmer-beoordeling noodzakelijk. In een plan-mer-beoordeling toetst het bevoegd gezag of er bij het plan of programma aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden. Er zijn 2 mogelijke resultaten:

- Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er moet een planmer-procedure worden doorlopen en een milieueffectrapport (MER) worden gemaakt.
- Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen planmer-procedure nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Onder de Omgevingswet blijft deze systematiek (die voortkomt uit Europese Regelgeving) op hoofdlijnen ongewijzigd. Belangrijkste aanpassing is dat de drempelwaarden uit de huidige C- en D-lijst bij het Besluit milieueffectrapportage komen te vervallen. Voor kaderstellende omgevingsvisies is het gevolg dat sneller sprake kan zijn van een planmer-plicht. Met de uitzondering dat kan worden volstaan met een planmer-beoordeling als:

- het plan (of de visie) een kleine wijziging van een plan/visie of programma is;





- het plan (of de visie) gaat over een klein gebied op lokaal niveau én als voor dat plan of programma een bestuursorgaan van een gemeente het bevoegd gezag is.

### Omgevingsvisie Leusden

Omdat op dit moment de Omgevingswet nog niet van kracht is, maar met de Omgevingsvisie Leusden wel wordt voorgesorteerd op de Omgevingswet, is bij de beoordeling of een MER noodzakelijk is zowel gekeken naar de huidige wet- en regelgeving als naar de m.e.r.-verplichtingen onder het nieuwe regime. De omgevingsvisie vormt het kader voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente Leusden. Daarbij kan ook sprake zijn van m.e.r.-(beoordelingsplichtige) activiteiten zoals genoemd in het Besluit milieueffectrapportage en straks onder de Omgevingswet in hoofdstuk 11 en bijlage V bij het Omgevingsbesluit. M.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten zijn onder andere stedelijke ontwikkelingsprojecten (waaronder woningbouwontwikkelingen), de uitbreiding van bedrijventerreinen en recreatieve ontwikkelingen.

In hoofdstuk 2 van deze notitie is specifiek ingegaan op de programmatische uitgangspunten voor de Omgevingsvisie Leusden en de relatie met de activiteiten en drempelwaarden uit het huidige Besluit milieueffectrapportage en toekomstige Omgevingsbesluit. Uit de analyse in paragraaf 2.2 blijkt dat in de omgevingsvisie weliswaar uitspraken worden gedaan over m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten, maar dat de drempelwaarden uit het Besluit milieueffectrapportage niet worden overschreden. Dat betekent dat een zogenaamde planmer-beoordeling noodzakelijk is om te beoordelen of er aanzienlijke milieueffecten kunnen optreden die aanleiding geven voor het opstellen van een planMER. Onder de Omgevingswet vervallen de drempelwaarden. Zoals toegelicht bij de beschrijving van het wettelijk kader gelden er dan twee uitzonderingen op een planmer-plicht. Er kan worden volstaan met een planmer-beoordeling als de visie een kleine wijziging van een bestaande visie is of als de visie betrekking heeft op een klein gebied op lokaal niveau (en de gemeente bevoegd gezag is). Zoals toegelicht is in dit geval sprake van een beleidsneutrale samenvoeging van de 'Omgevingsvisie Stedelijk gebied' en 'Omgevingsvisie Landelijk gebied', beiden vastgesteld in 2018. In de Omgevingsvisie wordt geen nieuw beleid toegevoegd, maar zijn beide visies in een nieuwe structuur samengevoegd. Wel zijn zoekgebieden voor woningbouw toegevoegd. Dit kan worden beschouwd als 'een kleine wijziging van een bestaande visie'. Dat betekent dat ook wanneer wordt getoetst aan de toekomstige wet- en regelgeving een planmer-beoordeling noodzakelijk is. De tweede uitzondering (een klein gebied op lokaal niveau) is overigens niet van toepassing om de Omgevingsvisie Leusden uitspraken doet over het gehele gemeentelijke grondgebied.

### 1.3 Leeswijzer

In een planmer-beoordeling staat de vraag centraal of binnen de kaders van de Omgevingsvisie belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden die aanleiding geven voor het doorlopen van een planmer-procedure. Als dergelijke effecten niet zijn uit te sluiten dient een planMER te worden opgesteld. De planmer-beoordeling is opgenomen in hoofdstuk 2 van deze notitie. Conform de wettelijke vereisten dient rekening te worden gehouden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten de kenmerken van de projecten die mogelijk zijn binnen de kaders van de Omgevingsvisie, de plaats van deze projecten en de kenmerken van de potentiële effecten (in samenhang met de eerste twee criteria). Deze drie criteria vormen het vertrekpunt voor de beoordeling in hoofdstuk 2. Hoofdstuk 3 bevat de conclusie, waarbij ook een doorkijk wordt gegeven naar de m.e.r.-verplichtingen in het kader van de vervolprocedures. De Omgevingsvisie vormt immers het gemeentelijke kader. Om concrete ontwikkelingen mogelijk te maken zullen de benodigde ruimtelijke vervolgbesluiten moeten worden genomen.



## 2. PLANMER-BEOORDELING

### 2.1 Inleiding

Bij de besluitvorming over een mer-beoordelingsplichtige activiteit, wordt bekeken of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Als dat het geval is dient in het kader van de omgevingsvisie een planmer-procedure te worden doorlopen. In de onderbouwing dient het bevoegd gezag volgens het Besluit m.e.r. rekening te houden met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- de kenmerken van de activiteiten;
- de plaats van de activiteiten;
- de kenmerken van de potentiële effecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op deze omstandigheden. Daarbij wordt allereerst geanalyseerd welke eventuele mer-beoordelingsplichtige activiteiten mogelijk zijn binnen de kaders van de Omgevingsvisie. Vervolgens wordt ingegaan op de locaties waar deze activiteiten mogelijk zijn en wordt beoordeeld in hoeverre sprake is van bijzondere en/of kwetsbare gebieden waarbinnen sneller sprake zal zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen. Tot slot wordt ingegaan op de potentiële effecten van de ontwikkelingen die mogelijk zijn binnen de kaders van de Omgevingsvisie. De effectbeoordeling sluit aan bij het strategische karakter van de Omgevingsvisie. Dat betekent op hoofdlijnen wordt bekeken of gezien de aard, omvang en locaties van de mogelijke ontwikkelingen en de voorwaarden die daaraan worden verbonden in de Omgevingsvisie sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen die aanleiding geven voor het doorlopen van een planmer-procedure.

### 2.2 Kenmerken van de activiteiten

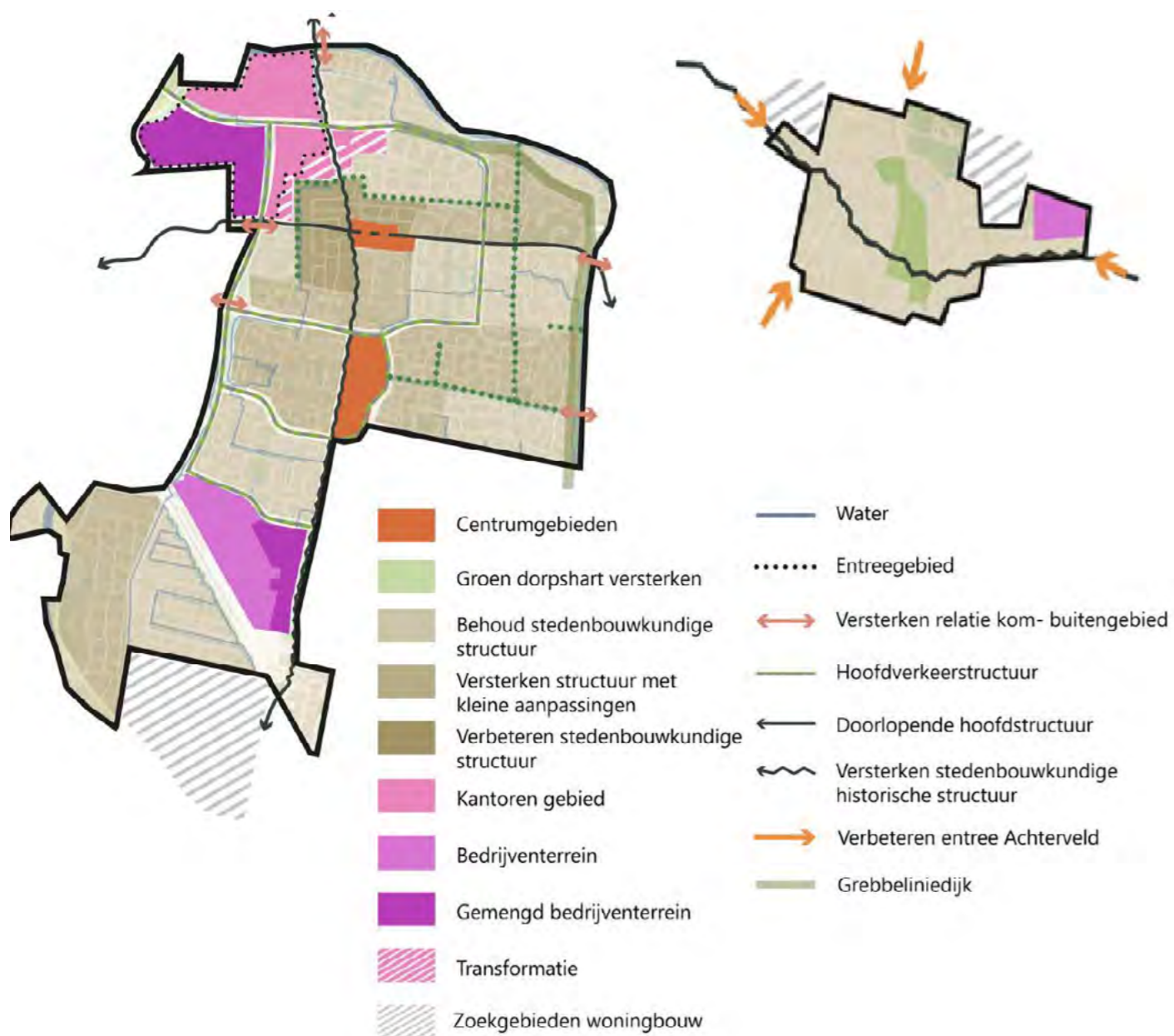
#### Stedelijk ontwikkelingsproject (categorie D11.2)

Woningbouwontwikkelingen dienen te worden beschouwd als 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in categorie D11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. De drempelwaarden voor een planmer-plicht liggen bij:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer, of;
- 2.0000 of meer woningen in een aaneengesloten gebied, of;
- een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

In de Omgevingsvisie wordt ingezet op een mix van binnenstedelijk verdichten en buitenstedelijk bouwen. Middels hogere bouw worden er nieuwe accenten gegeven aan de bestaande bebouwingsstructuur. De visie wil de kracht van het wonen in de gemeente, groen en rustig, benutten en behouden. Door te zoeken naar binnenstedelijke mogelijkheden voor nieuwbouw, wordt er voorkomen dat woningbouw enkel aangewezen zijn op grote uitleglocaties. Anderzijds worden er ook potentiële nieuwbouw locaties aangewezen. In het buitengebied bouwen is nodig omdat er binnen de kernen niet voldoende ruimte is voor een blijvende groei. Het buitengebied biedt o.a. kansen om bijzondere woonvormen te maken, die het totale aanbod meer kleur geven. Daarbij wordt er zorgvuldig om gegaan met de belangen van natuur, landschap, de grondbehoefte binnen de agrarische sector en het recreatieve belang. Ten aanzien van onze woningbouwopgave, onderdeel van het regionale ontwikkelbeeld, zijn nieuwe woningbouwlocaties nodig in het buitengebied. Daarvoor is één zoekgebied bij Leusden in beeld (ten zuiden van de wijk Tabaksteeg) en twee rond Achterveld (tussen de uitbreidingswijk Mastenbroek 2 en De Fliert, en ten oosten van Achterveld, aan de noordzijde van de Hessenweg). Onderstaand figuur betreft de visiekaart voor de gemeente Leusden, hierop zijn de hiervoor genoemde zoekgebieden aangegeven.





Figuur 2-1 Visiekaart voor omgevingsvisie gemeente Leusden (2023)

Op basis de woningbouwopgave voor de gemeente Leusden worden er circa 750 woningen gerealiseerd tot en met 2040. Dit aantal ligt onder de drempelwaarde uit het Besluit milieueffectrapportage en de woningen worden verspreid over de gemeente waardoor geen sprake is van een 'aaneengesloten gebied' zoals bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage.

### Veehouderijen (categorie C14 en categorie D14)

Op grond van categorie C14 en D14 kan bij de nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van veehouderijen in het kader van de benodigde omgevingsvergunning sprake zijn van een projectmer-plicht of een mer-beoordelingsplicht. In het kader van de te doorlopen ruimtelijke procedures kan sprake zijn van een planmer-plicht. De wet- en regelgeving voor de veehouderijsector is sterk in ontwikkeling. In de omgevingsvisie worden waar het gaat om de nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van veehouderijen geen kaderstellen uitspraken gedaan (locaties, aard en omvang). In algemene zin wordt in de omgevingsvisie ingezet op het behouden van een zo goed mogelijke concurrentiepositie van de grondgebonden veehouderijbedrijven, als drager van ons landschap. Een bepaalde schaalgrootte is nodig om mee te kunnen veranderen met die maatschappelijke en economische ontwikkelingen, maar schaalvergroting is niet de standaard. Binnen de gemeente zijn er kansen om in te zetten op verbreding, verduurzaming en innovatie en daarmee voor nieuwe verdienmodellen voor agrarische bedrijven.

### Landinrichtingsproject (categorie D9) en Recreatieve voorzieningen (categorie D10)

Onder een landinrichtingsproject (dan wel de uitbreiding of wijziging daarvan) vallen:

- een functiewijziging met een oppervlakte van 125 hectare of meer van water, natuur, recreatie of landbouw, of;
- vestiging van een glastuinbouwgebied of bloembollenteeltgebied van 50 hectare of meer.

Categorie D10 ziet onder andere op verblijfsrecreatieve voorzieningen. Drempelwaarden liggen bij:

- 250.000 bezoekers of meer per jaar, of;
- een oppervlakte van 25 hectare of meer, of;
- een oppervlakte van 10 hectare of meer in gevoelig gebied.

Op beperkte schaal kan binnen de kaders van de omgevingsvisie sprake zijn van functiewijzigingen zoals bedoeld onder categorie D9. Zo wordt er in de visie ingezet op fiets- en wandelgemeente binnen de gemeente. Daarbij wordt er ingezet op verbeteringen en aanpassingen in de routestructuren. Met als doel dé fiets- en wandelgemeente van Midden-Nederland te worden. Recreatie-ondernemingen zijn essentieel voor een economisch vitaal en multifunctionele gemeente. Maar de ontwikkeling van recreatie gebeurt in balans met de kwaliteiten van landschap en natuur en het economische belang van de landbouw. Daarom zijn recreatie-initiatieven die gekoppeld zijn aan 'erven' in het buitengebied kansrijk, mits ze geen belemmering vormen voor de kwaliteiten in het gebied en andere functies als wonen en de landbouw. Binnen de visie zijn er verschillende deelgebieden aangewezen, het deelgebied *zuidoostelijk kampenlandschap* is aangewezen als deelgebied waarbinnen de opgave voor het vergroten van de mogelijkheden voor recreatief medegebruik is gelegen. Daarnaast is de opgave voor het deelgebied *omgeving Hessenweg* om de (bestaande) recreatie routes aantrekkelijker te maken. Het is uitgesloten dat sprake zal zijn van een overschrijding van de genoemde drempelwaarde van 125 hectare voor categorie D9. Daarbij zal echter op projectniveau geen sprake zijn van zodanige bezoekersaantallen dat sprake is van een overschrijding van de drempelwaarde uit het Besluit milieueffectrapportage D10, 250.000 bezoekers of meer per jaar.

### Bedrijventerreinen/locaties (categorie D11.3)

De omgevingsvisie stuurt op het vasthouden van bedrijven en stabiele werkgelegenheid, zowel qua aantal arbeidsplaatsen als in de zin van een gezonde mix tussen grote, bovenlokale bedrijven en lokale MKB-ondernemingen. Omdat bovenlokale bedrijvigheid een speerpunt is, wordt er ruimte voor hen vast gehouden. Grote bedrijven met veel werkgelegenheid passen bij de ligging en regionale positie.

Er wordt ruimte geboden voor het werken in woonwijken (gemengde gebieden). Hiermee wordt tegemoetgekomen aan maatschappelijke tendensen met veel nieuwe kleinschalige initiatieven van lokale (productie)bedrijven die nieuwe werkgelegenheid opleveren.

In de omgevingsvisie worden waar het gaat om de nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging omtrent bedrijventerrein er geen kader stellende uitspraken gedaan (locaties, aard en omvang). Op grond van categorie D11.3 is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein (of bedrijventerrein) m.e.r.-beoordelingsplichtig in gevallen waarin de oppervlakte 75 hectare of meer bedraagt. Deze drempelwaarde wordt in geen geval overschreden.

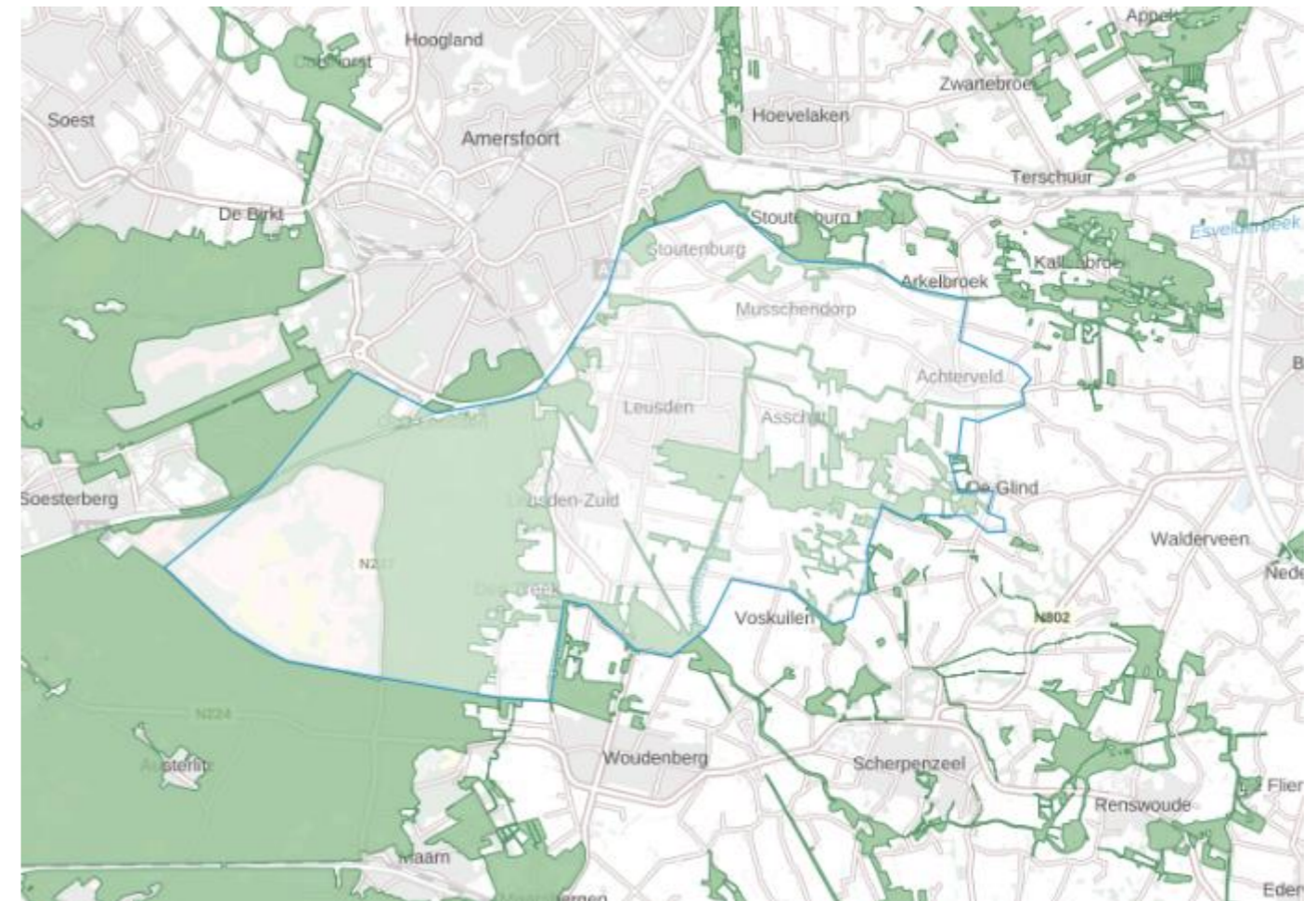
### 2.3 Plaats van de activiteiten

Voor de milieugevolgen van toekomstige ontwikkelingen zijn niet alleen de aard en omvang, maar ook de locatie van belang. Bepaalde gebieden zijn in meer of mindere mate kwetsbaar voor nieuwe activiteiten. Daarbij gaat het niet alleen om het gebied waarbinnen het project wordt gerealiseerd, maar ook de aangrenzende gebieden.

Onderstaand figuur geeft de ligging van de gemeente Leusden en Natura 2000-gebieden weer. Het dichtstbijzijnde natura 2000-gebied betreft de Veluwe, gelegen op een afstand van circa 8,8 km. Overige natura 2000 gebieden liggen op (nog) grotere afstand. Deze Natura 2000-gebieden zijn van belang met het oog op de vereisten op grond van de Wet natuurbescherming en de mogelijke koppeling tussen een passende beoordeling en de vereiste om een planMER op te stellen (zie paragraaf 1.2). Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 2.4.



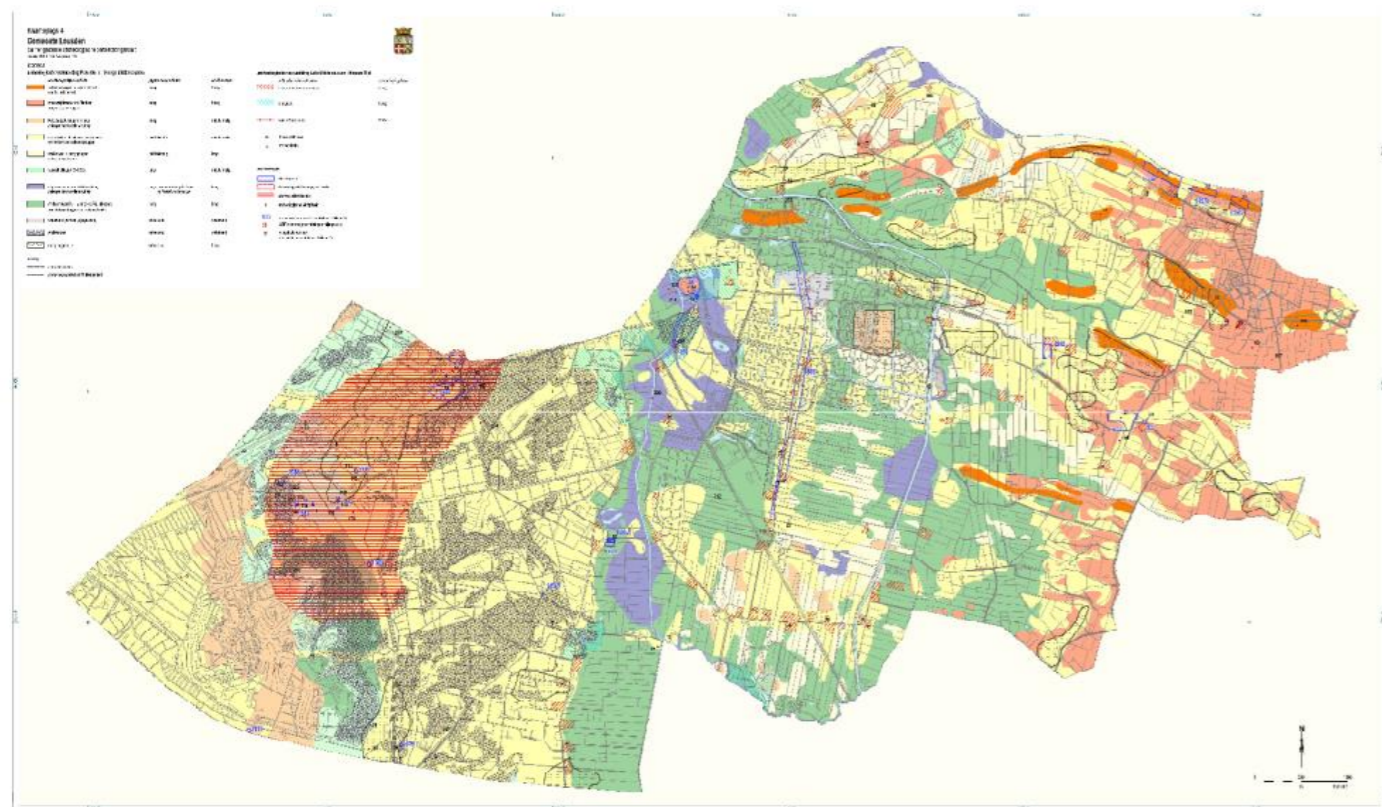
Figuur 2-2 Ligging gemeente Leusden en Natura 2000-gebied (atlas leefomgeving)



Figuur 2-3 Ligging gemeente Leusden en Natuurnetwerk Nederland (atlas leefomgeving)

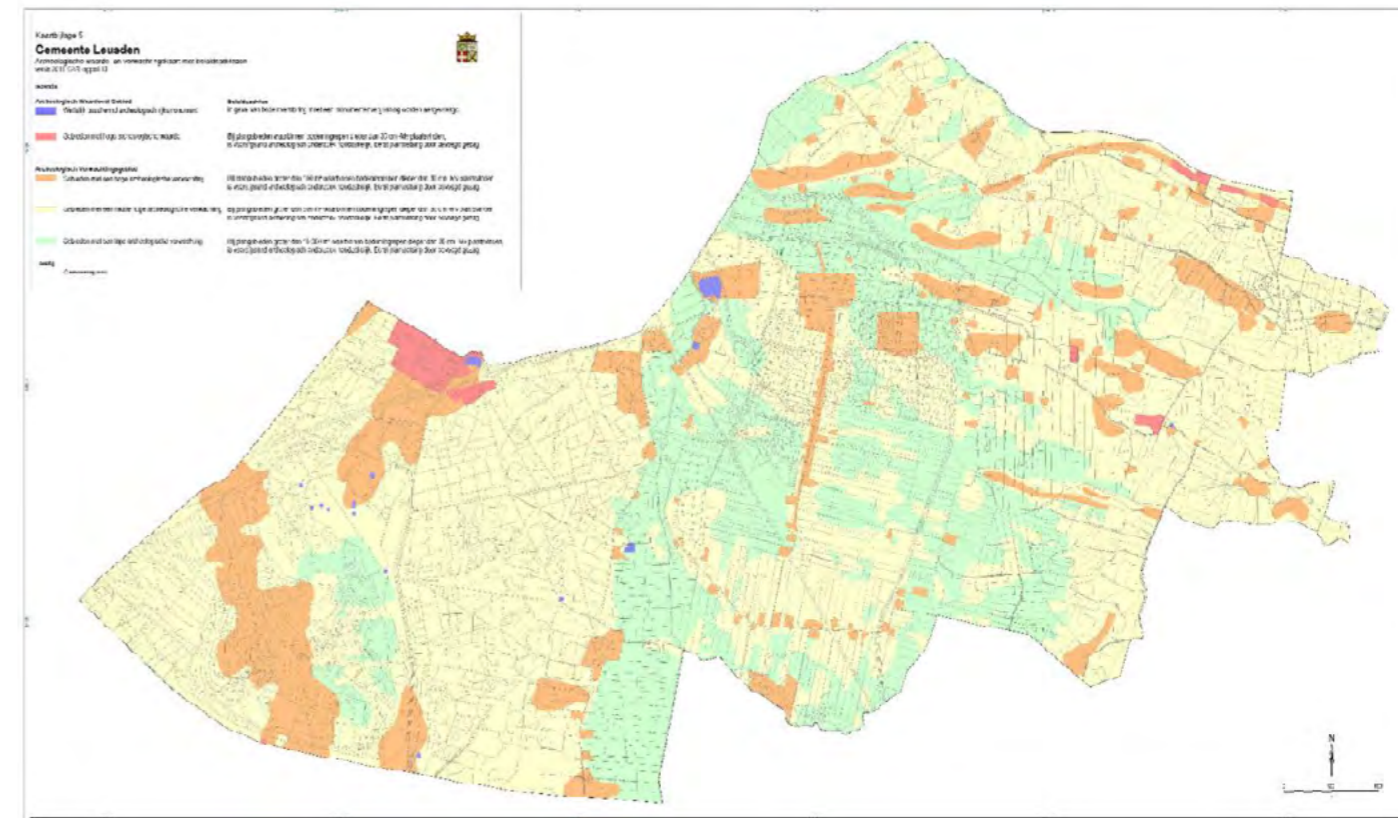
Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en de ligging van de gemeente Leusden staat weergegeven in figuur 2-2. Het natuurnetwerk is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en natuurgebieden hun waarde verliezen.

Naast de hiervoor genoemde beschermde gebieden zijn waar het gaat om de locatie van activiteiten ook de mogelijk aanwezige archeologische waarden van belang. Voor de gemeente Leusden geldt er een beleidsnota Archeologie (2011). Binnen deze nota is er een samengestelde archeologische verachtingskaart, zie figuur 2-4. Op de kaart zijn archeologische waarden en verwachtingen opgenomen. De bekende archeologische waarden zijn locaties en gebieden waar archeologische resten daadwerkelijk zijn aangetoond, zoals AMK-terreinen (monumenten), buitenplaatsen en bijzondere vindplaatsen.



Figuur 2-4 : De Samengestelde archeologische verwachtingskaart van de gemeente Leusden door het CAR (2011)

De archeologische verwachtingskaart maakt voor zowel het bebouwde als landelijke grondgebied van Leusden inzichtelijk waar archeologische resten zich (kunnen) bevinden. De kaart biedt hiermee een actueel overzicht van de stand van kennis van het gemeentelijk bodemarchief.



Figuur 2-5 Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Leusden (2011)

Bovenstaand figuur geeft de archeologische beleidsadvieskaart van de nota Archeologie weer. Het doel van de archeologische beleidsadvieskaart is het bieden van een beslissingskader bij de verlening van omgevingsvergunningen. Daartoe dienen de archeologische waarden- en verwachtingszones opgenomen te worden in de nieuwe bestemmingsplannen van de gemeente Leusden. Bodemingrepen die de beide ondergrenzen (diepte en oppervlakte) niet overschrijden worden direct vrijgegeven van een archeologische onderzoeksplicht. Bij bodemingrepen die de beide ondergrenzen (diepte en oppervlakte) wel overschrijden geldt een onderzoeksplicht. De archeologische onderzoeksplicht bestaat uit plantoetsing door een archeologisch deskundige (van het CAR). Deze toetsing kan leiden tot archeologisch (voor)onderzoek in het plangebied, begeleiden van de bodemverstorende werkzaamheden, het in de bodem beschermen van de aanwezige archeologische resten of het vrijgeven van het plan.

## 2.4 Kenmerken van de potentiële effecten

### Inleiding

Waar het bij de criteria 'kenmerken van de activiteiten' en 'plaats van de activiteiten' vooral gaat om beschrijvingen van de voorgenomen activiteiten en de omgeving gaat het bij de 'kenmerken van de potentiële effecten' juist om de interactie tussen beiden. De beoordeling van de effecten sluit aan bij het strategische karakter van de omgevingsvisie. Dat betekent dat geen gedetailleerde milieuonderzoeken worden uitgevoerd. Specifiek onderzoek gebeurt in het kader van de vervolgbesluiten die nodig zijn voordat projecten daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd. Wel wordt in de planmer-beoordeling geanalyseerd of met de uitgangspunten die zijn vastgelegd in de omgevingsvisie in voldoende mate is verzekerd dat geen sprake zal zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen. Daarbij wordt eerst in algemene zin ingegaan op de wijze waarop de omgevingskwaliteit en de mogelijke milieugevolgen een plaats hebben gekregen in de omgevingsvisie. Vervolgens wordt specifiek ingegaan op de (potentiële) milieugevolgen van de in paragraaf 2.2 beschreven ontwikkelingen. Tot slot wordt in deze paragraaf ingegaan op mogelijke cumulatie van milieugevolgen.

### Algemeen

In de omgevingsvisie zijn middels deelgebieden de kwaliteiten, de opgaven, ambities, en kansen beschreven. De kwaliteiten van het landschap en de aanwezige cultuurhistorische en natuurlijke waarden komen daarin op verschillende plekken terug. In de voorgaande paragraaf 2.3 zijn de beschermde natuurgebieden aangetoond (Natuurnetwerk Nederland en Natura 2000). In deze gebieden zijn conform de uitgangspunten uit de Omgevingsvisie in principe alleen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zonder aantasting van natuurwaarden. Er kan worden aangetoond dat de beoogde ontwikkelingen de natuurwaarden verder versterken of dat ontwikkelingen gewenst zijn om de natuurwaarden te behouden zijn deze mogelijk (nee, tenzij). Binnen het merendeel van de deelgebieden wordt er gestuurd op versterking, verbetering en uitbreiding van ecologie, recreatie en netwerken. Ook zijn in de Omgevingsvisie onder andere uitgangspunten vastgelegd ten aanzien van klimaatadaptatie, duurzaamheid, het woon- en leefklimaat en verkeer.

### Beschouwing mer-(beoordelings)plichtige activiteiten

Met de doelen en uitgangspunten die in de omgevingsvisie per deelgebied zijn beschreven is verzekerd dat relevante omgevingsaspecten op een volwaardige manier worden meegewogen bij de besluitvorming over toekomstige ontwikkelingen. Belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen op het strategische niveau van de Omgevingsvisie worden uitgesloten. Wanneer bij toekomstige ontwikkelingen invulling wordt gegeven aan alle ambities en uitgangspunten uit de Omgevingsvisie zal in veel gevallen sprake zijn van een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Dat betekent niet dat negatieve effecten volledig zijn uitgesloten, maar deze negatieve effecten zullen beperkt en lokaal zijn. Daarbij kan het bijvoorbeeld gaan om een beperkte toename van de geluidbelasting of geurbelasting door bedrijfsmatige activiteiten en gevolgen voor beschermde soorten (die op grond van de wettelijke eisen gemitigeerd zullen moeten worden). Dit betreft geen belangrijke nadelige milieugevolgen die aanleiding vormen voor het doorlopen van een planmer-procedure in het kader van de Omgevingsvisie. Als nadere onderbouwing wordt in deze paragraaf meer specifiek ingegaan op de m.e.r.-(beoordelings)plichtige activiteiten zoals die in paragraaf 2.2 van deze notitie zijn beschreven.

#### Stedelijk ontwikkelingsproject (categorie D11.2)

De woningbouwopgave zal verspreid binnen Leusden worden gerealiseerd. Enerzijds worden de bestaande wijken en woningen verbeterd. Anderzijds zijn er twee potentiële zoekgebied aangestipt als nieuwe woningbouw locaties. Gezien de omvang van het woningbouwprogramma en de uitgangspunten die in de Omgevingsvisie per kern zijn vastgelegd blijven de potentiële negatieve effecten zeer beperkt. Over het algemeen is sprake van voldoende afstand tussen milieuhinderlijke bedrijfsactiviteiten en de woningbouwlocaties. Negatieve effecten op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zijn uitgesloten met de voorwaarden die in de Omgevingsvisie zijn gekoppeld aan nieuwe ontwikkelingen. Bij de grotere woningbouwlocaties kan de ontsluiting aandachtspunt vormen. Bij de uitwerking van de plannen vormt een goede en veilige verkeersafwikkeling het uitgangspunt. Voor alle relevante omgevingsaspecten zal bij de verdere uitwerking van de plannen locatiespecifiek onderzoek nodig zijn, ook bijvoorbeeld waar het gaat om de geluidbelasting, de bodemkwaliteit, flora en fauna en archeologie. Ook de gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden dienen per project

te worden beoordeeld waarbij dient te worden aangetoond dat geen sprake is van een depositietoename in reeds overbelaste situaties. In sommige gevallen kan daarbij worden gesaldeerd met het saldo dat vrijkomt door de beëindiging van bestaande activiteiten. Deze toetsing vraagt om gedetailleerd onderzoek dat pas kan worden uitgevoerd op het moment dat sprake is van een concreet plan. Gezien het huidige agrarisch grondgebruik (en de daarmee samenhangende emissies) ter plaatse van de zoekgebieden voor woningbouw is de verwachting dat met toepassing van interne saldering kan worden onderbouwd dat woningbouw niet leidt tot een depositietoename binnen Natura 2000-gebieden.

#### Veehouderijen (categorie C14 en categorie D14)

In de omgevingsvisie worden waar het gaat om de nieuwvestiging, uitbreiding of wijziging van veehouderijen geen kaderstellen uitspraken gedaan (locaties, aard en omvang). In algemene zin wordt in de omgevingsvisie opgemerkt dat waar dat vanuit de taken en bevoegdheden van de gemeente aan de orde is, de transitie naar meer grondgebonden veehouderij gericht op multifunctioneel gebruik en ontwikkelen gericht op verduurzaming en innovatie. Daarbij wordt er toename van de biodiversiteit en circulaire (natuurinclusieve) landbouw wordt gestimuleerd. De Omgevingsvisie leidt op dit punt dan ook niet tot belangrijke nadelige milieugevolgen.

#### Recreatie (categorie D10)

Binnen de omgevingsvisie wordt ingezet op fiets- en wandelgemeente binnen de gemeente. Daarbij wordt er ingezet op verbeteringen en aanpassingen in de routestructuren. Met als doel dé fiets- en wandelgemeente van Midden-Nederland te worden De visie stelt dat deze ontwikkelingen in balans met de kwaliteiten van landschap, natuur en het economische belang van de landbouw. Ook voor andere omgevingsaspecten kunnen relevante negatieve effecten worden uitgesloten. De recreatieve ontwikkelingen binnen de kaders van de Omgevingsvisie zijn zodanig beperkt dat belangrijke nadelige milieueffecten op voorhand kunnen worden uitgesloten.

#### Bedrijventerreinen (categorie D11.3)

De omgevingsvisie stuurt op het vasthouden van bedrijven en stabiele werkgelegenheid, zowel qua aantal arbeidsplaatsen als in de zin van een gezonde mix tussen grote, bovenlokale bedrijven en lokale MKB-ondernemingen. Vanzelfsprekend zullen de bedrijfsmatige mogelijkheden moeten worden afgestemd op de omliggende woningen om onaanvaardbare hindertituaties te voorkomen. Dat geldt ook waar het gaat om bieden van ruimte voor werken in woonwijken (gemengde gebieden). Gezien de aard en omvang van de mogelijke ontwikkelingen is het uitgesloten dat sprake zal zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen die aanleiding geven voor het doorlopen van een planmer-procedure.

### Cumulatie

Gezien de omvang van het grondgebied van de gemeente van de gemeente Leusden en de spreiding van mogelijke ontwikkelingen kan voor veel omgevingsaspecten relevante cumulatie van (negatieve) gevolgen worden uitgesloten. Veel potentiële effecten (zoals effecten op het vlak van geluid, externe veiligheid, flora en fauna, bodem, water, landschap, archeologie) treden hoofdzakelijk lokaal op. Waar het gaat om de verkeerseffecten zou plaatselijk wel sprake kunnen zijn van cumulatieve effecten op de belangrijkste ontsluitende wegen door verschillende ruimtelijke ontwikkelingen. Gezien de aard en omvang van de ontwikkelingen en de capaciteit van de bestaande wegen zal de ontsluiting over het algemeen geen belemmerende factor zijn. Waar nodig zullen in samenhang met de toekomstige ontwikkelingen plaatselijk (op het niveau van kruispunten en aansluitingen) maatregelen moeten worden getroffen om het extra verkeer op een goede en veilige manier af te kunnen werken. Voor het aspect stikstofdepositie zal voor iedere ontwikkeling afzonderlijk moeten worden onderbouwd dat geen sprake is van een depositietoename op verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden. Op grond van de huidige wettelijke eisen is geen enkele toename van depositie mogelijk. Daarmee kan ook geen sprake zijn van cumulatie door verschillende ontwikkelingen.

---

### 3. CONCLUSIE

De Omgevingsvisie Leusden legt de gemeente haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de langere termijn vast voor het hele grondgebied. Hiermee wordt duidelijkheid en perspectief geboden aan inwoners en bedrijven over de gewenste ontwikkelrichting en worden partijen geïnspireerd hierop in te spelen. Uit de informatie in deze planmer-beoordeling blijkt dat met de uitgangspunten die in de Omgevingsvisie zijn vastgelegd voor toekomstige ontwikkelingen belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Daarbij is conform de wettelijke eisen gekeken naar de aard en omvang van de mogelijke ontwikkelingen, de locaties en de potentiële effecten. Gezien de analyse in hoofdstuk 2 is het niet noodzakelijk om een planmer-procedure te doorlopen in het kader van de Omgevingsvisie.

Concretisering, uitwerking en uitvoering van het in de omgevingsvisie beschreven beleid op hoofdlijnen vindt onder de Omgevingswet plaats in (sectorale of gebiedsgerichte) programma's en/of het omgevingsplan. Daarbij zal voor bepaalde ontwikkelingen op projectniveau (op basis van concrete uitgangspunten) in het kader van de vervolgbesluiten opnieuw een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk zijn. Wanneer binnen de projecten enerzijds invulling wordt gegeven aan de ambities en doelstellingen uit de Omgevingsvisie en anderzijds wordt voldaan aan de geldende sectorale wet- en regelgeving zal ook bij een beoordeling op projectniveau kunnen worden onderbouwd dat geen sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.



## Gebruikte beelden

Fotomateriaal:	Beeldbibliotheek gemeente Leusden
Afbeelding pagina 35:	Aan de slag met, ministerie van BZK
Afbeelding pagina 40:	VNG, Publicatie Plan van aanpak Omgevingstafel, april 2021
Inhoud en afbeeldingen bijlage 1 en 2:	Omgevingsvisie Landelijk gebied gemeente Leusden: Kwaliteit en vitaliteit voorop” en “Omgevingsvisie Stedelijk gebied gemeente Leusden: Dynamisch dorp in een dynamische regio”, vastgesteld door de gemeenteraad op 1 februari 2018 Gemeente Leusden/LOS stadomland”

## Colofon

Projectwethouder:	Wim Vos
Projectleider:	Paul Leijenaar
Vormgeving en eindredactie:	Rho Adviseurs

Leusden, 26 mei 2023



**Gemeente Leusden**



Gemeente Leusden