

Ontwikkelbeeld regio Amersfoort 2030 – 2040.

6 ontwikkelprincipes

1. Eerst ontwikkelen nabij knopen
2. Vervolgens in bestaand bebouwd gebied
3. (Grote) nieuwe locaties bereikbaar per HOV
4. Ontwikkel klimaatadaptief en natuurinclusief
5. Zet in op combineren en concentreren
6. Ruimte bieden voor beperkte groei om dorpen vitaal te houden

4 scenario's



Hoe naar de kansen en bedreigingen van deze principes en scenario's te kijken vanuit Leusdens perspectief.

Strategisch.

Omgevingsvisies stedelijk en landelijk gebied (februari 2018).

Leusden

- is zowel binnenstedelijk als in het buitengebied groen; dat is een kwaliteit die wel willen behouden en zo nodig en mogelijk versterken.
- heeft een dorps woonmilieu, in hoge mate gericht op gezinnen.
- wil woningen blijven bouwen, ook als dat binnenstedelijk redelijkerwijs niet meer mogelijk is (50 woningen per jaar).
- wil een bij het aantal inwoners horend aantal arbeidsplaatsen en dus een bijbehorend aanbod aan bedrijvigheid.
- wil kansen bieden aan een toekomstbestendige landbouw en in combinatie hiermee ruimte bieden voor andere ruimtevragers (wonen, energietransitie, groen, recreatie, etc).

1. Algemeen.

Ontwikkelprijncipes Ontwikkelbeeld: vitaliteit van dorpen en kernen.

- Breed begrip.
- Kan ondersteunend zijn aan Leusdense ambities.
- Maar: kan dit ook in de weg zitten (bijv. minder of meer ruimte voor wonen, werken, landbouw, recreatie, duurzaamheid, etc. dan Leusden wil).

Vraagt om in het kader van besluitvorming over Ontwikkelbeeld nadere definiëring van "vitaliteit".

Ontwikkelprijncipes Ontwikkelbeeld: grote nieuwe bouwlocaties nabij HOV.

Wat zijn grote locaties en hoe verhoudt dit zich tot vitaliteit?

Tactisch.

1. Wonen.

Omgevingsvisies:

- 2025 - 2040 groei voor eigen behoefte (50 woningen per jaar).
- Behouden en versterken vitaliteit, groen en dorps karakter
- Primair binnenstedelijk bouwen

Zoekgebieden woningbouw na 2025: Tabaksteeg-Zuid en twee gebieden in Achterveld.

Update Woonvisie:

Heroverweging te realiseren woningaantal (60/70 of misschien meer per jaar).

Reden: minder bouwen dan de behoefte leidt tot meer druk en daarmee stijging van prijzen. Dit leidt tot onevenwichtigheid van de bevolkingssamenstelling en daarmee afnemende vitaliteit.

Vraagt:

- Definitie van vitaliteit (Ontwikkelbeeld) dat dit mogelijk maakt.
- En/of scenariokeuze dat dit mogelijk maakt.

2. Werken.

- We streven naar een stabiele economie: banenindex van 75 %.
- Zegt iets over de verhouding tussen inwoners en werkgelegenheid.

Hoe behouden we die werkgelegenheid? Omgevingsvisie stedelijk gebied:

- Aandacht voor het bieden van ruimte aan bovenlokale en lokale bedrijven: robuuste economie.
- We maken gemengde woon- en werkgebieden. We streven naar intensiever ruimtegebruik en een mix van functies. In woonwijken maken we meer ruimte voor werken en in werkgebieden waar mogelijk ook meer ruimte voor wonen.
- We zetten in op sterke centra met sociale ontmoetingsfunctie.

Uitdagingen in het licht van het ontwikkelbeeld

- A. De kantoorvoorraad van Leusden is ruim voldoende.
- B. Om aan de lokale vraag te kunnen voldoen, hebben we in de toekomst te weinig ruimte voor functionele bedrijvigheid.
NB: Let erop dat niet alle bedrijvigheid zich laat lenen voor mengen maar blijf altijd ruimte bieden voor monofunctionele terreinen als de banenindex op peil moet blijven.
- C. Werkgelegenheid in de regio bestaat uit denkers en doeners. Leusden vooral denkers. Als we meer functionele bedrijvigheid faciliteren, zullen we meer doeners krijgen. Stabiele werkgelegenheid.
- D. Energietransitie (verduurzamen van bedrijfspanden, energie besparen en opwekken, van het gas af etc.).
- E. Onderzoeken kansen in combineren van nieuwe bedrijfsruimte met zon/wind.
- F. Intensiveren ruimtegebruik. Intensiever en hoger bebouwen van een kavel leidt tot ruimtewinst, maar kan mogelijk strijden met het landelijke karakter.



Wat stelt Coalitieakkoord van Leusden:

De landbouw is de drager van ons cultuurlandschap. Deze groene waarde kan alleen bestaan indien er vitale landbouw is.



3. Landelijk gebied.

Omgevingsvisie landelijk gebied:

- Met de landbouw zoeken we een koers die toekomstbestendig en duurzaam is.
- We kiezen voor een sterkere verbinding van stad en platteland.
- Het watersysteem en landschap zijn leidend bij het realiseren of uitbreiden van functies.
- We werken samen, om in te spelen op klimaatverandering en energietransitie.
- We blijven ons inzetten voor natuur en ecologie en het versterken van het Groene Valleilint.

Wat zegt omgevingsvisie over nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied:

- Zoveel mogelijk op de erven, en dus niet op de agrarische gronden (weilanden).
- Uitzondering vormen woningbouwopgave na 2025 en (pilots) voor zonnevelden.

Wat vraagt ruimte in het buitengebied:

Groen Groeit Mee:

- De maatschappelijk gewenste omslag van de veehouderij naar circulair, natuurinclusief en klimaatneutraal.
- Recreatie als antwoord op disbalans tussen vraag en aanbod.
- Versterken natuur en biodiversiteit.

- o In het belang van toekomstbestendige en duurzame landbouw, gezondheid, klimaatpak, klimaatadaptatie, behoud groene kernkwaliteiten, identiteit en biodiversiteit.

Specifiek Leusdens:

- Woningbouwopgave na 2025.
- Energieneutraal in 2040.

De uitdagingen:

- Inclusief ontwikkelen.
 - o Natuur en recreatie.
 - o Landbouw en natuur/recreatie.
 - o Energie en landbouw/natuur/recreatie.
- Verdienmodellen voor circulaire, natuurinclusieve en klimaatneutrale landbouw.

4. Mobiliteit.

Vooraf:

mobilititeit is geen doel op zich is maar een mogelijkheid/middel om je van de ene naar de andere bestemming te kunnen verplaatsen. De afstand tussen 2 bestemmingen is t bepalend bij de keuze voor een vervoermiddel.

Autobereikbaarheid in onze regio is/wordt ruim voldoende en het wegennet kan in ieder geval de ontwikkelingen in Leusden aan.

Het Rijk zet in op doorstroming op de autosnelwegen in onze provincie.

Mede daardoor kunnen ook wij ons relatief snel met de auto binnen onze regio verplaatsen.

Keerzijde: bevordert de concurrentiepositie voor het openbaar vervoer en het fiets niet. Temper verwachtingen van snelfietsroutes e.d.

Grootschalige ontwikkelingen rond ov-knooppunten.

Potentie: station Hoevelaken.

Verkeerseffect op Leusden.

Openbaar vervoer

Aanbesteding van de nieuwe ov-concessie wordt opgeschort vanwege Corona.

Gevolgen van Corona voor het reizigersaantal van het OV (dekking en lijnvoering) zijn onbekend.

Nieuwe vervoersconcepten.

Light-rail en HOV.

Noodzaak tot hoge aantallen reizigers.

Wat betekent dit voor spitslijnen (buslijn 299 tussen Leusden-centrum en USP)?

Parkeernormen.

- ruime parkeernormen kunnen een bedreiging zijn voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.
- Verlagen parkeernormen leidt tot binnenstedelijk tot uitwijkgedrag

Conclusie:

Uit oogpunt van verkeer en vervoer maakt het (voor Leusden) niet veel verschil welk scenario wordt gekozen.