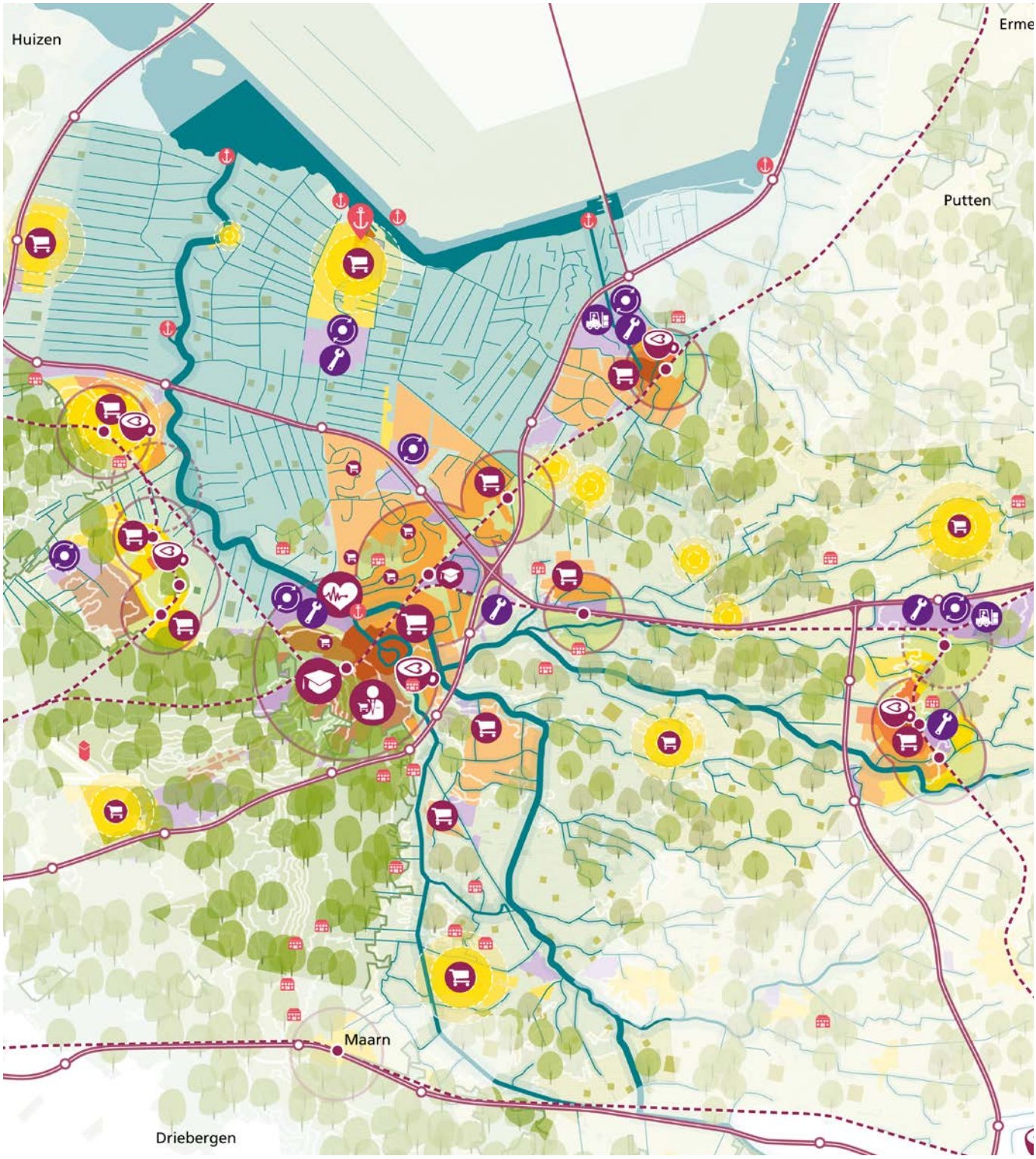
Definitief concept 27-09-2017

REGIONALE **R**UIMTELIJKE **V**ISIE **Regio Amersfoort**



Inhoudsopgave

DEFINITIEF CONCEPT

Samenvatting 4

Inleiding 6

1. Regionale kwaliteiten vormen de basis voor de visie 11
- Van nature aantrekkelijk 13
- Kloppend hart van Nederland 13
- Lokaal vitaal samen sterk 14
- Denkers en doeners 14

2. (Inter) nationale trends beinvloeden de regionale visie 17
- Groei en krimp 19
- De stad in opkomst 19
- Toenemende mobiliteit 20
- Veranderingen in de landbouw 20
- Klimaat en energie 21

3. Groei vraagt om heldere keuzes in deze visie 23
- Is verdere groei van de regio nodig? 25
- Groei van buitenaf 25
- Groei van binnenuit 27

4. Deze visie kiest voor groei met kwaliteit 29
- Groei in het regionale hart 31
- Vang de groei zoveel mogelijk op in bestaand bebouwd gebied 33
- Ruimte voor groei in vitale dorpen 34
- Kies voor gedoseerde uitbreiding op strategische locaties 35

5. Deze visie kiest voor groei onder voorwaarden 37
- Van nature aantrekkelijk 38
- Kloppend hart van Nederland 44
- Lokaal vitaal samen sterk 50
- Denkers en doeners 54
- Visiekaart 60

6. Uitvoeringsprogramma 63

Voorwoord

De regio Amersfoort groeit. Het is voor veel mensen een aantrekkelijke plek om te wonen en voor veel bedrijven een goede plek om te ondernemen. Vergeleken met veel andere regio's in Nederland heeft de regio Amersfoort dus de wind in de rug. Maar de groei heeft ook zijn keerzijde. De druk op de ruimte neemt toe waardoor de aantrekkelijkheid en vitaliteit van de regio wordt bedreigd. Hoe zorgen we ervoor dat de regio Amersfoort aantrekkelijk en vitaal blijft? Hoe kunnen mensen in de toekomst nog steeds op een prettige manier wonen en werken? Hoe zorgen we ervoor dat de economische structuur duurzaam en robuust wordt? Hoe verplaatsen ze zich en waar recreeren ze in de regio? Kunnen we het voorzieningenaanbod versterken en de landschappelijke kwaliteit verbeteren?

Met deze Regionale Ruimtelijke Visie (RRV) willen wij antwoord geven op bovenstaande vragen. Het is een visie waarin de negen betrokken gemeenten gezamenlijk een koers uitzetten richting een duurzame toekomst. Het is een visie waarin de groei die op ons afkomt wordt aangewend om de kwaliteiten van de regio te borgen en waar nodig te verbeteren.

Deze RRV is mede tot stand gekomen op basis van meerdere bijeenkomsten met de negen raden en vele maatschappelijke organisaties. Op de concept-visie kon door een ieder een zienswijze worden gegeven. De wijze waarop wij deze hebben verwerkt is weergegeven in een Nota van Beantwoording.

U bent van harte uitgenodigd om met ons mee te werken om deze visie te realiseren!

Namens Regio Amersfoort,

Dhr. W.J. Stegeman
Wethouder Amersfoort

Dhr. T.G.W. Jansma
Wethouder Baarn

Dhr. A. de Kruijf
Wethouder Barneveld

Dhr. M. Nagel
Wethouder Bunschoten

Dhr. S. Lankreijer
Wethouder Eemnes

Dhr. H.A.W. van Beurden
Wethouder Leusden

Dhr. W. van Veelen
Wethouder Nijkerk

Mevr. J.G.S. Pijnenborg
Wethouder Soest

Dhr. D.P. de Kruif
Wethouder Woudenberg

Voorzitter Bestuurlijk Overleg Ruimte en Wonen
Mevr. T. Cnossen-Looijenga
Burgemeester Woudenberg

Samenvatting

DEFINITIEF CONCEPT

Doel en status

Regio Amersfoort is een aantrekkelijke en vitale regio. De RRV biedt een leidraad voor de ruimtelijke ontwikkeling van Regio Amersfoort, zodat deze ook op langere termijn aantrekkelijk en vitaal kan blijven. Meer concreet gaat het om het vinden van een goede balans tussen de ruimtevragers in de regio (zoals groen, wonen, werken, detailhandel, voorzieningen, groen, verkeer, energie).

De RRV geldt als één van de bouwstenen voor de gemeentelijke Omgevingsvisies en wordt ingebracht bij de provincies Utrecht en Gelderland voor hun Omgevingsvisie. Het maakt ook naar Rijk en maatschappelijke partners en samenleving duidelijk waar de samenwerkende gemeenten van Regio Amersfoort voor gaan : behoud en versterking van vitaliteit en kwaliteit. Met de RRV worden krachten gebundeld; de regio is meer dan de som der delen!

Twee principes

Regio Amersfoort is een prachtige regio met vele kwaliteiten. Deze regionale kwaliteiten vormen de basis voor de visie. Op onze regio komen veel zaken af. Het gaat dan om (inter)nationale trends als de groei van de bevolking in de Randstad en een toename van de mobiliteit. Dergelijke trends zijn, evenals de kwaliteiten, sturend voor de visie.

Het is van belang om de ontwikkelingen die op Regio Amersfoort af komen te benutten en op een goede plaats te laten landen. Met name de vraag naar woningen en werklocaties kunnen we niet beïnvloeden. De plannen van gemeenten voorzien in het opvangen van de behoefte aan woningen en bedrijventerreinen tot ongeveer 2030. Voor de periode daarna voorzien we op basis van de huidige prognose een tekort aan woningbouwlocaties en moet voor bedrijventerreinen nog worden gekozen welke “zachte” plannen (nog niet opgenomen in provinciaal beleid) hard worden gemaakt. Als er minder woningen worden gebouwd dan waar vraag naar is, dan leidt dat tot prijsopdrijving door schaarste. Lage- en middeninkomensgroepen worden uit de regio verdrongen. Verder zal het draagvlak voor voorzieningen afnemen.

Het is urgent om nu al een regionale visie te hebben op dit vraagstuk. 2030 lijkt nog ver weg, maar het kiezen van woningbouwlocaties en planontwikkeling kost tijd (circa 10 jaar). Bovendien is er een grote bandbreedte in de prognoses; het woningtekort kan zich ook al eerder aandienen. Verder stelt de provincie Utrecht volgend jaar een Omgevingsvisie op en daarin zien wij graag vertaald wat het wensbeeld van Regio Amersfoort is voor de toekomst. Ook aan de provincie Gelderland maken wij ons wensbeeld graag kenbaar.

De visie kent twee hoofdprincipes , die helpen om de kwaliteiten te borgen, ook als de druk op woningmarkt toeneemt.. Het eerste principe is dat de groei zoveel mogelijk wordt opgevangen in bestaand bebouwd gebied Het tweede principe is dat er ruimte wordt geboden voor beperkte groei om de dorpen vitaal te houden en dat de groei waarvoor nu nog geen locaties zijn aangewezen, maar die wel noodzakelijk is, wordt opgevangen in het regionale hart (Amersfoort, Leusden, Nijkerk, Soest). In de visie worden geen woningbouwlocaties aangewezen, omdat dit nu nog niet aan de orde is. Monitoring moet uitwijzen of en wanneer het tekort aan locaties zich voordoet. En omdat planontwikkeling tijd kost, wordt 10 jaar voordat dit tekort zich voordoet aan de raden voorgesteld om te starten met een locatieverkenning.

Voorwaarden

De kwaliteiten van de regio vormen de basis voor de visie. Om aantrekkelijk en vitaal te blijven is een aantal kwalitatieve voorwaarden geformuleerd.. Deze voorwaarden zijn beschreven aan de hand van de thema’s die kwaliteit van de regio bepalen. Het gaat om de volgende 12 voorwaarden:

Van nature aantrekkelijk

01. Het watersysteem wordt ingezet als drager voor klimaatadaptatie, regionale identiteit en ruimtelijke ontwikkeling
02. Het waardevolle landschap wordt behouden en versterkt

Kloppend hart van Nederland

03. Verbeter de (inter)regionale bereikbaarheid
04. Bereikbaarheid is het sturende principe voor ruimtelijke ontwikkelingen
05. Zet in op de fiets

Lokaal vitaal samen sterk

06. Versterk de bestaande centra
07. Versterk Amersfoort als regionaal centrum
08. Versterking regionale recreatieve structuur

Denkers en doeners

09. Realiseer onderscheidende woon- en werkmilieus die gebruik maken van de specifieke kwaliteit van de locatie
10. Schep condities voor interactiemilieus waar denkers en doeners elkaar kunnen ontmoeten
11. Zet in op een duurzame circulaire economie & regionale energietransitie
12. Kies voor twee sporen in de landbouwsector; schaalvergroting en regionalisering

Uitvoeringsprogramma

De visie sluit af met een uitvoeringsprogramma, waarin zichtbaar wordt op welke manier de vraagstukken uit de RRV tot uitvoering kunnen komen. Deze acties zijn deels al gaande. Nieuwe acties die als uitvloeisel van de RRV gestart worden zijn:

- economisch programma opzetten om meer synergie tussen denkers en doeners te bewerkstelligen;
- ambitiedocument voor het landelijk gebied opstellen;
- zonering van recreatiegebieden;
- regionaal energie-afsprakenkader opstellen;
- Zodra uit de periodieke monitoring van vraag en aanbod van woningen blijkt dat de dan voorziene bouwlocaties ontoereikend zijn om te voorzien in de dan geraamde woningbehoefte op langere termijn, neemt de Regio het initiatief dat de vier gemeenten in het regionale hart een gezamenlijk proces starten om op zoek te gaan naar nieuwe bouwlocaties. Een voorstel hiervoor wordt op dat moment voorgelegd aan de vier gemeenteraden. Bij het bepalen van het tijdstip waarop dit initiatief wordt genomen wordt er rekening mee gehouden dat het proces om te komen tot de daadwerkelijke realisering van de bebouwing van dergelijke nieuwe locaties in Nederland circa 10jaar doorlooptijd vergt.

Bij alle acties is aangegeven wanneer deze spelen. De gemeenteraden zijn het bevoegde orgaan op een groot aantal ruimtelijke ordenings kwesties. Voordat met een actie wordt gestart wordt een Bestuursopdracht opgesteld door Regio Amersfoort , het samenwerkingsverband van 9 gemeenten.. Daarin wordt aandacht besteed aan het waarom, wie, wat en wanneer van de actie. De uitwerking vindt, net als de regionale samenwerking in het algemeen, plaats op vrijwillige basis. Vertrouwen is daarbij een sleutelwoord!

INLEIDING

DEFINITIEF CONCEPT

Afgeschermd door de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe, in het stroomgebied van de Eem en de beekdalen van de Gelderse Vallei, ligt een unieke regio waar veel mensen en bedrijven zich thuis voelen: de regio Amersfoort.

De regio Amersfoort scoort goed als het gaat om leefklimaat en vestigingsklimaat. Dit komt door de aantrekkelijke leefomgeving met levendige kernen, aantrekkelijke omringende landschappen en de aanwezigheid van goede voorzieningen. Omdat de regio Amersfoort midden in het land ligt, is het ook met de bereikbaarheid goed gesteld. Bovendien zijn daardoor veel hoogwaardige voorzieningen en werklocaties binnen handbereik.

Dreigende schaarste en afnemende diversiteit

Het succes heeft ook een keerzijde. De druk op de woningmarkt en de behoefte aan werkgebieden heeft in de afgelopen decennia bijvoorbeeld geleid tot grote uitleglocaties, die soms ten koste zijn gegaan van het aantrekkelijke buitengebied. Bovendien is er door de snelle groei van de afgelopen decennia onvoldoende aandacht geweest voor de kwaliteit van woonwijken, bedrijventerreinen en kantoren. De komende decennia zal de groei onverminderd doorzetten, terwijl de beschikbare ruimte steeds schaarser begint te worden. Als de regio ook in de toekomst vitaal en aantrekkelijk wil zijn is het nu actie nodig! De arbeidsmarkt moet in balans zijn en blijven, het onderwijs moet aansluiten bij de vraag, de bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer is een belangrijk aandachtspunt, er moet voldoende passende en onderscheidende woonruimte zijn, lagere inkomens mogen niet in de verdrukking komen, de omgeving moet aantrekkelijk blijven voor toerisme en recreatie, vrijkomende agrarische bebouwing moet een nieuwe bestemming krijgen en de relaties tussen stad en platteland moeten versterkt worden.

De noodzaak van regionaal denken

Regio Amersfoort is een samenwerkingsverband tussen negen gemeenten die heel goed weten wat ze zelf willen en hun eigen beleid ontwikkelen. Op een aantal terreinen biedt samenwerking echter meerwaarde, bijvoorbeeld als het gaat om het toekomstig ruimtegebruik. Enerzijds om te voorkomen dat de groeiende druk op de ruimte in de regio ten koste gaat van het aantrekkelijke landschap, de toegankelijkheid van de woningmarkt voor minder draagkrachtige bevolkingsgroepen en de regionale bereikbaarheid. Anderzijds om te voorkomen dat de verschillende gemeenten inzetten op identieke ontwikkelingen waardoor er nodeloze concurrentie en een eenzijdig aanbod van woon- en werkgebieden ontstaat, die geen recht doet aan de specifieke regionale verschillen en kwaliteiten.

Maar er is ook een belangrijke strategische reden om op regionaal niveau een visie te ontwikkelen. Uit verschillende onderzoeken blijkt namelijk dat de grote steden in Nederland het steeds meer voor het zeggen krijgen in de ruimtelijke ordening. Denk aan de focus op top-sectoren, de mainports en brainports en de groeiende focus op metropolitane stadsregio's zoals Amsterdam. Middelgrote steden, kleine steden en dorpen kunnen steeds minder rekenen op de verdelende rechtvaardigheid van de nationale overheid. Ze bezitten te weinig kritische massa om een eigen groeipad uit te stippelen om op provinciaal en nationaal invloed uit te oefenen. Zij zullen dus een andere strategie moeten kiezen dan het stimuleren van de eigen endogene groei, namelijk door op

regionaal schaal te gaan samenwerken met naburige steden en dorpen.

Leeswijzer

Regio Amersfoort heeft een Regionale Ruimtelijke Visie (RRV) opgesteld. Deze visie formuleert de voorwaarden voor de toekomstige ontwikkeling van de regio, zodat deze vitaal en aantrekkelijk blijft. Daarbij is het vertrekpunt de huidige kwaliteiten die in de regio aanwezig zijn en de veranderingen die op de regio afkomen. De visie reikt tot 2030 met een doorkijk tot 2040. De visie bestaat uit zes delen:

- In hoofdstuk 1 worden de belangrijkste regionale kwaliteiten beschreven die de basis leggen voor de visie.

- Hoofdstuk 2 beschrijft een aantal nationale en internationale trends die op de regio afkomen en sturend zijn voor de denkrichting van de visie.

- Hoofdstuk 3 verkent de aard en omvang van de groei en beschrijft tot welke kansen en bedreigingen dit leidt.

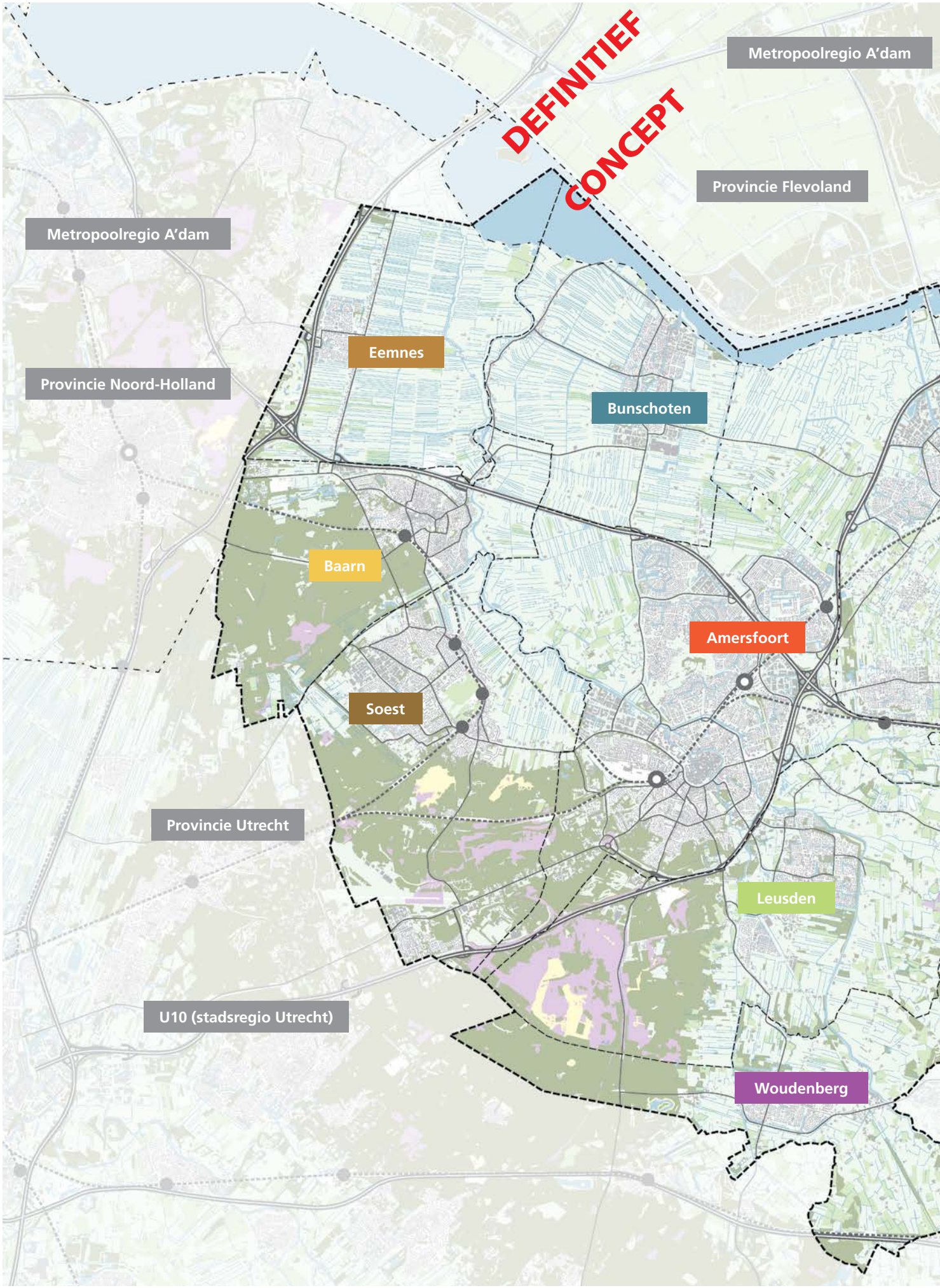
- Hoofdstuk 4 formuleert de hoofdlijnen van de visie. Enerzijds de inzet op de opvang van het grootste deel van de groei in het regionale hart en anderzijds ruimte bieden voor de vitale dorpen.

- In hoofdstuk 5 worden de kwalitatieve voorwaarden voor groei verder thematisch uitgewerkt.

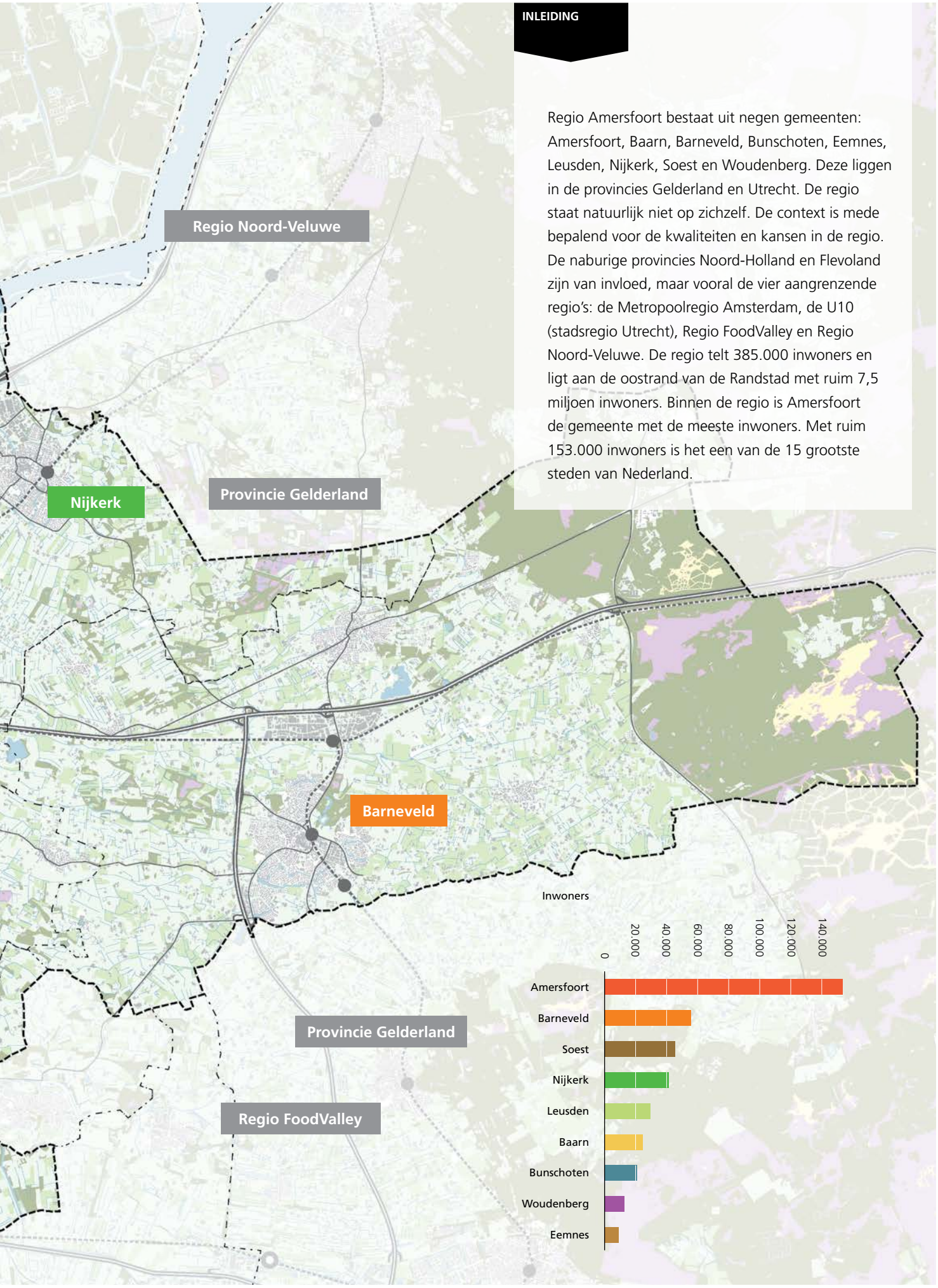
- Hoofdstuk 6 bevat het uitvoeringsprogramma waarmee de regionale ruimtelijke visie vertaald wordt naar concrete programma's, projecten en vervolgstudies.



Binnenstad van Nijkerk met de Brede Beek


DEFINITIEF
CONCEPT
Metropoolregio A'dam
Provincie Flevoland
Metropoolregio A'dam
Eemnes
Provincie Noord-Holland
Bunschoten
Baarn
Amersfoort
Soest
Provincie Utrecht
Leusden
U10 (stadsregio Utrecht)
Woudenberg

Regio Amersfoort bestaat uit negen gemeenten: Amersfoort, Baarn, Barneveld, Bunschoten, Eemnes, Leusden, Nijkerk, Soest en Woudenberg. Deze liggen in de provincies Gelderland en Utrecht. De regio staat natuurlijk niet op zichzelf. De context is mede bepalend voor de kwaliteiten en kansen in de regio. De naburige provincies Noord-Holland en Flevoland zijn van invloed, maar vooral de vier aangrenzende regio's: de Metropoolregio Amsterdam, de U10 (stadsregio Utrecht), Regio FoodValley en Regio Noord-Veluwe. De regio telt 385.000 inwoners en ligt aan de oostrand van de Randstad met ruim 7,5 miljoen inwoners. Binnen de regio is Amersfoort de gemeente met de meeste inwoners. Met ruim 153.000 inwoners is het een van de 15 grootste steden van Nederland.





De Heiligenbergerbeek



1. Regionale **KWALITEITEN** vormen de basis voor de **VISIE**

1. Regionale **KWALITEITEN** vormen de basis voor de **VISIE**

DEFINITIEF CONCEPT



Paleis Soestdijk

De regio Amersfoort is van nature aantrekkelijk en wil dat ook in de toekomst blijven. Er zijn veel kwaliteiten die elkaar versterken. Deze vormen een dankbare basis voor de visie.

Van nature aantrekkelijk

Het landschap is een belangrijke ruimtelijke drager voor de regio Amersfoort. Het legt de duurzame basis voor veel unieke regionale kwaliteiten. Tussen de hoger gelegen Utrechtse Heuvelrug en Veluwe liggen de lager gelegen Gelderse Vallei, Arkemheen-Eemland en de voormalige Zuiderzeekust. Het gevolg van deze topografie is dat het water uit de hoger gelegen stuwwallen via een fijn vertakt stelsel van kleine en grote beken naar de rivier de Eem stroomt. Het gaat om forse hoeveelheden water, dus de stroomsnelheid is in veel beken relatief hoog. Juist in vergelijking met andere beken en kleine rivieren in Nederland.



Stromend water in het Valleikanaal



A1 bij Bunschoten

Zo heeft het watersysteem de basis gelegd voor een vitale en aantrekkelijke regio. De onbeperkte toestroom van schoon water maakt de regio tot een aantrekkelijk landbouwgebied en vestigingsplaats. Niet voor niets behoort de regio tot de belangrijkste motoren van de Nederlandse landbouweconomie en telt de regio meerdere aantrekkelijke historische binnensteden, historische dorpskernen en zeer grote landgoederen. Deze zijn allemaal hier geland vanwege het stromende water en de vruchtbare grond.

Kloppend hart van Nederland

De regio Amersfoort is van alle kanten goed bereikbaar. De regio staat in de top 3 van Nederlandse regio's met de meeste arbeidsplaatsen die zowel per auto als per trein bereikbaar zijn. Geen wonder dus dat veel mensen de strategische keuze maken om in deze regio te komen wonen. Zeker voor tweeverdieners is de regio Amersfoort de ideale plek om te wonen, met zowel de arbeidsmarkt van Amsterdam als Utrecht binnen handbereik; een uitvalsbasis voor de carrière.

Maar de goede bereikbaarheid heeft meer voordelen. De meeste toplocaties van Nederland zijn binnen een uur bereikbaar. De beste universiteiten van Nederland, een van de grootste luchthavens van Europa, de wereldtop aan musea, prachtige historische binnensteden, hele goede restaurants en populaire attractieparken en recreatiegebieden zijn snel bereikbaar met de auto of de trein. Dit is erg belangrijk want de regio heeft veel te bieden, maar zeker niet alles.



De Wagenwerkplaats in Amersfoort

Lokaal vitaal en samen sterk

De lokale voorzieningenstructuur is in de regio goed op orde. Vrijwel overal woon je in de nabijheid van dagelijkse voorzieningen, zoals basisonderwijs, een supermarkt, een huisarts en een pinautomaat. Ook recreatieve voorzieningen zoals sportfaciliteiten, parken, recreatiegebieden en natuurgebieden zijn overal in de regio altijd op fietsafstand te bereiken.

Amersfoort speelt een belangrijke rol voor het aanbod van regionale voorzieningen, zoals op het gebied van horeca, vrije tijdsvoorzieningen en toerisme. Het kernwinkelgebied van Amersfoort met een groot en gevarieerd aanbod winkels en speciaalzaken is een regionale trekker. Ook op het gebied van zorg, welzijn, sport, onderwijs, cultuur en werk heeft Amersfoort een regioverzorgende rol. Het Meander Medisch Centrum staat bijvoorbeeld in Amersfoort maar werkt ook met voorposten in Barneveld, Nijkerk, Baarn en Leusden. Ook gaan veel leerlingen naar specifieke middelbare scholen in Amersfoort. Het aanbod is breed en op het gebied van christelijk onderwijs uniek in Nederland.

Omgekeerd spelen de andere gemeenten een belangrijke regionale rol voor de meer recreatieve en landschappelijke functies die de regio zo aantrekkelijk maakt. Denk daarbij aan de bossen van Baarn, Soest, Leusden, Woudenberg en Barneveld, het open polderland en de jachthavens van Eemnes, Bunschoten en Nijkerk en het gevarieerde bekenlandschap met landgoederen, heide- en boscomplexen tussen Nijkerk, Barneveld en Leusden.

Denkers en doeners

De regio Amersfoort heeft een dubbele dynamiek: de westzijde is sterk verbonden met de stedelijke noordvleugel van de Randstad, de oostzijde maakt deel uit van de landelijke gebieden in de Food Valley en de Veluwezoom. Door deze twee oriëntaties kent de westzijde van de regio een opvallende concentratie ‘denkers’ en zetten de ‘doeners’ aan de oostzijde van de regio de toon.


Meander Medisch Centrum


Brink in Baarn

De denkers en doeners creëren grote economische waarde op regionaal, nationaal en internationaal niveau. De ingenieurs van de grote adviesbureaus werken wereldwijd aan grote vraagstukken zoals klimaatverandering of energietransitie. De machinebouwers van specialistische voedselverwerkers leveren en bouwen wereldwijd machines. De kracht van de mix van denkers en doeners is in deze regio het grootst als ze elkaar kunnen versterken. Met het hoofdkantoor in Amersfoort profiteert Friesland Campina bijvoorbeeld maximaal van de beschikbaarheid van denkers voor het management van het bedrijf, terwijl het tegelijkertijd goed is gesitueerd ten opzichte van de belangrijkste Nederlandse landbouwregio's. Ook de andere zuivelgigant, Arla, is met een de Nederlandse vestiging in Nijkerk nadrukkelijk aanwezig in de regio. Een vergelijkbare synergie is er te vinden tussen de grote bouw- en installatiebedrijven in de regio en de toonaangevende ingenieurs- en adviesbureaus. Ook in veel andere kennisintensieve sectoren, zoals de gezondheidszorg of de ICT, is een groeiende behoefte aan goed MBO-kader en voor veel bedrijven in de landbouwsector is kennis van productinnovatie en procesmanagement noodzakelijk om te kunnen overleven in de snel veranderende wereldmarkt.

Het verschil tussen denkers en doeners is ook duidelijk terug te vinden in de woonvoorkeuren. Voor de denkers is de nabijheid van de Randstad belangrijk. Ze zoeken een goede verhouding tussen prijs en kwaliteit en zijn geneigd om vaker te verhuizen of te reizen. De doeners zijn lokaler georiënteerd en minder geneigd om te verhuizen. Soms wonen meerdere generaties van dezelfde familie in een dorp.


Logistiek in Nijkerk



Nationaal Militair Museum

2. (Inter)nationale **TRENDS** beinvloeden de regionale **VISIE**



2. (Inter)nationale **TRENDS** beinvloeden de regionale **VISIE**



De regio Amersfoort staat niet op zichzelf. Er zijn verschillende internationale en nationale trends die gevolgen zullen hebben voor de fysieke leefomgeving. Deze trends zijn onvermijdelijk, hoe de regio hierop inspeelt is een keuze die met deze visie wordt gemaakt.

1. Groei en krimp

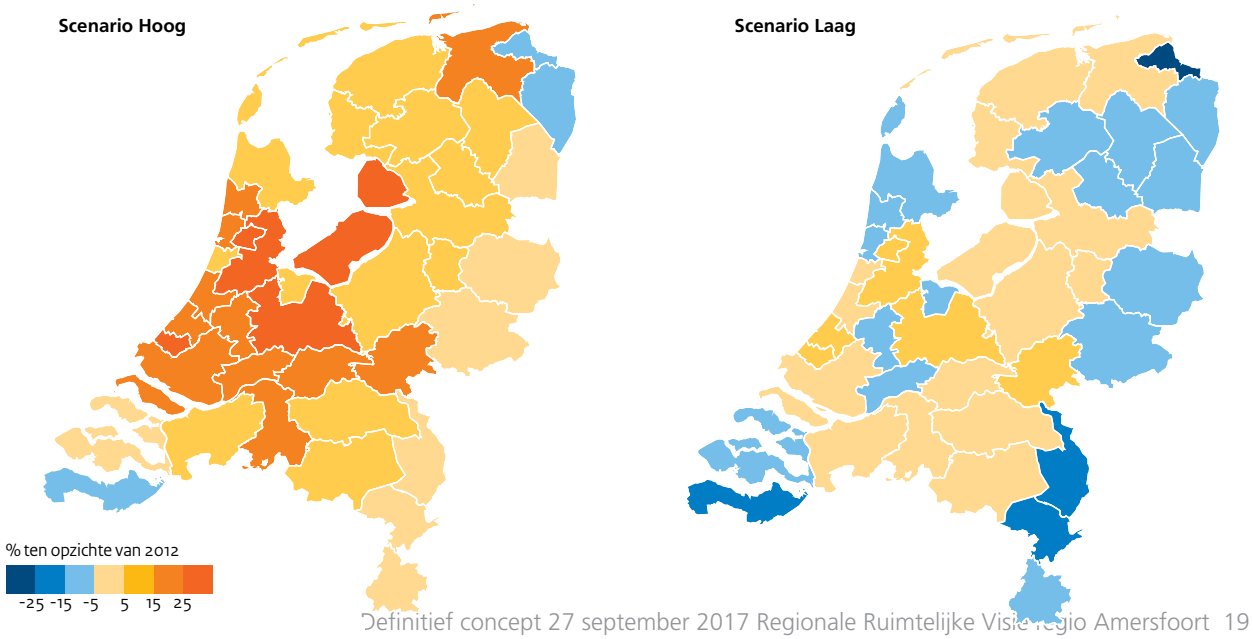
Vergrijzing is een van de belangrijkste demografische ontwikkelingen in Nederland. Nu is één op de zes Nederlanders ouder dan 65 jaar; in 2050 geldt dat voor één op de vier. Als de bevolking van Nederland nog toeneemt, komt dat vooral doordat er meer migranten binnenkomen. Het migratiesaldo is echter een zeer onzekere factor. In hogere groeiscenario's van verschillende onderzoeken zal de bevolking tot 2050 met ruim 2 miljoen mensen groeien. In lagere groeiscenario's zal de bevolking na 2030 krimpen. De verschillen worden echter steeds groter in Nederland. Ongeacht het hoge of lage scenario zijn er regio's waar krimp onvermijdelijk zal zijn. en regio's die altijd zullen groeien, zoals in de regio Amersfoort. Voor de regionale visie zijn de navolgende aandachtspunten van belang:

1. De regionale demografische groei versterkt het draagvlak voor voorzieningen, vergroot de druk op de woningmarkt en vergroot het dilemma van de verdeling van schaarse en betaalbare ruimte in de regio.
2. De daling van de gemiddelde grootte van huishoudens kan lokaal leiden tot een sluipende bevolkingskrimp, als er geen woningen worden toegevoegd. Dan neemt het lokale draagvlak van voorzieningen af.
3. De groeiende groep senioren creëert nieuwe werkgelegenheid in cultuur, recreatie, dienstverlening en zorg. Door de groeiende groep kinderen en jongeren stijgt de behoefte aan onderwijs en ruimte voor sport en spel.
4. De vraag naar woningruimte groeit door de groeiende groep starters en senioren. Dit zijn vaker eenpersoonshuishoudens die eerder geneigd zijn om te huren in plaats van te kopen. Betaalbaarheid speelt vaak een belangrijke rol en de woonwensen zijn diverser. Denk aan het delen van faciliteiten en/of woonruimte, de integratie van zorg en/of domotica, en de behoefte aan meer flexibiliteit en kwaliteit in plaats van kwantiteit.

2. De stad in opkomst

Er zijn goede argumenten om te veronderstellen dat de stedelijke regio's in de toekomst blijven groeien. Niet alleen omdat de trek naar de stad doorzet, maar ook doordat de bevolking in de Randstad en andere steden relatief jong is en kinderen krijgt. In de hoge groeiscenario's, waarin sprake is van een relatief sterke concentratie, groeit de bevolking in de Randstad anderhalf keer zo hard als de totale Nederlandse bevolking. De nationale migratie van jongeren speelt daarbij

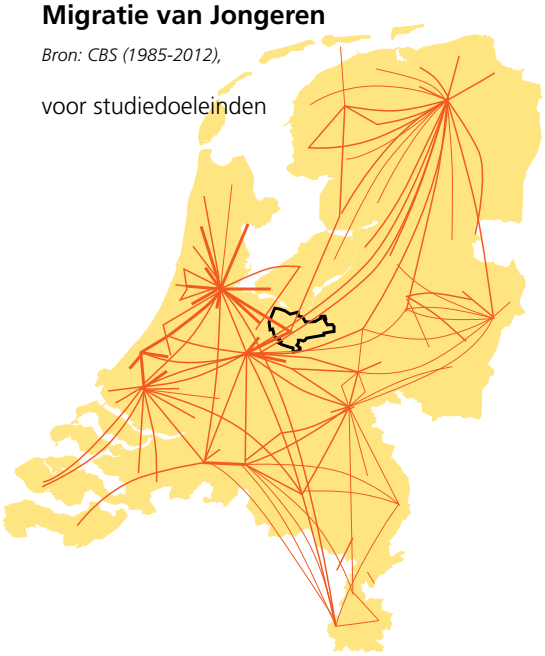
▼ **Verandering bevolkingsomvang, WLO-scenario's 2030-2050** *(Bron: PBL, CPB, Tigris XL)*



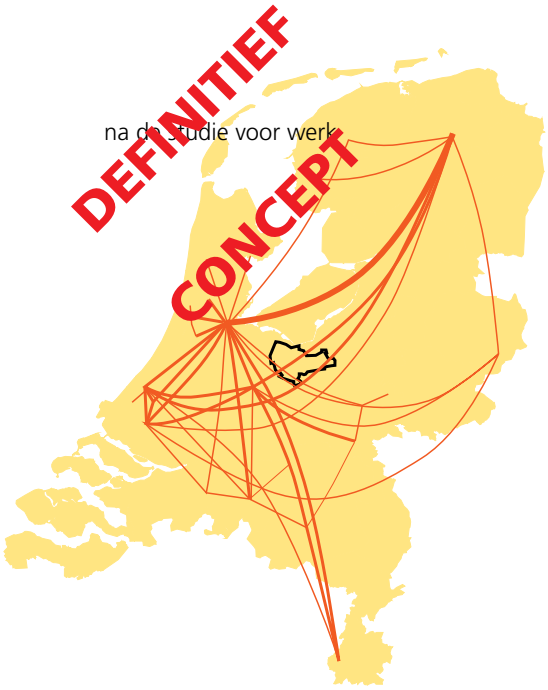
Migratie van Jongeren

Bron: CBS (1985-2012),

voor studiedoeleinden



na de studie voor werk



een belangrijke rol. Jongeren verhuizen voor hun studie naar de grotere steden en verhuizen voor de meeste kansen op een goede baan naar de Randstad. Vooral Utrecht en Amsterdam hebben een grote aantrekkingskracht. De eerstvolgende stap in de wooncarriere is vaak een woning in de nabijheid van deze steden met een goede verhouding tussen prijs en kwaliteit. Voor deze groep biedt de regio Amersfoort een aantrekkelijk vestigingsklimaat.* Voor de regionale visie zijn de navolgende aandachtspunten van belang:

1. Werk gaat steeds meer wonen volgen en dat gebeurt steeds meer in stedelijk gebied. Het economisch en maatschappelijk zwaartepunt komt hierdoor steeds meer in stedelijk gebied te liggen.**
2. Grote behoefte aan dagelijkse voorzieningen in de woonomgeving, zoals een basisschool en supermarkt.
3. Groeiende vraag naar binnenstedelijk wonen en bouwen. Hierdoor ontstaat de kans om vrijkomend vastgoed te herbestemmen en strategisch gelegen locaties te transformeren.
4. Groeiende vraag naar dorpse en landelijke woonmilieu's in de directe nabijheid van de Randstad.

3. Toenemende mobiliteit

Nederlanders leggen steeds meer kilometers af. In de auto, maar ook met het openbaar vervoer en op de fiets. Ook het vrachtvervoer groeit, met name het internationale transport profiteert van de groei van de (wereld)handel. In de regio Amersfoort komt dit mede door de sterke logistieke sector in Barneveld en Nijkerk en de groei van het Amsterdamse Havencomplex. Bovendien zal onder invloed van wereldwijde groei van bevolking en economie de vraag naar luchtvaart snel toenemen. Dit betekent dat het belang van Schiphol als internationaal knooppunt steeds groter wordt en ook uitstraling zal hebben Lelystad Airport en de regio Amersfoort. Ook de fiets wordt steeds belangrijker als transportmiddel, enerzijds door de technische ontwikkeling van de elektrische fiets, anderzijds door de toenemende ruimtedruk in de binnensteden waardoor het autoparkeren steeds duurder wordt. Voor de regionale visie zijn de navolgende aandachtspunten van belang:

1. Het snelwegennetwerk en het regionale wegennet moeten robuust genoeg zijn om de mogelijke groei van de mobiliteit binnen de regio op te kunnen vangen.
2. Vooral de verbindingen met Amsterdam, Utrecht en Flevoland komen onder druk te staan. Hier gaan steeds meer mensen wonen en werken.
3. Er is een groeiende ruimtebehoefte om de internationale goederenstromen via de A1 op te vangen, zowel op de rijksweg als op de aangrenzende logistieke centra.
4. Het spoorwegennet biedt kansen om de groei op te vangen, maar dan moet er wel ruimte zijn om frequentie en/of capaciteit te verhogen, zowel binnen de regio als erbuiten.
5. Meer fietsers leidt tot nieuwe ruimteclaims, zowel in de openbare ruimte als in woningen en gebouwen.

4. Verandering in de landbouw

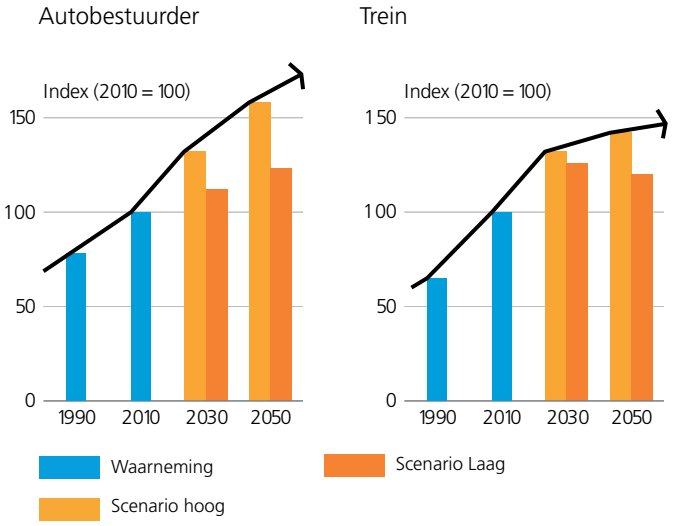
De landbouw blijft de grootste grondgebruiker in Nederland, al is er een lichte afname van het areaal door uitbreiding van de gebouwde omgeving en meer ruimte voor natuur. De Europese milieuregels beperken in hoge en lage groeiscenario's de milieudruk. Emissies van ammoniak, lachgas, fijnstof

* Bronnen:
PBL 'Trek naar de stad' (2015)
PBL 'De Nederlandse bevolking in beeld' (2014)
CBS Statline, 'Verhuisde personen binnen gemeenten, tussen gemeenten, regio (2016)

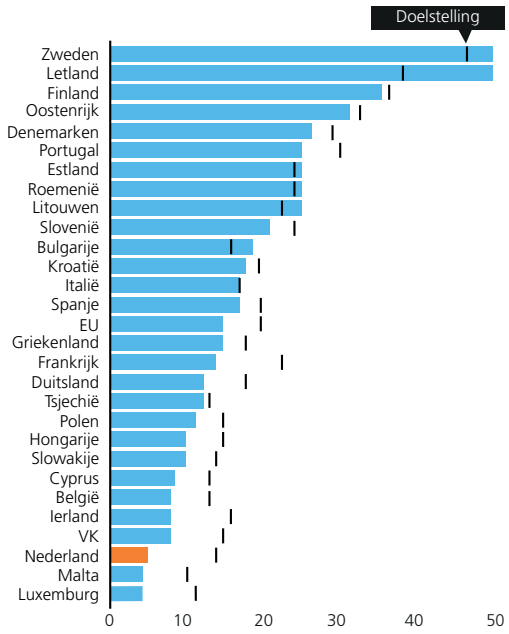
** Bron:
PBL 'De verdeelde triomf, verkenning van stedelijk-economische ongelijkheid en opties in beeld' (2016)

▼ Toename mobiliteit 2030-2050
Afgelegde kilometers naar modaliteit volgens WLO-scenario's

Bron: PBL/CPB; CBS/KiM



▼ Aandeel van duurzame energie op het totale energieverbruik in % *(Bron: Eurostat, 2013)*



en stikstofoxide dalen. Voor vermestende stoffen (fosfaat en nitraat) daalt de belasting in de intensievere landbouwgebieden nauwelijks. In hogere scenario's (met meer welvaart) zal de consument vaker bereid zijn te betalen voor andere productiewijzen, hetgeen leidt tot een iets extensievere landbouw. Dit kan lokaal positief uitwerken voor de natuurwaarde en de waterkwaliteit. Voor de regionale visie zijn de navolgende aandachtspunten van belang:

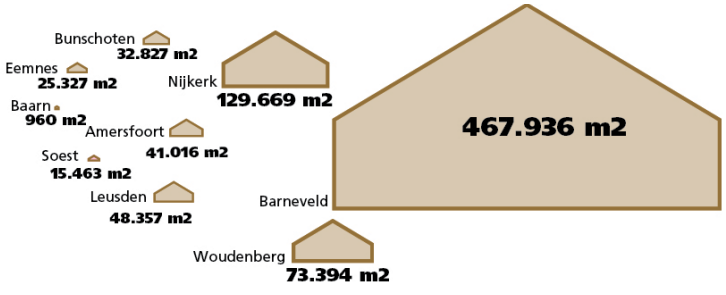
1. Voortgaande schaalvergroting van de landbouw door de mondiale economie waardoor ook steeds meer agrarisch vastgoed leeg komt te staan.
2. Tegelijkertijd schaalverkleining van landbouw door orientatie op regionale markten. Meer bewustzijn van en trots op het gebied waar je woont waardoor de behoefte aan versterking van het regionaal profiel groeit.
3. Behoefte aan meer experimenteerruimte binnen de regio omdat meer flexibiliteit bij inpassingsvragen noodzakelijk is.
4. De regio moet meer uitgaan van de eigen kwaliteiten en potenties van deelgebieden en streken (zoals Food Valley en Arkemheen-Eemland).

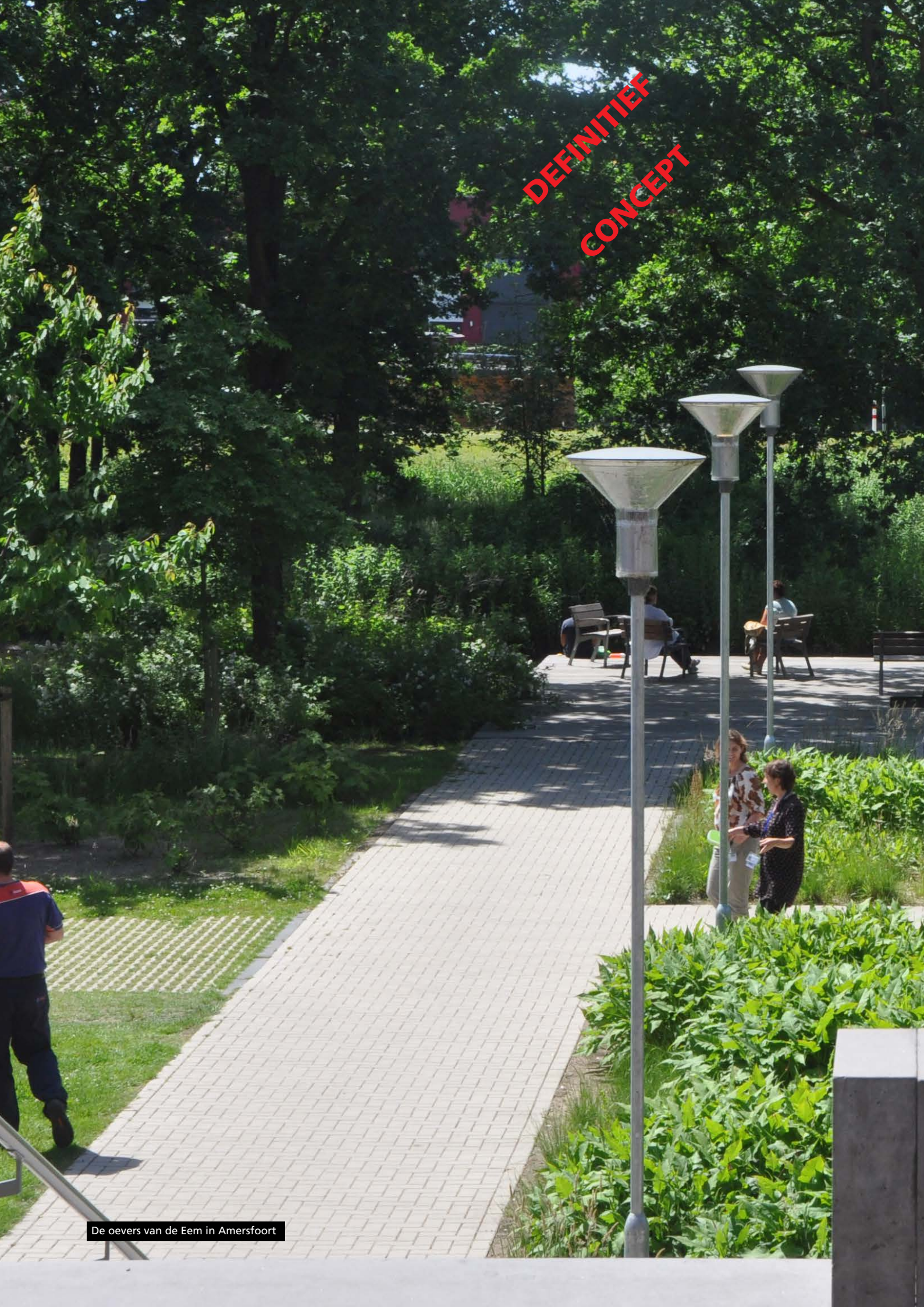
5. Klimaat en energie

Nederland (en Europa) staan aan de vooravond van een trendbreuk in het energiegebruik en de daarbij behorende energieproductie. Die trendbreuk is het gevolg van bindende Europese afspraken om de emissieruimte voor broeikasgassen in 2030 met 40 procent te verlagen ten opzichte van 1990. Hoewel met name in het hoge groeiscenario een ambitieus klimaatbeleid is verondersteld, valt de tweegradendoelstelling buiten de bandbreedte die de scenario's omspannen. Het aandeel hernieuwbare energie neemt snel toe. Toch zal de energievoorziening nog lang sterk blijven leunen op fossiele energie. Afvang en ondergrondse opslag van CO2 (CCS) is dan een optie om sterke emissiereducties tot stand te brengen. Na 2030, als stringent klimaatbeleid doorzet, zal de CO2-prijs verder oplopen. De klimaatverandering heeft ook grote gevolgen voor het watersysteem in de volle breedte. De kwaliteit van het water, drinkwater, hittestress, wateroverlast of juist watertekorten zijn de vraagstukken die op deze regio afkomen. Dit bedreigt zowel de leefkwaliteit in de steden en dorpen als de sterk ontwikkelde agrarische sector. Specifieke aandachtspunten voor de regio Amersfoort:

1. Steeds meer collectieven melden zich met een ruimteclaim in de regio voor het benutten van hernieuwbare energiebronnen zoals zon en wind.
2. Zonnepanelen en windmolens hebben grote invloed op het ruimtelijk beeld van de regio.
3. De keuze voor lokale, regionale of nationale energieopwekking kan grote ruimtelijke gevolgen hebben.
4. Energiebesparing is een grote opgave die directe gevolgen heeft voor de gebouwde omgeving, productieprocessen en transport en is net zo'n belangrijke opgave als energieopwekking uit hernieuwbare bronnen.
5. Circulaire economie biedt kansen om enerzijds zorgvuldiger met grondstoffen en energie om te gaan en anderzijds een basis te leggen voor nieuwe verdienmodellen.

▼ Vrijkomende agrarische bebouwing





De oevers van de Eem in Amersfoort



3. GROEI vraagt om heldere keuzes in deze **VISIE**

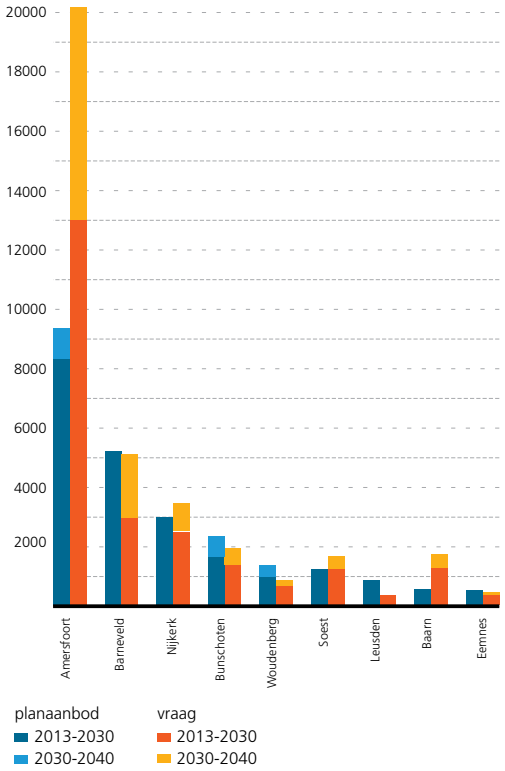
3. GROEI vraagt om heldere keuzes in deze **VISIE**

DEFINITIEF CONCEPT



Vathorst in aanbouw

Vraag en aanbod woningbouw 2013-2040
(Volgens EIB cijfers 2013)



Groei is geen doel op zich, maar een essentieel middel om aantrekkelijk en vitaal te blijven. Maar waar komt deze groei vandaan?

Van alle stedelijke regio's is de Noordvleugel van de Randstad de sterkste groeier. Amsterdam en Utrecht zijn ongekend populair en groeien op dit moment met tienduizenden inwoners per jaar. De regio Amersfoort maakt deel uit van de Noordvleugel en is voor bewoners en bedrijven uit de regio's Amsterdam en Utrecht een nabijgelegen en aantrekkelijk alternatief waar men relatief veel waar voor zijn geld krijgt. De woningprijzen in Amersfoort stijgen op dit moment erg snel vanwege het beperkte aanbod en in onder andere Barneveld, Eemnes en Nijkerk droogt de planvoorraad snel op omdat de nieuwbouwwoningen aanzienlijk sneller worden afgenomen dan verwacht. Naar verwachting zal de planvoorraad tussen 2025 en 2030 in de hele regio opraken terwijl de woningbehoefte zeker tot 2040 door zal groeien. Dit zal leiden tot groeiende schaarste op de woningmarkt. Deze analyse wordt ondersteund door de meest recente cijfers van het CBS. De prognose van de regionale bevolkingsgroei tot 2040 is op dit moment al twee keer hoger dan in 2013 werd verondersteld (bron: CBS 2017).

Is verdere groei van de regio nodig?
Het doel van de visie is het borgen van een vitale en aantrekkelijke regio. Groei is daarvoor een belangrijke voorwaarde, mits er ruimte gevonden kan worden om deze groei te accomoderen. Op korte termijn is hoge druk op de woningmarkt misschien niet problematisch. Maar op langere termijn leidt dit tot schaarste, prijsopdrijving, een minder toegankelijke woningmarkt, verdringing, groeiende sociale ongelijkheid en stagnatie. Dit betekent dat lagere inkomensgroepen moeten uitwijken naar elders. Door de bijkomende vergrijzing worden de huishoudens kleiner en komt het draagvlak van voorzieningen onder druk te staan. De ontwikkeling van het Gooi is een goed voorbeeld van het effect van deze tendens. Gemeten naar de WOZ-waarden is het Gooi een succesvolle regio. Gemeten naar sociale en economische indicatoren staat het Gooi er echter veel minder goed voor. Werkgelegenheid trekt weg, de bevolking vergrijst, er is geen plek meer voor lagere inkomensgroepen en het voorzieningenniveau verslechtert. Kortom, groei is dus geen doel op zich, maar een essentieel middel om aantrekkelijk en vitaal te blijven.

Groei van buitenaf
De regio Amersfoort is divers en kent dus ook verschillende soorten groei. De groei aan de westelijke kant van de regio is voor een belangrijk deel te verklaren door de overloop uit de regio's Amsterdam en Utrecht, zowel voor bedrijven als huishoudens. Bedrijven zijn op zoek naar centraal gelegen locaties. Zo ontstaat er bijvoorbeeld in het stationsgebied van Amersfoort weer interesse voor de grote kantoorgebouwen die de afgelopen jaren leeg hebben gestaan. De interesse voor kantorencomplexen langs de A1 en A28 blijft echter onverminderd laag. Hier is een duidelijke verschuiving zichtbaar in de vraag naar kantorenlocaties. Grotere bedrijven vestigen zich graag op een plek die goed bereikbaar is met het openbaar vervoer.



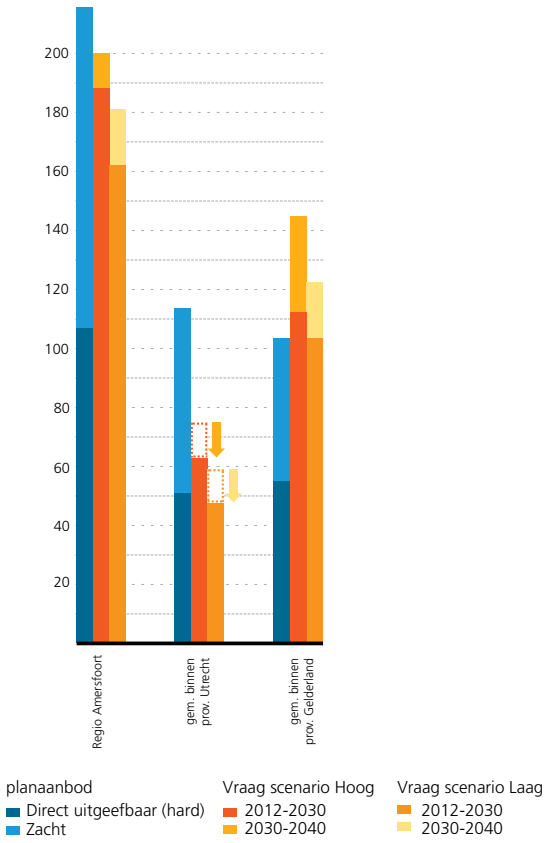
Station Amersfoort

Kleinere bedrijven kiezen steeds vaker informele werklocaties in binnenstedelijk gebied met een hoog voorzieningenniveau in de directe nabijheid. Op langere termijn zal dit leiden tot een afnemende behoefte aan extensieve grootschalige werklocaties in het westelijke deel van de regio. Dit is ook te zien in de behoefteraming voor bedrijventerreinen voor het Utrechtse deel van de regio waarin de vraag na 2030 zowel in de hoge als lage scenario's daalt. Dit vraagt dus om een fasering van de aanleg van bedrijventerreinen die nu een 'zachte' planstatus hebben en een goede afstemming op de ontwikkeling van de vraag in samenhang met de herstructurering van bestaande bedrijventerreinen.

Voor de woningbehoefte geldt een vergelijkbaar verhaal. Huishoudens uit de Noordvleugel van de Randstad zoeken enerzijds hoogwaardige ontspannen woonmilieus in de directe nabijheid van het aantrekkelijke landschap of juist meer stedelijke woonmilieus op goed bereikbare en levendige plekken. Daarom is de woningbehoefte in Amersfoort zo groot. De omvang van de groei is overigens sterk afhankelijk van de woningbouwproductie in andere delen van de Noordvleugel, vooral rondom Utrecht (zie afbeelding met verhuisbewegingen). Als de Noordvleugel erin slaagt om veel woningen te realiseren op aantrekkelijke locaties, zal de groei in het westelijk deel van de regio Amersfoort minder groot zijn. Maar de kans is groot dat de woningbouwproductie minder snel op gang komt dan de bevolkingsgroei, of dat het aanbod op locaties gerealiseerd kan worden waar minder behoefte aan is, zoals in Almere. Als dat gebeurt zal de druk op het westelijke deel van de regio heel snel toenemen en dreigt de woningmarkt in het hart van de regio Amersfoort net zo gespannen te worden als rondom Amsterdam en Utrecht.

Eerder is wel gedacht dat een deel van de vraag naar woningen in de regio Amersfoort kan worden opgevangen in Almere. In 2014 heeft Regio Amersfoort de situatie op de woningmarkt onderzocht en daarbij is de conclusie getrokken dat het beter is de woningvraag in de eigen regio op te vangen (om de hiervoor benoemde redenen van voorkomen prijsopdrijving en behoud van draagvlak voor voorzieningen). Afgesproken is om in een Regionale Ruimtelijke Visie aan te geven hoe de woningbehoefte op de langere termijn binnen de regio kan worden opgevangen. Dit komt in de volgende hoofdstukken van deze RRV aan de orde.

Vraag en aanbod bedrijventerreinen 2013-2040



Groei van binnenuit

Tegelijkertijd kent de regio ook een sterke groei van binnenuit. Amersfoort en Barneveld behoren bijvoorbeeld tot de jongste gemeenten van Nederland. En vooral de mensen die opgroeien in dorpen zoals Bunschoten, Woudenberg, Voorthuizen en Barneveld willen er blijven wonen. De sociale en culturele netwerken zijn hecht en er is voldoende werkgelegenheid door de groeiende economie die is gerelateerd aan de FoodValley. De bedrijven in Barneveld en Nijkerk zijn de grootste banenmotoren van de FoodValley en zijn net als de huishoudens sterk verbonden met de regio en de dorpen. Veel bedrijven groeien, maar willen niet naar een andere gemeente. Het gaat daarbij om op productiegerichte bedrijvigheid en logistiek die steeds meer ruimte vraagt. Hierdoor groeit het areaal bedrijventerreinen in het oostelijke deel van de regio en deze groei zal in de toekomst ook doorzetten.

De woningmarkt in de dorpen kent twee bewegingen. Enerzijds is er uitbreidingsbehoefte voor jonge gezinnen en andere bewoners die groter willen wonen in hetzelfde dorp. Anderzijds is er door het grote aantal starters op de woningmarkt en de gelijktijdige groei van het aantal senioren een groeiende behoefte aan compacte en centraal gelegen woonmilieus in en rondom de dorpskernen.



DEFINITIEF

CONCEPT

Eemnes



4. Deze **VISIE** kiest voor **GROEI** met **KWALITEIT**

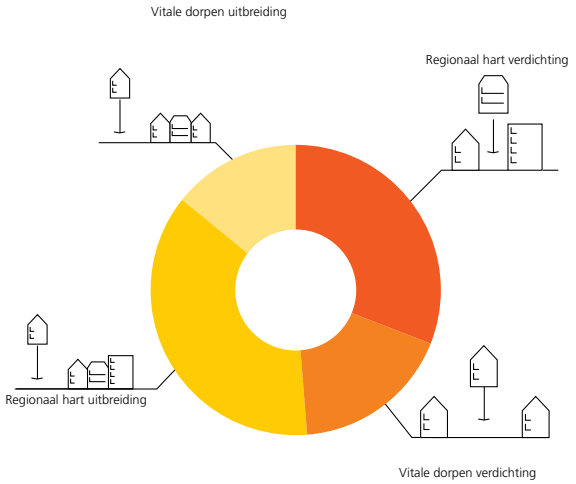
4. Deze **VISIE** kiest voor **GROEI** met **KWALITEIT**

DEFINITIEF CONCEPT



Wagenwerkplaats

Verdeling aanbod woningbouw 2013-2040
Dorpen t.o.v. regionaal hart en verdichting t.o.v. uitbreiding (volgens EIB cijfers 2013)



Regio Amersfoort kiest voor kwaliteit om aantrekkelijk en vitaal te blijven. Er is ruimte voor groei, maar wel onder duidelijke kwalitatieve voorwaarden.

De druk op de ruimte biedt kansen om kritischer te kijken naar ruimtelijke ontwikkelingen en deze regionaal goed af te stemmen, zodat de juiste functies ook op de juiste plek landen in de juiste vorm. Waar is ruimte om aantrekkelijke binnenstedelijke milieus toe te voegen en de kwaliteit van de stedelijke openbare ruimte te verbeteren? Waar liggen kansen om de groei in het bestaand bebouwd gebied te accommoderen en het groen te versterken? In welke mate is het nodig om de groei in het buitengebied op te vangen en kan dit gecombineerd worden met het versterken van de landschappelijke kwaliteit? Met de RRV breekt een tijdperk aan waarin met regionaal zelfvertrouwen ontwikkelingen in een wenselijke richting gestuurd kunnen worden, met oog voor de kwaliteiten van de steden, dorpen, het landelijk gebied en de natuur. Regio Amersfoort groeit, maar wel met duidelijke voorwaarden! Dit geldt enerzijds voor het regionale hart, waar de druk op de ruimte het grootst is, en anderzijds voor de vitale dorpen die stuk voor stuk een eigen dynamiek kennen die voldoende ruimte moet krijgen.

Groei in het regionale hart

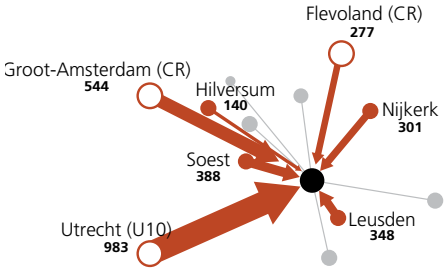
Op basis van de bestaande regionale woningbouwplannen worden er tussen 2013 en 2040 ongeveer 24.000 woningen gebouwd. In deze schatting zijn alle reeds vastgestelde plannen meegenomen en plannen die nog niet in voorbereiding zijn, zoals bijvoorbeeld Vathorst-West. De afgelopen jaren is de woningbouwproductie gestagneerd door de kredietcrisis. Dit heeft tot gevolg gehad dat plannen die wel in uitvoering zijn gekomen een sterke aanzuigende werking hebben gehad. De woningproductie in Barneveld heeft bijvoorbeeld relatief veel inwoners uit de regio en Utrecht aangetrokken.

Sinds 2016 is de planuitvoering bij vrijwel alle gemeenten in de regio versneld op gang gekomen. Dit betekent dat de komende jaren de achterstand in de woningproductie waarschijnlijk wordt ingelopen. Ruim 55% van de productie wordt gerealiseerd in uitbreidingslocaties (wel binnen de rode contouren van de PRS), 45% landt binnen bestaand bebouwd gebied, zowel in de steden als dorpen. De schaarste op de woningmarkt is zo groot dat het merendeel van de plannen ruim voor 2030 gerealiseerd zal zijn. Daarmee dreigt de planvoorraad versneld op te drogen, uitgaande van het middenscenario van de EIB-prognose. Op dit moment wordt de vraagraming geactualiseerd door de provincie Utrecht. Goede, jaarlijkse monitoring is van groot belang om te bepalen op welk moment nieuwe uitleglocaties in beeld moeten komen. Als de economie sneller groeit, of de regio's rondom Amsterdam en Utrecht slagen er niet in om voldoende woningen te realiseren (hoewel dit wel hun inzet is en Regio Amersfoort dit ook blijft bepleiten), dan zal de groei nog groter kunnen zijn. Dit betekent dat nu al moet worden nagedacht over de groeiopgave die na 2030 (en misschien wel eerder) geaccommodeerd moet worden.

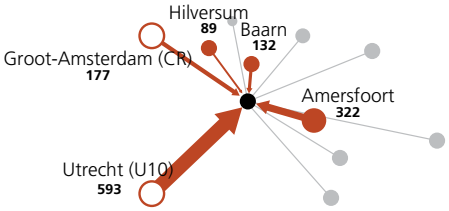
DEFINITIEF CONCEPT

Tussen gemeenten verhuisde personen in 2015
Bron: CBS 2017

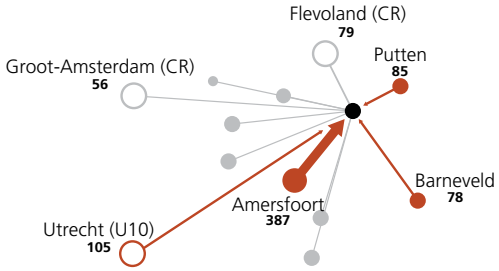
Naar **Amersfoort**



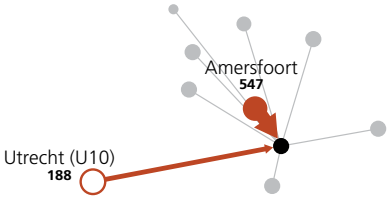
Naar **Soest**



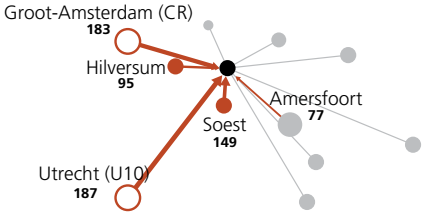
Naar **Nijkerk**



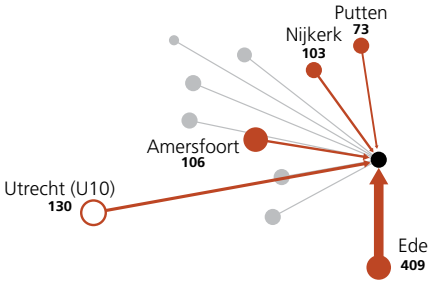
Naar **Leusden**



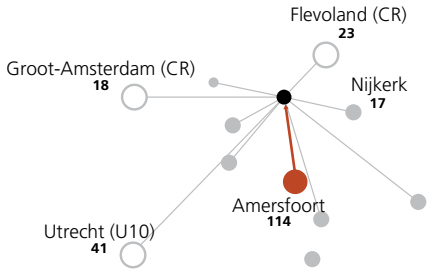
Naar **Baarn**



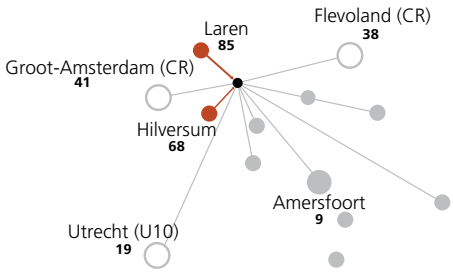
Naar **Barneveld**



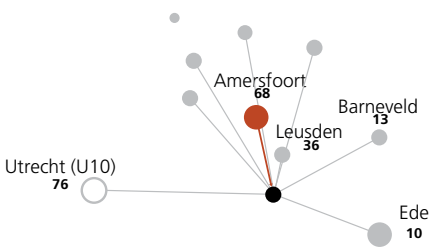
Naar **Bunschoten**



Naar **Eemnes**



Naar **Woudenberg**





Transformatie werkgebieden

Analyses van verhuisstromen laten duidelijk zien dat de groei vooral uit de stadsregio Utrecht komt en duidelijk georienteerd is op het centrale deel van de regio: Amersfoort, Soest, Nijkerk en Leusden. Men is op zoek naar een (groen)stedelijke omgeving, dichtbij voorzieningen en goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. In het hart van de regio Amersfoort wordt een groot deel van de woningbouwproductie gerealiseerd (14.000 woningen), maar op basis van het middenscenario, dat het EIB in 2013 heeft onderzocht voor deze regio, blijkt de woningbehoefte in het regionale hart 12.000 woningen groter te zijn. Dit aantal is een schatting en wordt de komende jaren door monitoring van de woningmarkt geactualiseerd.

Met deze ruimtelijke visie wordt de keus gemaakt om een belangrijk deel van de regionale groei in het regionale hart op te vangen. Hierdoor kan het voorzieningenniveau versterkt worden, kan de stedelijke infrastructuur beter benut en opgewaardeerd worden en kan er meer geprofiteerd worden van bestaande ruimtelijke structuren zoals parken en groenstructuren, zowel binnen als buiten de bebouwde kom. Door het regionale hart verder te ontwikkelen worden bijvoorbeeld de voorwaarden geschapen om het Stadshart van Amersfoort te revitaliseren en te versterken als regionaal centrum. Maar ook de kernen van Soest, Leusden en Nijkerk krijgen meer draagvlak waardoor de aantrekkelijkheid en vitaliteit groter wordt. Daarnaast levert iedere gemeente een specifieke bijdrage aan het gevarieerde en brede palet van kwaliteiten in het kerngebied. Leusden en Soest leveren een belangrijke bijdrage aan het versterken van de recreatieve waarden. Nijkerk en Leusden hebben net als Amersfoort op goed bereikbare locaties ruimte beschikbaar voor de ontwikkeling van werkgebieden. Op het gebied van onderwijs en sport zijn er nu al veel leenrelaties tussen deze vier gemeenten. Uiteindelijk profiteert de hele regio van meer synergie tussen de vier gemeenten in het kerngebied.

Vang de groei zoveel mogelijk op in bestaand bebouwd gebied

Een belangrijk deel van de groei in het regionale hart kan opgevangen worden in bestaand bebouwd gebied. Dit mag natuurlijk niet ten koste gaan van de waardevolle groengebieden en parken. Bovendien moet rekening worden gehouden met de specifieke dorpse en groenstedelijke (Soest en Leusden) en stedelijke kwaliteiten (Amersfoort en Nijkerk) in het regionale hart. Door de groei op te vangen in bestaand bebouwd gebied is het echter wel mogelijk om meer diversiteit en variatie te realiseren en landschap te behouden. Daarvoor reikt deze visie drie verschillende strategieën aan die aansluiten op de tweede stap van de Ladder van Duurzame Verstedelijking:

a. **Transformatie** van incourante werkgebieden.
   In Nijkerk, Leusden en Amersfoort liggen op dit moment nog verschillende grote bedrijventerreinen en industriecomplexen die wachten op een ingrijpende transformatie. Vaak liggen deze centraal in de bebouwde kom en zijn ze goed bereikbaar, zoals de Havenkom in Nijkerk. Zet hier in op gemengde stedelijke milieus, dus kies voor meer dan wonen alleen. Een groeiend inwoneraantal vraagt immers ook om een groei aan werkgelegenheid. Kies op deze plekken voor een stedelijke leefomgeving met functiemenging, compacte maar aantrekkelijke openbare ruimte en een grote variatie aan woningtypen, van groot tot klein en voor jong en oud.

DEFINITIEF
CONCEPT


Verdichting Randenbroek Zuid

b. **Verdichting** van bestaand stedelijk gebied. Er zit meer ruimte in de stad dan vaak wordt gedacht. En verdichting hoeft niet te betekenen dat al het groen moet verdwijnen of dat er overal hoogbouw moet komen. Verdichting gaat over het beter benutten van de kwaliteiten die er al zijn. Er zijn bijvoorbeeld talloze grote restruimten rondom straten en wegen in de bebouwde kom die nu een grote barriere zijn tussen woonbuurten die door verdichting juist een schakel tussen buurten kunnen worden. Vooral de woonwijken die gebouwd zijn tussen 1950 en 1980 zijn vaak erg kansrijk. Deze wijken liggen meestal dicht tegen de voorzieningencentra aan waardoor het aantrekkelijke wijken zijn om het gemengde leefmilieu te realiseren waar grote behoefte aan is. Bovendien kan in deze wijken samen met de woningcorporaties een slimme combinatie gemaakt worden met de verduurzaming van de woningvoorraad. Daarbij moet wel een goed evenwicht gevonden worden tussen verdichting en het behoud van de groene kwaliteit die deze wijken meestal kenmerkt.

c. **Optoppen, aandikken en splitsen**. Er is veel ruimte te winnen door woningen op te toppen of achter uit te breiden. Dit is een kleinschalige vorm van verdichting die vooral door individuele bewoners en ondernemers gerealiseerd moet worden. In dezelfde categorie valt het splitsen van grote woningen in kleinere appartementen. Door splitsen wordt de waarde van het object verhoogd en ontstaat er een aanbod dat vooral aantrekkelijk is voor starters en senioren die geen behoefte (meer) hebben aan een grote woning met een tuin.

Ruimte voor groei in de vitale dorpen

De regio kent veel dorpen met een sterke eigen identiteit en kwaliteit. De economische en demografische dynamiek in de dorpen vraagt om ontwikkelruimte die de structuur van de dorpen versterkt en rekening houdt met de kwaliteit van het landschap. Woningmarktonderzoeken tonen aan dat de behoefte aan kleinstedelijk en dorpse woonmilieus groot is in de regio Amersfoort. Daarom zijn er voor diverse dorpen al uitbreidingsplannen vastgesteld die tot 2030 gerealiseerd zullen worden. Ook op langere termijn zal in verschillende dorpen de behoefte blijven bestaan om door te groeien. Om de dynamiek van de dorpen beter te begrijpen is het echter wel van belang om een onderscheid te maken tussen dorpen die van oudsher binnen de directe invloedssfeer van de Randstad liggen en dorpen die sterk verankerd zijn in de Food Valley. Sommige dorpen kunnen gerekend worden tot beide.

1. Dorpen in invloedssfeer van de Food Valley

De dorpen in de gemeenten Barneveld, Woudenberg en Bunschoten en sommige dorpen in de gemeente Leusden en Nijkerk zijn sterk verankerd in de Food Valley. De economie wordt gedomineerd door voedselproductie, voedselverwerking en distributie. Er zijn veel lokale (familie) bedrijven die een sterke binding hebben met lokale economische netwerken en putten uit de lokale arbeidsmarkt. Verschillende bedrijven zijn de afgelopen decennia uitgegroeid tot internationale spelers zonder de binding met de lokale gemeenschap te verliezen. Arbeidsmoraal en loyaliteit spelen daarbij een belangrijke rol. Verhuizen naar een andere gemeente is voor de meeste bedrijven geen optie. De woningmarkt kent veel parallelen. Wie opgroeit in een van de dorpen blijft vaak zijn leven lang ook in het dorp wonen. Dit heeft geleid tot een hechte gemeenschap met sterke sociale en culturele structuren. Deze dorpen kennen dus een sterke economische en demografische groei van binnenuit. De groei die de gemeenten Barneveld en Bunschoten de afgelopen decennia hebben doorgemaakt laat zien dat dit een

forse groei kan zijn. Het voordeel van deze groei is dat de voorzieningenkernen van de meeste dorpen goed op peil is. De Regionale Ruimtelijke Visie biedt ruimte om de toekomstige groeibehoefte van de eigen economie en bevolking te accommoderen. Daarbij is natuurlijk niet uitgesloten dat er ook mensen en bedrijven de keuze maken om vanuit het stedelijke regionale kerngebied te verhuizen naar een dorpse omgeving. Ongeacht waar de groei vandaan komt is de belangrijkste voorwaarde dat de dorpse kwaliteit behouden blijft.

2. Dorpen in de invloedssfeer van de Randstad

De dorpen in de gemeenten Baarn, Eemnes en Soest zijn sterk verbonden met de woningmarkt en economie van de Noordvleugel van de Randstad. Baarn is al honderd jaar geleden sterk gegroeid als forensendorp. Door de ligging tussen de beschermde landschappen van de Heuvelrug en de Eemvallei is de ruimtelijke ontwikkeling van Baarn de afgelopen decennia nagenoeg stilgevallen. Daardoor staat dit dorp, door de vergrijzing en de verkleining van huishoudens, aan de vooravond van een krimpende bevolkingsomvang. Dit bedreigt de kwaliteit van de voorzieningen en daarmee de aantrekkelijkheid en vitaliteit. Eemnes is pas de afgelopen decennia flink gegroeid, vooral door de overloop vanuit het Gooi waar de dorpen ook weinig uitbreidingsruimte hebben door alle beschermde natuurgebieden. Het dorp Soesterberg moet opnieuw 'uitgevonden' worden nu de militaire bestemming van de vliegbasis is verdwenen. De regionale visie zet voor deze dorpen in op groei om vitaal te blijven. Deze groei zal deels van buiten de dorpen komen en is vooral gericht op de ontwikkeling van woningbouw.

Gedoseerde uitbreiding op strategische locaties

De verdichtingscapaciteit van het bestaand bebouwd gebied kent zijn grenzen in de regio Amersfoort, zowel in het regionale hart als in de dorpen. De verdichting mag niet ten koste gaan van de leefkwaliteit en er zijn ook grenzen aan de mate van stedelijkheid die in deze regio gerealiseerd kan worden. Als mensen echt hoogstedelijk willen wonen blijven ze wel in Amsterdam of Utrecht en als de dorpskern te stedelijk wordt verliest het zijn dorpse aantrekkingskracht.

Op basis van het middenscenario van het EIB uit 2013 kan verondersteld worden dat de vraag naar woningen tot 2040 mogelijk groter zal zijn dan het aanbod dat gerealiseerd kan worden in bestaand bebouwd gebied. Als gekozen wordt voor uitbreiding in het regionaal hart moet deze, conform de derde stap van de Ladder van Duurzame Verstedelijking, bijdragen aan het versterken van de voorzieningenstructuur en slim gebruik maken van de bereikbaarheid, vooral per spoor. Uitbreiding van dorpen is alleen wenselijk als het dorpse karakter behouden blijft en de uitbreiding in de nabijheid van een bestaande voorzieningenkern ligt. De voorwaarden voor eventuele uitbreiding van het regionale hart en de dorpen zijn verder uitgewerkt in hoofdstuk 5.

Gezien de ontwikkeltijd van nieuwe locaties (10 jaar) is het verstandig om de druk op de regionale woningmarkt actief te monitoren op de vraag of en wanneer een tekort aan woningbouwlocaties zich daadwerkelijk gaat voordoen. Dit is dan ook een gezamenlijk actiepunt voor alle gemeenten in het uitvoeringsprorgramma van de RRV. Rond 2020 besluiten de raden van Amersfoort, Leusden, Nijkerk en Soest aan de hand van deze monitoring en de daarmee onderbouwde urgentie of een verkenning van locaties voor de periode na 2030 aan de orde is. Pas na en aan hand van deze besluitvorming maken de raden van Amersfoort, Leusden, Nijkerk en Soest afspraken over de manier waarop in het woningtekort kan worden voorzien.


Haven Spakenburg

DEFINITIEF

CONCEPT



5. Deze **VISIE** kiest voor **GROEI** onder **VOORWAARDEN**



Van **NATURE AANTREKKELIJK**

DEFINITIEF CONCEPT



Bloeidaal


Oliemolenkwartier aan de Eem

De regio is van nature aantrekkelijk. Het landschap vormt de solide basis voor het vestigingsklimaat. Regionale groei mag niet ten koste gaan van waardevolle landschappen en moet ingezet worden om de kwaliteit van het buitengebied te versterken.

Landschap en natuur zijn in Nederland geen statisch gegeven. Overal zijn menselijke invloeden zichtbaar en geen enkel landschap in de regio was er geweest zonder menselijke interventies. Het landschap is dus geen statisch gegeven. De agrarische sector is bijvoorbeeld een belangrijke drager van het buitengebied en staat aan de vooravond van een grote economische verandering die ook gevolgen kan hebben voor de recreatieve en ecologsiche waarden van het landschap. Het is dus noodzakelijk om te benoemen welke landschappelijke kwaliteiten wij in de regio willen behouden of zelfs willen verbeteren door ontwikkelingen. De ruimtelijke visie zet daarom in op het slim benutten van ontwikkelingen in het landschap, zoals transitie van vrijkomend agrarisch vastgoed, veranderende recreatiebehoeften, natuurontwikkeling en de groeiende behoefte aan energielandschappen.

Voorwaarde 1. Het watersysteem wordt ingezet als drager voor klimaatadaptatie, regionale identiteit en ruimtelijke ontwikkelingen. Dankzij de Utrechtse Heuvelrug en het Veluwe Massief stromen er talloze beken door de Gelderse Vallei en Arkemheen-Eemland. Het waterbekken van de Eem met de voormalige Zuiderzeekust vormt een cruciale sleutel voor het aantrekkelijke landschap en wacht een aantal grote transitieopgaven. Door de klimaatverandering, de ontwikkeling van duurzame ecologische systemen, veranderingen in de landbouw en voortgaande verstedelijking is het noodzakelijk om het bestaande watersysteem van de regio kritisch onder de loep te nemen. Ten behoeve van de waterveiligheid, waterkwaliteit en wateroverlast zullen er maatregelen genomen moeten worden om het watersysteem ook toekomstbestendig te maken. Daarmee ontstaan er grote kansen om het watersysteem ook sterker in te zetten als ruimtelijke drager die alle gemeenten in de regio met elkaar verbindt. Denk aan het bovenstrooms vasthouden van water in de Gelderse Vallei waardoor er meer natuurwaarden en recreatieve waarden kunnen ontstaan.

De transformatie van de waterstructuur is niet alleen een landschappelijke opgave, maar speelt ook een rol voor het versterken van de leefkwaliteit binnen de bebouwde kom. Denk bijvoorbeeld aan het slim benutten van kwelstromen die met name in de bebouwde rand van de Utrechtse Heuvelrug (van Baarn tot Amersfoort) kan bijdragen aan een vermindering van hittestress in de bebouwde kom. En aantrekkelijke oevers van de Eem en het Valleikanaal zijn in Amersfoort een cruciale voorwaarde voor nieuwe binnenstedelijke leefmilieus. Een vergelijkbare opgave speelt in Nijkerk rondom de oevers van de Arkervaart en zichtbaarheid van de Bredebeek die dwars door de binnenstad van Nijkerk stroomt.



DEFINITIEF
CONCEPT

Voorwaarde 2. Het waardevolle landschap wordt behouden en versterkt. De vier landschappen van de regio zijn een cruciale drager van de aantrekkelijke regio Amersfoort. In deze visie wordt daarom ingezet op het behouden en versterken van landschappen en landschappelijke structuren op regionale schaal:

a. Eemland en Arkemheen

Arkemheen-Eemland is een van de meest indrukwekkende open polderlandschappen van Nederland. Wie middenin het landschap staat kan kilometers ver kijken en ziet aan de horizon de stuwwallen van de Utrechtse Heuvelrug, de windmolenparken in Flevoland, de karakteristieke kerktorens van de dorpen en de markante stadsranden van de nieuwbouwwijken van Amersfoort. Het landschap zelf is een waardevol veenweidegebied waar de Eem doorheen stroomt, met zowel hoge recreatieve- als ecologische waarden. Vooral langs de voormalige Zuiderzeekust liggen stiltegbieden en worden delen van het landschap beschermd als Natura 2000 gebied. Het open landschapsbeeld tussen Randmeer en Stuwwal is bijzonder kwetsbaar. Ieder boerenerf, bedrijvencomplex of windmolen is van veraf zichtbaar. De regionale visie beschermt de openheid van Arkemheen en Eemland tussen de Wakkerendijk, de zoom langs het Randmeer, de A28 en de spoorlijn Hilversum-Amersfoort. Ruimtelijke ontwikkelingen die in dit gebied de openheid van het landschap kunnen aantasten zijn niet wenselijk. Wel is er ruimte om recreatieve netwerken te versterken, vooral langs de Eem en richting de voormalige Zuiderzeekust.

b. Utrechtse Heuvelrug

De Utrechtse Heuvelrug is niet alleen erg belangrijk voor de kwaliteit van de regio Amersfoort, maar speelt ook een belangrijke rol als recreatie landschap voor de Randstad. Plekken als Lage Vuursche worden steeds drukker, vooral in het weekeinde. Gelukkig heeft het landschap door de uitgestrekte boscomplexen een grote opname capaciteit. Rust en drukte kunnen dicht naast elkaar bestaan. In de regionale visie wordt ervan uitgegaan dat het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug verder wordt uitgebreid tot aan het Eemmeer bij Huizen. Binnen het Nationaal Park moet een goed evenwicht gevonden worden tussen intensieve recreatiegebieden en extensieve gebieden waar de natuur alle ruimte krijgt en wordt beschermd. Grootste opgave is het ruimtelijk inpassen van grote trekkers met forse bezoekersstromen. Er is ruimte voor groei van de buitenrecreatie, maar wel onder de voorwaarde dat deze de landschappelijke en ecologische waarden respecteert en de ontsluiting goed is geregeld. Een goed voorbeeld is de ontwikkeling van Park Vliegbasis Soesterberg met het Nationaal Militair Museum. Door de goede ontsluiting levert deze nieuwe topattractie weinig hinder op voor de omgeving en is er tegelijkertijd veel ruimte ontstaan voor landschapsontwikkeling en nieuwe woonmilieus. Bij Paleis Soestdijk speelt een vergelijkbare opgave. Maar ook voor bestaande attracties zoals de bossen van Lage Vuursche en de Soesterduinen moet gezocht worden naar een betere bereikbaarheid die de overlast voor de omgeving vermindert.



c. Gelderse Vallei

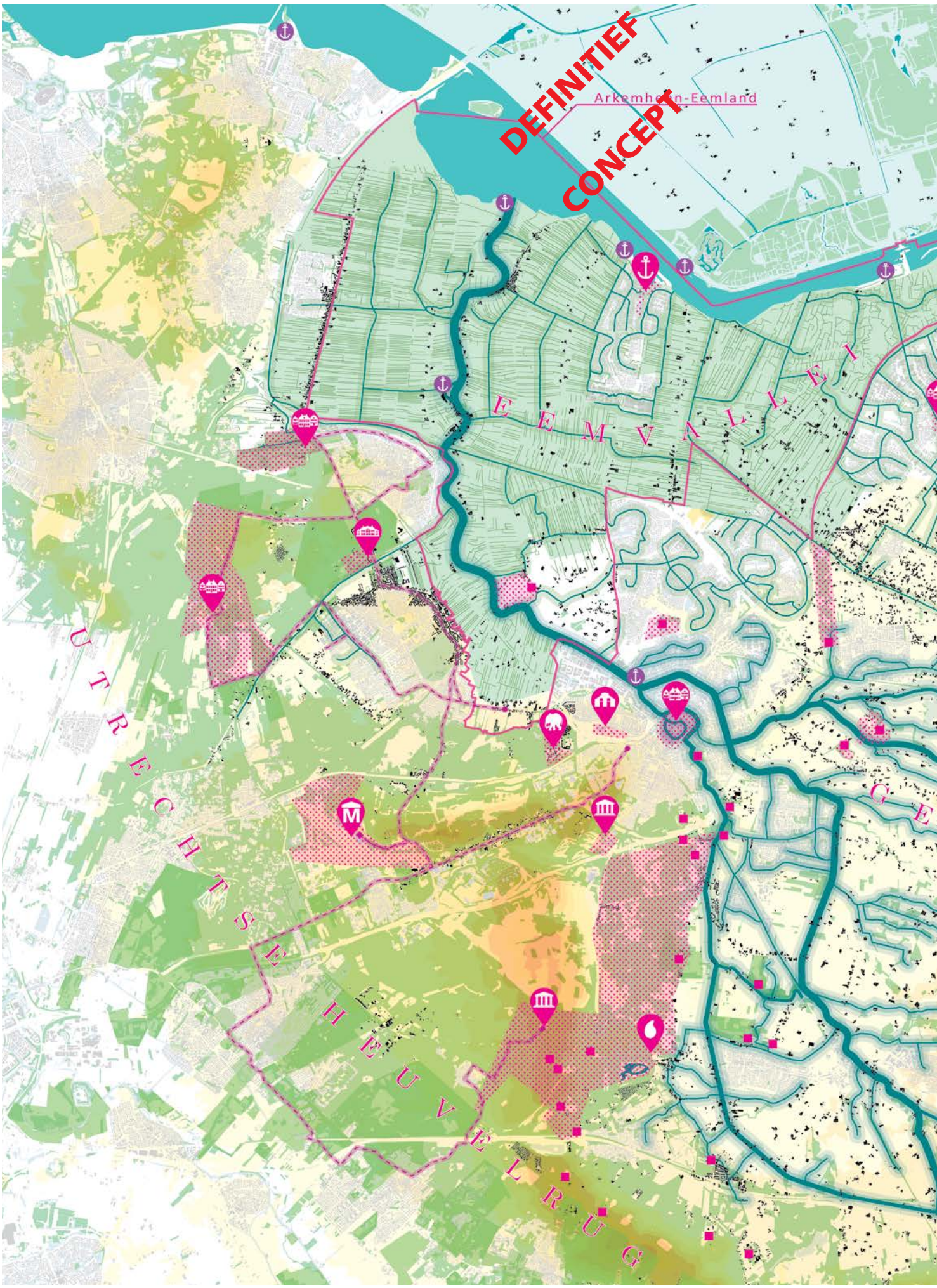
In de Gelderse Vallei is een gevarieerd aantrekkelijk landschap met afwisselend landbouwgebieden, boscomplexen, landgoederen en heel veel kleine beken. Door het gevarieerde coulissenlandschap is de Gelderse Vallei ook een alleskunner, de ruimtelijke impact van afzonderlijke ontwikkelingen blijft altijd beperkt tot een klein gebied. Tegelijkertijd kampt dit landschap door het vrijkomend agrarisch vastgoed met een ontzettend grote opgave. Een leegstaande boerderij is in dit landschap geen probleem, maar de geprognotiseerde leegstand van meer dan 700.000 m2 agrarisch vastgoed in de regio vormt een enorme bedreiging voor dit gevarieerde en kleinschalige landschap. Ook in de toekomst zal de agrarische sector een belangrijk stempel blijven drukken op de verschijningsvorm van het landschap. Door de transitie in de landbouw zal er echter ook steeds meer ruimte ontstaan voor wonen, werken, energieopwekking en recreëren. Op vrijkomende erven kan daarom meer ontwikkelingsruimte geboden voor nieuwe bewoners die zorg kunnen dragen voor het omliggende landschap, de recreatieve toegankelijkheid en de versterking van de landbouw. De inzet is om van onderaf, vanuit de vele vrijkomende erven, de kwaliteit en vitaliteit van de Gelderse Vallei een impuls te geven. Daarbij is de bestaande erfstructuur het ruimtelijke ordenende principe.

d. Veluwe

De Veluwe is net als de Utrechtse Heuvelrug een landschap van nationaal belang voor recreatie en natuur. Er wordt ook gewoond, maar veel minder intensief dan op de Utrechtse Heuvelrug. Ook op de Veluwe moet een goed evenwicht gevonden worden tussen intensieve recreatiegebieden en extensieve gebieden waar de natuur alle ruimte krijgt en wordt beschermd. Het zwaartepunt van de Veluwe valt buiten deze regio, maar met het Kootwijkerzand (het grootste stuifzandgebied van Nederland) heeft de regio wel een grote recreatieve trekker. Verder liggen er op de flanken van de Veluwe veel vakantieparken, campings en recreatiebungalows. Deze recreatieve infrastructuur is vaak gedateerd en toe aan een flinke opknapbeurt of sanering. Hiervoor is het samenwerkingsprogramma ‘Vitale Vakantieparken’ opgesteld. Daarmee ontstaan er kansen om de kwaliteit van het toerisme een impuls te geven en tegelijkertijd de landschappelijke inpassing te verbeteren.



Park Vliegbasis Soesterberg

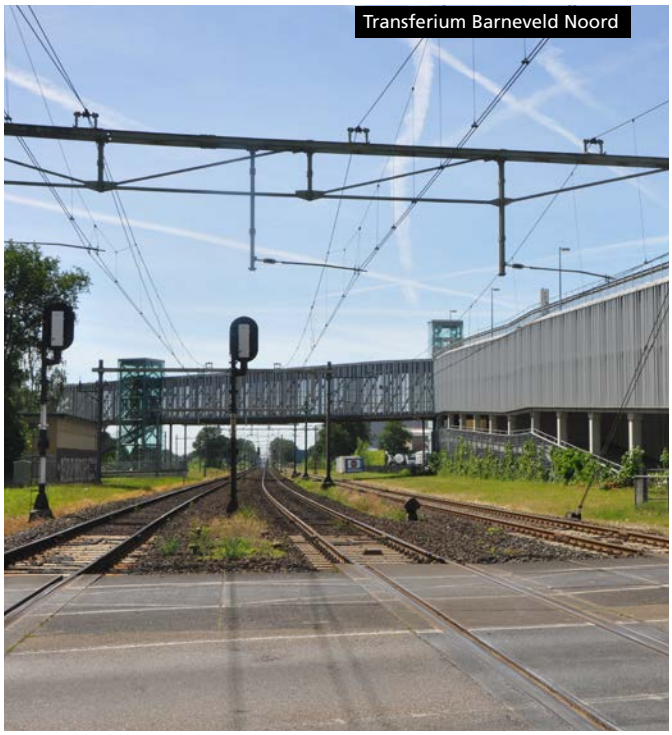

DEFINITIEF
CONCEPT
Arkemheen-Eemland
E E M V A L L E I
U T R E C H T S E H E U V E L R U G
G E


Van **NATURE AANTREKKELIJk**
Bestemmingen
Topattractie
Landhuis / Buitenplaats
Gebieden met cultuurhistorische waarden
Toeristische busroute
Historische buitenplaats
Jachthaven
Landschap
Stromend water
Bos
70m - -5m
Erfbebouwing in landelijk gebied
DE VALLEI
DE VALLEI

KLOPPEND HART van **NEDERLAND**



Station Soest


Transferium Barneveld Noord

De goede regionale bereikbaarheid wordt enerzijds nog onvoldoende benut. Anderzijds dreigt de groeiende mobiliteit de bereikbaarheid te verslechteren.

De regio Amersfoort behoort tot de draaischijf van Nederland; het schakelpunt tussen de Randstad, de Food Valley en het oosten en noorden van het land. De regio is heel goed bereikbaar, zowel via het spoor als over de autosnelweg. In het kader van VERDER wordt de komende jaren nog veel geïnvesteerd in de regionale verbetering van infrastructuur, waaronder ook investeringen in busvervoer en fietsnetwerken. Door de blijvende groei van de mobiliteit en nieuwe ruimtelijke economische ontwikkelingen zoals de luchthaven Lelystad is het echter noodzakelijk om in deze visie opnieuw een stap verder te denken en een aantal grote opgaven op het gebied van bereikbaarheid en ruimtelijke ontwikkeling te formuleren.

Voorwaarde 3. Verbeter de (inter)regionale bereikbaarheid. De mobiliteit zal volgens onderzoeken aanzienlijk groeien, zeker als de voorspelde regionale bevolkingsgroei en economische groei doorzet. Zowel op het spoor als via de snelwegen is de interregionale bereikbaarheid kwetsbaar. Ook als alle plannen, zoals Knooppunt Hoevelaken, zijn uitgevoerd. De explosieve groei die de laatste jaren plaats vond op de Valleilijn en station Hoevelaken toont aan dat er in de regio een grote latente behoefte is aan betere regionale verbindingen met de trein. Zo zijn er mogelijk kansen om nieuwe haltes op de bestaande lijn Amsterdam-Apeldoorn te realiseren. Nieuwe haltes bij Barneveld Noord en Soest kunnen bijvoorbeeld de bereikbaarheid van beide gemeenten aanzienlijk verbeteren. Bij Barneveld kan een extra halte het bestaande knooppunt en transferium op de Valleilijn versterken. Op de lijn Hilversum-Amersfoort ligt er de kans om een nieuwe halte voor Soest of een nieuwe gecombineerde halte met Baarn te realiseren. Dit kan leiden tot een aanzienlijke verbetering van de bereikbaarheid van Soest richting de regio Amersfoort en Amsterdam. Op het snelwegennetwerk zullen vooral de verbindingen naar Amsterdam (A1) en Utrecht (A28) snel uitgroeien tot grote knelpunten door een beperkte capaciteit. Deze knelpunten liggen niet in de regio, maar zijn wel van regionaal belang. Voor het knelpunt op de A1 in het Gooi is afgelopen jaar een MIRT-onderzoek Oostkant Amsterdam opgestart waar de regio Amersfoort in participeert. Een ander knelpunt is de verbinding met Flevoland. Naar verwachting zal met de groei van Almere, de logistieke economie bij Zeewolde en het vliegveld Lelystad het verkeer van en naar Flevoland toenemen. De enige verbinding is de A27, die zowel in de regio Amersfoort als in Flevoland nogal excentrisch ligt en overbelast is. De brug bij Nijkerk is het enige alternatief en is nu al zwaar belast. Een laatste knelpunt is de aansluiting tussen de A1 en A30. Met de groei van de Food Valley en de regio Amersfoort lijkt de noodzaak dat dit een volwaardige snelwegknoop wordt steeds groter te worden.

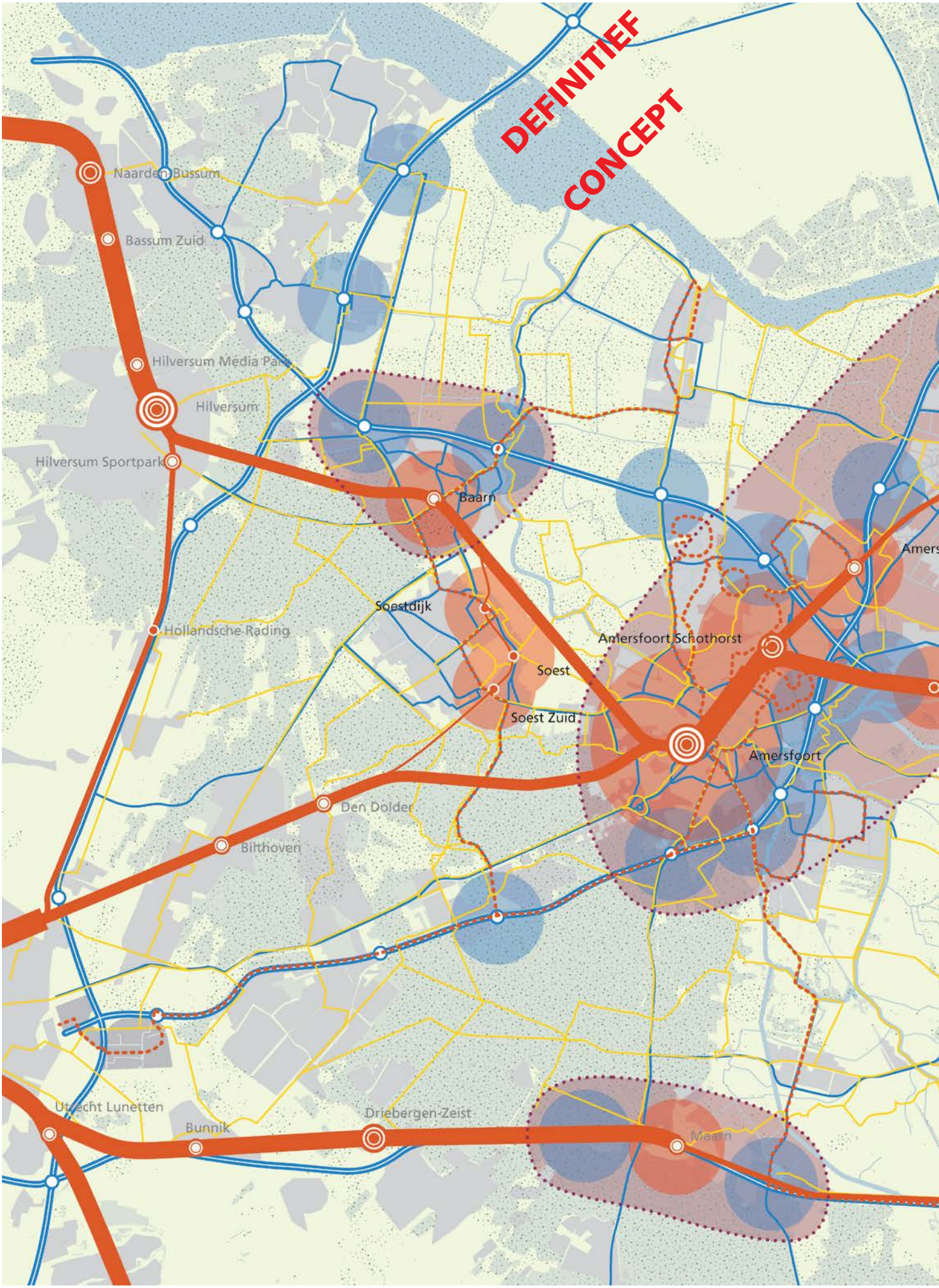


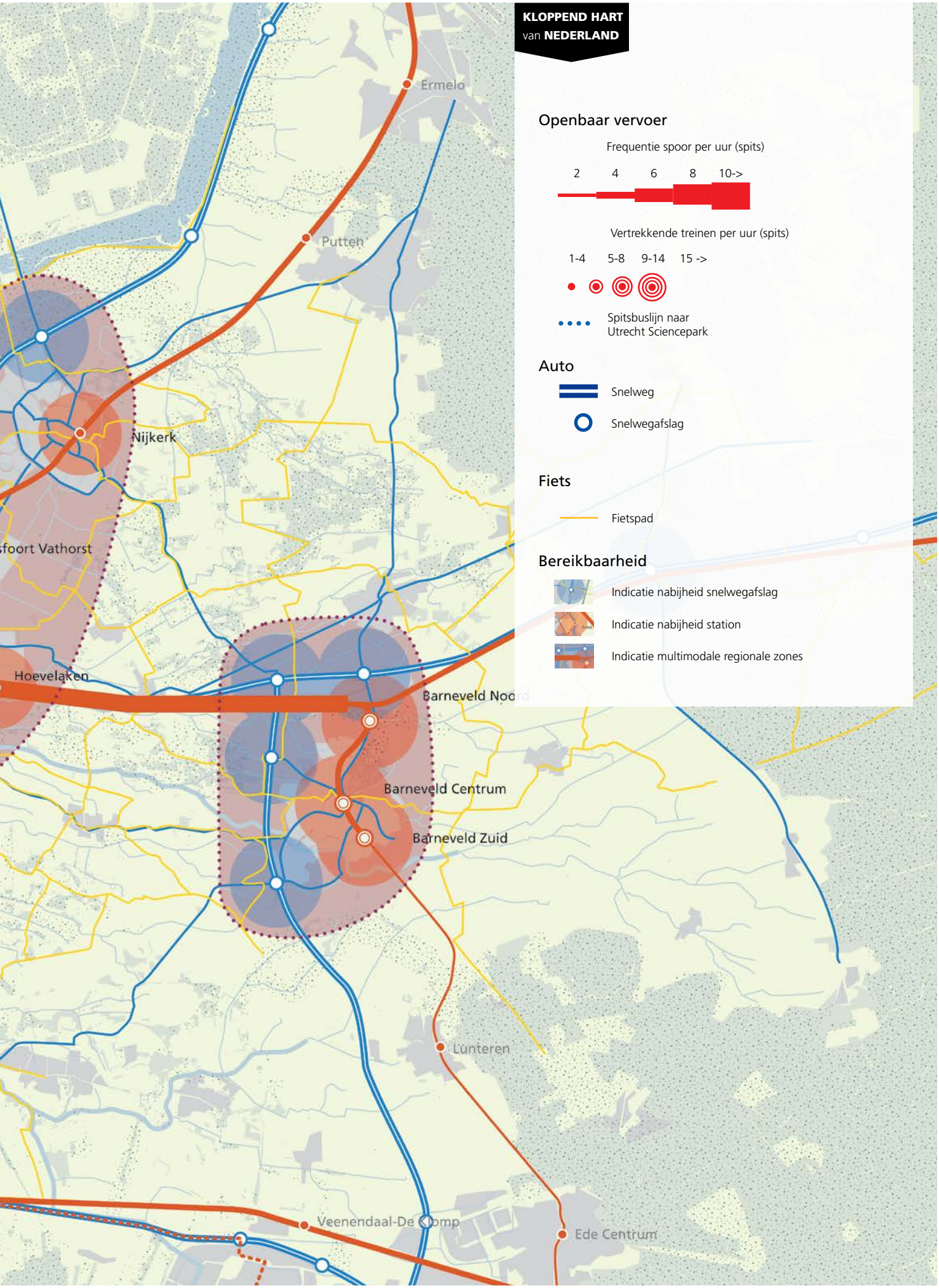
De Heiligenbergerbeek

Voorwaarde 4. Bereikbaarheid is het sturend principe voor ruimtelijke ontwikkelingen. Op regionaal niveau wordt de bestaande bereikbaarheid nog onvoldoende benut. Het is van belang om bereikbaarheid veel meer in te zetten als sturend principe voor ruimtelijke ontwikkelingen. De regio kent namelijk veel zeer goed bereikbare plekken, vooral rondom stations waar vaak nog ruimte is voor verdichting of ontwikkeling. Enerzijds wordt het door ontwikkelingen rondom stations aantrekkelijker om de trein te pakken en neemt de druk op de weginfrastructuur af. Anderzijds leidt verdichting rondom stations tot een hogere vervoerswaarde waardoor het voor de NS of andere vervoersmaatschappijen aantrekkelijker wordt om de capaciteit te verhogen. Een aantal andere stationslocaties in het regionale hart kunnen nog veel beter benut worden. Denk aan Amersfoort Centraal, Schothorst, Vathorst, Nijkerk, Hoevelaken en de stations in Soest. Maar ook in de dorpen Baarn en Barneveld liggen kansen om de ruimtelijke ontwikkeling in de nabijheid van stations te situeren. Bovendien zijn de stations belangrijke knooppunten in het uitgebreide regionale busnetwerk. Hier ligt een kans om de ketenmobiliteit te verbeteren, waardoor bijvoorbeeld werklocaties beter verbonden worden met de knooppunten in de regio en strategische locaties zoals de Uithof net buiten de regio.

Voorwaarde 5. Zet in op de fiets. De regio Amersfoort is sterk gericht op automobiliteit. Maar naast de hierboven genoemde verbetering van de auto infrastructuur is een mobiliteits shift van auto naar openbaar vervoer en fiets het enige middel om te voorkomen dat het regionale wegennet in de toekomst volledig vastloopt. Daarom zet deze regionale visie sterk in op de fiets. Analyses die zijn verricht in het kader van het Mirt Verkenning Oostflank Amsterdam tonen aan dat de fietsinfrastructuur aanzienlijk verbeterd kan worden, vooral voor 'binnenstedelijke' verplaatsingen in en tussen Amersfoort, Leusden, Nijkerk en Soest. Deze gemeenten delen verschillende voorzieningen met elkaar en functioneren op verschillende aspecten als een samenhangende dagelijkse leefomgeving. Door de opkomst van de elektrische fiets wordt de actieradius van de fietser alleen maar groter en wordt de fiets een steeds grotere concurrent voor de auto en het openbaar vervoer. Deze visie stelt daarom als doel dat de fiets een volwaardig alternatief wordt voor de auto op afstanden tot 15 kilometer. Daarbij is veel aandacht nodig voor ogenschijnlijk kleine details zoals sociale veiligheid, comfort, wachttijden bij kruispunten en het aanbod van goede stallingsplekken bij grote publiekstrekkers zoals voorzieningencentra, werklocaties en scholen.




DEFINITIEF
CONCEPT
Naarden-Bussum
Bassum Zuid
Hilversum Media Park
Hilversum
Hilversum Sportpark
Baarn
Soestdijk
Hollandsche Rading
Amersfoort Schothorst
Soest
Soest Zuid
Amersfoort
Den Dolder
Bilthoven
Utrecht Lunetten
Bunnik
Driebergen-Zeist


KLOPPEND HART
van NEDERLAND
Openbaar vervoer
Frequentie spoor per uur (spits)
2
4
6
8
10->
Vertrekkende treinen per uur (spits)
1-4
5-8
9-14
15 ->
Spitsbuslijn naar
Utrecht Sciencepark
Auto
Snelweg
Snelwegafslag
Fiets
Fietspad
Bereikbaarheid
Indicatie nabijheid snelwegafslag
Indicatie nabijheid station
Indicatie multimodale regionale zones
Ermelo
Putten
Nijkerk
sfoort Vathorst
Hoevelaken
Barneveld Noord
Barneveld Centrum
Barneveld Zuid
Lunteren
Veenendaal-De Klomp
Ede Centrum

LOKAAL VITAAL SAMEN STERK



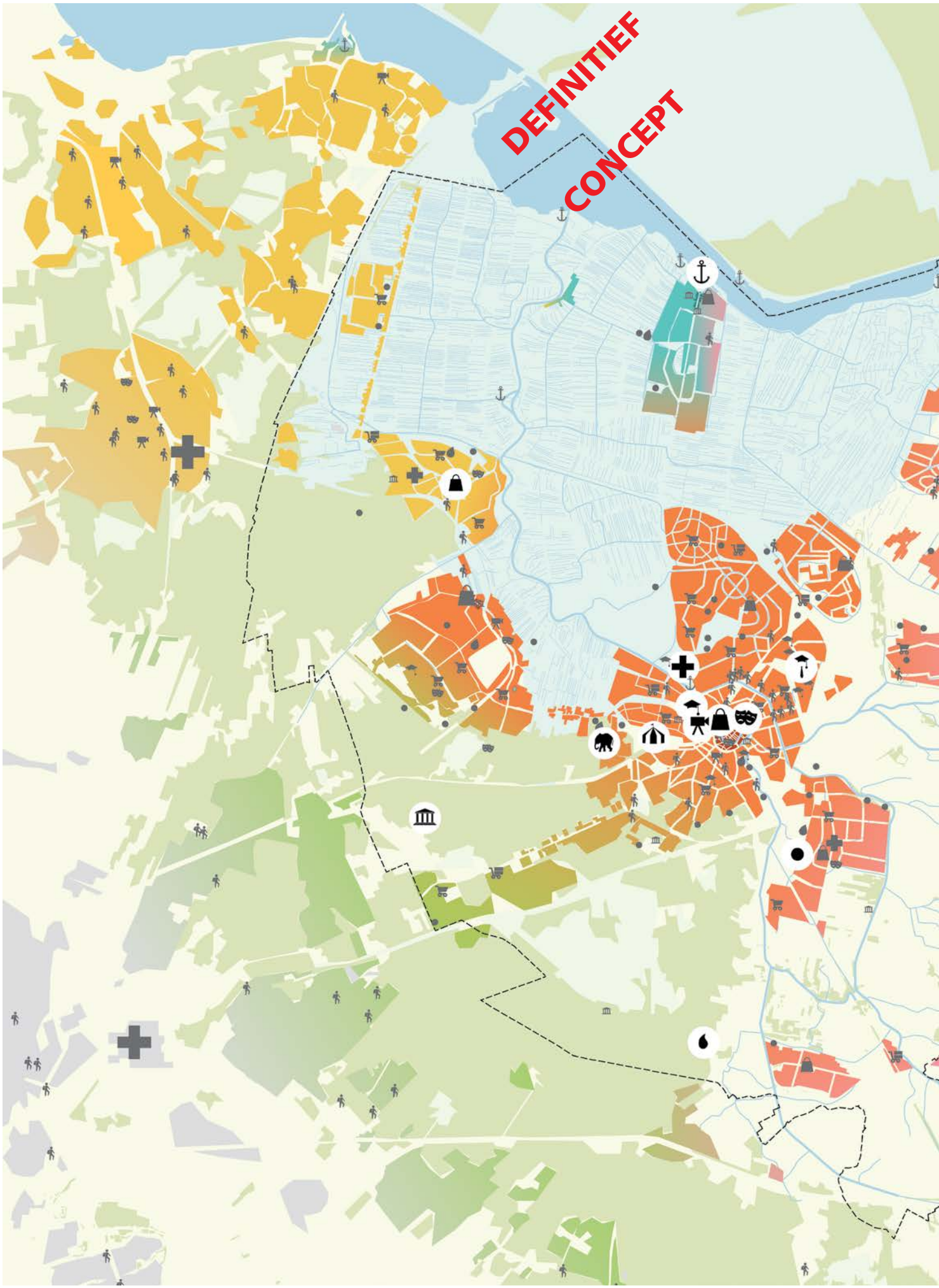
Zonder een goed voorzieningen aanbod verliest de regio zijn aantrekkingskracht. Belangrijke voorwaarde voor de regionale groei is dus dat deze zowel de lokale als regionale voorzieningen beter benut en versterkt.

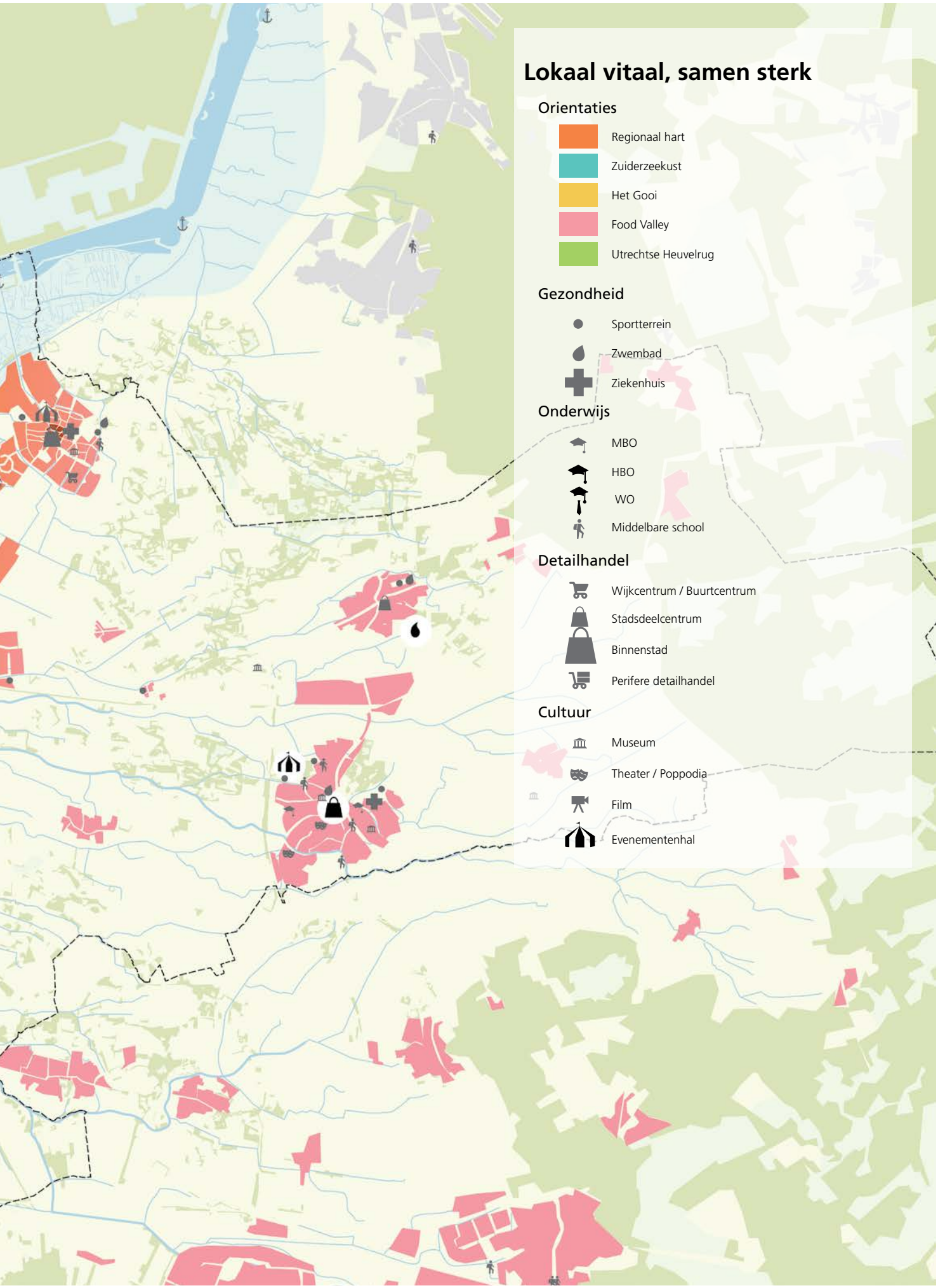
De regio is op zijn best als er op ieder schaalniveau de juiste voorzieningen worden aangeboden. Op buurtniveau en gemeentelijk niveau zijn de voorzieningen over het algemeen goed op orde, maar deze staan door demografische en economische ontwikkelingen wel onder druk. Op regionaal niveau blijft het aanbod vrij beperkt en is de regio vaak aangewezen op het voorzieningenaanbod in grote steden als Amsterdam en Utrecht. Groei biedt de kans om de lokale voorzieningenstructuur te versterken en tegelijkertijd op regionaal niveau vooral de kwaliteit van onderwijs, gezondheidszorg en culturele infrastructuur nog verder te verbeteren.

Voorwaarde 6. Versterken van de bestaande centra. Iedere gemeente heeft een of meerdere aantrekkelijke centra, vaak gegroeid in en rondom de historische kern of het stadscentrum. Door de vergrijzing, de dalende huishoudensamenstelling en veranderende economie wordt het voortbestaan van sommige centra bedreigt als het draagvlak niet groeit. Dit is al duidelijk zichtbaar in Baarn waar de winkelkernen en maatschappelijke voorzieningen last hebben van een afnemend draagvlak. Om de bestaande centra te versterken moeten dus twee maatregelen genomen worden. Enerzijds moet het draagvlak vergroot worden, dit wil zeggen dat er in en om de bestaande centra ruimte gemaakt moet worden om meer mensen te laten wonen en werken. Anderzijds moet met de ontwikkeling van nieuwe (perifere) detailhandel zorgvuldig omgegaan worden om te voorkomen dat er concurrentie ontstaat met bestaande centra.

Voorwaarde 7. Versterk Amersfoort als regionaal centrum. Amersfoort heeft een belangrijke regionale functie, maar dit is meer het gevolg van een toevallige samenloop van omstandigheden dan dat dit bewust gepland is. De regio kan meer profiteren van de kracht van de regiopartners en vooral de kracht van Amersfoort. Door het aangaan van leenrelaties kunnen gemeenten meer van elkaar profiteren en gezamenlijk vitaler en aantrekkelijker worden. Op het gebied van gezondheidszorg is het Meander Medisch centrum een mooi voorbeeld van succesvolle regionale samenwerking. Op het gebied van het voortgezet- en beroepsonderwijs is Amersfoort een belangrijk regionaal centrum, maar het hogere onderwijs (bachelor en master) is nog onvoldoende ontwikkeld, terwijl het opleidingsniveau van de gezinnen in deze regio hoog is. De samenwerking met de Hogeschool Utrecht moet nieuw leven worden ingeblazen mogelijk in combinatie met een specifieke opleiding van de Universiteit Utrecht en/of de Wageningen Universiteit die past bij het profiel van de regio Amersfoort. Een andere belangrijke regionale functie vervullen de vrijetijdsvoorzieningen en het toerisme. Vooral het culturele voorzieningenniveau kan versterkt worden. Zeker met het oog op de vergrijzing van de bevolking is het van belang dat de culturele infrastructuur in Amersfoort aanzienlijk verbeterd wordt, inclusief de kwaliteit van de horeca. Dit betekent dat vooral het Stadshart van Amersfoort ruimte moet bieden om deze kwaliteitsslag te kunnen maken.

Voorwaarde 8. Versterking regionale recreatieve structuur. Het gevarieerde aanbod aan recreatieve landschappen is een grote kracht van de regio. Naarmate er meer mensen komen te wonen in de Noordvleugel (inclusief de regio Amersfoort), zal echter ook de recreatieve druk op de regionale landschappen en attracties aanzienlijk toenemen. Dit effect wordt versterkt door de toenemende maatschappelijke aandacht voor een gezonde leefomgeving (Healthy Urban Living) en een groeiende vrijetijdseconomie. Daarom is het noodzakelijk om op regionaal niveau strategische afspraken te maken over de recreatieve structuren. Dit moet gebeuren op twee aspecten. Ten eerste is het van belang om op regionaal niveau afspraken te maken over de zonering van de recreatieve druk. Kwetsbare landschappen moeten worden ontzien (stiltegebieden) terwijl andere landschappen juist gebaat kunnen zijn bij een recreatieve impuls om een kwaliteitsslag te kunnen maken. Ten tweede vraagt de bereikbaarheid van de recreatieve bestemmingen veel aandacht. De ontsluiting van veel bossen, buitenplaatsen en attracties is niet toegerust op de grote recreatieve druk omdat deze zijn ontworpen voor buurtverkeer. Dit leidt tot groeiende overlast in woonwijken en landschappen. Dit vraagt dus om een strategische visie op de bereikbaarheid of soms juist onbereikbaarheid van het buitengebied.


DEFINITIEF
CONCEPT


Lokaal vitaal, samen sterk
Orientaties
Regionaal hart
Zuiderzeekust
Het Gooi
Food Valley
Utrechtse Heuvelrug
Gezondheid
Sportterrein
Zwembad
Ziekenhuis
Onderwijs
MBO
HBO
WO
Middelbare school
Detailhandel
Wijkcentrum / Buurtcentrum
Stadsdeelcentrum
Binnenstad
Perifere detailhandel
Cultuur
Museum
Theater / Poppodia
Film
Evenementenhal

DENKERS en **DOENERS**

DEFINITIEF CONCEPT



Afas Auditorium in Leusden

De economie van de regio Amersfoort is divers en veerkrachtig. Dit komt onder andere omdat zowel de economie van de denkers als de doeners sterk is ontwikkeld. Regionale groei kan dit versterken, maar ook bijdragen aan meer synergie tussen beide werelden.

De regio Amersfoort kent een opvallende mix van denkers en doeners. Dit komt door de strategische ligging ten opzichte van de Food Valley, met veel doeners, en de Noordvleugel van de Randstad, met veel denkers. Daarmee onderscheidt de regio zich van veel andere regio's in Nederland. De Noordvleugel van de Randstad wordt bijvoorbeeld gedomineerd door denkers, in de Stedendriehoek hebben de doeners de overhand. Door de mix van denkers en doeners heeft de regio Amersfoort een voorsprong. Het belang van goede verbindingen tussen kennis en vakmanschap groeit namelijk in steeds meer economische sectoren. In veel kennisintensieve sectoren, zoals de gezondheidszorg of de ICT, is een groeiende behoefte aan goed MBO-kader. Voor veel bedrijven in de landbouwsector is kennis van productinnovatie en procesmanagement noodzakelijk om te overleven in snel veranderende wereldmarkt. Synergie tussen denkers en doeners vergroot dus de veerkracht van de economie.

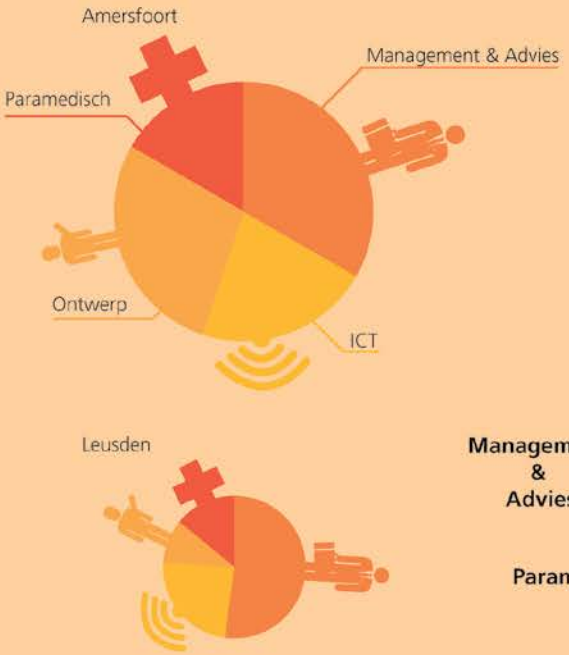
Voorwaarde 9. Realiseer onderscheidende woon- en werkmilieus die gebruik maken van de specifieke kwaliteit van de locatie. Denkers en doeners wonen en werken overal in de regio Amersfoort, maar kennen zowel voor hun werk als hun woonvoorkeur toch een andere orientatie. Denkers zoeken vaak locaties van waaruit de Randstad snel bereikbaar is per auto en openbaar vervoer. Naast Amersfoort zijn dat Leusden, Soest, Baarn en Eemnes. Doeners kennen vaak een meer regionale of zelfs lokale orientatie en hebben sterk ontwikkelde lokale netwerken. Dit is het duidelijkst zichtbaar in de dorpen van de Food Valley en Bunschoten. De regio moet ruimte bieden voor beide groepen om zich te kunnen blijven ontwikkelen. Bij de doeners spelen de vitale dorpen een belangrijke rol, met de bijbehorende sociale structuren. Bij de denkers is vooral de aantrekkingskracht van de stad Amersfoort met het hoogwaardige voorzieningenniveau van belang, net als de nabijheid van Amsterdam en Utrecht. Het is dus belangrijk dat de regionale groei ook leidt tot een kwalitatieve differentiatie die inspeelt op de specifieke behoeften van denkers en doeners en rekening houdt met de toekomstige behoeften en de verschuivende marktpositie van het aanbod van bestaande woon- en werkgebieden. Denk bijvoorbeeld voor de doeners aan ruimte voor logistieke dienstverlening op goed bereikbare locaties langs de corridors van de A1 en A28, zoals in Barneveld en Nijkerk. En zet voor de versterking van het kenniscluster juist in op het knooppunt



Nijkerk

Verdeling arbeidsplaatsen clusters 'denkers' in Amersfoort en Leusden

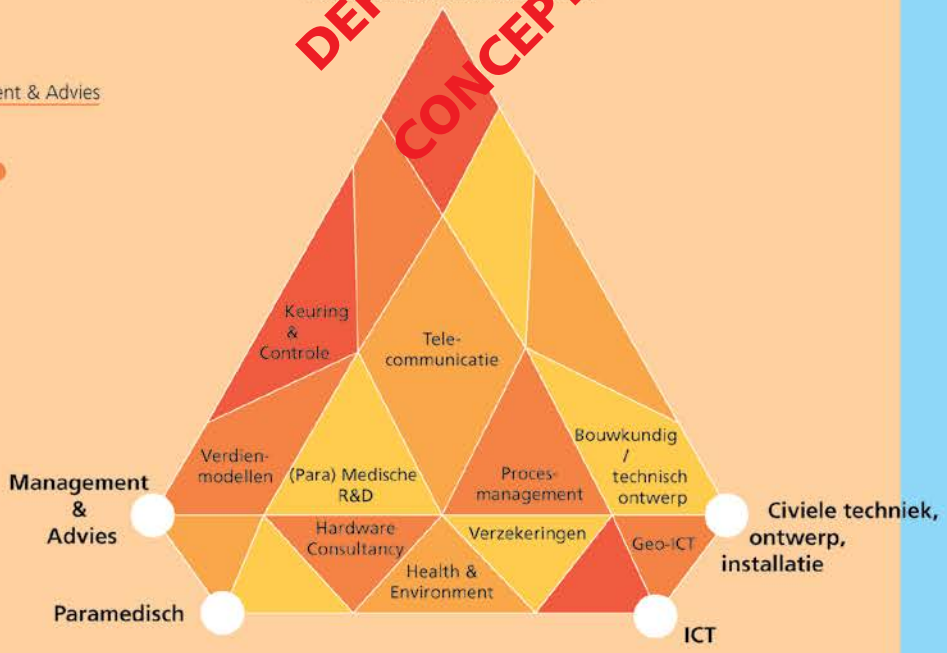
Bron: Vitale bedrijvenclusters in de regio Amersfoort



DEFINITIEF CONCEPT

Synergie Cluster Denkers

Bron: 'Ruimte in Amersfoort' uit Vitale bedrijvenclusters in de regio Amersfoort



Leegstand Kantoren 2014

Bron: Midsize NL het toekomstperspectief van de middelgrote stad 2016 & DTZ Zadelhoff medio 2014



Verhuizingen vanuit grote vier steden (G4) 2014-2015

Bron: CBS



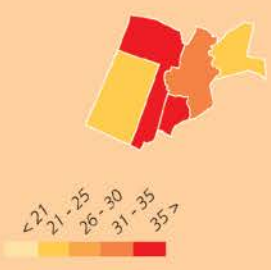


DOENERS

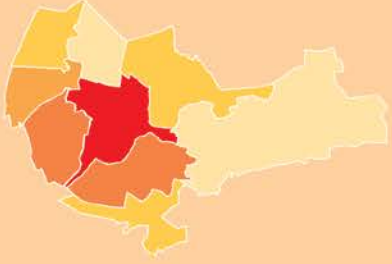
Hoogopgeleiden (15-74 jaar) %

Bron: CBS 2015

Z-Kennemerland:



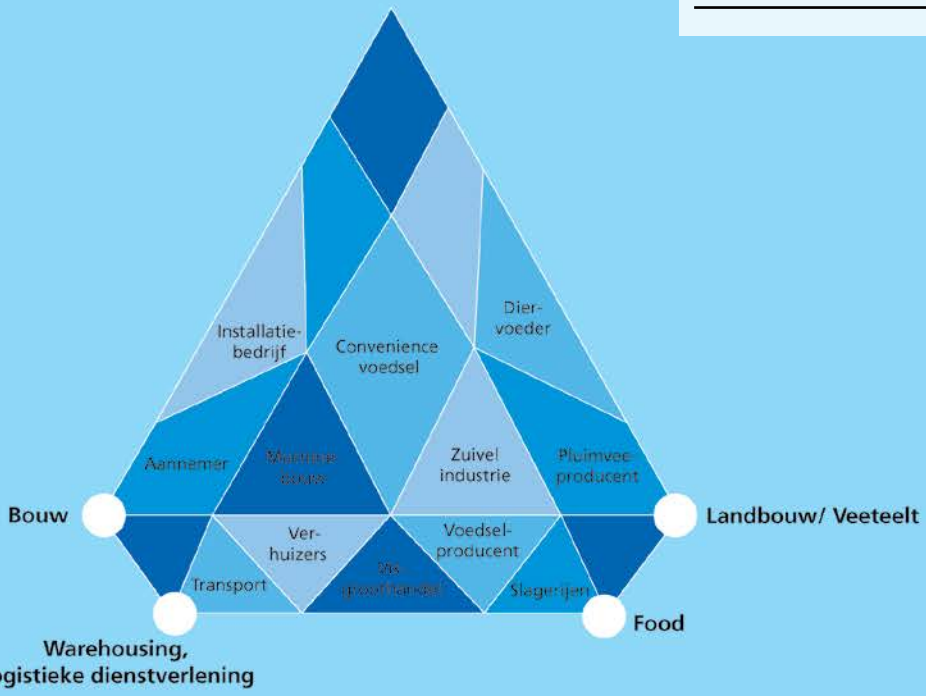
Regio Amersfoort:



Stedendriehoek:



Synergie Cluster Doeners



DENKERS

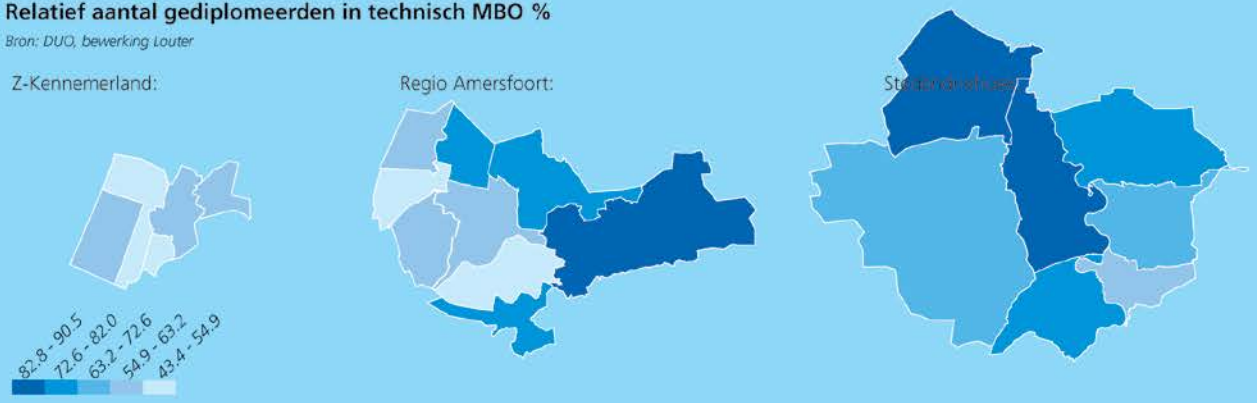
Verdeling arbeidsplaatsen cluster 'food' in Barneveld en Nijkerk

Bron: Food in de regio FoodValley



Relatief aantal gediplomeerden in technisch MBO %

Bron: DUO, bewerking Louter





Student hogeschool Utrecht in Amersfoort

rondom station Amersfoort. Bij wonen moet in ieder geval ingezet worden op vraaggericht bouwen (dit betekent niet alleen gedifferentieerd, maar ook dat er richting de toekomst rekening gehouden kan worden met veranderingen in die vraag). Op dit moment betekent dit dat voor de denkers gedacht moet worden aan ruimer opgezette villamilieus tegen de bosranden en juist compacte woningbouw voor kleine huishoudens in de nabijheid van centra, zowel voor starters als 'empty nesters'. Terwijl voor de doeners enerzijds een behoefte bestaat aan menging van wonen en werken en anderzijds aan een ruim aanbod van goedkopere woningen. Het is van vitaal belang voor de regio dat ingezet wordt op blijvende betaalbaarheid van woningen (zowel voor private koop en huur, als sociale woningbouw).

Voorwaarde 10. Creëer mogelijkheden voor interactiemileus waar denkers en doeners elkaar ontmoeten. In de kenniseconomie spelen interactiemilieus een cruciale rol. Ondanks alle digitale mogelijkheden en on-line contacten zijn dagelijkse face-to-face contacten cruciaal voor het functioneren van bedrijven en hun medewerkers. Die contacten komen eenvoudiger tot stand in een stedelijke omgeving (combinatie immers van nabijheid en grote aantallen mensen en bedrijven), hetgeen één van de verklaringen is voor de toenemende trek naar steden. Anders dan de reguliere bedrijventerreinen en woonwijken kennen interactiemilieus sterk wisselende groepen gebruikers en gespecialiseerde faciliteiten. Het gaat altijd om stromen (personen, goederen, informatie) en knooppunten. De knooppunten zijn de interactiemilieus in optima forma, of het nu gaat om station Amersfoort of de meer logistieke knopen bij Nijkerk en Barneveld. Maar ook de aantrekkelijke historische kernen spelen een belangrijke rol als ontmoetingsplek. Het helpt als een plek karakter heeft. De Wagenwerkplaats en de Nieuwe Stad in Amersfoort zijn een mooi voorbeeld van succesvolle interactiemilieus die slim gebruik maken van het karakter van de plek. Iets dergelijks is ook gebeurd in de Havenaar in Nijkerk waar in korte tijd een IT-cluster is ontstaan. De campus van Afas in Leusden is het meest uitgesproken voorbeeld van een interactiemilieu dat volledig door een bedrijf wordt gefaciliteerd.

Voorwaarde 11. Zet in op een regionale duurzame circulaire economie. De regio Amersfoort heeft sterk ontwikkelde clusters in de bouwsector, de ingenieurs- en adviesbureau's, de IT, de agrarische sector, voedselverwerking en logistiek. Dit zijn allemaal sectoren die gebaat zijn bij een duurzame omgang met grondstoffen. Grondstoffen worden schaars en er komen steeds meer technieken beschikbaar om van afval weer grondstoffen te maken. De bouwsector is bijvoorbeeld een grootverbruiker van grondstoffen en is nu al op allerlei fronten bezig om afvalstromen die bij sloop vrijkomen opnieuw te gebruiken als grondstof. Deze sector maakt steeds vaker slim gebruik van technologische productinnovaties en procesmanagement enerzijds en machinebouw om materiaalstromen te sorteren en voor te bewerken anderzijds.

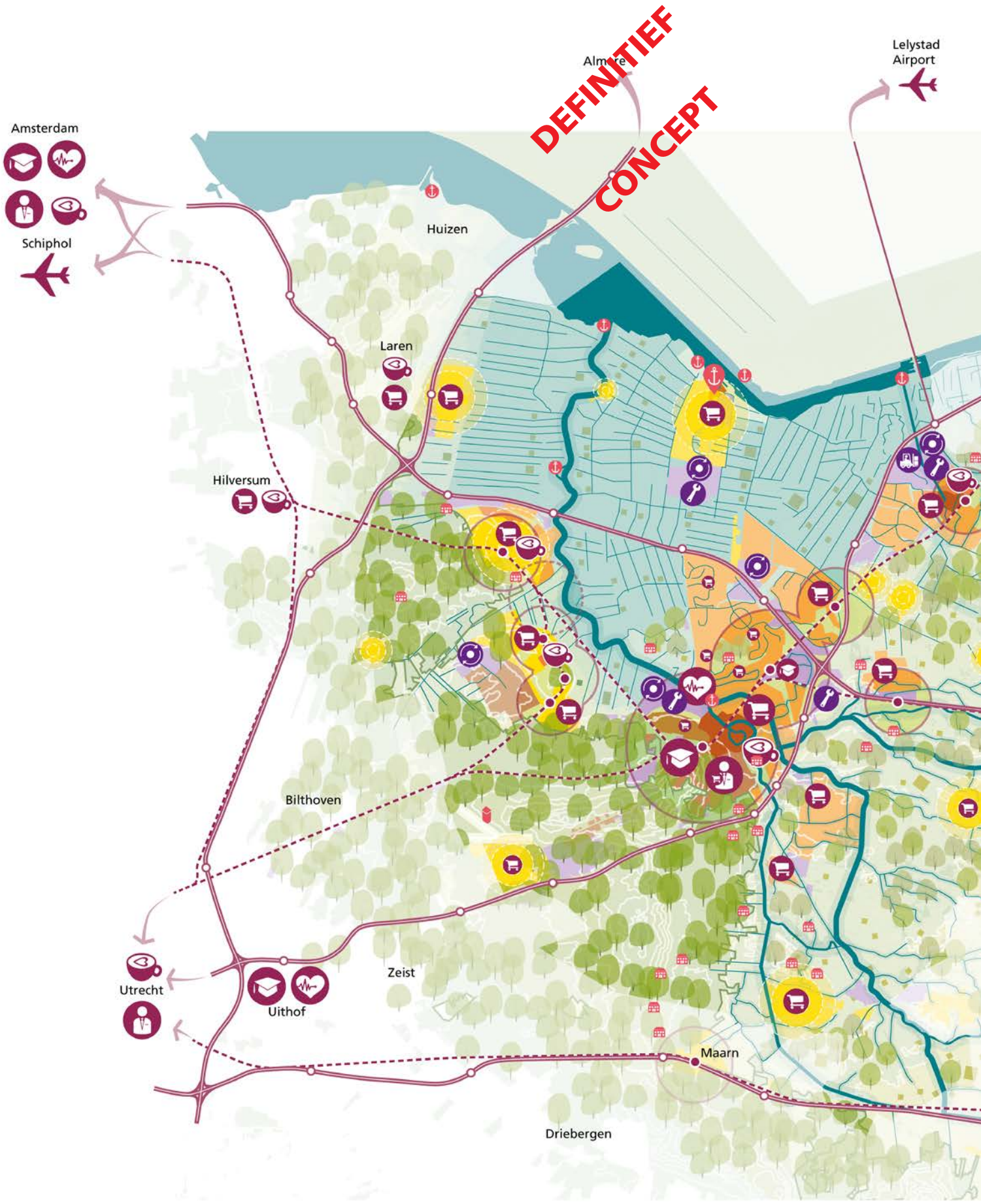
Ook op het gebied van energiebesparing en energietransitie kan deze regio een grote stap zetten. Met name voor de



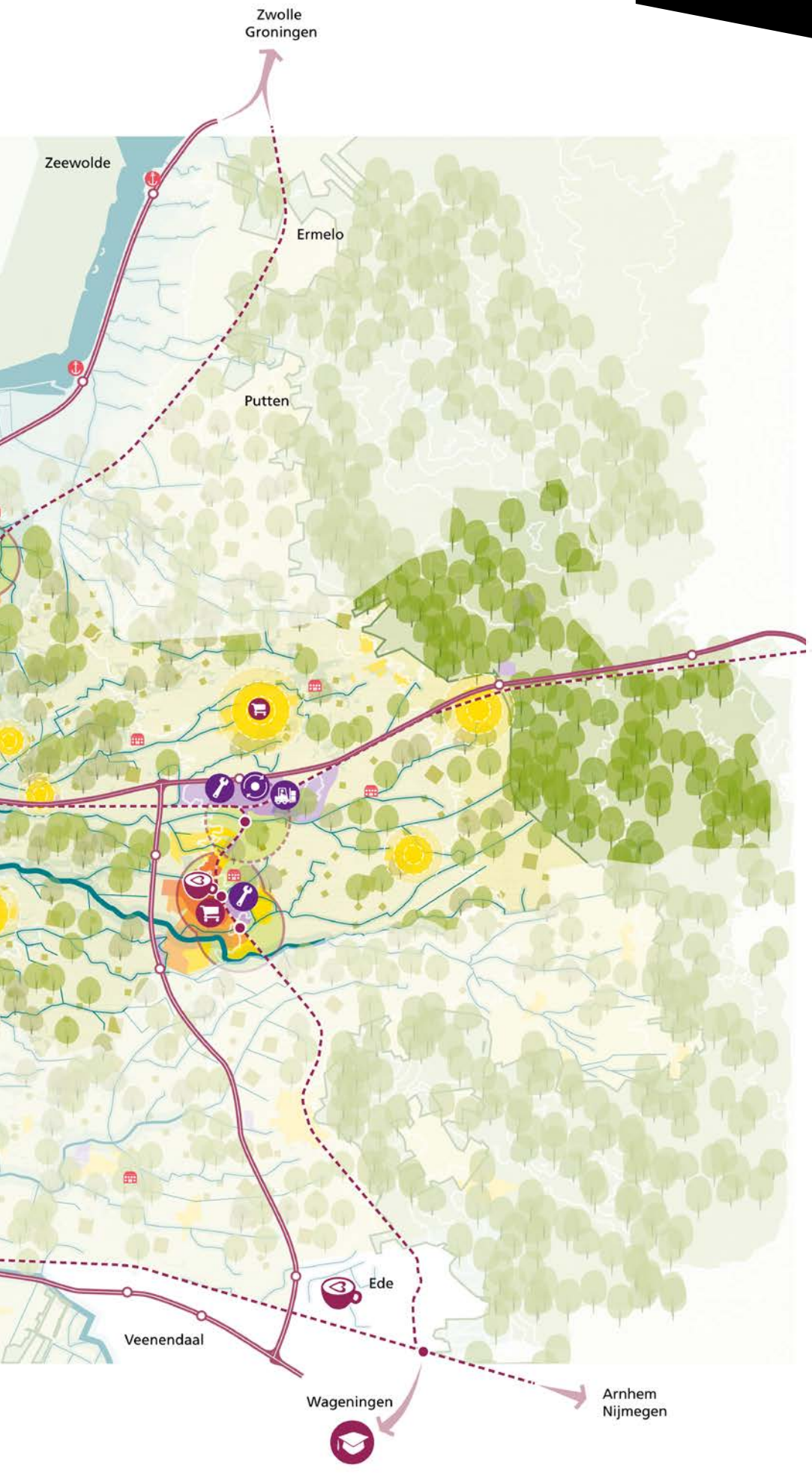
Zegheweg Woudenberg

energietransitie is veel ruimte nodig, die vaak gezocht wordt aan de rand van de gemeente om er zelf zo min mogelijk last van te hebben. Dit leidt vaak tot suboptimaal ruimtegebruik en hinder voor de buurgemeenten. Om de beschikbare ruimte goed te kunnen benutten en maatregelen slim te clusteren is regionale samenwerking onvermijdelijk. Bovendien staat vast dat er tempo moet worden gemaakt, want met de huidige snelheid bestaat er een groot risico dat de regio Amersfoort rond 2030 een grote achterstand heeft opgelopen op het gebied van energiebesparing en energietransitie. In deze visie wordt geen technologische oplossing gekozen. Daarvoor is het vraagstuk te specifiek. Wel kan op voorhand al geconstateerd worden dat windmolens en zonnevelden grote invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit van de leefomgeving. Maar met zonnepanelen op daken kan nog wel een grote slag worden geslagen. Bovendien lijkt geothermie juist in deze regio een hele kansrijke duurzame energiebron, die in deze regio meer potentie heeft dan windenergie. De technologie voor deze energiebron is echter nog onvoldoende ontwikkeld op dit moment. Daarom kiest de regio Amersfoort in deze visie voor een uitnodigende houding naar marktpartijen en maatschappelijke partners die een structurele bijdrage willen leveren aan de energietransitie. Ook hier ontstaan grote kansen als de synergie tussen denkers en doeners wordt gezocht. Denk aan de kennisontwikkeling en productie van biomassa vergisters of het benutten van de kennis en ervaring van de installatiebranche en de ingenieursbureaus. Het loont de moeite als verschillende sectoren van de regionale economie hun krachten bundelen om nieuwe vormen van energieopwekking verder te ontwikkelen. Dan kan worden vermeden dat plekken en landschappen die van groot belang zijn voor het aantrekkelijke leefklimaat in de regio opgeofferd moeten worden voor een zonne- of windmolenpark.

Voorwaarde 12. Kies voor schaalvergroting en regionalisering in de landbouwsector. Nijkerk en Barneveld nemen een groot deel van de werkgelegenheid in de Food Valley voor hun rekening. En voedsel speelt ook in de economie van Bunschoten een hele grote rol. De landbouwsector en voedseleconomie is in de regio groot geworden met specialisatie en schaalvergroting. Veel bedrijven zullen mee blijven groeien met de wereldeconomie. Tegelijkertijd neemt het belang van de regionale landbouw toe. Vooral stedelijk georienteerde hoogopgeleiden hechten steeds meer waarde aan kleinschalig en lokaal geproduceerd voedsel met een herkenbare streekidentiteit. De ruimte die vrij komt door de schaalvergroting in de landbouwsector kan mogelijk slim benut worden om een nieuwe regionale georiënteerde landbouw- en voedseleconomie tot ontwikkeling te laten komen. Voor beide ontwikkelingsrichtingen is opnieuw de synergie tussen denkers en doeners cruciaal. Bij de schaalvergroting en internationalisering spelen de kennisclusters rondom Amersfoort, Utrecht en Wageningen een belangrijke rol. Bij de regionalisering van de voedselproductie speelt de denker juist een belangrijke rol als een kapitaalkrachtige consument die graag wat meer betaald voor voedsel dat regionaal door doeners geproduceerd wordt.


DEFINITIEF
CONCEPT
Amsterdam
Schiphol
Almere
Lelystad
Airport
Huizen
Laren
Hilversum
Bilthoven
Utrecht
Uithof
Zeist
Maarn
Driebergen

VISIE



Van nature aantrekkelijk

- Stromend water als identiteitsdrager
- Gelderse Vallei
- Utrechtse Heuvelrug & Veluwe
- Arkemheen Eemland
- Recreatieve voorzieningen
- Landgoederen

Lokaal vitaal, samen sterk

- Bovenlokaal voorzieningencentrum
- Lokaal voorzieningencentrum
- Onderwijs WO en HBO
- Regionaal medisch centrum

Kloppend hart van Nederland

- Snelweg en snelwegafslag
- Spoorlijn en station
- Stationsomgeving

Denkers en doeners

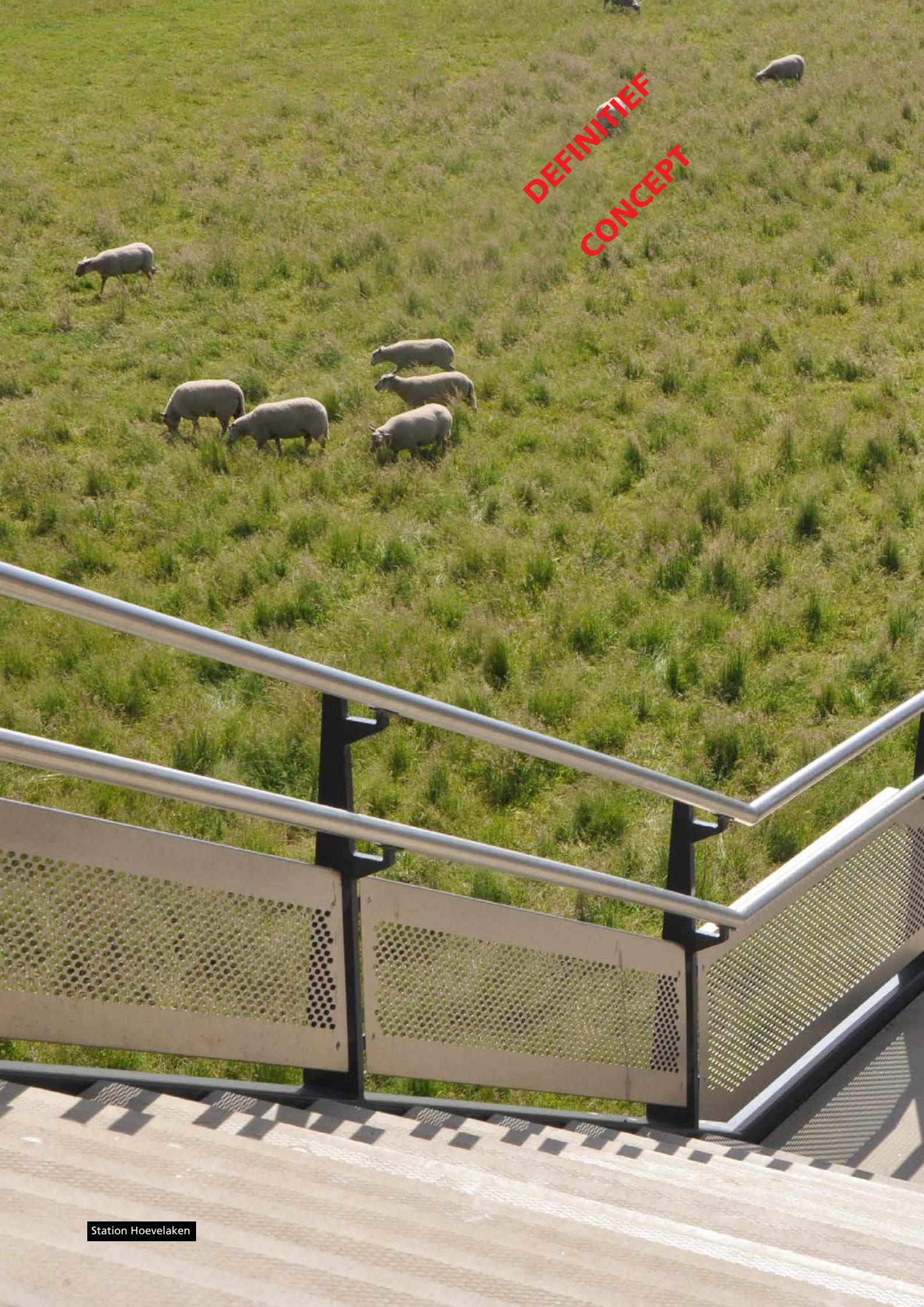
- Binnenstedelijk interactiemilieu
- Werkgebied maakeconomie
- Logistieke HUB
- Circulaire economie
- Schaalvergroting landbouw
- Regionalisering landbouw

Groei in het regionale hart

- Centrum stedelijk woonmilieu
- Stedelijk vooroorlogs woonmilieu
- Stedelijke naoorlogs woonmilieu
- Groenstedelijk woonmilieu

Ruimte voor vitale dorpen

- Centrum dorps woonmilieu
- Dorps woonmilieu



Station Hoevelaken

6. UITVOERINGS PROGRAMMA

De RRV biedt een leidraad voor de ruimtelijke ontwikkeling van de regio. Dat betekent dat dit één van de bouwstenen is voor de structuurvisies, omgevingsvisies, bestemmingsplannen en omgevingsplannen van de gemeenten in de regio. Anderzijds geeft de visie naar Rijk en provincies weer wat de regio wil. Ook voor marktpartijen en maatschappelijke organisaties geeft de visie weer welke richting gemeenten uit willen. De visie is daarmee een vorm van uitnodigingsplanologie; het nodigt een ieder uit om met plannen te komen die bijdragen aan de verwezenlijking van deze visie.

Sommige vraagstukken die naar voren komen in de visie vragen om een nadere uitwerking door de regiogemeenten. Andere vraagstukken zijn al belegd en daaraan wordt al gewerkt. Het uitvoeringsprogramma op de volgende pagina geeft weer om welke vraagstukken het gaat, hoe die worden opgepakt, door wie en wanneer. Nieuwe acties zijn daarbij cursief gedrukt, de andere acties lopen al.

Voor de daadwerkelijke realisering van woon- en werklocaties in de regio is adaptief programmeren het motto. Dat wil zeggen dat jaarlijks wordt gemonitord hoe vraag en aanbod op de woningmarkt zich ontwikkelen. Daaruit blijkt op welk moment nieuwe woningbouwlocaties (locaties die nog niet zijn voorzien) gerealiseerd moeten worden. Op basis van de gegevens uit het EIB rapport (2013, middenscenario) is dat rond 2030. Dit moment kan zich echter eerder of later voordoen en dan is bijsturing gewenst (versnelling of vertraging).

Voor acties waar wij als Regio Amersfoort zelf aan de lat staan geldt dat bij de start van een actie in een bestuursopdracht wordt uitgewerkt wat we gaan doen (waarom, wie, wat, wanneer). Besluitvorming hierover vindt plaats in de bestuurlijke overleggen van Regio Amersfoort en, waar nodig, ook in de betrokken gemeenteraden. De samenwerking in onze regio is een vrijwillige samenwerking, gebaseerd op een bestuursconvenant. Dit geldt dus ook voor de uitwerkingen. Vertrouwen is daarbij het sleutelwoord!

6. UITVOERINGS PROGRAMMA

DEFINITIEF CONCEPT

	Vraagstuk/opgave uit RRV (Wat?)	**Middel** (Hoe?)
	Van nature aantrekkelijk	
1	Watersysteem toekomstbestendig maken en inzetten als ruimtelijke drager.	Klimaatprogramma
2	*Recreatieve kansen benutten en de recreatieve druk geleiden ter bescherming van natuur en landschap*	*Zonering van recreatiegebieden opstellen*
3	***Kansen bieden voor Vrijkomende Agrarische Bebouwing en behoud en versterking landbouw, landschap en natuur***	***Ambitiedocument landelijk gebied opstellen***
	Kloppend hart van Nederland	
4	Bereikbaarheid van Regio Amersfoort via A1, A28, onderliggend wegennet en spoor in stand houden/verbeteren	VERDER uitvoeren
5		Mobiliteitprogramma Utrecht opstellen
6		MIRT Onderzoek Oostkant Amsterdam
7		MIRT spoorcorridor Utrecht – Amersfooort- Harderwijk
8	*Zorgen dat de fiets een volwaardig alternatief wordt voor de auto op afstanden tot 15 km*	*Verkenning waarbij wordt bekeken of e.e.a. met MOOA, BBV en VERDER voldoende geborgd is*
	Lokaal vitaal, samen sterk	
9	Hoger onderwijs in Amersfoort behouden en zo mogelijk versterken	Doorlopende lobby
10	Versterking van het culturele voorzieningenniveau in Amersfoort	Cultuurvisie en Visie Stadshart Amersfoort
	Denkers en doeners	
11	*Synergie tussen denkers en doeners*	*Economisch (deel)programma opzetten*
12	Fasering van de aanleg van bedrijventerreinen die nu een 'zachte' planstatus hebben in aansluiting bij de vraag (en herstructurering bestaande bedrijventerreinen)	Herijking bedrijventerreinen convenant met fasering voor locaties
13	Vraag en aanbod woningbouw kwalitatief en kwantitatief op elkaar laten aansluiten en onderscheidende woonmilieus realiseren	Woningvraag en aanbod blijven monitoren en in Woningmarktplatform bespreken
14	*Voldoende woningen realiseren om de groei in de eigen regio op te vangen om het voorzieningenniveau op peil te houden en woningen betaalbaar te houden.*	*Zodra uit de periodieke monitoring van vraag en aanbod van woningen blijkt dat de dan voorziene bouwlocaties ontoereikend zijn om te voorzien in de dan geraamde woningbehoefte op langere termijn, neemt de Regio het initiatief dat de vier gemeenten in het regionale hart een gezamenlijk proces starten om op zoek te gaan naar nieuwe bouwlocaties. Een voorstel hiervoor wordt op dat moment voorgelegd aan de vier gemeenteraden. Bij het bepalen van het tijdstip waarop dit initiatief wordt genomen wordt er rekening mee gehouden dat het proces om te komen tot de daadwerkelijke realisering van de bebouwing van dergelijke nieuwe locaties in Nederland circa 10 jaar doorlooptijd vergt.*
15	Voldoende sociale huurwoningen realiseren	Onderzoek sociale huur afgezet tegen gemeentelijke prestatieafspraken
16	*Ambities en (ruimtelijke) kaders voor duurzame energie regionaal bepalen*	*Regionaal energie-afsprakenkader opstellen*

	Wie? (Trekker onderstreept)	**Planning** (Wanneer?)
	Platform Water Vallei & Eem (=Waterschap Vallei en Eem en 16 gemeenten waaronder de gemeenten van Regio Amersfoort)	2017 t/m 2020
	Regio Amersfoort, O-gen, provincie Utrecht en terreineigenaren	*2019*
	O-gen, Regio Amersfoort	***2018***
	Provincie Utrecht, RWS, Regio Utrecht, Regio Amersfoort	t/m 2020
	Provincie Utrecht, RWS, Regio Utrecht, Regio Amersfoort	2017 en 2018
	Min I&M, Regio Amersfoort, Regio Gooi& Vechtstreek, provincie Utrecht, provincie Noord-Holland, provincie Flevoland	2017
	Provincie Utrecht, provincie Gelderland	2017
	Regio Amersfoort, provincie Utrecht	*2018*
	Gemeente Amersfoort	2017 e.v.
	Gemeente Amersfoort	2017 e.v.
	Regio Amersfoort, EBU, Federatie Bedrijvenkringen, Food Valley	*2018*
	Regio Amersfoort en provincie Utrecht en Gelderland	2018
	Regio Amersfoort, corporaties, marktpartijen, provincie Utrecht en Gelderland	Jaarlijks
	Regio Amersfoort, Amersfoort, Leusden, Nijkerk en Soest	*10 jaar voor ontstaan van tekort volgens monitor*
	Regio Amersfoort, SWEV	2017
	Regio Amersfoort	*2017-2019*

DEFINITIEF CONCEPT

in opdracht van en in samenwerking met

Regio Amersfoort

september 2017