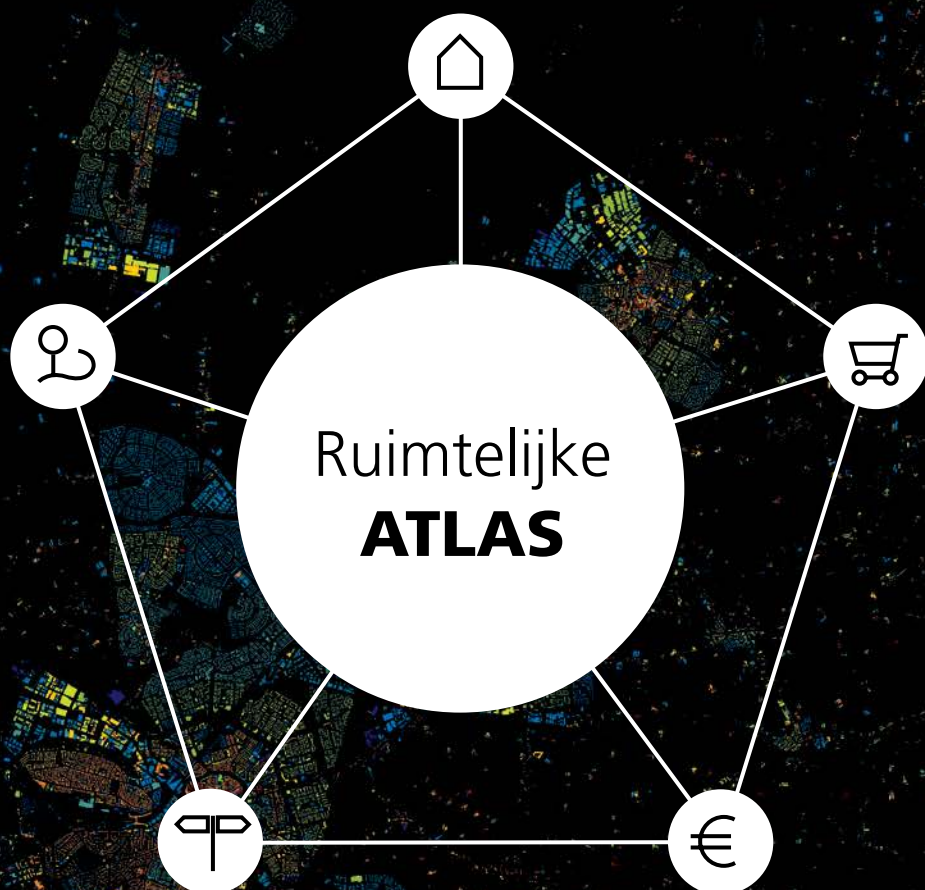




REGIO Amersfoort

Voorwoord

Wat maakt de regio Amersfoort vitaal en aantrekkelijk? En welke kansen liggen er om de regio vitaler en aantrekkelijker te maken? Hoe wonen en werken mensen, hoe verplaatsen ze zich en waar recre-eren ze in de regio? Hoe is het gesteld met het voorzieningenaanbod en de landschappelijke kwalitei-ten? Is er eigenlijk wel sprake van één regio? Is er een gezamenlijke identiteit, of zijn juist de verschillen doorslaggevend? Deze vragen en nog veel andere komen aan de orde in deze atlas van de Amersfoort-se regio. Het is ons doel om bouwstenen neer te leggen voor een regionale ruimtelijke visie. Een visie die een duurzame richting kan geven aan de samenwerking tussen de negen gemeenten die de regio Amersfoort vormen. Over deze visie gaan wij in 2017 graag het gesprek met u aan, met deze atlas als stevige en inspirerende basis.

Wij wensen u veel leesplezier.

Namens de Regio Amersfoort

Mevr. Y. Kemmerling
Amersfoort

Dhr. T.G.W. Jansma
Baarn

Dhr. A. de Kruijf
Barneveld

Dhr. M. Nagel
Bunschoten

Dhr. N. Rood
Eemnes

Dhr. H.A.W. Beurden
Leusden

Dhr. W. van Veelen
Nijkerk

Mevr. J.G.S van Pijnenborg
Soest

Dhr. D.P. de Kruijf
Woudenberg

Voorzitter BORW
Mevr. T. Cnossen-Looijenga
Burgemeester Woudenberg

Deze Ruimtelijke Atlas is een gemaakt door MUST in opdracht van Bureau Regio Amersfoort.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Carolien Drupsteen
Bureau Regio Amersfoort
Postbus 4000
3800 EA Amersfoort
E-mail: C.Drupsteen@amersfoort.nl
Telefoon: 033 469 53 32

Amersfoort / Woudenberg, september 2016

Inhoudsopgave

Leeswijzer	05
Introductie van de regio	06
Trends met effecten voor de regio	20
Buitenplaats van de Randstad	26
Dubbele dynamiek, denkers & doeners	32
Het kloppend hart van Nederland	38
Lokaal vitaal, Samen sterk	44
Conclusies voor het vervolg	50

Leeswijzer

De Ruimtelijke Atlas van de Regio Amersfoort brengt de regionale kwaliteiten en opgaven in beeld. Het accent ligt op de fysieke leefomgeving; het domein waar verschillende thema’s zoals wonen, werken, winkelen, recreëren, landschap en bereikbaarheid samenkomen. Centrale vraag in de Atlas is: wat maakt de regio vitaal en aantrekkelijk? En waar liggen kansen om de verschillende ruimteclaims in de toekomst op een duurzame wijze bij elkaar te brengen?

Zoals het een atlas betaamt maken wij in het eerste deel kennis met de algemene karakteristieken van de regio. Om de karakteristieken van de regio op waarde te kunnen schatten zijn er ook twee referentie-regio’s opgenomen in deze Atlas. Dit zijn de regio’s Zuid-Kennemerland (met onder andere Haarlem, Heemstede en Bloemendaal) en de Stedendriehoek (met onder andere Apeldoorn, Deventer en Zutphen).

In het tweede deel worden enkele (inter)nationale trends uitgelicht die een neerslag hebben in de fysieke leefomgeving van de regio. Zo krijgen wij meer zicht op het hoe en waarom van een aantal veranderingen die op dit moment in de regio plaatsvinden en in de toekomst op de regio af kunnen komen.

De daaropvolgende delen van de Atlas beschrijven de vier belangrijkste onderscheidende karakteristieken van de Regio Amersfoort. Dit gebeurt aan de hand van vier thema’s die worden getypeerd met een korte toelichtende tekst, een info graphic met relevante facts&figures en een thematische kaart:

- **Buitenplaats van de Randstad** legt de nadruk op de landschappelijke kwaliteiten van de regio, de aantrekkelijke woonmilieus die daarbij horen, de recreatieve waarden en de rol van de agrarische sector;
- **Dubbele dynamiek, denkers & doeners** gaat in op de relatie tussen opleidingsniveau’s, arbeidsmarkten, economische clusters en verplaatsingsmotieven binnen en buiten de regio, zowel voor werk als prive;
- **Het kloppend hart van Nederland** onderzoekt de kwaliteiten van de goede bereikbaarheid van de regio, zowel op regionaal niveau als op nationaal niveau, waardoor goede banen, aantrekkelijke recreatiegebieden en hoogwaardige voorzieningen die niet in de regio beschikbaar zijn toch binnen handbereik liggen;
- **Lokaal vitaal, samen sterk** brengt in beeld dat in alle gemeenten de basis voor wonen en voorzieningen op orde is, maar dat de optelsom meer is dan de afzonderlijke delen. Bovendien wordt duidelijk dat de regio een bestuurlijke entiteit is, maar tegelijkertijd zeer veel verschillende smaken kent.

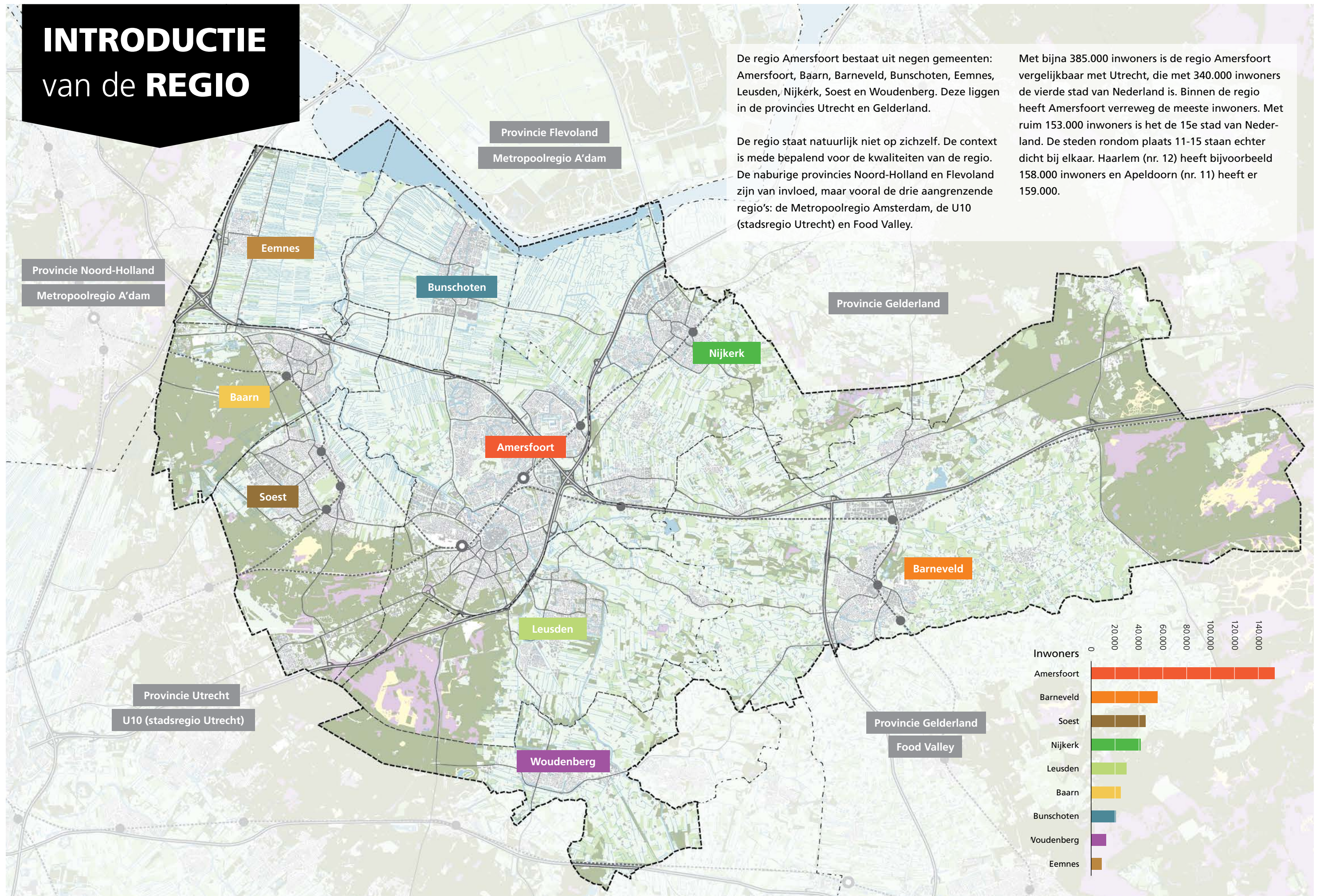
In het laatste deel van de Atlas worden de conclusies getrokken. De kern van dit deel is een SWOT-analyse, waarmee de piketpaaltjes worden neergezet voor de Regionale Ruimtelijke Visie. De Atlas wordt afgesloten met een korte verantwoording van de wijze waarop deze Atlas tot stand is gekomen.

INTRODUCTIE van de REGIO

De regio Amersfoort bestaat uit negen gemeenten: Amersfoort, Baarn, Barneveld, Bunschoten, Eemnes, Leusden, Nijkerk, Soest en Woudenberg. Deze liggen in de provincies Utrecht en Gelderland.

De regio staat natuurlijk niet op zichzelf. De context is mede bepalend voor de kwaliteiten van de regio. De naburige provincies Noord-Holland en Flevoland zijn van invloed, maar vooral de drie aangrenzende regio's: de Metropoolregio Amsterdam, de U10 (stadsregio Utrecht) en Food Valley.

Met bijna 385.000 inwoners is de regio Amersfoort vergelijkbaar met Utrecht, die met 340.000 inwoners de vierde stad van Nederland is. Binnen de regio heeft Amersfoort verreweg de meeste inwoners. Met ruim 153.000 inwoners is het de 15e stad van Nederland. De steden rondom plaats 11-15 staan echter dicht bij elkaar. Haarlem (nr. 12) heeft bijvoorbeeld 158.000 inwoners en Apeldoorn (nr. 11) heeft er 159.000.



Vergelijking tussen regio's

Om de kwaliteiten van de regio Amersfoort beter op waarde te kunnen schatten is er in deze atlas voor gekozen om, waar mogelijk, een vergelijking te maken met twee referentie-regio's.

Zuid-Kennemerland (met onder andere Haarlem, Heemstede en Bloemendaal) is gekozen omdat deze regio ook in de Noordvleugel van de Randstad ligt. Net als de regio Amersfoort is het een belangrijke overloopregio voor mensen uit de grote steden die een woning in een rustigere omgeving zoeken. De hoog gewaardeerde landschappelijke ligging is ook een belangrijke overeenkomst. En de kernstad Haarlem is wat betreft inwoneraantal vergelijkbaar met de stad Amersfoort.

De Stedendriehoek (met onder andere Apeldoorn, Deventer en Zutphen) is gekozen omdat deze regio op een vergelijkbare wijze aan de flank van de Veluwe ligt, met de A1 als belangrijke drager. Net als de regio Amersfoort is de Stedendriehoek de afgelopen decennia snel gegroeid met VINEX-wijken. Bovendien is de grootste stad van deze regio, Apeldoorn, ongeveer even groot als Amersfoort.

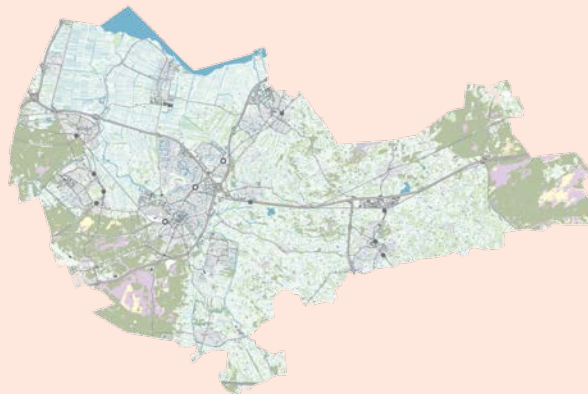
Wat direct opvalt is het grote verschil in WOZ-waarden tussen de drie regio's. Zuid-Kennemerland heeft extreem dure woonmilieu's, behorend tot de duurste van Nederland, de Stedendriehoek is opvallend laag geprijsd. De WOZ-waarden in de regio Amersfoort liggen mooi in het midden. De exclusiviteit van Zuid-Kennemerland is ook terug te zien in het aantal Michelinsterren dat de restaurants in deze regio voeren.

De goede bereikbaarheid van de regio Amersfoort wordt ook direct zichtbaar. In vergelijking met de andere twee regio's is het aantal snelwegafslagen en stations groot.

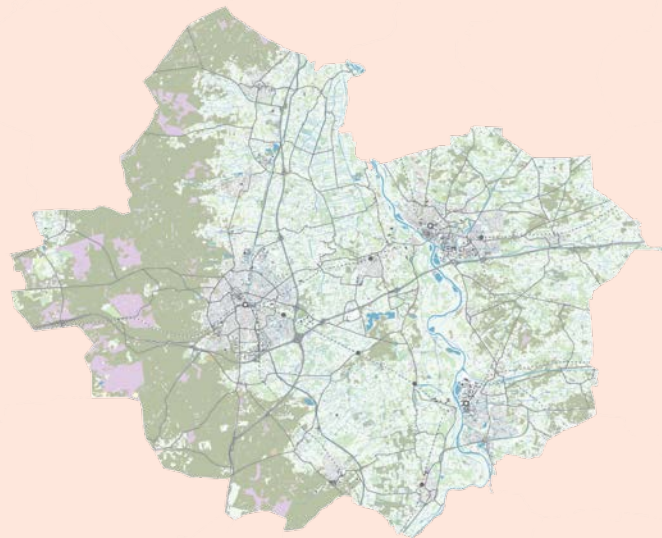
ZUID-KENNEMERLAND



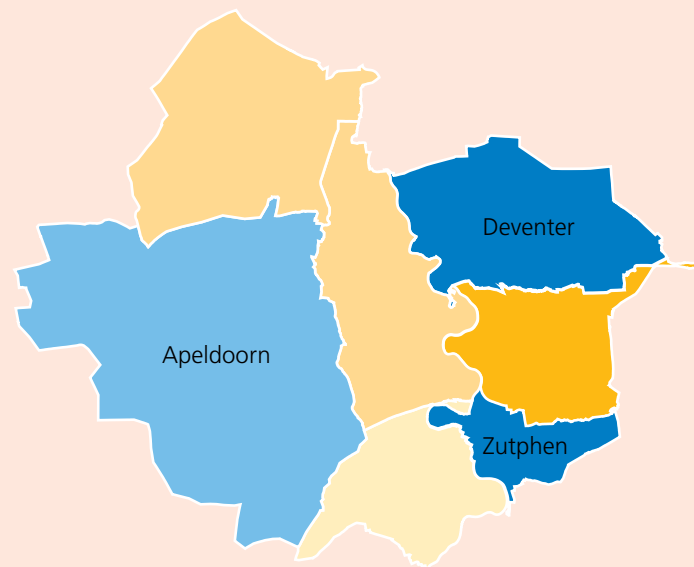
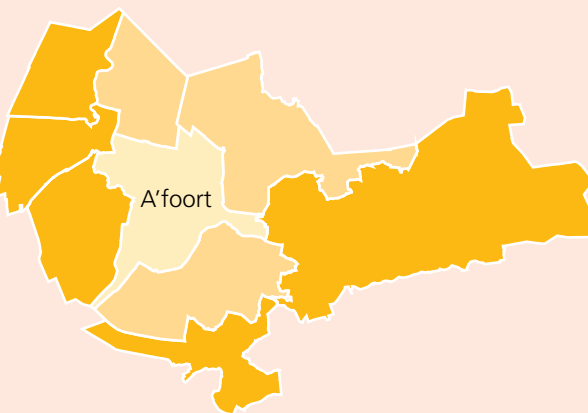
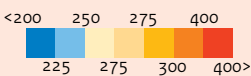
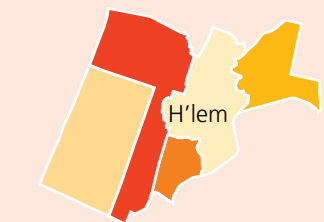
REGIO AMERSFOORT



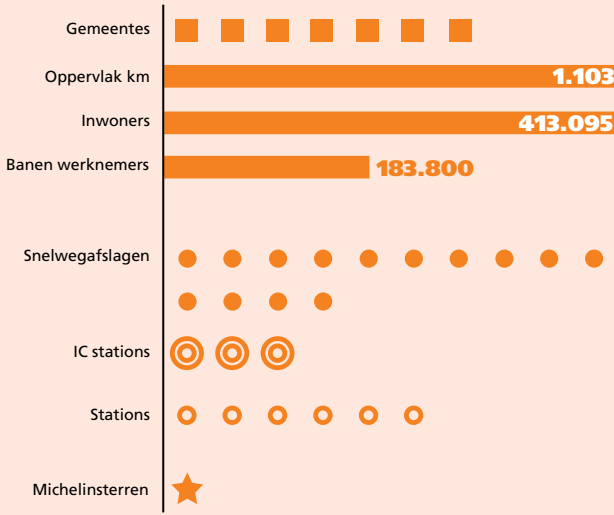
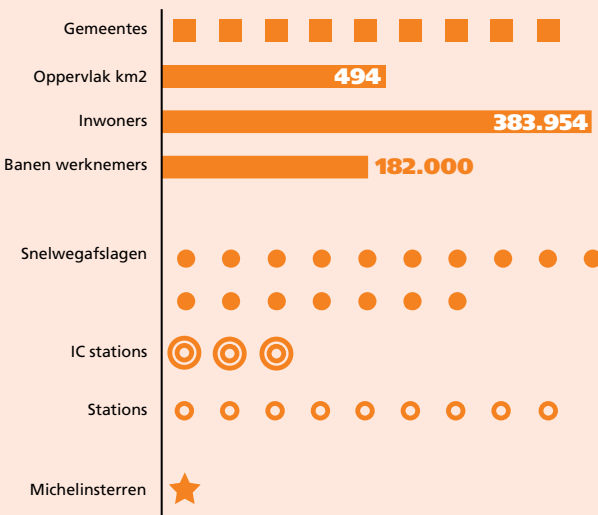
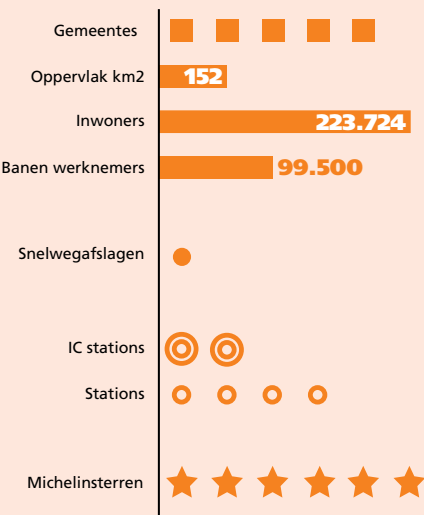
STEDENDRIEHOEK



WOZ-waarde woningen en niet woningen
bron: CBS 2014



Overige kenmerken



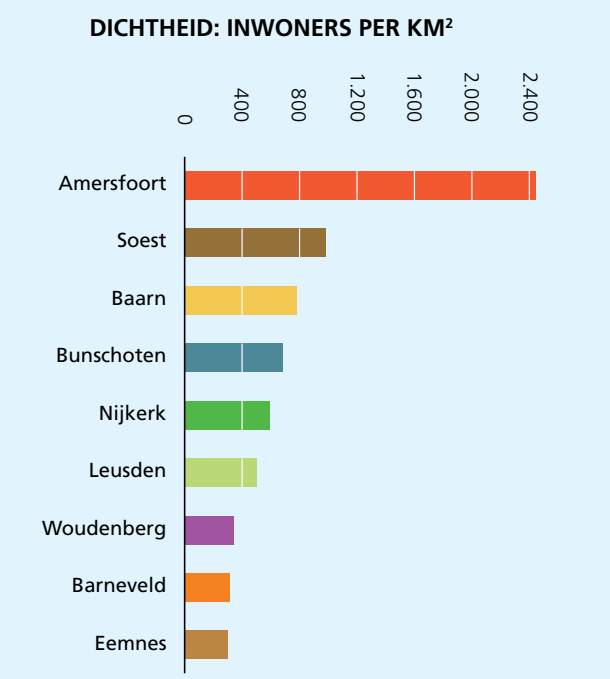
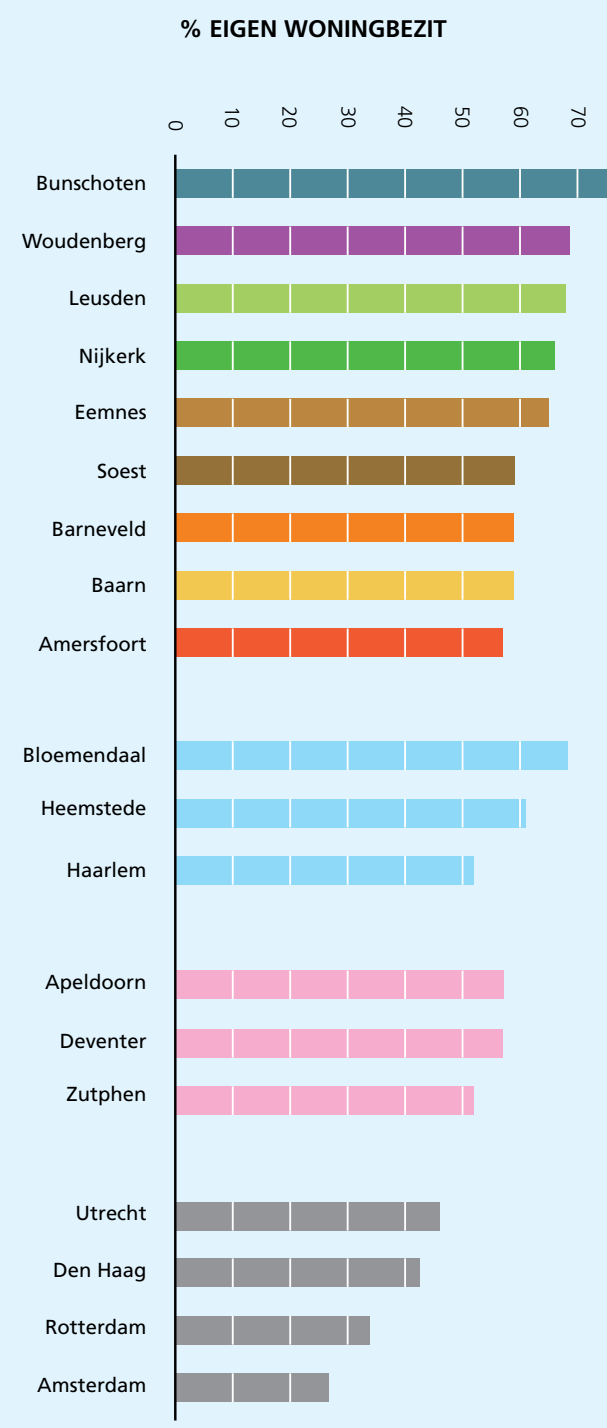
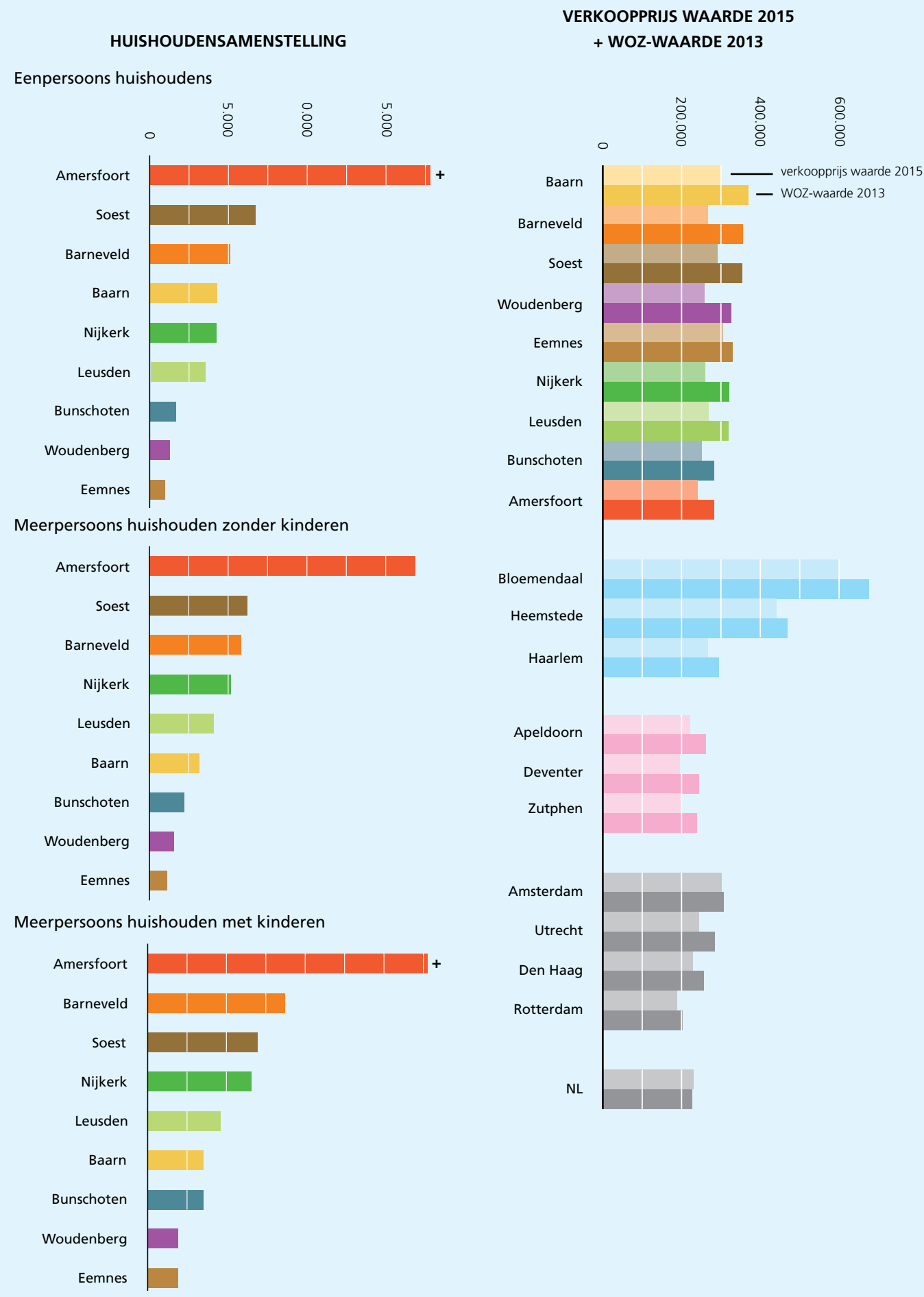
De woningmarkt

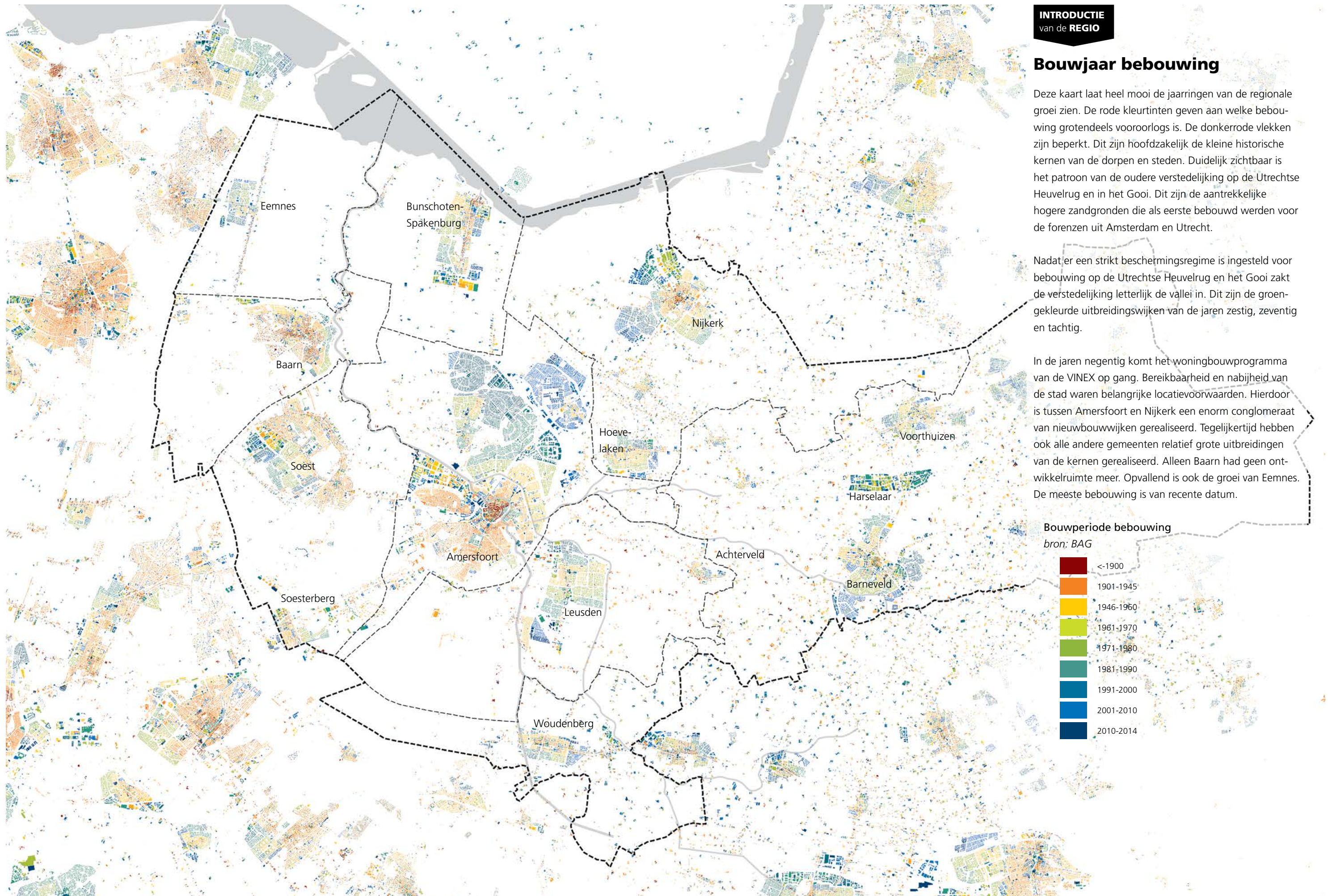
Amersfoort is de gemeente met de meest stedelijke dichtheid in de regio. Soest, Baarn, Bunschoten, Nijkerk en Leusden volgen op gepaste afstand. Woudenberg, Barneveld en Eemnes hebben de meest dorpse dichtheden.

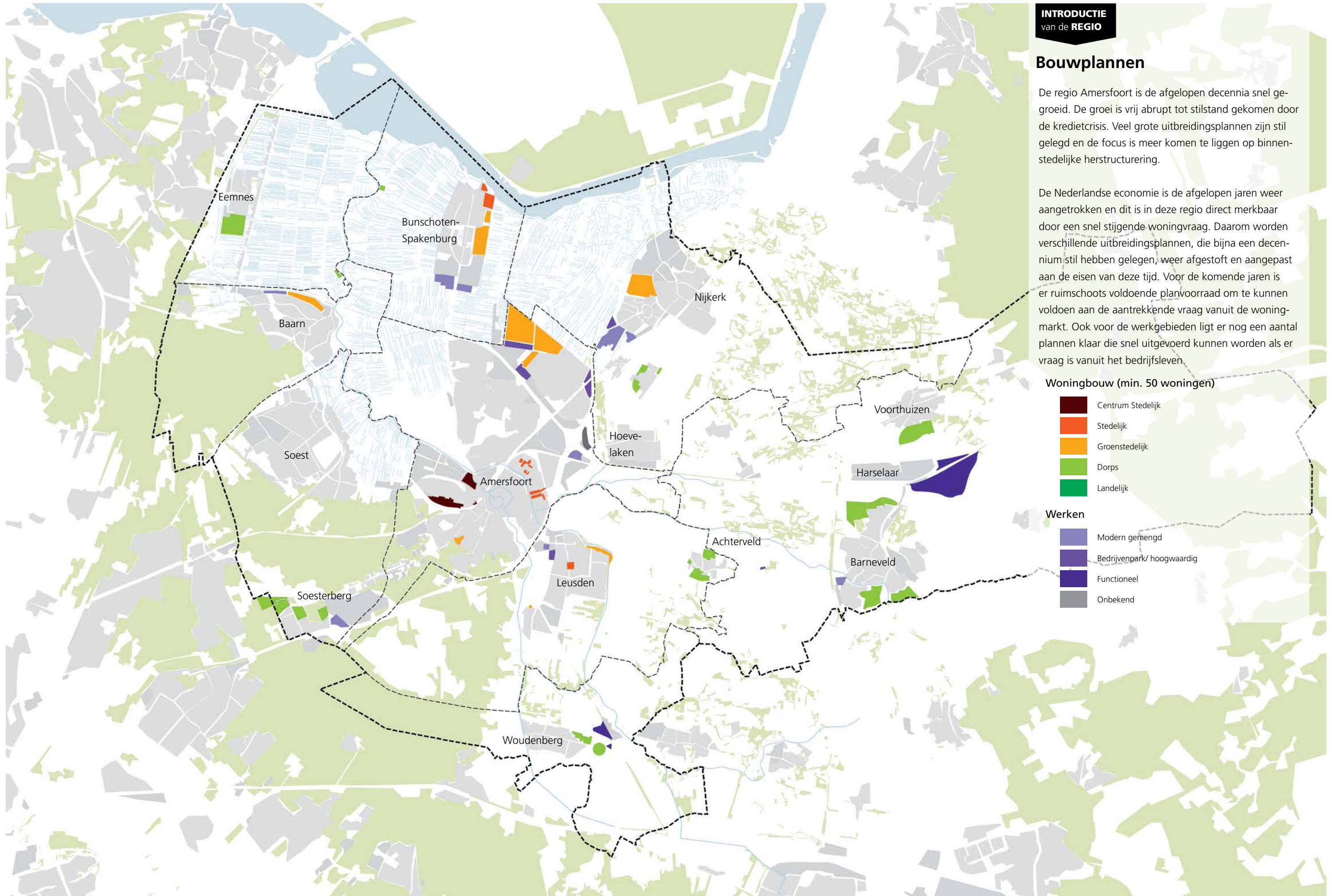
Als je kijkt naar de huishoudensamenstelling dan valt op dat er in de regio veel kinderrijke gezinnen wonen. Relatief gezien heeft vooral Barneveld veel meerpersoons huishoudens met kinderen.

De verschillen in de waarde van de woningen zijn binnen de regio niet erg groot. Baarn is de duurste gemeente, Amersfoort de goedkoopste als je op zoek bent naar een woning. Vergeleken met Heemstede en Bloemendaal zijn de prijzen laag, maar deze behoren ook tot de duurste gemeenten van Nederland. De woningen in de Stedendriehoek zijn aanzienlijk goedkoper. Als je de WOZ-waarden vergelijkt met de vier grote steden blijkt dat deze vergelijkbaar zijn met Amsterdam en Utrecht en gemiddeld hoger dan in Den Haag en Rotterdam. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat dit niet de m2-prijzen zijn. Die kunnen in de grote steden hoger zijn, maar de vloeroppervlakken zijn aanzienlijk kleiner. Overigens zijn de WOZ-waarden in de regio aanzienlijk hoger dan het Nederlands gemiddelde.

Opvallend is het eigen woningbezit in de regio Amersfoort. Vooral in Bunschoten is dit percentage van de gehele woningvoorraad extreem hoog.







INTRODUCTIE
van de **REGIO**

Bouwplannen

De regio Amersfoort is de afgelopen decennia snel gegroeid. De groei is vrij abrupt tot stilstand gekomen door de kredietcrisis. Veel grote uitbreidingsplannen zijn stil gelegd en de focus is meer komen te liggen op binnenstedelijke herstructurering.

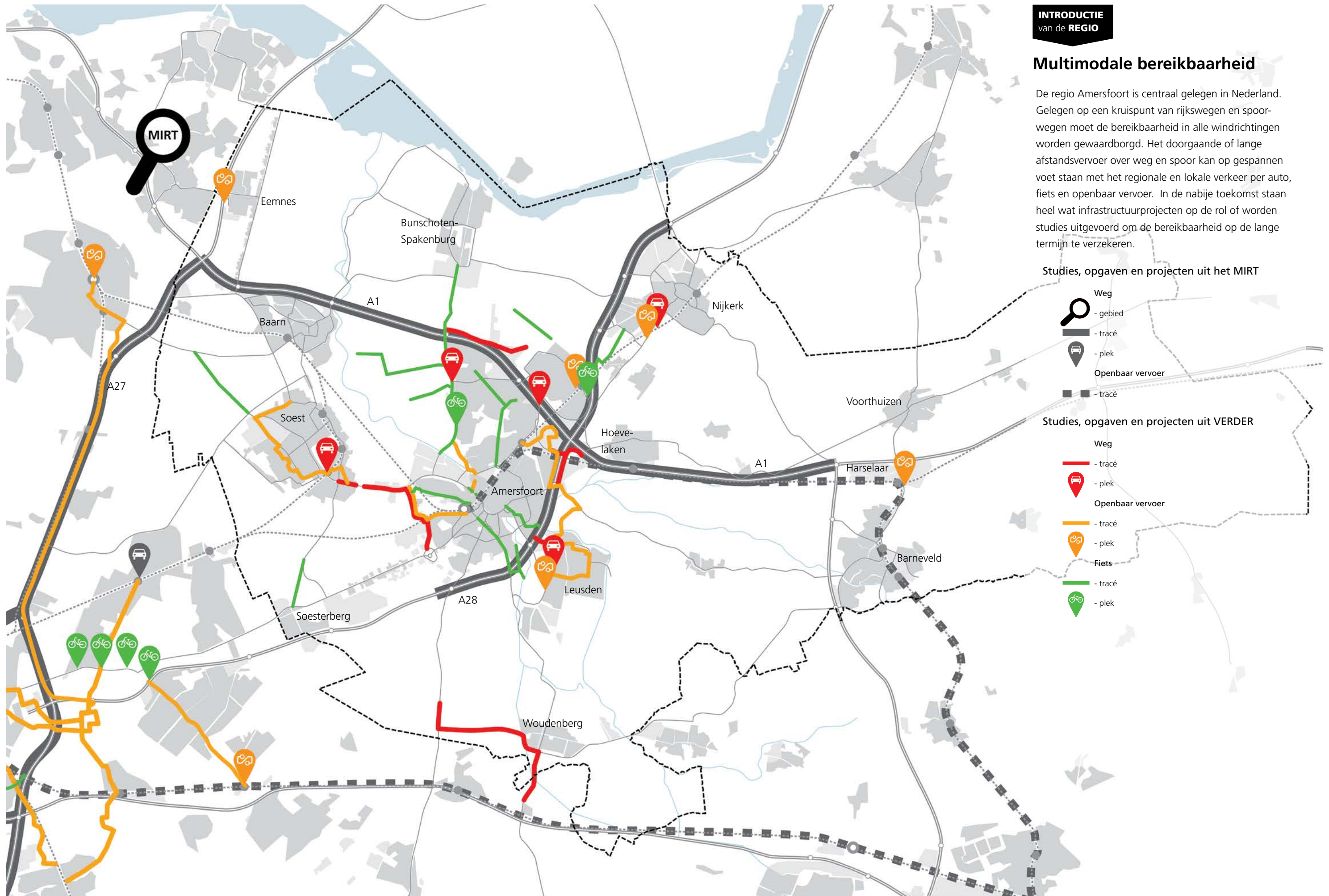
De Nederlandse economie is de afgelopen jaren weer aangetrokken en dit is in deze regio direct merkbaar door een snel stijgende woningvraag. Daarom worden verschillende uitbreidingsplannen, die bijna een decennium stil hebben gelegen, weer afgestoft en aangepast aan de eisen van deze tijd. Voor de komende jaren is er ruimschoots voldoende planvoorraad om te kunnen voldoen aan de aantrekkende vraag vanuit de woningmarkt. Ook voor de werkgebieden ligt er nog een aantal plannen klaar die snel uitgevoerd kunnen worden als er vraag is vanuit het bedrijfsleven.

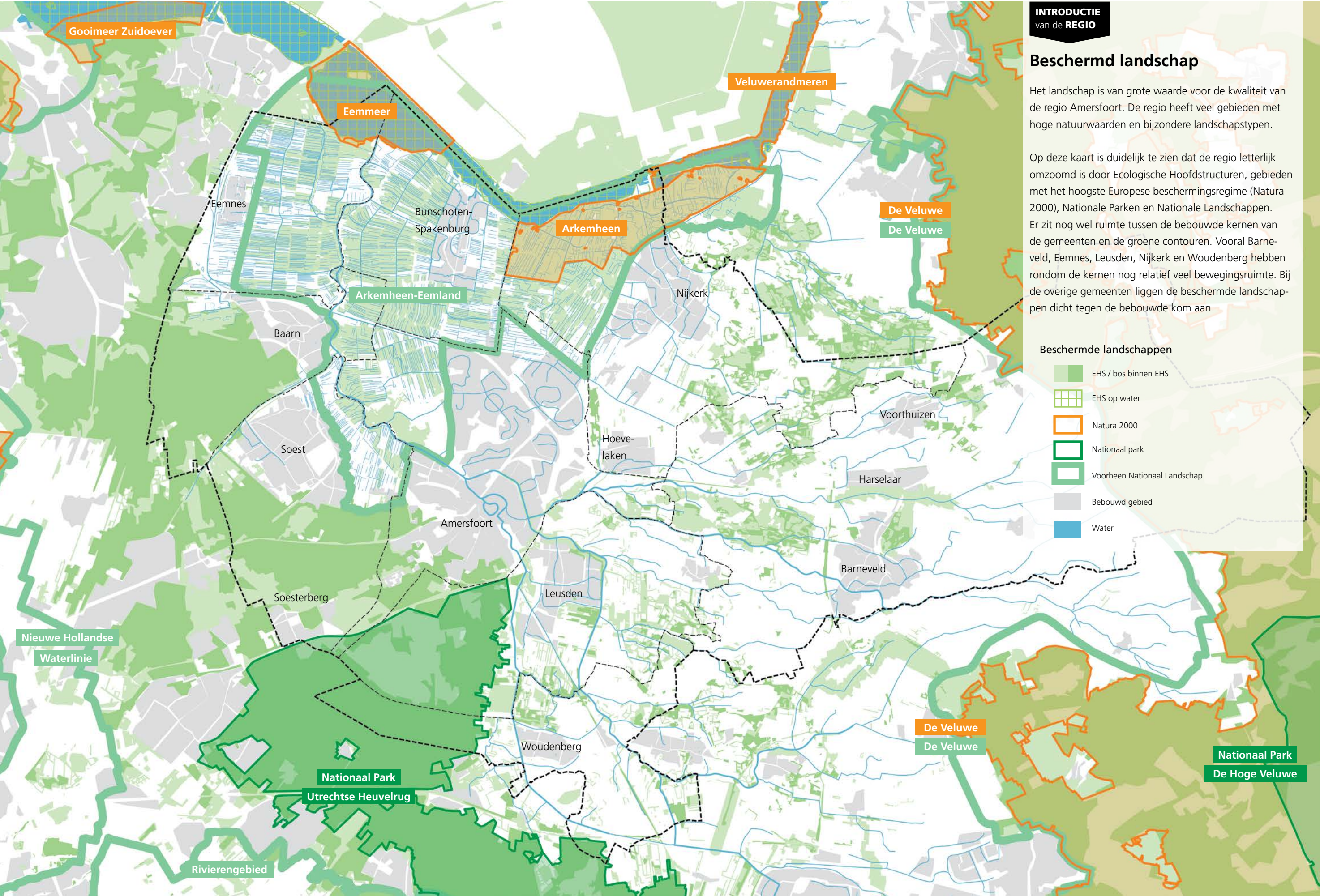
Woningbouw (min. 50 woningen)

- Centrum Stedelijk
- Stedelijk
- Groenstedelijk
- Dorps
- Landelijk

Werken

- Modern gemengd
- Bedrijvenpark/ hoogwaardig
- Functioneel
- Onbekend

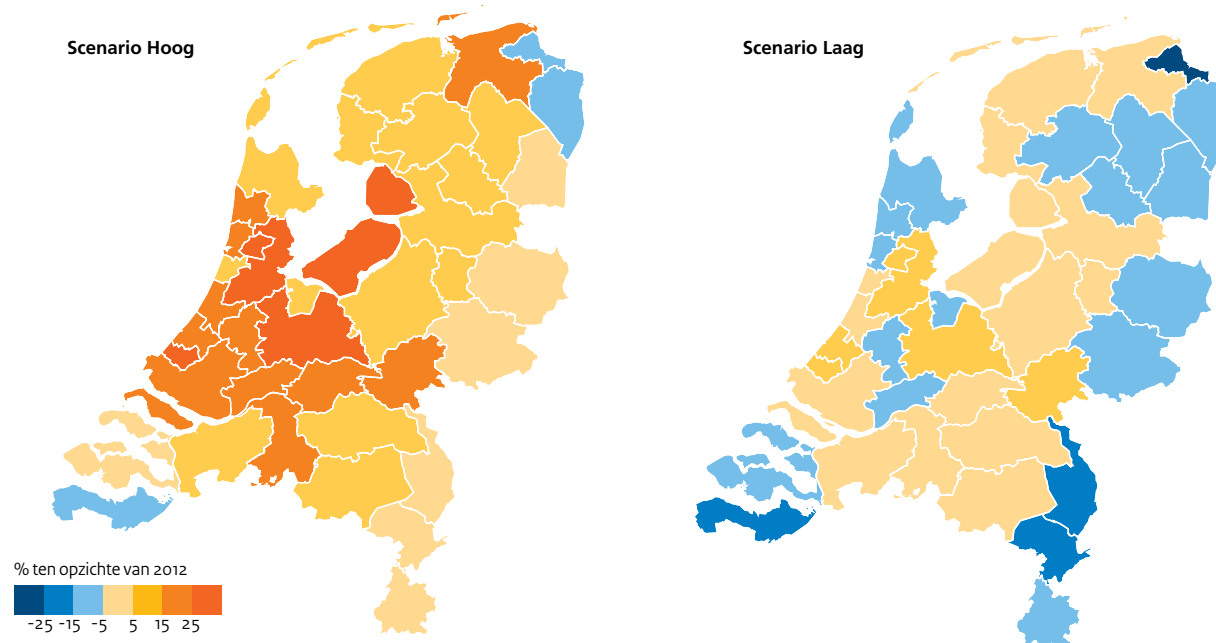




TRENDS met effecten voor de REGIO

De regio Amersfoort staat niet op zichzelf. Er zijn internationale en nationale trends die gevolgen zullen hebben voor de fysieke leefomgeving. De trends zijn onvermijdelijk, de wijze waarop de regio inspeelt op deze trends is een keuze. Het afgelopen jaar zijn er verschillende toonaangevende trendonderzoeken verricht door provincies, rijksoverheden en onderzoeksinstituten zoals het Planbureau voor de Leefomgeving en het Centraal Planbureau. Op basis van het meest uitgebreide onderzoek, de WLO-scenario's 2030-2050 van het PBL/CPB zijn zeker zes trends te noemen die van groot belang zijn voor de regio Amersfoort:

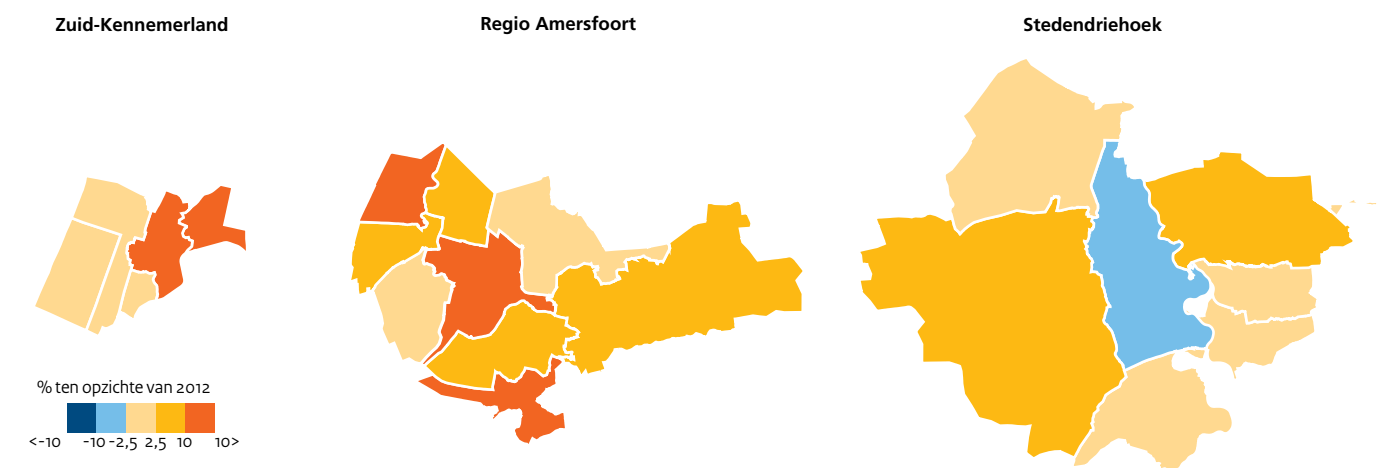
▼ Verandering bevolkingsomvang, WLO-scenario's 2030-2050 (Bron: PBL, CPB, Tigris XL)



1. Groei en krimp

Vergrijzing is een van de belangrijkste demografische ontwikkelingen in de toekomst. Nu is nog 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 dan dat er mensen het land verlaten. Meer immigranten betekent ook dat er meer kinderen worden geboren. Het migratiesaldo is echter een zeer onzekere factor. In de hogere groeiscenario's van verschillende onderzoeken zal de bevolking de

▼ Bevolkingsprognose per gemeente 2013-2044 (bron: Pearl - CBS, PBL, 2013)



komende decennia nog blijven groeien dankzij het positieve migratiesaldo: dan wonen er in 2050 in Nederland ruim 2 miljoen meer mensen dan nu. In lagere groeiscenario's is het migratiesaldo en de natuurlijke aanwas kleiner en zal de bevolking na 2030 krimpen. Specifieke aandachtspunten voor de regio Amersfoort zijn:

1. Demografische groei versterkt het draagvlak voor voorzieningen, vergroot de druk op de woningmarkt en vergroot het dilemma van de verdeling van schaarse ruimte in de regio;
2. Welgestelde en gezonde ouderen – sterk vertegenwoordigd in deze regio – creëren nieuwe werkgelegenheid in cultuur, recreatie, dienstverlening en zorg;
3. Door vergrijzing en anders werken ontstaan er andere mobiliteitspatronen naar andere bestemmingen en op andere tijdstippen meer verspreid over de dag;
4. De vergrijzing brengt voor gemeenten een grotere

en veranderende zorgvraag met zich mee. Ook op mobiliteitsgebied kan er een andere vraag naar meer maatwerk ontstaan;

5. De vergrijzing en de voortgaande afname van de gemiddelde grootte van huishoudens leidt tot een sluipende krimp van de bevolking als er geen woningen worden toegevoegd. Dit bedreigt het draagvlak voor voorzieningen;
6. De vraag naar woningbouw blijft substantieel maar de vraag verschuift naar andere woningtypes

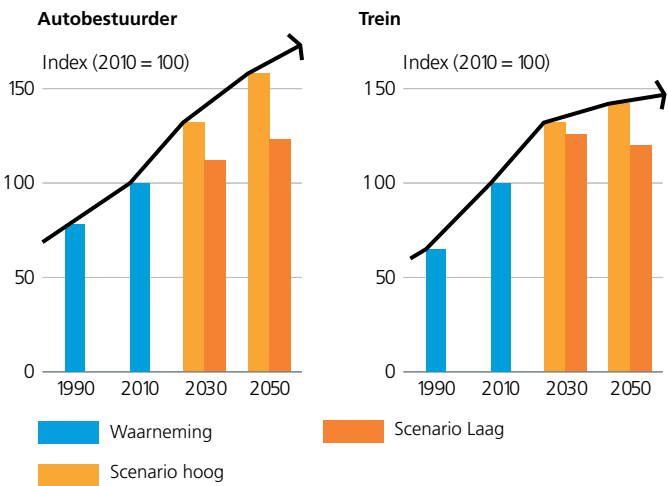
2. De stad in opkomst

Er zijn goede argumenten om te veronderstellen dat de steden 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. In regio's in Limburg, Zeeland en Groningen treedt er bevolkingskrimp op. Het is ook denkbaar dat de trek naar de stad afzwakt en op termijn kan omdraaien. In lagere groeiscenario's, met een afzwakkende concentratie, daalt de bevolking in acht van de twaalf provincies. De provincies Zeeland, Limburg en Drenthe krijgen dan te maken met een bevolkingskrimp van meer dan 10 procent tussen 2030 en 2050. Groei is met andere woorden in de meeste delen van het land geen vanzelfsprekendheid meer. Omdat huishoudens kleiner worden, zal het aantal huishoudens in de meeste regio's nog wel toenemen. Ongeacht het scenario is in ieder geval wel duidelijk dat de regio Amersfoort kan rekenen op een voortgaande groei. Specifieke aandachtspunten voor de regio zijn:

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. Steden worden geconfronteerd met sterkere internationale concurrentie, met de noodzaak voor afstemming tussen stedelijke regio's, en met de noodzaak voor afstemming in de stedelijke regio;
3. Grote blijvende vraag naar binnenstedelijk wonen en bouwen;
4. Grote vraag naar herbestemming en transformatie van vrijkomend vastgoed zoals leegstaande kantoren, detailhandel en publieke gebouwen en naar de transformatie van bedrijventerreinen;
5. Provincie als regionaal middenbestuur moet relatie tot stedelijke regio's opnieuw bezien. Zeker bij regio's die de provinciegrens overstijgen, zoals de regio Amersfoort.

▼ **Toename mobiliteit 2030-2050, Afgelegde kilometer naar modaliteit volgens WLO-scenario's** (Bron: PBL/CPB; CBS/KiM (ovg/mon/ovin, mobiliteitsbalans))



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. Tot 2030 zijn er nog substantiële verbeteringen in het infrastructuurnetwerk voorzien. Bij lage groeiscenario's blijft de filedruk (congestie) daardoor onder of rond het niveau van de afgelopen jaren. In hoge groeiscenario's loopt de congestie na 2030 weer op, vooral in de Randstad. Ook het gebruik van het openbaar vervoer zal aanzienlijk groeien, vooral de trein. Bovendien zal onder invloed van wereldwijde groei van bevolking en economie de vraag naar luchtvaart snel toene-

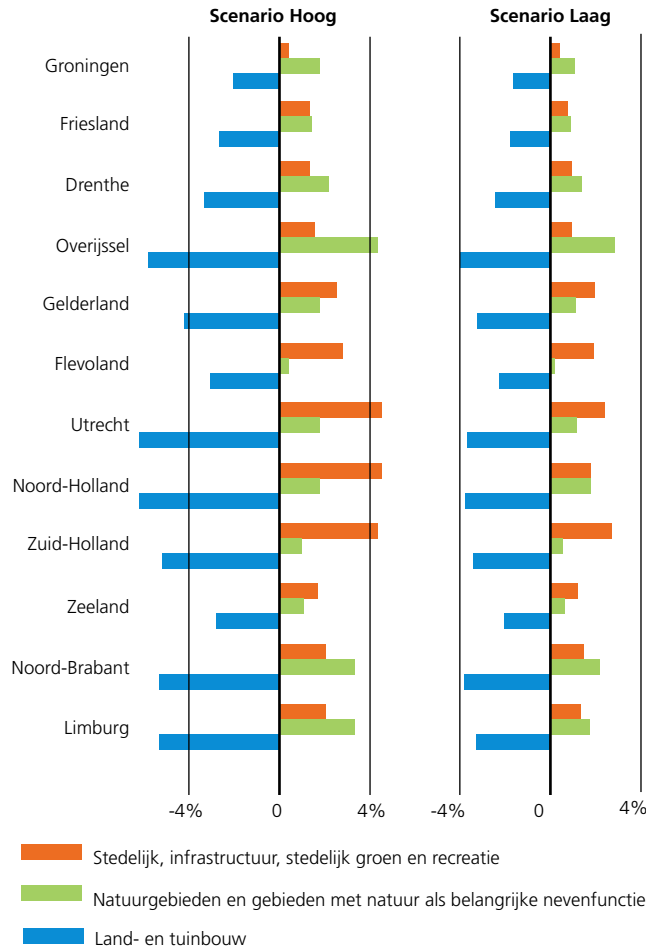
men. Dit betekent dat het belang van Schiphol als internationaal knooppunt steeds groter wordt en ook uitstraling zal hebben naar de regio Amersfoort. Op stedelijk niveau wordt de fiets steeds belangrijker als transportmiddel, enerzijds door de technische ontwikkeling van de elektrische fiets, anderzijds door de toenemende ruimtedruk in de binnensteden waardoor het autoparkeren steeds duurder wordt. Specifieke aandachtspunten voor de regio Amersfoort:

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 de nabijgelegen metro-poolregio's Utrecht en Amsterdam komen onder druk te staan door de toenemende mobiliteit. Hier gaan immers steeds meer mensen wonen en werken;
3. De ruimtebehoefte om de internationale goederenstromen via de A1 goed te kunnen accommoderen groeit, zowel op de rijksweg als op de aangrenzende logistieke centra.
4. Het dichte spoorwegennet biedt kansen om de groei op te vangen, maar dan moet er wel ruimte zijn om de frequenties 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 en stikstofdioxide dalen. Voor vermestende stoffen (fosfaat en

▼ **Verandering van ruimtegebruik volgens WLO-scenario's 2010-2050** (Bron: PBL, Ruimtescanner)



nitraat) daalt de belasting in de intensievere landbouwgebieden nauwelijks. In hogere scenario's (met meer welvaart) kun je veronderstellen dat de consument vaker bereid is te betalen voor andere productiewijzen, hetgeen leidt tot een iets extensievere landbouw. Dit kan lokaal positief uitwerken voor de natuurwaarde en de waterkwaliteit. Specifieke aandachtspunten voor de regio Amersfoort:

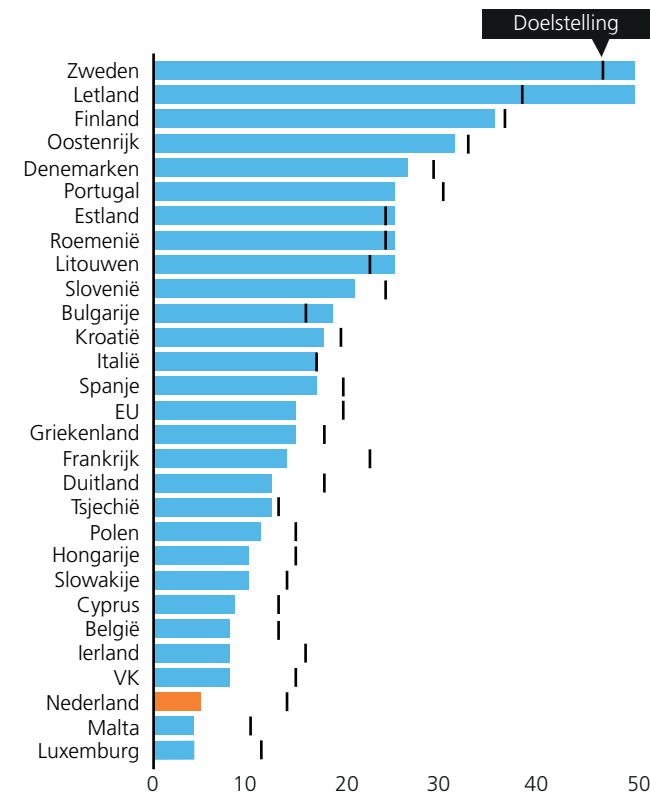
1. Enerzijds voortgaande schaalvergroting van de landbouw opgestuwd door de mondiale economie, anderzijds schaalverkleining door meer oriëntatie op regionale markten;
2. Veranderend ruimtegebruik (van natuur naar landbouw, meer groen in de stad en stadslandbouw, belang stadsranden neemt toe). Minder lange afstand transport en logistiek.
3. Meer bewustzijn van en trots op het gebied waar je woont waardoor de behoefte aan versterking regionaal profiel groeit. Het gebied met al zijn erfgoed en cultuurhistorie als identiteitsdrager.
4. Behoeft aan meer experimenteeruimte binnen de regio omdat er meer flexibiliteit bij inpassingsvragen noodzakelijk is.
5. Regionale overheid 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

ambitieuw klimaatbeleid is verondersteld, valt de tweegra-dendoelstelling 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

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



doorzet, zal de CO2-prijs verder oplopen. Specifieke aandachtspunten voor de regio Amersfoort:

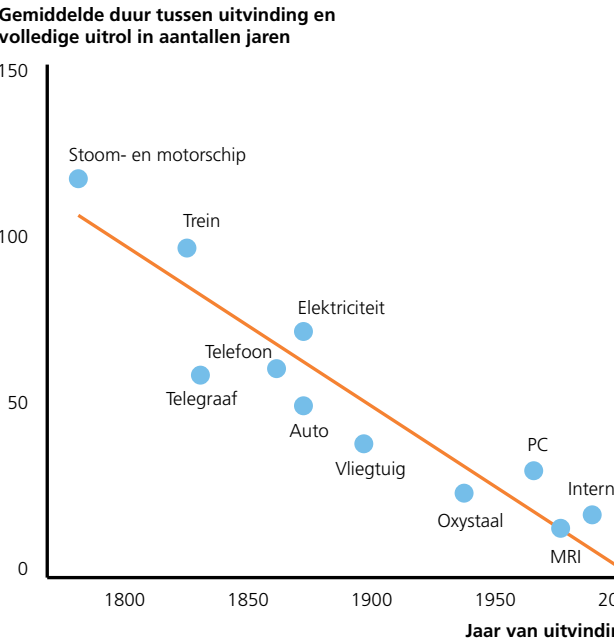
1. Steeds meer collectieven melden zich met een ruimteclaim in de regio voor het benutten van hernieuwbare energiebronnen zoals zon en wind;
2. Zonnepanelen en windmolens hebben grote invloed op het ruimtelijk beeld van de regio;
3. De keuze voor lokale, regionale of nationale energieopwekking kan grote ruimtelijke gevolgen hebben;
4. Energiebesparing is een grote opgave die direct gevolgen heeft voor de gebouwde omgeving, productieprocessen en transport en is misschien wel net zo'n belangrijke opgave als energieopwekking uit hernieuwbare bronnen.

6. Technologische innovatie

Waar en hoe we wonen, werken, boodschappen doen en onze vrije tijd doorbrengen en hoe we ons van A naar B bewegen is aan verandering onderhevig. Verandering die in grote mate wordt aangezwengeld door digitalisering, informatisering en technologische innovaties. Onze fysieke leefwereld en virtuele leefwereld raken steeds meer verweven. Nieuwe vormen van mobiliteit beïnvloeden bereikbaarheid. Steden kunnen efficiënter gemanaged worden, onder andere op basis van grote hoeveelheden data die soms wel en soms ook niet 'open' zijn. Digitale platforms verbinden mensen en faciliteren samenwerking en kennisuitwisseling en - ontwikkeling. Technologische innovatie is de aanjager van een nieuwe maakindustrie en er zijn er mensen die een wereld van overvloed voorspellen. Specifieke aandachtspunten voor de regio Amersfoort:

1. Technologische ontwikkelingen als robotisering veranderen de structuur van de arbeidsmarkt.
2. ICT kan bijdragen aan verzelfstandiging van mensen door democratisering van kennis, door open data.
3. ICT kan bijdragen aan een betere en locatie onafhankelijke dienstverlening, bijvoorbeeld op het gebied van zorg (zorg op afstand), maar ook in vervoer zoals de zelfsturende auto.
4. Er zijn bedrijven, ondernemers en ontwerpers in de regio die pionieren met nieuwe technologie. Zij kunnen iets betekenen voor de regio en vice versa.

▼ Steeds sneller grootschalig gebruik van nieuwe technologieën (Bron: Kurstjens et al. 2012)



THEMA #1

BUITENPLAATS van de RANDSTAD



Het landschap is een belangrijke ruimtelijke drager voor de regio Amersfoort. Het legt de duurzame basis voor veel unieke kwaliteiten in deze regio. Tussen de hoger gelegen Utrechtse Heuvelrug en Veluwe liggen de lager gelegen Gelderse Vallei en Arkemheen-Eemland. 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, ook in vergelijking met andere beken en rivieren in Nederland.

De onbeperkte toestroom van schoon water maakt de regio van oudsher tot een aantrekkelijk landbouwgebied én vestigingsplaats voor welgestelden. Niet voor niets behoort de regio tot de belangrijke motoren van de Nederlandse landbouweconomie en telt de regio meerdere zeer grote landgoederen.



Top recreatie

Het buitenleven is van hoge kwaliteit in de regio Amersfoort. Vooral op de talrijke grensvlakken van heuvelrug en beekdal: de plekken waar de grond vruchtbaar is, de beuken tot volle wasdom kunnen komen en het schone water snel stroomt. Op de heuvelruggen liggen niet alleen voortreffelijke landgoederen, er liggen ook veel topattracties. De bossen en heide behoren tot de best bezochte van Nederland, vooral op de Utrechtse Heuvelrug. De Veluwe is uitgestrekter en groter maar ligt verder weg van de grootste groep rustzoekers: de bewoners van de Amsterdamse en Utrechtse regio. Voor deze groep zijn bossen als de Lage Vuursche en Soesterduinen dichtbij en goed bereikbaar. Daarnaast is er ook een groot aantal intensievere toeristische attracties zoals Dierenpark Amersfoort en sinds kort het Nationaal Militair

Museum. Een fijnmazig netwerk van recreatieve fietspaden zorgt ervoor dat de stuwwallen ook voor fietsers uit de regio goed toegankelijk zijn.

Krachtige zorgeconomie

Ook de woonwijken op en langs de randen van de stuwwallen zijn in trek bij de welgestelden. De waarde van de woningen is op veel plekken hoog tot zeer hoog, het aandeel senioren is relatief groot. De populariteit van deze woonwijken zal de komende decennia alleen nog maar toenemen. De Nederlandse bevolking wordt namelijk steeds welvarender en steeds ouder. Dit heeft ook effect op de economie van de regio. De gezondheidseconomie is sterk ontwikkeld en is een van de weinige sectoren die door de economische crisis heen gestaag gegroeid is. Hier ligt nog een grote toekomst.

Ongekend grote transitie opgave

Op de gronden van de vruchtbare Gelderse Vallei en Arkemheen-Eemland domineert de landbouweconomie. Vooral in de Gelderse Vallei is de productiviteit zeer hoog, met als trekker de intensieve pluimveehouderij. Voortgaande schaalvergroting in deze sector heeft de afgelopen jaren geleid tot toenemende leegstand van agrarische vastgoed. Kleinere boerenbedrijven worden opgekocht om de productie te kunnen vergroten. De bestaande boerderijen en belendingen zijn dan niet meer nodig. Dit leidt tot leegstand en vaak tot verloedering. Deze trend zal de komende jaren, naar verwachting, flink doorzetten. Vooral in Barneveld, Nijkerk en Woudenberg kan leegstand een probleem van ongekende omvang worden. Kan de Regio hier bijsturen om verloedering van het landelijk gebied te voorkomen? Mogelijke kans is de opkomst van een meer regionaal georiënteerde landbouweconomie. De behoefte aan regionale en biologische landbouwproducten stijgt in de grotere steden, zeker bij de hoger opgeleiden. En juist deze groep is sterk vertegenwoordigd in de regio Amersfoort.



BUITENPLAATS van de RANDSTAD

154
378

GROTE GETALLEN

Het landschap heeft de basis gelegd voor een regio met superlatieven. Landgoed Henschoten Den Treek is een van de grootste landgoederen van Nederland. De natuurgebieden op de Utrechtse Heuvelrug behoren tot de drukst bezochte buitenattracties van Nederland. Er is een fijnmazig bekenstelsel dat de Eem voedt met water uit de Utrechtse Heuvelrug en het Veluwemas-sief, en dat zijn best grote hoeveelheden water. En het aantal senioren groeit snel waardoor de zorg economie gestaag groeit in de regio. Maar niet alles is positief. De regio heeft ook een groot probleem met agrarische bebouwing die steeds massaler leeg komt te staan. En de aantrekkelijke landschappen zijn niet altijd makkelijk te bereiken vanuit de bebouwde kom.

Aantal bezoekers per jaar



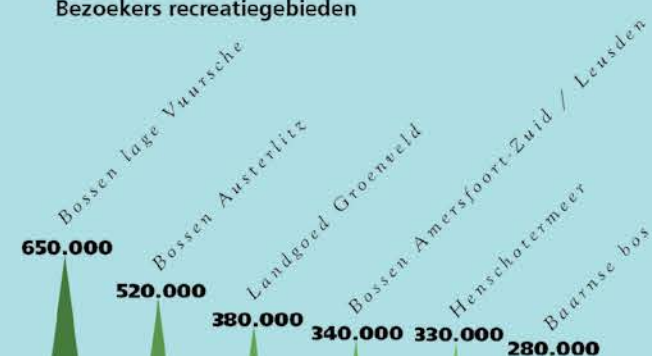
Nat. Militair Museum

500.000
nr 8 van NL!


Dierenpark Amersfoort

790.000

Bezoekers recreatiegebieden



Vergelijking tussen twee landgoederen



Landgoed Henschoten - Den Treek is na het Twentse landgoed Twickel het grootste van Nederland.

Vrijkomende agrarische bebouwing

bron: Prognose vrijkomende agrarische bebouwing 2012-2030 per gemeente in m²

Eemnes

25.327 m²

Baarn

960 m²

Soest

15.463 m²

Bunschoten

32.827 m²

Amersfoort

41.016 m²

Leusden

48.357 m²

Nijkerk

129.669 m²

Barneveld

467.936 m²

Woudenberg

73.394 m²

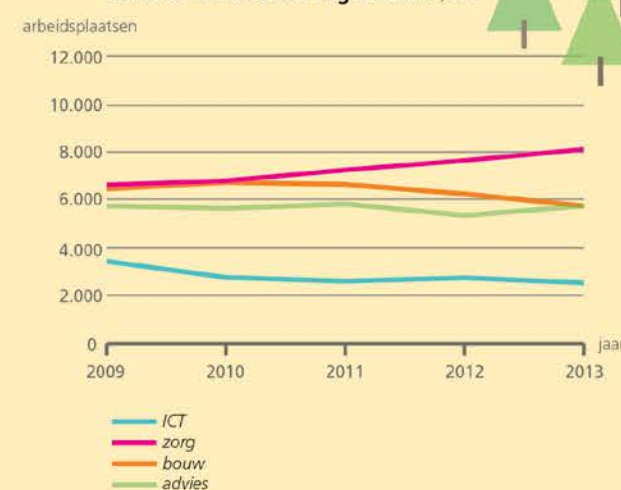
Hoe moet er omgegaan worden met leegstaand agrarisch vastgoed?

Hoe kan je het stroomgebied van de Eem inzetten als belangrijke regionale ruimtelijke drager?

Wel perspectief biedt de zorg economie voor de regio?

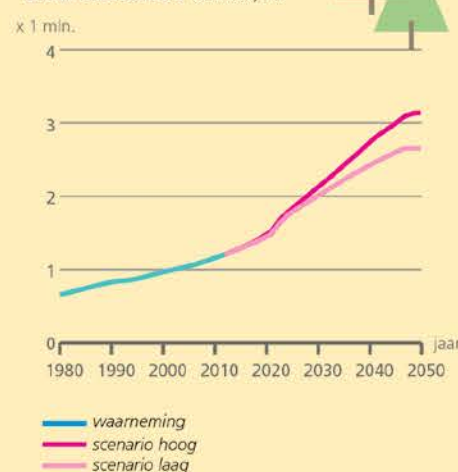
Werkgelegenheid zorg enige stijger in de Amersfoortse regio

Bron: CBS, PBL



Toename 75-plussers NL volgens WLO-scenario's

Bron: CBS, PBL



Stromend water

50 m³/sec14 m³/sec6 m³/sec50 m³/sec15 m³/sec5 m³/sec

Eem

Kromme Rijn

Dommel

Overijsselse Vecht

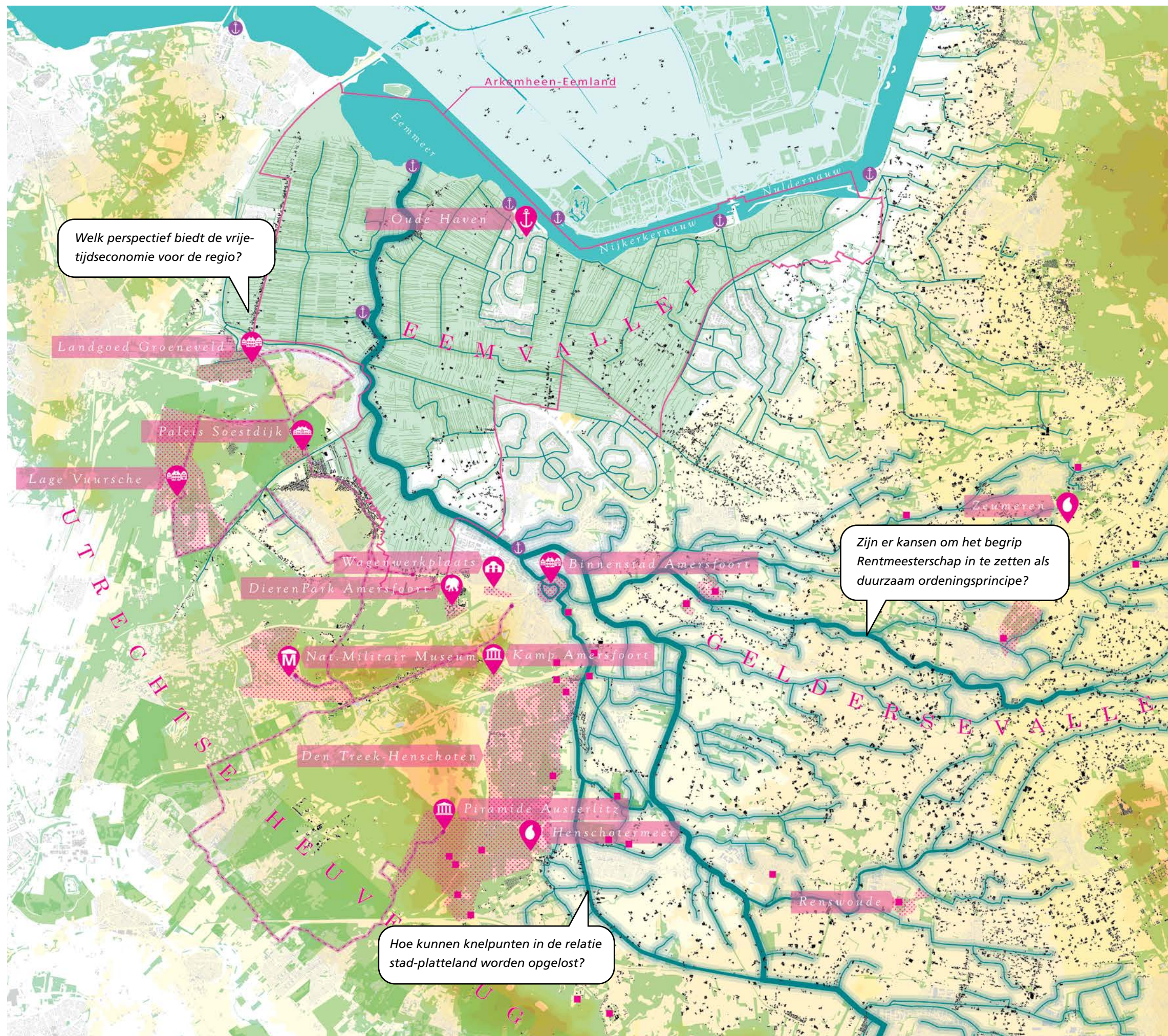
Heiligenbergerbeek

Barneveldsebeek

Informele recreatie

bron: strava.com





Welk perspectief biedt de vrijetijdseconomie voor de regio?

Zijn er kansen om het begrip Rentmeesterschap in te zetten als duurzaam orderingsprincipe?

Hoe kunnen knelpunten in de relatie stad-platteland worden opgelost?

THEMA #1

BUITENPLAATS
van de RANDSTAD



HEUVELS EN STROMEND WATER
Drager van het kaartbeeld is het landschap met de hooggelegen zandgronden van de Utrechtse Heuvelrug en de Veluwe met daartussen de Gelderse Vallei en Arkemheen-Eemland met de beken en de rivier de Eem. Dit landschap wordt gekoesterd en is voor een groot deel beschermd als EHS, Nationaal Landschap, Nationaal Park of Natura2000-gebied.

De landgoederen profiteren maximaal van de kwaliteiten van dit landschap. Maar dit geldt ook voor het grote aantal buitenattracties, zoals recreatieparken, bossen en grote toeristische trekkers zoals musea en karakteristieke binnensteden.

In en tegen de randen van de bossen liggen de meest gewilde woonmilieus. Naast de landgoederen zijn dat de woonwijken in ontspannen dichtheden en buitenplaatsen. Deze zijn vooral in trek bij de welgestelde oudere Nederlander. Deze mensen vragen om een goede zorginfrastructuur die inspeelt op de groeiende vergrijzing in de regio.

In de lager gelegen gebieden domineert de landbouw. Over de Gelderse Vallei ligt een fijne nevel van kleine boerenerven met agrarische bebouwing. Door de schaalvergroting in dit gebied komt steeds meer agrarisch vastgoed leeg te staan. Dit leidt tot verloederen van het landelijk gebied. Dit leidt tot verloederen van het landelijk gebied.

Bestemmingen

- Topattractie
- Landhuis / Buitenplaats
- Landgoed
- Touristische busroute
- Historische buitenplaats
- Jachthaven

Landschap

- Stromend water
- Bos
- 70m - -5m
- Erfbebouwing in landelijk gebied

THEMA #2

dubbele dynamiek **DENKERS** en **DOENERS**



De regio Amersfoort heeft twee gezichten: de westzijde is sterk verbonden met de stedelijke Noordvleugel van de Randstad, de oostzijde maakt deel uit van de landelijke gebieden in de FoodValley 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.

Landingsplaats voor talent

De concentratie hoger opgeleiden aan de westzijde van de regio is het gevolg van de nabijheid van de grote universiteiten en startersmilieus. Universiteiten en Hogescholen trekken 'denkers' aan. Na de studie vertrekt het talent naar steden waar de kans op een goede baan groot is. Vooral Amsterdam en Utrecht hebben een vitaal en aantrekkelijk startermilieu waardoor veel talent vanuit alle universiteitssteden hiernaar toe trekt. De noordvleugel van de Randstad biedt veel kansen voor een goede carrièrestart, zowel economisch als sociaal. Als het talent een goede baan en partner heeft gevonden begint de zoektocht naar een ruimere woning op een plek van waaruit werk, grootstedelijke voorzieningen en sociale netwerken goed bereikbaar zijn. Dan komt de westzijde van de regio Amersfoort in beeld.

Geworteld in de regio

De oostzijde van de regio Amersfoort heeft een sterke sociale structuur, vaak geworteld in een levensbeschouwelijke oriëntatie. Het aandeel geschoolden op MBO-niveau is aan de oostzijde relatief groot en blijft na de opleiding vaak in de regio wonen. Een groot deel komt terecht in de landbouweconomie, met alle toeleverende bedrijfstakken zoals machinebouw, voedselverwerking en transport. De sociale leefomgeving van de doeners is, door de binding met familie en vrienden, sterk regionaal georiënteerd. De actieradius van de denkers is aanzienlijk groter. Ze gaan voor werk en vrije tijd vaak naar steden als Utrecht en Amsterdam. Hun binding met de regio Amersfoort is dus ook minder groot. Als er een beter alternatief beschikbaar is zijn ze vertrokken.

Uitstralingseffect

Uit verschillende trendverkenningen blijkt dat de trek naar de grote steden door zal zetten. De bevolkingsgroei in de regio's rondom Amsterdam en Utrecht zet dus naar alle waarschijnlijkheid door. Dit heeft rechtstreeks uitstralingseffecten op de westzijde van de regio Amersfoort. De woningvoorraad, het voorzieningenniveau, de bereikbaarheid vanuit de Randstad

en het aantrekkelijke landschap geven de regio een belangrijke voorsprong op veel andere regio's. De oostzijde van de regio Amersfoort heeft een minder grote aantrekkingskracht op de Noordvleugel van de Randstad. Dit deel van de regio moet het vooral hebben van de groei van de eigen bevolking. Vooral in de kleinere dorpen is de gemeenschap zo hecht dat mensen van buiten er niet snel voor kiezen om zich daar te vestigen.

Verschillende woonvoorkeuren

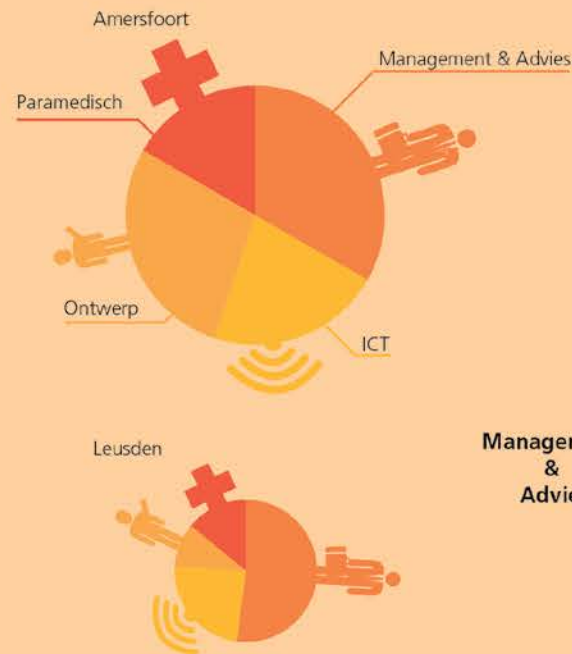
Het verschil tussen denkers en doeners is ook duidelijk terug te vinden in de woonvoorkeuren. Voor de denkers is de nabijheid van de Randstad belangrijk. Ze zoeken een goede verhouding tussen prijs en kwaliteit en zijn geneigd om vaker te verhuizen, vooral tussen woonwijken in Soest, Amersfoort en Leusden.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

Synergie tussen denken en doen

De denkers en de doeners creëren grote economische waarde op lokaal, 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 in deze regio is 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 zuivelgigant Arla is om deze reden in de regio gevestigd. Een vergelijkbare synergie is er te vinden tussen de grote bouw- en installatiebedrijven in de regio en de toonaangevende ingenieurs- en adviesbureaus. De kracht van de synergie tussen denkers en doeners is dat het een beslissende factor kan zijn voor bedrijven uit de kennis-economie om zich te vestigen in de regio of er te blijven. 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.

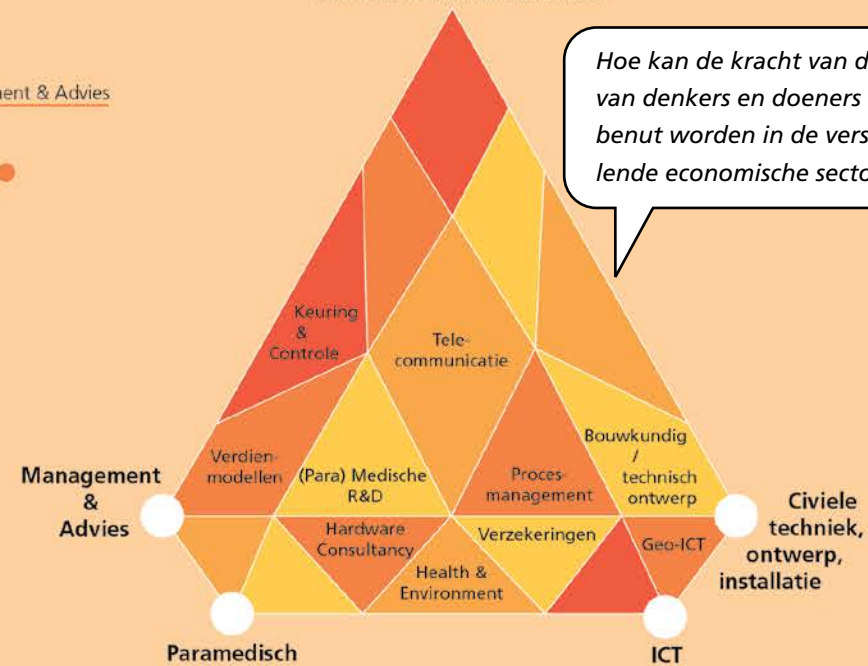
Verdeling arbeidsplaatsen clusters 'denkers' in Amersfoort en Leusden

Bron: Vitale bedrijvenclusters in de regio Amersfoort



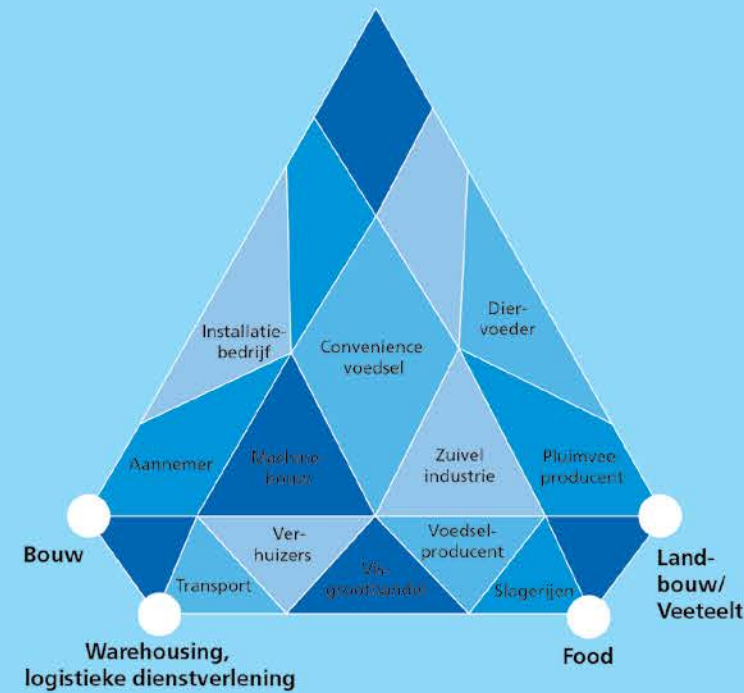
Synergie Cluster Denkers

Bron: 'Ruit van Amersfoort' uit Vitale bedrijvenclusters in de regio Amersfoort



Hoe kan de kracht van de mix van denkers en doeners beter benut worden in de verschillende economische sectoren?

Synergie Cluster Doeners



THEMA #2

dubbele dynamiek DENKERS en DOENERS

154
378

SYNERGIE VAN TWEE WERELDEN

Zowel het cluster van denkers als het cluster van doeners kent veel interne synergie. Het zijn twee clusters die ook onderling raakvlakken hebben, zoals in de bouwsector en de gezondheidssector. Hier versterken denken en doen elkaar. Bovendien is het aantal ZZP-ers in deze regio opvallend groot, zowel onder de denkers als de doeners. Dit verklaart mogelijk ook waarom de regio veel economische veerkracht heeft. ZZP-ers zijn sneller geneigd om op zoek te gaan naar ander werk.

De concentratie van kenniseconomie in Amersfoort heeft geleid tot een overproductie van kantoren. De kantorenleegstand in Amersfoort behoort tot de grootste van Nederland. Hier liggen transformatiekanalen, door de groeiende woningbehoefte. Vooral vanuit Amsterdam en Utrecht.

Migratie van Jongeren

Bron: CBS (1985-2012),

voor studietoelagen



na de studie voor werk



Wat zijn kansrijke strategieën en nieuwe functies bij de transformatie van kantoren?

Leegstand Kantoren 2014

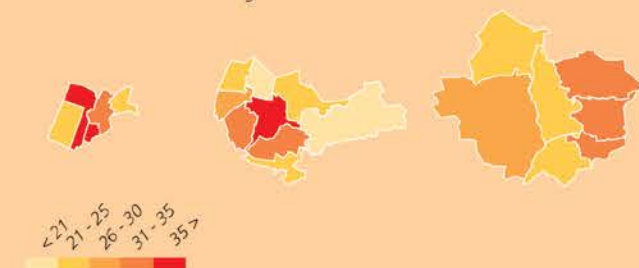
Bron: Midsize NL het toekomstperspectief van de middelgrote stad 2016 & DTZ Zadelhoff medio 2014



Hoogopgeleiden (15-74 jaar) %

Bron: CBS 2015

Z-Kennemerland: Regio Amersfoort: Stedendriehoek:

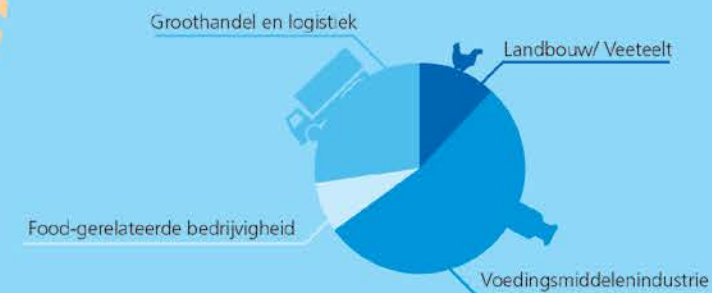


Verdeling arbeidsplaatsen cluster 'food' in Barneveld en Nijkerk

Bron: Food in de regio FoodValley

Nijkerk

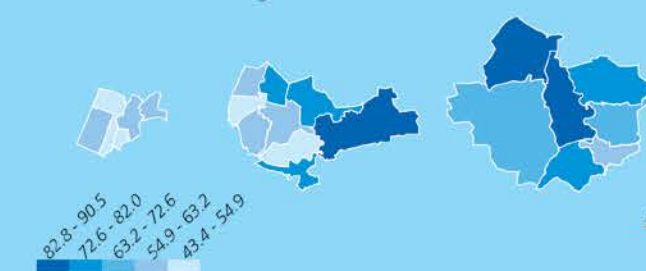
Barneveld



Relatief aantal gediplomeerden in technisch MBO %

Bron: DUO, bewerking Louter

Z-Kennemerland: Regio Amersfoort: Stedendriehoek:

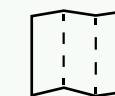


Verhuizingen vanuit grote vier steden (G4) 2014-2015

Bron: CBS



dubbele dynamiek DENKERS en DOENERS



DUBBELE ORIËNTATIE

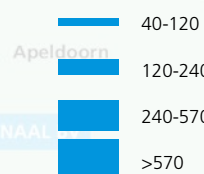
De verplaatsingen voor prive en werk zijn voor denkers nadrukkelijk gericht op Amsterdam en Utrecht. De doener kent een veel regionalere oriëntatie, met wel een opvallende focus op de Food Valley.

Het HBO en universitair onderwijs is zeer beperkt in de regio, maar de Uithof ligt om de hoek. MBO is sterk vertegenwoordigd, vooral in Amersfoort. Hoewel de economie van de stad heel erg gericht is op de denkers, worden de doeners van de regio hier opgeleid.

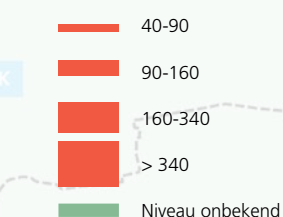
Gem. Dagelijkse verplaatsingen 1985-2009

bron: De veranderende geografie van Nederland fig. 4.20 2015

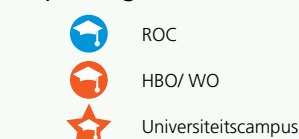
Mbo- en vergelijkbaar niveau



Hbo- en academisch niveau



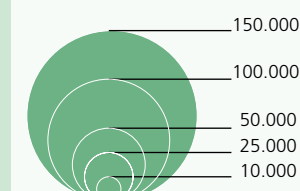
Opleiding



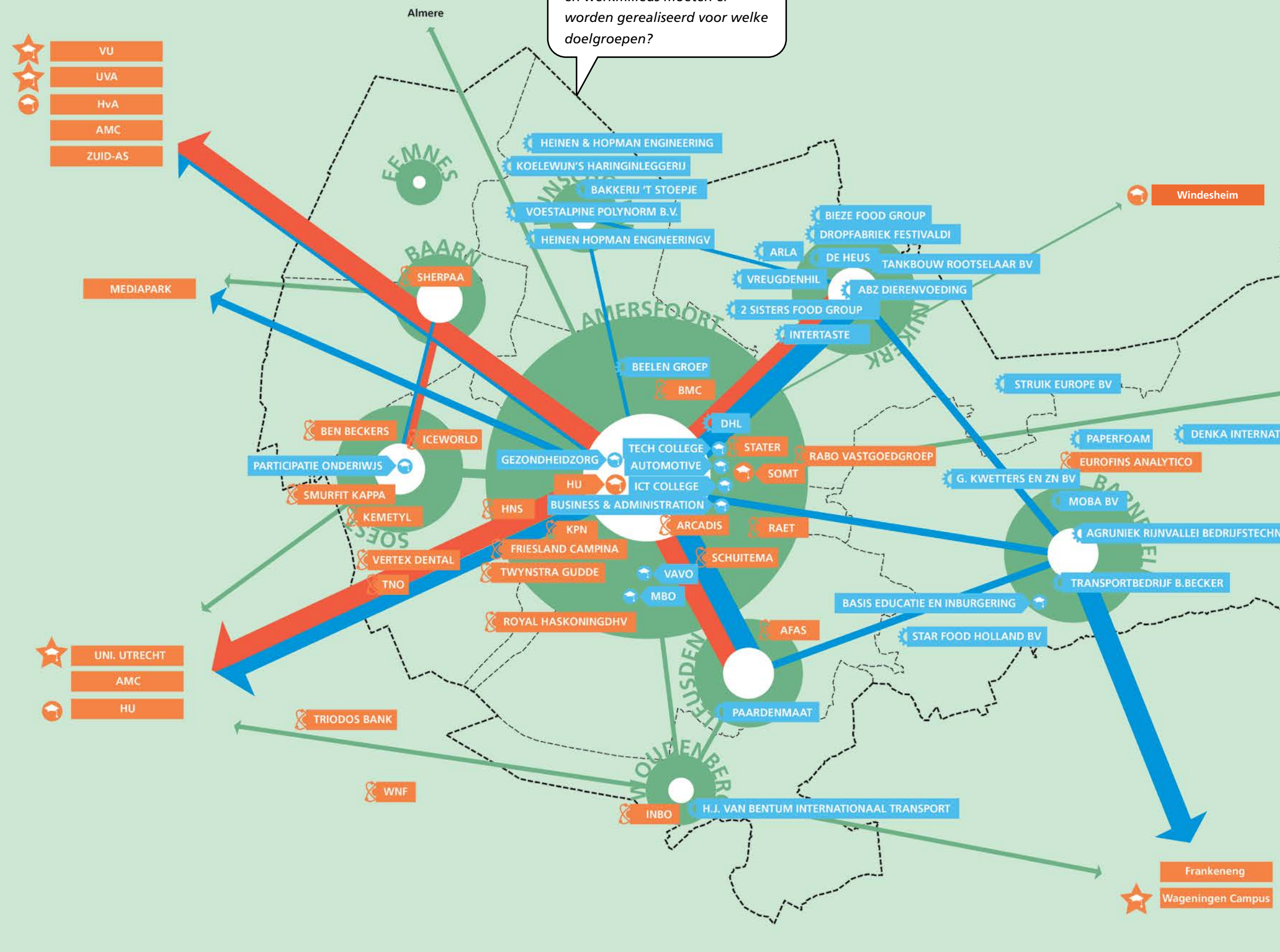
Bedrijven



Aantal inwoners



Welke complementaire woon- en werkmilieus moeten er worden gerealiseerd voor welke doelgroepen?



THEMA #3

het **KLOPPEND HART** van **NEDERLAND**



De regio Amersfoort is van alle kanten goed bereikbaar. En daar profiteert de regio maximaal van. De regio staat in de top 3 van Nederlandse regio's met de meeste arbeidsplaatsen die zowel per auto als met het openbaar vervoer bereikbaar zijn. Alleen in Amsterdam en Utrecht zijn meer arbeidsplaatsen binnen een uur bereikbaar! Geen wonder dus dat veel mensen de strategische keuze maken om in de 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.

Het beste binnen handbereik

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 voor de regio Amersfoort, want de regio heeft veel, maar zeker niet alles.

Utrecht Science Park

Analyses van de autopenkel laten duidelijk zien dat de regio Amersfoort goed verbonden is met alle windrichtingen. De belangrijkste bovenregionale pendelstromen gaan naar Amsterdam, Utrecht, Ede, Arnhem, Apeldoorn, Zwolle, Lelystad en Almere. De OV-pendel is nadrukkelijk gericht op de Noordvleugel van de Randstad, vooral op Utrecht, Amsterdam en Almere. Opmerkelijk detail is de pendel naar de Uithof, het Utrecht Science Park. Deze locatie ontwikkelt zich in rap tempo tot een kenniscluster van internationaal niveau en ligt dicht tegen de regio Amersfoort aan. De snelbusdienst is hier een hele belangrijke verbinding die binnen 30 minuten van centrum Amersfoort op de Uithof is.

Succesvolle regionale spoorlijnen

De regio heeft een relatief groot aantal spoorwegstations. Met de twee recent geopende stations Vathorst en Hoevelaken zijn er nu 12 stations. Soest is met drie stations waarschijnlijk koploper in Nederland, gemeten naar de verhouding tussen stations en inwoneraantal. De frequentie op de spoorlijn door Soest is echter laag, twee treinen per uur. Bovendien moeten de reizigers naar Amsterdam minimaal een keer overstappen. De frequentie op het spoor is sowieso een zwakke schakel. Tussen Amsterdam en Hilversum rijden

zes treinen per uur, tussen Hilversum en Amersfoort slechts vier. Binnen de regio zelf is de frequentie opvallend genoeg weer hoger. Dit komt onder andere door de Valleilijn, die de laatste jaren zeer succesvol is gebleken. Het nieuwe station Hoevelaken aan deze lijn wordt goed gebruikt door de reizigers. Naar verwachting zal de Valleilijn de komende jaren nog twee keer zoveel reizigers trekken. Daarmee is het de meest succesvolle regionale spoorlijn van Nederland.

Onderbenutting van stations

Cruciaal voor een goed functionerend station is de vervoersvraag in de directe omgeving. Hoe meer mensen in de directe omgeving van het station wonen en werken hoe beter. Een ruimtelijke analyse van de stationsomgevingen in de Regio Amersfoort leidt tot de opvallende conclusie dat vrijwel alle vanuit het oogpunt van reizigersdichtheid onderbenut zijn. De meeste stations hebben een a-centrische ligging in de gemeente en vaak is de helft van de directe stationsomgeving onbebouwd. Bij een aantal stations is dit een gegeven omdat het direct in een gebied ligt met hoge landschappelijke en ecologische waarden. Maar bij een aantal andere stations liggen grote kansen om de ruimtelijke ordening en mobiliteit beter op elkaar af te stemmen.

Knelpunten in het rijkswegennet

Over enkele jaren is het knelpunt rondom Knooppunt Hoevelaken opgelost, waardoor de doorstroming in de regio aanzienlijk verbetert. Alleen de aansluiting op de A30 is nog niet optimaal. De grootste knelpunten liggen buiten de regio. De belangrijke verbinding met Amsterdam staat onder druk door het knelpunt op de A1 ter hoogte van Hilversum. Ook de verbinding met Almere is onvoldoende. Bovendien laten de meest recente capaciteitsanalyses zien dat ook de A28 op langere termijn mogelijk weer een knelpunt wordt.

Fiets

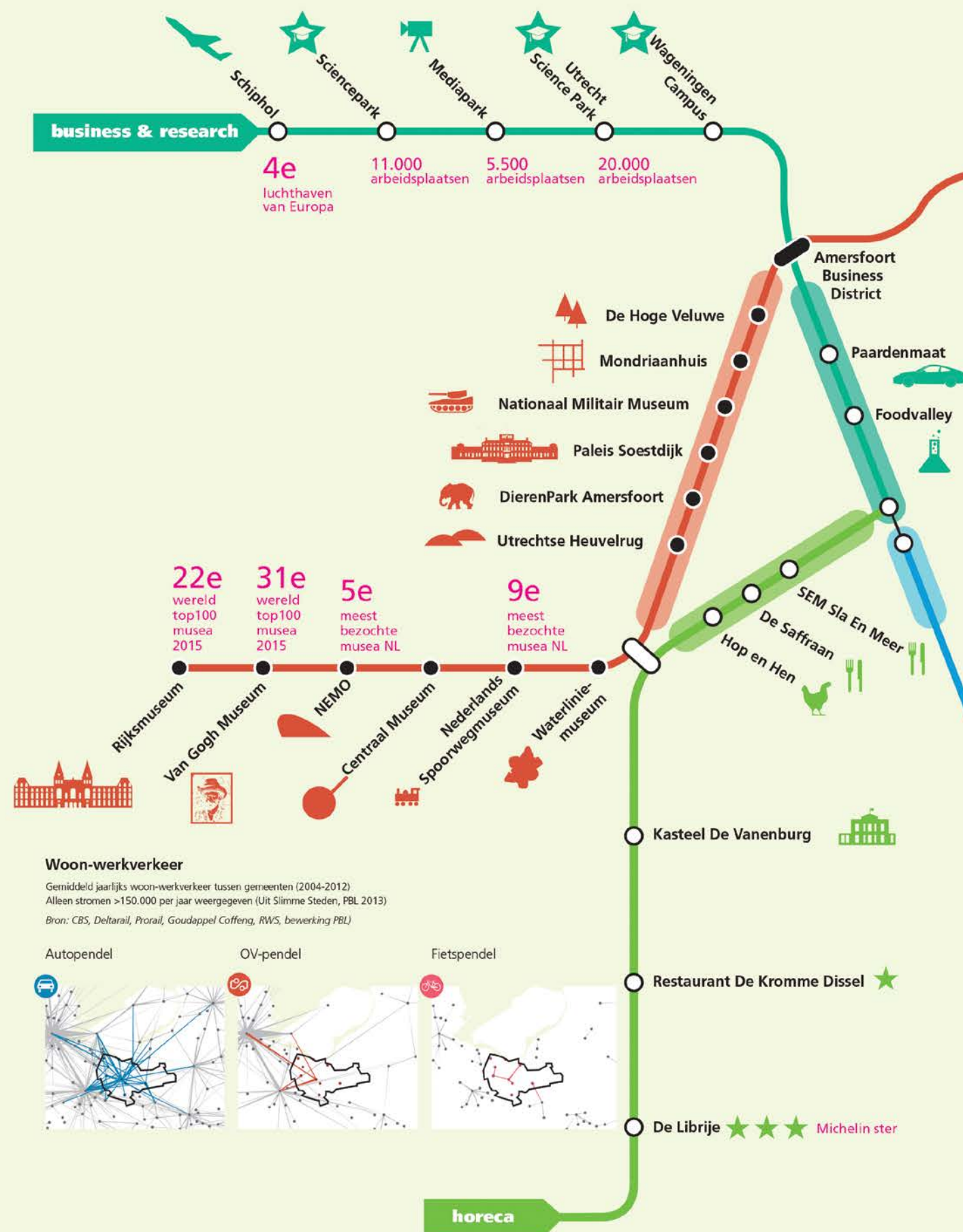
Tenslotte kent de regio Amersfoort een goed ontwikkeld netwerk van fietspaden. Dit netwerk wordt vooral tussen Amersfoort, Soest, Nijkerk en Leusden intensief gebruikt. Vooral door scholieren, maar ook voor woon-werkverkeer. Op basis van het gebruik van het fietsnetwerk kun je constateren dat Amersfoort, Soest, Nijkerk en Leusden als een grote stad functioneren met veel uitwisseling in het gebruik van voorzieningen zoals scholen, winkels, recreatieve voorzieningen, sport en werk.

het KLOPPEND HART van NEDERLAND

154
378

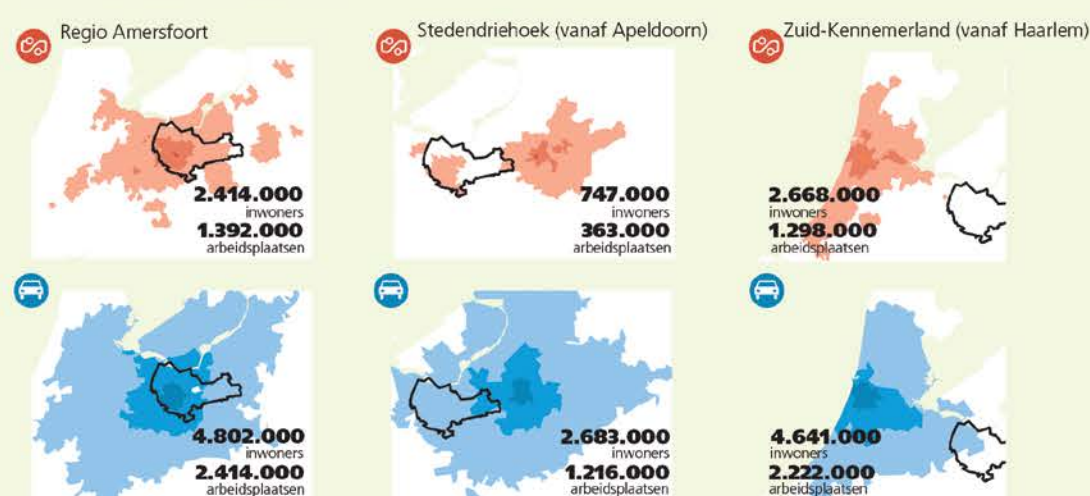
LEENRELATIES

Door de centrale ligging en de goede verbindingen kan de regio Amersfoort optimaal profiteren van het aanbod van omliggende regio's. Voor werk, cultuur, recreatie, onderwijs en horeca heeft de regio een mooi aanbod, maar het aanbod is topkwaliteit als je kijkt wat er binnen een uur bereikt kan worden met de auto of de trein. Geen wonder dat men zich graag in deze regio vestigt.



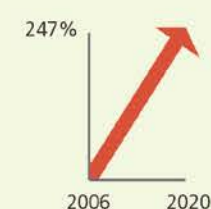
Bereikbaarheid aantal mensen en banen binnen 60 minuten

Bron: Bereikbaarheidskaart.nl Goudappel Coffeng

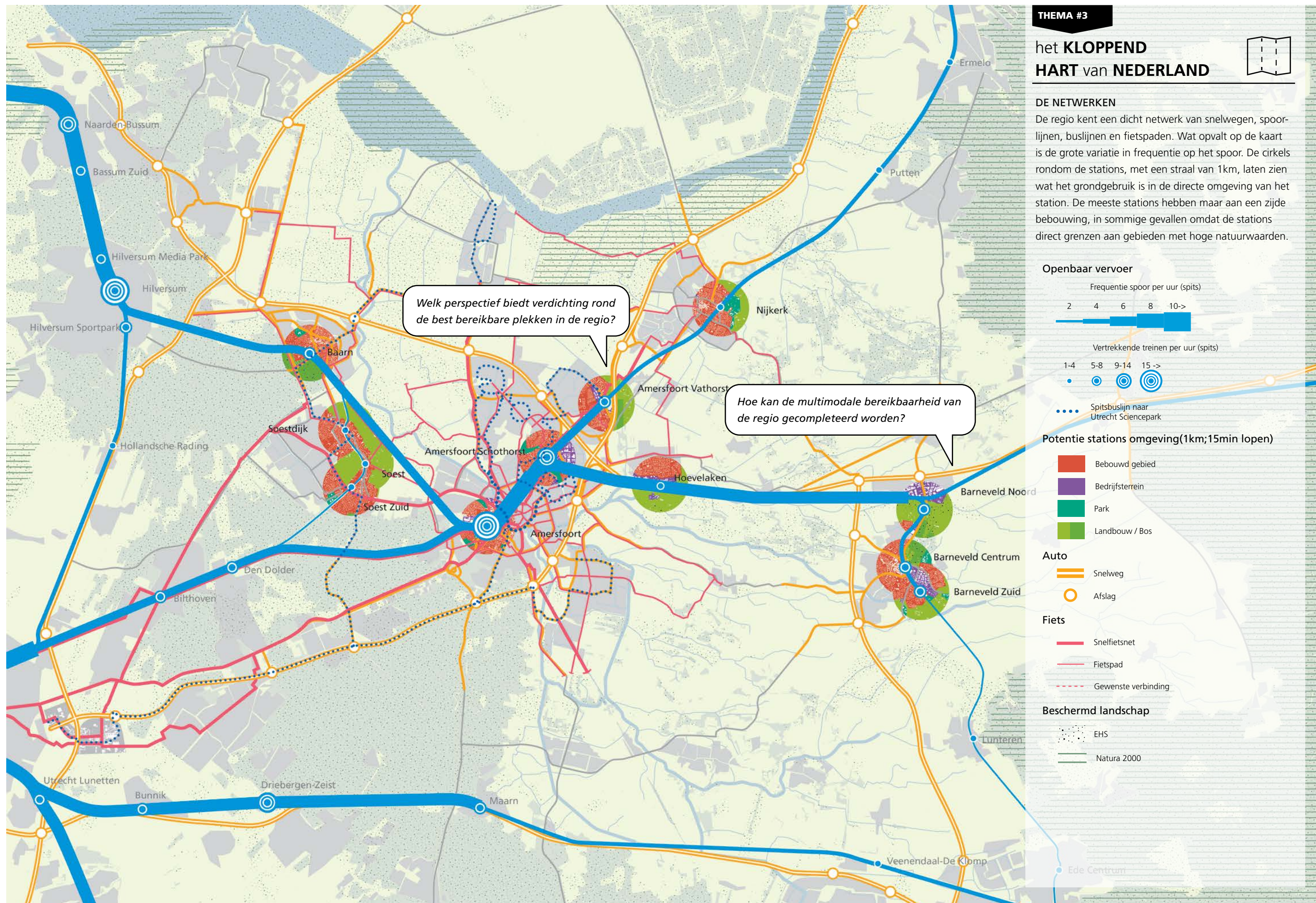


Prognose groei Valleilijn 2006-2020

Bron: DO's en vervoerders uit: decentraal spoor centraal, KiM)



Wat betekent de groei van de Valleilijn voor de regio Amersfoort?



THEMA #4

lokaal **VITAAL** **SAMEN** sterk



Regio Amersfoort is gegroepeerd rondom het stedelijk kerngebied Amersfoort, Soest, Nijkerk en Leusden (ASNL). Maar tegelijkertijd kent de regio sterke invloeden van buitenaf. Daardoor heeft de regio veel verschillende sferen, voor elk wat wils. Van de handelsgeest van de voormalige Zuiderzeekust tot de duurzame oriëntatie van de Utrechtse Heuvelrug. Van het mondaine leven in het Gooi tot het rurale in de FoodValley. En binnen die sferen is er ook nog eens een zeer gevarieerd aanbod van middelgrote steden, kleine steden en dorpen.

Klantbinding

De conditie van het kernwinkelgebied is meestal een goede indicatie voor de vitaliteit in een gemeente. Op nationale schaal is er steeds meer leegstand in de winkelkernen, vooral in monofunctionele winkelcentra en perifeer gelegen regio's. Binnen de regio Amersfoort is de leegstand relatief beperkt. De winkelconcentraties zijn aantrekkelijk omdat ze bijna allemaal in de historische kernen liggen en daardoor een specifieke identiteit hebben. Bovendien zijn er veel lokale ondernemers met een specifiek aanbod die het kernwinkelgebied kleur geven en zorgen voor klantenbinding.

Basis op orde

Een andere belangrijke indicator voor lokale vitaliteit is een fijnmazige lokale voorzieningenstructuur. Ook hier presteert de regio goed. Vrijwel overal woon je in de nabijheid van dagelijkse voorzieningen, zoals basisonderwijs, een supermarkt, een huisarts en een pinautomaat.

Regiokern

De regio speelt een belangrijke rol voor het aanbod van grotere voorzieningen. Het kernwinkelgebied van Amersfoort heeft duidelijk een regionale functie met meer speciaalzaken en winkels met een ruimer assortiment. Maar ook op het gebied van zorg, welzijn, sport, onderwijs, cultuur en werk speelt de stad Amersfoort een regio-verzorgende rol. Het Meander Medisch Centrum staat bijvoorbeeld in Amersfoort maar werkt ook met voorposten in Barneveld, Nijkerk, Baarn en Leusden. Ook voor veel middelbare scholen is de regio aangewezen op Amersfoort. Het aanbod is breed, vooral op het gebied van christelijk onderwijs.

Leenrelaties

Regio Amersfoort is echter te klein om volledig op eigen kracht te kunnen draaien. Universitair onderwijs ontbreekt en specifiek personeel (vooral in de kennisintensieve dienstverlening) woont buiten de regio. Ook het aanbod van cultuur, horeca en detailhandel is in Utrecht en Amsterdam aanzienlijk beter. Door de strategische ligging profiteert de Regio Amersfoort van nabijheid van topvoorzieningen in de gehele Noordvleugel van de Randstad. En tegelijkertijd van de nabijheid van de Veluwe en de FoodValley.

Mismatch

Uit een analyse van de woningmarkt en de ontwikkeling van werkgebieden blijkt dat de kracht van de regionale complementariteit niet altijd benut wordt. Het woningaanbod dat de afgelopen 20 jaar is gerealiseerd kent weinig variatie. Het verschil tussen een woning in Corlaer en Vathorst is klein. Hetzelfde geldt voor de werkgebieden die vaak inwisselbaar zijn als het om de kwaliteit van het aanbod gaat. Bovendien sluit het aanbod van veel woonwijken en werkgebieden niet goed aan op de behoefte. Vooral in de woningmarkt is er een overaanbod van stedelijke naoorlogse grondgebonden woningen en (centrum)dorpse woonmilieus. En er is een opvallend grote behoefte aan meer stedelijk-vooorlogse, groenstedelijke, kleinstedelijke en landelijke woonmilieus. Nog een opvallend aspect uit onderzoeken naar regionale woningbehoefte is de grote vraag naar woningen in Amersfoort, terwijl de geplande productie in deze gemeente ver achterblijft.



THEMA #4

lokaal VITAAL SAMEN sterk

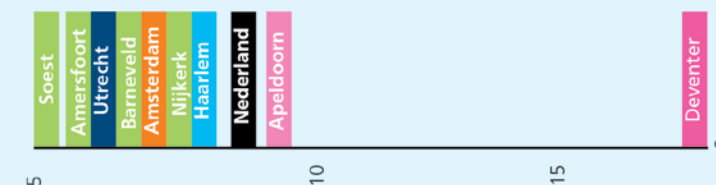
154
378

VAN BUURT TOT REGIO

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. Op regionaal niveau blijft het aanbod vrij eenzijdig. Dit geldt eigenlijk voor alles, van wonen tot onderwijs en van culturele infrastructuur tot detailhandel. Alleen op het aspect buitenrecreatie en landschap scoort het regionale aanbod zeer goed.

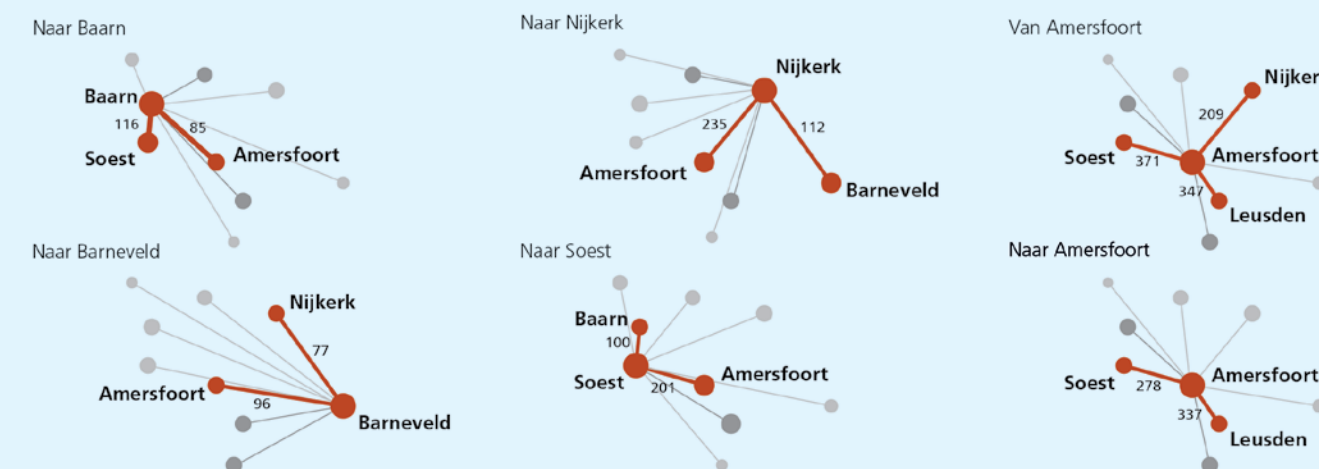
Leegstand Winkels 2014

Bron: Midsize NL het toekomstperspectief van de middelgrote stad 2016



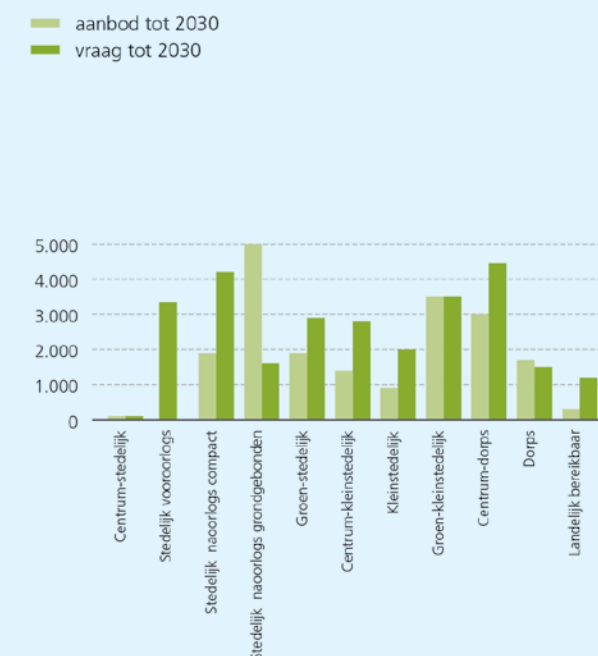
Verhuizingen binnen de regio

Bron: CBS (2011)



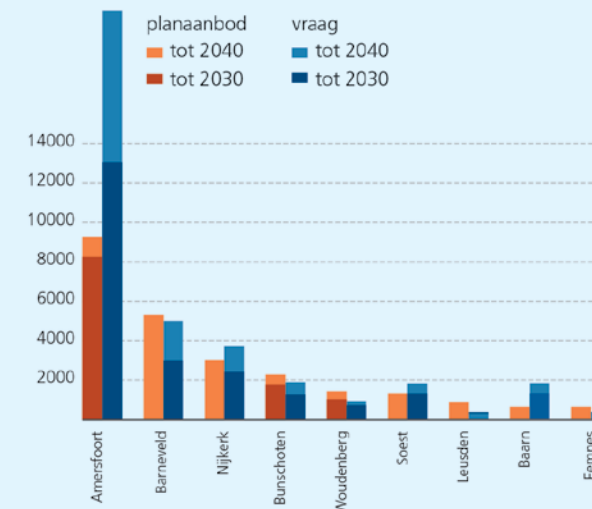
Vraag en aanbod woonmilieus

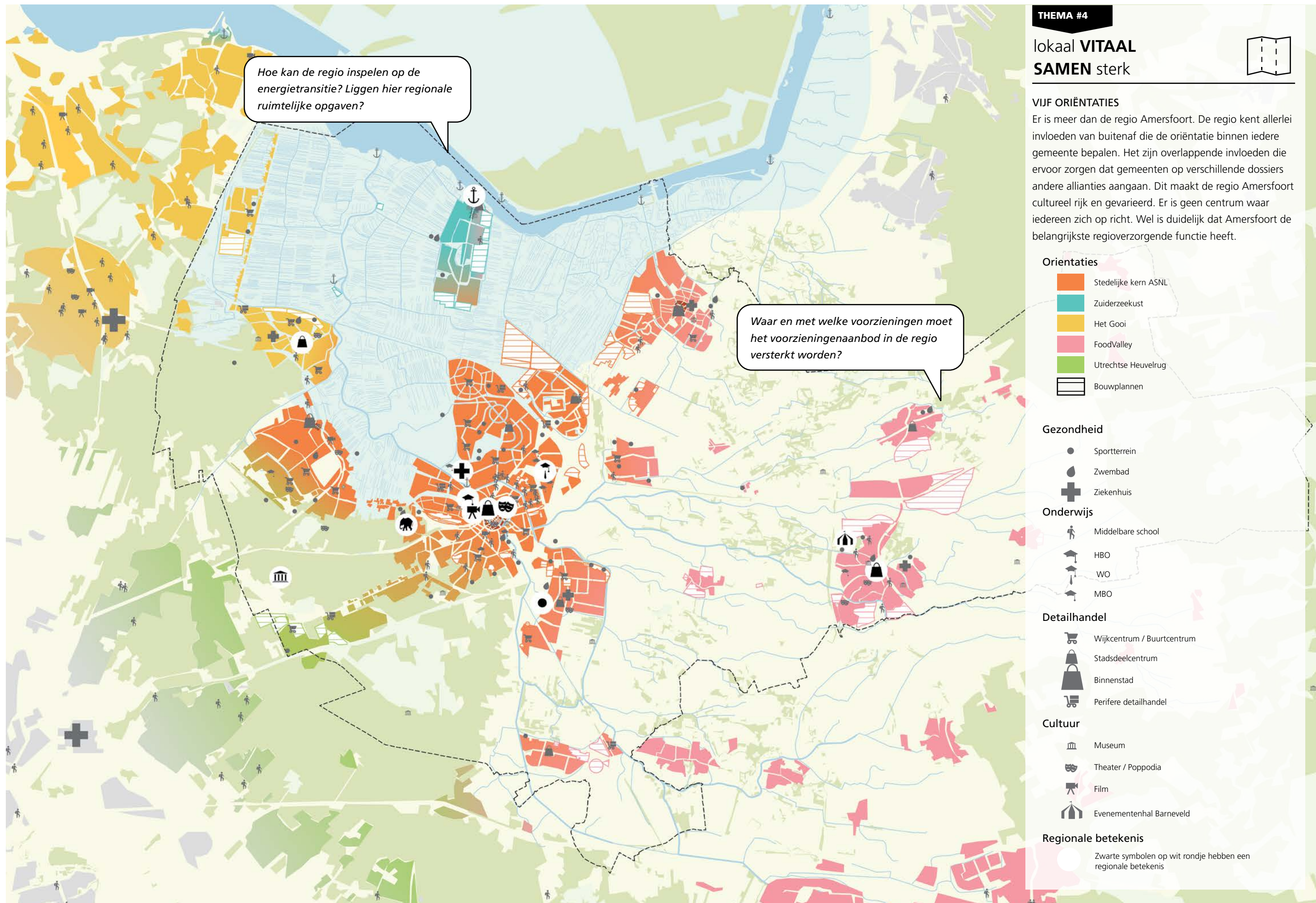
Bron: woningmarkt in regionaal perspectief 2012



Vraag en aanbod woningbouw

Bron: verkenning woningbouwprogrammering regio Amersfoort 2014





CONCLUSIES voor het VERVOLG

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 daarvoor veel hoogwaardige voorzieningen en werklocaties binnen handbereik.



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 een overaanbod aan gelijksoortige woonmilieus, bedrijventerreinen en kantoren gecreëerd. Wanneer de regio ook in de toekomst aantrekkelijk wil zijn voor bedrijven, toeristen en bewoners, dan is 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 woonruimte zijn (met extra nadruk op wonen en zorg), 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. Daarbovenop komen nog relatief nieuwe vraagstukken zoals de energietransitie en

de klimaatadaptatie die mogelijk veel effect kunnen hebben op het ruimtegebruik. Kortom, er is dringend behoefte aan een nieuwe visie op een duurzaam evenwicht tussen verschillende ruimtelijke opgaven in de regio.

Echt 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 als het gaat om het toekomstig ruimtegebruik. Enerzijds door de explosieve groei van de regio, mogelijk ten koste van het aantrekkelijke landschap en de regionale bereikbaarheid, anderzijds door het eenzijdige aanbod van woon- en werkgebieden, die deels niet meer beantwoord aan de hedendaagse vraag.

Voorspoed is geen vanzelfsprekendheid. Regionale voorspoed kan alleen maar ontstaan als de negen gemeenten niet concurreren en op zoek gaan naar synergie en comple-



mentariteit. De centrale vragen voor de Regionale Ruimtelijke Visie zijn dus: hoe behouden wij onze vitale kernen, hoe realiseren wij een aantrekkelijk landelijk gebied en hoe zorgen wij ervoor dat de regionale optelsom meer is dan de afzonderlijke delen? Om deze vraag te kunnen beantwoorden moet er nagedacht worden over relaties, afhankelijkheden en moeten programma's afgestemd worden.



SWOT

In deze Ruimtelijke Atlas is de regio vanuit verschillende invalshoeken bekeken. Tijdens drie bijeenkomsten met bestuurders, raadsleden en stake holders is de analyse verrijkt met een analyse van alle sterke kanten, maar ook is ook gekeken naar de zwakke plekken, de kansen en bedreigingen. Deze zijn samengevat in de tabel op de navolgende pagina's. Dit is het startpunt voor de volgende fase; de Ruimtelijke Visie voor de Regio Amersfoort.

	Sterk	Zwak	Kansen	Bedreigingen	
	Gunstige verhouding prijs en kwaliteit van woningvoorraad in vergelijking met de regio's Amsterdam en Utrecht. Aantrekkelijke leefomgeving in een aantrekkelijke landschappelijke setting. Gevarieerde woningmarkt: sommige gemeenten kennen een woningmarkt die sterk samenhangt met de Randstad. Andere hebben een sterke lokale woningmarkt met een gestaag groeiende behoefte.	Weinig onderscheid tussen de woonmilieus die in de afgelopen 20 jaar zijn gebouwd. In veel gemeenten zitten de gewilde woonmilieus op slot of hebben weinig uitbreidingsruimte. De markt slaagt er nog niet in om de druk op de woningmarkt te vertalen in de productie van passende woonmilieus.	De regio als buitenplaats wordt een belangrijke incentive voor het vestigingsklimaat van de gehele Noordvleugel van de Randstad. Herwaardering van lokale kwaliteiten leidt tot rijker en gevarieerder aanbod van woonmilieus dat beter aansluit op de woningbehoefte.	Te lage woningproductie leidt in een aantal gemeenten tot oververhitting van de markt en de ontwikkeling van locaties die mogelijk niet wenselijk zijn met woonmilieus die niet aansluiten op de regionale behoefte. Stabilisatie of krimp liggen op de loer als er in en om Amsterdam en Utrecht veel meer stedelijke woonmilieus gerealiseerd worden.	Wonen
	Goed voorzieningenniveau op lokaal niveau in het onderwijs, zorg, sport en detailhandel. De basis is op orde en kent bijvoorbeeld voor het basisonderwijs en het voortgezet onderwijs een uniek aanbod van verschillende soorten christelijk onderwijs.	Het culturele aanbod is mager. Voor musea, theaters, festivals, en goede restaurants zijn mensen snel geneigd om naar Utrecht en Amsterdam te gaan. Dit heeft mede te maken met het gebrek aan studenten en young professionals in de regio omdat er geen universiteit is en de Hogeschool Utrecht slechts een dependance heeft in Amersfoort.	Door vergrijzing groeit het draagvlak voor meer goede voorzieningen, zowel in de gezondheidszorg als op het gebied van cultuur en gastronomie. Door groei inwoneraantal Amersfoort kan de binnenstad van Amersfoort zich verder versterken als regionaal voorzieningencentrum.	Winkelvallen en buurtvoorzieningen lopen verder terug waardoor de basis kwaliteit niet langer op orde is en de leefkwaliteit in gemeenten direct bedreigd wordt.	Voorzieningen
	Unieke mix van denkers en doeners met een uitstekende arbeidsmoraal en een hoog opleidingsniveau. Bedrijvigheid heeft vaak sterke lokale binding en is tegelijkertijd concurrerend in de (inter)nationale economie. In de afgelopen jaren is economie robuust gebleken, heeft verandering goed op kunnen vangen. Landbouw is een van de meest innovatieve sectoren in Nederland.	Tekort aan hoog opgeleid personeel in de regio en achterblijvende ontwikkeling van de creatieve economie, ten opzichte van Amsterdam en Utrecht. Schaalvergroting landbouw leidt tot leegstand agrarisch vastgoed.	Transitie in de landbouw kan ingezet worden om regionaal georiënteerde landbouw een nieuwe kans te geven, in combinatie met verbreding van het boerenbedrijf. Groeiende synergie tussen denkers en doeners leidt tot bedrijven met een betere regionale verankering. Energietransitie als nieuwe economische motor.	De neiging van de gemeenten om met elkaar te concurreren leidt tot de situatie dat bedrijven gaan 'shoppen' en daardoor vaak niet terecht komen op de plek waar ze het best passen. Kwetsbaarheid van het food cluster voor disruptieve (mondiale) ontwikkelingen. Grotere kennisintensieve bedrijven kiezen voor meer stedelijke interactiemilieus in de Noordvleugel van de Randstad.	Economie
	Door strategische ligging ten opzichte van spoorlijnen en snelwegen zeer veel arbeidsplaatsen binnen handbereik (voor bewoners) en arbeidspotentieel (voor bedrijven).	Onderbenutting stationslocaties en kwetsbaarheid van de A1 ter hoogte van Hilversum en de aansluiting op de A30. Onvoldoende aansluiting op Almere en Flevoland.	Groeiende populariteit van fietsen kan de regionale samenhang versterken, vooral in het stedelijk kerngebied van ASNL. Groei reizigerskilometers op het spoor biedt kans om met het bestaande netwerk een schaa sprong te maken. Zelfsturende auto leidt tot effectiever gebruik snelweginfrastructuur, minder congestie.	De geplande bereikbaarheidsmaatregelen blijven langer uit en het Rijk trekt zich verder terug als investerende partij voor de regionale infrastructuur. De A28 wordt op langere termijn opnieuw een knelpunt.	Bereikbaarheid
	Gevarieerde landschappelijke setting met veel gradiënten en verschillende biotopen zoals stuwwallen, beekdalen en polders. Rijkelijk schoon kwelwater legt duurzame basis voor ecologie, landbouw en leefkwaliteit.	Toegankelijkheid en bereikbaarheid van grotere landschappelijke attracties, met name op de Utrechtse Heuvelrug. Suboptimale relaties stad-land.	De uitbreiding van het Nationaal Park de Utrechtse Heuvelrug versterkt de identiteit en eenheid van de regio, evenals het Nationaal Landschap Arkemheen-Eemland. Klimaatverandering leidt tot een groeiend bewustzijn van het stromend water als regionale kwaliteit.	Toenemende druk op de ruimte leidt tot verdere aantasting van natuur en landschap waardoor de unieke kwaliteit van de regio verloren zal gaan.	Natuur & Landschap

Verantwoording

Regio Amersfoort heeft een Strategische Agenda opgesteld voor de periode 2016-2018. Deze agenda geeft weer waar de bestuurlijke samenwerking in Regio Amersfoort zich de komende jaren op richt. In deze Agenda zijn acht speerpunten gedefinieerd. Een van de speerpunten is een het opstellen van een ruimtelijke visie. De Regionale Ruimtelijke Visie (RRV) vormt de leidraad voor de ruimtelijke ontwikkeling van Regio Amersfoort. Op basis hiervan worden heldere keuzes gemaakt op de thema’s wonen, werken, recreëren en infrastructuur. De visie moet ervoor zorgen dat de regio aantrekkelijk blijft, ondanks toenemende ruimtedruk. Met de regionale ruimtelijke analyse wordt de eerste stap gezet op weg naar een RRV.

Deze Ruimtelijke Atlas is het resultaat van een brede verkenning die in samenwerking met de regio Amersfoort, de negen gemeenten en stakeholders is verricht. Voor de analyse zijn vier onderzoeksporen bewandeld:

1.

Analyse van de huidige situatie op basis van kwantitatieve en kwalitatieve analyses. De kwantitatieve analyses zijn verricht met statistische data van verschillende lokale, regionale, provinciale en nationale instanties. De kwalitatieve analyse is verricht door middel van locatiebezoek, observaties en fotografie;
2.

Om gevoel te krijgen voor het krachtenveld zijn er met diverse bestuurders van de negen gemeenten gesprekken gevoerd over de huidige situatie en de koers die iedere gemeente voor zich en de regio als geheel vaart. Daarnaast zijn er drie brede sessies georganiseerd (ambtelijk/bestuurlijk, gemeenteraden, stakeholders) om de analyse aan te scherpen en te verifiëren;
3.

De analyse van het beleid heeft zicht gegeven op de plannen en projecten die op dit moment spelen. Voor deze analyse zijn diverse gemeentelijke structuurvisies, woon-nota’s, provinciale beleidsplannen en nationale visies geraadpleegd;
4.

Tenslotte is er een nader onderzoek gedaan naar de mogelijk trends en transities die op de regio afkomen. Daarvoor zijn verschillende provinciale en nationale trendrapporten en toekomstverkenningen geraadpleegd.

Colofon

Deze Atlas is het resultaat van een onderzoek dat is verricht door MUST in opdracht van Bureau Regio Amersfoort in het kader van de Regionale Ruimtelijke Visie.

Auteurs
MUST
Wouter Veldhuis, Sebastian van Berkel en Hein Coumou

Kernteam
Carolien Drupsteen (Bureau Regio Amersfoort)
Adriaan Moons (Bureau Regio Amersfoort)

Ambtelijk Overleg Ruimte Regio Amersfoort
Willem van der Stelt (Gemeente Amersfoort)
Albert van ’t Riet (Gemeente Baarn)
Heidy Smit (Gemeente Barneveld)
Susanne Vermeulen (Gemeente Bunschoten)
Wilma Verbeek (Gemeente Eemnes)
Wouter van den Bedem (Gemeente Leusden)
Liesbeth Janssen (Gemeente Nijkerk)
Mignon Bogaard (Gemeente Soest)
Karen Kuperus (Gemeente Woudenberg)

Bestuurlijk Overleg Ruimte & Wonen Regio Amersfoort
Mevr. T. Cnossen-Looijenga, voorzitter (Gemeente Woudenberg)
Mevr. Y. Kemmerling (Gemeente Amersfoort)
Dhr. T.G.W. Jansma (Gemeente Baarn)
Dhr. A. de Kruijf (Gemeente Barneveld)
Dhr. M. Nagel (Gemeente Bunschoten)
Dhr. N. Rood (Gemeente Eemnes)
Dhr. H.A.W. Beurden (Gemeente Leusden)
Dhr. W. van Veelen (Gemeente Nijkerk)
Mevr. J.G.S van Pijnenborg (Gemeente Soest)
Dhr. D.P. de Kruif (Gemeente Woudenberg)

Amersfoort / Woudenberg, september 2016



must