



move
mObility
smart moving cities

**Ontwikkelbeeld Regio Amersfoort
2030-2040
Urgentie & opgaven**

21 oktober 2020
www.must.nl / www.movemobility.nl



ONTWIKKELBEELD REGIO AMERSFOORT

Urgentie & opgaven:
vertrekpunten voor het
ontwikkelbeeld



De Regio Amersfoort en de provincie Utrecht hebben het initiatief genomen om een strategie te ontwikkelen om de groei van de regio in goede banen te leiden. Dit rapport is de eerste stap op weg naar een strategie: de analyse van urgentie en opgaven.

MUST & Move Mobility in opdracht van Regio
Amersfoort en Provincie Utrecht - oktober 2020

Inhoudsopgave

1. Waarom een Ontwikkelbeeld?	3
2. Speelveld	7
3. Urgenties	13
4. Situatie 2030	33
5. Programma 2030-2040	36
Bijlagen (apart)	
A: Kaartenboek	
B: Mobiliteitsonderzoek 2030	

1. Waarom een ontwikkelbeeld?

Aanleiding

Regio Amersfoort maakt een flinke groei door zowel in inwoners als werk als bereikbaarheid. En naar verwachting zal die groei zich nog jaren voortzetten. Een diverse en aantrekkelijke woningmarkt, goede bereikbaarheid van (hoogwaardige) werkgelegenheid en unieke natuurgebieden maken van Regio Amersfoort een zeer geliefd vestigingsgebied. Dat heeft ook een keerzijde: ruimte en leefbaarheid komen onder druk te staan.

Regio Amersfoort en provincie Utrecht hebben het initiatief genomen om een strategie te ontwikkelen om die groei in goede banen te leiden. Tot circa 2030 is er voldoende ruimte om aan de woonbehoefte te voldoen, al zal de daadwerkelijke ontwikkeling daarvan nog wel de nodige inspanning vergen. Voor de ontwikkeling na 2030 moeten nog keuzes worden gemaakt. Daarvoor is het nodig een visie en strategie op te stellen. Dit is ook als zodanig aangegeven in de vastgestelde Regionale Ruimtelijke Visie (2018, uitvoeringsagenda) en de Ontwerp

Provinciale Omgevingsvisie (vastgesteld door Ge-deputeerde Staten op 17 maart 2020). Het gaat om wonen, werken en bereikbaarheid in samenhang, maar ook in samenhang met andere opgaven zoals groen, energie en klimaat. Het Ontwikkelbeeld 2030-2040 geeft invulling aan deze noodzakelijke uitwerking.

DOEL

Provincie Utrecht en Regio Amersfoort (Gemeenten Amersfoort, Baarn, Bunschoten, Eemnes, Leusden, Soest, Woudenberg, en de Gelderse gemeenten Barneveld en Nijkerk) creëren een Ontwikkelbeeld voor de periode 2030-2040 om op basis van dit Ontwikkelbeeld afspraken te maken over de te ontwikkelen woon- en werklocaties, bereikbaarheid en het meegroeien van groen. Provincie Utrecht en Regio Amersfoort streven samen naar een aantrekkelijke regio waarin het goed leven is, met een gezonde woning- en arbeidsmarkt en waar de bereikbaarheid en leefbaarheid op orde is.

CONSEQUENTIES

De regionale integrale groeiopgave wordt nadrukkelijk geplaatst in een bovenregionaal en nationaal perspectief om duidelijk te maken wat de positie en functie van Regio Amersfoort is in een groter geheel. De inhoudelijke afbakening beperkt zich dan ook niet tot de regio op zichzelf maar kijkt ook naar de positionering van Regio Amersfoort ten opzichte van de omliggende regio's, zoals Regio U10, Metropool Regio Amsterdam en Regio Foodvalley, en de mogelijke interactie tussen de opgaven in de regio en de bestaande processen zoals o.a. Nationale Omgevingsvisie, Meerjarenprogramma Infrastructuur, Ruimte en Transport (MIRT), Toekomstbeeld Openbaar Vervoer en het programma U Ned.

Zo zijn de afspraken van het Bestuurlijk Overleg MIRT¹ in 2019 input voor het Ontwikkelbeeld, zoals bijvoorbeeld de afspraak over de studie naar Hoogwaardig Openbaar Vervoer tussen Utrechts Science Park en Amersfoort.

WAAR KOMT DE REGIO VANDAAN EN WAAR GAAT DE REGIO NAAR TOE?

In de Regionaal Ruimtelijke Visie (RRV) is de afspraak gemaakt dat gezamenlijk op zoek wordt gegaan naar ontwikkelruimte voor woningbouw na 2030 als de urgentie er is. Deze situatie doet zich nu voor. In de RRV werd hier al richting gegeven door te spreken over een 'stedelijk kerngebied'. Voor het opstellen van het Ontwikkelbeeld wordt dit losgelaten. Door middel van scenario's zullen de mogelijkheden weer breed worden verkend. De scenario's zullen de gemeenten inzicht geven in ruimtelijke effecten van de opgaven waar de regio voor staat en tegelijkertijd een gezamenlijke agenda vormen richting het Rijk. Op de volgende pagina staat een overzicht van de stappen om te komen tot het Ontwikkelbeeld.

LEESWIJZER

Dit rapport is de afronding van de eerste fase van het Ontwikkelbeeld Regio Amersfoort. Hierin zijn onder andere de opgaven en urgenties gedefini-

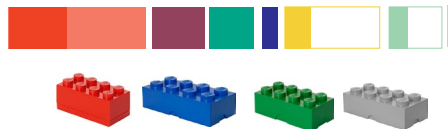
eerd. Het rapport laat de belangrijkste bevindingen en conclusies zien. In de bijlage vindt u uitgebreidere achtergrondinformatie en onderbouwend kaartmateriaal. Eerst zal worden ingegaan op de context, waarin de belangrijkste beleidstukken worden aangestipt. Daarna komt het hoofdverhaal aanbod aan de hand van vier urgenties voor de Regio Amersfoort. Deze urgenties zijn gebaseerd op de opgaven die voortkomen uit het achterliggende onderzoek en onderbouwend kaartmateriaal, zie bijlagen. Elke urgentie wordt geïllustreerd aan de hand van een pakkend beeld. In het volgende hoofdstuk wordt de situatie 2030 toegelicht. Hierin gaat het om hoe de regio dan werkt en wat de veranderingen zijn t.o.v. de huidige situatie. De kaarten in de bijlagen en het mobiliteitsonderzoek van Move Mobility hebben hier een belangrijke bijdrage aangeleverd. Uiteindelijk wordt afgesloten met het programma voor de periode 2030-2040, oftewel de bouwstenen voor de volgende stap in het ontwikkelbeeld; de scenario's.



1) Rijk en regio besluiten tot een nadere studie binnen U Ned naar mogelijkheden die doortrekken Uithof-tram biedt onder andere in relatie tot uitwisseling met autoverkeer van A28 en op de OV relatie USP - Amersfoort. Momenteel wordt binnen U Ned aan een HOV bus via de A28 (besluit BO MIRT 2018) gewerkt. Bij de realisatie van de HOV verbinding wordt rekening gehouden met het op termijn doorontwikkelen tot een tramlijn naar Zeist. <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2019/11/21/bijlage-1-afsprakenlijst-bestuurlijk-overleg-gen-mirt-20-en-21-november-2019>

De stappen om te komen tot het Ontwikkelbeeld in twee fases

Stap 1 (fase 1): Urgentie en opgaven: bouwstenen voor het Ontwikkelbeeld (voorliggend rapport)



Stap 2 (fase 2): Hoeken van het speelveld: variëren met de bouwstenen en bandbreedtes van programma in een aantal scenario's

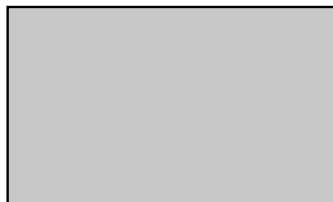


Stap 3 (fase 2): Score afwegingskader per scenario geeft inzicht in de verschillen.

	A	B	C	D
	Orange	Green	Orange	Orange
	Yellow	Green	Green	Orange
	Green	Yellow	Yellow	Green
	Orange	Green	Green	Orange
	Orange	Green	Green	Orange
	Green	Yellow	Orange	Yellow
	Orange	Green	Yellow	Green



Stap 4 (fase 2): Opstellen Ontwikkelbeeld en strategie met elementen uit verschillende scenario's



2. Speelveld

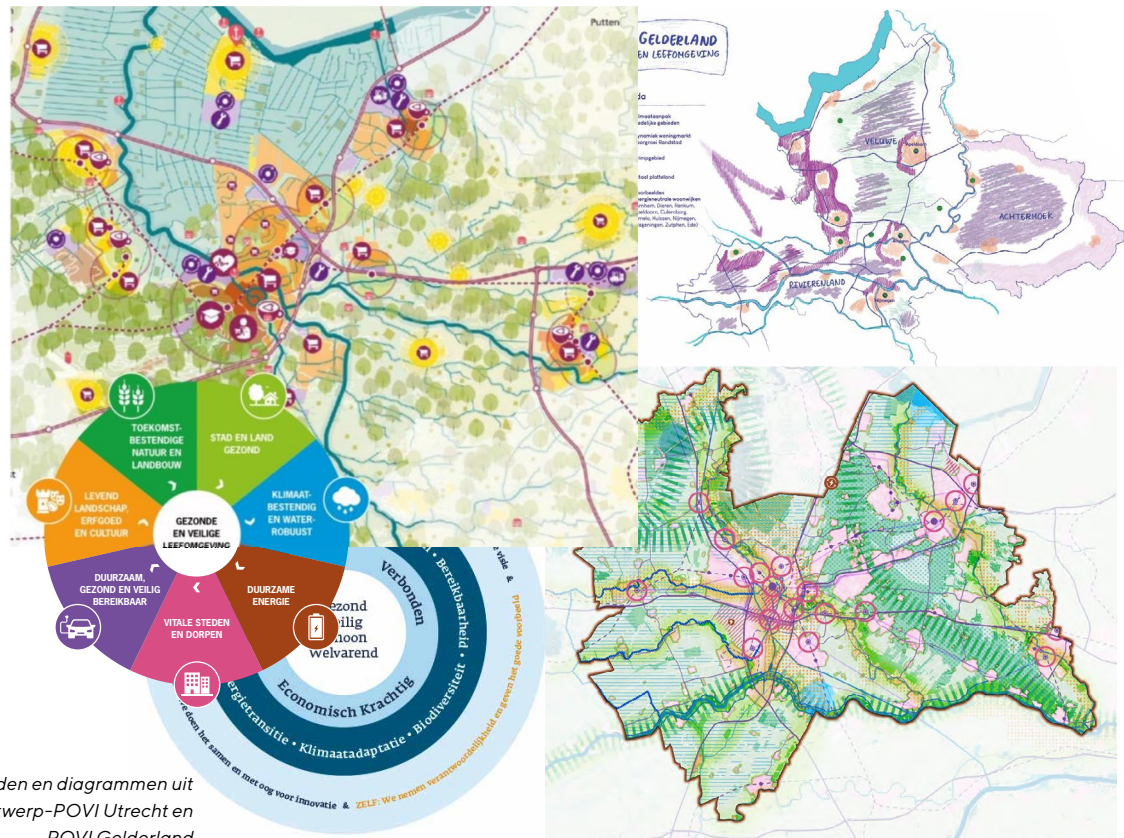
Speelveld Ontwikkelbeeld Regio Amersfoort

Provincie Utrecht en Regio Amersfoort (gemeenten Amersfoort, Baarn, Bunschoten, Eemnes, Leusden, Soest, Woudenberg, en de Gelderse gemeenten Barneveld en Nijkerk) zijn de direct betrokken partijen. De belangrijkste kaders zijn:

1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)
2. Regionaal Ruimtelijke Visie Amersfoort (RRV)
3. ontwerp-POVI Utrecht
4. POVI Gelderland

In deze documenten worden de ruimtelijke principes meegegeven voor het opstellen van het ontwikkelbeeld (zie volgende pagina).

Waterschap Vallei en Veluwe heeft een 'Blauwe Omgevingsvisie' opgesteld. Een inspiratiedocument voor ruimtelijke plannen en strategieën zoals het Ontwikkelbeeld, waarbij water als ordenend principe wordt ingezet.



Kaartbeelden en diagrammen uit de RRV, ontwerp-POVI Utrecht en POVI Gelderland

Principes voor ruimtelijke ontwikkeling

De volgende ruimtelijke principes voor het opstellen van het ontwikkelbeeld worden meegegeven:

1. NATIONALE OMGEVINGSVISIE (NOVI)

De NOVI prioriteit onder andere het bouwen aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden en regio's. Er wordt ingezet op de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland: een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's. De grote actuele nationale woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Binnen het Stedelijk Netwerk Nederland bevinden zich plekken waar versneld zal worden ontwikkel in lijn met:

- de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie
- zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied
- klimaatbestendig en natuurinclusief.

Grote open ruimten tussen de steden houden hun groene karakter. Het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aan-

sluiting op het groene gebied buiten de stad wordt verbeterd. De COVID-19 crisis onderstreept extra het grote belang van een goede inrichting van de openbare ruimte.

2. REGIONAAL RUIMTELIJKE VISIE AMERSFOORT (RRV)

In de Regionaal Ruimtelijke Visie wordt een tweetal principes gehanteerd:

- Groei zoveel mogelijk opvangen in bestaand bebouwd gebied;
- Ruimte bieden voor beperkte groei om de dorpen vitaal te houden.

3. ONTWERP-POVI UTRECHT

Om te bewerkstelligen dat de groei van inwoners en bedrijvigheid in de provincie niet ten koste gaat van een prettige en gezonde leefomgeving moeten er keuzes worden gemaakt. Daarom worden twee centrale uitgangspunten gehanteerd:

- Gebiedsgericht kiezen voor integrale, toekomstgerichte oplossingen waarmee de

Utrechtse kwaliteiten per saldo behouden of versterken, zo nodig met compenserende maatregelen.

- Concentreren en combineren van nieuwe ontwikkelingen, om zorgvuldig om te gaan met schaarse ruimte en kwaliteiten en door ontwerp en innovatie te stimuleren.

Toekomstige ontwikkeling van woon- en werklocaties wordt in samenhang gezien met bereikbaarheid en de overige opgaven en kwaliteiten. Bij de locatiekeuze voor nieuwe verstedelijking gelden daarom de volgende basisprincipes:

- Zo veel mogelijk binnenstedelijk/binnendorps (binnen het stedelijk gebied) nabij knooppunten;
- Daarnaast in overig stedelijk gebied;
- Eventuele nieuwe (grootschalige) uitleg koppelen aan hoogwaardig openbaar vervoer en aan (bestaande of nieuwe) knooppunten van de belangrijkste infrastructurele corridors.

In aanvulling hierop wil de Provincie Utrecht onder voorwaarden ruimte bieden aan kernen voor kleinschalige uitbreiding van het stedelijk gebied om de lokale vitaliteit of ruimtelijke kwaliteit te vergroten (lokaal maatwerk).

4. POVI GELDERLAND

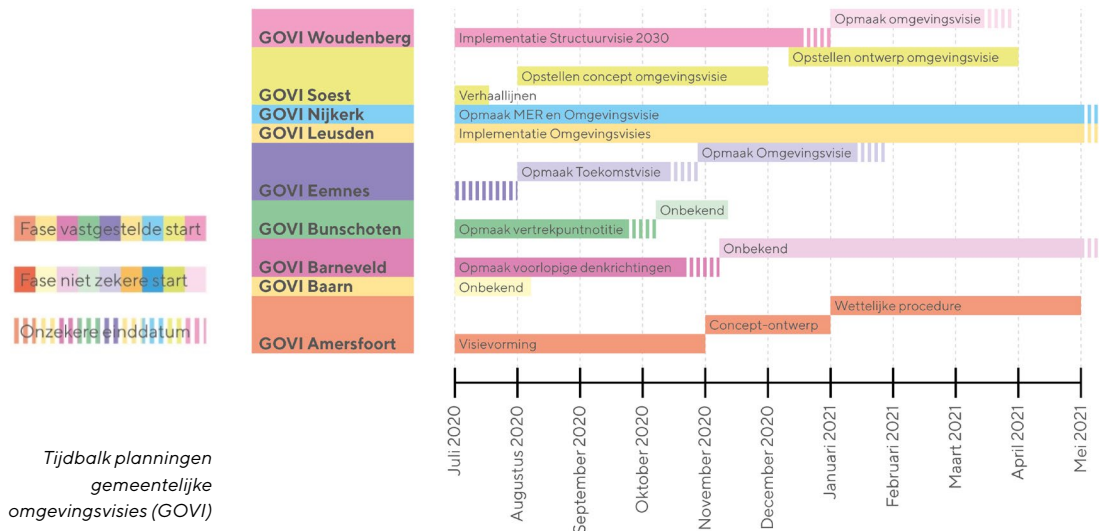
De provincie Gelderland zet zich in voor vitale steden en dorpen en voor een duurzame verstedelijking, gericht op versterking van de stedelijke netwerken, gecombineerd met aandacht voor de vitaliteit van kleine kernen en dorpen. De provincie Gelderland biedt ruimte voor gebiedsgericht maatwerk.

Gemeentelijke omgevingsvisies

De negen gemeenten werken allen aan hun eigen gemeentelijke omgevingsvisie (GOVI). Deze trajecten lopen niet parallel aan elkaar en bevinden zich in verschillende stadia. Het ontwikkelbeeld zal zich per gemeente anders verhouden ten opzichte van

de desbetreffende gemeentelijke omgevingsvisie. In gemeenten waar reeds besluiten zijn genomen (of in de loop van het proces worden genomen) zal het ontwikkelbeeld deze meenemen als bouwstenen. De gemeenten die zich nog in een verkennende fase bevinden, kunnen juist het proces van het ontwikkelbeeld gebruiken als hulpmiddel om

bijvoorbeeld verschillende verstedelijkingsmodellen te testen op hun effecten. Tot slot richten de meeste gemeentelijke omgevingsvisies zich op de periode tot 2030.



Raakvlaktrajecten

De omgeving rondom Regio Amersfoort is volop in beweging. De volgende raakvlaktrajecten zijn van belang qua afstemming:

Programma U Ned – MIRT onderzoek

Binnen het programma U Ned (voetnoot opnemen met uitleg/verwijzing) wordt als programmalijn een MIRT onderzoek uitgevoerd. Hierin staat hoe de opgaves rondom wonen, werken, mobiliteit en leefbaarheid/energie in de periode 2030-2040 (met doorkijk naar 2050) zich kunnen ontwikkelen in de Regio Utrecht (scope afbakening de U16 gemeentes). Er wordt onder andere gewerkt aan een ontwikkelperspectief 2040 incl. ontwikkelpad. Dit is vergelijkbaar onderzoek zoals het Ontwikkelbeeld, maar dan veel verder in het proces. Planning is om het ontwikkelperspectief vast te stellen in het BO MIRT november 2020. Aangezien scope van het Ontwikkelbeeld Amersfoort en het ontwikkelperspectief van U Ned elkaar overlappen, houden we hier rekening mee.

HOV USP-Zeist-Amersfoort

Een van de programmalijnen van het Programma U Ned is een studie naar de verschillende mogelijkheden en kansrijkheid van een HOV verbinding tussen USP en Zeist/Amersfoort. De uitkomsten zijn in oktober 2020 bekend en kunnen dus meegenomen worden in fase 2 van het Ontwikkelbeeld.

Verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Foodvalley

In het Bestuurlijk Overleg MIRT (BO-MIRT) van najaar 2019 hebben Rijk, provincie Gelderland, regio's Arnhem-Nijmegen en Foodvalley met elkaar afgesproken om een regionale verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Foodvalley op te gaan stellen. Omdat drie van de acht gemeenten van de regio Foodvalley in de provincie Utrecht liggen (Renswoude, Rhenen en Veenendaal), is de provincie Utrecht hierbij ook betrokken. Daarnaast overlappen twee Gelderse gemeenten uit de regio Foodvalley met de regio Amersfoort (Barneveld en Nijkerk). De verstedelijkingsstrategie bestaat

uit twee onderdelen: (1) een contourennotitie en (2) een concept-verstedelijkingsstrategie. De contourennotitie agendeert, beschrijft de manier waarop samen gewerkt gaat worden en geeft een eerste aanzet voor het onderzoek naar de mogelijke scenario's. De concept-verstedelijkingsstrategie beschrijft waar op de korte (2025), middellange (2030) en lange termijn (2040) de extra woon- en werklocaties voor de komende jaren in dit gebied gaan komen. Besluitvorming over de concept-verstedelijkingsstrategie vindt plaats in het BO MIRT najaar 2020. De definitieve verstedelijkingsstrategie wordt volgens planning in de vorm van het verstedelijkingsakkoord vastgesteld tijdens het BO-MIRT najaar 2021.

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Het kabinet kiest met de NOVI voor het sturen op de ontwikkeling van het hele Stedelijk Netwerk Nederland door nieuwe woon- en werklocaties te koppelen aan (met name OV) infrastructuur. De groei in het gebied Randstad-Amersfoort-Zwolle-Arn-

hem-Nijmegen-Brabantse stedenrij is het meest manifest. Deze vraagt om keuzes in een doordachte lange termijn strategie, ook om de groei niet alleen in aantallen maar ook met passende kwaliteit te realiseren. Dat geldt zowel voor de woningen als voor de mobiliteit en leefomgeving.

Het kabinet wil regionale verstedelijkingsstrategieën maken voor gebieden met de grootste groei in het Stedelijk Netwerk Nederland. Daarin worden binnen- en buitenstedelijke mogelijkheden voor noodzakelijke woningbouw in beeld gebracht. Ook in relatie tot leefomgevingskwaliteiten en de samenhang met de (ontwikkeling en verduurzaming van) verschillende vervoerswijzen en -diensten. Zo dat met tempo én kwaliteit gebouwd kan worden.

Omgevingsagenda Noordwest

De omgevingsagenda is de voortzetting van de gebiedsagenda voor het MIRT-landsdeel Noordwest Nederland (Noord-Holland, Utrecht en Flevoland) waarin breder wordt gekeken vanuit

de NOVI. Het Ministerie van Binnenlandse Zaken (BZK) is de trekker van dit product. BZK wil lopende rijk-regio trajecten als bouwsteen benutten voor de omgevingsagenda. Het ontwikkelbeeld zou daar als regionale verstedelijkingsstrategie goed in passen, naast de verstedelijkingsstrategieën van MRA, Foodvalley en U Ned.

Regionale programmering wonen en werken Regio Amersfoort

In de provinciale Ontwerp-Omgevingsvisie en verordening is een nieuwe systematiek voor woon- en werklocaties geïntroduceerd. Daarin neemt regionale programmering een belangrijke plaats in: gemeenten, regio en provincie stellen samen een regionaal programma voor woon- en werklocaties op, dat op basis van monitoring en evaluatie regelmatig kan worden bijgesteld. Provinciale staten stellen de kaders voor deze regionale programma's vast. Het eerste programma zal waarschijnlijk in het eerste kwartaal van 2021 gereed zijn en zal de focus hebben op de korte en middellange termijn.

De keuzes die te zijner tijd in het Ontwikkelbeeld worden geschetst, kunnen bij actualisering van het programma daarin worden geconcretiseerd. Voor de periode na 2030 zal de regionale programmering de uitwerking van de te voorgestelde keuzes in het kader van het Ontwikkelbeeld bevatten.

Toekomstbeeld Openbaar Vervoer (TBOV)

Het Toekomstbeeld OV schetst de verschillende (kansrijke) opties voor het OV op de (middel)lange termijn. Op 4 november 2020 volgt hierover het finale besluit. De momentopname van de regionale opgave zoals gemaakt in het voorliggende document en het uiteindelijke Ontwikkelbeeld moet gaan helpen om meer stuur te zetten op de laatste keuzes, die momenteel niet heel erg in het voordeel van Amersfoort lijken uit te vallen.

3. Urgencies

Er komt veel op de regio af

Regio Amersfoort is onderdeel van twee (inter) nationale vestigingsmilieus en heeft een sterk eigen economisch ecosysteem van denkers en doeners (zie pagina 17). Deze positie is niet vanzelfsprekend en zal gezamenlijk moeten worden versterkt (wonen, werken, groen, bereikbaarheid). Regio Amersfoort kent daarnaast een aantal eigen urgente opgaven (klimaatadaptatie, energietransitie, landbouw, recreatie, circulaire economie) die voorwaardelijk zijn voor een toekomstbestendige ruimtelijke ontwikkeling. Inzet is om de gezamenlijke positie in het (stedelijk) netwerk te versterken door samenwerking in regionaal verband. Hierbij dienen integrale keuzes gemaakt te worden **om te voorkomen** dat de Regio Amersfoort:

- een perifere woonregio wordt met een woningvoorraad die niet voor iedereen bereikbaar is en met een lage economische dynamiek;
- een regio wordt met een verrommeld buitengebied een verrommeld buitengebied dat leegstand en ondermijning tot gevolg kan hebben.

CONCEPT

OP ZOEK NAAR RUIMTE VOOR:



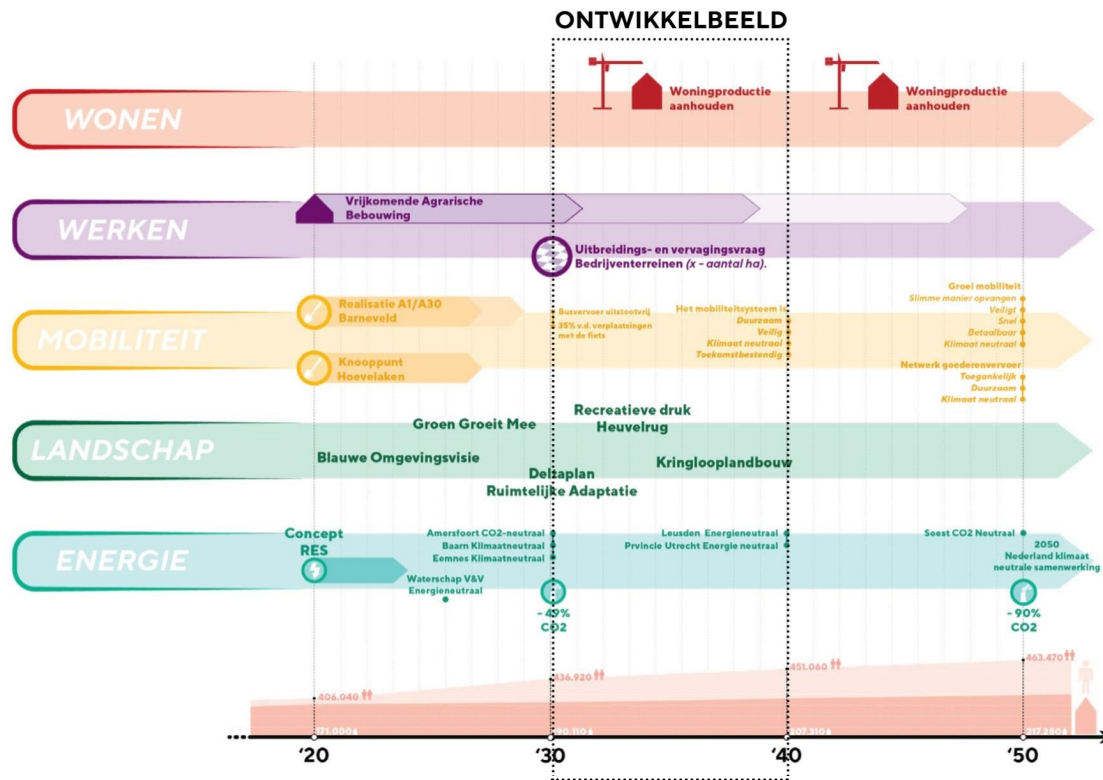
MUST + MOVE MOBILITY 14

CONCEPT

Gezamenlijke belangen

Het opstellen van een ontwikkelbeeld is gestoeld op een viertal gezamenlijke belangen met bijbehorende urgenties/opgaven (zie volgende pagina's):

1. **Regio Amersfoort heeft een unieke positie in twee economische ecosystemen** (*Food-valley met agrifood en Regio Utrecht met 'life sciences'*) Urgentie/opgave: Samen instandhouden en versterken.
2. **De centraal gelegen Regio Amersfoort is het kruispunt tussen de Randstad en het noorden en oosten van het land.** Urgentie/opgave: Samen benutten en uitbouwen van netwerken.
3. **Regio Amersfoort biedt een krachtige mix van woon- en werkmilieus voor denkers en doeners.** Urgentie: Samen tijdig zorgen voor passend aanbod.
4. **Regio Amersfoort heeft een van nature aantrekkelijk landschap.** Urgentie/opgave: Samen kansen benutten van de unieke Utrechtse Heuvelrug, Eemvallei en Veluwe.



GEZAMENLIJK BELANG #1

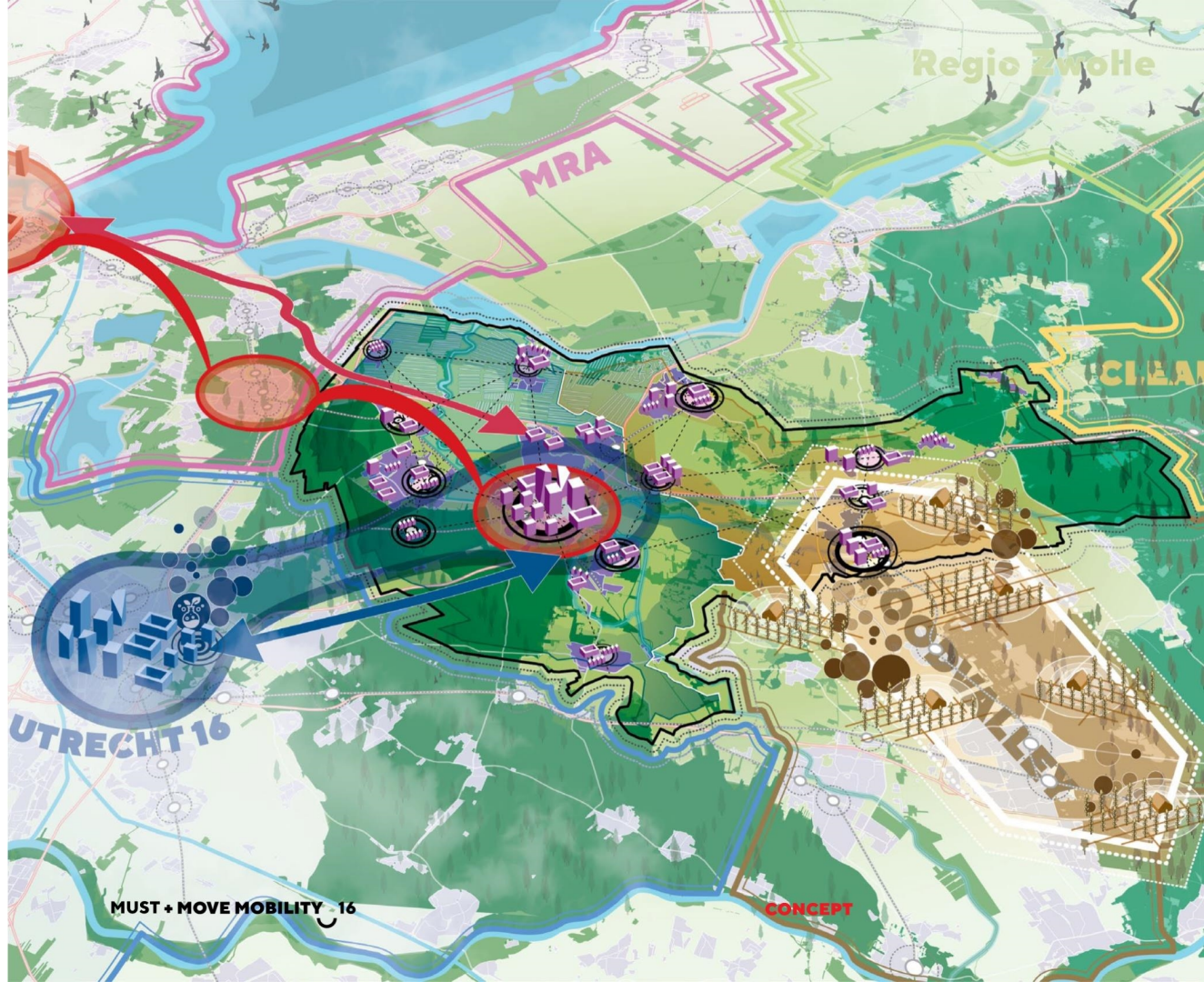
Unieke positie in twee economisch ecosystemen

De Regio Amersfoort staat met een been in de Regio Utrecht en met het andere been in de Regio Foodvalley:

- Integraal onderdeel van het vestigingsmilieu van een van de meest concurrerende regio's ter wereld op het gebied van life sciences (Regio Utrecht staat op nummer twee van de meest competitieve regio's van Europa);
- Integraal onderdeel van het vestigingsmilieu van het (inter)nationale agro food ecosysteem Foodvalley.

Een aantrekkelijk vestigingsmilieu gaat verder dan economie. Het gaat om het complete pakket van wonen, werken, groen en bereikbaarheid.

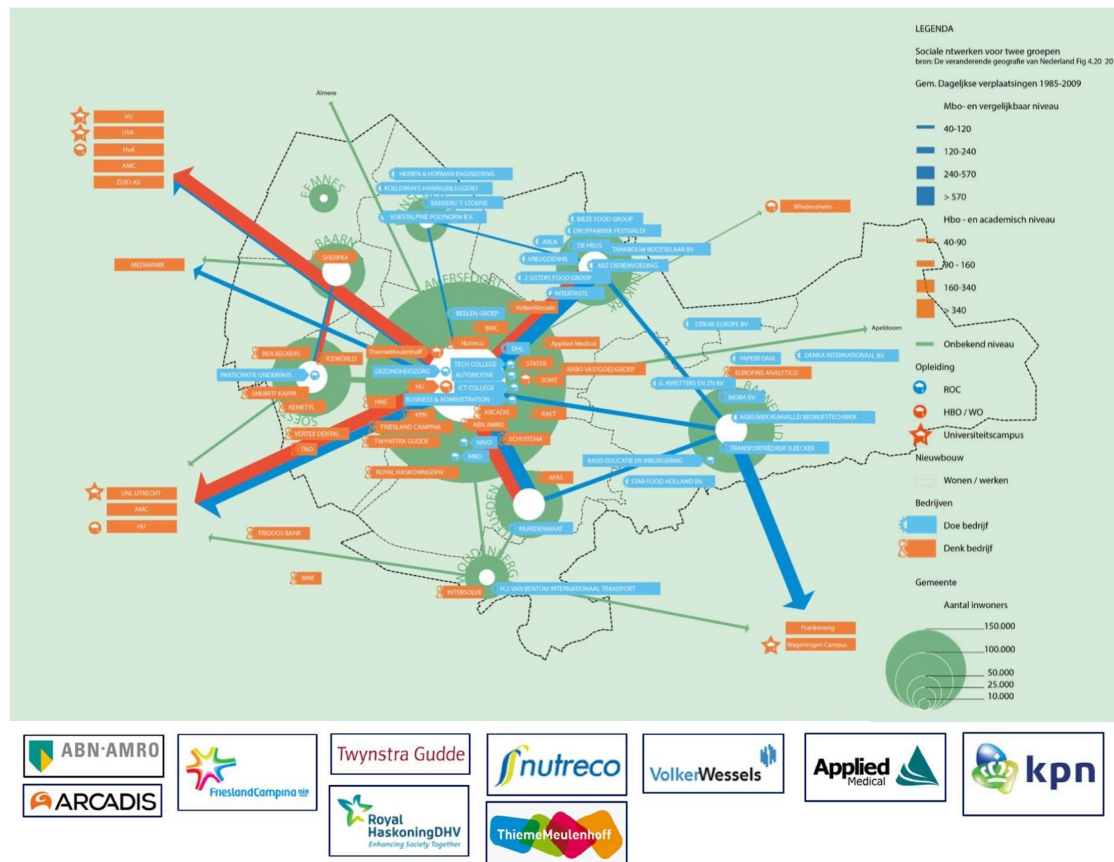
CONCEPT



REGIO VAN DENKERS EN DOENERS

Regio Amersfoort heeft zelf een sterk eigen economisch ecosysteem van denkers en doeners met een mix van een praktische en theoretische geschoolde beroepsbevolking. Door deze mix zijn hele ketens aanwezig in de regio. Denk aan bijvoorbeeld de bouwsector; van innovatieve ingenieurs tot het bouwen zelf. Deze mix van denkers en doeners is ook van belang voor het economisch ecosysteem van de Regio Foodvalley. Zo staat het hoofdkantoor van Campina in de stad Amersfoort. Deze mix is waardevol, maar hangt af van het instandhouden en verder versterken van het vestigingsklimaat. Hierbij moet gezorgd worden voor een passend woningaanbod, aantrekkelijk groen en goede bereikbaarheid.

Gezamenlijke urgentie/opgave Rijk en regio:
Samen in stand houden en versterken van het uniek vestigingsklimaat (wonen, werken, groen, bereikbaarheid) van denkers en doeners en daarbij scherpere profilering verkennen.

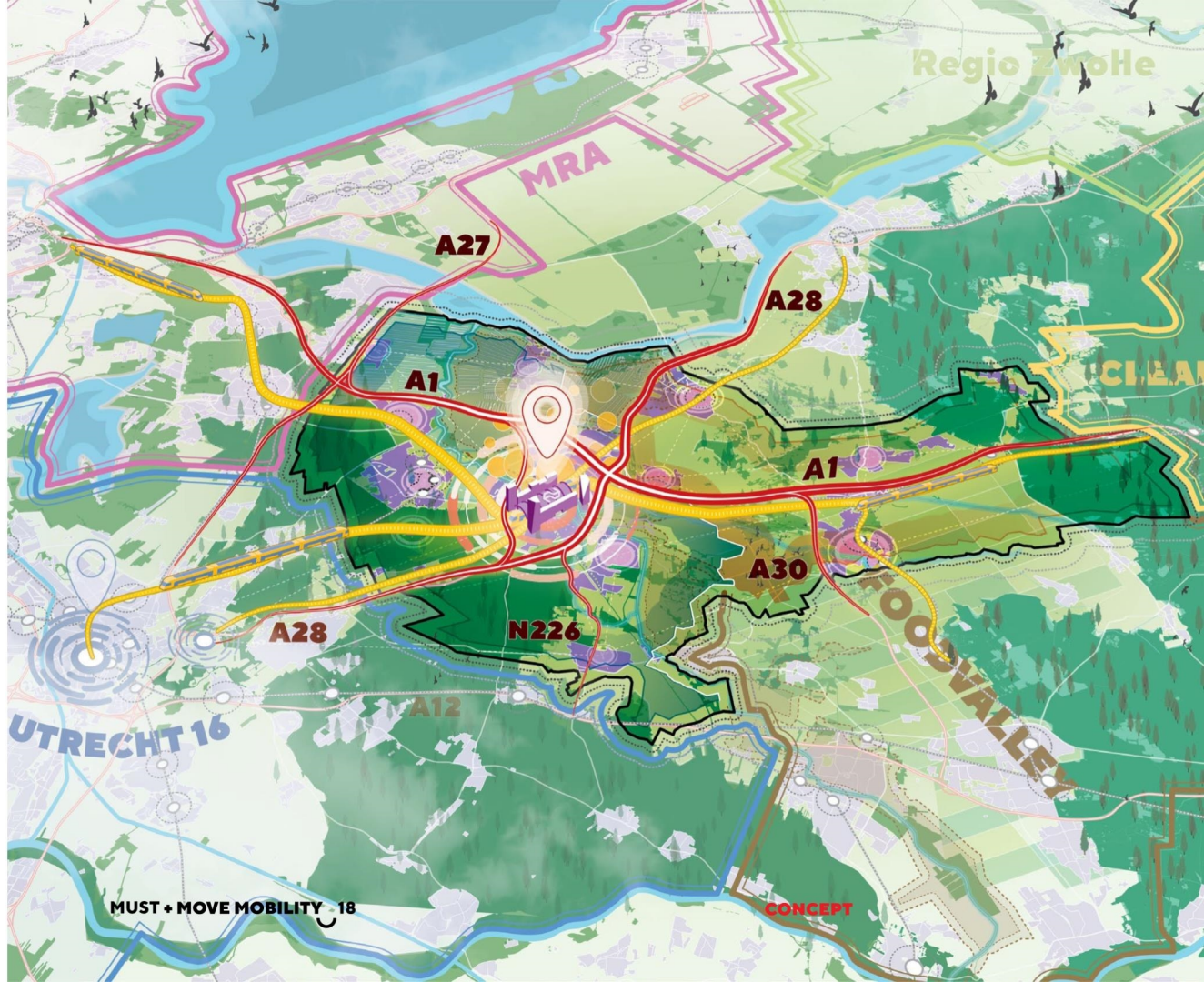


GEZAMENLIJK BELANG #2

Kruispunt tussen Randstad en het noorden en oosten van Nederland

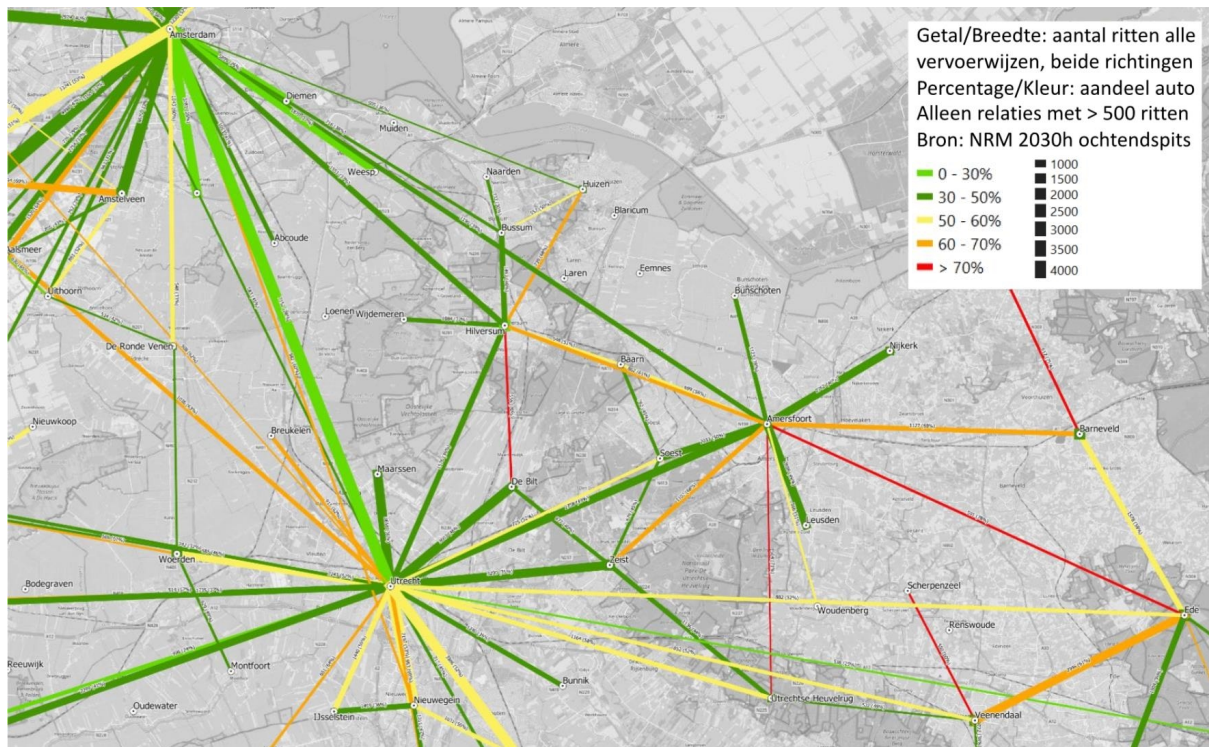
Regio Amersfoort is letterlijk het geografische midden van Nederland. De trans-Europese corridor (North Sea-Baltic) van weg en spoor lopen dwars door de regio in oost-westrichting. Samen met de regio Utrecht is Regio Amersfoort deel van de 'Nationale 'Draaischijf': een cruciale schakel in de doorvoer van personen en goederen tussen de Randstad, Noord en Oost-Nederland en het achterland. Deze goede verbindingen waaieren uit in alle windrichtingen en zorgen en versterken de agglomeratiekracht van de Regio Amersfoort. De bereikbaarheid voor alle modaliteiten is hier dus van belang.

CONCEPT



DAILY URBAN SYSTEM

De verschillende gemeenten in de Regio Amersfoort vormen een hecht geheel. Op het kaartbeeld rechts is een weergave van het Daily Urban System (dagelijkse pendelstromen). Gemeenten als Bunschoten, Nijkerk en Leusden hebben een sterke relatie met Amersfoort. Richting de Metropoolregio Amsterdam (MRA) is er een dagelijkse pendelstroom via de Gooicorridor. De stad Amersfoort kent een relatief sterke relatie met de stad Amsterdam ondanks de afstand. Deze relatie is de afgelopen tien jaar steeds verder gegroeid, waarmee de woonfunctie van de Regio Amersfoort voor de Metropoolregio Amsterdam steeds belangrijker is geworden. Een opvallend sterke relatie is natuurlijk die met de stad Utrecht vanwege de nabijheid en bereikbaarheid (zie ook pagina 17). Richting Amsterdam en Utrecht is slechts 30-50% van de ritten per auto vanuit stad Amersfoort.



AMERSFOORT CENTRAAL

Sinds kort heeft de regio Amersfoort een Centraal Station. Station Amersfoort Centraal en andere stations in de regio hebben onlangs betere posities in het netwerk gekregen. Recente binnenstedelijke ontwikkelingen in Amersfoort maken gebruik van deze multimodale bereikbaarheid. Opvallend is dat in de Contouren Toekomstbeeld OV 2040* van het Rijk Amersfoort ontbreekt. Niet als onderdeel van de eerder genoemde internationale corridor of als onderdeel van de driehoek richting Amsterdam en Utrecht.

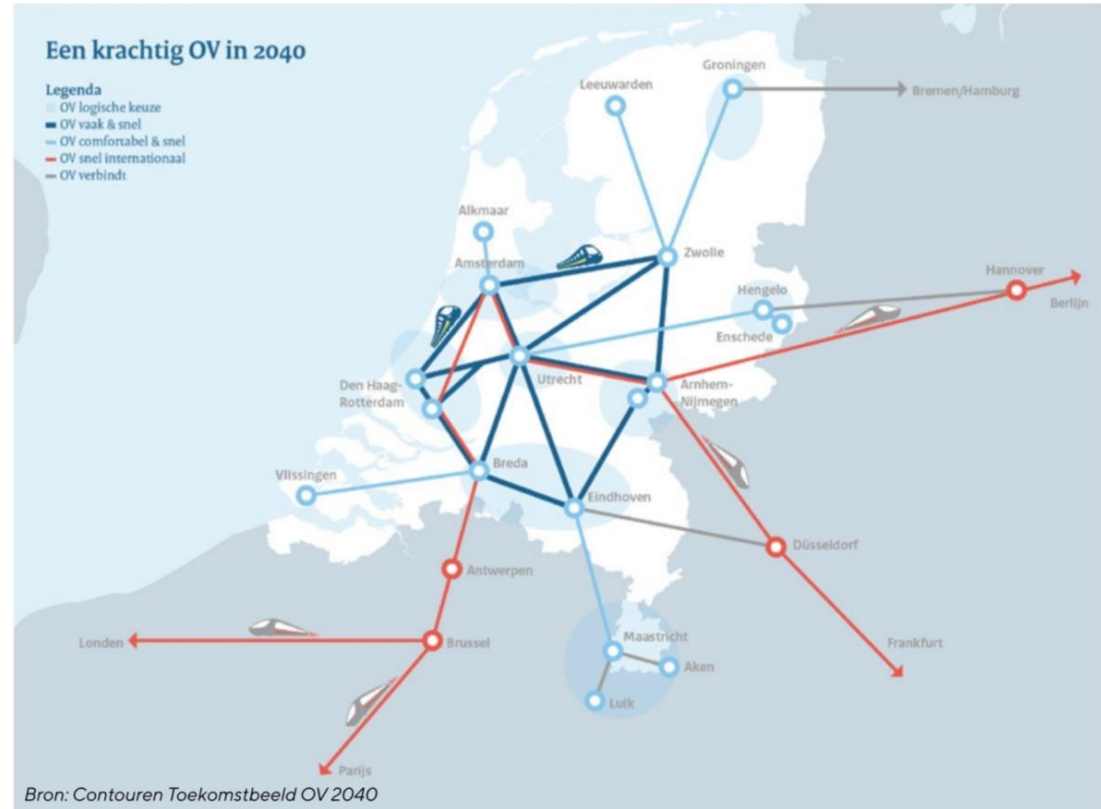


Meer treinen tussen Amersfoort en Utrecht

Amersfoort heeft nu een 'centraal'

maandag 16 december 09:20 - 2019 LokaleNieuws

*Op 4 november 2020 zal besluitvorming hierover plaatsvinden.

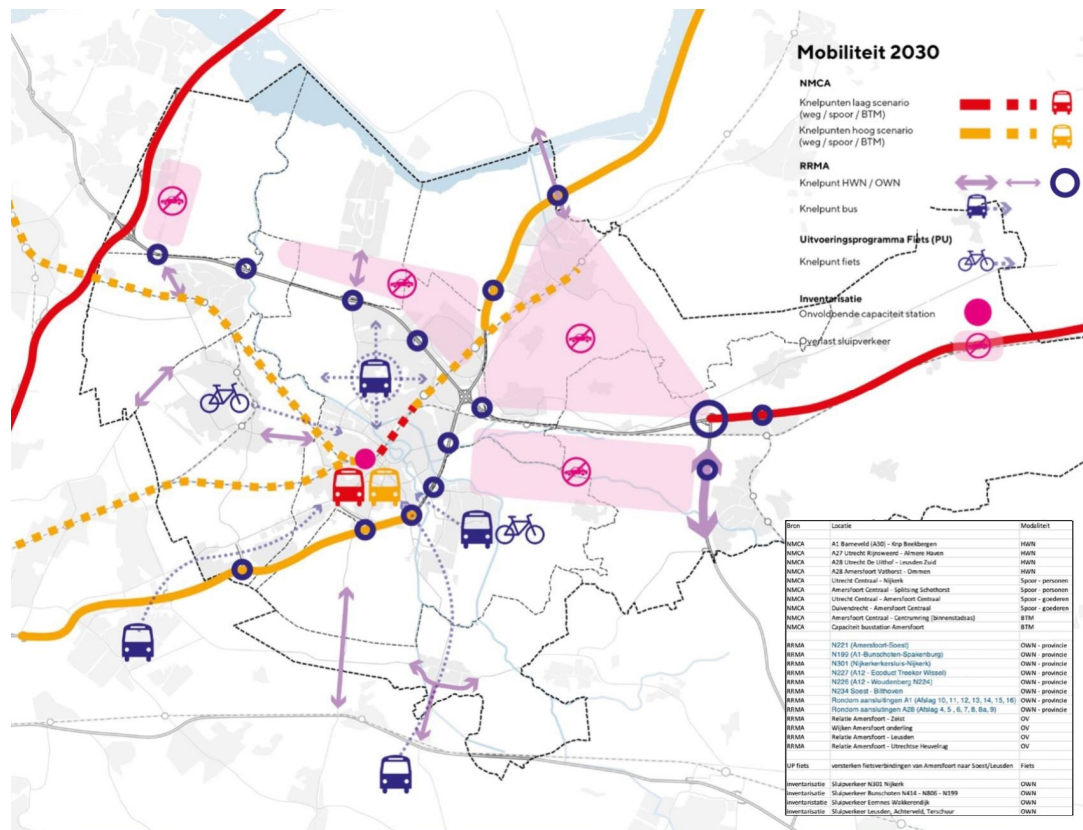


Bron: Contouren Toekomstbeeld OV 2040

BEREIKBAARHEIDSOPGAVEN

De (inter)nationale A1 en A28- corridors (weg en spoor) zullen tussen 2030-2040 nog steeds hardnekkige knelpunten kennen, zelfs na het realiseren van knooppunt Hoevelaken (zie bijlage pagina 56). Ook de belangrijke noord-zuid verbindingen zoals de A27 en A30 lopen steeds meer vast. Knelpunten en overlast ontstaan ook op het onderliggend wegennet. Hierdoor komt de draaischijffunctie en de agglomeratiekracht onder druk te staan met gevolgen voor het vestigingsklimaat. De potentie van Amersfoort Centraal en de andere stations worden steeds beter benut door stedelijke ontwikkelingen op deze plekken. Hiermee wordt de plaatswaarde versterkt, hoewel de positie in het netwerk niet vanzelfsprekend blijkt (zie vorige pagina).

Gezamenlijke urgentie/opgave Rijk en regio:
Zorgen dat Regio Amersfoort plek in het netwerk versterkt en gezamenlijk knelpunten aanpakken ten behoeve van de nationale bereikbaarheid, regionale agglomeratiekracht en het tegengaan van lokale overlast.



GEZAMENLIJK BELANG #3

Woon- en werkmilieus voor denkers en doeners

Regio Amersfoort kent een breed palet aan woonmilieus. Van hoogstedelijk tot dorps, hier woon en werk je dichtbij hooggewaardeerde landschappen. Behoud van vitaliteit en identiteit zijn belangrijk voor de regiogemeenten. Dit is al uitgesproken in de Regionale Ruimtelijke Visie (RRV). Zowel in de RRV als de ontwerp-POVI Utrecht en de POVI Gelderland wordt ruimte geboden om kleinere kernen vitaal te houden door kleinschalige ontwikkelingen. De Regio Amersfoort kent echter een grote groeiopgave om de regio als geheel vitaal te houden en te voorzien in de woningbehoefte.

CONCEPT

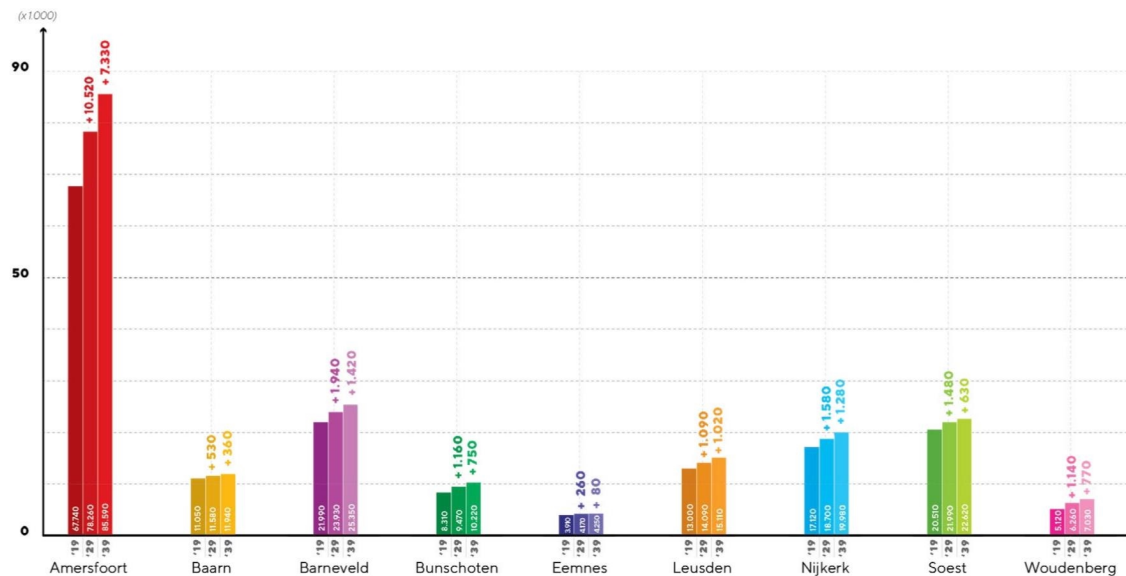


ACCOMODEREN WONINGBEHOEFTE

De regio wil de aanwezige vraag binnen de regio accommoderen. Dit betekent dat er tot 2040 33.340 woningen (bron: Primos, 2020) gebouwd moeten worden. Voor de Regio Amersfoort is dit een grote opgave: een toename van bijna 20% ten opzichte van de huidige woningvoorraad (2020: circa 177.000). Voor iedere vijf woningen moet er een bij worden gebouwd. Iedere regiogemeente heeft een behoefte aan meer woningen (zie tabel rechts). Opgave is om deze woningbehoefte in samenhang met de overige opgaven en kwaliteiten van de regio zo goed mogelijk te accommoderen.

Woningbehoefte

Prognose Primos, 2020. Totale toename behoefte: 33.340

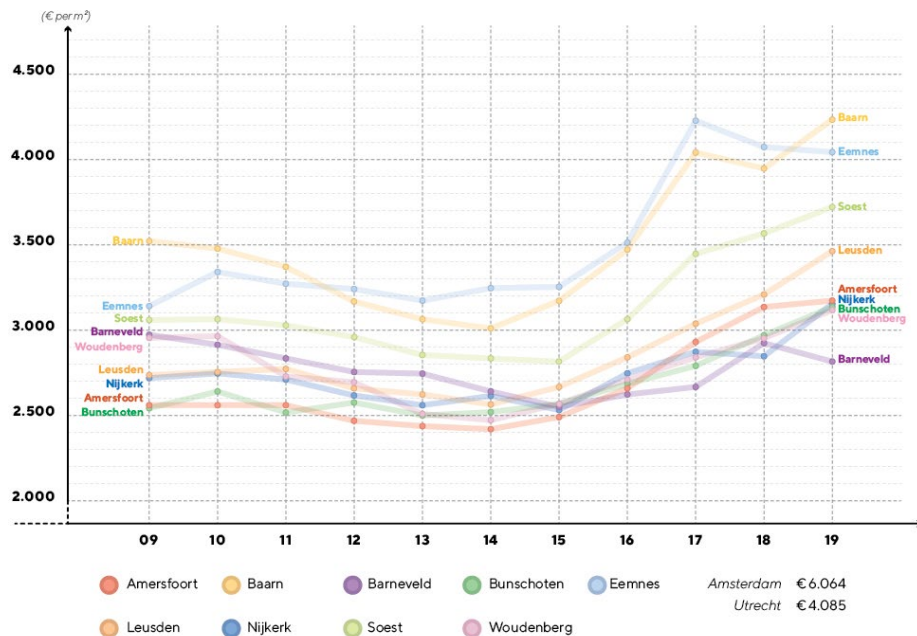


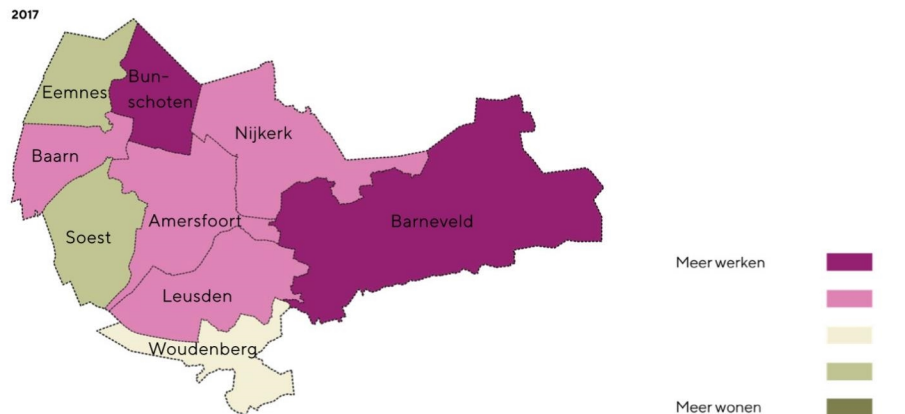
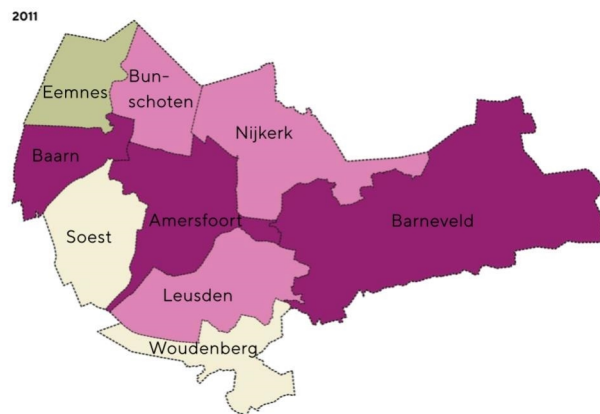
BETAALBAARHEID

De regio trekt aan als een magneet. De regio Amersfoort biedt een aantrekkelijke woonomgeving in een groene setting met veel arbeidsplaatsen binnen acceptabele reistijd. Voor mensen uit Amsterdam en Utrecht is het aantrekkelijk hun overwaarde in te zetten op de huizenmarkt van Regio Amersfoort, zeker gezien het prijsverschil (zie tabel rechts). De prijzen stijgen mede daardoor fors (top 3 positie transactieprizen NVM-regio's). Om de regio betaalbaar te houden voor iedereen moet goed gekeken worden naar welke woningen waar en in welk tempo worden gebouwd. Een laag bouwtempo draagt bij aan een stijging van de prijs doordat het aanbod achterblijft.

Woningwaarden

Huizenzoekernl, Woningmarkt gemeenten.





VERHOUDING WONEN EN WERKEN

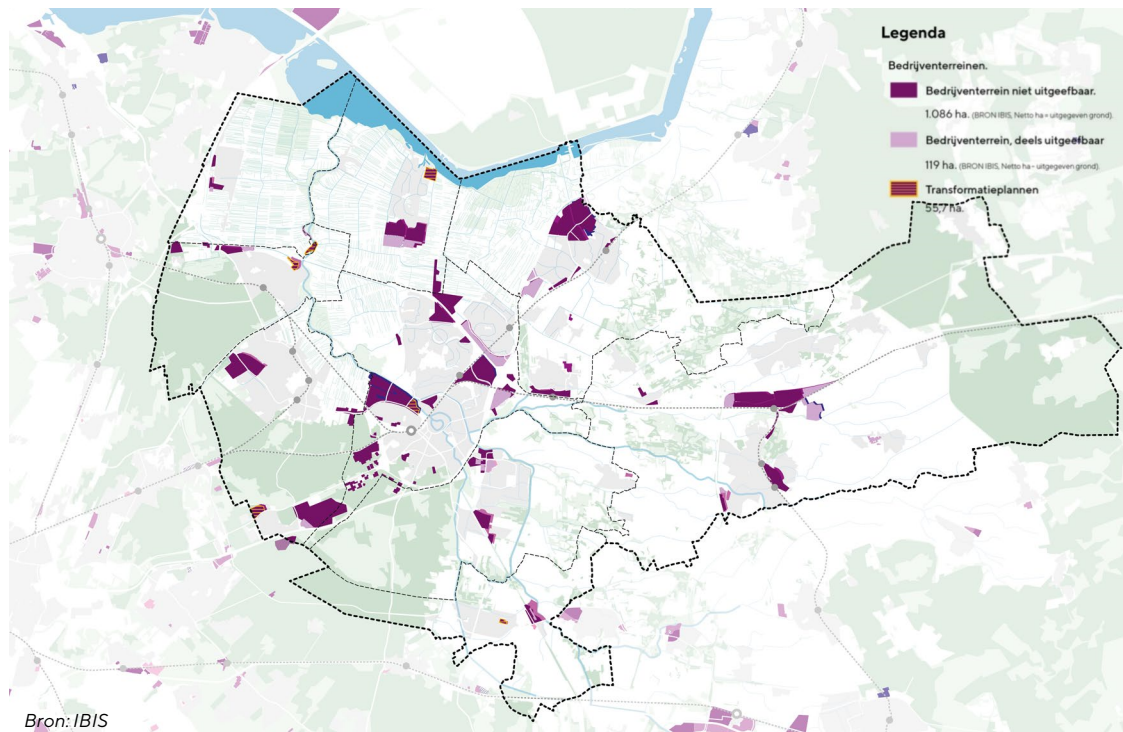
Meer ruimte voor wonen moet gepaard gaan met meer ruimte voor werken. Om economische dynamiek te behouden is er een evenwicht nodig tussen wonen en werken (arbeidsplaatsen en potentiële beroepsbevolking). In de bovenstaande twee afbeeldingen is deze verhouding weergegeven. Te zien is dat tussen 2011 en 2017 er in een aantal gemeenten in de Regio Amersfoort langzaam een verschuiving optreedt richting meer wonen.

De verhouding wonen en werken is berekend door het aantal arbeidsplaatsen te delen door de potentiële beroepsbevolking (inwoners van 15 t/m 64 jaar). Deze gemeentelijke cijfers zijn vervolgens vergeleken met de verhouding voor heel Nederland. Voor de woongebieden en werkgebieden is de gemeentelijke verhouding tussen werken en wonen groter of kleiner dan die van heel Nederland. (BRON: CBS, LISA, clo.nl)

SCHUIFPUZEL

De verhouding tussen wonen en werken voor een deel af van hoeveel oppervlakte bedrijventerrein wordt getransformeerd naar wonen en of gemengde gebieden en of er evenveel arbeidsplaatsen terugkomen. En zo ja, biedt dit voldoende kansen voor zowel denkers als doeners? Transformatie van bedrijventerreinen kan leiden tot een vervangingsvraag waarvoor ruimte gevonden moet worden. Het intensiveren van bestaande bedrijventerreinen biedt juist weer kansen. Kortom: een complexe schuifpuzzel die de regio ten behoeve van haar economische dynamiek graag wil oplossen binnen de regio.

Gezamenlijke urgentie/opgave regio: samen voldoen aan woningbehoefte in de regio en hierbij zorgen voor voldoende betaalbare woningen door middel van een goed aanbod en fasering. Vitaliteit en economische dynamiek moet behouden dan wel versterkt worden door voldoende ruimte te bieden voor werk en kansen voor intensivering dan wel uitbreiding van bedrijventerreinen samen te verkennen voor denkers en doeners.



GEZAMENLIJK BELANG #4

Van nature aantrekkelijk

De landschappelijke aantrekkelijkheid is dé troef van de regio. De verschillende landschappen (en de cultuurhistorisch waardevolle Grebbelinie) van de Regio Amersfoort hebben een hoge belevingswaarde en spelen een belangrijke rol in de vestigingsplaatskeuze. Het landelijk gebied kent grote uitdagingen m.b.t. recreatie, klimaatadaptatie, water, landbouw, en energie. Deze vijf thema's lopen uiteen, maar zijn allen randvoorwaardelijk voor ruimtelijke ontwikkeling van de regio. Daarnaast overstijgen ze de gemeentegrenzen. Op de volgende vijf pagina's zijn de opgaven per thema in kaartbeeld geduid.

Gezamenlijke urgentie/opgave regio:
Verstedelijkingsopgaven en opgaven
landelijk gebied integraal oppakken.

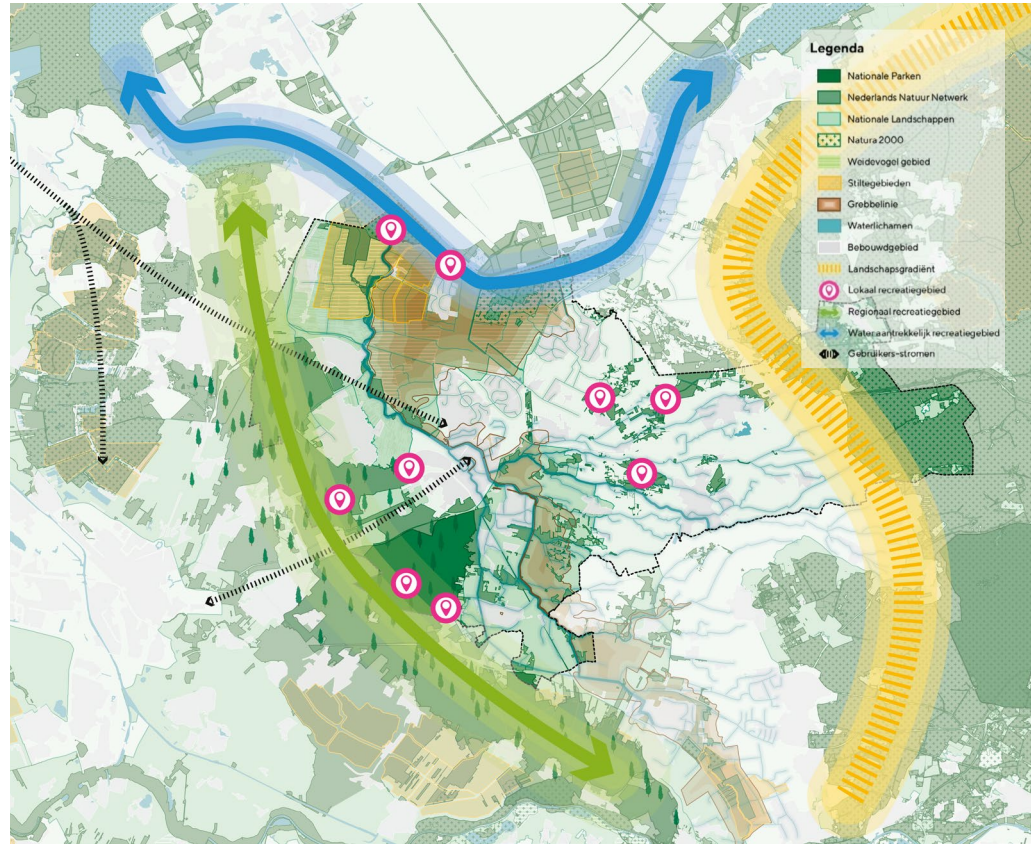
CONCEPT



NATUUR & RECREATIE

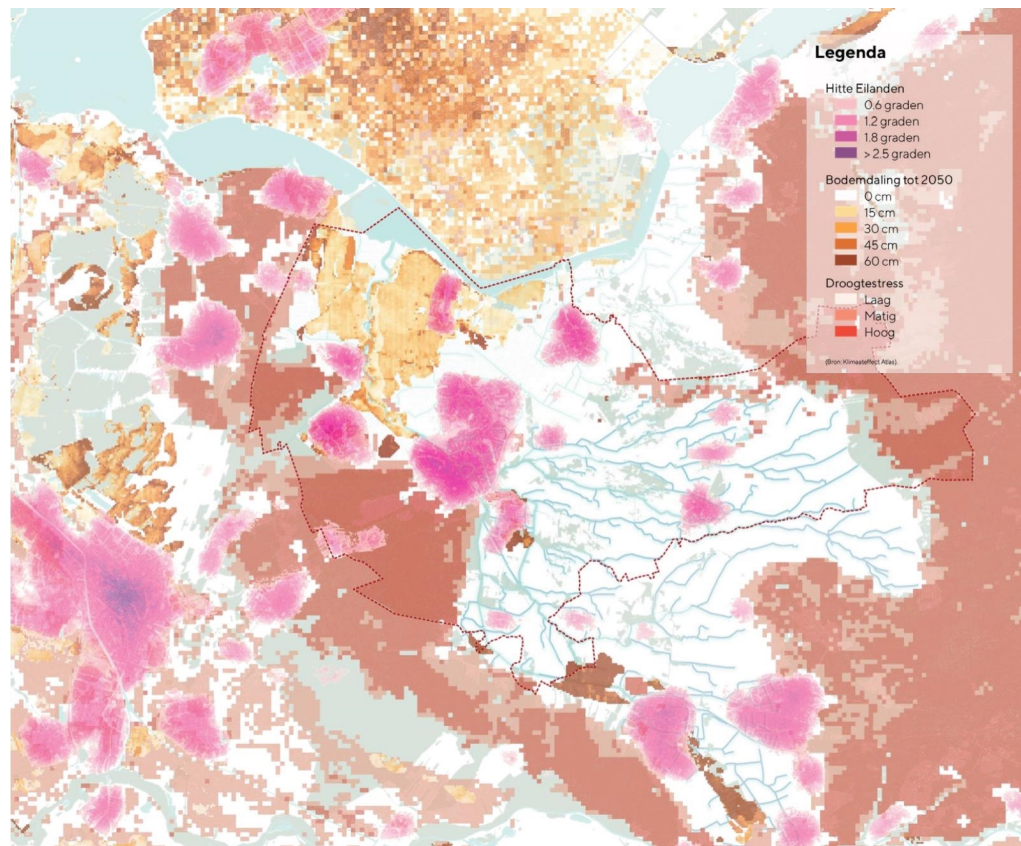
De belangrijkste gezamenlijke urgenties/opgaven met betrekking tot natuur & recreatie zijn:

- Verdelen en/of geleiden van hoge recreatieve druk op de Utrechtse Heuvelrug;
- Versterken recreatieve waarden en benutten kansen, bijvoorbeeld rondom water (Eemmeer, Eem, Valleikanaal, Barneveldsche Beek);
- Natuur verbinden en versterken, bijvoorbeeld in noord-zuidrichting op de Utrechtse Heuvelrug.



KLIMAATADAPTATIE (HITTE & DROOGTE)

Klimaatadaptatie ontwikkelen om hitte en droogte tegen te gaan. Daarnaast dient er rekening te worden gehouden met bodemdaling in sommige gebieden.

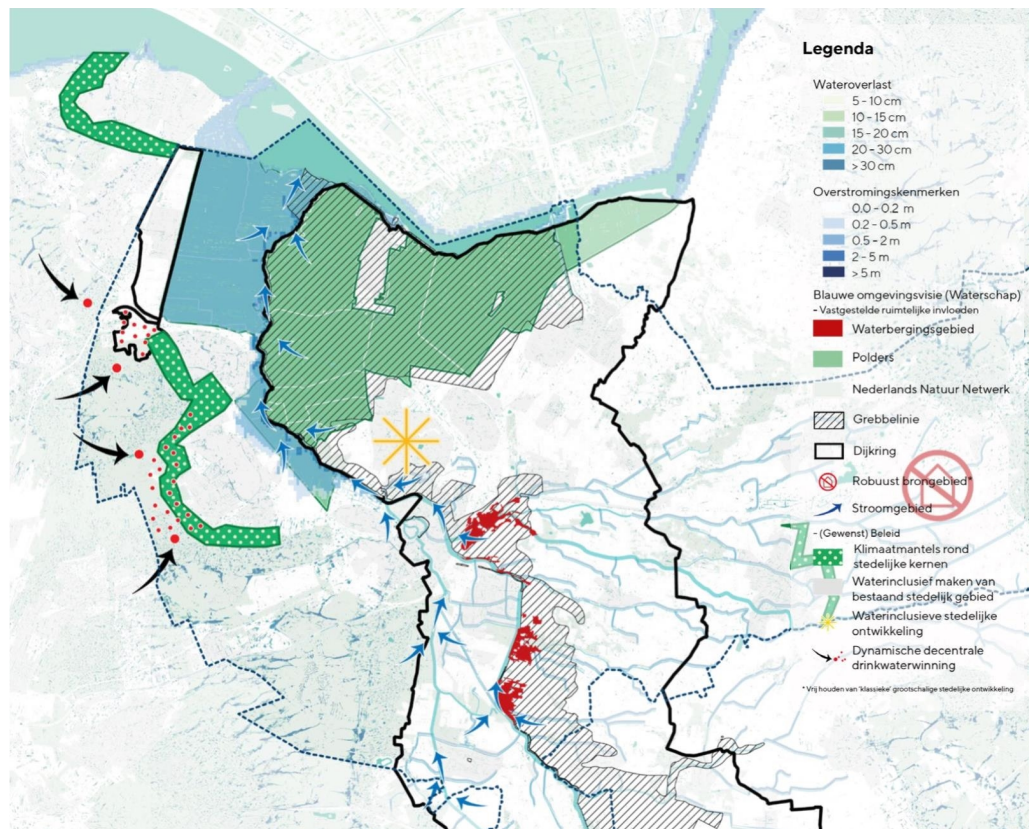


KLIMAATADAPTATIE (WATEROVERLAST & OVERSTROMING)

Vanuit klimaatadaptief ontwikkelen dient rekening gehouden te worden met wateroverlast (regenvall) en overstromingsrisico's (vanuit beken).

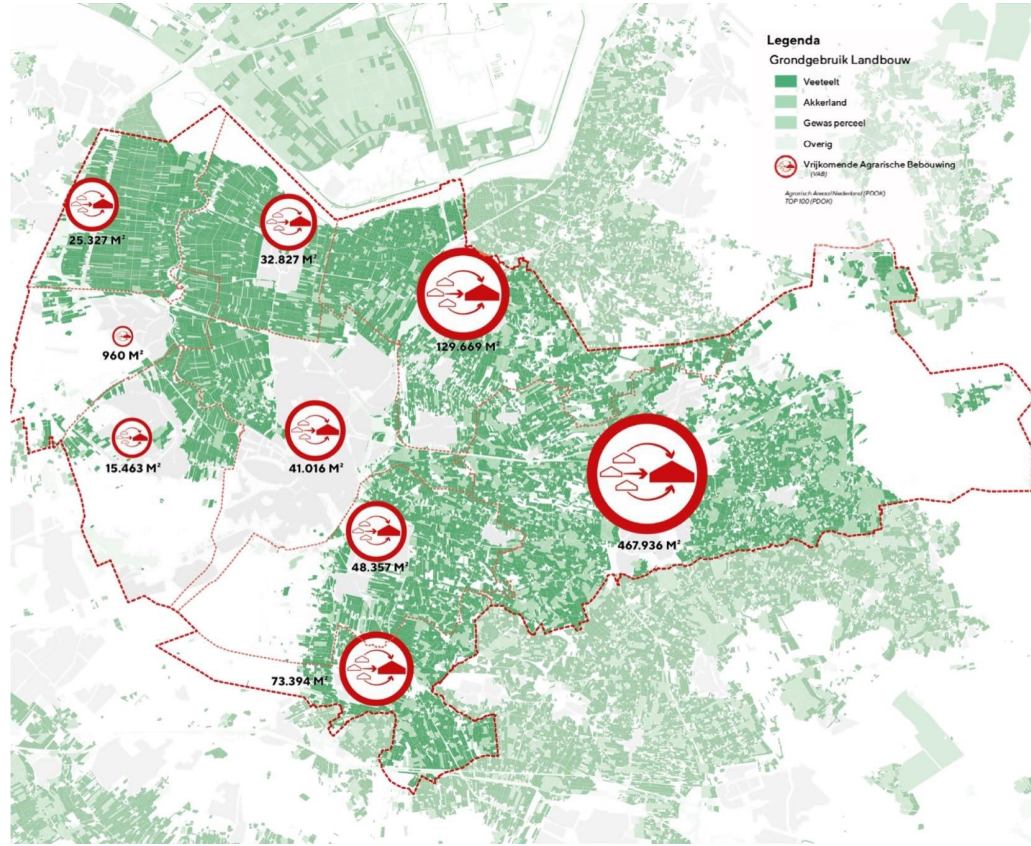
Waterschap Vallei en Veluwe heeft een 'Blauwe Omgevingsvisie' (BOVI) opgesteld. Hierbij wordt het hele watersysteem in ogenschouw genomen. De BOVI is een inspiratiedocument voor ruimtelijke plannen en strategieën zoals het Ontwikkelbeeld, waarbij water als ordenend principe wordt ingezet.

Bron: Klimateffectatlas, BOVI
(blauwe omgevingsvisie), GIS
Waterschap Vallei & Veluwe



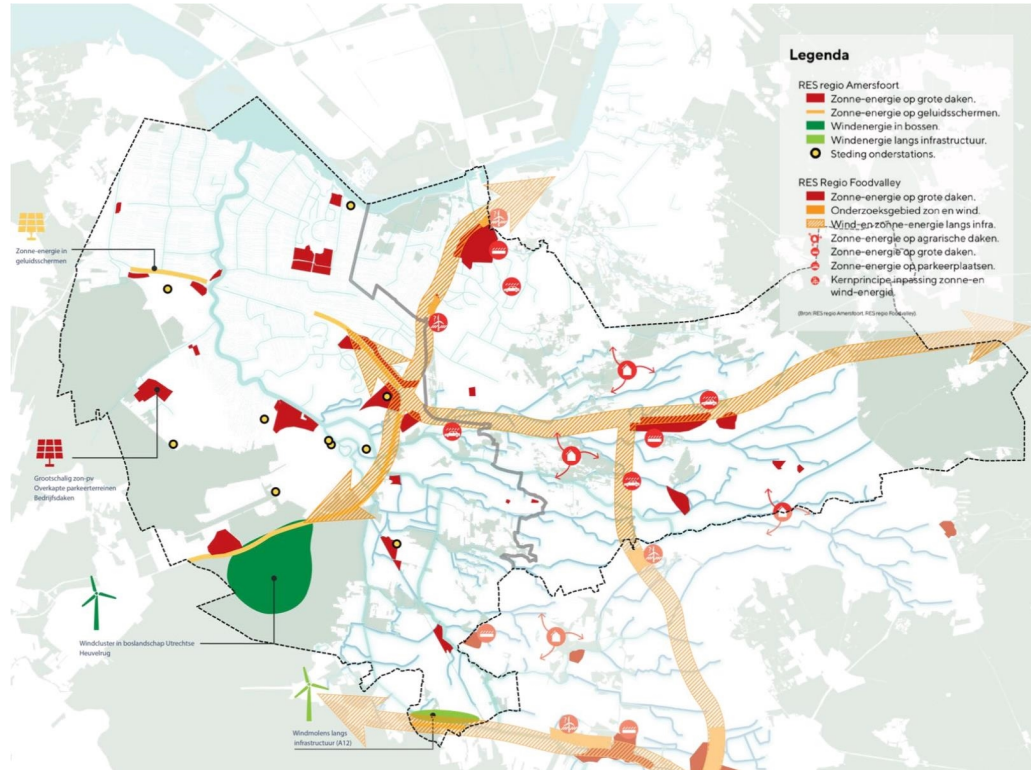
LANDBOUW

De regio wil ruimte bieden aan een duurzame en economisch rendabele landbouw die voorbereid is op de circulaire economie (kringlooplandbouw). De regio kampt ook met vrijkomende agrarische bebouwing (VAB's). Gezamenlijke opgave is het tegengaan van verrommeling.



ENERGIETRANSITIE

Energie is een grote ruimtevrager en vraagt aandacht in het Ontwikkelbeeld. Vooralsnog gaat het om zoeklocaties die in Regionale Energiestrategie (RES) Regio Amersfoort en RES Foodvalley zijn aangegeven. Beide RES'en moeten nog worden vastgesteld.



4. Situatie 2030

Wonen 2030

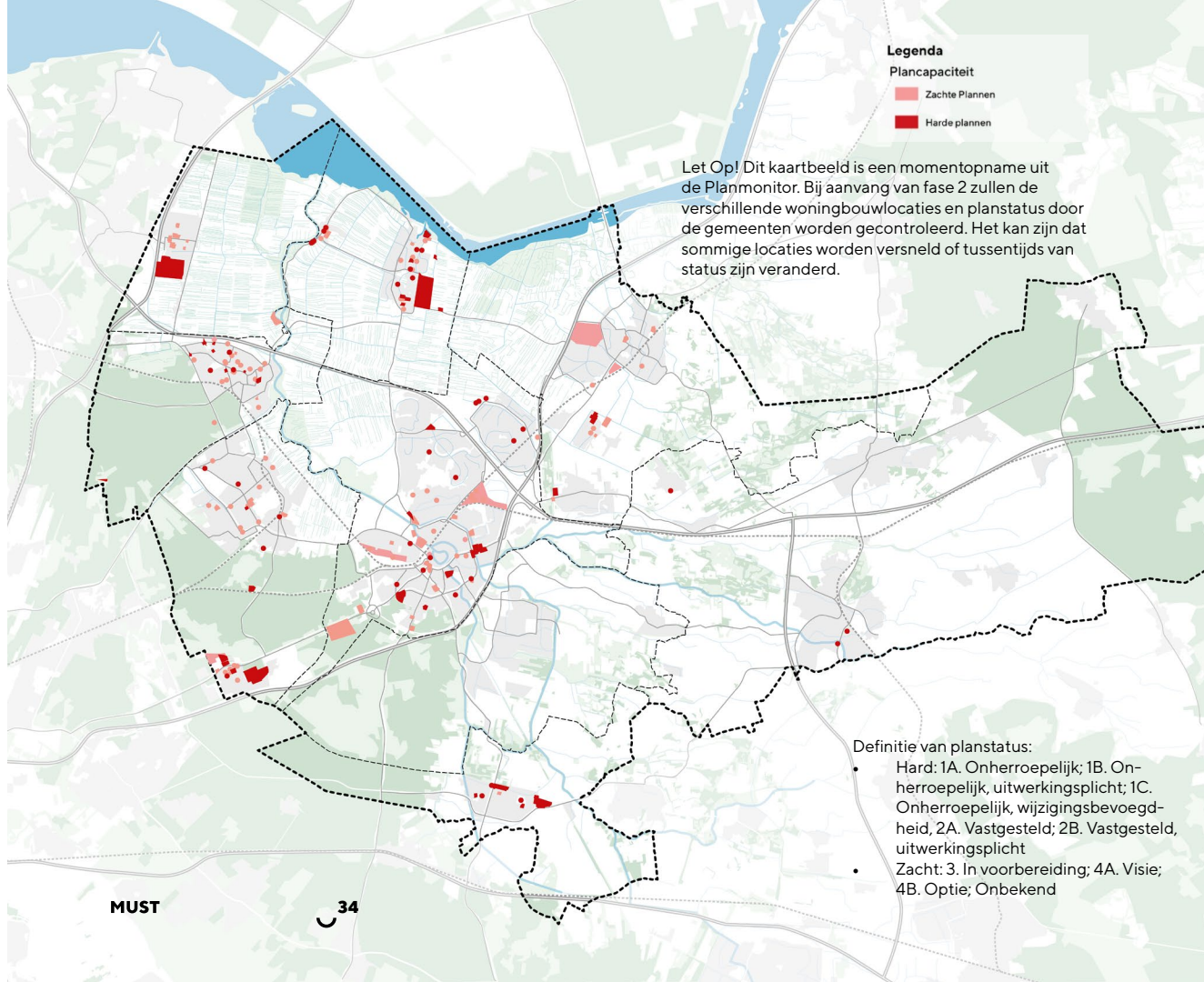
Uitgangspunt voor het Ontwikkelbeeld 2030-2040 is dat de regio in 2030 zal hebben voldaan aan de woningbehoefte en de huidige achterstand heeft ingehaald. Dit betekent wel dat er tot die tijd werk aan de winkel is.

Onderstaande cijfers zijn de cijfers die op dit moment bekend zijn en zijn bedoeld om de orde van grootte aan te geven. De behoefte tot 2030 is geprognoseerd op 19.700 woningen (PRIMOS 2020). In 2019 kende de Regio Amersfoort nog een tekort van 5.800 woningen (PRIMOS 2019). Tegenover deze totale behoefte staat een plancapaciteit. Daarvan zijn de plannen voor 5.648 woningen hard (Planmonitor). Daarnaast is nog een capaciteit aan zachte en potentiële plannen aanwezig. In fase 2 zal deze capaciteit nader worden bezien.

CONCEPT

MUST

34



Definitie van planstatus:

- Hard: 1A. Onherroepelijk; 1B. Onherroepelijk, uitwerkingsplicht; 1C. Onherroepelijk, wijzigingsbevoegdheid, 2A. Vastgesteld; 2B. Vastgesteld, uitwerkingsplicht
- Zacht: 3. In voorbereiding; 4A. Visie; 4B. Optie; Onbekend

Werken 2030

Arbeidsplaatsontwikkeling

Onderstaande cijfers en het kaartbeeld zijn slechts een momentopname. Totaal regio Amersfoort tot 2030 hangt af van deel Foodvalley. Prognose betreft de gehele regio Foodvalley (bron: STEC)

Ruimtelijk

Onderstaande cijfers en het kaartbeeld zijn slechts een momentopname. Momenteel wordt bijvoorbeeld door STEC in beeld gebracht wat de kansen voor intensiveren kunnen betekenen voor de regio. In fase 2 van het opstellen van het Ontwikkelbeeld wordt gewerkt met scenario's met programmatische bandbreedtes.

Mobiliteit 2030

Voor het doorrekenen van de scenario's in de vervolgfase zal gebruikt worden gemaakt van het regionale verkeersmodel (STRAVEM). Uit de eerste proeve van het NRM blijkt dat er knelpunten blijven bestaan op het hoofdwegennet (onder andere A28 Utrecht Science Park - Amersfoort en bij A27/A1 Knooppunt Eemnes), regionale wegen (N227 en N226) en verder voornamelijk rondom de aansluitingen. In het NRM is aanpak

knooppunt Hoevelaken wel meegenomen, maar aanpassing aansluiting A1/A30 niet.. Daarnaast is er veel vertraging bij een aantal kruispunten in de stad Amersfoort. Dit heeft niet alleen gevolgen voor het autoverkeer, maar ook voor vlot fietsverkeer en openbaar vervoer in de stad.

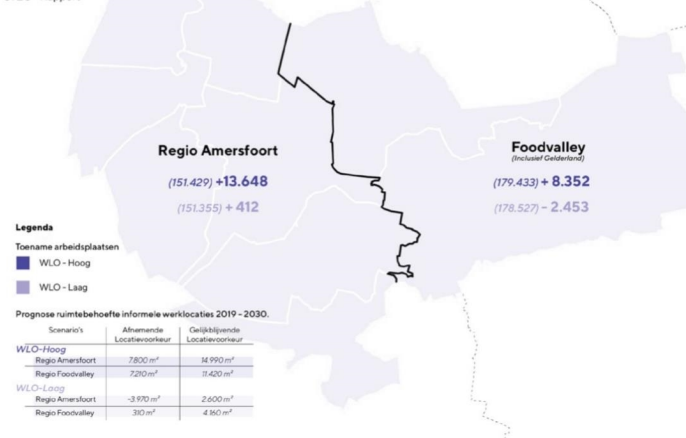
Samenvattend

Kijkend naar de urgenties/opgaven en het beeld wat ontstaat uit het NRM model (hoog-scenario):

1. Draaischijf loopt vast: knelpunten op hoofdwegennet, regionale netwerk en rondom de aansluitingen. Op het spoor gaat Amersfoort Centraal naar de maximumcapaciteit en zijn verschillende spoorcorridors een knelpunt (NMCA).
2. Positie Amersfoort Centraal staat onder druk in nationaal spoornet. Dit heeft ook effect op de netwerkwaarde en plaatswaarde van de andere multimodale knopen in de Regio Amersfoort.
3. Bereikbaarheid per auto en per OV van Amersfoort- Utrecht Science park loopt vast
4. Betrouwbaarheid en snelheid HOV en fiets onvoldoende om concurrerend alternatief te kunnen zijn door onder andere vertragingen bij kruispunten.

Arbeidsplaatsen

WLO Scenarios 2019 - 2030
STEC - Rapport

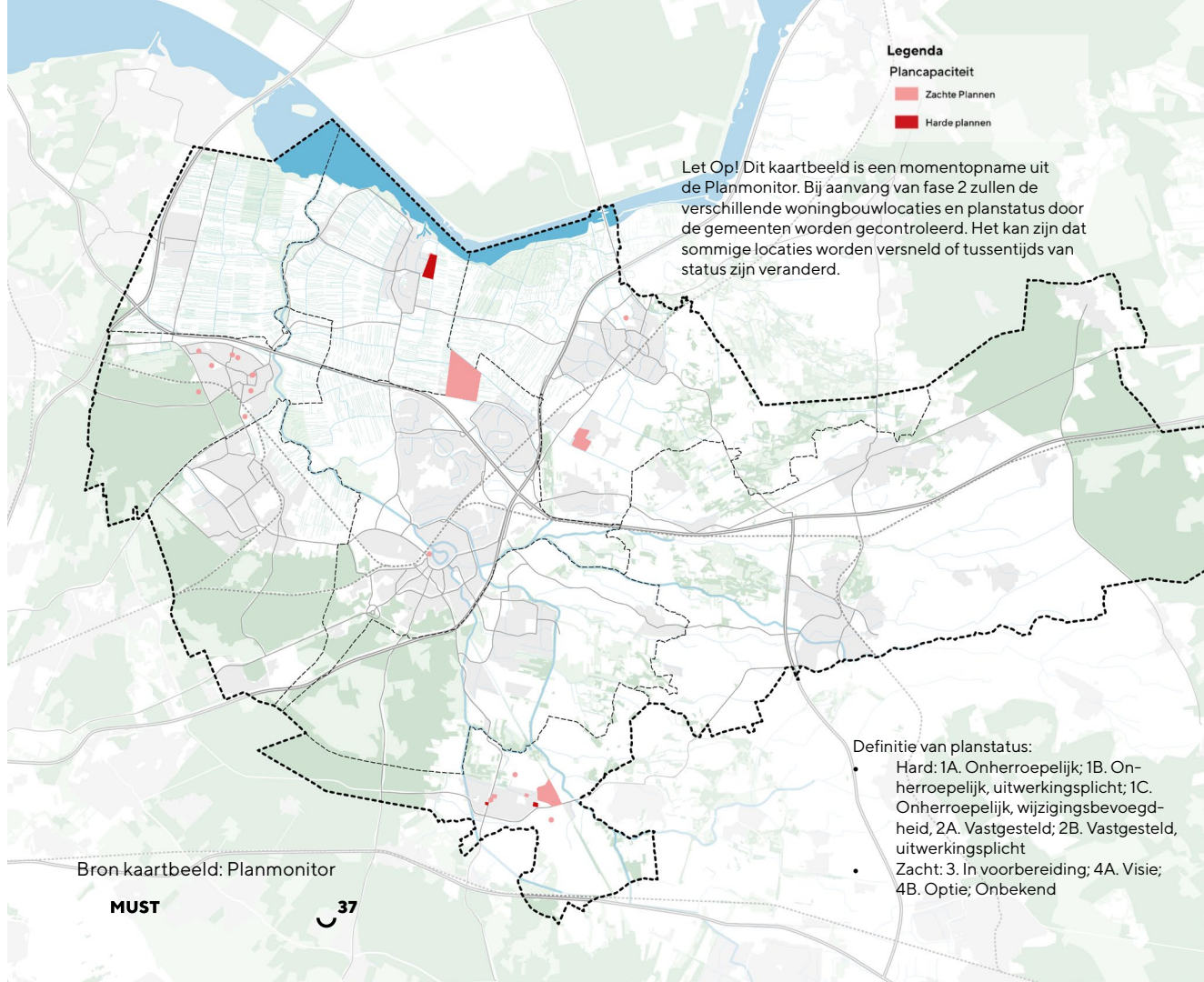


5. Opgave 2030-2040



Vertrekpunt wonen

Vertrekpunt voor het Ontwikkelbeeld 2030-2040 is de behoefteraming Primos 2020 van circa 10.000 woningen voor de gehele regio (tussen 2030 en 2040). Een deel van deze behoefte is al ingevuld door harde en zachte plannen. In fase 2 van het opstellen van het Ontwikkelbeeld wordt gewerkt met scenario's met programmatische bandbreedtes.



Legenda

Plan capaciteit

Zachte plannen

Harde plannen

Let Op! Dit kaartbeeld is een momentopname uit de Planmonitor. Bij aanvang van fase 2 zullen de verschillende woningbouwlocaties en planstatus door de gemeenten worden gecontroleerd. Het kan zijn dat sommige locaties worden versneld of tussentijds van status zijn veranderd.

Definitie van planstatus:

- Hard: 1A. Onherroepelijk; 1B. Onherroepelijk, uitwerkingsplicht; 1C. Onherroepelijk, wijzigingsbevoegdheid; 2A. Vastgesteld; 2B. Vastgesteld, uitwerkingsplicht
- Zacht: 3. In voorbereiding; 4A. Visie; 4B. Optie; Onbekend

Bron kaartbeeld: Planmonitor

MUST

Vertrekpunt werken

Arbeidsplaatsontwikkeling

Onderstaande cijfers en het kaartbeeld zijn slechts een momentopname. Totaal regio Amersfoort hangt af van deel Foodvalley. Prognose betreft de gehele regio Foodvalley (bron: STEC)

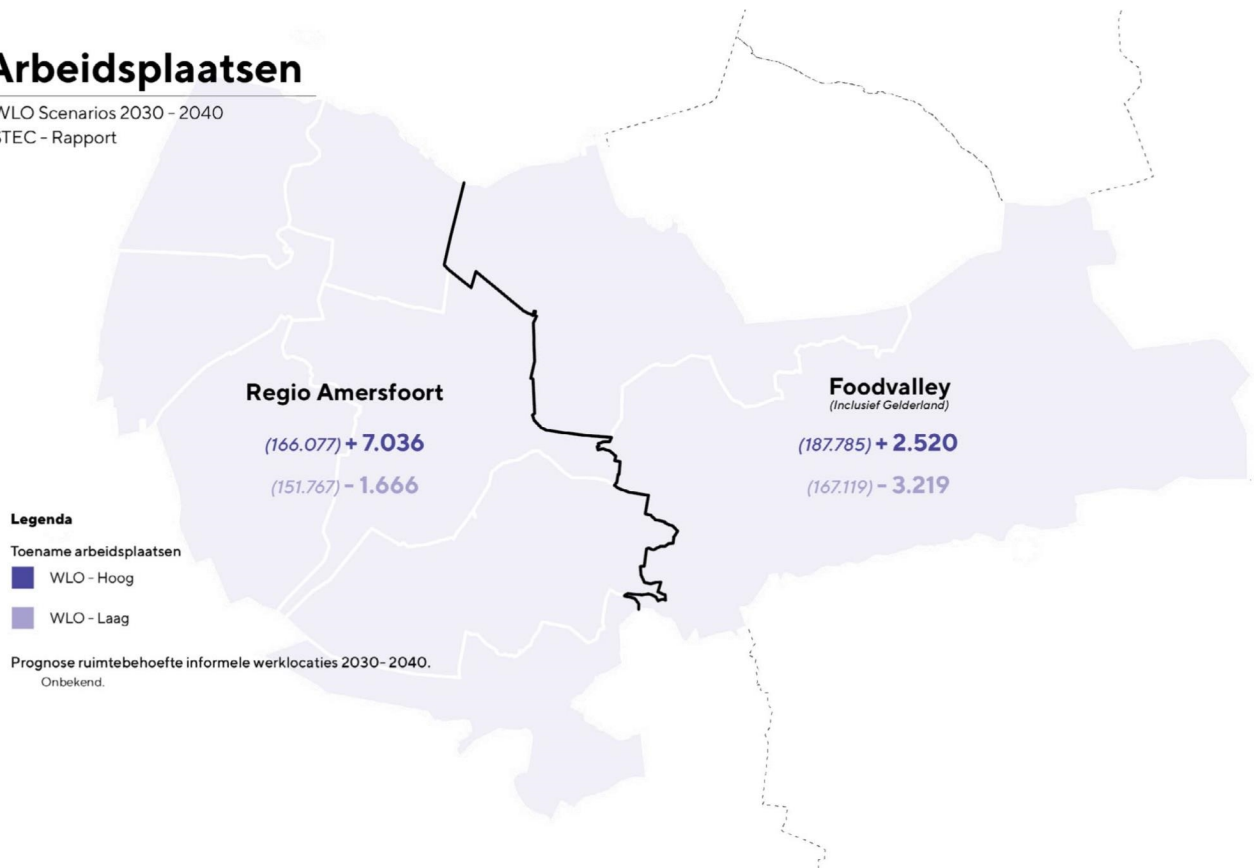
Ruimtelijk

Op dit moment is bekend dat er een behoefte is van 35ha uitbreiding bedrijventerreinen (excl. Nijkerk en Barneveld, bron: STEC). Dit is het vertrekpunt. In de scenario's in fase 2 wordt gewerkt met programmatische bandbreedtes. Hierdoor kan ook gekeken worden naar mogelijkheden van bijvoorbeeld intensiveren en wat dat ruimtelijk betekent en welke flexibiliteit er bestaat in de invulling. Ook zal gekeken worden naar kantoren en andere voorzieningen.

Arbeidsplaatsen

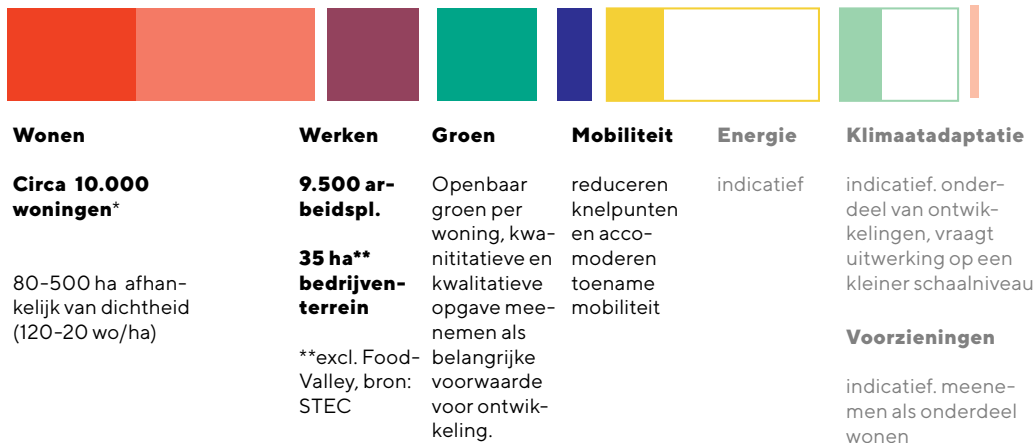
WLO Scenarios 2030 - 2040

STEC - Rapport



Vertrekpunt voor Ontwikkelbeeld 2030 - 2040

In fase 2 van het opstellen van het Ontwikkelbeeld wordt gewerkt met scenario's met programmatische bandbreedtes. Getoonde cijfers zijn slechts het vertrekpunt. Belangrijk is daarbij dat het meer is dan alleen ruimte voor wonen en werken. Groen, zowel kwantiteit als kwaliteit, wordt integraal meegenomen in ieder scenario. Ook zal energietransitie en klimaatadaptatie ruimte vragen.





**MUST en Move Mobility in opdracht van
Bureau Regio Amersfoort en Provincie Utrecht**

21 oktober 2020

www.must.nl / www.movemobility.nl