



Omgevingsvisie gemeente Leusden

De gemeenteraad van Gemeente Leusden heeft op 29 januari 2026 de "Omgevingsvisie Gemeente Leusden" vastgesteld.

Overwegende dat:

1. De 'Nota van Zienswijzen en Wijzigingen - Omgevingsvisie Gemeente Leusden' vaststellen en de daarin opgenomen wijzigingen door te voeren in de omgevingsvisie;
2. De Omgevingsvisie Gemeente Leusden – als koersdocument voor de fysieke leefomgeving –, met inbegrip van de wijzigingen uit beslispunt 1, gewijzigd vaststellen;
3. In de tweede helft van 2026 een traject starten om te komen tot een actualisatie van de omgevingsvisie, met in ieder geval als onderdeel van dat traject participatie met de samenleving en met uitvoering van een Omgevingseffectrapportage (OER).

Zie Besluit.

Artikel I

"Omgevingsvisie Gemeente Leusden" opgenomen in Bijlage A wordt vastgesteld.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking per 10-02-2026
Aldus vastgesteld door Gemeente Leusden, 29 januari 2026

Y. Bras *G.J. Bouwmeester*

Wvd. griffier a.i. *voorzitter*



Bijlage A Bijlage bij artikel I

Omgevingsvisie Gemeente Leusden

1 Voorwoord

"Met trots presenteer ik u de vernieuwde omgevingsvisie van de gemeente Leusden. In deze visie brengen we de vele beleidsuitspraken die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving bij elkaar. Daarbij kijken we nadrukkelijk verder dan alleen de fysieke aspecten van de leefomgeving, we leggen bewust de verbinding met het sociale domein en de relatie tussen de leefomgeving en gezondheid. Deze integrale benadering maakt de omgevingsvisie niet alleen inhoudelijk sterker, maar ook beter toepasbaar in de praktijk. De opbouw van deze visie ondersteunt een heldere doorwerking naar beleidsuitwerking en sluit aan bij de eisen van het landelijke Digitale Stelsel Omgevingswet (DSO).

Deze visie is meer dan een document: het is de koers voor de toekomst van onze fysieke leefomgeving. Een toekomst die het vraagt om keuzes te maken over wonen, werken, ontmoeten en ontspannen, waarbij we oog hebben voor natuur, gezondheid, duurzaamheid en erfgoed.

De wereld om ons heen verandert snel. Klimaatverandering, vergrijzing, woningdruk en energietransitie vragen om doordachte keuzes voor onze inwoners – nu en in de toekomst. Tegelijkertijd willen we vasthouden aan wat onze gemeente zo bijzonder maakt: het groene karakter, de sterke gemeenschappen en ons dorpskarakter. Deze visie helpt ons om die balans te bewaren én te versterken.

We zijn duidelijk nog niet klaar met het inrichten van de fysieke leefomgeving. Voor de komende jaren hebben we nog vele opgaven om invulling aan te geven, of het nu de ontwikkeling van Tabaksteeg Zuid is, de herontwikkeling van De Korf of een uitgewerkte koers voor Achterveld, het vraagt allemaal een integrale benadering waarbij we onze verantwoordelijkheid nemen voor de generaties van nu én die van morgen."

Wim Vos

Wethouder Ruimtelijke Ordening

2 Inleiding

2.1 Omgevingsvisie gemeente Leusden

In de omgevingsvisie beschrijft de gemeenteraad ambities en beleidsdoelen vast voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn. In 2018 zijn twee aparte omgevingsvisies vastgesteld: één voor het stedelijk gebied en één voor het landelijk gebied. In 2023 zijn deze beleidsneutraal samengevoegd tot één gezamenlijke visie.

In deze omgevingsvisie leest u wat het strategische beleid van de gemeente Leusden is voor onze fysieke leefomgeving voor de komende jaren; wat de koers is voor het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving. Waarbij we uitgaan van een brede benadering van de leefomgeving, waarin ook gezondheid en welzijn een belangrijke factor vormen.

2.2 Voor wie is de omgevingsvisie

De omgevingsvisie fungeert als gemeentelijk afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen, voor initiatiefnemers die een opgave willen realiseren.

Daarnaast is de omgevingsvisie is een belangrijk sturingsdocument voor beleidsadviseurs die werken aan beleidsontwikkeling binnen de fysieke leefomgeving (richting omgevingsprogramma's en richting omgevingsplan).

2.3 Opbouw van de omgevingsvisie

Voordat we onze ambities en strategische beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving goed kunnen bepalen, is het van belang om eerst te schetsen wat onze gemeente (Ambstgebied) zo uitzonderlijk maakt, wat op ons afkomt en hoe we dit beleidsmatig uitlijnen om aan onze ambities te werken.



Figuur 1: opbouw omgevingsvisie

Gemeente Leusden

“Het verhaal van de gemeente Leusden” (hoofdstuk 3) geeft aan de hand van de kernkwaliteiten het karakter van de gemeente Leusden weer. Met onze kernkwaliteiten goed in beeld beantwoorden we de vraag wat nu karakteristiek is voor de gemeente Leusden, waar we vandaan komen en geeft ons een kans om deze kwaliteiten te gebruiken om ons karakter ook in de toekomst een plek te geven.

Om ons karakter en de daarbij behorende kwaliteiten te benutten in een tijd waarin we effectief om moeten gaan met ruimte is het goed om een helder beeld te hebben wat er in de (nabije) toekomst op ons afkomt. In hoofdstuk 4 schetsen we de trends die op dit moment het belangrijkste lijken voor onze gemeente.

Gevoed door “Het verhaal van de gemeente Leusden” en met de “Trends” in beeld zijn er zes hoofdlijnen te herkennen die invulling geven aan de inrichting van de fysieke leefomgeving van de gemeente Leusden (Figuur 1). Deze hoofdlijnen – dit zijn langlopende, thematische beleidslijnen - bepalen in samenhang de koers voor een toekomstbestendige fysieke leefomgeving voor de gemeente Leusden. In hoofdstuk 5 worden de zes hoofdlijnen toegelicht.

Aan de hand van de zes hoofdlijnen worden de thematische ambities voor onze gemeente uitgewerkt in hoofdstuk 6 tot en met 12. Elk thema geeft een beschrijving van de ambities, welke beleidscontext daarin relevant is en welke opgaven daarbij horen. De omgevingsvisie is op hoofdlijnen, de opgaven worden uitgewerkt in omgevingsprogramma’s.

Naast de thema’s zijn er ook gebiedsgerichte ambities (hoofdstuk 13 tot en met 16, aanvullend op de thematische ambities. Om ambities specifiek voor bepaalde gebieden te duiden. Deze vormen een aanvulling of specificering van de thematische ambities.

De omgevingsvisie wordt afgesloten (hoofdstuk 17 en 18) met een verantwoording voor de omgevingsvisie. Waaronder een toelichting op de participatie die heeft plaatsgevonden en de positionering van de omgevingsvisie binnen de beleidscyclus van de fysieke leefomgeving. Ook wordt aandacht besteed aan de wijze hoe de omgevingsvisie te gebruiken, hoe de monitoring en evaluatie eruit ziet en hoe we het vervolg van de omgevingsvisie voor ons zien.

Als bijlage bij de omgevingsvisie zijn toegevoegd (I) de noodzakelijke informatieobjecten in het kader van de publicatie op het Digitaal Stelsel Omgevingswet, (II) een uitgebreide beschrijving van de ontstaansgeschiedenis en landschapsomschrijvingen 'Dit is Leusden'.

3 Het verhaal van de gemeente Leusden

3.1 Kernkwaliteiten

De kernkwaliteiten van een gemeente maken de gemeente uniek. Het in beeld hebben van deze kwaliteiten geeft de mogelijkheid om kansen daarbinnen te benutten en geeft een beeld van wat waardevol is om te behouden of beschermen.

Hieronder beschrijven we de kernkwaliteiten van de gemeente Leusden. Het zijn kwaliteiten waar we trots op zijn. De kernkwaliteiten zijn bepalend voor de vaststelling ambities en het maken van keuzes voor de inrichting van onze fysieke leefomgeving.

De historische landschappelijke vorming van de gemeente heeft bijgedragen aan de huidige kernkwaliteiten. Meer informatie hierover is opgenomen in bijlage I.

3.2 Dorpskarakter, in een dynamische regio

Doordat de kern Leusden in eerste instantie aangewezen was als grootschalige groeikern, hebben sporen de opzet van Leusden bepaald. Voorbeelden hiervan zijn de stevige groenstructuur langs de (brede) ontsluitingswegen en de wijk Roozendaal ('de eurowoningen') met haar wijkopzet en openbare ruimte in eigen beheer. De plannen voor die groeikern zijn niet op de oorspronkelijke schaalgrootte uitgevoerd. Hierdoor is er voor de kern Leusden een dorpskarakter ontstaan.

Met de 'beperkte' groei die Leusden uiteindelijk heeft doorgemaakt, is de opvang en opbouw overzichtelijk. Twee winkelcentra voor de benodigde dagelijkse voorzieningen met daaromheen (eenzijdige) woonwijken waarin eengezinswoningen de boventoon voeren en enkele bedrijventerreinen aan de randen. Ook Leusden-Zuid (inclusief Tabaksteeg) en Achterveld kenmerken zich als kleinschalig, als het gaat om wonen, werken en voorzieningen.

Het sterke groene en dorpse karakter van de gemeente staat in contrast met de ligging van de gemeente aan de rand van de randstad, midden in de regio Amersfoort. De dynamiek en aantrekkingskracht die dat met zich meebrengt is zichtbaar in het entreegebied van Leusden aan de afrit van de A28, wat een duidelijke hoger-stedelijke signatuur heeft. Leusden is een aantrekkelijke gemeente om in te wonen en te werken, gelet op de ligging en ontsluitingsmogelijkheid direct aan de A28 en de beschikbare en diversiteit aan voorzieningen in Amersfoort. De gemeente profiteert van de mogelijkheid om te laveren tussen dorpse karakter en rust en stedelijke aantrekkelijkheid in de regio.

3.3 Groen nabij – landgoederen, bossen, groenstructuren

We hebben in de gemeente een bijzonder mooi en afwisselend buitengebied, met een rijke cultuurhistorie en natuur. Ons groen is ons goud. We hechten sterk aan ons buitengebied. Of het nu is vanuit de agrarische traditie, de ecologische waarden, de recreatieve mogelijkheden of de woonkwaliteit die het geeft, we hebben veel om trots op te zijn en om te behouden. Bovendien is het (binnenstedelijke) groen belangrijk bij tegengaan van wateroverlast en hittestress, met name in de woongebieden.

Bijna overal is het 'groen' nabij, of het nu de groene dooradering is van (de kern) Leusden, het groene dorpshart binnen Achterveld, het uitgestrekte agrarische gebied of de bos- en heiderijke natuurgebieden, zoals de Leusderheide. Er valt op diverse manieren groen te ontdekken en te beleven; de gemeente Leusden kan met recht gezien worden als groene leefgemeente. De gemeente Leusden heeft hoogwaardige natuur met bijvoorbeeld zeldzame soorten zoogdieren, reptielen en blauwgraslanden.

Zo zijn er verschillende kwalitatief hoogwaardige natuur- en bosgebieden in het agrarisch gebied. De hoge kwaliteit van het landschap is er mede dankzij de belangrijke rol in het beheer van het landschap – en de langdurige aanwezigheid - van landgoederen als De Boom en Den Treek-Henschoten. De hoogwaardige kwaliteit van het buitengebied maakt het bij uitstek geschikt om van te genieten en in te recreëren.

3.4 Gelegen in beekdalen

De uitlopers van de Utrechtse Heuvelrug enerzijds en de Veluwe anderzijds vormen op verschillende wijze de gemeente, de gemeente Leusden ligt daar middenin. Er zijn meerdere beekdalen waarin het water richting de randmeren stroomt. Dit heeft gevolgen voor de bodemgesteldheid. Binnen de gemeentegrenzen liggen voornamelijk zandige bodems, soms droog en soms nat, heel nat. Mede als gevolg van het kwelwater vanuit de hoger gelegen heuvelruggen.

Aan de flanken van de Utrechtse Heuvelrug ligt het Heiligenbergerbeekdal. Hier stroomt de Heiligenbergerbeek parallel aan de Utrechtse Heuvelrug. De verschillen in hoogte (Utrechtse Heuvelrug versus Gelderse Vallei, moerasgebieden en beekdalen versus dekzandruggen) zijn sterk van invloed geweest op de vorming van het landschap en de ontginning. Dat legde de basis voor een groene gemeente met prachtige slagen- en kampenlandschappen.

De huidige inrichting en gebruik van het gebied is door ophoging van het maaiveld en slimme aanleg van water en groen hierop afgestemd. Zo is een uniek, robuust dorp ontstaan.

Aan de oostzijde van het Valleikanaal is de westflank van de Gelderse Vallei. Hier stromen meerdere beken van oost naar west. Ze komen samen in het Valleikanaal. De watersamenstelling en de waterbalans van de beken is door beïnvloeding van de mens uit het evenwicht. Woningbouw (in Amersfoort) maakte het noodzakelijk om waterbergingsgebieden aan de oostzijde van het Valleikanaal te realiseren.

3.5 Zichtbare historie

De gemeente Leusden is in haar huidige vorm dan misschien nog niet zo oud, ze kent wel een rijke en lange historie. Deze historie wordt verbeeld door uitingen afkomstig uit alle tijdslagen. Deze uitingen van cultureel erfgoed en archeologie, zichtbaar en onzichtbaar, materieel en immaterieel, vertellen in samenhang het verhaal van Leusden.

Langs het Valleikanaal ligt de beeldbepalende rijksmonumentale Grebbelinie die in de ontwikkeling en de historie van de gemeente Leusden een grote rol heeft gespeeld en nog speelt. Voor de plek van waaruit Leusden is ontstaan, is het torentje van Oud-Leusden kenmerkend. Deze voorbeelden en de historische linten met het groen, de landgoederen en de grafheuvels op landgoed Den Treek en de Leusderheide, dragen bij aan de identiteit en het karakter van de gemeente.

Het cultureel erfgoed zorgt voor verbinding met haar omgeving en geeft in meer of mindere mate herkenbaarheid aan de woonkernen en het buitengebied. Dit is iets om trots op te zijn, te koesteren, te behouden, te beschermen en op een verstandige manier te benutten zodat mensen ervan kunnen genieten. Door het erfgoed als inspiratiebron en herkenningspunt in te zetten, wordt de zichtbaarheid en de herkenbaarheid ervan versterkt. Inwoners en bezoekers ervaren het erfgoed als een belangrijke kwaliteit.

3.6 Ondernemerschap, innovatie en maatschappelijke betrokkenheid

We hebben in de gemeente een sterke ondernemerscultuur, met een grote diversiteit aan bedrijven in grootte en opererend in diverse sectoren. De sterke diversiteit aan bedrijven leidt ook tot nieuwe kleine bedrijven en samenwerkingsverbanden. Ondernemerschap en innovatie draagt bij aan werkgelegenheid door nieuwe kansen en banen te creëren. Dat helpt mensen aan een vast inkomen en draagt daarmee bij aan een vaste basis.

Ondernemerschap zien wij ook in ons buitengebied; de grondgebonden veehouderij is onderdeel van onze cultuur en een belangrijke economische bedrijfstak en draagt zo op verschillende manieren bij aan de vitaliteit van ons platteland. Passende (neven)activiteiten maken ons buitengebied tot een prettig en herkenbaar verblijfsgebied, voor onze eigen inwoners en toeristen en recreanten van buiten.

Het ondernemerschap en de innovatiekracht zijn ook terug te zien in de maatschappelijke betrokkenheid van onze inwoners. Met als voorbeeld de initiatieven binnen thema's zoals klimaatadaptatie en energietransitie en de succesverhalen daarbij. Plekken zoals de Vlinder en Bijentuin en Voedselbos (samen Groene Venster), de activiteiten rond de Groene Belevens en het succes van het project 'Eurowoningen toekomstbestendig' laat zien dat binnen de gemeente Leusden ook de noodzaak wordt gezien om zich in te zetten voor het klimaat- en energievraagstuk om de wereld leefbaar te houden voor toekomstige generaties.

3.7 Cultuur en verenigingsleven

De gemeente Leusden heeft een divers cultureel aanbod, van professioneel niveau tot (kleinschalige) amateurkunst. Naast de bibliotheek gaat het bijvoorbeeld om een groot en een kleinschalig theater, een cultuurpodium, verschillende muziekverenigingen, koren, een carnavalsvereniging, en allerlei andere culturele initiatieven die zorgen voor ontmoeting, verbinding en een bruisende samenleving.

Inwoners beoefenen zelf graag actief culturele activiteiten in de eigen woonomgeving.

Ook op het gebied van sport kent de gemeente veel verschillende verenigingen en sportbedrijven. Voor dorpen met de omvang van Leusden en Achterveld is er relatief een zeer grote keuze aan sportbeoefening met de bijbehorende sportfaciliteiten: van uiteenlopende soorten velden, sportparken en banen tot maneges en sportzalen. Ook deze verenigingen brengen mensen bij elkaar brengen en zorgen voor stevige netwerken in de gemeente.

3.8 Zorgzame en verbonden samenleving

In Leusden wonen mensen die actief zijn, relatief veel vrijwilligerswerk doen, relatief veel (sociale) initiatieven worden genomen, en (met name) in Achterveld is er een sterke sociale cohesie. De gemeente werkt samen met vele maatschappelijke partners als bijvoorbeeld Lariks, Stadsring en Voila die op hun beurt weer verbonden zijn met een sterk netwerk van vrijwilligersorganisaties, kerken en (wijk)verenigingen. We hebben een breed palet van voorzieningen die allen bijdragen aan het welzijn, veiligheid en gezondheid van alle inwoners – van jong tot oud.

Om dit alles te faciliteren zijn vindplekken nodig, plekken waar mensen elkaar toevallig of georganiseerd ontmoeten. Wijkverenigingen, scholen, sportverenigingen/-scholen, winkelcentra, (horeca)terrassen, kerken, bibliotheken, gezondheidscentra, kinderopvang en buurt- en wijkcentra vervullen hierin een essentiële maatschappelijke functie. Het zijn toegankelijke plekken waar inwoners elkaar op natuurlijke wijze tegenkomen, waar ideeën ontstaan en waar ondersteuning en samenwerking vorm krijgen. Dit gebeurt door een samenwerking tussen inwoners, vrijwilligers, (wijk)verenigingen en professionals uit het onderwijs, de eerstelijnszorg, welzijnsorganisaties, ondernemers en de gemeente.

4 Trends

4.1 Trends in de fysieke leefomgeving

Er zijn trends die invloed hebben op de fysieke leefomgeving en waar we geen (directe) invloed op hebben. Het is belangrijk dat we wel rekening houden met deze trends omdat ze ons kunnen helpen in het bereiken van onze doelen of een complicerende factor kunnen vormen. Aangezien de trends zo bepalend zijn door de inrichting van de fysieke leefomgeving maken ze een fundamenteel onderdeel uit van de omgevingsvisie.

4.2 Sturing Rijk

Vanuit het Rijk is de trend waarneembaar dat zij steeds meer de regie gaat pakken op de opgaven binnen de fysieke leefomgeving cq. ruimtelijke ordening. Onder meer door een meer sturend rijksbeleid via de (nu nog voorontwerp) Nota Ruimte. Hier heeft onze gemeente rekening mee te houden als het gaat om de ambities die zij stelt voor haar fysieke leefomgeving. Het Rijk gaat daarbij uit van het zoeken naar nieuwe oplossingen om de opgaven in te vullen én staat voor een rechtvaardige verdeling van de schaarse ruimte en van lusten en lasten. Daarbij worden de drie leidende principes gehanteerd:

1. Recht doen aan volgende generaties: niet afwentelen

Goed voorouderschap is belangrijk. We schuiven problemen niet af naar elders of naar toekomstige generaties en we streven naar een eerlijke verdeling van de lusten en lasten.

2. Recht doen aan schaarste: meervoudig ruimtegebruik

Ruimte is schaars en waardevol. Daarom zoeken we waar het kan naar mogelijkheden voor slimme functiecombinaties en naar efficiënt ruimtegebruik met behoud van ruimtelijke kwaliteit.

3. Recht doen aan eigenheid: gebiedskenmerken centraal

We beschermen en benutten wat er is en ontwikkelen nieuwe, onderscheidende ruimtelijke kwaliteit. We werken aan lokaal passende oplossingen.

Een aantal aspecten is bepalender dan ooit voor onze ambities, zoals het zorgdragen voor een goede aarde (niet afwentelen); het inspelen op klimaatverandering en alles wat daarmee gepaard gaat; de blijvende vraag naar ruimte voor diverse opgaven; een veranderde samenstelling van de bevolking en daarmee ontstane nieuwe behoeftes en uitdagingen; de bewustwording van het effect van buitenruimte op onze gezondheid. Bij al deze aspecten moeten we het behouden van onze eigen identiteit en het karakter van onze gemeente niet vergeten.

Vergelijkbaar met de sturing vanuit het Rijk op het ruimtelijke beleid, brengt de rijksoverheid via het landelijke Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA) partijen bij elkaar op het thema gezondheid. Het GALA heeft een nauw verweven relatie met het Integraal Zorgakkoord (IZA). Met het GALA streeft de overheid naar het bredere doel van een gezonde generatie in 2040 en een optimale omgeving om inwoners te helpen gezond te blijven. Het IZA is gericht op het versterken van de samenwerking tussen domeinen binnen- en buiten de gemeentelijke beleidskaders.

Net als onder de Omgevingswet wordt erkend dat gezondheid niet alleen in de zorgsector wordt bepaald maar ook in de manier waarop wij onze omgeving inrichten. Door gezondheid en zorg als belangrijke uitgangspunten te benoemen en mee te nemen in ruimtelijke ontwikkeling kan worden gewerkt aan een toekomstbestendige, inclusieve en gezonde leefomgeving. Maar dat vergt aan de achterkant flink wat inspanningen (en bewustwording) van organisaties en gemeenten.

4.3 Brede benadering van de fysieke leefomgeving

Met de komst van de Omgevingswet is er een bredere benadering van afweging bij ruimtelijke ontwikkelingen geïntroduceerd. Onder meer vanuit de gedachte van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (als toetsingskader vanuit de Omgevingswet) is er de noodzaak om alle relevante omgevingsaspecten mee te nemen bij keuzes binnen de fysieke leefomgeving. Nu meer dan ooit te voren. Een vraagstuk kan dus ook niet meer ééndimensionaal opgepakt worden, maar vraagt een integrale blik.

Als het gaat om relevante omgevingsaspecten en het evenwichtig inrichten van de fysieke leefomgeving is dat breder dan de reikwijdte van de Omgevingswet. Onder andere de Wet Publieke Gezondheid maakt een verbinding met de leefomgeving. In die wet is de gemeentelijke taak vastgelegd om de gezondheid van hun inwoners in kaart te brengen. Gesteld wordt dat gezondheid wordt beïnvloed door verschillende factoren, die zich grofweg laat vertalen in de volgende driedeling:

- Persoonlijke factoren (lichamelijke factoren, leefstijl en mentale factoren);
- Socio-economische positie (inkomenssituatie, opleiding en vaardigheden, en participatie);
- Leefomstandigheden (sociale leefomgeving, fysieke leefomgeving, veiligheid).

De sociale leefomgeving gaat over de mensen om je heen. Het is het netwerk van familie, vrienden, burens, geloofs- of clubgenoten en anderen die je kunnen helpen. Door het bevorderen van onderlinge zorg en steun kunnen inwoners elkaar gemakkelijker ondersteunen en alert blijven op elkaars welzijn.

De fysieke leefomgeving betreft de omstandigheden waarin mensen wonen, leven en werken, woon- en werkomstandigheden en voorzieningen zoals scholen, sport en beweefaciliteiten, speeltuinen en openbaar vervoer. Gezondheid en de (fysieke) leefomgeving wordt hiermee nadrukkelijk gekoppeld.

Er wordt steeds meer de samenhang gezocht tussen de inrichting van de sociale en fysieke leefomgeving en leefomstandigheden, met aandacht voor thema's zoals gezondheid en veiligheid. En dit maakt dan ook nadrukkelijk onderdeel uit van het toetsingskader voor ontwikkelingen binnen de fysieke leefomgeving.

Goede kwaliteit van leven

Met de leidende principes werken we in heel Nederland aan een goede kwaliteit van leven. Wat we daarvoor doen, verschilt tussen en binnen regio's. De rol die de Rijksoverheid daarbij heeft, verschilt ook van plek tot plek: van initiatiefnemer of beslisser tot een positie meer op de achtergrond. Maar die rol is altijd een actieve, samen met andere overheden en de samenleving. Op de lange termijn leidt dat tot een Nederland met plaats voor mens en natuur, met een toekomstbestendige economie inclusief een sterke landbouwsector, en lagere maatschappelijke kosten. Met een goede balans tussen ecologische, sociale

en economische aspecten. Nu, straks en later. Dit streven naar een goede balans past bij de beweging om binnen ruimtelijk ordening en inrichting thema's als veiligheid, milieukwaliteit, gezondheid en leefbaarheid een steviger plek te geven.

Bron: *ontwerp Nota Ruimte*

4.4 Ruimte is schaars

Vrijwel alle ruimte in Nederland is in gebruik, terwijl er een blijvende vraag is naar nieuwe en uitbreiding van activiteiten. Alleen door scherpe keuzes te maken, functies slim te combineren en integrale afwegingen te maken, kunnen we voldoende ruimte creëren om opgaven zoals een duurzaam toegankelijke openbare ruimte, wonen, (circulaire) economie, defensie, energietransitie, recreatie en natuur een plek te geven.

Naast een toename van de bevolking zorgt de verandering van de samenstelling van de bevolking voor woningverdunning, waardoor meer woningen nodig zijn om hetzelfde aantal mensen te blijven huisvesten. Tegelijkertijd neemt ook de binnenstedelijke bebouwing toe. Dit vraagt om een andere kijk op de openbare ruimte. Hoe deze aantrekkelijk en toegankelijk kan blijven voor een ouder wordende bevolking. Buitenstedelijk is het van belang om ruimte te behouden en in te richten voor mensen om te recreëren en ontspannen terwijl dit niet ten koste mag gaan (en ontwikkeling) van natuurgebieden en de agrarisch sector.

In een goede leefomgeving is er balans tussen wonen en werken. Het is daarom van belang om blijvend ruimte te reserveren voor werkgebieden. De transitie naar een circulaire economie vraagt daar bovenop nog meer ruimte.

De ruimtelijke impact van de energietransitie is groot, zowel regionaal, lokaal, als in de buurten en woonstraten en vraagt om slimme inpassing in het landschap. De opgave energietransitie is essentieel voor feitelijk elke ontwikkeling in de fysieke leefomgeving en kan dus niet wachten. Het uitbreiden van het netwerk met hoogspanningsmasten, transformatorhuisjes, kabels en leidingen in buurten en straten is nodig, maar ook het uitbreiden van de opwekcapaciteit met bijvoorbeeld windmolens en zonnepanelen of andere bronnen is nodig.

Vanuit Defensie wordt actief ingezet op het uitbreiden van haar activiteiten met het Nationaal Programma Ruimte voor Defensie. Tegelijk wordt ingezet op het behoud en waar mogelijk versterking van de groene kwaliteiten rondom Soesterberg en dus ook in Leusden. Dit vormt een uitdagende opgave.

De invulling van onze schaarse ruimte dwingt ons tot slimme combinaties waarbij de vraag is hoe we de ruimte optimaal kunnen gebruiken.

4.5 Demografische ontwikkeling: Vergrijzing

Het aantal 65 plussers in onze gemeente neemt toe maar ook de gemiddelde levensverwachting stijgt. Dit betekent dat de groep ouderen op twee manieren groeit: er komen meer ouderen bij en ze blijven langer leven.

Jaar	Totale Bevolking	Percentage 65+	Aantal 65+ Inwoners
2020	30.401	23%	6.992
2025	31.911	27%	8.616
2030	32.500	29%	9.425
2040	33.000	31%	10.230
2050	33.500	33%	11.055

Bron: CBS en Allecijfers.nl

De eerste oorzaak van vergrijzing binnen de kern Leusden komt voort uit de grootschalige uitbreiding van het dorp tussen 1970 en 1990, toen veel gezinnen gevestigd zijn in Leusden. De tweede oorzaak is de verbetering van de gezondheidszorg en hygiëne, waardoor mensen langer gezond blijven en langer kunnen genieten van hun oude dag.

Deze dubbele vergrijzing (niet alleen het aandeel van ouderen in de bevolking neemt toe, maar we worden ook steeds ouder) heeft duidelijke gevolgen voor onze maatschappij. Wanneer er meer ouderen komen

en het aantal werkenden afneemt, komt er meer druk te liggen op de werkenden. Daarnaast neemt de zorgvraag toe naarmate mensen ouder worden. Ouderen hebben vaker zorg of aangepaste woningen nodig. Dit leidt tot hogere (zorg)kosten, die vanuit de samenleving gedragen moeten worden. Maar er zijn gelukkig ook positieve kanten. Veel ouderen dragen op een actieve manier bij aan de samenleving. Zo neemt het potentieel aantal ouderen dat vrijwilligerswerk doet, een belangrijk basis voor sociale cohesie, toe. De toegenomen individualisering in de samenleving vergroot het belang van verbindende netwerken, zoals burenhulp en activiteiten bij wijkverenigingen.

Vergrijzing heeft daarom aanzienlijke gevolgen voor verschillende aspecten van de samenleving, waaronder de economie, gezondheidszorg, woningmarkt en sociale structuren.

4.6 Klimaatverandering

Het is een wereldwijde opgave om de opwarming van de aarde af te remmen, we moeten toe naar een klimaatneutrale samenleving. Dit is iets wat niet afgewenteld kan worden op toekomstige generaties en is iets waar steeds meer door het Rijk (dwingend) op wordt gestuurd.

Op basis van de meetgegevens van het KNMI in de Bilt sinds 1901 is de gemiddelde jaartemperatuur in Nederland met ongeveer 2°C gestegen, met de warmste jaren vrijwel allemaal gemeten na 2000. Er is een toename te zien in het aantal tropische dagen (>30°C) en jaarlijkse (extreme) neerslaghoeveelheden nemen toe. Hittegolven, overstromingen en periodes van droogte nemen in frequentie toe. Ecosystemen raken uit balans, met uitstervende diersoorten en afnemende natuurlijke hulpbronnen. Hoewel het klimaat van nature fluctueert, is de huidige opwarming grotendeels het gevolg van menselijke activiteiten, zoals het verbranden van fossiele brandstoffen, ontbossing en industriële uitstoot van broeikasgassen zoals CO₂ en methaan.

Opgaven die onderdeel uitmaken van het toewerken naar een klimaatneutrale samenleving zijn onder andere aandacht voor isolatie van woningen, circulariteit en alternatieve energiebronnen.

4.7 Vermindering van de biodiversiteit

Het gaat slecht met de biodiversiteit (rijkdom aan planten en dieren, waaronder ook schimmels, bodemleven, etc.) en dat raakt niet alleen planten en dieren, maar ook de mens. De gevolgen van biodiversiteitsverlies zijn ingrijpend. Ecosystemen worden minder veerkrachtig, wat leidt tot een verhoogd risico op plagen, overstromingen en voedselonzekerheid. Ook de kwaliteit van de leefomgeving voor mensen neemt af, met negatieve effecten op gezondheid, recreatie en beleving van natuur.

Bedreigingen voor de biodiversiteit zijn het verlies en versnippering van leefgebieden, bijvoorbeeld veroorzaakt door verstedelijking, infrastructuur en intensieve landbouw (vermesting en verzuring). Verder zorgt klimaatverandering voor onder andere verdroging en verdringen invasieve soorten onze inheemse flora en fauna.

Gebieden met een hoge biodiversiteit bieden recreatieve mogelijkheden en dragen bij aan ons welzijn. Het verlies van biodiversiteit kan de aantrekkelijkheid van gebieden verminderen, wat een negatieve invloed kan hebben op de levenskwaliteit en onze gezondheid.

Herstel en behoud van biodiversiteit is noodzakelijk voor ons voortbestaan.

4.8 Mobiliteit is niet vanzelfsprekend

Mobiliteit is een eerste levensbehoefte. Het gaat om bereikbaarheid van voorzieningen, bereikbaarheid van werk en de mogelijkheid om elkaar te ontmoeten.

Vanuit het perspectief van de gemeente Leusden hebben we te maken met een overvol wegennet (knooppunt Hoevelaken) en het openbaar vervoer wordt steeds duurder. Hierbij ligt vervoersarmoede op de loer waardoor de kwaliteit van leven voor bijvoorbeeld mensen met beperkte financiële middelen en fysieke belemmeringen onder druk komt te staan.

Er ontstaan ook kansen binnen de mobiliteit, verplaatsing met de (elektrische) fiets kan steeds meer concurreren met de auto op de middellange afstand. Ook wordt mobiliteit/actief verplaatsen (lopen en fietsen) steeds vaker positief ingezet ter bevordering van gezondheid.

4.9 Karakter staat onder druk

Het is niet vanzelfsprekend dat bij keuzes voor de inrichting van de fysieke leefomgeving lokale cultuur-historische aspecten en gebiedskarakteristieken worden meegenomen. Daardoor kan de vitaliteit en herkenbaarheid van dorpen en kernen onder druk komen te staan.

Een gebied met een eigen karakter onderscheidt zich van andere plekken. Dit draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en aantrekkelijkheid van een gebied. Herkenbare en vertrouwde gebiedskarakteristieken zorgen ervoor dat mensen zich verbonden voelen met hun leefomgeving. Hierdoor ontstaat een gemeenschap waar een gevoel van thuis en sociale verbinding de basis vormt.

Het behoud van karakter vormt geen rem op ontwikkeling, maar juist een kans om nieuwe functies en vernieuwing te verbinden met de identiteit van een plek.

5 Zes hoofdlijnen als koers voor de fysieke leefomgeving

5.1 Hoofdlijnen in samenhang

Uit de karakteristieken (in samenhang met de trends) komen zes hoofdlijnen voort, die met elkaar de koers voor de gemeente bepalen. Het zichtbaar maken (beleefbaar maken), benutten en behouden van onze kernkwaliteiten, ons DNA, staat centraal bij keuzes voor de inrichting van de fysieke leefomgeving.



Gemeente Leusden

De hoofdlijnen staan niet op zichzelf en zijn niet zelfstandig hanteerbaar. Elke hoofdlijn hangt samen met de andere hoofdlijnen, zoals de in deze omgevingsvisie benoemde thema's (onder de ambities) in samenhang gelezen moeten worden. Zo ontstaat een samenhangende sturing op de richting voor de fysieke leefomgeving.

De hoofdlijnen werken door in de volgende elementen:

- De ambities in deze omgevingsvisie;
- De uitwerking van de omgevingsprogramma's;
- Als afwegingskader van concrete ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving.

Hieronder volgt een beschrijving van de hoofdlijnen.

5.2 Een vitale gemeente in een gezonde groene leefomgeving

Vitaliteit en gezondheid zijn verweven met de fysieke omgeving waarin mensen wonen, werken en recreëren. En het gaat dan enerzijds om meer dan alleen fysieke gezondheid, die bevorderd wordt door een fijne fysieke leefomgeving. Anderzijds gaat het ook om de mentale weerbaarheid, de sociale verbondenheid en de mogelijkheid voor inwoners om actief deel te nemen aan het maatschappelijk leven. Een groene leefomgeving, waar mensen zich goed en gezond voelen én waar ruimte is voor beweging en ontmoeting, draagt bij aan de vitaliteit in onze gemeente.

Vitaliteit

Als het gaat om vitaliteit, dan kan dat verschillende aspecten raken. Het kan gaan om gebiedsvitaliteit. Hoe levendig en toekomstbestendig is het gebied, wat bijvoorbeeld in het buitengebied speelt. Waar een uitdaging ligt om het gebied vitaal te houden, rekening houdende met schaalvergroting in de landbouw, verandering van gebruik van bebouwing en het toevoegen van nieuwe activiteiten. Met andere woorden hoe houden we het buitengebied aantrekkelijk voor de bewoners, ondernemers en andere gebruikers. Vitaliteit heeft ook sterke relatie met welzijn en gezondheid van inwoners. Voorbeelden van het invulling geven van vitaliteit in die zin zijn de inzet op; preventie, mentale gezondheid, het bevorderen van gezonde leefstijl en inclusie.

Brede aandacht voor vitaliteit komt bijvoorbeeld tot uiting bij de inrichting van een park: Vanuit een het oogpunt vanuit het fysieke domein kan het park gezien worden als een middel om hittestress te verminderen en beweging te stimuleren. Terwijl vanuit het sociaal domein het park gezien wordt als ontmoetingsplek die sociale cohesie versterkt en eenzaamheid tegengaat.

Onze gemeente kenmerkt zich van oudsher door een groene uitstraling met veel water. Verder hebben we als gemeente te maken met grote uitdagingen zoals klimaatverandering, (dubbele) vergrijzing, woningdruk, verlies aan biodiversiteit en toenemende gezondheidsverschillen onder onze inwoners.

Ons buitengebied, met daarbij de kenmerkende verschillende landschapselementen die per type landschap kunnen verschillen, en de biodiversiteit dienen beschermd en versterkt te worden wanneer het landschap aan veranderingen onderhevig is als gevolg van economische ontwikkeling, schaalvergroting in de landbouw, verstedelijking, ontwikkeling van infrastructuur en de energietransitie. Binnenstedelijk richten we de fysieke leefomgeving duurzaam in ter bevordering van de leefkwaliteit van onze inwoners. Dit betekent dat we wijken klimaatadaptief inrichten, natuur inclusief bouwen en zoeken naar energieneutrale en circulaire oplossingen.

Zie voor de thema's binnen deze hoofdlijn hoofdstuk 7.

5.3 Een gemeente die duurzaam en klimaatneutraal wil zijn

Duurzaamheid is een breed begrip, en gaat in onze ogen over het zorgvuldig omgaan met ruimte, omgeving, water, grondstoffen en bodem. Thema's als energietransitie en circulariteit vallen hier onder, maar heeft ook een sterke relatie met (het versterken van) biodiversiteit. Een duurzame samenleving houdt rekening met een veranderend klimaat, en gaat adequaat om met hittestress. Ook wordt het principe van "rekening houden met bodem en water" toegepast.

In het kader van de energietransitie wil de Gemeente Leusden klimaatneutraal zijn in 2050. Het maximaal isoleren, beperken van energieverbruik, andere manieren van energieopwekking en emissievrije verplaatsing zijn hier sleutelelementen in. Dit vraagt om een robuuste energie-infrastructuur die hier gereed voor is. Het gaat niet alleen om het inpassen van onder- en bovengrondse energie-infrastructuur. Het is een opgave die wij niet alleen kunnen aanpakken. Oplossingen komen heel dicht bij onze inwoners; letterlijk tot 'achter de voordeur'. Inwoners, bedrijven, maatschappelijke organisaties en gemeenten staan dan ook gezamenlijk aan de lat voor de energietransitie.

Bij een circulaire economie gaat het erom om via het grondstoffengebruik bij te dragen aan de klimaatopgave, de biodiversiteitsopgave, het creëren van een schoon milieu en een veilige en schone leefomgeving. Door het versterken van een circulaire economie dragen we ook bij aan de leveringszekerheid van grondstoffen.

Zie voor de thema's binnen deze hoofdlijn hoofdstuk 8.

5.4 Een gemeente waarin je onbezorgd woont in een buurt en zorgzame gemeenschap, met verbindende netwerken

In onze gemeente is het niet voor iedereen vanzelfsprekend om een passende woning te vinden. Voor sommige inwoners is de situatie zelfs knellend of uitzichtloos. Het is belangrijk dat iedereen onbezorgd kan wonen in onze gemeente en met name voor mensen voor wie dit niet vanzelfsprekend is. Onbezorgd wonen betekent voor deze doelgroep: passende en betaalbare huisvesting, ondersteuning wanneer nodig en een woonomgeving die veilig en aantrekkelijk is. Met zelfredzaamheid als uitgangspunt wordt gezocht naar een passend woningaanbod, voor mensen voor wie zelfstandig wonen of participeren in de samenleving niet vanzelfsprekend is. Het is van belang dat deze mensen zich sociaal verbonden gaan voelen.

Dit gebeurt door vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen en het opbouwen van betekenisvolle netwerken waarin mensen elkaar kennen, zich thuis voelen en op elkaar kunnen terugvallen. We volgen daarbij de koers van het wetsvoorstel Versterking regie volkshuisvesting, de woondeal en daaruit voortkomende regionale afspraken.

Een veilige en aantrekkelijke woonomgeving is eveneens essentieel. Hierbij wordt ook gekeken naar de impact van klimaatverandering, zoals hittegolven. In het bijzonder is er aandacht voor kwetsbare groepen die extra risico lopen bij extreme hitte. Met een buurtgerichte aanpak voor de energietransitie worden bewoners actief betrokken bij het toekomstbestendig maken van hun woningen. Denk aan maatregelen tegen hitte, goede ventilatie en nachtelijke verkoeling. Deze aanpak draagt niet alleen bij aan duurzaamheid, maar ook aan gezondheid en comfort.

In onze gemeente werken we toe naar een samenleving waarin iedereen onbezorgd kan wonen: met een passend dak boven het hoofd, een sociaal netwerk om op terug te vallen, en een leefomgeving die veilig, gezond en toekomstbestendig is.

Zie voor de thema's binnen deze hoofdlijn hoofdstuk 9.

5.5 Een gemeente met een veerkrachtige economie, met ruimte voor ondernemerschap

We bevinden ons in een veranderende economische omgeving, waarin thema's als digitalisering, duurzaamheid, arbeidsmarktkrapte en de energietransitie een grote rol spelen. Lokale ondernemers hebben behoefte aan ruimte, ondersteuning en flexibiliteit om te kunnen innoveren en groeien. Tegelijkertijd is er de uitdaging om economische ontwikkeling in balans te brengen met leefkwaliteit, natuur en klimaatdoelen.

Innovatie en ruimte voor ondernemerschap is kenmerkend voor de economische ontwikkeling binnen onze gemeente. Historisch gezien met de verschillende (boeren)coöperaties en in het heden met diverse grote (Leusdense) bedrijven, gevestigd in het entreegebied en daarbuiten. Ook ons buitengebied kent tal van ondernemers, of het hier nu de agrariërs betreft die van oudsher een belangrijke schakel vormen in onze economie of de andersoortige ondernemer die daar gevestigd is. Allemaal dragen ze bij aan het goede economische klimaat van onze gemeente.

Binnen de gemeente hebben we verschillende dorpscentra met een gevarieerd winkelaanbod en ruimte voor ondernemers. De kernwinkelcentra De Hamershof en De Biezenkamp en in Achterveld de bedrijvigheid langs de Hessenweg. Daarbuiten hebben we nog meer grotere (zoals het Maximaplein) en kleine concentraties detailhandel en horeca, soms gecombineerd met maatschappelijke (zorg)functies. Grootschalige detailhandel (tuin- en bouwmarkten) vinden we terug aan de rand van het dorp op de bedrijventerreinen. Terwijl in het buitengebied door o.a. verkoop van lokale producten de stad-land relatie wordt vergroot en de voedselproducent en consument meer met elkaar in contact wordt gebracht.

Lokaal moet de economie in staat zijn veranderingen, schokken en uitdagingen op te vangen, en zich duurzaam te blijven ontwikkelen. Een veerkrachtige economie draait niet alleen om het optimaliseren van de bedrijfsvoering en werkgelegenheid: het is een fundament voor een duurzame, inclusieve en toekomstgerichte samenleving. Voor het behoud van een veerkrachtige economie blijft ruimte nodig, Of het nu gaat om de opgave om toe te groeien naar een circulaire economie of vanuit de noodzaak de balans te behouden met woningbouwontwikkeling, voor het behoud van een veerkrachtige economie blijft ruimte nodig.

Zie voor de thema's binnen deze hoofdlijn hoofdstuk 10.

5.6 Een gemeente met bereikbaarheid voor iedereen, met aandacht voor duurzame mobiliteit

Mobiliteit gaat onder andere over bereikbaarheid. Duurzaam heeft te maken met toekomstbestendigheid. Dit betekent het ontwerpen en implementeren van vervoerssystemen die voldoen aan de behoeften van de samenleving zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties in gevaar te brengen. Thema's die hierin een rol spelen zijn onder andere: het minimaliseren van negatieve milieu-impact (van gemotoriseerd) transport door middel van emissievrije verplaatsingen; verbeteren van veiligheid en toegankelijkheid; het ondersteunen van economische groei.

De bereikbaarheid van de gemeente Leusden, in nationaal en regionaal verband, is over het algemeen aangewezen op het gemotoriseerde verkeersnetwerk. Het openbaar vervoer bestaat uit busverbindingen met name gericht op Amersfoort. De gemeente is in het verleden wandelgemeente van het jaar geweest, wat het sterke recreatieve karakter en kwaliteit van het buitengebied tekent.

Het is belangrijk om de bereikbaarheid van de gemeente te waarborgen. Daarbij staat een veilige en toegankelijke verplaatsing van inwoners binnen hun directe leefomgeving centraal – bijvoorbeeld naar winkels, buurten, sport- en andere voorzieningen of culturele locaties. Mobiliteit omvat alle vormen van verplaatsing zoals lopen, (elektrische) fiets, openbaar vervoer en de auto. Het gaat om bereikbaarheid op elk schaalniveau: van regio tot straat, en voor alle doelgroepen – van toeristen en forensen tot ouderen en mensen met een beperking. Voor die laatste groep is het essentieel dat men zich zelfstandig (al dan niet met gebruik van hulpmiddelen) kan verplaatsen. Dat betekent bijvoorbeeld dat fietspaden, trottoirs, bussen én bushaltes zó ingericht moeten zijn dat ze toegankelijk zijn voor rolstoelgebruikers.

Zie voor de thema's binnen deze hoofdlijn hoofdstuk 11.

5.7 De voorzieningen in de gemeente groeien evenwichtig mee met ontwikkelingen

Het is essentieel dat voorzieningen meegroeien met de omgeving. Nieuwe woongebieden vragen niet alleen om woningen en wegen, maar ook om voldoende plekken waar mensen kunnen samenkomen, zorg ontvangen of deelnemen aan sport en cultuur. Daarbij kijken we niet alleen binnen de gemeentegrenzen, maar is er ook oog voor voorzieningen die in de regio beschikbaar zijn, of misschien wel ontbreken. Zonder een passend aanbod van voorzieningen ontstaat het risico op sociale ongelijkheid, eenzaamheid of overbelasting van bestaande diensten.

Onze gemeente kenmerkt zich door een rijk aanbod aan voorzieningen (zowel in sport en ontspanning, zorg, cultuur als erfgoed) en een sterke historische identiteit, en daarmee een goede sociaal maatschappelijke infrastructuur. Een goede sociaal maatschappelijke infrastructuur is noodzakelijk voor een gezonde, leefbare en toekomstbestendige gemeente. Deze infrastructuur vormt het fundament waarop inwoners kunnen leren, ontspannen, ontmoeten en zich ontwikkelen.

Voorzieningen

Infrastructuur, winkelcentra, horeca, scholen, zijn allemaal (bekende) voorzieningen binnen de fysieke leefomgeving. Maar er zijn meer 'voorzieningen' die bijdragen aan de leefkwaliteit en het functioneren van de samenleving en daarmee relevant zijn voor het beschermen, benutten en behouden van de kwaliteiten van de fysieke leefomgeving. Cultuur, ontmoeting, mogelijkheid tot bewegen, erfgoed, de beschikbaarheid van zorg.

(bijvoorbeeld dagbesteding, fysiotherapeut of huisarts). Voorbeelden van voorzieningen:

- Infrastructuurvoorzieningen: wegen, fietspaden, verlichting, riolering.
- Publieke voorzieningen: multifunctionele centra (MFC's), scholen (en kinderopvang), bibliotheken, sportterreinen-en accommodaties, openbaar vervoer en instellingen voor eerstelijnszorg.
- Sociale voorzieningen: ontmoetingsplekken, wijkcentra.
- Commerciële voorzieningen: supermarkten, winkels, horeca.

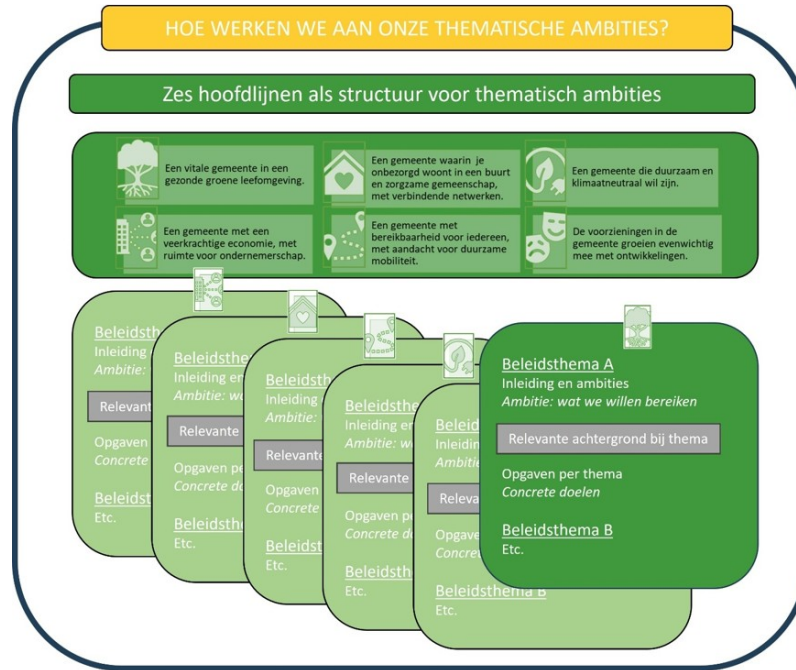
De term voorzieningen kan dus gaan over al deze relevante onderdelen.

Of het nu gaat om scholen, zorgcentra, sportvelden, buurthuizen, het theater, erfgoed of toeristische voorzieningen – het vraagt om voortdurende investeringen en bewuste keuzes om deze voorzieningen goed te blijven benutten voor de Leusdense samenleving. Het goed bereikbaar houden van cultuur-, sport- en beweegmogelijkheden is daar onderdeel van.

Zie voor de thema's binnen deze hoofdlijn hoofdstuk 11.

6 Ambities - thematisch

Onder elke hoofdlijn worden verschillende thema's gepositioneerd. Voor elk beleidsthema zijn er concrete ambities, een stuk beleidscontext en opgaven opgenomen die sturing geven aan de inrichting van de fysieke leefomgeving.



Gemeente Leusden

7 Een vitale gemeente in een gezonde groene leefomgeving

7.1 Introductie

De hoofdlijn 'Een vitale gemeente in een gezonde leefomgeving' bepaalt als centrale ambitie de koers voor de hieraan verbonden thema's. Het gaat daarbij om de volgende thema's:

- 7.2 Gezondheid en milieu;
- 7.3 Groen, natuur & landschap en biodiversiteit.

7.2 Gezondheid en milieu

7.2.1 Inleiding

We werken toe naar een gezondere samenleving. Enerzijds door maatregelen te treffen voor verbetering van de milieukwaliteit van onze leefomgeving. Anderzijds door volop aandacht te schenken aan een gezondere levensstijl.

Daarom hebben wij de volgende ambitie:

7.2.2 Ambitie: een goede en gezonde kwaliteit van de leefomgeving realiseren

We willen de kwaliteit van de leefomgeving op minimaal het wettelijk niveau waarborgen en waar mogelijk op een hoger niveau. Het gaat om de kwaliteit van onze bodem, water en lucht. Het geluidsniveau, de geurbelasting en omgevingsveiligheid moet (minimaal) aan milieunormen voldoen. Vanuit gezondheid kunnen er waardes gewenst zijn die afwijken van de milieunormen.

Vanuit het bestaande milieubeleid richten we ons op het beschermen van onze leefomgeving en woonkwaliteit. Daarvoor hanteren we onder meer de volgende uitgangspunten:

- Geluid: Het creëren van een passende geluidkwaliteit en tegelijkertijd het waarborgen van een gezonde akoestische leefomgeving;
- Bodem: Het voorkomen en beperken van bodemverontreinigingen;
- Omgevingsveiligheid: Het beperken van risico's m.b.t. omgevingsveiligheid;
- Geur: De geurbelasting op gevoelige objecten (zoals woningen) voldoet minimaal aan de normen in de regelgeving;
- Water: We maken waterbewuste keuzes en streven naar goed waterbeheer.

We houden op voorhand rekening met water en bodem bij de te maken afwegingen voor een robuuste ruimtelijke ordening en inrichting.

7.2.3 Context

Milieubeleid

Het milieubeleid is opgebouwd uit bestaand beleid, zoals de Geluidnota 2024 en de bodemkwaliteitskaart. Dit beleid is nog niet compleet. Bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn er bijvoorbeeld bodemtaken overgedragen van de provincie naar de gemeente. We hebben tijdelijk het provinciaal beleid overgenomen, maar zullen op termijn nieuw beleid gaan opstellen, bij voorkeur in regionaal verband. Ook blijven er nieuwe ontwikkelingen op ons afkomen waar we nog geen beleid op hebben, waar het beleid geactualiseerd moet worden of geïmplementeerd moet worden.

7.2.4 Opgave voor het thema gezondheid en milieu

- Voor 2030 maken we ons milieubeleid compleet - op basis van de Omgevingswet - en waar nodig nemen we regels op in het omgevingsplan.

7.3 Groen, natuur & landschap en biodiversiteit

7.3.1 Inleiding

We werken toe naar een groene gemeente met veel natuur waarin aandacht is voor biodiversiteit en het landschap. Groen en natuur bieden rust en ruimte en zijn van waarde voor onze gezondheid, het klimaat en de biodiversiteit. In een tijd waarin verstedelijking en klimaatverandering toenemen, groeit het besef dat we zorgvuldig moeten omgaan met onze natuurlijke omgeving. Verder vertelt het landschap, als drager van cultuur, natuur en identiteit, het verhaal van ons buitengebied. Het verbindt mensen met hun omgeving en biedt ruimte voor recreatie, landbouw en natuurontwikkeling.

Daarom hebben wij de volgende ambities:

7.3.2 Ambitie: Welbevinden en beleving

We willen dat onze inwoners het groen, biodiversiteit en het landschap beleven en zich daardoor (mentaal) goed voelen. Zowel een groen, biodivers en mooi landschappelijk buitengebied als binnenstedelijke openbare ruimte draagt bij aan de gezondheid van mensen en de woonkwaliteit van de hele gemeente. We ontwikkelen ons bebouwd gebied gemengd, groen en gezond (Omgevingsvisie binnenstedelijk 2018, Omgevingsvisie, 2023). In ons buitengebied stellen we ons landschap centraal.

7.3.3 Ambitie: Behoud van biodiversiteit

We streven naar het behoud van onze biodiversiteit. Wereldwijd is er door verschillende oorzaken een zorgwekkende afname van biodiversiteit. Naast beleving van natuur is behoud en ontwikkeling van biodiversiteit belangrijk. Biodiversiteit leidt tot robuuste ecologische systemen zodat plagen en ziekten beter worden voorkomen. Het behouden en ontwikkelen van soorten zorgt voor het bewaren van een potentiële gebruikswaarde die er niet meer is als een soort uitsterft. Daarbij kijken we ook verder dan onze eigen gemeentegrens, een ecologische verbinding met de Veluwe (het Groene Valleilint), vanuit de bossen van Den Treek zou een goede bijdrage kunnen leveren in het verbeteren en in standhouden van de biodiversiteit.



7.3.4 Context

Een veerkrachtige balans

Een toekomstbestendige leefomgeving vraagt om het slim combineren van grijze en groene omgevingsfactoren. Grijze omgevingsfactoren zijn de gebouwde en verharde elementen in de leefomgeving. Groene omgevingsfactoren zijn de natuurlijke en vegetatieve elementen in de omgeving. Er liggen uitdagingen en kansen in een duurzame balans tussen grijs en groen. Dit betekent het vergroenen van grijze structuren zoals bijvoorbeeld het aanleggen van groene daken of het vervangen van tegels door beplanting. Multifunctioneel ruimtegebruik, waarbij infrastructuur ook ecologische of sociale functies vervult. Verder integrale gebiedsontwikkeling, waarin klimaatadaptatie, gezondheid en leefbaarheid vanaf het begin wordt meegenomen.

7.3.5 Opgaven voor het thema groen, natuur, biodiversiteit en landschap

- We geven een hogere waarde aan groen en zorgen voor meer menging van functies in woonwijken, centrumgebieden en een deel van de werkgebieden, zonder dat dit ten koste gaat van onze groenstructuur;
- We stimuleren het behoud en de ontwikkeling van biodiversiteit;
- We gaan behoedzaam om met de kwaliteit van ons landschap bij ontwikkelingen en we voorkomen verrommeling van het landschap;
- We beperken de nadelige gevolgen van klimaatverandering (wateroverlast, hittestress);
- We maken onze groene woongemeente nog meer onderdeel van onze identiteit;
- We stimuleren de verwondering over natuur en biodiversiteit bij jong en oud;
- We zien het als onze verantwoordelijkheid om de kwaliteit van een dorps woonklimaat te behouden, een klimaat met relatief lage bebouwingsdichtheden en nabij natuur en landschap.

8 Een gemeente die duurzaam en klimaatneutraal wil zijn.

8.1 Introductie

De hoofdlijn 'Een gemeente die duurzaam en klimaatneutraal wil zijn' bepaalt als centrale ambitie de koers voor de hieraan verbonden thema's. Het gaat daarbij om de volgende thema's:

- 8.2 Warmte- en Energietransitie

- 8.3 Duurzaamheid
- 8.4 Klimaatadaptatie

8.2 Warmte- en Energietransitie

8.2.1 Inleiding

Onze gemeente sluit aan bij de Europese en landelijke doelen en wil in 2050 klimaatneutraal zijn. Dit betekent dat we in 2050 (netto) geen broeikasgassen uitstoten en daarmee dus geen negatieve bijdrage leveren aan klimaatverandering.

Onze gemeente staat hiermee voor een complexe en uitdagende opgave de komende 25 jaar. We zijn ons ervan bewust dat een volwaardige samenwerking met alle betrokkenen essentieel is om dit doel te behalen. Tegelijkertijd vraagt het om een actieve en heldere rol van de gemeente: wij nemen verantwoordelijkheid en voeren de regie.

Daarom hebben wij de volgende ambities:

8.2.2 Ambitie: Klimaatneutraal in 2050

Om in 2050 klimaatneutraal te zijn is er maximaal energie bespaard. Woningen worden zoveel mogelijk geïsoleerd en met een betaalbaar alternatief voor aardgas verwarmd. Bedrijven en bedrijfsterreinen verbruiken zo min mogelijk energie en wekken zoveel mogelijk duurzame energie op. Wat mobiliteit betreft, worden emissievrije verplaatsingen de norm. Na de realisatie van de huidige projecten voor zonnenvelden en windmolens (binnen de gemeente Leusden in ieder geval het zonnenveld Emelaarseweg en eventueel een onderdeel van het windproject uit de RES-opgave Regio Amersfoort) focussen we op energieopwekking in bebouwd gebied, denk aan daken, muren, boven parkeerplaatsen en aan randen van bedrijventerreinen.

We zetten in op een 'Netbewust Leusden' waarin we slimmer omgaan met het overbelaste elektriciteitsnet en laadpalen.

8.2.3 Ambitie: We benutten de lokale kracht van de samenleving en werken aan een betaalbare en sociale energietransitie op een wendbare en flexibele manier

We ondersteunen initiatieven van inwoners en investeren in bestaande structuren om de energietransitie integratief en inclusief te maken. We zorgen ervoor dat de energietransitie toegankelijk blijft voor iedereen, zodat er lange termijn draagvlak ontstaat. We reageren proactief op veranderingen binnen de energietransitie, bieden inzicht via het energieloket en stimuleren inwoners om flexibele keuzes te maken.

8.2.4 Context I

Regionale Energie Strategie

De Regionale Energie Strategie (RES) Amersfoort is een gezamenlijke opgave van 7 gemeenten (Amersfoort, Baarn, Bunschoten, Eemnes, Leusden, Soest en Woudenberg), provincie Utrecht, netbeheerder Stedin en Waterschap Vallei en Veluwe. In 2021 hebben deze partijen afgesproken om 0,5 TWh duurzame elektriciteit op te wekken voor 2030. De regionale opgave voor de warmtetransitie is om voor 2030 25.000 woningen in onze regio aardgasvrij of aardgasvrij-ready te maken en te werken aan het aardgasvrij maken van alle 135.000 woningen voor 2050.

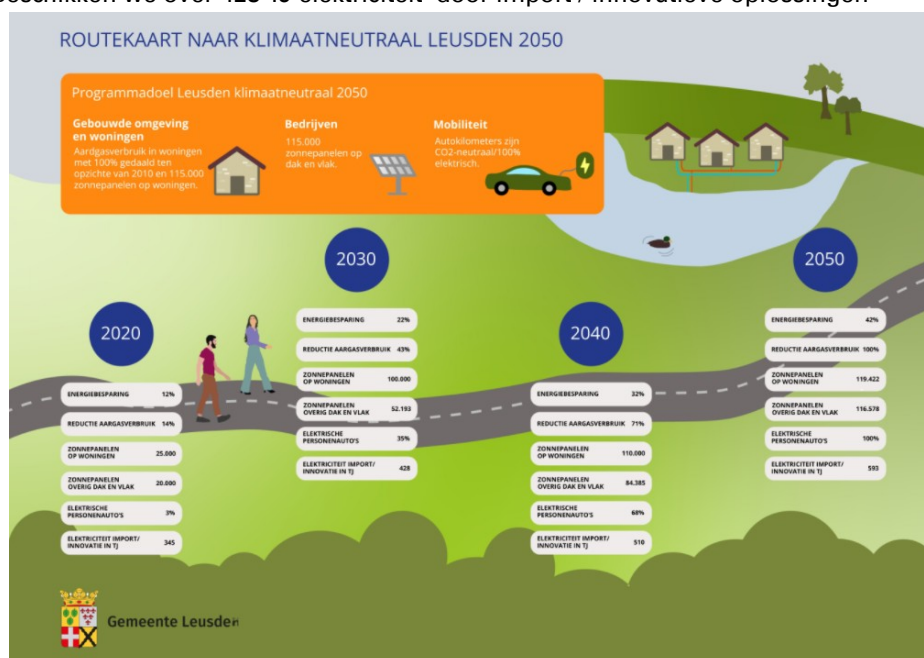
8.2.5 Context II

Netcongestie

We hebben te maken met netcongestie, de zogeheten ‘filevorming’ op het elektriciteitsnet. Door de energietransitie stijgt zowel de vraag als het aanbod van elektriciteit, waardoor de capaciteit van het net op steeds meer plekken en momenten ontoereikend is. Als gevolg hiervan staan veel gewenste ontwikkelingen onder druk of kunnen helemaal geen doorgang vinden. Daarnaast zullen we ons moeten voorbereiden op uitval van het elektriciteitsnet.

8.2.6 Opgaven voor het thema warmte- en energietransitie

- Voor een klimaatneutraal Leusden in 2050 volgen we routekaart uit het Programmaplan Warmte- en energietransitie, uit 2024. Met daarin de volgende doelstelling tot 2030 *):
 - o 22% energie bespaard;
 - o gebruiken we 43% minder aardgas;
 - o liggen er ruim 150.000 zonnepanelen op dak en vlak;
 - o rijdt 35% van de auto’s elektrisch;
 - o beschikken we over 428 TJ elektriciteit door import / innovatieve oplossingen



*) ten opzichte van 2010

Gemeente Leusden

- In 2026 wordt het Warmteprogramma (looptijd 2026-2030) opgesteld;
- We maken de transitie van een centraal ingeregeld energiesysteem naar decentrale en flexibele oplossingen. Daarbij realiseren we ons dat een toekomstbestendig en robuust energiesysteem een aanzienlijke ruimtelijke impact met zich meebrengt, en dat niet alles overal kan. We gaan daarom de oplossing (of mogelijkheden) voor een energiesysteem een meer sturende factor laten spelen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

8.3 Duurzaamheid

8.3.1 Inleiding

De transitie naar een duurzame samenleving zal de komende decennia vorm moeten krijgen. Ook onze gemeente zal een bijdrage moeten leveren aan maatschappelijke opgaves, zoals de energietransitie (zie Warmte- en Energietransitie), biodiversiteit en circulaire economie.

De volgende definitie hanteren we in onze omgevingsvisie en de omgevingsprogramma's voor 'Duurzame Ontwikkeling':

'Duurzame ontwikkeling is de ontwikkeling die aansluit op de behoefte van het heden zonder de mogelijkheden van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen en niet af te wentelen op mensen die elders leven.'

Daarom hebben wij de volgende ambities:

8.3.2 Ambitie: We bevorderen duurzame ontwikkeling

Duurzame ontwikkeling wordt bevorderd door duurzaamheidseducatie, communicatie en participatie in te zetten. Er is een duurzaamheidscentrum, Stichting De Groene Belevens, die kinderen en volwassenen stimuleert om duurzaam om te gaan met hun eigen natuurlijke leefomgeving en handelingsperspectief biedt. Dit heeft betrekking op alle duurzaamheidsthema's in deze visie, zoals klimaatadaptatie, energietransitie, biodiversiteit, landschap, water en afval. Aan het duurzaamheidscentrum zijn vele vrijwilligers verbonden die een bijdrage leveren aan het stimuleren van een duurzame ontwikkeling en daarmee ook aan het versterken van de sociale cohesie.

8.3.3 Ambitie: We leveren op lokaal niveau een positieve bijdrage aan duurzaamheidsvraagstukken

We doen dit met (lokale) partijen uit de samenleving op basis van samenwerking.

Duurzaam Doen Leusden stimuleert bewustwording van inwoners en bedrijven en zet aan tot een duurzame leefstijl en handelen. Wij willen duurzame initiatieven in de samenleving ondersteunen en versterken. We stellen ons daarbij ondersteunend en stimulerend op.

Bij (woning)bouwontwikkelingen nemen we duurzaam bouwen als uitgangspunt. We willen duurzame en klimaatbestendige nieuwe woningen / gebouwen realiseren. Ook de inrichting van de omgeving en openbare ruimte moet bijdragen aan een duurzame en vitale gemeente.

Voor wat betreft het afval afkomstig van huishoudens zetten we in op het minder gebruiken en het hergebruiken van grondstoffen. Hierdoor ontstaat er minder afval en dragen we bij aan een circulaire economie.

8.3.4 Context

Verbreding van beleid noodzakelijk

We zien steeds meer opgaven op ons afkomen waar we nog geen beleid op hebben of waar het beleid verder uitgewerkt of geactualiseerd moet worden.

Een voorbeeld is het onderwerp circulaire economie waar het rijk een ambitie heeft neergelegd om in 2050 volledig circulair te zijn (zie bij trends en ontwikkelingen). Op dit moment hebben we geen beleid op circulaire economie, behalve het Grondstoffenbeleidsplan dat vooral betrekking heeft op huishoudelijk afval.

8.3.5 Opgaven voor het thema duurzaamheid

- We actualiseren het Grondstoffenbeleidsplan met als doel om de hoeveelheid restafval per inwoner per jaar te verminderen en het hergebruik te vergroten.
- Het onderwerp circulaire economie is veel breder dan het onderwerp huishoudelijk afval. Daarom willen we een verkenning uitvoeren op het gebied van circulaire economie naar de mogelijke rol van de gemeente.
- We zijn aangesloten bij het Convenant Duurzaam Bouwen van de provincie Utrecht. Er is een nadere uitwerking nodig op een aantal onderwerpen dat is opgenomen in het convenant. Dit is ook als opgave aangegeven in de Woonvisie.
- We zetten de Global Goals in als handvatten voor het handelen van de gemeentelijke organisatie. Bij keuzes worden de effecten integraal afgewogen, op people, planet, profit / prosperity.

8.4 Klimaatadaptatie

8.4.1 Inleiding

De gevolgen van klimaatverandering worden steeds beter zichtbaar: hevige regenval, langdurige droogte, hittegolven en een stijgende zeespiegel. In onze gemeente betekent dit dat we ons actief moeten voorbereiden op een veranderend klimaat. Klimaatadaptatie is dan ook geen keuze meer, maar een noodzaak.

Daarom hebben wij de volgende ambitie:

8.4.2 Ambitie: Een klimaatbestendige en veerkrachtige gemeente

De ambitie van de gemeente is helder: in 2050 willen we volledig klimaatbestendig en klimaatrobuust zijn. Dit betekent dat onze leefomgeving zodanig is ingericht dat we bestand zijn tegen extreme weersomstandigheden, zonder dat dit leidt tot grote schade of maatschappelijke ontwrichting.

Daarbij streven we naar een gezonde, groene en leefbare leefomgeving met ruimte voor natuur, water en onze inwoners. Deze ambitie vraagt om een integrale aanpak, waarbij klimaatadaptatie wordt meegenomen in alle ruimtelijke plannen en beleidskeuzes.

8.4.3 Context

Klimaatverandering

De impact van klimaatverandering is groot maar wordt vooralsnog niet altijd volwaardig (h)erkend. Er is de bereidheid bij inwoners en bedrijven om de impact van klimaatverandering te verkleinen maar vaak worden pas maatregelen getroffen zodra er veel leed en schade is ontstaan. Daarnaast verandert het beleid rondom klimaatadaptatie voortdurend waaronder de wetgeving en beleidsdoelen van EU, van het Rijk, de Provincie en het Waterschap. Daardoor kunnen er opgaven bijkomen die we nu nog niet kunnen voorzien.

8.4.4 Opgaven voor het thema klimaatadaptatie

- Opstellen van een omgevingsprogramma klimaatadaptatie 2025 waarna we evalueren en bijstellen.
- Klimaatadaptatie als vast integraal onderdeel bij besluitvorming. Er is aandacht voor bodem en water, hitte en groen bij ruimtelijke plannen en visies.
- Inzetten op het behouden van de huidige capaciteit en mogelijkheden om water vast te houden, bergen en af te voeren. Door piekbuien neemt de kans op wateroverlast toe. De gemeente moet investeren om het huidige systeem op orde te houden.
- De gemeente wil inwoners en bedrijven helpen bij kennisoverdracht en bewustwording voor inwoners om op hun perceel een bijdrage te leveren om schade en wateroverlast te verminderen. Eigen verantwoordelijkheid en zelfredzaamheid worden hierbij gestimuleerd.
- We gaan de maatregelen onderzoeken om de effecten van enorme piekbuien en de (beperkte) schade die ze veroorzaken te beperken.
- Hemel- en grondwater mag niet geloosd worden op het vuilwaterriool. Vuilwater mag niet geloosd worden op het hemelwaterstelsel.
- De gemeente streeft naar een ecologisch gezond en natuurlijk (grond)watersysteem samen met het waterschap.
- De gemeente wil inwoners helpen bij het verminderen van hittestress in en vooral om de woning. Vooral in stedelijke gebieden leidt hitte tot overlast, gezondheidsproblemen en onnodige oversterfte. Meer groen op strategische plaatsen, schaduwplekken en verkoelende/hittewerende materialen in de openbare ruimte zijn nodig om hittestress tegen te gaan.
- We zetten in om droogte in de bodem te beperken door water vast te houden en mogelijke grondwaterstandsaling te beperken. Langdurige droogte heeft invloed op de landbouw, natuur en funderingen van gebouwen. Vooralsnog lijkt dit niet te leiden tot (grootschalige) schade maar we zetten in op het herstel van natuurlijke waterbalansen.
- We kiezen voor natuurlijke oplossingen boven de technische/grijze oplossingen. Deze oplossingen, zoals bijvoorbeeld groenblauwe structuren, zijn duurzamer, robuuster en betrouwbaarder.
- We versterken de voorbeeldfunctie van ons maatschappelijk/gemeentelijk vastgoed voor de inwoners en bedrijven van Leusden met betrekking tot klimaatadaptatie.

- We zetten in op samenwerking en bewustwording bij inwoners, bedrijven, waterschappen en andere overheden.

9 Een gemeente waarin je onbezorgd woont in een buurt en zorgzame gemeenschap, met verbindende netwerken.

9.1 Introductie

De hoofdlijn 'een gemeente waarin je onbezorgd woont in een buurt en zorgzame gemeenschap, met verbindende netwerken' bepaalt als centrale ambitie de koers voor de hieraan verbonden thema's. Het gaat daarbij om de volgende thema's:

- 9.2 Wonen en zorg
- 9.3 Verdichting en functiemenging
- 9.4 Groen en woningbouw in balans
- 9.5 Gemeenschap en netwerken

9.2 Wonen en zorg

9.2.1 Inleiding wonen

Leusden is een gemeente die volop kansen biedt om een leven op te bouwen en mee te doen in die samenleving. Deze kansen moeten er nadrukkelijk ook zijn voor mensen voor wie dat niet vanzelfsprekend of eenvoudig is. Een (passende) woning is daarbij van groot belang. De huidige woningmarkt en ook de trends die zich daarin voordoen zorgen ervoor dat passende huisvesting niet voor iedereen eenvoudig en op eigen kracht te bereiken is. Er is een tekort aan sociale en betaalbare huurwoningen én aan betaalbare koopwoningen. Huishoudens die te veel verdienen voor de sociale huur, maar te weinig voor een bestaande koopwoning vallen buiten de boot. Huishoudens die zijn aangewezen op de sociale huur, krijgen te maken met lange wachtlijsten. Ook is er een toenemende vraag van oudere huishoudens voor passende huisvesting en ook van huishoudens die naast een woning ook zorg en een passende woonomgeving nodig hebben.

Hier verbindt wonen zich met onder meer het sociaal domein, ruimtelijke ontwikkeling en inrichting en beheer van de openbare ruimte.

Daarom hebben we volgende ambities:

9.2.2 Ambitie: Onbezorgd wonen voor alle huidige en toekomstige inwoners van Leusden

Het is onze ambitie om woningaanbod en woningvraag van juist deze groepen inwoners bij elkaar te brengen. Of het nu gaat om passendheid, betaalbaarheid en/of de nodige zorg. Liefst kunnen de inwoners dit op eigen kracht maar met ondersteuning als dit nodig is. Onbezorgd wonen noemen we dat: geen zorgen of er passende en betaalbare huisvesting voor je is; geen zorgen als er ondersteuning nodig is of je netwerk wegvalt, geen zorgen of je woonomgeving veilig en aantrekkelijk is. Om dit te bereiken, zetten we in op het volgende:

Onbezorgd wonen in Leusden betekent:



Woonvisie 2025-2030 - Gemeente Leusden

9.2.3 Inleiding wonen en zorg

Het hebben van een eigen woonplek is van onschatbare waarde. Het biedt niet alleen een dak boven het hoofd, maar ook een gevoel van eigenwaarde en de mogelijkheid om volledig deel te nemen aan de samenleving. In ons streven naar een samenleving waarin iedereen een plek heeft, richten we ons op het creëren van een omgeving waarin verschillen worden gewaardeerd en waarin iedereen zichzelf kan zijn. Dit omvat ook het streven naar huisvesting voor mensen met diverse behoeften, waaronder diegenen met speciale zorgbehoeften.

Voor ouderen en kwetsbare inwoners is er in de gemeente Leusden daarom een passende woning en woonomgeving. Daarbij staat zelfstandigheid en samenredzaamheid voorop en is waar nodig ondersteuning, begeleiding en zorg beschikbaar.

Daarom hebben we volgende ambities:

9.2.4 Ambitie: Woonzorgcirkels

De gemeente Leusden zet voor het opvangen van de vergrijzingsopgave primair in op woonzorgcirkels bij nieuwbouw en herstructurering. Door ervoor te zorgen dat zo veel mogelijk ouderen nabij voorzieningen kunnen wonen (de maximaal haalbare loopafstand is gemiddeld 500 meter enkele reis) borgen we het beste de zelfredzaamheid en zelfstandigheid van oudere inwoners van Leusden.

In de praktijk zal het niet mogelijk zijn om de hele vergrijzingsopgave te borgen, daarom heeft de gemeente aanvullende ambities.

9.2.5 Ambitie: Langer thuis wonen

Een groot deel van de bestaande woningen valt binnen de woonzorgcirkels en veel ouder wordende bewoners hebben daar ook hun netwerk opgebouwd. Om die reden hebben we de ambitie om ouderen kunnen zo goed en zo lang mogelijk zelfstandig thuis blijven wonen, met zo nodig ondersteuning en zorg.

9.2.6 Ambitie: Weer thuis wonen

Kwetsbare inwoners (de aandachtsgroepen van beleid) wonen weer of voor het eerst zelfstandig in de wijk, met zo nodig begeleiding. Voor deze inwoners zet de gemeente Leusden in op optimale spreiding over de wijken.

9.2.7 Ambitie: Geclusterd of gemengd wonen in nieuwbouw

In gebieden waar woningen gebouwd kunnen worden maar die op grotere afstand van voorzieningen liggen (bijvoorbeeld het grootste deel van Tabaksteeg Zuid, zie hoofdstuk 14.2) zetten we deels in op de bouw van geclusterde woonvormen, waarbij bewoners meer omzien naar elkaar en meer oog en zorg hebben voor elkaar. Inzet op gemeenschapszin kan een beroep op formele zorg uitstellen.

9.2.8 Context

Druk op de woningmarkt

De druk op de woningmarkt is groot met als gevolg omvangrijke tekorten aan woningen; niet alleen in Leusden maar ook in de regio Amersfoort, de provincie en landelijk. Dit wordt veroorzaakt door een aantal zaken, waaronder ook de samenstelling van huishoudens:

- Er is de afgelopen jaren onvoldoende aandacht geweest voor de effecten van de marktwerking op de volkshuisvesting. Gevolg: te weinig sociale huurwoningen en veel dure nieuwbouw door onvoldoende sturing op woningbouwprogramma's.
- De verkoopprijzen van koopwoningen zijn de afgelopen jaren heel hard gestegen. Hierdoor is de koopwoningmarkt slecht bereikbaar voor huishoudens die starten óf vanuit de huur willen doorstromen. Een groep huishoudens valt buiten de boot omdat ze ook weer te veel verdienen voor een sociale huurwoning.
- De bevolking vergrijst de komende jaren snel, waarbij ook de vraag naar zorg toeneemt. Het aantal bedden in verpleeghuizen neemt niet toe, onder meer door gebrek aan personeel. Dit betekent dat meer mensen die zorg nodig hebben (langer) zelfstandig moeten blijven wonen.
- Mensen gaan na een scheiding minder snel samenwonen; ook als men een nieuwe relatie heeft.
- Het landelijke beleid zorgt er voor dat meer mensen met een zorgvraag die voorheen in een instelling woonden nu (weer) zelfstandig (gaan) wonen.

9.2.9 Opgaven voor het thema wonen

- Voldoende bouwen voor een vitale Leusdense samenleving

We laten Leusden geleidelijk en gebalanceerd groeien, maar hechten ook groot belang aan een veerkrachtige en vitale Leusdense samenleving.

We willen belangrijke kernwaarden behouden. Met name het groen in het buitengebied en de groene structuur in de bebouwde kom. We vinden ook dat dit er niet toe mag leiden dat de vitaliteit van de gemeente, de kernen en haar samenleving afneemt.

Een vitale samenleving heeft het vermogen om in te spelen op belangrijke veranderingen. Als gemeente willen we daarvoor de ruimte en mogelijkheden bieden. Belangrijke ontwikkelingen zijn onder meer de vergrijzing, meer kleinere huishoudens, het langer en meer zelfstandig wonen (ook als er zorg nodig is) en de voortdurende groei van het aantal huishoudens.

Voor de periode 2024 tot 2031 zetten we ons in om ons aandeel in de Woondeal Regio Amersfoort te leveren. We willen de druk op de woningmarkt op korte termijn verkleinen door het intensiever gebruik van de bestaande woningvoorraad en het vergroten van tijdelijk aanbod. We bereiden ons op tijd voor op de benodigde groei van de woningvoorraad op de langere termijn.

- Gericht bouwen aan onbezorgd wonen

Leusden is een gemeente met een samenleving die volop kansen biedt om een leven op te bouwen en mee te doen in die samenleving. Deze kansen moeten er nadrukkelijk ook zijn voor mensen voor wie het niet vanzelfsprekend of eenvoudig is. Het is onze opgave om woningaanbod en woningvraag van juist deze groepen inwoners bij elkaar te brengen. Of het nu gaat om passendheid, betaalbaarheid en/of de nodige zorg. Liefst kunnen de inwoners dit op eigen kracht maar met ondersteuning als dit nodig is. Daarbij richten we het beter benutten van de bestaande woningvoorraad op deze groepen en vergroten de kansen voor huishoudens met binding aan Leusden.

- Bouwen aan betaalbaar wonen

Het is onze opgave om in Leusden een gevarieerd aanbod van woningen naar eigendom en prijsklassen te realiseren. Iedereen kan een woning vinden die past bij zijn of haar financiële mogelijk-

heden. We breiden daarom het aantal sociale huurwoningen, middenhuur en betaalbare koopwoningen uit. Als het nodig is helpen we mensen met het kunnen financieren van hun woning. We zoeken verder naar mogelijkheden om woningen zolang mogelijk betaalbaar te houden. De nieuwbouw bestaat in de periode 2024-2031 voor 30% uit sociale huurwoningen. Samen met het aandeel sociale huurwoningen, bestaat de nieuwbouw in die periode voor tenminste tweederde uit betaalbare huur- en koopwoningen. We willen het tekort aan sociale huurwoningen zo ver mogelijk terugbrengen en streven in het betaalbare segment naar een evenwichtige verdeling van goedkope koopwoningen (ca. € 300.000 prijspeil 2025), middeldure huur- en betaalbare koopwoningen (€ 405.000, prijspeil 2025). Nieuwbouw moet terecht komen bij de doelgroep, daarom gaan we speculatie tegen.

- Samenleven in veerkrachtige en duurzame buurten

Naast de woning is ook onze directe woonomgeving belangrijk voor ons welzijn. Zeker als de samenleving in rap tempo vergrijsst. Mensen zijn dan veel meer aangewezen op hun directe woonomgeving. We streven er dan ook naar onze buurten en wijken veerkrachtig en zorgzaam te laten zijn. Waar bewoners elkaar kennen en naar elkaar om kijken en elkaar ondersteunen. Dit biedt ondersteuning aan mensen die langer zelfstandig (moeten) blijven wonen. Ook is er dan een betere basis om mensen met verschillende achtergronden, levensfasen en levensstijlen prettig samen te laten wonen.

Daarnaast combineert een goed doordachte, ingerichte en onderhouden openbare ruimte de diverse maatschappelijke ontwikkelingen. Ze nodigt uit om elkaar te ontmoeten of om in beweging te komen en zorgt voor een gezonde, groene en duurzame leefomgeving. Een dergelijke woonomgeving is onderdeel van de energie- en warmtetransitie en kan de gevolgen van klimaatverandering aan.

Kortom: we zetten in op veerkrachtige buurten die kunnen omgaan met de uitdagingen van de toekomst: een sterk vergrijzende samenleving, meer samenwonen met mensen met een andere levenswijze, klimaatverandering en energie- en warmtetransitie.

- Meer regie, sturing en samenwerking om de ambities te realiseren.

We sturen actief op de realisatie van de visie en ontwikkelen daarvoor relevant beleid en instrumentarium. We stellen in samenspraak met alle relevante samenwerkingspartijen een uitvoeringsprogramma op. We monitoren actief de resultaten en sturen bij wanneer dit noodzakelijk is. We werken daarbij samen met alle actoren die voor het bereiken van de doelen en resultaten nodig zijn.

9.2.10 Opgaven voor het thema wonen en zorg

- Woonzorgcirkels

Op individueel niveau is het inzetten op een zo grote en lang mogelijke zelfstandigheid en zelfredzaamheid van belang. Zelfstandigheid betekent voor jezelf kunnen zorgen, dus ook boodschappen kunnen doen, naar activiteiten kunnen gaan en de dokter kunnen bezoeken zonder hulp. Dit vraagt om nabijheid. Een deel van de ouderen wordt minder mobiel, kan minder ver lopen, rijdt wellicht geen auto meer of wordt afhankelijk van een rollator. Nabijheid kan ook van belang zijn voor kwetsbare inwoners met bijvoorbeeld een lichamelijke beperking. De opgave is om woonzorgcirkels zodanig in te zetten dat de zelfredzaamheid op individueel niveau wordt versterkt. Het zijn letterlijk cirkels op de kaart rond relevante voorzieningen als winkels, zorgpunten en ontmoetingsruimten. De afstand die gehanteerd wordt, kunnen ouderen met een rollator nog overbruggen (500m). Het uitgangspunt van de woonzorgcirkels is om de bouw van nieuwe woningen voor ouderen binnen die cirkels te concentreren (o.m. bij herstructurering) en meer gericht te gaan toewijzen.

- Langer thuis wonen

Dit is in kwantitatief opzicht de belangrijkste beleidsrichting in het oplossen van het huisvestingsvraagstuk voor ouderen. Leusden kiest er niet voor het grootste deel van de plancapaciteit te richten op huisvesting voor ouderen, maar primair de focus te richten op langer thuis wonen in de bestaande woningvoorraad. Ook al omdat deze veel dichterbij de voorzieningen liggen dat de grotere nieuwbouwlocaties én omdat men vaak in de vertrouwde omgeving wil blijven wonen. Dit vraagt dat ouderen zich tijdig oriënteren hoe ze zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen en wat er nodig is om dit te ondersteunen. Door bestaande woningen waar nodig aan te passen en geschikt te maken voor ouderen, kan aan deze opgave worden bijgedragen.

- Weer thuis wonen

Voor de huisvesting van de inwoners die in een instelling hebben gewoond of anderszins ondersteuning nodig hebben is dit de belangrijkste beleidsrichting. Het bieden van een veilige en ondersteunende omgeving voor iedereen ongeacht achtergrond of situatie, staat centraal in ons streven naar een samenleving waarin iedereen kan gedijen. Daarvoor is het nodig om bij nieuwbouw vol-

doende sociale huurwoningen onder de eerste aftoppingsgrens toe te voegen, omdat veel kwetsbare inwoners een zeer laag inkomen hebben en afhankelijk zijn van de mogelijkheid om huurtoeslag aan te kunnen vragen.

- Geclusterd wonen

Met geclusterde woonvormen worden woonvormen bedoeld waarin mensen zelfstandig wonen, met eigen voorzieningen en sanitair, maar wel in een setting waarin een collectief element zit: zoals een gezamenlijke huiskamer of ontmoetingsruimte, een gezamenlijke tuin en andere gedeelde voorzieningen. Hierdoor vergroot de kans dat men voor elkaar kan zorgen en wordt het moment dat er een beroep gedaan moet worden op formele zorg uitgesteld. Dit werkt kostenbesparend voor de maatschappij en maakt de zorg ondanks groeiende personeelstekorten langer houdbaar.

- Gemengd wonen

Het is belangrijk om niet alleen in te zetten op clustering, maar ook op gemengd wonen. Niet alle ouderen willen uitsluitend tussen andere ouderen wonen, in een soort 'ouderenreservaat'. Veel mensen hechten juist aan menging van jong en oud door elkaar. Dit voelt natuurlijker, dan horen ouderen meer bij de samenleving. Ook biedt dit weer andere kansen op omzien naar elkaar en steun aan elkaar.

9.2.11 Context

Verbindend netwerk

Onze ambitie is dat iedereen in Leusden deel uit kan maken van een verbindend netwerk. De verschillende dorpskernen hebben allen hun eigen buurten en wijken. Als het gaat om netwerken en de sociale basis infrastructuur maken we beleid voor (de gemeente) Leusden als één geheel. Tegelijkertijd zien we de grote waarde van wijken en dorpskernen, als het gaat om de netwerken van mensen, het naar elkaar omzien en als het gaat om leefbaarheid en veiligheid. Daarin heeft de wijk als directe leefomgeving, al dan niet met een wijkvereniging, een belangrijke meerwaarde, en kan een concrete aanpak per wijk verschillen.

9.3 Verdichting en functiemenging

9.3.1 Inleiding

Het Woongebied Leusden is ruim opgezet en over het algemeen monofunctioneel. De leefbaarheid van woonwijken kan versterkt worden als er een mix is van functies en activiteiten. Echter mag dit niet ten koste gaan van het groene karakter en de dorps sfeer in onze woongebieden (waaronder begrepen Centrumgebied, Woongebied Leusden en Stedelijk gebied Achterveld).

Daarom hebben we de volgende ambitie:

9.3.2 Ambitie: Mogelijkheden creëren voor functiemenging en verdichting in onze woonwijken, zonder dat het ten koste gaat van groene karakter

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

Bij verdichting hoeft het niet alleen te gaan om het toevoegen van woningen, maar nieuwe functies in de wijken, zoals bedrijvigheid, zorg gerelateerde functies of sociale ontmoetingsplekken, zijn kleinschalig en gekoppeld aan een woonfunctie zijn welkom. Ze mogen echter niet ten koste gaan van functies in het centrum. Kleine transformaties (acupunctuur) mogen niet leiden tot een aantasting van de groen en dorps uitstraling.

9.3.3 Context

Verschillende woongebieden

In de omgevingsvisie 2023 zijn drie verschillende categorieën Woongebied Leusden gedefinieerd:

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

9.3.4 Opgaven voor het thema verdichting en functiemenging in Leusden

- Meer functiemenging en variatie in woningtypen met behoud van wonen als hoofdfunctie.
- Behoud van het dorps, groene karakter en de huidige stedenbouwkundige structuur waarin woningen van lagen met een kap dominant zijn. Ook de flexibiliteit in aan- en uitbouwen moet aansluiten bij de huidige stedenbouwkundige hoofdopzet.
- Bij verdichting het behoud van een lage geluidsbelasting en daarmee een hoge milieukwaliteit. De verkeersdruk in de wijken mag niet toenemen. Nieuwe functies in een wijk zullen getoetst worden op het effect van verkeersaantrekking. Verkeersdruk dient klein te zijn of afgewikkeld te worden via de hoofdwegen en randen van de wijk.

9.4 Groen en woningbouw in balans

9.4.1 Inleiding

In het buitengebied (ons Landelijk gebied) willen we in bepaalde gebieden terughoudend zijn in het toestaan van woningbouw (en andere 'rode' ontwikkelingen). Waar we dat wel toestaan hebben we oog voor het versterken van onze groene ambities. Op basis van Groen Groeit Mee hebben we bij woningbouwontwikkelingen (zoals Tabaksteeg Zuid, zie hoofdstuk 14.2 en bij de uitleggegebieden bij Achterveld, zie hoofdstuk 15) de verplichting om het groen evenwichtig mee te laten groeien.

Daarom hebben we de volgende ambities:

9.4.2 Ambitie: Met het oog op het cultuurhistorisch belang 'rode ontwikkelingen' in een strook langs het Valleikanaal te beperken en het groen versterken

Langs het Valleikanaal hebben we te maken met het open schootsveld van de Grebbelinie (Grebbeliniezone), wat een rijksmonument is. Hier moet zorgvuldig omgegaan worden met het open karakter van het gebied. Hier mag geen nieuwe woningbouw gerealiseerd worden en er moet werk gemaakt worden van de vergroening van de bufferzone.

Naast het cultuurhistorische belang om deze ruimte vrij te houden, liggen er in de strook ook waterbergingengebieden, die behouden en beschermd moeten worden.

Een groene en landschappelijke versterking binnen deze strook is afhankelijk van draagvlak onder de eigenaren die vaak boer of landgoedeigenaar zijn en financiële ondersteuning.

9.4.3 Ambitie: Vanuit Groen Groeit Mee 'het gat' in het Groene Valleilint te dichtten

Groen Groeit Mee kan bijdragen aan de groenblauwe versterking in het Langesteeggebied, waarmee het Groene Valleilint (de verbinding tussen Heuvelrug en Veluwe) ingevuld kan worden.



Rho adviseurs

9.4.4 Context

Groen Groeit Mee Pact

De gemeente Leusden heeft het Groen Groeit Mee (GGM) Pact ondertekend. GGM is een aanpak die benadrukt dat bij ruimtelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw en infrastructuur, ook het (recreatief) groen in de leefomgeving moet meegroeien. Het uitgangspunt is dat vergroening geen bijzaak is, maar een volwaardig onderdeel van gebiedsontwikkeling. En verbetering van verbindingen en beleving van bestaande groen recreatieve gebieden.

De aanpak draagt bij aan een gezonde, klimaatbestendige en aantrekkelijke leefomgeving.

9.4.5 Opgaven voor het thema Groen en woningbouw in balans

- Het vastleggen van een strook langs het Valleikanaal (Grebbeleiniezone) waarbinnen niet gebouwd mag worden voor toekomstige woonbehoefte. De strook komt overeen met het open zichtveld van het Rijksmonument De Grebbelinie.
- Koppelen van kansen voor natuur-/groenontwikkeling binnen het Groene Valleilint en uitleggebieden woningbouw.

9.5 Gemeenschap en netwerken

9.5.1 Inleiding

Sterke sociale cohesie bevordert gezondheid doordat mensen zich gesteund, verbonden en veiliger voelen. Om je thuis te kunnen voelen, heb je een vaste basis nodig. Een fundament waarop je kunt bouwen. Dat betekent kunnen rondkomen en – eventueel met ondersteuning - passend wonen in een veilige omgeving.

9.5.2 Ambitie: De onderlinge verbondenheid tussen inwoners meer versterken

Vanuit verbondenheid is er zorg voor elkaar en werken we samen. De gemeente probeert hierin de beste voorwaarden te scheppen en een beter samenspel aan te jagen, maar voor het succes zijn we afhankelijk van de kracht van het geheel. Nu en in de toekomst.

We stimuleren de wijkverenigingen om een netwerk te zijn van en voor inwoners. Dit doen we door met wijkverenigingen in gesprek te gaan over hoe zij hun inwoners een netwerk kunnen bieden en hoe zij

inwoners die dat nodig hebben, kunnen en willen ondersteunen bij het opbouwen van een netwerk. Hierbij is een zichtbare en toegankelijke fysieke plek van waaruit zij activiteiten kunnen organiseren en duurzaam aanwezig kunnen zijn in de wijk van toegevoegde waarde.

9.5.3 Context

Sociale netwerkstructuur

Een verbindend netwerk houdt in dat mensen elkaar kennen, zich thuis voelen bij elkaar, iets voor de ander doen, en op elkaar kunnen terugvallen. Of dat nu een netwerk is van familie, vrienden, een sportvereniging, een kerk, een wijkvereniging, een mama-café, of een serviceclub. Inwoners dragen zelf bij aan één of meerdere netwerken en zetten zich ervoor in. Inwoners die moeite hebben om aansluiting te vinden, worden ondersteund bij het thuis raken in een netwerk. Een structuur van verbindende netwerken zorgt voor een sterke samenleving van inwoners, die een uitdaging aan kan.

9.5.4 Opgaven voor het thema gemeenschap en netwerken

- Een omgeving waarin je makkelijk met anderen in contact komt, naar elkaar omziet en elkaar tot steun kan zijn. Ook kunst en cultuur brengen mensen samen, zorgen voor ontmoeting en verbinding en dragen bij aan mentale gezondheid.
- Sport en bewegen beter benutten om vitaliteit en veerkracht van inwoners te vergroten.
- Wijkverenigingen ondersteunen waardoor zij een uitvalbasis kunnen bieden voor ontmoeting en een verbindend netwerk.

10 Een gemeente met een veerkrachtige economie, met ruimte voor ondernemerschap

10.1 Introductie

De hoofdlijn 'een gemeente met een veerkrachtige economie, met ruimte voor ondernemerschap' bepaalt als centrale ambitie de koers voor de hieraan verbonden thema's. Het gaat daarbij om de volgende thema's:

- 10.2 Bedrijvigheid, werkgelegenheid en economie
- 10.3 Centrumgebieden
- 10.4 Vitaal en toekomstbestendig buitengebied

10.2 Bedrijvigheid, werkgelegenheid en economie

10.2.1 Inleiding

De economie van Leusden vormt een belangrijke pijler onder de brede welvaart van onze inwoners. Dankzij de strategische ligging nabij knooppunt Hoevelaken en steden als Amersfoort en Utrecht, is Leusden aantrekkelijk voor bedrijven. Met ruim 4.000 ondernemingen – van grote werkgevers als Pon, AFAS en Defensie tot een sterke basis van mkb en zzp'ers – kent de gemeente een veelzijdig en veerkrachtig economisch profiel. Sterke sectoren zijn onder meer zakelijke en financiële dienstverlening, ICT & software, handel, bouw en lichte maakindustrie. De mobiliteitssector is prominent aanwezig, met onder andere Pon en het Technology Center Land (TCL) van Defensie als innovatieve trekkers. Ook de detailhandel en horeca dragen bij aan levendige dorpscentra en sociale cohesie.

De verduurzaming van het bedrijfsleven is in volle gang. Bedrijven en gemeente werken samen aan energiebesparing, circulaire economie en duurzame mobiliteit. Op bedrijventerreinen wordt collectieve verduurzaming onderzocht, en een regionaal energieloket voor ondernemers is in ontwikkeling. Tegelijkertijd staan we voor grote uitdagingen:

- Ruimtedruk door woningbouwopgaven vraagt om slim en intensief ruimtegebruik.
- Energie en duurzaamheid vereisen versnelling van de energietransitie en circulaire initiatieven.
- Arbeidsmarkttekorten, vooral in techniek, ICT en zorg, vragen om gerichte inzet op human capital.
- Mobiliteit en bereikbaarheid, met name rond Knooppunt Hoevelaken, blijven aandachtspunten.

Onze inzet richt zich op een aantrekkelijk vestigingsklimaat met ruimte voor groei en vernieuwing voor onze Werklocatie en Centrumgebied. We investeren in werklocaties, stimuleren functiemenging en zetten in op een robuuste economie met een gezonde mix van groot en klein. Regionale samenwerking is daarbij cruciaal, net als het bewaken van de balans tussen wonen en werken. Zo bouwen we aan een toekomstbestendige economie waarin brede welvaart centraal staat.

Daarom hebben wij de volgende ambities:

10.2.2 Ambitie: Een veerkrachtige en toekomstbestendige economie in Leusden

We zetten in op een robuuste economische structuur die niet te kwetsbaar is voor regionale schommelingen en keuzes voor grote bedrijven. Door te blijven investeren in werklocaties, mobiliteit en samenwerking met ondernemers versterken we onze positie als aantrekkelijke vestigingsplek binnen de regio Amersfoort.

10.2.3 Ambitie: Ruimte geven aan ondernemerschap, innovatie en lokale initiatieven

Wij stimuleren de groei van het mkb, het werken aan huis en de herbestemming van leegkomende plekken voor (kleinschalige) bedrijvigheid. Door functiemenging waar dat kan mogelijk te maken, ook in woonwijken en winkelcentra, creëren we levendige werk- en leefomgevingen die passen bij maatschappelijke trends en de Leusdense ondernemerscultuur. Daarnaast zetten we eveneens in op het realiseren van nieuwe ruimte voor bedrijvigheid/werken.

10.2.4 Ambitie: Duurzame groei met zorgvuldig ruimtegebruik

We zetten in op intensiever gebruik van bestaande bedrijventerreinen, verdichting en innovatie. Onze economische groei moet hand in hand gaan met duurzaamheid. Dat vraagt om slimme keuzes in ruimtegebruik en inzet op (stimuleren van) samenwerking op onder andere duurzaamheidsvraagstukken en energieoplossingen op bedrijventerreinen. Samen met ondernemers bouwen we aan een toekomstbestendige economie waarin energie, bereikbaarheid en werkgelegenheid in balans zijn met onze leefomgeving.

10.2.5 Ambitie: Investeren in human capital en toekomstbestendige werkgelegenheid

Om onze werkgelegenheid toekomstbestendig te houden, zetten we in op samenwerking met onderwijs, kennisinstellingen, ondernemers en overheden. We stimuleren hierbij (gezamenlijk) omscholing, stages en leer-werktrajecten en zorgen voor ruimte voor innovatieve bedrijvigheid waarin talent zich kan ontwikkelen.

10.2.6 Ambitie: Balans tussen wonen en werken

We streven ernaar de balans tussen wonen en werken te monitoren en verbinden hieraan beleids- en sturingsinstrumenten.

Een gezonde economische structuur vraagt om een goede ruimtelijke balans tussen wonen en werken.

10.2.7 Ambitie: Ruimte voor functiemenging in centra

We maken ruimte voor een grotere functiemenging in de centra (Hamershof, Biezenkamp, Maximaplein en het centrum van Achterveld), bijvoorbeeld door gemengde winkelvormen met horeca en het ruimte bieden voor starters. We zien onze winkelcentra als sociale ontmoetingsplekken (dorpsharten) waar winkelen een onderdeel van is.

10.2.8 Context

De beleidskaders

De gemeente Leusden heeft een aantal beleidsstukken die dienen als onderlegger voor ons economisch beleid. We benoemen hier de Omgevingsvisie Gemeente Leusden (2023), Visie werklocaties Leusden 2030 (2014), Nota detailhandel Leusden (2015), Afwegingskader transformatie kantoorlocaties Leusden

(2021), Visie Ruimtelijke Visie en branchering Hamershof 2022. Een aantal beleidskaders zal worden herzien. Deels zal dit worden meegenomen in een op te stellen Omgevingsprogramma Economie / Werklocaties voor Leusden.

10.2.9 Opgaven voor het thema bedrijvigheid, werkgelegenheid en economie

- We blijven investeren in toekomstbestendige werklocaties en werkgelegenheid en samenwerking met ondernemers, onderwijs en overige (overheids)partners om onze positie als aantrekkelijke vestigingsplek binnen de regio Amersfoort te consolideren en te versterken.
- We kiezen voor uitbreiding van bestaande Werklocaties en (het stimuleren van) intensief ruimtegebruik. We stimuleren de groei van het mkb, het werken aan huis en de herbestemming van leegkomende plekken voor (kleinschalige) bedrijvigheid. Door functiemenging waar dat (op basis van visievorming) kan mogelijk te maken, zowel op bedrijventerreinen (daar waar dat passend is) maar ook in woonwijken en winkelcentra, creëren we levendige werk- en leefomgevingen die passen bij maatschappelijke trends en de Leusdense ondernemerscultuur.
- We maken keuzes in ruimtegebruik en inzet op (stimuleren van) samenwerking op o.m. duurzaamheidsvraagstukken en energieoplossingen op bedrijventerreinen. Ook zetten we in op intensiever gebruik van bestaande bedrijventerreinen, verdichting en innovatie.
- We investeren in samenwerking met onderwijs, kennisinstellingen, ondernemers en overheden in human capital en toekomstbestendige werkgelegenheid met focus op de tekortsectoren techniek, ICT en zorg. We stimuleren hierbij (gezamenlijk) omscholing, stages en leer-werktrajecten en zorgen voor ruimte voor innovatieve bedrijvigheid waarin talent zich kan ontwikkelen. Zo behouden we niet alleen banen, maar bouwen we aan een economie die aansluit bij de maatschappelijke opgaven van morgen.
- We scheppen randvoorwaarden voor een goed ondernemersklimaat. Door middel van het uitzetten van beleid ten aanzien van verschillende economische beleidsterreinen zoals detailhandel, kantorentransformatie en de ontwikkeling van bedrijventerreinen wordt aangegeven waar, welke ontwikkelingen mogelijk en wenselijk zijn.
- Als gemeente hebben we een faciliterende en verbindende rol, omdat het primaat uiteindelijk vaak bij de markt ligt (bijvoorbeeld ten aanzien van de invulling van leegstaande winkelpanden, het aantrekken van personeel).
- We zetten actief in op meer kennisuitwisseling en samenwerking met regio en provincie.
- We maken ruimte voor een grotere functiemenging in ons Centrumgebied (Hamershof, Biezenkamp, Maximaplein en het centrum van Achterveld). In de dorpsharten bieden we meer ruimte aan horeca, starters en gemengde winkelvormen met horeca.
- Voor bestaande werkgebieden komt een gebiedsgerichte aanpak in het kader van de energietransitie.

10.3 Centrumgebieden

10.3.1 Inleiding

Leusden heeft twee centrumgebieden, de Hamershof en de Biezenkamp. Daarnaast is er in Leusden-Zuid/Tabaksteeg met het Maximaplein een wijkwinkelcentrum voor 1e levensbehoeften met enkele centrumfuncties. Voor Achterveld is de winkels/detailhandel en dienstverlening meer verspreid, over het dorpshart rond het C.M. de Vorplein en diverse winkels/bedrijven langs de Hessenweg. Samen zien we dit als Centrumgebied.

Hoe we in Achterveld tegen de centrumfunctie aankijken werken we uit onder het gebiedsgerichte thema 'Achterveld' in hoofdstuk 15, voor het Maximaplein zien we een sterke samenhang met Tabaksteeg Zuid (zie hoofdstuk 14.2) en het verstevigen van het huidige functioneren. De centra Hamershof en de Biezenkamp zien wij als gemengde gebieden met een sterke ontmoetingsfunctie.

Daarom hebben wij de volgende ambitie:

10.3.2 Ambitie: De Hamershof en de Biezenkamp een sterke centrumuitstraling geven

Rond de Hamershof en de Biezenkamp is ruimte voor meer stedelijkheid in de vorm van een hogere bebouwingsdichtheid en van een kwalitatief hoge uitstraling. We richten ons hier op specifieke doelgroepen die meer gebonden zijn aan het voorzieningenniveau van het centrum. Een sterkere 'centrumuitstraling' vraagt een intensiever gebruik van het gebied.

10.3.3 Context

Centrum met kwaliteit

De kwaliteit van het wonen wordt in het centrum bepaald door de levendigheid, de ontmoetingsfunctie en de hoogwaardige openbare ruimte. Ook de woningen zelf dienen een goede kwaliteit en uitstraling te hebben.

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

10.3.4 Opgaven voor het thema centrumgebieden

- De Hamershof als centrum te behouden en de kwalitatieve uitstraling verder te ontwikkelen. Hier past de hoogste 'stedelijkheid' binnen Leusden met de hoogste dichtheid aan bebouwing en aan functies als detailhandel, horeca en voorzieningen (o.a. herontwikkeling van De Korf). Stedelijkheid draagt ook bij aan het accentueren van de functie van het gebied en het faciliteren van de woonopgave voor Leusden.
- Een zo groot mogelijke diversiteit in het winkelaanbod, passend bij de centrumfunctie, en waar mogelijk meer functiemenging met onder andere horeca op basis van economische ontwikkelingen.
- Horeca met terrassen concentreren we op de pleinen, het centrale plein van de Biezenkamp en de drie pleinen aan het begin, midden (gebied Kooikersgracht, inclusief locatie De Korf) en eind van de winkelstraat in de Hamershof.
- Hoge kwaliteit van de openbare ruimte, de architectuur (bij nieuwbouw en transformatie) ter versterking van de beleving, met oog voor de aanwezige historische objecten.

10.4 Vitaal en toekomstbestendig buitengebied

10.4.1 Inleiding

Een vitaal en toekomstbestendig buitengebied (ons Landelijk gebied) vraagt om het maken van keuzes en het bedenken van slimme combinaties. Er is immers meer vraag naar ruimte dan er beschikbaar is. Dit maakt dat het beleidsveld buitengebied raakvlakken kent met de in deze omgevingsvisie benoemde trends en ontwikkelingen. Het Rijk stuurt aan op een gebiedsgerichte en integrale aanpak om onder andere de afname van de biodiversiteit en het aantasten van het karakter van het buitengebied te keren en boeren met natuur te bevorderen. Een flink tekort aan financiële middelen vanuit het Rijk zet de uitvoering van de gebiedsgerichte aanpak echter onder druk.

De gemeente Leusden heeft nauwelijks eigendom in het buitengebied maar wel ambities. Deze ambities kunnen via samenwerking tot stand komen. De gemeente beschouwt de boeren, grondeigenaren, landgoederen, organisaties en burgers als partners voor het realiseren van ambities. Naast inzet kan de gemeente cofinanciering leveren om daadwerkelijk resultaten te boeken.

Daarom hebben we de volgende ambities:

10.4.2 Ambitie: Een sterke economische basis van ons platteland

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

10.4.3 Ambitie: We zetten in op een platteland dat steeds multifunctioneler wordt, met een hoofdrol voor de grondgebonden veehouderij

Vanuit de historische banden, de cultuur en als economische motor zetten we ons in voor het sterk houden van deze sector in ons buitengebied. Niet alleen het bedrijf, maar ook de omgeving waarin de agrariër acteert, is belangrijk. Een bepaalde schaalgrootte is nodig om mee te kunnen veranderen met die maatschappelijke en economische ontwikkelingen. We willen inspelen op de voedselproductie voor de lokale markt door projecten te stimuleren die gericht zijn op de stad-land relatie en die voedselproducenten en

consumenten meer met elkaar in contact brengen. Ook geven we volop ruimte aan recreatieve initiatieven die gericht zijn op voeding en beleving van het (agrarische) Landelijk gebied.

10.4.4 Ambitie: We willen toe naar nieuwe verdienmodellen voor agrarische bedrijven

We willen niet dat schaalvergroting het standaard adagium wordt (of blijft) binnen de veehouderij in onze gemeente. Ten eerste omdat we dit niet vinden passen in ons landschap, ten tweede omdat we denken dat schaalvergroting op den duur niet vol te houden is.

10.4.5 Context

Handelingsperspectief Buitengebied Regio Amersfoort en Het Utrechts Programma voor het Landelijk Gebied

De gemeente Leusden heeft binnen de Regio Amersfoort meegewerkt aan het opstellen van een Handelingsperspectief Buitengebied Regio Amersfoort (HPB) voor de periode tot 2040. Dit HPB werd in 2024 door de gemeenteraad als leidraad vastgesteld en benoemt mogelijkheden om:

- (1) Uitvoering te geven aan hiervoor aangehaalde zaken zoals hoofdrol voor grondgebonden landbouw, verbreding, verduurzaming en innovatie van de landbouw en nieuwe verdienmodellen;
- (2) Keuzes te maken en slimme combinaties te bedenken voor het tekort aan ruimte in het buitengebied.

Het Utrechts Programma voor het Landelijk Gebied (UPLG) wordt de basis van het provinciale beleid en bepaalt de prioriteiten in het buitengebied de komende jaren. Het UPLG zal ook de transitie van het buitengebied en dus de plannen voor de Regio Amersfoort moeten financieren. Deze aanpak is vertraagd door het intrekken van het Nationaal Programma voor het Landelijk Gebied en het wegvallen van 15 miljard Euro uit het landelijk transitiefonds. Het vaststellen van de eerste versie van het UPLG is in 2025 voorzien.

Voortzetten van de samenwerking in de Gebiedsgerichte Aanpak vraagt om (en heeft de Regio Amersfoort aan de provincie Utrecht laten weten):

- Een bottom-up en interactieve aanpak van overheidspartijen en regio;
- Aandacht voor bestaanszekerheid en de sociaal economische gevolgen voor ondernemers en inwoners;
- Het financieel belonen in plaats van gedeeltelijk compenseren van de huidige eigenaren en gebruikers van de gronden voor groenblauwe diensten;
- Gezamenlijke regie wanneer het gaat om vrijkomende gronden en stikstofruimte, in plaats van de provincie bepaalt;
- Het concretiseren van de opgave van het Utrechts Programma Landelijk Gebied, waarbij rekening wordt gehouden met reeds geleverde prestaties;
- Het verkrijgen van de benodigde financiering.

10.4.6 Opgaven voor het thema vitaal en toekomstbestendig buitengebied

- Behouden van een zo goed mogelijke concurrentiepositie van de grondgebonden veehouderijbedrijven, als drager van ons landschap.
- Brede economische ontwikkeling van het platteland passend bij de kwaliteit van het gebied.
- Een meer duurzame bedrijfsvoering van bedrijven.
- Bevorderen van circulaire (natuurinclusieve) landbouw.
- Voorkomen van leegstand van vrijkomende agrarische bebouwing en daarvoor werken we aan een actualisering van ons beleid voor Vrijkomende Agrarische Bedrijfsgebouwen (voor 2030).
- We onderzoeken in welke mate elk vrijgekomen erf in het buitengebied kan worden ingezet voor een bedrijfsmatige of woonfunctie. Onder vrijgekomen erven verstaan we zowel erven, waarvan de agrarische functie wordt beëindigd als die waarvan de agrarische functie in het verleden is beëindigd of waar een andere bedrijfsmatige functie wordt beëindigd of waarvan de bedrijfsmatige functie in het verleden is beëindigd.
- De gemeente Leusden blijft Leader Utrecht-oost ondersteunen. Leader is een Europees programma voor plattelandsontwikkeling en biedt 50% overheidssubsidie voor concrete projecten van en voor het gebied. Er zijn reeds meerdere Leaderprojecten gerealiseerd/in uitvoering.

- We benadrukken bij de Provincie Utrecht het belang van “beloning en langlopende overeenkomsten” in plaats van “gedeeltelijke compensatie van gederfde inkomsten” bij agrarisch natuurbeheer.
- We ondersteunen onderscheidend vermogen van de landbouw en de inzet op verbreding, verduurzaming en innovatie. Daarvoor biedt onze ligging in een dichtbevolkt gebied een kans. Door de banden tussen stad en land aan te halen kunnen er verdienmodellen ontstaan, die zorgen voor een bredere basis onder de agrarische bedrijfsvoering.
- Wij blijven aandringen op meer duidelijkheid voor de agrarische sector over de ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied zodat de landbouw die kan benutten voor haar bedrijfsvoering.

11 Een gemeente met bereikbaarheid voor iedereen, met aandacht voor duurzame mobiliteit.

11.1 Introductie

De hoofdlijn ‘een gemeente met bereikbaarheid voor iedereen, met aandacht voor duurzame mobiliteit’ bepaalt als centrale ambitie de koers voor de hieraan verbonden thema’s. Het gaat daarbij om de volgende thema’s:

- 11.2 Mobiliteit
- 11.3 Duurzame mobiliteit
- 11.4 Revitaliseren woongebied Leusden

11.2 Mobiliteit

11.2.1 Inleiding

Onze gemeente staat bekend om haar groene karakter en strategische ligging ingeklemd tussen de A28, A1, A30 en de A12. Het behoud van een goede mobiliteit speelt hierbij een cruciale rol.

Daarom hebben wij de volgende ambitie:

11.2.2 Ambitie: In de toekomst willen we (nog) beter verbonden zijn met onze omgeving

Leusden is goed bereikbaar met de auto, en dat willen we graag zo houden. Het is één van de sterke punten van onze gemeente. Tegelijkertijd willen we het gebruik van de fiets en het lopen stimuleren. Dat doen we door de kwaliteit van fietspaden, wandelroutes en voorzieningen te verbeteren. Ons doel is dat fietsen sneller, veiliger en aantrekkelijker wordt dan autorijden, met voldoende en veilige stallingsmogelijkheden. Zo maken we deze vormen van vervoer een aantrekkelijk alternatief voor de auto.

Ook het openbaar vervoer speelt een belangrijke rol in onze bereikbaarheid. Het is van groot belang voor zowel inwoners als bedrijven in Leusden. Waar mogelijk versterken we de bereikbaarheid van onze gemeente met het openbaar vervoer. Samen met de provincie en de regio werken we eraan om het openbaar vervoer op peil te houden, zeker nu onze bevolking vergrijsst. We willen ervoor zorgen dat mensen die niet (meer) zelf kunnen of willen autorijden, toch zelfstandig kunnen reizen – bijvoorbeeld naar voorzieningen in Amersfoort, zoals het ziekenhuis.

Daarbij dient de basis, het aanbod en de spreiding van het openbaar vervoer goed en in balans te zijn met een snelle bereikbaarheid.

11.2.3 Context

Mobiliteitsplan Leusden

Op basis van trends en ontwikkelingen en de samenhang met andere beleidsvelden zijn twee kernopgaven en ambities voor Leusden gedefinieerd:

- Zorgen voor een duurzame mobiliteitsontwikkeling
- Zorgen voor een toekomstbestendige werk- en woongemeente

In het mobiliteitsplan wordt onder andere ingegaan op het optimaal benutten van de hoofdinfrastructuur voor het autoverkeer, toename van het fietsgebruik, beschikbaarheid van het openbaar vervoer en het beperken van negatieve omgevingseffecten van mobiliteit.

11.2.4 Opgaven voor het thema mobiliteit

- Zorgen voor een goede basismobiliteit;
- Opvangen groeiende (duurzame) mobiliteitsbehoefte;
- Behoud van de goede autobereikbaarheid en parkeerruimte;
- Faciliteren van het toenemend gebruik van de (e)fiets.
- Versterken openbaar vervoer;
- Meer ruimte voor de voetganger;
- Toegankelijkheid van de openbare ruimte verbeteren
- Faciliteren van deelmobiliteit

11.3 Duurzame mobiliteit

11.3.1 Inleiding

We willen ons de komende jaren actief ontwikkelen op het gebied van duurzame mobiliteit.

Daarom hebben wij de volgende ambitie:

11.3.2 Ambitie: Bijdragen aan een toekomstbestendige, bereikbare en leefbare gemeente waarin duurzaamheid, innovatie en samenwerking centraal staan

We oriënteren ons op de grote mobiliteitsopgaven van deze tijd, zoals de energietransitie, de groei van het aantal elektrische voertuigen en het stimuleren van deelmobiliteit. In alles wat we doen, zoeken we de balans tussen bereikbaarheid, leefbaarheid en duurzaamheid, met oog voor de behoeften van inwoners en bedrijven.

Dit is een dynamisch proces, waarbij we ruimte laten voor nieuwe inzichten, technologische ontwikkelingen en maatschappelijke trends. Zo bouwen we stap voor stap aan een integrale, toekomstgerichte mobiliteitsinvulling voor onze gemeente.

11.3.3 Context

Mobiliteit integraal benaderen

De mobiliteitssector is verantwoordelijk voor een aanzienlijk deel van de CO₂-uitstoot en luchtvervuiling in Nederland, wat directe gevolgen heeft voor klimaatverandering én de volksgezondheid. Tegelijkertijd groeit de druk op de openbare ruimte door toenemend verkeer, verstedelijking en veranderende mobiliteitsbehoeften, zoals de opkomst van deelmobiliteit en elektrische voertuigen. Mobiliteitsoplossingen vragen een integrale benadering, zodat gestuurd kan worden op een inrichting van de leefomgeving die uitnodigt tot schoon, stil, veilig en gezond verplaatsen.

11.3.4 Opgaven voor het thema duurzame mobiliteit

- Om de groei van het aantal elektrische voertuigen te faciliteren gaan we aan de slag met beleidsuitwerking op het gebied van laadfaciliteiten;
- We nemen actief deel aan regionale samenwerkingen, ten behoeve van de uitbreiding van laadpaalinfrastructuur;
- Samen met onze partners onderzoeken we de mogelijkheden voor slimme laadoplossingen en nieuwe vormen van deelmobiliteit;
- We experimenteren lokaal met projecten rondom deelauto's en bekijken we hoe we gedragsverandering kunnen stimuleren richting duurzamer reisgedrag.

11.4 Revitaliseren woongebied Leusden

11.4.1 Inleiding

Een veranderende demografie, een buitenruimte die integraal en grootschalig onderhouden moet worden, sociale uitdagingen en de noodzaak tot inspelen op klimaatverandering en verduurzaming van zowel woningen als de buitenruimte, vragen om een hernieuwde blik op het Woongebied Leusden. De revitalisering van het woongebied is daarom geen luxeprobleem, maar een noodzaak.

Daarom hebben we de volgende ambitie:

11.4.2 Ambitie: Het integraal revitaliseren van ons woongebied

Met een zogenaamde wijkrenovatie willen we ons woongebied systematisch revitaliseren. We lossen afzonderlijke problemen niet afzonderlijk op maar we bekijken de wijk als geheel waarin fysieke, sociale, economische en ecologische aspecten met elkaar verbonden worden.

11.4.3 Context

Groei van Leusden

Grofweg tussen 1970 en 1990 is Leusden en Leusden-Zuid hard gegroeid. Vanuit de kleine kern Hamersveld is toen Leusden ontstaan als volwaardig dorp, met woonwijken en voorzieningen. Deze groei is nu ruim 50 jaar geleden ingezet, wat betekent dat de (ondergrondse) infrastructuur verouderd is en om revitalisering vraagt. Iets dat de komende (tientallen) jaren merkbaar en zichtbaar zal zijn in Leusden.

11.4.4 Opgaven voor het thema Revitaliseren woongebied Leusden

- Gebiedsgerichte wijkrenovatie

Leusden is een gemeente waarin een gebiedsgerichte wijkrenovatie werkt. Het betreft onder andere het vervangen van het riool en de waterleiding, het opwaarderen van het elektriciteitsnet, het scheiden van de afvoer van vuil- en hemelwater, het uitbreiden van groen, het verkeerskundig optimaliseren en het vervangen van speelvoorzieningen. Waar mogelijk worden kansen benut voor verduurzaming en klimaatverandering. De bomenbuurt in Leusden dient daarmee als pilot voor andere wijken in Leusden, die de komende jaren gerenoveerd moeten worden.

- Groene, gezonde en toekomstbestendige wijken

Het inpassen van meer groen, veilige speelplekken en ruimte voor beweging. En dit alles klimaatadaptief, duurzaam en toekomstbestendig.

- Aansluiting zoeken bij externe partijen als Omhuis, Stedin en Vitens.

12 De voorzieningen in de gemeente groeien evenwichtig mee met ontwikkelingen.

12.1 Introductie

De hoofdlijn 'de voorzieningen in de gemeente groeien evenwichtig mee met ontwikkelingen' bepaalt als centrale ambitie de koers voor de hieraan verbonden thema's. Het gaat daarbij om de volgende thema's:

- 12.2 Eerstelijnszorgvoorzieningen
- 12.3 Bewegen, sport en gezonde levensstijl
- 12.4 Onderwijshuisvesting
- 12.5 Cultuur
- 12.6 Maatschappelijk vastgoed
- 12.7 Recreatie en toerisme

- 12.8 Cultuurhistorie en erfgoed

12.2 Eerstelijnszorgvoorzieningen

12.2.1 Inleiding

Door vergrijzing, bevolkingsgroei en veranderende zorgvragen neemt de druk op deze voorzieningen toe. Het is daarom van belang om te voorzien in tijdige en passende huisvesting voor eerstelijnszorg, met name huisartsen en gezondheidscentra.

Daarom hebben we de volgende ambitie:

12.2.2 Ambitie: In centra en bij gebiedsontwikkeling (in een vroeg stadium) ruimte reserveren voor eerstelijnszorgvoorzieningen

Bij nieuwbouwplannen moet rekening worden gehouden met huisvesting voor huisartsen en andere eerstelijns zorgaanbieders en/of waar nodig (delen van) kavels specifiek voor (eerstelijns-) zorg moeten worden bestemd.

Het is van groot belang dat alle inwoners een huisartsenpraktijk dichtbij hebben en houden, zodat iedereen toegang heeft tot gezondheidszorg. Een voorwaarde hiervan is dat het voor huisartsen en gezondheidscentra mogelijk is om zich te vestigen in de wijk waar hun patiëntenpopulatie woont. Dat lukt nu niet altijd.

12.2.3 Context

Huisartspraktijken

Huisvestingsproblematiek van huisartsen moet gezien worden in de bredere context van de toenemende druk op de (huisartsen)zorg. Steeds meer huisartsenpraktijken kunnen bijvoorbeeld geen nieuwe patiënten meer aannemen. Geschikte huisvesting voor huisartsenpraktijken kan helpen bij het verminderen van de druk op de huisartsenzorg.

Huisvesting wordt idealiter gecombineerd met andere maatschappelijke functies, zoals apotheken, fysiotherapie, welzijnswerk of wijkcentra. Dit bevordert integrale zorg en efficiënt ruimtegebruik.

12.2.4 Opgaven voor het thema eerstelijnszorgvoorzieningen

- In het omgevingsplan ruimte te reserveren voor zorgfuncties. Waarmee flexibele plintfuncties of multifunctionele gebouwen mogelijk zijn, die kunnen bijdragen aan toekomstbestendige oplossingen.
- Huisartsenpraktijken en gezondheidscentra moeten goed bereikbaar zijn. Dit geldt in het bijzonder voor ouderen, mensen met een functiebeperking en gezinnen met jonge kinderen.

12.3 Bewegen, sport en gezonde levensstijl

12.3.1 Inleiding

Wij zien verenigingen en sportaccommodaties voor ons waarbij uitwisseling plaatsvindt tussen gebruikers en waar nieuwe activiteiten worden ontplooid die passen bij de ontwikkelingen in de samenleving of aansluiten bij de behoeften in de samenleving.

Daarom hebben de we de volgende ambities:

12.3.2 Ambitie: Meer ruimte voor sport- en beweegaanbod

Door het sport- en beweegaanbod beter te verbinden met de samenleving, kunnen we belangrijke doelen bereiken op het gebied van gezondheid en sociale cohesie. We zetten in op laagdrempelige toegang tot sport en beweging, zodat iedereen mee kan doen. Daarvoor versterken en behouden we onze lokale 'voorposten' in de wijken, zoals het Beweegloket, buurtsportcoaches, sportverenigingsondersteuning en wijkverenigingen. Deze initiatieven maken deelname aan sport en beweging eenvoudiger en toegankelijker voor alle inwoners. Zo bouwen we samen aan een actieve, gezonde en betrokken gemeenschap.

12.3.3 Ambitie: Meervoudig gebruik van sportaccommodaties

We zetten in op het meervoudige gebruik van sportaccommodaties. Dat betekent dat deze niet alleen worden benut voor georganiseerde sport maar ook voor andere activiteiten voor beweging in de vrije tijd. We creëren multifunctionele plekken die beter aansluiten op de behoeften van inwoners en doelgroepen, en die intensiever en efficiënter worden gebruikt. We moedigen ondernemerschap bij sportvoorzieningen en (sport)verenigingen aan die bijdragen aan vitaliteit, innovatie en economische waarde, zoals sportieve evenementen, commerciële sportlessen, of samenwerkingen met het onderwijs en de zorg.

12.3.4 Ambitie: Laagdrempelige voorzieningen

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

12.3.5 Context

Dagelijkse beweging

Een inrichting van de leefomgeving die uitnodigt tot dagelijkse beweging draagt bij aan een vitale, inclusieve en gezonde gemeente. Dit kan gefaciliteerd worden door onder meer het realiseren van veilige en aantrekkelijke wandel- en fietsroutes, het integreren van beweegvoorzieningen in de openbare ruimte, het behouden en versterken van sportaccommodaties, en het stimuleren van multifunctioneel gebruik van sportlocaties.

In een tijd waarin chronische aandoeningen, mentale gezondheidsproblemen en eenzaamheid toenemen, vormt een actieve leefstijl een krachtig preventief middel. De fysieke leefomgeving speelt hierin een sleutelrol: een omgeving die uitnodigt tot bewegen draagt direct bij aan een gezondere samenleving.

12.3.6 Opgaven voor het thema bewegen, sport en gezonde levensstijl

- Bevorderen van een gezonde levensstijl.
- Laagdrempelig houden van (sport-) voorzieningen en zelfstandigheid ouderen en andere hulpbehoevenden.
- Zorgen voor laagdrempelige deelname aan sociale activiteiten.
- Multifunctioneel gebruik van (sport-) accommodaties of verbreden van de bestemming; het delen van faciliteiten en accommodaties.
- Ontsluiting van (sport-)parken en natuur, bijvoorbeeld door het creëren van veilige fietspaden van en naar de voorzieningen toe en openbaar toegankelijk maken.

12.4 Onderwijshuisvesting

12.4.1 Inleiding

Het is een wettelijke taak van de gemeente om voor voldoende onderwijshuisvesting te zorgen. De afgelopen jaren is er voor veel scholen in Leusden (ver)nieuwbouw gerealiseerd. Daarmee beschikt Leusden inmiddels over een gezonde onderwijshuisvestingsportefeuille. Daarbij is echter voorgesorteerd op leerlingencrimp, terwijl er inmiddels juist sprake is van groei.

Daarom hebben we de volgende ambities:

12.4.2 Ambitie: Multifunctionele en flexibele schoolgebouwen

In de afgelopen jaren heeft de gemeente al werk gemaakt van het bundelen van basisscholen, al dan niet in combinatie met andere maatschappelijke functies.

De inzet is dat de schoolgebouwen in de basis multifunctioneel en flexibel inzetbaar zijn voor diverse maatschappelijke activiteiten, bijvoorbeeld buiten schooltijden of als het gebouw op termijn niet meer (volledig) benut wordt voor onderwijsdoeleinden. We hebben daarbij oog voor de lange termijn.

12.4.3 Ambitie: Realiseren van extra onderwijshuisvesting

Door bestaande gebouwen te renoveren en zo (weer) geschikt te maken voor onderwijsdoeleinden wordt extra onderwijscapaciteit gerealiseerd.

12.4.4 Ambitie: Inrichten van een flexibele schil voor maatschappelijke doelen, waaronder onderwijshuisvesting

Door op locaties de komende 10-15 jaar een flexibele schil te realiseren voor maatschappelijke functies, waaronder onderwijshuisvesting, kunnen eventuele onvoorziene fluctuaties opgevangen worden (denk aan bijzondere groepen/taalklassen).

12.4.5 Ambitie: Accommodatiebeleid maken voor bewegingsonderwijs

We maken in 2026 een accommodatieplan, gebaseerd op het Sportaccommodatiebeleid (april 2024) en betrekken hierin ook de ontwikkelingen rondom De Nieuwe Korf.

12.4.6 Context

Groei leerlingenaantallen

Waar eerst uitgegaan was van krimp, mede in lijn met de vergrijzing van de samenleving, is gebleken dat we met de nieuwbouw van enkele schoollocatie te maken hebben met een te kort aan ruimte. Dit komt voornamelijk door meer gerealiseerd woningbouw, dan gepland. Met daarbij de trend van de trek van gezinnen uit de grote steden van de Randstad naar omliggende gemeenten.

Daarnaast hebben we te maken met de deels onverwachte en onvoorspelbare groei van taalklassen (o.a. door opvang Oekraïners), waarvan de leerlingen op termijn doorstromen naar het reguliere onderwijs.

12.4.7 Opgaven voor het thema onderwijshuisvesting

- Aanvullende onderwijshuisvesting binnen Leusden in 2026, daarvoor onderwijshuisvesting te realiseren op Hoefijzer 18.
- Realiseren van een flexibele schil 2025 binnen Leusden, waaronder Lisidunalaan 2, voor maatschappelijke huisvestingsvraagstukken, die ook ingezet kan worden voor specifieke onderwijsbehoeften.
- Ruimtereservering voor onderwijshuisvesting in planvorming Tabaksteeg Zuid (zie hoofdstuk 14.2).
- Vernieuwingsopgave voor school 't Startblok en de St Jozefschool in Achterveld (zie hoofdstuk 15).
- Onderzoek naar mogelijkheden om onderwijsgebouwen buiten de reguliere schooltijden nog efficiënter te benutten.
- Actualisatie van Huisvestingsplan voor onderwijs en de Verordening voor Onderwijshuisvesting.
- Actualisatie van beleid op maatschappelijk vastgoed.

12.5 Cultuur

12.5.1 Inleiding

Cultuur heeft niet alleen een artistieke waarde, maar heeft enorme meerwaarde op allerlei maatschappelijke thema's zoals mentale gezondheid, welzijn en kansengelijkheid. Daarvoor is nabijheid van faciliteiten voor cultuur nodig, waarbij de meerwaarde nog groter is als inwoners zelf kunnen participeren.

Overigens is de aanwezigheid van sommige (culturele) voorzieningen ook aantrekkelijk vanuit het oogpunt van toerisme en voor inwoners uit de regio, waar organisaties en ondernemers in onze gemeente vervolgens de vruchten van plukken.

Daarom hebben de we de volgende ambitie:

12.5.2 Ambitie: Voldoende plek voor het (zelf) uitvoeren van culturele activiteiten

Voor ontmoeting en plekken voor zelfontplooiing is ruimte nodig. In een tijd waar de ruimte schaars is moeten we oog houden voor het een plek geven van culturele activiteiten. Het deelnemen aan culturele activiteiten draagt bij aan welzijn middels ontmoeting, zelfontwikkeling en mentale gezondheid.

Daarbij hebben we ook aandacht voor inwoners voor wie er drempels zijn in het deelnemen aan (of genieten van) cultuur.

12.5.3 Context

Bevordering kansengelijkheid

We vinden aansluiting bij doelstellingen in het sociaal domein waar cultuur van toegevoegde waarde is, of juist andersom, waardoor er middels kruisbestuiving wederzijdse meerwaarde ontstaat.

We verbeteren de toegang tot cultuur en bevorderen kansengelijkheid. Daarvoor:

- Nemen we deel aan de landelijke regeling Cultuureducatie met Kwaliteit 2025 – 2028;
- Verbeteren we de aansluiting tussen binnen- en buitenschools aanbod;
- Vergroten we de participatieregeling voor volwassenen met cultuur;
- Stimuleren we het toepassen van de culturele code 'Inclusie en diversiteit'.

12.5.4 Opgaven voor het thema cultuur

- Zorgen voor laagdrempelige deelname aan cultuur, met specifieke aandacht voor groepen die moeilijker toegang hebben tot cultuur en kinderen/jongeren ("jong geleerd is oud gedaan").
- Duurzaam ruimte reserveren voor culturele activiteiten, waarbij de herontwikkeling van de locatie van De Nieuwe Korf een kans biedt.
- Voldoen aan de (aankomende) zorgplicht ten aanzien van bibliotheken: elke gemeente dient een volwaardige bibliotheek te hebben.

12.6 Maatschappelijk vastgoed

12.6.1 Inleiding

Het gebruik van maatschappelijk vastgoed is gebaseerd op het beleid ten aanzien van sport, cultuur, welzijn en onderwijs. We zetten het maatschappelijk vastgoed toekomstbestendig, duurzaam en doelmatig in.

Daarom hebben we de volgende ambitie:

12.6.2 Ambitie: We zetten maatschappelijk vastgoed in om onze beleidsinhoudelijke doelstellingen te realiseren. Daarbij maken we gebruik van de ruimtelijke en maatschappelijke mogelijkheden van de gemeente

Maatschappelijk vastgoed vormt een essentieel onderdeel van de fysieke leefomgeving. Het biedt een ondersteunende rol in het bereiken van doelen en ambities. Daarbij is het van belang om grip te hebben op de inzet, het gebruik en de instandhouding van het vastgoed dat de gemeente bezit. Zo kan de maatschappelijk vastgoedportefeuille voor de lange termijn een bijdrage leveren aan de samenleving, en daarmee aan een goede leefomgeving.

12.6.3 Context

Maatschappelijk vastgoed, maatschappelijke waarde

Maatschappelijk vastgoed biedt plekken waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, samenwerken en deelnemen aan activiteiten. Dit bevordert onderling contact, vertrouwen en gemeenschapszin. Deze plekken waren zonder steun vanuit de overheid misschien niet of in mindere mate beschikbaar.

Daarnaast draagt maatschappelijk vastgoed in de vorm van sportaccommodaties en het zwembad De Octopus bij aan een actieve en gezonde levensstijl. Ook culturele voorzieningen (Fort33, Theater de Tuin, Scholen in de Kust, bibliotheek) stimuleren mentale gezondheid.

Het passend inzetten van maatschappelijk vastgoed heeft een hoge maatschappelijke waarde voor de samenleving.

12.6.4 Opgave voor het thema maatschappelijk vastgoed

- In 2026 wordt een actueel integraal en toekomstbestendig beleid voor het gemeentelijk (maatschappelijk) vastgoed opgeleverd. De nieuwe portefeuillestrategie is afgestemd met het project De Nieuwe Korf, andere vastgoedontwikkelingen en de mogelijke herinrichting van Sportpark Burgemeester Buiningpark - Jan Banninkpark (zie ook hoofdstuk 14.3), inclusief financiële consequenties.

12.7 Recreatie en toerisme

12.7.1 Inleiding

Leusden is een groene gemeente met een bijzondere ligging: dichtbij de stad Amersfoort en midden in een afwisselend landschap met bossen, heide, cultuurhistorie, agrarisch gebied en landgoederen. Deze unieke combinatie maakt Leusden tot een aantrekkelijke bestemming voor recreatie en toerisme.

Daarom hebben de we de volgende ambities:

12.7.2 Ambitie: Recreatie en toerisme inzetten voor brede welvaart

Een goed toeristisch en recreatief voorzieningenniveau zorgt ervoor dat het in Leusden prettig en gezond wonen, werken, verblijven en recreëren is. Naast de economische betekenis van recreatie en toerisme, zoals werkgelegenheid, richten we ons op de sociaal maatschappelijke impact van recreatie en toerisme: positieve gezondheid, de instandhouding van voorzieningen, de beleefbaarheid van het agrarisch cultuurlandschap en het behoud van cultuurhistorisch erfgoed.

12.7.3 Ambitie: Versterken van het toeristisch recreatief profiel van Leusden

Leusden streeft ernaar haar recreatief profiel te versterken zowel lokaal, nationaal én in onze buurlanden Duitsland en België, met een sterke focus op wandelen, fietsen en natuurbeleving. De nabijheid van de Utrechtse Heuvelrug, het Valleikanaal en landgoederen zoals Den Treek-Henschoten (onderdeel van Landgoederenzone en Centraal buitengebied, hoofdstuk 16.5) biedt volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen, paardrijden en natuureducatie. Door het versterken van recreatieve routes, rustpunten en informatievoorziening kan de natuurbeleving worden vergroot.

We spelen actief in op de groeiende belangstelling voor gezondheid, duurzaamheid, streekproducten en cultuurhistorie. Het stimuleren van bijvoorbeeld streekproducten draagt niet alleen bij aan het vergroten van de betrokkenheid van consument bij het landelijke gebied, maar geeft ook identiteit aan het buitengebied. Wat zich daarmee kan profileren en aantrekkelijker maakt om te bezoeken. Maar ook bijvoorbeeld de Grebbeliniezone biedt kansen voor thematische routes, verhalenwandelingen en educatieve programma's. Door erfgoed te verbinden met recreatie ontstaat een gelaagde beleving van de plek en haar geschiedenis.

12.7.4 Context

Wat is recreatie en toerisme?

Onder recreatie verstaan we alle mogelijkheden voor eigen inwoners om hun vrije tijd te besteden. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van sport of cultuur, maar ook via wandelen, fietsen en varen. Onder toerisme verstaan we mensen die niet in de gemeente Leusden wonen, maar er wel naartoe gaan om hun vrije tijd te besteden.

12.7.5 Opgaven voor het thema recreatie en toerisme

- We vergroten de digitale zichtbaarheid van het toeristisch recreatieve aanbod in Leusden door het inzetten van online platforms;
- Stimuleren van overnachtingsmogelijkheden die passen bij het karakter van Leusden, zoals bed & breakfasts, natuurcampings en boerderijverblijven;
- Initiatieven of evenementen die bijdragen aan de (regionale of nationale) bekendheid van Leusden, haalbaar maken of aanjagen door cofinanciering beschikbaar te stellen;
- Aanhaken bij regionale en provinciale initiatieven en benutten van bestaande toeristische kennis en marketingexpertise;
- Op het gebied van toeristische informatieverstrekking zal Leusden meegaan met haar tijd. Er vindt een verschuiving plaats van offline naar online informatieverstrekking;
- Beleefbaar maken en houden van cultuurhistorie – zoals de Grebbeliniezone en de landgoederen.

12.8 Cultuurhistorie en erfgoed

12.8.1 Inleiding

Door alle tijdlagen heen is het verhaal van Leusden, ons DNA, nog steeds in meer of mindere mate zichtbaar in het landschap en/of in gebouwd erfgoed. Het maakt onderdeel uit van wie we zijn en wie we willen worden. Het erfgoed bepaalt de identiteit van Leusden. Om een helder en aansprekend verhaal te kunnen vertellen voor toekomstige ambities, is het verhaal van het verleden uitgangspunt.

Echter door de huidige opgaven in het fysieke domein, komt er druk op de cultuurhistorische waarden te staan. Telkens zal de balans moeten worden gezocht tussen de huidige ingrepen en de historie van de plek, of het gebied. De cultuurhistorische waarden zijn onderdeel van onze schatkist fysieke leefomgeving en vormen een inspiratiebron.

Daarom hebben de we de volgende ambitie:

12.8.2 Ambitie: Het cultureel erfgoed in onze gemeente in al zijn/haar facetten in stand te houden, te koesteren en in te zetten als inspirerend principe bij ruimtelijke ontwikkelingen

Hierbij bouwen we voort op opgedane kennis vanuit het verleden. Verder kijken we naar de indeling van het landschap, door bijvoorbeeld het raadplegen van historische kaarten en bronnen, en hierbij aan te sluiten om versnippering te voorkomen.

12.8.3 Context I

Cultuurhistorie op overheidsniveau

Ingrepen in de fysieke leefomgeving worden gezien als ingrepen in het cultureel erfgoed.

Uitgangspunt zijn de Omgevingswet en de NOVI en POVI voor wat betreft de cultuurhistorie op rijksoverheid niveau.

Het is een uitdaging om de balans te vinden tussen de diverse opgaven en het behouden van de eigenheid van de gemeente met het daarbij horende erfgoed.

Cultureel erfgoed is immers door de opgaven in de ruimtelijke ordening met diverse beleidsdomeinen integraal verbonden.

Bij de woonopgave, recreatie en toerisme, klimaatverandering/-adaptatie en de energietransitie wordt van het cultureel erfgoed ook het één en ander gevraagd.

Vanuit de rijksoverheid wordt uitgegaan van behoud van het cultureel erfgoed en het beschermen van landschappelijke waarden.

12.8.4 Context II

Begripsbepaling cultuurhistorische waarden onder de Omgevingswet

cultureel erfgoed: monumenten, archeologische monumenten, stads- en dorpsgezichten, cultuurlandschappen en, voor zover dat voorwerp is of kan zijn van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in het omgevingsplan, ander cultureel erfgoed als bedoeld in artikel 1.1 van de Erfgoedwet.

cultureel erfgoed: uit het verleden geërfde materiële en immateriële bronnen, in de loop van de tijd tot stand gebracht door de mens of ontstaan uit de wisselwerking tussen mens en omgeving, die mensen, onafhankelijk van het bezit ervan, identificeren als een weerspiegeling en uitdrukking van zich voortdurend ontwikkelende waarden, overtuigingen, kennis en tradities, en die aan hen en toekomstige generaties een referentiekader bieden.

12.8.5 Opgaven voor het thema cultuurhistorie en erfgoed

- Ontwikkeling van het erfgoed bij ruimtelijke ontwikkeling met behoud van de kwaliteit alsook om balans tussen de verschillende ingrepen. Bij aanvragen en toetsing van initiatieven in de fysieke leefomgeving hebben de cultuurhistorische waarden een aandeel.
- Klimaatverandering vraagt om ingrepen in het landschap voor bijvoorbeeld waterberging. Het Valleikanaal is één van de ruimtelijke dragers. Samen met het bekenstelsel en aanleg van ontginningsloten zorgt dit voor ons watersysteem. Dit watersysteem is in het verleden ontworpen om land te kunnen ontginnen en bewonen. We bouwen voort op de kennis uit het verleden en stemmen huidige problemen hierop af. Zo kunnen we bijvoorbeeld bij de woonopgave de relatie water en wonen zichtbaar laten en benutten.
- Voor de archeologische bodemschatten is verdroging, maar ook vernatting, een bedreiging. Door de wisselende grondwaterstanden is het denkbaar dat bodemschatten verloren gaan. Door waterbergingsgebieden, de inundatiegebieden, en het grondwaterpeil te monitoren en bij te sturen, kan dit probleem ondervangen worden.
- Toenemende recreatie en toerisme legt met name druk op het buitengebied. Ook hier is het zoeken naar balans tussen de cultuurhistorische waarden en dat wat de recreant wenst, of nodig heeft. Het erfgoed kan op dit beleidsterrein inspiratiebron en uitgangspunt zijn voor een recreatiebeleving die aanspreekt en aantrekkelijk is. Dat betekent ook een integrale aanpak met flora en fauna.

13 Ambities - Gebiedsgericht

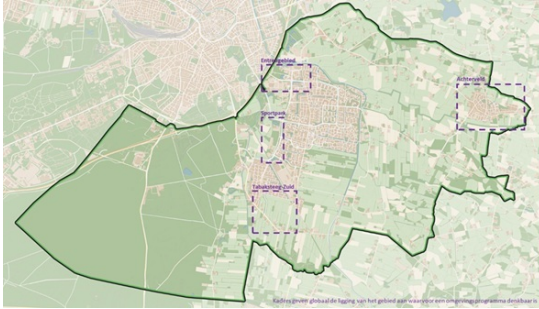
Binnen de gemeente lichten we een aantal gebieden uit, omdat hier meerdere opgaven samenkomen en in samenhang benaderd moeten worden. Per gebied worden er opgaven benoemd die daar gelden.

Het gaat om:

Binnen Stedelijk gebied Leusden:

- 14.1 Entreegebied
- 14.2 Tabaksteeg Zuid
- 14.3 Sportpark Burgemeester Buiningpark - Jan Banninkpark

De dorpskern 15 Achterveld, met inbegrepen de zoeklocaties woningbouw.



Gemeente Leusden

In het buitengebied de volgende verschillende deelgebieden:

- 16.2 Omgeving Hessenweg
- 16.3 Zuidoostelijk kampenlandschap
- 16.4 Randzone met slagenlandschap
- 16.5 Landgoederenzone en Centraal buitengebied
- 16.6 Leusderheide

14 Leusden

14.1 Entreegebied

Het Entreegebied vormt de poort naar Leusden vanaf de A28 en Amersfoort. Wie Leusden binnenrijdt via de Randweg ervaart direct het karakter van dit gebied: een mix van bedrijvigheid, toonaangevende kantoren, voorzieningen en iconische gebouwen zoals het Van der Valk hotel, het Theo Meijer Sportcomplex en het AFAS Clubhuis & Theater. Het gebied omvat de bedrijventerreinen 't Spieghele, De Buitenplaats, De Plantage, Princenhof en kantorenpark De Horst. Hiermee is het Entreegebied het grootste geconcentreerde werkgebied van de gemeente.

Hoewel het gebied economisch van grote waarde is, laat de ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit te wensen over. Het gebied mist samenhang, herkenbaarheid en aantrekkelijkheid als entree van onze gemeente. In de Omgevingsvisie Leusden 2023 is daarom de ambitie vastgelegd om dit gebied te transformeren tot een toekomstbestendige, hoogwaardige en dynamische ontvangstzone die ruimte biedt aan modern ondernemerschap, innovatie, werkgelegenheid en (tijdelijk) wonen.

De urgentie voor een integrale aanpak is de afgelopen jaren sterk toegenomen door een aantal majeure ontwikkelingen:

- De ontwikkeling van de AFAS Innovatiecampus, met de herontwikkeling van kantoren op De Horst, een verbindingsbrug over de Randweg, en de groei naar ca. 2.000 extra arbeidsplaatsen;
- Initiatieven voor herontwikkeling van een aantal grote ondernemingen in het entreegebied;
- Huisvestingsopgaven voor Oekraïense vluchtelingen en asielzoekers in het kader van de Spreidingswet;
- De zoektocht naar nieuwe werklocaties binnen bestaand Stedelijk gebied Leusden;
- De herziening van het provinciale kantorenbeleid (juni 2025).

Daarnaast willen we inspelen op de veranderende rol van de overheid in economische ontwikkeling. Waar vroeger vooral faciliterend werd opgetreden, wordt nu gestuurd op ruimte-efficiëntie, integrale gebiedsontwikkeling en het stimuleren van innovatieve ecosystemen. De AFAS-campus ontwikkelt zich inmiddels tot een motor van innovatie, die niet los kan worden gezien van andere economische zwaartepunten in Leusden/regio, zoals Pon en Defensie (Technology Center Land). Innovatieve bedrijven die voorop lopen op thema's als energie, mobiliteit, personeel en innovatiekracht.

Het Entreegebied biedt unieke kansen om in te zetten op intensiever ruimtegebruik, herstructurering en multifunctionele werklandschappen, zoals ook door de provincie Utrecht wordt gestimuleerd. Thema's als energietransitie, duurzaamheid, mobiliteit en circulaire economie zijn daarbij onlosmakelijk verbonden aan de toekomst van het gebied. De gemeente wil onderzoeken hoe nieuwe functies, zoals wonen of onderwijs, kunnen worden verweven met het bestaande werkmilieu, mits dit bijdraagt aan de samenhang, kwaliteit en vitaliteit van het gebied.

We hebben de volgende opgaven voor het Entreegebied:

- Modern en aantrekkelijk werkgebied, met een eigentijdse en stedelijke uitstraling;
- Samenhangende en hoogwaardige entree van de gemeente, met oog voor stedenbouwkundige kwaliteit, groen en uitstraling;
- Ruimte voor innovatieve bedrijvigheid, werkgelegenheid en kennisontwikkeling;
- Flexibel gebied, waar kan worden ingespeeld op maatschappelijke en economische opgaven, zoals (tijdelijke) huisvesting, mobiliteit en energietransitie;
- Gebied met toekomstwaarde, dat aansluit bij regionale ambities (zoals de Metropoolregio Utrecht – Heart of Health) én lokale identiteit.

14.2 Tabaksteeg Zuid

Voor een woningbouwontwikkeling, aan de zuidzijde van de wijk Tabaksteeg, zijn voorbereidingen gestart. Binnen het 'project Tabaksteeg Zuid' worden maximaal 940 (+50) woningen gerealiseerd. De wijk wordt klimaatrobuust ontworpen, met aandacht voor een leefbare woonomgeving met toegankelijke woningen, goede mobiliteitsvoorzieningen, ruimte voor ontmoeting en recreatie.

Tabaksteeg Zuid kan alleen een duurzaam leef- en woongebied worden en zijn als we creatief en flexibel omgaan met de ruimte, en de daaraan gerelateerde ambities. Dit door in ieder geval te kijken naar:

- waar nodig hoger - dan tot nog toe gebruikelijk binnen de gemeente - bouwen, meer concreet: bouwhoogtes van 4 à 5 bouwlagen zijn voorstelbaar, met eenmaal een beeldbepalend gebouw tot maximaal 7 bouwlagen hoog;
- toepassing van meervoudig ruimtegebruik, door bijvoorbeeld waterberging of natuur en recreëren, ruimte voor bewegen te combineren;
- Een autoluwe wijk, waarbij o.a. het gebruik van openbaar vervoer wordt gestimuleerd, voorzien wordt in robuuste fiets- en wandelroutes (recreatief en functioneel), een beperkt parkeeraanbod, en deelauto's.

Hoger bouwen

Incidenteel hoger bouwen leidt tot compacte stedenbouw dat weer leidt tot dragelijke kosten voor infrastructuur en nutsvoorzieningen en tot meer ruimte voor groen, waterberging, spelen, recreëren, sporten en tot overmaat en buffers ten behoeve van onvoorzien of onbepaalde toekomstige ontwikkelingen of in het kader van milieuzonering (verspilling tegengaan, efficiency en aanpasbaarheid).

We hebben de volgende opgaven voor Tabaksteeg Zuid:

- Een integrale (beleids)uitwerking specifiek gericht op dit project waarin vraagstukken zoals klimaatadaptatie en -mitigatie, ecologie, natuurinclusief bouwen, cultuurhistorie, speelvoorzieningen en recreatief medegebruik elkaar versterken;
- Een uitgewerkt plan voor een verkeersaanpassing, die zowel de ontsluiting van Tabaksteeg Zuid ordentelijk regelt als niet tot onevenredige verkeersdruk en -overlast leidt bij de omgeving, concreet gericht op het kruispunt Ben Ponbaan/Groene Zoom/Hekkerdreef, en directe aansluitingen van het plangebied op het wegennet, te weten bij de Ben Ponbaan/Grasdrogerijweg, Rijk van Loenenbaan/Arnhemseweg;
- In relatie tot de woningbouwontwikkeling van Tabaksteeg Zuid (en de daarmee gepaarde inwonersgroei) moet het Maximaplein toekomstbestendig gemaakt worden. Waarbij onder andere een inventarisatie wordt gemaakt van huidige en toekomstige behoeften, met betrokkenheid en input van ondernemers, scholen, zorginstellingen, omwonenden en buurtinitiatieven;
- Het zorgdragen van goede ont- en afwatering van het gebied en de omgeving, wat kan betekenen dat er buiten het projectgebied waterbouwkundige werken gerealiseerd moeten worden, aanpassing aan de riolering en civieltechnische ingrepen benodigd zijn;
- In het kader van Groen Groeit Mee het realiseren van voldoende (verbinding met) recreatiegebieden en natuur;
- Komen tot een ruimtelijk én financieel haalbare gebiedsontwikkeling.

14.3 Sportpark Burgemeester Buiningpark en Jan Banninkpark

Binnen de Sportpark Burgemeester Buiningpark - Jan Banninkpark bevindt zich een groot aantal sportfaciliteiten (waaronder honkbal, voetbal en tennis/padel, maar ook een sporthal en een (overdekt) zwembad). Naast de sportfaciliteiten wordt ook een deel van het gebied gebruikt voor evenementen en is er een cultureel centrum (Fort33).

Het gaat feitelijk om alle faciliteiten binnen het gebied tussen de Groene Zoom, Heiligenbergerweg, landgoed Lockhorst en de PON spoorlijn. Het gebied ligt in de zogenaamde kernrandzone (aangemerkt door de Provincie Utrecht), aan de westkant van Leusden.

Binnen het gebied zijn er verschillende onderdelen die aandacht vragen. Zo moet onder andere het zwembad op termijn vervangen worden en moet mogelijk een extra sporthal in het gebied ingepast worden. Maar ook het meer multifunctioneel en toekomstgericht gebruiken van de sportaccommodaties en andere faciliteiten/vastgoed binnen vraagt het dat hier integraal naar gekeken moeten worden. Waarbij thema's zoals parkeren, energiebehoefte/-opwekking, een evenemententerrein en de positie van Fort33 in het gebied onderdeel van de opgave uitmaken.

We hebben de volgende opgaven voor het Sportpark Burgemeester Buiningpark - Jan Banninkpark:

- Opstellen van een visie voor het gebied dat sturing geeft aan keuzes voor het gebied voor de korte en middellange termijn;
- In 2026 een locatie(studie) uitvoeren voor inpassing van een extra sporthal (in relatie tot de ontwikkeling van De Nieuwe Korf), zonder dat dit ten koste gaat van kansen voor toekomstige ontwikkelingen binnen het gebied;
- Creëren van meer duidelijkheid over de parkeerbehoefte en gewenste oplossing rond het parkeren; positie Fort33; en de mogelijkheid om functies toe te voegen aan het gebied waaronder een evenemententerrein.

15 Achterveld

15.1 Achterveld

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

We zien in Achterveld mogelijkheden voor een blijvende gestage groei van het aantal woningen, waarbij functiewijziging in de vorm van acupunctuur (zie ook 9.3 Verdichting en functiemenging) toegevoegde waarde kan hebben. Hiermee willen we bijdragen aan de vitaliteit van het dorp. Er is de mogelijkheid om met passende huisvesting in te spelen op o.a. de woningbehoefte van ouderen (zie ook 9.2 Wonen en zorg). Voor uitbreiding van Achterveld zien wij – naast kleinschalige inbreiding zoals bij Sina Cura – mogelijkheden bij Achterveld Noordoost en Achterveld Noordwest. Uitgangspunt bij de uitbreiding is een dorpse en groene ontwikkelstrategie.

Uitbreidingsmogelijkheden in Achterveld



Rho Adviseurs

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

Er liggen in Achterveld kansen om in te spelen op de toenemende recreatiebehoeften. De ligging in het dorpshart en tegen het buitengebied maakt het gebied rond het C.M. de Vorplein bijzonder geschikt om hier een rol in te spelen. We denken daarbij aan de combinatie van horeca, wandel- en fietsroutes en kleinschalige recreatieve activiteiten, zowel in de kern als in het buitengebied rondom Achterveld.

Achterveld heeft soms last van verkeersdrukte (recreatief verkeer of sluipverkeer). De reconstructie van Knooppunt Hoevelaken kan leiden tot een betere doorstroming op het hoofdwegenet. Naar verwachting zal dit ook een positief effect hebben op de belasting van het onderliggend wegennet, waaronder de Hessenweg.

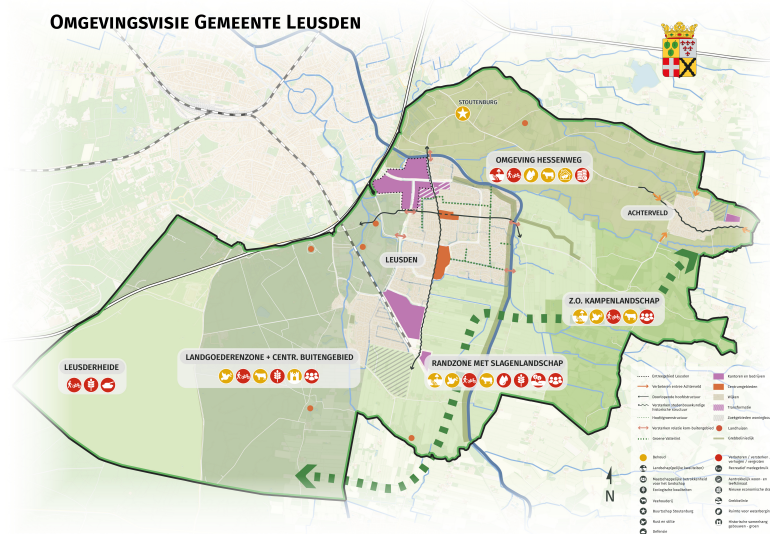
We hebben de volgende opgaven voor Achterveld:

- Gelijmatige groei van de kern Achterveld tot 2040 vanuit een dorps ontwikkelperspectief. Waarbij we uitgaan dat we één woningbouwlocatie tegelijk ontwikkelen en realiseren;
- Behoud van een sterk dorpshart;
- Inspelen op kansen op het gebied van recreatie;
- Onderkennen van belang van reconstructie Knooppunt Hoevelaken in verkeersdoorstroming;
- Vernieuwen van maatschappelijk vastgoed (scholen, sporthal, locatie bibliotheek).

16 Buitengebied

16.1 Buitengebied in deelgebieden

Hieronder een overzicht van de verschillende deelgebieden in het buitengebied (ons Landelijk gebied), met daarin in één oogopslag de belangrijkste doelstellingen binnen de deelgebieden. Een uitwerking van de verschillende deelgebieden volgt in de volgende paragrafen.



Rho adviseurs

16.2 Omgeving Hessenweg

De Omgeving Hessenweg loopt vanaf de noordzijde van de komgrens van Leusden (langs De Horsterweg) tot aan Achterveld. Het is een bijzonder gevarieerd gebied. Iets ten noorden van Leusden liggen recreatiegebied De Schammer en het buurtschap Stoutenburg. In de noordwesthoek van dit gebied ligt kasteel Stoutenburg met daaromheen enkele bosgebiedjes. De Hessenweg is van oorsprong een agrarisch bebouwingslint en bestaat intussen uit een los lint van gemengde functies.

In dit deelgebied is het aantal agrarische bedrijven relatief beperkt. Enkele decennia geleden was in dit gebied sprake van een mix aan agrarische functies. In het kader van de reconstructie zijn veel bedrijven hier gestopt en een deel van de grond is verkocht aan bedrijven elders. Op de agrarische bouwblokken zijn allerlei andere functies ontstaan. Langs de Hessenweg is daardoor sprake van een mix aan functies. Door de vele verspreid liggende woonbebouwingen worden delen als woongebied ervaren. Het meest nadrukkelijke is dat aan de orde ter plaatse van het Bebouwingsenclave Stoutenburg, waar de Horsterweg en de Hessenweg op elkaar aansluiten. Binnen Stoutenburg zien wij ruimte voor gefaseerde, beperkte inbreiding binnen de bestaande stedenbouwkundige lintstructuur.

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

We hebben de volgende opgaven voor de Omgeving Hessenweg:

- Behoud van een levendig en economisch vitaal buitengebied;
- Versterken recreatieve uitloofunctie voor Leusden en Amersfoort;
- Aantrekkelijker maken van recreatieve routes;
- Versterken van de oorspronkelijke landschappelijke karakteristiek en historie met bijbehorende bebouwing (kampenlandschap, kasteel Stoutenburg en omgeving);
- Behoud van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat;
- Na afstemming met de provincie over de voorwaarden voor planologische medewerking aan inbreiding binnen de Bebouwingsenclave Stoutenburg, worden kaders opgesteld. Deze kaders richten zich op beperkte inbreiding binnen de lintbebouwing, waarbij de karakteristieke kenmerken van Stoutenburg als bebouwingsenclave behouden blijven;
- Behouden van voldoende ruimte voor waterberging langs het Valleikanaal en rond de Schammer.

16.3 Zuidoostelijk Kampenlandschap

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

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

We hebben de volgende opgaven voor het Zuidoostelijk kampenlandschap:

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

16.4 Randzone met Slagenlandschap

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

Door het gebied loopt, langs het Valleikanaal, De Grebbelinie, dat de status van Rijksmonument heeft. De Grebbelinie is een waterlinie die loopt van de Grebbeberg naar Bunschoten-Spakenburg, gelegen in de laagte van de Gelderse Vallei. De linie kent een lange ontstaansgeschiedenis waarin steeds nieuwe lagen of elementen zijn toegevoegd, of waarin onderdelen in onbruik raakten. Grote delen kwamen onder water te staan en boerderijen die in de schootsvelden stonden werden tijdens de Tweede Wereldoorlog

afgebroken. Deze werden later met staatssteun herbouwd (wederopbouwboerderijen). Tegenwoordig wordt er op een andere manier gebruik gemaakt van de linie dan waarvoor die is aangelegd. Er is o.a. een museum en er wordt gerecreëerd.

De meeste agrarische bedrijven die in dit deelgebied voorkomen zijn grondgebonden veehouderijen. In de oorspronkelijke ontginningssassen Langesteeg, Laapeerweg, Asschatterweg en Leusbroekerweg is van sommige verspreid liggende boerderijen de functie veranderd, veelal naar een woonfunctie. De westelijke zijde van de Hamersveldseweg is in de loop der tijd steeds meer opgenomen in het bebouwd gebied van Leusden. Dit is dan tevens de begrenzing van dit gebied met de kern Leusden.

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

We hebben de volgende opgaven voor het Randzone met slagenlandschap:

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

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

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

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

Het beleid direct grenzend aan de kern Leusden is in eerste instantie gericht op de inrichting van erven en de kwaliteit van de gebouwen en minder op investeringen in landschap en natuur. We vinden rust en stilte in dit gebied belangrijk. Het westelijke Groene Zoomgebied vormt de overgang naar de Landgoederenzone, en is als rand van Leusden met haar kwaliteiten en maatschappelijke functies (uiteenlopend van sportvoorzieningen tot aan voedselbos) een belangrijk gebied, maar het staat ook onder druk. Voor de aantrekkelijkheid van Leusden is een duidelijk en hoogwaardig beeld vanaf de Groene Zoom van belang. De hoogwaardige kwaliteiten vragen echter om duidelijkheid. Een gebied onder (stedelijke) druk loopt het risico op verrommeling. Stedenbouwkundig kiezen we voor duidelijkheid door te werken met clusters met bebouwing, afgewisseld met groene en open gebieden. We zien de Ursulineweg hierin als grens, waar een geleidelijke overgang naar het landschap gemaakt wordt. Hierbij is ook aan de zuidkant van de Ursulineweg ruimte voor kleinschalig woonmilieu in een groene setting.

We hebben de volgende opgaven voor de Landgoederenzone en Centraal buitengebied:

- Behoud van de historische samenhang tussen de landhuizen met bijbehorende bebouwing, de boerderijen, de landerijen en landschapselementen van de landgoederen.

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

16.6 Leusderheide

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

Defensie wil de operationele en logistieke kant Concentreren, Vernieuwen en Verduurzamen in Soesterberg en omgeving. Daarnaast vraagt Defensie om meer oefencapaciteit. Het intensievere gebruik zal in meer of mindere mate effect hebben op de Leusderheide en omgeving. Binnen de Gebiedssamenwerking A(mersfoort) tot Z(eist) zetten Defensie en o.a. gemeenten (waaronder Leusden) zich in voor meer mogelijkheden voor Defensie en het behoud en waar mogelijk versterken van de groene kwaliteiten. Door de ontwikkelingen van Defensie is er door Defensie aangegeven dat binnen dit gebied geen ruimte is om een deel van de opgave van de energietransitie een plek te geven.

De tankwerkplaats van Defensie, aan de Kolonel H.L. van Royenweg, zal worden omgezet naar een Technology Centre Land (TCL) voor het onderhoud van al het rijdend materieel van Defensie. Het TCL zal ook aandacht hebben voor innovatie en samenwerking met bedrijven in de regio.

De ontwikkelingen rond het TCL bieden kansen op het gebied van economie & werkgelegenheid, cultureel erfgoed en recreatie.

We hebben de volgende opgaven voor de Leusderheide:

- Opstellen gebiedsperspectief voor Soesterberg en omgeving in het kader van de gebiedssamenwerking A(mersfoort) tot Z(eist) (2026).
- Defensie werkt aan plan voor 5 cultuurhistorisch waardevolle objecten aan de oostzijde tankwerkplaats en betreft daar de gemeente Leusden en de Koninklijke Nederlandsche Jachtvereniging bij (2026).
- Bij (her)ontwikkelingen inzetten op recreatieve en ecologische meerwaarde.

17 Verantwoording

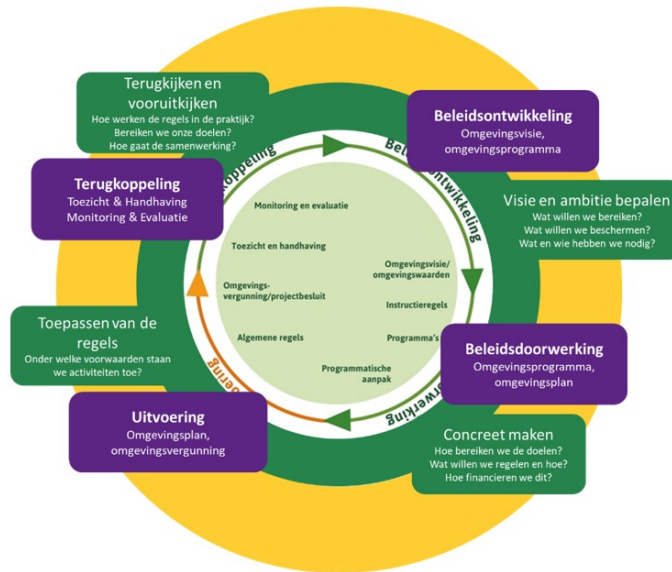
17.1 Introductie

In dit hoofdstuk wordt de rol van de omgevingsvisie binnen de totale beleidssystematiek beschreven. Hoe we tot de omgevingsvisie zijn gekomen, hoe we de omgevingsvisie gebruiken en hoe we in de toekomst met de omgevingsvisie omgaan.

De omgevingsvisie is geen statisch product, maar zal periodiek worden geactualiseerd. De volgende actualisatie (vaststelling) wordt voorzien in 2027.

17.2 Positionering

Met deze omgevingsvisie zetten we een stap in het meer integraal benaderen van de opgaven binnen de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie is een van de omgevingsdocumenten binnen het beleidshuis (naast het omgevingsprogramma, omgevingsplan en omgevingsvergunning). De visie staat als instrument centraal bij de beleidsontwikkeling en voedt de beleidsdoorwerking, vanuit de gedachten van de beleidscyclus.



De beleidscyclus

Gemeente Leusden

17.3 Beleidshuis fysieke leefomgeving

De beleidscyclus geeft de doorloop, of opvolging, van beleid(svorming) naar uitvoering en terugkoppeling (monitoring en evaluatie) weer. Om hier verder duiding aan te geven is een beleidshuis fysieke leefomgeving gevormd.

Het beleidshuis geeft de relatie tussen de instrumenten onder de Omgevingswet weer, met daarbij ook werkprocessen en overlevormen. In het beleidshuis staat beschreven wat de reikwijdte en bedoeling is van de verschillende omgevingsdocumenten en hoe deze tot elkaar verhouden. In het kort wordt dat als volgt omschreven:

Omgevingsvisie

De omgevingsvisie bevat de kaders en lange termijn doelen voor beleidsontwikkeling voor de fysieke leefomgeving. Aan de hand van zes hoofdlijnen wordt in de visie de koers uitgezet voor het beschermen, benutten en behouden van de fysieke leefomgeving. De gemeenteraad stelt de visie vast.

Omgevingsprogramma

Het omgevingsprogramma beschrijft hoe doelen uit de omgevingsvisie worden bereikt en waar beleidsdoorwerking plaatsvindt. We werken voornamelijk met niet-verplichte omgevingsprogramma's en al het beleid voor de fysieke leefomgeving vindt zijn plek in een programma. Omgevingsprogramma's bevatten maatregelen, zoals aanzet tot regels in het omgevingsplan. Het college stelt het omgevingsprogramma vast.

Omgevingsplan

Het omgevingsplan bevat bindende regels voor de fysieke leefomgeving. De reikwijdte van het omgevingsplan is breder dan bij voormalige bestemmingsplannen. Ook regels op het gebied van milieu en thema's van de fysieke leefomgeving, die eerder per verordening waren geregeld, komen in het omgevingsplan. Het vaststellen van een wijziging van het omgevingsplan is de bevoegdheid van de gemeenteraad.

Omgevingsvergunningen

Op basis van het omgevingsplan kan een omgevingsvergunning worden verleend. Via de procedure Buitenplanse OmgevingsPlanActiviteit (BOPA) kunnen we initiatieven mogelijk maken in afwijking van het omgevingsplan. Het beslissen over de omgevingsvergunning is een bevoegdheid van het college.

Terugkoppeling en handhaving

De 'terugkoppeling-fase' maakt de beleidscyclus compleet, waarin de kerninstrumenten getoetst worden aan onze doelen voor de fysieke leefomgeving.

De handhavingstrategie en de wijze waarop de instrumenten gemonitord en geëvalueerd worden is hierin van belang.

17.4 Global Goals

In deze omgevingsvisie is voor het eerst een koppeling gemaakt met de Global Goals (Sustainable Development Goals, SDG's). De beleidsthema's zijn geannoteerd met Global Goals, vanuit het kenmerk 'hoofdlijnen'. Dat betekent dat via het 'Overzicht' van de omgevingsvisie onder de categorie 'Hoofdlijnen' gezocht kan worden welke beleidsthema's verbonden zijn met de betreffende Global Goal. Ook zijn de Global Goals zichtbaar bij het label van elke paragraaf.

17.5 Participatie en inspraak

De omgevingsvisie is een doorontwikkeling van de door de gemeenteraad in 2023 vastgestelde Omgevingsvisie Gemeente Leusden, welke voort komt uit de twee door de raad vastgestelde documenten: Omgevingsvisie Stedelijk gebied en de Omgevingsvisie Landelijk gebied, uit 2018.

Bij de totstandkoming van de omgevingsvisies (2018) is breed en uitgebreid geparticipeerd. Bij deze, en de vorige, actualisatie is het uitgangspunt dat alle opgenomen/geactualiseerde ambities (en daarbij behorende beleidscontext en opgaven) geen nieuw of koerswijziging van beleid is. Er kan daarmee gesteld worden dat de inhoud van de omgevingsvisie weinig impact heeft op de samenleving. Zo zijn de zoekgebieden voor de woningbouwlocaties algemeen bekend en zijn andere ambities en opgaven een directe vertaling van vastgesteld beleid. Met als meest concrete voorbeeld de vertaling van de Woonvisie en de Woonzorgvisie naar deze omgevingsvisie.

De samenleving (inwoners, bedrijven, partners, etc.) wordt geïnformeerd over de ontwikkelingen rond de omgevingsvisie. De omgevingsvisie wordt, voordat deze wordt vastgesteld door de gemeenteraad, zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan een ieder reageren op de omgevingsvisie.

17.6 Afwegingskader

Ruimtelijke ontwikkelingen (bijvoorbeeld het wijzigen van het gebruik van een gebouw bij het transformeren van een kantoorpand, het realiseren van woningen op plekken waar het nu niet is toegestaan, het toevoegen van nieuwe bedrijfsmogelijkheden, of andere plannen waar onze regels niet in voorzien) worden getoetst of deze bijdragen aan de ambities van de omgevingsvisie. De omgevingsvisie vormt (samen met eventuele gebiedsgerichte of thematische beleidsuitwerkingen) het afwegingskader of medewerking wordt verleend aan een (nieuwe) ruimtelijke ontwikkeling.

Hieronder wordt schematische weergegeven welke stappen een initiatief/plan doorloopt.



Afwegingskader

Gemeente Leusden

Nadat is beoordeeld dat een initiatief niet past binnen het omgevingsplan wordt het verzoek beoordeeld binnen het speciaal daarvoor ingerichte proces 'Verkennen initiatief' (waaronder de intaketafel en omgevingsstafel). Daarbinnen wordt met de initiatiefnemer gekeken of medewerking verleend kan worden aan het plan.

Bij de beoordeling van een plan wordt gekeken naar een meervoudig perspectief (integraal) en wordt niet gefocust op een eenzijdig aspect binnen de omgevingsvisie (om te voorkomen dat wordt blind gestaard op het ene doel ten koste van een andere).

Als de ontwikkeling past binnen het beleid(kader) dan kan voor de ontwikkeling een omgevingsvergunningproces worden doorlopen om van het omgevingsplan af te wijken. Bij grotere ontwikkelingen/afwijken kan het gaan om een wijziging van het omgevingsplan.

18 Monitoring en evaluatie

18.1 Introductie

De omgevingsvisie gaat uit van ambities en opgaven bij de thema's en opgaven voor deelgebieden. Dat is de basis om te meten of de omgevingsvisie nog de juiste koers geeft als antwoord voor de uitdagingen binnen de fysieke leefomgeving.

18.2 Monitoring

Voor de monitoring staan twee elementen centraal de voortgang ten aanzien van de ambities en opgaven en het feitelijk gebruik van de omgevingsvisie.

Voor een monitoring van de voortgang draait het om de gestelde ambities per thema. In beeld wordt gebracht in welke mate de ambitie ingevuld is/wordt. Daarbij wordt een koppeling gelegd met de opgaven van de verschillende thema's. Door dit met regelmaat te meten (twee keer per jaar) kan een overzicht verkregen worden of er voortgang zit in de gestelde ambities.

Een ander belangrijk monitoringselement is het gebruik van de visie, in de vertaling richting omgevingsprogramma's en als afwegingskader bij ruimtelijke ontwikkelingen. In de omgevingskamer (overlegvorm gerelateerd aan het proces rond het opstellen van omgevingsprogramma's) en bij het 'verkennen initiatief' (intake- en omgevingsstafel) moet uitwijzen hoe de omgevingsvisie aansluit bij de praktijk.

Het monitoringsinstrumentarium wordt ontwikkeld na vaststelling van deze omgevingsvisie.

18.3 Trendanalyse

De fysieke leefomgeving ontwikkelt zich onder invloed van uiteenlopende trends, die zowel landelijk als lokaal zichtbaar zijn. We volgen actief maatschappelijke trends zoals vergrijzing, klimaatverandering, schaarste van ruimte. Een aantal van die trends hebben we beschreven in deze omgevingsvisie.

De in onze omgevingsvisie opgenomen trends (hoofdstuk 4) zijn niet de enige trends die we volgen. Tegelijkertijd is er aandacht voor andere relevante trends, die niet perse allemaal vanuit landelijke invloed ontstaan. Het kan ook om kleinschaligere en meer lokale trends gaan, die subtiel maar betekenisvol bijdragen aan de leefomgeving. Dat kan met name te maken met de wijze waarop voorzieningen gebruikt worden, om culturele activiteiten of het benutten van ontwikkelingen op het gebied van toeristische activiteiten.

Door zowel macro- als microtrends te volgen zijn wij in staat om tijdig te anticiperen op veranderingen, kansen te benutten en risico's te beheersen, met als doel een toekomstbestendige en veerkrachtige leefomgeving.

Dit doen we vanuit de vraagstelling of de omgevingsvisie (of de uitwerking van het beleid in omgevingsprogramma's) nog het juiste antwoord geeft op de (maatschappelijke) opgaven waar we invulling aan willen geven. Dat kan vervolgens leiden tot het actualiseren en/of bijstellen van de ambities binnen de omgevingsvisie. Ook kan het zo zijn dat andere trends het nodig hebben om meer uitgelicht te worden, en kunnen er trends uitgewisseld of herpositioneerd worden binnen de omgevingsvisie.

18.4 Evaluatie en bijstelling

Anders dan voorheen (onder oude wetgeving, met de structuurvisie) is de omgevingsvisie een dynamisch document. Daarmee is het niet de bedoeling dat de omgevingsvisie constant wordt aangepast. Van de overheid mag een consistente en eenduidige beleidskoers verwacht worden.

Vanaf het moment dat de omgevingsvisie is vastgesteld, start een continu proces van monitoring, trendanalyse en evaluatie. Elke twee jaar vindt een integrale beoordeling plaats, waarbij wordt vastgesteld of de visie nog actueel is en of bijstelling nodig is. Op basis van de uitkomsten kunnen ambities, thema's, gebieden of beleidscontext worden aangepast. De evaluatie gebeurt in wisselwerking tussen het college van burgemeester en wethouders, de gemeenteraad en met betrokkenheid van de samenleving.

18.5 Vervolg omgevingsvisie

De voorliggende omgevingsvisie beoogt een (nagenoeg) compleet overzicht te geven in de relevante beleidsambities voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie draagt bij aan de doelen van de Omgevingswet. Het meer inzichtelijk maken van het 'omgevingsrecht' (door het bij elkaar brengen van de relevante thema's) en het aansluiten bij de beleidscyclus. Ook wordt beoogd meer de samenhang in beeld te brengen en de leefomgeving meer centraal te stellen, door binnen de hoofdlijnen (en de hoofdlijnen onderling) verbinding te leggen tussen thema's.

Voorzien wordt dat in 2027 een geactualiseerde omgevingsvisie ter vaststelling wordt voorgelegd aan de gemeenteraad. Zonder hierop vooruit te lopen zal die omgevingsvisie een meer toekomstgericht karakter krijgen. Met mogelijk ruimte om relaties te leggen met de scenario's van de 'Ruimtelijke verkenning 2023' van het Planbureau van de Leefomgeving en/of de mogelijkheid om te werken met Ambassadeurs van de Toekomst (Bron: Toekomst aan Tafel).

Bij de volgende actualisatie omgevingsvisie zal in ieder geval aansluiting gezocht worden bij actuele trends en ontwikkelingen (op basis van monitoren en evalueren), een meer brede participatie plaatsvinden (op de brede meer toekomstgerichte koers voor de fysieke leefomgeving) en weer een stap zetten in de integrale benadering van de fysieke leefomgeving.

19 Gebiedsaanwijzingen

19.1 Gebiedsaanwijzingen en locaties

In dit hoofdstuk is een overzicht opgenomen van alle locaties (en daaraan gerelateerde gebiedsaanwijzingen) die gebruikt worden in deze omgevingsvisie. Dit om een centraal overzicht te hebben van alle locaties, die relevant zijn voor dit omgevingsdocument.

We onderscheiden in de omgevingsvisie het Stedelijk gebied en het Landelijk gebied.

In het Stedelijk gebied hebben we de locaties: Stedelijk gebied Leusden, Stedelijk gebied Achterveld, Woongebied Leusden, Centrumgebied en Werklocatie.



In het Landelijk gebied hebben we de locaties: Omgeving Hessenweg (met daarbinnen locatie Bebou-
wingsenclave Stoutenburg), Randzone met slagenlandschap, Zuidoostelijk kampenlandschap, Landgoe-
derenzone en Centraal buitengebied en Leusderheide. Daarnaast is er nog een locatie die over een aantal
deelgebieden heenloopt, namelijk de Grebbeliniezone.

Naast de hiervoor genoemde gebieden hebben we nog een aantal locaties gerelateerd aan gebiedsge-
richte uitwerkingen: Entreegebied, Tabaksteeg Zuid, Achterveld Noordoost, Achterveld Noordwest en Sport-
park Burgemeester Buiningpark - Jan Banninkpark.



Bijlage I Overzicht Informatieobjecten

<i>Achternveld Noordoost</i>	/join/id/regdata/gm0327/2026/44c03dcfb1f14c5f9acb16094eea1c0c/nld@2026-02-06;08490038
<i>Achternveld Noordwest</i>	/join/id/regdata/gm0327/2026/4bd0f725f3d3485fb0c0ac59f8e1121e/nld@2026-02-06;08490038
<i>Bebouwingsenclave Stoutenburg</i>	/join/id/regdata/gm0327/2026/2022c24626e34b5cb7886992b8a2cc10/nld@2026-02-06;08490038
<i>Centrumgebied</i>	/join/id/regdata/gm0327/2026/b987fcc92f2e46d9937f3b971f198b1a/nld@2026-02-06;08490038
<i>Entreegebied</i>	/join/id/regdata/gm0327/2026/f8935c8024794fa3b9f95a1d88e4c293/nld@2026-02-06;08490038
<i>Grebbeliniezone</i>	/join/id/regdata/gm0327/2026/8d43aa2014474bec8357c3ac38de77b0/nld@2026-02-06;08490038
<i>Landelijk gebied</i>	/join/id/regdata/gm0327/2026/c6d2c443347849c4b66ed685986eec73/nld@2026-02-06;08490038
<i>Landgoederenzone en Centraal buitengebied</i>	/join/id/regdata/gm0327/2025/6d86ebf9b4da4717a374c7744dc3df9f/nld@2026-02-06;08490038
<i>Leusderheide</i>	/join/id/regdata/gm0327/2026/7bdfa3bfc73c4891a96c4b9c497c90e2/nld@2026-02-06;08490038
<i>Omgeving Hessenweg</i>	/join/id/regdata/gm0327/2026/d9509bedf0324841b5495698e6f2bc65/nld@2026-02-06;08490038
<i>Randzone met slagenlandschap</i>	/join/id/regdata/gm0327/2025/4ebbf1e3265149099d9a48a4a29a7cfd/nld@2026-02-06;08490038
<i>Sportpark Burgemeester Buiningpark - Jan Banninkpark</i>	/join/id/regdata/gm0327/2026/8c102f0c92804cbc8341a5f8aac28463/nld@2026-02-06;08490038
<i>Stedelijk gebied</i>	/join/id/regdata/gm0327/2026/3db50b03c4154cce869476aac610ccb/nld@2026-02-06;08490038
<i>Stedelijk gebied Achternveld</i>	/join/id/regdata/gm0327/2026/f496f8b0051c4b2d9f9045e47c4754ed/nld@2026-02-06;08490038
<i>Stedelijk gebied Leusden</i>	/join/id/regdata/gm0327/2026/a13e6a249b054b2e8cdb0d281fcb01da/nld@2026-02-06;08490038
<i>Tabaksteeg Zuid</i>	/join/id/regdata/gm0327/2026/2a397dca21ce435bbe8fab5cc5beedff/nld@2026-02-06;08490038
<i>Werklocatie</i>	/join/id/regdata/gm0327/2026/4549a5071b32450f9f2e0ee244a85e89/nld@2026-02-06;08490038



Woongebied Leusden

/join/id/regda-
ta/gm0327/2026/10227fd659f642c68fd5b99afc3dd34e/nld@2026-
02-06;08490038

Zuidoostelijk kampenlandschap

/join/id/regda-
ta/gm0327/2025/bd722cf8ebf54a589f098668aaa609ab/nld@2026-
02-06;08490038



Bijlage II Overzicht Documentenbijlagen

Dit is Leusden /join/id/regdata/gm0327/2025/4dd3a51574764e959fe346f46e3eda4b/nld@2026-02-06;08490038