



Onderwerp: Raadsinformatiebrief 'Ontwikkeling zoekgebied Achterveld Noordoost'

Geachte leden van de gemeenteraad,

## *Aanleiding*

In oktober 2020 heeft de gemeenteraad een perceel grond in Achterveld, gelegen ten oosten van Mastenbroek 2, ten zuiden van de provinciegrens, ten noorden van de Martinalaan en ten westen van bedrijventerrein De Fliert aangewezen als zoekgebied voor woningbouw. Gedacht wordt aan een herbestemming en ontwikkeling van het perceel tot een nieuw woongebied met circa 175 woningen. De St. Lucas Parochie is eigenaar van het perceel, waarop de gemeente in november 2020 een voorkeursrecht heeft gevestigd. Dit voorkeursrecht is enige tijd geleden verlengd tot eind september 2026. Om het voorkeursrecht na september 2026 in stand te houden is het noodzakelijk vóór dat moment een omgevingsplan vast te stellen. Met deze brief informeren wij u over de vervolgstappen die het college gaat zetten om te komen tot een snelle ontwikkeling van het zoekgebied.

## *Intentieovereenkomst*

Eerste stap om te komen tot daadwerkelijke ontwikkeling van het gebied is nu het door de gemeente laten vaststellen van een stedenbouwkundig plan met kaders en het parallel daaraan onderzoeken van de financiële haalbaarheid. Hiertoe heeft het college besloten onder andere een intentieovereenkomst met de St. Lucas Parochie te sluiten. Van deze intentieovereenkomst ontvangt u hierbij een afschrift (bijlage '20240722 Intentie ovk Achterveld NO'). Met het sluiten van de intentieovereenkomst leggen de St. Lucas Parochie en de gemeente een aantal afspraken vast over de fase waarin het stedenbouwkundig plan en de kaders worden gemaakt en de haalbaarheid wordt onderzocht. Doel van de intentieovereenkomst is in ieder geval ook dat de gemeente een koopovereenkomst sluit met de St. Lucas Parochie.

## *Stedenbouwkundig plan, kaders, haalbaarheid en koopovereenkomst*

Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, wordt gestart met het maken van een stedenbouwkundig plan dat vergezeld zal gaan van een beknopt document met kaders en een doorrekening die de financiële haalbaarheid onderbouwt. Voor het maken van het stedenbouwkundig plan heeft de gemeente het bureau SAB ingeschakeld.

Recentelijk is bij de projecten Tabaksteeg Zuid en Mastenbroek 2 veel kennis van te stellen kaders en randvoorwaarden opgedaan. Hierdoor stelt het college een efficiënte aanpak, van het tegelijk vervaardigen van het stedenbouwkundig plan met kaders en participeren, voor. De voorgestelde route wordt door het college ook noodzakelijk geacht om de benodigde snelheid te kunnen maken (aflopen WVG, woningnood en soepele aansluiting op Mastenbroek 2), alsmede om de ambtelijke organisatie niet zwaarder te belasten dan strikt noodzakelijk is.

## *Participatie*

Zoals ook via de Omgevingswet is geborgd, zal ten behoeve van het maken van het stedenbouwkundig plan met beknopte kaders worden geparticipeerd met omwonenden, belangstellenden en belanghebbenden. Voorzien wordt dat er in het traject per fase (schetsontwerp, voorlopig ontwerp en definitief ontwerp) een participatiemoment wordt georganiseerd. Participatie vindt plaats op het niveau



van informeren en consulteren (zoals participatietraject Tabaksteeg Zuid). De planning ziet er als volgt uit:

- participatiemoment 1 - september 2024: uitleg waarom deze locatie, informatie ophalen - wensen, zorgen, opmerkingen en suggesties op het schetsontwerp, toelichting op voorliggend proces;
- participatiemoment 2 - november 2024: reactie ophalen - zorgen, opmerkingen en suggesties op voorlopig ontwerp, uitleg hoofdstructuur en stedenbouwkundig concept en sfeerbeelden;
- participatiemoment 3 - januari 2025: terugkoppelen, uitleg (gemaakte keuzes) stedenbouwkundig plan en kaders en uitleg waarom wensen, zorgen, opmerkingen en suggesties wel/niet hebben geleid tot aanpassingen en vooruitblik naar maken omgevingsplan.

Naast bovengenoemde participatie zal er doorlopend en waar nodig contact zijn met de St. Lucas Parochie en lokale stakeholders.

#### *Rol gemeenteraad*

De gemeenteraad wordt tijdens het proces van het maken van het stedenbouwkundig plan met kaders tussentijds geïnformeerd en geconsulteerd, waarbij onder andere de volgende onderwerpen geagendeerd kunnen worden: participatie, voortgang, woonprogramma/betaalbaarheid, mobiliteit, duurzaamheid en uitbreiding van de begraafplaats met het speelveldje. Het college stelt voor dat het stedenbouwkundig plan en de kaders uiteindelijk worden vastgesteld door het college van B&W, maar eerst nadat de gemeenteraad t.a.v. die vaststelling is geconsulteerd. Het omgevingsplan wordt uiteindelijk ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.

#### *Planning*

Het maken van het stedenbouwkundig plan met kaders, de participatie, het onderzoeken van de financiële haalbaarheid en het bij dit alles betrokken houden van de gemeenteraad krijgt conform de streefplanning zijn beslag in de periode tot 2025.

Wij gaan ervan uit u voor nu voldoende te hebben geïnformeerd en hopen spoedig met nadere informatie te kunnen komen.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders,

R.B. van den Brink  
directeur secretaris

G.J. Bouwmeester  
burgemeester

#### **Bijlage:**

1. 20240722 Intentie ovk Achterveld NO