



Datum: 10-06-2025

Onderwerp: Raadsinformatiebrief 'Stand van zaken ontwikkeling Achterveld Noordoost'

Geachte leden van de gemeenteraad,

Stand van zaken grondaankoop

De gemeente heeft zich maximaal uitgestrekt om indachtig het programma met onder andere betaalbare koopwoningen en op basis van een financieel gezonde exploitatie tot aankoop over te gaan van de gronden in het zoekgebied voor woningbouw in Achterveld Noordoost; echter het gemeentelijke bod was niet toereikend om tot overeenstemming te komen met de R.-K. Parochie Heilige Familie Jezus, Maria en Jozef (voorheen St. Lucas Parochie).

Hoe nu verder

Dat de gemeente en de parochie geen overeenstemming hebben bereikt, betekent niet dat het project niet doorgaat. Het privaatrechtelijke spoor (aankoop gronden) stopt nu voor de gemeente. Na verloop of eventueel lichten van het Voorkeursrecht kunnen de gronden door een andere partij aangekocht worden ter realisatie van woningbouw op die locatie. De gemeente gaat door met het publiekrechtelijke spoor om te zorgen dat er op deze gronden in het zoekgebied voor woningbouw in Achterveld Noordoost een goede ruimtelijke en toekomstbestendige ontwikkeling gerealiseerd wordt. Hiervoor gaat de gemeente het Omgevingsplan wijzigen. In het Omgevingsplan staat hoe de grond in een gebied en de gebouwen die daarop staan, gebruikt mogen worden. Hiermee borgt de gemeente dat er regels zijn vastgesteld voor een ontwikkeling op deze gronden. Om het Voorkeursrecht op deze gronden in stand te houden moet de wijziging van het Omgevingsplan van gemeente Leusden voor 29 september 2026 zijn vastgesteld. Het college stuurt erop aan dat de wijziging van het Omgevingsplan in juni 2026 ter besluitvorming wordt voorgelegd aan de raad.

Participatieavond september

Na het vaststellen van de Kaders en Randvoorwaarden zijn we gaan werken aan een doorvertaling daarvan in een Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig plan. Er lopen nog enkele onderzoeken, zoals het verkeersonderzoek, waarvan de resultaten nodig zijn om dat plan te voltooien. Zodra de uitkomsten van de verkeerskundige onderzoeken bekend zijn, worden deze naar de raad gezonden. In september 2025 organiseren wij een participatieavond om het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig plan aan omwonenden en betrokkenen te presenteren.

Vervolgstappen

Na de participatieavond in september volgt een BOB-avond met de gemeenteraad. Tijdens deze avond wordt de raad geïnformeerd en geconsulteerd over het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig plan en over de wijziging van het Omgevingsplan. Naar aanleiding van reacties die we ontvangen van betrokkenen en de BOB-avond volgen er mogelijk nog wijzigingen in het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig plan. Daarna wordt het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig plan vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Met de vastgestelde Kaders en Randvoorwaarden en het Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig plan als input werken we verder aan de wijziging van het Omgevingsplan.



Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders,

R.B. van den Brink
directeur secretaris

G.J. Bouwmeester
burgemeester