



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer: 175992

Behandeld door: - van 't Klaphek

Verzonden:

18-11-2025

Onderwerp: Raadsinformatiebrief definitief Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan Achterveld Noordoost

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren wij u over het definitieve Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan Achterveld Noordoost en de stand van zaken rondom het wijzigingsbesluit van het Omgevingsplan.

Totstandkoming definitief Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan

Op basis van de Kaders en Randvoorwaarden en diverse onderzoeken, waaronder die ten aanzien van verkeer, groen en water en met input vanuit participatieve sessies met belangstellenden, belanghebbenden en omwonenden en consultatie van de raad is het Voorlopig Ontwerp (VO) Stedenbouwkundig Plan voor de ontwikkeling Achterveld Noordoost uitgewerkt. Het VO Stedenbouwkundig Plan is door het college vastgesteld en dient als basis voor de verdere uitwerking van het wijzigingsbesluit van het Omgevingsplan. Het definitieve Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan is als bijlage bij deze brief gevoegd.

Kernpunten in het ontwerp

Woningbouwprogramma

Het ontwerp voorziet in maximaal 193 woningen, conform het Provinciaal Programma Wonen en Werken 2023 en het referentiewoningbouwprogramma (bijlage D Kaders en Randvoorwaarden ANO). Er wordt ingezet op een mix van woningtypen passend bij de Woondeal, met aandacht voor betaalbaarheid, duurzaamheid en landschappelijke inpassing.

Verkeersontsluiting

De variant waarbij Achterveld Noordoost zou worden ontsloten via de wijk Mastenbroek II is, mede door bezwaren uit de buurt en het ontbreken van steun vanuit de raad, komen te vervallen. In het ontwerp wordt uitgegaan van ontsluiting via de Klettersteeg.

Verplaatsing appartementencomplex

Het eerder ingetekende appartementencomplex in de zuidwesthoek van het plangebied is verplaatst naar een meer noordelijke locatie binnen het plan. Hiermee wordt beter aangesloten op de wensen van omwonenden en participanten.



Stand van zaken wijzigingsbesluit Omgevingsplan

Het college werkt momenteel aan de ontwerpwijziging van het Omgevingsplan om woningbouw in Achterveld Noordoost juridisch-planologisch mogelijk te maken. De wijziging van het Omgevingsplan wordt uiteindelijk vastgesteld door de raad. De wijziging van het Omgevingsplan is onderdeel van het publiekrechtelijke spoor, dat wordt voortgezet ondanks het feit dat er geen overeenstemming is bereikt over grondaankoop met de huidige eigenaar. De gemeente borgt hiermee dat toekomstige ontwikkelingen op deze locatie voldoen aan de ruimtelijke en beleidsmatige kaders. Doel is het Omgevingsplan uiterlijk medio 2026 door uw raad te laten vaststellen, zodat het op de gronden gevestigde Voorkeursrecht voorlopig in stand kan blijven.

Vervolgproces

- Verdere uitwerking van het VO tot een ontwerpwijziging Omgevingsplan;
- Voortzetting van inwonersbetrokkenheid;
- De raad informeren over vervolgstappen tot vaststelling wijziging Omgevingsplan;
- Juridische voorbereiding van het wijzigingsbesluit en publicatie conform de Omgevingswet.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders,

R.B. van den Brink
directeur secretaris

F.M. de Wit
locoburgemeester

Bijlage(n):

1. Voorlopig Ontwerp Stedenbouwkundig Plan Achterveld Noordoost d.d. 09-10-2025