

Beste gemeenteraadsleden,

Graag delen wij met u onze visie op het document Kaders en Randvoorwaarden Achterveld Noord-Oost ter voorbereiding op de geplande BOB-avond op 27 maart 2025 (parallelsessie 1, agendapunt 2). Tevens zijn wij bereid om onze punten mondeling toe te lichten in uw fractievergadering op maandagavond 24 maart a.s.. Mocht u hier gebruik van willen maken, dan horen wij dit graag.

De belanghebbenden zijn van mening dat het huidige document Randvoorwaarden en Kaders Achterveld Noord-Oost NIET goedgekeurd zou moeten worden door de gemeenteraad om de volgende redenen:

1. Het plangebied is niet gedefinieerd
2. Uitkomsten verkeersonderzoek zijn nog niet bekend
3. Doordat het plangebied niet is gedefinieerd, ook het maximaal te bouwen woningen niet concreet is beschreven
4. Het voorzien van (tijdelijke) Onderwijsvoorziening in Achterveld NO haaks staat op de toekomstige ontwikkeling en verschuiven van de kern richting Stoutenburg

In de bijlage vindt u een toelichting op bovenstaande punten en onze overige opmerkingen m.b.t. het document Kaders en Randvoorwaarden.

Met vriendelijke groet,
Belanghebbenden Achterveld Noord-Oost

PS: Op de agenda van de BOB-avond op 27 maart 2025 wordt gesproken (agenda punt 2) over: 'concept Kaders en randvoorwaarden VO stedenbouwkundig plan Achterveld Noordoost-Beeldvormend'. Er is geen VO getoond tijdens de informatieavond in Achterveld, wij vermoeden dat deze ook niet gedeeld zal worden tijdens de BOB-avond. Hoe kan de gemeenteraad hier dan wel beeldvormend over spreken? Agenda dient aangepast te worden.

Bijlage:

De belanghebbenden zijn van mening dat het huidige document Randvoorwaarden en Kaders Achterveld Noord-Oost NIET goedgekeurd zou moeten worden door de gemeenteraad om de volgende redenen:

1. Het plangebied is niet gedefinieerd
2. Uitkomsten verkeersonderzoek zijn nog niet bekend
3. Doordat het plangebied niet is gedefinieerd, ook het maximaal te bouwen woningen niet concreet is beschreven
4. Het voorzien van (tijdelijke) Onderwijsvoorziening in Achterveld NO haaks staat op de toekomstige ontwikkeling en verschuiven van de kern richting Stoutenburg. (Overige toekomstige zoekgebied(en) is/zijn aan de westkant van Achterveld).

1. Definieer een plangebied

Er wordt niet gesproken over een precieze definitie (hs 6, pag. 11). Er worden bijv. geen kadastrale percelen of straatnamen benoemd. Uit ervaring van de Tabaksteeg is gebleken dat dit op een later moment aangepast kan worden (gedeeltes uit het plangebied gehaald).

- a. Op pagina 6 (1.1, C) wordt gesproken over 'De Percelen'. We zien graag dat er in dit document de kadastrale percelen worden beschreven.
- b. De wens vanuit de belanghebbenden is dat 'de groene driehoek' niet wordt opgenomen in het plangebied en daarmee niet bebouwd zal worden nu en in de toekomst. Tevens zal dit dan als zodanig moeten worden opgenomen in het document kaders en randvoorwaarden.

2. Uitkomsten verkeersonderzoek zijn nog niet bekend

Naar aanleiding van de informatieavond op 18 maart 2025 zijn verdere vragen ontstaan over het openbaar stellen van de resultaten van het verkeersonderzoek (uitgevoerd januari 2025). De gemeente heeft geen duidelijkheid verschaft over wanneer deze uitkomsten openbaar worden gemaakt.

Tevens zijn wij van mening dat het document Kaders en Randvoorwaarden NIET goedgekeurd zou moeten worden zolang er geen uitkomst van het verkeersonderzoek bekend is:

- a. Het uitstellen van de herontwikkeling van Knooppunt Hoevelaken en het daardoor aanhoudende sluipverkeer komt niet ter sprake in het document Kaders en Randvoorwaarden. De belanghebbenden hebben als nadrukkelijke wens dat in het document de uitkomsten van het verkeersonderzoek leidend zijn voor het al dan niet doorgang vinden van de nieuwbouwplannen van Achterveld Noord-Oost (ontsluiting van de wijk en Achterveld als totaal). Deze toezegging is ook mondeling gedaan door Wethouder Treep tijdens de informatiebijeenkomst op 18 maart 2025.

3. Doordat het plangebied niet is gedefinieerd, ook het maximaal te bouwen woningen niet concreet is beschreven

In het document (hs 9.4, pag. 20) wordt benoemd dat het maximum te bouwen woningen in 'Achterveld Noord-Oost' 100 woningen tot 2030 en 75+10% woningen na 2030 is.

- a. De wens vanuit de belanghebbenden is dat er duidelijk in het document wordt benoemd dat deze bovengrens geldt op de percelen van de St. Lucas Parochie waar nu voorkeursrecht op geldt en niet op een deel daarvan.
- b. De wens vanuit de belanghebbenden is dat de 'belofte' van wethouder Treep gedaan tijdens de informatieavond in Achterveld op 18 maart 2025 m.b.t. de maximaal te

bouwen woningen wordt opgenomen in het document kaders en randvoorwaarden. (max. 175 woningen).

4. Het voorzien van (tijdelijke) Onderwijsvoorziening in Achterveld NO haaks staat op de toekomstige ontwikkeling en verschuiven van de kern richting Stoutenburg

(Tijdelijke) Onderwijshuisvesting (pag. 24): de belanghebbenden zijn GEEN voorstander van enige vorm van school en/of kinderopvang in Achterveld Noord-Oost gezien de lastige ontsluiting van dit gebied, (kind)veiligheid en onlogische plaatsing uit de dorpskern. De dorpskern zal in de toekomst mogelijk verder richting Stoutenburg verplaatsen gezien dit de enige uitbreidingsrichting van Achterveld is. Een integrale visie op de ontwikkeling van Achterveld zal uitgangspunt moeten zijn voor het besluit om al dan niet een (tijdelijke) onderwijsvoorziening te voorzien in dit plan.

5. Overige opmerkingen

- a. *Appartementen complexen met meerdere woonlagen*: de wens vanuit de belanghebbenden is dat er concreet wordt opgenomen in het document hoeveel complexen, met maximaal aantal woonlagen, inclusief het maximaal aantal woningen per complex worden opgenomen in het plan. Dit is ons inziens zeer belangrijk als er wordt gesproken over het behoud van 'dorps karakter'. Ervaring leert dat bij de Tabaksteeg onvoldoende kaders zijn gegeven over het aantal te bouwen appartementen complexen en het aantal bouwlagen daarvan. Een groot percentage van de totale woningen in het VO is appartementen complex geworden.
- b. *Parkeernorm*: In de parkeernorm wordt geen rekening gehouden met een bezoekersnorm. Deze is wel opgenomen in bestemmingsplan Mastenbroek 2. De wens vanuit de belanghebbenden is dat de bezoekersnorm (0,3 parkeerplaatsen per woning) ook wordt opgenomen in het document kaders en randvoorwaarden. Gezien het ontbreken van openbaar vervoer en voorzieningen in Achterveld.
- c. *Vitaliteit van het dorp*: In hoofdstuk 9.2 Ontwikkelingen demografie en woningmarkt wordt gesproken over landelijke en lokale trends. Een belangrijke lokale trend is dat steeds meer Achterveldse jongeren wegtrekken bij gebrek aan betaalbare woningen. Deze jongeren zijn cruciaal om Achterveld jong en vitaal te houden. Tevens kunnen zij een belangrijke rol spelen in de verzorging van (groot)ouders. De wens vanuit de belanghebbenden is om deze trend om te nemen in het document en kaders te stellen aan het percentage jongeren versus ouderen woningen.
- d. *Integrale visie op Achterveld*: in dit document wordt verwezen naar de nog te ontwikkelen Integrale visie op het dorp Achterveld. Het is opmerkelijk dat er wordt ontwikkeld zonder dat er een Integrale visie is vastgesteld. Vanuit de gemeente is de belofte gedaan dat er in 2025 gestart zou worden met de ontwikkeling van de Integrale visie op Achterveld. Tevens is aangegeven dat bewoners benaderd zouden worden om hierover mee te denken. De belanghebbenden zijn benieuwd naar de voortgang van dit traject.
- e. *Nul Op de Meter*: in hoeverre wordt rekening gehouden met het vervallen van de salderingsregeling? Hoe wordt er in het vervolg rekening gehouden met energie neutraal bouwen? Dit document bevat geen handvatten op dit gebied.