

Memo

Aan: College van Burgemeester en Wethouders van gemeente Leusden

Van: M. van 't Klaphek, B. van Eijken, J. Medendorp, S. van de Werken

Datum: 28-10-2025

Betreft: Verkenning alternatieve ontsluiting Achterveld Noordoost

Inleiding

Op verzoek van het college heeft het projectteam de ruimtelijke inpassing van een alternatieve ontsluitingsvariant voor het gebied Achterveld Noordoost onderzocht. Deze variant werd op de BOB-avond van 11 september jongstleden ingebracht door raadsleden. Deze alternatieve variant voorziet in een ontsluiting aan de noordzijde van het plangebied Achterveld Noordoost, via een nieuw aan te leggen weg ten noorden van de woonwijk Mastenbroek 2 met een nieuwe aansluiting op de Jan van Arkelweg. In dit memo worden de ruimtelijke en kwalitatieve omgevingsaspecten, financiële consequenties en planning van deze variant in kaart gebracht. Zodat de variant kan worden afgewogen tegen de andere ontsluitingsvariant richting de Klettersteeg. Er heeft nog geen aanvullend verkeerskundig onderzoek plaatsgevonden naar de effecten van deze alternatieve variant.

1. Ruimtelijke inpassing

Onderstaande afbeelding toont een schetsontwerp van hoe deze noordelijke ontsluitingsvariant ingepast kan worden binnen de gemeentegrenzen op gronden in eigendom van de gemeente Leusden.



Ontsluitingsvariant via het noorden.

Zoals op de afbeelding te zien heeft deze noordelijke variant ruimtelijke gevolgen:

- 1) De ontsluitingsweg zal door de noordwesthoek van het plangebied Achterveld Noordoost lopen. In deze hoek zijn tijdens ecologisch onderzoek beschermde diersoorten zoals de das, wezel en steenmarter waargenomen. De aanleg van een weg in deze zone kan leiden tot aantasting van hun leefgebied, wat ecologisch gezien een aanzienlijke impact kan

hebben. Om deze effecten te beperken en te voldoen aan wettelijke verplichtingen, zullen mitigerende en compenserende maatregelen noodzakelijk zijn.

- 2) De ontsluitingsweg zal door het recent aangelegde parkgebied aan de noordzijde van de woonwijk Mastenbroek 2 lopen. Dit gebied vervult een belangrijke recreatieve en ecologische functie. De aanleg van infrastructuur op deze plek heeft dus directe impact op dit net gerealiseerde park en de functies die het vervult.
- 3) De ontsluitingsweg zal via de Jan van Arkelweg aansluiten op de huidige infrastructuur. Er heeft nog geen verkeerskundig onderzoek plaatsgevonden naar hoe de verkeersstromen in deze variant gaan lopen. Naar verwachting worden in deze variant de Jan van Arkelweg, Pater Stormstraat en Ruurd Visserstraat zwaarder belast dan in de reeds onderzochte 4 varianten. Bij de varianten met minder verkeersbelasting werden al aandachtspunten meegegeven voor deze straten, dus de verwachting is dat voor deze variant ook verkeersmaatregelen geadviseerd worden. Zoals bestrating, wegmarkering, aanleggen van een fiets- en voetpad. Ook is de vraag of het drukste kruispunt in Achterveld; de Pater Stormstraat – Hessenweg – Koningin Julianaweg het extra verkeer kan verwerken. Dat zal moeten worden onderzocht in een aanvullend verkeersonderzoek. De Hessenweg tussen de Pater Stormstraat en de Klettersteeg en de Klettersteeg zelf (tussen de Hessenweg en nieuwe woonwijk) zullen daarentegen naar verwachting minder extra verkeer krijgen t.o.v. de reeds onderzochte 4 varianten.

2. Kwalitatieve omgevingsaspecten

De noordelijke ontsluiting heeft gevolgen voor de omliggende woningen. Bewoners aan de noordzijde van de woonwijk Mastenbroek 2 verliezen uitzicht op groen en kunnen te maken krijgen met geluidsoverlast en verminderde luchtkwaliteit. Daarnaast zal de verkeersdruk op de Jan van Arkelweg, Pater Stormstraat en Ruurd Visserstraat meer toenemen dan in de andere varianten, wat gevolgen kan hebben voor de verkeersveiligheid en leefbaarheid op en rond deze straten.

3. Financiën

De financiële impact van de noordelijke ontsluiting is gebaseerd op het schetsontwerp.

Post	Kosten
Bouwrijpmaken	€ 250.000
Woonrijpmaken	€ 420.000
Plankosten	€ 70.000
Overig (VTU, Aansluiting bestaand, Onvoorzien)	€ 193.000
Totaal	€ 933.000
<i>Dempen en vergraven waterpartij noordzijde Mastenbroek 2</i>	€
<i>Aanpassingen aan bestaande wegen (o.a. Jan van Arkelweg, Pater Stormstraat, kruispunt Hessenweg)</i>	€
<i>Verlies van investeringswaarde van bestaande parkvoorziening</i>	€

Wanneer wordt gekozen voor een andere ontsluitingsvariant dan die via de Klettersteeg, zijn de kosten voor de planologische procedure extra bovenop al reeds gemaakte plankosten. Dit komt doordat er onder andere opnieuw onderzoek en ontwerpwerk moet worden uitgevoerd om de nieuwe variant goed te onderbouwen.

4. Planning

Wanneer gekozen wordt voor de noordelijke ontsluiting, heeft dit gevolgen voor de projectplanning. Er zal aanvullend onderzoek nodig zijn naar onder andere flora en fauna, geluid, stikstof, water en bodem. Er moet een extra verkeerskundige variant worden opgesteld in het verkeersmodel, welke vervolgens beoordeeld moet worden. Het huidige Voorlopig

Ontwerp Stedenbouwkundig Plan moet aangepast worden, participatie zal moeten plaatsvinden gevolgd door bestuurlijke besluitvorming en een planologische procedure. Voor het mogelijk maken van deze ontsluiting zal het Omgevingsplan moeten worden gewijzigd. De kans op bezwaren vanuit de omgeving is reëel, met mogelijke juridische trajecten en vertraging als gevolg.

Indicatieve planning alternatieve noordelijke ontsluiting:

- Diverse onderzoeken: januari 2026 – januari 2027
- Voorlopig Ontwerp & Participatie: januari 2027 – maart 2027
- Bestuurlijke besluitvorming: april 2027
- Planologische procedure: mei 2027 – oktober 2027
- Juridische trajecten (indien bezwaren): vanaf oktober 2027, met mogelijke vertraging

Een belangrijk aandachtspunt is het Voorkeursrecht dat momenteel rust op de gronden in Achterveld Noordoost. Om dit Voorkeursrecht te behouden is het noodzakelijk om de wijziging van het Omgevingsplan, met betrekking tot de ontwikkeling van dit gebied, uiterlijk in september 2026 vastgesteld te hebben. In het Omgevingsplan moet een ontsluiting van het gebied worden opgenomen. De ontsluitingsvariant richting de Klettersteeg is onderzocht, en daarvan is aantoonbaar dat deze variant haalbaar is. Als we het Voorkeursrecht willen handhaven, moeten we gezien de deadline, doorgaan met de wijziging van het Omgevingsplan, waarbij de ontsluiting naar de Klettersteeg wordt opgenomen. Indien er tussentijds wordt gekozen voor een andere ontsluitingsvariant, dan moet eerst de bijbehorende planologische procedure worden doorlopen voordat deze variant juridisch mogelijk wordt.

5. Afweging

Er moet een afweging gemaakt worden tussen de ontsluitingsvariant richting de Klettersteeg of het noordelijke alternatief. Onderstaande afbeelding toont de ontsluiting via de Klettersteeg, achterliggende informatie en onderbouwing van deze variant is te vinden in het document 'Verkeersstudie woningbouw Achterveld' van Goudappel.



Ontsluitingsvariant via De Klettersteeg.

In onderstaande tabel zijn de indicatoren weergegeven waarop de ontsluitingsvarianten zijn beoordeeld. Er is gekeken naar de ruimtelijke inpasbaarheid, leefbaarheid, kosten en planning. De weging van de indicatoren is gedaan op basis van een vijfpuntschaal. Hoe hoger de score, hoe groter de impact.

	Via Klettersteeg	Score	Via het noorden	Score
Ruimtelijk	Door agrarisch grasland	2	Door natuur met beschermde diersoorten	5
	-	-	Net aangelegd parkgebied verdwijnt	5
	Herinrichting deel Klettersteeg	2	Herinrichting deel Jan van Arkelweg en mogelijk Pater Stormstraat en kruispunt Hessenweg	4
Kwalitatief	Bewoners en bedrijven De Fliert en Klettersteeg verliezen uitzicht op groen	2	Bewoners Mastenbroek 2 verliezen uitzicht op groen	3
	Geluidsoverlast voor bewoners en bedrijven De Fliert en Klettersteeg	3	Geluidsoverlast voor bewoners Mastenbroek 2	4
	Verminderde luchtkwaliteit bewoners en bedrijven De Fliert en Klettersteeg	4	Verminderde luchtkwaliteit bewoners Mastenbroek 2	4
	Toenemende verkeersdruk Klettersteeg en Hessenweg	3	Toenemende verkeersdruk Jan van Arkelweg, Pater Stormstraat en Ruurd Visserstraat	4
Financieel	€ 990.000	4	€ 933.000	4
Planning	Omgevingsplan gereed in 2026	0	Omgevingsplan gereed in 2027	3
Totaal score		20		36

6. Impact en haalbaarheid

Uit de afwegingstabel blijkt dat de noordelijke ontsluitingsvariant 16 punten hoger scoort dan de variant via de Klettersteeg. Dit verschil is bijna een verdubbeling van de score, wat onderstreept dat de noordelijke variant een aanzienlijk grotere impact heeft.

Indien het college besluit dat de noordelijke variant kansrijk is, zal pas na afronding van alle benodigde onderzoeken duidelijk worden of deze variant daadwerkelijk realiseerbaar is. Met name het onderzoek naar flora en fauna en de verkeerskundige analyse zullen hierin een doorslaggevende rol spelen.