

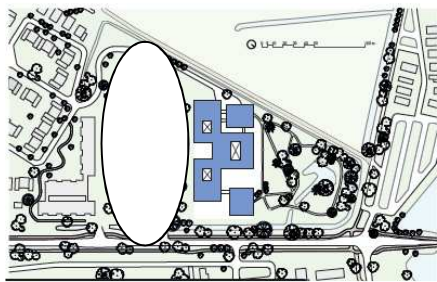
Casus Omgevingstafel 1 d.d. 9 december 2020:

In 2015/16 zijn de visie respectievelijk Beeldkwaliteitplan (BKP) Amersfoortsestraatweg, deel kapitein Meijerbrug tot rotonde Albert Heijn, op initiatief van en samen met de omwonenden opgesteld en door de gemeenteraad vastgesteld. Daarna was het wachten totdat een van de spelers aan de straat met een initiatief zou komen. In februari 2020 heeft Vivium/Naarderheem bekend gemaakt dat zij hun perceel willen gaan herontwikkelen. Om tot uitvoering van de plannen te kunnen gaan komen is het noodzakelijk dat er een nieuw bestemmingsplan gaat komen.

Het bestemmingsplan zal in tegenstelling tot de visie en het BKP niet de hele straat betreffen, maar uitsluitend het kavel van Vivium/Naarderheem. De afspraken van de visie en BKP zijn hiervoor als het uitgangspunt gehanteerd. Een aantal zaken die in het bestemmingsplan vastgelegd gaan worden betreffen tevens het grotere geheel, zoals het zichtbaar maken van de schootsvelden en ruim denken in de zin van aanpakken verkeers- en parkeerproblematiek.

We gaan verder waar we gebleven waren. Dat houdt in dat we de regels zoals vastgelegd in het BKP gaan vertalen en vastleggen in een bestemmingsplan.

Vivium/Naarderheem heeft voor haar nieuwbouwplannen niet het hele perceel nodig. Blauwe plot in onderstaande tekening. De tuin van Naarderheem, rechts van het blauwe plot, maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht en mag niet bebouwd worden. Dit deel valt onder het bestemmingsplan Vesting eerste herziening. Dit blijft ongewijzigd. Parkje zal wel toegankelijk gemaakt en opgeknapt worden.



De eigen ontwikkeling voor Naarderheem zal ca. de helft van de maximale toegestane voetprint gaan betreffen. Dat houdt in dat ruimte overblijft, links van de blauwe plot, de ovaal in de tekening, met andere functies ingevuld kan gaan worden.

Wat daar gerealiseerd gaat worden is nu nog niet exact te duiden. Wat wel duidelijk is, is dat het een mix van wonen en maatschappelijke functies zal betreffen die ten goede komen aan zowel Vivium/Naarderheem als de inwoners van de gemeente Gooise Meren. Vivium/Naarderheem zal dit deel van het perceel op termijn gaan afstoten zodat een andere partij daar invulling aan kan gaan geven.

Met één bestemmingsplan voor de het hele perceel, regelen we dat Vivium/Naarderheem haar ontwikkeling kan gaan uitvoeren en dat de kaders, wat massa en deels functie betreft, voor het resterend deel van de kavel nu al worden vastgelegd zodat de toekomstige ontwikkelende partij weet waar hij/zij zich aan moet houden. Op deze wijze leggen we de afspraken zoals in het BKP reeds in regels zijn opgenomen vast in het nieuwe bestemmingsplan en worden de oude bestemmingsplan regels buiten werking gesteld. Dit voorkomt dat het resterend deel van het kavel wordt afgestoten waarvoor de oude bestemmingsplanregels nog zouden gelden en dat de ontwikkelende partij binnen die oude regels een plan gaat maken en daarmee niet de beoogde doelstelling van de visie en BKP wordt behaald.