

Samenvatting Omgevingstafel 3 Project Naarderheem

Thema doorzichten:

De doorzichtregel zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitplan heeft als doel (ruim) zicht te creëren op de schootsvelden. Overstappen naar het smaller maken van de loodrechte doorzichten waarbij een diagonaal doorzicht wordt toegevoegd moet hetzelfde doel dienen. Alleen dan is dat verdedigbaar.

De inrichting van de doorzichten is daarom belangrijk. Ze mogen niet uitsluitend dienst doen als parkeerplaatsen. Parkeren verarmt de doorzichten terwijl de doorzichten als doel hebben te verrijken.

De openbare ruimte moet volle aandacht krijgen en zorgvuldig worden ingericht en niet dienen als reststuk in de totaal ontwikkeling.

De openbare ruimte maakt een gebied leefbaar.

Thema fase 2:

De onzekerheid ten aanzien van de uiteindelijke invulling van fase 2 blijft de boventoon voeren bij de aan alle tafels gevoerde discussies. De ontwikkeling wordt pas over vijf jaar verwacht en het is nog niet bekend hoe en door wie het deelgebied ontwikkeld gaat worden.

Wat helder is, is dat het een ontwikkeling zal zijn bestaande uit een mix van passende maatschappelijke voorzieningen en zelfstandige woningbouw. Waarbij bij zelfstandige woningbouw van een mix van drie keer een derde, sociaal, middelduur en duur, moet worden uitgegaan.

Er zijn nu diverse ruimtelijke modellen en beelden uitgewerkt passend binnen de regels die het BKP meegeeft. Dit om gezien de onzekerheid een gevoel te ontwikkelen over wat mogelijk is en een goed kwalitatief plan te realiseren.

Het idee wordt geopperd om werkbare modellen vast te leggen waar de belanghebbenden zich in kunnen vinden.

Het bestemmingsplan is het instrument om zowel de gewenste flexibiliteit en de gewenste vaste kaders vast te leggen. De uitdaging zit hem dan ook in een combinatie van regels welke gaan leiden tot een kwalitatief goede invulling van fase 2.

Concept Ontwerp Bestemmingsplan

Het onderdeel in het OBP dat het nieuwe Naarderheem mogelijk maakt roept geen vragen of opmerkingen op. Ook hier is fase 2 wat de vragen en opmerkingen veroorzaakt.

Het doel om nu ook het bestemmingsplan voor fase 2 vast te stellen is het meegeven van een bouwtitel aan het perceel en te zorgen dat het nu vigerende bestemmingsplan niet meer geldig is. Hierdoor worden de regels uit de BKP juridisch verankerd.

Voorgesteld wordt om in het bestemmingsplan een uitwerkingsverplichting voor fase 2 op te nemen zodat pas op een later moment fase 2 uitgewerkt hoeft te worden. Echter door de implementatie van de Omgevingswet, ingangsdatum nu 1 juli 2022, heeft dit geen zin meer omdat dan alle bestemmingsplannen worden omgezet in omgevingsplannen en uitwerkingsverplichtingen hun werkingskracht gaan verliezen. Er is hiervoor geen overgangsrecht opgenomen in de nieuwe wet.

De uitwerking zoals nu voorgesteld vinden de belanghebbende te vrijblijvend. Men zoekt naar meer zekerheid in de flexibiliteit. Men roept de gemeente op om hier haar verantwoordelijkheid in te nemen.

Op de vraag wat missen jullie dan nog in de regels die nu vanuit het BKP in bestemmingsplan regels zijn vertaald komt de opmerking dat de schootsvelden nog meer aandacht moeten krijgen. Niet alleen vanuit de Amersfoortsestraatweg, maar ook vanuit het plangebied zelf.

Verder wordt verwezen naar wat hierover in alle eerdere bijeenkomsten is opgemerkt. Zoals maximaliseren van de mogelijkheden omdat anders de omgeving de verkeersafwikkeling niet kan verwerken.

Met zorg ingericht openbaar gebied dat niet enkel dient als parkeerplaats. Integraliteit in de afwegingen waarin alle ontwikkelingen in dit gedeelte van de gemeente worden meegenomen..

De gemeente en Vivium gaan verder studeren op de uitwerking in het ontwerp bestemmingsplan. Dit zal worden teruggekoppeld aan deze groep. Op welke wijze dat gebeurt wordt nog over nagedacht.

Korte evaluatie van het werken met de omgevingstafel

- Dank en complimenten aan de voorzitter. Haar optreden is mede bepalend voor het succes van deze werkwijze.
- Heb aandacht voor de terugkoppeling. Wat is er gedaan met de gemaakte opmerkingen een aandachtspunten.
- Fysieke bijeenkomsten hebben de voorkeur, maar digitaal werkte. We hadden immers geen keuze.