

Kaders ontwikkeling Kreekbos Zuid

De ontwikkeling van Kreekbos Zuid maakt onderdeel uit van het totaalplan DUIN. Het totale deelgebied heeft een oppervlak van circa 13,9 hectare. In het onderstaande kaartje is de begrenzing van het Kreekbos zuid indicatief weergegeven.



Tussen Amvest en de Gemeente zijn een aantal (ruimtelijke) afspraken gemaakt over de ontwikkeling / eindsituatie van het Kreekbos Zuid. Deze afspraken zijn op hoofdlijnen als volgt:

- Uitgeefbaar oppervlak: circa 2,6 hectare (19%);
- Hoeveelheid bos in eindsituatie: circa 8 hectare (58%)
- Hoeveelheid water in eindsituatie: circa 0,9 hectare (7%)
- Het resterend oppervlak wordt ingevuld met paden, wegen, parkeerplaatsen, reserveringen voor kabels en leidingen, groenstroken en bermen.

In het ontwikkelingsplan DUIN is voor het Kreekbos Zuid een indicatief programma genoemd van circa 60 grote kavels van elk circa 450 m². Op basis van de huidige inzichten en marktsituatie wordt het woningbouwprogramma meer gedifferentieerd waardoor de locatie bereikbaar wordt voor een grotere doelgroep (vrije sector koop en huur). Op basis van de huidige inzichten zullen er circa 90 eengezinswoningen (met een gemiddeld kleiner kaveloppervlak) in het gebied worden gerealiseerd. Daarnaast worden de mogelijkheden onderzocht om een kleinschalig zorgcentrum in het gebied te ontwikkelen. Het totaal uitgeefbaar oppervlak blijft ongewijzigd.

Klankbordgroep

Voor de verdere uitwerking van het Kreekbos Zuid wordt een klankbordgroep ingesteld. Deze klankbordgroep (circa 5 à 6 personen) bestaat uit een afvaardiging van het bestuur van de Bewonersvereniging Zuiderduin en een aantal betrokken bewoners uit Zuiderduin. De klankbordgroep reageert op en adviseert over de verdere planvorming van Kreekbos Zuid dat zal resulteren in een verkavelingsplan. Belangrijk aandachtspunt hierbij is de wens van de bewoners aan de zuidrand van Zuiderduin om ook daadwerkelijk op bos te blijven uitkijken. Het verkavelingsplan wordt in een Algemene Ledenvergadering (ALV) van de bewonersvereniging gepresenteerd aan alle bewoners van Zuiderduin. Op hoofdlijnen wordt de volgende planning gehanteerd:

- Eerste bijeenkomst Klankbordgroep – Amvest – Gemeente: medio juli 2017. In deze bijeenkomst worden de kaders van de opgave nader toegelicht en een aantal varianten /ontwikkelingsrichtingen besproken. Ook wordt informatie opgehaald over de kansen en het toekomstig gebruik van het Kreekbos;
- Verdere uitwerking plannen Kreekbos Zuid door de ontwerpers van Amvest: juli / augustus 2017;
- Tweede bijeenkomst Klankbordgroep – Amvest – Gemeente: september 2017. Bespreken resultaten verdere uitwerking en voorbereiden presentatie ALV;
- Presentatie verkavelingsplan in ALV bewonersvereniging: september / oktober 2017.

Procedure bestemmingsplan

Voor het gebied Poort Oost en Duin is een concept ontwerp bestemmingsplan opgesteld waarover de afgelopen maanden een consultatieronde heeft plaatsgevonden. Als onderdeel van deze consultatieronde is op 9 mei 2017 een inloopbijeenkomst voor bewoners en bedrijven georganiseerd. Ook zijn de afgelopen periode een aantal reacties van bewoners en bedrijven op het concept ontwerp bestemmingsplan binnengekomen. Alle binnengekomen reacties zullen de komende periode worden verwerkt in een reactienota. Ook wordt de komende periode onderzocht hoe de reacties kunnen worden verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan. Hierbij worden ook de resultaten van de bovengenoemde verdere uitwerking van het Kreekbos Zuid betrokken.

Het ontwerp bestemmingsplan en de reactienota wordt naar verwachting oktober a.s. via het college voor consultatie voorgelegd aan de gemeenteraad. Daarna zal het ontwerp bestemmingsplan ter inzage worden gelegd, waarmee de formele procedure voor vaststelling van het bestemmingsplan wordt gestart.

Almere, 29 juni 2017