

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Villapark Overgooi

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-52 / 2014

De raad van de Gemeente Almere

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

Besluit:

1. In te stemmen met de 'Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Villapark Overgooi, de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen gedeeltelijk over te nemen.
2. Het bestemmingsplan Villapark Overgooi gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.
3. Het bestemmingsplan Villapark Overgooi, met planidentificatie NL.IMRO.0034.BP1.P03-vg01 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen. De verbeelding (plankaart) heeft archiefnummer NL.IMRO.0034.BP1P03-vg01. De gebruikte ondergrond is BRK_GBK20052014.
4. Kennis te nemen van het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder (Wgh).
5. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening.
6. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan 6 weken na de vaststelling, indien Gedeputeerde Staten van Flevoland en het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) hiermee akkoord zijn.

Wijzigingen als bedoeld onder beslispunt 2:

Regels:

- Binnen de bestemming 'Agrarisch – Stadslandbouw' bestemmingsplan komt regel 3.2 sub c, luidend *"de inhoud van een gebouw ten hoogste 1500 m3 bedraagt"* te vervallen;
- Binnen de bestemming 'Woongebied', regel 8.2.1, wordt onderdeel *"Bebouwingsafstand in verband met bestaande agrarische bedrijfsvoering"* *Op de gronden gelegen binnen 100 m afstand van de bouwpercelen voorzien van de aanduiding 'bestaande woning' mogen geen woningen worden gebouwd, zolang de agrarische bedrijfsactiviteiten op deze bouwpercelen nog niet zijn beëindigd."* vervangen door:
"Bebouwingsafstand in verband met bestaande agrarische bedrijfsvoering"
Voor zover op gronden met de bestemming 'woongebied' nog sprake is van agrarische bedrijfsactiviteiten dienen de in artikel 3.2 onder t t/m x genoemde afstanden in acht te worden genomen bij wde realisatie van woningen (hoofdgebouwen) in het omliggende woongebied."
- Binnen de bestemming 'Woongebied', regel 8.2.7, wordt de aanhef luidend: *"Op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' en 'specifieke*



vorm van gemengd - 2', gelden voor bouwwerken ten behoeve van gemengde doeleinden de volgende regels:" vervangen door: "Op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' en 'specifieke vorm van gemengd - 2', gelden in aanvulling op het bepaalde onder 8.2.2 en 8.2.4 voor bouwwerken ten behoeve van gemengde doeleinden de volgende regels:"

Verbeelding (plankaart)

- De aanduiding 'specifieke vorm van woongebied -- bestaande woning' op het agrarische bouwperceel gelegen aan de Meesweg in fase 5 zal van de verbeelding (plankaart) worden verwijderd. Deze aanduiding was ook in het vigerende bestemmingsplan niet opgenomen voor dit perceel.

De figuur "gevellijn" wordt gedeeltelijk verwijderd ten behoeve van een alternatieve situering van de voorgevel op een uit te geven perceel in fase 2 zuid gelegen achter de kavel met aanduiding 'bestaande woning' (swg-bwo). Dit betreft een ambtshalve wijziging.

Almere, 28 augustus 2014

De raad voornoemd,

De griffier,

J.D. Pruim

De voorzitter,

A. Jorritsma - Lebbink



Voorstel aan de Gemeenteraad

Raadsvergadering d.d.
28 AUG 2014
Conform/geamendeerd

Onderwerp

Vaststelling bestemmingsplan Villapark Overgooi

Beleidsveld Ruimtelijke ontwikkeling
Portefeuillehouder H.J.W. Mulder
Vragen bij Sibrand Gratama / Joke Sondern
Dienst Dienst Stedelijke Ontwikkeling
Telefoon 06-52783757/ 06-52783668

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-52 / 2014

Procedure
Carrousel: 28 augustus 2014
Besluitvorming: 28 augustus
2014

Voorgesteld raadsbesluit

1. In te stemmen met de 'Nota zienswijzen ontwerp bestemmingsplan Villapark Overgooi, de zienswijzen ontvankelijk te verklaren en de zienswijzen gedeeltelijk over te nemen.
2. Het bestemmingsplan Villapark Overgooi gewijzigd vast te stellen ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan.
3. Het bestemmingsplan Villapark Overgooi, met planidentificatie NL.IMRO.0034.BP1.P03-vg01 conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen. De verbeelding (plankaart) heeft archiefnummer NL.IMRO.0034.BP1P03-vg01. De gebruikte ondergrond is BRK_GBK20052014.
4. Kennis te nemen van het Besluit hogere waarden Wet geluidhinder (Wgh).
5. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening.
6. Het vaststellingsbesluit eerder bekend te maken dan 6 weken na de vaststelling, indien Gedeputeerde Staten van Flevoland en het Ministerie van Infrastructuur en Milieu (IenM) hiermee akkoord zijn.

Hoe luidt het vastgestelde wettelijke en beleidskader?

- Wet ruimtelijke ordening (Wro) (artikel 3.1, 3.8, 6.12) en Besluit ruimtelijke ordening (Bro) (artikel 1.2.3, 1.2.4); Wet geluidhinder
- Vigerend bestemmingsplan Overgooi (2003)
- Structuurvisie Almere (2003)

Waarom wordt dit besluit aan de Raad voorgelegd?

Het college heeft op 26 november 2013 ingestemd met het ontwerp bestemmingsplan Villapark Overgooi en met het ter inzage leggen daarvan. Nu de fase van terinzagelegging en verwerking van de zienswijzen is afgerond is volgens artikel 3.1. en 3.8 Wro uw raad aan zet om tot vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan voor Overgooi te gaan.

"Overgooi" is de villawijk gelegen ten oosten van de stadskern Haven, zuidelijk van de



Voorstel aan de Gemeenteraad

Waterlandseweg tot aan de Gooimeerdijk. De herziening is vooral een actualisering van het vigerende bestemmingsplan uit 2003. De realisatie van Overgooi verloopt in vijf fasen. De eerste fase in het westelijk deel is bijna voltooid en de uitgifte van fase 2 is gestart in 2009. Naast de reguliere vrije kavels zijn er beperkte mogelijkheden voor clusterkavels en enkele landgoederen.

Nieuw is dat in een strook langs de Waterlandseweg stadslandbouw mogelijk wordt gemaakt. Verder heeft in het gehele plangebied archeologisch onderzoek plaatsgevonden, waarbij er 21 behoudenswaardige vindplaatsen zijn gevonden. Deze zijn in het bestemmingsplan opgenomen. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt het stedenbouwkundig plan Overgooi 2009 mogelijk en is er voor de fasen 3 en 4 noord meer variëteit aan bouwkavels.

Hieronder geven wij u ter informatie een overzicht van de belangrijkste vernieuwingen die het bestemmingsplan behelst t.o.v. het vigerende bestemmingsplan uit 2003:

- Het stedenbouwkundig plan Overgooi 2009 is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.
- De ontsluitingsweg van de fasen 2, 3 en 4 is verlegd naar de noordzijde van de manegestrook en loopt via de Overgooise Zoom naar de zuidzijde van het plangebied.
- Langs de Gooimeerdijk is een vrijwaringszone opgenomen. Binnen deze zone gelden waarborgen ter bescherming van de nabijgelegen Gooimeerdijk.
- Stadslandbouw: in de strook langs de Waterlandseweg wordt ook stadslandbouw mogelijk gemaakt; in de bestemming is de locatie voor de manege met een aanduiding opgenomen.
- Manege: de bouwregels i.v.m. geurhinder voor de geprojecteerde manege/paardenhouderij zijn gewijzigd vanwege aangepaste milieuwetgeving voor de te hanteren afstanden tot geurgevoelige objecten, zoals woningen.
- Archeologie: in het gehele plangebied heeft archeologisch onderzoek plaatsgevonden, waarbij er 21 behoudenswaardige vindplaatsen zijn gevonden (waarvan 2 grote vindplaatsen). Deze zijn in het bestemmingsplan opgenomen.
- Verbreding van de subbestemming Gemengde doeleinden 1 met kleinschalige detailhandel (conform nieuwe detailhandelsvisie) en horeca, om in gebied aan de Overgooise Zoom een kleine brink/plein met enkele kleinschalige voorzieningen mogelijk te maken.
- Fase 5 is bij de herziening ongewijzigd overgenomen uit het huidige bestemmingsplan. Ook hier zijn de archeologische vindplaatsen en de vrijwaringszone langs de dijk opgenomen. Bij de ontwikkeling van dit gebied door de grondeigenaren dient de exploitatieverordening te worden toegepast.
- de groen/blauwe zone is ter hoogte van fase 4 ingeperkt. Hierdoor is de uitgeefbare grond op peil gebleven.
- In de noordelijke delen van fase 3 en 4 zijn kavels vanaf 1000 m2 mogelijk gemaakt tot 40 % van de hier uit te geven kavels.
- Langs de Overgooise Zoom blijft de minimale omvang van 1500 m2 gelden. Langs de noordzijde en de laan zijn clusterkavels mogelijk gemaakt.
- Op basis van een nieuw akoestisch onderzoek is een procedure hogere grenswaarde geluid gestart. Het ontwerp besluit hogere waarde is als bijlage bij de plantoelichting opgenomen, evenals het akoestisch onderzoek. Het ontwerpbesluit hogere waarde wordt gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd en ter inzage gelegd.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-52 / 2014

Procedure

Carrousel 28 augustus 2014

Besluitvorming: 28 augustus 2014



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-52 / 2014

Wat is het doel en het beoogd effect van het voorgesteld besluit?

Procedure
Carrousel 28 augustus 2014
Besluitvorming: 28 augustus
2014

1. Instemmen met de Nota zienswijzen bestemmingsplan Villapark Overgooi

In de Nota zienswijzen bestemmingsplan Villapark Overgooi zijn de ingediende zienswijzen weergegeven en van een reactie voorzien. Tevens is daarbij per zienswijze aangegeven of deze aanleiding geeft om een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan aan uw raad voor te stellen. Alle vijf zienswijzen zijn op tijd ingediend en dus ontvankelijk.

Daarnaast zijn ook de ambtshalve voorgestelde aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan in de Nota zienswijzen opgenomen.

Samengevat zijn de zienswijzen en de voorgestelde aanpassingen van het ontwerp bestemmingsplan naar aanleiding van die zienswijzen de volgende:

Drie van de zienswijzen, waaronder die van de Belangenvereniging Overgooi, gaan over de mogelijke toename van geluidsoverlast als gevolg van de verdubbeling van de Waterlandseweg. Deze zijn dan ook mede gericht tegen het ontwerp besluit hogere waarde voor de betreffende geluidszone. Reclamanten, met name huidige bewoners van deelgebied Streekbos/Kooibos/Robbenoordbos vrezen toename van geluidsoverlast. Deze vrees is ten onrechte. De hogere waarde zal namelijk alleen gaan gelden voor het nog onbewoonde deel van de fasen 2, 3 en 4 voor zover gelegen binnen 400 meter gemeten vanaf de Waterlandseweg. Verder is het zo dat in het kader van het bestemmingsplan de eisen die volgen uit de Wet geluidhinder alleen gelden voor nieuw te realiseren geluidsgevoelige objecten, die vallen binnen de geluidszone van de Waterlandseweg, en niet voor bestaande woningen.

Voor het project Verdubbeling Waterlandseweg is een andere wettelijke procedure van toepassing, waarbij de provincie de benodigde onderzoeken en randvoorwaarden moet opstellen. Deze valt buiten de kaders van dit bestemmingsplan. In deze procedure "Reconstructie Weg in het kader van de Wet geluidhinder", die door de provincie moet worden uitgevoerd, zal worden onderzocht of er maatregelen noodzakelijk zijn om het bestaande woongebied afdoende te beschermen. In het kader van de verdubbeling van de Waterlandseweg wordt in overleg met de Provincie (als eigenaar en beheerder) nagegaan in hoeverre er een wal kan worden gerealiseerd (werk met werk maken). Voor een uitgebreide beantwoording van de zienswijzen wordt verwezen naar de beantwoording in de Nota zienswijzen. De betreffende zienswijzen geven gezien bovenstaande geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

De Stadsboerderij (Kemphaanpad) heeft een zienswijze ingediend gericht op de mogelijkheden van stadslandbouw in de strook zuidelijk van de Waterlandseweg. Concreet wordt gevraagd om ruimere regels voor bemesting en voor de omvang van bedrijfsgebouwen/stalruimte. In de beantwoording is aangegeven dat het bemesten/composteren van de grond niet wordt geregeld in het bestemmingsplan. Alleen de opslag van mest is met het oog op geurhinder aan regels gebonden. Wat betreft de omvang bebouwing wordt voorgesteld tegemoet te komen aan de zienswijze, door de beperking van de maximale omvang van een bedrijfsgebouw te schrappen. Volstaan kan worden met het maximale bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte binnen de bestemming Agrarisch - stadslandbouw.

De eigenaren van de gronden gelegen in fase 5 (meest oostelijke deel plangebied) richten hun zienswijze tegen beperkingen in de planregels van het nieuwe bestemmingsplan die in hun ogen strikter zijn dan in het vigerende bestemmingsplan Overgooi. Voor zover het



Voorstel aan de Gemeenteraad

betreft planregels die afstanden voorschrijven van geurgevoelige functies - in casu woningen - ten opzichte van bestaande agrarische bedrijfsvoering, vloeien deze voort uit aangescherpte milieuwetgeving. In feite wordt daarmee de agrarische bedrijfsvoering van reclamanten zelf beschermd tegenover de vestiging van woningen op aangrenzende gronden die door reclamanten ook zelf ontwikkeld worden. Toch is voorgesteld aan de zienswijze tegemoet te komen door de betreffende planregel te nuanceren binnen de grenzen van de milieuwetgeving. Voor het overige is geen sprake van een ongunstiger regeling voor reclamanten t.o.v. het vigerende bestemmingsplan. Ook in het nieuwe plan is de realisering van gemengde doeleinden op de aangegeven locatie slechts een optie. Evengoed kunnen die gronden voor woningen worden uitgegeven. Voor alle duidelijkheid de redactie in de planregels zal worden aangepast (zie onder 2).

Voor een volledige weergave van de zienswijzen en een ambtshalve aanpassing wordt verwezen naar bijgevoegde "Nota zienswijzen".

2. Het bestemmingsplan gewijzigd vaststellen

De voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen betreffen geen ingrijpende planonderdelen. De volgende wijzigingen worden voorgesteld:

Regels:

- Binnen de bestemming 'Agrarisch - Stadslandbouw' bestemmingsplan komt regel 3.2 sub c, luidend "*de inhoud van een gebouw ten hoogste 1500 m3 bedraagt*" te vervallen;
- Binnen de bestemming 'Woongebied', regel 8.2.1, wordt onderdeel "*Bebouwingsafstand in verband met bestaande agrarische bedrijfsvoering*
Op de gronden gelegen binnen 100 m afstand van de bouwpercelen voorzien van de aanduiding 'bestaande woning' mogen geen woningen worden gebouwd, zolang de agrarische bedrijfsactiviteiten op deze bouwpercelen nog niet zijn beëindigd." vervangen door:
"Bebouwingsafstand in verband met bestaande agrarische bedrijfsvoering
Voor zover op gronden met de bestemming 'woongebied' nog sprake is van agrarische bedrijfsactiviteiten, dienen de in artikel 3.2 onder t t/m x genoemde afstanden in acht te worden genomen bij de realisatie van woningen (hoofdebouwen) in het omliggende woongebied."
- Binnen de bestemming 'Woongebied', regel 8.2.7, wordt de aanhef luidend: "*Op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' en 'specifieke vorm van gemengd - 2', gelden voor bouwwerken ten behoeve van gemengde doeleinden de volgende regels:*" vervangen door: "*Op de gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1' en 'specifieke vorm van gemengd - 2', gelden in aanvulling op het bepaalde onder 8.2.2 en 8.2.4 voor bouwwerken ten behoeve van gemengde doeleinden de volgende regels:*"

Verbeelding (plankaart)

- De aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - bestaande woning' op het agrarische bouwperceel gelegen aan de Meesweg in fase 5 zal van de verbeelding (plankaart) worden verwijderd. Deze aanduiding was ook in het vigerende bestemmingsplan niet opgenomen voor dit perceel.
- De figuur "gevellijn" wordt gedeeltelijk verwijderd ten behoeve van een alternatieve situering van de voorgevel op een uit te geven perceel in fase 2 zuid gelegen achter de kavel met aanduiding 'bestaande woning' (swg-bwo). Dit betreft een ambtshalve wijziging.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-52 / 2014

Procedure

Carrousel 28 augustus 2014

Bestuursvorming: 28 augustus 2014



Voorstel aan de Gemeenteraad

Naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve aanpassing wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. De planregels en de verbeelding (plankaart) vormen het juridische deel van het bestemmingsplan. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridische document. Wijzigingen in de toelichting hoeven daarom niet door uw raad te worden vastgesteld en zijn daarom niet in het besluit opgenomen.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-52 / 2014

Procedure

Carrousel 28 augustus 2014

Besluitvorming: 28 augustus 2014

3. Het bestemmingsplan digitaal vast te leggen

Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichtingen die op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelden. Dit betekent onder andere dat het plan conform de verplichte standaarden is opgesteld.

Zoals de Wet ruimtelijke ordening verplicht stelt, zal het plan worden aangeboden aan de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Iedere versie van een plan heeft daarbij een uniek planidentificatienummer. Voor het onderhavige bestemmingsplan is dit nummer NL.IMRO.0034.BP1P03-vg01.

Daarnaast moet van het elektronisch document ook een papieren versie worden gemaakt (artikel 1.2.3 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening). Indien de inhoud van het elektronisch document aanleiding geeft tot een andere uitleg dan de papieren versie, dan is het elektronisch document beslissend. Het is daarom van belang dat uw raad het bestemmingsplan met het (juiste) unieke planidentificatienummer vaststelt. Verder moet bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan worden aangegeven welke ondergrond is gebruikt voor het maken van het plan (artikel 1.2.4 Besluit ruimtelijke ordening). Voor dit bestemmingsplan is dat BRK_GBK20052014.

4. Kennis nemen van het besluit hogere waarden Wet geluidhinder

In het kader van dit bestemmingsplan is op grond van artikel 83 en 110a lid 3 van de Wet geluidhinder een verzoek ingediend voor vaststelling van hogere waarden voor toekomstige woningen binnen bestemmingsplan Villapark Overgooi nabij de Waterlandseweg. De hiervoor te doorlopen procedure loopt parallel aan die van het bestemmingsplan. De bevoegdheid om het hogere waarden besluit te nemen is gemandateerd aan de Omgevingsdienst, maar de terinzagelegging en publicatie en dus inwerkingtreding ervan lopen gelijk op met die van het bestemmingsplan (coördinatie). Zie inhoudelijk verder onder punt 1.

5. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in afdeling 6.4 Wet ruimtelijke ordening

Bij de herziening van de grondexploitatie is het exploitatiegebied Overgooi verkleind door fase 5 uit de exploitatie te halen. De gronden van fase 5 zijn in particulier eigendom en de eigenaar van deze gronden heeft aangegeven hier zelf kavels uit te willen geven. Om deze reden is het exploitatiegebied van de gemeente verkleind. Voor dit verkleinde exploitatiegebied is er sprake van een sluitende begroting met een positief resultaat. Het bestemmingsplan is economisch uitvoerbaar op basis van de afdeling 6.2 grondexploitatie uit de Wro voor de fasen 1 t/m 4, waarbij de kosten worden verhaald via actieve grondpolitiek. De gemeenteraad heeft ingestemd met de grondexploitatie 2013 en de risicoparagraaf.

Voor de 5e fase wil de gemeente de exploitatieverordening uit 2000 toepassen. Omdat het gebied van fase 5 ook in het bestemmingsplan Overgooi (2003) al een woonbestemming had, die in het huidige bestemmingsplan wordt voortgezet, is het niet mogelijk kostenverhaal via een exploitatieplan (artikel 6.12 Wro) toe te passen.

6. Het vaststellingsbesluit eerder bekend maken

Indien een bestemmingsplan gewijzigd wordt vastgesteld ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan dan mag het besluit tot vaststelling pas zes weken na de vaststelling bekend worden gemaakt. Dit biedt Gedeputeerde Staten (GS) en het Ministerie van



Voorstel aan de Gemeenteraad

Infrastructuur en Milieu (IenM) de mogelijkheid om eventueel een reactieve aanwijzing te geven aan de raad met betrekking tot de gewijzigde onderdelen van het bestemmingsplan. De bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan alleen eerder bekend worden gemaakt indien GS en IenM hiervoor toestemming hebben gegeven. Bij brief van 21 februari 2012 heeft IenM laten weten akkoord te gaan met eerdere publicatie indien er geen directe rijksbelangen aan de orde zijn. Aangezien GS nog geen 'vooruitakkoord' heeft gegeven is het verzoek om eerdere bekendmaking ten aanzien van GS expliciet opgenomen in het vaststellingsbesluit van de raad.

Als GS de bovengenoemde toestemming geven, kan het besluit tot vaststelling eerder bekend worden gemaakt. Hiermee kan de proceduredtijd van het bestemmingsplan worden verkort.

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-52 / 2014

Procedure

Carrousel 28 augustus 2014

Besluitvorming: 28 augustus 2014

Wanneer wordt het besluit van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?

De dag na afloop van de beroepstermijn treden het bestemmingsplan en het besluit hogere waarden Wgh in werking en kunnen er omgevingsvergunningen worden verleend op basis van het bestemmingsplan. De besluiten treden echter nog niet in werking indien er een reactieve aanwijzing wordt ingediend door GS of indien er door belanghebbenden een voorlopige voorziening wordt aangevraagd bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Wat zijn de consequenties van dit besluit voor inwoners/organisaties in de stad of andere derden? Is of wordt hieraan in het kader van een participatietraject aandacht besteed?

Met het nieuwe bestemmingsplan voor Overgooi beschikken de huidige en toekomstige bewoners en andere gebruikers van het plangebied over een actueel bestemmingsplan. Het plan voldoet aan de huidige wettelijke regels en beleidskaders en is waar nodig aangepast aan nieuwe ontwikkelingen.

Over het ontwerp bestemmingsplan en de aanpassingen t.o.v. het vigerende bestemmingsplan heeft in het kader van de ter inzage legging een informatieavond plaatsgevonden. Verder is het bestemmingsplan onderwerp van bespreking geweest in het reguliere overleg met de Belangen Vereniging Overgooi.

In het kader van de verdubbeling van de Waterlandseweg vindt er constructief overleg met het provinciale projectteam plaats. De gemeente wordt direct betrokken bij de planontwikkeling en dit heeft geresulteerd in een opdracht van provincie aan gemeente om een beeldkwaliteitsplan te maken voor de landschappelijke inpassing van de toekomstige Waterlandseweg. Werk met werk maken, een gesloten grondbalans en een landschappelijke wal aan de zuidkant van de verdubbelde Waterlandseweg ter hoogte van Overgooi, maken onderdeel uit van dit plan.

Welke financiële middelen zijn met dit besluit gemoeid?

Het opstellen en het in procedure brengen van het voorliggende bestemmingsplan is opgenomen in de grondexploitatie Overgooi.

Beschrijf de alternatieven om het doel te bereiken.

Alternatief is om geen bestemmingsplan vast te stellen. Het verouderde bestemmingsplan Overgooi blijft dan gelden. Er kunnen dan geen volledige leges meer in rekening worden gebracht voor vergunningen in dit gebied en ook een aantal nieuwe ontwikkelingen in Overgooi, zoals het aangepaste stedenbouwkundig plan en de aangepaste ontsluiting kunnen dan geen doorgang vinden. Tevens kunnen de archeologische waarden niet worden geborgd.

Derhalve wordt voorgesteld het bestemmingsplan vast te stellen.

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Bijlagen

1. Nota zienswijzen ontwerpbestemmingsplan Villapark Overgooi
2. Bestemmingsplan Villapark Overgooi
3. Plankaart/verbeelding
4. Besluit hogere waarde Wgh

Achterliggende stukken

1. Ontwerp bestemmingsplan Villapark Overgooi
2. Collegevoorstel 'Bestemmingsplan Villapark Overgooi' en besluit d.d. 1 juli 2014

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: RV-52 / 2014

Procedure

Carrousel 28 augustus 2014

Besluitvorming: 28 augustus
2014

