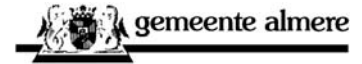


Vastgesteld bestemmingsplan Villapark Overgooi, Almere Haven



Burgemeester en wethouders maken bekend dat de gemeenteraad in zijn vergadering van 28 augustus 2014 het bestemmingsplan Villapark Overgooi heeft vastgesteld. Bij de vaststelling zijn enkele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp doorgevoerd. Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ligt met bijbehorende stukken met ingang van maandag 13 oktober 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage (tot en met maandag 24 november 2014).

Wat houdt het plan in?

“Overgooi” is de villawijk gelegen ten oosten van de stadskern Haven, zuidelijk van de Waterlandseweg tot aan de Gooimeerdijk. De herziening is vooral een actualisering van het vigerende bestemmingsplan uit 2003. De realisatie van Overgooi verloopt in 5 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. Het nieuwe bestemmingsplan is gebaseerd op het stedenbouwkundig plan Overgooi 2009 en voor de fasen 3 en 4 noord is er meer variëteit aan bouwkavels. Binnen dit gebied is voor de zone zuidelijk van de Waterlandseweg een hogere grenswaarde geluid vastgesteld. Voor het overige is de opzet van de bestemmingen en planregels voor het bestaande en nog te realiseren woongebied nagenoeg ongewijzigd.

Tegen dit besluit hebben de provincie en het rijk geen reactieve aanwijzing ingediend.

Tegen het ontwerp bestemmingsplan zijn binnen de daarvoor geldende termijn vijf zienswijzen bij de gemeenteraad ingediend.

Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp

Naar aanleiding van de zienswijzen zijn bij de vaststelling de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- Binnen de bestemming ‘Agrarisch-Stadslandbouw’ is de regel die een maximale inhoud van een gebouw voorschreef geschrapt;
- Binnen de bestemming ‘Woongebied’ is de regel met beperkingen voor het bouwen nabij bestaande agrarische activiteiten aangepast en versoepeld.
- Binnen de bestemming ‘Woongebied’ is de regel welke gaat over de locaties waar gemengde functies (gemengd 1 en 2) zijn toegestaan redactioneel aangepast, zodat duidelijk dat is dat het een optie betreft, naast de mogelijkheid woningen te realiseren;
- De aanduiding ‘specifieke vorm van woongebied – bestaande woning’ op het agrarische bouwperceel aan de Meesweg in fase 5 verwijderd. Deze aanduiding zat ook niet in het vigerende plan;
- Op de verbeelding is de gevellijn voor een klein deel verwijderd ten behoeve van een alternatieve situering van de voorgevel op de betreffende kavel. Dit betreft een ambtshalve wijziging.

Besluit hogere waarden bestemmingsplan Villapark Overgooi

Het college heeft op 16 april 2014 hogere waarden wegverkeer voor toekomstige woningen nabij de Waterlandseweg in Villapark Overgooi vastgesteld. Het ontwerp besluit hogere waarden heeft tegelijkertijd met het ontwerp bestemmingsplan van 9 december 2013 tot en met 20 januari 2014 ter inzage gelegen. Een deel van de zienswijzen hadden mede betrekking op dit ontwerp besluit. Het Besluit hogere waarden is opgenomen in bijlage 3 bij de toelichting van het bestemmingsplan Villapark Overgooi.

Belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan tevens beroep instellen tegen het Besluit hogere waarden bestemmingsplan Villapark Overgooi.



Hoe kunt u reageren?

Van maandag 13 oktober 2014 tot en met maandag 24 november 2014 kunt u uw beroepschrift indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA 's Gravenhage, o.v.v. beroepschrift bestemmingsplan Villapark Overgooi. Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Voor schorsing van het besluit moet u daarnaast een verzoek om een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (zelfde adressering als hierboven). Aan het indienen van zowel een beroepschrift als een verzoek om voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.

Op het raadsbesluit is de Crisis- en herstelwet van toepassing. Dit betekent dat de belanghebbende in het beroepschrift moet aangeven welke beroepsgronden hij aanvoert tegen het besluit. Na afloop van de termijn van zes weken kunnen geen nieuwe beroepsgronden meer worden aangevoerd. Vermeld in het beroepschrift dat de Crisis- en herstelwet van toepassing is.

Waar kunt u het plan inzien?

Het papieren bestemmingsplan ligt met bijbehorende stukken ter inzage in het stadhuis, Stadhuisplein 1. Vraag naar het bestemmingsplan bij een van de medewerkers in de centrale hal van het stadhuis. U kunt het bestemmingsplan inzien op de volgende tijden:
maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag van 9.00 tot 17.00 uur;
donderdag van 9.00 tot 17.00 uur en van 18.00 tot 20.00 uur.

Voor vragen over het bestemmingsplan kunt u terecht bij de balie Vergunningen, Toezicht en Handhaving in het stadhuis, Stadhuisplein 1. Hier kunt u alleen op afspraak terecht. U kunt een afspraak maken via het Digitaal Loket op www.almere.nl of telefonisch op telefoonnummer 14036.

De digitale versie is in te zien via de gemeentelijke website www.almere.nl/ruimtelijkeplanneninprocedure en via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planid=NL.IMRO.0034.BP1P03-vg01

Het is mogelijk het plan op het stadhuis digitaal in te zien. Vraag hiernaar bij de balie Vergunningen, Toezicht en Handhaving of bij de receptie in de centrale hal van het stadhuis.

De bestanden van het bestemmingsplan kunt u downloaden op:
<https://plannen.almere.nl/manifest.asp?PLAN=NL.IMRO.0034.BP1P03-vg01>