



Datum : 15 april 2015
 Kenmerk : U15.01591
 Behandeld door : Linda van Etten
 Doorkiesnummer : (0299) 658 519
 Bijlagen : -
 Uw brief van : -
 Uw kenmerk : -
In uw antwoord graag datum en kenmerk vermelden.

Zie adreslijst

Onderwerp: inloopavond voorontwerpbestemmingsplan De Ilpenhof

Geachte heer/mevrouw,

Graag nodigen wij u uit voor een inloopavond over het voorontwerpbestemmingsplan van het project De Ilpenhof op dinsdag 19 mei aanstaande in het dorps huis van Ilpendam (Kerkstraat 1). U kunt tussen 19.00 en 21.00 uur binnenlopen op het tijdstip dat het u het beste uitkomt. Op deze manier kunt u op uw eigen tempo de plannen bekijken en vragen stellen. USP Vastgoed is ook aanwezig tijdens deze inloopavond.

Bestemmingsplan

Omdat het plan van USP Vastgoed niet past in het nu geldende bestemmingsplan Kernen 2013, moet de bestemming van de locatie worden gewijzigd om de realisatie van de 20 woningen mogelijk te kunnen maken. In het bestemmingsplan worden functies, zoals wonen en verkeer, vastgelegd.

Het stedenbouwkundig programma van eisen, dat de gemeenteraad op 23 oktober 2014 heeft vastgesteld, is uitgewerkt in het voorontwerpbestemmingsplan. Daarnaast is aangesloten bij de regels die staan in het bestemmingsplan Kernen 2013 en gelden voor de kern Ilpendam. Er is hier één uitzondering op, namelijk de bouwhoogte.

Bouwhoogte woningen

In het bestemmingsplan Kernen 2013 bedraagt de maximale bouwhoogte van een hoofdgebouw 10 meter en is een afwijkingsmogelijkheid van 15% opgenomen. Met toestemming van het college is het met deze regels mogelijk woningen met een maximale bouwhoogte van 11,50 meter (10 meter + 15%) te realiseren.

Omdat de woningen in het plan De Ilpenhof iets hoger worden dan 10 meter, heeft USP Vastgoed de gemeente verzocht een bouwhoogte van 10,50 meter op te nemen in het bestemmingsplan. Het college van B&W is hiermee akkoord gegaan, maar heeft daarbij ook besloten de afwijkingsmogelijkheid van 15% voor de bouwhoogte niet op te nemen in het bestemmingsplan. De woningen kunnen dus niet hoger worden dan 10,50 meter. De gemeenteraad neemt hier in een later stadium, bij de vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan, een besluit over.

Inspraak

Het college van B&W heeft op 7 april 2015 ingestemd met het voorontwerpbestemmingsplan. Wij stellen u graag in de gelegenheid om deze te raadplegen en uw reactie hierop te geven. Op donderdag 30 april 2015 wordt de inspraak op het voorontwerpbestemmingsplan gepubliceerd in Ons Streekblad.

Het voorontwerpbestemmingsplan ligt vanaf vrijdag 1 mei 2015 gedurende 6 weken ter inzage. U kunt tot en met donderdag 11 juni 2015 uw schriftelijke inspraakreactie sturen aan het college van B&W van de gemeente Waterland. Meer informatie over het inzien van stukken en indienen van een inspraakreactie vindt u vanaf 30 april aanstaande op onze website www.waterland.nl onder Projecten en plannen, Bestemmingsplannen, Ilpendam (Lepelaarstraat).

Heeft u nog vragen?

Voor algemene vragen over het project kunt u contact opnemen met Linda van Etten (projectleider) via telefoonnummer (0299) 658 519 of e-mailadres l.van.etten@waterland.nl. Voor inhoudelijke vragen over het voorontwerpbestemmingsplan en de bestemmingsplanprocedure kunt u contact opnemen met de heer H. Koldewijn (beleidsmedewerker ruimtelijke ordening) via telefoonnummer (0299) 658 593 of e-mailadres h.koldewijn@waterland.nl.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders,

Rinie Kling
hoofd afdeling Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu