

Datum : 7 oktober 2014
Kenmerk : U14.04795
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: stedenbouwkundig programma van eisen

Geachte heer, mevrouw,

Via deze weg willen wij u op de hoogte stellen van de stand van zaken van het project de Ilpenhof in Ipendam. Er zijn namelijk belangrijke stappen gezet in de voortgang die die wij graag met u willen delen. Daarnaast maken wij van de gelegenheid gebruik om kort terug te blikken op de afgelopen periode.

Korte terugblik

Wij hebben u in mei 2013 een brief gestuurd waarin wij hebben aangegeven dat Woonzorg Nederland het terrein van de Ilpenhof wil verkopen aan USP Vastgoed. USP Vastgoed heeft destijds een plan ingediend bij de gemeente voor de realisatie van 18 woningen, waarvan 6 sociaal (met een verkoopprijs beneden € 200.000). De (vorige) gemeenteraad heeft hier in april 2013 over gesproken en in meerderheid aangegeven positief te zijn. Ook de dorpsraad heeft positief gereageerd op het plan. USP Vastgoed heeft op basis van de besprekingen met de dorpsraad en in de gemeenteraad geprobeerd meer sociale woningen in het plan te verwerken en dit is gelukt. Het aangepaste plan bestaat uit 20 woningen, waarvan 7 sociale woningen, 3 'sociaal plus' woningen (tussen € 200.000 en € 250.000) en 10 twee-onder-een kapwoningen.

Stedenbouwkundig programma van eisen (SPVE)

Het plan van USP Vastgoed is getoetst aan de gemeentelijke uitgangspunten en voorgelegd aan de welstandscommissie en de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland. Beiden hebben hier positief op gereageerd. Omdat dit plan zodanig afwijkt van het eerder vastgestelde SPVE voor het geplande wijksteunpunt, moeten de kaders opnieuw worden vastgesteld.

Het college van B&W heeft op dinsdag 30 september 2014 besloten in te stemmen met het SPVE (het aangepaste plan van USP Vastgoed) en deze ter vaststelling voor te leggen aan de gemeenteraad. De stukken zijn begin week 42 te vinden op onze website www.waterland.nl onder Bestuur en Organisatie, Raadsvergaderingen, 23 oktober 2014. U heeft de mogelijkheid om tijdens de raadsvergadering op 23 oktober 2014 in te spreken. Hiervoor kunt u zich tot 24 uur voor de vergadering aanmelden bij de griffier.

Inspraak

Bij woningbouwprojecten vindt inspraak normaal gesproken plaats op het SPVE en vervolgens niet op het voorontwerpbestemmingsplan. Om het plan van USP Vastgoed zo spoedig mogelijk te realiseren, hebben wij besloten hiervan af te wijken. Het terrein is namelijk voor de inwoners van Ipendam, de dorpsraad en de gemeente(raad) een doorn in het oog. Op deze manier willen wij de sloop van het verpauperde gebouw en nieuwbouw van de toekomstige woningen bespoedigen. In plaats van inspraak op het SPVE wordt

inspraak verleend op het voorontwerpbestemmingsplan om u toch in de gelegenheid te stellen op korte termijn te kunnen reageren op de plannen. U wordt hier te zijner tijd over geïnformeerd.

Vervolg

Als de gemeenteraad het SPVE voor de Ilpenhof heeft vastgesteld, organiseren wij een inloopavond om uw eventuele vragen te beantwoorden en het SPVE en de planning toe te lichten. U ontvangt van ons een uitnodiging hiervoor.

Na het raadsbesluit over het SPVE sluiten wij tevens met USP Vastgoed een exploitatieovereenkomst. Hierin worden de (financiële) afspraken voor de ontwikkeling vastgelegd. Nadat deze overeenkomst is getekend, beginnen wij met het opstellen van het bestemmingsplan. Wij verwachten dat wij hier eind 2014/begin 2015 mee kunnen starten.

Vragen?

Heeft u nog vragen? Neemt u dan gerust contact op met Linda van Etten via telefoonnummer (0299) 658 519 of e-mailadres l.van.etten@waterland.nl.

Met vriendelijke groet,
overeenkomstig het besluit van burgemeester en wethouders,

Rinie Kling
hoofd afdeling Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu

