



## Vastgesteld bestemmingsplan IJpendam Sebastianus, gemeente Waterland



Overeenkomstig artikel 3.8. lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening maken burgemeester en wethouders van Waterland bekend dat de gemeenteraad op 5 juli 2018 het bestemmingsplan IJpendam Sebastianus (NL.IMRO.0852.BPKILsebastian017-va01) gewijzigd heeft vastgesteld. Het bestemmingsplan voorziet in de planologische regeling voor het realiseren van maximaal 13 woningen, waarvan 2 binnen het voormalige schoolgebouw en bijbehorende bouwwerken aan de Kievitstraat en Gruttostraat te IJpendam.

### **Gewijzigde vaststelling**

De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. De wijzigingen betreffen de volgende onderdelen:

- Artikel 1 – ‘Begrippen’ Door wijzigingen in de onderstaande benoemde regels, waaronder het verwijderen van artikel 8 en het toevoegen van een regeling in artikel 5 is er één begrip komen te vervallen namelijk 1.49 ‘Sociale huurwoning’. En zijn er drie begrippen toegevoegd, namelijk 1.8 ‘Balkon’, 1.34 ‘Kap’ en 1.48 ‘Voorportaal’.
- Artikel 3 – ‘Tuin – Onbebouwd’ Uit de impressies van de beoogde bouwwerken blijkt dat aan deze bouwwerken te zien is dat er voorportalen en balkons worden gerealiseerd. Het betreft de beoogde bouwwerken aan de Kievitstraat. Daarom is aan de bestemming ‘Tuin – Onbebouwd’ toegevoegd dat op of in deze gronden geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van een voorportaal en balkons aan de voorzijde van hoofdgebouwen.
- Artikel 5 – ‘Wonen’ Een deel van de beoogde hoofdgebouwen, opgenomen in de woonbestemming, mogen plat worden afgedekt. Hiertoe is de aanduiding ‘plat dak’ op de verbeelding opgenomen. (conform model SPvE). Dit maakt dat de ter plaatse geldende minimale en maximale dakhelling niet van toepassing is. Daarom is aan artikel 5, lid 5.2, onder 5.2.1. g, toegevoegd dat er mag worden afgeweken van de dakhelling en het voorzien van een kap ter plaatse van de aanduiding ‘plat dak’.
- Artikel 8 – ‘Algemene bouwregels’ Hierin stond opgenomen dat in het plangebied ten minste 65% van de bebouwing sociale huurwoningen zouden zijn. Dit artikel is geheel geschrapt omdat het woningprogramma al in de overeenkomsten voldoende is verankerd in de overeenkomsten die getekend zijn met de initiatiefnemers.
- Verbeelding – De verplaatste bergingen aan de zuidkant liggen aan 1 kant wel op de erfgrans/perceelsgrens, maar niet op de plangrens van het aangrenzend woonperceel (Zonneweg 12). De verbeelding is hierop aangepast, de bergingen zijn ingetekend op de aangeleverde digitale informatie van de architect en komen overeen met het beoogde bouwplan.
- Verbeelding – De aanduiding ‘Dienstverlening’ die is opgenomen in de bestemming ‘Wonen’ komt niet overeen met de vergunde situatie. De aanduiding ‘Dienstverlening’ is op de verbeelding aangepast aan de vergunde situatie. Dit houdt in dat de aanduiding is verruimd ten opzichte van de aanduiding zoals die was opgenomen in het ontwerpplan.
- Toelichting - In de toelichting, zijn enkele tekstuele aanpassingen gedaan en een aantal bijlagen bijgevoegd. Deze tekstuele aanpassingen hebben geen beleidsinhoudelijke gevolgen voor het bestemmingsplan.

### **Inzien bestemmingsplan**



- Het vastgestelde bestemmingsplan ligt met ingang van 9 augustus 2018 gedurende zes weken ter inzage in het gemeentehuis aan de Pierebaan 3 te Monnickendam tijdens de openingstijden.
- Het bestemmingsplan is eveneens in te zien via de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Het identificatienummer is NL.IMRO.0852.BPKILsebastian017-va01

De digitale bestandset van het bestemmingsplan is beschikbaar op de website: [https://www.waterland.nl/bestemmingsplan/Ipendam Sebastianus](https://www.waterland.nl/bestemmingsplan/Ipendam_Sebastianus)

### ***Rechtsmiddel***

Gedurende bovengenoemde termijn van zes weken (tot en met 20 september 2018) kan tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

Het instellen van beroep is alleen mogelijk voor belanghebbenden die tijdig zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan hebben ingediend, dan wel aan kunnen tonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijze naar voren te brengen.

Tevens staat beroep open voor iedere belanghebbende voor zover het beroep wordt ingesteld tegen wijzigingen die de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan daarin heeft aangebracht.

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het bestemmingsplan niet. Om schorsing van een besluit te bereiken, dient gedurende de beroepstermijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening (schorsing) te worden ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Voor de behandeling van zowel een beroep als een voorlopige voorziening is griffierecht verschuldigd.

### ***Inwerkingtreding***

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. In dat geval treedt het bestemmingsplan niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Monnickendam 9 augustus 2018