

NOTITIE

Betreft: Verslag informeren omwonenden IJsselmeerdijk 8 in Warder

Opdrachtgever: H.C.B. Vastgoed B.V., de heer H. van den Brink

Uitgevoerd door: Teus' Advies, Dave Anbeek, dave@teusadvies.nl, 06-38907230

Versie / datum: 1.0 / 9 januari 2023

Bijlagen: -

Aanleiding

Aan de IJsselmeerdijk 8 in Warder, gemeente Edam-Volendam, is de voormalige locatie van een melkveehouderij aanwezig. De eigenaar van het perceel heeft het voornemen deze agrarische bedrijfslocatie te saneren en om de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning en vervolgens twee nieuwe (compensatie)woningen te realiseren. In het kader van een bestemmingsplanwijziging voor het perceel is het gewenst de omwonen te informeren over het planvoornemen. Deze notitie gaat in op hoe de omwonenden geïnformeerd zijn en welke reacties daaruit zijn voortgekomen.

Informeren omwonenden

Initiatiefnemer heeft de omwonenden geïnformeerd over het planvoornemen. Dit is gebeurd op verschillende momenten, met name in de maanden oktober en november van 2022. Het gaat hierbij om de bewoners van de Warder 183A, 186A, 187, 190 en de IJsselmeerdijk 9, 10, 11, 12, 12A. Ook de eigenaar van de gronden tussen de IJsselmeerdijk 8 en 9 is geïnformeerd. Hierna wordt de reactie van elke bewoner kort samengevat.

Warder 183A

Deze bewoner heeft geen bezwaren tegenover het planvoornemen. Vanwege de afstand tot zijn boerderij heeft dit planvoornemen geen invloed op zijn bedrijfsvoering. Verder heeft hij aangegeven graag te zien dat de bebouwing snel gesloopt wordt.

Warder 186A

Na het inzien van het inrichtingsplan waren de planvoornemens helder voor deze bewoner. Hij heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het slopen van de huidige stallen en de realisatie van twee nieuwe woningen.

Warder 187

Deze bewoner heeft aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het planvoornemen. Hij heeft aangegeven graag wat meer vaart te willen zien.

Warder 190

Deze bewoner vraagt zich af waarom het zo lang duurde voordat er gesloopt zou worden. Hij heeft geen bezwaren tegenover het planvoornemen.

IJsselmeerdijk 9

De bewoner van de IJsselmeerdijk 9 ziet graag dat de opstallen gesloopt worden, maar vreest wel dat door de nieuwe woningen zijn uitzicht en woon- en leefklimaat beperkt zullen worden.

IJsselmeerdijk 10

Deze bewoner heeft aangegeven geen problemen of opmerkingen te hebben op het planvoornemen.

IJsselmeerdijk 11

Deze bewoners staan positief tegenover het planvoornemen. Volgens hen is het goed mogelijk om meerdere nieuwe woningen te realiseren. Zij zien dan ook graag dat de opstallen gesloopt worden en er iets moois van het perceel gemaakt wordt.

IJsselmeerdijk 12 en 12A

Deze bewoners hebben geen bezwaren. Ondanks dat zij ver van de planlocatie wonen, vinden ze het een goede ontwikkeling als de stallen gesloopt worden en het perceel een nieuwe inrichting krijgt.

Gronden tussen IJsselmeerdijk 8-9

De eigenaren van de cultuurgronden tussen de IJsselmeerdijk 8 en 9 vinden het een positieve ontwikkeling dat de bestaande bebouwing gesloopt wordt en plaats maakt voor nieuwe woningen.

Conclusie

Nagenoeg alle geïnformeerde omwonenden staan positief tegenover het planvoornemen en hebben geen bezwaren geuit. Alleen de bewoner van de IJsselmeerdijk 9 is bang dat zijn uitzicht en woon- en leefklimaat beperkt zal worden. Gezien het feit dat er een agrarisch bedrijf verdwijnt en plaatsmaakt voor woningen, en de nieuwe woningen (nagenoeg) binnen de contouren van de bestaande bebouwing gesitueerd zullen worden, zijn deze zorgen niet terecht volgens de initiatiefnemer. Kijkend naar de bestaande en gewenste situatie, zal er juist een verbetering voor zijn woon- en leefklimaat plaatsvinden. Indien gewenst zal er nog een tweede gesprek met deze bewoner aangegaan worden, om het planvoornemen nogmaals te bespreken om zijn zorgen weg te nemen.