



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Gemeente Edam-Volendam
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 180
1130 AD VOLENDAM

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
		Z22104553	23 juni 2022
Onderwerp	Doorkiesnummer	Bijlage(n)	
terinzagelegging	Reek, Daniëlle	- -	
Ontwerpbestemmingsplan	(0299) 398 398		
Oorgat 6 te Edam			

Geachte mevrouw, heer ,

Voor het perceel Oorgat 6/6a te Edam is een initiatief ingediend voor het realiseren van een woning en een kleinschalig woonzorgcomplex voor ouderen met dementie, patiënten met een kwetsbare gezondheid en behoefte aan terminale zorg. Wij achten het plan wenselijk voor de inwoners van Edam omdat een dergelijke zorg niet in Edam geboden wordt. De zorg wordt op dit moment buiten de gemeente gefaciliteerd.

Het plan is in strijd met de bestemming “bedrijf” en “waarde archeologie” van het bestemmingsplan Edam Zuid. Om medewerking te verlenen is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Hiervoor is een ontwerpbestemmingsplan opgesteld. Met het bestemmingsplan wordt een nieuwe planologische basis voor het plangebied van kracht, waarmee de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt.

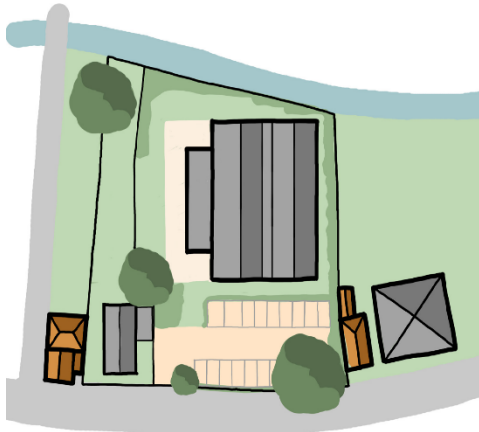
Het plan

Het plan bestaat uit maximaal 28 zorgappartementen met ondersteunende voorzieningen. Een aantal van de appartementen zal gebruikt worden voor zorghotelkamers. Op de begane grond zijn een eetkamer, woonkamer en bibliotheek gevestigd. In overleg met de zorgexploitant wordt ook onderzocht of een buurtkamer voor eenzame ouderen kan worden gerealiseerd. Deze buurtkamer kan dienen om eenzame ouderen uit Edam dagelijkse activiteiten aan te bieden. Het woonzorgcomplex wordt gasloos en energieneutraal. Het woonzorgcomplex ligt lager dan de naastgelegen vrijstaande woningen omdat het erf schuin afloopt. Het woonzorgcomplex wordt ontsloten met een lift.



Aan de voorzijde van het Oorgat worden 17 parkeerplaatsen gerealiseerd voor het woonzorgcomplex. Deze parkeerplaatsen worden omzoomd met groene hagen. De kenmerkende monumentale boom aan de voorzijde van het perceel wordt behouden.

De huidige bedrijfswoning (boerderij) wordt vervangen door een nieuwe vrijstaande villa met garage. De villa wordt gesitueerd naast de woning van Oorgat 8. De vrijstaande villa heeft een bouwhoogte van circa 9m.



Participatie

Het participatietraject is in het kader van het EVRPP goed doorlopen. In totaal hebben 19 respondenten gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot participatie. In de eerste ronden is met 13 respondenten gesproken. In de tweede ronden met 12 respondenten waarvan er 6 uit de eerste ronden kwamen. In de derde participatieronde van april 2022 is met 7 respondenten gesproken. Van de 7 respondenten kwamen er 6 uit eerdere rondes. Over het algemeen is het plan goed ontvangen. Enkele aanwonenden hebben in de eerste en tweede ronden aangegeven niet eens te zijn met de situering van het woonzorgcomplex en het woonhuis. Naar aanleiding hiervan is een varianten studie verricht in ronden 1 en 2. Deze heeft er toe geleid dat het plan op onderdelen is aangepast (woning anders gesitueerd en ramen in bovenverdieping verminderd). De derde participatieronden heeft niet geleid tot aanpassingen van het plan. In deze ronden is gebleken dat 3 respondenten bezwaar blijven houden tegen de ontwikkeling van het woonzorgcomplex, met name de situering van het woonzorgcomplex, de verkeer aantrekkende werking en het schaden van de privacy. Zij zullen naar verwachting in de formele procedure hun zienswijze nogmaals naar vorenbrengen. Respondenten hebben verzocht een nieuwe variant te onderzoeken, waarbij het woonzorgcomplex een kwartslag is gedraaid. Deze variant is door de initiatiefnemers uitgewerkt en is op grond van de stedenbouwkundige structuur van het Oorgat en de wens om zichtlijnen vanaf het Oorgat te behouden niet haalbaar gebleken. Voor een volledig beeld wordt verwezen naar de managementsamenvatting en de participatieverslagen. Deze zijn als bijlage 8,10,11 en 12 van het ontwerp bestemmingsplan opgenomen.

Het bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling op deze locatie is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om deze reden heeft de ontwikkelaar een bestemmingsplan laten opstellen, wat gereed is voor de volgende fase, namelijk de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan. Het college heeft op 21 juni 2022



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

besloten het plan zes weken in ontwerp ter visie te leggen met de mogelijkheid voor een ieder zienswijzen in te dienen.

Het ontwerp bestemmingsplan ligt vanaf 27 juni 2022 voor 6 weken ter inzage. Mocht u de stukken willen inzien dan kunt u deze dan raadplegen via ruimtelijkeplannen.nl.

Na zes weken zal er aan de hand van alle ingekomen zienswijzen een afweging plaatsvinden of het bestemmingsplan gereed is voor besluitvorming. Wanneer het bestemmingsplan gereed is voor besluitvorming, dan zal deze ter vaststelling worden voorgelegd aan uw raad in de vergadering van 15 december 2022..

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,
de secretaris, de burgemeester,

H. van der Woude

L.J. Sievers