

Aan het college van burgemeester en wethouders  
En leden van de raad van de gemeente Waterland  
Per e-mail:

[karin.dekker@waterland.nl](mailto:karin.dekker@waterland.nl)

[griffie@waterland.nl](mailto:griffie@waterland.nl)



Stichting Behoud Waterland  
Overlekergrouw 3  
1151 CX Broek in Waterland  
[www.stichtingbehoudwaterland.nl](http://www.stichtingbehoudwaterland.nl)

Broek in Waterland, 8 juni 2022

### **Betr: initiatief Hofweg 1, Ilpendam**

Geachte collegeleden en raadsleden,

U heeft waarschijnlijk kennisgenomen van het initiatief van familie De Boer om de bestaande stolpboerderij aan de Hofweg 1 te Ilpendam te slopen en op deze locatie en omliggende terreinen een 'Leisure onderneming', een nieuwe stolpboerderij en woningen te realiseren. Met deze brief willen wij graag ons standpunt hierover met u delen en roepen u op duidelijkheid te geven.

### **Beeldschoon landelijk gebied**

Het plangebied ligt idyllisch langs de ringvaart in de zuidwestelijke punt van de Purmer dicht bij Ilpendam. Het heeft een agrarische bestemming net zoals de omliggende weilanden in de Purmer. Vroeger heeft slot Ilpenstein daar gestaan. Daarvan is niets meer te zien.

### **Plan**

De familie De Boer is voornemens de bestaande stolpboerderij af te breken en er een nieuw historiserend slot te bouwen met hotelfaciliteiten, een restaurant en grand café. Het wordt een 'levendige Leisure onderneming' met faciliteiten voor vergaderen en andere bijeenkomsten. Verder wordt een nieuwe stolpboerderij opgericht en komen er ongeveer 100 appartementen verdeeld over meerdere bijgebouwen.

### **Bezwaren**

Het spreekt voor zich dat de realisatie van de Leisure onderneming en woningbouw het agrarische karakter van de Purmer aantast. Deze droogmakerij wordt in de Omgevingsvisie Waterland 2030 (p. 12) een verworven boerenland in contrast met de stad genoemd, met als kenmerkende waarden:

- Open, groen, relatief stil en donker;
- Bebouwing in lint;
- Verworven boerenland, strak;
- Sloten, dijken.

Het is een voor IJpendam grootschalige ontwikkeling, die helemaal niet past bij dit kleinschalige dorp. In de huidige Omgevingsvisie is IJpendam niet als zoekgebied voor woningbouw aangeduid. Er wordt zorgvuldig gekeken naar invul- en transformatieplekken. 'Slechts in uitzonderlijke situaties en in kleinschalige vorm zal gekeken worden naar locaties buiten bestaand bebouwd gebied' (p. 40).

Verder is de voorziene ontwikkeling ongewenst vanwege de verkeersontsluiting. Dat wordt een probleem omdat het plangebied in de Purmer ligt aan de ringdijk. Er is geen goede verbinding met de Jaagweg en een ontsluiting via Purmerend ligt niet voor de hand.

Er bestaan inmiddels meer dan voldoende plannen in Waterland en in de regio om in de vraag naar woningen te voorzien. Volgens de provinciale Monitor Plancapaciteit zijn er in uw gemeente bouwplannen voor 1.165 woningen terwijl de woningbehoefte tot 2040 is berekend op 750 woningen ondanks de vergrijzing. In dit getal is rekening gehouden met migratie. Er moet geen energie worden gestoken in nieuwe initiatieven die kunnen rekenen op veel weerstand en lange procedures. Kortom, het nieuwe initiatief voor woningbouw aan de Hofweg is onnodig en dus louter schadelijk voor de leefomgeving en het karakter van het gebied.

### **Verzoek**

Vanwege de aantasting van het beeldschone landschap en het agrarisch karakter van de Purmer, de grootschaligheid van het plan, de verkeersproblemen en het feit dat er meer dan voldoende bouwplannen zijn verzoeken wij u zo snel mogelijk te besluiten geen medewerking te verlenen aan bovengenoemd initiatief. Daarmee hoeft niet te worden gewacht mede omdat het plan in strijd is met de Omgevingsvisie Waterland 2030.

Met vriendelijke groet,  
Stichting Behoud Waterland

Rineke Neppelenbroek  
[rineke.neppelenbroek@xs4all.nl](mailto:rineke.neppelenbroek@xs4all.nl)