

Nota inspraak Grevelingen 40-42



Gemeente Uithoorn
Januari 2016

Het voorontwerpbestemmingsplan Grevelingen 40-42 heeft in de periode van 10 december 2015 t/m 24 december 2015 ter inzage gelegen. In deze periode heeft een ieder de gelegenheid gehad om een inspraakreactie in te dienen bij het college van B&W. In deze periode is 1 inspraakreactie ingediend. In deze nota is de ingekomen inspraakreactie samengevat. Daarbij is een reactie van de gemeente opgenomen en is aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan Grevelingen 40-42 aan te passen.

Voorts is het voorontwerpbestemmingsplan op 7 december 2015 toegezonden aan bestuurlijke instanties, waarbij de gelegenheid is geboden een reactie te geven op het plan. Er is één bestuurlijke reacties binnengekomen. Deze is hieronder samengevat.

	Reactie	Reactie gemeente	Aanpassing bestemmingsplan
Inspreker	<p>a. Inspreker vraagt of het klopt dat de eigenaar al toestemming heeft gekregen om zijn onroerend goed, Grevelingen 40-42, te weten een woonhuis en een Genieloods, te scheiden?</p> <p>b. Inspreker geeft in zijn inspraakreactie aan dat hij het College van B&W graag in herinnering wil brengen dat destijds bij de bouw van de Fortwachterswoning is afgesproken dat de eigenaar de Genieloods bij het perceel waar de Fortwachterswoning gebouwd kon worden voor 1 euro heeft gekregen, met de verplichting deze Genieloods te restaureren. De Fortwachterswoning is in 1996 gebouwd, de Genieloods is nooit gerestaureerd.</p> <p>c. Kan de eigenaar niet aansprakelijk gesteld worden voor het niet nakomen van de inspanningsverplichting om de Genieloods te restaureren?</p>	<p>a. Met het in procedure brengen van het bestemmingsplan Grevelingen 40-42 wordt de splitsing van het perceel, de functiewijziging in wonen van de Genieloods en het mogelijk maken van een berging bij de bestaande woning planologisch mogelijk gemaakt. Na het inwerking treden van het bestemmingsplan kan de eigenaar de omgevingsvergunningen om het onroerend goed te scheiden aanvragen.</p> <p>b. Deze inspraakreactie is planologisch niet relevant. Ter informatie kan hierover het volgende worden opgemerkt. In 1994 is via een open inschrijving de ondergrond van de te herbouwen fortwachterswoning via de landelijke pers te koop aangeboden. In november 1995 is de overeenkomst voor de verkoop van de kavel ter plaatse van de voormalige fortwachterswoning getekend. In de onderhandelingen is destijds de genieloods mede in de koop betrokken. Boven de koopsom van de kavel is een bedrag voor de loods betaald. De koper heeft de genieloods destijds voor een marktconform bedrag gekocht.</p> <p>c. Deze reactie is planologisch niet relevant.</p>	<p>a. Niet van toepassing</p> <p>b. Niet van toepassing</p> <p>c. Niet van toepassing</p>

	<p>d. Kan de eigenaar van de Genieloods na het vaststellen van in gebreke blijven van het restaureren van de Genieloods vervolgens niet verplicht worden de Genieloods terug te verkopen aan de Gemeente Uithoorn voor 1 euro?</p> <p>e. Inspreker maakt bezwaar tegen het plan om de Genieloods te verbouwen tot een woning, omdat het om een monument gaat.</p> <p>f. Daarnaast ligt de Genieloods in de breedte niet eens een meter van de toegangsweg van een woonwijk, een veel gebruikte weg naar een woonwijk en de toegangsweg naar een druk bezocht Fort aan de Drecht, waar zich horeca, expositie- en verenigingsruimtes en een museum bevinden. Een afstand die prima kon in de tijd van de paardenkoets, maar anno 2016 dit een ongewenste situatie teweeg kan brengen.</p>	<p>d. Zie antwoord bij vraag b.</p> <p>e. De gemeente zoekt naar effectievere mogelijkheden om de instandhouding van monumenten te stimuleren. Behoud door ontwikkeling wordt nog nadrukkelijker het uitgangspunt bij het monumentenbeleid. Functiewijziging biedt mogelijkheden voor verruiming van gebruik van het monument en daarmee een betere waarborg voor instandhouding van monumentale panden. Daarnaast biedt de betrokkenheid van de eigenaar met zijn/haar pand een belangrijke borg voor het behoud van het monumentale karakter van een pand. Om dit te kunnen bewerkstelligen heeft de gemeente ingestemd om de genieloods een woonbestemming te geven. Dit is in lijn met het Cultuurkader en cultuurpijlers Uithoorn. Met de verbouwing verandert de monumentale karakteristiek van het pand niet.</p> <p>f. In het akoestisch onderzoek is geluid vanaf de Amsteldijk zuid en vanaf de Grevelingen meegenomen. Het wegvak Grevelingen is een weg met een maximum toegestane snelheid van 30 km/h. Een dergelijk wegvak is "niet gezoneerd" hetgeen betekent dat in het kader van de Wet geluidhinder er geen eisen gelden ten aanzien van de optredende gevelbelastingen. In het kader van de goede ruimtelijke ordening is de weg toch meegenomen in het onderzoek. Bij de verkeersgegevens zijn ook de gegevens van de bezoekers voor het Fort meegenomen. De Grevelingen is een brede 1baansweg voor alleen bestemmingsverkeer. De gevel van de Genieloods wordt door een soort dubbele trottoirband van de rijbaan gescheiden zodat er voldoende afstand gehouden wordt tussen de voertuigen op de rijbaan en de gevel. De Grevelingen is breed genoeg voor twee auto's om elkaar te kunnen passeren. Het feit dat de genieloods een woning wordt verandert niets</p>	<p>d. Niet van toepassing</p> <p>e. Het beleid Cultuurkader en Cultuurpijlers op te nemen in het bestemmingsplan. Op pagina 16 van te toelichting.</p> <p>f. Niet van toepassing</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>g. De eigenaar van de Fortwachterswoning wil op de huidige parkeerplaats van zijn woning, voor de Genieloods, een schuur bouwen. Er blijft dan volgens de tekening die ter inzage ligt op het Gemeentehuis parkeerplek voor twee auto's over. Bij de woning staan vaak 3 of 4 auto's. Bij realisatie van een schuur op de plek van de huidige parkeerplaatsen op zijn terrein, worden de auto's op de Grevelingen, ter hoogte van de Fortwachterswoning, geparkeerd terwijl de breedte van de enige toegangsweg naar de woonwijk dit absoluut niet toestaat. De toegangsweg met al het bestemmingsverkeer, de vuilniswagens en de vrachtwagens is veel te smal bij geparkeerde auto's.</p>	<p>aan de weg en de verandering in de verkeersintensiteit van de weg.</p> <p>g. Voor een woning gelden parkeernormen. Het initiatief voldoet aan deze parkeernormen. Op deze wijze worden er geen problemen verwacht voor de omgeving. Langs de Grevelingen geldt een parkeerverbod, zodat extra parkeerders t.b.v. de woning zullen moeten parkeren op de parkeerplaatsen elders in de wijk.</p>	<p>g. Niet van toepassing</p>
Provincie	<p>a. De beschouwing over de ladder voor duurzame ontwikkeling (paragraaf 5.10) is op zich correct, maar de conclusie over de toepasselijkheid met betrekking tot het voorliggende plan ontbreekt (al laat die zich wel raden). Graag dit aanvullen</p>	<p>a. De paragraaf 5.10 Ladder voor duurzame ontwikkeling wordt aangevuld met een conclusie dat verdere toetsing voor dit plan niet noodzakelijk is.</p>	<p>a. Paragraaf 5.10 op pagina 30 wordt aangevuld.</p>