



Uw kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk

2003/avl/587

Behandeld door:

de heer A.J.R. van Leeuwen

Muiden,

25 FEB. 2003

Onderwerp

Bouwplannen Weesperstraat en Amsterdamsestraat

Geachte heer Paardekooper,

Op 14 januari 2003 heeft op het gemeentehuis een overleg over uw bouwplannen (Gieling/De Mol/De Klensput) plaatsgevonden. Tijdens dit overleg zijn uw bouwplannen besproken met medewerkers van de Stichting Welstandszorg Noord-Holland, de Rijksdienst voor de Monumentenzorg en met onze stedenbouwkundige.

Met deze brief (inclusief bijlage) willen wij u informeren over de huidige stand van zaken. Tevens willen wij van u een schriftelijke bevestiging ontvangen over hetgeen tijdens eerdere overleggen met u is besproken en door u is toegezegd.

Tijdens het overleg van 14 januari 2003 werd duidelijk, dat in deze fase van vooroverleg het plan aan de Weesperstaat (op enkele details na) door de betrokken partijen acceptabel wordt geacht. Dit betekent dat wij in principe bereid zijn medewerking te verlenen aan dit bouwplan.

Met betrekking tot onze medewerking maken wij onder meer de volgende voorbehouden en stellen wij de volgende randvoorwaarden.

Uw definitieve bouwplan dient welstandelijk en bouwtechnisch goedgekeurd te worden. Aangezien de afspraak is gemaakt, dat het bouwplan afhankelijk is van uw bouwplan aan de Amsterdamsestraat, zullen genoemde partijen ook hierover overeenstemming moeten krijgen.

Gelet op de strijdigheid met het geldende bestemmingsplan geldt voor beide bouwplannen, dat onze gemeenteraad op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) een voorbereidingsbesluit dient te nemen. Na dit besluit is het mogelijk een vrijstellingsprocedure (artikel 19, WRO) te starten. Uiteraard zullen wij u te zijner tijd uitgebreid over de procedure informeren.

Gemeente Muiden

Bezoekadres: Het Anker 2 Postadres: Postbus 3 1398 ZG Muiden
Telefoon: 0294 210210 Fax: 0294 261366

Het bouwplan aan de Amsterdamsestraat zal aangepast en nader uitgewerkt moeten worden zoals uw architect tijdens de bijeenkomst heeft aangegeven. Hierbij zal hij de gemaakte op- en aanmerkingen trachten te verwerken in het bouwplan. Van onze stedenbouwkundige hebben wij een aanvullend advies op het bouwplan ontvangen. Dit advies onderschrijven wij en een kopie treft u bijgaand aan.

Tijdens eerdere overleggen zijn door u toezeggingen gedaan inzake:

1. de bedrijfsvoering aan de Amsterdamsestraat,
2. exploitatiegegevens voor beide plannen,

Wij verzoeken u ons alsnog schriftelijk de toekomstige (globale) bedrijfsvoering voor de horeca aan de Amsterdamsestraat te verstrekken. Verder hebben u en uw architect meerdere malen aangegeven, dat een zekere mate van bouwvolume (13 woon-eenheden) aan de Weesperstraat gerealiseerd moet worden om het bouwplan aan de Amsterdamsestraat te financieren. Wij willen u er op wijzen, dat deze gegevens voor ons noodzakelijk zijn voor de beoordeling van uw bouwplannen.

Aanvankelijk was voor het bouwplan aan de Weesperstraat de eis gesteld, dat u parkeervoorzieningen op eigen grond diende te realiseren. Nadat hierover uitvoerig met u en uw architect gesproken is, is deze eis om financiële redenen versoepeld. Nog altijd hecht ons college bijzonder veel waarde aan een adequate parkeervoorziening voor de woonhuizen, ook om die reden willen wij inzicht in uw (globale) begroting.

Met u is afgesproken dat onze ambtelijke dienst zou onderzoeken wat hiertoe de mogelijkheden in de omgeving van de Weesperstraat zijn. Uit dit onderzoek is gebleken (zie bijlage 3&4), dat bij een herinrichting van de hoek bij de Vechtkade nabij het Fermanplantsoen er voldoende extra parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Een deel van de kosten voor de herinrichting van het plantsoen zijn wij bereid te betalen. Het overige deel zal door u bekostigd moeten worden. Tijdens het overleg van 3 december 2002 heeft wethouder Schulp aangegeven dat u de aanleg van tien extra parkeerplaatsen dient te bekostigen. In dit stadium kunnen wij een indicatief bedrag voor deze tien parkeerplaatsen geven, te weten: €10.000,-. Hierbij is uitgegaan van een verharding met gebakken materialen. Uw toezegging om een dergelijk bedrag bij te dragen is voor ons noodzakelijk voor de beoordeling van uw bouwplannen.

Door uw architect is een voorstel voor grondruil gedaan. Het betreft hier een strook gemeentegrond bij het nieuwbouwplan bij de Amsterdamsestraat en een strook privé-grond aan de Weesperstraat. Ten aanzien van het voorstel kunnen wij het volgende opmerken. Wij zijn bereid om de (door u berekende) 15,1 m² bij de Amsterdamsestraat voor een bedrag van €115 p/m² te verkopen.

Als stedenbouwkundige voorwaarde voor het plan is van begin af aan een steeg tussen de Weesperstraat en Singelstraat gesteld. Deze steeg zal na oplevering van het bouwplan door ons onderhouden en van verlichting voorzien worden. Om die reden zijn wij niet bereid de gronden 1:1 te ruilen noch deze grond (79,6 m²) van u te

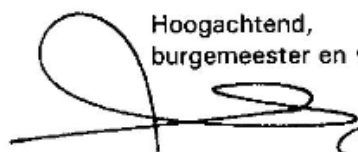


kopen. Het is bij dergelijke bouwprojecten gebruikelijk, dat toekomstig openbaar gebied (steeg) om niet wordt overgedragen aan de gemeente.

Tenslotte merken wij het volgende op ten aanzien van de gemaakte stedenbouwkundige kosten. Zoals u weet zijn wij wegens beperkte ambtelijke capaciteit genoodzaakt om extern stedenbouwkundig advies te vragen. Aangezien uw bouwplannen aanvankelijk een globaal karakter hadden, heeft onze stedenbouwkundige in eerste instantie dan ook globale randvoorwaarden gegeven. Deze kosten zijn te doen gebruikelijk voor rekening van de gemeente. Toen bleek dat aanvullend stedenbouwkundig advies wenselijk was, heeft wethouder Leupen aangegeven (overleg van 17 september 2002) dat u de aanvullende kosten voor dit consult dient te betalen. Zodra wij van onze stedenbouwkundige een nota ontvangen zullen wij u vragen hiervan een deel te bekostigen.

Heeft u nog vragen of opmerkingen, neemt u dan contact op met de behandelend medewerker, de heer Van Leeuwen. Zijn doorkiesnummer is: (0294) 210 253.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders



G. Aalten
secretaris

H.A. Smith
burgemeester

Bijlagen:

1. aanvullend stedenbouwkundig advies Amsterdamsestraat,
2. aanvullend stedenbouwkundig advies Weesperstraat,
3. tekening parkeerterrein -hoek vechtkade nabij Fermanplantsoen- bestaande situatie,
4. tekening parkeerterrein -hoek vechtkade nabij Fermanplantsoen- mogelijke nieuwe situatie.