

Nr	Mijn reactie op de Visie Dorpsstraat (zienswijze)	Reactie	Verwerking in de Bouwsteen Dorpsstraat
1	Op de evenementensteiger kunnen (buiten evenementen om) zomers 1 of 2 camperplaatsen komen. Uitzicht op de Amstel en gebruik maken van de faciliteiten van het havenkantoor.	Bedankt voor het meedenken in het meer benutten van de evenementensteiger. De evenementensteiger ligt buiten het plangebied van de Bouwsteen Dorpsstraat. Daarnaast is deze steiger geen eigendom van de gemeente, deze wordt geëxploiteerd door E-Harbour. Het staat de gemeente dus niet vrij om daar campers toe te staan. Dit idee zal intern worden doorgestuurd aan de beleidsadviseur recreatie en toerisme en er zal contact met u worden opgenomen.	N.v.t.
2	Mooie plannen ,hoop dat veel doorgang kan vinden.  6.4 bouwhoogte niet hoger dan 2 laags met nok, goothoogte 7 mrt. Geen grootschalige woonblokken meer ,om dorps karakter te behouden en toevoer verkeer tegen te gaan. Heb simpele oplossingen voor entree Prinsenhofje en racefietsen om te leiden, wat nog niet eerder is besproken. Wil ik graag toelichten.	Dank voor uw aanbod mee te denken. Indien er initiatieven voor de locatie van het Prinsenhofje worden ingediend vernemen we graag van u. Op een eerder moment kunt u ook contact opnemen met de gemeente.	N.v.t.
3	Zwemsteiger voor de jeugd , recreatie aan het water, betaalbare huren, leuke kledingwinkels, een action, veel meer organiseren op het dorp (vb tropical night / bandjes avond , goede markt, op zomerse weekenden de terras tijden van de horeca verruimen of flexibel maken, meer groen/beplanting etc.)	Bedankt voor uw inspiratie op verschillende vlakken. Hieronder vindt u per onderwerp een reactie:  Zwemsteiger: Een zwemsteiger is helaas geen optie in de Amstel. De waterkwaliteit van de Amstel en de vaarroutes voor grotere schepen maken het ongeschikt en onveilig voor een officiële zwemlocatie.  Betaalbare huren: Kunnen wonen is een eerste levensbehoefte die we als gemeente heel	Aangepast in hoofdstuk 8

belangrijk vinden. Er is beleid op het gebied van betaalbare huren in ontwikkeling. De woonvisie wordt binnenkort voorgelegd ter besluitvorming aan de Raad. Zodra deze is vastgesteld wordt deze gepubliceerd en worden daar nieuwe initiatieven aan getoetst.

Soorten winkels: We begrijpen dat u wensen heeft met betrekking tot bepaalde winkelformules in de gemeente en dank voor de voorstellen. We vinden het gemeente van groot belang dat er een gevarieerd aanbod voor de inwoners te vinden is. Naast een visie en het scheppen van goede voorwaarden voor vestiging ligt de bal wat dat betreft bij de ondernemers zelf. Wij hebben als gemeente helaas geen sturende hand in welke winkels zich in de gemeente vestigen. Met deze visie is het de intentie om een zo goed mogelijk vestigingsklimaat te realiseren.

Organiseren in het dorp: Mooie evenementen maken het dorpscentrum aantrekkelijk. De visie recreatie en toerisme en het evenementenbeleid van de gemeente maken diverse evenementen mogelijk. We nodigen u graag uit een initiatief in te dienen.

Terrastijden: Iedereen vindt het fijn om op mooie zomeravonden te kunnen genieten op terrassen op de verschillende mooie plekken in Uithoorn en De Kwakel. De terrassen zijn geopend tot 23:00 uur. In de nieuwe beleidsregels horeca wordt onderzocht of een verruiming mogelijk is.

		<p>Groen/beplanting: De gemeente wil het centrum graag vergroenen. Dat doen we graag door bijvoorbeeld bomen te planten; helaas is er dan ondergronds veel ruimte nodig en bovengronds ook een grote boomspiegel voor zuurstoftoetreding. Het vergroenen is goed gelukt bij de Nieuwe Groene Verkeersstructuur, in de Koningin Maximalaan en de Laan van Meerwijk, waar we een brede middenberm hebben gerealiseerd. In de Dorpsstraat is weinig ruimte. We kijken wat er kan, maar helaas zal er weinig mogelijk zijn.</p>	
4	<p>Na de plannen ingezien te hebben ben ik van mening dat de bebouwing op de hoek dorpsstaat/Irenelaan (drie lagen met een kap) minstens een bouwlaag te hoog is. Hierdoor wordt de woonsituatie ter plaatse wel erg "beklemmend", en is de privacy ver te zoeken.</p>	<p>Goed dat u aangeeft hoe u het plan op dit punt ervaart. We vinden het belangrijk en proberen daar zo goed mogelijk rekening mee te houden. Mogelijke bebouwing op de hoek Dorpsstraat-Irenelaan heeft ons inziens aan alle zijden voldoende ruimte om een bouwlaag extra toe te kunnen staan. Aan de straatzijde door de bredere ruimtes van het plein en de Irenelaan die hier ca. 20 meter breed is. Vanaf de straat zijn de gebouwen van 3 lagen met kap maximaal 11 meter diep. Achter deze bebouwing, in het binnengebied mag lager worden gebouwd. Hier is maximaal 1 laag met kap mogelijk. Bijbehorende hoogtes zijn:  3-laags met kap: goothoogte 9 meter/nokhoogte 12 meter  2-laags met kap: goothoogte 7 meter / nokhoogte 10 meter  1 laags met kap: goothoogte 4 meter / nokhoogte 7 meter</p>	<p>Verduidelijkende doorsnee is toegevoegd in paragraaf 6.4, de visiekaart op pagina 27 is ook aangepast.</p>

<p>5</p>	<p>Ik vind het met name een noodzakelijk visie, daar de verloedering van de Dorpstraat echt een halt moet worden toegeroepen. Ik vraag me alleen af of dat het wel een realistische en praktisch uitvoerbare visie is omdat met name het parkeerbeleid een probleem is en zal blijven. Er zijn nu al geen publieke parkeerplaatsen genoeg! In de nieuwe visie lijkt het er op dat huidige parkeerplaats naast de Vomar ook bebouwd gaat worden. Ik als bewoner kan soms mijn auto daar al niet kwijt i.v.m. drukte. Als die parkeerplaats wegvalt waar gaat er dan geparkeerd worden? Welke ondernemer, aannemer gaat investeren in iets, dat op voorhand ondoenlijk lijkt te zijn als de regel is dat er voor iedere nieuwe ontwikkelingen in het projectgebied geldt dat het parkeren op eigen terrein moet worden opgelost. Maar hoe en waar dan? Daar gaat/kan een ondernemer/ investeerder op voorhand zijn handen toch niet aan branden? Zolang daar geen oplossing voor gevonden gaat worden, ben ik bang dat er de komende 10 jaar helemaal niets gaat veranderen omdat het parkeerbeleid onuitvoerbaar is en geen investeerder, ondernemer er heil in ziet. Daarnaast voel ik me als bewoner niet echt serieus genomen. Het plan ziet er op papier mooi en leuk uit, maar ik als bewoner en eigenaar van een pand wordt geheel "ingebouwd". Er is er nog nooit bij mij iemand thuis geweest om de situatie bij mij te aanschouwen en te bespreken wat de eventuele consequenties van de plannen, voor mij persoonlijk, eventueel gaan betekenen. Mijn dringend advies aan de gemeenten,</p>	<p>Bedankt voor uw reactie en ook belangrijk dat u aangeeft op welke punten u vreest dat de visie mogelijk lastig uitvoerbaar zal zijn. Met de visie hebben we getracht een wenkend perspectief voor de toekomst op te stellen. In hoofdstuk 10 is een omschrijving gegeven op welke wijze de visie uitgevoerd kan worden. Dit zal de basis vormen voor een uitvoeringsprogramma waar dit nog concreter wordt omschreven met verschillende te zetten stappen.</p> <p>Nogmaals dank voor de kanttekeningen die u plaatst. Belangrijk om daar goed mee om te gaan zodat er investeringen in de Dorpsstraat verder mogelijk kunnen worden gemaakt. Hieronder vind u inhoudelijk per onderwerp een reactie op uw input:</p> <p>Parkeren: De Parkeervisie Uithoorn is eind 2022 vastgesteld door de gemeenteraad. Daarbij zijn ook de nieuwe parkeernormen vastgesteld via een zogeheten 'parapluplan bestemmingsplan parkeren'. De Parkeervisie Uithoorn erkent dat het op momenten druk kan zijn in het Dorpscentrum Uithoorn, daarom wordt er op dit moment onderzoek gedaan naar de effecten van het uitbreiden van een blauwe zone zodat de parkeerdruk verlaagd kan worden. Het nieuwe parkeernormenbeleid verplicht dat nieuwe ontwikkelingen het parkeren op eigen terrein moeten oplossen. Er zal dus geen toename aan parkeerdruk in de openbare ruimte ontstaan. De ontwikkeling bij de Prinses Irenelaan locatie (parkeerplaats naast de Vomar) volgt nog het oude beleid. Daarvoor zijn</p>	<p>n.v.t.</p>
----------	--	---	---------------

	<p>ondernemer, of investeerder is, ga bij iedere stap (voor nu en later) op individuele basis met bewoners praten! Laat zien welke consequentie het plan voor een ieder heeft. Ik realiseer mij dat dit tijd en geld kost, maar op de lange termijn gaat het uiteindelijk meer opleveren. Mijn eventuele zorgen kunnen op voorhand worden weggenomen. Als gemeenten, ondernemer, investeerder kan je dan op voorhand mensen meekrijgen in de nieuwe plannen, in plaats van tegen de plannen. Eventuele bezwaarschriften hoeven niet geschreven te worden. Voor een ieder minder frustraties en zal de eventuele vertragingen in de nieuwe plannen verminderen dan wel wegnemen! Informeren, communiceren, iemand het gevoel geven serieus te worden genomen, dat er geluisterd wordt. Zo makkelijk kan het soms zijn....</p>	<p>parkeerdrukmetingen gehouden om inzichtelijk te maken met als doel om ook te voorzien in de huidige parkeerders en de nieuwbouwwoningen.</p> <p>Het betreft een mogelijk beeld voor de toekomst. Met de gebiedsvisie wordt beoogd duidelijke kaders voor ontwikkeling te stellen en we hopen dat initiatiefnemers met mooie initiatieven komen om de Dorpsstraat aantrekkelijker te maken. Het biedt ook duidelijkheid aan initiatiefnemers. Parkeren is een belangrijk onderwerp dat bij toevoeging van nieuwe woningen een goede plek moet vinden. De verantwoordelijkheid voor dit probleem ligt bij de initiatiefnemer die aan gemeentelijke parkeernormen moet voldoen. Wij zien daarvoor ruimtelijk enkele mogelijkheden. Het zou zeer gunstig zijn als initiatiefnemers samenwerken om dit mogelijk te maken.</p> <p>We vinden het vervelend dat u vreest dat er initiatieven komen waarbij u voelt dat uw woongenot wordt aangetast. Bij ingediende initiatieven zullen we uw standpunt meenemen in het afwegen van alle standpunten in het algemeen belang en hopen dat u zich daar in kunt vinden. Indien er een initiatief wordt ingediend en een vergunning wordt aangevraagd kunt u eventueel bezwaar maken tegen een voorstel waar u het niet mee eens bent.</p>	
<p><b>6</b></p>	<p>Hierbij willen wij, eigenaars en bewoners van aangrenzend perceel (Amstelstraat 2), u het volgende mededelen:</p>	<p>Bedankt voor uw reactie en heldere uiteenzetting. Terecht ook dat u uw zorgen uit, dan kunnen we daar rekening mee houden in de afweging die nu en in de toekomst zal</p>	<p>Paragraaf 6.4: Aanpassing in kaartje op pagina 35 en een doorsnede is</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wij het een prima visie vinden dat de panden Dorpsstraat 16 t/m 24 vernieuwd gaan worden gezien de slechte en ontsierende toestand van Dorpsbeeld. Wij hebben echter wel een aantal punten gezien de participatie wet waar wij als direct aangrenzend eigenaar perceel bezwaar en zorgen over hebben.</li> <li>– Wij hebben grote zorgen over onze fundering woonhuis in de Amstelstraat 2 vanwege het feit dat ons huis niet onderheid is. Als er geheid gaat worden zullen er weer trillingen (naast de al bestaande van de werkzaamheden de afgelopen 2 jaar aan de Kon. Maximalaan), plaats gaan vinden, binnen een straal van 5 meter naast ons huis. Ook de sloop van de panden zal de nodige overlast gaan geven in onze besloten tuin. Wat voor garanties krijgen wij als bewoners van de gemeente dat dit veilig gaat gebeuren en wij hiervan op de hoogte worden en blijven gehouden.</li> <li>– Tevens zijn wij het absoluut niet eens met de hoogte van de bebouwing die in uw visie staat beschreven. Nu zijn dat winkels met een woonlaag erop. Dit is echt de maximale hoogte ons inziens, gezien de lichtval en de niet meer gewaarborgde privacy en veiligheid die mensen in een eigen huis zouden mogen kunnen verwachten. Er is nu al een groot parkeerprobleem, waar gaan deze eventuele nieuwe bewoners parkeren? Ook weer in de Amstelstraat?</li> <li>– Planschade nog nader te bepalen aan de orde brengen naar aanleiding deze visie gemeente waar wij bij voorbaat al aanspraak op willen maken.</li> </ul>	<p>plaatsvinden bij ingediende initiatieven. Hieronder vindt u per onderwerp een reactie:</p> <p>Bezwaar en zorgen over Dorpsstraat 16-24: We vinden het vervelend dat u vreest dat er initiatieven komen waarbij u voelt dat uw woongenot wordt aangetast. Bij ingediende initiatieven zullen we uw standpunt meenemen in het afwegen van alle standpunten in het algemeen belang en hopen dat u zich daar in kunt vinden. Indien er een initiatief wordt ingediend en een vergunning wordt aangevraagd kunt u eventueel bezwaar maken tegen een voorstel waar u het niet mee eens bent.</p> <p>Fundering: Deze vraag gaat over mogelijke planschade tijdens een mogelijk bouwproject in de toekomst. In de gesprekken die u met de gemeente heeft gehad is dit aan de orde gekomen en als u daar behoefte aan heeft bent u welkom dit nog nader te bespreken. De gebiedsvisie schetst de mogelijkheden voor de toekomstige ontwikkeling van de Dorpsstraat. Randvoorwaarden voor planschade zijn hiervan geen onderdeel.</p> <p>Hoogte: We begrijpen de zorgen van die er zijn. De voorgestelde volumes passen echter goed in het complete bouwblok met een iets hogere bebouwing langs de Dorpsstraat. Aan de achterzijde springt de gevel na de eerste laag terug waardoor de verdieping meer op afstand ligt van de achtertuinen in de Amstelstraat.</p>	<p>toegevoegd. Op pagina 27 is de visiekaart aangepast.</p>
--	---	---

Tevens vragen wij ons af wat er met het pad naast ons huis tot aan de Kon. Maximalaan is gebeurd en waar dat is gebleven (steeg Amstelstraat naar de vroegere kill) Wij zullen hier bij het kadaster uitsluitel over gaan opvragen en de oorspronkelijke erfgrenzen laten opmeten van de panden Amstelstraat 2, Dorpsstraat 24, Dorpsstraat 22, Dorpsstraat 20, Dorpsstraat 18 en Dorpsstraat 16 (a), dit om de juiste erfgrenzen te laten bepalen en waarborgen.

Planschade: Vervelend dat u de vrees heeft dat het beroepen op planschade in de toekomst nodig zal zijn. Mocht dat in de toekomst helaas toch het geval zijn dan biedt de Omgevingswet een bijzondere regeling voor nadeelcompensatie bij rechtmatige overheidsbesluiten. Dit is een technisch verhaal, maar biedt u alvast duidelijkheid welke regelingen er zijn. Deze regeling geldt in aanvulling op de algemene regeling voor nadeelcompensatie uit de Algemene wet bestuursrecht (Awb).

Nadeelcompensatie houdt in dat een bestuursorgaan weliswaar een rechtmatig besluit neemt, maar toch de schade moet vergoeden die burgers door dat besluit lijden. De Omgevingswet bepaalt dat dit alleen het geval kan zijn als gevolg van bepaalde besluiten die de gemeente neemt op grond van de Omgevingswet. Het gaat dan in het bijzonder om een omgevingsplan of een omgevingsvergunning. Naar aanleiding van een visie kan geen nadeelcompensatie gevraagd worden.

De schade moet het rechtstreekse gevolg zijn van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning. Dan wel van de feitelijke uitvoering van een toegestane activiteit. Verder wordt alleen schade die uitsteekt boven het normaal maatschappelijk risico vergoed. Bovendien moet de schade de aanvrager onevenredig treffen ten opzichte van anderen.

Pand Koningin Maximalaan: We begrijpen dat u dit nagaat bij het kadaster, dit valt ook buiten het plangebied.

7	<p>De plannen voor het verfraaien van het Oude Dorp juichen wij toe. Veel van de getoonde presentaties zijn fraai en kwalitatief en dat is ook wat wij graag zien. Wat betreft onze panden MARKTPLEIN 1, 3 en 5 zien wij graag het volgende in de toekomst:</p> <p>In de toekomst zouden wij op onze percelen Marktplein 1,3,5 een pand willen zien met op de BG twee winkelruimtes met magazijnruimte achterin. We willen graag twee woonlagen daar bovenop waarvan een woonlaag eventueel onder de kap. Dus twee lagen plus een kap, In totaal willen we maximaal 4 appartementen realiseren, mede om de parkeerplaatsen per appartement te kunnen realiseren die nodig zijn. De toegestane hoogte per winkel/woon laag willen wij graag optioneel tot 4,0 m per verdieping. Dat is hoog maar kan mogelijkheden bieden omdat wij graag appartementen in loftstijl willen kunnen creëren. Wellicht wordt dit lager maar we willen niets uitsluiten in dit stadium De diepte van alle drie de verdiepingen willen wij graag stellen op 22 meter, inclusief dakterrassen aan de achterzijde en zeer smal of Frans balkon aan voorzijde. De stijl willen wij passend in het dorp maar dat is ons inziens voor vele ontwerpen vatbaar. We gaan uiteraard niet voor een te moderne stijl maar wel voor een stijl met hoge raampartijen, veel licht en een ruim vloerplan dat voor vele functies indeelbaar is. Ruim wonen heeft onze voorkeur en overigens willen wij vooral bouwen voor privé doeleinden. Rechts van nummer 5 handhaven. De wens voor het winkelaanbod in onze panden zou zijn</p>	<p>Fijn om te horen dat u de plannen voor het Oude Dorp toejuicht, we hopen op een goede samenwerking om dat samen verder te bereiken. Mooi ook dat u al heeft nagedacht over een mogelijke invulling voor uw locatie.</p> <p>Als reactie op uw inhoudelijke input het volgende:</p> <p>Mogelijke nieuwbouw op de locatie Marktplein 3-5 valt binnen de zone waar aan de Dorpsstraat 2 lagen met een kap mag worden gebouwd. De diepte van het hogere bouwdeel is 11 m vanaf de straat (gothoogte 7m/nokhoogte 10m). Achter deze lijn is het mogelijk 1 laag met een kap te bouwen (gothoogte 4 m/nokhoogte 7m). De ontwikkeling is pandsgewijs en heeft winkelruimtes die dieper kunnen steken. Winkelruimtes hebben een adres aan het Marktplein/Dorpsstraat.</p> <p>De commerciële functies die u omschrijft zijn in lijn met de visie. Het deel over de woonruimte is dat op dit moment niet, maar we gaan graag met u in gesprek om de mogelijkheden te bespreken.</p> <p>De visie met de aanpassingen zoals in dit document omschreven wordt voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Vervolgens wordt de visie ter vaststelling voorgelegd aan de Raad op 27 juni 2024. Na vaststelling is een geschikt moment om met u in gesprek te gaan.</p>	n.v.t.
---	---	--	--------



	<p>lifestylewinkel zoals huidig of soortgelijk PS Looove passend bij de haven en een winkel met specialiteiten zoals wijn, olijfolie, koffie, thee met optie tot schenken van koffie met kleine versnapering. Geen horeca in directe zin maar ondersteunend aan de sfeer. Wij zijn later in het traject betrokken en hebben tijd nodig om ons nader te verdiepen maar zijn enthousiast over het bijdragen aan een fraai Oude Dorp. Het moet uiteraard ook voor onszelf aantrekkelijk en financieel haalbaar zijn en daarom willen wij niet afwijken van de nodige afmetingen om datgene te bouwen wat ook voor ons toekomstbestendigheid biedt en een manier om fijn te ondernemen. Wij kiezen daarom met klem voor ruimte, alleen dan kunnen wij iets moois en vooral rendabels opzetten. Onze toekomstige bewoners wensen deze luxe op deze plek in Uithoorn en dat gaat zorgen voor een mooie nette bewoning en goede ondernemingen met uitstraling en sfeer!</p>		
8	<p>Het document heet nu een visie. In de nieuwe terminologie van het beleidshuis wordt dit een bouwsteen voor het programma Dorp aan de Amstel. Omdat dit traject is gestart stel ik voor de visie als volgt te noemen:</p> <p>Titel: Gebiedsvisie Dorpsstraat Uithoorn Ondertitel: Bouwsteen voor het programma Dorp aan de Amstel</p>	<p>Bedankt voor uw reactie. Dit wordt aangepast in het document.</p>	<p>Aangepast.</p>