

College Burgemeester en Wethouders te Wormer.

Wormer, 2 juni 2008.

Betreft: zienswijze-visie bouwaanvraag Dorpsstraat 281 te Wormer

Geacht college,

Naar aanleiding van de bouwaanvraag en ons bezoek op 26 mei 2008 geven wij onderstaand een schriftelijk verslag van onze bezwaren tegen bovengenoemde bouwaanvraag.

Indien de toestemming wordt verleend zullen de bewoners van de geplande appartementen, bedrijven en garageboxen hun auto op het terrein achter moeten parkeren. De ruimte hiervoor is te beperkt, waardoor diverse auto's in de directe omgeving geparkeerd (lees dorpsstraat-mariastraat) zullen worden. Alwaar de huidige parkeerdruk erg hoog is. De overlast van het gebruik van de bedrijfsunits en de garageboxen zal ernstig toenemen, alsmede het parkeerprobleem.

Bovendien zal de verkeersdruk door de steeg, die naast nr 285 ligt toenemen. Erger nog is dat als een van de bedrijven bevoorraadt moet worden d.m.v. een vrachtwagen. Gevreesd moet worden voor fundering en woning. Het draaien in de mariastraat of het parkeren op de stoep voor het betreffende pand zijn allemaal ernstige factoren, waardoor de parkeerdruk nog groter wordt.

Het uitgangspunt dat er geen nieuwe bedrijven in een woonwijk gevestigd moeten gaan worden stemt niet overeen met een standpunt aan de nieuwe eigenaar toestemming te verlenen voor het bouwen van vier bedrijvenunits en vijf garageboxen. Beter is het de huidige bestemming zodanig te wijzigen dat er uitsluitend woningen mogen worden gebouwd. Het is voor de gemeente, nu het vorige bedrijf al enige jaren op een andere locatie is voortgezet, een uitgelezen moment om een hoge prioriteit aan wonen te geven.

Wij verwachten derhalve dat U de nieuwe eigenaar geen toestemming verleend bedrijven units en garageboxen te bouwen. Tevens verwachten wij dat U het plan van de nieuwe eigenaar als 1 plan zult toetsen, dan pas kan men de grootte/omvang van de plannen beseffen. Wij begrijpen dat de nieuwe eigenaar tot dusver 2 verschillende bouwaanvragen heeft ingediend, hier moet een reden voor zijn.

Uw berichten zien wij met belangstelling tegemoet,

namens de direct omwonenden:

J. Groot/K. Groot-Piet, Dorpsstraat 246, 1531 HT Wormer
M. Groot/N. Borst, Dorpsstraat 248, 1531 HT Wormer
de heer H.C. Grandiek, Dorpsstraat 279, 1531 HG Wormer
N.J.M Piet/J.C. Piet v. Vark, Dorpsstraat 285, 1531 HH Wormer

Bijlage 2x:

Visie de heer en mevrouw Bank, Dorpsstraat 240, 1531 HT Wormer
Visie de heer en mevrouw Minten, Dorpsstraat 242, 1531 HT Wormer

c.c. Stichting Schaderegelingskantoor Rechtsbijstand van de heer N.J.M. Piet.

| | |
|---|--|
| Gemeente Wormerland | |
| Classificatiecode: | -1.7 J.J.W |
| Registratienummer: | 001.001975 |
| 11 JUNI 2008 | |
| Behandelaar: | Kopiehouder: |
| Urom/ SB | RWT + Weth |
| <input type="checkbox"/> Ter kennisname | <input checked="" type="checkbox"/> Ter uitvoering |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ontvangstbevestiging (ja) | <input type="checkbox"/> nee |

GR/IV

Ruimtelijke onderbouwing voor de herinrichting van
het pand Dorpsstraat 281-283 te Wormer
door de heer NJM Piet, Dorpsstraat 285 te Wormer

Het pand Dorpsstraat 281-283 is gelegen in de lintbebouwing
van de gemeente Wormer.

De bestemming van dit pand is vastgelegd in het bestemmingsplan Wormer
Midden-Oost, met als bestemming motorhanderverkoop en dienstwoning.
In de toelichting van het bestemmingsplan Wormer Midden-Oost wordt
gesproken over een hoge prioriteit te stellen aan woningen, bij beëindigen
van de bestaande bedrijven.

Het pand is in de jaren 30 gebouwd en Mevr. Aaltje Bank heeft het als winkel
gebruikt, waarna de Heer J. Kee het verbouwd heeft en in werking had als een
witgoed winkel. De heer de Vries heeft na vele aanbouwtje gepleegd te hebben,
in 1995 het pand groots uitgebreid, om motoren te repareren en te verkopen.
De overlast van de motorhandel was ernstig en is altijd door de gemeente
onderkend. Diverse keren is de gemeente gewezen op overlast
van stank en lawaai. Ook de gemeentewerken en kantoor waren hiervan
op de hoogte, ze waren immers gevestigd op 291.

Afgelopen 5 jaar heeft het pand in de verkoop gestaan, voor de omgeving
een zalige rust en overdag geen parkeerproblemen.
Dat het zo niet kan blijven is duidelijk voor de buurt.

Nu wil de firma Huiswaarts Vastgoed B.V. het pand gaan ontwikkelen door
5 appartementen aan de voorkant te vestigen, lijkt een prima idee.
Maar de 4 bedrijvenunits en de 5 garageboxen achter en dan nog 7 auto's parkeren
lijkt een onoverkomelijke zaak, waar wij als buurt ons ernstig zorgen over maken.
Achter parkeren moet .i.v.m. parkeerdruk aan de Dorpsstraat, maar busjes, aanhangers
caravans of wat iedereen ook maar op wilt slaan, zal oververhoopt overlast bezorgen.

Algehele verloedering ligt op de loer, immers de fa. huiswaarts verkoopt en de buurt
zit met een overdaad aan bedrijfsongemak en overlast, denk aan parkeerdruk en
belastingdruk van de smalle steeg die dit alles moet verstouwen, geluidsoverlast
milieueisen die nagestreefd moeten worden enz. enz.

Gemeente we snappen dat er iets moet gebeuren maar als het wat minder kan graag.
Dit wordt een wespennest, zoveel bewegingen op een kleine oppervlakte, een industrie-
terrein gelijk en daar zijn die terreinen buiten de bebouwde kom toch voor.
Wij als burens maken ons ernstig zorgen. Wij wonen aan het mooie Wormer en Jisperveld
en willen graag een mooie buurt houden, een buurt om trots op te zijn.
Waarom geen uitzondering en de hoge prioriteit van de toelichting van het bestemmingsplan
gebruiken en een paar mooie woningen in die loods te realiseren dan wordt het
een waardevolle en geen achterbuurt.

Wormer, 25 mei 2008.

Afgegeven maandag 26 mei 13.00 uur n.a.v. onze afspraak met de heren Bukman en Visscher
en 8 direct omwonenden burens van het pand.



De heer N. Piet
Dorpsstraat 285
1531HG WORMER

Datum : 2 juni 2008
Behandeld door : S. Bukman
Doorkiesnummer : 075-642 9121

Onderwerp : Dorpsstraat 281

Geachte heer Piet,

Naar aanleiding van het gesprek over de bouwplannen voor het voormalig pand van Minus de Vries, Dorpsstraat 281, beschrijf ik hieronder de te voeren procedure om tot een bouwvergunning te komen.

Allereerst wordt de aanvraag beoordeeld op ontvankelijkheid (is de aanvraag compleet). Daarna wordt getoetst of de geplande herinrichting van het bestaande pand en de terreininrichting voldoet aan de eisen die de gemeente daaraan stelt. De aanvrager wordt in de gelegenheid gesteld zijn plannen aan te passen om aan de eisen tegemoet te komen. Het plan kan dus nog wijzigen.

Als de gemeente, op ambtelijk niveau, overeenstemming heeft met de aanvrager volgt er een besluit van het college van Burgemeester en Wethouders waarin wordt besloten in principe mee te werken aan het bouwplan. Om mee te kunnen werken moet een vrijstellingsprocedure van het bestemmingsplan gevoerd worden. Dat houdt in dat na het genoemde besluit het plan voor 6 weken ter inzage wordt gelegd (publicatie in de Zaankanter) zodat een ieder daartegen zienswijzen kan indienen. De zienswijzen worden daarop beoordeeld en er wordt een hoorzitting gehouden. Daarna wordt besloten of de bouwvergunning al dan niet wordt verleend.

U heeft reeds zienswijzen bij ons ingediend en wij zullen u daarom op de hoogte te stellen als het plan ter inzage wordt gelegd. U kunt dan desgewenst uw zienswijze nader onderbouwen of aanpassen aan het gewijzigde plan. Graag ontvangen wij ook van de andere omwonenden hun visie op de plannen zodat wij een goede afweging kunnen maken op de plannen.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van Wormerland,

S. Bukman
Senior Ruimtelijke Ordening

Wormer : 05-06-2008

Onderwerp : Pand op de Dorpsstraat 281 te Wormer

Hallo Janny en Piet,

Hierbij dan nog een reactie van ons (Cobie en Alex) betreffende het pand aan de Dorpsstraat 281.

Zoals vele van ons, hebben ook wij onze twijfels dat de auto's in de desbetreffende parkeervakken achter het pand geparkeerd zullen gaan worden, om de volgende redenen :

- Als er een auto het terrein op rijdt en een tegenligger eraf wil, dient een van de twee, terug te rijden, omdat ze elkaar in de steeg niet kunnen passeren.
- 2 v/d 12 Parkeerplaatsen zullen met de grootste waarschijnlijkheid niet gebruikt gaan worden, omdat dit plaatsen zijn waar je heel snel schade oploopt, als men met een wat grotere auto (met aanhanger) c.q. busje (met aanhanger)rijdt.
- Bedrijfsruimtes zullen een grotere belasting c.q. opstopping veroorzaken aan de Dorpsstraat, de vrachtauto's kunnen achter op het terrein niet goed manoeuvreren, en zullen dus aan de Dorpsstraat gaan laden en lossen.
- Eventueel kantoorruimtes i.p.v. bedrijfsruimtes zullen ook een extra grote druk veroorzaken op de parkeerplaatsen achter op het terrein.

Het feit dat er achter de lintbebouwing geen woning(en) gebouwd mag worden frappeert ons, omdat er tegenover de Magdalenekerk (Willem de Grootstraat) wel recentelijk woningen gebouwd zijn achter de lintbebouwing .

Het feit dat daar 'n gymlokaal zou hebben gestaan, zou het verbod tot woningbouw niet doen vervallen.

Mocht dit wel 'n reden tot ontheffing zijn geweest, dan zou dit voor 281 ook eventueel van toepassing kunnen zijn.

Hopende jullie hiermee voldoende geïnformeerd te hebben

M.vr.gr.

A.Minten



Alex en Cobie Minten

Dorpsstraat 242

1531 HT Wormer

Aan het college van B&W
Postbus 20
1530 AA Wormer.

Betreft zienswijze op de plannen van de Heer R. Tromp van Huiswaarts Vastgoed bv tegen de ingediende bouwaanvraag met betrekking tot het pand Dorpsstraat 281 te Wormer.

De aanvraag betreft de verandering van een loods in 4 bedrijfunits en de verandering van de stallingruimte in 5 garage boxen.

Ondergetekenden;
C.J. Bank e/o
G.V. Bank – Verbiest,
Dorpsstraat 240
1531 HT Wormer

Maken bezwaar tegen het ingediende verbouwingsplan van bovengenoemde Projectontwikkelaar voor het realiseren van 4 bedrijfunits en 5 parkeer garages om de volgende redenen:

De Gemeente Wormerland heeft een bedrijventerrein gecreëerd om o.a. ook de bestaande bedrijven te verhuizen naar het nieuwe bedrijventerrein.
In de afgelopen jaren zijn nagenoeg alle bedrijven uit onze buurt verhuisd.

Taxibedrijf Jaap Groot, Dorpsstraat 248 (naar het bedrijventerrein)
Garagebedrijf Jan Groot, Dorpsstraat 246 (naar het bedrijventerrein).
Floore Bouwservice B.V. Dorpsstraat 242 door beëindiging van haar activiteiten en verhuizing nu bewoont door de Fam. Minten.
Timmerbedrijf N.A. Piet, Dorpsstraat 238 door bedrijfsbeëindiging en verhuizing nu bewoond door F. Smit sportprijzen welke vanwege bedrijfsactiviteiten geen opslag in de bestaande loods in deze buurt wordt toegestaan.
Schildersbedrijf B.A. Floore, Dorpsstraat 275 geen activiteiten meer.
Kapsalon Nico Piet verhuisd naar het centrum van Wormer.

Motoport Minus de Vries was nog het enige bedrijf wat zijn activiteiten hier uitvoerde en waar de buurt de nodige overlast van had. Het laatste jaar toen deze hier nog gevestigd was hebben we zelf gedurende de nacht dit nog ondervonden omdat de aanvoer van onderdelen in de nacht plaats had.

Tussen 02.00 uur en 05.00 uur kwam dan een vrachtwagen aan met laadklep en autoradio die de omwonende wakker hielden. Vooral wanneer hij ging draaien in de Mariastraat waarbij een voor de nacht hinderlijk geluid bij het achteruitrijden ten horen was.

Wie garandeert ons dat dit met het nieuwe bedrijventerrein wat u nu hier gaat creëren weer niet opnieuw gaat gebeuren.

Daarnaast de parkeeroverlast.

Op de ingediende tekening is het parkeren in theorie heel mooi ingetekend.

De Heer Tromp wil de gebruikers van de bedrijfunits verplichten hun auto inpandig te parkeren. De praktijk zal uitmaken dat na 1 keer geprobeerd te hebben om met hun

Bedrijfswagen achter te komen dit niet zal lukken zodat de auto voor aan de straat neergezet zal worden, als daar tenminste nog plaats voor zal zijn.

Een groot gedeelte van het jaar zijn deze plaatsen al ingenomen door de bezoekers van de Watersportvereniging Wormer en voetbalvereniging W.S.V. Bezoekers van de Watersportvereniging welke hun auto in de zomer voor een periode van 2 weken hier laten staan zijn hierop geen uitzondering

De bewoners van de Mariastraat hebben daar nu al last van en deze zal hierdoor nog groter gaan worden.

Nog niet zo lang geleden is aan het begin van de straat een auto totaal uitgebrand wat gelukkig goed is afgelopen maar wie zegt ons dat dit een volgende keer weer zo zal uitpakken!

Dan de nieuw te bouwen garageboxen.

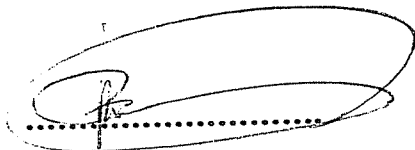
Als deze voor de bewoners van de appartementen zijn zal dat voor het parkeren mogelijk enig voordeel kunnen opleveren.

Echter de appartementen zijn voor starters (volgens de heer Tromp voor gezinnen met 2 kinderen). De aanschaf van een appartement voor starters zal al duur genoeg zijn om daarnaast ook nog een dure garagebox te moeten aanschaffen en als deze dan al aangeschaft zal worden is dit niet voor de auto maar voor opslag van allerlei andere zaken.

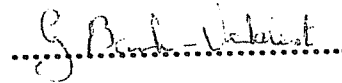
Kortom het parkeren blijft een onoverzichtelijk probleem.

Wormer, 29 mei 2008.

C.J. Bank;



G.V. Bank-Verbiest:



Popelstraat 15
1561 KC Krommenie
Mobiel R. Tromp 06 - 26 36 20 36
Mobiel E. Karten 06 - 25 03 71 81
Mobiel H. Koopmans 06 - 54 61 62 71

Krommenie 14 mei 2008

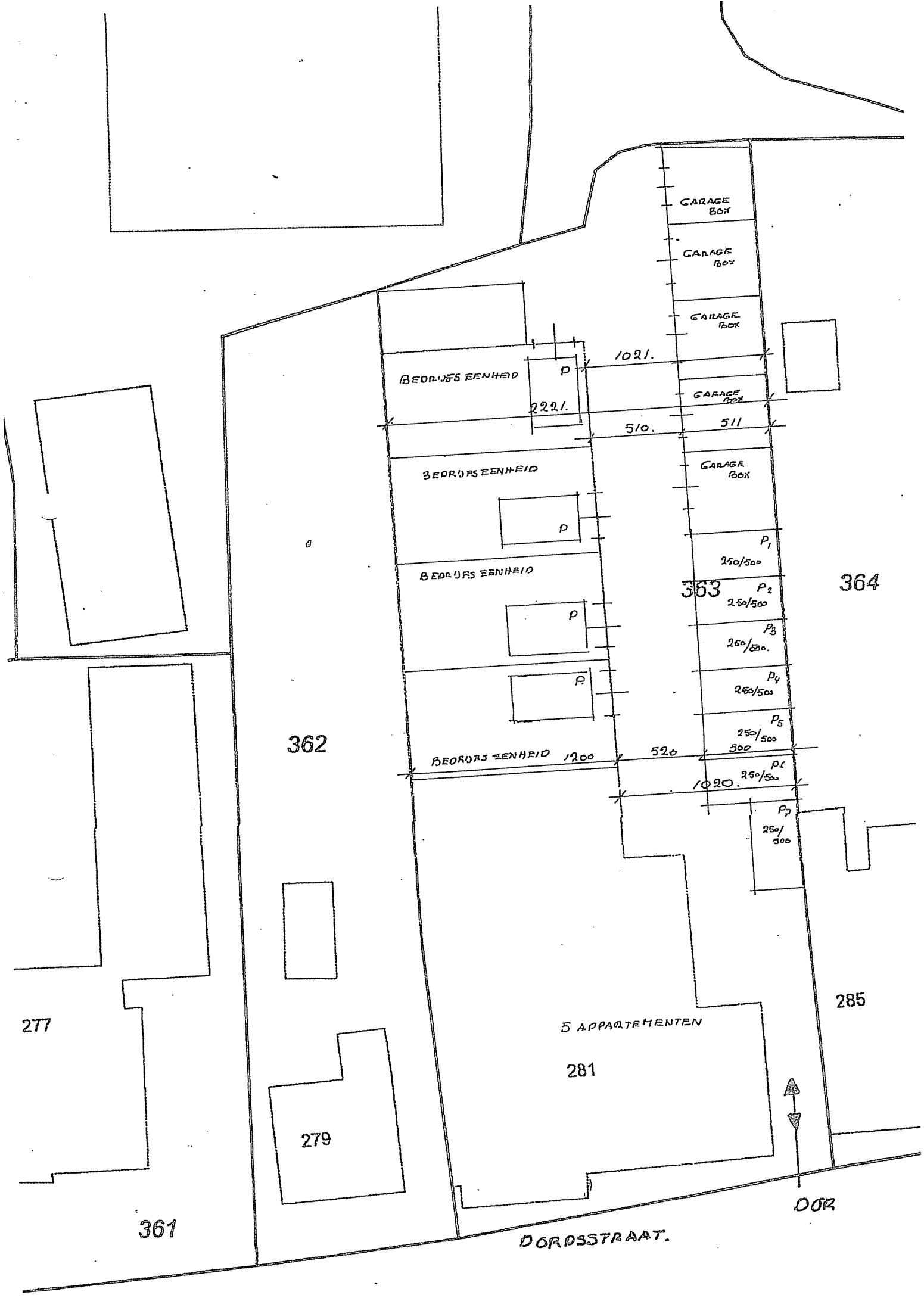
Aan de omliggende
bewoners van dorpsstraat 281
C oude motorsport zaak de vliet

Geachte buurt bewoners

Met deze brief, en via de bijgevoegde
platte grond waarop de parkeer mobielise Meden (12 auto's
voor de te vestiben 5 appartementen,
willen wij u op de hoogte brengen van
onze plannen met Huisna 281.
ons uit Garbapunt is 7 buiten parkeerplaatsen
en 5 GARAGE boxen voor de 5 te vestiben
appartemenen, dit is dus Ruimschoots voldoende,
de bedrags Ruimte's zijn verplicht indien zij
willen parkeren, om dit in pandig te doen (zie tekening
mocht u vragen hebben, of bepaalde zaken eens
nader willen onderzoeken, zijn wij u graag
bereid te woord te staan.

Rabobank Krommenie, rek.nr.: 14.18.30.476
K.V.K. Amsterdam nr.: 34297813
B.T.W. nr.: NL8190.14.898.B.01

Vriendelijke GREET
Huiswaarts VASTGOED b.v



BEDRUFSEENHEID

2221.

1021.

510.

GARAGE BOX

GARAGE BOX

GARAGE BOX

GARAGE BOX

BEDRUFSEENHEID

P

GARAGE BOX

P₁

250/500

363

P₂

250/500

364

P₃

250/500

BEDRUFSEENHEID

P

P₄

250/500

362

BEDRUFSEENHEID

P

P₅

250/500

1200

520

500

P₆

250/500

1020.

P₇

250/500

277

279

361

5 APPARTEMENTEN

281

285

DORSSSTRAAT.

DOR

Ruimtelijke onderbouwing voor de herinrichting van het pand Dorpsstraat 281 te Wormer.

Het pand Dorpsstraat 281 is gelegen in de lintbebouwing van de Dorpsstraat te Wormer
Zijn bestemming is vastgelegd in het bestemmingsplan Wormer Oost en Midden. Met als bestemming Detailhandel/werkplaats
Wat betreft het voorgedeelte van het geheel is dit in strijd met het vigerende bestemmingsplan.

Het pand is in de jaren 30 gebouwd en als winkel gebruikt en daar na in 1955 verbouwd voor dhr. Jac. Kee en hier ook weer als winkel gebruikt
In 1995 is het pand groot uitgebreid met showroom en werkplaatsen en deze vorm is het tot 2003 gebruikt door de Fa de Vries als motoren verkooppunt en herstel plaats.

Het pand heeft nu tot heden 2008 nu 5 jaar leeg gestaan. Algehele verloedering in de buurt lag op de loer. Verschillende aannemers/project ontwikkelaars zijn er mee bezig geweest om er iets anders neer te zetten dan het huidige pand, maar dat is niet gelukt.

De fa. Huiswaarts Vastgoed b.v. wil het huidige pand in zijn vorm laten bestaan . Het geheel een nieuwe onder gevel geven en als wonen accenturen door er 5 appartementen in te vestigen.
De boven verdieping was met 1 appartement al zodanig al ingebruik.

De grote werkplaats wordt gesplitst in 4 bedrijfsunits met werkzaamheden die geen enkel invloed hebben op omgeving, het zullen meer opslag ruimtes worden.
Het parkeren van auto's voor deze bedrijfsunits gebeurt inpandig.

De ruimte tegenover deze bedrijfsruimtes waar nu een open stalling aanwezig is zal worden omgebouwd tot 5 garage boxen. Daarnaast zijn ook nog 7 parkeerplaatsen voor de appartementen.

Assendelft 28 april 2008

Bijeenkomst van de omliggende bewoners van het pand Dorpsstraat 281 (Pand Minus de Vries) met de Heer R. Tromp en Secretaresse van Huiswaarts vastgoed B.V. d.d. 14 mei 2008.

Aanwezig waren;

Janny en Nico Piet, Coby en Alex Minten, Herman Grandiek, Jan Groot en Georgine en Kees Bank.

De Heer Tromp bedankt eenieder voor de komst en begon met de mededeling wat de bedoeling was wat er in het Pand zou gaan gebeuren. Het heeft inmiddels 5 jaar leeg gestaan en het wordt er niet mooiere op. Hij had hiervoor een bouwtekening en een op schrift gezette onderbouwing van de herinrichting van het Pand Dorpsstraat 281 alhier.

De bedoeling is dat in het voorste (winkel)gedeelte 5 appartementen komen. Boven appartementen met een oppervlakte van 100m² en beneden met een oppervlakte van 125m². (de winkel gaat weg via een artikel 19 procedure en in het achterste gedeelte mogen geen woningen gebouwd worden.)

Volgens de Heer Tromp worden dat STARTERS appartementen. (Voor o.a. gezinnen met 2 kinderen!!???).

Bij deze appartementen komen 7 parkeerplaatsen. Volgens de gemeentelijke normen zou dit voldoende moeten zijn. De gemeente hanteert 1.4 auto per parkeerplaats. Dit zijn dan de parkeerplaatsen buiten. (standaard parkeerplaats is volgens norm 5 bij 2,5 meter). Volgens de aanwezigen is de dan nog beschikbare ruimte veel te klein om nog te parkeren.

Daarnaast worden er ook nog 5 garageboxen gemaakt. Deze garageboxen kunnen door de bewoners van de appartementen aangekocht worden.

In het achterste gedeelte van het pand komen 4 Bedrijfsunits. In deze bedrijfsunits zei de Heer Tromp te verwachten dat hierin stille bedrijven gevestigd worden. Voorts worden de eigenaren hiervan verplicht gesteld hun auto in de Units te parkeren!!!!

Het geheel wordt ontwikkeld door R. Tromp en zal na gereedkomen worden verkocht volgens zijn zeggen op 1 na welke behouden zou worden door Huiswaarts vastgoed bv. t.b.v. het onroerend goed.

De buurtbewoners reageerden hierop dat met betrekking tot de bedrijfsunits zwaar verkeer door de smalle doorgang zou gaan. De heer Tromp vond het smalle wel meevallen en verwacht niet dat er Vrachtwagens door de smalle ingang zouden gaan.

Voorts zei de heer Tromp dat er verwacht wordt dat er stille bedrijven in zullen komen. Wat later op de avond gaf hij door dat onder voorbehoud van toestemming door de Gemeente Wormerland er een stukadoor en een schildersbedrijf in zouden komen. (Brandgevaarlijke stoffen!!!! Ook t.b.v. de W.v.W.!!!

Een van de aanwezige gaf aan gehoren te hebben dat er eventueel opslag van vuurwerk zou gaan plaatsvinden.

De Heer Tromp gaf aan dat vuurwerk hier niet gehouden c.q. opgeslagen zou worden. Verkoop van vuurwerk zou ook hier niet gaan plaatsvinden.

Note: 1 bedrijfsunit is er t.b.v. Huiswaarts vastgoed B.V. Oplettendheid blijft geboden.

Een principeverzoek zou bij de Gemeente Wormerland al ingediend zijn. Volgens de Heer Tromp zou het volgens de Gemeente een goed plan zijn maar dat er met het parkeren wel rekening gehouden zou moeten worden.

Op het einde van de avond gaf de Heer Tromp door dat het originele plan al bij de Gemeente Wormerland ingediend was.