



RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Aalsmeer;

gelezen het voorstel van college van burgemeester en wethouders, d.d. 19 september 2023, zaaknummer Z19-006733;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

Besluit

1. Te besluiten over de voorgestelde wijzigingen overeenkomstig bijgevoegde Staat van Wijzigingen;
2. Het bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2021' als vervat in bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.19-VG02, opnieuw gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegd raadsvoorstel en concept raadsbesluit.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 16 november 2023.

De griffier,

O. van Kolck

De voorzitter,

mr. G.E. Oude Kotte

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.

Staat van Wijzigingen behorende bij herstelbesluit bestemmingsplan Uiterweg-Plasoevers 2021

In dit wijzigingsoverzicht is hieronder een overzicht opgenomen van door het college aan de raad voorgestelde wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan zoals dat op 2 december 2021 door de raad is vastgesteld. Opgemerkt wordt dat ondergeschikte tekstuele wijzigingen, zoals verbeteringen in spelling, interpunctie, woordvolgorde enzovoorts niet separaat worden benoemd, aangezien deze niet leiden tot inhoudelijke wijzigingen van de in het bestemmingsplan opgenomen regelingen. Overigens leiden de voorgestelde aanpassingen op onderdelen in een gewijzigde nummering in toelichting van het vastgestelde bestemmingsplan.

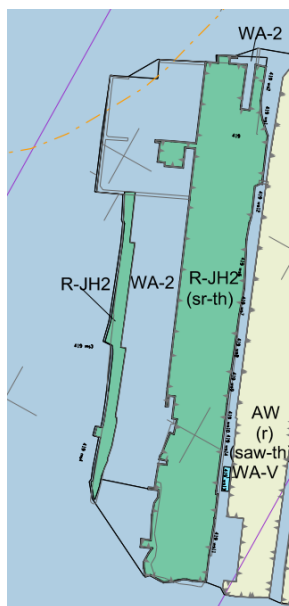
Toelichting		
Waar	Wat	Reden
Paragraaf 1.4	Toevoegen paragraaf over de uitspraak van de Raad van State.	Inzicht geven in de vaststellings- en de beroepsprocedure.
Paragraaf 2.3.1.3	Aanvullen van de natuurwaarden en de vereiste ruimtelijke condities en daaruit voortvloeiende toegelaten activiteiten.	De aanvulling is ingevoegd om een relatie te leggen met de aanwezige natuurwaarden en de mogelijkheden voor bijvoorbeeld horeca.
Paragraaf 3.3.6	Nieuwe paragraaf over het Aalsmeerse Horecabeleid ingevoegd. Paragraafnummering loopt daarna weer door.	De paragraaf is ingevoegd om een motivering geven voor het inperken van mogelijkheden voor horeca op jachthavens ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2005'.
Paragraaf 4.1.2.2	Benadrukken dat doorontwikkeling van jachthavens in een dagrecreatief profiel betreft en consumptieve bestedingen in de lichtere horeca plaatsvindt.	Aanvulling is ingevoegd om de duiden dat de structuurvisie Uiterweg zicht richt op de versterking van het dagrecreatief potentieel van het gebied.
Paragraaf 4.1.2.3	Beschrijven van de doorwerking van de structuurvisie Uiterweg in het bestemmingsplan ten aanzien van de horecamogelijkheden.	De aanvulling is ingevoegd om een motivering geven voor het inperken van mogelijkheden voor horeca op jachthavens ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2005'.
Paragraaf 4.4.2	Specificeren van het type horeca dat wordt beoogd.	Inzicht geven in het type horeca dat op de jachthaven Uiterweg 419 beoogd wordt.
Paragraaf 4.5.8	Benoemen dat in tegenstelling met het voorgaande bestemmingplan is horeca-categorisering is toegevoegd waar wordt ingezet op een lichtere horecacategorie (1 en 2).	Inzicht geven in de wijze van bestemmen van horeca binnen het plangebied.
Paragraaf 6.2.1	Aanvullen planschaderisico	Inzicht gegeven in de globale risico's op planschade.

Regels			
Artikel	Was	Wordt	Reden
1.2	Bestemmingsplan: de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0358.19-VG01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).	Bestemmingsplan: de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0358.19-VG02 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);	Als gevolg van dit herstelbesluit wijzigt de planversie naar VG02
15.2.1	Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, geen bedrijfswoning zijnde, gelden de volgende regels:	Voor het bouwen van gebouwen, geen gebouw als bedoeld in 15.2.2 , 15.2.3 , 15.2.4 , 15.2.5 of 15.2.7 zijnde, gelden de volgende regels:	Hiermee wordt geregeld het havengebouw binnen de bestemming is toegestaan en bouwactiviteiten gericht op het behoud en herstel van het havengebouw zijn toegestaan.
15.2.7	Voor het bouwen ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - tenthuis' gelden de volgende regels:	Voor het bouwen ter plaatse van de bouwaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - tenthuis' gelden de volgende regels:	Hiermee correspondeert gebruikte aanduiding in de regels met de aanduiding op de planverbeelding.

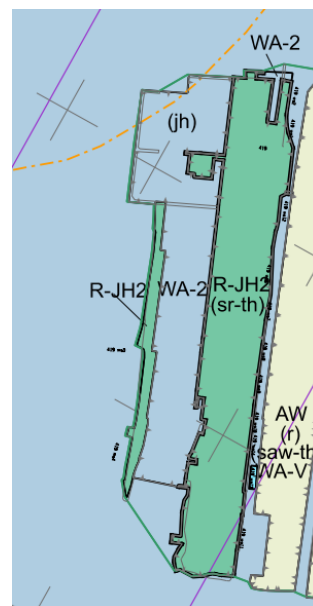
Voorgestelde aanpassing op de verbeelding

Ten opzichte van de verbeelding behorende bij het raadsbesluit d.d. 2 december 2021 (die separaat als bijlage bij deze Staat van Wijzigingen is opgenomen) worden de volgende wijzigingen voorgesteld:

- Ten westen van het eiland met het havengebouw op Uiterweg 419 is aan de bestemming 'Water – 2' de aanduiding 'jachthaven' toegevoegd. Hiermee wordt aansluiting gezocht bij de gebruiksmogelijkheden uit het voorgaande bestemmingsplan en is het jachthavengebruik van dit water geborgd.



Was: Uitsnede bestemmingsplan Uiterweg-Plasoevers 2021 (2 dec 2021)



Wordt: Uitsnede bestemmingsplan Uiterweg – Plasoevers 2021



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr

Datum B&W-besluit 26 oktober 2021

Voor de vergadering van raad d.d.

2 december 2021

Behandelen in de raadscommissie Ruimte en Economie

op 16 november 2021

Portefeuillehouder wethouder mr. L.B. Kabout

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

R. Luijendijk

4183

r.luijendijk@amstelveen.nl

Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2021'

Gevraagd besluit

1. de weergave en beantwoording van de ontvangen zienswijzen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van Beantwoording vast te stellen;
2. op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;
3. voornoemd bestemmingsplan, met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestanden met planidentificatie NL.IMRO.0358.19-VG01, ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijgevoegde Staat van Wijzigingen;
4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) met datum 4 mei 2021.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Voor het plangebied Uiterweg en de plasoevers geldt dat de voorgaande bestemmingsplannen 'Uiterweg-Plasoevers 2005' en 'Uiterweg 1985' nog analoge (PDF) plannen zijn. De planvorm, systematiek en de inhoud van de regels zijn achterhaald. Het bestemmingsplan moet in overeenstemming worden gebracht met de meeste actuele ruimtelijke beleidskaders en standaarden en afwijkingen (vrijstellingen) van dit plan moeten worden voorzien van een actueel beheerkader in de vorm van een nieuw, in beginsel conserverend, bestemmingsplan.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het ontwerpbestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2021' heeft ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen. Ons college stelt uw gemeenteraad voor het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen conform de beantwoording van deze zienswijzen en de Staat van Wijzigingen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5: Ruimtelijke Ordening

Aanleiding

Artikel 3.1 lid 2 Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat de bestemming van gronden met de daarbij horende regels binnen een periode van 10 jaar telkens opnieuw moet worden vastgesteld. Per 1 juli 2018 geldt de actualisatieplicht niet meer voor bestemmingsplannen die elektronisch raadpleegbaar zijn (art. 3.1a). De bestemmingsplannen 'Uiterweg-Plasoevers 2005' en 'Uiterweg 1985' zijn als PDF-bestand via de vereiste weg raadpleegbaar gemaakt.

Met de komst van de Omgevingswet in 2022 moet een bestemmingsplan voldoen aan de digitale RO-standaarden. Pas dan kan een bestemmingsplan als omgevingsplan ook digitaal raadpleegbaar zijn. De geldende bestemmingsplannen 'Uiterweg-Plasoevers 2005' en 'Uiterweg 1985' zijn nog analoge plannen en dienen zodoende geactualiseerd te worden in digitale vorm. De actualisatie is eveneens noodzakelijk om het meest actuele ruimtelijk beleid planologisch te verankeren en aansluiting te zoeken met de gangbare standaarden.

Er is geen aanleiding nu verregaande wijzigingen van bestemmingen door te voeren die gericht zijn op eventuele toekomstige ontwikkelingen. Het plan is overwegend conserverend van aard, bestaande legale functies worden in beginsel positief bestemd. De gemeenteraad heeft op 23 april 2015 de structuurvisie 'Uiterweg' vastgesteld. Deze visie geeft inzicht in de mogelijke toekomstige ontwikkelingen en dient als toetsingskader voor initiatieven.

De afgelopen periode zijn verschillende ontwikkelingen, onder andere als uitvoering van de structuurvisie, gefaciliteerd. Indien uw raad hiervoor al een digitaal bestemmingsplan heeft vastgesteld, vallen deze gebieden buiten het plangebied van deze bestemmingsplanactualisatie. Dit geldt tevens voor ontwikkelingen waarvoor recent een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd.

Argumenten**Ad. 1 Zienswijzen**

Het ontwerp 'Uiterweg-Plasoevers 2021' heeft van 16 oktober t/m 26 november 2020 ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn er 24 zienswijzen ontvangen. De onderwerpen van de zienswijzen zijn zeer divers en zijn vaak specifiek gericht op de bestemmingslegging op de eigen kavel. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Beantwoording Zienswijzen. Hierbij is tevens aangegeven of de reactie aanleiding geeft tot een wijziging in het vast te stellen plan. De voor te stellen wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen én de ambtelijk wijzigingen treft u aan in de Staat van Wijzigingen.

Wat opvalt is dat een aantal zienswijzen betrekking heeft op de wens de mogelijkheden binnen de jachthaven bestemming te verruimen. Over het algemeen zijn deze toekomstwensen nauwelijks concreet gemaakt of wordt de uitvoerbaarheid niet of onvoldoende aangetoond. Met de Structuurvisie 'Uiterweg' is er beleidsmatig wel houvast om over verschillende ontwikkelwensen een standpunt in te nemen of wordt hieraan gerefereerd. Alhoewel in deze fase een bestemmingswijziging nog niet aan de orde kan zijn, is in de beantwoording van de zienswijze waar dit kon een globale toets aan de structuurvisie gedaan. Tevens wordt gewezen op de mogelijkheden die deze structuurvisie schetst en aangegeven wat van de initiatiefnemer wordt verwacht om tot verdere uitvoering te komen. Het opnemen van wijzigingsbevoegdheden om hier op te kunnen anticiperen voegt door de komst van de Omgevingswet in 2022 niets toe.

Bij een aantal zienswijzen wordt verzocht om extra (bedrijfs-)woningen of legaliseren van het woongebruik. Van dergelijk verzoeken is verder de uitvoerbaarheid niet aangetoond. Uitgangspunt van dit bestemmingsplan is vast te houden aan het geldende lintenbeleid waarbij woningbouw aan de Uiterweg wordt gesitueerd en wonen daarachter in beginsel niet wenselijk is. Extra bedrijfswoningen op jachthavens zijn niet noodzakelijk vanwege de continuïteit van de bedrijfsvoering. Legaliseren van wonen achter het lint in dit bestemmingsplan is niet passend binnen het beleid en niet uitvoerbaar (zie verder kanttekeningen).

Sommige zienswijzen wijzen op een omissie in het ontwerp waarbij de bestaande situatie niet juist is bestemd. Voor zover dit gebruik of bouwwerk legaal aanwezig is heeft dit geleid tot een aanpassing in het ontwerp. Situaties waarvoor geen vergunning blijkt te zijn verleend en dus in strijd met het geldende plan aanwezig zijn, zijn beoordeeld op wenselijkheid. Bij het overgrote deel blijkt legalisatie niet direct aan de orde en is dit dus niet in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. In veel gevallen waren dit overigens al handhavingssaken (zie verder kanttekeningen). Bij percelen waar het bestemmingsplan 'Uiterweg 1985' nog het vigerende plan vormt, is ook bekeken of doorbestemmen van deze rechten nog wel in lijn is met het huidige beleid. In veel gevallen blijkt dit de Structuurvisie niet direct te frustreren.

In algemeenheid is veel tegemoet gekomen aan de ingediende zienswijzen.

Ad. 3 Vast te stellen bestemmingsplan

Uw gemeenteraad heeft op 23 april 2015 de Structuurvisie 'Uiterweg' vastgesteld. Deze visie geeft aan welke ontwikkel- en transformatiemogelijkheden er passend zijn binnen verschillende deelgebieden en binnen welke randvoorwaarden deze kunnen plaatsvinden afhankelijk van de meerwaarde voor het Uiterweggebied. De visie geldt als toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen zodra deze zich concreet aandienen. De visie leent zich er niet voor deze direct in dit bestemmingsplan tot uitvoering te brengen. De randvoorwaarden zijn hiervoor te specifiek en locatie- en situatieafhankelijk. Bovendien dienen over de specifieke ontwikkelingen nadere (financiële) afspraken gemaakt te worden. Er hebben zich nog geen initiatieven aangediend die én voldoende concreet zijn én waarbij de uitvoerbaarheid is aangetoond. Initiatieven die op basis van deze structuurvisie zijn gefaciliteerd met een separaat bestemmingsplan (Uiterweg 223-225, Royal Terra Nova Uiterweg 222) of waarvoor een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd (Marinapark Aalsmeer Uiterweg 116a) vallen buiten dit plangebied. Dit geldt ook voor andere actuele ontwikkelingen met een digitaal bestemmingsplan (Nieuw-Calslagen, Fort Kudelstaart). De ontwikkeling van het Waterfront waarover een afwijkingsbesluit is genomen is als geheel buiten het plangebied gelaten omdat dit besluit nog niet onherroepelijk is (zie kanttekeningen).

Het bestemmingsplan past binnen het geldende beleid en frustreert de uitvoering van de structuurvisie niet. Ten aanzien van een aantal thema's is de volgende rode draad doorgevoerd:

Wonen: Voor wonen in woongebouwen wordt onderscheid gemaakt in woningen in het lint en buiten het lint. Voor woningen in het lint geldt het lintenbeleid. Dit recent herziene lintenbeleid is vertaald in een bestemming 'Wonen – Lintbebouwing'. Vooral de regels voor bijbehorende bouwwerken zijn door de (landelijke) vergunningsvrije bouw mogelijkheden sterk versimpeld ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Overige woningen krijgen met de reguliere bestemming 'Wonen' een maatbestemming en passend bouwvlak waarmee de bestaande situatie wordt vastgelegd.

Jachthavens: De jachthavensector is de grootste economische peiler in het plangebied. Daarnaast bieden de jachthavens haar diensten aan waardoor het gebied zich op watergebonden toerisme en recreatie kan onderscheiden. Uitgangspunt is dat dit bestemmingsplan de bedrijfmatige activiteiten die in het voorgaande plan mogelijk maakte bestemd. Voor jachthavens geldt de bestemming 'Recreatie – Jachthaven 1' en 'Recreatie – Jachthaven 2'. Dit onderscheid komt doordat sommige jachthavens zijn gelegen in landschappelijk kwetsbaar gebied en geen nieuwe bouw mogelijkheden hebben. Sommige jachthavens hebben een specifiek profiel. Hier zijn bijvoorbeeld recreatiekavels of kampeerterreinen ed. nader aangeduid. Recreatief nachtverblijf (in de vorm van recreatiewoningen) is niet bestemd.

Recreatiekavels: Beleidsmatig is uitbreiding van het aantal recreatiekavels op basis van de structuurvisie niet gewenst. Bestaande recreatiekavels zijn aangeduid binnen hoofdbestemmingen, nieuwe kavels worden niet verder toegestaan. Recreatiekavels binnen jachthavenexploitaties hebben over het algemeen vanuit het bestaande recht meer bouw mogelijkheden.

Natuur: In het vigerende plan is 'Natuur', 'Natuurontwikkeling' en 'Agrarische doeleinden, tevens landschappelijk waardevol terrein' bestemd en ligt er een strook van 30 meter met aanduiding 'Natuurontwikkeling' langs de Ringvaart. Beleidsmatig is het voltooiën van de Groene As (ecologische hoofdstructuur en verbindingzone) gewenst. Stichting de Bovenlanden koopt hiertoe gronden aan met omzetten naar natuur tot doel. In dit bestemmingsplan zullen de gronden als 'Natuur' worden doorbestemd. Binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' is tevens natuur toegestaan. Hierdoor is ook een eventuele omzetting naar natuur in de toekomst mogelijk.

Woonarken: In het geldende bestemmingsplan Woonarken zijn de ligplaatsen en oeverbebouwing nabij de ark vastgelegd en zijn gebieden aangegeven waar recreatiearken mogen liggen. Daarnaast voorziet de nieuwe Ligplaatsenverordening nu in jaarrond recreëren op woonarken binnen jachthavens. In dit bestemmingsplan zijn de gebieden voor recreatiearken bij jachthaven op detail aangepast, maar wel binnen de oorspronkelijke beleidsdoelstelling dat recreatiearken (en verplaatsingen) binnen het stedelijk gebied moeten plaatsvinden. Dit heeft voor de jachthavenexploitanten voordelen; verschuivingen binnen de jachthavens passen binnen het bestemmingsplan (er is alleen nog een omgevingsvergunning op basis van de ligplaatsverordening nodig) en doordat ligplaatsen binnen de jachthaven nu zijn aangeduid t.b.v. jachthavengebruik kan hierop jaarrond worden gerecreëerd. Overige ligplaatsen worden bestemd als 'Water – Permanent Wonen' of 'Water – Verblijfsrecreatie' (in geval van privé-eigendom) met binnen de bestemming 'Tuin' de aanduiding voor de oeverbebouwing.

Binnen de bestemming 'Water' zijn in het ontwerp extra regels opgenomen om het aanleggen van pleziervaartuigen (waaronder kajuitboten) te reguleren. Hierbij is de systematiek uit de APV overgenomen.

Ambtelijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerpplan hebben betrekking op verschillende omissies en verduidelijkingen in de regels en verbeelding, aanpassingen bij woonarken om deze in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan 'Woonarken', recent verleende (afwijkings)besluiten of aanpassingen van de plangrens.

Ad 2 Er hoeft geen exploitatieplan te worden vastgesteld

Het bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2021' maakt geen bouwwerken mogelijk die behoren tot de categorieën van bouwwerken waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan is voorgeschreven. In dit geval kan worden afgezien van het opstellen van een exploitatieplan. Een exploitatieplan als bedoeld in artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geldt derhalve niet als voorwaarde voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

Ad 4 Locatiebepaling op basis van BGT-ondergrond

Het bestemmingsplan is conform de verplichte standaarden van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 opgesteld. Op grond van artikel 1.2.4. van het Bro moet in het vaststellingsbesluit ook bepaald worden van welke ondergrond gebruik is gemaakt. Voor het voorliggende bestemmingsplan is dat de ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) van 4 mei 2021.

Wettelijke procedure en ter inzagelegging

In artikel 3.8, lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening is geregeld dat de bekendmaking van het bestemmingsplan plaatsvindt binnen twee weken na de vaststelling langs elektronische weg in het Gemeenteblad, of binnen zes weken bij een gewijzigde vaststelling (art. 3.8, lid 4). In dit artikel is tevens geregeld dat het bestemmingsplan digitaal beschikbaar wordt gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Ten slotte dient de kennisgeving van de vaststelling via elektronische weg toegezonden te worden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan de betrokken waterschapsbesturen en aan de besturen van bij het plan een belanghebbende gemeenten.

Kanttekeningen

Handhaving

Op 18 juni 2020 heeft uw gemeenteraad van Aalsmeer de 'motie integraal lintenbeleid' aangenomen, waarin zij ons college oproept zo spoedig mogelijk een integrale samenhangende visie voor alle gebieden ten aanzien van de Linten te ontwikkelen. Naar aanleiding van deze motie wordt separaat aan dit bestemmingsplan een werkwijze ontwikkeld die kijkt naar de regels en voorschriften die gelden voor de linten. Ter afdoening van deze motie heeft ons college een aantal denkrichtingen uiteengezet om wonen achter de Linten van Aalsmeer mogelijk te maken. Hiermee wordt een volgende stap gezet in de denkrichting naar definitieve oplossingen. Deze oplossingen worden gegeven in de vorm van procesvoorstellen voor (paraplu)bestemmingsplannen met de legalisatiemogelijkheid voor noodwoningen (1) en met het tijdelijk legaliseren van woonsituaties onder het persoonsgebonden overgangsrecht (2).

Daarnaast heeft ons college in het verlengde van deze motie op 20 juli 2021 een samenhangend geheel aan uitvoeringsregels vastgesteld. Deze handhavingstrategie biedt duidelijkheid voor alle belanghebbenden en voorziet in:

- een beleidslijn maatwerkregeling handhaving woonsituaties Aalsmeer 2021, gericht op handhavend optreden met een persoonsgebonden verklaring;
- een beleidslijn oude bouwwerken 2021, gericht op handhavend optreden door middel van een wrakingsbrief;
- beleidsregels mantelzorgwoningen 2021, biedt rechtszekerheid bij toepassing van de vergunningvrije regels en duidelijkheid bij beëindiging.

Door toepassing van deze drie beleidsregels op de nu bekende handhavingsszaken en nieuwe zaken, wordt een maatwerkoplossing geboden voor lang bestaande situaties met zicht op de uiteindelijke gewenste ruimtelijke situatie zoals deze in verschillende beleidsstukken en ruimtelijke plannen is opgenomen. De beperkte handhavingscapaciteit wordt ingezet op de prioriteiten zoals brandveiligheid, constructieve veiligheid en illegale bewoning zoals dat is opgenomen in het VTH-beleidsplan 2020-2024 en uitgewerkt is in de Uitvoeringsprogramma's.

Waterfront

Op 29 oktober 2020 heeft ons college een afwijkingsbesluit genomen voor de herinrichting van het Waterfront. Door lopende beroepszaken is de werking van dit besluit deel geschorst en is het besluit nog niet onherroepelijk. Uit het oogpunt van een zorgvuldige besluitvorming is het wenselijk dit gebied geheel buiten het bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2021' te laten. Het beoogde gebruik van de gronden en de ruimtelijke ingrepen binnen dit project Waterfront zullen in een apart bestemmingsplan verankerd worden. Zodoende blijft voor een ieder transparant in welke procedure de beoogde herontwikkeling voorzien wordt. Uw gemeenteraad zal hierover middels een collegebrief nader worden geïnformeerd.

Financiën

Er zijn geen aanvullende middelen benodigd voor deze bestemmingsplanherziening.

Uit het bestemmingsplan vloeien geen kosten voor de gemeente.

Communicatie

De vaststelling en terinzagelegging van het bestemmingsplan zal, naast digitaal in het Gemeenteblad, eveneens worden gepubliceerd in de Nieuwe Meerbode. Daarnaast zal het bestemmingsplan digitaal beschikbaar worden gesteld via de landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) en de gemeentelijke viewer RO-Publiceer. De analoge versie van het plan zal ter inzage worden gelegd op het gemeentehuis van Aalsmeer en Amstelveen en op afspraak kunnen worden ingezien.

Een ieder die een zienswijze heeft ingediend krijgt schriftelijk bericht van de wijze waarop hun zienswijze is behandeld en wordt op de hoogte gesteld van de kennisgeving, ter inzagelegging en mogelijkheid tot beroep.

Procedure

Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan en besluit om geen exploitatieplan vast te stellen staat rechtstreeks beroep open bij de Raad van State. De vaststelling van een bestemmingsplan en een besluit om geen exploitatieplan vast te stellen voor een bestemmingsplan worden voor de mogelijkheid van beroep aangemerkt als één besluit.

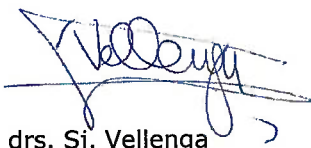
Beroep kan worden ingesteld door belanghebbenden en degene die (tijdig) een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan naar voren hebben gebracht.

Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt. Bij de voorzitter van de Afdeling kan tegelijkertijd, naast het indienen van beroep, een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. In dat geval treden de besluiten pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

Bijlagen

- Raadsvoorstel en raadbesluit
- Nota van Beantwoording Zienswijzen & Staat van Wijzigingen (geanonimiseerd)
- Bestemmingsplanregels;
- Bestemmingsplantoelichting;
- Bestemmingsplanverbeelding (4 kaarten en een legenda).
- Bijlagen bij regels (bijlage 4 geanonimiseerd);
- Bijlagen bij toelichting.

de secretaris,



drs. Sj. Vellenga

de burgemeester,



mr. G.E. Oude Kotte

BEHANDELING RAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard	
Gewijzigd aanvaard	
Verworpen	

RAADSBSLUIT

Besluit

1. de weergave en beantwoording van de ontvangen zienswijzen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van Beantwoording vast te stellen;
2. op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening geen exploitatieplan vast te stellen;
3. het bestemmingsplan Uiterweg-Plasoevers 2021, met bijbehorende toelichting en bijlagen, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.19-VG01, ten opzichte van het ontwerp gewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bijgevoegde Staat van Wijzigingen;
4. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) met datum 4 mei 2021.

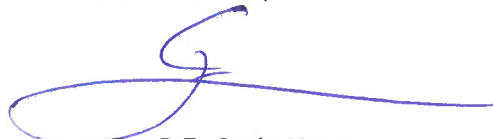
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 2 december 2021.

De griffier,



O. van Kolck

De voorzitter,



Mr. G.E. Oude Kotte

Nota van Beantwoording Zienswijzen & Staat van Wijzigingen

Ontvangen zienswijzen en beantwoording van
zienswijzen op

Uiterweg-Plasoevers 2021 (Ontwerp)

Aalsmeer, oktober 2021

Wijze van beantwoording

De Nota van Beantwoording wordt gehanteerd voor de beantwoording van zienswijzen op onder andere ontwerpbestemmingsplannen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2021' heeft van 16 oktober t/m 26 november 2020 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn zijn er 24 zienswijzen ingediend. Alle reacties zijn hierna samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de reacties die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De reacties zijn in zijn geheel beoordeeld.

De ontvangen zienswijzen worden puntsgewijs behandeld. Links staat naast de nummering een beknopte opsomming van de aangevoerde punten en in de kolom daarnaast vindt per punt de beantwoording plaats. In de rechterkolom wordt aangegeven of de reactie leidt tot aanpassing van het voorstel met indien van toepassing een korte toelichting daarop. De (ambtshalve) aanpassingen zijn aansluitend verzameld in de Staat van Wijzigingen.

	Samenvatting ingediende reacties per indiener	Beantwoording reacties per punt	plan-aanpassing
1.	<u>Zienswijze 1 (ontvangen 10 november 2020, aangevuld 17 mei 2021</u> <u>D20-404130 en D21-172600</u>		
a.	Indiener geeft aan dat er al tientallen jaren wordt gewoond op het perceel Uiterweg 90a. Dit is bekend bij de gemeente. Onlangs is hiervoor nog een principeverzoek ingediend. In 2003 is dit tevens kenbaar gemaakt door middel van inspraak op het toenmalige voorontwerpbestemmingsplan. Hierin is geantwoord (juni 2004) dat dit gebruik onder het overgangsrecht valt en daarom als zodanig zou kunnen worden voortgezet. Nu blijkt het woongebruik wederom niet te	In de aanvulling op de zienswijze, zie b. en verder, is meer inhoud gegeven aan de bezwaren. Wij verwijzen naar de beantwoording van die bezwaaronderdelen.	

	zijn opgenomen in het nieuwe plan. Onder verwijzing van het ingediende principeverzoek wordt verzocht wordt dit alsnog te doen.		
b.	De aanvulling op de zienswijze is mede namens Klim Producties ingediend.	Wij concluderen dat de zienswijze voor zover deze namens Klim Producties is ontvangen buiten de daarvoor gestelde termijn. Wij zijn van mening dat de zienswijze kennelijk niet-ontvankelijk is. Voor de volledigheid, en omdat van de andere indieners eerder wel tijdig een zienswijze is ontvangen, wordt de zienswijze wel van een reactie voorzien.	
c.	Indieners geven inzicht in de situatie. Indieners wonen en werken op Uiterweg 90A. Dit perceel maakte generaties geleden onderdeel uit van de kwekerij op Uiterweg 90. Het wonen op nr. 90A wordt beschouwd als een overtreding. Hiertegen is in 2020 een voornemen tot handhaving geuit. De behandeling van het principeverzoek om legalisatie verloopt stroperig. Gemeente heeft vier denkrichtingen ontwikkeld waarbinnen verschillende illegale woonsituaties mogelijk gelegaliseerd kunnen worden. De situatie op Uiterweg 90A past hier niet binnen. De denkrichtingen en het ontwerpbestemmingsplan doen geen recht aan de aanwezig woonsituatie hetgeen krachtens opeenvolgend overgangsrecht is toegestaan. Indiener schetsen daarnaast de ontstaansgeschiedenis van de woonsituatie op het perceel.	Wij hebben kennisgenomen van het inzicht en de ontstaansgeschiedenis van de (woon)situatie op het perceel. Dank voor het uiteenzetten daarvan. De woonsituatie is door ons ter plaatse geconstateerd en als strijdig met het bestemmingsplan beoordeeld. In verband met het Coronavirus is het handhaven hiervan uitgesteld. Het principeverzoek tot legalisering van de woonsituatie dat vervolgens is ingediend verloopt niet zoals standaard gebruikelijk is. De reden hiervan is in eerdere correspondentie (o.a. per email d.d. 15 juli 2020) aangegeven. Hierin wordt ook inzicht gegeven in het vervolgtraject voor de specifieke beoordeling van uw situatie. De vier denkrichtingen die hiervoor zijn ontwikkeld zijn hierbij van belang. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft bij besluit van 20 juli 2021 de vier denkrichtingen uitgewerkt in onder andere de 'Beleidslijn Maatwerkregeling 'handhaving' woonsituaties Aalsmeer 2021'. Aan deze beleidslijn wordt uitvoering gegeven indien legalisatie van de woonsituatie in een later op te stellen paraplubestemmingsplan niet mogelijk blijkt. Dit is een planproces dat, gezien de complexiteit met betrekking tot uitvoerbaarheid en bovenlokale regelgeving en	Nee

		het feit dat het gemeentebreed speelt, los staat van dit bestemmingsplan. Hierbij is een gelijk speelveld voor vergelijkbare gevallen van belang. Tot die tijd is de handhaving opgeschort. De plantoelichting zal aandacht geven aan deze beleidslijn (zie paragraaf 3.3.7 en 7.4).	
d.	Indieners geven aan dat op het perceel Uiterweg 90A een schuur staat welke op 29 juni 2000 is vergund. Deze is niet op de ontwerpplanverbeelding ingetekend. Overigens staat deze ook niet op de plankaart van het geldende bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2005'. Verzocht wordt deze in te tekenen aangezien de schuur legaal is en het bestaande legale gebruik positief moet worden bestemd. Voor wat betreft het gebruik is aangegeven dat deze schuur in 2002 in gebruik is genomen als woning.	Wij hebben kennis genomen van de verleende bouwvergunning (d.d. 29 juni 2000). Deze bouwvergunning heeft betrekking op het vernieuwen van een berging op het perceel Uiterweg 90A en is verleend in overeenstemming met de destijds geldende agrarische bestemming (bestemmingsplan Uiterweg 1985). Het bouwwerk is gelegen binnen het bouwvlak van de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw'. Hiermee wordt recht gedaan aan de rechtmatige aanwezigheid van de agrarische berging. Het huidige gebruik als woning, welk zonder vergunning in 2002 is ontstaan, is in strijd met het destijds geldende bestemmingsplan (Uiterweg 1985) en het daaropvolgende planregime (Uiterweg-Plasoevers 2005). Een met het bestemmingsplan strijdige situatie kan nooit onder het overgangsrecht vallen. In het bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2005' valt gebruik dat al strijdig is met het voorgaande plan (Uiterweg 1985) niet onder het gebruiksovergangsrecht (art. 41.2). In deze planperiode is ook het voornemen tot handhaving wegens strijdig gebruik geuit. Dat deze handhaving vooralsnog niet is doorgezet maakt de illegale status niet anders. Concreet zicht op legalisatie van dit gebruik is er niet. In ieder geval zijn daar de strijdigheden met het Luchthavenindelingsbesluit en de Provinciale Omgevingsverordening die dat beletten.	Nee

e.	Indieners geven aan dat sinds 1977 geen kwekerij meer in bedrijf is maar dat sinds 1995 Klim Producties hier is gevestigd. Tegen dit gebruik is niet handhavend opgetreden en het perceel is niet onteigend om de agrarische functie te verwezenlijken. Dit gegeven had erkent moeten worden in het geldende bestemmingsplan maar zeker in dit bestemmingsplan dat nu in procedure is gebracht.	Het feit dat een kwekerij is beëindigd wil niet automatisch zeggen dat de gronden met de agrarische bestemming niet het meest doelmatig zijn bestemd. Zeker nu er geen andere passende bestemming voor de hand ligt. Het perceel is weliswaar klein voor een volwaardige kwekerij maar is wel aangrenzend aan grotere teeltpercelen. Dat hierdoor het perceel bij deze bedrijfsvoering kan worden betrokken is niet uitgesloten, zeker voor een nicheteelt zoals de seringenteelt die voor dit gebied zo kenmerkend is. Het bedrijf Klim Producties, als een passende verbreding van deze agrarische activiteit, is bestemd met de functieaanduiding 'atelier'. Voor het transformeren of in ontwikkeling brengen (waaronder het wijzigen van de functie) van agrarische gronden is de Structuurvisie Uiterweg als toetsingskader vastgesteld (zie paragraaf 3.1, 4.1.2.2 en 4.1.2.3). De bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' met het bouwvlak is hierbij van waarde omdat de Structuurvisie ruimte biedt deze bouwrechten in ontwikkeling te brengen.	Nee
f.	Indieners stellen dat het in strijd is met een goede ruimtelijke ordening dat de gemeente niet erkent dat sinds mensheugenis zo is dat op de percelen nr. 90 en 90A meerdere generaties van de familie hebben gewoond. In ieder geval is in 1965 en 1969 met toestemming een extra woonfunctie in een woonschip toegekend.	Het bewonen van de percelen Uiterweg 90 en 90A is enkel volgens de opeenvolgende bestemmingsplannen toegestaan in de (voormalige bedrijfs-)woning direct aan de Uiterweg (nr. 90). Het woonschip, waarvan wij de correspondentie omtrent de juridische status niet hebben kunnen achterhalen, noch door u is overlegd, is zoals u aangeeft in 1985 verwijderd. Hierna heeft er nooit meer een woonschip gelegen. Dit is ook niet meer toegestaan op basis van de geldende bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2005 (1^e herziening). Alle ligplaatslocaties zijn bestemd in het bestemmingsplan 'Woonarken' en worden overgenomen in dit nieuwe	Nee

		bestemmingsplan. In ieder geval sinds 1998 is bij u bekend dat de woonsituaties, anders dan op Uiterweg 90, in strijd waren met het bestemmingsplan. Nogmaals, dat over deze handhaving geen besluit is genomen maakt niet dat dit nu legaal is. Van legalisatie kan op dit moment geen sprake zijn, zie ook onder d. Het bewonen van de onder d. genoemde schuur is en blijft in strijd met het bestemmingsplan.	
2.	<u>Zienswijze2</u> (ontvangen 11 november 2020, aangevuld d.d. 26 november 2020) <u>D20-404436 en D20-423285</u>		
a.	Indieners hebben eerder een inspraakreactie ingediend en zijn verheugd dat deze opmerkingen voor het overgrote deel zijn overgenomen.	Wij zijn blij te horen dat deze aanpassingen in het ontwerp naar uw tevredenheid zijn doorgevoerd.	
b.	Indieners stellen dat het perceel H2738 ten onrechte niet voorziet in onafgebroken recreatiegebruik. In artikel 21.4.1 onder d van het ontwerp is het aanleggen van pleziervaartuigen waaronder een kajuitboot ten onrechte beperkt tot de periode tussen 1 april en 15 oktober. Met de schriftelijke bevestiging van 21 oktober 1998 dat er geen ontheffing nodig zou zijn voor de aanleg van een kajuitboot is vertrouwen gewekt dat de aanleg van een kajuitboot permanent mogelijk zou zijn. Hierdoor is overgegaan tot aankoop van het perceel. Dit schrijven zal in deze nieuwe procedure op basis van de huidige jurisprudentie als toezegging gezien moeten worden. Op basis hiervan stellen de indieners dat een geslaagd beroep kan worden gedaan op het vertrouwensbeginsel en een te honoreren gerechtvaardigd vertrouwen.	Of geslaagd een beroep kan worden gedaan op het vertrouwensbeginsel is aan de orde geweest in de uitspraak van de rechtbank Amsterdam (zaaknr. AMS 19/5321 d.d. 3 juni 2021). De rechtbank oordeelde in het beroep tegen de last onder dwangsom, welke was opgelegd wegens het buiten het recreatieseizoen langer dan 48 uur aanleggen van een kajuitboot aan het onderhavige perceel, dat geen geslaagd beroep kan worden gedaan op het vertrouwensbeginsel. Wij verwijzen naar de overwegingen uit deze uitspraak. Uit de uitspraak volgt overigens wel dat een kajuitboot korter dan 48 uur mag worden afgemeerd aan een eigen en als zodanig bestemd recreatiekavel buiten het recreatieseizoen. Dit volgt niet direct uit art. 21.4.1 onder d. van het	Ja

		ontwerpbestemmingsplan. Wij zullen dit aanpassen.	
c.	Indieners geven aan dat er geen belangen van derden worden geschaad indien het vertrouwen gehonoreerd wordt. Dit blijkt uit een bevestiging van de dichtst bij wonende overbuur. Er zijn evenmin ooit klachten gebleken. De handhavingszaak die hierover loopt is ook niet ingegeven door een verzoek om handhaving maar ter uitvoering van het gemeentelijk handhavingsbeleid.	Ook hier is de bovengenoemde uitspraak op in gegaan. Wij verwijzen hier dan ook naar de overwegingen. Aanvullend wordt gesteld dat van het afzien van handhaving (dus legalisering) een ongewenst precedent uitgaat. Permanent aanwezigheid van een kajuitboot gedurende het hele jaar gedraagt zich, qua omvang en impact, als permanent aanwezige bebouwing. Juist de zone grenzend aan de Ringvaart, welke behoort tot het NNN, dient overwegend vrij dient te blijven van bebouwing (paragraaf 4.3.2). Vooral in de winterperiode, wanneer het aanwezige groen haar blad verliest, zijn deze objecten storend aanwezig, terwijl het recreëren dan minder voor de hand ligt. In die zin wordt voor kajuitboten dezelfde lijn aangehouden als voor woonarken.	Nee
d.	Indieners stellen dat het honoreren van het vertrouwen het algemeen belang niet schaadt. Zij schetsen het beoogde beleid uit de Structuurvisie Uiterweg, de plantoelichting van het ontwerpbestemmingsplan en de Ligplaatsenverordening Aalsmeer 2018. Het recreatieperceel, in gebruik sinds 1998, wordt in het ontwerp positief bestemd, het perceel is en zal niet worden bebouwd, er is voldoende doorvaart en de scheepvaart wordt niet gehinderd (bevestigd in de uitspraak van de RvS). Het perceel wordt niet voor permanente bewoning gebruikt, er zijn ook geen voorzieningen aanwezig en dit wordt ook niet beoogd.	Wij verwijzen naar de overwegingen onder c.	Nee
e.	Indieners zijn van mening dat uit art. 21.4.1 onder f. (de tijdelijke aanlegplaats) onvoldoende duidelijk blijkt dat deze regel niet ook voor kajuitboten is bedoeld. De APV (art. 5:26a) stelt immers dat kajuitboten alleen in de periode tussen 1 april en 15 oktober mogen worden aangelegd.	In het onderhavige artikel wordt een verwijzing naar de 'tijdelijke ligplaats' in de APV art. 5.26b bedoeld. Dit gaat niet om de 'tijdelijke ligplaats kajuitboten' (art. 5.26a). Hier gaat overigens niet iets wezenlijk mis. Ook art. 5.26a is immers van kracht en is verwerkt in art. 21.4.1 onder d. Wij zullen dit	Ja

		evenwel verduidelijken.	
f.	Indieners stellen dat er, waarschijnlijk per abuis, een tegenstrijdigheid in de bestemming 'Natuur' met aanduiding 'recreatie' is gesloten. Art. 13.4.1 onder c. stelt dat recreatiekavel en bijbehorende aanlegplaatsen niet aan de koppen van eilanden en percelen worden gesitueerd. Juist het perceel H2738 heeft een aanduiding 'recreatie' en is gelegen op de kop van een perceel. Hierdoor kunnen de indieners nooit aan deze planregel voldoen. Indieners doen een voorstel voor een aangepaste planregel waarbij enkel de aanlegplaatsen niet aan de kop van het perceel mogen worden gesitueerd. Hier kunnen indieners wel aan voldoen.	De regel is uit het geldende bestemmingsplan overgenomen waar gronden met de agrarische bestemming tevens in gebruik konden worden genomen als recreatiekavel. In de zone langs de Ringvaart was dit niet gewenst, vandaar de beperking in art. 13.4.1 onder c. Deze mogelijkheid zit nu niet meer in dit bestemmingsplan. De bestaande recreatiekavels zijn specifiek aangeduid, nieuwe zijn niet meer passend. Het innemen van ligplaatsen aan de koppen van deze percelen is nog steeds niet gewenst. Wij zien dat hetgeen is bepaald over de ligging van de recreatiekavel voor uw situatie onevenredig beperkend is. Aan de beperking voor wat betreft de ligging van de ligplaats voldoet u wel. Wij zullen uw tekstvoorstel voor art. 13.4.1 onder c. overnemen.	Ja
g.	Indieners wijzen op een onjuiste verwijzing in art. 13.4.1. Ten onrechte wordt hier verwezen naar art. 3.1 onder c. (Agrarisch – Tuinbouw). Hier moet verwezen worden naar art. 13.1 onder f.	Dank voor de alertheid. Wij zullen de verwijzing aanpassen.	Ja
h.	Indieners wijzen op de bepaling strijdig gebruik art. 3.4.3 onder c. binnen de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw'. Tot strijdig gebruik wordt het opslaan en opgeslagen hebben van goederen waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering niet noodzakelijk is. Perceel H2740 heeft deze bestemming en de aanduiding 'recreatie'. In deze bepaling mist de koppeling van goederen behorend bij het gebruik van recreatiekavels.	Wij zullen deze koppeling leggen en art. 3.4.3 onder c. aanpassen.	Ja
i.	Indiener vult later aan dat in navolging van het hetgeen onder b. naar voren is gebracht, de gebruiksbepaling in artikel 21.4.1 onder d. niet voor hem geldt. Het artikel dient te worden aangepast zodat de tijdsbepaling (dat pleziervaartuigen	Wij verwijzen naar de beantwoording onder b. en overwegingen onder c. Er is geen aanleiding om te stellen dat de tijdsbeperking niet voor uw perceel dient te gelden. Buiten het recreatieseizoen mag een kajuitboot niet langer dan 48 uur	Nee

	waaronder kajuitboten enkel binnen het recreatieseizoen, zijnde tussen 1 april en 15 oktober mogen worden aangemeerd) niet voor het perceel H2738 zal gelden.	achtereen worden aangemeerd aan een eigen en als zodanig bestemd recreatiekavel.	
j.	Indiener geeft aan dat indien niet tegemoet wordt gekomen aan de geuite wens onder i. verzocht wordt om in het plan een uitsterfregeling op te nemen. Dit betreft volgende RvS een bijzondere vorm van bestemmen waarbij het gebruik niet opnieuw een aanvang mag nemen als dat eenmaal beëindigd is. Overeenkomstig jurisprudentie is hierbij een onderbrekingstermijn van 1 jaar aanvaardbaar. Dit is aanvaardbaar voor zowel gebruik dat onder het overgangsrecht valt alsmede gebruik dat illegaal is.	Van positief bestemmen van deze situatie kan gelezen het bovenstaande geen sprake zijn. Het opnemen van een uitsterfregeling in een bestemmingsplan is een discretionaire bevoegdheid van de gemeenteraad in een bijzondere vorm van positief bestemmen. Een dergelijke regeling is hier niet aan de orde. Het gaat hier immers om een ongewenste situatie die niet voor langere tijd in stand gehouden zal moeten worden. Ook bij een uitsterfregeling moet gemotiveerd worden dat de betreffende functie (permanente ligplaats voor een kajuitboot) momenteel in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Dat is hier niet het geval.	Nee
3.	<u>Waternet namens Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (ontvangen 12 november 2020)</u> <u>D20-406706</u>		
a.	Indiener meldt dat een beperkt deel van het plangebied, namelijk de zuidelijke plasoever bij Kudelstaart, ligt binnen het beheergebied van Waterschap AGV. Activiteiten binnen de beschermingszone van deze secundaire waterkering zijn vergunningplichtig bij het waterschap vallen onder de beleidsregels van de Keur 2019.	Dank voor uw reactie. Wij zullen paragraaf 6.5 van de plantoelichting aanvullen. Vanzelfsprekend blijft de vergunningplicht bij uw Waterschap en uw Keur 2019 van kracht.	Ja
4.	<u>Zienswijze 4 (ontvangen 16 november 2020)</u> <u>D20-410981</u>		
a.	Indiener introduceert haar vereniging (UVW) en geeft inzicht in haar eigendom (sinds 1957), een aantal eilanden 'De	Dank voor het inzicht in uw vereniging, eigendom en	

	Kwakelakker' in de Westeinderplas (sectie H, nrs. 630, 631, 632, 633, 636, 638, 639 en 640) en de activiteiten die hier plaatsvinden. Deze zijn bekend bij de gemeentelijke handhavers. Hiermee is al jaren lang goed contact zodat de overlast op de eilanden wordt voorkomen.	activiteiten.	
b.	Indiener stelt dat het gebruik van de percelen, dat sinds 1957 aanwezig is, niet in overeenstemming is met de bestemmingen die het ontwerpbestemmingsplan geeft, namelijk 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden'. Het gebruik voorziet in afmeren van pleziervaartuigen, hierop te overnachten en om op de percelen te recreëren.	De percelen hebben in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarische doeleinden, tevens landschappelijk waardevol terrein'. Hierbinnen zijn individuele recreatiekavels toegestaan. De zuidelijke rand en de percelen H632 en H633 hebben een bestemming 'Natuur'. Hier is extensieve natuurgerichte recreatie toegestaan. Wij concluderen dat het geldende plan wel in recreatief medegebruik voorziet, echter niet in de vorm waarin dit hier in verenigingsverband plaatsvindt (dus niet in individueel verband). In het ontwerpplan is de systematiek dat bestaande recreatiekavels expliciet worden aangeduid binnen de hoofdbestemming, dit om versnippering en aantasting van de natuurlijke- en landschappelijke kwaliteiten tegen te gaan. Ook hier gaat het dan om particuliere recreatiekavels. Uw percelen zijn niet als zodanig aangeduid. Aangezien het recreatief gebruik al lange tijd aanwezig is en dit gebruik past binnen het geldende bestemmingsplan, voorzover gronden als 'Agrarisch' waren bestemd, zullen we dit in het nieuwe plan respecteren. Deze percelen zullen, binnen de hoofdbestemmingen, de functieaanduiding 'recreatie' krijgen. De zuidelijke oever kan binnen de bestemming 'Natuur' in extensieve vorm in gebruik blijven. Tevens zullen we het begrip 'recreatiekavel' algemener opstellen zodat hieronder ook in het gebruik in verenigingsverband wordt voorzien. Het aanleggen van pleziervaartuigen, niet zijnde kajuitboten, is toegestaan op basis van art. 20.4 onder a. van het ontwerpplan (art. 19.4 na	Ja

		vaststelling). Deze regeling komt overeen met de Algemeen Plaatselijke Verordening.	
c.	De indiener maakt zich zorgen dat zij nooit betrokken zijn geweest bij dit bestemmingsplan terwijl zij een rol spelen in de signalering naar instanties en handhavers. Ook ontvangt zij geen bekendmakingen via de mailservice, wellicht omdat zij geen postcode ter plaatse heeft. Graag ziet zij hiervoor een oplossing.	Bekendmakingen omtrent het plan worden gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad en de Staatscourant (per 1 juli 2021 alleen Gemeenteblad). Via de mailservice van www.ruimtelijkeplannen.nl wordt u automatisch op de hoogte gebracht van plannen binnen de gemeente Aalsmeer. Ook kunt in de app 'Omgevingsalert' een locatie aangeven en een straal definiëren waarbinnen u meldingen wilt ontvangen. In dit dossier krijgt u vanaf nu ook schriftelijk bericht van de behandeling van uw zienswijze.	Nee
5.	<u>Zienswijze 5 (ontvangen 17 november 2020)</u> <u>D20-412596 en D20-417278</u>		
a.	Indiener wenst een woonbestemming voor het perceel aan de Herenweg tegenover nr. 29. Hiertoe is gelijktijdig met deze zienswijze een principeverzoek ingediend. Ten aanzien van dit verzoek brengt de indiener het volgende in overweging:	Op een eerder principeverzoek voor het bouwen van een woning tegenover Herenweg 29 is negatief geoordeeld (24 september 2019). Op basis hiervan zien wij geen aanleiding het realiseren van een woning via dit bestemmingsplan toe te staan. Hiermee volgen wij de lijn zoals deze ook voor het buurperceel D2479 is ingezet. Hiervoor verwijzen wij naar de behandeling van inspraakreactie 50 in de Nota van Inspraak. Voorzover het nieuwe principeverzoek (mail en planstudie) dat bij de zienswijze is gevoegd andere argumenten om mee te werken geeft zullen wij deze hieronder behandelen. Deze argumenten zijn overigens niet altijd doorslaggevend bij de eerdere beoordeling van het principeverzoek of kwamen destijds niet ter sprake.	Nee
b.	Indiener stelt dat het bestaande doorzicht vanaf de Herenweg naar de Westeinderplassen ongewijzigd blijft bij realisatie van	Wij bestrijden niet dat het huidige doorzicht op het perceel vanaf de Herenweg naar de Westeinderplas beperkt is en dat	Nee

	een woning.	dit niet hoeft te veranderen bij de realisatie van een nieuwe woning. Doorzichten hebben hun waarde in de beleving vanaf de Herenweg naar het open water. Dat het perceel, en een aantal aangrenzende percelen, in het Masterplan Herenweg is aangeduid als 'te behouden groengebied' betekent niet alleen dat dit gezien dient te worden vanaf de Herenweg, maar ook vanaf de Westeinderplas. Een groene oeverzone vanaf de Westeinderplas heeft zijn waarde in de beleving van het plassen gebied. Het realiseren van een woning hier betekent een verstening van de oeverzone. Wij zien hierin geen aanleiding een ander standpunt in te nemen.	
c.	Indiener stelt dat het perceel onderdeel is van het historische lint langs de Herenweg zoals aangegeven op de verbeelding bij paragraaf 3.3. sub 4 van het Lintenbeleid, 2 ^e herziening.	Het Lintenbeleid, 2 ^e herziening beschrijft in paragraaf 3.3 en 3.4 het ruimtelijk karakter van de bestaande historische linten. Dit betekent niet automatisch dat voor deze linten in algemeenheid bouw mogelijkheden worden beschreven. In paragraaf 2.3 van het lintenbeleid opgenomen dat er gebieden zijn waar geen lintbebouwing wenselijk is, zoals delen van de Kudelstaartseweg, Stommeerweg en Herenweg, open waterfront. Ook wordt in paragraaf 3.4 juist het Masterplan Herenweg aangehaald als vastgesteld beleid. Het herziene lintenbeleid geeft geen aanleiding een ander standpunt in het nemen.	Nee
d.	Indiener geeft aan dat op grond van dit Lintenbeleid voor een vrijstaande woning een minimale kavelbreedte van 25 meter nodig is. Het perceel is 48 meter breed en voldoet dus ruimschoots aan deze voorwaarde. Hierdoor is precedentwerking voor het aangrenzende perceel niet aan de orde.	In de beantwoording onder c. is geconstateerd dat op de onderhavige locatie geen (lint)bebouwing wenselijk is. Het toetsingskader beschreven in paragraaf 4.4 is dan ook niet van toepassing.	Nee
e.	Indiener stelt dat het perceel voldoet aan de Welstandsnota Aalsmeer, waarin voor de Herenweg beleid is vastgelegd voor	In de beantwoording onder c. is geconstateerd dat op de onderhavige locatie geen (lint)bebouwing wenselijk is. Een	Nee

	'riante vrijstaande woningen op ruime kavels aan de Westeinderplassen'. Het perceel is dus zeer geschikt voor een villa van hoge architectonische kwaliteit.	toetsing aan Welstandsnota Aalsmeer is pas aan de orde als beleidsmatig bouwmogelijkheden zijn. Dat is niet het geval.	
f.	Indiener wenst een woonbestemming voor het perceel tegenover Herenweg 29, kadastraal bekend sectie D 2481 inclusief een bouwvlak voor de bouw van de woning.	Het bovenstaande concluderend geeft het nieuwe principeverzoek geen aanleiding anders naar de situatie te kijken. Daarnaast spelen nog andere doorslaggevende aspecten een rol bij de beoordeling of het realiseren van een woning hier gewenst is. Deze zijn ook in de principebeoordeling van 24 september 2019 aangehaald. Woningbouw op dit perceel is in strijd met de provinciale regels. In de Omgevingsverordening (destijds PRV) is de oeverzone aangeduid als 'MRA-Landelijk Gebied'. Een woningbouwontwikkeling is hier niet toegestaan. De gegeven afwijkmogelijkheden zijn hier niet aan de orde wegens het ontbreken van bijvoorbeeld een stedelijke functie of bouwperceel met een bedrijfswoning of aanwezige en te saneren bedrijfsbebouwing. Tot slot is de (milieutechnische) uitvoerbaarheid voor het realiseren een woning niet aangetoond.	Nee
6.	<u>Zienswijze 6 (ontvangen 18 november 2020)</u> <u>D20-413910</u>		
a.	Indiener merkt op dat haar inspraak om het terrein grenzend aan haar recreatieark te wijzigen van 'Tuin' naar 'Recreatie – Jachthaven 1' is gehonoreerd, alleen is dit bij de verkeerde ark gedaan. Het betreft niet de ark achter Uiterweg 302 (ws1) maar, na navraag te hebben gedaan, de woonark voor permanente bewoning Uiterweg 294 ws1. Aangezien dit een identieke situatie is wordt verzocht dit hier ook te wijzigen.	De situatie Uiterweg 302 ws1 verschilt met Uiterweg 294 ws1. De eerste woonark is immers een woonark ten behoeve van niet-permanente bewoning waar de bewoning onder het persoonsgebonden overgangsrecht valt (en dus eindig is). De woonark nr. 294 ws1 is een woonark voor permanente bewoning. Een woonark voor permanente bewoning is beleidsmatig niet passend op een jachthaventerrein. Feit is wel dat deze specifieke situatie wordt gerespecteerd met een	Ja

		bestemming 'Water – Permanent Wonen' met aangrenzende bestemming 'Tuin'. Op 3 mei 2021 is er een omgevingsvergunning verleend voor het aanbrengen van een onderheide betonvloer ten behoeve van de bedrijfsvoering van de jachthaven. Deze betonvloer komt te liggen binnen de bestemming 'Water – Permanent Wonen' met aanduiding 'oever'. Deze gronden zijn in het ontwerpbestemmingsplan als 'Tuin' bestemd. Onder verwijzing van de overwegingen in deze omgevingsvergunning én de bevestiging van de gebruiker van de woonark dat er geen bezwaar is tegen de betonvloer aangrenzend aan de tuin van hun woonark, zullen we hieruit voortvloeiend de bestemming 'Tuin' aanpassen. De gronden ter plaatse van de betonvloer (zoals vergund) zullen worden bestemd als 'Recreatie – Jachthaven 1'. De overige gronden bij deze woonark behouden de bestemming 'Tuin' (ook zoals aangegeven op de vergunningtekening). Deze gronden blijven beschikbaar als tuin bij de woonark en kunnen vanuit het oogpunt van leefbaarheid en een goede ruimtelijke ordening niet worden ingezet als jachthaventerrein. Het is immers wenselijk enige afstand te waarborgen tussen een woonfunctie en een bedrijfsfunctie.	
7.	<u>Zienswijze 7 (ontvangen 18 november 2020)</u> <u>D20-413925</u>		
a.	Indiener wenst het perceel achter op het jachthaventerrein (H 1120) te bestemmen als 'Recreatie – Jachthaven 1' zoals ook in de inspraak is verzocht. Het perceel wordt al 50 jaar als zodanig gebruikt. Verwezen wordt naar gelijke gevallen waar de jachthaven tot aan de achterkant is bestemd (nrs. 94, 194, 302 en 417a). Ook elders op de Uiterweg liggen tot ver naar	Het bezwaar is gelijk aan de eerder ingediende inspraakreactie. Wij verwijzen naar de beantwoording van deze inspraakreactie nr. 26 onder a. De gevallen waar naar wordt verwezen zijn geen gelijke gevallen. Deze situaties hebben in geldende bestemmingsplan	Nee

Nota van Beantwoording, Uiterweg-Plasoevers 2021, oktober 2021

	de Ringvaart bouwwerken. Bijvoorbeeld nrs. 266 (ark), 260, 322 en 324.	immers al een bestemming 'Jachthaven'. Het gaat hier om het voortzetten van bestaande rechten. Ook de aanwezigheid van de bouwwerken (of woonarken) richting de Ringvaart zijn bestaande legale bouwwerken waarvan wij de rechten in dit bestemmingsplan respecteren. Wij zien geen aanleiding nu de bestemming van dit perceel te wijzigen.	
b.	Indiener wijst naar de mogelijkheden die de Structuurvisie Uiterweg biedt ten aanzien van de doorontwikkeling van jachthavens. Zo worden bijvoorbeeld de doorgroei met verblijfsrecreatie toe gestaan. Zo zouden er mogelijk enkele chaletjes op dit perceel H1120 geplaatst binnen worden.	Voor het transformeren of in ontwikkeling brengen (waaronder het wijzigen van de functie) van agrarische gronden is de Structuurvisie Uiterweg als toetsingskader vastgesteld (zie paragraaf 3.1, 4.1.2.2 en 4.1.2.3). De bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' met het bouwvlak (wat hier aan de orde is) is hierbij van waarde omdat de Structuurvisie ruimte biedt deze bouwrechten in de ontwikkeling in te brengen. Voor een door u voorgestelde transformatie is het uitgangspunt dat sprake is van een aanzienlijke (potentiële) ontstening van het perceel en/of een kwalitatieve of economische meerwaarde voor het Uiterweggebied. Zonder een concreet uitgewerkt plan kan niet beoordeeld worden of een dergelijke transformatie passend is. Een bestemmingswijziging is binnen deze procedure niet aan de orde. Graag zien wij een uitwerking van uw plannen tegemoet.	Nee
c.	Indiener geeft aan de recreatieark Uiterweg 282 ws4 circa 25 meter richting de Uiterweg toe ligt. In tegenstelling tot wat in de beantwoording van de inspraak wordt gesteld is deze ark weldegelijk al vergund (960-282ws4)	Wij verwijzen naar de beantwoording van de inspraakreactie 26 b. U heeft een vergunning voor Uiterweg 282 ws4 op een locatie waar de woonark nu niet ligt. Binnen de aanduiding 'specifieke vorm van water – jachthaven recreatieve woonarken toegestaan' mogen ligplaatsen voor woonarken ten behoeve van niet-permanente bewoning worden ingenomen. U heeft echter een nieuwe omgevingsvergunning op grond van de Ligplaatsenverordening 2018 nodig om hiervan gebruik te maken (deze vergunning geeft de exacte plaats aan). U is meerdere malen aangegeven dit voor de gewenste plaats aan	Nee

		te vragen. Wij adviseren u hier gehoor aan te geven.	
d.	Indiener heeft in de inspraak verzocht de totale ruimte van 168m2 als woning Uiterweg 282e te bestemmen. Dit is inclusief de onbenoemde ruimten die dan ten behoeve van een groter woonhuis in gebruik kunnen worden genomen. Het ontbreekt de indiener om bijvoorbeeld haar woning vergunningvrij te vergroten. De wens wordt tevens onderbouwd in de mail van 10 november jl. (beschouwd als zienswijze nr. 8).	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 8.	Nee
8.	<u>Zienswijze 8 (ontvangen 10 november 2020)</u> <u>D20-418427</u>		
a.	Indiener nodigt de gemeente uit ter plaatse kennis te nemen van de situatie op het bedrijf.	Wij danken u voor de uitnodiging, maar ook op basis van de beschikbare informatie en verleende vergunningen kunnen wij een gedegen afweging maken.	
b.	Indiener wenst, zoals eerder in inspraak naar voren is gebracht, haar bedrijfswoning te vergroten door middel van het toevoegen van een aantal onbenoemde ruimten aan de inpandige (in een loods gesitueerde) woning. Vergroten van de woning is wenselijk vanuit het oogpunt van een eventuele gezinsuitbreiding of om de kinderen langer thuis te laten wonen en vergunningvrij uitbreiden is in deze situatie niet mogelijk.	Wij verwijzen naar de beantwoording van inspraakreactie 26 onder c. De bedrijfswoning is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. De woning heeft een gebruiksoppervlakte van 136 m2 verdeelt over twee bouwlagen. Deze oppervlakte is vergelijkbaar met een standaard rijtjeswoning. De woning beschikt daarnaast over 3 volwaardige slaapkamers. De voorwaarden die aan de verleende bouwvergunning zijn gekoppeld blijven in de toekomst ook van kracht en worden ook betrokken bij de beoordeling van verzoeken voor uitbreidingen waaronder het betrekken van extra ruimten bij de woning. Zolang het huishouden van de eigenaar of bedrijfsleider van de jachthaven gebruik maakt van de bedrijfswoning is dat in overeenstemming met de vergunning, het bestemmingsplan en het beleid ter plaatse. Woonfuncties, of het vergroten hiervan, op jachthavenbedrijven zijn niet gewenst. Enkel de legaal aanwezige bedrijfswoningen zijn	Nee

		toegestaan. Daarmee respecteren we het bestaande recht. Deze bedrijfswoningen dienen functioneel te zijn en beperken zich tot het minimaal noodzakelijke voor de continuering van de bedrijfsvoering. Indien u meer ruimte wenst welke niet te vinden is in de huidige woning omdat dit ruimtelijk tegen beperkingen aan loopt, kunt u ook op zoek naar een andere woning. Dit geldt ook voor oudere kinderen die te zijner tijd enige mate van zelfstandigheid wensen. Hierbij willen we aangeven dat het de gemeente niet te doen is te sturen in uw privéwoonsituatie of gezinsgrootte.	
c.	Indiener stelt dat de onbenoemde ruimten, naast opslag, geen ander nut kunnen hebben. De ruimten zijn compleet brandwerend en isolerend afgeschermd van de rest van de loods die gebruikt wordt voor stalling van boten.	Het is de gemeente niet aan te rekenen dat de ruimten onvoldoende nut hebben. U heeft er bij de realisatie van de bedrijfswoning bewust voor gekozen toch de onbenoemde ruimte te bouwen en te compartimenteren ondanks dat u wist dat deze ruimten niet voor bewoning in gebruik mochten worden. Dit kan geen reden zijn om deze ruimte als woonruimte te laten gebruiken.	Nee
b.	Indiener heeft geen intentie de extra ruimten als woonruimte aan derden te verhuren. Dit gaat ten koste van de privacy die zij nu hebben.	Wij begrijpen dat u geen intentie heeft de ruimten permanent te verhuren als woonruimte aan derden. Dit is voor ons niet doorslaggevend bij het besluit de ruimten niet als woonruimte (vergroten van de woning) te bestemmen.	Nee
c.	Indiener schets de situatie van zijn ouders en geeft aan in de toekomst een mogelijkheid te willen hebben voor een ruimte voor mantelzorg voor zijn vader. Dit wordt ook vanuit de overheid gestimuleerd.	Op basis van het Besluit omgevingsrecht (zoals dit geldt ten tijde van de vaststelling van dit plan) is het mogelijk om zonder omgevingsvergunning bouwwerken te bouwen en te gebruiken voor het verlenen van mantelzorg. Hieraan zijn wel voorwaarden verbonden (zoals één ruimte voor mantelzorg, geen eigen huisnummer en een mantelzorgverklaring). De gemeente Aalsmeer heeft hier beleid voor vastgesteld (Beleidsregels mantelzorgwoningen 20201). Dit soort situaties worden ook vastgelegd. Het bestemmingsplan hoeft hiervoor niet te worden aangepast.	Nee

d.	Indiener geeft aan dat de gemeente heeft aangegeven dat het gebruik van de ruimten als B&B geen probleem zou zijn. Als alle andere wensen niet mogelijk blijken, zal de indiener aan deze optie gaan denken. Permanent wonen waardoor er burelen komen is in ieder geval niet wenselijk.	Een dergelijk initiatief heeft u eerder als principeverzoek aan ons voorgelegd. Wij verwijzen naar de beantwoording hierop (brief 14 november 2017). Hierin wordt aangegeven dat de Structuurvisie Uiterweg mogelijkheden voor doorontwikkeling van jachthavens schetst. Een B&B als onderdeel van de bedrijfsvoering van het jachthavenbedrijf is mogelijk een passende ontwikkeling. Indien u een dergelijk initiatief concreet weet te maken kunt u hiervoor een aanvraag omgevingsvergunning indienen.	Nee
9.	<u>Zienswijze 9 (ontvangen 23 november 2020)</u> <u>D20-419468</u>		
a.	Indiener heeft een seringenkwekerij op Uiterweg 395. In het ontwerpbestemmingsplan zijn de bestaande kassen deels als 'Wonen – Lintbebouwing' bestemd. Aangegeven wordt dat dit tot problemen leidt voor de voorzetting van de kwekerij in de toekomst. Verzocht wordt de woonbestemming in te korten zoals aangegeven in de bijgevoegde tekening.	Binnen de bestemming 'Wonen – Lintbebouwing' is inderdaad geen agrarische bedrijfsbebouwing toegestaan. Wij zien het probleem voor uw bedrijfsvoering. Wij zullen dit aanpassen door deze bestemming in te korten en te vervangen voor de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' met bouwvlak.	Ja
b.	Indiener geeft aan dat de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' met deels een bouwvlak (voor bedrijfsbebouwing) en deels met een aanduiding 'kas' (enkel te bebouwen met kassen) niet ideaal is om de kwekerij de komende 30 jaar rendabel voort te kunnen zetten. Om een constante en geplande aanvoer naar de veiling te kunnen garanderen is er extra kasruimte, koelruimte en verwerkingsruimte nodig. Een koelruimte is nodig om de struiken in het najaar te koelen als vervanging voor het afdekken met riet. Op zo'n manier kan het oogsten beter worden gepland, wordt de doorlooptijd verkort en de capaciteit vergroot. Ook is er behoefte aan een kantoor/kantineruimte en ruimte voor mechanische installaties. Om de bestaande kassen en bedrijfsbebouwing	Wij zien dat de geldende planregeling beperkend is voor een optimale bedrijfsvoering. In het ontwerpplan is deze lijn voortgezet en deze biedt weinig flexibiliteit. Tegelijkertijd zijn beleidsmatig uitgangspunten vastgesteld die uitgaan van bedrijfsbeëindiging van (seringen)kwekerijen en transformatie naar vervolgfuncties (o.a. in de structuurvisie Uiterweg). We spelen hiermee in op de trend die de sector laat zien. Ondanks dat de oorspronkelijke seringenteelt in de vorm van open teelt voor Aalsmeer vooral van grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde is, speelt het beleid nog onvoldoende in op het behoud er van. Wel wordt gekeken naar clustering van teeltgronden in relatie tot gerichte natuurontwikkeling. De Stichting De Bovenlanden is hierin een	Ja

	niet te hoeven slopen is de wens dit naast de kas te realiseren.	drijvende kracht. Op perceelniveau zien wij ook wensen voor een flexibelere inrichting. Uitgangspunt blijft dat dit wel passend is binnen de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken zoals dit is beschreven in de nota 'Gebroken landen, geheelde gronden' en het principe van een extensieve vorm van bebouwing richting de plas (Natuurnetwerk Nederland). Bij de zienswijze ontbreekt het echter aan een concreet verzoek dat is te toetsen aan deze kaders. Aangezien veel agrarische gronden specifiek zijn aangeduid met de bouwaanduiding 'kas', dit voortvloeiend uit het bestaande recht, en daarmee dus al bouw mogelijkheden hebben, zien wij ruimte voor een binnenplanse afwijkmogelijkheid. Door dit bestaande bouwrecht is de impact immers beperkt, waardoor een verregaande onderzoeksverplichting niet op voorhand nodig is. Wij zullen artikel 3 "Agrarisch – Tuinbouw" aanvullen met een binnenplanse afwijkmogelijkheid (zie art. 3.4 nieuw).	
10.	<u>Zienswijze 10 (ontvangen 23 november 2020)</u> <u>D20-419486</u>		
a.	Indiener bezit het perceel Uiterweg 291, een diep perceel met woonhuis aan de weg dat doorloopt tot aan de Kleine Poel. Achter de bestemming 'Wonen – Lintbebouwing' ligt een perceel 'Agrarisch – Tuinbouw' met deels een bouwvlak (voor bedrijfsbebouwing) en deels met een aanduiding 'kas' (enkel te bebouwen met kassen). Op het perceel staat een kas, deels binnen het bouwvlak, deels binnen 'kas' en een stokschuur binnen de aanduiding 'kas'. Indiener begrijpt niet waarop het	De L-vorm van het bouwvlak heeft als achtergrond dat dit de zonering A/B uit het geldende bestemmingsplan "Uiterweg-Plasoevers 2005" volgt. Binnen zone A mogen agrarische bedrijfsgebouwen worden opgericht, binnen zone B enkel kassen. Dit verloop van intensieve naar extensieve bebouwing en percelen voor teelt verder van de Uiterweg is nog steeds gewenst. Een kas mag zowel binnen een bouwvlak, als binnen de aanduiding 'kas' worden opgericht.	Nee

	bouwvlak een vreemde L-vorm heeft.		
b.	Om op het perceel het telen van sering en weer mogelijk te maken (indien verhuurt het perceel aan de kwekerij onder zienswijze 9) wordt verzocht de stokkenschuur verder naar achter op het perceel te plaatsen. De stokkenschuur is echter niet in de vorm van een kas.	Wij verwijzen hier naar de beantwoording van zienswijzen 9b. Ook hier is meer flexibiliteit gewenst bij de inrichting voor het perceel om een optimale bedrijfsvoering te kunnen realiseren. Wij zullen artikel 3 "Agrarisch – Tuinbouw" aanvullen met een binnenplanse afwijkmogelijkheid (zie art. 3.4 nieuw).	Ja
c.	Indien verzoekt daarnaast om een botenhuis voor een vlet op de locatie die op bijgevoegde tekening wordt aangeduid met een rode stip (achter op het perceel).	Het opnemen voor een binnenplanse afwijkmogelijkheid zoals onder b. wordt aangehaald zal ook voor het realiseren van een vlet (agrarische bedrijfsvaartuig) wellicht uitkomst bieden. De door u aangegeven locatie lijkt landschappelijk niet de meest wenselijke. Naast dat we nu geen verdere informatie hebben voor wat betreft de omvang, hebben wij twijfels bij de noodzaak hiervoor een botenhuis op te richten. We nodigen u uit om hiervoor met een passend en onderbouw voorstel te komen. Recent hebben we een concreet voorstel van u beoordeeld. Wij hebben er vertrouwen in dat dit initiatief tot een definitieve aanvraag omgevingsvergunning leidt dat met toepassing van de binnenplanse afwijkmogelijkheid kan worden afgehandeld.	Nee
11.	<u>Zienswijze 11 (ontvangen 24 november 2020)</u> <u>D20-419928 en D20-421969</u>		
a.	Indien opteert om in dit bestemmingsplan voor de jachthavenbedrijven meer planflexibiliteit te krijgen met de ontwikkelmogelijkheden die de structuurvisie geeft. Bestemmingen 'Recreatie – Jachthaven 1' en 'Recreatie – Jachthaven 2' zou moeten worden aangepast naar zowel jachthaven of recreatie gerelateerde bedrijvigheid. Er kunnen tevens vrijstellingen of wijzigingsbevoegdheden worden opgenomen zoals dat ook is gedaan in het geldende	Wij verwijzen naar de beantwoording van inspraakreactie 43 onder g. Het opnemen van afwijkmogelijkheden en/of wijzigingsbevoegdheden voegt onder de nieuwe Omgevingswet weinig toe. Procedureel is er geen voordeel te halen omdat op alle omgevingsvergunningaanvragen in beginsel binnen 8 weken besloten moet worden ongeacht deze in het bestemmingsplan	Nee

	bestemmingsplan.	(straks Omgevingsplan) passen. Een wijzigingsbevoegdheid zal onder de Omgevingswet behandeld worden als een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Ook hiervoor staat een beslistermijn van 8 weken. Daarnaast is het niet doelmatig generieke afwijkingsregels op te stellen. Jachthavens liggen verspreid over het plangebied binnen verschillende deelgebieden (zoals aangegeven in de structuurvisie) dus worden ook aan verschillende gebiedspaspoorten getoetst. Wij zijn van mening dat de Structuurvisie in combinatie met de nieuwe bevoegdheden uit de Omgevingswet ons voldoende handvatten geeft voor een daadkrachtige besluitvorming. Dat laat onverlet dat van de initiatiefnemers gevraagd wordt hun plannen voldoende concreet te maken tot het niveau van een ontvankelijke aanvraag.	
b.	Indiener heeft begrip voor het gemeentelijk standpunt dat het opsplitsen van agrarische percelen in recreatiekavels niet wenselijk is. Echter, zij ziet daardoor wel een waardevermindering van de grond. Graag ziet zij hiervoor wel mogelijkheden in de zomermaanden door middel van een binnenplanse (afwijkings)bevoegdheid.	Wij verwijzen naar de beantwoording van inspraakreactie 43 onder d. Om die reden is een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid dan ook onwenselijk. Aanvullend kan worden gesteld dat indien een planologisch besluit in uw ogen negatieve financiële gevolgen heeft voor de waarde van uw perceel u vanaf het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden een planschadeverzoek kunt indienen. Hiervoor biedt de Wet ruimtelijke ordening in artikel 6.1 een separate procedure. Hierbij wordt in ogenschouw genomen om deze planologische 'verslechtering' voorzienbaar was en of de benadeelde dit risico heeft aanvaard door geen gebruik te maken van de voorheen geboden mogelijkheden.	Nee
c.	Indiener is, net als in haar inspraakreactie, niet gelukkig met de begrenzing van 'landelijk gebied' binnen de jachthavens. Deze is, zo stelt de gemeente, in het ontwerp gelegd bij de	Wij hebben in de beantwoording van inspraakreactie 43 onder e. gemotiveerd uiteengezet welke overwegingen ten grondslag liggen aan de wijze van bestemmen van de woonarken,	Ja

	verst van de Uiterweg gelegen woonark. Dit is soms wel en soms niet toegepast.	uitgaande van het bestemmingsplan 'Woonarken'. Voor verruimen van de gebruiksmogelijkheden van jachthavenwater als doorontwikkeling van het jachthavenbedrijf geeft de Structuurvisie Uiterweg aanknopingspunten (kwadrant 2). Pas bij doorontwikkeling in de topstrategie kan hiervoor kan ook water binnen 'landelijk gebied' worden betrokken bij het aanbieden van bijvoorbeeld drijvende verblijfsrecreatie. Hierbij moet worden opgemerkt dat hier het 'landelijk gebied' wordt bedoeld zoals dit ten tijde van de vaststelling van de Structuurvisie gold in de Provinciale Ruimtelijke Verordening. In de nu geldende Provinciale Omgevingsverordening is het gehele plangebied aangewezen als 'Landelijk Gebied' waarbinnen terughoudend dient te worden omgegaan met verstedelijking. Dit bezwaar van algemene aard, zonder specifieke situaties aan te kaarten, delen wij niet. In het provinciale beleid zien wij geen ruimte om nu deze aanpassing voor alle jachthavenpercelen door te voeren zolang de direct belanghebbende dit niet als zienswijze heeft ingebracht. Wel verwijzen wij naar de beantwoording van zienswijze 12 onder e. waar het verzochte wel heeft geleid tot een aanpassing van de planverbeelding.	
d.	Indiener geeft aan dat jachthavens geen intentie hebben een bedrijventerrein te worden. Wel zoeken zijn naar nevenfuncties ter ondersteuning van de huidige bedrijfsvoering, zonder dat er sprake is van transformatie van het jachthavenperceel. Nogmaals wordt verzocht om binnenplanse mogelijkheden hiervoor omdat procedures van bestemmingsplanwijzigingen of de nieuwe omgevingsvergunningen dermate lang zijn dat de markt zich	Wij verwijzen naar de beantwoording van inspraakreactie 43 onder g en h. Voor wat betreft het opnemen van binnenplanse afwijkingsmogelijkheden verwijzen wij naar de beantwoording onder zienswijze 11 a.	Nee

	heeft aangepast.		
e.	Indiener geeft in het verlengde van haar inspraakreactie aan dat er behoefte is aan bedrijfswoningen op jachthavenbedrijven. Het wonen en werken en leven op de eigen terreinen heeft voordelen zowel in sociaal als in economisch opzicht. Gewezen wordt op het tekort aan woningen en mogelijkheden voor mantelzorg. Ook zouden woonarken voor permanente bewoning op de jachthaventerreinen met een vrijstelling mogelijk gemaakt moeten worden mits bewoond door de exploitant.	Wij verwijzen naar de beantwoording van inspraakreactie 43 onder i. Wij hebben begrip voor deze wens. Echter, het toestaan van een bedrijfswoning of een woonark voor permanente bewoning is pas aan de orde als minimaal de noodzakelijkheid is aangetoond. De verwachting is dat dit in algemeenheid voor een jachthavenbedrijf niet aan de orde zal zijn. Beleidsmatig voorzien wij de woonfuncties in het lint van de Uiterweg. Dit volgt uit de structuurvisie Uiterweg en het Lintenbeleid. Hier lagen van oorsprong ook de woningen behorende bij de jachthavens. De afgelopen decennia zijn deze in gevallen om moverende redenen gesplitst van het jachthavenbedrijf. Overigens geeft het Besluit omgevingsrecht de mogelijkheid onder strikte voorwaarden vergunningsvrij een voorziening voor mantelzorg te treffen.	Nee
f.	Indiener stelt dat de natuurbeheerplankaarten zijn aangepast achter de bestemming 'Jachthaven'. Hierdoor wordt geconcludeerd dat de jachthavens vallen onder Bestaand Stedelijk Gebied (BSG). Aan de zuidzijde van de Uiterweg is de opbouw van de bebouwingsintensiteit niet als zodanig weergegeven en dit beperkt de flexibiliteit van de jachthavens.	In navolging van onze beantwoording van inspraakreactie 43 onder j. worden de bouwmogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan gerespecteerd. Uw conclusie dat jachthavens tot BSG behoren is enigszins voorbarig. Daarnaast zou dit niet automatisch betekenen dat er dus ook maximale bouwmogelijkheden geboden moeten worden. Van deze wens is ook nog geen uiting gegeven van individuele jachthavenbedrijven. Mocht die wens in specifieke gevallen aan de orde zijn dan zal dit worden beoordeeld aan de hand van het toetsingskader van de structuurvisie.	Nee
g.	Indiener schets de parkeerproblemen op de Uiterweg. Een jaarrond parkeerverbod op de weg is hier noodzakelijk.	We willen benadrukken dat de door u geschetste parkeerhinder voor een groot deel veroorzaakt wordt door de (klanten van)	Nee

		bedrijven in het gebied. De parkeernota Aalsmeer (en het bestemmingsplan) schrijft voor dat parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost. Het bestemmingsplan is niet de plaats om een parkeerregime op de openbare weg te borgen. Dit dient juridisch te worden geregeld in een verkeersbesluit. Momenteel is het in de periode vanaf 1 oktober tot 1 april (winterperiode) toegestaan zonder parkeerontheffing om langs de Uiterweg te parkeren.	
h.	Indiener schets de situatie ten aanzien van de doorvaart in de sloten. Bij het afmeren van pleziervaartuigen door particulieren wordt een vrije doorvaart van 4,5 meter niet nageleefd en gehandhaafd. Voorgesteld wordt om het water buiten de jachthavens zodanig te markeren dat, naast de vrije doorvaart van 4,5 meter, ook de 48-uursregeling van kracht is.	Ten aanzien van het aanleggen van pleziervaartuigen volgt het bestemmingsplan de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) in die zin dat er geen tegenstrijdigheden ontstaan. In de APV is een 48-uursregeling voor pleziervaartuigen niet opgenomen, enkel voor kajuitboten. Het aanleggen van pleziervaartuigen door passanten aan oevers, en vaak ook stroken water, die in iemands anders eigendom zijn, valt ook onder de APV zolang dit water openbaar toegankelijk is.	Nee
i.	Indiener heeft geconstateerd dat de plankaarten op www.ruimtelijkeplannen.nl en pdf-kaarten die als bijlagen bij de regels zijn gevoegd (bijlage 9) niet op elkaar zijn afgestemd.	Wij snappen de verwarring. Als bijlage bij de regels zijn abusievelijk de plankaarten van het voorontwerp in plaats van het ontwerp gevoegd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zullen de juiste kaarten als printbijlage worden toegevoegd. Qua beeld oogt een digitale kaart (op www.ruimtelijkeplannen.nl) wel anders dan een pdf-uitvoer van dit digitale bestand. Deze pdf-printversies hebben we als bijlagen bij de regels gevoegd. Veel mensen zijn deze versies immers gewend. Hierop staan ook allerlei maatvoerings- en functieaanduidingen die in de digitale verbeelding pas leesbaar worden als er op geklikt wordt. De informatie wordt dan getoond in het rechter kader. Materieel zijn de kaarten echter identiek. Bestemmingsplannen zijn echter plannen waarvan de	Ja

		digitale versie (op www.ruimtelijkeplannen.nl) rechtsgeldig is.	
j.	Indiener merkt op dat in een eerder schrijven is aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan t/m 12 november 2020 ter inzage wordt gelegd. De bekendmaking in de Nieuwe Meerbode maakte melding van ter inzage legging tot 19 november 2020 en hieropvolgende rectificatie in de Staatscourant gaf een verlenging t/m 26 november 2020 aan. Het zou gewenst zijn als de gemeente hier ook de indieners van de inspraak op wijst en dit publiceert op haar website.	Wij hebben gemeend dat het verschuiven van de ter inzage termijn niet in het nadeel was van de indieners van de inspraakreacties. In de praktijk lagen de stukken al ter inzage en is er juist meer tijd geboden een zienswijze in te dienen. De rectificatie hiervan is gepubliceerd in de Staatscourant en Gemeentebblad en de gemeentelijke viewer. Wij maken op dat er ook behoefte dit rechtstreeks naar de indieners te communiceren. Wij zullen hier in het vervolg alert op zijn.	Nee
12.	<u>Zienswijze 12 (ontvangen 25 november 2020)</u> <u>D20-421931 en D20-420805</u>		
a.	Indiener, exploitant van de jachthaven op Uiterweg 134, geeft aan dat het uitgangspunt van het bestemmingsplan de bestaande planologische situatie is. Verzocht wordt meer planflexibiliteit binnen de bestemming 'Recreatie – Jachthaven 1'. Daarnaast wordt gewezen op de structuurvisie van de Oosteinderweg die met het hanteren van 4 zones minder stringent is dan de structuurvisie Uiterweg waar wordt gewerkt met gebiedspaspoorten.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 11 d. Het verschil tussen beide structuurvisies is te verklaren. De visie van de Oosteinderweg is veel globaler van opzet met een duidelijke oost-west geleiding op functionele samenhang en waar van zuid naar noord een bebouwingsdichtheid die afneemt. De visie van de Uiterweg vraagt meer een uitwerking van te onderscheiden samenhangende gebiedjes met elke een eigen identiteit. Per saldo liggen er overigens meer ontwikkelingsmogelijkheden voor jachthavens aan de Uiterweg, maar moeten door initiatiefnemers wel concreet en uitvoerbaar worden gemaakt.	Nee
b.	Indiener merkt het zelfde op als de indiener van zienswijze 11 i.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 11 i.	Nee
c.	Indiener wijst in het verlengde van het bezwaar onder b. specifiek op de verwerking van hetgeen eerder naar voren is gebracht over het kadastrale perceel H2977. Verzocht wordt	De aanpassing, zoals is voorgesteld in de beantwoording van uw inspraakreactie 44 onder h, is op een juist wijze weergegeven op de digitale verbeelding. Overwogen is dat het	Nee

	ook het bij dit perceel horende water als 'water behorende bij jachthaven' te bestemmen.	water dat deel uit maakt van dit kadastrale perceel in het geldende bestemmingsplan niet is aangewezen als jachthavenwater en dat hier ook geen zwaarwegende reden toe is dit in het nieuwe bestemmingsplan wel te doen. Omwille van de ligging in de zone voor natuurontwikkeling en de noodzakelijke doorvaart naar achterliggende percelen zijn hier geen jachthavenactiviteiten gewenst. Deze kunnen namelijk het bouwen van steigers zonder dat daar voldoende doorvaart wordt gegarandeerd, het aanmeren van kajuitboten en bedrijfsschepen of reparatiewerkzaamheden omvatten.	
d.	Indiener wijst in het verlengde van het bezwaar onder b. specifiek op de bestemmingslegging van kadastraal perceel H2979. Op de digitale verbeelding van het ontwerp heeft dit de bestemming 'Agrarisch-Tuinbouw' terwijl dit 'Jachthaven-1' moet zijn.	Het kavel had in het voorontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Recreatie – Jachthaven 1'. Om onduidelijke redenen is dit in het ontwerpbestemmingsplan abusievelijk gewijzigd naar 'Agrarische-Tuinbouw'. Dank door de oplettendheid. Wij zullen dit perceel weer als 'Recreatie – Jachthaven 1' met functieaanduiding (recreatie) bestemmen.	Ja
e.	Indiener verzoekt, zoals ook eerder in inspraakreactie 44 onder e naar voren is gebracht, om de aanduiding waarbinnen woonarken zijn toegestaan aan te passen door deze in overeenstemming te brengen met de uiterste grens van de jachthavenbestemming. Deze jachthaven is niet gelegen in het landelijke gebied en de begrenzing zou dan in het verlengde van de verste van de Uiterweg gelegen woonarken worden getrokken. Hiermee wordt de bestemmingslegging in overeenstemming gebracht met hoe deze is beschreven in paragraaf 4.5.12 van de plantoelichting.	In de inspraak is overwogen dat de begrenzing voor de aanduiding 'specifieke vorm van water – jachthaven recreatieve woonarken toegestaan' een voortzetting van de mogelijkheden die het bestemmingsplan 'Woonarken' geeft. De toelichting van het ontwerpbestemmingsplan beschrijft als verruiming hiervan: <i>'Ook water in eigendom van een jachthaven, dat is gelegen binnen de bestemming 'Jachthaven I' uit het voorgaande bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2005' krijgt deze aanduiding. Uitgezonderd is water binnen de gebiedsaanduiding 'landelijk gebied' uit het voorgaande bestemmingsplan 'Woonarken'.</i> Deze passage is naar aanleiding van een inspraakreactie van een andere jachthavenexploitant. Deze omstandigheid is ook in uw situatie aan de orde. Recreatieark Uiterweg 134 ws 11 (kadastraal perceel H 834) is	Ja

		binnen uw jachthaventerrein de verst van de weg gelegen ark. De andere sloten binnen uw eigendom liggen gelijk, of dichterbij de Uiterweg. Wij zullen deze specifieke aanduiding binnen uw jachthavengronden in de sloten aan de westzijde van dit perceel verruimen. Hetzelfde geldt voor het water rond perceel H2979. Ook dit perceel maakt deel uit van het jachthavenbedrijf en is dichterbij de Uiterweg gelegen.	
f.	Indiener verzoekt, zoals ook eerder in de inspraakreactie 43 h en 44 d onder de aandacht is gebracht, om binnen de bestemming 'Recreatie – Jachthaven 1' de beperking 'jachthaven gerelateerd' te laten vervallen en hiervoor in de plaats een recreatie gerelateerde beperking op te leggen. Het is de indiener niet duidelijk waarom dit in strijd zou zijn met de basisstrategie van de Structuurvisie: gericht op een vitaal plangebied met ruimtelijke kwaliteit en meer economisch perspectief. Indiener stelt dat het prima is concrete initiatieven te toetsen, maar wenst meer flexibiliteit door middel van vrijstellings- of wijzigingsbevoegdheden zodat snel ingespeeld kan worden op een grillige markt. Er is weinig vertrouwen in kortere doorlooptijden zoals de Omgevingswet beoogd.	Het is ons niet duidelijk welke activiteiten volgens u onder 'recreatie gerelateerd' vallen. Zonder dit nader te specificeren kan dit uiteenlopen van ongelimiteerde verblijfsrecreatie met overnachtingen in verschillende vormen tot uiteenlopende vormen van leisure welk niet specifiek zijn gebonden aan het waterrijke karakter van het gebied. De impact op de omgeving is hierdoor onbekend. De mogelijkheden die nu onder de jachthavenbestemming vallen (art. 15.1 a t/m e) vloeien voort uit het geldende bestemmingsplan en zijn dus minimaal ruimtelijk en milieutechnisch aanvaardbaar. Hierbij stellen wij niet dat andere recreatieve activiteiten in strijd zijn met de uitgangspunten van de structuurvisie. Verdere uitwerking en onderbouwd met een degelijk bedrijfsplan moet dit uitwijzen.	Nee
g.	Indiener verwijst naar hetgeen de gemeente betoogd in de beantwoording van de inspraakreactie 44 onder i ten aanzien van bedrijfswoningen. Indiener ziet graag maatwerk zonder de situaties over een kam te scheren. Verwezen wordt naar andere gemeenten die op dit vlak meer toestaan. Het bevreemdt indiener dat er wel permanent bewoonde woonarken achter het lint bestemd worden. Verder worden vergelijkbare opmerkingen geplaatst als bij zienswijze 11 onder e.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 11 onder e. Elke gemeente heeft eigen beleidsvrijheid ten aanzien van de ruimtelijke ordening van haar grondgebied. Gemeente Aalsmeer is hier wel gebonden aan de regels die voortvloeien uit het Luchthavenindelingsbesluit. Het is ons onduidelijk met welke doel u deze bezwaargrond aanvoert. Indien u zelf een (extra) bedrijfswoning wenst dient u hiervan de noodzaak te onderbouwen. Pas dan kan bekeken worden of en hoe hier maatwerk in uw situatie een oplossing kan bieden. De door u bedoelde woonarken voor permanente bewoning achter het lint betreft het doorbestemmen van een legale status in het	Nee

		bestemmingsplan 'Woonarken'. De aanvaardbaarheid is destijds gemotiveerd op basis van specifiek opgestelde beleidsuitgangspunten.	
h.	Indiener schets de parkeerproblemen op de Uiterweg. Het is indiener duidelijk dat dit niet gaat via een bestemmingsplan, toch wordt van de gelegenheid gebruik gemaakt om te pleiten voor een verkeersbesluit met voor een jaarrond parkeerverbod op de weg.	Wij verwijzen naar de beantwoording van zienswijze 11 onder g. Wij hebben uw pleidooi onder de aandacht gebracht van de desbetreffende afdeling.	Nee
i.	Indiener wijst op de bebouwingsregel in de bestemming 'Recreatie – Jachthaven 1', art. 15.2.6 onder a. De aanlegplaatsen op de jachthaven zijn niet kadastraal opgesplitst in 100 m2 of meer. Cliënten kunnen hier dan ook geen gebruik van maken.	De oppervlakte aan toegestane bebouwing is gerelateerd aan de beschikbare oppervlakte van een recreatiekavel. Artikel 2.8 geeft aan hoe deze oppervlakte gemeten dient te worden, namelijk per kadastraal perceel. Hiermee is de regel vooral gericht op de recreatiekavels van particuliere eigenaren en minder toepasbaar bij verhuur van kavels welke in beheer blijven bij één exploitant zoals in uw geval een jachthavenbedrijf. Deze regeling is overigens overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Wij zullen in artikel 15.2.6 een nieuw sub c toevoegen en de begripsbepaling 'recreatiekavel' hierop aanpassen.	Ja
j.	Indiener wijst op art. 15.4.3 onder c, d, e en f (strijdig gebruik). Gevraagd wordt een verruiming van het gewenste zoals verwoord in deze zienswijze onderdeel g. (bedrijfswoningen) en f. (niet watersport gerelateerde opslag).	De bepaling voor 'strijdig gebruik' volgt uit de bestemmingsomschrijving (het eerste lid van een bestemming) en geeft expliciet weer, voor zover hier onduidelijkheid over mocht bestaan, welk gebruik als strijdig met de bestemming moet worden gezien. Vaak is dit artikel van doorslaggevend belang bij de handhaving. Mocht op basis van een concreet plan dat past binnen de uitgangspunten van de structuurvisie van het bestemmingsplan worden afgeweken, dan is deze regeling 'strijdig gebruik' voor deze afwijking ook niet meer van toepassing. Uit de voorgaande beantwoording van de verschillende bezwaaronderdelen volgt dat art. 15.4.3 niet	Nee

		aangepast hoeft te worden.	
k.	Indiener wijst op art. 23 'Water – Verblijfsrecreatie'. Bij vervanging van een recreatieark op dezelfde plaats is het onlogisch dat je niet de ark zoals vergund mag terugbouwen. In dat geval kan je beter je ark teniet laten gaan en gebruik maken van art. 23.2 onder e V (calamiteitenregeling). Daarnaast stelt indiener dat wanneer je in bezit bent van een vergunning op een locatie van een afwijkende maat en de ark moet nog gebouwd worden, de vergunde maat moet gelden en niet de beleidsmaat. Dit moet aangepast worden.	Het behoeft geen toelichting dat het moedwillig misbruik maken van de calamiteitenregeling niet de bedoeling is. De calamiteitenregeling is een wettelijk verplicht onderdeel in een bestemmingsplan. Artikel 23.2 onder e III gaat er van uit dat de afmetingen van <u>bestaande</u> woonarken mogen worden aangehouden als deze woonarken voorkomen op de lijst afwijkende maatvoering (bijlage 3 planregels). Het gaat hier om de feitelijk aanwezige woonarken, niet om vergunningen waarbij de woonarken nog niet zijn gebouwd. Ter vergelijking verwijzen we naar de algemene regeling voor bestaande maten (art. 31.1. onder c). Dat artikel is weliswaar niet van toepassing op woonarken (art. 31.1 onder e) want hiervoor is een specifieke regeling (art. 23.2 onder e) vormgegeven die over is genomen uit het bestemmingsplan 'Woonarken'. Wij zullen dit verduidelijken in de plantoelichting.	Ja
l.	Indiener stelt dat de lijst met afwijkingsbesluiten zoals beschreven in paragraaf 1.3.4 van de plantoelichting verre van compleet is. Zo mist bijvoorbeeld Uiterweg 139 en 405.	Het is niet de intentie hier een compleet overzicht te geven. Het gaat hier onder andere om de in het oog springende ontwikkelingen. Uiterweg 139 en 401 (welke u waarschijnlijk bedoelt) zijn bestemmingsplanherzieningen. Deze zullen genoemd worden in paragraaf 1.3.3.	Ja
m.	Indiener stelt dat de inventarisatie van de functies (bedrijven en horeca) zoals beschreven in paragraaf 2.2 van de plantoelichting niet compleet is. Bedrijven zijn al weg of zijn van naam veranderd. Als doorgaande watergang dient de Hanesloot te worden toegevoegd.	Wij zullen nog eens kritisch naar de opsomming kijken en daarnaast de Hanesloot als doorvaarbare sloot toevoegen.	Ja
n.	Indiener verzoekt aan paragraaf 2.2.10.1 van de plantoelichting een overzicht van verblijfsrecreatie toe te	De inventarisatie van vormen van verblijfsrecreatie, ook op	Nee

	voegen.	jachthavens, is weergegeven in paragraaf 2.2.10.3.	
o.	Indiener verwijst naar paragraaf 4.5.19 van de plantoelichting waar de bestemming 'Water – 2' nader wordt geduid. Het gebruik van water als ligplaats voor een vaartuig wordt overal toegestaan mits een vrije doorvaart van 4,5 meter kan worden gegarandeerd. Iedereen kan dus een boot aanleggen ook als degene geen eigenaar is van de grond/waterweg. Hoe wordt daarnaast de 48-uurs regeling gehanteerd?	Het bestemmingsplan regelt het toegestaan gebruik van gronden (publiekrecht), zonder onderscheid te maken in de verschillende eigendomsposities (privaatrecht). Niet iedereen mag zomaar ergens een vaartuig aanleggen, vaak is hier ook toestemming van de grondeigenaar voor nodig. Op deze privaatrechtelijke aangelegenheid handhaaft de gemeente niet. Op al het openbaar toegankelijk water zijn de regels uit de Algemene Plaatselijke Verordening van toepassing. De 48-uurs regeling vindt hierin ook haar grondslag. Deze geldt enkel voor kajuitboten buiten de jachthavens/werven of voor pleziervaartuigen op aangewezen locaties voor tijdelijke aanlegplaatsen. In alle gevallen dient voldoende doorvaart van 4,5 meter aanwezig te blijven.	Nee
13.	<u>Zienswijze 13 (ontvangen 27 november 2020)</u> <u>D20-424241 en D20-454411</u>		
a.	Indieners geven aan dat op grond van het geldende bestemmingsplan een bebouwingspercentage van 70% is toegestaan. In het ontwerpbestemmingsplan wordt dit beperkt tot slechts 60%. Verzocht wordt deze 70% te respecteren voor de gronden aan Uiterweg 214, 303 en 317.	Als gevolg van de uitspraak van de Raad van State van 3 september 2008 over de vaststelling van het BP Uiterweg-Plasoevers 2005' zijn verschillende plandelen (bestemmingen en aanduidingen) op de gronden van het Recreatiepark Aalsmeer van goedkeuring onthouden. Op deze gronden blijft tevens het BP 'Uiterweg 1985' van toepassing. Binnen de bestemming 'Jachthaven' mag, voor zover deze gronden een kleine arcering hebben, inderdaad 70% van deze gronden worden bebouwd. Dit neemt niet weg dat de gemeente in het bestemmingsplan in 2005 een beleidslijn heeft vertaald waarbij bedrijfsbebouwing zich manifesteert in de zone direct achter de Uiterweg (zone A) en daarachter geen bedrijfsbebouwing is toegestaan (zone B). De RvS stelt de keuze ook niet ter discussie, maar is van mening dat hierbij wel rekening moet	Ja

		worden gehouden met de bestaande bebouwing. Dit beleid is in 2015 bekrachtigd in de Structuurvisie Uiterweg en is, vooral aan de zuidzijde van de Uiterweg, nog steeds van kracht. Daarnaast geeft het BP 'Uiterweg 1985' ook een verplichting ruimte beschikbaar te houden op eigen terrein voor voldoende parkeerplaatsen. Dit in overweging nemende stellen wij ten aanzien van de aangehaalde adressen het volgende. Op Uiterweg 214 mogen volgens het BP 'Uiterweg 1985' gronden (niet zijnde water) op de percelen H1001, H1002, H1003 en H3659 (gedeeltelijk) voor 70% bebouwd worden. Hierbinnen staat nu bebouwing, circa 60% van de gronden. Wij zullen het bouwvlak en bebouwingspercentage aanpassen, met als uitgangspunt dat percelen H1001, H1002 en H1003 reeds voor 100% zijn bebouwd. Tevens wordt de huidige (en noodzakelijke) parkeervoorziening en ontsluiting van het perceel vrijgehouden van een bouwvlak. Op deze manier ontstaat enige flexibiliteit bij bijvoorbeeld sloop/nieuwbouw. Op (achter) Uiterweg 303 mogen volgens het BP 'Uiterweg 1985' gronden op perceel H2168 (eerste 85 meter vanaf de Uiterweg) voor 70% bebouwd worden (1120 m²). De bestaande bebouwing (circa 1200 m²) is daar echter in afwijking van gebouwd. De bestaande bebouwing is dus meer dan hetgeen in het geldende bestemmingsplan is toegestaan. Het bouwvlak (circa 2000 m²) in het ontwerp strekt zich uit tot aan de achterzijde van de bestaande bebouwing. Met het bebouwingspercentage van 60% past de aanwezige bebouwing hierbinnen en is dit per saldo meer dan in het geldende bestemmingsplan was toegestaan. Wij delen uw verzoek ten aanzien van dit perceel dan ook niet. Op (achter) Uiterweg 317 mogen volgens het BP 'Uiterweg 1985' gronden op perceel H4511, H4512, H1234 en H2170	
--	--	---	--

		(niet zijnde water) voor 70% bebouwd worden. Het ontwerpbestemmingsplan beperkt de grootte van dit bouwvlak door de oude zone A aan te houden en dat te vergroten met de contour van de bestaande bebouwing die deels in zone B is gelegen. Hiermee wordt de uitspraak van de RvS gerespecteerd. De bouw mogelijkheden zijn wel minder dan wat op grond van het geldend bestemmingsplan is toegestaan. Wij zullen het bouwvlak vergroten door over de gehele breedte van perceel H4512 de achterzijde van de bestaande bebouwing aan te houden. Zo volgen wij het actuele beleid maar ontstaat enige flexibiliteit over de invulling van het bouwvlak. Een bouwpercentage van 60% blijft het maximale om zo ook de benodigde parkeerruimte beschikbaar te kunnen houden.	
b.	Indiener geeft aan dat op de percelen Uiterweg 214 vermoedelijk per abuis de percelen H998, H999 (deels) en H1000 niet zijn aangeduid als 'recreatie' en 'kampeerterrein'. Verwijzend naar het BP 'Uiterweg 1985', de beantwoording van de eerder ingediende inspraakreactie (52 d en f) en het advies van de StAB (behorend bij de uitspraak RvS van 3 september 2008) wordt verzocht deze percelen van de juist aanduiding te voorzien. Tevens ontbreekt de aanduiding 'kampeerterrein' op perceel H3659. Hier wordt al jaren een vergund kampeerterrein geëxploiteerd.	Dit is inderdaad in ommissie in de planverbeelding. We zullen de percelen H998, H999 (deels) en H1000 voorzien van een nadere aanduiding 'recreatie' en 'kampeerterrein'. Ook het grootste deel van het perceel H3659 zal worden aangeduid als 'kampeerterrein'. Op dit perceel zijn ook de camperplaatsen en parkeerplaatsen gelegen. Vooral voor dat laatste dient voldoende ruimte op eigen terrein beschikbaar te blijven. Het aanduiden van deze ruimte als 'kampeerterrein' maakt dat de ruimte voor parkeren niet meer zeker gesteld kan worden. Het gebruik als kampeerterrein is immers niet omgevingsvergunningplichtig, zodat er geen nadere voorwaarden kunnen worden gesteld om voldoende parkeerruimte in stand te houden of te realiseren. U heeft daarnaast op dit moment ook niet aangegeven hoe u het parkeervraagstuk op zal lossen als deze bestaande parkeerruimte in gebruik wordt genomen als kampeerterrein.	Ja
c.	Indieners wensen dat de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – camperterrein' op het perceel Uiterweg 214, H3659	Wij verwijzen naar de beantwoording van uw inspraakreactie 52 onder f. De verleende omgevingsvergunning 'OIHAVB	Ja

	wordt vergroot omdat deze in het ontwerp niet overeenkomt met de feitelijke situatie.	Uiterweg 1985 – Camperterrein’, die voorzag om het camperterrein te realiseren binnen de bestemming ‘Water’ is overgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. U geeft aan dat dit terrein groter is dan het gebied waar deze omgevingsvergunning van toepassing is. Anders dat bij het gebruik als kampeerterrein (zie onder b) hoeft een gebruik als camperterrein geen gevolgen te hebben voor de beschikbare parkeerruimte. Een camperplaats kan immer eveneens dienst doen als parkeerplaats. Wij zullen de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – camperterrein’ aanpassen overeenkomstig de feitelijke situatie.	
d.	Indiener wijst op haar rechten in het geldende bestemmingsplan met betrekking tot de plaatsing van trekkershutten op het perceel Uiterweg 214. Op dit moment staan er 2 trekkershutten op het perceel. Indieners wensen de toegestane 4 trekkershutten te kunnen (ver)plaatsen binnen een afstand van 175 meter vanaf de Uiterweg.	Wij verwijzen naar de beantwoording van uw inspraakreactie 52 onder g. De aanpassing die hier werd aangekondigd is in het ontwerp (digitale verbeelding) al verwerkt. Binnen een afstand van 175 van de as van de Uiterweg zijn 4 trekkershutten toegestaan, de percelen aan weerszijde van de centrale watergang hebben de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – trekkershutten’. Uitgezonderd zijn de gronden die in gebruik zijn als parkeerterrein/camperterrein. Er dient immers voldoende parkeerruimte op eigen terrein aanwezig te blijven.	Nee
e.	Indiener stelt dat zij op het perceel Uiterweg 214 ernstig wordt beperkt in haar bouw mogelijkheden. In het ontwerp kan er alleen binnen een bouwvlak worden gebouwd. Indiener wenst een vergroting van het bouwvlak tot op 30 meter van de Ringvaart. Verwezen wordt naar Uiterweg 282-286, eveneens met bestemming ‘Recreatie – Jachthaven 1’ waar wel mogelijkheden worden geboden met een bouwvlak tot aan de Ringvaart, het naast Uiterweg 214 gelegen perceel H4413 en H4296 met de bestemming ‘Recreatie – Jachthaven 1’ en de naastgelegen kavels met agrarische bestemming. Op grond	Van het gelijkheidsbeginsel kan hier geen sprake zijn. Op de percelen van indieners is immers een ander bestemmingsplan van kracht (Uiterweg 1985) dan op de aangewezen vergelijkbare gevallen (Uiterweg-Plasoevers 2005). De grootte van de bouwvlakken is onder a. beoordeeld. Het vergroten van het bouwvlak richting de Ringvaart is niet in lijn met de Structuurvisie. Het perceel ligt binnen gebiedspaspoort 3. Hierbinnen dient de afwisseling van intensiever bebouwde gebieden (of die bouwrechten bezitten) met primair	Nee

	van het gelijkheidsbeginsel komt de indiener ook in aanmerking voor een bouwvlak. Ten aanzien van de bebouwingsdichtheid in het gebied ten noorden van de Uiterweg wordt in de ontwerpplantoelichting (paragraaf 4.3.2 en 4.5.12) alleen gesproken over een onbebouwde zone van 30 meter langs de Ringvaart.	onbebouwde gebieden gehandhaafd te blijven. De gronden achter Uiterweg 214 richting de Ringvaart hebben een lage bebouwingsdichtheid. De beperkte bebouwing die op grond van het geldende bestemmingsplan is toegestaan ten behoeve van de recreatiekavels en trekkershutten zijn overgenomen in art. 15.2.5 en 15.2.6. De mogelijkheden zijn iets verruimd ten behoeve van voorzieningen (zie verder onder f.). Het vergroten van het bouwvlak is daarnaast in strijd met Provinciale regelgeving (art. 5c PRV, gevolgd door art. 6.4 Omgevingsverordening). Binnen Landelijk Gebied (buiten BSG) mag het bebouwd oppervlak niet worden vergroot ten behoeve van een stedelijke functie.	
f.	Indieners wensen dat art. 13.3.7 onder c. van het BP 'Uiterweg-Plasoevers 2005' wordt overgenomen in de nieuwe bestemming 'Recreatie – Jachthaven 1' (art. 15) voor zover deze betrekking heeft op de gronden voor recreatiekavels. Hierdoor is het mogelijk om het perceel Uiterweg 214 te voorzien van sanitaire voorzieningen. Dit voorziet in een behoefte voor de recreanten die die voorzieningen doorgaans niet op hun boot hebben. Deze voorzieningen zitten ook niet in de vaste accommodaties.	Artikel 15.1 onder n. voorziet in de mogelijkheid bij de bedrijfsvoering horende sanitaire voorzieningen te hebben. Deze voorzieningen vallen onder bedrijfsbebouwing en zijn dus onder art. 15.2.1 binnen de bouwvlakken toegestaan. Buiten de bouwvlakken, in het onderhavige geval zijn deze gronden aangeduid als 'recreatie', zal binnen art 15.2.6 een lid worden toegevoegd voor het realiseren van sanitaire voorzieningen.	Ja
g.	Indiener geeft aan over een zogenaamde zwevende vergunning voor een woonark voor permanente bewoning te beschikken. Zij wensen deze in de toekomst te gebruiken. Gemeente geeft in de beantwoording van de inspraak aan dat woonarken voor permanente bewoning binnen een jachthaven in beginsel geen gewenste ontwikkeling is. Indiener duidt een locatie aan (figuur 7 van bijlage 2: in de centrale watergang circa 130 meter uit de as van de Uiterweg). Deze locatie heeft een zo min mogelijke ruimtelijke impact omdat dit slechts 40 meter van de al ingetekende plek is. Indien hier niet aan meegewerkt wordt, wordt verzocht om verplaatsing naar een	Wij verwijzen naar de beantwoording van inspraak 52 onder k. Uit de uitspraak van de RvS (zie a.) volgt dat delen van het bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2005' van toepassing zijn op de gronden van het Recreatiepark op nr. 214. Het betreft hier onder andere de algemene- en bijzondere bepalingen. Artikel 35.2 onder d., zoals dat luidt na vaststelling van de '1 ^e herziening Uiterweg-Plasoevers' wordt onder strijdig gebruik in ieder geval verstaan: 'het gebruik van gronden als ligplaats voor woonschepen welke permanent	Nee

	plek in water grenzend aan gronden binnen het BP 'Uiterweg 1985' met de bestemming 'Jachthaven'. Hierbinnen zijn ligplaatsen voor woonarken immers toegestaan mits het vastgestelde aantal niet wordt overschreden. De indiener wordt anders zeer ernstig beperkt in haar vrijheid gebruik te maken van deze vergunning.	worden bewoond'. Ligplaatsen voor woonarken voor permanente bewoning binnen jachthavens zijn beleidsmatig ongewenst. Dit is in strijd met beleid in het bestemmingsplan 'Woonarken' en in strijd met Structuurvisie Uiterweg. Daarnaast past het innemen van een ligplaats voor een woonark voor permanente bewoning ook niet binnen het Luchthavenindelingsbesluit art. 2.2.1c onder c. nu enkel een ligplaatsvergunning niet als bestaand gebruik kan worden aangemerkt. De woonark was op 1 januari 2018 niet fysiek aanwezig is en werd niet bewoond. Dat u destijds bij de realisatie van het camperterrein heeft verzuimd de verplaatsing van de woonark aan te vragen werkt niet in uw voordeel.	
h.	Indiener geeft aan dat op grond van het geldende bestemmingsplan 'Uiterweg 1985' binnen 'Jachthaven' een bedrijfswoning is toegestaan. Verzocht wordt om een aanduiding 'bedrijfswoning' ter plaatse van de loods op Uiterweg 214 toe te voegen aangezien dit een bestaand recht is. Gelet op de aard, inrichting omvang en continuïteit van de jachthaven met camping is dit noodzakelijk met een doelmatige 24-uurs bedrijfsvoering. In de beantwoording van de inspraakreactie 52 onder I heeft de gemeente gemotiveerd waarom hieraan niet meegewerkt wordt. Indiener geeft aan dat er wel een noodzakelijkheid is voor twee bedrijfswoningen die zij nader hebben gemotiveerd en dat daarom kan worden afgeweken van het Lintenbeleid. Er is sprake van een bestaand gebouw, er wordt geen bebouwing toegevoegd en het gebruik heeft ook geen negatieve invloed op de ruimtelijke uitstraling. Indieners geven aan dat er meerdere bedrijfswoningen zijn in het gebied zoals in de plantoelichting is beschreven.	Het geldende bestemmingsplan 'Uiterweg 1985' maakt de bouw van een bedrijfswoning mogelijk. In 1988 is op grond van dat bestemmingsplan door de exploitant gebruik gemaakt van dit recht. De woning Uiterweg 212 is van oorsprong een woning behorend bij het achterliggende bedrijf en is tevens nog in bezit van de familie. Ook op het perceel Uiterweg 303 en 317 staan aan de Uiterweg nog woningen welke in eigendom zijn en bewoond worden door de indieners. Deze waren ook op grond van het geldende bestemmingsplan toegestaan. Dit werpt de vraag op hoeveel bedrijfswoningen nodig zijn voor de exploitatie van het bedrijf nu er al drie zijn gerealiseerd. In de bijgevoegde onderbouwing van één extra bedrijfswoning geeft u aan een extra fulltime medewerker te willen huisvesten op het bedrijf. U beschrijft de (toekomstige) werkzaamheden op het bedrijf welke voorziet in uiteenlopende reguliere dienstverlening aan de gebruikers. Van een structurele 24-uurs	Nee

		dienstverlening is blijkens de website en het reglement voor de gebruikers geen sprake. Onvoorziene werkzaamheden buiten de dagperiode vinden incidenteel plaats. Hiervoor is de beheerder telefonisch bereikbaar en binnen korte afstand aanwezig. Onduidelijk is hoe de werkverdeling is tussen u als eigenaar/beheerder en bewoners van de woningen op nr. 212, 303 en 317 en de fulltime medewerker. De extra bedrijfswoning(en) lijkt vooral ingegeven de twee illegaal gerealiseerde appartementen in de bedrijfsloods te kunnen gebruiken. Hier spreekt u ineens over twee extra bedrijfswoningen. Bij het toestaan van een bedrijfswoning is van belang of de bedrijfsvoering ter plaatse zoveel tijd en aandacht van de aanvrager opeist, dat op grond daarvan een redelijk belang om op het perceel te wonen aanwezig moet worden geacht. Wij zijn van mening dat niet aannemelijk is gemaakt dat de bedrijfsvoering zoveel tijd en aandacht van de fulltime medewerker vraagt dat deze daardoor op het terrein moet wonen. Dat dit wellicht praktisch zou zijn of een door u gewenst gebruik van de loods, is daarvoor niet voldoende. Op 19 oktober 2018 hebben wij een negatief standpunt ingenomen op uw principeverzoek de twee leegstaande appartementen te gebruiken als bedrijfswoning. Wij verwijzen naar deze beantwoording. Daarnaast zijn bedrijfswoningen waarvan de noodzakelijkheid niet is aangetoond in strijd met Luchthavenindelingsbesluit.	
i.	Indieners wensen een bestemming 'Wonen – Lintbebouwing' met een bouwvlak voor de kopse kant van het perceel H3659 aan de Uiterweg 214. Er is hier geen strijd met het lintenbeleid, de afwijkende kavelbreedte maakt deel uit van	In het bestemmingsplan 'Uiterweg Plasoevers 2005' heeft dit deel van het perceel een bestemming 'Woondoeleinden, niet gestapeld'. Woningen moeten hier binnen het bouwvlak worden gebouwd. Ter plaatse is geen bouwvlak aangegeven.	Nee

	een reeds met dezelfde kavelbreedten. Dit geldt ook voor de voorgevelrooilijn. Dit wordt onderbouwd met een uiteenzetting van een architect en de mailcorrespondentie met de gemeentelijk stedenbouwkundige. Op grond van het geldende BP Uiterweg-Plasoevers 2005' was aan dit perceeldeel al een woonbestemming toegekend.	De voorzijde van dit perceel wordt gebruikt als noodzakelijke ontsluiting en parkeerruimte ten behoeve van Recreatiepark Aalsmeer. Dit gebruik is ook toegestaan binnen de geldende bestemming. Het is ons niet duidelijk hoe dit gebruik passend gecombineerd kan worden met een woonkavel. Omdat het hier een burgerwoning betreft dienen de milieueffecten van de omgeving, waaronder Recreatiepark Aalsmeer, op de woning in acht te worden genomen om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen garanderen. Het plan is niet verder uitgewerkt en hier is verder geen onderzoek naar gedaan. Daarnaast hebben wij twijfels of het Recreatiepark Aalsmeer hierdoor nog voldoende bereikbaar kan zijn en er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar blijven. De mogelijkheid voor het realiseren van een woning op deze locatie wordt dus niet alleen getoetst aan het geldende Lintenbeleid. Uw architect bevestigt dat dit in overleg met een gemeentelijk stedenbouwkundige hierbinnen zou passen. Onduidelijk is of en in welke context dit gesprek heeft plaatsgevonden. Vast staat dat aan dit verzoek om informatie geen rechten kunnen worden ontleend. Van uw architect mag, gezien zijn functie en ervaring, verwacht worden dat voor toestemming meer nodig is dan een uitwisseling van standpunten met een stedenbouwkundige. Wij delen deze zienswijze niet.	
j.	Indieners wensen dat het strookje grond naast de woning op Uiterweg 317 gewijzigd wordt in de bestemming 'Wonen – Lintbebouwing'.	Onduidelijk is met welk doel u deze grond een andere bestemming wil laten geven. Deze strook grond behoort functioneel toe aan de ontsluiting van het bedrijf Recreatiepark Aalsmeer en is ook noodzakelijk voor de bereikbaarheid van de achtergelegen parkeerplaatsen. In het geldende bestemmingsplan 'Uiterweg 1985' heeft deze grond ook de bestemming 'Jachthaven'. Wij zullen deze bestemming niet	Nee

		wijzigen.	
k.	Indieners wensen dat de gronden aan de Uiterweg 303 en 317, die sinds lange tijd gebruikt worden als recreatiekavel, worden aangeduid als 'recreatie'. Uit de uitspraak van de Raad van State over het BP 'Uiterweg-Plasoevers 2005' en het bijbehorende StAB-advies blijkt dat de gemeente abusievelijk het huidige gebruik als recreatiekavels (2008) niet nader heeft aangeduid als 'recreatie'.	Het gebruik als recreatiekavels past niet in het van goedkeuring onthouden deel van het BP 'Uiterweg-Plasoevers 2005' en het geldende BP 'Uiterweg 1985'. Uit de uitspraak van 3 september 2008 blijkt inderdaad dat de gemeente het gebruik als recreatiekavels abusievelijk niet had bestemd. Wij zullen deze gronden alsnog overeenkomstig aanduiden met 'recreatie'. Doorslaggevend is hier dat wij van mening zijn dat het bedrijfsconcept, welk binnen het plangebied als onderscheidend kan worden aangemerkt, voorziet in de verhuur van recreatiekavels (op dag/nachtbasis) met een hoogwaardig voorzieningenpakket.	Ja
l.	Indieners wensen dat de gronden aan de Uiterweg 303 met perceelnummer H1221 worden voorzien van de aanduiding 'kampeerterrein' en 'recreatie'. Volgens het geldende BP "Uiterweg 1985" zou op deze gronden al een kampeerterrein zijn toegestaan. Indiener is niet van plan dit gebruik binnen 10 jaar te beëindigen. Opgemerkt wordt dat ook in de beantwoording van de inspraakreactie (52 onder o) wordt aangegeven dat dit wordt aangepast. Dit is echter niet gebeurd.	In de beantwoording van de inspraakreactie 52 onder o. is slechts een concept-overweging opgenomen. Abusievelijk is vergeten dit verder uit te werken en eventueel te verwerken in het ontwerpbestemmingsplan. Wij delen uw stelling dat het gebruik als kampeerterrein past binnen het BP "Uiterweg 1985". De overwegingen zoals hierboven onder k. zijn overeenkomstig van toepassing. Wij zullen het perceel H1221 aanduiden als 'kampeerterrein'.	Ja
m.	Indieners wensen dat het bouwvlak achter Uiterweg 317, perceelnr. H3428, wordt vergroot overeenkomstig aangegeven. Aangezien het 240 meter ten westen gelegen perceel H3417 met dezelfde bestemming 'Recreatie – Jachthaven I' volledige is voorzien van een bouwvlak, zou dit hier ook niet op ruimtelijke bezwaren moeten stuiten. Een gelijke situatie doet zich eveneens voor op percelen H3298 (gelegen 220 meter te westen), H3582, H4359, H3138 en H3302. Ook wordt opgemerkt dat de bebouwingsgrens in het	Voor zover een beroep wordt gedaan op het gelijkheidsbeginsel door te verwijzen naar andere percelen slaagt dit niet. Op de door u genoemde percelen zijn de bouwrechten op grond van het BP "Uiterweg-Plasoevers 2005" bestemd. Dit nieuwe plan is immers conserverend van aard waarbij beleidsmatig nog steeds de wens bestaat aan de zuidzijde van de Uiterweg de bebouwingsdichtheid richting de Kleine Poel te laten afnemen. Dit beleidsuitgangspunt is ook op uw perceel (H3428, volgens huidige kadastrale ondergrond	Ja

	geldende BP 'Uiterweg 1985' verder naar achteren ligt.	bekend als H4512) actueel én sinds de vaststelling van het BP 'Uiterweg-Plasoevers 2005' bekend. Dit blijkt ook uit de wijze waarop destijds de bouwmogelijkheden op uw perceel zijn bestemd (zone A/B). De RvS heeft weliswaar geoordeeld dat de aanwezige loods ten onrechte onder het overgangsrecht is gebracht, en om die reden de goedkeuring van dit plandeel vernietigd, zij heeft niet in twijfel getrokken dat het beleidsuitgangspunt onredelijk zou zijn. Dit in acht nemend, zijn wij van mening dat de aanvankelijke ligging van zone A/B op uw perceel niet juist is bestemd echter dat een zonering wel wenselijk is. Wij zullen het bouwvlak ter plaatse gedeeltelijk vergroten en de bouwgrens in lijn brengen met het uiterste punt van de aanwezige loods op dit perceel en in verlengde daarvan. Verder naar de Kleine Poel ligt immers geen grootschalige bedrijfsbebouwing en verharding meer. Hiermee reikt het de bouwvlak even ver richting de Kleine Poel als de percelen waar naar wordt verwezen (zie ook onder 13 a).	
n.	Indieners wensen dat de gronden aan de Uiterweg 303, perceel H2168, richting de plas ook wordt voorzien van een bouwvlak. Verwijzen wordt naar de onderbouwing die bij zienswijze 13 onder m. is besproken.	Deze gronden hebben in het geldend BP 'Uiterweg 1985' geen mogelijkheden voor bedrijfsgebouwen. Om reden zoals in de beantwoording van 13 onder a en m. beschreven is grootschalige bedrijfsbebouwing hier niet gewenst. Dit bleek ook uit de wijze waarop destijds de bouwmogelijkheden op uw perceel zijn bestemd (zone A/B) in het BP "Uiterweg-Plasoevers 2005" en in de overwegingen van de RvS niet in twijfel is getrokken. Dit beleidsmatig uitgangspunt is nog steeds actueel.	Nee
o.	Indieners geven aan dat het hen binnen het geldende BP 'Uiterweg 1985' is toegestaan sanitaire voorzieningen op te richten. Op Uiterweg 303 en 317 staan twee sanitairgebouwtjes die zijn geplaatst ten behoeve van de klanten van het recreatiepark. Deze voorzieningen zijn in het	Op basis van het geldende BP 'Uiterweg 1985' zijn de bouwmogelijkheden binnen de bestemming 'Jachthaven' aangegeven met een kleine en een grote arcering. Binnen de kleine arcering zijn gebouwen toegestaan, binnen de grote arcering enkel bouwwerken geen gebouwen zijnde.	Ja

	ontwerp toegestaan binnen de bestemming 'Recreatie – Jachthaven 1' (art. 15.1 onder n). Deze bebouwing dient echter gebouwd te worden binnen een bouwvlak, dit ontbreekt in het ontwerp. Verzocht wordt dat deze bebouwing binnen een bouwvlak komt te liggen.	Sanitairegebouwen maken onderdeel uit van de bedrijfsbebouwing van de jachthaven. Hieruit volgt dat een sanitairgebouw binnen de kleine arcering (achter 317) wel is toegestaan en binnen de grote arcering (achter 303) niet is toegestaan. Zoals onder n. geconcludeerd hebben de gronden die hier verder naar achteren liggen geen mogelijkheden voor bedrijfsbebouwing. Wij zien zeker een behoefte en noodzaak om binnen bedrijfsconcept dergelijke voorzieningen aan te kunnen bieden. Wij zullen de aanwezige bebouwing dan ook positief bestemmen. Het sanitairgebouw achter nr. 317 zal komen te liggen binnen het aangepaste bouwvlak (zie onder m.) en past daarmee binnen de bouwregels voor het realiseren van bedrijfsbebouwing (art. 15.2.1) en de bestemmingsomschrijving (art. 15.1 onder n.). Het sanitairgebouw achter nr. 303 zal buiten het bouwvlak blijven liggen en wordt toegestaan door een nadere bouwregel die van toepassing is op de aanduiding 'recreatie' binnen de bestemming 'Recreatie – Jachthaven 1' (zie ook onder f.).	
p.	Indieners wensen op het perceel H312 (eiland) met de aanduiding 'recreatie' de mogelijkheid om één tent per recreatiekavel toe te staan. Dit perceel is alleen per boot bereikbaar.	Het eiland H312 heeft in het geldende BP 'Uiterweg-Plasoevers 2005' de bestemming 'agrarische doeleinden, tevens landschappelijk waardevol terrein'. Hierbinnen zijn recreatiekavels toegestaan, maar valt kamperen onder het strijdig gebruik. Ook op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening is recreatief nachtverblijf in kampeermiddelen (tenten) buiten een als zodanig bestemd kampeerterrein verboden. Het eiland is in het ontwerp doorbestemd als 'Agrarisch met waarden' met een aanduiding 'recreatie'. Het eiland maakt ruimtelijk geen onderdeel uit van de percelen van Recreatiepark Aalsmeer (achter Uiterweg 214, 3030 en 317) maar is meer als een toevalligheid (qua eigendom) aan de	Nee

		bedrijfsvoering verbonden. In de Structuurvisie is op het eiland dus ook een ander gebiedspaspoort van toepassing (Eilandenrijk) waar de voltooiing van de Groene As en verwezenlijking van het natuurlandschap de primaire doelstelling is. Ondanks dat de Structuurvisie zich niet direct verzet tegen extensieve recreatieve voorzieningen hebben we onvoldoende inzicht in de wijze waarop u dit wenst vorm te geven of in gebruik te nemen. Wij zien graag een verdere uitwerking van uw bedrijfsconcept voordat deze functie in het bestemmingsplan bekrachtigd wordt.	
14.	<u>Zienswijze 14 (ontvangen 27 november 2020)</u> <u>D20-424218</u>		
a.	Indieners zijn eigenaar van het huisje op Kudelstaartseweg 14 naast de watertoren. Zij vrezen ernstige overlast als het bestemmingsplan op deze manier wordt vastgesteld omdat dit voorziet in een nadelige wijziging van gebruik van de percelen rond de watertoren met de bestemmingen 'Cultuur en ontspanning', 'Water -1' en 'Groen'. De watertoren is een rijksmonument dat slecht een beperkte openstelling heeft en niet commercieel geëxploiteerd dient te worden. In het programma van eisen van het project Waterfront is aangegeven dat de openingstijden niet aangepast zullen worden. Per jaar zijn er dan ook iets minder dan 3000 bezoekers. De watertoren heeft in het geldende bestemmingsplan, gezien de kleurcodering, de bestemming 'Agrarische doeleinden, tevens landschappelijk waardevol terrein'. Het ontwerpbestemmingsplan geeft de bestemming 'Cultuur en ontspanning' waaronder culturele voorzieningen (art. 1.31), horeca 1 en 2 (art. 1.54 en 1.55) en parkeerplaatsen zijn toegestaan. De watertoren mag als	De watertoren heeft in het geldende bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2005' de bestemming 'Recreatieve en culturele voorzieningen'. Indien dit niet duidelijk uit de kleurstelling van de kaart volgt, geeft de plantoelichting hier duidelijkheid over. Binnen deze bestemming zijn reeds horeca, parkeervoorzieningen en culturele voorzieningen toegestaan. Horeca is hier ook niet nader gecategoriseerd. Dit in tegenstelling tot in het nu voorgestelde ontwerp waar binnen de bestemming 'Cultuur en ontspanning' enkel de lichtere vormen van horeca zijn toestaan. Wat dat betreft voorziet het ontwerp in minder potentieel hinder gevende mogelijkheden dan het voorheen geldende plan. Het niet-commercieel exploiteren en toegankelijk moeten blijven voor publiek, zoals dat bij de entree van de watertoren wordt aangekondigd, is overigens geen besluit waar derden rechten aan kunnen ontleen. De watertoren is gemeente-eigendom waarbij het college van B&W bevoegd is tot	Ja

	rijksmonument zowel van binnen als buiten niet worden gewijzigd en het slechtvalkpaartje dat hier huist mag niet verstoord worden.	privaatrechtelijke handelingen. Het 'citaat' van de gemeenteraad moet dan ook gelezen worden in overdrachtelijke zin. Overigens maakt dit standpunt niet dat de beoogde bestemming niet uitgevoerd kan worden. Daarnaast is het niet de intentie de watertoren commercieel te exploiteren of niet meer toegankelijk te maken voor publiek. Het bestemmingsplan is overigens niet de plaats om de wijze van exploiteren of de al dan niet openbare toegankelijkheid te regelen. De rijksmonumentenstatus van de watertoren blijft kaderstellend voor de mogelijkheden voor wat betreft fysieke ingrepen aan het gebouw. Het bovenstaande schets de bestaande planologische situatie van de watertoren en omliggende gronden. Ten aanzien van het gebied van het Waterfront inclusief het perceel van de watertoren zal een wijziging ten opzichte van het ontwerp plaatsvinden. De verleende omgevingsvergunning voor het herinrichten van het recreatiegebied Waterfront (29 oktober 2020) is niet onherroepelijk en de werking ervan is deels door de bestuursrechter geschorst. Mede vanwege het bevorderen van transparantie voor belanghebbenden bij deze omgevingsvergunning waarbij recht wordt gedaan aan een optimale rechtszekerheid zullen wij het gebied van het Waterfront buiten het plangebied van dit bestemmingsplan laten. De planverbeelding, planregels en toelichting zijn overeenkomstig aangepast. Doordat het gebied van het Waterfront buiten dit plangebied ligt, blijven de rechtsgevolgen van deze omgevingsvergunning en toegekende gedeeltelijk schorsing van kracht.	
b.	Indiener geeft aan dat de bestemming 'Water -1' recreatiewater, verkeer te water, aanlegplaatsen en steigers mogelijk maakt en binnen de bestemming 'Groen' onder meer	In navolging van de beantwoording onder a. waarbij voor de gronden van het Waterfront een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is voorgesteld, is deze bezwaargrond	Ja

	groen- en speelvoorzieningen en parkeerplaatsen zijn toegestaan. Al deze commerciële functies hebben een grote publieks- en verkeersaantrekkende werking en zullen gepaard gaan met geluidsoverlast.	niet meer van toepassing op de vaststelling van dit bestemmingsplan. Het gebied van het Waterfront valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.	
c.	Indieners hebben eerder een zienswijze geuit tegen de ontwerp-omgevingsvergunning van de herinrichting van het Waterfront. Zij gaan er van uit dat het ontwerpbestemmingsplan dezelfde ontwikkelingen mogelijk maakt als de inmiddels verleende vergunning. Verwezen wordt naar de zienswijze welk als ingelast beschouwd dient te worden.	De omgevingsvergunning voor het afwijken van het gebruik ten behoeve van de herinrichting van het Waterfront is niet in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. Wij hebben kennisgenomen van uw zienswijze die u hiertegen heeft ingediend. In navolging van de beantwoording onder a. waarbij voor de gronden van het Waterfront een wijziging ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan is voorgesteld, zijn deze bezwaargronden niet meer van toepassing op de vaststelling van dit bestemmingsplan. Ter overvloede verwijzen wij dan ook naar de nota van beantwoording behorende bij de omgevingsvergunning Z19-059133. Het gebied van het Waterfront valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.	Ja
15.	<u>Zienswijze 15 (ontvangen 25 november 2020)</u> <u>D20-423125</u>		
a.	Indieners zijn blij met de ontwerp structuurvisie voor het gebied Uiterweg dat voor iedereen duidelijkheid schept voor de toekomst. Indieners exploiteren een jachthaven (Uiterweg 96) en willen investeren om de toekomst van de jachthaven te waarborgen. Indiener beschrijft globaal haar toekomstige bedrijfsactiviteiten. Gedacht wordt aan verhuur van ligplaatsen, stalling, refitt, verkoop en klein onderhoud. De jachthaven heeft relatief veel land en wenst dit te gebruiken voor het aanbieden van verblijfsrecreatie en wenst bebouwing toe te staan in de zone tussen de bedrijfsbebouwing en de	Het stuk dat ter inzage heeft gelegen betreft niet de ontwerp structuurvisie Uiterweg, maar het ontwerpbestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2021'. Een structuurvisie geeft de visie op het gebied en ontwikkelmogelijkheden weer en geeft inzicht in de manier waarop dit bereikt kan worden. Een bestemmingsplan dat hierop volgt geeft de juridische rechten en plichten weer met betrekking tot gebruik en bebouwing. Dit bestemmingsplan is in beginsel een conserverend plan wat betekent dat de bestaande rechten en plichten worden bestemd, maar verder niet tot nauwelijks de mogelijkheden	Ja

	groene zone langs de Ringvaart.	van de visie juridisch vertaald. Reden hiervan is dat het vaak ontbreekt aan een concreet plan op perceelsniveau en daardoor onduidelijk is wat de gevolgen daarvan zijn met betrekking tot de haalbaarheid en uitvoerbaarheid. Wij zijn in ieder geval blij te horen dat de visie voor u naar tevredenheid is. Na uitspraak van de Raad van State op uw herzieningsverzoek in de beroepszaak tegen het bestemmingsplan "Uiterweg-Plasoevers 2005" (200906738/1/R1, 24 maart 2010) is het plandeel ter plaatse van Uiterweg 96 met de bestemming 'Jachthaven I' vernietigd. Op uw gronden geldt nu dus nog het bestemmingsplan "Uiterweg 1985". De gronden hebben hierin de bestemming 'Jachthaven' en 'Recreatieve doeleinden II' (de achterste percelen H790, H787 en H2122). Deze bestemmingen zijn het uitgangspunt geweest voor de bestemmingslegging in dit ontwerpbestemmingsplan. De gronden van uw jachthaven zijn in het ontwerp bestemd als 'Recreatie – Jachthaven 1'. Deze bestemming betreft de percelen H3378, H795, H793, H792, H790, H787 en H2122. Deze bestemmingsvlakken voorziet ook in een bouwvlak die voor 60% bebouwd mogen worden. De door u omschreven bedrijfsactiviteiten passen in bepaalde omvang binnen de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Recreatie – Jachthaven 1'. Binnen deze bestemming is het gebruik als recreatiekavel passend als dit nader is aangeduid met de aanduiding 'recreatie'. Uw gronden zijn in het ontwerp niet als zodanig aangeduid. Nu op grond van het geldende BP "Uiterweg 1985" recreatiekavels op de percelen H790, H2122 en H787 zijn toegestaan met beperkte mogelijkheden voor bebouwing	
--	--	---	--

		zullen wij dit recht respecteren. Wij zullen het ontwerp aanpassen en de percelen voorzien van een nadere aanduiding 'recreatie' met de bijbehorende bouwmogelijkheden voor bouwwerken ten behoeve van deze recreatiekavels (art. 15.2.6). Een bouwvlak, welk abusievelijk op deze kavels ligt, is hierbij geen vereiste. Ruimere bouwmogelijkheden richting de Ringvaart is niet in lijn met de Structuurvisie. Het perceel ligt binnen gebiedspaspoort 6. Hierbinnen dient de afwisseling van intensiever bebouwde gebieden (of die bouwrechten bezitten) met primair onbebouwde gebieden gehandhaafd te blijven. De gronden richting de Ringvaart (H790, H2122 en H787) hebben een lage bebouwingsdichtheid.	
b.	Indieners betalen belasting en krijgen post voor 4 vergunde woonarken. Er zijn slechts 3 woonarken ingetekend zoals aangegeven op de bijgevoegde kaart. Dit is tegenstrijdig. Daarnaast wensen de indieners woonarken te verplaatsen naar de zone tussen de bedrijfsbebouwing en de Ringvaart.	De door u bijgevoegde kaart herkennen wij niet als de geldende versie van het bestemmingsplan 'Woonarken'. Het is ons niet duidelijk welke status uw bijlage heeft, waarschijnlijk betreft de versie van het ter inzage gelegde voorontwerpbestemmingsplan 'Woonarken'. Op uw perceel liggen 3 vergunde woonarken ten behoeve van niet-permanente bewoning en geen 4, namelijk nrs. 96 ws 1 t/m 3). Deze arken zijn toegestaan binnen de bestemming 'Water – 2' met aanduiding 'specifieke vorm van water – jachthaven recreatieve woonarken toegestaan'. Op de ontwerpplanverbeelding worden de ligplaatslocaties van de recreatiearken dus niet specifiek aangegeven, maar worden zones aangeduid waarbinnen deze verplaatst kunnen worden. Wel worden de exacte locaties van o.a. woonarken ten behoeve van niet-permanente bewoning gelegen binnen jachthavens aangegeven op de Ligplaatsenkaarten behorend bij de Ligplaatsenverordening Aalsmeer 2018. Hierbij wordt opgemerkt dat de 3 woonarken ten behoeve van niet-	Nee

		permanente bewoning gelegen in uw jachthaven geen ligplaats innemen op de locaties waarvoor aan u in 2012 vergunning is verleend. Dit betekent dat deze woonarken zich nu illegaal binnen uw jachthaven bevinden. U dient deze 3 woonarken dus ofwel af te meren op de locaties zoals in 2012 vergund óf een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen voor het innemen van een andere (of huidige) ligplaats op grond van de Ligplaatsenverordening Aalsmeer 2018. Dat u belasting betaald en post ontvangt voor 4 woonarken, moet berusten op een misverstand. Tussen het jaar 2013 en 2017 was er weliswaar een ligplaatslocatie bekend als Uiterweg 96 ws4, maar deze ligplaatslocatie is komen te vervallen met de in 2017 verleende vergunning voor het verplaatsen van de ligplaatslocatie naar een andere jachthaven binnen de gemeente Aalsmeer.	
c.	Indiener geeft aan dat in het gebied tussen de bedrijfsbebouwing op Uiterweg 96 en de Ringvaart een passantensteiger is gebouwd (aangevraagd als jachthaven). Deze staat in het ontwerpbestemmingsplan nog aangegeven als 'Agrarisch' met aanduiding 'recreatie'.	Op 17 januari 2012 heeft ons college aan uw jachthavenbedrijf een omgevingsvergunning (WABO-20110536) verleend voor het realiseren van een passantensteiger op perceel H789. De steiger is ten behoeve van het jachthavengebruik. Wij zullen deze vergunning in het bestemmingsplan verwerken.	Ja
d.	Indiener geeft aan dat in het belang van het exploiteren van de jachthaven in de toekomst een bedrijfswoning, ark of woonverblijf nodig is. Zij vragen hier toestemming voor.	Het toestaan van een bedrijfswoning is pas aan de orde als minimaal de noodzakelijkheid is aangetoond. Dit is ook een voorwaarde om een bedrijfswoning toe te staan binnen het beperkingengebied Luchthavenindelingsbesluit zone 4. De verwachting is dat dit in algemeenheid voor een jachthavenbedrijf niet aan de orde zal zijn. Beleidsmatig voorzien wij de woonfuncties in het lint van de Uiterweg. Dit volgt uit de structuurvisie Uiterweg en het Lintenbeleid. Hier lagen van oorsprong ook de woningen behorende bij de jachthavens. In uw geval is dit de woning Uiterweg 94 aan de voorzijde van het bedrijfsperceel. Een woonark voor	Nee

		permanente bewoning als 'bedrijfswoning' is volgens de beleidsuitgangspunten ook niet wenselijk in een jachthaven.	
16.	<u>Zienswijze 16 (ontvangen 26 november 2020)</u> <u>D20-423135, D20-434458 en D20-454408</u>		
a.	Indieners zijn van mening dat de aanduiding 'Cultuurhistorie gemeente' moet worden verwijderd. De hieraan gekoppelde planregels (art. 28) beperken de sloop- en bouw mogelijkheden ter plaatse van Uiterweg 13 en 15. Er zijn nu geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan en er zijn dwingende weigeringsgronden voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken. Aangegeven wordt dat de aanduiding onvoldoende is gemotiveerd. Nergens blijkt uit dat de uiterlijkheden binnen dit dorpsgezicht exemplarisch zouden zijn voor de lintbebouwing in Aalsmeer. Er is niet aangegeven welke karakteristieke elementen zo bijzonder zijn voor de gemeente Aalsmeer dat deze bescherming behoeven. Dat een omgevingsvergunning beoordeeld moet worden op basis van de Welstandsnota betekend niet dat een aanduiding als beschermd dorpsgezicht gerechtvaardigd is. Immers een omgevingsvergunning wordt altijd getoetst aan de Welstandsnota. Daarnaast is er geen apart onderzoek gedaan naar de waarden van de percelen, los van het aanwijzingsbesluit en waardstelling van 7 jaar geleden. Dat sprake is van een rijksmonument (enkel hoofdgebouw Uiterweg 15) rechtvaardigt niet de aanduiding voor de overige gronden.	Het besluit tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht (De Ontginningsbasis) dateert van 11 juni 2013. De motivering van dit besluit staat in deze procedure niet meer ter discussie. Dit besluit moet eventueel gevolgd worden door een herziening van het bestemmingsplan indien het geldende bestemmingsplan niet in voldoende bescherming voorziet. In het ontwerpbestemmingsplan is de primaire bestemming 'Wonen – Lintbebouwing' voorzien waarin uitgebreide bouwregels zijn opgenomen voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken voor alle woningen langs de Uiterweg. Aanvullend, ter plaatse van het beschermd dorpsgezicht, ligt een dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie Gemeente' met specifieke aanvullende regels, die hier extra van kracht worden. De bouwregels in de bestemming 'Wonen – Lintbebouwing' zijn voldoende om bescherming te bieden tegen ongewenste ingrepen op het dorpsgezicht voor wat betreft de bouwwerken. Uitzondering hierop zijn de bouwregels met betrekking tot erf- en perceelsscheidingen. Zie hiervoor verder de beantwoording onder c. Mede omdat de vergunningsvrije bouwregels vanuit het Bor van toepassing blijven treffen de aanvullende bouwregels (art. 28.2) geen doel. De redengevende beschrijving van het dorpsgezicht wordt ook betrokken bij de welstandstoetsing. Wij zullen de aanvullende bouwregels dan	Ja

		ook schrappen. Het sloopverbod in artikel 28 is wel gewenst. Er dient immers te worden voorkomen dat de gebouwen (woningen), die een wezenlijk onderdeel uitmaken van de te beschermen stedenbouwkundige structuur worden gesloopt indien hiervoor niets meer wordt teruggebouwd. Onder voorwaarden kan een omgevingsvergunning voor slopen verkregen worden. Bij sloop van een rijksmonument (Uiterweg 15) zijn de regels uit de Monumentenwet van toepassing. Deze prevaleren boven de voorwaarde onder 28.4.2 onder a. De woning Uiterweg 13 is geen monument. Het is niet persé in het belang van het beschermen van het dorpsgezicht dat deze woning alleen mag worden gesloopt als de bouwkundige staat zeer slecht is. Deze voorwaarden zullen we dan ook schrappen.	
b.	Ter onderbouwing van de bezwaargrond onder a. wordt tevens verwezen naar de rechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2017:1094). Op grond daarvan is het onvoldoende om op basis van slechts uitwendige visuele waarneming percelen of bebouwing aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht. Het ligt eerder voor de hand specifieke objecten als zodanig aan te wijzen hetgeen gemotiveerd moet worden aan de hand van gedegen bouwhistorisch onderzoek. Verwijzen naar een algemene waardestelling is onvoldoende.	De aangevoerde rechtspraak had betrekking op de waarde van een specifiek pand (object) dat in een bestemmingsplan als te beschermen 'BK' (bouwkwaliteit) is aangeduid. Geconcludeerd werd dat in dat geval ook het interieur en de bouwkundige staat beoordeeld had moeten worden. Dit beschermd dorpsgezicht waardeert niet zo zeer de objecten en haar bouwkundige kwaliteit, maar juist de uiterlijke verschijningsvorm, positie in het lint en op de kavel in relatie tot de doorzichten naar achteren. Doel is dat de hoofdstructuur van het gebied in stand blijft en dat de ontwikkeling in hoofdlijn blijft aansluiten op de historische ontwikkeling. Het doel is niet de objecten te bevriezen en op slot te zetten. Met inachtneming van het geconcludeerde onder a. is voor hetgeen artikel 28 regelt de waardestelling voldoende als onderbouwing.	Nee

c.	Indien vast wordt gehouden aan de aanwijzing wensen de indieners dat de bouwbeperking zoals bedoelt in art. 28.2.3 onder a. van het ontwerpBP wordt aangepast aan hetgeen is toegezegd in het aanwijzingsbesluit zodat vergunningsvrij bouwen nog wel is toegestaan. De uitsluiting van de hoogtebeperking van erfafscheidingen aan de straatkant, zoals genoemd in het aanwijzingsbesluit, komen niet overeen met de regels. Artikel 28.2.3 onder b. beperkt deze hoogte immers tot 1 meter.	Onder a. is geconcludeerd dat de aanvullende bouwregels komen te vervallen. Vergunningsvrije bouw mogelijkheden blijven binnen het beschermde dorpsgezicht ook van kracht. Uit het aanwijzingsbesluit volgt dat de hoogte van erfscheidingen aan de achterzijde niet beperkt wordt. Deze beperking zal enkel aan de straatvoorzijde (voor erfgebied) worden opgelegd. Dit is ook vanuit de vergunningsvrije bouwregels al aan de orde. Binnen de primaire bestemming 'Wonen – Lintbebouwing' worden in artikel 25.2.7 sub b en c echter meer mogelijkheden voor erf- en perceelsscheidingen geboden. Deze beperking zat in het ontwerpbestemmingsplan al in artikel 28.2.3 en zullen, weliswaar anders verwoordt, van toepassing blijven binnen het beschermde dorpsgezicht.	Ja
d.	Indieners geven aan dat de kadastrale percelen van Uiterweg 13 (H1791, H545, H3466, H1747, H1790, H3467 en H2922) zullen worden heringedeeld en in eigendom worden herverdeeld (verwezen wordt naar bijlage 3). Hierdoor komt Uiterweg 13B en 13C op een ander perceel te liggen met een andere eigenaar met het doel de woonbestemmingen verder te realiseren. Deze woningen en de woning nr. 13A zullen worden voorzien van duurzame voorzieningen waaronder een warmtepomp. Dit extra ruimtebeslag dient te worden gecreëerd in- en/of aan- of onder de woningen.	De tekening van bijlage 3 geeft onvoldoende inzicht in de plannen zoals u die schetst. Onduidelijk is ook de omvang van de voorzieningen hebben die u wenst te realiseren. Uitgangspunt bij herverkaveling van het perceel is planologische status van de panden Uiterweg 13A, 13B en 13C en de bouw mogelijkheden die daar gelden. Of meer ruimtebeslag nodig is en of dit passend is kan nu niet worden beoordeeld. Wij zien graag een uitwerking van uw plan tegemoet. Ten aanzien van de verschillende adressen wordt verwezen naar de verdere beantwoording.	Nee
e.	Indieners willen Uiterweg 13B bestemd zien als permanente woning en niet als recreatiewoning zoals dat in het ontwerp het geval is. Dit komt niet overeen met de feitelijke situatie. Zij wensen het gebouw in de toekomst te gebruiken als 'woning'. Hiervan wordt ook bij de herindeling uit gegaan. In	Niet ter discussie staat dat het geldende bestemmingsplan het pand Uiterweg 13B heeft bestemd als recreatiewoning en er geen vergunning is verleend om dit in afwijking van het bestemmingsplan te gebruiken ten behoeve van permanente bewoning. Het gemeentelijk lintenbeleid staat voor dat wonen	Nee

	de nota van inspraak (38 onder b) blijkt niet welke ruimtelijke belangenafweging ten grondslag ligt om het gebruik als recreatiewoning te handhaven. Het ligt op de weg van de gemeente dit te onderzoeken en daarin een planologische afweging te maken.	achter het lint een ongewenste ontwikkeling is, dit verzwakt de voor Aalsmeer zo karakteristieke lintenstructuur als woonlint. Bestaande legale situaties worden gerespecteerd en als zodanig bestemd. Recreatiewoningen hebben binnen het plangebied een toevoeging voor wat betreft het toeristisch recreatieve profiel dat in het Uiterweggebied wordt nagestreefd. Daar komt bij dat het toevoegen van woningen, want dat is in casu aan de orde, in strijd is met het provinciale beleid en de regels die daaruit voortvloeien (Omgevingsverordening, art. 6.9 MRA-Landelijk Gebied). Daarnaast is het toevoegen van een woning een bouwplan waarop verplicht kostenverhaal van toepassing is. Bij het ontbreken van overeenstemming daarover zijn wij om eerder genoemde redenen niet voornemens bij dit bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. De jurisprudentie waaruit zou blijken dat de motiveringsplicht altijd bij de gemeente ligt is hier niet van toepassing. Aan de aard van het beoogde gebruik (wonen) is immers een groter impact toe te rekenen dan aan het gebruik als tuin (zoals in deze uitspraak).	
f.	Indieners zijn van mening dat van het bestemmen van Uiterweg 13B als permanente woning geen ongewenste precedentwerking uitgaat. Het gebouw staat immers op een woonperceel en bij het verwijderen van de aanduiding 'recreatiewoning' wordt de recreatiefunctie in het gebied niet bedreigd. Ook omdat de percelen worden heringedeeld en in eigendom worden herverdeeld kan er geen sprake zijn van een precedent.	Wij zien zeker een risico op ongewenste precedentwerking. Er zijn meerdere recreatiewoningen die zijn gelegen binnen een woonbestemming. Daarnaast staat het opsplitsen en herverdelen van percelen iedereen vrij en hoeft die omstandigheid hier niet uniek te zijn.	Nee
g.	Indieners wensen een bouwvlak voor het gebouw Uiterweg 13C. In de Nota van Inspraak (38 onder c) heeft de gemeente	Wij onderschrijven het standpunt dat het pand Uiterweg 13C in 1987 is vergund als jachthavenmeesterwoning en de gronden	

	gemotiveerd dat er geen sprake van een hoofdgebouw maar van een bijbehorend bouwwerk. Dit standpunt delen de indieners niet en wel om de volgende redenen (zie verder h tot en met l). Het gebouw is in 1987 vergund als jachthavenmeesterwoning. Vervolgens is de bestemming in het geldend bestemmingsplan gewijzigd naar 'woondoeleinden, niet gestapeld'.	ter plaatse van dit adres in het geldende bestemmingsplan zijn gewijzigd naar 'Woondoeleinden, niet gestapeld'. Overigens wordt een bedrijfswoning op een (jachthaven)bedrijfsperceel feitelijk gezien als het bijbehorend bouwwerk bij het bedrijfspand. Dit is doorgaans het hoofdgebouw dat voor de verwezenlijking van de bestemming noodzakelijk is. Op het moment van oprichten was Uiterweg 13A het hoofdgebouw op het perceel.	
h.	In navolging van g. geven indieners tevens aan dat er geen sprake van is dat Uiterweg 13C een bijgebouw is. In dat geval zou het gebouw ten onrechte onder het overgangsrecht zijn gebracht omdat het niet past binnen artikel 24.2.4 (bijbehorende bouwwerken). Daarnaast heeft het gebouw een specifieke woonfunctie en onderscheidt het zich visueel en functioneel niet van het vermeende daarbij horende woonhuis. Het gebouw is naar zijn aard gebouwd, ingericht en bestemd om in te wonen en is vergund om te wonen. Het gebouw is niet gebouwd om te behoren tot een ander hoofdgebouw, staat door verschillende erfscheidingen op een eigen perceel en heeft een eigen adres. Om die reden dient het gebouw te worden gekwalificeerd als hoofdgebouw.	De omstandigheid dat het jachthavenbedrijf is beëindigd, er dus geen functionele binding meer is met een bedrijf en de bestemming in het geldende plan 'Uiterweg-Plasoevers 2005' is gewijzigd naar 'Woondoeleinden, niet gestapeld' maakt dat anders moet worden gekeken naar de status van Uiterweg 13C. Uiterweg 13C is opgericht om permanent in te wonen (hierin verschilt het van Uiterweg 13B). Het verschil tussen een bedrijfswoning en een reguliere woning is dat de bedrijfswoning niet beschermd hoeft te worden tegen de hinder van het bedrijf waartoe deze behoort. Nu het jachthavenbedrijf is beëindigd en de bestemming is gewijzigd is naast de functionele binding ook de potentiële milieuhinder weggenomen. Wij zullen het woongebruik zoals dat nu is ontstaan door de onderliggende bestemming 'Woondoeleinden, niet gestapeld' respecteren en in het vast te stellen plan voorzien van een bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen'. Ofdat het daarmee kan worden beschouwd als hoofdgebouw in de zin van het Bor, wordt hier in het bestemmingsplan niet bepaald.	Ja

i.	In navolging van g. geven indieners tevens aan dat het gebouw in het ontwerp onder het overgangsrecht wordt gebracht. Omdat het gebouw is vergund als woning moet het als zodanig onderdeel uitmaken van het planologische regime. Dat is in het geldende bestemmingsplan het geval maar in dit ontwerp niet het geval. Indieners hebben niet het voornemen het gebouw te verwijderen. Sterker nog; ze hebben het voornemen de percelen te herindelen en het gebouw krijgt een andere eigenaar met een eigen huishouden.	Wij verwijzen naar de behandeling onder h.	Ja
j.	In navolging van g. geven indieners tevens aan dat in de plantoelichting expliciet staat dat in het voorheen geldende bestemmingsplan de bestaande en voormalige bedrijfswoningen reeds als burgerwoning zijn bestemd. De toelichting geeft aanleiding een bouwvlak toe te kennen om juist het woonlint te beschermen met hoofdzakelijk vrijstaande of twee-onder-een-kapwoningen. Om dit reden dient Uiterweg 13C positief te worden bestemd als woning door middel van het toekennen van een bouwvlak.	Wij verwijzen naar de behandeling onder h.	Ja
k.	In navolging van g. geven indieners aan dat bij het toevoegen van een bouwvlak voor Uiterweg 13C geen sprake is van een nieuwe woning in de zin van het Lintenbeleid zoals de gemeente eerder betoogde. De woning bestaat immers sinds 1987, ook toen de bestemming werd gewijzigd naar Wonen. De woning heeft er altijd gestaan, dus van toevoegen kan geen sprake zijn.	Wij verwijzen naar de behandeling onder h.	Ja
l.	In navolging van g. geven indieners aan dat sprake was van een jachthavenmeesterwoning en het perceel nu bestemd is als Wonen. Dit betekent dat slechts de voorwaarde is weggevallen dat sprake moet zijn van een jachthavenexploitatie. Dat er in het gebouw wordt gewoond	Wij verwijzen naar de behandeling onder h.	Ja

	doet daar niets aan af. Er is dan ook geen sprake van een doorbreking van het planologisch regime.		
m.	Indieners vrezen dat de doorvaart van de watergang (H1743) ernstig zal worden belemmerd door aantrekkende werking van het vaarverkeer vanwege de Lidl. Verzocht wordt deze watergang te voorzien van de aanduiding (-lp) waardoor het verboden wordt om tijdelijk aan te meren. Het gaat hier vaak om korte bezoeken. Het vrijhouden van een doorvaart van 4,5 meter kan hier niet worden gewaarborgd.	De aanduiding (-lp), welke in het voorontwerp werd gebruikt om een verbod op het gebruik als ligplaats voor pleziervaartuigen aan te duiden, heeft geen meerwaarde noch een grondslag. De oorspronkelijke reden voor dit aanlegverbod in een aantal sloten is het vrijhouden van de doorvaart. Het borgen van voldoende doorvaart wordt in het ontwerpbestemmingsplan geregeld in een aanvullende regeling binnen de specifieke gebruiksregels voor aanlegplaatsen in de bestemming 'Water-1' en 'Water-2' (i.c. art. 21.4.1). Daarnaast vloeit het verbod op aanleggen van een pleziervaartuig niet voort uit de Algemene Plaatselijke Verordening, het gaat hier immers om een watergang in gemeentelijk eigendom. In het ontwerp komt deze aanduiding ook niet meer terug. Handhaven van voldoende doorvaart kan op basis van deze planregel. Wij zijn van mening dat de doorvaart in deze watergang voldoende is geborgd.	Nee
n.	Indieners geven aan dat een klein strookje water op perceel H1791 met de bestemming 'Water – 2' niet overeenkomt met de feitelijke situatie. Dit zou moeten worden gecorrigeerd. Er is hier geen sprake van een sloot en deze is er ook nooit geweest. In het geldende bestemmingsplan is dit wel correct weergegeven. Verzocht wordt dit te bestemmen als 'Wonen'.	Wij zullen deze omissie aanpassen naar de bestemming 'Wonen'.	Ja
o.	Indieners geven aan dat een klein strookje water tussen de percelen H3594 en H3467, achter Uiterweg 19-19A met niet overeenkomt met de feitelijke situatie. Dit zou moeten worden gecorrigeerd. Er is hier geen sprake van een sloot en deze is er ook nooit geweest. In het geldende bestemmingsplan is dit wel correct weergegeven. Verzocht wordt dit te bestemmen als	Op de printversie van de plankaart, welke als bijlage bij het digitale ontwerpbestemmingsplan was toegevoegd, is dit niet juist weergegeven. Dit waren abusievelijk nog de voorontwerpkaarten. Op de digitale en rechtsgeldige planverbeelding was deze wijziging al verwerkt. We verwijzen ook naar de inspraakreactie 38 onder j. Bij het vast te stellen	Nee

	'Agrarisch – Tuinbouw'. Overigens komt dit op de digitale plankaarten (via www.ruimtelijkeplannen.nl) wel overeen met de bestaande situatie.	plan zullen de printversies van de juiste plankaarten als bijlagen bij de toelichting worden opgenomen.	
17.	<u>Zienswijze 17 (ontvangen 24 november 2020)</u> <u>D20-424159</u>		
a.	Indiener verwijst naar het onderzoek naar 'Niet-gesprongen explosieven', opgenomen als bijlage 5 van de plantoelichting. Dit onderzoek heeft betrekking op Fort Kudelstaart. Nu deze ontwikkeling uit het ontwerpbestemmingsplan is gehaald, kan de bijlage niet langer onderdeel zijn van dit bestemmingsplan. Verzocht wordt dit hieruit te verwijderen en ook paragraaf 6.10 van de plantoelichting hierop aan te passen.	Een klein deel van het gebied waarvoor de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone - Niet-gesprongen munitie' is gelegen buiten de locatie Fort Kudelstaart. De aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven in de bodem is namelijk ook nog in de fortinlaat aan de orde. Het onderzoek behoort als bijlage bij de plantoelichting zodat er een eerste inzicht in de risico's beschikbaar is wanneer een derde werkzaamheden wil uitvoeren.	Nee
b.	Indiener verwijst naar het bijlage 10 van de planregels: de printversie van planverbeelding 3. Fort Kudelstaart maakt hier nog onderdeel van de kaart uit. Aangezien Fort Kudelstaart geen deel meer uit maakt van dit plan moet deze bijlage 10 worden aangepast.	Als bijlage bij de regels zijn abusievelijk de plankaarten van het voorontwerp in plaats van het ontwerp gevoegd. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zullen de juiste kaarten als printbijlage worden toegevoegd. Fort Kudelstaart maakt inderdaad geen onderdeel meer uit van dit bestemmingsplan. Dit volgt nu al uit de digitale en rechtsgeldige verbeelding (de door u als zodanig genoemde overzichtskaart bestemmingsplan Uiterweg-Plasoevers).	Ja
c.	Indiener geeft aan dat de strook aan de binnenzijde van de fortbocht ter hoogte van Kudelstaartseweg 97 tot 119 in het ontwerp de bestemming 'Groen' heeft. Deze strook is geen land maar water, daarom was dit in het voorontwerp ook aangeduid als 'Water' en 'Waterkering'. De aanwezige berm is al bestemd als 'Verkeer', daarom in de bestemming 'Groen' niet correct. Deze strook maakt onderdeel uit van de	Uit de luchtfoto's en Basiskaart Grootchalige Topografie blijkt inderdaad dat de strook met de bestemming 'Groen' water behorende bij de fortgracht is. Wij zullen de bestemming van deze gedeelten van de percelen D7445 en D7539 aanpassen naar 'Water – 2'. Hierdoor is dempen van het water niet mogelijk.	Ja

	fortgracht en hoort daarmee als geheel bij de rijksmonument en UNESCO werelderfgoed 'Stelling van Amsterdam'. Indiener ziet graag dat deze strook water niet kan worden gedempt of veranderd om zo alsnog een groenstrook mogelijk te maken. Aanpassen naar de bestemming 'Water – 2' ligt hier voor de hand.		
d.	Indiener geeft aan dat het voetpad en fietspad direct voor haar woning Kudelstaartseweg 97 ook haar eigendom is (kad. bekend D6754 en D1737). Dit deel heeft onder meer de bestemming 'Verkeer'. Het huidige gebruik als voetpad is akkoord maar indiener ziet graag bevestigd dat deze inrichting binnen 'Verkeer' niet anders wordt heringericht.	Aangezien de kadastrale percelen D6754 en D1737 uw eigendom zijn, kan een herinrichting van de gronden niet aan de orde zijn zoals u hier geen toestemming voor geeft. Er zijn ook geen plannen hier wijzigingen in aan te brengen. Voor het wijzigen van de inrichting van een wegtracé dient overigens een verkeersbesluit genomen te worden. Het bestemmingsplan ziet hier niet op toe.	Nee
18.	<u>Zienswijze 18 (ontvangen 24 november 2020)</u> <u>D20-424165</u>		
a.	Indiener heeft eerder een inspraakreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. Deze zienswijze is onverkort een herhaling van deze inspraak. Het bezwaar richt zich op de ontwikkeling van Het Bree, Uiterweg 59-63. Deze ontwikkeling richt zich op een doorontwikkeling van een jachthaven met 4 recreatiewoningen.	Dit ontwerpbestemmingsplan voorziet niet meer in deze ontwikkeling. Het perceel Uiterweg 59-63 heeft in het ontwerpbestemmingsplan een reguliere bestemming 'Recreatie – Jachthaven 1' gekregen. Deze bestemming maakt de bouw van de beoogde 4 recreatiewoningen niet mogelijk. De wensen van deze initiatiefnemer zijn echter niet van de baan. Er zal mogelijk een aparte planologische procedure voor deze ontwikkeling doorlopen worden. In paragraaf 4.4. (Toekomstige planontwikkeling) van de toelichting van dit bestemmingsplan zullen we wel melding maken van deze potentiële ontwikkeling.	Nee
19.	<u>Zienswijze 19 (ontvangen 25 november 2020)</u>		

	<u>D20-424167</u>		
a.	Indiener is sinds 1996 eigenaar van kadastraal perceel H2722 (563 m2) en sinds 1997 eigenaar van kadastraal perceel H2950 (975 m2). Percelen hebben in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Agrarische – Tuinbouw' met de aanduiding (recreatie). Indiener recreëert op deze percelen in de periode dat dat is toegestaan en heeft hier een boot liggen. Verzocht wordt hier jaarrond te recreëren maar de regelgeving verhindert dat.	De bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' met aanduiding (recreatie) en de aangrenzende bestemming 'Water -2' beletten u niet de percelen jaarrond recreatief te gebruiken. Pleziervaartuigen, niet zijnde kajuitboten, mogen ook permanent afgemeerd worden aan het recreatiekavel mits 4,5 meter doorvaart aanwezig blijft. Voor kajuitboten is dit echter alleen in de periode tussen 1 april en 15 oktober toegestaan.	Nee
b.	Indiener wijst er op dat in 1995 de bebouwingsnorm voor percelen voor recreatieve doeleinden 6 m2 per perceel van 100 m2 bedroeg. Tevens mocht er dan nog een bergkist van 2 m2 worden geplaatst. In het ontwerp is dit 6 m2 bebouwing per recreatiekavel van 1000 m2.	De bouw mogelijkheden in 1995 vonden haar grondslag in het bestemmingsplan 'Uiterweg 1985', dit is één planregime verder terug dan het geldende bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2005'. De gemeente heeft beleidsvrijheid om het gewenste gebruik en/of bebouwingsmogelijkheden te herzien. Het bestemmingsplan uit 2005 voorzag in een verruiming van gebruiksmogelijkheden van agrarische gronden ten opzichte van het plan uit 1985. Ook recreatief gebruik werd hier toen mogelijk gemaakt. Om een verrommeling van het gebied tegen te gaan werd dit dubbelgebruik gecombineerd met een herijking en beperking van bouw mogelijkheden op de kavel die als recreatiekavel in gebruik werd genomen. Beleidsmatig staan wij deze lijn nog steeds voor. Wij zien geen reden om van deze maatvoeringen af te wijken.	Nee
c.	Het verbaast de indiener dat huidige eigenaren van recreatiepercelen steeds verder beperkt worden in hun mogelijkheden. Terwijl de Structuurvisie Uiterweg 2013 voor kweekgronden op nagenoeg dezelfde percelen mogelijkheden krijgen voor recreatiewoningen op grond van de 1:25-regel. Dit is niet te verklaren.	De huidige eigenaren en gebruikers van recreatiepercelen worden niet beperkt in hun mogelijkheden. De mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan blijven immers bestaan in het nieuwe plan. Het is wel zo dat voor agrarische gronden de Structuurvisie ontwikkelkansen schetst. Hiermee wordt een alternatief geboden voor de trend dat de agrarische functie op veel percelen beëindigd zal worden. Om verrommeling op deze	Nee

		percelen tegen te gaan is een perspectief nodig waarbij de nieuwe functies een bijdrage leveren aan de landschappelijke kwaliteit en het toeristisch recreatief profiel dat in het Uiterweggebied wordt nagestreefd. De juiste functie zorgvuldig ingepast op de juiste plek en waarbij een duurzame exploitatie verzekerd is, is daarbij een vereiste. Het bieden van extra mogelijkheden voor particuliere recreatiekavels draagt niet bij aan deze beleidsdoelstelling. Dit blijkt ook uit het uitgangspunt dat nieuwe particuliere recreatiekavels niet meer wenselijk worden geacht.	
d.	Indiener geeft aan dat het ontwerpbestemmingsplan te beperkte mogelijkheden geeft voor het recreëren en beheren/onderhouden van de percelen. De bouwregels voor de recreatiekavels binnen de bestemming 'Agrarische – Tuinbouw' maken pas vanaf een kaveloppervlakte van 1000 m2 bebouwing tot maximaal 6 m2 mogelijk. Bij een kleiner perceel (100 – 1000 m2) kan slechts een bergkist (2 m2) worden geplaatst. Het is niet mogelijk op de percelen de benodigde spullen vandaalbestendig op te bergen nu op de percelen van de indiener alleen een bergkist mogelijk is. Indiener ziet graag dat aansluiting wordt gezocht bij de mogelijkheden binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden' waar voor de agrarische bedrijfsvoering per akker een schuilhut van 6 m2 is toegestaan (art. 4.2.2.).	Bezien vanuit uw belang hebben begrip voor dit argument. Voor individuele eigenaren is het vergroten van de toegestane oppervlakte bebouwing wellicht praktisch om het beoogd gebruik te optimaliseren. Recreatief gebruik op individuele basis manifesteert zich in periodes. Er zijn dus periodes, vaak langer dan dat er gerecreëerd wordt, dat het perceel niet als zodanig in gebruik is. Het bouwen op de recreatiepercelen is wel van permanente aard, terwijl het gebruik dat dus niet is. Met de regeling zoals deze nu in het bestemmingsplan zit worden eigenaren gestuurd om hun roerende zaken na gebruik weer mee te nemen. Het hanteren van een grens bij de perceeloppervlakte pakt dan voor sommige eigenaren niet in hun voordeel uit. Deze grens is echter wel nodig om een wildgroei aan bebouwing tegen te gaan. Wij zijn van mening dat het onder c. beschreven belang in dit geval zwaarder dient te wegen dan uw individuele belang.	Nee
e.	Indiener geeft aan dat het voormalig college van B&W in 1994 aan de eigenaren van de recreatiepercelen gelegen achter Uiterweg 76 t/m 134, per brief heeft toegezegd dat zij hun kajuitboten voor nu en in de toekomst het hele jaar door mogen afmeren. Deze uitspraak is nooit ingetrokken en dus	Het is ons niet duidelijk op welke brief u doelt en of en onder welke omstandigheden deze aan de eigenaren van de recreatiepercelen gelegen achter Uiterweg 76 t/m 134 is gericht. Sinds 1994 is er ruim 25 jaar verstreken. In de geldende Algemene Plaatselijke Verordening (APV 2017) stelt	Nee

	nog geldend. In het geldende en ontwerpbestemmingsplan is hier niets over te vinden. Verzocht wordt deze uitspraak van het college van B&W op te nemen in dit bestemmingsplan.	art. 5.26a regels voor het aanleggen van kajuitboten. Hierin is het verbod geregeld dat kajuitboten buiten jachthavens en – werven niet langer dan 48 uur achtereen mogen worden afgemeerd. Dit verbod geldt niet in de periode tussen 1 april en 15 oktober voor een rechthebbende van de oever van een in het bestemmingsplan als zodanig bestemd recreatieperceel. Hiermee is het standpunt waarop u zich beroep niet meer van kracht. Het bestemmingsplan volgt de regels van de APV. Wij zullen een verruiming van het aanleggen van kajuitboten niet overnemen.	
20.	<u>Zienswijze 20 (ontvangen 25 november 2020)</u> <u>D20-424170</u>		
a.	Indiener geeft aan dat artikel 3.4.1 onder b. slechts één aanlegplaats voor pleziervaartuigen per kavel toestaat. Dat is niet meer van deze tijd. Recreanten beschikken vaak over meerdere pleziervaartuigen. Het artikel maakt het ook onmogelijk om met meerdere gezinnen een recreatiekavel te bezitten en te gebruiken. Verzocht wordt deze beperking aan te passen of te verwijderen.	Artikel 3.4.1 onder b. uit het ontwerpplan vloeit voort uit het geldende bestemmingsplan. Hier is in artikel 11.3.2 onder d. onder andere geregeld dat per recreatiekavel maximaal één ligplaats voor pleziervaartuigen is toegestaan met een maximum lengte van 10 meter. Onder verwijzing van de overweging van inspraak 36 b (zie Nota van Inspraak en Vooroverleg) én het bepaalde uit de Algemene Plaatselijke Verordening art. 5.25 onder 3. moet worden geconcludeerd dat het aanleggen van pleziervaartuigen, niet zijnde kajuitboten, niet wordt beperkt indien een doorvaart van minimaal 4,5 meter gewaarborgd kan worden. Ook het stellen van een maximale lengte is niet langer nodig. Deze lijn is ook in artikel 21.4.1 van het ontwerpplan vertaald (bestemming 'Water – 2'). Artikel 3.4.1 onder b. achten wij dan ook niet meer noodzakelijk en zullen we verwijderen.	Ja
b.	Indiener is van mening dat het ontwerpbestemmingsplan te weinig rekening houdt met plaatselijke situaties en	Het verschil in ruimtelijk en functioneel karakter tussen de zones aan weerszijde van de Uiterweg en de eilanden wordt	Nee

	omstandigheden. Het karakter van de Eilanden verschilt van de gronden aan weerszijde van de Uiterweg. En tussen deze gronden is er ook een verschil tussen de gronden aan de zijde van de Ringvaart en aan de zijde van de Kleine Poel. Dit blijkt ook uit de Structuurvisie Uiterweg. Het beleid voor de noordzijde van de Uiterweg zou soepeler moeten zijn en houdt nu geen pas met de toekomstige bestemming.	beschreven in paragraaf 2.1.1. van de plantoelichting. Zelfs binnen deze zones zijn gebieden van elkaar te onderscheiden. Hoe binnen deze deelgebieden ontwikkelingen kunnen plaatsvinden staat beschreven in de gebiedspaspoorten uit de Structuurvisie Uiterweg. Dit is het beleidsmatige kader. De uitvoering van het beleid en vertaling in rechten en plichten vindt plaats in een bestemmingsplan of omgevingsvergunning in afwijking daarvan. Dit gebeurt pas als er zich binnen het beleid passende en concrete initiatieven aandienen waarvan de uitvoerbaarheid is aangetoond. Zolang hier door gebiedspartijen geen initiatief toe genomen wordt, zal in dit bestemmingsplan geen vertaling van het beleid in regels plaats kunnen vinden. Wij verwijzen verder naar de beantwoording van zienswijzen 11 onder b.	
21.	<u>Zienswijze 21 (ontvangen 27 november 2020)</u> <u>D20-424199</u>		
a.	Indiener heeft bezwaar tegen de bestemming 'Groen' ter plaatse van de binnenzijde van de fortbocht. Deze strook is water en zou als zodanig bestemd moeten worden. Verzocht wordt dit aan te passen.	De bezwaargrond betreft hetzelfde als zienswijze 17 onder c. Wij verwijzen naar de beantwoording daarvan en zullen de bestemming aanpassen naar 'Water - 2'.	Ja
b.	Indiener geeft aan dat het voetpad en fietspad direct grenzend aan haar eigendom de bestemming 'Verkeer' heeft gekregen. Wanneer dit niet wijzigt, anders dan het huidige fiets- en voetpad, is daar geen bezwaar tegen.	Aangezien het kadastrale perceel D6753 uw eigendom is, kan een herinrichting van de gronden niet aan de orde zijn zoals u hier geen toestemming voor geeft. Er zijn ook geen plannen hier wijzigingen in aan te brengen. Voor het wijzigen van de inrichting van een wegtracé dient overigens een verkeersbesluit genomen te worden. Het bestemmingsplan ziet hier niet op toe.	Nee
c.	Indiener wijst op de openbare verlichting langs dit fietspad.	Het bestemmingsplan ziet niet toe op dergelijke	Nee

	Deze lantaarnpaal, inclusief kabels en leidingen, staat in de strook die haar eigendom is (500 mm uit het gebouw gemeten). Dit is zonder erfdienstbaarheid. Indiener wil hierover graag in gesprek.	privaatrechtelijke kwesties. Uw opmerking onder de aandacht gebracht en opgepakt door de betrokken afdeling.	
d.	Indiener wijst er op dat in bijlage 5 (van de plantoelichting) en 10 (van de planregels) Fort Kudelstaart nog steeds deel uit maakt van dit ontwerpbestemmingsplan. Nu het fort een eigen bestemmingsplan heeft gekregen zouden alle verwijzingen in dit ontwerp uit de stukken verwijderd moeten worden.	Abusievelijk zijn printversies van de plankaarten van het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen. Hierin maakte het fort nog deel uit van dit bestemmingsplan. Uit de digitale verbeelding blijkt dat het fort niet meer in het ontwerpbestemmingsplan zit. Bij de vaststelling dat de juiste printversie van de verbeelding (bijlage 10) worden gevoegd. Ten aanzien van bijlage 5 van de plantoelichting (onderzoek naar 'Niet-gesprongen explosieven') verwijzen we u naar de beantwoording van zienswijze 17 onder a. Dit onderzoek dient deel uit te maken van de plantoelichting.	Ja
22.	<u>Zienswijze 22 (ontvangen 27 november 2020)</u> <u>D20-424210</u>		
a.	Indiener wijst er op dat hetgeen op 17 september 2020 door de gemeenteraad is besloten met betrekking tot de herinrichting van het Waterfront nog niet is meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.	Het klopt dat het besluit van de gemeenteraad (verklaring van geen bedenkingen) dat resulteerde in de verleende omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan niet in het ontwerpbestemmingsplan is verwerkt. Over de omgevingsvergunning was op het moment van het vrijgeven van het ontwerp immers nog niet besloten. Op 29 oktober 2020 is de omgevingsvergunning voor afwijken van het gebruik ten behoeve van het herinrichten van het recreatiegebied Waterfront verleend. Het besluit is echter nog niet onherroepelijk en de werking ervan is deels geschorst door de bestuursrechter. Ten aanzien van het gebied van het Waterfront inclusief het perceel van de watertoren zal een wijziging ten opzichte van het ontwerp plaatsvinden. De	Ja

		verleende omgevingsvergunning voor het herinrichten van het recreatiegebied Waterfront (29 oktober 2020) is niet onherroepelijk en de werking ervan is deels door de bestuursrechter geschorst. Mede vanwege het bevorderen van transparantie voor belanghebbenden bij deze omgevingsvergunning waarbij recht wordt gedaan aan een optimale rechtszekerheid zullen wij het gebied van het Waterfront buiten het plangebied van dit bestemmingsplan laten. De planverbeelding, planregels en toelichting zijn overeenkomstig aangepast. Doordat het gebied van het Waterfront buiten dit plangebied ligt, blijven de rechtsgevolgen van deze omgevingsvergunning en toegekende gedeeltelijk schorsing van kracht.	
23.	<u>Zienswijze 23 (ontvangen en aangevuld 27 november 2020)</u> <u>D20-424250 en D20-424572</u>		
a.	Indiener woont aan de overzijde van de Stommeerweg (nr.113) en heeft vrij zicht over de Westeinderplas. Het bestemmingsplan wordt omschreven als conserverend bestemmingsplan. Paragraaf 4.4.4. van de plantoelichting geeft inzicht in de herinrichting van het Waterfront met de aanleg van een promenade, een strand door de oeverzone te verbreden en het verlengen van de pier en het strand op het Surfeiland. De inrichting en verbreding van de oeverzone en het ophogen van de boulevard beperkt de privacy en het uitzicht van de indiener. Indiener verwacht ook allerlei overlast als gevolg van zwerfafval, geschreeuw, muziek, stank, etensresten en fietsen tegen de heg. Het bestemmingsplan betekent een onevenredige inbreuk op de leefomgeving en het woongenot.	Dit ontwerpbestemmingsplan voorziet niet in de ruimtelijke ingrepen die binnen het project Herinrichting Waterfront zijn voorzien én niet passen in het geldende bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2005'. Voor deze ingrepen is een aparte ruimtelijke procedure doorlopen. Op 29 oktober 2020 is hiervoor een omgevingsvergunning voor het afwijken van het gebruik ten behoeve van de herinrichting van het recreatiegebied Waterfront verleend (Z19-059133). Omdat het ontwerpbestemming vóór die tijd te inzage is gelegd (namelijk met ingang van 16 oktober) was dit besluit nog niet in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt. De ontwerpplantoelichting (paragraaf 4.4.4.) geeft inzicht in de toekomstige planontwikkeling van het Waterfront. Het ontwerpbestemmingsplan loopt niet vooruit op deze ontwikkelingen. Maar in het kader van de voorzienbaarheid verdient het de aanbeveling hier in deze toelichting wel	Ja

		melding van te doen. Ten aanzien van het gebied van het Waterfront zal een wijziging ten opzichte van het ontwerp plaatsvinden. De verleende omgevingsvergunning is niet onherroepelijk en de werking ervan is deels door de bestuursrechter geschorst. Mede vanwege het bevorderen van transparantie voor belanghebbenden bij deze omgevingsvergunning waarbij recht wordt gedaan aan een optimale rechtszekerheid zullen wij het gebied van het Waterfront buiten het plangebied van dit bestemmingsplan laten. De planverbeelding, planregels en toelichting zijn overeenkomstig aangepast. Doordat het gebied van het Waterfront buiten dit plangebied ligt, blijven de rechtsgevolgen van deze omgevingsvergunning en toegekende gedeeltelijk schorsing van kracht. Wij hebben kennisgenomen van uw bezwaargronden in de zienswijze die u tegen de omgevingsvergunning heeft ingediend. Deze bezwaargronden zijn niet meer van toepassing op de vaststelling van dit bestemmingsplan. Ter overvloede verwijzen wij dan ook naar de nota van beantwoording behorende bij de omgevingsvergunning Z19-059133. Het gebied van het Waterfront valt buiten het plangebied van dit bestemmingsplan.	
b.	Indiener verwacht een extra parkeerdruk als gevolg van de herinrichting van het Waterfront ondanks de 60 extra parkeerplaatsen langs de Bachlaan.	Wij verwijzen naar de beantwoording onder a. In navolging hiervan zijn deze bezwaargronden niet meer van toepassing op de vaststelling van dit bestemmingsplan.	Ja
c.	Indiener merkt op dat de Westeinderplassen onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. De herinrichting voldoet niet aan de Provinciale Ruimtelijke Verordening omdat NNN-gebied verloren gaat. Verwezen wordt naar paragraaf	Wij verwijzen naar de beantwoording onder a. In navolging hiervan zijn deze bezwaargronden niet meer van toepassing op de vaststelling van dit bestemmingsplan.	Ja

	2.3.1.2. van de plantoelichting waarin de kenmerkende kwaliteiten van dit NNN-gebied staan beschreven. Daarnaast heeft het college van B&W op 27 november 2012 de natuurwaardenkaart Aalsmeer vastgesteld. Ook de ruimtelijke onderbouwing Waterfront Aalsmeer beschrijft de natuurwaarden ter plaatse. Desondanks gaat de Westeinderplas de spil vormen van het toeristisch recreatief profiel en wordt een combinatie van natuur en recreatie nagestreefd. Dit is alleen mogelijk als de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN-gebied niet worden geschaad. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt niet welke compenserende maatregelen en mitigerende maatregelen worden genomen om negatieve effecten, op bijvoorbeeld de rivierdonderpad, te voorkomen.		
d.	Indiener meent dat er sprake is van een onzorgvuldige procedure. Dit zou een conserverend bestemmingsplan betreffen, maar de herinrichting van het Waterfront volgens het Droommodel gaat veel verder dan alleen een kleinschalig plan op en rond het Surfeiland. De ruimtelijke onderbouwing gaat in op de verbreding van oevers, bouwen van een vlonder bij de watertoren en het verlengen van de pier en het strand. Dit is in strijd met het bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2005', dus er is geen sprake van een conserverend bestemmingsplan. Communicatie rond de deelname aan de besluitvorming (in de vorm van een flyer en via de gemeentelijke website) heeft de indiener nooit ontvangen. Uit lokale berichtgeving zou blijken dat de ingrepen vooral betrekking hadden op het Surfeiland en uit de stukken die op het gemeentehuis ter inzage lagen bleek ook niets van aanpassingen aan de Stommeerweg. Dit blijkt ook nog niet uit de ruimtelijke onderbouwing. Het ontbreekt hierin ook aan inzicht in de ruimtelijke ingrepen ten aanzien van onder	Wij verwijzen naar de beantwoording onder a. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet niet in de herinrichting van het recreatiegebied Waterfront en is dus overwegend conserverend van aard. Nu het gebied buiten het plangebied van dit bestemmingsplan valt is dit geen discussiepunt meer. Uw kritiek op de communicatie rondom de besluitvorming over de herinrichting trekken wij ons aan. Dit is tevens aanleiding deze herinrichting buiten dit bestemmingsplan te laten. Mocht u verder vragen hebben over de gedetailleerde uitwerking of werkzaamheden kunt u hierover contact zoeken met de desbetreffende projectleider. Wij zullen in ieder geval uw zorgen daar onder de aandacht brengen.	Ja

	andere het ophogen ter plaatse van Stommeerweg 113.		
e.	Indiener wijst op alternatieve mogelijkheden voor het Waterfront door het plan terug te brengen naar de oorspronkelijke proporties, te weten een wandelpromenade zonder extra's. Hetgeen nu voor Stommeerweg 113 is geprojecteerd kan verplaatst worden richting de 1 ^{ste} J.C. Mensinglaan zoals stond in het Plusmodel.	Het aanpassen van de plannen voor de herinrichting van het Waterfront waarbij terug gegaan wordt naar het Plusmodel is nu niet aan de orde. Het college van B&W heeft op 19 februari 2019 haar voorkeur uitgesproken voor het Droommodel. De gemeenteraad heeft bij besluit van 17 september 2020 hierover haar verklaring van geen bedenkingen geuit. De verleende omgevingsververgunning gaat uit van een herinrichting volgens het Droommodel.	Nee
24.	<u>Zienswijze 24 (ontvangen 1 december 2020)</u> <u>D20-430164</u>		
a.	Indiener geeft aan dat het percelen (achter) Uiterweg 93 in het geldende bestemmingsplan de bestemming 'Jachthaven II' heeft. Dit maakt het mogelijk in de toekomst een goede, doch kleinschalige jachthaven te exploiteren. De indiener ziet zeker markt voor het aanbieden van nette ligplaatsen met een hoogwaardige service en vindt dit een juiste en passende bijdrage aan de ontwikkeling van het gebied. Alle betrokken eigenaren van het perceel hebben reeds overeenstemming voor het gezamenlijk realiseren van deze ambitie. Het afwaarderen van de bestemming naar 'Tuin', zoals in het ontwerpbestemmingsplan, zal dit gewenste gebruik belemmeren. De bouwregels van 'Tuin' zullen een veelvoud van gebouwen opleveren die de ambitie van een ordelijke jachthaven belemmeren. Indiener gaat niet akkoord met deze afwaardering.	U heeft in eerste instantie een inspraakreactie ingediend met als bezwaargrond dat u van mening was dat de bestemming 'Tuin' minder mogelijkheden biedt voor bijgebouwen bij woonarken dan de geldende bestemming 'Jachthaven II'. Nu is uw wens in de toekomst een jachthaven te exploiteren. Wij constateren dat u hiermee een ander toekomstperspectief ziet dan waarvoor u eerder pleitte. Op 15 december 2020 heeft telefonisch overleg plaatsgevonden en is de situatie met u besproken. Aan is aangegeven dat u een planontwikkeling voor het gehele perceel Uiterweg 93 kunt bespreken met de gemeentelijk projectleider. Op dat moment ontbrak het aan een dergelijk plan. Op 25 januari 2021 is namens u een aanvraag omgevingsvergunning voor het verschuiven van een woonark (ws5) op het perceel ingetrokken. Voorzover kan worden gesproken over een integraal plan voor het gehele perceel hebben we dit verzoek als volgt beoordeeld. Ons is nog steeds onvoldoende duidelijk welke inrichting,	Ja

		bebouwing en activiteiten binnen het jachthavenbedrijf u ambieert. En of en hoe u een jachthavenexploitatie wenst te combineren met permanente bewoning van de aanwezige woonarken (waarvan u er één wenst te verplaatsen). Niet alle activiteiten die binnen jachthavenbestemming mogelijk zijn, gaan qua hinder goed samen met het permanent wonen op woonarken. Deze genieten namelijk een minimale bescherming tegen omliggende (geluids)hinder van bedrijvigheid. De woonarken zijn hier niet van vrijgesteld omdat deze niet zijn aangemerkt als bedrijfs'woningen'. Dit is ook de achterliggende reden van het beleidsuitgangspunt dat woonarken voor permanente bewoning in beginsel niet gewenst zijn binnen een jachthavens (zoals als beleidsuitgangspunt is beschreven in het bestemmingsplan 'Woonarken'). Woonarken dienen dus naar buiten de jachthaven verplaatst te worden of, indien verplaatsing op het eigen perceel aan de orde is, dient de jachthavenbestemming verlaten te worden voor een passende bestemming (bijvoorbeeld 'Water – Permanent Wonen' en 'Tuin'). Hetgeen wordt gevraagd in de ingetrokken aanvraag en wordt verwoord in deze zienswijze is dus een ongewenste ontwikkeling. Voor nu constateren we dat het bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2021' in beginsel conserverend van aard is. Dit betekent dat er in principe niet meer mogelijkheden worden geboden dan in het geldende bestemmingsplan. Het inperken van rechten is in principe ook niet aan de orde, tenzij ten aanzien hiervan een voorzienbaar beleidsvoornemen is geuit. Dat is hier niet aan de orde. Vanuit uw ontwikkelperspectief is het planologische uitgangspunt zoals dat in de geldende planregelingen is opgenomen het meest in uw belang. Wij zullen dit aanpassen ten opzichte van het ontwerp. Op het perceel zijn in de	
--	--	--	--

		geldende planregeling 5 woonarken (ws 1, 3, 5, 6 en 7) voor permanente bewoning én een bestemming 'Jachthaven II' bestemd. Bij de woonarken is op basis van het bestemmingsplan 'Woonarken' een oeverzone aangeduid waarbinnen bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht. Alleen deze oeverzone zal in het nieuwe plan de bestemming 'Tuin' krijgen. Binnen de geldende bestemming 'Jachthaven II' is geen nieuwe bedrijfsbebouwing toegestaan. In het nieuwe plan zullen de overige gronden de bestemming 'Recreatie – Jachthaven 2' krijgen. Binnen deze bestemming is eveneens geen nieuwe bebouwing toegestaan. De bestaande bebouwing in de vorm van een recreatiewoning en bijgebouwen bij de woonarken voor permanente bewoning zijn voor zover legaal aanwezig toegestaan binnen een specifieke regel binnen 'Recreatie – Jachthaven II' (artikel 16.1 onder g.)	
b.	Indiener geeft aan de bestemmingslegging in het ontwerp niet te begrijpen in het licht van de aanstaande Omgevingswet. Zij is teleurgesteld dat er al anderhalf jaar over dit onderwerp wordt gecorrespondeerd en er tot op heden alleen een Nota van Inspraak is ontvangen waarin de bezwaren niet gehoord worden.	Het is ons niet duidelijk waar u op doelt ten aanzien van de opmerking over de Omgevingswet. Ten aanzien van het contact van de afgelopen periode verwijzen wij naar de beantwoording onder a. Helaas zijn uw plannen voor het perceel tot op heden niet concreter geworden dan het verplaatsen van één woonark, waar een integraal plan voor het hele perceel nodig is om vervolg stappen te kunnen zetten.	Nee

Staat van Wijzigingen

Wijzigingen (*cursief*) ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen. Opgemerkt wordt dat ondergeschikte tekstuele wijzigingen, zoals verbeteringen in spelling, interpunctie, woordvolgorde enzovoorts niet separaat worden benoemd, aangezien deze niet leiden tot inhoudelijke wijzigingen van de in het bestemmingsplan opgenomen regelingen. Overigens leiden de voorgestelde aanpassingen op onderdelen in een gewijzigde nummering in toelichting en regels van het vastgestelde bestemmingsplan.

Naar aanleiding van zienswijzen

Planregels:

1. Begripsbepaling 'recreatiekavel', art. 1.96 komt te luiden, *'een individueel kavel, of kavels in beheer van een vereniging of exploitant, ten behoeve van de dagrecreatie;*
2. Wijzen van meten art. 2.8, toevoegen: *'in gevallen waar bij de jachthavenexploitatie verhuur van een kadastraal perceel als recreatiekavels aan de orde is: de verhuurde oppervlakte van het recreatiekavel, exclusief de oppervlakte van water'.*
3. Bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw', art. 3.2.4, invoegen een *nieuw sub c. welke luidt: 'een bouwwerk ten behoeve van het aanleggen van een pleziervaartuig in de vorm van een afmeerpaal, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 meter mag bedragen met in achtneming van het bepaalde onder artikel 3.4.1'*
4. Bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw', invoegen een *nieuw art. 3.4, welke voorziet in een afwijkingsmogelijkheid voor bouwen binnen de aanduiding 'kas';*
5. Bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw', verwijderen art. 3.4.1 sub b. en aanpassen 3.4.1 sub c., welke als volgt komt te luiden *'aanlegplaatsen behorende bij recreatiekavels* mogen niet aan de koppen van eilanden en percelen worden gesitueerd;
6. Bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw', art. 3.4.3 sub c. aanvullen met *'het opslaan of opgeslagen hebben van goederen, waarvan de aanwezigheid voor de agrarische bedrijfsvoering, of andere onder 3.1 aangewezen functies, niet noodzakelijk is;*

7. Bestemming 'Agrarisch met waarden', art. 4.2.5, invoegen een *nieuw sub c.* welke luidt: '*een bouwwerk ten behoeve van het aanleggen van een pleziervaartuig in de vorm van een afmeerpaal, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 meter mag bedragen met in achtneming van het bepaalde onder artikel 4.4.1*';
8. Bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw', verwijderen art. 4.4.1 sub b. en aanpassen 4.4.1 sub c., welke als volgt komt te luiden '*aanlegplaatsen behorende bij recreatiekavels* mogen niet aan de koppen van eilanden en percelen worden gesitueerd';
9. Bestemming 'Natuur', art. 13.2.4, invoegen een *nieuw sub c.* welke luidt: '*een bouwwerk ten behoeve van het aanleggen van een pleziervaartuig in de vorm van een afmeerpaal, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 meter mag bedragen met in achtneming van het bepaalde onder artikel 12.4.1*';
10. Bestemming 'Natuur', verwijderen art. 13.4.1 sub b. en aanpassen 13.4.1 sub c., welke als volgt komt te luiden '*aanlegplaatsen behorende bij recreatiekavels* mogen niet aan de koppen van eilanden en percelen worden gesitueerd';
11. Bestemming 'Recreatie - Jachthaven 1', art. 15.2.6, invoegen een *nieuw sub c.* welke luidt: '*per aanduiding 'recreatie' mogen gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden opgericht, waarvan de bouwhoogte en oppervlakte niet meer mag bedragen dan respectievelijk 3 meter en 50 m²*';
12. Bestemming 'Recreatie - Jachthaven 1', art. 15.2.6, invoegen een *nieuw sub d.* welke luidt: '*een bouwwerk ten behoeve van het aanleggen van een pleziervaartuig in de vorm van een afmeerpaal, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 1 meter mag bedragen*';
13. Bestemming 'Recreatie - Jachthaven 2', art. 16.1, invoegen een *nieuw sub g.* welke luidt: '*bestaande bouwwerken behorende bij de op de planverbeelding aangrenzende ligplaatsen voor woonarken met de bestemming 'Water - Permanent Wonen'*';
14. Bestemming 'Water - 1', art. 20.4.1, vervangen sub b. door: '*het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats voor kajuitboten mits dit plaatsvindt aangrenzend aan het eigen en als zodanig aangeduide recreatiekavel: I binnen het recreatieseizoen, zijnde tussen 1 april en 15 oktober, gedurende langer dan 48 uur achtereen; II buiten het recreatieseizoen, zijnde tussen 15 oktober en 1 april, gedurende korter dan 48 uur achtereen*';
15. Bestemming 'Water - 2', art. 21.4.1, vervangen sub d. door: '*het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats voor kajuitboten mits dit plaatsvindt aangrenzend aan het eigen en als zodanig aangeduide recreatiekavel: I binnen het recreatieseizoen, zijnde tussen 1 april en 15 oktober, gedurende langer dan 48 uur achtereen; II buiten het recreatieseizoen, zijnde tussen 15 oktober en 1 april, gedurende korter dan 48 uur achtereen*';

16. Bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie Gemeente', aanpassen *art. 28.2*, welke als volgt komt te luiden: *'Op de in lid 27.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd uitgezonderd het bepaalde in artikel 24.2.7 sub b. en c.'*;

17. Bestemming 'Waarde – Cultuurhistorie Gemeente', verwijderen *art. 28.4.2. sub a.*;

Planverbeelding:

18. Toevoegen bouwvlak met maatvoeringaanduiding binnen de bestemming 'Wonen' ter plaatse van Uiterweg 13C;

19. Wijzigen van een strookje met de bestemming 'Water – 2' naar 'Wonen' op een gedeelte van het perceel H1791 (achter Uiterweg 13C);

20. Wijzigen van de bestemming 'Tuin' naar 'Recreatie – Jachthaven 2' en verplaatsen aanduidingen (st-bg1w) ter plaatse van perceel achter Uiterweg 93;

21. Toevoegen aanduiding 'recreatie' op de gronden van een gedeelte van het perceel H2168 (achter Uiterweg 303);

22. Toevoegen aanduiding 'recreatie' en aanduiding 'kampeerterrein' op de gronden van een gedeelte van het perceel H1221 (achter Uiterweg 303);

23. Vergroten van het bouwvlak ter plaatse van een gedeelte van het perceel H4512 (achter Uiterweg 317);

24. Toevoegen aanduiding 'recreatie' op de gronden van een gedeelte van het perceel H2170 (achter Uiterweg 317);

25. Wijzigen van de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing' naar 'Agrarisch – Tuinbouw' met bouwvlak ter plaatse van perceel H3412 en een gedeelte van perceel H2426 (achter Uiterweg 395);

26. Verwijderen bouwvlak en bebouwingspercentage en toevoegen aanduiding 'recreatie' aan de gronden van gedeelten van percelen H787, H790 en H2122 (achter Uiterweg 96);

27. Uitbreiden aanduiding 'jachthaven' aan het water van een gedeelte van het perceel H789 (achter Uiterweg 96);

28. Wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' naar 'Recreatie – Jachthaven 1' en verwijderen bouwvlak van een gedeelte van het perceel H789 (achter Uiterweg 96);

29. Wijzigen aanduiding 'jachthaven' naar 'specifieke vorm van water – jachthaven recreatieve woonarken toegestaan' op het water van de percelen H834, H1850, H2711 en H2979 (achter Uiterweg 134);

30. Wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' naar 'Recreatie – Jachthaven 1' en toevoegen aanduiding 'recreatie' op gronden van het perceel H2979 (achter Uiterweg 134);
31. Aanpassen bouwvlak en toevoegen bebouwingspercentage ter plaatse van de gronden op perceel H1001, H1002, H1003 en een gedeelte van perceel H3659 (Uiterweg 214);
32. Vergroten aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – camperterrein' op een gedeelte van perceel H3659 (Uiterweg 214);
33. Vergroten aanduiding 'kampeerterrein' op een gedeelte van de perceel H3659 (Uiterweg 214);
34. Vergroten aanduidingen 'recreatie' en 'kampeerterrein' op perceel H1000 en gedeelten van percelen H998 en H999 (Uiterweg 214);
35. Wijzigen van de bestemming 'Tuin' naar 'Recreatie – Jachthaven 1' en verplaatsen aanduiding 'specifieke vorm van tuin – bijgebouw woonarken' ter plaatse van een gedeelte van het perceel H3135 (Uiterweg 294 ws1);
36. Toevoegen van de aanduiding 'recreatie' op de gronden van het perceel H630, H631, H638, H639 en gedeelten van H636 en H640 (eilanden in Westeinderplas);
37. Aanpassen plangrens; gronden tussen Stommeerweg 120 en Kudelstaartseweg 30 en aangrenzend water (Waterfront) vallen buiten plangebied;
38. Wijzigen van de bestemming 'Groen' naar 'Water – 2' ter plaatse van gedeelten van de percelen D7445 en D7539 (Kudelstaartseweg/Fortbocht);

Plantoelichting:

Een plantoelichting is geen juridisch bindend onderdeel van een bestemmingsplan. Als gevolg van de hierboven opgesomde wijzigingen van de planregels en planverbeelding zijn ter onderbouwing de volgende wijzigingen doorgevoerd:

39. Aanvullen paragraaf 1.2 (Bepaling van de plangrenzen), 1.3.3 (Voorheen geldende planregime) en 1.3.4 (Onherroepelijke afwijkingsbesluiten);
40. Toevoegen *paragraaf 3.3.7* en aanvullen *paragraaf 7.4* met betrekking tot motie Integraal Lintenbeleid en de beleidslijn Maatwerkregeling 'handhaving' woonsituaties Aalsmeer 2021;
41. Aanvullen paragraaf 6.5 met beleid van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht;

Ambtelijke wijzigingen

Planregels:

42. Toevoegen begrip: *Kajuitboot*;
43. Bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw', art. 3.2.3, invoegen een *nieuw sub b.* welke luidt: *'in afwijking van het bepaalde onder a. mogen bedrijfsgebouwen, anders dan kassen, niet worden gebouwd binnen de aanduiding 'kas''*;
44. Verwijderen bestemming 'Cultuur en Ontspanning', art. 8 (verwijderen van dit artikel heeft gevolgen voor de nummering van artikelen hierna);
45. Bestemming 'Recreatie', art. 14.1, verwijderen sub. c. (aanduiding 'sport') en sub d. (aanduiding 'horeca 1') en art. 14.2.1 verwijderen sub c. en d.;
46. Bestemming 'Water – 1', art. 20.4.1 onder a., toevoegen: *'...mits dit plaatsvindt direct aangrenzend aan de bestemmingen of aanduidingen....'*;
47. Bestemming 'Water – 1', art. 20.4.2 en bestemming 'Water – 2', art. 21.4.2, toevoegen *sub e.*, welke luidt: *'het plaatsen of geplaatst hebben van objecten, zijnde voorwerpen of vaartuigen die in, op of boven water zijn aangebracht of afgemeerd en die niet behoren tot enig andere in dit artikel genoemde categorieën (woonarken, pleziervaartuigen en bedrijfsschepen)'*;
48. Bestemming 'Water – 2', art. 21.4.1 onder c., toevoegen: *'...mits dit plaatsvindt direct aangrenzend aan de bestemmingen of aanduidingen....'*;
49. Bestemming 'Water – 2', art. 21.4.1 onder f., toevoegen: *'...als tijdelijke aanlegplaats, niet zijnde voor kajuitboten....'*;
50. Bestemming 'Water – Permanent Wonen', art. 22.2, toevoegen een *nieuw sub d.*, welke luidt: *'de woonark ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 3' mag maximaal 15x5x4,5 meter bedragen (lxbxh)'*;
51. Bestemming 'Wonen', aanvullen art. 24.2.4 sub. c. met: *'...ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – zonder bebouwing' geen (vergunningsvrije) bouwwerken toegestaan met uitzondering van aanlegvoorzieningen in de vorm van een vlonder'*;
52. Algemene bouwregels, art. 31.2, toevoegen een *nieuw sub d.* welke luidt: *'het bepaalde onder a. t/m c geldt niet voor woonarken'* en toevoegen een *nieuw sub e.*, welke luidt: *'ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen bij woonarken, als zonnepanelen, plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons, overstekende daken, overstekken, loopranden, gangboorden en stootranden voor zover de bouwgrens met niet meer dan 0,5 meter wordt overschreden'*;
53. Aanpassen Bijlage 2 bij de planregels: *beleidsmaat Herenweg 88ws, Uiterweg 53ws en Uiterweg 185ws1. Verwijderen Uiterweg 395ws2*;

54. Aanpassen Bijlage 3 bij de planregels: *toevoegen Stommeerweg 72ws9, Uiterweg 284ws1;*
55. Aanpassen Bijlage 4 bij de planregels: *verwijderen Uiterweg 127ws4, Uiterweg 127ws20 en Uiterweg 363ws3. Aanpassen geboortedatum bewoner Uiterweg 154ws7;*

Planverbeelding:

56. Aanpassen plangrens door Bestemmingsplan 'Uiterweg 223-225' buiten het plangebied te houden;
57. Aanpassen plangrens door de ontsluiting van het fortterrein, tussen het bestemmingsplan 'Fort Kudelstaart' en de bestemming 'Verkeer', perceel D7445 (gedeeltelijk) buiten het plangebied te houden;
58. Wijzigen van 'Water – 2' naar 'Agrarisch – Tuinbouw' en 'Agrarisch – Tuinbouw' naar 'Water – 2' ter plaatse van het perceel H1021, H1022 en een deel van H2509 (achter Uiterweg 228);
59. Wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' naar 'Tuin' ter plaatse van het perceel H4000 (achter Uiterweg 253);
60. Wijzigen van de bestemming 'Tuin' naar 'Natuur' en 'Agrarisch – Tuinbouw' met aanduiding 'recreatie' ter plaatse van het perceel H2814, H2815 en H3568 en verwijderen aanduiding 'recreatiewoning' ter plaatse van perceel H2815 en H2952 (Uiterweg 116b);
61. Wijzigen van de bestemming 'Agrarisch – Tuinbouw' naar 'Tuin' en toevoegen aanduiding 'specifieke vorm van tuin – bijgebouw woonarken' ter plaatse van de gronden op perceel H1518 (Uiterweg 306 ws1);
62. Opnemen omgevingsvergunning (HZ_WABO-2021-2292) door toevoegen van een aanduiding 'specifieke vorm van water – boothuis' aan het bestemmingsvlak 'Water – 2' op perceel H3071(Uiterweg 27b);
63. Opnemen vrijstelling en bouwvergunning 20050305 door verplaatsen van het bouwvlak met maatvoeringsaanduiding binnen het perceel D2541 (Herenweg 78b);
64. Wijzigen van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw woonarken' naar 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw 1 woonarken' binnen het bestemmingsvlak 'Tuin' bij de woonarken voor permanente bewoning Uiterweg 27ws16, Uiterweg 73ws1, Uiterweg 103ws, Uiterweg 235ws3, Uiterweg 269ws4;
65. Wijzigen van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw 1 woonarken' naar 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw woonarken' binnen het bestemmingsvlak 'Tuin' bij de woonarken voor permanente bewoning Uiterweg 203ws1;

66. Toevoegen van een aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw 1 woonarken' aan het bestemmingsvlak 'Tuin' bij de woonarken voor permanente bewoning Uiterweg 185ws2, Uiterweg 377ws9, Uiterweg 401ws;
67. Toevoegen van een aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw woonarken' aan het bestemmingsvlak 'Tuin' bij de woonarken voor permanente bewoning Uiterweg 255ws1;
68. Splitsen bestemmingsvlak 'Tuin' bij de woonarken voor permanente bewoning Uiterweg 27ws16, Uiterweg 73ws1 en Uiterweg 337ws;
69. Vergroten bestemmingsvlak 'Tuin' tot aangrenzend aan bestemmingsvlak 'Water – Permanent Wonen' bij woonarken voor permanente bewoning Uiterweg 116ws, Uiterweg 329ws3 en Uiterweg 329ws5;
70. Toevoegen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' aan bestemmingsvlak 'Water – Permanent Wonen' bij woonarken voor permanente bewoning Uiterweg 27ws13 en Uiterweg 269ws1;
71. Verplaatsen aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bijgebouw woonarken' bij woonarken voor permanente bewoning Uiterweg 53ws en 53ws1;
72. Toevoegen aanduiding dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie Gemeente' ten behoeve van beschermd dorpsgezicht 'Het Plassenlint';

Plantoelichting:

Een plantoelichting is geen juridisch bindend onderdeel van een bestemmingsplan. Naast enige beschrijvingen en actueel maken van teksten en data, zoals in paragraaf 5.3 en 5.4 'Zienswijzen van burgers en bedrijven' en 'Zienswijzen van overheidspartijen', zijn de volgende wijzigingen doorgevoerd:

73. Invullen *paragraaf 4.1.2.5 'Toekomstperspectief Woonarken'* waarin wordt geschetst wat de beleidsuitgangspunten zijn ten aanzien van het vervangen en verplaatsen van woonarken;
74. Gevolg van de aangepaste plangrens ter plaatse van het Waterfront verwerken in de toelichting.