



## Gemeente Aalsmeer

### Aanvraag omgevingsvergunning

### Stedelijke Ontwikkeling

Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer

**Zaaknummer** HZ\_WABO-2022-3935

**Documentnummer** D2023-00022602

**Datum** 20 september 2023

**Betreft** Beschikking aanvraag omgevingsvergunning uitgebreid

Op 27 september 2022 hebben wij van u onderstaande aanvraag omgevingsvergunning ontvangen. Bij vragen verzoeken wij u te verwijzen naar ons zaaknummer HZ\_WABO-2022-3935.

|                     |                                                                                                                                      |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Projectomschrijving | het maken van beschoeiing en het wijzigen van het gebruik ten behoeve van het realiseren van een waterlichaam                        |
| Locatie             | Uiterweg 311, 1431AJ Aalsmeer                                                                                                        |
| Activiteiten        | het bouwen van een bouwwerk<br>het uitvoeren van een werk of werkzaamheden<br>het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening |

#### Zaaknummer

Er heeft een systeemconversie bij de gemeente plaatsgevonden. Dat betekent voor u dat het nummer van uw dossier is veranderd. Uw oude dossiernummer was: Z22-075521 en het nieuwe dossiernummer is HZ\_WABO-2022-3935. Houd hier rekening mee in uw contact met de gemeente.

#### Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens de procedure van paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo). Voorts is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) en de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna: Mor).

## Omgevingsvergunning

#### Besluit

Gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a, b en c van de Wabo en artikel 2.12 van de Wabo, hebben wij op 27 juli 2023 besloten de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De documenten die zijn opgenomen als bijlagen bij het besluit, maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning. U wordt aangeraden om de omgevingsvergunning, de voorschriften en de bijbehorende bijlagen goed te lezen. Dit kan veel misverstanden voorkomen.

Aan deze omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden die u moet naleven. Het niet naleven van deze voorschriften is een overtreding waartegen wij handhavend kunnen optreden. U kunt hierbij denken aan de oplegging van een last onder dwangsom.

---

**Gemeentehuis** Raadhuisplein 1

1431 EH Aalsmeer

**T** (0297) 38 75 75

[www.aalsmeer.nl](http://www.aalsmeer.nl)

**IBAN** NL28 BNGH 0285 0000 12

#### Route per bus

de halte Aalsmeer west/centrum (R net buslijn 340)  
5 minuten looptijd

Moeilijk ter been: Vervoer op Maat vanaf Busstation Aalsmeer(/Zwarteweg) via 088-6000 987, uitstap-halte Drie Kolommenplein (€ 1,65 per rit betalen in het voertuig met pinpas)



Als u gebruik maakt van de omgevingsvergunning voordat deze onherroepelijk is, doet u dat op eigen risico. Meer informatie hierover kunt u lezen in de brochure "Een omgevingsvergunning ontvangen" op de website van de gemeente Aalsmeer: [www.aalsmeer.nl](http://www.aalsmeer.nl)

### **Inwerkingtreding omgevingsvergunning**

Deze omgevingsvergunning treedt in werking op de dag na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na het publiceren van dit besluit. Indien gedurende deze termijn bij de rechtbank een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de omgevingsvergunning pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

### **Publicatie**

Het besluit op uw aanvraag omgevingsvergunning wordt gepubliceerd op onze gemeentepagina in de Nieuwe Meerbode en op [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

### **Zienswijze**

Van 28 juli 2023 tot en met 8 september 2023 heeft een ontwerpbesluit ter inzage gelegen en is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruikgemaakt.

### **Melden (afgeronde) werkzaamheden**

U moet de melding doen door een e-mail te sturen naar [omgevingstoezicht@amstelveen.nl](mailto:omgevingstoezicht@amstelveen.nl) onder vermelding van het zaaknummer: HZ\_WABO-2022-3935. Uiterlijk 2 werkdagen van te voren moet u de toezichthouder melden dat u begint met de werkzaamheden. Uiterlijk op de eerste werkdag na de dag van beëindiging van de werkzaamheden moet u de toezichthouder melden dat de werkzaamheden zijn beëindigd.

## **ONDERDELEN**

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de omgevingsvergunning voor 'het realiseren van een waterlichaam, op de locatie Uiterweg 311 in Aalsmeer':

- het bouwen van een bouwwerk
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening
- het uitvoeren van werk of werkzaamheden

## **HET BOUWEN VAN EEN BOUWWERK**

### **Voorschriften**

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende bijlagen;

### **Overwegingen**

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. voldoende aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit 2012;
3. voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de gemeentelijke bouwverordening;
4. het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
5. het bouwplan niet voldoet aan het geldende bestemmingsplan "Uiterweg Plasoevers 2021";



6. de realisatie van dit bouwplan slechts mogelijk is door het verlenen van een omgevingsvergunning om gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met het bestemmingsplan. De aanvraag wordt in dat geval op grond van artikel 2.10, tweede lid van de Wabo mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onder c. van de Wabo. Dit onderdeel wordt verder uitgewerkt bij de overwegingen bij de activiteit 'Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening'.

## HET HANDELEN IN STRIJD MET REGELS RUIMTELIJKE ORDENING

### Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende bijlagen;
2. het gebruik dient plaats te vinden conform bijbehorende bijlagen.

### Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. de aanvraag gelegen is binnen het bestemmingsplan 'Uiterweg Plasoevers 2021' en hierin de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing' heeft zoals bedoeld in artikel 24 van het bestemmingsplan en de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 2', als bedoeld in artikel 26 van het bestemmingsplan;
3. de aanvraag in strijd is met artikel 24.1 van het bestemmingsplan, omdat de gronden niet aangewezen zijn voor het gebruik als waterlichaam. De reden voor het creëren van het waterlichaam is het bevorderen van de doorvaartmogelijkheden. Er is sprake van een reeds vergund boothuis dat meer landinwaarts wordt gepositioneerd ten opzichte van een te vervangen boothuis;
4. de omgevingsvergunning niet kan worden verleend met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking, omdat het bestemmingsplan geen toereikende afwijkmogelijkheden biedt;
5. de omgevingsvergunning niet kan worden verleend middels de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen;
6. de omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3, van Wabo;
7. dit inhoudt dat de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is;
8. op grond van artikel 2.27 van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 6.5, lid 1 van het Bor, de omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij tegen het voorgenomen project geen bedenkingen heeft;
9. in artikel 3, onder d van het "Beleid inzake verklaringen van geen bedenkingen door de gemeenteraad van Aalsmeer" van 25 juni 2020 is opgenomen dat voor een functiewijziging binnen bestaande bebouwing geen verklaring van geen bedenking nodig is;
10. op basis van de ruimtelijke onderbouwing geconcludeerd kan worden dat er geen ruimtelijke bezwaren bestaan tegen het gevraagde in afwijking van het bestemmingsplan. Voor de overwegingen wordt verder verwezen naar de inhoud van de ruimtelijke onderbouwing;
11. gelet op het voorgaande beoordeeld is dat wordt voldaan aan de eis van goede ruimtelijke ordening en de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend.



## HET UITVOEREN VAN WERK OF WERKZAAMHEDEN

### Voorschriften

De volgende voorschriften zijn van toepassing:

1. werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden conform bijbehorende bijlagen;
2. indien tijdens het uitvoeren van de grondwerkzaamheden archeologische vondsten worden gedaan is er een plicht tot het melden van de vondsten bij het bevoegd gezag, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. De melding moet behalve bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) tevens worden gedaan bij de gemeente Aalsmeer.

### Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

1. de aanvraag ontvankelijk is;
2. de locatie gelegen is binnen het bestemmingsplan 'Uiterweg Plasoevers 2021' en onder meer de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' van toepassing is;
3. binnen die dubbelbestemming op grond van artikel 26.4.1 van de bestemmingsregels een omgevingsvergunning vereist is voor het afgraven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
4. op grond van artikel 26.4.3 een omgevingsvergunning kan worden verleend indien een rapport is overgelegd waarin wordt aangetoond dat:
  - a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
  - b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
  - c. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.
5. er een rapport archeologische waarden van de betreffende locatie is ingediend en beoordeeld is door de adviseur archeologische waarden;
6. op basis van het voorgaande de adviseur archeologische waarden heeft beoordeeld dat vanwege de geringe archeologische potentie, met in acht name van voornoemde voorschriften, het plangebied als voldoende onderzocht wordt beschouwd;
7. gelet op het voorgaande de omgevingsvergunning kan worden verleend.

### Nadere informatie

Op onze website [www.aalsmeer.nl](http://www.aalsmeer.nl) kunt u terecht voor algemene informatie. Heeft u nog vragen, dan kunt u contact opnemen met uw contactpersoon.

Met vriendelijke groet,  
namens de burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer

mr. drs. G.A.A. Koppenaal  
Hoofd afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Deze brief is elektronisch gegenereerd en daarom niet voorzien van een handtekening.



| Bijlagen | Omschrijving document                                                  | Bestandsnaam                                    |
|----------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|          | 01 Aanvraagdocument publiceerbaar                                      | 7282249_1664271354318_publiceerbareaanvraag.pdf |
|          | 02 Situatietekening bestaand                                           | Roxit-000314504_000.pdf                         |
|          | 03 Situatietekening nieuw                                              | Roxit-000314505_000.pdf                         |
|          | 04 Foto's bestaande situatie I                                         | Roxit-000319247_000.pdf                         |
|          | 05 Foto's bestaande situatie II                                        | Roxit-000321280_000.pdf                         |
|          | 06 Foto's bestaande situatie III                                       | Roxit-000321281_000.pdf                         |
|          | 07 Begeleidende brief met onderbouwing vergunningsplichtige onderdelen | Roxit-000321283_000.pdf                         |
|          | 08 Rapport archeologische waarden                                      | Roxit-000324943_000.pdf                         |
|          | 09 Quickscan Flora Fauna                                               | Roxit-000324944_000.pdf                         |
|          | 10 Bodemonderzoek                                                      | Roxit-000335523_000.pdf                         |
|          | 11 Aanvullend bodemonderzoek                                           | Roxit-000342208_000.pdf                         |
|          | 12 Doorsnede beschoeiing                                               | Roxit-000319245_000.pdf                         |

**Beroep tegen de inhoud van het besluit**  
*Binnen zes weken nadat het besluit ter inzage is gelegd kan (schriftelijk, gemotiveerd en ondertekend) beroep worden ingesteld bij de rechtbank Amsterdam Sector Bestuursrecht, Postbus 75850, 1070 AW Amsterdam. Hier zijn kosten aan verbonden. Het indienen van beroep schorst de gevolgen van het besluit niet. Om te voorkomen dat een besluit in werking treedt kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de rechtbank Amsterdam via het genoemde adres.*