



Gemeente Aalsmeer



Nota van Beantwoording

Ontvangen zienswijzen en beantwoording van zienswijzen
op het

Ontwerp TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22g Uiterweg 227ws1 en 2

Aalsmeer, datum maart 2026

Wijze van beantwoording

De nota van beantwoording wordt gehanteerd voor de beantwoording van inspraakreacties en zienswijzen op afwijkingen van omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen en voor de beantwoording van participatiereacties op nota's van uitgangspunten en randvoorwaarden locatieontwikkeling.

De ingediende zienswijzen worden samengevat weergegeven. Dit betekent niet, dat die onderdelen van de zienswijzen die niet expliciet genoemd worden niet bij deze beoordeling zijn betrokken. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld.

De ontvangen zienswijzen worden per indiener puntsgewijs behandeld. Links staat naast de nummering een beknopte opsomming van de punten uit de brief 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.

Dezelfde of soortgelijke reacties over een bepaald onderwerp worden per onderwerp toegelicht in de bijlage. In de beantwoording wordt dan verwezen naar het onderwerp in de bijlage.

Alle indieners ontvangen het totaaloverzicht inclusief eventuele bijlage. Op deze wijze wordt de beantwoording van de reacties overzichtelijk en transparant.

	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
1	<u>Zienswijze ontvangen 14 januari 2026</u> Doorvaart wordt beperkt 1. Het Jachthavenbedrijf is gevestigd aan de Uiterweg 235, sinds 1951, en in de huidige vorm actief als jachthaven sinds 1973. De doorvaart naar de kraan en loods wordt 1,5 meter smaller door de plaatsing van de 2 woonarken. Dit belemmert de doorvaart van boten voor het onderhoud en de winterstalling, een essentieel onderdeel van de bedrijfsvoering. Ligplaats tegenover kraan en afsputplaats 2. De woonark 227 ws1 ligt tegenover de kraan en afsputplaats, waar veel beweging en werkzaamheden plaatsvinden. Dit kan leiden tot klachten over geluid en overlast. Het voorgestelde geluidsschermbaan maakt het aanzicht minder aantrekkelijk en roept vragen op over effectiviteit en kwetsbaarheid. Geluidsbelasting en LIB-richtlijnen 3.. Een woonark wordt verplaatst van een gebied met lagere geluidsbelasting (48 dB Lden) naar een gebied met hogere belasting (58 dB Lden). Dit lijkt in strijd met de LIB-richtlijnen.	Bedankt voor uw reactie 1. We begrijpen uw zorgen omtrent de bedrijfsvoering van het bedrijf. Er is overleg geweest met de initiatiefnemer en de eigenaren van de jachtwerf. De woonarken worden 0.5 meter dieper ingegraven het land in. Het te plaatsen geluidsschermbaan komt dan 1 meter buiten de bestaande beschoeiing. Hierdoor wordt het vaarwater een 0,5 meter breder t.o.v. het ontwerpplan zodat er meer ruimte overblijft voor de boten naar de kraan en loods. 2. Het geluidsschermbaan is er juist om het geluid van het naastgelegen bedrijf tegen te gaan. We begrijpen dat dit het aanzicht vermindert. Bij het indienen van de omgevingsvergunning wordt beoordeeld of het geluidsschermbaan voldoende geluid zal weren. Het scherm zal ook voorgelegd worden aan de stedenbouwkundige en worden getoetst aan welstandseisen. Er heeft al een vooroverleg plaatsgevonden voor het geluidsschermbaan. Deze wordt uitgevoerd als kokosschermen, voorzien van natuurlijke rietbegroeiing waarmee tevens wordt bijgedragen aan een groene en landschappelijk passende uitstraling. Hiermee is de ruimtelijke impact op de omgeving gering. In de regels is opgenomen dat een woonark pas mag worden bewoond als het geluidsschermbaan is vergund en geplaatst. 3. De bestaande woonarken liggen in een LIB-zone (Luchthavenindelingbesluit Schiphol). Het verplaatsen van bestaande woningen binnen een LIB zone is mogelijk, mits het netto aantal woningen niet toeneemt. Binnen deze zone mag je salderen.	Ja, plankaart Nee Nee

	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
	Verzoeken om aanpassing van het plan 4. Maak de woonarken smaller om de doorvaart niet permanent te beperken. Overweeg om de woonarken deels in te graven om afstand tot werkplaats en afspuitplaats te vergroten. Zorg dat het geluidsscherm het doorzicht naar de poel niet blokkeert.	4. De woonarken zullen 0.5 meter dieper ingegraven worden het land in. Het te plaatsen geluidsscherm komt dan 1 meter buiten de bestaande beschoeiing. Hierdoor wordt het vaarwater een 0,5 meter breder t.o.v. het ontwerpplan. Het geluidsscherm wordt haaks op de Uiterweg geplaatst dus deze blokkeert de doorzicht naar de poel niet.	Ja, plankkaart
2	<u>Zienswijze ontvangen 16 januari 2026</u> Procedurele bezwaren 1. Wij zijn slechts beperkt geïnformeerd over het plan en hebben geen daadwerkelijke invloed gehad op de planvorming. De voorgenomen plannen zijn met ons ter kennisgeving gedeeld.	Bedankt voor uw reactie. 1. Participatie onder de omgevingswet is vormvrij voor bewoners die zelf iets willen realiseren. Er is door initiatiefnemer aangegeven dat er vooraf overleg heeft plaatsgevonden met jullie.	N.v.t.

	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
	Geluid en gevolgen voor bedrijfsvoering 2. - Plan voldoet niet zelfstandig aan geluidsnormen maar leunt op een geluidsscherm. - Ontwerp/aanzichttekeningen geluidsscherm ontbreken. - Aanbevelingen uit akoestische rapporten zijn niet overgenomen. - Onzeker of benodigde reductie (27 dB) gehaald kan worden met geluidsscherm. - Geluidswaarden blijven ondanks scherm boven grenswaarden. - de effectiviteit van het geluidsscherm wordt doorgerekend op 1 meter i.p.v 4 meter uit eerste rapport. - Geluidsscherm van 1,6 m levert evident onvoldoende bescherming voor woonarken met een hoogte van 5 meter. Toekomstige bewoners gaan klachten of handhavingsverzoeken indienen, hierdoor komt de bedrijfsvoering in het geding. Schiphol – ligging binnen LIB-zones 3. - Woonarken liggen in LIB-4, LIB-5 en binnen 58 Lden-contour. - In plan ontbreekt beoordeling door bevoegd gezag over toelaatbaarheid van nieuwe geluidgevoelige functies in deze zones. - Woonark wordt verplaatst van 48 Lden naar 58 Lden: verslechtering woon- en leefklimaat, zonder ruimtelijke onderbouwing. - Combinatie geluid luchtvaart en jachthaven verhoogt risico op klachten en handhavingsverzoeken. Belemmering nautische toegankelijkheid 4. Door de plaatsing van twee woonarken, uitstekende delen buiten akkergrond, het geluidsscherm en de ingetekende rietsudde wordt de doorvaart versmald van $\pm 7,5$ m naar ± 6 m. De vereiste vrije doorvaart van 4,5 m naar de kraan kan niet worden gegarandeerd (i.v.m. ligplaatsen van 2,5 m breed).	2. Zodra een omgevingsplan in werking is getreden kan er op basis van de geldende regels een aanvraag omgevingsvergunning worden aangevraagd. De gemeente beoordeeld de aanvraag aan de regels uit het omgevingsplan. De regels zijn mede gebaseerd op het ingediende en akkoord bevonden akoestisch rapport. Als de aanvraag omgevingsvergunning voldoet aan de regels van het omgevingsplan kan de Omgevingsvergunning worden verleend. Dit zal ook voor het geluidsscherm gaan gelden. Deze moet vergund en geplaatst zijn voordat een woonark bewoond mag worden. Juist om de toekomstige bewoners te beschermen tegen het geluid van uw bedrijf. 3. De bestaande woonarken liggen in een LIB-zone (Luchthavenindelingbesluit Schiphol). Het verplaatsen van bestaande woningen binnen een LIB-zone is mogelijk, mits het netto aantal woningen niet toeneemt. Binnen deze zone mag je salderen. Zie ook paragraaf 2.3.1.3 uit de toelichting. 4. We begrijpen uw zorgen omtrent de bedrijfsvoering van het bedrijf. Er is overleg geweest met u en de initiatiefnemer. U bent overeen gekomen dat de woonarken 0.5 meter dieper ingegraven worden het land. Het te plaatsen geluidsscherm komt dan 1 meter buiten de bestaande beschoeiing. Hierdoor wordt het vaarwater een 0,5 meter breder t.o.v. het ontwerpplan zodat er meer ruimte overblijft voor de boten naar de kraan en loods.	Nee Nee Ja, plankaart

	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
	Aantasting landschappelijke structuur en lintbebouwing 4. • Woonarken nemen bestaand doorzicht vanaf Uiterweg weg. • Arken steken buiten akkergrond de watergang in. • Geluidsschermbord vormt permanente visuele barrière. Dit is strijd met: • TAM-omgevingsplan (doorzichten behouden, geen belemmering doorvaart, behoud landschappelijke structuur). • Welstandsnota Aalsmeer 2021 ("doorzichten behouden en versterken"). Bijgebouwen in strijd met planregels 5. Per woonark is binnen de aanduiding 'specifieke vorm van tuin – bijgebouw woonarken' maximaal 40 m² aan bijbehorend bouwwerk toegestaan. In het ontwerp is echter per woonark een bijgebouw met een oppervlakte van circa 73 m² ingetekend, hetgeen een overschrijding van ruim 75% betreft en strijdig is met de geldende regels. Conclusie en verzoek 6. 1. Aanpassen woonarken: ingraven of versmallen zodat zij niet in de doorvaart steken. 2. Onderbouwen geluidsvoorziening (type, hoogte, effectiviteit, landschappelijke impact) én waarborgen dat bedrijfsvoering niet wordt beperkt. 3. Onderbouwen toelaatbaarheid woonarken binnen LIB-zones, inclusief motivering verslechtering geluidsbelasting. 4. Schrappen geluidsschermbord wegens strijd met ruimtelijke ordening en belemmering doorvaart. 5. Aanpassen oppervlak bijgebouwen tot maximaal 40 m² per ark..	4. De bestaande woonboot op de kopse kant, Uiterweg 225, steekt ook al voorbij de oever. De nieuwe woonarken zullen de doorzicht vanaf de Uiterweg, in combinatie met een geluidsschermbord, beperkt wegnemen. Er heeft al een vooroverleg plaatsgevonden voor het geluidsschermbord. Deze wordt uitgevoerd als kokosschermen, voorzien van natuurlijke rietbegroeiing waarmee tevens wordt bijgedragen aan een groene en landschappelijk passende uitstraling. Hiermee is de ruimtelijke impact op de omgeving gering. 5. Er is nog geen aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de woonarken. Zodra de TAM-omgevingsplan Uiterweg 227ws1 en 2 in werking is kan er een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend voor de woonarken, bijbehorende bouwwerken en het geluidsschermbord. De aanvraag omgevingsvergunning wordt getoetst aan de regels uit het TAM-omgevingsplan en kan worden verleend als hier aan wordt voldaan. 6. De woonarken worden, n.a.v. het gezamenlijk overleg, een halve meter dieper ingegraven het land in. Het te plaatsen geluidsschermbord komt dan 1 meter buiten de bestaande beschoeiing. Hierdoor wordt het vaarwater een 0,5 meter breder t.o.v. het ontwerpplan.	Nee Nee Ja, plankaart

	Samenvatting ingediende reacties per inzender	Beantwoording reacties per punt	Plan-aanpassing
3	<u>Brief ontvangen 20 januari 2026</u> De woonarken brengen risico's mee voor het werk van het watersportbedrijf 1. Woonarken zijn gevoelig voor geluid. Bewoners ervaren sneller hinder van motoren, onderhoud en vaarbewegingen. Dit leidt vaak tot klachten. Klachten kunnen regels of handhaving veroorzaken. Daardoor verliest het bedrijf ruimte om normaal te werken. De huidige plannen bieden te weinig bescherming voor het bedrijf 2. Volgens de regels is afstand nodig tussen wonen en werken. In vergelijkbare situaties is vijftig meter normaal. De afstand bij Uiterweg 227 is kleiner. Dat maakt het plan juridisch en ruimtelijk niet sterk. Het geluidsscherm en de ligging van de arken lossen de problemen niet op 3. De haven geeft nu al te veel geluid. Het scherm dat dit moet verminderen werkt niet goed. Toekomstige bewoners vinden het scherm ook niet fijn. Bij verkoop van de arken ontstaan dezelfde problemen opnieuw. De woonarken maken de doorvaart te smal voor veilig varen 4. De arken steken meer dan een meter uit in het water. Het geluidsscherm ligt anderhalve meter in de watergang. Dit beperkt de ruimte om te varen. De doorvaart hoort minimaal 4,5 meter breed te zijn. HISWA-RECRON adviseert zes tot acht meter voor veilig en rustig varen. Verzoek om het plan opnieuw te bekijken 5. De organisatie vraagt om geen woonarken toe te staan zonder duidelijke bescherming van het bedrijf. Zo blijft de situatie veilig en werkbaar voor iedereen.	Bedankt voor uw reactie 1. Er zijn al woningen en woonarken dicht bij het bedrijf, ook liggen er woonarken bij het perceel van de jachtwerf. Er is jurisprudentie waarbij de afdeling heeft geoordeeld dat als in een bestaande situatie een bedrijf reeds belemmerd werden in hun bedrijfsvoering door woningen deze woningen als vertrekpunt mag worden gehanteerd bij het inzichtelijk maken van de maximale planologische mogelijkheden van omliggende bedrijven. De bestaande woningen zijn immers maatgevend voor de geluidruimte van deze bedrijven in de bestaande situatie. De nieuwe woonarken worden in deze situatie voorzien van een geluidsscherm zodat er een acceptabele geluidsniveau in de woning wordt bereikt. 2. Zie punt 1 3. Zie punt 1. 4. Eigenaren jachthaven en initiatiefnemer hebben met elkaar gesproken n.a.v. de ingediende zienswijze jachthaven. Ze zijn overeen gekomen dat de woonarken 0,5 meter dieper worden ingegraven, het land in. Het te plaatsen geluidsscherm komt dan 1 meter buiten de bestaande beschoeiing. Hierdoor wordt het vaarwater een 0,5 meter breder t.o.v. het ontwerpplan. 5. Mede gelet op het overleg dat heeft plaatsgevonden tussen eigenaren jachtwerf en initiatiefnemer zullen wij de raad voorleggen het gewijzigde TAM-omgevingsplan vast te stellen.	Nee Nee Nee Ja, plankaart Nee

