



**Gemeente Aalsmeer**

**Nota van Beantwoording**

Beantwoording van ingekomen zienswijzen op het

*Ontwerpbestemmingsplan Waterfront*

Aalsmeer, december 2023

## Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Waterfront heeft van 9 december 2022 en met donderdag 19 januari 2023 voor eenieder ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn zijn er 3 zienswijzen ingediend.

## Wijze van beantwoording

De ingediende zienswijzen zijn hieronder weergegeven. Links staat naast de nummering een (beknopte) opsomming van de punten uit de zienswijze 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 indiener ontvangt het totaaloverzicht inclusief eventuele bijlagen.

Ingediende reactie	Beantwoording reacties per punt	Planaanpassing
Zienswijze 1		
1. Onlangs vernamen wij uit de Nieuwe Meerbode dat u een bestemmingswijziging voorstelt voor het Waterfront. Deze bestemmingswijziging komt op een bijzonder moment, omdat er bezwaren liggen tegen elementen uit dit Waterfront en dan met name het deel 'Wandelboulevard'. En wat ons betreft blijven die bezwaren ook bestaan.	Wij danken u voor uw reactie. Dat een omgevingsvergunning nog niet onherroepelijk is, betekent op zichzelf dus niet dat die vergunning niet in een bestemmingsplan mag worden inpast. De raad moet bij de vaststelling van het plan rekening houden met de verleende omgevingsvergunning en afwegen of er uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening redenen zijn om de vergunning al dan niet in het bestemmingsplan in te passen (dit volgt uit onder meer jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, zie bijvoorbeeld ECLI:NL:RVS:2017:329). In dat kader wordt opgemerkt dat de raad in het verleden in het kader van de bedoelde omgevingsvergunning unaniem een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven en zich hierover dus al een oordeel heeft kunnen vormen.	Nee
2. Wat ons verder opvalt: Dat deze bestemmingswijziging niet strookt met de visie Plassenlint Beschermd Dorpsgezicht.	Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Als gevolg van de realisatie van het project Waterfront zijn ten opzichte van de situatie van vóór 2021 een wandelboulevard, met aan de waterzijde daarvan een oever van waterbouwstenen, vlonders, vissteigers, zitelementen en trappen gerealiseerd. Door deze uitbreiding van de oevers hebben deze een iets ander verloop gekregen en is in het voorliggende bestemmingsplan daarom ook de begrenzing van het Beschermd Dorpsgezicht overeenkomstig	Nee

	<p>aangepast en uitgebreid. Hoewel de nieuwe inrichting van de oevers als gevolg van dit project geen historisch waardevol onderdeel van het beschermde dorpsgezicht Het Plassenlint vormt, is het wel van belang dat eventuele andere toekomstige ontwikkelingen binnen dit gebied zich voegen binnen de ruimtelijke karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht, en dat deze door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden getoetst aan de voorschriften en de uitgangspunten van de visie Plassenlint. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit heeft met de ondergeschikte wijziging van de begrenzing kunnen instemmen. De bescherming van de cultuurhistorische waarden in dit Beschermd Dorpsgezicht is geborgd in de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie Gemeente, gekoppeld aan de (aangepaste) redengevende omschrijving die als Bijlage 2 is opgenomen bij de toelichting van het bestemmingsplan.</p>	
<p>3. Dat deze bestemmingswijziging ingrijpende gevolgen kan hebben voor het wonen aan dit deel van de Stommeerweg.</p>	<p>Dit standpunt wordt niet onderschreven. Het gaat hier om een conserverend bestemmingsplan, waarin bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn overgenomen en de in het verleden verleende omgevingsvergunning is ingepast. De herontwikkeling van het Waterfront paste voor een belangrijk deel binnen de kaders van het ter plaatste geldende planologisch regime. Slechts voor enkele onderdelen van het project gold dat niet, zodat een afwijking van het planologisch regime noodzakelijk was om het project in zijn geheel te kunnen voltooien. Het ging daarbij om de volgende drie punten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aan de kade en wandelpromenade: verbreding van oevers op gronden met de bestemming 'Water - tevens landschappelijk waardevol terrein' en wijzigen van de structuur van de waterkering;</li> <li>• Aan het strand: het verlengen van de pier en het strand op gronden met de bestemming 'Water - tevens landschappelijk waardevol terrein';</li> <li>• Bij de watertoren: het bouwen van een bouwwerk - een vlonder - op gronden met de bestemming 'recreatieve en culturele voorzieningen. Het college heeft echter vastgesteld dat de realisering van een steiger/vlonder. mogelijk een negatief effect heeft op de bouwkundige staat van deze toren. Om die reden is</li> </ul>	Nee

	<p>besloten dat de steiger/vlonder niet wordt gerealiseerd, en dit deel van de verleende vergunning is ingetrokken.</p> <p>Planologisch gezien wordt de situatie dus (nagenoeg) niet gewijzigd ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan Uiterweg- Plasoevers 2005. Er is enkel sprake van een gewijzigde inrichting van het openbaar gebied, die voor een groot deel al mogelijk was op basis van het vigerende bestemmingsplan en die voor enkele onderdelen mogelijk is geworden door het verlenen van een omgevingsvergunning, waar de raad unaniem een verklaring van geen bedenkingen voor heeft afgegeven.</p>	
4. Dat deze bestemmingswijziging zoals door u voorgesteld zal leiden tot een behoorlijke aantasting van het Plassenlint en daarmee tot een aantasting van de waarde van onze woningen.	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording hiervoor onder 2. Iemand die desondanks meent planschade te lijden als gevolg van een planologische maatregel kan een planschadeverzoek indienen: zie <a href="https://www.aalsmeer.nl/wonen-leven/product/bouwprojecten_schade-door-een-bestemmingsplan">https://www.aalsmeer.nl/wonen-leven/product/bouwprojecten_schade-door-een-bestemmingsplan</a>	Nee
5. Dat deze bestemmingswijziging niet strookt met de visie Plassenlint Beschermd Dorpsgezicht. Dat deze bestemmingswijziging een eenzijdig karakter heeft; terwijl dit voor het Plassenlint Beschermd Dorpsgezicht niet geldt. Daarin zijn twee partijen die nadrukkelijk hun verantwoordelijkheid moeten nemen; de gemeente verantwoordelijk voor het landelijk groen en het weidse uitzicht en de bewoners voor de architectonische kwaliteit van hun huizen. 'Voor de architectonische uitwerking ligt de lat hoog in dit gebied' (Plassenlint).	Voor de beantwoording van deze zienswijze wordt verwezen naar de beantwoording van deze zienswijze onder 2.	Nee

<p>6. Bestemmingsregels Artikel 4 Groen</p> <p>De groene zones met een pad erdoor en een wandelpromenade erlangs ten noorden en ten zuiden aan de watertoren zijn bestemd als Groen'. Ook de regels van deze overeenkomstige bestemming in(ontwerp)bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2021' zijn aangepast aan de inrichting conform de omgevingsvergunning 'OIAVHB Uiterweg-Plasoevers 2005 - Waterfront'.</p> <p>Indieners hebben een bezwaar tegen deze groenbestemming. Er is een bedoeld verschil tussen de beleving van de wandelpromenade ten noorden en ten zuiden van de watertoren. Ten noorden van de watertoren ligt de nadruk op het beleven van de weidsheid en de elementen van de Westeinderplassen. Aan de zuidzijde van de watertoren wordt men geconfronteerd met de levendigheid van (verblijfs)recreatie. Deze zijn in karakter wezenlijk verschillend en moeten als zodanig ook behandeld worden.</p> <p>Het verzoek is dan ook de beschrijving voor de wandelpromenade ten noorden en ten zuiden apart te behandelen, waarbij de beschrijving voor de wandelpromenade ten noorden van de watertoren alleen de volgende elementen mag bevatten:</p>	<p>Zoals hiervoor is aangegeven, is het bestemmingsplan Waterfront in hoofdzaak een conserverend bestemmingsplan. Bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden worden conform het vigerende bestemmingsplan Uiterweg – Plasoevers 2005 overgenomen, nadien verleende vergunningen ingepast. De bedoelde Groenbestemming is qua begrenzing overeenkomstig ‘dorgelegd’ en 1:1 overgenomen in het nieuwe bestemmingsplan. In het bestemmingsplan Uiterweg – Plasoevers 2005 was er geen verschil in de bestemming Groen ten noorden en ten zuiden van de watertoren. Ook nu is het niet noodzakelijk het gevraagde onderscheid aan te brengen.</p> <p>Wél verschilt de bestemming ‘Groen’ uit het ontwerpbestemmingsplan Waterfront en ‘Groenvoorzieningen’ uit het bestemmingsplan Uiterweg Plasoevers 2005 qua bestemmingsomschrijving, in die zin dat de enkele doeleinden die inherent zijn aan de groenbestemming in het ontwerpbestemmingsplan specifiek zijn benoemd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verblijfsgebied en verblijfsvoorzieningen en straatmeubilair;</li> <li>• Vlonders en steigers (alleen ter plaatse van specifieke aanduidingen);</li> <li>• Parkeren voor fietsen, scooters en daarmee vergelijkbare voorzieningen;</li> <li>• Invalidenparkeren;</li> <li>• Nutsvoorzieningen;</li> <li>• Waterhuishoudkundige voorzieningen.</li> </ul> <p>Mede n.a.v. deze zienswijze wordt een aantal van deze in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen mogelijkheden binnen de bestemming Groen geschrapt. Het gaat achtereenvolgens om:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Straatmeubilair: straatmeubilair is op grond van artikel 2.18 Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) vergunningvrij. Het bestemmingsplan hoeft daar geen aanvullende regeling voor te bevatten. Onder deze vergunningvrije mogelijkheden vallen onder andere fietsenrekken, prullenbakken en zitbanken.</li> </ul>	<p>Ja, aanpassing in toelichting en regels</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------

<ul style="list-style-type: none"> <li>• een verblijfsgebied t.b.v. de wandelpromenade: een wandelpad (uitdrukkelijk geen fietspad), (zwem)trappen, zitelementen en prullenbakken;</li> <li>• vlonders en steigers (zie onder Water 1);</li> <li>• parkeren van fietsen, scooters en vergelijkbare vervoermiddelen op de daarvoor ingerichte plek ten noorden van de watertoren;</li> <li>• invalidenparkeren;</li> <li>• regulier parkeren is daarmee uitgesloten;</li> <li>• waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals waterinlaten, damwanden, (stortstenen) oeverbeschoeiingen;</li> <li>• nutsvoorzieningen, zoals aansluitpunten op de waterleiding om elementen schoon te spuiten.</li> <li>• Het is verboden om bomen en struiken te planten.</li> <li>• Geen verdere verharding die het landelijke en groene karakter van de wandelboulevard aantast.</li> <li>• Geen uitzicht belemmerende voorzieningen die het weidse karakter van deze boulevard aantasten.</li> </ul> <p>Opmerking: het plaatsen van BBQ plekken en speel- en sportvoorzieningen in het gebied van de wandelpromenade ten noorden van de watertoren, is een grove schending van de</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parkeren voor fietsen, scooters en daarmee vergelijkbare voorzieningen. Reden voor het schrappen is dat in combinatie met de bouwbepalingen binnen de groenbestemming ook gebouwde voorzieningen voor deze functies zouden kunnen worden gerealiseerd. Dat is voor de groenbestemming in het Waterfront ongewenst. Er kan in dat kader worden volstaan binnen de bestemming met de vergunningsvrije mogelijkheden voor straatmeubilair, zoals fietsenrekken.</li> <li>• De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen de bestemming Groenvoorzieningen mag op basis van het vigerende bestemmingsplan niet meer bedragen dan 3 m. Deze bouwhoogte volstaat binnen de Groenbestemming. Artikel 4.2.2. van de regels wordt aangepast, in die zin dat alleen bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een hoogte van 3 m wordt toegestaan, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.</li> </ul> <p>Aanvullend wordt nog opgemerkt dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reguliere parkeervoorzieningen voor auto's zonder meer niet zijn toegestaan binnen de bestemming Groen. Speelvoorzieningen zijn zowel op basis van het voorgaande bestemmingsplan als op basis van het ontwerpbestemmingsplan Waterfront toegestaan.</li> <li>• Recreatieve voorzieningen die zijn gerealiseerd binnen de bestemming Groen, zoals de BBQ plekken zijn in overeenstemming met deze bestemming. Met andere woorden, deze zijn ook al toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan.</li> <li>• Voorgaande geheel los staat van het Plassenlint. Deze waardestelling van het dorpsgezicht het Plassenlint omvat een beschrijving van de historische ontwikkeling van het gebied, waarna de belangrijkste identiteitsbepalende elementen en functies worden benoemd die in het bestemmingsplan en de welstandsnota gewaarborgd dienen te worden om het karakter van het gebied te beschermen. Planologisch gezien wordt de situatie namelijk niet gewijzigd ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan</li> </ul>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

door u ontwikkelde visie zoals vastgelegd in Het Plassenlint. De poging om dit achteraf legaal te maken door het nu op te nemen in het bestemmingsplan Waterfront wordt door de aanwonenden niet geaccepteerd.	Uiterweg- Plasoevers 2005. Er is enkel sprake van een gewijzigde inrichting van het openbaar gebied, die voor een groot deel al mogelijk was op basis van het vigerende bestemmingsplan en die voor enkele onderdelen mogelijk is geworden door het verlenen van een omgevingsvergunning, waar de raad unaniem een verklaring van geen bedenkingen heeft afgegeven.	
<p>7. Cultuurhistorie</p> <p>Beschermd Dorpsgezicht Het Plassenlint</p> <p>De gemeenteraad van Aalsmeer heeft het gebied 'Het Plassenlint, Stommeerweg 4 t/m 135; Kudelstaartseweg 14, 16;Zwarteweg 1'aangewezen als Beschermd Dorpsgezicht.</p> <p>Verzoek tot nadere benoeming: Ter hoogte van Zwarteweg 1, aan de overkant van de 'oude' Zwarteweg, ligt een groot stuk land dat nu bestaat uit gras en bomen. Het valt met de bovenstaande beschrijving niet onder het Beschermd Dorpsgezicht en het is enige stuk waardevolle grond op een mooie locatie dat niet specifiek is benoemd in het Bestemmingsplan Waterfront. Ter borging en voorkoming dat dit stuk grond een andere bestemming krijgt op basis van mogelijke 'gaatjes' in het Bestemmingsplan Waterfront, verzoeken wij u het stuk grond ter hoogte van Zwarteweg 1 (Een plek waar mensen, kinderen en honden elkaar ontmoeten) de bestemming 'Natuur' te geven. We wachten uw reactie af.</p>	De bedoelde strook valt buiten de begrenzing van het voorliggende (bestemmings-)plangebied Waterfront en maakt daar geen onderdeel van uit. Er is geen aanleiding het plangebied te vergroten met de bedoelde gronden, die thans binnen het (reeds gedigitaliseerde) bestemmingsplan Hornmeer vallen. Bedoeling van het voorliggende bestemmingsplan is immers voor het plandeel Waterfront te zorgen voor de actualisering en digitalisering van het nu geldende analoge bestemmingsplan. Daarnaast borgt het bestemmingsplan de in het verleden verleende vergunningen voor de herinrichting van het Waterfront, met uitzondering van een vergunde steiger rond de Watertoren. Tot slot wordt de gewijzigde ligging van het beschermde dorpsgezicht verankerd. Uitbreiding van de planbegrenzing is niet wenselijk noch noodzakelijk.	Nee