



## RAADSVOORSTEL

**Zaaknummer:** Z23- 005162

**Voorstel van:** college van burgemeester en wethouders

**Behandelend ambtenaar:**

R. Frusch

4600

r.frusch@amstelveen.nl

Stedelijke Ontwikkeling

**Datum:** 16 januari 2024

**Portefeuillehouder:** wethouder mr. L.B. Kabout

### Onderwerp

Vaststellen bestemmingsplan Waterfront, wijzigen begrenzing Beschermd Dorpsgezicht

---

### Raadsbesluit

*Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:*

1. om over de ingediende zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen te besluiten overeenkomstig bijgevoegde Nota van Beantwoording en Staat van Wijzigingen;
2. bestemmingsplan 'Waterfront', als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358. 0358.19B-VG01, gewijzigd vast te stellen conform bijgevoegd raadsvoorstel en concept raadsbesluit;
3. te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de ondergrond welke is ontleend aan de Topografie BGT met datum 9 december 2022.
4. de begrenzing van het gemeentelijke beschermde dorpsgezicht vast te stellen, overeenkomstig de kaart op blz. 14 uit bijlage 2 bij de toelichting 'Beschermd Dorpsgezicht gemeente Aalsmeer, het Plassenlint'.

---

### Samenvatting

Door het vaststellen van het bestemmingsplan Waterfront wordt voorzien in een actueel en digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan voor dit gebied. Het digitaliseren van dit plangebied draagt bij aan de voorbereiding op Omgevingswet, omdat ook dit bestemmingsplan straks – na de inwerkingtreding van de Omgevingswet - deel gaat uitmaken van het (tijdelijk) omgevingsplan en omdat een digitaal bestemmingsplan inzichtelijker en leesbaarder is voor de gebruiker.

---

### Doel

Voorliggend bestemmingsplan Waterfront zorgt voor actualisering en digitalisering van het nu geldende analoge bestemmingsplan, vertaalt het de verleende omgevingsvergunning van het project 'Waterfront' en een aantal nadien verleende vergunningen en verankert het de gewijzigde ligging van het beschermd dorpsgezicht.

---

### Prestatie

Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan, dat enerzijds voorziet in de gewenste actualisatie en digitalisatie met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en anderzijds de in het verleden verleende vergunningen voor de realisatie van het project Waterfront borgt. Daarnaast wordt de gewijzigde begrenzing van het Beschermd Dorpsgezicht geborgd.

---

### Voorgeschiedenis en context

In 2020 is er een omgevingsvergunning voor het Waterfront verleend. Tegen de verleende vergunningen is beroep ingesteld bij de bestuursrechter en ook om een voorlopige voorziening verzocht. Vanwege het feit dat de vergunning nog niet onherroepelijk is, is bij brief aan de raad van 27 oktober 2021 voorgesteld het projectgebied voor het Waterfront uit het bestemmingsplan Uiterweg – Plasoevers 2021 te halen en daarvoor een separaat bestemmingsplan op te stellen.

Dit voorliggende bestemmingsplan Waterfront voorziet naast de gewenste actualisatie van het bestemmingsplan voor dit gebied ook in de opname van de in 2020 verleende omgevingsvergunning voor de herinrichting van het Waterfront - m.u.v. een steiger en een zitelement rond de Watertoren, zie ook onder kanttekeningen - in toelichting, verbeelding en regels. Ook een aantal nadien verleende vergunningen is in dit bestemmingsplan verwerkt. Het gaat om een vergunning voor het realiseren van een tweetal vissteigers, een vergunning voor een sloepensteiger en een vlonder bij restaurant 'On the Rock' en een vergunning voor o.a. het verlengen van de pier. In dit bestemmingsplan is ook, voor zover dat binnen het plangebied valt, een ondergeschikte uitbreiding van het beschermd dorpsgezicht van het Plassenlint opgenomen. Door het verbreden van de oevers als uitvoering van de herinrichting van het Waterfront is er namelijk discrepantie ontstaan tussen de aanduiding op de analoge kaart van het beschermd dorpsgezicht en de feitelijke situatie. Als het bestemmingsplan ter vaststelling wordt aangeboden aan de raad, zal de raad tevens gevraagd worden de voorgestelde nieuwe begrenzing overeenkomstig de Erfgoedverordening vast te stellen, zoals die is opgenomen op blz.14 van bijlage 2 bij de toelichting van het bestemmingsplan, 'Beschermd Dorpsgezicht gemeente Aalsmeer, het Plassenlint'.

Met dit bestemmingsplan, dat conserverend van aard is, wordt voorzien in een actueel, digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan voor dit gebied. Een bestemmingsplan, waarmee voorgesorteerd wordt op het instrument van het omgevingsplan onder de Omgevingswet. Het vaststellen van het bestemmingsplan is op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening een bevoegdheid van de raad.

---

#### **Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit**

Het bestemmingsplan is als ontwerp ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn zijn er 3 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan. Voor de zienswijzen en de beantwoording daarvan wordt verwezen naar de Nota van Beantwoording. Het bestemmingsplan is in lijn met het geldende beleid en wet – en regelgeving van Rijk, provincie en de gemeente. Uit de toelichting blijkt dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is.

Het verbreden van de oevers leidt tot een aanpassing van de begrenzing van het Beschermd Dorpsgezicht, voor zover gelegen in dit plangebied.

---

#### **Keuzemogelijkheden/alternatieven**

Alternatief is het bestemmingsplan niet vast te stellen. Gevolg is dat er voor het plangebied geen actueel en digitaal ontsloten bestemmingsplan is.

---

#### **Participatie**

In het kader van de verleende omgevingsvergunning heeft uitgebreide participatie plaats gevonden. Op grond van artikel 2 lid 1 van de inspraakverordening is voor het bestemmingsplan afgezien van inspraak en eenieder in de gelegenheid gesteld direct een zienswijze in te dienen.

---

#### **Kanttekeningen en risico's**

- In afwijking van de in 2020 verleende omgevingsvergunning voor het herinrichten van het Waterfront wordt in verband met de scheefstand van de Watertoren afgezien van (het realiseren van) een steiger rondom de Watertoren. Deze is dan ook niet in dit bestemmingsplan opgenomen. De in 2020 verleende omgevingsvergunning is voor dit deel ingetrokken.
  - Tegen de verleende omgevingsvergunning is beroep ingediend door een tweetal appellanten. De rechtbank Amsterdam heeft deze beroepen ongegrond verklaard. Indieners hebben hoger beroep ingediend bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.
-

---

**Financiën**

Het bestemmingsplan voor het Waterfront maakt geen bouwwerken mogelijk die behoren tot de categorieën van bouwwerken waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan is voorgeschreven.

---

**Vervolgstappen***Uitvoering en procesplanning*

- Als de raad besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, dan wordt dit gedurende 6 weken ter inzage gelegd voor de beroepstermijn.
- De terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan wordt op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend gemaakt door publicatie in het Gemeenteblad en de Nieuwe Meerbode. De digitale stukken worden raadpleegbaar gemaakt via de landelijke voorziening van RO-Online. De analoge versie van de stukken zal ter inzage worden gelegd in het gemeentehuis.

---

**Evaluatie**

N.v.t.

**Duurzaamheidsaspecten**

N.v.t.

---

**Bijlagen**

- Ontwerpbestemmingsplan, bestaande uit toelichting, regels, verbeelding en bijlagen bij toelichting;
- Nota van Beantwoording Zienswijzen en Staat van Wijzigingen (met daarin de voorstellen aanpassing van het vast te stellen bestemmingsplan).

---

De secretaris,

drs. Sj. Vellenga

De voorzitter,

mr. G.E. Oude Kotte

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

---