



Gemeente Aalsmeer

MEMO RAAD

Registratienr.

Aan leden raad
Afkomstig van Burgemeester en wethouders
Datum 3 februari 2026
Afschrift aan college, griffie, voorlichting

Betreft Beantwoording vragen fractie FlorAalsmeer inzake het arkenbeleid

Op 6 januari 2026 heeft de fractie FlorAalsmeer vragen ingediend inzake het arkenbeleid. In dit memo beantwoordt het college de ingediende vragen.

1. Kan het college aangeven hoeveel arken zich momenteel binnen de gemeente Aalsmeer bevinden en welk gebruik daarbij is geregistreerd, uitgesplitst naar: permanente bewoning; recreatief gebruik; overige of gemengde vormen?

De grondslag voor het huidige beleid wordt gevormd door het bestemmingsplan 'Woonarken' dat in 2013 is vastgesteld en het onderliggende beleidskader dat is neergelegd in de diverse nota's van uitgangspunten die daaraan voorafgingen. Aanleiding voor dit bestemmingsplan was onduidelijke rechtszekerheid van eigenaren en bewoners, en de wildgroei aan illegale situaties, zowel qua ligplaats, als afmetingen als gebruik en het gebrekkige instrumentarium van de APV om hiertegen op te treden. Sindsdien zijn de ligplaatsen planologisch geregeld en is het restrictieve beleid van de gemeente voor het aantal woonarken dat zich binnen de gemeente mag bevinden hierin vertaald. Het aantal ligplaatsen voor niet-permanente bewoning bedraagt maximaal 184. Het aantal ligplaatsen voor permanente bewoning bedraagt maximaal 192 arken.

2. Is inzichtelijk hoe deze verdeling zich in de afgelopen tien jaar heeft ontwikkeld? Zo ja, kan het college deze ontwikkeling schetsen; zo nee, waarom niet?

Sinds 1983 hanteert de gemeente een maximum aantal woonarken voor permanente bewoning. De onder 1) genoemde aantallen zijn nog steeds actueel. De situatie in de praktijk is hiermee in overeenstemming. Verplaatsingen van woonarken voor permanente bewoning gaan altijd via een wijziging van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan), waarbij de nieuwe ligplaats wordt toegevoegd en gelijktijdig de oude wordt verwijderd. Wijzigingen worden tevens bijgehouden op de ligplaatsenkaart behorende bij de ligplaatsenverordening.

3. Op welke wijze acht het college dat het huidige arkenbeleid bijdraagt aan het opvangen van de woningvraag binnen Aalsmeer?

Woonarken voor permanente bewoning vormen een zeer gering aandeel van de woningvoorraad van Aalsmeer en worden niet als een aparte categorie meegenomen. De bijdrage aan de volkshuisvestelijke opgave is dus gering.

4. Beschikt het college over informatie waaruit blijkt of arkenbewoning bijdraagt aan doorstroming op de woningmarkt, bijvoorbeeld doordat bewoners een reguliere woning achterlaten?

Woonarken voor permanente bewoning spelen geen rol in de doorstroming op de woningmarkt in Aalsmeer.

5. Heeft het college inzicht in de prijsontwikkeling van woonarken binnen de gemeente Aalsmeer in de afgelopen tien jaar?

Naar de prijsontwikkeling van woonarken voor permanente bewoning hebben we geen onderzoek gedaan. In het algemeen kan gesteld worden dat alleen al de ligplaats van woonarken voor permanente bewoning veel geld waard is.

6. In hoeverre acht het college het huidige arkenbeleid toegankelijk voor starters en senioren met een lokale binding, en op welke objectieve gegevens baseert het college dit?

Bij de verkoop van bestaande woonarken, net als bij bestaande reguliere woningen, kunnen wij als gemeente geen regels over lokale binding opleggen. Omdat er geen nieuwe ligplaatsen voor woonarken voor permanente bewoning bijkomen, zijn er ook geen gevallen om inwoners met lokale binding voorrang te geven.

7. Welke juridische en beleidsmatige kaders zijn op dit moment bepalend voor het arkenbeleid (onder meer gemeentelijk beleid, provinciale regelgeving, waterschapsregels en de Omgevingswet)?

Het actuele beleid voor woonarken voor permanente bewoning is onveranderd ten opzichte van het beleidskader zoals dat destijds ten grondslag is gelegd aan het bestemmingsplan 'Woonarken'. Voor verplaatsingen van woonarken zijn naast de hiervoor geformuleerde uitgangspunten ook in hoge mate bepalend de regels van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol, de omgevingsverordening NH2022, de regels van het waterschap voor wat betreft overkluizingen, dempen en graven, en uiteraard zal altijd moeten worden aangetoond dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

8. Kan het college aangeven in hoeverre provinciale of regionale kaders de ruimte beperken om het arkenbeleid op lokaal niveau aan te passen?

Ligplaatsen voor woonarken voor permanente bewoning bevinden zich met name in het gebied van de Uiterweg en de Westeinderplassen en in de Bovenlanden tussen de Ringvaart en de Oosteinderweg. Deze gebieden zijn grotendeels gelegen in het beperkingengebied van het LIB en in het gebied dat door de provincie als 'landelijk

gebied' wordt gezien. De regels van het LIB en de provinciale verordening geven weinig ruimte om het woonarkenbeleid aan te passen.

- 9. Kan het college aangeven of het huidige arkenbeleid er in de praktijk toe leidt dat het aantal arken met een woonfunctie op termijn afneemt, bijvoorbeeld door het ontbreken van mogelijkheden voor vervanging, uitbreiding of nieuwe ligplaatsen? Zo ja, acht het college dit een wenselijke ontwikkeling? Zo nee, waarop baseert het college dat oordeel?**
De ligplaatsen met een woonfunctie zijn individueel planologisch geregeld. Niets wijst erop dat het aantal ligplaatsen in de praktijk afneemt.

- 10. In hoeverre is bij de totstandkoming van het huidige arkenbeleid expliciet afgewogen wat de langetermijneffecten zijn voor het voortbestaan van wonen op water als woonvorm binnen de gemeente Aalsmeer?**

De keuze destijds om de ligplaatsen planologisch te regelen en de ligplaatsen voor permanente bewoning individueel in het bestemmingsplan vast te leggen was ingegeven door de wens om eigenaren/bewoners rechtszekerheid en duidelijkheid te geven. Deze voor de toekomst te borgen en een wildgroei aan illegale situaties te voorkomen.

- 11. Hoe verhoudt een mogelijke afname van arken met woonfunctie zich tot de erkenning van wonen op water als immaterieel erfgoed, waarbij behoud en doorontwikkeling van de praktijk centraal staan?**

Er is geen sprake van een afname van het aantal woonarken voor permanente bewoning.

- 12. Op welke wijze wordt toezicht gehouden op het gebruik van arken, in het bijzonder op het onderscheid tussen permanente bewoning en recreatief gebruik?**

Bij een aanvraag omgevingsvergunning van woonarken voor recreatief verblijf wordt standaard gecontroleerd op inschrijving in de Basisregistratiepersonen.. Als hiervan sprake is, wordt de aanvraag geweigerd en het dossier overgedragen voor handhaving. Daarnaast wordt gemonitord of er de vereiste bouw- en gereedmeldingen worden ingediend als er sprake is van nieuwbouw. Verder vindt toezicht plaats op basis meldingen of signalen.

- 13. Hoeveel handhavingszaken met betrekking tot arkengebruik hebben zich in de afgelopen vijf jaar voorgedaan en wat was de aard en uitkomst daarvan?**

In totaal zijn er de afgelopen 5 jaar 11 handhavingstrajecten ingezet:

- *In 3 zaken ging het om woonarken die zonder vereiste omgevingsvergunning waren geplaatst op een daarvoor aangewezen ligplaatslocatie. Deze woonarken zijn na het inzetten van het handhavingstraject alsnog gelegaliseerd door het verlenen van een omgevingsvergunning.*
 - *In 4 zaken ging het om in totaal 6 woonarken die op locaties in strijd met het omgevingsplan en ligplaatsenverordening binnen onze gemeente waren*
-

geplaatst. Deze woonarken zijn na het ingezette handhavingstraject verwijderd uit de gemeente.

- In 1 zaak ging het om onrechtmatige bewoning van een legaal aanwezige woonark bestemd voor recreatief verblijf. Na het ingezette handhavingstraject is de overtreding beëindigd.
- In 2 zaken gaat het om het ontbreken van de vereiste bouw- en gereedmelding voor het nieuw bouwen van een woonark. Deze zaken lopen nog.
- In 1 zaak ging het om het plaatsen van een woonark in afwijking van de daarvoor aangewezen ligplaatslocatie. Na het ingezette handhavingstraject ligt de woonark nu volgens verleende vergunning en daarvoor aangewezen ligplaatslocatie.

14. Welke betekenis hebben lopende regionale trajecten, zoals de NOVEX Schipholregio, de Omgevingsvisie Noord-Holland en de Westeinderscheg, voor: het huidige arkenbeleid; toekomstige beleidskeuzes met betrekking tot wonen op water?

Wij hebben geen signalen ontvangen dat bovenstaande ruimtelijke trajecten significante impact gaan hebben op het huidige woonarkenbeleid.

15. Verwacht het college dat deze trajecten op termijn gevolgen kunnen hebben voor de beleidsruimte van de gemeente Aalsmeer? Zo ja, op welke onderdelen en in welk tijdspad?

Nee. Zie ook beantwoording vraag 14.

16. Acht het college het huidige arkenbeleid, gelet op woningdruk, regionale ruimtelijke ontwikkelingen en de erkenning van wonen op water als immaterieel erfgoed, toekomstbestendig?

Ja, het beleid is toekomstbestendig. De ligplaatslocaties zijn planologisch goed geregeld. Als met deze vraag bedoelt of woonarken voor permanente bewoning een rol spelen in de volkshuisvestelijke opgave, dan is het antwoord nee. Gelet op hun ligging in gebied dat niet tot bestaand stedelijk gebied kan worden gerekend, in het kwetsbare landschap van de Bovenlanden en de Westeinderplassen, én in het beperkingengebied van het LIB ligt het niet in de rede dat grote beleidswijzigingen aan de orde zijn, of dat woonarken voor permanente bewoning een rol hebben in het opvangen van de woningbehoefte.

17. Is het college bereid om de raad in de komende raadsperiode te informeren over mogelijke beleidsrichtingen voor het arkenbeleid, inclusief de daarbij behorende juridische en ruimtelijke aandachtspunten?

Zie antwoord op vraag 16.

Burgemeester en wethouders van de gemeente
Aalsmeer,
de secretaris, de burgemeester,

P. Simonse

mr. G.E. Oude Kotte

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