



Gemeente Aalsmeer

Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan Waterfront, wijziging begrenzing Beschermd Dorpsgezicht

Gevraagd besluit

1. Toepassing te geven aan artikel 3.8, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening door het ontwerpbestemmingsplan voor zienswijzen ter inzage te leggen;
2. Van dit besluit kennis te geven door publicatie in het Gemeenteblad en Nieuwe Meerbode en langs elektronische weg verzenden van een kennisgeving aan de betrokken diensten en bestuursorganen, als bedoeld in artikel 3.8, lid 1, onder a. en b. van de Wet ruimtelijke ordening;
3. het ontwerpbestemmingsplan met planidentificatie NL.IMRO.0358.09AP-OW01 digitaal beschikbaar te stellen via de landelijke voorziening RO-Online.

Bijlagen - Ontwerpbestemmingsplan Waterfront, bestaande uit toelichting, bijlagen bij de toelichting, regels en verbeelding

Ter bespreking B&W Ja
Openbaarheid Ja
Bekendmaking AWB

Participatie Neen

Behandeld in B&W-vergadering d.d.

29 NOV 2022, nr 9
Aangehouden

Besluit B&W

- 1 DEC 2022, nr 2

Conform advies; wethouder Kuin stemt tegen op het onderdeel bestemming gebied rond Waterboven

Datum 22 november 2022

Nummer

Portefeuillehouder wethouder mr. L.B. Kabout

Besproken in staf met portefeuillehouder op 25 augustus 2022

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling
Behandelend ambtenaar R. Frusch
Telefoonnummer 540 46 00
E-mail r.frusch@amstelveen.nl

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Een actueel, digitaal raadpleegbaar bestemmingsplan voor het Waterfront.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het ontwerpbestemmingsplan wordt vrijgegeven en ter inzage gelegd voor het indienen van zienswijzen. Het bestemmingsplan biedt na inwerkingtreding het actueel juridisch-planologisch kader voor het Waterfront.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Programma 5: Ruimtelijke Ontwikkeling

Aanleiding

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 zit-element 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 begrenzing overeenkomstig de Erfgoedverordening te formaliseren.

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.

Argumenten

1. Het bestemmingsplan voorziet in een actueel juridisch planologisch kader

De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn in beginsel consoliderend overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Uiterweg- Plasoevers 2005. Daarnaast is, in overeenstemming met uw brief aan de raad van 27 oktober 2021, de verleende omgevingsvergunning voor de herinrichting van het Waterfront uit 2020 in dit bestemmingsplan opgenomen, alsmede nadien verleende vergunningen voor een 2-tal vissteigers, een sloepensteiger en een vlonder, waarvoor separate vergunningprocedures zijn doorlopen.

2. Actualiseren en digitaal raadpleegbaar maken van het bestemmingsplan draagt bij aan de voorbereiding van de Omgevingswet

Het plangedeelte voor Waterfront wordt met dit bestemmingsplan gedigitaliseerd. Het digitale bestemmingsplan is inzichtelijker en leesbaarder voor de gebruiker. Actualiseren van het bestemmingsplan draagt bij aan voorbereiding op Omgevingswet, omdat ook dit bestemmingsplan straks – na de inwerkingtreding van de Omgevingswet – deel gaat uitmaken van het (tijdelijk) omgevingsplan. Het is van belang dat bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet zoveel mogelijk plangebieden geactualiseerd en goed digitaal raadpleegbaar zijn. Het actualiseren van het bestemmingsplan draagt daarom bij aan de transitie in het kader van de Omgevingswet.

3. Er kan worden afgezien van het bestuurlijke vooroverleg ex. artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening

Het bestemmingsplan voorziet enerzijds in een actualisatie van de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden en anderzijds in de opname van de in het verleden verleende vergunningen in afwijking van het vigerende bestemmingsplan. Over de in 2020 verleende vergunning voor het herinrichten van het Waterfront heeft uitgebreid bestuurlijk vooroverleg plaatsgevonden met provincie en hoogheemraadschap. Het opnieuw doorlopen van het bestuurlijke vooroverleg heeft gelet op de (actualiserende en conserverende) aard en inhoud van het bestemmingsplan geen toegevoegde waarde. Provincie en waterschap zijn op de hoogte gesteld van het afzien van het bestuurlijke vooroverleg. Indien nodig kunnen zij middels een zienswijze reageren op het ontwerpbestemmingsplan.

4. Als gevolg van de herinrichting van het Waterfront wordt voorgesteld de begrenzing van het beschermd Dorpsgezicht 'Plassenlint' aan te passen

Het noordelijke deel van de planlocatie ligt binnen het gemeentelijk beschermde dorpsgezicht 'Het Plassenlint'. Ruimtelijke toevoegingen ten opzichte van de situatie van vóór 2021, zijn een wandelboulevard en aan de waterzijde een oever van waterbouwstenen, vlonders, vissteigers, zitelementen en trappen, overwegend uitgevoerd in beton. Hoewel de nieuwe inrichting van de oevers als gevolg van de herinrichting geen historisch waardevol onderdeel van het beschermde dorpsgezicht 'Plassenlint' vormt, is het wel van belang dat eventuele toekomstige ontwikkelingen binnen dit Waterfrontgebied zich voegen binnen de ruimtelijke karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht, en dat deze door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden getoetst. Gelet hierop wordt, zoals ook is gemeld in uw brief aan de raad van 27 oktober 2021, voorgesteld de begrenzing van het Beschermd Dorpsgezicht 'Plassenlint' aan te passen. Het deel van het Beschermd Dorpsgezicht dat binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Waterfront' valt krijgt ter borging van de waarden van het beschermde dorpsgezicht een dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie gemeente'. De herbegrenzing betreft een ondergeschikte wijziging waarmee de commissie Ruimtelijke Kwaliteit reeds heeft kunnen instemmen en waarop de redengevende omschrijving is aangepast. Op het moment dat het bestemmingsplan ter vaststelling aan de raad wordt aangeboden, zal gelijktijdig op voorstel van uw college, overeenkomstig artikel 19 van de Erfgoedverordening Aalsmeer, de raad worden gevraagd de begrenzing van het Beschermd Dorpsgezicht overeenkomstig aan te passen.

Kanttekeningen

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 zal voor dit deel nog worden ingetrokken middels een intrekingsbesluit waarvoor een separate procedure zal worden doorlopen.

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.

Communicatie

De terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, zal op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt door publicatie in het Gemeenteblad en de Nieuwe Meerbode. Het digitale bestemmingsplan wordt raadpleegbaar gemaakt via de landelijke voorziening van RO-Online (www.ruimtelijkeplannen.nl). De analoge versie van het ontwerpbestemmingsplan zal ter inzage worden gelegd op het gemeentehuis.

Procedure

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit betekent dat het ontwerp van het bestemmingsplan voor een periode van zes weken voor eenieder ter inzage wordt gelegd. Op grond van artikel 3.8 Wro worden niet alleen belanghebbenden, maar wordt eenieder in de gelegenheid gesteld om over het bestemmingsplan een zienswijze naar voren te brengen.

De eventueel naar voren gebrachte zienswijzen zullen worden beoordeeld en de resultaten daarvan zullen worden meegenomen in het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan. De raad van de gemeente dient ingevolge artikel 3.8 Wro het bestemmingsplan binnen 12 weken na afloop van de terinzagelegging het bestemmingsplan vast te stellen.

Het voorstel tot aanpassing van de begrenzing van het gemeentelijke beschermde dorpsgezicht betreft een ondergeschikte wijziging, waarover niet separaat inspraak over hoeft te worden doorlopen. Eventuele bezwaren tegen de aanpassing kunnen middels een zienswijze op het bestemmingsplan kenbaar worden gemaakt. De gemeenteraad kan t.z.t. bij het vaststellen van het bestemmingsplan ook de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht ex. artikel 19 van de Erfgoedverordening Aalsmeer op voorstel van het college wijzigen.