

Gemeente Aalsmeer
t.a.v. Raadfracties
Postbus 253
1430 AG AALSMEER

Aalsmeer, 15 juni 2021

Onderwerp: Reactie/spreekrecht tijdens Commissie Ruimte & Economie
16 juni 2021 met betrekking tot het vaststellen van het ontwerp
bestemmingsplan Marina Park Aalsmeer – Uiterweg 116A met kenmerk
Z16-011546
NL.IMRO.0538.09X-OW01

Geachte raadsfracties,

Zoals u bekend wordt het ontwerpbestemmingsplan Uiterweg 116a -
Marinapark op 16 juni 2021 in de commissievergadering en op 24 juni of 8 juli
2021 in de raadsvergadering behandeld.

Zienswijze

Ik heb eerder een inspraakreactie ingediend omtrent het voorontwerp. Het college is helaas vergeten die te beantwoorden. Vervolgens heb ik ook een zienswijze ingediend omtrent het ontwerpbestemmingsplan. Ik constateer dat het college u in de nota van zienswijzen adviseert om deze vrijwel in zijn geheel naast zich neer te leggen. Naar mijn oordeel ten onrechte.

Hoewel ik er niet aan twijfel dat u alle zienswijzen, waaronder de mijne, en de nota van zienswijzen goed leest en zich een eigen oordeel vormt, ben ik toch zo vrij middels deze brief nog een aantal punten uit mijn zienswijze bij u onder de aandacht te brengen.

- ***Onsamenhangend beleid***

Ik heb in mijn zienswijze gewezen op het onsamenhangend beleid. Het lijkt erop dat het college een soort lopend buffetmodel hanteert. Zij pakt wat haar lekker lijkt (lees: wat haar van pas komt) en negeert gemakshalve al het andere.

Ik wijs hierbij ondermeer naar pagina 61-63 van de Structuurvisie. Er wordt hierin gesproken van doorontwikkeling van Jachthavens en doorgroei in de verblijfsrecreatie.

Doorgroei volgens het tweede en derde scenario passen in beginsel in de basisstrategie, mits deze wordt uitgevoerd met respect voor de kernkwaliteiten volgens het gebiedspaspoort. Van een geheel andere bedrijfsformule is echter (nog) geen sprake, maar in elk geval leveren deze scenario's een bijdrage aan het verbreden van het toeristisch-recreatieve profiel van de Uiterweg.

De kwalitatieve meerwaarde is bij deze scenario's vaak gering, omdat er in de meeste gevallen sprake is van minimale ruimtelijke aanpassingen aan de bestaande kavel. Om die reden kan de norm van 1:25 hier ook niet worden toegepast. Dit zou doorontwikkeling schier onmogelijk maken en daarmee juist het ongewenste effect hebben van een verdere verzwakking van het toeristisch-recreatief profiel. Lang

niet altijd zal het in dit kwadrant uitsluitend om bouwactiviteiten gaan. Veelal zal het in de eerste plaats functiewijzigingen betreffen van bestaande opstallen ten behoeve van een verbreding naar andere bedrijfsactiviteiten. Het kan daarbij gaan om het op beperkte schaal toevoegen van verblijfsrecreatie.

Marinapark is geen topstrategie vanwege de geringe kwalitatieve meerwaarde. Toch wordt de bestemming Jachthaven eraf gehaald. De bestemming agrarisch wordt niet gebruikt voor verbreding jachthavenactiviteiten zoals dat in het bestemmingsplan 2005 mogelijk is, maar krijgt een totaal nieuwe bestemming met nieuwe regels die totaal niet zijn opgenomen in de structuurvisie.

De Jachthavenbestemming wordt gebruikt vanwege de verstening en hoge bebouwing. De agrarische bestemming die niet als zodanig wordt uitgevoerd wordt nu herleid naar mogelijke kassenbouw die nooit heeft plaatsgevonden, omdat het geen agrarische functie heeft, niet in het verleden en niet tijdens de jachthavenuitoefening.

• **Bruggen**

Ik heb in mijn zienswijze ook aandacht gevraagd voor het onderwerp bruggen. Het hoeft geen betoog dat het belangrijk is dat Marinapark Aalsmeer al haar activiteiten uitvoert via haar eigen terrein en water. Net zoals dat het parkeren ook op eigen terrein moet plaatsvinden. Oftewel de werkzaamheden, het onderhoud en de bouw over water moeten zij zelf kunnen faciliteren. Het ontwerpbestemmingsplan voorziet hier echter niet in. In het ontwerp is namelijk een brughoogte van 1.20 meter opgenomen zijnde een vaste brug. De gedachte is daarbij ongetwijfeld geweest om de doorvaarbaarheid van de recreatiewoning naar de Ringvaart of Aardbeislout mogelijk te maken.

Ik heb in mijn zienswijze gepleit voor beweegbare bruggen. De beweegbaarheid is namelijk vereist voor onderhoud door derden met groot materieel (hoger dan 1.20 - sloepje). Juist bij nieuwe ontwikkelingen dient hierop toegezien te worden. Het is echt een gemiste kans! Hierbij kan niet onvermeld blijven dat de bruggen in het verleden allen beweegbaar waren. De 3.5 meter doorvaart is gewoon te klein voor onderhoud.

Het college zegt weliswaar dat het Hoogheemraadschap hier geen bezwaren tegen heeft maar de vraag is of het Hoogheemraadschap zich wel bewust is van het probleem.

- **Lodges - landtongen**

Ik heb in mijn zienswijze aandacht gevraagd voor de kwestie van de lodges. De lodges komen in onbebouwd gebied en het zou van enige samenhang uiten als deze dezelfde maximale maatvoering hebben als de recreatie-arken die ook gast in het landschap zijn. 14 x 5 x 3. Het college kiest er echter voor om gewoon af te wijken en een hoogte van 6 meter aan te houden. (Zelfs een permanente woonark mag niet hoger dan 5 meter). En zich achter de hoogte van kassenbouw te verschansen.

Ik wijs volledigheidshalve ook op het bestemmingsplan Uiterweg - Plasoevers 2005

11.3.6 Agrarisch - Recreatiewoningen. Voor recreatiewoningen die als zodanig op de plankaart zijn aangeduid, gelden de navolgende bepalingen:

- a. per aanduiding is één recreatiewoning toegestaan;
- b. bij een recreatiewoning mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een recreatiewoning mag, met inbegrip van bijgebouwen, niet meer bedragen dan 30 m²;
- d. de goothoogte van een recreatiewoning mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
- e. de dakhelling van de recreatiewoningen mag niet minder dan 25° en niet meer dan 50° bedragen.

- **Bebouwde oppervlak**

Een ander belangrijk punt wat ik in de zienswijze naar voren heb gebracht is de toegestane bebouwde oppervlak. Het college kiest ook hier weer wat haar het beste uitkomt. De toegestane 60% bebouwing betreft namelijk het land en niet het water.

Het gebruiken van de mogelijke bebouwing op agrarische gronden is in het leven geroepen voor kwadrant 3 waar het agrarische bedrijf komt te staken en de 1:25 regeling kan worden toegepast met de bebouwing die mogelijk zou zijn geweest.

Feit is dat de aaneengesloten bebouwing totaal geen ruimtelijke kwaliteit biedt (het is qua uitstraling vergelijkbaar met een loods).

- **Bedrijven en milieuzonering**

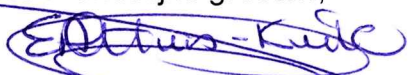
In de zienswijze heb ik gewezen op de milieucategorie en de daarmee gepaard gaande richtafstand. Dit levert de nodige beperkingen op. Het college stelt aanvullend onderzoek te hebben gedaan en wonder boven wonder blijkt ook nu weer dat het niet voldoen aan de richtafstanden geen problemen oplevert qua geluid. Straks zal wederom blijken dat de praktijk toch wat weerbarstiger is met alle negatieve gevolgen van dien.

Verzoek

Ik verzoek u heel kritisch naar het ontwerpbestemmingsplan, de zienswijzen en de nota van zienswijzen te kijken. En ik geef u daarbij in overweging om het ontwerpbestemmingsplan niet vast te stellen totdat een aantal zaken beter bekeken zijn.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groeten,



Piet Huis Jachthavenbedrijf BV
E.A. Huis-Kuite
Uiterweg 134
1431 AS AALSMEER

Bijlagen :

1. Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Marina Park Aalsmeer
2. Reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Marina Park Aalsmeer

Copie : B&W Gemeente Aalsmeer

Mr. L.M.A. Schrieder, Achmea Rechtsbijstand