



Piet Huis

Jachthavenbedrijf

Gemeente Aalsmeer
t.a.v. het college van B&W
Postbus 253
1430 AG AALSMEER

Aalsmeer, 20 januari 2021

Onderwerp: Zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan Marina Park Aalsmeer – Uiterweg 116A met kenmerk Z16-011546
NL.IMRO.0538.09X-OW01

Geacht college,

U heeft bekendgemaakt dat bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan van 11 december 2020 t/m 21 januari 2021 ter inzage ligt. Gedurende die termijn kan een zienswijze bij uw College worden ingediend. Graag maken wij, als direct belanghebbende, met deze brief van de geboden gelegenheid gebruik.

Wie zijn wij?

Wij exploiteren sinds 2002 de Jachthaven aan de Uiterweg 134 in Aalsmeer en zijn naaste burens van Jachthaven De Aardbei. Wij bieden zomerligplaatsen en (overdekte)winterstalling. De grote loods biedt zomers overdekt parkeren voor onze klanten. Ook hebben wij een aantal recreatiearken in de haven.

Wij maken van de gelegenheid gebruik omdat wij zien dat er een aantal onjuistheden en onduidelijkheden in het ontwerpbestemmingsplan staan, maar ook omdat wij van mening zijn dat de uitgangspunten van de structuurvisie niet wordt opgevolgd. Met de beoogde doorontwikkeling zijn de hoeveelheid eenheden te hoog en zijn deze in verschijningsvorm geen hoogwaardige recreatie die het kwalitatief naar een hoger niveau tilt.

Er is ten onrechte niet gereageerd op onze inspraakreactie. Zie Bijlage 11 – Nota van beantwoording Inspraak. De inspraakreactie van Piet Huis Jachthavenbedrijf is niet beantwoord en is niet gepubliceerd in deze Nota. Betrokkenen bij dit bestemmingsplan kunnen dus ook niet lezen wat de inspraak zou zijn geweest van Piet Huis Jachthavenbedrijf. Deze inspraakreactie had kunnen leiden tot andere inzichten, bijstellingen en vormgeving van het ontwerp waarop wij nu een zienswijze indienen.



Bij navraag is de inspraakreactie niet bij de betreffende ambtenaar terecht gekomen ondanks de Piet Huis Jachthavenbedrijf een ontvangstbewijs van 29 oktober 2019, 14.48 uur, heeft van de receptie Gemeentehuis Aalsmeer.

Verzoek:

In de bijlage alsnog onze inspraakreactie op het voorontwerp Marinapark Aalsmeer, alsmede onze reactie op zakelijke beschrijving tot kostenverhaal, welke wij wensen mee te laten wegen in de zienswijze. Hierin kunt u ook wie wij als belanghebbende zijn en wat de voorgeschiedenis is.

Wij zouden graag op de volgende vragen / opmerkingen een reactie ontvangen en/ of aanpassingen in het ontwerp (Regels, Toelichting, Ladder van duurzame verstedelijking , Beeldkwaliteitsplan) zien.

Algemeen :

Het ontwerp Marinapark Aalsmeer, zoals gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl is moeilijk leesbaar. Op de plankaart wordt alleen een bouwvlak ingetekend en niet de daadwerkelijke eenheden, zoals dat wel gedaan is met de woonarken. Evenmin de verharding (parkeren, paden)

Ook in dit Ontwerp spreken opnieuw de uitleg in de Toelichting, in de Regels en de Ladder duurzame verstedelijking voor bestemmingsplan Marinapark Aalsmeer elkaar tegen of worden in het ene document wel genoemd en in het andere weggelaten, worden in het ene document anders benoemd dan in het andere, waardoor het een onbegrijpelijk ontwerp wordt.

Verzoek : Wees eenduidig en pas de onderlinge documenten aan.

Sinds 2015 is er overleg met de Gemeente over herontwikkeling van Jachthaven De Aardbei. Door het staken van de activiteiten van de Jachthaven vòòrdat een bestemmingsplanwijziging is goedgekeurd, is het grondgebied de afgelopen 5 jaar onnodig verwaarloosd. Dat het plangebied duidelijk gebruikssporen laat zien, is ontstaan door verkeerd beleid van de nieuwe eigenaren. De uitoefening van het jachthavenbedrijf was en is nog steeds mogelijk. De klanten van toen vonden het jammer dat zij opgezegd werden met alle rommeligheid en wildernis tot gevolg.

De uitstraling richting onze Jachthaven wordt hierdoor nadelig beïnvloed en ik verzoek u dan ook dat Jachthaven De Aardbei een onderhoudsplicht opgelegd krijgt voor zolang de bestemmingsplanprocedure loopt.

Als tweede constateren wij onsamenhangend beleid.

U hanteert in de Nota van beantwoording Inspraak en in de Toelichting wanneer het in het voordeel van de Gemeente is, danwel de Structuurvisie (Paspoort 5/65B het toevoegen van verblijfsrecreatie, maar wel met een rood/groen variant die niet gehanteerd wordt, één bouwlaag met kap die helemaal niet wordt gehanteerd wordt.), danwel het bestemmingsplan Uiterweg Plasoevers 2005 (bouwhoogtes Jachthavenbestemming 7-9 meter, waardoor 5-7 acceptabel is), danwel de Jachthavenbestemming (percentage bebouwing 60% overschrijdt het nog lang niet), danwel de Agrarische bestemming (mogelijkheid kassenbouw op agrarische bestemming om de lodges te kunnen bouwen).

De Uiterweg beschrijven als een 30 km weg, waarvan elke inwoner weet dat het eerder een 80km weg.

Dit neigt naar willekeur om het plan positief te onderbouwen. Ik verzoek u dan ook dit maatwerk rechtschapen uit te voeren.

Ladder van duurzame verstedelijking

In de randvoorwaarden wordt gesproken over een Topstrategie en haalbaarheid van een minimaal aantal recreatieve eenheden. In de toelichting 5.4.1 staat echter, net zoals in het voorontwerp, dat de plannen kunnen worden toegerekend aan de ontwikkelstrategie van het tweede kwadrant "doorontwikkeling Jachthaven". Door de geringe kwalitatieve meerwaarde kan de planontwikkeling niet worden gerekend tot de buitencategorie van het vierde kwadrant "Topstrategie". Het jachthavenbedrijf met ligplaatsen blijft bestaan en wordt uitgebreid met water gerelateerde verblijfsrecreatie. De bestemming wordt echter wel omgezet naar Recreatie-Verblijfsrecreatie met nieuwe planregels.

Ik verzoek u dan ook niet de oude jachthavenbestemmingsrichtlijnen over bouwhoogtes van 7-9 meter over te nemen en aaneengesloten bebouwing dat dezelfde waarneming is als een loods over te nemen in de nieuwe bestemming.

In de Ladder - de Ruimtelijke invulling / recreatieve verblijffuncties wordt gesproken over lodges, bootappartementen en bootsuites, terwijl in de Regels alleen gesproken wordt over vrijstaande recreatiewoningen. In de Toelichting (visie plangebied) wordt gesproken over "de plannen voorzien in een recreatiepark met (maximaal) 90 hoogwaardige recreatie-verblijven, vooralsnog onderverdeeld in 26 bootappartementen, 52 bootsuites en 12 vrijstaande lodges.

Vraag : Graag zou ik weten of dat "vooralsnog" betekent dat het nog niet duidelijk is wat de aantallen zijn en de verdeling ervan.

In het beeldkwaliteitsplan worden alleen richtlijnen van de verschijningsvorm gegeven voor recreatiewoningen en appartementen.

Vraag : Waar zijn de bootsuites en lodges gebleven en waar het receptiegebouw?

Op pag. 5 van het beeldkwaliteitsplan wordt een drietal ambities nagestreefd, waarvan nr. 3 beschrijft: "Maximaal anderhalve bouwlaag met kap bij vrijstaande bebouwing, maximaal 2 bouwlagen met kap bij aaneengesloten bebouwing".

Dit betekent:

- Anderhalve bouwlaag met kap voor de lodges.
- Twee Bouwlagen met kap voor de bootsuites en voor de bootappartementen.

Deze ambitie wordt in de Toelichting bij alle 3 de verschijningsvormen teruggebracht naar anderhalve bouwlaag met kap.

Bij de receptie twee bouwlagen met kap en in de Toelichting maximale goot en nokhoogte.

Ik verzoek u dan ook het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen in die zin dat de bouwhoogtes conform het paspoort 5/6/B is, waarvoor 1 bouwlaag met kap is opgenomen.

Toelichting

- Geldende bestemmingsplan (1.3, 2.1)

De huidige bestemming is Jachthaven I en Agrarische Doeleinden. Het betreft echter geen agrarische exploitatie, waardoor ook geen aanspraak kan worden gemaakt op bouwcapaciteit van kassen. De agrarische gronden werden aangewend als graslandjes met een aanlegplaats voor een boot. Op de agrarische gronden waren geen vergunde schuurtjes en kunnen dan ook niet meegerekend worden met huidige bebouwing.

Ik verzoek u dan ook de 200m² schuurtjes af te trekken van de bestaande bebouwing. Ten tweede de inrichting van de agrarische bestemmingen te herzien, zodat de rood-groen variant en intensief naar extensief bouwen, zowel in aantallen als in bouwhoogte en verschijningsvorm aangepast wordt.

- Visie Plangebied (3)

In de Regels wordt gesproken over vrijstaande recreatiewoningen. In de Toelichting wordt gesproken over bootappartementen, bootsuites en lodges. Verwarring alom binnen de verschillende documenten.

Ik verzoek u dan ook hier duidelijkheid over te geven.

Op een rijtje gezet :

Bootappartementen :

Regels : vrijstaande recreatiewoningen, dan wel geschakeld tot 10 onder één kap "aaneengebouwd in rijvorm".

Vraag : is het nu vrijstaand of niet. Dat maakt nogal een verschil. Volgens de planverbeelding in ieder geval niet.

Met 2 lagen met een kap worden volgens het beeldkwaliteitsplan, maar in toelichting anderhalve bouwlaag met kap.

Vraag : Wat wordt het nu? 1 laag met kap volgens de structuurvisie.

In de Ladder wordt er gesproken over 70m², in de Toelichting over 45m².

In het beeldkwaliteitsplan zegt men al dan niet in combinatie met een gebouwde ligplaats voor een boot. Geen idee wat dit betekent.

Verzoek : Geef duidelijkheid over hoe dit eruit ziet, hoe hoog, welke m²? Wel of niet met botenhuis eronder?

Bootsuites :

Regels : uitsluitend blokken van maximaal 9 aaneengebouwde en/of gestapelde recreatiewoningen.

Vraag: Is het nu aaneengebouwd en gestapeld? Of vrijstaand gestapeld?

Toelichting : "aaneengebouwd in blokken van 4 tot max. 9 met een gezamenlijk vloeroppervlak van max. 1350m².

In de ladder 45m². In de Regels wordt geen m² benoemd.

Vraag: Zijn de blokken verschillend van maat. Hoe groot wordt het vloeroppervlak per object en wat wordt de m³ als er gestapeld wordt.

Vraag:

Valt de bootsuite nu in het beeldkwaliteitsplan onder appartementen? Met 2 lagen en kap? In de Regels : Gestapeld of niet?

Alleen in de Regels wordt gesproken over verhangende balkons van max. 2.5m buiten het bouwvlak!

Vraag: Dit is nogal een verschil in aanzien en bebouwing/verstening? Komt er wel of geen balkon?

Lodges :

Ladder, 1 laag.

Toelichting, anderhalve bouwlaag.

Regels, anderhalve bouwlaag met kap – plat dak of lessenaarsdak.

Op de plankkaart 6 met 4,5 goothoogte.

Verzoek : 1 bouwlaag vanwege extensieve inrichting.

Ladder (als het recreatiewoningen betreft) 45 tot 60m².

Toelichting en Regels max. 65m².

Vraag : Wat wordt de maximale maat zoals dat ook bij de woonarken is aangegeven?

Alle varianten:

Regels 4.2.2.f : Per hoofdgebouw is één bijgebouw van maximaal 6m², mits aaneengebouwd aan het hoofdgebouw.

Vraag:

Het is niet duidelijk of het bijgebouw bij de totale maatvoering is geïntegreerd.

Is het meegerekend in de totale verstening. 99x6=594m².

Bij welke type recreatiewoningen wel en bij welke niet komt één bijgebouw komt van max. 6m², mits aangebouwd aan het hoofdgebouw.

Receptiegebouw:

Toelichting : 2 bouwlagen met een kap, max 200m².

Regels: Er wordt gesproken over "andere gebouwen" met een maximale goothoogte, bouwhoogte.

Plankaart: 6 meter nok met goothoogte 4,5.

Vraag: Wat is dat maximale goot en nokhoogte dan?

Beeldkwaliteitsplan: De receptie is helemaal niet opgenomen.

Verzoek : Uitwerking in het beeldkwaliteitsplan

Agrarische bestemming :

De lodges bevinden zich op agrarische gronden, die onbebouwd waren en ook geen agrarisch doel dienden. De 1 : 25 regel wordt niet toegepast volgens u omdat het niet een agrarisch bedrijf is. De aanname dat bij agrarisch er kassen mogen worden gebouwd, en de verstening gegrond is volgens u, kan dus niet als argument worden aangewend vanwege het feit dat het geen agrarisch bedrijf is. Dit spreekt elkaar behoorlijk tegen.

De 12 lodges komen in extensief gebied te staan en gaan tot aan de natuurzone. Welke maatvoering wordt hiervoor aangehouden lxbxh, zoals dat ook voor de woonarken geldt. Deze lodges zijn "gast in het landschap" en dienen in verschijningsvorm niet op te vallen. De enclaves zijn dusdanig smal dat een totaliteit van 6 lodges per landtong met minimaal 6 meter tussenruimte en 3 meter vanaf de waterkant met een groenzone van 20 meter een puzzel gaat worden.

Vraag : Gezien de agrarische bestemming en het gebrek aan groen in het plan : Zijn deze lodges wel welkom op die plaats met een hoogte van 4,5 tot 6meter!!!!? Hoger dan de maatvoering van een recreatieverblijf "woonark".

Verzoek : Extensief (minder), meer groen en 1 bouwlaag en max 12x4x3m LxbxH)

° Bedrijven en Milieuzonering (6.9)

Piet Huis Jachthavenbedrijf is volgens de VNG-handreiking aan te merken als milieucategorie 3.1. De richtafstand is 50m. Vanwege de ligging in gemengd gebied mag dit worden verkleind naar 30 meter.

De afstand van de nieuw te bouwen recreatieverblijven "lodges" vallen binnen de afstandsvereiste van 30 meter.

Verzoek : De grens tot Piet Huis Jachthavenbedrijf is minder dan 30 meter, wat resulteert in overleg of niet bouwen op H2153 dat grenst aan Piet Huis Jachthavenbedrijf.

° Bebouwing / Ontstening (3)

De maximale bebouwing bedraagt 60% van de gronden. Hoewel het totale oppervlakte 2.5 hectare grond en water is, gaat de 60% bebouwing uit van grond. De vergelijking is dus misleidend. Deze norm betreft de bestemming Jachthaven I, hetgeen de percelen H3571 en H3380 zijn met een oppervlakte van naar schatting 7.500m² grond. Maximale bebouwing zou 4500m² zijn. Er wordt dus niet ruimschoots binnen de oppervlakte gebleven.

Onder verstening wordt verstaan bebouwd en verhard gebied. De toegangswegen en parkeerplaatsen vallen onder deze verharding en is vele malen groter dan oorspronkelijk. Ook dit wordt niet in de berekeningen opgenomen.

Verzoek : Het is niet duidelijk hoe de oppervlaktes berekend zijn omdat de oppervlaktes verschillen per toelichting. (gesteld wordt van 3072 naar 3500m² weliswaar zonder bijgebouwen en verharding). We zien graag een uitgewerkte berekening.

De percelen H821, H2153, H2150, H3342 en H3343 vallen niet onder deze bestemming, maar vallen onder de agrarische bestemming en zijn ca. 9.000 m² grond en water (ca. 5.200 m² land). Deze percelen zijn nooit bebouwd geweest. Op H821 komen 10 bootappartementen van 2 bouwlagen en een kap! Op de overige percelen de 12 lodges.

Constatering : Dit geeft een totaal andere indruk van de rood-groen variant. Hoe verklaart u dit?

Verzoek: Herindeling extensief / lage bouw.

Dat de bootsuites op de plaats komen te staan van de loods is niet waar.

Constatering : Slechts 4 gebouwen worden daar geplaatst en de overige 9 komen op groenvoorzieningen van de oorspronkelijke Jachthaven.

Conclusie : het hele terrein wordt volgebouwd, ook waar voorheen nooit bebouwing heeft gestaan. De groene variant is minimaal.

Verzoek : Verlaging van het aantal eenheden.

In plaats van vrijstaande recreatiewoningen, worden het merendeel van alle recreatiewoningen aan elkaar gebouwd, wel of niet verspringd, waardoor de ruimtelijke kwaliteitsverbetering niet optreedt (loodsvorming zoals die al was). In de Ladder spreekt men dat de accommodatie geen bungalow, geen hotel, en ook geen appartementencomplex is.

Constatering : Dit laatste is qua look & feel wel degelijk het geval en ongewenst.

Verzoek : Laat aaneengebouwde complexen niet mogelijk zijn

In de verschillende documenten worden verschillende m² genoemd of helemaal niet genoemd.

Toelichting 2872m² + 200m² schuren (die niet zijn vergund op de landtongen). Bij elkaar opgeteld 3219 m² (in plaats van 2072m²). De geplande bebouwing bedraagt 3500m². Het is echter niet duidelijk wat per recreatiewoning nu het bebouwde grondoppervlak is. Als ik optel 12x65 lodges, 52x45 bootsuites, 26x70 komt er een totaal ander cijfer aan m² naar voren.

Verzoek : Meer inzichtelijk en duidelijk maken.

De balkons van de bootsuites mogen buiten het bouwvlak met een maximale overschrijding van 2,5m². Ook dit kan qua aanzicht als verstening worden aangemerkt.

Ook de reeds genoemde bijgebouwen van 6m², mits gebouwd aan het hoofdgebouw zijn hier niet bij opgesteld.

Verzoek : Inzichtelijk maken waar het wel en waar het niet komt en meenemen in de verstening.

° Rijksbeleid (5.2)

Voor dit bestemmingsplan is volgens de nieuwe Ladder van Duurzame verstedelijking bepaald dat dit valt onder "andere stedelijke voorzieningen" – "Realisering van een recreatieterrein met een aantal recreatieverblijven" is wel een ruime interpretatie van overige stedelijke voorzieningen als aanvulling op "ruimtelijke ontwikkeling van bedrijventerrein, zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties"

Constatering : Aangezien dit een vereiste was van de Provincie is tot deze oplossing gekomen waar een jachthaven die transformeert naar recreatieverblijven daar m.i. niet onder behoort te vallen.

° Agrarische bestemming

Marina Park Aalsmeer bouwt op agrarische bestemming 22 eenheden, te weten op H2153, H2150, H3342, H3343 en H821. (zie bebouwing/verstening). Hoe wordt dit gecompenseerd? De stedelijke ontwikkeling vindt al plaats op het de percelen H3571. Als er bebouwing zou moeten plaatsvinden vanuit een exploitatiemodel zou een veel extensievere bouw moeten plaatsvinden met veel groen en zeker geen 2 bouwlagen.

Verzoek : In eerste instantie was er geen bebouwing op de enclaves toegestaan. Wat is de reden van deze uitbreiding zonder rekening te houden met extensief en hoogwaardig recreatief te willen bouwen.

° Structuurvisie Uiterweg - bruggen (5.4.1)

De verschillende enclaves zullen onderling met elkaar verbonden worden door steeds maximaal één brug van maximaal 3.5m breed met een maximale bouwhoogte van 8 meter. De ARO adviseert kleine bruggetjes te voet.

Verzoek : Wij verzoeken u de bruggen verplicht beweegbaar te laten zijn met een doorvaarhoogte van tenminste 1,20m, zodat als deze gesloten is alle schepen, ook voor onderhoud, met vaarbewegingen naar de Ringvaart in- en uit kunnen varen. De bruggen waren in het verleden ook beweegbaar.

Marinapark Aalsmeer dient haar eigen in- en uitvaar bewegingen te kunnen faciliteren. Als de bruggen niet beweegbaar worden, kan zij daar niet aan voldoen. Op de planverbeelding is het moeilijk de bruggen waar te nemen. In het beeldkwaliteitsplan worden de bruggen niet genoemd en toegelicht. Dit zouden we wel inzichtelijk willen hebben.

Verzoek : Betere toelichting bruggenplan.

- ° Verkeer en parkeren (2.2.3, 6.8)

De verkeersintensiteit van 3856 motorvoertuigen per etmaal afgezet tegen 6000 is misleidend, want de snelheid op de Uiterweg is eerder >50 dan 30km per uur zoals geschetst wordt.

207 motorvoertuigbewegingen per etmaal, hetgeen een toename is van 100 bewegingen per etmaal is o.i. laag. Op het park is geen supermarkt of horeca aanwezig waardoor de autobeweging richting Dorp groter zal zijn.

Verzoek : schrap de vergelijking met 6000 auto's en stel de motorvoertuigbewegingen bij.

De parkeerschets van 120 parkeerplaatsen in de Ladder lijkt onmogelijk in de betreffende ruimte. 99 parkeerplaatsen worden genoemd in de Toelichting wanneer de parkeernorm gekoppeld wordt aan kamerverhuur 0.8 voor de bootsuites. De parkeernorm koppelen aan kamerverhuur (0.8) is vreemd. We spreken in dit bestemmingsplan toch van luxe recreatiewoningen met het comfort van een hotel.

De 4 persoons recreatiewoningen komen geregeld met 2 auto's, nog niet meegerekend eventuele visite en overlap van parkeren bij wisseling.

Verzoek : Hanteer in alle gevallen de 1.5. En hanteer dat er een parkeerverbod komt om op de weg te parkeren, gedurende het hele jaar.

- ° Riolering en afvalwater (6.5)

Ons is niet duidelijk hoe dit voor de 90 objecten is geregeld. Het is bekend dat de riolering op de Uiterweg onvoldoende capaciteit heeft. Ook in de zakelijke beschrijving tot kostenverhaal is hier geen uitleg over gegeven behalve dat het park zelf zorgdraagt, voor eigen rekening en risico, voor de aansluiting op de riolering. Voor het lozen van 90 extra objecten lijkt het zinvol dat de Gemeente bij verordening regels opstelt. Vanaf Uiterweg 116 (zeg 116 woningen) komen er 90 woningen bij op hetzelfde riool.

Verzoek : Verschaf duidelijkheid hoe de riolering wordt geregeld van de 90 extra objecten.

- ° Economische uitvoerbaarheid (7.1) - Anterieure overeenkomst

De afgesloten anterieure overeenkomst is niet gepubliceerd. Of de kostenverevening ook voorziet overeenkomstig de Structuurvisie is onbekend. In de zakelijke beschrijving tot verevening kostenverhaal is niets opgenomen over verevening.

Verzoek : Inzage verevening

Ook verwacht de gemeente geen exploitatieplan. Er wordt dus op geen enkele wijze bekeken of dit ontwikkelperspectief ook haalbaar is (investeringen versus rendement). Gezien de jarenlange ongewenste leegstand is haalbaarheid een belangrijk aspect voor het gewenste toeristisch economisch profiel.

Verzoek : Inzage exploitatiemodel incl. alle parkkosten

Regels

Op verschillende punten in dit document is al verwezen naar de Regels.

◦ Water

Bij de steigers en vlonders wordt een maximale breedte genoemd van 1 meter en dient de vrije doorvaart tenminste 3,5 meter te zijn.

In de voorschriften van bestemmingsplan Uiterweg-Plasoevers, Artikel 31 Water, is de vrije vaarbreedte gesteld op 4,5m. Om bagger- en onderhoud te kunnen plegen is de 4,5meter o.i. noodzakelijk, alsmede ook voor bouwverkeer over het water. Het is dus van belang om de afmetingen goed te bepalen met 1 meter vlonder en vaartuig (2.5-3.0).

Verzoek : Hanteer de 4,5 meter zoals beschreven in het Bestemmingsplan Uiterweg Plasoevers 2005.

Aan de zuid-west kant van H2153 (grenzend aan Piet Huis Jachthavenbedrijf) heeft Marinapark geen water. Wij willen uitgesloten hebben dat aan die zijde boten worden afgemeerd. Als de waterdoorgangen van Marinapark Aalsmeer vrij bevaarbaar zijn, is Piet Huis Jachthavenbedrijf niet genoodzaakt doorvaart te verlenen via haar wateren, en dat eventuele werkzaamheden vanaf eigen terrein en door eigen waterdoorgangen plaatsvinden.

Verzoek : eigen in- en uitvaarroutes garanderen richting Ringvaart zowel qua breedte als hoogte (beweegbare bruggen met een 4.5m doorvaart). Dit was zo en dient zo te blijven.

Beeldkwaliteitsplan

Op verschillende punten in dit document is al verwezen naar het beeldkwaliteitsplan. Onder andere:

- eenduidige benaming en afmetingen voor de verschillende objecten
- receptiegebouw toevoegen

◦ Duurzaamheid

In het plan wordt niet gesproken over duurzaamheid met betrekking gasloos, CO2 neutraal. Zonnepanelen geïntegreerd is wel mogelijk.

Verzoek : Toelichting over het gebruik van gas.

° Materialen / Verschijningsvraag

Verzoek : Het gebruiken van golfplaten voor de bouw van hoogwaardige recreatieverblijven zou verboden moeten zijn.

Vraag : Wat is een archetype? Vallen de overstekken onder het bouwvlak.

Verzoek

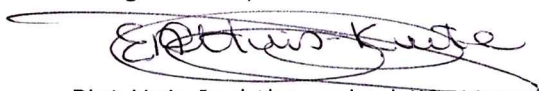
Wij verzoeken u zowel de inspraak op het voorontwerp, de zakelijke beschrijving tot kostenverhaal, alsmede deze zienswijze als 1 geheel te beschouwen en als zodanig te behandelen c.q. beantwoorden en met deze zienswijze rekening te houden en het bestemmingsplan overeenkomstig gewijzigd vast te stellen.

Wij zijn overigens niet tegen een ontwikkelperspectief dat meer ruimte geeft voor toeristisch watersport gerelateerde verblijfsrecreatie, echter de ruimtelijke kwaliteitsverbetering is nihil in vergelijk met de uitstraling die het Jachthaventerrein had in 2008. De massieve verstening is ongewenst, zeker op bepaalde nu niet bebouwde plekken. Ook de bouwhoogtes zijn hoog en met name ongewenst aan de waterzijde en noordzijde. Een variatie hierop geeft een levendiger beeld. Het huidige beeld (de verwaarlozing) is niet de vergelijking die gemaakt moet worden om te stellen dat voortzetting van het jachthavenbedrijf onmogelijk is waardoor tot transformatie moet worden overgegaan.

De ladder van duurzame verstedelijking geeft een helder beeld waar Marinapark voor staat. Deze miste in het voorontwerp.

Wij zijn graag bereid ons standpunt nader mondeling toe te lichten in een persoonlijk overleg.

Hoogachtend,



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

Bijlagen :

1. Reactie op zakelijke beschrijving tot kostenverhaal Uiterweg 116A Z-2016-032417
2. Reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Marina Park Aalsmeer NL.IMRO.0538.09X-VO01
3. Structuurvisie Uiterweg – paspoort 5/6/B