

TE KOOP



Aalsmeer Maritiem Jachthaven & Winterstalling

Vraagprijs € 1.950.000,- kosten koper

OOSTEINDERWEG 125 A 1432 AH AALSMEER

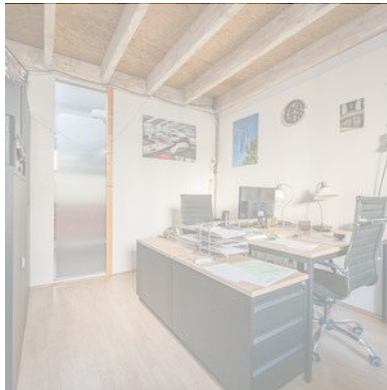


03

Uw makelaar

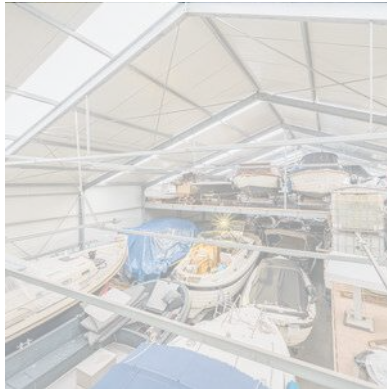
05

Algemeen



07

**Geïsoleerde
botenstalling**



13

**Achterhal met
buitenterrein**



19

**Recreatie-
percelen met
ligplaatsen**



Uw makelaar



Heeft u vragen, neem gerust contact met mij op!

0515 43 06 23

info@mullermakelaardij.nl

Bernd Kamp

*Register Makelaar Business (NVM-lid)
Register Taxateur Bedrijfsopruimer goed
(NRVT en RICS gecertificeerd)*

Als watersporter ben ik begonnen, niet gehinderd door enige kennis, in een Piraatje op de Bergse Plas in Rotterdam. Vervolgens, een aantal boten later, was ik als fervent zeiler vaak met mijn gezin op onze platbodem op het IJsselmeer en de Waddenzee te vinden. In de jaren '90 waren mijn vrouw en ik tevens trotse eigenaren van Zeilschool 't Stekelbaarsje in Elahuizen, Friesland. Hierdoor is mijn interesse in de watersportsector vergroot.

Sinds 2004 ben ik werkzaam bij Muller Makelaardij en inmiddels ben ik directeur-eigenaar. Het mooie van ons vak is dat elke verkoop weer uniek is. Het is echt mensenwerk waarbij, naast het onroerend goed, ook de ondernemer en de exploitatie van de onderneming van belang zijn.

Van mij kunt u verwachten dat ik streef naar een open en eerlijke communicatie waarin ik probeer een passende match te vinden voor hetgeen dat wordt aangeboden.

Ook voor het taxeren van uw watersportgebonden object bent u bij ons aan het juiste adres. Onze expertise in combinatie met mijn lidmaatschap bij het NRVT en het RICS heeft er tevens toe geleid dat ook de banken ons erkennen als deskundig taxateur in dit specifieke marktsegment.

Bezichtiging

Na het lezen van deze brochure hopen we u een duidelijke indruk te hebben gegeven van het aangeboden. Daarna wilt u natuurlijk hetgeen waarin u geïnteresseerd bent in het echt zien! Dit kan door middel van een bezichtiging. Door contact op te nemen met de makelaar kan een afspraak gemaakt worden. Ook kunt u uiteraard nog vragen stellen. In sommige gevallen zijn er nog aanvullende stukken die ter beschikking worden gesteld na het tekenen van een geheimhoudingsverklaring. Deze verklaring wordt meegenomen tijdens de eerste

bezichtiging óf wordt toegestuurd om getekend te worden. Tijdens de bezichtiging zal de makelaar, vaak samen met de verkoper/verhuurder, u rondleiden. Vragen die u heeft kunt u direct stellen, waarbij wij deze zo veel als mogelijk zullen beantwoorden. Soms is een vraag zó goed, dat we nog het een en ander uit dienen te zoeken. In dat geval komen we er later op terug.

Bent u na de bezichtiging nog steeds enthousiast? Dan kan de makelaar uitleggen hoe het proces verder verloopt.

“Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met de makelaar!”



Algemeen

Bent u op zoek naar een fraai gelegen, fullservice en goed onderhouden watersportbedrijf? Dit is wellicht uw kans. Namens de eigenaar bieden wij geheel vrijblijvend te koop aan: Aalsmeer Maritiem.

(www.aalsmeermaritiem.nl)

Deze fullservice watersportonderneming heeft de beschikking over twee royale botenstallingsruimten van totaal circa 2650 m2. Tevens verzorgt men onderhouds-, reparatie-, schilder- en timmerwerkzaamheden.

Booteigenaren worden op deze manier geheel ontzorgd.

Ook kunnen booteigenaren zelf werkzaamheden verrichten aan hun boot.

De onderneming beschikt over een eigen kolomkraan (cap. 8 ton) en voldoende bokken en bootkarren. Op het achtergelegen terrein verhuurt Aalsmeer Maritiem een 15-tal recreatiepercelen met ligplaatsen. Deze bestaan uit een perceel recreatiegrond met een ligplaats van gemiddeld 10 meter. Daarnaast worden nog 18 losse ligplaatsen verhuurd.

Vraagprijs

€ 1.950.000,- kosten koper

Inruil van vastgoed is bespreekbaar!

Stallingsplekken binnen 160

Recreatieveldjes met

ligplaatsen 15

Losse ligplaatsen 18





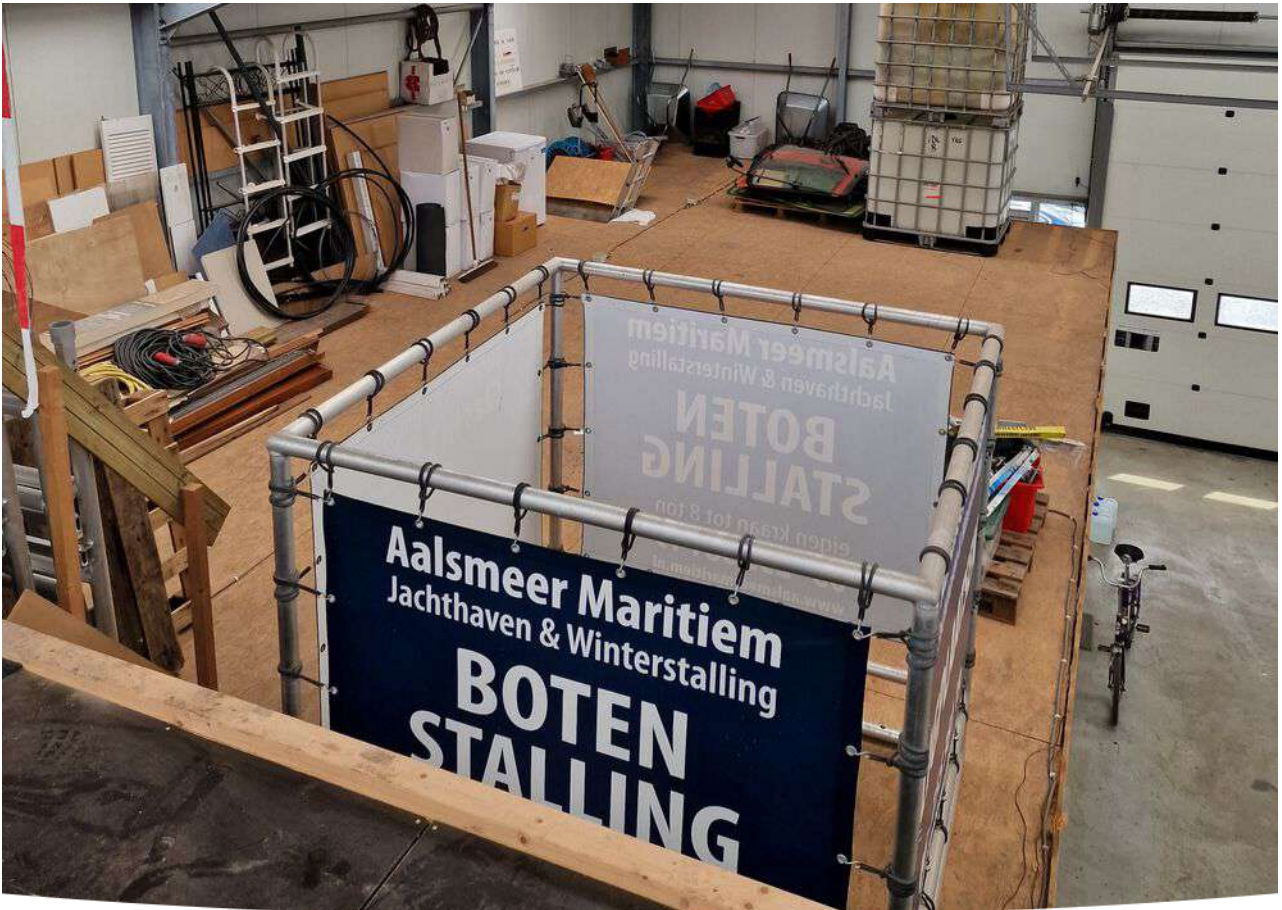
Geïsoleerde botenstalling (voorhal)

Lengte	51,60 m.
Breedte	14,81 m.
Opp. begane grond	764 m2
Opp. verdieping	299 m2
Constructie	staalskelet
Bouwjaar	2015
Bijzonderheden	volledig geïsoleerd

Moderne, uitstekend geïsoleerde bedrijfsruimte, thans in gebruik als botenstalling. De voorgevel is voorzien van een royale overheaddeur. Aan de voorzijde van de bedrijfsruimte bevindt zich een kleine werkplaats met kantoorruimte. In de stallingshal is een gedeelte van de bedrijfsruimte voorzien van een verdiepingvloer.

De constructie bestaat uit een betonvloer met daarop een staalskelet met zadeldak. De gevels en het dak zijn gedekt met sandwich panelen. Het zadeldak is voorzien van lichtstraten.



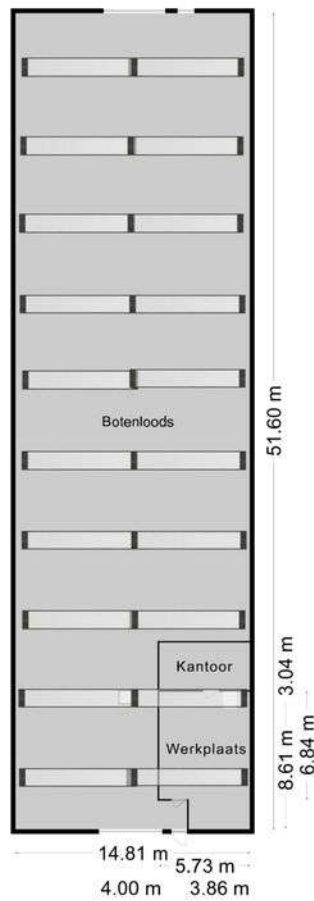




Kantoor



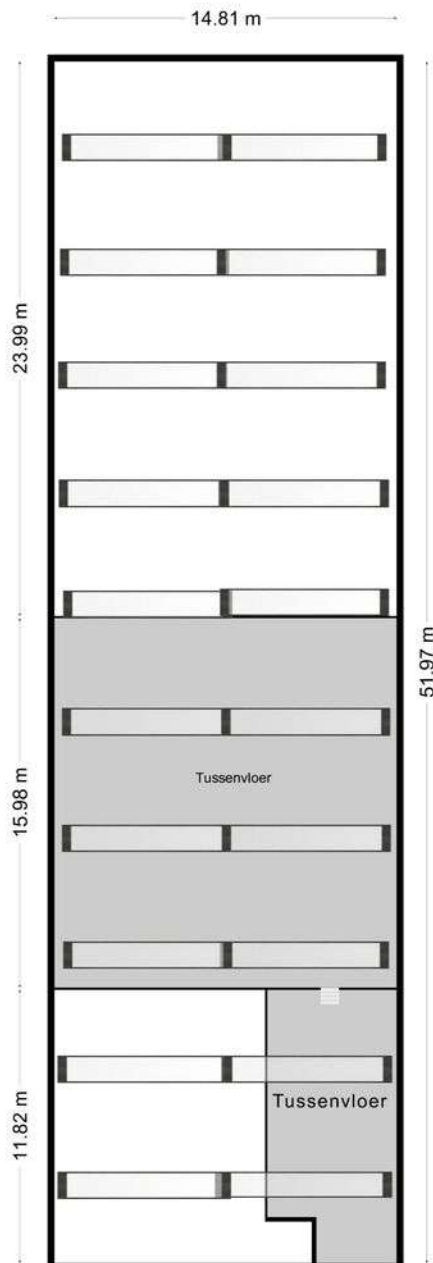
Geïsoleerde botenstalling, voorhal (begane grond)



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 764 m².

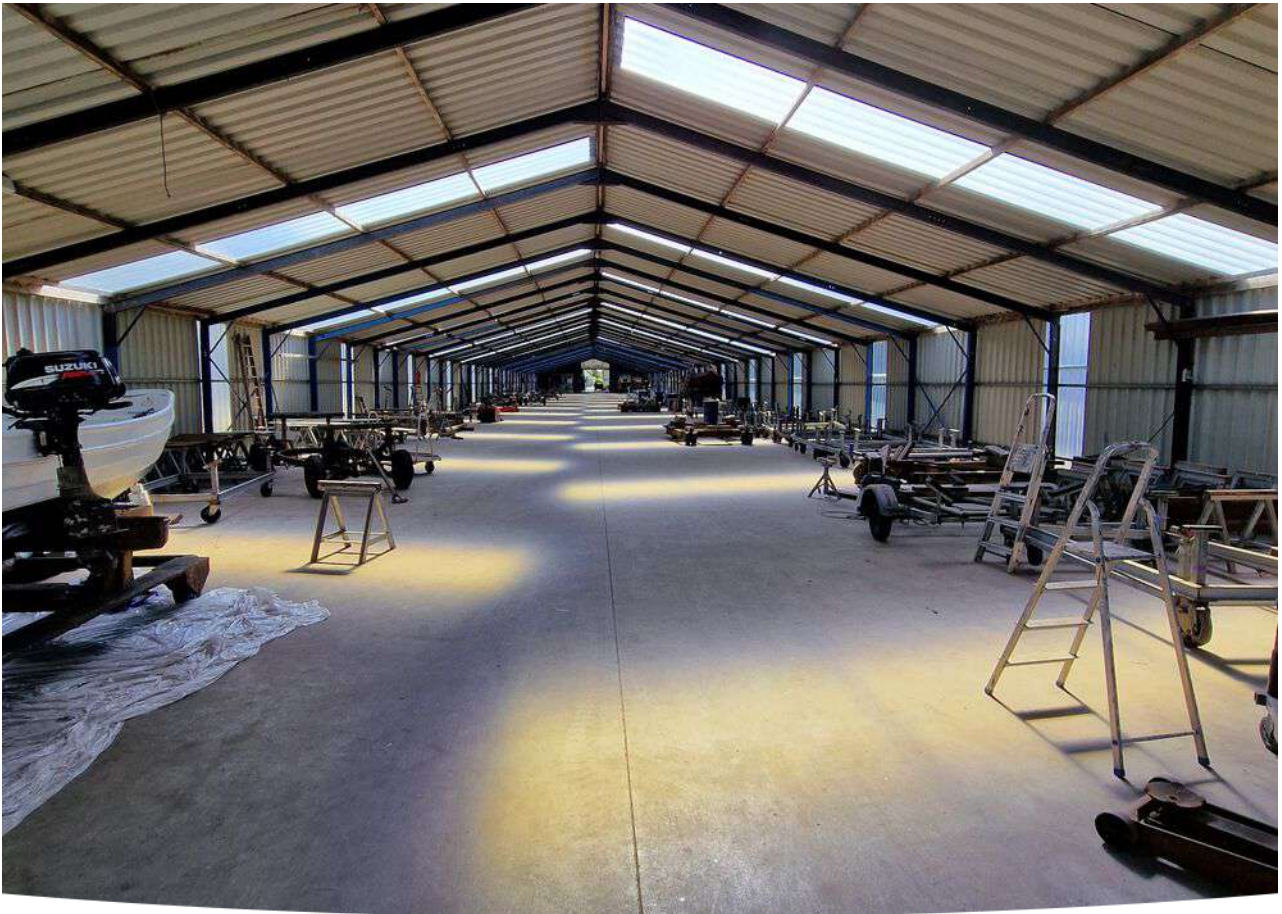
(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden. Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

Geïsoleerde botenstalling, voorhal (verdieping)



De oppervlakte van deze tussenvloer bedraagt 299 m².

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenmuren.
Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)



Botenstalling (achterhal) met buitenterrein

Lengte	111,73 m.
Breedte	14,63 m.
Oppervlakte	1.635 m²
Constructie	staalskelet
Bouwjaar	jaren 80
Bijzonderheden	niet geïsoleerd

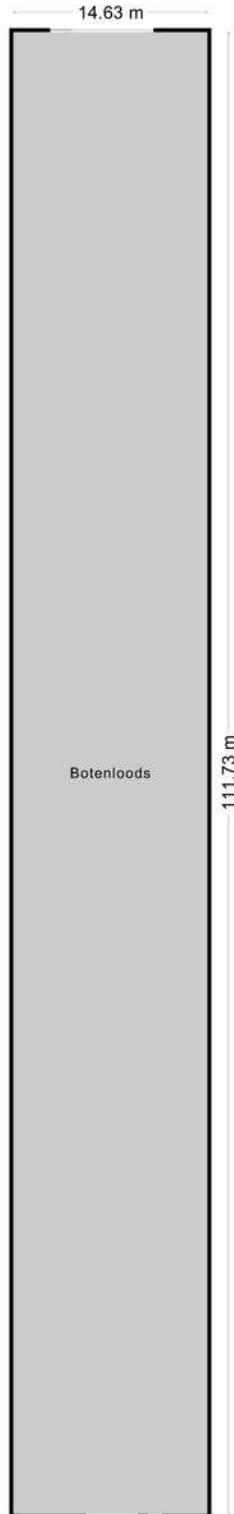
Zeer ruime bedrijfshal in gebruik als winterstallingsruimte voor boten. De constructie bestaat uit een betonvloer met daarop een staalskelet met een zadeldak. De gevels en het dak zijn gedekt met damwand profielplaten. Het dak is voorzien van lichtstraten. In de achtergevel bevindt zich een ruime schuifdeur. Het geheel is niet geïsoleerd.

Op het achtergelegen buitenterrein bevindt zich de kolomkraan met een hijscapaciteit van 8 ton en een afschuitplaats.





Botenstalling (achterhal)



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 1635 m².

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenmets- of gebouwscheidsende wanden, inclusief binnenwanden.
Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)



WINTERSTALLING

Kolomkraan 8 tons







Recreatiepercelen met ligplaatsen

Aantal recreatiepercelen	15 stuks
Aantal bijbehorende ligplaatsen	15 stuks
Aantal losse ligplaatsen	18 stuks
Voorzieningen	stroom en water
Parkeerfaciliteiten	parkeergelegenheid op het voorterrein

De 15 recreatiepercelen bevinden zich op het terrein achter de bedrijfshallen en worden verhuurd. Deze percelen grenzen aan het water en hebben ieder een eigen ligplaats met een directe uitvaart naar de Ringvaart van de Haarlemmermeer. De meeste percelen zijn voorzien van eenvoudige opstallen (schuurtjes en bergingen). Deze opstallen zijn onderdeel van het verkochte.

Daarnaast worden nog 18 losse ligplaatsen verhuurd.





Exploitatie

De exploitatie van Aalsmeer Maritiem bestaat grotendeels uit de verhuur van winterstallingsruimte (circa 160 plaatsen).

Daarnaast verzorgt men overige werkzaamheden bestaande uit jachtonderhoud, reparaties, schilderwerkzaamheden en timmerwerk. Deze werkzaamheden worden grotendeels door derden uitgevoerd.

Ook wordt er een 15-tal recreatiepercelen met ligplaatsen verhuurd.

Tenslotte zijn er nog 18 losse ligplaatsen.

Na gebleken serieuze belangstelling en ondertekening van een geheimhoudingsverklaring geven wij u graag inzage in de winst- en verliesrekening.



Ligging en bereikbaarheid

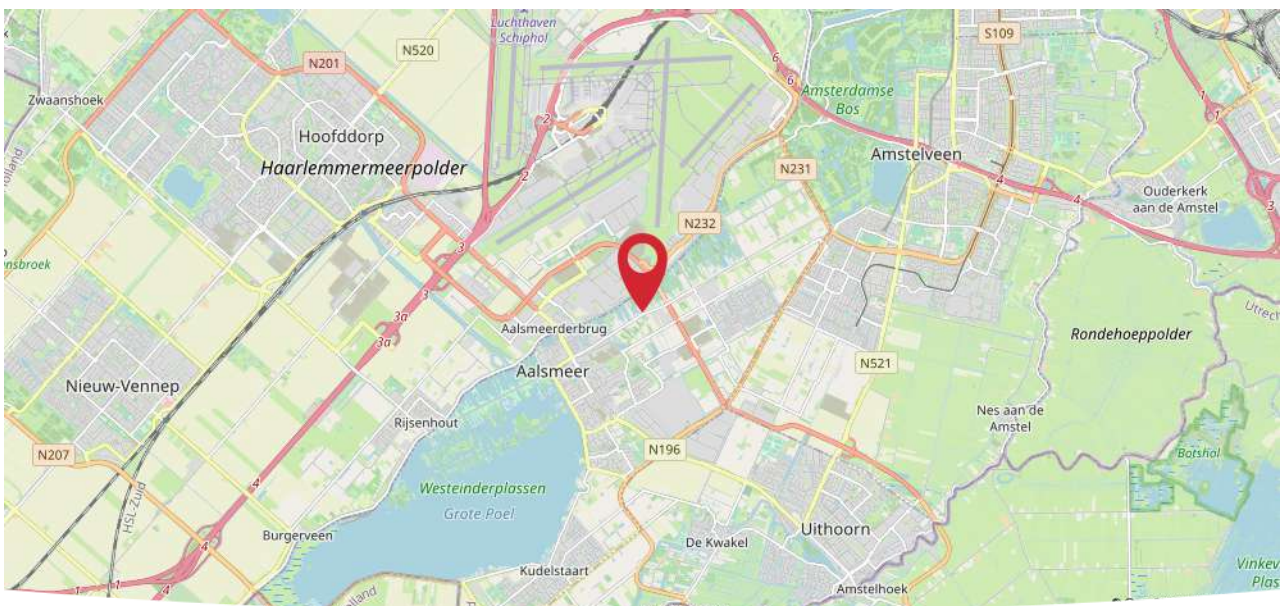
Aalsmeer Maritiem is gelegen aan de Haarlemmermeer Ringvaart op korte afstand van de Westeinder Plassen, Amstelveen en Amsterdam. Zowel over het water als over de weg is het bedrijf uitstekend bereikbaar.

Voorzieningen in de omgeving

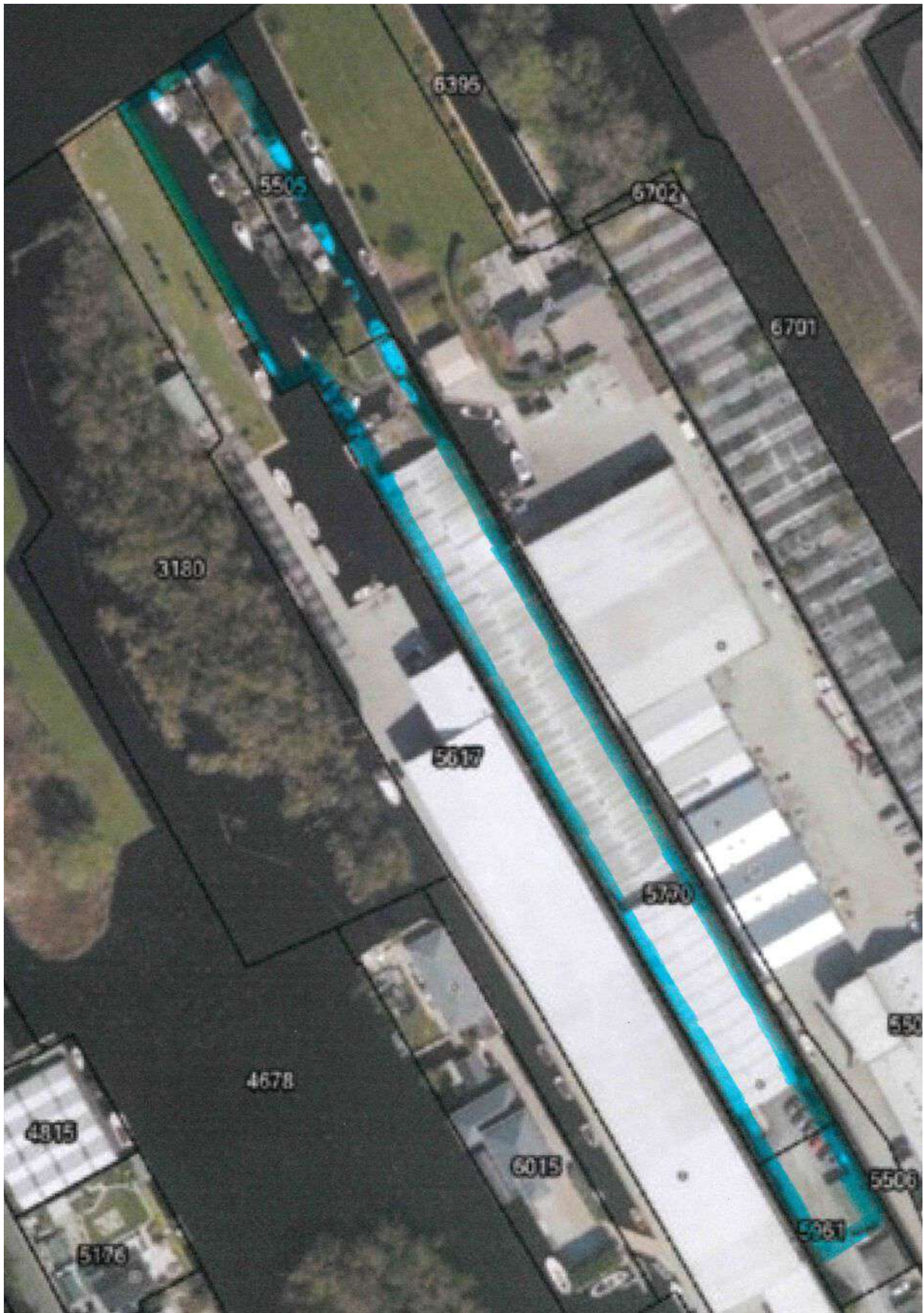
Restaurant	< 1 km
Supermarkt	< 1,5 km
School	< 2,5 km

Afstand tot

Snelweg afrit	< 4 km
NS station	< 7 km
Bushalte	< 5 km



Luchtfoto kadastrale percelen



Kadastrale percelen

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte	Eigendom
Aalsmeer	G	5505	910	Eigendom
Aalsmeer	G	5770	5.572	Eigendom
Aalsmeer	G	5961 ged.	±645	Eigendom

De zeecontainers op het voorterrein zijn geen onderdeel van het verkochte en zullen op termijn door verkoper worden verwijderd.

Het voorste deel van perceel 5961, met daarop een schuurtje grenzend aan het woonhuis, is niet bij de aanbieding inbegrepen.

Zakelijke rechten

Eigendom belast met Zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringenwet Privaatrecht op gedeelte van perceel.

Gerechtigde: Gemeente Aalsmeer.

Betreft: zakelijk recht voor het aanleggen, gebruiken en instandhouden van een afvalwaterriolering met eventueel bijbehoren.

Erfdienstbaarheden van weg en nutsleidingen

- recht van overpad van het te koop aangeboden object van en naar de openbare weg over perceel nummer 5508;

- recht van nutsleidingen door het perceel nummer 5508.

Voor uitgebreide informatie wordt verwezen naar de akte Hyp 4 deel 76434/ nummer 167.

Deze wordt u op verzoek graag toegezonden.

Bestemmingsplankaart

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Oosteinderweg 2020	Datum afdruk:	2021-12-20
Naam overheid:	gemeente Aalsmeer	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2021-03-04
Planidn:	NL.IMRO.0358.14-VG01	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel in werking		







Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

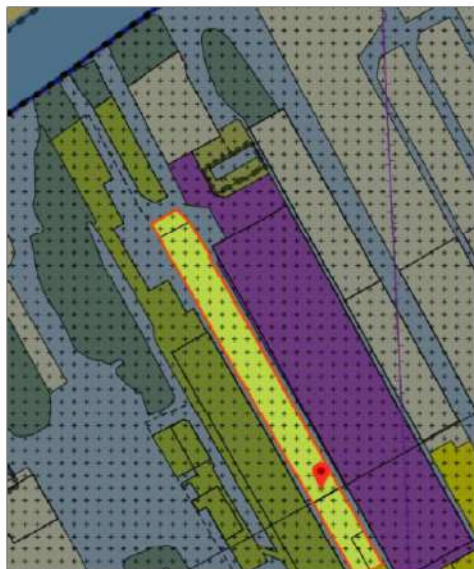
Legenda bestemmingsplankaart

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

 plangebied	Gebiedsaanduidingen
Enkelbestemmingen	 geluidzone
 agrarisch	 luchtvaartverkeerzone
 agrarisch met waarden	 vrijwaringszone
 bedrijf	 milieuzone
 bedrijventerrein	 veiligheidszone
 bos	 wetgevingzone
 centrum	 reconstructiewetzone
 cultuur en ontspanning	 overige zone
 detailhandel	Aanduidingen
 dienstverlening	 bouwaanduiding
 gemengd	 functieaanduiding
 groen	 lettertekenaanduiding
 horeca	 maatvoering
 kantoor	Figuren
 maatschappelijk	 as van de weg
 natuur	 dwarsprofiel
 overig	 gevellijn
 recreatie	 hartlijn leiding
 sport	 relatie
 tuin	 figuur IMRO2006
 verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
 water	 besluitgebied
 wonen	 besluitvlak
 woongebied	 besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen	Structuurvisies
 waterstaat	 plangebied
 leiding	Gescande kaarten
 waarde	 plangebied
Bouwvlakken	Overige besluiten
 bouwvlak	 plangebied

Bestemmingsplanregels



Enkelbestemming
Recreatie - Jachthaven



Bouwvlak

Maatvoering

- o maximum bouwhoogte: 10 m
- o maximum goothoogte: 7 m

Artikel 17 Recreatie - Jachthaven

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Jachthaven' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bedrijfsmatig exploiteren van een jachthavenbedrijf, waaronder;
 - I. de verhuur van ligplaatsen voor pleziervaartuigen;
 - II. de stalling en (buiten)opslag van pleziervaartuigen;
 - III. reparatie- en herstelwerkzaamheden van pleziervaartuigen behoren tot de categorie 1, 2 en 3.1 uit de van deze planregels deel uitmakende Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 1) met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het besluit externe veiligheid inrichtingen;
- b. de bedrijfsvoering van watersportbedrijven;
- c. bedrijfsmatige verhuur van recreatiekavels ten behoeve van dagrecreatie;
- d. watersport;
- e. water;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is tevens een bedrijfswoning toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' is uitsluitend de bedrijfsmatige verhuur van recreatiekavels ten behoeve van dagrecreatie en verhuur voor ligplaatsen voor pleziervaartuigen toegestaan;

met de daarbij behorende:

- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. bouwwerken;

Bestemmingsplanregels

met daaraan ondergeschikt:

- j. oevers en bouwwerken, niet zijnde ligplaatsen, behorende bij de op de planverbeelding aangrenzende ligplaatsen voor woonarken met aanduiding 'jachthaven';
- k. horeca tot maximaal categorie 1 (max 150m²);
- l. watersportgerelateerde detailhandel (max 150 m²);
- m. dienstverlening en kantoor ten dienste van de bestemming;
- n. erven, ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming;
- o. groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid [17.1](#) genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' mag niet worden overschreden;
- c. het bebouwingspercentage bedraagt 100%, tenzij anders is aangeduid met de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage';
- d. onverminderd het bepaalde in lid c. van dit artikel dient de afstand tussen bedrijfs- gebouwen, niet zijnde stallings- en opslagruimten behoeve van pleziervaartuigen, en de grens met de bestemming "Water" ten minste 2 meter te bedragen.

17.2.2 Bedrijfswoning

Voor de bedrijfswoning geldt met inachtneming van het bepaalde in lid [17.2.1](#), de volgende regels:

- a. een bestaande bedrijfswoning mag op dezelfde plaats worden herbouwd, mits deze zal gaan dienen voor de huishouding van de ondernemer, waarvan de huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, onverminderd noodzakelijk is;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 350 m³;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bij een bedrijfswoning behorende bouwwerken mag niet meer dan 60 m² bedragen;
- d. de goot- en nokhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan respectievelijk 3 en 4,5 meter.

17.2.3 Recreatiekavels

Voor het bouwen ten dienste van recreatiekavel als bedoeld in artikel [17.1](#) onder d. gelden de volgende regels:

- a. per recreatiekavel met een oppervlakte van 1.000 m² of meer, mag ten hoogste één gebouw worden opgericht, waarvan de bouwhoogte en de oppervlakte niet meer dan respectievelijk 3 meter en 6 vierkante meter mag bedragen;
- b. per recreatiekavel met een oppervlak van 100 m² of meer, mag ten hoogste één bergkist worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte en de oppervlakte niet meer dan respectievelijk 1 meter en 2 vierkante meter mag bedragen;
- c. andere bouwwerken, waaronder overkappingen en gebouwde erf- en terreinafscheidingen, zijn niet toegestaan.

17.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
- b. 6 meter voor palen en masten;
- c. 3 meter voor lichtmasten en het overige;
- d. de hoogte andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen.

17.3 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

17.3.1 Parkeernormen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, verbouwen, uitbreiden en/of functiewijziging van een gebouw of perceel wordt slechts verleend, wanneer wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid conform het thans geldend beleid 'Nota Parkeernormen Aalsmeer'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode door het

Bestemmingsplanregels

bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

17.3.2 Laden en of lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en/of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

17.3.3 Afwijken parkeernormen

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in [17.3.1](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

17.3.4 Afwijken van de regels voor laden en of lossen

Burgemeester en wethouders kunnen in afwijking van het bepaalde in [17.3.2](#) omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
- b. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en/of losruimte wordt voorzien.

17.3.5 Nadere eisen parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- en/of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning, uitgezonderd een bedrijfswoning;
- b. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- c. het innemen van een ligplaats voor woonarken voor permanente bewoning;
- d. het gebruik van onbebouwde gronden voor opslag van goederen waarvan de aanwezigheid voor de bedrijfsvoering niet noodzakelijk is;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet watergerelateerde detailhandel;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca, met uitzondering van het bepaalde in [17.1](#) onder k.;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken voor grootschalige vermaak faciliteiten, zoals een zwembad, speeltuin of discotheek.

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

17.5.1 Bed and breakfast

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [17.1](#) van dit artikel voor het vestigen van een bed and breakfast accommodatie in het hoofdgebouw indien voldaan wordt aan de regels voor bed and breakfast uit het thans geldende beleid 'Beleidsregels planologische afwijkingen gemeente Aalsmeer'.

17.5.2 Ligplaatsen voor woonarken voor niet-permanente bewoning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [17.1](#) onder j. van dit artikel voor het bedrijfsmatig aanbieden van ligplaatsen ten behoeve van woonarken voor niet-permanente bewoning indien voldaan wordt aan:

Bestemmingsplanregels

- a. de woonark voor niet-permanente bewoning voldoet aan de maatvoering zoals voorgeschreven in artikel 24.2 onder b t/m d;
- b. de ligplaats en woonark voldoen aan het Beeldkwaliteitplan Woonarken;
- c. het bepaalde in de Ligplaatsenverordening Aalsmeer in acht wordt genomen;
- d. het bepaalde in artikel 17.6 is overeenkomstig van toepassing.
- e. Indien b. en c. gedurende de planperiode door het bevoegd gezag wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging van deze regels zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag om een omgevingsvergunning.

17.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

17.6.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren: het vergraven van watergangen en waterpartijen.

17.6.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 17.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

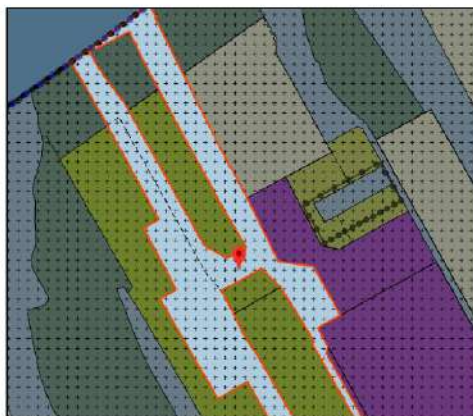
- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

17.6.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid 17.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de afname van oppervlaktewater wordt gecompenseerd met open water dat in verbinding staat met oppervlaktewater in hetzelfde peilvak.

17.6.4 Advies t.b.v. omgevingsvergunning

Alvorens omtrent het verlenen van een omgevingsvergunning te beslissen, winnen burgemeester en wethouders schriftelijk advies in bij de Waterbeheerder.



Artikel 22 Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen, waterplassen en recreatiewater;
- b. water als netwerk voor de waterhuishouding, waaronder waterberging, wateraanvoer en waterafvoer;
- c. de ontwikkeling en het beheer van natuur en landschap waaronder de natuurverbindingen en de natuurwaarden;
- d. (dras)oevers en groenvoorzieningen langs de oevers, zoals rietkragen;
- e. bruggen en landhoofden;
- f. verkeer op het water;
- g. aanlegplaatsen;

Bestemmingsplanregels

alsmede:

- h. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van water - scheepswerf' is medegebruik ten behoeve van het aangrenzende scheepsbouw- en reparatiebedrijf toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - botenhuis' is een botenhuis toegestaan;
- j. ter plaatse van de functieaanduiding 'jachthaven' is medegebruik ten behoeve van het aangrenzende jachthavenbedrijf waaronder het gebruiken van ligplaatsen toegestaan;
- k. ter plaatse van de functieaanduiding 'tunnel' is een tunnel toegestaan;
- l. ter plaatse van de functieaanduiding 'scouting' is een scoutingvereniging met daarbijhorende scoutingactiviteiten toegestaan;

met de daarbij behorende:

- m. bouwwerken;
- n. al dan niet gebouwde voorzieningen met het oog op het beheer en onderhoud;
- o. keermuren, oeverbeschoeiingen, duikers en andere bouwwerken ten behoeve van de waterhuishouding;

met daaraan ondergeschikte:

- p. openbare nutsvoorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het bijzondere gebruik, als bedoeld in artikel [22.1](#) onder i. en k. van deze planregels;
- c. andere gebouwen zijn niet toegestaan.

22.2.2 Boothuizen

In afwijking van artikel [22.2.1](#) onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - botenhuis' een botenhuis van niet meer dan 40 m² worden opgericht waarvan de bouwhoogte niet meer dan 3 meter mag bedragen.

22.2.3 Tunnel

In afwijking van artikel [22.2.1](#) onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' een verkeerstunnel worden opgericht waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer dan 6 meter mag bedragen.

22.2.4 Aanlegsteigers

Voor het bouwen van aanlegsteigers gelden de volgende regels:

- a. aanlegsteigers mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van water - scheepswerf', 'jachthaven' en 'scouting' worden gebouwd;
- b. de breedte mag niet meer dan 1,25 meter bedragen;
- c. de hoogte van het loopvlak mag niet meer dan 1,50 meter bedragen;
- d. in afwijking van b. mag de breedte binnen de aanduiding 'scouting' niet meer dan 1,75 meter bedragen;
- e. er dient een vrije vaarbreedte van minimaal 4,5 meter gewaarborgd te zijn;
- f. het bouwen op een steiger of vlonder is niet toegestaan.

22.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen (aanleg)steigers en gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van palen, (licht-)masten en kunstwerken mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- b. per woonperceel is één (duiker)brug toegestaan;
- c. de breedte van (duiker)bruggen ten behoeve van een in- of uitrit naar of van een perceel met de bestemming 'Wonen - Lintbebouwing' mag maximaal 4 meter bedragen;
- d. de hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 meter bedragen;
- e. bootoverkappingen zijn niet toegestaan.

22.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:

Bestemmingsplanregels

- a. de sociale veiligheid;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. doorvaart;
- d. de waterhuishouding;
- e. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- f. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld, en de landschappelijke inrichting;
- g. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- h. de functionele en ruimtelijke structuur, zoals aansluitingen op (structurele) groen- en waterelementen.

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Aanleg- en ligplaatsen

Op de gronden als bedoeld in [22.1](#) van dit artikel is het volgende specifieke gebruik toegestaan:

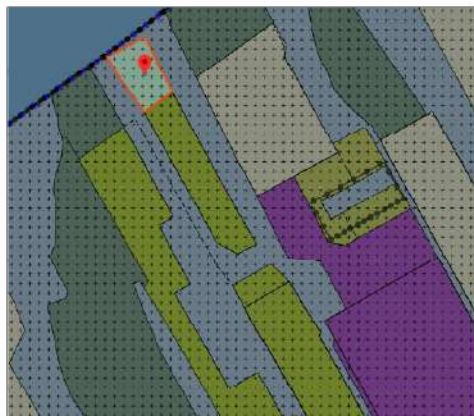
- a. het gebruiken of laten gebruiken als ligplaats voor woonarken voor niet-permanente bewoning binnen de aanduiding 'jachthaven';
- b. het gebruiken of laten gebruiken als aanlegplaats voor pleziervaartuigen, waaronder kajuitboten, en bedrijfsschepen binnen de aanduiding 'jachthaven' en 'specifieke vorm van water - scheepswerf';
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats ten behoeve van pleziervaartuigen, uitgezonderd kajuitboten, mits dit plaatsvindt direct aangrenzend aan de bestemmingen 'Wonen', 'Wonen - Lintbebouwing' en 'Tuin' en de functieaanduiding 'scouting';
- d. aanvullend op het bepaalde onder b. en c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats ten behoeve van pleziervaartuigen, waaronder kajuitboten mits dit plaatsvindt:
 1. aangrenzend aan het eigen en als zodanige bestemde recreatieperceel en binnen het recreatie seizoen, zijnde tussen 1 april en 15 oktober, of;
 2. direct aangrenzend aan de bestemming 'Natuur' met de functieaanduiding 'recreatie' en de bestemming 'Recreatie' met functieaanduiding 'gemengd', mits dit plaatsvindt gedurende maximaal 48 uur;
- e. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats voor één bedrijfsschip mits dit plaatsvindt direct aangrenzend aan de bestemming 'Agrarisch - Tuinbouw';
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als tijdelijke aanlegplaats zoals aangewezen in de Algemene Plaatselijke Verordening Aalsmeer;
- g. de regels onder c. tot en met f. vinden toepassing met inachtneming van een vrije doorvaartbreedte van minimaal 4,5 meter.

22.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1., eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik ten behoeve van drijvende steigers en ander daarmee vergelijkbaar drijftuig;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats voor bedrijfsschepen met uitzondering van artikel [22.4.1](#) onder b.;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats ten behoeve van kajuitboten in afwijking van artikel [22.4.1](#) onder b. en d.;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als aanlegplaats ten behoeve van pleziervaartuigen in afwijking van artikel [22.4.1](#) onder b., c. en d.;
- e. het gebruiken of laten gebruiken als ligplaats voor woonarken ten behoeve van permanente bewoning;
- f. het gebruiken of laten gebruiken als ligplaats voor woonarken voor niet-permanente bewoning buiten de aanduiding 'jachthaven'.

Bestemmingsplanregels



Artikel 15 Natuur

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
- ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' is een tunnel toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'recreatie' is de uitoefening van een jachthavenbedrijf uitsluitend met recreatiekavels toegestaan;

met de daarbij behorende:

- oevers en oeverbeschoeiingen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- bouwwerken;
- infrastructurele voorzieningen met het oog op het beheer van de bestemming;

met daaraan ondergeschikt:

- ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' is een recreatiewoning toegestaan;
- beperkt openbaar toegankelijk extensief recreatief medegebruik, in de vorm van wandelen, vissen, natuur- en landschapsbeleving of andere niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten;
- speelvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het bijzondere gebruik, als bedoeld in artikel 15.1 onder b. en h. van deze planregels;
- andere gebouwen zijn niet toegestaan.

15.2.2 Tunnel

In afwijking van artikel 15.2.1 onder a. mag ter plaatse van de aanduiding 'tunnel' een verkeerstunnel worden opgericht waarvan de ondergrondse bouwdiepte niet meer dan 6 meter mag bedragen.

15.2.3 Recreatiewoningen

In afwijking van artikel 15.2.1 onder a. mogen recreatiewoningen gebouwd worden ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning'. Hiervoor gelden de volgende regels:

- per aanduiding is één recreatiewoning toegestaan;
- bij een recreatiewoning mogen geen vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
- de oppervlakte mag niet meer dan 30 m² bedragen;
- de goothoogte mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
- de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 50° bedragen.

Bestemmingsplanregels

15.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van wegbewijzeringsborden, aanduidingsborden, en dergelijke mag niet meer dan 2,50 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen 3 meter;
- c. overkappingen en gebouwde terrein- en erfafscheidingen zijn niet toegestaan.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van de bebouwing ter waarborging van:

- a. de waterhuishouding;
- b. de brandveiligheid en rampenbestrijding;
- c. de kwaliteit van de openbare ruimte, zoals een samenhangend bebouwingsbeeld en de landschappelijke inrichting en inpassing;
- d. de aanwezige natuurwaarden;
- e. de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik voor agrarische doeleinden;
- a. het gebruik van vrijstaande (bij)gebouwen voor bewoning;
- b. het plaatsen of het geplaatst hebben van onderkomens;
- c. het gebruik van onbebouwde gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voor zover dat noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- e. het gebruik van gronden voor het beproeven van voer- of vaartuigen, voor het beoefenen van auto- of motorsport of de (model) vliegsport en voor het houden wedstrijden met motorvoertuigen of bromfietsen;
- f. het gebruik van gronden voor sport- of wedstrijdterrein, parkeerterrein, landingsplaats, dagcamping dan wel voor de ruitersport.

15.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

15.5.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen, graven, vergroten of herprofilieren van watergangen en waterpartijen;
- b. het aanleggen van dammen, dijken of andere taluds, of het vergraven dan wel ontgraven van bestaande dammen, dijken en taluds
- c. het ontginnen, verlagen van de bodem, afgraven, ophogen of egaliseren dan wel anderszins aanbrengen van wijzigingen in het maaiveld;
- d. het permanent opslaan van goederen.
- e. het aanbrengen van drainagesystemen, tenzij het de vervanging van een bestaande drainage betreft;
- f. het aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen.

15.5.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid [15.5.1](#) vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de gronden;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning of krachtens een in het kader van de Natuurbeschermingswet vastgesteld beheersplan;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

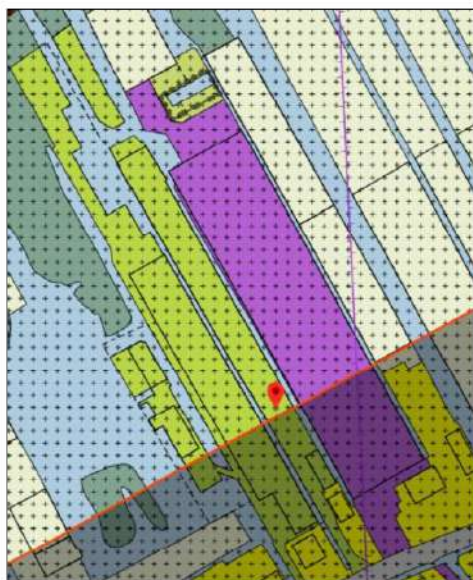
Bestemmingsplanregels

15.5.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De in lid 15.5.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door die werken of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de in 15.1 genoemde doeleinden dan wel waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

15.5.4 Advies over omgevingsvergunning

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheid als bedoeld in 15.5.1 van dit artikel wint het bevoegd gezag advies in van de natuur- en landschapsdeskundige omtrent de vraag als bedoeld in 15.5.3 van dit artikel. Indien de waterhuishouding en/of de waterafvoer in het geding is, dient het Hoogheemraadschap van Rijnland daaromtrent te worden gehoord.



Artikel 29 Waarde - Archeologie 1, 2 en 3

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1, 2 en 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Zie voor een overzicht van de archeologische gebieden in Aalsmeer de bij de plantoelichting behorende bijlage 4.

29.2 Bouwregels

Op de in lid 29.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen worden gebouwd indien deze bouwwerken voldoen aan de volgende regels:

- ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 1' geen bodemingrepen tot gevolg hebben;
- ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 2' de bodemingrepen daardoor tot een maximale diepte van 0,40 meter reiken én het bouwwerk een oppervlakte van maximaal 50 m² bedraagt;
- ter plaatse van de aanduiding 'waarde archeologie 3' de bodemingrepen daardoor tot een maximale diepte van 0,40 meter reiken én het bouwwerk een oppervlakte van maximaal 500 m² bedraagt;
- het bepaalde onder a. tot en met c. is niet van toepassing indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder het peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

Bestemmingsplanregels

29.3 Afwijken van de bouwregels

29.3.1 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 29.2 lid a. tot en met c. voor het bouwen ten behoeve van een overige aan deze gronden toegekende bestemming indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat:

- a. op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- c. dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

29.3.2 Voorwaarden

Indien uit het onder 29.4.1 van dit artikel genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorwaarden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

29.3.3 Beoordelingscriteria

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 29.4.2 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd.

29.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

29.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden op of in de als 'Waarde - Archeologie 1, 2 en 3' bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist, waartoe ook gerekend wordt woelen en draineren;
- c. het bebossen van gronden;
- d. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- e. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- g. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
- h. het uitvoeren van heiverken en/of het indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
- i. voor de onder a t/m h genoemde werkzaamheden is een omgevingsvergunning nodig wanneer sprake is van groundbewerkingen:
 - I. dieper dan 40 cm én groter dan 50 m² binnen de aanduiding 'waarde archeologie 2';
 - II. dieper dan 40 cm én groter dan 500 m² binnen de aanduiding 'waarde archeologie 3'.

29.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het onder 29.4.1 bedoelde verbod is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. op archeologisch onderzoek gericht zijn;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan.

29.4.3 Toetsingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 29.4.1 kan worden verleend indien de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin wordt aangetoond dat:

Bestemmingsplanregels

- op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
- op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet worden verstoord, of;
- dat de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate worden veiliggesteld.

29.4.4 Voorwaarden

Indien uit het onder [29.4.3](#) van dit artikel genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van een omgevingsvergunning zullen of kunnen worden aangetast, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende voorwaarden verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

29.4.5 Beoordelingscriteria

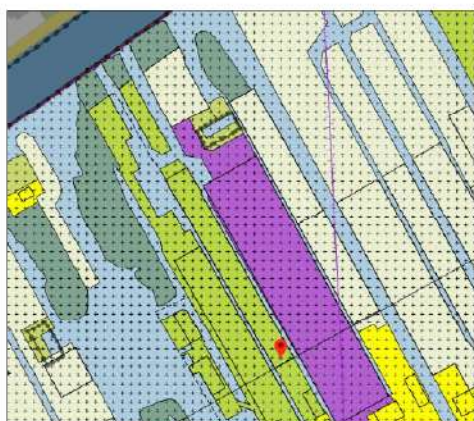
De omgevingsvergunning als bedoeld in lid [29.4.2](#) wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgelegd. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen wordt een archeologische deskundige om advies gevraagd.

29.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met toepassing van artikel 3.6 lid 1, sub a Wro te wijzigen door de bestemming 'Waarde-Archeologie' te wijzigen in een ander regime, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat in de betreffende gronden een hogere of lagere archeologische verwachting aanwezig is.

29.6 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering en de inrichting van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Toepassing van deze bevoegdheid mag niet leiden tot een onevenredige beperking van het meest doelmatige gebruik.



	Gebiedsaanduiding geluidzone - industrie schiphol 50 tot 55 dB(A)
	Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone - lib art 221 nr 4
	Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone - lib art 222 toetshoogtes
	Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone - lib art 222A toetshoogtes radar
	Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone - lib art 223

Artikel 34 Geluidzone - Industrie 50 dB(A)

34.1 Bestemmingsomschrijving

Bestemmingsplanregels

De voor 'Geluidzone - Industrie 50 dB(A)' aangeduide gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting vanwege de binnen de zone aanwezige grote lawaaimakers, op geluidgevoelige gebouwen.

34.2 Bouwregels

- a. Op gronden met de gebiedsaanduiding 'Geluidzone - Industrie scheepswerf 50 dB(A)' geldt dat nieuwe geluidsgevoelige gebouwen niet mogen worden gerealiseerd vanwege een hoge geluidsbelasting ten gevolge van industrielaawaai afkomstig van de aanwezige scheepswerf;
- b. Op gronden met de gebiedsaanduiding 'Geluidzone - Industrie schiphol 50-65 dB(A)' geldt dat nieuwe geluidsgevoelige gebouwen niet mogen worden gerealiseerd vanwege een hoge geluidsbelasting ten gevolge van industrielaawaai afkomstig van het aanwezige industrieterrein Schiphol-Oost.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [34.2](#) mits de geluidbelasting vanwege het gezoneerde industrieterrein op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

34.4 Specifieke gebruiksregels

34.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo wordt in ieder geval gerekend het gebruik van niet-geluidgevoelige gebouwen als geluidgevoelige gebouwen.

34.4.2 Afwijkingsbevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid [34.4.1](#) en toestaan dat niet-geluidgevoelige gebouwen worden gebruikt als geluidgevoelig gebouw, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein op de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

Artikel 35 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.1

35.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1' gelden beperkingen voor bebouwing en gebruik als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit.

35.2 Bouwregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 1' gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol';
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 3' gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1 b. van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol';
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4' gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1 c. van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [35.2](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

35.4 Gebruiksregels

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 1' gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol';
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 3' gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1 b. van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol';

Bestemmingsplanregels

- c. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.1 nr. 4' gelden de beperkingen met betrekking tot bebouwing zoals gesteld in artikel 2.2.1 c. van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

35.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [35.4](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 36 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2

36.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2', zoals aangegeven op bijlage 5 van de plantoelichting, gelden beperkingen met betrekking tot toetshoogten van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

36.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2' gelden beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten, zoals gesteld in artikel 2.2.2 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

36.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [36.2](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 37 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.2a

37.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2a', zoals aangegeven op bijlage 6 van de plantoelichting, gelden beperkingen van hoogten ter bescherming van het functioneren van radarapparatuur als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

37.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone-lib artikel 2.2.2a' gelden beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken geen gebouwen zijnde en objecten, zoals gesteld in artikel 2.2.2a van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

37.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [37.2](#) indien uit een advies van de Inspectie Leefomgeving en Transport blijkt dat het object geen belemmering vormt voor het functioneren van radarapparatuur met het oog op veilig luchtverkeer.

Artikel 38 Luchtvaartverkeerzone LIB artikel 2.2.3

38.1 Omschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3', zoals aangegeven op bijlage 7, gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking als bedoeld in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

38.2 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3' gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking zoals gesteld in artikel 2.2.3 van het 'Luchthavenindelingbesluit Schiphol'.

38.3 Afwijken van gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [38.2](#) indien de minister van Infrastructuur en Milieu een verklaring van geen bezwaar afgeven zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Milieu en vergunningen

Bodem

Er is geen bodemrapport aanwezig.

Asbest

Verkoper is wel bekend met de aanwezigheid van asbest in het aangebodene, te weten in een deel van de walbeschoeiing is asbest aanwezig.

Vergunningen

In onderstaande tabel is aangegeven welke vergunningen en/of documenten benodigd zijn voor het huidige gebruik.



Soort	Toelichting
Geen specifieke vergunningen	benodigd voor het huidige gebruik

Of het door koper beoogde gebruik binnen het bestemmingsplan valt, dient door de koper zelf bij de gemeente te worden gecontroleerd. Het verkrijgen van de benodigde toestemming(en) en/of vergunning(en) van overheidswege dient door koper zelf en voor eigen rekening te geschieden.



Overige informatie

Aanvaarding:

Bij vergevorderde interesse is het mogelijk een aantal aanvullende documenten en gegevens te ontvangen. Voordat deze vertrouwelijke informatie wordt vrijgegeven, zullen wij u verzoeken een geheimhoudingsverklaring te tekenen. Neem hiervoor contact op met de makelaar.

Alle verstrekte informatie mag niet worden beschouwd als offerte maar dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Het betreft hier dus een vrijblijvende aanbieding, die wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Een bieding gelijk aan de vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Deze verkoopinformatie is bedoeld om gegadigden een algemene indruk te geven en de verstrekte gegevens zijn globaal. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving staan. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Voor de juistheid van de verstrekte informatie kan daarom in dit stadium geen aansprakelijkheid worden aanvaard en kan de koper hieraan geen enkel recht ontlenen. De verkoper aanvaardt in dit geval geen enkele aansprakelijkheid. Het spreekt voor zich dat te zijner tijd aan de koper een kopie wordt gegeven van alle relevante bescheiden.

Alle kosten die betrekking hebben op de overdracht en levering zijn voor rekening van de koper. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst, moet koper er rekening mee houden dat binnen 4 weken na de ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom dan wel bankgarantie van 10% van de koopsom bij een notaris moet worden gesteld, die vervalt bij afname en betaling van het gekochte.



Over ons

M U L L E R
M A K E L A A R D I J



Sinds 1997 zijn wij dé makelaar in heel Nederland voor de aan- en verkoop en verhuur van jachthavens, jachtcharterbedrijven, zeilscholen en andere soorten watersportgebonden bedrijven en onroerend goed. Wij zijn onder andere lid van de NVM, zijn VastgoedCert gecertificeerd en Hiswa-Recron Top Supplier.

Onze vakbekwame en enthousiaste medewerkers begeleiden het volledige traject: van taxatie tot de daadwerkelijke aan- of verkoop. Met een passie voor, en specialisatie in, de watersportbranche helpen we de zakelijke (én particuliere) markt aan de perfecte match! Wij weten wat er speelt in de markt en zijn continu bezig met het uitbreiden van ons bestand. Wij beschikken over een ruim bestand van relaties die serieus op zoek zijn naar watersportbedrijven of watersportgebonden onroerend goed voor een marktconforme prijs.

Benieuwd naar wat we voor u kunnen betekenen? Neem vrijblijvend contact op om de aan-of verkoopmogelijkheden voor uw bedrijf of onroerend goed te bespreken.





LEISURE MAKELAARS NEDERLAND

Onze kantoren hebben jarenlange ervaring opgebouwd in de recreatiesector. Als gespecialiseerde partij kennen we de lokale markt en weten we wat er speelt in de regio. Met een landelijk netwerk kunnen we u nog beter helpen. Door een groot aanbod én door gebruik te maken van elkaars expertise. Daarom hebben we onze krachten gebundeld in **Leisure Makelaars Nederland**.

Dus: wilt u werk maken van verkoop, aankoop, taxatie of overdracht van een recreatiebedrijf? Kom langs of bel uw contactpersoon!





Dé makelaar en taxateur voor
watersportgebonden bedrijven
en onroerend goed

MULLER MAKELAARDIJ
Oude Oppenhuizerweg 83
8606 JC SNEEK

 0515 43 06 23
 info@mullermakelaardij.nl