

regels

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	3
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	6
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	7
Artikel 3 Water	8
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	10
Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling	11
Artikel 5 Algemene afwijkingsregels	12
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	13
Artikel 6 Overgangsrecht	14
Artikel 7 Slotregel	15

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.2 Aanlegplaats

Plaats, waar een pleziervaartuig kan aanmeren, niet zijnde een woonark.

1.3 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.4 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0358.11E-OW01 met de bijbehorende regels.

1.5 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.6 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.7 Bouwwerk

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.8 Ecologische oever

Een door de mens ingerichte oever waarbij ontwikkeling van natuur, landschap en ecologie expliciet wordt gestimuleerd en waarbij een geleidelijke overgang aanwezig is van nat naar droog.

1.9 Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.10 Kunstwerken

Bouwwerken geen gebouwen zijnde van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke.

1.11 Ligplaats

Een gedeelte van het openbaar water door een woonark of woonboot ingenomen of bestemd om door een woonark of woonboot met bijbehorende voorzieningen te worden ingenomen.

1.12 Oever

Aan het water grenzende strook land bestaande uit een oevertalud en een horizontaal gelegen oever.

1.13 Openbaar water

Alle wateren die voor het publiek bevaarbaar of anderszins toegankelijk zijn.

1.14 Peil

- Voor bouwwerken op het land: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- Voor een bouwwerk, een vaartuig in het water of soortgelijk object: het waterpeil

1.15 Plan

Het bestemmingsplan '5e herziening bestemmingsplan 'Woonarken- Uiterweg 93' van de gemeente Aalsmeer.

1.16 Pleziervaartuig

Een vaartuig, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor niet-bedrijfsmatige varende recreatie.

1.17 Voorzieningen voor woonarken

Een voorziening voor een woonark is een object in of boven het water dat verband houdt met het wonen of verblijven op de woonark, zoals een loopplank of steiger, een vlot, een vlonder (al of niet boven water), een drijvende tuin of drijvend terras.

1.18 Waterpeil

Het N.A.P. of het ter plaatse aan te houden waterpeil

1.19 Waterhuishoudkundige voorzieningen

Waterhuishoudkundige voorzieningen zijn voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

1.20 Woonark

Drijvend object, in het algemeen niet bestemd of ingericht om te varen, doorgaans voorzien van een betonnen casco met vierkante of rechthoekige opbouw, waaronder begrepen een drijvende woning zowel ten behoeve van permanente als niet-permanente bewoning.

1.21 Woonboot

Drijvend of varend object dat herkenbaar is aan casco, romp en opbouw als een (van origine) varend schip zowel ten behoeve van permanente als niet-permanente bewoning. Indien een woonboot voldoet aan voorgeschreven maatvoering, geldt het bepaalde voor woonarken ook voor woonboten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De hoogte van een bouwwerk op het land

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Water

3.1 bestemmingsomschrijving

1. De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
2. water;
3. waterberging;
4. waterhuishouding;
5. kunstwerken;
6. ter plaatse van de aanduiding 'oever' oever(gebruik) alsmede ecologische oevers;

met de daarbij behorende:

7. voorzieningen van algemeen nut;
8. aanlegplaatsen;
9. erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen binnen de aanduiding 'oever'.

3.2 bouwregels

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, onder de volgende voorwaarden:

1. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 1 meter;
2. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1 meter, gemeten vanaf het waterpeil.

3.3 specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

1. voor het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
2. voor het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
3. als opslag-, laad- en/of losplaats ten behoeve van handelsdoeleinden;
4. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
5. als ligplaats voor woonarken of woonboten;
6. ten behoeve van voorzieningen voor woonarken;
7. als seksinrichting.

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

3.4.1 Verboden werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

1. het dempen, graven, vergroten of herprofilen van watergangen en waterpartijen;
2. het aanleggen van dammen, dijken of andere taluds, of het vergraven dan wel ontgraven van bestaande dammen, dijken en taluds;

3. het ontginnen, verlagen van de bodem, afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
4. het aanbrengen van wel wijzigen van drainagesystemen;
5. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

3.4.2 Toegestane werkzaamheden

Het in lid 3.4.1 vervatte verbod is niet toepassing op werken en werkzaamheden welke:

1. het normale onderhoud betreffen;
2. noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.4.3 Voorwaarden

De in lid 3.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits kan worden aangetoond dat de betrokken waarden niet onevenredig worden geschaad, gelet op:

1. het belang dat met de ingreep is gediend;
2. het waterhuishoudkundig belang (kwantitatief en kwalitatief), met het oog op de waterhuishoudkundige doelstellingen van het betrokken gebied.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5

Algemene aanduidingsregels

5.1 Luchtvaartverkeerzone IV

3. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - LIB art 2.2.1 nr 4' zijn de gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het tegengaan van een te hoge geluidsbelasting vanwege het vliegverkeer van en naar Schiphol.
4. In afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen geldt ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone LIB art 2.2.1 nr 4' de volgende regel: een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbaar gebouw, of de uitbreiding daarvan, welk aangemerkt kan worden als een nieuw gebouw, mag slechts worden gebouwd indien voor het desbetreffende bouwplan een verklaring van geen bezwaar is verleend zoals bedoeld in artikel 8.9 van de Wet luchtvaart.

Artikel 6

Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, is het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd om in afwijking van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen voor:

1. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 meter en een bruto vloeroppervlakte van ten hoogste 25 m²;
2. overschrijding van de maximale toegestane oppervlakte en hoogte van bouwwerken op de oever met maximaal 10% ten behoeve van een betere, technische realiseerbaarheid.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 7

Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde onder in lid 1 voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
3. Het bepaalde onder 1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

7.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub 1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het bepaalde onder sub 1 is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 8 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan '5e herziening bestemmingsplan Woonarken - Uiterweg 93'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
De griffier, de voorzitter,

