

TOELICHTING

Inhoudsopgave

<u>TOELICHTING</u>	<u>1</u>
<u>HOOFDSTUK 1 Inleiding</u>	<u>3</u>
<u>HOOFDSTUK 2 Het plangebied</u>	<u>6</u>
<u>HOOFDSTUK 3 Planologische Inventarisatie</u>	<u>7</u>
<u>HOOFDSTUK 4 Juridische inventarisatie</u>	<u>10</u>
<u>HOOFDSTUK 5 Beleidskaders en regelgeving</u>	<u>11</u>
<u>HOOFDSTUK 6 Planvisie</u>	<u>17</u>
<u>HOOFDSTUK 7 Keuze van bestemmingen</u>	<u>22</u>
<u>HOOFDSTUK 8 Maatschappelijke betrokkenheid</u>	<u>23</u>
<u>HOOFDSTUK 9 Uitvoerbaarheid</u>	<u>24</u>
<u>HOOFDSTUK 10 Plantechnische vormgeving</u>	<u>29</u>

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Uiterweg 93WS 2 ligt momenteel een woonark met een vaste ligplaatsvergunning. Er bestaat een initiatief om deze woonark af te voeren en de ligplaats te verplaatsen naar het perceel Uiterweg 53, alwaar een nieuwe woonark zal worden afgemeerd. Op de beoogde locatie heeft in het verleden al een woonark gelegen, maar het huidige bestemmingsplan staat een woonark op deze locatie niet (meer) toe.



Figuur 1: luchtfoto omgeving planlocatie. Omcirkeld is de beoogde locatie, het kruis geeft een reeds bestaande woonark op het perceel weer.

1.2 Aard en doel

Een bestemmingsplan kent zowel een juridische als een beleidsmatige doelstelling. Het juridische doel van het onderhavige bestemmingsplan is één nieuwe ligplaats voor een woonark voor permanente bewoning mogelijk te maken. Het beleidsmatige doel is tegelijkertijd een actueel kader te bieden voor het beheer van de nieuwe ligplaatsen, in overeenstemming met het woonarkenbeleid van de gemeente als neergelegd in het bestemmingsplan "Woonarken".

1.3 Voorheen vigerende regelingen

Voor de gronden gold voorheen het bestemmingsplan "Uiterweg-Plasoevers 2005", zoals vastgesteld op 7 december 2006 door de raad van de gemeente Aalsmeer en goedgekeurd op 12 juni 2007 door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. Op grond van dit bestemmingsplan hadden de in het geding zijnde gronden de bestemming 'Agrarische Doeleinden', zone A, met een aanduiding SC (scouting). Tevens zit er aan de andere zijde van het perceel een aanduiding R (recreatiewoning). Binnen deze bestemming waren ligplaatsen voor woonschepen mogelijk.



Uitsnede vigerende bestemmingsplan

In 2013 heeft de gemeenteraad van Aalsmeer het bestemmingsplan Uiterweg 2005 partieel herzien. Deze partiële herziening hangt samen met het bestemmingsplan Woonarken, dat beoogt de bestaande woonarken in de gemeente planologisch te verankeren. Dit houdt in dat alle regels met betrekking tot ligplaatsen voor woonarken uit het vigerende bestemmingsplan 'Uiterweg-Plasoevers 2005 en omgeving' zijn geschrapt. Binnen de huidige vigerende regeling zijn op het perceel derhalve momenteel geen woonarken mogelijk.

1.4 Leeswijzer

Deze plantoelichting bevat de verantwoording van dit bestemmingsplan en geeft een toelichting op de keuzes die hebben geleid tot de nieuwe planregeling. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het plangebied. In hoofdstuk 3 en 4 wordt een beschrijving gegeven van de planologische en juridische status quo van het gebied. Hoofdstuk 3 gaat in op de in het gebied aangetroffen ruimtelijke waarden en functies. Hoofdstuk 4 beschrijft het vigerende planologische regime. Hoofdstuk 5 bevat de beschrijving van de voor het gebied relevante wet- en regelgeving van de hogere overheden. De doelstellingen van het ruimtelijke beleid van de gemeente worden toegelicht in hoofdstuk 6. Hoe de planvisie is vertaald in de keuze van bestemmingen wordt uiteengezet in hoofdstuk 7. Hoofdstuk 8 doet verslag van de wijze waarop burgers en overlegpartners bij de planvorming zijn betrokken. De motivering van de verschillende aspecten van uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan volgt in hoofdstuk 9. Hoofdstuk 10 bevat tot slot een toelichting op de plantechische vormgeving.

HOOFDSTUK 2 Het plangebied

2.1 Ligging en begrenzing

De bestaande ligplaats aan de Uiterweg 93 wordt verplaatst naar een de locatie aan de Uiterweg 53, waar zoals hiervoor is aangegeven in het verleden ook al eens een woonark heeft gelegen. Op deze nieuwe ligplaats zal een woonark worden afgemeerd met afmetingen van 12 (l) x 6 (b) x 5 (h) meter.



Afbeelding nieuwe ark

2.2 Stedenbouwkundige en architectonische structuur

De Uiterweg is één van de beeldbepalende, historische linten van de gemeente. De ruimtelijke opbouw van dit lint kenmerkt zich door een geleidelijke overgang van intensief naar extensief gebruik. De projectlocatie bevindt zich midden in het overgangsgebied tussen de meer intensieve bedrijfsbebouwing achter de lintbebouwing en de onbebouwde gebieden daarachter. De locatie betreft een voormalige ligplaats voor een woonark.

HOOFDSTUK 3 Planologische Inventarisatie

Dit hoofdstuk beschrijft de planologische status quo van het gebied met als doel op voorhand een inventarisatie te maken van de ruimtelijke relevante feiten en omstandigheden die op voorhand van belang geacht kunnen worden voor de planontwikkeling. Het gaat dan om een beschrijving van de aanwezige waarden, eventuele milieuhygiënische belemmeringen en occupatiepatronen.

3.1 Grondgebonden waarden

Voor zover ruimtelijke kwaliteit samenhangt met eventuele grondgebonden waarden, gaat het om landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische aspecten.

3.1.1 Landschap en natuur

In het plangebied zelf bevinden zich geen natuurgebieden die op grond van de Natuurbeschermingswet voor gebiedsbescherming in aanmerking komen. Wel hebben de Bovenlanden - waarbinnen het project gelegen is - als geheel een hoge natuurwaarde en worden delen ervan gerekend tot het Natuurnetwerk Nederland (voorheen de EHS) en loopt de ecologische verbindingszone over de Haarlemmerringvaart. Er moet daarom bij de planvorming aandacht worden besteed aan de mogelijke effecten op het natuurnetwerk en de ecologische verbindingszone.

3.1.2 Cultuurhistorie

De informatiekaart Landschap en Cultuurhistorie van de provincie Noord-Holland geeft een overzicht van waardevolle landschappelijke en cultuurhistorische elementen en structuren. Er bevinden zich in de directe nabijheid van dit gebied volgens deze kaart geen waardevolle cultuurhistorische objecten en structuren. Wel is het plangebied gelegen binnen het gebied van het Groene Hart en binnen de Stelling van Amsterdam. Beide gebieden genieten bijzondere bescherming als te behouden karakteristiek landschap.

3.1.3 Archeologie

De gemeente heeft op 24 juni 2010 de Beleidsnota Archeologie vastgesteld, waarin het gemeentelijke archeologiebeleid uiteen is gezet. Daarbij is onderscheid gemaakt in verschillende categorieën met bijbehorend regime. Het plangebied behoort tot het gebied waarvoor een hoge archeologische verwachting geldt. Bij plannen groter dan 50 m² en dieper dan 40 cm. dient archeologisch onderzoek verricht te worden.

3.1.4 Water

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Hoogheemraadschap van Rijnland. Uit de legger van het Hoogheemraadschap blijkt dat het plangebied geen waterkeringen omvat die bescherming behoeven. Er zijn geen waterwingebieden in het plangebied gelegen.

3.2 Milieuhygienische belemmeringen

3.2.1 Waterkwaliteit

Het plangebied staat in verbinding met de Westeinderplassen, op de legger van de waterbeheerder aangegeven als primair en overig oppervlaktewater. Er zijn geen gegevens bekend over de kwaliteit van het oppervlaktewater.

3.2.2 Bodemkwaliteit

De bodem in het plangebied bestaat uit veen. Het gebied van de Bovenlanden, waarvan de projectlocatie deel uitmaakt, is aangegeven als baggerverspreidingsgebied. Uit de kaarten voor de ondergrond en de diepe ondergrond blijkt voor het gebied een diffuse bodemkwaliteit. Er kan op voorhand geen uitspraak worden gedaan over de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

3.2.3 Luchtkwaliteit

In 2008 is onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit van de gemeente Aalsmeer. In dat onderzoek is indertijd niet gebleken dat er binnen de gemeente sprake is van een overschrijding van de normen. Het onderzoek is inmiddels niet meer actueel, maar geeft voldoende basis voor de stelling dat op voorhand geen knelpunten ten aanzien van luchtkwaliteit te verwachten zijn. Deze verwachting wordt ondersteund door raadpleging van de NSL-Monitoringstool.

3.2.4 Geluidkwaliteit

In en in de nabijheid van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig. Het plangebied is wel gelegen binnen de geluidzone van de Uiterweg. Het plangebied is overigens niet gelegen in zone 4 van het beperkingengebied van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol, in welk geval vanwege de geluidbelasting een verbod geldt op nieuwe gevoelige functies. Het akoestisch leefklimaat behoeft gelet op de ligging binnen de geluidzone van de Uiterweg nadere beschouwing bij een planontwikkeling.

3.2.5 Milieuzonering

In en nabij het plangebied bevinden zich geen belastende bedrijven, waarmee bij een planontwikkeling rekening moet worden gehouden.

3.2.6 Externe veiligheid

In het plangebied zijn geen inrichtingen aanwezig waarvan vanwege de opslag van gevaarlijke stoffen invloed verwacht mag worden op de externe veiligheid in het gebied. Het plangebied ligt ook niet binnen de invloedssfeer van risicovolle buisleidingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen over de weg.

3.3 Ruimtelijke functies

In het plangebied kunnen de volgende functies dan wel groepen van functies worden onderscheiden.

3.3.1 Infrastructurele voorzieningen

In het plangebied bevinden zich geen infrastructuurle voorzieningen.

3.3.2 Watergangen

Het plangebied is omgeven door watergangen die deel uitmaken van de fijnmazige waterstructuur nabij de Ringvaart en de Kleine Poel. Het plangebied zelf betreft een reeds ingerichte ligplaats voor een woonschip, en is gelegen direct aan een watergang.

3.3.3 Groenvoorzieningen

Binnen het plangebied bevinden zich geen groenvoorzieningen.

3.3.4 Bedrijvigheid

Binnen het plangebied bevindt zich geen bedrijvigheid.

3.3.5 Wonen

Binnen het plangebied bevinden zich geen woonfuncties.

3.3.6 Maatschappelijke functies

Binnen het plangebied bevinden zich geen maatschappelijke voorzieningen.

3.3.7 Commerciële functies

Binnen het plangebied bevinden zich geen commerciële functies.

HOOFDSTUK 4 Juridische inventarisatie

4.1 Planologische besluiten

Binnen de huidige vigerende regeling zijn zoals in paragraaf [1.3](#) is aangegeven [1.3](#) geen woonarken mogelijk op het perceel.

4.2 Afwijkende functies

Sinds de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Oosteinderweg e.o. 2005 " zijn voor de projectlocatie geen afwijkingsbesluiten genomen. Wel is het bestemmingsplan in 2013 herzien, zie hierboven.

4.3 Strijdige functies

Er zijn binnen het plangebied geen met de huidige vigerende regelingen strijdige functies geconstateerd.

HOOFDSTUK 5 Beleidskaders en regelgeving

5.1 Ruimtelijk Beleid

5.1.1 Beleid van het Rijk

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Het bij de structuurvisie behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) was al op 30 december 2011 in werking getreden. In de structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende beleidsnota's, waaronder de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Nota Mobiliteit. In de structuurvisie zijn drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn tot 2028. Het gaat hierbij om de volgende doelstellingen:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de AMvB Ruimte. Deze AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

1. Rijksvaarwegen;
2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
3. Kustfundament;
4. Grote rivieren;
5. Waddenzee en waddengebied;
6. Defensie;
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
8. Elektriciteitsvoorziening;
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. Ecologische hoofdstructuur;
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Het onderhavige plan ziet op een verplaatsing over een relatief korte afstand van bestaande rechten en functies. Omdat in samenhang met deze planontwikkeling de bestaande rechten op de oorspronkelijke locatie van de ligplaats worden geschrapt, worden er per saldo geen nieuwe functies toegevoegd en is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijkwijze nadelige effecten heeft voor de rijksbelangen.

5.1.2 Beleid van de provincie Noord-Holland

De regels van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040. Met de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in 2008 hebben provincies de bevoegdheid gekregen een ruimtelijke verordening vast te stellen. In deze verordening kan de provincie regels

stellen met betrekking tot de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen, (tijdelijke) afwijkingsbesluiten en beheersverordeningen.

Op 12 december 2016 hebben Gedeputeerde Staten de meeste recente Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) vastgesteld. Deze is per 1 maart 2017 in werking getreden. Door middel van de PRV is de doorwerking naar gemeentelijke bestemmingsplannen geregeld. In de verordening is het provinciale beleid in regels vertaald. Het betreft regels voor de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen binnen het gehele provinciale grondgebied (Hoofdstuk 2, artikelen 5a t/m 8a) en specifiek voor het landelijke gebied van Noord-Holland waarmee een provinciaal belang mee gemoeid is (Hoofdstuk 3, artikelen 13a t/m 18). Daarnaast worden er regels gesteld over thema's die betrekking hebben op de Groene Ruimte (Hoofdstuk 4), de Blauwe Ruimte (Hoofdstuk 5) en Energie (Hoofdstuk 6).

Uitgangspunt is dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen (zoals gesteld in artikel 1.1.1, onder i. Bro) zoals woningbouw, aanleg van bedrijventerrein of kantoren in overeenstemming is met regionale afspraken (artikel 5a) Gedeputeerde Staten hebben op 28 februari 2017 nadere regels vastgesteld om deze regionale afspraken te concretiseren. Artikel 2 van deze regels beschrijft waaraan regionale woningbouwafspraken dienen te voldoen. Regionale woningbouwafspraken:

- betreffen de woningbouwlocaties in kwantiteit, kwaliteit en fasering per gemeente (woningbouwmonitor);
- geven op kaart de locatie buiten bestaand stedelijk gebied (BSG) aan;
- worden overeengekomen door de colleges van de gemeenten binnen de regio;
- zijn onderwerp van monitoring;
- kunnen worden bijgesteld als daar aanleiding voor is.

Uitgangspunt is dat de regionale afspraken zijn gebaseerd op het Regionaal Actie Programma Wonen (RAP).

Het onderhavige plan beoogt de verplaatsing van een bestaand ligplaats op een ander perceel mogelijk te maken. Ligplaatsen voor woonschepen worden niet aangemerkt als nieuwe verstedelijking. In dit geval gaat het bovendien om de verplaatsing van een bestaande ligplaats en is dus geen sprake van het toevoegen van nieuwe functies. Om te waarborgen dat het aantal ligplaatsen in zijn totaliteit niet toeneemt wordt de oorspronkelijke ligplaats door middel van een gelijktijdige herziening van het bestemmingsplan ter plaatse geschrapt.

Zoals in paragraaf [3.1.2](#) is opgemerkt maakt het plangebied onderdeel uit van 'de Stelling van Amsterdam'. De PRV stelt in dat verband dat een bestemmingsplan uitsluitend mag voorzien in nieuwe functies en uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies voorzover deze de kernkwaliteiten en/of Uitzonderlijke Universele Waarden van een Nationaal Landschap en werelderfgoed behouden of versterken. Aangezien dit bestemmingsplan slechts beoogt een bestaande woonark te verplaatsen, waarbij deze ligplaats tevens wordt wegbestemd en elders binnen Stellingengebied een nieuwe ligplaats wordt mogelijk gemaakt, kan worden betoogd dat t.a.v. dit aspect in elk geval geen verslechtering optreedt.

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het provinciale ruimtelijke beleid geen belemmeringen bestaan voor de beoogde herontwikkeling.

5.1.3 Intergemeentelijk ruimtelijk beleid

De gemeente heeft op grond van de Wet gemeenschappelijke regelingen geen regeling gesloten.

5.1.4 Ruimtelijk beleid van de regio

De gemeente Aalsmeer maakt onderdeel uit van een plusregio als bedoeld in de Wet gemeenschappelijke regelingen. De gemeente neemt deel in de Stadsregio Amsterdam.

De Stadsregio Amsterdam is een samenwerkingsverband van 16 gemeenten in de regio Amsterdam. De Stadsregio Amsterdam werkt aan verbetering van de bereikbaarheid, de leefbaarheid en de ruimtelijke ontwikkeling van het gezamenlijke grondgebied. De beleidsvelden waarop de samenwerking zich richt zijn onder andere gericht op de ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer, maar ook op economische zaken, wonen en jeugdzorg. Het meerjarenbeleid op deze beleidsterreinen is vastgelegd in de Regionale Agenda.

Het regionaal structuurplan Metropoolregio Amsterdam vormt het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in de regio. Hoofddoelstellingen zijn inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen door het bieden van ruimte voor het functioneren van wonen, werken, verplaatsen en recreëren, het creëren van een internationaal aantrekkelijk en concurrerend vestigingsmilieu voor zowel bedrijven als werknemers, ook op het gebied van wonen en voorzieningen, en het tegelijkertijd verhogen van de kwaliteit van het milieu.

De onderhavige ontwikkeling doorkruist deze doelstellingen niet, nu het om een verplaatsing van bestaande functies gaat binnen hetzelfde gebied.

5.2 Sectoren van overheidsbeleid

5.2.1 Milieu

In de kabinetsnota Nationaal Milieubeleidsplan 4 uit 2001 (NMP) wordt het milieubeleid uiteengezet. De doelstelling van het NMP4 is een transformatie tot stand te brengen tot een duurzame samenleving.

In het NMP4 wordt geconstateerd dat in een aantal opzichten nog niet kan worden voldaan aan de basisvereisten voor een goede milieukwaliteit. Vooral het stedelijke gebied heeft nog aandacht. Volgens het NMP4 staat de kwaliteit van de leefomgeving onder druk door een opeenstapeling van milieuproblemen die onder andere veroorzaakt worden door de intensiteit van het verkeer, de ouderdom van de bewoning, de bedrijvigheid en de beperkte aanwezigheid van groen. Er zijn gezondheidsrisico's als gevolg van luchtvervuiling, geluidhinder, of als gevolg van een hoge kans dat zich een calamiteit voordoet. Om de milieukwaliteit van de stedelijke omgeving te vergroten moeten geluidhinder en lucht-, bodem- en grondwaterverontreiniging worden aangepakt.

De beoogde ontwikkeling houdt slechts een verplaatsing van bestaande functies in en leidt in die zin niet tot een verslechtering van de kwaliteit van de leefomgeving leiden.

5.2.2 Wonen

In de nota Mensen, Wonen en Wensen heeft het kabinet in november 2000 haar visie op het wonen in de 21e eeuw neergelegd. De nota stelt de burger centraal in het woonbeleid, omdat uit onderzoek is gebleken, dat de woonwensen van de burger nog onvoldoende worden bediend. Kwaliteit en de keuzevrijheid dienen centraal te staan.

De vijf kernopgaven van het beleid zijn:

- Vergroten van de zeggenschap over de woning en de woonomgeving.

- Kansen scheppen voor mensen in kwetsbare posities.
- Bevorderen van wonen en zorg op maat.
- Verbeteren van de stedelijke woonkwaliteit.
- Tegemoet komen aan de groene woonwensen.

Ten aanzien van het bevorderen van wonen en zorg op maat wordt opgemerkt, dat de keuzevrijheid verder vergroot wordt door het verbeteren en vergroten van het aanbod van woningen die geschikt zijn voor zorgbehoevenden. Dit aanbod dreigt in de nabije toekomst af te nemen door de herstructurering van de naoorlogse wijken. Om dit op te vangen, wil het kabinet met gemeenten, provincies en woningcorporaties concrete afspraken maken over de aantallen te bouwen levensloopbestendige en toegankelijke woningen en over de aanpassingen in de bestaande woningvoorraad. Het verbeteren van de stedelijke woonkwaliteit is nodig om de stad weer aantrekkelijk te maken om in te wonen. Het kabinet heeft een visie op de totale bouwopgave, die nodig is om de gewenste woonkwaliteit in de steden tot stand te brengen. Daarbij gaat het vooral om een transformatie-opgave, waarbij de stedelijke buiten-centrum milieus worden getransformeerd in centrum-stedelijke milieus en/of groen-stedelijke milieus.

Het rijk hecht groot belang aan de nabijheid en bereikbaarheid van voorzieningen in de wijk. Gemeenten moeten daarop nadrukkelijk letten bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Een concentratie van voorzieningen als kinderopvang, scholen, gezondheidscentra en welzijnsvoorzieningen biedt zowel zorgbehoevenden als hun verzorgers uitkomst. Dat geldt ook voor ouders die werk en de zorgtaak voor hun kinderen willen combineren.

De regionale woonvisie (zoals vastgesteld door de Regioraad op 14 december 2004) is het beleidskader op het gebied van volkshuisvesting voor de 16 gemeenten in de stadsregio Amsterdam voor de komende 10 jaar. Hiervoor geldt, dat wordt aangesloten op de beleidsdoelstelling die zijn genoemd in de Regionale Agenda van het ROA. De regionale Woonvisie geeft richting aan de programmering en prioriteiten op het gebied van wonen. In de visie zijn de ambities voor het wonen verder uitgewerkt. Het beleid richt zich op kwantiteit, kwaliteit, beschikbaarheid en openheid.

Het woonbeleid richt zich niet op ligplaatsen voor woonschepen. Het onderhavige bestemmingsplan doorkruist de doelstellingen dan ook niet en kan min of meer met het beleid in overeenstemming worden geacht nu met de verplaatsing mede beoogd wordt de bestaande, verouderde ark af te voeren en op de nieuwe locatie te vervangen.

5.2.3 Water

5.2.3.1 Nationaal Waterplan

Het nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's over de waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die op 2 december 2009 in werking is getreden. In het plan worden de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid beschreven. Voor zover het de ruimtelijke aspecten van het beleid betreft, heeft het Nationaal Waterplan de status van structuurvisie op basis van de Wet ruimtelijke ordening.

Belangrijke onderdelen van het waterplan zijn doelstellingen op het gebied van waterveiligheid, beleid voor het IJsselmeergebied, Noordzeebeleid en Stroomgebiedbeheerplannen. Als bijlage bij het Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee. Deze beleidsnota's vormen een nadere uitwerking en onderbouwing van de keuzes die in de hoofdtekst staan van het nationaal Waterplan en dienen in samenhang ermee te worden gelezen. Bij de ontwikkeling van locaties in de stad wordt er naar gestreefd dat de hoeveelheid groen en water per saldo tenminste gelijk blijft of toeneemt. Dit moet stedelijk gebied aantrekkelijk en leefbaar maken en houden.

5.2.3.2 Beleid van de waterbeheerder

De waterbeheertaken in het plangebied worden uitgevoerd door het Hoogheemraadschap van Rijnland. Het beleid van de waterbeheerder en de bijbehorende ambities worden neergelegd in zogenaamde waterbeheerplannen. Voor de periode 2010-2015 wordt het accent meer dan voorheen op uitvoering gelegd. De drie hoofddoelstellingen van het beleid voor deze periode zijn bescherming tegen overstromingen, het zorg dragen voor voldoende water en het garanderen van gezond water. Wat betreft bescherming en veiligheid is cruciaal dat de waterkeringen voldoende hoog en stevig zijn en blijven en dat rekening wordt gehouden met mogelijk toekomstige dijkverbeteringen. Wat betreft voldoende water gaat het er om het complete watersysteem goed in te richten, goed te beheren en goed te onderhouden. Daarbij wil Rijnland dat het watersysteem op orde en toekomstbestendig wordt gemaakt met het oog op de klimaatverandering.

5.2.3.3 Keur Rijnland 2009

Het belangrijkste instrument om de taken als waterbeheerder uit te voeren is de zogenaamde keur. De keur is een verordening van de waterbeheerder met wettelijke regels over:

- waterkeringen, waaronder duinen, dijken en kaden;
- watergangen, waaronder kanalen, rivieren, sloten en beken;
- andere waterstaatswerken, (bruggen, duikers, stuwen, sluizen en gemalen);
- de bodem van kwelgevoelige gebieden;
- onttrekken en lozen van grondwater, en
- het aanbrengen van verhard oppervlak.

De keur bevat verbodsbepalingen voor werken en werkzaamheden in of bij waterkeringen, watergangen en andere waterstaatswerken. Door middel van een watervergunning kan van dit verbod een ontheffing worden verkregen. De keur stelt zo de waterbeheerder in staat om door middel van vergunningverlening en handhaving het watersysteem op orde te houden of te krijgen.

De keur en de beleidsregels zijn per 1 juli 2015 geheel herzien. De keur vermeldt expliciet welke handelingen vergunningplichtig zijn en welke aan algemene regels of aan de zorgplicht moeten voldoen. In het bestemmingsplan is de regelgeving van de Keur doorvertaald.

5.2.4 Verkeer en vervoer

Het beleid op het terrein van verkeer en vervoer is voor de gehele regio vastgelegd in het Regionaal Verkeer- en vervoerplan Regionaal Orgaan Amsterdam (RVVP). Dit plan is op 14 december 2004 door de regiodeelraad van de Stadsregio vastgesteld. Alle regiogemeenten hebben zich hieraan gecommitteerd. In het RVVP zijn voor elk type vervoer netwerken vastgesteld, waarbij de volgende ambities zijn overeengekomen:

- stimulering fietsbezit en fietsgebruik: complementeren fietsnetwerk, aanleg stallingsvoorzieningen, stimuleringsmaatregelen en verbeteren van de ketenmobiliteit fiets en openbaar vervoer;
- autonetwerk: het snel aanleggen van de wegen waarvoor reeds middelen zijn gereserveerd (zoals de verlegging van de N201) en het treffen van benuttingsmaatregelen, zoals wegverbredingen en verkeersmanagement;
- openbaar vervoer: uitbreiden van het netwerk en verbeteren van de exploitatie, vergroten van de capaciteit en verbetering van de doorstroming, concessieverlening.

Het RVVP is bepalend voor de financiering van onderdelen van het netwerk. Voor Aalsmeer in het bijzonder zijn in het RVVP van belang de omlegging van de N201, de regionale fietsroutes door Aalsmeer en het netwerk voor hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) in Aalsmeer. De ambities voor het hoogwaardig openbaar vervoer zijn neergelegd

in de op 24 juni 2008 door de Regioraad vastgestelde OV-Visie 2010-2030. Op grond hiervan wordt in de komende twee decennia het regionaal openbaar vervoer verbeterd en uitgebreid. Doelstelling daarbij is dat het gezamenlijke spitsaandeel van fiets en openbaar vervoer in hoogstedelijk gebied groeit naar 70%, in grote kernen naar 50% en in kleinere kernen naar 30%.

De belangrijkste herkomsten en bestemmingen in de stadsregio dienen hoogfrequent met elkaar verbonden te zijn, met hooguit één overstap op een hoogwaardig knooppunt. Het netwerk bestaat uit verschillende samenhangende lagen: naast het nationale en internationale vervoer met intercity's en hogesnelheidslijnen zijn er regionaal twee lagen. Ten eerste is dat een combinatie van de regionale trein en de stadsgewestelijke metro. Ten tweede gaat het om hoogwaardige vormen van tram en bus. Deze kenmerken zich door een hoge frequentie, snelheid (onder meer door middel van vrije banen en voorrang op kruisingen) en betrouwbaarheid.

De onderhavige planontwikkeling heeft, nu het een verplaatsing van bestaande functies betreft, geen gevolgen voor de gewenste verkeersstructuur in de regio.

HOOFDSTUK 6 Planvisie

6.1 Beleid van de gemeente

6.1.1 Gebiedsvisie Aalsmeer 2020

Het actuele ruimtelijke beleid van de gemeente is neergelegd in de Gebiedsvisie Aalsmeer 2020, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente op 26 november 2009. De Gebiedsvisie heeft de status van structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Ingevolge de gebiedsvisie dient het ruimtelijke beleid van de gemeente gericht te zijn op een duurzame en kwalitatief sterke ontwikkeling van economie, wonen en recreatie met als voorwaarde het behoud van de leefbaarheid, het dorpse karakter, de bereikbaarheid en het op peil brengen van voorzieningen.

Het gebied van de Westeinderplassen en de Bovenlanden is in de Gebiedsvisie aangewezen als ontwikkelgebied. Het ruimtelijke beleid hier dient er op te zijn gericht met behoud van het unieke landschap het gebied als aantrekkelijk waterrecreatiegebied te ontwikkelen. In de gebiedsvisie wordt een voorlopige denkrichting geschetst, waarbij een aantal ontwikkelprincipes wordt onderscheiden.

De raad van de gemeente heeft op 4 april 2013 met de vaststelling van de Nota van Uitgangspunten voor de Structuurvisie Uiterweg een standpunt ingenomen over de kaders en ambities die in de structuurvisie tot uitdrukking moeten komen. De gemeente zal met de nieuwe structuurvisie inzetten op een evenwichtige ruimtelijke structuur binnen de bestaande kernkwaliteiten, waarbij natuurbeleving en natuurontwikkeling hand in hand gaan met de ontwikkeling van de toeristische economie. Op 23 april 2015 is de structuurvisie Uiterweg door de raad van de gemeente vastgesteld.

6.1.2 Structuurvisie Uiterweg

De ambitie die de gemeenteraad heeft meegegeven in de Nota van Uitgangspunten Structuurvisie Uiterweg is in de structuurvisie doorvertaald in een ontwikkelstrategie, die wordt onderscheiden in een basisstrategie en een topstrategie. De basisstrategie richt zich op een vitaal plassegebied met een ruimtelijke basiskwaliteit. De strategie geeft een antwoord op een aantal acute problemen en knelpunten die zich in het gebied aan ons opdringen. De topstrategie gaat voorbij aan het 'laaghangend fruit' en richt zich op een onderscheidend plassegebied met een economisch verdienmodel dat voorsorteert op de hedendaagse trends en ontwikkelingen in de (water)recreatie. De topstrategie faciliteert dus een vlucht naar voren waarbij natuurontwikkeling en economische transformatie hand in hand gaan. Naarmate een initiatief zich in de richting van de topstrategie, en dus het streefbeeld, beweegt, worden de mogelijkheden voor projectrealisering verruimd.

Uit de structuurvisie volgt dat de bijdrage aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit alsmede de bijdrage aan de potentie en positionering van het gebied als aantrekkelijk waterrecreatiegebied beoordelingscriteria zijn voor nieuwe ontwikkelingen. Daarbij is gekozen voor een gebiedsgewijze benadering, waarbij op basis van gebiedspaspoorten gedifferentieerd de te behouden en versterken kwaliteiten worden geschetst en de wijze waarop daarmee bij ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden. Per gebied worden verschillende aspecten uitgewerkt, te weten de gewenste bebouwingstructuur, de ontsluitingsstructuur in combinatie met voorgenomen ontwikkelingen, de meest wenselijke functiemix, het bestaande groenpotentieel inclusief versterking ervan, en de gewenste beeldkwaliteit (architectonisch en openbare ruimte).

Volgens de kwadrantenbenadering van de structuurvisie valt het initiatief in kwadrant 3: het heeft geen economische meerwaarde, maar levert een bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Door het plan ontstaan kansen de kwaliteit van het gebied

te verbeteren door een woonark die gerenoveerd dient te worden op de Uiterweg 93 WS2 te verwijderen en elders een in onbruik geraakte ligplaats in te vullen voor een nieuwe woonark voor permanente bewoning. Zodoende ontstaat er een nieuwe passende invulling door een lokale herschikking van functies, waarbij elders de mogelijkheid voor een ligplaats voor permanente bewoning wordt verwijderd.

Zowel de oude als de nieuwe locatie liggen volgens de bij de structuurvisie behorende kaart van het gebiedspaspoort in deelgebied 10, dat een overwegende landelijke en groene uitstraling heeft.

De gebiedsgerichte criteria voor onderhavige locatie zijn de volgende.

Gebiedsgerichte criteria Recreatief complex 1 Groen lint	
Ruimtelijke inrichting	• Oplossen onderbreking lint, bijvoorbeeld door toevoeging woning; • Tegengaan van opslag en parkeerterreinen direct aan Uiterweg; • Mogelijk frontvorming langs de Aardbeiensloot; • Geen (vaste) dwarsverbindingen tussen percelen.
Landschappelijke randvoorwaarden	• Groene buffer als landschappelijke overgang naar de Kleine Poel; • Versterken doorzichten vanaf Uiterweg; • Kwaliteitsimpuls Aardbeiensloot.
Cultuurhistorische randvoorwaarden	• Behouden parallelsloot met bruggen aan Uiterweg; • Behouden en herstellen verkavelingspatroon met lange, smalle percelen.
Architectonische randvoorwaarden	• Bebouwing voorzien van schuine kappen; • Bij nieuwe functies mogelijk aansluiten bij kassenarchitectuur; • Ingetogen architectuur.
Stedenbouwkundige randvoorwaarden	• Een bouwlaag met kap • Voorkant gericht op de Uiterweg

Uit de gebiedsgerichte criteria volgt onder andere voor onderhavig plan dat het bij moet dragen aan het oplossen van onderbrekingen in het lint. Behoud van het verkavelingspatroon staat voorop. Door de situering in de lengterichting aan weerszijden van het (bestaande) kavel wordt het oorspronkelijke verkavelingspatroon behouden en benadrukt. Ook aan de uit de tabel voortvloeiende stedenbouwkundige randvoorwaarden kan worden voldaan, zoals onderstaande foto van de nieuwe ark laat zien. Aan het vereiste van parkeren op eigen terrein kan worden voldaan.

Het onderhavige plan is grotendeels in overeenstemming met de doelstellingen en uitgangspunten van de structuurvisie voor de Uiterweg. Daarbij is nog van belang om op te merken dat uit de Structuurvisie Uiterweg gewenste recreatieve ontwikkelingen niet door een ligplaats voor een woonark voor permanente bewoning op deze locatie worden belemmerd. Deze recreatieve transformatie wordt elders voorzien. Bovendien gaat het om de verplaatsing van een bestaande ark binnen deelgebied 10 naar een nieuwe locatie, waarbij de bestaande locatie wordt verwijderd.

6.1.3 Woonvisie Aalsmeer

Op 14 juli 2011 is de woonvisie voor de gemeente Aalsmeer vastgesteld door de gemeenteraad. De woonvisie kan worden gezien als uitwerking van de in 2009 vastgestelde Gebiedsvisie Aalsmeer 2020 en geeft de visie van de gemeente weer op het gebied van wonen. In de Gebiedsvisie is de aandacht verlegd van kwantiteit naar kwaliteit. Daarbij zijn een aantal speerpunten van het beleid vastgesteld:

- inspelen op woonwensen;
- blijvende zorg voor betaalbaarheid;
- meer kansen voor jongeren;

- een zorgzame gemeente;
- van kwantiteit naar kwaliteit.

In de actualisatie van de Woonvisie Aalsmeer 2012-2020 is het uitgangspunt opgenomen, dat specifieke bouwlocaties om specifieke bouwprogramma's vragen, zodat er in beginsel vanuit de kansen van een gebied geredeneerd zeer uiteenlopende specifieke programma's denkbaar zijn. Variatie tussen bouwlocaties wordt noodzakelijk geacht. Doelstelling voor bouwlocaties in de linten is om kleinschalig te bouwen en in te zetten op een grotere variatie naar prijs en type.

Het Aalsmeerse woonbeleid is vastgelegd in de Woonvisie Aalsmeer 2011-2020. Begin 2014 is er een herijking van dit woonbeleid geweest. De conclusie uit deze herijking was dat de doelstellingen uit de Aalsmeerse Woonvisie nog steeds van kracht was, maar dat er in de uitvoering een aantal aanpassingen noodzakelijk waren. Dit is vastgelegd in de 'Actualisatie uitvoeringsprogramma Woonvisie Aalsmeer 2014'. Als gevolg van veranderende marktomstandigheden, veranderde wetgeving (Woningwet en Huisvestingswet 2015) is er behoefte aan een actueel uitvoeringsprogramma. De Woonagenda voorziet in deze behoefte.

De woonarken voor permanente bewoning tellen niet mee voor de bestaande woningvoorraad of het woningbouwprogramma voor de komende jaren. Daarmee raakt het bestemmingsplan niet direct aan de woonvisie. Wel kan het in overeenstemming geacht worden met de beoogde kwalitatieve verbetering van de bestaande voorraad, nu met deze ontwikkeling een bijdrage geleverd zal worden aan de vervanging van een verouderde ark.

6.1.4 Aalsmeers Verkeers- en vervoersplan

Voor de bereikbaarheid van Aalsmeer is de aanleg van de 'omgelegde N201' van cruciaal belang. De omlegging van de N201 leidt tot een gehele nieuwe verkeersstructuur in Aalsmeer. Voor de toekomst is de opgave de gemeente bereikbaar te houden en tegelijkertijd de woonkernen te ontlasten. In het eind 2009 vastgestelde Aalsmeers verkeer- en vervoerplan (AVVP) zijn drie doelstellingen vastgelegd:

- het verbeteren van de regionale en lokale bereikbaarheid met alle vervoerswijzen;
- zorgen voor een verkeersveilige leefomgeving;
- zorgen voor een leefbaar verblijfsklimaat.

In het AVVP is een wegcategorisering opgenomen. De Burgemeester Kasteleinweg is daarin aangewezen als een gebiedsontsluitingsweg, waarvoor een regime van 50 kilometer per uur geldt. In december 2013 is de afwaardering van de Burgemeester Kasteleinweg tot 50 kilometerweg doorgevoerd. Daarbij is ook de zogenaamde groene golf voor het autoverkeer afgeschaft. De Noordvork wordt aangelegd onder meer om de linten te ontlasten.

Het onderhavige plan ziet slechts op de verplaatsing van bestaande functies. Omdat het om een verplaatsing naar een nieuwe ligplaats gaat onder gelijktijdige verwijdering van de oorspronkelijke ligplaats, leidt de ontwikkeling ter plaatse ook niet tot een hogere parkeerbehoefte.

6.1.5 Waterplan

In het ontwerp waterplan Aalsmeer 'Droge voeten en schoon water' als opgesteld in juli 2008 wordt een visie gepresenteerd tot 2050 en wordt het waterbeheer van de gemeente Aalsmeer en het Hoogheemraadschap Rijnland over de periode 2008-2015 uiteengezet. In het waterplan zijn de meest recente beleidsontwikkelingen opgenomen en vertaald naar onderzoeks- en uitvoeringsmaatregelen. Het plan moet leiden tot goed functionerende watersystemen die een goede waterkwaliteit en waterkwantiteit waarborgen.

De gemeente kent drie bemalingsgebieden. Het streven is gericht op het schoonhouden van water door het reduceren van overstort van afvalwater en het scheiden door afkoppelen van verhard oppervlak. Het afkoppelen door particulieren wordt gestimuleerd. In het afvalwaterakkoord is afgesproken 19 hectare stedelijk gebied af te koppelen. Hiermee wordt de emissie vanuit de riolering op het oppervlaktewater sterk gereduceerd en wordt voldaan aan de zogenaamde basisinspanning. De rapporten 'Afkoppelen Aalsmeer Centrum' en 'Water kwaliteitstoets Aalsmeer - Centrum' maken onderdeel uit van het waterplan Aalsmeer.

Het onderhavige initiatief is niet in strijd met het waterplan.

6.1.6 Economisch beleid

In 2008 heeft de Kamer van Koophandel Amsterdam op verzoek van de Ondernemersvereniging Aalsmeer de Handreiking Economische Visie Aalsmeer opgesteld.

In navolging van dit initiatief heeft het College een zogenaamde oplegnotitie vastgesteld. Hierin is geoordeeld dat het gestelde in de Handreiking als economisch beleid voor de gemeente Aalsmeer kan worden overgenomen. De oplegnotitie verwoordt aldus het gemeentelijke economische beleid en de Handreiking geeft hieraan de inhoudelijke onderbouwing. De detailhandelstructuurvisie (juni 2008) en de Visie Recreatie en toerisme (juni 2008) vormen bijlagen bij de Handreiking en oplegnotitie. In de oplegnotitie wordt gesteld dat er een sterke economische worteling in de lokale gemeenschap is. De lokale economie levert een belangrijke bijdrage aan het welzijn van de inwoners van Aalsmeer.

Het college van Aalsmeer wil een goed ondernemersklimaat behouden en versterken. Het haperende economische klimaat van de afgelopen jaren heeft consequenties voor de economische ontwikkeling van Aalsmeer, waardoor het college heeft besloten de economische visie te herijken. Dit heeft geresulteerd in de Economische Agenda die wordt uitgewerkt in een uitvoeringsprogramma.

De Economische Agenda is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de Aalsmeerse ondernemers, bedrijven, (winkeliers)verenigingen, belangenorganisaties en raadsleden. Er zijn drie economische kernwaarden voor Aalsmeer te onderscheiden: betrokken, ondernemend en innovatief. Deze kernwaarden bepalen de economische kracht en dienen als uitgangspunt voor het toekomstperspectief van Aalsmeer.

Om de economische structuur in Aalsmeer te behouden en te versterken, worden in de Agenda de volgende speerpunten beschreven en uitwerkt:

1. Sterk ondernemerschap: het versterken van ondernemerschap in Aalsmeer zodat bestaande bedrijven kunnen door ontwikkelen, ZZP-ers kunnen doorgroeien naar het MKB en nieuwe bedrijven gaan starten;
2. Innovatie en verduurzaming als verdienmodel: het stimuleren van innovaties en het verder verduurzamen van het Aalsmeerse vestigingsklimaat, de leefomgeving en de bedrijfsvoering;
3. Aantrekkelijk vestigingsklimaat: het behouden en versterken van het vestigingsklimaat in Aalsmeer zodat bestaande bedrijven beter kunnen ondernemen en nieuwe bedrijven zich willen vestigen in Aalsmeer;
4. Versterken logistiek profiel: het behouden en aantrekken van op logistiek georiënteerde bedrijven. Dit zijn zowel de bedrijven uit de logistieke sector, als ook bedrijven waar logistiek en transport een belangrijke bedrijfsactiviteit zijn;
5. Zichtbaar Aalsmeer: Het zichtbaar maken van de krachten van Aalsmeer met nadruk op de scheepvaartindustrie, de Westeinderplassen en de transitie van de sierteeltsector;
6. Aalsmeer als onderdeel van de metropoolregio Amsterdam: het verder versterken van de verbindingen tussen Aalsmeer, de buurgemeenten, de Greenport Aalsmeer en metropoolregio Amsterdam (MRA).

De onderhavige ontwikkeling raakt niet aan de doelstellingen van het economische beleid

6.2 Relatie met voorheen vigerende planregime

Door de vaststelling van het onderhavige bestemmingsplan wordt lokaal invulling gegeven aan een plaatselijke herschikking van functies en de noodzakelijke herbestemming van voormalige agrarische gronden.

6.3 Planvisie

Met het bestemmingsplan wordt beoogd een ligplaats voor woonarken voor permanente bewoning mogelijk te maken. Bij besluit van 19 december 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan "Woonarken" vastgesteld met het oogmerk voor alle woonarken in de gemeente een eenduidige, planologische regeling te treffen.

In paragraaf 6.3 van bestemmingsplan 'Woonarken' is het planologische wensbeeld opgenomen voor woonarken. De volgende principes zijn opgenomen.

- het aantal woonarken wordt niet uitgebreid;
- het aantal woonarken voor permanente bewoning neemt niet toe;
- het aantal woonarken voor permanente bewoning binnen het beperkingengebied van het Lib neemt niet toe;
- woonarken bevinden zich bij voorkeur in het bestaand bebouwd gebied;
- woonarken voor permanente bewoning bevinden zich bij voorkeur niet binnen jachthavens;
- woonarken voor recreatieve doeleinden bevinden zich bij voorkeur binnen de jachthavens;
- ligplaatsen voor woonarken worden niet gerealiseerd aan de koppen van eilanden of op locaties waarin zij bestaande doorzichten belemmeren of mogelijkheden om de relatie tussen land en water te herstellen en versterken beperken;
- ligplaatsen worden niet gerealiseerd op locaties waarin zij bestaande sloten of watergangen blokkeren en/of doorvaarten belemmeren;
- woonarken zijn landschappelijke ingepast volgens het principe dat zij opgaan in het landschap;
- woonarken zijn drijvende objecten en mogen, noch qua verschijningsvorm noch qua technische uitvoering, niet transformeren naar waterwoningen of woningen;
- de ligplaatsen worden zo ingericht dat de bestaande landschappelijke structuur intact blijft;
- woonarken bevinden zich tenminste met één zijde direct aan het water;
- woonarken, de bijbehorende voorzieningen en de bij de ark behorende oeverbebouwing vormen een ruimtelijke ensemble;
- de oeverbebouwing is landschappelijk ingepast.

Het onderhavige initiatief kan voldoen aan de opgenomen principes. Daarbij kan nog worden vermeld dat het aantal woonarken binnen Lib met 1 afneemt, aangezien de bestaande ligplaats wel binnen Lib ligt en de nieuwe locatie niet.

HOOFDSTUK 7 Keuze van bestemmingen

Gelet op de uitkomsten van de gebiedsinventarisatie en voorwaarden vanuit het ruimtelijke beleid, zijn voor de gronden de volgende bestemmingen gekozen.

7.1 Bestemmen van gebiedsgerichte waarden

Er zijn in het plangebied geen gebiedsgerichte waarden aangetroffen die dienen te worden bestemd.

7.2 Bestemmen van ruimtelijke functies

Er zijn in het plangebied geen ruimtelijke functies aanwezig die moeten worden bestemd.

7.3 Bestemmen van occupatie

Er zijn in het plangebied geen gebruiksfuncties (als bedrijvigheid, wonen, of andere soorten van gebruik) die dienen te worden bestemd.

7.4 Bestemmen van de gebiedsontwikkeling

De gebiedsontwikkeling bestaat uit twee componenten: ligplaatsen voor permanente bewoning en bijbehorende oeverbebouwing. Conform de bestemmingsregeling zoals die voor arken voor permanente bewoning in het bestemmingsplan "Woonarken" is ontworpen en die bij uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 29 juli 2015 onherroepelijk is geworden, is gekozen voor de bestemming "Water-Permanent Wonen", met een aanduiding van de ligplaatsen en een aanduiding van dat deel van de oever waar bijgebouwen mogen worden opgericht.

HOOFDSTUK 8 Maatschappelijke betrokkenheid

In dit hoofdstuk wordt inzicht gegeven in de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

8.1 Inspraak

Gelet op de beperkte omvang van het plan en het feit dat het een verplaatsing van reeds aanwezige functies gaat, hebben Burgemeester en wethouders hebben besloten op grond van artikel 2 lid 1 van de Algemeen inspraak- en participatieverordening Aalsmeer 2010 af te zien van inspraak over dit plan.

8.2 Bestuurlijk overleg

Op grond van artikel 3.1.1. Bro zijn de voorontwerpen van de bestemmingsplannen '5e herziening Woonarken - UIiterweg 93' en 'Woonarken- Uiterweg 53 'op 8 juni 2017 verzonden aan de volgende overlegpartners met het verzoek om uiterlijk op 6 juli 2017 te reageren.

- Provincie Noord-Holland, Directie Beleid, sector Ruimtelijke Inrichting;
- Hoogheemraadschap Rijnland;
- N.V. Nederlandse Gasunie;
- Schiphol Group;

Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan is alleen een vooroverlegreactie ontvangen van de Gasunie. Gasunie heeft aangegeven te kunnen instemmen met de beide bestemmingsplannen. De ingekomen reactie is opgenomen in de bij de toelichting behorende bijlage 2, Nota van beantwoording.

8.3 Zienswijzen

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd met de mogelijkheid voor een ieder om te reageren. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van PM ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze in te dienen. Er zijn gedurende de daarvoor gestelde termijn wel/geen zienswijzen ingediend.

HOOFDSTUK 9 Uitvoerbaarheid

Uit de bestaande situatie en de voor de toekomst gewenste situatie kunnen (wettelijke) belemmeringen en voorwaarden voortkomen voor het onderhavige bestemmingsplan. Het uitgangspunt is dat het bestemmingsplan uitvoerbaar is en dat er voldoende blijkt wordt gegeven van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het op grond van artikel 3.6.1 lid f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) onderzoek naar de uitvoerbaarheid van het plan.

9.1 Uitvoerbaarheid op milieuaspecten

9.1.1 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik in verband met milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier, is noodzakelijk. Tevens dienen de mogelijkheden en kosten om deze beperkingen door middel van actief bodembeheer weg te nemen te worden aangegeven.

Ook al zijn woonarken drijvende objecten, dan nog dient er, vanwege het voorgenomen gebruik voor wonen, voldoende zekerheid te bestaan over de bodemkwaliteit. Voor onderhavige perceel geldt dat er al sprake is van een voormalige ligplaats.

Gelet daarop geldt op grond van het historische gebruik dat er geen aanleiding is te verwachten dat er een geval van ernstige bodemverontreiniging zal worden aangetroffen waarvan de saneringskosten de realisatie van de bestemming in de weg staan. Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het oogpunt van bodemkwaliteit dan ook geen bezwaar.

9.1.2 Lucht

Op basis van hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer is het nodig een planontwikkeling te toetsen aan de wettelijke eisen die gelden op het gebied van de luchtkwaliteit. Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL heeft tot doel om alle overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen op te lossen. Het NSL omvat een omvangrijk pakket maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit doorgang vinden indien wordt voldaan aan één van de volgende punten:

1. er is geen sprake van een normoverschrijding;
2. er is per saldo sprake van een verbetering;
3. het project draagt niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit;
4. het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Alleen projecten die "niet in betekende mate" bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd. Een project draagt in niet betekende mate bij aan de luchtverontreiniging wanneer aannemelijk is (door berekening of motivering) dat de 3% grens niet wordt overschreden. Deze grens is 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof of stikstofdioxide. Dit criterium is een "of-benadering". Indien de grens van 3% voor één van beide stoffen wordt overschreden, verslechtert het project de luchtkwaliteit in betekende mate.

De 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen. Voor woningbouw geldt op grond van deze regeling NIBM een grens van 1.500 woningen bij 1 ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen. Voor de beoogde ontwikkeling kan worden geconcludeerd dat deze niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtverontreiniging, aangezien het om een

verplaatsing en geen uitbreiding van bestaande functies gaat. Nader onderzoek naar de gevolgen voor luchtkwaliteit is niet nodig.

9.1.3 Geluid

De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag voor spoor- en wegverkeerslawaaï en gezoneerde industrieterreinen in de Wet geluidhinder en voor vliegverkeerslawaaï in de Wet luchtvaart en het bijbehorende Luchthavenindelingbesluit Schiphol. Daarnaast vindt de beoordeling van geluid zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening en de verplichting te voldoen aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Een goede ruimtelijke ordening veronderstelt eveneens dat een goed woon- en leefklimaat is gewaarborgd. Ligplaatsen voor woonarken worden op grond van de Wet geluidhinder aangemerkt als geluidgevoelige terreinen. Het bestemmingsplan ziet op de oprichting van 1 ligplaats voor een woonschip op het perceel Uiterweg 53.

De nieuwe ligplaats voor de woonark is gesitueerd binnen de bebouwde kom van Aalsmeer en ondervindt een relevante geluidbelasting die wordt veroorzaakt door het wegverkeer op de Uiterweg.

Ten behoeve van de ontwikkeling is akoestisch onderzoek uitgevoerd door Westerveld Advies, zie bijlage 1, akoestisch onderzoek bouw woonark Uiterweg 53. Uit dit onderzoek blijkt dat door de geluidbelasting ten gevolge van de Uiterweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. De maximale geluidbelasting is 33 dB op de noordgevel van de Woonark. Op basis van voorgaande blijkt dat het project voor wat betreft het aspect akoestiek uitvoerbaar is.

9.2 Uitvoerbaarheid op andere (omgevings)aspecten

9.2.1 Water

Om water integraal onderdeel te laten uitmaken van de ruimtelijke planning, is het nodig dat de ruimtelijke gevolgen van de wateropgaven in ruimtelijke plannen worden uitgewerkt. Om dit effectief te kunnen doen, wordt in het planstelsel van de Waterwet een koppeling gelegd met het planstelsel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Dit wil zeggen dat de waterplannen op Rijksniveau en op provinciaal niveau ook ruimtelijke plannen (structuurvisies) zijn op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Uitgangspunt is dat geen conflict ontstaat tussen ruimtelijk planologische regels en waterhuishoudkundige regelingen. De keur van het hoogheemraadschap blijft onverkort van toepassing op alle handelingen in het watersysteem. De keur heeft immers een breder bereik dan een ruimtelijk plan. Een bestemmingsplan borgt de ruimtelijke kwaliteit. De Keur ziet op het functioneren van het watersysteem. Dit kent ruimtelijke, maar ook technische aspecten. Het onderhavige bestemmingsplan heeft geen wijzigingen van de waterhuishoudkundige inrichting van het gebied tot gevolg. De voorgenomen verplaatsing naar een reeds aanwezige ligplaats leidt niet tot een toename van verharding. Met het oog op het waterbelang zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

9.2.2 Ecologie

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van de dier- en plantensoorten in Nederland. Tegelijkertijd vormt deze wet de implementatie van Europeesrechtelijke en internationale verplichtingen (Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn en Verdrag van Bern).

De wet kent een verbod op het aantasten of verstoren van zowel extra beschermde als overige soorten, alsmede het aantasten of verstoren van de nesten, holen of andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen, behoudens verlening van ontheffing door de minister van EZ. Beschermde soorten zijn onder meer alle amfibieën, reptielen, vleermuizen en vrijwel alle vogels. Vanwege het feit er al een ligplaats aanwezig is, dat er zich binnen het plangebied geen opgaande beplanting bevindt, er geen bebouwing aanwezig is en het plangebied een zeer beperkte omvang heeft, is de trefkans op beschermde soorten niet heel groot. Er is geen aanleiding voor een onderzoek naar flora en fauna in het kader van dit bestemmingsplan. Dit laat onverlet dat bij de uitvoering van het project aan de zorgplicht van de Flora- en faunawet moet worden voldaan. Overigens geldt vanaf 1 januari 2017 de nieuwe Wet natuurbescherming. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De wetswijziging heeft geen gevolgen voor de in deze paragraaf getrokken conclusies.

9.2.3 Archeologie

De gemeente Aalsmeer heeft op 24 juni 2010 de beleidsnota Archeologie vastgesteld. In de gemeentelijke Beleidsnota Archeologie wordt uiteengezet op welke wijze de gemeente Aalsmeer verantwoordelijkheid neemt voor het eigen bodemarchief.

De gemeente is ingedeeld in verschillende gebieden met elk eigen regels voor wat betreft de wijze waarop bij ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden met archeologie. Voor het plangebied geldt op grond van de Beleidsnota, dat er een hoge archeologische verwachtingswaarde geldt. Bij een bodemroering over een oppervlakte van meer dan 50m² en met een diepte van 40 centimeter is archeologisch onderzoek vereist.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarbij een bodemroering van deze omvang aan de orde is. Ter bescherming van de archeologische waarden is een dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' opgenomen.

Er zijn met het oog op archeologische waarden geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

9.2.4 Cultuurhistorie

De planlocatie is gelegen achter het bebouwingslint, waarbij het gaat om een reeds bestaande ligplaats. Vanuit cultuurhistorisch perspectief is vooral van belang dat de ontwikkeling geen afbreuk doet aan het verkavelingspatroon. Door de situering van de bestaande ligplaats aan de lange zijde van het perceel grenzend evenwijdig aan de verkavelingsrichting, is gewaarborgd dat het verkavelingspatroon wordt behouden. Zoals reeds is opgemerkt in paragraaf [3.1.2](#) en in [5.1.2](#) is het plangebied bovendien gelegen binnen de Stelling van Amsterdam.

Gelet op het feit dat de beoogde planologische wijziging louter beoogt een bestaande ark binnen dit Stellingengebied te verplaatsen en het gegeven dat de 'oude' ligplaats wordt wegbestemd, kan geconcludeerd worden dat er geen sprake van een negatieve invloed op de Stelling van Amsterdam met de beoogde ontwikkeling.

Vanuit cultuurhistorisch perspectief zijn er derhalve geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

9.2.5 Externe Veiligheid

Externe veiligheid betreft het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes en buisleidingen. Vanuit de overheid worden normen gesteld met betrekking tot het plaatsgebonden risico, dat aanvaardbaar wordt geacht, en wordt een oriëntatiewaarde en verantwoordingsplicht voorgeschreven voor het groepsrisico.

Er bestaat aanleiding voor een nadere beoordeling met het oog op externe veiligheid, indien het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, transportroutes en buisleidingen. In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen risicovolle inrichtingen of buisleidingen die invloed kunnen hebben op de situatie voor externe veiligheid. Nader onderzoek met het oog op de veiligheidssituatie is derhalve niet noodzakelijk.

Met het oog op externe veiligheid is ook de ligging van de te verwijderen ark in het beperkingengebied rondom de luchthaven Schiphol van belang. De nieuwe ligplaats ligt buiten dit beperkingengebied. Met het oog op externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het plan.

9.2.6 Verkeer en parkeren

Indien een ruimtelijk plan voorziet in de toevoeging van verkeersaantrekkende functies dienen de gevolgen voor de verkeer- en parkeersituatie te worden beoordeeld.

Van een verkeersaantrekkende werking is in dit project geen sprake, nu het de verplaatsing betreft van een woonschip op een bestaande ligplaats voor permanente bewoning naar een voormalige ligplaats voor een woonschip. Omdat het aantal ligplaatsen gelijk blijft en de oorspronkelijke ligplaats wordt afgestoten, genereert het plan ook geen extra parkeerbehoefte ten opzichte van de bestaande situatie ter plaatse in de omgeving. Parkeren zelf vindt plaats op eigen terrein aan de Uiterweg 53, aan de voorzijde van het ter plaatse aanwezige woonhuis. Met het oog op de parkeer- en verkeerssituatie bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

9.3 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 6.12, eerste lid, Wro biedt de grondslag voor publiekrechtelijk kostenverhaal. De gemeenteraad is verplicht om een exploitatieplan vast te stellen voor de gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen. Van de vaststelling van een exploitatieplan kan worden afgezien, indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in de verplaatsing van een bestaande ligplaatsen. Er is derhalve geen sprake van een bouwplan in de zin van de wet, zodat geen sprake is van wettelijk verplicht kostenverhaal. Een exploitatieplan is tevens voorgeschreven indien er een noodzaak bestaat tot fasering en locatie-eisen. Ook daarvan is in dit geval geen sprake. Het project is een particulier initiatief. De uitvoering van het plan is voor eigen rekening en risico van initiatiefnemer. De procedurele kosten voor de gemeente worden gedekt uit de leges. Het risico op planschade wordt nihil geacht. Eventuele planschade is voor rekening van initiatiefnemer.

9.4 Juridische uitvoerbaarheid

Initiatiefnemer heeft de betreffende gronden in eigendom. Er hoeft daarom niet te worden ingegaan op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in het licht van eigendomsverwerving of het toepassen van het instrument van onteigening van onroerende zaken als bedoeld in de Onteigeningswet.

Het bestemmingsplan is voorts in overeenstemming met de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en is uitvoerbaar voor het verlenen van een omgevingsvergunning. Het bestemmingsplan vormt tevens de basis voor het kunnen verlenen van een ligplaatsenvergunning als bedoeld in de Woonarkenverordening Aalsmeer 2013.

9.5 Handhaving

Handhaving op het gebied van ruimtelijke ordening spitst zich toe op het gebruik van de gronden en opstellen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden waarvoor een aanlegvergunning nodig is. Handhaving kan kortweg worden omschreven als: elke

handeling die er op is gericht de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding te beëindigen.

Overeenkomstig aanbeveling 4 van de Inspectie Ruimtelijke ordening dient een bestemmingsplan een handhavingsparagraaf te bevatten. Hierin dient een toelichting te worden gegeven op de wijze waarop de gemeente het juridische normenkader van het bestemmingsplan zal handhaven, dat door middel van de planregels in samenhang met de planverbeelding in het leven is geroepen.

Het niet naleven van een bestemmingsplan komt neer op het ondergraven van één van de meest waardevolle en invloedrijkste instrumenten van de gemeentelijke overheid.

Daarnaast is het een inbreuk op en aantasting van de belangrijkste waarborgen die de burger op gemeentelijk niveau heeft. De burger mag immers verwachten en eisen van de gemeentelijke overheid dat zij de regelgeving die zij in het bestemmingsplan heeft opgenomen ook zal handhaven. Het niet naleven en handhaven van het bestemmingsplan tast de geloofwaardigheid van de gemeente in het algemeen aan. Om deze redenen is het noodzakelijk de handhaving van bestemmingsplannen ter hand te nemen en te blijven nemen.

Uit de planregeling volgt geen directe opgave voor handhaving. In het gemeentelijke beleid voor de aanpak van de handhaving wordt prioriteit gelegd bij een gebiedsgerichte handhaving van geactualiseerde bestemmingsplannen. Binnen de reguliere werkzaamheden wordt primair handhavend opgetreden naar aanleiding van handhavingverzoeken. In andere gevallen wordt in beginsel niet actief handhavend opgetreden.

HOOFDSTUK 10 Plantechnische vormgeving

In hoofdstuk 7 van deze plantoelichting heeft de waardering van de in het gebied aangetroffen functies en waarden plaatsgevonden. Daarbij is verantwoord hoe deze waardering is vertaald in de keuze van bestemmingen en het bijbehorende normenkader. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van de planverbeelding en de planregels nader toegelicht voor zover dat noodzakelijk is voor een juiste interpretatie van het bestemmingsplan.

10.1 Voorgeschreven standaarden

Met de inwerkingtreding van de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 is de systematiek van bestemmingsplannen grotendeels vastgelegd. In de regeling worden nadere regels gesteld over vormgeving, inrichting, authenticiteit, methodes en technieken en beschikbaarstelling van digitale instrumenten. De bij de regeling behorende Standaard Vergelijkbare bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) bevat de richtlijnen voor de opzet en verbeelding van bestemmingsplannen. De regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 en de bijbehorende SVBP 2008 zijn in 2013 vervangen door de nieuwe Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 en moeten verplicht met ingang van 1 juli 2013 worden toegepast. Het onderhavige bestemmingsplan is in overeenstemming met de SVBP 2012 tot stand gebracht. Voor zover (geoorloofd) van de standaarden wordt afgeweken of deze standaarden een bepaalde interpretatieruimte laten bij de toepassing daarvan, wordt hieronder de plansystematiek toegelicht.

10.2 Systematiek van de planregels

De bestemmingen en aanduidingen zoals weergegeven in de verbeelding van het GML-bestand dienen in samenhang met de regels te worden gelezen. In opvolging van de voorschriften van artikel 3.2.1, 3.2.2 en 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn standaardregels opgenomen. De SVBP 2012 schrijft voor op welke wijze de regels dienen te zijn ingedeeld en hoe elke planregel moet worden opgebouwd. Daarnaast heeft de gemeente een bepaalde vaste werkwijze voor het toepassen van de SVBP 2012 die bij de vormgeving van het bestemmingsplan is gevolgd. In overeenstemming met de SVBP 2012 zijn de planregels neergelegd in vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgang- en slotregels zijn opgenomen. In deze paragraaf wordt voor elk van deze hoofdstukken verantwoord op welke wijze de richtlijnen van de SVPB 2012 zijn toegepast.

10.2.1 Inleidende regels

In overeenstemming met de SVBP bevat het eerste hoofdstuk van de planregels de inleidende regels van het bestemmingsplan. Deze regels hebben tot doel duidelijkheid te bieden over de interpretatie van de in het bestemmingsplan gehanteerde begrippen en termen. Dit zijn de in artikel 1 neergelegde begripsbepalingen. Een aantal van de gegeven definities wordt bindend voorgeschreven in de SVBP. Voor zover noodzakelijk zijn met het oog op een eenduidige uitleg van onderhavige planregeling aanvullende planregels opgenomen.

Voor zover de regels bepalingen bevatten over aan te houden maatvoeringen, wordt in de inleidende regels aangegeven hoe deze maten moeten worden bepaald. Dit zijn de meetvoorschriften. De SVBP schrijft voor een aantal maatvoeringen de wijze van meten dwingend voor. Ten behoeve van een goede interpretatie van de planregels zijn in aanvulling hierop nog een aantal andere meetregels opgenomen. Het betreft de meetvoorschriften om de lengte, breedte en hoogte van een woonark te bepalen.

10.2.2 Bestemmingsregels

Na de inleidende regels volgen de bestemmingsregels. Hierin zijn in overeenstemming met de SVBP achtereenvolgens en in alfabetische volgorde de planregels opgenomen van de voorkomende bestemmingen. De bestemmingen zijn gekozen in overeenstemming met de richtlijnen van de SVBP voor wat betreft de hoofdgroepen van bestemmingen en de daarbinnen vallende functies. Het gaat in dit bestemmingsplan om de volgende enkelbestemmingen:

- Water- Permanent Wonen

Naast enkelbestemmingen kunnen in een bestemmingsplan ook dubbelbestemmingen voorkomen. Dubbelbestemmingen zijn van toepassing op gronden waar twee of meer onafhankelijk van elkaar voorkomende bestemmingen aan de orde zijn. In dit bestemmingsplan komt de dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie' voor.

De regels van een bestemming hebben een in de SVBP dwingend voorgeschreven opbouw met een vaste volgorde van daarin voorkomende elementen. Gebruik is gemaakt van de mogelijkheid specificaties aan te geven voor wat betreft het gebruik. Het betreft de volgende aanduidingen:

- Ligplaats
- Oever

10.2.3 Algemene regels

Volgens de SVBP worden de algemene regels ondergebracht in hoofdstuk 3 van de planregels. De algemene regels moeten worden opgevat als de afsluitende regels van het bestemmingsplan. Zij vormen het voorwaardenscheppende kader van het bestemmingsplan als geheel. Hoewel de SVBP wel de volgorde van de algemene regels bepaalt, laat deze de keuze vrij om de algemene regels in één artikel samen te nemen, of deze geordend per onderwerp in verschillende artikelen neer te leggen. Vanwege de grote verscheidenheid van zaken die in de algemene regels aan de orde komen, wordt in de gemeentelijke werkwijze de voorkeur gegeven aan de tweede variant, waarbij aan elk onderwerp een artikel wordt gewijd.

Naast de wettelijk verplichte anti-dubbeltelbepaling die verplicht onder de algemene regels moet worden geplaatst zijn in dit bestemmingsplan algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, en algemene aanduidingsregels opgenomen. De antidubbeltelbepaling betreft een standaardbepaling die als zodanig is voorgeschreven in artikel 3.2.4 van het Besluit ruimtelijke ordening. De antidubbeltelregel heeft tot doel dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van omgevingsvergunningen niet nogmaals worden meegeteld.

De algemene bouwregels stellen het bevoegd gezag in staat nadere eisen te stellen aan de situering van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde indien dit vanuit bepaalde omstandigheden gewenst is. Er zijn in dit plan algemene bouwregels opgenomen over het aantal woonarken dat zich maximaal in het plangebied mag bevinden. In de algemene gebruiksregels is een verklaring opgenomen van hetgeen in het bestemmingsplan onder verboden gebruik moet worden verstaan.

10.2.4 Overgangs- en slotregels

Volgens de SVBP dienen in hoofdstuk 4 van de planregels de overgangs- en slotregels te worden ondergebracht. Hier vinden de wettelijk voorgeschreven bepalingen met betrekking tot het overgangsrecht een plaats. De slotregel bevat de citeertitel van het bestemmingsplan.

10.3 Systematiek van de planverbeelding

Sinds de inwerkingtreding van de digitale verplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening op 1 januari 2010 is het digitale bestemmingsplan juridisch bindend. De planverbeelding is digitaal vorm gegeven overeenkomstig de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. De systematiek van de planverbeelding in dit bestemmingsplan vormt geen aanvulling op of geoorloofde afwijking van de SVBP en behoeft in die zin dus geen nadere toelichting. De Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 schrijft ook voor hoe de koppeling tussen de planverbeelding met de andere planonderdelen in de dataset dient plaats te vinden. Het digitale plan is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand met bijbehorende regels. De digitale ruimtelijke informatie wordt zowel digitaal als analoog verbeeld.

De digitale bestandenset heeft het volgende planidentificatienummer gekregen: NL.IMRO.0358.09AC-OW1. De SVBP bevat richtlijnen over de wijze waarop de inhoud van de planregels digitaal moet worden weergegeven. Het digitale bestemmingsplan is overeenkomstig deze richtlijnen vervaardigd. Het SVBP schrijft voorts voor dat de digitale verbeelding alle relevante bestemmingsplaninformatie kan tonen, maar over de wijze waarop dat gebeurt is niets geregeld dan dat het opvragen van bestemmingsplaninformatie op interactieve wijze dient plaats te vinden. De planregels worden aangehaald als "regels van het bestemmingsplan Woonarken – Uiterweg 53". De analoge verbeelding leidt tot de analoge plankaart op papier. Ook voor de analoge verbeelding bevat de SVBP richtlijnen over de weergave van de inhoud van het bestemmingsplan. Daarnaast geldt voor de analoge verbeelding dat deze alle te verbeelden informatie moet bevatten. Er zijn regels over de opbouw van de legenda van de analoge verbeelding, over het opnemen van de noordpijl en een schaal op de plankaart en over het materiaal waarvan de plankaart wordt vervaardigd. Tevens dient bij de vaststelling van het bestemmingsplan te worden aangegeven welke ondergrond voor de analoge planverbeelding is gebruikt. Het plangebied is op één kaartblad vervat met een schaal van 1:1.000.

10.4 Artikelgewijze toelichting

De planverbeelding in samenhang met de planregels geeft aan welk gebruik volgens het bestemmingsplan op een bepaalde locatie is toegestaan. Bij geval van twijfel over de uitleg van de regels, biedt de plantoelichting uitkomst om te achterhalen welke bedoeling de wetgever met de planregeling had.

Teneinde aan te geven op welke wijze de planregels dienen te worden geïnterpreteerd, wordt de bestemming "Water-Permanent Wonen" hier nader toegelicht. De regels voor deze bestemming zijn zoveel mogelijk in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan "Woonarken", met dien verstande dat voor dit plan minder relevante onderdelen, hieruit zijn weggelaten.

Ingevolge de bestemming "water-Permanent Wonen" zijn de gronden aangewezen voor het wonen op een woonark. In samenhang met het wonen mag tevens een aan-huis-gebonden beroep of aan-huis-gebonden bedrijf worden uitgeoefend. Door middel van de aanduiding "ligplaats" is aangegeven waar de woonark dient te worden afgemeerd. Per ligplaats is maximaal één woonark toegestaan. De woonark dient volledig binnen de aanduiding "ligplaats" te liggen als deze kleiner is dan het aanduidingsvlak en tenminste het gehele aanduidingsvlak te benutten als de ark groter is dan het aanduidingsvlak. Dit houdt in dat zolang aan deze voorwaarde wordt voldaan de ark binnen het bestemmingsvlak kan worden verlegd.

In de bouwregels zijn de afmetingen opgenomen die de af te meren ark maximaal mag hebben. De maximaal toelaatbare afmetingen mogen niet worden overschreden ten behoeve van uitbreidingen van een woonark in de vorm van aan- uitbouwen of erkers. Deze dienen binnen de maximaal toegestane afmeting te worden gerealiseerd. Er zijn tevens voorwaarden opgenomen met betrekking tot de insteek tot het water. Hierdoor wordt voorkomen dat een woonark relatief ver van de oever wordt afgemeerd.

Bij een ligplaats mogen bepaalde voorzieningen worden opgericht. In elk geval mag een aanlegplaats voor een pleziervaartuig worden gerealiseerd en kunnen loopplanken, steigers, onderhoudsvloten, vlonders, drijvende tuinen en terrassen worden opgericht, echter met een omvang van maximaal 15 m². De aanduiding "oever" is opgenomen om aan te geven waar ten behoeve van de ark bebouwing op de oever kan worden aangebracht. Per ark is één zelfstandig bijgebouw mogelijk met een oppervlakte van maximaal 40m².

In de specifieke gebruiksregels is aangegeven welk gebruik in elk geval tot strijdig gebruik wordt gerekend. Zo wordt expliciet het wonen in bijgebouwen op de oever onder strijdig gebruik gerekend en is het verboden om andere objecten dan een woonark, bijvoorbeeld een gebouw op palen, te realiseren. Onder de specifieke gebruiksregels zijn behalve deze verbodsbepalingen ook de nadere regels opgenomen voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep en aan-huis-gebonden bedrijf.

Tenslotte is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden en aanvullende regels t.a.v. parkeren.