

TOELICHTING

Inhoudsopgave

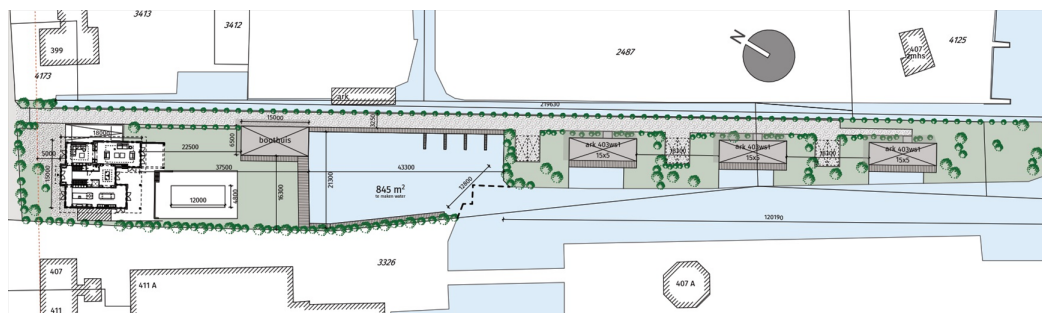
<u>HOOFDSTUK 1 INLEIDING</u>	<u>3</u>
<u>1.1 Aanleiding en doelstelling</u>	<u>3</u>
<u>1.2 Ligging en begrenzing plangebied</u>	<u>4</u>
<u>1.3 Geldende planologische regeling</u>	<u>5</u>
<u>1.4 Leeswijzer</u>	<u>5</u>
<u>HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADERS EN PLANVISIE</u>	<u>6</u>
<u>HOOFDSTUK 3 UITVOERBAARHEID</u>	<u>7</u>
<u>HOOFDSTUK 4 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING</u>	<u>8</u>

1.1 Aanleiding en doelstelling

Aan de Uiterweg 93 liggen momenteel meerdere woonarken die permanent bewoond mogen worden op grond van het vigerende bestemmingsplan 'Woonarken'. De woonark met het adres Uiterweg 93ws4 is daar één van (zie figuur 1).



Het voornemen bestaat het perceel Uiterweg 401-403, dat is hernummerd tot Uiterweg 401, te herinrichten. Daarbij wordt het inmiddels gesloopte dubbele woonhuis vervangen door één vrijstaande woning en worden de twee bestaande permanent bewoonde woonarken verplaatst en vernieuwd. De woonark die nu ligt aan de Uiterweg 93ws4 wordt ook vernieuwd en verplaatst naar het perceel Uiterweg 401 (zie figuur 2).

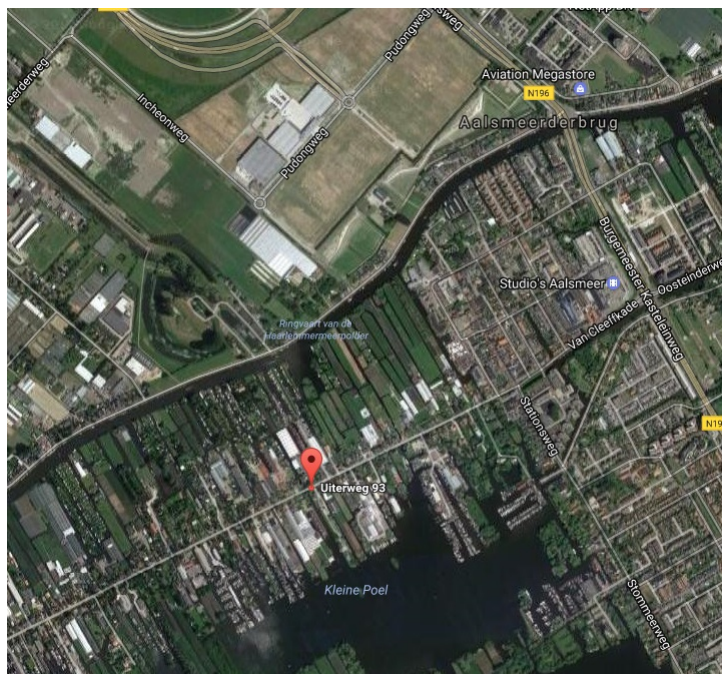


Voor de herinrichting van het perceel Uiterweg 401 is het bestemmingsplan 'Uiterweg 401 - wijziging woning en woonarken' opgesteld.

De onderhavige '6e herziening van het bestemmingsplan 'Woonarken' beoogt (louter) te voorkomen dat de bestaande ligplaats aan de Uiterweg 93ws4 opnieuw kan worden benut en hierdoor feitelijk een uitbreiding van het aantal ligplaatsen in de gemeente Aalsmeer plaatsvindt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Alle ligplaatsen voor permanente bewoning zijn in het bestemmingsplan "Woonarken" met een afzonderlijke aanduiding op de planverbeelding opgenomen. Met deze herziening wordt beoogd de oorspronkelijke ligplaats voor permanente bewoning aan de Uiterweg 93ws4 van de verbeelding te verwijderen. De herziening betreft dus slechts een wijziging van de verbeelding, zoals die geldt op de locatie Uiterweg 93.



Figuur 3: Ligging plangebied



Figuur 4: Begrenzing plangebied

1.3 Geldende planologische regeling

Het geldende bestemmingsplan "Woonarken" is op 19 december 2013 door de raad van de gemeente vastgesteld. Naar aanleiding van de uitspraak van 29 juli 2015 van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over de beroepen die tegen dit besluit zijn ingesteld, heeft de gemeenteraad op 29 oktober 2015 het bestemmingsplan "Woonarken" opnieuw vastgesteld. Hierbij is in overeenstemming met de overwegingen van de Afdeling een calamiteitenregeling aan de in het bestemmingsplan opgenomen beëindigingsregeling voor afwijkende objecten (woonarken met een te grote maatvoering) toegevoegd. Tegen deze gewijzigde vaststelling is geen beroep ingesteld, zodat het bestemmingsplan in die vorm op 25 december 2015 onherroepelijk is geworden.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat nader in op het beleidskader en de planvisie. Hoofdstuk 3 handelt over de uitvoerbaarheid van het plan. In hoofdstuk 4 wordt de technische vormgeving van het bestemmingsplan nader toegelicht.

HOOFDSTUK 2 BELEIDSKADERS EN PLANVISIE

Eén van de uitgangspunten van het woonarkenbeleid is dat het aantal ligplaatsen niet mag toenemen. In het bestemmingsplan "Woonarken" is daarom het maximaal toegestane aantal ligplaatsen binnen de gemeente bepaald. Er is een maximum gesteld aan het aantal ligplaatsen voor arken voor niet-permanente bewoning en aan ligplaatsen voor arken voor permanente bewoning. Voor alle ligplaatsen voor permanente bewoning geldt bovendien dat deze elk afzonderlijk op de planverbeelding zijn aangeduid. De plantoelichting van het bestemmingsplan "Woonarken" bevat een uitgebreide motivering van het conserverende beleid.

De beoogde ontwikkeling op het perceel aan de Uiterweg 401 ziet er feitelijk op, dat in het bestemmingsplan "Uiterweg 401 - wijziging woning en woonarken" één nieuwe ligplaats voor permanente bewoning wordt gecreëerd. Bij een ongewijzigde instandhouding van het bestemmingsplan "Woonarken" betekent dit dat het aantal woonarken met één zou kunnen worden uitgebreid ten opzichte van het maximale aantal van 192 waartoe in het kader van het bestemmingsplan is besloten.

In overeenstemming met het conserverende beleid wordt daarom in samenhang met de planprocedure om de nieuwe ligplaats planologisch mogelijk te maken, het bestemmingsplan "Woonarken" herzien. Hierbij wordt de aanduiding ter plaatse van de huidige ligplaats van de planverbeelding verwijderd en zodoende wordt bewerkstelligd dat het aantal ligplaatsen voor permanente bewoning niet kan uitbreiden, ook al wordt een nieuwe ligplaats gerealiseerd. Het totaal aantal ligplaatsen voor permanente bewoning blijft daarmee gehandhaafd op 192. Dit getal is ook in de Woonarkenverordening vastgelegd.

HOOFDSTUK 3 UITVOERBAARHEID

Deze herziening is van dien aard, dat in het kader van de Wro geen aanvullende onderzoeken dan wel onderbouwingen noodzakelijk zijn. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Slechts wordt in verband met de verplaatsing van een ligplaats de bestaande aanduiding op de planverbeelding geschrapt. De inrichting van een ligplaats elders is te beschouwen als een nieuwe ontwikkeling waarvan de uitvoerbaarheid dient te worden aangetoond. Dat valt buiten de reikwijdte van deze herziening en vindt plaats in het kader van de procedure van het betreffende (postzegel-) bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

Deze herziening betreft een wijziging van de planverbeelding en van de bestemmingsregels ter plaatse van het perceel Uiterweg 93ws4. De hierin opgenomen functieaanduidingen "ligplaats en oever" worden voor de thans aanwezige woonark van de verbeelding verwijderd. Dit betekent dat binnen het bestemmingsvlak geen ligplaatsen voor arken voor permanente bewoning meer mogelijk zijn en evenmin erfbouw ten behoeve van een woonark. Feitelijk krijgt het betreffende gebied daarmee een bestemming voor water en daarbij behorende onbebouwde oevers, waarvoor in de regels een overeenkomstige regeling is opgenomen.

