



Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Raadsvoorstel nr Z-2013/029018 D-2013/270606

Datum B&W-besluit 1 oktober 2013

Voor de vergadering van beraad/raad d.d.
31 oktober 2013

Portefeuillehouder wethouder drs. G. van der Hoeven

Afdeling Ruimtelijke Ordening en Vergunningen

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)

E. van der Klis

020-5404146

e.van.der.klis@amstelveen.nl

Onderwerp

vaststellen bestemmingsplan "Woonarken" en flankerende regelingen

Gevraagd besluit

Bestemmingsplan Woonarken

- 1) in te stemmen met de weergave en de beantwoording van de ingediende zienswijzen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van Beantwoording Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Woonarken;
- 2) het bestemmingsplan "Woonarken" met bijbehorende toelichting en bijlagen gewijzigd vast te stellen, met in achtneming van de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Woonarken;
- 3) te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting en bijlagen langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.BPWOONARKEN-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
- 4) Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN van 15 maart 2013;
- 5) de bevoegdheid tot het elektronisch publiceren en waarmerken van het digitale bestemmingsplan te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders;
- 6) het college van burgemeester en wethouders te machtigen om onze raad verder te vertegenwoordigen terzake de behandeling van eventueel beroep dan wel verzoek om voorlopige voorziening bij de (voorzitter van de) Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen dit besluit;

Partiële Herziening Uiterweg-Plasoevers 2005 e.o.

- 7) in te stemmen met de weergave en de beantwoording van de ingediende zienswijzen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van Beantwoording Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Partiële Herziening Uiterweg-Plasoevers 2005 e.o.;
- 8) het bestemmingsplan "Partiële Herziening Uiterweg-Plasoevers met bijbehorende toelichting en bijlagen gewijzigd vast te stellen, met in achtneming van de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Partiële Herziening Uiterweg-Plasoevers 2005;
- 9) het college van burgemeester en wethouders te machtigen om onze raad verder te vertegenwoordigen terzake de behandeling van eventueel beroep dan wel verzoek om voorlopige voorziening bij de (voorzitter van de) Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen dit besluit;

Beeldkwaliteitsplan Woonarken

- 10) in te stemmen met de weergave en de beantwoording van de ingediende inspraakreacties conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van Beantwoording Inspraak Beeldkwaliteitsplan Woonarken;
- 11) het Beeldkwaliteitsplan Woonarken gewijzigd vast te stellen, met in achtneming van de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen Ontwerp Beeldkwaliteitsplan Woonarken;

- 12) te bepalen, dat het Beeldkwaliteitsplan "Woonarken" integraal onderdeel uitmaakt van de Welstandsnota Aalsmeer 2013";

Woonarkenverordening

- 13) in te stemmen met de weergave en beantwoording van de ingediende inspraakreacties conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van Beantwoording Ontwerp Woonarkenverordening Aalsmeer 2013";
- 14) de Woonarkenverordening Aalsmeer 2013 gewijzigd vast te stellen, met in achtneming van de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen Woonarkenverordening Aalsmeer 2013;
- 15) te bepalen dat de Woonarkenverordening Aalsmeer 2013 met ingang van de dag na de datum van bekendmaking in werking treedt;
- 16) het college van burgemeester en wethouders op te dragen van het besluit tot vaststelling van de Woonarkenverordening kennis te geven in de officiële mededelingen van de gemeente in de eerstvolgende uitgave van de Nieuwe Meerbode na de dag waarop dit besluit is genomen en gelijktijdig op de gemeentelijke website;

Algemene Plaatselijke Verordening 2010

- 17) de Algemene Plaatselijke Verordening 2010 te wijzigen, met in achtneming van de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen APV 2010;
- 18) te bepalen dat de gewijzigde Algemene Plaatselijke Verordening 2010 met ingang van de dag na de datum van bekendmaking in werking treedt;
- 19) het college van burgemeester en wethouders op te dragen van het besluit tot vaststelling van de gewijzigde APV kennis te geven in de officiële mededelingen van de gemeente in de eerstvolgende uitgave van de Nieuwe Meerbode na de dag waarop het besluit is genomen en gelijktijdig op de gemeentelijke website;

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

Het bestemmingsplan "Woonarken" beoogt de bestaande woonarken in de gemeente planologisch te verankeren en van een passende, uitvoerbare en handhaafbare regeling te voorzien. Belanghebbenden zijn hierdoor verzekerd van een actueel en helder beheerkader. De voortdurende problemen in de vergunningverlening en handhaving worden opgelost.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

In 2010 is er voor gekozen om een bestemmingsplan op te stellen als centrale regeling voor de woonarken en om het ligplaatsenvergunningstelsel over te hevelen van de Algemene Plaatselijke Verordening 2010 (APV) naar een afzonderlijke verordening. In samenhang met het bestemmingsplan "Woonarken" moet ook het vigerende bestemmingsplan "Uiterweg-Plasoevers 2005" worden herzien. De bepalingen over woonschepen in dit plan dienen te worden geschrapt. Tevens wordt een beeldkwaliteitsplan voor woonarken opgesteld. In samenhang met de nieuwe woonarkenverordening dient ook de APV te worden gewijzigd.

Het voorontwerpbestemmingsplan is op 19 juli 2012 vrijgegeven voor bestuurlijk vooroverleg en op 7 september 2012 voor inspraak. Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 4 juni 2013 tot en met 18 juli 2013 ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze in te dienen. Tegelijkertijd hebben ook het ontwerpbestemmingsplan "Partiële Herziening Uiterweg-Plasoevers 2005", het ontwerp Beeldkwaliteitsplan Woonarken en de ontwerp Woonarkenverordening ter inzage gelegen voor zienswijzen respectievelijk inspraak.

De in elke procedure ontvangen zienswijzen en inspraakreacties zijn samengevat en afgewogen in afzonderlijke Nota's van Beantwoording. De wijzigingen die hieruit voortvloeien en de ambtelijke wijzigingen zijn weergegeven in een voor elke procedure afzonderlijke Staat van Wijzigingen. Door alle procedures gelijktijdig te doen verlopen is gewaarborgd dat bij de beantwoording en afweging

van de zienswijzen en inspraakreacties de onderlinge samenhang tussen de verschillende regeling in acht genomen blijft.

Wij stellen voor het bestemmingsplan, de partiële herziening, het beeldkwaliteitsplan en de woonarkenverordening alsmede de noodzakelijke wijzigingen in de APV vast te stellen met inachtneming van de voorgestelde wijzigingen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Het bestemmingsplan Woonarken (en daarmee ook de in samenhang daarmee opgestelde documenten) maakt onderdeel uit van het actualiseringsprogramma bestemmingsplannen, zoals neergelegd in de "Integrale Nota Actualisatie bestemmingsplannen".

Aanleiding

De APV in combinatie met de thans vigerende bestemmingsplannen biedt onvoldoende handvatten om de woonarken goed te reguleren. Het gebrek aan regulering veroorzaakt onduidelijkheid bij de bewoners en gebruikers van de woonarken en derde belanghebbenden. Ook zorgt het gebrekkige bestuursinstrumentarium al geruime tijd voor problemen op het gebied van vergunningverlening en handhaving. Om deze problemen op te lossen is er voor gekozen om een afzonderlijke planologische regeling te treffen voor de woonarken en tevens om het stelsel van ligplaatsvergunningen uit de APV te schrappen en de vergunningplicht voor woonarken in een afzonderlijke verordening regelen.

Argumenten

Het bestemmingsplan "Woonarken" en de flankerende regelgeving in verordening en beeldkwaliteitsplan hebben hoofdzakelijk een juridisch doel. De juridische doelstelling is om te komen tot een centrale en eenduidige regeling voor woonarken, die in overeenstemming is met de wettelijke verplichtingen en die uitvoerbaar en handhaafbaar is.

Het beleidsmatige doel is overwegend conserverend van aard. Het restrictieve beleid van de afgelopen decennia gericht op het tegengaan van uitbreiding van het aantal ligplaatsen in de gemeente, wordt onveranderd doorgezet. Het bestemmingsplan en de voorgestelde flankerende regelgeving beogen nadrukkelijk de bestaande situatie vast te leggen, maar daarbij wel een actueel beheerkader te bieden voor kleinschalige ontwikkelingen, zoals het veranderen en vernieuwen van arken, het verplaatsen van arken, alsmede het oprichten van oeverbebouwing.

Voor de uitwerking van de ruimtelijke planvorming hebben de Nota van Uitgangspunten voor het bestemmingsplan Woonschepen, de Nota van Uitgangspunten voor de Maatvoering van de Woonschepen Aalsmeer, en de Nota van Uitgangspunten Uitwerking op Onderdelen, zoals door uw raad vastgesteld op 17 februari 2011 respectievelijk 22 september 2011 en 21 juni 2012, als leidraad gediend. De planregeling is in overeenstemming met de hierin genoemde beleidsmatige uitgangspunten.

Kanttekeningen

Het ontwerpbestemmingsplan "Woonarken" heeft met ingang van 7 juni 2013 tot en met 18 juli 2013 ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om een zienswijze in te dienen. Tegelijkertijd is ook het ontwerpbestemmingsplan Partiële herziening Uiterweg-Plasoevers 2005 ter inzage gelegd. Het beeldkwaliteitsplan en de ontwerp Woonarkenverordening zijn op grond van de Algemene inspraak- en participatieverordening 2010 eveneens gedurende dezelfde periode van 7 juni 2013 tot en met 18 juli 2013 voor inspraak ter inzage gelegd. Over de voorgestelde wijzigingen in de APV is geen inspraak verleend, omdat deze wijzigingen rechtstreeks voortvloeien uit het voorstellen woonarken vergunningplichtig te maken op grond van een afzonderlijke verordening. Door

middel van de inspraak over de verordening heeft een ieder hierover reeds zijn mening kunnen geven.

Zienswijzen

Er zijn 37 zienswijzen ontvangen op het ontwerpbestemmingsplan "Woonarken" en 5 op de partiële herziening. Van de binnengekomen inspraakreacties hebben er 9 betrekking op het beeldkwaliteitsplan en 11 op de woonarkenverordening. Sommige zienswijzen c.q inspraakreacties refereren aan verschillende producten. In die gevallen is ambtshalve bepaald op welke procedure de verschillende opmerkingen betrekking hebben.

Over het algemeen hebben diegenen die een zienswijze op het bestemmingsplan hebben ingediend, ook een reactie op de verordening en het beeldkwaliteitsplan ingediend. In vergelijking met het verloop van de inspraak over het voorontwerp is het aantal zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan gehalveerd en richten de zienswijzen zich nog maar op een beperkt aantal aspecten van het plan. Het besluit van uw college om het ontwerpbestemmingsplan ingrijpend van opzet te veranderen naar aanleiding van de inspraak heeft kennelijk tot een beter inzicht in de doelstelling van het plan en daarmee tot een groter draagvlak voor de regelingen te hebben geleid.

Inhoud van de zienswijzen en inspraakreacties

Een terugkerende opmerking van meer algemene aard is de vraag waarom een bestemmingsplan voor alleen de woonarken wordt opgesteld, terwijl een structuurvisie voor het Uiterweggebied in voorbereiding is. De indruk is dat het bestemmingsplan "Woonarken" onnodig beperkingen oplegt. Hoewel deze reactie begrijpelijk is, nu het bestemmingsplan conserverend van aard is en geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, kan niet anders dan worden benadrukt dat een goede planologische inpassing van woonarken zeer urgent is. Gelet op de huidige problemen in vergunningverlening en handhaving en de aanstaande actualisering van het Luchthavenindelingbesluit, is het zeer onwenselijk en zeker niet in het belang van eigenaren en bewoners/gebruikers van arken om de vaststelling van een goede regeling uit te stellen totdat na vaststelling van de structuurvisie de integrale herziening van het bestemmingsplan "Uiterweg-Plasoevers 2005" ter hand wordt genomen. Uit de zienswijzen en inspraakreacties wordt geconcludeerd, dat op een drietal punten nog inhoudelijke discussie bestaat:

- 1) de uitgangspunten van het maatvoeringbeleid, met name voor recreatiearken;
- 2) de aanwijzing in het bestemmingsplan van locaties als landelijk gebied met hoge natuurwaarden en overeenkomstige strenge eisen aan beeldkwaliteit;
- 3) het alleen voor bestaande arken toestaan van afwijkende afmetingen.

Ad 1) Maatvoering

Met name vanuit de watersportsector wordt verzocht om de regels voor afmetingen van recreatiearken te verruimen, gelet op de wensen van de hedendaagse recreant, maar ook om een zogenaamd schoenendozeneffect te vermijden. Voorgesteld wordt om kennis te nemen van de argumenten die tegen het maatvoeringbeleid voor recreatiearken naar voren worden gebracht, maar vooralsnog het beleid, zoals dat in de Nota van Uitgangspunten voor de Maatvoering van Woonschepen door de raad is vastgesteld, niet aan te passen.

Het standpunt dat de beperkte maatvoering van recreatiearken variatie in uiterlijke verschijningsvorm belemmert, wordt niet gedeeld. De traditioneel rechthoekige vorm van arken heeft een cultuurhistorische waarde. Door hieraan vast te houden wordt de eigen identiteit van een woonark ten opzichte van een woonhuis ondersteund. De voorschriften die in het beeldkwaliteitsplan worden gesteld aan de uiterlijke verschijningsvorm laten voorts ook bij een beperkte hoogte voldoende ruimte voor variatie, onder meer door toepassing van verschillende materialen.

Voor wat betreft het standpunt dat de moderne recreant meer ruimte vraagt, wordt overwogen dat op dit moment voor het gebied van de Uiterweg een structuurvisie in voorbereiding is. Hierbij ligt de vraag voor in hoeverre verblijfsrecreatie een gewenst ontwikkelperspectief biedt. In dat kader kan ook ten aanzien van aard en schaal van recreatieve verblijfsfuncties een integraal standpunt worden ingenomen, juist ook in samenhang met een stedenbouwkundige visie op het gebied. Het wordt niet

wenselijk geacht in het maatvoeringbeleid voor bestaande recreatiearken hierop vooruit te lopen. Voorts is een vloeroppervlakte van 75m² in overeenstemming met de omvang die landelijk gemiddeld voor recreatiewoningen wordt aangehouden, zodat er om die reden ook geen reden is te stellen dat de toegestane afmeting onevenredig beperkt is ten opzichte van de gemiddelde norm.

Ad 2) Natuurwaarden

Tegen de aanwijzing van bepaalde locaties als gebied met hoge natuurwaarden wordt in hoofdzaak geageerd door diegenen die met hun ark in deze gebieden ligplaats innemen. Hierbij wordt veelal aangevoerd, dat ter plaatse feitelijk geen natuurwaarden aanwezig zijn. De betreffende aanduiding is in het voorontwerp opgenomen op basis van provinciaal en gemeentelijk beleid inzake de EHS en de Groene As. De recentelijk vastgestelde uitgangspunten voor de structuurvisie voor het gebied van de Uiterweg geven aanleiding nut en noodzaak van de bescherming op grond van de gebiedsaanduiding "natuurgebied" te heroverwegen. Voorgesteld wordt af te zien van een aparte gebiedsaanduiding ten behoeve van natuurwaarden en voor de betreffende locaties de aanduiding "landelijk gebied" op te nemen. In de beantwoording van de zienswijzen wordt hierop uitvoerig ingegaan.

Ad 3) Afwijkende afmetingen

In de planregeling is een maatbestemming opgenomen voor bestaande arken met een grotere afmeting dan op grond van het maatvoeringbeleid is toegestaan. Deze arken zijn toegestaan maar bij vervanging van de bestaande ark door een andere ark moet aan het maatvoeringbeleid worden voldaan. Hiertegen is ingebracht, dat dit niet in overeenstemming is met het uitgangspunt bestaande rechten te respecteren.

Deze reacties zijn begrijpelijk, zeker ook omdat in het voorontwerp de afwijkende maat nog als direct recht in het bestemmingsplan werd opgenomen. In de inspraak is echter opgemerkt, dat nu afwijkende afmetingen kennelijk aanvaardbaar worden geacht, ook voor anderen een grotere afmeting moet worden toegestaan. Deze opmerking is in het licht ook van vaste jurisprudentie zeer terecht. Het opnemen van afwijkende maten als direct recht in het bestemmingsplan enkel en alleen omdat belanghebbenden door toepassing van de nieuwe beleidsregels in een ongunstiger positie zouden komen, kan zonder aanpassing van het maatvoeringsbeleid als zodanig niet worden gerechtvaardigd en is in strijd met een goede ruimtelijke ordening. De planregeling in het ontwerpbestemmingsplan is op dit punt ten opzichte van het voorontwerp dan ook herzien, zodat in nieuwe situaties aan het maatvoeringbeleid moet worden voldaan.

Omdat de gewijzigde regeling nog steeds in overeenstemming is met het uitgangspunt dat bestaande rechten worden gerespecteerd, geven de zienswijzen op dit planonderdeel geen aanleiding tot wijzigingen ten opzichte van het ontwerp. Bovendien is in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om in het geval van zwaarwegende omstandigheden opnieuw overschrijding van de maximaal toegestane maatvoering toe te staan. Hierdoor ontstaat voor het college discretionaire ruimte om naar aanleiding van de bijzondere omstandigheden van het individuele geval een andere afweging te maken.

Financiën

Het bestemmingsplan "Woonarken" is hoofdzakelijk conserverend van aard. Het bestemmingsplan maakt geen bouwplannen mogelijk die kunnen worden aangemerkt als een bouwplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wro waarvoor kostenverhaal verplicht is. Het is daarom niet noodzakelijk bij dit plan een exploitatieplan vast te stellen.

De kosten voor het bestemmingsplan "Woonarken" en de kosten voor het opstellen van het daarmee samenhangende flankerend beleid en regelgeving die worden gemaakt tot en met de vaststelling, worden betaald uit het daarvoor beschikbaar gestelde budget op kostenplaats 508100305.

Tenslotte is de verwachting dat door een efficiëntere en effectievere vergunningverlening en handhaving een aanzienlijke verlaging van de administratieve lasten wordt verwacht.

Communicatie

Alle indieners van zienswijzen dan wel inspraakreacties worden schriftelijk bericht over ons besluit om het bestemmingsplan "Woonarken en de flankerende regelingen aan uw raad ter vaststelling aan te bieden. Zij zullen tevens schriftelijk worden bericht naar aanleiding van de besluitvorming in uw raad.

Een bestemmingsplan moet voldoen aan de digitaliseringsverplichting. Het digitaal vastgestelde bestemmingsplan wordt gepubliceerd op ruimtelijkeplannen.nl. Hoewel er nog een analoge versie bestaat is de digitale versie bindend. Kennisgeving van het vaststellingsbesluit vindt plaats door een publicatie in de Nieuwe Meerbode, de Staatscourant en langs elektronische weg. In de kennisgeving wordt de start van de beroepstermijn aangegeven. Voor de Partiële herziening van het bestemmingsplan "Uiterweg-Plasoevers" geldt dat het om een partiële herziening van een niet-digitaal plan gaat. Hierop is de digitaliseringsverplichting niet van toepassing.

Kennisgeving van de vaststelling van de Woonarkenverordening, de gewijzigde APV en het Beeldkwaliteitsplan vindt plaats door middel van publicatie in de Nieuwe Meerbode en op de gemeentelijke website. Hierbij wordt aangegeven wanneer de betreffende regelingen in werking treden. Het voorstel is zo spoedig mogelijk na vaststelling daarvan kennis te geven en daarbij te bepalen, dat de regelingen de dag na de datum van kennisgeving in werking treden.

Het voordeel hiervan is, dat vooruitlopend op de inwerkingtreding van het bestemmingsplan "Woonarken", behandeling van aanvragen om ligplaatsvergunningen kan geschieden met inachtneming van de inhoud van de voorgestelde planregeling. Wij hebben om die reden reeds besloten en gepubliceerd, dat de beleidsregels van 19 juli 2011 ten behoeve van de uitoefening van onze bevoegdheid inzake artikel 5:25 APV in te trekken en te bepalen dat in plaats hiervan het ontwerpbestemmingsplan "Woonarken" inclusief de voorgestelde wijzigingen als beleidsregel dient te worden aangemerkt.

Procedure

De raad van de gemeente dient in beginsel uiterlijk binnen twaalf weken na afloop van de ter inzagelegging met inachtneming van de eventueel ingediende zienswijzen het bestemmingsplan vast te stellen. Dit is een termijn van orde. De planning is gericht op behandeling van het bestemmingsplan in eerste termijn in het beraad van 31 oktober 2013 en vaststelling van het bestemmingsplan in de raad van 28 november 2013. Het vaststellingsbesluit zal vervolgens in het bestemmingsplan worden verwerkt, waarna de kennisgeving van het besluit kan plaatsvinden en de beroepstermijn zal starten. Omdat beide plannen gewijzigd worden vastgesteld, vindt publicatie in beginsel zes weken na de vaststelling van het bestemmingsplan plaats. Nu er geen provinciale belangen in het geding zijn, zal de provincie om toestemming worden gevraagd om het plan eerder te mogen publiceren.

Tegen het vastgestelde bestemmingsplan staat op grond van artikel 8.2 lid 1, sub a. en h. beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. In beginsel staat beroep slechts open voor diegenen die tijdig een zienswijze hebben ingediend, tenzij het beroep gericht is tegen een wijziging van het plan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan zoals ter inzage gelegd. Tegen de Woonarkenverordening, de APV en het Beeldkwaliteitsplan staat geen beroep open. Uiteraard geldt dat tegen een besluit op een aanvraag om ligplaatsvergunning evenwel bezwaar en beroep openstaat.

Duurzaamheidsaspecten

Zowel de (omgevings)wetgeving als het ruimtelijke beleid heeft aspecten van duurzaamheid (vooral Planet & People) hoog in het vaandel staan. Gemeenten zijn verplicht hier in hun bestemmingsplannen uitvoering aan te geven. Enerzijds gebeurt dit door middel van een verantwoording van verschillende duurzaamheidgerelateerde thema's in de plantoelichting zoals een water-, geluid-, of bodemparagraaf of de verantwoordingsparagraaf externe veiligheid. Hierin wordt onderbouwd dat de

in het plan gemaakte keuzes bijdragen aan een verbetering van de fysieke leefomgeving van haar inwoners. Het bestemmingsplan stelt regels om bepaalde waarden (archeologie, ecologie, cultuur-historie, natuur en landschap) te beschermen voor de toekomstige generaties.

Bijlagen

- 1) ontwerpbestemmingsplan "Woonarken" (reeds in uw bezit);
 - 2) Nota van Beantwoording Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Woonarken;
 - 3) Staat van Wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Woonarken;
 - 4) Integrale tekst toelichting en planregels en planverbeelding bestemmingsplan conform Staat van Wijzigingen;
 - 5) Ontwerpbestemmingsplan "Partiële herziening Uiterweg-Plasoevers 2005" (reeds in uw bezit);
 - 6) Nota van Beantwoording Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Partiële Herziening Uiterweg-Plasoevers 2005;
 - 7) Staat van Wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Partiële Herziening Uiterweg-Plasoevers 2005
 - 8) Integrale tekst toelichting en voorschriften gewijzigd bestemmingsplan conform Staat van Wijzigingen;
 - 9) ontwerp Beeldkwaliteitsplan Woonarken (reeds in uw bezit);
 - 10) Nota van Beantwoording Inspraak Beeldkwaliteitsplan Woonarken;
 - 11) Staat van Wijzigingen Beeldkwaliteitsplan Woonarken;
 - 12) Integrale tekst Beeldkwaliteitsplan conform Staat van Wijzigingen;
 - 13) Ontwerp Woonarkenverordening 2013 (reeds in uw bezit)
 - 14) Nota van Beantwoording Inspraak Ontwerp Woonarkenverordening Aalsmeer 2013;
 - 15) Staat van Wijzigingen Woonarkenverordening Aalsmeer 2013;
 - 16) Integrale tekst Woonarkenverordening conform Staat van Wijzigingen
 - 17) Staat van Wijzigingen APV 2010
 - 18) Afschriften ingediende zienswijzen en inspraakreacties.
-

De secretaris,

De voorzitter,

mr. F.L. Romkema

drs. J. Vonk-Vedder

BEHANDELING BERAAD

Wijziging/aanvullingen na behandeling beraad

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard	
Gewijzigd aanvaard	
Verworpen	

RAADSBSLUIT

Overwegende dat:

het voorontwerp van het bestemmingsplan "Woonarken" op 19 juli 2012 is toegezonden aan de betrokken diensten en bestuursorganen, als voorgeschreven in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening;

het voorontwerp van het bestemmingsplan "Woonarken met ingang van 7 september 2012 tot en met 18 oktober 2012 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen in welke periode tevens een informatieavond heeft plaatsgevonden;

de resultaten van de inspraak en het bestuurlijk vooroverleg zijn beschreven en verwerkt in het in voorbereiding zijnde plan;

het ontwerp van het bestemmingsplan, als vervat in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.BPWOONARKEN-OW02, op grond van artikel 3.8 lid 1 van de wet ruimtelijke ordening met ingang van 7 juni 2013 gedurende zes weken voor een ieder langs elektronische weg beschikbaar is gesteld en tevens in analoge vorm ter inzage is gelegd;

van de terinzagelegging op de voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;

er over het ontwerp van het bestemmingsplan 37 zienswijzen naar voren zijn gebracht waarvan drie zienswijzen buiten de termijn ontvangen zijn;

de zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in de Nota van Beantwoording Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Woonarken, welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd;

de ingebrachte zienswijzen in een aantal gevallen aanleiding geven tot een wijziging in het bestemmingsplan, zoals dat in ontwerp ter inzage heeft gelegen;

er aanleiding bestaat om ten opzichte van het ontwerpplan tevens een aantal ambtshalve wijzigingen aan te brengen;

de wijzigingen in het plan zijn opgenomen in de Staat van Wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Woonarken, welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd;

het plangebied binnen het invloedsgebied van een hogedrukgasleiding ligt en dat paragraaf 9.1.6.2 van de plantoelichting volstaat ter verantwoording van het groepsrisico;

het bestemmingsplan geen bouwwerken mogelijk maakt die voorkomen in de categorieën van gevallen waarvoor in het Besluit ruimtelijke ordening een exploitatieplan is voorgeschreven;

een exploitatieplan derhalve niet als voorwaarde geldt voor de vaststelling van het bestemmingsplan;

in samenhang met het bestemmingsplan "Woonarken" een beeldkwaliteitsplan voor woonarken is opgesteld als toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen en de beoordeling van aanvragen om ligplaatsvergunningen;

het beeldkwaliteitsplan daartoe dient te worden opgenomen in de Welstandsnota Aalsmeer 2013;

het beeldkwaliteitsplan dient te worden aangemerkt als een beleidsvoornemen waarover op grond van de Inspraak- en Participatieverordening 2010 inspraak dient te worden verleend;

het beeldkwaliteitsplan gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Woonarken" met ingang van 7 juni 2013 gedurende zes weken ter inzage is gelegd;

er over het beeldkwaliteitsplan 9 inspraakreacties zijn ontvangen;

de inspraakreacties zijn samengevat en beoordeeld in de Nota van Beantwoording Inspraak Beeldkwaliteitsplan Woonarken, welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd;

de ontvangen inspraakreacties aanleiding geven tot een aantal wijzigingen in het beeldkwaliteitsplan;

de wijzigingen in het plan zijn opgenomen in de Staat van Wijzigingen Ontwerp Beeldkwaliteitsplan Woonarken, welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd;

in samenhang met het bestemmingsplan "Woonarken" het vigerende bestemmingsplan "Uiterweg-Plasoevers 2005 .e.o." herzien dient te worden voor zover het betreft de daarin opgenomen voorschriften over ligplaatsen voor woonschepen voor permanente en niet-permanente bewoning;

van bestuurlijk vooroverleg en inspraak over de inhoud van de partiële herziening kan worden afgezien, omdat in het kader van het vooroverleg en inspraak van het bestemmingsplan "Woonarken" de overlegpartners en ingezetenen en overige belanghebbenden voldoende in de gelegenheid zijn gesteld zich over de noodzakelijkheid van de partiële herziening van het vigerende bestemmingsplan "Uiterweg-Plasoevers 2005 e.o." uit te spreken;

het ontwerp van de partiële herziening op grond van artikel 3.8 lid 1 van de wet ruimtelijke ordening met ingang van 7 juni 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage is gelegd;

van de terinzagelegging op de voorgeschreven wijze openbare kennisgeving heeft plaatsgevonden;

er over het ontwerp van de partiële herziening 5 zienswijzen naar voren zijn gebracht;

de zienswijzen zijn samengevat en beoordeeld in de Nota van Beantwoording Ontwerpbestemmingsplan Partiële Herziening Uiterweg-Plasoevers 2005, welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd;

de ingebrachte zienswijzen in één geval aanleiding geven tot een wijziging in de partiële herziening, zoals deze in ontwerp ter inzage heeft gelegen;

de wijzigingen in het plan zijn opgenomen in de Staat van Wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Partiële Herziening Uiterweg-plasoevers 2005, welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd;

ten behoeve van een adequate regulering van de woonarken het de voorkeur heeft de grondslag voor het verlenen van ligplaatsvergunningen in een aparte verordening te regelen;

op grond van de Inspraak- en Participatieverordening 2010 inspraak dient te worden verleend over het ontwerp van de verordening;

het ontwerp van de Woonarkenverordening Aalsmeer 2013 gedurende de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan "Woonarken" met ingang van 7 juni 2013 gedurende zes weken ter inzage is gelegd;

er over de verordening 11 inspraakreacties zijn ontvangen;

deze reacties zijn samengevat en beoordeeld in de Nota van beantwoording inspraak Ontwerp Woonarkenverordening Aalsmeer 2013;

de ingebrachte reacties in een aantal gevallen aanleiding geven tot een wijziging in de verordening, zoals deze in ontwerp ter inzage heeft gelegen;

er aanleiding bestaat om ten opzichte van het ontwerp van de verordening tevens een aantal ambtshalve wijzigingen aan te brengen;

de wijzigingen in de verordening zijn opgenomen in de Staat van Wijzigingen Ontwerp Woonarkenverordening Aalsmeer 2013, welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd;

in samenhang met de vaststelling van een woonarkenverordening de Algemene Plaatselijke Verordening 2010 dient te worden gewijzigd;

van het verlenen van inspraak over deze wijzigingen kan worden afgezien, omdat de wijzigingen rechtstreeks voortvloeien uit de het voornemen woonarken vergunningplichtig te maken op grond van een woonarkenverordening en een ieder zich in het kader van de inspraak over het ontwerp van die verordening over de inhoud van de nieuwe regeling heeft kunnen uitspreken;

de wijzigingen in de verordening zijn opgenomen in de Staat van Wijzigingen Algemeen Plaatselijke Verordening 2010, welke als bijlage bij dit besluit is gevoegd;

het ten behoeve van een efficiënte en effectieve vergunningverlening gewenst is de Woonarkenverordening Aalsmeer 2013 en de gewijzigde APV 2010 zo spoedig mogelijk in werking te doen treden;

gelet op het bepaalde bij en krachtens de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

Besluit

Bestemmingsplan Woonarken

- 1) in te stemmen met de weergave en de beantwoording van de ingediende zienswijzen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van Beantwoording Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Woonarken;
 - 2) het bestemmingsplan "Woonarken" met bijbehorende toelichting en bijlagen gewijzigd vast te stellen, met in achtneming van de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Woonarken;
-

- 3) te bepalen dat het voornoemd bestemmingsplan met de daarbij behorende toelichting en bijlagen langs elektronische weg is vastgelegd in de bestandenset met planidentificatie NL.IMRO.0358.BPWOONARKEN-VG01 en tevens in die vorm is vastgesteld;
- 4) Te bepalen dat voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van een ondergrond welke is ontleend aan de GBKN van 15 maart 2013;
- 5) de bevoegdheid tot het elektronisch publiceren en waarmerken van het digitale bestemmingsplan te mandateren aan het college van burgemeester en wethouders;
- 6) het college van burgemeester en wethouders te machtigen om onze raad verder te vertegenwoordigen terzake de behandeling van eventueel beroep dan wel verzoek om voorlopige voorziening bij de (voorzitter van de) Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen dit besluit;

Partiële Herziening Uiterweg-Plasoevers 2005 e.o.

- 7) in te stemmen met de weergave en de beantwoording van de ingediende zienswijzen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van Beantwoording Zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Partiële Herziening Uiterweg-Plasoevers 2005 e.o.;
- 8) het bestemmingsplan "Partiële Herziening Uiterweg-Plasoevers met bijbehorende toelichting en bijlagen gewijzigd vast te stellen, met in achtneming van de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Partiële Herziening Uiterweg-Plasoevers 2005;
- 9) het college van burgemeester en wethouders te machtigen om onze raad verder te vertegenwoordigen terzake de behandeling van eventueel beroep dan wel verzoek om voorlopige voorziening bij de (voorzitter van de) Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State tegen dit besluit;

Beeldkwaliteitsplan Woonarken

- 10) in te stemmen met de weergave en de beantwoording van de ingediende inspraakreacties conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van Beantwoording Inspraak Beeldkwaliteitsplan Woonarken;
- 11) het Beeldkwaliteitsplan Woonarken gewijzigd vast te stellen, met in achtneming van de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen Ontwerp Beeldkwaliteitsplan Woonarken;
- 12) te bepalen, dat het Beeldkwaliteitsplan "Woonarken" integraal onderdeel uitmaakt van de Welstandsnota Aalsmeer 2013";

Woonarkenverordening

- 13) in te stemmen met de weergave en beantwoording van de ingediende inspraakreacties conform de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van Beantwoording Ontwerp Woonarkenverordening Aalsmeer 2013";
 - 14) de Woonarkenverordening Aalsmeer 2013 gewijzigd vast te stellen, met in achtneming van de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen Woonarkenverordening Aalsmeer 2013;
 - 15) te bepalen dat de Woonarkenverordening Aalsmeer 2013 met ingang van de dag na de datum van bekendmaking in werking treedt;
 - 16) het college van burgemeester en wethouders op te dragen van het besluit tot vaststelling van de Woonarkenverordening kennis te geven in de officiële mededelingen van de gemeente in de eerstvolgende uitgave van de Nieuwe Meerbode na de dag waarop dit besluit is genomen en gelijktijdig op de gemeentelijke website;
-

Algemene Plaatselijke Verordening 2010

- 17) de Algemene Plaatselijke Verordening 2010 te wijzigen, met in achtneming van de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Staat van Wijzigingen APV 2010;
- 18) te bepalen dat de gewijzigde Algemene Plaatselijke Verordening 2010 met ingang van de dag na de datum van bekendmaking in werking treedt;
- 19) het college van burgemeester en wethouders op te dragen van het besluit tot vaststelling van de gewijzigde APV kennis te geven in de officiële mededelingen van de gemeente in de eerstvolgende uitgave van de Nieuwe Meerbode na de dag waarop het besluit is genomen en gelijktijdig op de gemeentelijke website

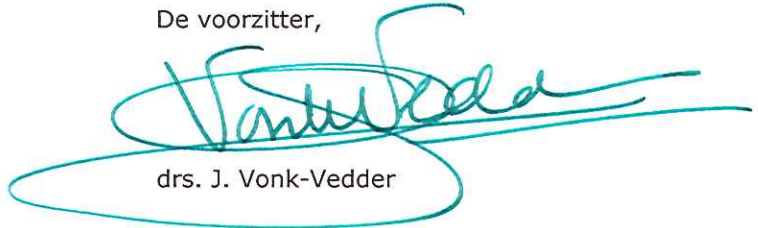
Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 december 2013 .

De plv.griffier,



drs. E. Vergne

De voorzitter,



drs. J. Vonk-Vedder

Staat van Wijzigingen ontwerpbestemmingsplan “Woonarken”

Aanleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Woonarken heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen van vrijdag 7 juni 2013 tot en met donderdag 18 juli 2013. Gedurende de termijn van ter inzage legging kon een ieder een inspraakreactie indienen op het ontwerpbestemmingsplan. In totaal zijn er binnen de daarvoor gestelde termijn 34 zienswijzen ingediend op het ontwerpbestemmingsplan. Buiten de termijn zijn nog 3 zienswijzen ontvangen. De ontvangen zienswijzen zijn weergegeven en voorzien van een antwoord in de “Nota van Beantwoording zienswijzen Ontwerpbestemmingsplan Woonarken”.

Als gevolg van een aantal zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan wordt voorgesteld om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Een belangrijke inhoudelijke wijziging heeft betrekking op het voorstel om af te zien van het instellen van een zonering op basis van ecologische waarden.

Voor het overige geven de zienswijzen vooral aanleiding tot ondergeschikte wijzigingen met het doel interpretatieverschillen te voorkomen. Ambtshalve wijzigingen hebben hoofdzakelijk betrekking op het verwerken van wijzigingen als gevolg van de behandeling van actuele vergunningaanvragen.

De voorliggende “Staat van Wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Woonarken” bevat een opsomming van de voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen als ook de ambtshalve wijzigingen.

Naar aanleiding van de zienswijzen worden de volgende wijzigingen voorgesteld:

A. Plantoelichting

1. Paragraaf 6.1.4, laatste alinea: invoegen “geen”: Het bestemmingsplan maakt ook geen uitbreiding van het aantal woonarken voor permanente bewoning of nieuwe locaties voor woonarken voor permanente bewoning mogelijk.
2. Paragraaf 7.1.7, tweede alinea, tweede zin wijzigen in: Mede met het oog op het feit *dat jachthavenondernemers vaak de bewoning van recreatiearken hebben toegestaan* en voor de betreffende woonarken hypotheek zijn verstrekt (...).
3. paragraaf 7.2: toevoegen: “Voor de WRK-leiding geldt een vrijwaringszone van 10 meter aan beide zijden van de leiding. Het plangebied ligt ter plaatse van de Oude Spoordijk gedeeltelijk binnen deze zone. Ten behoeve van de bescherming van de WRK-leiding is daarom een dubbelbestemming Leiding-Water opgenomen.”
4. Paragraaf 10.4: toevoegen nieuwe subparagraaf ter toelichting op de bestemming “Leiding – Water:
“De beschermingszone van de Waterleiding heeft een dubbelbestemming gekregen. Er is sprake van een dubbelbestemming, indien een bestemming twee of meer onafhankelijk van elkaar op dezelfde plaats voorkomende doeleinden (functies) regelt, waarbij er sprake is van een rangorde tussen die doeleinden (functies). Deze dubbelbestemming is primair ten opzichte van medebestemmingen. De dubbelbestemming ‘Leiding - Water’ waarborgt dat het belang van de waterleiding altijd prevaleert boven de andere geldende bestemmingen. Het bepaalde in artikel 6.2. leidt ertoe, dat binnen deze bestemming uitsluitend ten behoeve van de waterleiding mag worden gebouwd. Het realiseren van de op grond van de andere bestemmingen toegestane woonarken en bijbehorende oeverbebouwing en andere voorzieningen zijn niet rechtstreeks toegestaan. Op grond van de afwijkingsbevoegdheid in artikel 6.3 kan hiervoor vergunning worden verkregen, mits de belangen van de waterkering zich hiertegen niet verzetten en vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterkering. In artikel 6.4 is met het oog op de bescherming van de belangen van de waterbeheerder een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde of van bouwwerken. Artikel 6.4.1 bevat een limitatieve opsomming van de werken en werkzaamheden waarvoor een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd. In artikel 6.4.2 worden de situaties beschreven waarin in afwijking van het bepaalde onder 6.4.1 van het aanvragen van een omgevingsvergunning kan worden afgezien. In artikel 6.4.3 is het beoordelingskader opgenomen voor aanvragen voor omgevingsvergunning. De omgevingsvergunning kan verleend worden nadat is gebleken dat

de belangen van de waterleiding zich hiertegen niet verzetten en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de beheerder van de waterleiding.”

5. Paragraaf 10.4.1, tweede alinea, 3^e zin: de tekst wordt: Woonarken voor permanente bewoning mogen (...) en 15 x 5 x 4,5 (lxbxh) in landelijk gebied;
6. Paragraaf 10.4.2, 3^e alinea, 4^e zin: Voor de arken in het landelijke gebied geldt, dat de omvang maximaal 15 x 5 x 4,5 (lxbxh) mag bedragen;
7. Paragraaf 10.5.2, tweede alinea, laatste zin: toevoegen: Deze bepaling moet worden gezien als een hardheidsclausule om in situaties waarop van tevoren niet kon worden geanticipeerd en die leiden tot een onbillijkheid van overwegende aard uitkomst te bieden. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om een situatie waarin de bestaande technische omstandigheden ter plaatse van de ligplaats dwingen tot een afwijkende maatvoering.
8. De toelichting aanpassen in zoverre dat verwijzingen naar de gebiedsaanduiding “natuurgebied” komen te vervallen.

B. Planregels

1. Artikel 1.1: toevoegen definitie “Oevergebruik: het gebruik van de oever ten behoeve van de buitenruimte bij een ark en de entree tot de ark;
2. Toevoegen nieuw artikel na artikel 5:

Artikel 6 Leiding - Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, primair bestemd voor:

- a. de aanleg, onderhoud en bescherming van een wrk-leiding;*
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die nodig zijn voor het onderhoud en de instandhouding van de wrk-leiding.*

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de waterkering worden gebouwd, mits:

- a. de belangen van de waterleiding zich hier niet tegen verzetten;*
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterleiding.*

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.1 en toestaan dat in de andere bestemming woonarken met bijbehorende bijgebouwen worden gerealiseerd en van het bepaalde in 6.2.2 en toestaan dat in de andere bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, die niet ten behoeve van de waterleiding zijn, mits:

- a. de belangen van de waterleiding zich hier niet tegen verzetten;*
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterleiding.*

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Water zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;*

- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;*
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;*
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;*
- e. diepploegen;*
- f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;*
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.*

6.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 6.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;*
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;*
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.*

6.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. de belangen van de waterleiding zich hier niet tegen verzetten;*
- vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de waterleiding.*

- 3. Artikel 8.1 sub b: de numerus fixus voor woonarken voor niet-permanente bewoning wordt met één opgehoogd tot 184;
- 4. Artikel 8.4 sub d: de verwijzing naar "sub b" wordt gewijzigd in "sub c"
- 5. Artikel 13 "Natuurgebied" wordt geschrapt en in samenhang hiermee artikelen 3.2.1 sub e, 4.2.1 sub d en 4.2.2 sub a onder 2;
- 6. De nummering aanpassen aan voornoemde wijzigingen.

C. Planverbeelding

- 1. De ligplaats Westeinderdijksloot 419 ws met de bestemming "Water – Verblijfsrecreatie" wordt toegevoegd aan de planverbeelding;
- 2. De ligplaats Uiterweg 417c ws 2 wordt gewijzigd;
- 3. De ligplaats 306 ws 1 wordt op de planverbeelding toegevoegd;
- 4. De bestemming "Recreatie-Jachthaven" ter plaatse van de ligplaatsen Uiterweg 317 ws en Uiterweg 317 ws 1 te wijzigen in "Water – Permanent Wonen";
- 5. De gebiedsaanduiding "Natuurgebied" wordt geschrapt;
- 6. De grens van het bestemmingsvlak ter plaatse van de ligplaats aan de Uiterweg 299 ws 1 wordt aangepast aan de actuele kadastrale situatie;

D. Bijlage I

- 1. De hoogte van de bestaande ark Uiterweg 317 ws 1 wordt gewijzigd in 4,40 meter.
- 2. Het adres voor de ark met bootnummer AB-59ws2 wordt gewijzigd in Oosteinderweg 59 ws2

E. Bijlage II

- 1. De bestaande ark aan de Uiterweg 127 ws 1 wordt aan de lijst toegevoegd met de bestaande afmeting (lxbxh) 15 x 5 x 3,4;
- 2. De bestaande ark aan de Uiterweg 127 ws 10 wordt aan de lijst toegevoegd met de bestaande afmeting (lxbxh) 11 x 3,7 x 3,7;
- 3. De bestaande ark aan de Uiterweg 127 ws 11 wordt aan de lijst toegevoegd met de bestaande afmeting (lxbxh) 11 x 3,7 x 3,7;
- 4. De bestaande ark aan de Uiterweg 127 ws 17 wordt aan de lijst toegevoegd met de bestaande afmeting (lxbxh) 11 x 3,7 x 3,7;
- 5. De hoogte van de bestaande ark de Uiterweg 127 ws 14 wordt gewijzigd in 4,05 meter;

F. Bijlage 4 Lijst persoonsgebonden Overgangsrecht

1. Het persoonsgebonden overgangsrecht voor de bewoner van Uiterweg 127 ws 2 komt te vervallen.

De volgende ambtshalve wijzigingen worden voorgesteld:

G. Plantoelichting:

1. Paragraaf 4.2.2.1: uit de opsomming van illegale ligplaatsen vervalt het adres aan de Uiterweg 27ws 28a en het adres aan de Kudelstaartseweg 66;
2. Paragraaf 7.1.6: uit de opsomming van zwevende vergunningen voor permanente bewoning vervalt het adres Oosteinderweg 211ws2 en het adres Uiterweg 154 ws 10 en wordt toegevoegd het adres Uiterweg 134 ws 10 en het adres Uiterweg 154 ws 8;
3. Paragraaf 7.2: toevoegen: "Voor de effluentleiding die gelegen is ter plaatse van de Oude Spoordijk geldt een vrijwaringszone van 2,5 meter aan weerszijden van de leiding. Het plangebied bevindt zich net buiten deze zone, zodat er geen noodzaak is een dubbelbestemming op te nemen ter bescherming van de effluentleiding."

H. Planregels

1. Artikel 1.21: het bepaalde onder tweede dot vervalt;
2. Artikel 1: toevoegen definitie kantoor: ;
3. Artikel 3.2.1 sub b wordt: ter plaatse (...) dienen woonarken minimaal *volledig* gelegen te zijn binnen de aanduiding dan wel ook het volledige aanduidingsvlak te benutten;
4. Artikel 4.2.1. sub a wordt: (...) minimaal *volledig* gelegen te zijn binnen de aanduiding dan wel ook het volledige aanduidingsvlak te benutten;
5. Artikel 4.2.2 sub a onder 2 en 3: deze bepalingen komen te vervallen;
6. Artikel 4.2.3 sub d: 3 meter wordt 1 meter;
7. Artikel 5.2.1. sub a wordt: (...) minimaal *volledig* gelegen te zijn binnen de aanduiding dan wel ook het volledige aanduidingsvlak te benutten;
8. Artikel 5.2.2 onder a: de tweede zin komt te vervallen;
9. Artikel 5.2.3 sub d: 3 meter wordt 1 meter;
10. Artikel 12.1: "bijgebouw" wordt "bijbehorend bouwwerk";
11. Artikel 12.2.1 sub c, toevoegen: en verhardten van gronden;
12. Artikel 14, onder c: toevoegen: "ten behoeve van een betere technische realiseerbaarheid"
13. Artikel 15.3.1 sub f wordt: het persoonsgebonden overgangsrecht komt te vervallen indien de betreffende woonark wordt verplaatst.

I. Planverbeelding

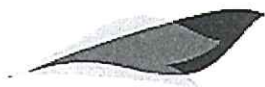
1. Toevoegen een bestemmingsvlak "Water-Permanent Wonen" ter plaatse van de ligplaats Kudelstaartseweg 66 ws;
2. Het bestemmingsvlak "Water-permanent Wonen" ter plaatse van de ligplaats Oosteinderweg 97 ws 4 wordt geschrapt;
3. Het bestemmingsvlak "Water-Permanent Wonen" ter plaatse van de ligplaats Uiterweg 266ws2 te verplaatsen conform de actuele vergunning;
4. Ter plaatse van de ligplaats aan de Uiterweg 154 ws 5 wordt de bestemming gewijzigd in "Water – Permanent Wonen";
5. De ligplaats "Uiterweg 154ws10" vervalt;
6. Ter plaatse van de Uiterweg 154 ws 8 een bestemmingsvlak "Water-Verblijfsrecreatie" opnemen;
7. De bestemming ter plaatse van de ligplaats "Uiterweg 379ws" wordt gewijzigd in "Water-Verblijfsrecreatie";
8. De ligplaats aan de Uiterweg 235 ws 1 vervalt.

J. Bijlage II

1. De breedte van de bestaande ark aan de Uiterweg 154 ws 1 wordt gewijzigd in 5,5 meter.
2. De bestaande ark aan de Uiterweg 269 ws 2 wordt toegevoegd met de afmetingen (lxbxh) 10,5 x 5,5 x 4 meter.

K. Bijlage 4 Lijst persoonsgebonden Overgangsrecht

1. Het persoonsgebonden overgangsrecht ter plaatse van de ligplaats Uiterweg 154 ws 5 komt te vervallen.



Gemeente Aalsmeer

MEMO BERAAD

Registratienr. Z-2013/029018 D-2013/313253
Aan leden beraad
Afkomsig van Burgemeester en wethouders
Datum 22 oktober 2013
Afschrift aan college, secretaristeam, griffie, voorlichting

Betreft ambtshalve aanpassing Staat van Wijzigingen ontwerpbestemmingsplan Woonarken, 23 september 2013

Voor akkoord: Portefeuillehouder:

Gemeentesecretaris

Aanleiding en doelstelling

Burgemeester en wethouders hebben u voorgesteld (raadsvoorstel met nummer D-2013/270606) het bestemmingsplan "Woonarken" gewijzigd vast te stellen. De voorgestelde wijzigingen zijn opgenomen in de bij voornoemd voorstel behorende Staat van Wijzigingen Ontwerpbestemmingsplan Woonarken, d.d. 23 september 2013. Geconstateerd is dat één van de ambtshalve wijzigingen hierin onjuist is geformuleerd. Met deze memo beogen burgemeester en wethouders een correctie van de betreffende wijzigingen tijdig onder uw aandacht te brengen, zodat deze bij uw beraadslagingen kan worden betrokken.

Welke wijziging is er voorgesteld?

In verband met een recentelijk verleende overschrijving en locatiewijziging van een ligplaatsvergunning voor een recreatieark is in de Staat van Wijzigingen onder I sub 6 de volgende ambtshalve wijziging opgenomen:

- ter plaatse van de Uiterweg 154 ws 8 een bestemmingsvlak "Water-Verblijfsrecreatie" op te nemen.

Waarom is deze wijziging niet correct?

In zijn zienswijze heeft de betreffende ondernemer aangegeven dat hij de bestemming Recreatie-Jachthaven uitgebreid wil zien en onder meer ook de gronden aan de Uiterweg 154 daarin opgenomen wil hebben. Burgemeester en wethouders hebben u voorgesteld deze zienswijze niet over te nemen, gelet op de situatie dat de betreffende percelen niet in eigendom van de jachthaven zijn en het niet aannemelijk is dat de inrichting van deze percelen binnen afzienbare termijn zal veranderen. Hierbij is abusievelijk voorbij gegaan aan het feit dat de ligplaats aan de Uiterweg 154 ws 8 en het achterliggende water met de ligplaats Uiterweg 154 ws 9 en de voormalige ligplaats aan de Uiterweg 154 ws 10 zich wel in water behorend bij de jachthaven bevinden. De bestemming "Verblijfsrecreatie", uitsluitend voor de ligplaats aan de Uiterweg 154 ws 8 doet hieraan geen recht en heeft als consequentie, dat de jachthavenondernemer in de toekomst niet zonder planherziening gebruik kan maken van de reeds ingerichte en nu onbenutte plekken, zoals bijvoorbeeld de voormalige ligplaats Uiterweg 154 ws 10.

Wat is het voorstel?

Voorgesteld wordt de Staat van Wijzigingen te corrigeren door de huidige tekst onder I, sub 6 te vervangen door:

- ter plaatse van de Uiterweg 154 het bestemmingsvlak "Recreatie-Jachthaven" te vergroten, zodanig dat deze bestemming ook de ligplaatsen Uiterweg 154 ws 8, Uiterweg 154 ws 9 en (voormalig) Uiterweg 154 ws 10 omvat, een en ander conform de bijgevoegde uitsnede van de voorgestelde (gewijzigde) planverbeelding

en deze wijziging in uw beraadslagingen en besluitvorming over het bestemmingsplan "Woonarken" te betrekken