

camperterrein Uiterweg 214

Inhoudsopgave

Besluittekst	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1. Aanleiding	
1.2. Aard en doel	
1.3. Ligging en begrenzing	
1.4. Leeswijzer	
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	6
2.1. Huidige situatie	
2.2. Het project	
2.3. Bestemmingsplan	
Hoofdstuk 3 Beleid	9
3.1. Beleid van het rijk	
3.2. Beleid van de provincie	
3.3. Beleid van de gemeente	
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	12
4.1. Bodem	
4.2. Water	
4.3. Geluid	
4.4. Luchtkwaliteit	
4.5. Externe veiligheid	
4.6. Milieuzonering	
4.7. Ecologie	
4.8. Archeologie	
4.9. Cultuurhistorie	
4.10. Verkeer en parkeren	
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	16
5.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	
5.2. Juridische uitvoerbaarheid	
5.3. Economische uitvoerbaarheid	
Hoofdstuk 6 Conclusie	17

Besluittekst

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Aanleiding

Op het perceel aan de Uiterweg 214 is een recreatiebedrijf gevestigd. Behalve dit perceel heeft het betreffende bedrijf tevens de percelen aan de Uiterweg 303 en 317 in bezit. De formule van het bedrijf is de verhuur van recreatielandjes met aanlegplaatsen, aangevuld met de verhuur van enkele trekkershutten en kampeerplaatsen. Het bedrijf heeft de wens tevens een aantal plaatsen voor campers aan te bieden. Deze zijn aan de voorzijde van het perceel geprojecteerd. Om de camperplaatsen mogelijk te maken zal de watergang die de grens met het naastgelegen perceel uiterweg 18 vormt worden gedempt. tussen het water hier te dempen en de onderbreking van de ritmiek van landjes aan weerszijden van het toegangspad te herstellen. Op 16 januari 2015 heeft het bedrijf een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het dempen van het voroste deel van deze watergang.

1.2. Aard en doel

Van toepassing op de projectlocatie zijn de bestemmingsplannen "Uiterweg-Plasoevers 2005 e.o." en "Uiterweg 1985". Er is een buitenplanse afwijking ex artikel 2.12, lid 1 sub a, onder 3° Wabo nodig om het bouwplan te kunnen realiseren. Deze voorliggende ruimtelijke onderbouwing heeft tot doel in de vereiste goede ruimtelijke onderbouwing te voorzien, zodat de gevraagde omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan kan worden verleend.

1.3. Ligging en begrenzing

Het project heeft betrekking op een recreatieperceel gelegen in het oostelijke deel van de gemeente in het gebied van de Bovenlanden tussen de Uiterweg en de Haarlemmerringvaart. De Uiterweg is één van de historische linten van Aalsmeer. Globaal bevindt het perceel zich in het middelste deel van het Uiterweggebied.



Afbeelding: globale ligging van de projectlocatie

1.4. Leeswijzer

De opbouw van deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt. Na de inleiding in dit hoofdstuk, wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving van het plan gegeven. Daarbij wordt ingegaan op de huidige situatie en de beoogde situatie in relatie tot de vigerende planologische regeling. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op de voorwaarden die vanuit het ruimtelijke beleid en wet- en regelgeving aan de ontwikkeling worden gesteld. In hoofdstuk 4 wordt op de diverse omgevingsaspecten ingegaan. In hoofdstuk 5 wordt de economische, juridische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bouwplan toegelicht. Hoofdstuk 6 is het slothoofdstuk en bevat de eindconclusie.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

In de huidige situatie geeft de inrit vanaf de Uiterweg tussen de lintbebouwing aan de Uiterweg 214 en 218 toegang tot een ruim erf dat dient als buitenopstal voor boten, parkeerterrein en waaraan het havenkantoor en een botenloods met sanitaire faciliteiten gelegen zijn. Het achtergelegen terrein bestaat uit recreatiekavels met aanlegplaatsen. De recreatiekavels achter Uiterweg 214 zijn door middel van een brede watergang gescheiden van het naastgelegen agrarische perceel achter Uiterweg 218.



Afbeelding: aanblik vanuit de lucht

De waterscheiding loopt in de vorm van een smalle sloot van nog net geen 3 meter breed verder door tot op ongeveer 40 meter van de Uiterweg. Hier daar gaat de sloot over in een groene erfafscheiding tussen de zijtuin van de woning aan de Uietrweg 218 en de inrit naar het recreatiepark achter Uiterweg 214.



afbeelding: inrit recreatiepark

De smalle watergang is hier vrij ondiep en het stilstaande water in de kop van de sloot geeft vaak een smerige aanblik en veroorzaakt zeker in de zomer regelmatig stankoverlast.

2.2. Het project

Het recreatiebedrijf heeft recentelijk meerdere malen verzoeken gekregen om met een camper op het recreatieterrein te mogen overnachten. Het bedrijf wil hier graag op in spelen en een aantal volwaardige camperplaatsen inrichten en in de markt zetten.

Het verharde terrein op het voorste deel van het terrein leent zich hiervoor het best. Nu de smalle sloot tussen het terrein van het recreatiepark en de woning aan de Uiterweg 218 geen ruimtelijke of functionele kwaliteit heeft, gebruikt het bedrijf het liefst de ruimte van de sloot om aantrekkelijke, groene camperplaatsen te creëren. De campers zelf kunnen op de rand van het bestaande, verharde erf worden opgesteld en door de sloot te dempen kan aansluitend een gazon worden gerealiseerd als buitenruimte voor de kampeersers. De camperplaatsen zullen van het naastgelegen perceel worden afgescheiden door middel van een houten afscheiding van ca. 1,8 meter hoog. In totaal wordt water gedempt over een lengte van 43,5 meter (en een breedte van 2,8 meter).

De nu op deze gronden gelegen ligplaats voor een woonark - op dit moment niet benut - zal door middel van een afzonderlijke procedure worden verplaatst naar elders op het perceel.

2.3. Bestemmingsplan

Op de projectlocatie zijn drie verschillende planregimes van toepassing:

Ter plaatse van het perceel uiterweg 218 is van toepassing het bestemmingsplan 'Uiterweg Plasoevers 2005' en de bestemming "Water" als bedoeld in artikel 31 van het bestemmingsplan. De op de plankaart voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding, verkeer te water, bruggen en bijbehorende bouwwerken. Het dempen van water ten behoeve van camperterrein is hiermee in strijd.

Ter plaatse van het perceel Uiterweg 218 is het water behorende bij het recreatiepark op grond van het bestemmingsplan "Woonarken" aangewezen als "Recreatie-Jachthaven" met de aanduiding ter plaatse van de kop van de sloot "specifieke vorm van recreatie-jachthaven - ligplaats permanent wonen in jachthaven". Ingevolge artikel 3 van het bestemmingsplan zijn de betreffende

vastgesteldcamperterrein Uiterweg 214,

gronden bestemd voor ligplaatsen voor woonarken voor niet-permanente bewoning, pleziervaartuigen, water behorende bij jachthavens, waterberging, waterhuishouding en kunstwerken, en ter plaatse van voronoemde aanduiding voor een ligplaats voor permanente bewoning. Het aanleggen van een camperterrein is hiermee in strijd.

Op het resterende deel van de projectlocatie is het bestemmingsplan "Uiterweg 1985" van toepassing met de bestemming "Water". De betreffende gronden zijn op grond van artikel 18 aangewezen voor water met de voor de waterhuishouding en het verkeer in en over het water noodzakelijke bouwwerken. Het dempen van water ten behoeve van camperterrein is hiermee in strijd.

De in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheden zijn ontoereikend om het project te kunnen realiseren. Het project valt tevens niet onder de zogenoemde "kruimelgevallen", omdat het project ziet op zowel de functiewijziging van (delen van) bestaande gebouwen als een wijziging van het gebruik van onbebouwde gronden. Een afwijkingsbesluit als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3° Wabo is noodzakelijk om medewerking te kunnen geven aan het project.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1. Beleid van het rijk

Op 12 februari 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De SVIR is op 13 maart 2012 in werking getreden. 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 echter 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.

Geen van de in het Barro geregelde onderwerpen heeft invloed op het onderhavige project. Het project raakt niet aan de nationale belangen die in het Barro zijn opgenomen.

3.2. Beleid van de provincie

De provincie heeft op 21 juni 2010 de "Structuurvisie Noord-Holland 2040 – Kwaliteit door veelzijdigheid" vastgesteld. Deze structuurvisie treedt in de plaats van de twee streekplannen Noord-Holland Zuid en het Ontwikkelingsbeeld (streekplan) Noord-Holland Noord en is op 3 november 2010 in werking getreden. Op 3 februari 2014 is de PRVS gewijzigd vastgesteld. Het betrof daarbij beleidarme wijzigingen.

De structuurvisie geeft aan welke provinciale belangen aan de orde zijn in de ruimtelijke ordening in Noord-Holland. De structuurvisie bevat de ontwikkelingsstrategie voor de komende dertig jaar. In het bijbehorende uitvoeringsprogramma is de ontwikkelingsstrategie uitgewerkt in concrete activiteiten met als doel uiteindelijk de visie te realiseren.

Uitgangspunt van het ruimtelijke beleid is ook in de toekomst Noord-Holland

vastgesteldcampeterrein Uiterweg 214,

aantrekkelijk te laten blijven als diverse, internationaal concurrerende regio, in contact met het water en met de kracht van het landschap als basis. Hieruit volgen een aantal provinciale belangen. De drie hoofdbelangen, duurzaam ruimtegebruik, klimaatbestendigheid en ruimtelijke kwaliteit van cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad, vormen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie. De komende dertig jaar wordt het bestaand bebouwd gebied verder verdicht, onder meer door zo'n 200.000 woningen in de provincie bij te bouwen, en zet de provincie in op de ontwikkeling van OV-knooppunten in Noord-Holland. Op die manier blijft er volgens de provincie meer ruimte over om het buitengebied te beschermen en zijn er voldoende mogelijkheden voor duurzame economische ontwikkelingen, recreatie en natuur.

Door middel van de Provinciale Ruimtelijke Verordening 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 in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waarmee een provinciaal belang gemoeid is.

Nieuwe ontwikkelingen, zoals woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen of kantoren, dienen plaats te vinden binnen het bestaand bebouwd gebied. Het ruimtelijke beleid dient daarbij gericht te zijn op het bevorderen van innovatief ruimtegebruik, intensivering, herstructurering en kwaliteitsverbetering en het realiseren van kennisintensieve en creatieve milieus.

Volgens de totaalkaart van de Structuurvisie en in de verordening is het projectgebied aangemerkt als Bestaand Bebouwd Gebied. De projectlocatie is volgens kaart 5b echter gelegen in de Bufferzones. Op grond van artikel 24 is voor deze gebieden buiten bestaand bebouwd gebied verdere verstedelijking in de vorm van nieuwe bebouwing niet mogelijk, onder meer niet voor wonen. Tevens dient bij de ontwikkeling rekening gehouden te worden met de specifieke kernkwaliteiten van de verschillende voormalige Nationale landschappen. De projectlocatie is gelegen in het voormalige Nationale landschap "Het Groene Hart". Het beleid voor het Groene Hart is gericht op het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit. De bescherming van het veenweidekarakter en het behoud van diversiteit en openheid staat daarbij voorop. Het project is met de regels voor bufferzones in overeenstemming, aangezien er geen nieuwe stedelijke functies worden toegevoegd en door de sanering van bestaande kassen en toevoeging van water een bijdrage wordt geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Geconcludeerd wordt, dat het project met de regels voor bufferzones in overeenstemming is, aangezien door het project geen nieuwe stedelijke functies worden toegevoegd.

3.3. Beleid van de gemeente

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 worden onderscheiden. Inmiddels is voor het gebied van de Uiterweg als uitwerking van de Gebiedsvisie 2020 een structuurvisie vastgesteld op .

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 vervolgens de structuurvisie Uiterweg door de raad van de gemeente vastgesteld.

vastgesteldcampertterrein Uiterweg 214,

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 voorsortteert 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. 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).

Het onderhavige perceel is gelegen in deelgebied 3/4/C: Verharde havens/Groene enclave I/ afwisselent lint, waarbij het recreatiepark geheel deel uit maakt van het havengebied.



afbeelding: globale begrenzing deelgebieden 3/4/C

Als kernkwaliteiten voor dit perceel worden genoemd de rood-groene gradiënt tussen de Uiterweg en de Ringvaart, de diepte van de percelen, de grote afwisseling, de zichtlijnen vanaf de Hanssensbrug en de Topsvoortbrug en de consequente rooilijn.

Gelet op de ontwikkelingsstrategie en de gebiedsgerichte criteria wordt geconcludeerd dat het project in overeenstemming is met de structuurvisie Uiterweg. Met de aanleg van het camperterrein wordt een bijdrage geleverd aan de versterking van het toeristisch-recreatief profiel. Het project tast de in dit deelgebied aanwezige kwaliteiten niet aan. Het te dempen water draagt niet bij aan de landschappelijke kwaliteit, terwijl het hier afmeren van een woonark vanuit landschappelijk oogpunt zeer ongewenst is. In die zin levert het plan een bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaaste.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1. Bodem

Teneinde de mens te beschermen tegen de effecten van een verontreinigde bodem, geldt bij nieuwe ontwikkelingen een onderzoekspllicht naar de bodemgesteldheid ter plaatse.

Nu de aanvraag slechts ziet op graven en dempen en er geen nieuwe bebouwing wordt opgericht, is er geen aanleiding nader onderzoek naar de bodemgesteldheid te doen.

Tegen de ontwikkeling bestaan dan ook geen bezwaren met het oog op de bodemkwaliteit.

4.2. Water

In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat voor ieder ruimtelijk plan moet worden beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Het doel van deze zogenaamde watertoets is om de relatie tussen planvorming en de waterhuishouding te versterken. Bouwplannen dienen daartoe te worden getoetst door de waterbeheerder. Daarbij moeten alle gevolgen met betrekking tot water tegen het licht worden gehouden.

Op het perceel is de Keur van het Hoogheemraadschap van Rijnland van toepassing. Bij dempen geldt dat elders water dient te worden gecompenseerd. Het plan ziet op het dempen van een overige boezemwatergang. Op 26 februari 2015 heeft de waterbeheerder een positief wateradvies afgegeven voor het plan onder verwijzing naar de op 19 februari 2015 afgegeven watervergunning.

Geconcludeerd wordt, dat er vanuit het waterbelang geen belemmeringen bestaan voor het voorgenomen plan.

4.3. Geluid

De beoordeling van het aspect geluid in ruimtelijke plannen vindt zijn grondslag in de Wet geluidhinder voor spoor- en wegverkeerslawaaï en gezoneerde industrieterreinen en in de Wet luchtvaart en het Luchthavenindelingbesluit voor vliegverkeerslawaaï. Daarnaast vindt de beoordeling van geluid zijn grondslag in de Wet ruimtelijke ordening. Aangetoond moet worden dat het plan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening, waaronder begrepen de vraag of sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het onderhavige plan voorziet niet in de oprichting van een gevoelige functie. Het plan is tevens niet aan te merken als een geluidbron in de zin van de wet. Vanuit het oogpunt van de akoestische situatie bestaan er geen belemmeringen voor het project. Nader akoestisch onderzoek is niet nodig.

4.4. Luchtkwaliteit

Op 1 augustus 2009 is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Het NSL beoogt alle overschrijdingen van de luchtkwaliteitsnormen op te lossen. Het NSL omvat een omvangrijk pakket maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Alleen projecten die "niet in betekenende mate" (NIBM) bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd. Een project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging, indien 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 (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO2. Dit criterium is een of-benadering. Wanneer een project voor één stof de grens van 3% overschrijdt, dan moet het project worden aangemerkt als een project dat de luchtkwaliteit in betekenende mate verslechtert.

De 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, zoals:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg; 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg; 200.000m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Met de toevoeging van een zeer beperkt aantal camperplaatsen kan onder verwijzing naar vernoemde getalsmatige grenzen voor woningen en kantoren worden geconcludeerd dat het project op voorhand aan te merken is als een NIBM-project, zodat luchtkwaliteit geen belemmering is voor de doorgang van het project.

4.5. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de vraag of de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen voldoende is gewaarborgd. Bij de bouw van een woning gaat het in beginsel om een kwetsbaar object, waarbij de veiligheid van personen in het geding kan zijn.

De risicokaart Noord-Holland geeft inzicht in de risico's in de woon- en werkomgeving. Op de kaart staan meerdere soorten rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. De gegevens zijn afkomstig van gemeente, waterschappen, provincie en rijk.

Uit de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het project geen risicovolle bedrijven en/of activiteiten zijn vermeld. Omdat het perceel niet is gelegen binnen de risicocontour van risicovolle bedrijven of activiteiten en de ontwikkeling zelf geen risico-opleverende activiteiten omvat, bestaan er vanuit het oogpunt van externe veiligheid geen belemmeringen voor het bouwplan.

4.6. Milieuzonering

Milieuzonering heeft met name betrekking op milieuaspecten die een ruimtelijke dimensie hebben, te weten geur, stof, geluid en gevaar. Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is enerzijds milieuhinder bij woningen en andere gevoelige functies te voorkomen en anderzijds aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten.

Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'bedrijven en milieuzonering' die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 is geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinder is weergegeven. In de richtafstandenlijst zijn bedrijven op grond van hun potentiële hinder ingedeeld in zes categorieën. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar voor een omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en omgevingstype gemengd

gebied. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand tot het omgevingstype.

In de huidige situatie is reeds sprake van naastgelegen woonbebouwing. De realisering van de beoogde camperplaatsen leiden niet tot een zwaardere belasting van de naastgelegen woning aan uiterweg 214 ten opzichte van hetgeen nu reeds mogelijk is. Het project voorziet daarnaast niet in de toevoeging van functies die gevolgen kunnen hebben voor in de buurt gelegen bedrijven. Met het oog op milieuzonering bestaan daarom geen bezwaren voor het project.

4.7. Ecologie

De Flora- en faunawet is sinds 2002 van kracht en beschermt verschillende planten- en diersoorten. Sinds 2005 maakt de wet onderscheid in drie verschillende beschermingscategorieën: algemene soorten, overige soorten en strenger beschermde soorten. Indien er beschermde soorten voorkomen is het verplicht om hiermee rekening te houden. Voor strenger beschermde soorten geldt, dat volgens een gedragscode moet worden gewerkt, of dat een ontheffing moet worden aangevraagd. In het algemeen geldt dat moet worden voldaan aan de zorgplicht uit de Flora en faunawet. Dit betekent, dat bij de uitvoering van het plan voldoende zorg in acht moet worden genomen om schade aan in het wild levende dieren en planten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken.

De locatie is tevens niet gelegen in beschermde gebieden natura 2000 of beschermde natuurmonumenten. Wel is de projectlocatie in de nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur gelegen. Grote delen van het gebied van de Uiterweg en de Westeinderplassen maken hier immers onderdeel van uit. Ontstening en vergroening doen echter geen afbreuk aan de EHS, maar leiden eerder tot versterking hiervan.

Met het oog op ecologische aspecten en flora en fauna bestaan er dan ook geen belemmeringen voor het project. Dit laat onverlet dat initiatiefnemer bij de uitvoering van het project aan de zorgplicht uit de Flora- en faunawet moet voldoen.

4.8. Archeologie

De gemeente Aalsmeer heeft op 24 juni 2010 de Beleidsnota Archeologie vastgesteld. In de gemeentelijke beleidsnota wordt uiteengezet op welke wijze de gemeente Aalsmeer verantwoordelijkheid neemt voor het eigen bodemarchief. De gemeente is hiertoe ingedeeld in verschillende gebieden met elk eigen regels voor wat betreft de wijze waarop bij ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden met archeologie.

Het perceel maakt onderdeel uit van het gebied waarvoor een hoge verwachtingswaarde geldt. De archeologische verwachting hangt samen met de geschiedenis van de Uiterweg als ontginningsas en historisch woonlint. Bij plannen met een oppervlakte groter dan 50m² en dieper dan 40 centimeter is een archeologisch onderzoek op grond van de beleidsnota voorgeschreven.

Nu alleen gedempt wordt, is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk en mag geconcludeerd worden, dat er vanuit archeologisch oogpunt geen bezwaren tegen de ontwikkeling bestaan.

4.9. Cultuurhistorie

Met het oog op de bescherming van het cultureel erfgoed dient te worden beoordeeld of waardevolle objecten en elementen door ruimtelijke ontwikkelingen worden geschaad. De gemeente Aalsmeer heeft voor haar grondgebied een Globale Cultuurhistorische Analyse uitgevoerd. Deze is op 29 maart 2012 vastgesteld door de raad van de gemeente. In de nota worden verschillende deelgebieden onderscheiden met elk hun eigen cultuurhistorische karakterisatie en waarde.

Het projectgebied maakt onderdeel uit van wat in de Nota de 'echte' Bovenlanden wordt genoemd: de nog bestaande bebouwingslinten met aan weerszijden huizen

vastgesteldcamperterrein Uiterweg 214,

en soms ook (oude) boerderijen, later aangevuld met kassen, loodsen, jachthavens, etcetera, en aan de straatkant één of enkele woningen en per kavel diverse "gebroken" landen. Uitgaande van de karakteristieke kenmerken van het gebied is voor De Bovenlanden een aantal aanbevelingen geformuleerd. Deze houden in dat de karakteristieke bebouwingslinten met het bijbehorende verkavelingspatroon dienen te worden behouden en versterkt, het profiel van de oude linten dient te worden behouden, inclusief de nog aanwezige wegsloten.

Het te dempen water is vanuit cultuurhistorisch perspectief niet van belang, nu deze bijzonder smal is en niet doorloopt tot aan de Uiterweg. Het dempen van dit water heeft geen effect op de landschappelijke structuur van het gebied en is daarom niet in strijd met de aanbevelingen uit de cultuurhistorische beleidsnota. Vanuit cultuurhistorisch perspectief bestaan er dan ook geen bezwaren tegen het plan.

4.10. 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 slechts een zeer beperkt aantal camperplaatsen wordt ingericht. Extra parkeergelegenheid hoeft niet te worden gerealiseerd, aangezien de kampeerplaats tegelijkertijd dienst doet als parkeerplaats.

Met het oog op verkeer en parkeren bestaan er geen belemmeringen voor het plan.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de economische, juridische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bouwplan gemotiveerd.

5.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voornemen om voor het bouwplan in afwijking van het bestemmingsplan omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12. eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo is bekend gemaakt op PM in de Nieuwe meerbode en in de Staatscourant. De ontwerp omgevingsvergunning met bijbehorende stukken, inclusief deze ruimtelijke onderbouwing, heeft gedurende zes weken ter inzage gelegd van vrijdag 13 november 2015 tot en met donderdag 24 december 2015. Gedurende de termijn van ter inzage legging heeft een ieder de gelegenheid gekregen om zienswijzen kenbaar te maken.

Er zijn geen zienswijzen ingediend.

5.2. Juridische uitvoerbaarheid

Een smalle strook water behoort tot het naastgelegen perceel Uiterweg 214. De ontwikkelende partij heeft met de eigenaar van dit perceel overeenstemming over het dempen van de sloot en het bij het recreatiebedrijf betrekken van de gronden. De eigenaar van uiterweg 214 zal daarvoor worden gecompenseerd. Nu tussen de eigenaren van de percelen over de ontwikkeling overeenstemming bestaat, is het project juridisch uitvoerbaar.

5.3. 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 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.

In het onderhavige geval is 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, met dien verstande dat voorzover het besluit ziet op gronden gelegen in het plangebied van "Uiterweg 1985" geen leges geheven mogen worden.

Het risico op planschade wordt, gelet op de aard van de beoogde ontwikkeling, nihil geacht. Eventuele planschade is voor rekening van initiatiefnemer. Met initiatiefnemer is hiertoe een planschadeovereenkomst afgesloten.

Hoofdstuk 6 Conclusie

Het project ziet op het over een lengte van 43,5 meter dempen van een zeer smalle, (overige) boezemwatergang die op een afstand van 40 meter achter de Uiterweg doorloopt ten behoeve van de inrichting van een aantal kampeerplaatsen voor campers. De kampeerplaatsen voor campers zijn een aanvulling op de verhuur van recreatielandjes met aanlegplaatsen en trekkershutten op het achtergelegen perceel.

Op de projectlocatie zijn drie verschillende planregimes van toepassing:

Ter plaatse van het perceel uiterweg 218 is van toepassing het bestemmingsplan 'Uiterweg Plasoevers 2005' en de bestemming "Water" als bedoeld in artikel 31 van het bestemmingsplan. De op de plankaart voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding, verkeer te water, bruggen en bijbehorende bouwwerken. Het dempen van water ten behoeve van camperterrein is hiermee in strijd.

Ter plaatse van het perceel Uiterweg 218 is het water behorende bij het recreatiepark op grond van het bestemmingsplan "Woonarken" aangewezen als "Recreatie-Jachthaven" met de aanduiding ter plaatse van de kop van de sloot "specifieke vorm van recreatie-jachthaven - ligplaats permanent wonen in jachthaven". Ingevolge artikel 3 van het bestemmingsplan zijn de betreffende gronden bestemd voor ligplaatsen voor woonarken voor niet-permanente bewoning, pleziervaartuigen, water behorende bij jachthavens, waterberging, waterhuishouding en kunstwerken, en ter plaatse van voronoemde aanduiding voor een ligplaats voor permanente bewoning. Het aanleggen van een camperterrein is hiermee in strijd.

Op het resterende deel van de projectlocatie is het bestemmingsplan "Uiterweg 1985" van toepassing met de bestemming "Water". De betreffende gronden zijn op grond van artikel 18 aangewezen voor water met de voor de waterhuishouding en het verkeer in en over het water noodzakelijke bouwwerken. Het dempen van water ten behoeve van camperterrein is hiermee in strijd.

De in het bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheden zijn ontoereikend om het project te kunnen realiseren. Het project valt tevens niet onder de zogenoemde "kruimelgevallen", omdat het project ziet op zowel de functiewijziging van (delen van) bestaande gebouwen als een wijziging van het gebruik van onbebouwde gronden.

Ingevolge artikel 3.10 lid 1 onder a van de Wabo kan voor dit plan in strijd met het bestemmingsplan vergunning worden verleend met toepassing van artikel 2.12. eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo. De gevraagde vergunning kan worden verleend, indien is aangetoond dat de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Het plan is in overeenstemming met het beleid van rijk en provincie en het actuele ruimtelijke beleid van de gemeente. Gelet op de verschillende omgevingsaspecten zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het plan. De juridische en economische uitvoerbaarheid zijn gewaarborgd. De maatschappelijke uitvoerbaarheid blijkt uit de uitkomsten van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure.

Geconcludeerd wordt, dat het bouwplan voldoet aan een goede ruimtelijke ordening, zodat het geoorloofd is toepassing te geven aan artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o en voor het bouwplan omgevingsvergunning te verlenen.

