

Vastgesteld Bestemmingsplan

Zwanenburg 1^e herziening

Toelichting

November 2015



gemeente
Haarlemmermeer

Inhoud

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	3
1.1 AANLEIDING	3
1.2 LIGGING PLANGEBIED	3
1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	4
1.4 LEESWIJZER	4
HOOFDSTUK 2 AANPASSINGEN	5
2.1 DENNENLAAN 126.....	5
2.2 ESSENLAAN 21, 23 EN 25.....	5
2.3 IEPENLAAN 47A	6
2.4 KERKHOFLAAN 46	6
2.5 LINDENLAAN ACHTER 70.....	6
2.6 OLMENLAAN 26.....	7
HOOFDSTUK 3 BELEID EN REGELGEVING.....	8
3.1 RIJKSBELEID	8
3.2 STRUCTUURVISIE NOORD-HOLLAND 2040.....	8
3.3 PROVINCIALE RUIMTELIJKE VERORDENING	8
3.4 STRUCTUURVISIE HAARLEMMERMEER 2030	9
HOOFDSTUK 4 ONDERZOEK EN BEPERKINGEN	10
HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	11
5.1 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	11
5.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	11
5.3 RESULTATEN WETTELIJK VOOROVERLEG	11
HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN	13
6.1 OPZET REGELS EN VERBEELDING	13
6.2 INLEIDENDE REGELS	13
6.3 BESTEMMINGSREGELS	13
6.4 ALGEMENE REGELS.....	15
6.5 SLOTREGEL	15

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op 13 juni 2013 heeft de gemeente Haarlemmermeer het bestemmingsplan 'Zwanenburg' vastgesteld. Tegen het bestemmingsplan is beroep ingesteld bij de Raad van State. Op 13 augustus 2014 heeft de Raad van State uitspraak gedaan. De wijzigingsbevoegdheden voor de ontwikkelingen in het Hart van Zwanenburg en de bestemming voor een deel van het perceel Dennenlaan 126 zijn vernietigd.

Na vaststelling van het bestemmingsplan in juni 2013 is nog een aantal onvolkomenheden in het plan geconstateerd. Dit kan te maken hebben met een verkeerde interpretatie van de bestaande situatie en er is sprake van een enkele verschrijving.

Om de vernietigde wijzigingsbevoegdheden voor de ontwikkelingen in het Hart van Zwanenburg te herstellen, zullen op termijn separate procedures worden doorlopen.

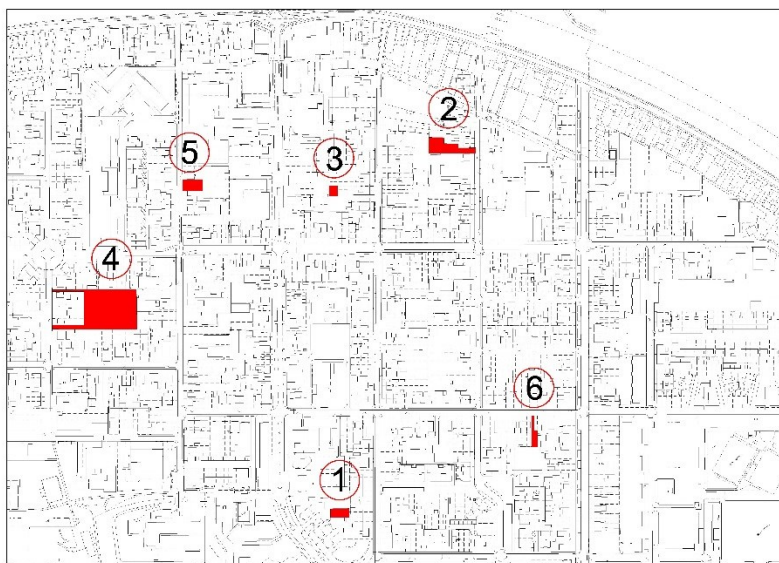
Voor de reparatie van het vernietigde plandeel aan de Dennenlaan 126 en de geconstateerde onvolkomenheden na vaststelling van het bestemmingsplan heeft de gemeente Haarlemmermeer besloten een 1^e herziening van het bestemmingsplan Zwanenburg op te stellen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied gaat om de volgende locaties.

1. Dennenlaan 126
2. Essenlaan achter 21, 23 en 25
3. Iepenlaan 47A
4. Kerkhoflaan 46
5. Lindenlaan achter 70
6. Olmenlaan 26

In navolgende figuur is de globale ligging en begrenzing van deze gebieden aangeduid met een rood kader.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Met uitzondering van het vernietigde plandeel aan de Dennenlaan 126 zijn de genoemde locaties gesitueerd in het op 13 juni 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'Zwanenburg'. Dit bestemmingsplan is na de uitspraak van de Raad van State op 13 augustus 2014 onherroepelijk geworden. Voor het plandeel Dennenlaan 126 geldt nog het bestemmingsplan 'Zwanenburg-Midden'

1.4 Leeswijzer

In het tweede hoofdstuk van deze toelichting wordt per locatie beschreven welke aanpassingen worden toegepast. Daarbij wordt zowel ingegaan op de inhoudelijke wijziging als de juridische regeling daarvan. In het derde hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante beleid, de regelgeving en de invloed hiervan op het bestemmingsplan. Hoofdstuk vier gaat in op de milieuaspecten. In het vijfde hoofdstuk komt de uitvoerbaarheid aan bod en in het laatste hoofdstuk wordt ingegaan op de juridische aspecten van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 2 AANPASSINGEN

In dit hoofdstuk is per locatie de huidige situatie en de inhoud van de aanpassing beschreven. Vervolgens is beschreven hoe de vertaling in het bestemmingsplan heeft plaatsgevonden. Hierbij zal worden volstaan met de beschrijving van de enkel bestemming met de daarbij behorende aanduidingen. De gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – lib' die voor het plangebied geldt wordt beschreven in Hoofdstuk 6, de juridische aspecten van het plan.

2.1 Dennenlaan 126

Inhoud aanpassing

In het bestemmingsplan is voor het perceel Dennenlaan 126 een vergroting van het bouwvlak opgenomen ten behoeve van de uitbreiding van de Action. De Raad van State heeft op 13 augustus 2014 uitspraak gedaan in het beroep dat was ingesteld tegen de vergroting van het bouwvlak. Het beroep is gegrond verklaard en het plandeel met de bestemming 'Centrum' ter plaatse van de vergroting van het bouwvlak aan de Dennenlaan 126 is vernietigd. Het gevolg hiervan is dat voor het betreffende plandeel thans het voorheen geldende bestemmingsplan 'Zwanenburg-Midden' met de bestemming 'Centrumvoorzieningen' weer van kracht is. Het gehele perceel dient echter van een actuele bestemming te zijn voorzien. Gelet hierop krijgt het vernietigde plandeel in dit bestemmingsplan de bestemming 'Centrum' zoals ook voor de rest van het perceel geldt. Voor dit deel van het perceel is geen bouwvlak opgenomen.

Juridische vertaling

Op de verbeelding wordt ter plaatse van het vernietigde plandeel aan de Dennenlaan 126 de centrubestemming zonder bouwvlak opgenomen.

2.2 Essenlaan 21, 23 en 25

Inhoud aanpassing

Een groot deel van de kadastrale percelen AG 03886 en AG 07020 (Essenlaan 21, 23 en 25) hadden in het voorheen geldende bestemmingsplan 'Zwanenburg Midden' de bestemming 'Detailhandel'. Abusievelijk is voor de betreffende delen van deze percelen in het bestemmingsplan Zwanenburg de bestemming 'Detailhandel' niet opgenomen en is aan deze gronden de bestemming 'Wonen' toegekend. Het is gewenst de betreffende gronden te voorzien van de juiste bestemming.



Bp Zwanenburg Midden

Bp Zwanenburg

Juridische vertaling

Op de verbeelding zal voor een deel van de kadastrale percelen AG 03886 en AG 07020 de bestemming 'Detailhandel' worden opgenomen.

2.3 Iepenlaan 47A

Inhoud aanpassing

Aan de Iepenlaan 47A is een postduivenvereniging gevestigd. In het voorheen geldende bestemmingsplan 'Zwanenburg Midden' had dit perceel de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden'. Abusievelijk heeft dit perceel in het bestemmingsplan 'Zwanenburg' de bestemming 'Bedrijf tot en met categorie 2' gekregen. Het is daarom gewenst aan dit perceel de juiste bestemming toe te kennen. Omdat het perceel in een woongebied is gesitueerd willen we alleen de activiteiten toelaten die voorheen ook plaatsvonden. De maatschappelijke bestemming die aan het perceel zal worden toegekend zal om die reden uitsluitend activiteiten ten behoeve van het verenigingsleven toelaten.

Juridische vertaling

Op de verbeelding wordt ter plaatste van het perceel Iepenlaan 47A de bestemming 'Maatschappelijk' opgenomen. In de regels van de maatschappelijke bestemming wordt aangegeven dat uitsluitend activiteiten ten behoeve van het verenigingsleven zijn toegelaten.

2.4 Kerkhoflaan 46

Inhoud aanpassing

Het pand op het perceel Kerkhoflaan 46 is al 45 jaar als winkel in gebruik. Vanaf 2002 is er in het pand een wasserette gevestigd. In de loop van de tijd is daar verkoop van kleding en accessoires aan toegevoegd. Pas na de vaststelling van het bestemmingsplan 'Zwanenburg' is gebleken dat de detailhandelsfunctie op het perceel nimmer op de juiste wijze is bestemd. In het voorheen geldende bestemmingsplan 'Zwanenburg-Midden' had het perceel alleen een woonbestemming. Deze woonbestemming is in het bestemmingsplan 'Zwanenburg' overgenomen. Het gebruik van het perceel voor detailhandel is inmiddels gelegaliseerd met een omgevingsvergunning. Het is gewenst om het gebruik van het perceel juist te bestemmen in dit bestemmingsplan.

Voorts is aan de toegangsweg naar het achterliggende bedrijventerrein ook ten onrechte de bestemming Wonen toegekend. Aangezien de toegangsweg behoort bij het bedrijventerrein zal dit gecorrigeerd worden door de woonbestemming te vervangen door de bestemming 'Bedrijf'.

Juridische vertaling

Op de verbeelding zal voor het perceel Kerkhoflaan 46 een woonbestemming met de functieaanduiding 'Detailhandel' worden opgenomen. Voor de voortuin is de bestemming 'Tuin' opgenomen. Voorts zal aan de toegangsweg naar het achterliggende bedrijventerrein de bestemming 'Bedrijf' worden toegekend.

2.5 Lindenlaan achter 70

Inhoud aanpassing

Het bestemmingsplan Zwanenburg maakt woningbouw mogelijk op de locatie Lindenlaan achter nr. 70. Voor het realiseren van deze woningen is een programma van eisen opgesteld dat uitgaat van 16 woningen. Op de verbeelding zijn twee bouwblokken weergegeven. Abusievelijk is aangegeven dat per bouwblok 6 wooneenheden zijn toegestaan. Aangezien er 16 woningen gerealiseerd mogen worden had dit aantal per bouwblok 8 moeten zijn. Het is gewenst deze situatie te herstellen.

Voorts is aan de gehele locatie een woonbestemming toegekend. Het is gewenst de toegangsweg en de parkeerplaatsen de bestemming 'Verkeer' te geven en aan de binnentuin de bestemming 'Tuin'.

Juridische vertaling

Op de verbeelding wordt voor het perceel een woonbestemming opgenomen ter plaatse van de woonbebouwing aan de Lindenlaan achter 70 met de twee maal een maatvoeringaanduiding met wooneenheden 8. Voorts zal aan de toegangsweg en de parkeerplaatsen de bestemming Verkeer worden toegekend en aan de binnenplaats de bestemming 'Tuin'.

2.6 Olmenlaan 26

Inhoud aanpassing

Op het voorste deel van het perceel Olmenlaan 26 is een woning aanwezig en op het achterste deel een garagebedrijf. In het voorheen geldende bestemmingsplan 'Zwanenburg-Midden' had het voorste gedeelte van het perceel Olmenlaan 26 een woonbestemming en het achterste gedeelte de bestemming 'garagebedrijf'. In het bestemmingsplan Zwanenburg heeft het gehele perceel abusievelijk een woonbestemming gekregen. Het is gewenst deze omissie te herstellen.



Bp Zwanenburg Midden



Bp Zwanenburg

Juridische vertaling

Op de verbeelding zal het aan het achterste deel van het perceel de bestemming 'Bedrijf-Garagebedrijf' worden toegekend.

HOOFDSTUK 3 BELEID EN REGELGEVING

Voorliggend bestemmingsplan dient met name ter reparatie van kleinschalige ruimtelijke plannen binnen het bestemmingsplan Zwanenburg. De 1^e herziening van dit plan heeft geen invloed op hetgeen is voorzien in Europees, Rijks, provinciaal en gemeentelijk beleid. Om die reden zal dit hoofdstuk alleen een beschrijving bevatten van de speerpunten van voornoemd beleid. Voor afwegingen ten aanzien van dit beleid wordt verwezen naar de toelichting bij het bestemmingsplan Zwanenburg. Dit bestemmingsplan is recent vastgesteld en de betrokken rijksdiensten en de provincie Noord-Holland hebben geen aanleiding gezien om tegen dit bestemmingsplan te ageren.

3.1 Rijksbeleid

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de SVIR staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. Tot 2028 heeft het kabinet in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Voor het verbeteren van de milieukwaliteit gaat de nota uit van de (internationaal) geldende normen. Verder gaat de nota uit van ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten. Het gaat daarbij om de (herijkte) EHS en Natura2000 gebieden.

3.2 Structuurvisie Noord-Holland 2040

In de structuurvisie Noord-Holland 2040 beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met ontwikkelingen omgaat die een grote ruimtelijke invloed hebben zoals globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp. Daarnaast geeft de provincies aan welke keuzes gemaakt worden en schetst ze hoe de provincie er in 2040 uit moet komen te zien. Door de ruimtelijke ordening aan te passen waar nodig, kan met de hiervoor genoemde ontwikkelingen worden omgegaan.

3.3 Provinciale ruimtelijke verordening

De Structuurvisie is uitsluitend zelfbindend voor de provincie. Voor de doorwerking van het in de structuurvisie vastgelegde beleid, heeft de provincie de 'Provinciale Ruimtelijke Verordening' vastgesteld. Deze verordening geeft algemene regels omtrent de inhoud van gemeentelijke bestemmingsplannen. Wel zal hierin duidelijk het provinciaal belang naar voren moeten komen. Het uitgangspunt daarbij is dat de bevoegdheden ter doorwerking van het ruimtelijk beleid zoveel mogelijk proactief worden ingezet en het provinciale beleid daarbij zoveel mogelijk eenduidig wordt geregeld.

Van belang is dat op grond van artikel 9 van de verordening als bestaand bebouwd gebied alleen die gronden worden aangemerkt, waar bestaande bebouwing is of waar een geldende bestemming is die woon- of bedrijfsbebouwing (uitgezonderd agrarische bedrijven) toestaat. Als dit niet het geval is, is ten aanzien van nieuwe bebouwing het bepaalde voor het landelijk gebied van toepassing. Op grond van artikel 13 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening nut en noodzaak van de betreffende ontwikkeling te worden onderbouwd en dient inzichtelijk te zijn dat het plan in regionaal verband is afgestemd. Ook dient te worden ingegaan op artikel 15 van de verordening over ruimtelijke kwaliteitseisen bij verstedelijking van landelijk gebied en de Leidraad Cultuur en Cultuurhistorie.

3.4 Structuurvisie Haarlemmermeer 2030

De gemeenteraad heeft op 18 oktober 2012 de Structuurvisie Haarlemmermeer 2030 vastgesteld. Door middel van deze visie wil de gemeente "de samenhang laten zien van plannen en gewenste toekomstige ontwikkelingen". Het is een belangrijk ruimtelijk instrument waarin de inrichting van de ruimte beschreven wordt en dat de basis vormt voor alle bestemmingsplannen. Er staat bijvoorbeeld in hoofdlijnen in waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd mag worden.

De ambities voor Haarlemmermeer in 2030 zijn als volgt benoemd:

- sterk gevarieerd en de atypische stedelijkheid benuttend;
- duurzaam en klimaatbestendig;
- fysiek en sociaal verbonden met elkaar en met de omgeving;
- blijvend gepositioneerd als attractieve ontmoetingsplaats.

HOOFDSTUK 4 ONDERZOEK EN BEPERKINGEN

In een bestemmingsplan dient te worden aangetoond dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Onderdeel hiervan is dat het plan niet in strijd is wet- en regelgeving die geldt voor een aantal milieuaspecten

Voorliggend bestemmingsplan dient met name ter reparatie van kleinschalige ruimtelijke plannen binnen het bestemmingsplan Zwanenburg. Voor de locatie aan de Lindelaan is recent een ruimtelijke procedure doorlopen en verder wordt met onderhavig plan slechts de huidige situatie geregeld. De wijzigingen hebben geen invloed op de milieuaspecten bodemkwaliteit, geluidbelasting, externe veiligheid, flora en fauna en luchtkwaliteit. Een verwijzing naar de milieuaspecten in de toelichting van het vastgestelde plan 'Zwanenburg' volstaat.

HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad van Haarlemmermeer verplicht om, indien er sprake is van een aangewezen bouwplan, de gemeentelijke kosten te verhalen. Met onderhavig bestemmingsplan worden geen bouwplannen in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt, zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan wordt getoetst aan het overleg met de reguliere overlegpartners en een zienswijzenperiode voor reacties van bewoners en andere belanghebbenden. Het gemeentebestuur hecht veel waarde aan een breed gedragen en haalbaar bestemmingsplan. Bij het overleg met de reguliere overlegpartners worden daarom ook de dorpsraad van het plangebied betrokken.

5.3 Resultaten wettelijk vooroverleg

Een voorontwerp bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voor advies voorgelegd aan in ieder geval rijk en provincie voor zover beleid van deze overheden hierin in het geding is, en aan het Hoogheemraadschap van Rijnland.

Het Rijk en de provincie Noord-Holland zijn conform hun eigen richtlijnen niet op de hoogte gesteld van het vaststellen van het voorontwerp, omdat de wijzigingen niet in strijd zijn met het rijks- en provinciale beleid. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft geen opmerkingen gemaakt naar aanleiding van de toezending.

Tevens is het plan voorgelegd aan de Dorpsraad Zwanenburg- Halfweg, de eigenaren van de in het bestemmingsplan opgenomen percelen, het team Vergunningen en de Omgevingsdienst. De ingekomen reacties hebben geleid tot de volgende aanpassingen:

- het perceel Olmenlaan 26 is toegevoegd;
- het perceel Wilgenlaan 68 is verwijderd. In het voorontwerpbestemmingsplan was dit perceel opgenomen omdat aan de nog te realiseren onderhoudswerkplaats ten behoeve van KSB Nederland BV in het bestemmingsplan 'Zwanenburg' een onjuiste bedrijfscategorie was toegekend. Om het bedrijf alsnog mogelijk te maken is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Bij deze aanvraag is geconstateerd dat vanwege de inpandige werkplaats er sprake is van een bedrijf dat naar aard en invloed op de omgeving aangemerkt kan worden als een categorie 3.1. bedrijf. Omdat het niet wenselijk is dat zich in het algemeen bedrijven vestigen met een zwaardere categorie, is geoordeeld dat sprake is van een passende bestemming. Hierdoor is het niet meer noodzakelijk om dit perceel in de 1^e herziening van het bestemmingsplan Zwanenburg op te nemen.

5.4 Procedure (ontwerp)bestemmingsplan

Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbesluit tot vaststelling is op 7 augustus 2015 bekendgemaakt en heeft met daarop betrekking hebbende stukken vanaf 10 augustus 2015 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode is een zienswijze ingediend door I. Nehmelman, Wilgenlaan 74 te Zwanenburg. De zienswijze is mede ondertekend door de bewoners/eigenaren van de percelen Wilgenlaan 9 t/m 71, 24, 26 en 72 t/m 84, Poplierenlaan 16 en 18 en Larixlaan 1, 3, 13, 15, 17, 21, 27 en 39 t/m 51.

De zienswijze is weerlegd in het raadsvoorstel behorend bij het bestemmingsplan 'Zwanenburg 1^e her

Vaststelling bestemmingsplan

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Een en ander met in achtneming van de eventueel ingekomen zienswijzen en de beantwoording daarvan. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt vervolgens ter inzage gelegd. Gedurende deze terinzagelegging kan beroep ingesteld worden bij de Raad van State. Dit kan uitsluitend indien ook een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan is ingediend, of tegen de onderdelen die de gemeenteraad gewijzigd heeft vastgesteld.

Inwerkingtreding en onherroepelijk bestemmingsplan

Het bestemmingsplan treedt in werking de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen en geen schorsingsverzoek is ingediend. Het plan is onherroepelijk als er door de Raad van State een uitspraak is gedaan over het eventueel ingestelde beroep.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN

6.1 Opzet regels en verbeelding

De regels en de verbeelding vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting is niet juridisch bindend, maar kan wel gebruikt worden als nadere uitleg bij de regels.

Op de bij het bestemmingsplan behorende verbeelding zijn alle noodzakelijke gegevens ingetekend. Er wordt onderscheid gemaakt in (dubbel)bestemmingen en aanduidingen. De bestemmingen zijn de belangrijkste elementen. De op de verbeelding opgenomen bestemmingen zijn in overeenstemming met de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012). Door deze standaarden wordt de kleur en de codering van de bestemmingen bepaald. De bestemmingen zijn op het renvooi weergegeven in alfabetische volgorde. Elke op de verbeelding weergegeven bestemming is gekoppeld aan een bestemmingsregel in de regels. De regels laten vervolgens bij elke bestemming zien op welke wijze de gronden binnen de desbetreffende bestemming gebruikt en bebouwd mogen worden. Daarbij wordt onder meer verwezen naar aanduidingen op de verbeelding. Aanduidingen in samenhang met de regels, geven duidelijkheid over datgene wat binnen een bestemmingsvlak al dan niet is toegestaan.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken: de 'Inleidende regels', de 'Bestemmingsregels', de 'Algemene regels' en de 'Slotregel' die bestaat uit de naam waaronder het bestemmingsplan moet worden aangehaald.

6.2 Inleidende regels

Het eerste hoofdstuk bevat inleidende regels. In artikel 1 is een aantal in de regels gehanteerde begrippen gedefinieerd. In artikel 2 is de wijze van meten vastgelegd met betrekking tot de verschillende hoogte en oppervlakte van gebouwen.

6.3 Bestemmingsregels

Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is bedoeld voor ondernemingen, die tot doel hebben het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en/of verhandelen van goederen. Voor het toelaten en de indeling van de bedrijven naar milieuhindercategorie is gebruik gemaakt van de indeling van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), de zogenaamde 'Lijst van Bedrijfstypen' uit de publicatie Bedrijven en milieuzonering, editie 2009. Behalve het soort bedrijf is ook de omgeving bepalend voor de categorie. Deze bestemming is alsnog toegekend aan de toegangsweg van de bedrijven die liggen aan de Kerkhoflaan 46. Er zijn geen bouwmogelijkheden opgenomen.

Het garagebedrijf achter de woning aan de Olmenlaan 26 is bestemd als 'Bedrijf – Garagebedrijf'.

Centrum

Binnen deze bestemming zijn voorzieningen gericht op detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Daarnaast zijn horeca-activiteiten toegelaten tot en met categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten. Het door de Raad van State vernietigde plandeel aan de Dennenlaan 126 wordt in dit bestemmingsplan voorzien van de actuele bestemming Centrum (zonder bouwvlak).

Detailhandel

Bij detailhandel gaat het om het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling voor verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. De Kerkhoflaan 46 zal worden voorzien van de aanduiding Detailhandel en aan een gedeelte van de gronden achter de Essenlaan 21, 23 en 25 zal deze bestemming worden toegekend.

Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' is bedoeld voor maatschappelijke voorzieningen in de vorm van educatieve, sociale, culturele, medische en/of levensbeschouwelijke voorzieningen. Aan de Iepenlaan 47A is een postduivenvereniging gevestigd. Omdat het perceel in een woongebied is gesitueerd is zullen alleen de activiteiten ten behoeve van een vereniging worden toegelaten. Om die reden zal de maatschappelijke bestemming uitsluitend activiteiten ten behoeve van het verenigingsleven toelaten.

Tuin

In het plan is aan voortuin van het perceel aan de Kerkhoflaan en aan de binnentuin op het perceel aan de Lindelaan de bestemming 'Tuin' gegeven. Voor tuinen aan de straatzijde geldt dat in beperkte mate woninguitbreiding is toegestaan. Uitbreiding van het hoofdgebouw aan de voorzijde van de woning is bijvoorbeeld alleen toegestaan tot een diepte van maximaal 1 meter, mits de afstand tussen dat bouwwerk en de grens van de tuin tenminste minimaal 1 meter blijft. Daarbij zijn er beperkingen gesteld ten aanzien van de breedte van die woninguitbreiding. Voor de voortuinen (en soms de zijtuinen) geldt dat erf- of terreinafscheidingen, zoals schuttingen, niet hoger mogen zijn dan 1 meter. Overige bouwwerken mogen maximaal 3 meter hoog zijn.

Verkeer

De toegangsweg aan de Lindenlaan achter nr. 70 en de parkeerplaatsen op het perceel krijgen de bestemming Verkeer. Binnen deze bestemming zijn wegen, fiets- en voetpaden en parkeervoorzieningen toegestaan.

Wonen

De woningen aan de Lindenlaan achter nr. 70 zijn bestemd als 'Wonen', waarbij de hoofdgebouwen binnen het bouwvlak vallen. Buiten het bouwvlak, maar nog steeds binnen de bestemming 'Wonen', zijn bijbehorende bouwwerken toegestaan. Afhankelijk van de situering van deze bouwwerken (vrijstaand of tegen het hoofdgebouw aangebouwd) is hiervoor de hoogte bepaald. Binnen de woondoeleinden is het toegestaan om een beroep dan wel bedrijf aan huis bij de woning te hebben. Dit gebruik dient wel ondergeschikt te zijn aan de primaire functie wonen in het hoofdgebouw. Ook mag het gebruik niet leiden tot een voor de woonomgeving onaanvaardbare situatie wat betreft geluid, verkeersveiligheid en parkeerdruk. Hoofdgebouwen alsmede (ondergeschikte) aan- en uitbouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen het bouwvlak, met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen tevens buiten het bouwvlak zijn toegestaan. De bergingen in de voortuinen hebben de bestemming Wonen.

6.3.1 Gebiedsaanduiding

De aanduiding Luchtvaartverkeerzone-LIB is opgenomen voor de gebieden die liggen in de beperkingenzone vanwege de luchthaven Schiphol.

Voor zover de gronden, met de aanduiding Luchtvaartverkeerzone, zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.1, zoals aangegeven in bijlage 1 van de regels, gelden de beperkingen met betrekking gevoelige bestemmingen. In het LIB zijn deze geclassificeerd als

woningen, woonwagens, woonschepen, gebouwen met een gezondheidszorgfunctie en gebouwen met een onderwijsfunctie.

Voor zover de gronden, met de aanduiding Luchtvaartverkeerzone, zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.2, zoals aangegeven in bijlage 3 van de regels, gelden de beperkingen met betrekking tot de hoogte van gebouwen, andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde en objecten, gesteld in artikel 2.2.2 van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

Voor zover de gronden, met de aanduiding Luchtvaartverkeerzone, zijn gelegen binnen de luchtvaartverkeerzone-LIB artikel 2.2.3, zoals aangegeven in bijlage 2 van de regels, gelden beperkingen met betrekking tot de vogelaantrekkende werking gesteld in artikel 2.2.3 van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

6.4 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de regels opgenomen die betrekking hebben op het gehele plangebied en alle andere regels in het bestemmingsplan. Het gaat hierbij om algemene afwijkings- en wijzigingsregels, een anti-dubbeltelbepaling en het uitsluiten van de voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard.

6.5 Slotregel

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.