

## OPLEGNOTITIE

Onderwerp: Vaststelling bestemmingsplan "Hoofddorp Oost"

Nummer	2012.0014654
Versie	1
Thema	Ruimtelijke ordening, Grootschalig Groen, Recreatie en Water
Indiener	drs. M.J. Bezuijen
Steller	mr. F. van der Heijden
Verzoek portefeuillehouder	De raad voor te stellen dit raadsvoorstel ter besluitvorming te agenderen
Beslispunten voor de raad	<ol style="list-style-type: none"><li>1. buiten behandeling te laten de zienswijzen genummerd:<ol style="list-style-type: none"><li>14. van M. Abspoel en J. Deckers;</li><li>16. van mevr. J.H.M. van Loenen;</li></ol></li><li>2. niet in te stemmen met de zienswijzen genummerd:<ol style="list-style-type: none"><li>3. van Woonzorg Nederland;</li><li>4. van G. Oskam, J. Oskam en R. Oskam;</li><li>6. van F.J.P. Bon namens Vereniging bewoners Nieuweweg;</li><li>11., 12. en 13. van J. den Daas;</li><li>15. van dhr. Hoogkamer;</li></ol></li><li>3. volledig in te stemmen met de zienswijzen genummerd:<ol style="list-style-type: none"><li>1. van P. Verbeek;</li><li>7. van H.J. Veenendaal en R.M. Band;</li></ol></li><li>4. gedeeltelijk in te stemmen met de zienswijzen genummerd:<ol style="list-style-type: none"><li>2. van F. Droogh, M. Droogh-den Ouden, P. Fenneman, M. Plukkel en S. Robijn namens Werkgroep belangenbehartiging Parklaan en omgeving;</li><li>5. van E. Brascamp namens Manhoef Fight &amp; Fitness B.V.;</li><li>8. van A.W.M. Verweij;</li><li>9. van mr. M. Zwennes namens F.L.C. van der Putten;</li><li>10. van Robijn Beheer BV;</li></ol></li><li>5. naar aanleiding van punt 3. en 4. het bestemmingsplan als volgt te wijzigen:<ol style="list-style-type: none"><li>5.1 ten aanzien van de <u>verbeelding</u>:<ol style="list-style-type: none"><li>5.1.1 binnen de bestemmingsvlakken 'Bedrijf', 'Wonen en 'Tuin' de gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 5' op te nemen ter plaatse van de percelen aan de Nieuweweg 6 en het ten zuiden daaraan grenzende perceel;</li><li>5.1.2 de bestemming 'Bedrijf' op het perceel aan de Boslaan 17 en achterliggende gronden te wijzigen in de bestemming 'Gemengd – 5' en de op dat perceel opgenomen aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – snookercentrum' te verwijderen;</li><li>5.1.3 binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' de bouwvlakken te vergroten ter plaatse van de percelen aan de Van den Berghlaan 75, 77, 79 en 81;</li><li>5.1.4 binnen het bestemmingsvlak "Gemengd – 3' de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie IIb' te verwijderen ter plaatse van</li></ol></li></ol></li></ol>

de percelen aan de Hoofdweg 606, 616, 618, 620 en 622 en die in de legenda te verwijderen;

5.1.5 de bestemming 'Gemengd – 3' op de strook grond grenzend aan het perceel aan de Hoofdweg 602 met een omvang van 6 meter breed en 50 meter diep te wijzigen in de bestemming 'Wonen' (zonder bouwvlak);

5.1.6 binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' de goot- en bouwhoogte te wijzigen in 6 respectievelijk 7 meter ter plaatse van de percelen aan de Hoofdweg 592-594;

5.1.7 ter plaatse van de percelen aan de Parklaan 38 en 40 de bouwvlakken te vergroten, de bestemming 'Tuin' dientengevolge deels te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en een goot- en bouwhoogte van 6 respectievelijk 9 meter op te nemen;

5.1.8 binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf' de gebiedsaanduiding 'Wro-zone – wijzigingsgebied 6' op te nemen ter plaatse van de percelen aan de Nijverheidsstraat 25-27;

5.2 ten aanzien van de regels:

5.2.1 artikel 3.1.1 sub f te verwijderen;

5.2.2 artikel 7.1.1 sub b en c als volgt te wijzigen:  
'b. maatschappelijk, met dien verstande dat uitsluitend voorzieningen ten behoeve van gezondheidszorg en dagopvang en/ of buitenschoolse opvang van kinderen zijn toegestaan;  
c. voorzieningen gericht op ontspanning, met dien verstande dat een sauna en een binnenspeeltuin en soortgelijke voorzieningen voor binnenspelactiviteiten zijn toegestaan';

5.2.3 het volgende artikel 7.4.2 toe te voegen:  
'7.4.2 De oppervlakte van gebouwde voorzieningen ten behoeve van dagopvang en/ of buitenschoolse opvang van kinderen mag in totaal maximaal 1.500 m<sup>2</sup> bedragen.'

5.2.4 artikel 9.1.1 sub c te verwijderen;

5.2.5 het nieuwe artikel 11 Gemengd – 5 toe te voegen:

'Artikel 11: Gemengd - 5

11.1.1 De voor 'Gemengd - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijf met maximaal categorie 2 zoals opgenomen in de bij het plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- b. cultuur en ontspanning, met dien verstande dat uitsluitend een snookercentrum is toegestaan;
- c. sport, met dien verstande dat uitsluitend een sportschool is toegestaan;

- met daarbij behorend(e):
- d. kantoren;
  - e. verhardingen, in- en uitritten;
  - f. fiets- en voetpaden;
  - g. groen;
  - h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
  - i. nutsvoorzieningen;
  - j. parkeervoorzieningen;

- met dien verstande dat:
- k. garagebedrijven niet zijn toegestaan;
  - l. geluidzoneringsplichtige inrichtingen niet zijn toegestaan;
  - m. risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen en het Vuurwerkbesluit niet zijn toegestaan.

## 11.2 *Bouwregels*

11.2.1 Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' is ten hoogste de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte en bebouwingspercentage toegestaan;
- c. de oppervlakte van bijbehorende kantoren mag per bedrijf niet meer zijn dan 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>.

11.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 6 m bedragen.

## 11.3 *Afwijken van de bouwregels*

11.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 11.2.1 sub b van dit artikel en toestaan dat de goot- en bouwhoogte van een gebouw worden vergroot met niet meer dan 1 meter;
- b. het bepaalde in lid 11.2.1 sub a, met dien verstande dat:
  - de omvang van de gebouwen per bouwperceel niet meer dan 20 m<sup>2</sup> mag zijn;
  - de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer dan 3 meter respectievelijk 5 meter mag zijn.

## 11.4 *Specifieke gebruiksregels*

11.4.1 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van andere bedrijven dan de bedrijven als bedoeld in artikel 11.1.1 sub a;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in artikel 11.1.1;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige kantoren;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting dan wel prostitutie.

#### 11.5 *Afwijken van de gebruiksregels*

11.5.1 Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van de milieusituatie, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de artikelen 11.1.1 en 11.4.1 sub a voor het vestigen van bedrijfsactiviteiten die één categorie hoger zijn ingeschaald en voor bedrijfsactiviteiten die niet voorkomen op de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

- a. deze naar hun aard en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming;
- b. het geen risicovolle inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen en het Vuurwerkbesluit betreft.'

5.2.6 in artikel 28.1.1 de te wijzigen bestemmingen 'Gemengd – 5' toe te voegen en de nieuwe bestemmingen 'Verkeer' en 'Sport' toe te voegen;

5.2.7 aan artikel 28.1.1 de volgende sub h toe te voegen:  
'h. binnen de bestemming 'Sport' uitsluitend een sportschool is toegestaan';

5.2.8 het volgende artikel 30 Wro-zone - Wijzigingsgebied 5 toe te voegen:  
'Artikel 30: Wro-zone - Wijzigingsgebied 5

30.1.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd onder toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone – Wijzigingsgebied 5', de bestemmingen 'Bedrijf', 'Wonen' en 'Tuin' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen – Gestapeld', 'Wonen', 'Tuin' en 'Verkeer' onder voorwaarde dat:

- a. er maximaal 12 woningen zijn toegestaan, waarvan direct aan de Nieuweweg maximaal 2 woningen zijn toegestaan met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter en daarachter maximaal 10 woningen zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 6 meter;
- b. het gebied voor autoverkeer ontsloten wordt via de Nieuweweg;
- c. afhankelijk van het type woning voorzien wordt in 1,3-1,6 parkeerplaatsen per woning binnen het wijzigingsgebied;
- d. de gebruiksmogelijkheden van het aangrenzende gebied niet onevenredig worden aangetast;
- e. de waterhuishouding niet verstoord wordt en advies ingewonnen

- wordt bij de waterbeheerder;
- f. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
  - g. uit onderzoek blijkt dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid;
  - h. uit onderzoek blijkt dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit en geluid;
  - i. uit onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
  - j. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 Wro verzekerd is.'

5.2.9 het volgende artikel 31 Wro-zone – Wijzigingsgebied 6 toe te voegen:

'Artikel 31: Wro-zone - Wijzigingsgebied 6

31.1.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd onder toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone – Wijzigingsgebied 6', de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemmingen 'Wonen – Gestapeld' en 'Verkeer' onder voorwaarde dat:

- a. er maximaal 18 woningen zijn toegestaan;
- b. de hoogte van de woonbebouwing grenzend aan de Nijverheidsstraat 5-17 maximaal 13 meter is en de hoogte van de woonbebouwing grenzend aan de Nieuweweg maximaal 10 meter is, waarbij maximaal 60% van de te realiseren bebouwing een hoogte van 13 meter mag hebben en maximaal 40% van de te realiseren bebouwing een hoogte van 10 meter mag hebben;
- c. de bebouwing aan de zijde van de Nijverheidsstraat direct dient te grenzen aan de op de verbeelding bij het bestemmingsplan opgenomen bestemmingsvlak 'Verkeer';
- d. vanaf de tweede bouwlaag (eerste verdieping) uitsluitend woningen zijn toegestaan;
- e. in de eerste bouwlaag (begane grond) geen woningen, maar uitsluitend dienstverlening, kantoor, bedrijf met maximaal categorie 2 als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten en maatschappelijke voorzieningen zijn toegestaan;
- f. afhankelijk van het type woning voorzien wordt in 1,3-1,6 parkeerplaatsen per woning binnen het wijzigingsgebied;
- g. de gebruiksmogelijkheden van het aangrenzende gebied niet onevenredig worden aangetast;
- h. de waterhuishouding niet verstoord wordt en advies ingewonnen wordt bij de waterbeheerder;
- i. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- j. uit onderzoek blijkt dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid;
- k. uit onderzoek blijkt dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit en geluid;
- l. uit onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;

m. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 Wro verzekerd is.'

6 de volgende ambtshalve wijzigingen aan het bestemmingsplan aan te brengen:

6.1 ten aanzien van de verbeelding:

- 6.1.1 de bestemming 'Groen' op de strook grond grenzend aan het perceel aan de Blankenstraat 155 te wijzigen in de bestemming 'Wonen' (zonder bouwvlak);
- 6.1.2 binnen het bestemmingsvlak 'Wonen - Gestapeld' het bouwvlak te wijzigen ter plaatse van het perceel ten noorden van het perceel aan de Hoofdweg 584 (het zogenaamde Hoeve-terrein);
- 6.1.3 binnen het bestemmingsvlak 'Sport' de specifieke bouwaanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' toe te voegen ten noorden van het pand aan Arnolduspark 12;
- 6.1.4 binnen het bestemmingsvlak 'Detailhandel' de bouw- en goothoogte te wijzigen in 6 respectievelijk 9 meter ter plaatse van het perceel aan de Leeghwaterstraat 6;
- 6.1.5 binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' de goot- en bouwhoogte te wijzigen in 6 respectievelijk 9 meter ter plaatse van de percelen aan de Nieuweweg 30 en 32;
- 6.1.6 binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' de bouw- en goothoogte te wijzigen in 6 respectievelijk 9 meter ter plaatse van de percelen aan de Leeghwaterstraat 1 tot en met 13;
- 6.1.7 de bestemming 'Wonen' ter plaatse van de strook grond grenzend aan het bestemmingsvlak 'Verkeer' op het perceel aan de Draverslaan 18a (zonder bouwvlak) te wijzigen in de bestemming 'Tuin';
- 6.1.8 op het perceel naast het perceel aan de Draverslaan 25 het bouwvlak binnen de bestemming 'Wonen' te verplaatsen richting de erfgrans van het perceel aan de Draverslaan 25, dat bouwvlak met een meter te vergroten aan de achterzijde van het bouwvlak en de goot- en bouwhoogte van 3 respectievelijk 7 meter deels te wijzigen in 3 respectievelijk 6 meter en deels te wijzigen in 6 respectievelijk 9 meter;
- 6.1.9 ter plaatse van het perceel aan de Arnolduspark 10 binnen het bestemmingsvlak 'Horeca' en ter plaatse van het perceel aan Arnolduspark 3 binnen het bestemmingsvlak 'Sport' en in de legenda de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie IIa' te wijzigen in de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3a';
- 6.1.10 binnen het bestemmingsvlak 'Wonen-Woonwagenstandplaats'

een goot- en bouwhoogte op te nemen van 3 respectievelijk 6 meter ter plaatse van het perceel aan de Van der Burchtstraat 1;

6.1.11 binnen het bestemmingsvlak 'Bedrijf –Garagebedrijf' het noordelijke vlak met de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' te verwijderen en het zuidelijke vlak met die aanduiding te vergroten ter plaatse van het perceel aan de Hoofdweg 662A;

6.1.12 binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' de goot- en bouwhoogte te wijzigen in 3 respectievelijk 9 meter ter plaatse van de percelen aan de Nieuweweg 10 tot en met 18;

6.1.13 binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' de bouwhoogte te wijzigen in 10 meter ter plaatse van de percelen aan de Kruisweg 907 tot en met 937;

## 6.2 ten aanzien van de regels:

6.2.1 in artikel 1 de begripsbepaling van beroep/praktijk aan huis te vervangen door de volgende begripsbepaling van aan huis verbonden beroepsuitoefening:  
'het in of aan huis uitoefenen van (vrije) beroepen en/of het in of aan huis ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten door de bewoner van dat huis en maximaal één werknemer.'

6.2.2 in artikel 1 aan de begripsbepaling van bestaand bouwwerk 'bouwvergunning' toe te voegen na 'verleende' en 'bouwvergunning' te vervangen door 'omgevingsvergunning';

6.2.3 in artikel 1 de begripsbepaling voor bestaand gebruik te verwijderen;

6.2.4 in artikel 1 de volgende begripsbepaling van kunstobject op te nemen:  
'een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat strekt tot het tot uitdrukking brengen van een kunstzinnig idee, door het op creatieve wijze vorm geven aan materiaal of materialen, zoals steen, hout, brons, glas en dergelijke.'

6.2.5 in de artikelen 12 en 19 de zinsnede 'uitingen van beeldende kunst' te vervangen door 'kunstobjecten';

6.2.6 in artikel 1 de begripsbepaling van kleinschalige bedrijfsmatige activiteit te verwijderen;

6.2.7 in artikel 1 de volgende begripsbepaling van ligplaatsen voor woonschepen op te nemen:  
'een gedeelte van openbaar water dat bestemd is voor een woonschip met bijbehorende voorzieningen zoals steigers en meerpalen.';

- 6.2.8 in artikel 1 de begripsbepaling van maatschappelijke opvang te vervangen door de volgende begripsbepaling van tijdelijke opvang:  
'een woonvorm waarbij tijdelijk onderdak en begeleiding wordt geboden aan personen die door problemen hun woning hebben verlaten en niet in staat zijn zich op eigen kracht te handhaven in de samenleving.';
- 6.2.9 in artikel 1 de begripsbepaling van maatschappelijke voorzieningen toe te voegen:  
'educatieve/onderwijsvoorzieningen, voorzieningen gericht op jeugd, voorzieningen gericht op dagopvang en/ of buitenschoolse opvang van kinderen, voorzieningen ten behoeve van verenigingsleven, voorzieningen ten behoeve van gezondheidszorg, sociale en/of levensbeschouwelijke voorzieningen en openbare dienstverlening.';
- 6.2.10 in artikel 1 de begripsbepaling van planverbeelding te vervangen door de volgende begripsbepaling van verbeelding:  
'de analoge en digitale verbeelding van de bestemming(en) bij dit bestemmingsplan';
- 6.2.11 in artikel 1 de begripsbepaling van woning te vervangen door de volgende begripsbepaling van woning of wooneenheid:  
'een (deel van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.';
- 6.2.12 in artikel 1 de begripsbepaling van woongebouw te verwijderen;
- 6.2.13 in artikel 3.1.1 sub f als volgt te wijzigen:  
f. kantoren';
- 6.2.14 artikel 3.2.2 te verwijderen;
- 6.2.15 in artikel 3.4.1 sub b de zinsnede 'of horeca, anders dan omschreven in artikel 1 onder bedrijf' te vervangen door de zinsnede 'anders dan ten behoeve van ondersteuning van de hoofdfunctie als bedoeld in artikel 3.1.1';
- 6.2.16 aan artikel 4.1.1 de volgende sub toe te voegen:  
'e. kantoren';
- 6.2.17 in artikel 4.2.1. sub c de zinsnede 'administratieve ruimte' te vervangen door 'kantoren';
- 6.2.18 artikel 4.4 te verwijderen;
- 6.2.19 in artikel 5.1.1 sub b en 5.4.1 aanhef de term 'detailhandel' te verwijderen;
- 6.2.20 in artikel 5.2.1 sub b de gothoogte toe te voegen;

- 6.2.21 in artikel 5.4.1 sub a de zinsnede 'en een maximum van 100 m<sup>2</sup> in geval van detailhandel' te verwijderen;
- 6.2.22 in artikel 6.4.1 aanhef en sub a de term 'dienstverlening' te verwijderen;
- 6.2.23 aan artikel 7.2.1 de volgende sub b toe te voegen:  
'gebouwen behorende bij een bedrijfswoning mogen buiten een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de totale oppervlakte van die gebouwen maximaal 30 m<sup>2</sup> bedraagt';
- 6.2.24 artikel 7.4.2 te verwijderen;
- 6.2.25 artikel 8.1.1 sub c als volgt te wijzigen:  
'voorzieningen gericht op dagopvang en/ of buitenschoolse opvang van kinderen';
- 6.2.26 artikel 10.1.1 sub d als volgt te wijzigen:  
'd. maatschappelijke voorzieningen';
- 6.2.27 artikel 10.2.1 sub d en e als volgt te wijzigen:  
'd. vanaf de tweede bouwlaag (eerste verdieping) zijn uitsluitend woningen toegestaan;  
e. in de eerste bouwlaag (begane grond) zijn geen woningen toegestaan;'
- 6.2.28 artikel 13.4.1 als volgt te wijzigen:  
'Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.1.1, teneinde horeca-activiteiten toe te laten die niet voorkomen in de Staat van Horeca-activiteiten of die voorkomen in categorie 3b als opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten, indien en voor zover de betreffende horeca-inrichting naar aard en invloed op de omgeving geacht kan worden te behoren tot de categorie die maximaal is toegestaan binnen de betreffende bestemming.'
- 6.2.29 in artikel 14.1.1 sub c te verwijderen;
- 6.2.30 in artikel 14.4.1 de term 'horeca' te verwijderen en de zinsnede 'en een maximum van 100 m<sup>2</sup> in geval van detailhandel' te verwijderen;
- 6.2.31 in artikel 15.1.1 sub a tot en met f te vervangen door sub a 'maatschappelijke voorzieningen';
- 6.2.32 in artikel 16.1.1 sub b de term 'gebouwen' te vervangen door 'voorzieningen';
- 6.2.33 in artikel 16.2.1 sub a de term 'verenigingsgebouwen' te vervangen door 'gebouwen';
- 6.2.34 aan artikel 17.1.1 de volgende sub g toe te voegen:

'een zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';

- 6.2.35 aan artikel 17.2.2 de volgende sub f toe te voegen:  
'de hoogte van de zend-/ontvangstinstallatie mag ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' niet meer zijn dan 37 meter';
- 6.2.36 in de artikelen 17.4.2 en 17.4.3 de zinsnede 'specifieke vorm van Maatschappelijk' te verwijderen;
- 6.2.37 de opmaak van artikel 17.5.1 te wijzigen en daaraan de volgende sub b toe te voegen:  
'uit onderzoek blijkt dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid';
- 6.2.38 aan artikel 18.1.1 de volgende sub b toe te voegen:  
'b. parkeren';
- 6.2.39 artikel 18.3.1 te verwijderen;
- 6.2.40 in de artikelen 22.1.1 sub d, 23.1.1 sub b en 24.1.1 sub c de term 'beroep en praktijk aan huis' te vervangen door 'aan huis verbonden beroepsuitoefening';
- 6.2.41 in artikel 22.2.2 sub c te vervangen door:  
'ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' zijn voor hoofdgebouwen de aangegeven maximale goot- en bouwhoogte toegestaan';
- 6.2.42 in artikel 22.2.2 de volgende sub d en e toe te voegen:  
'd. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' zijn voor hoofdgebouwen de aangegeven maximale bouwhoogte toegestaan;  
e. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage' zijn voor hoofdgebouwen de aangegeven maximale bouwhoogte en het maximum bebouwingspercentage toegestaan';
- 6.2.43 in artikel 22.2.2 sub h de bouwhoogte van 4 meter te wijzigen in 5 meter;
- 6.2.44 in artikel 22.2.3 sub c te verwijderen;
- 6.2.45 artikel 22.2.5 te verwijderen;
- 6.2.46 artikel 22.4 te vervangen door de volgende artikelen 22.4.1 en 22.4.2:  
22.4.1 Het gebruik van een woning en/of bijbehorende bouwwerken ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning en bijbehorende

bouwwerken, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

22.4.2 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen;
- b. het bij aan huis verbonden beroepsuitoefening ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;
- c. het ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis hebben van bedrijfsmatige opslag in de open lucht;
- d. het gebruiken van het hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van detailhandel.';

6.2.47 artikel 23.1.1 sub c als volgt te wijzigen:

'tijdelijke opvang uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tijdelijke opvang';

6.2.48 aan artikel 23.1.1 de volgende sub d toe te voegen:

'd. parkeren';

6.2.49 artikel 23.2.5 te verwijderen;

6.2.50 artikel 23.3 te vervangen door de volgende artikelen 23.3.1 en 23.3.2:

'23.3.1 Het gebruik van een woning ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

23.3.2 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het bij aan huis verbonden beroepsuitoefening ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;
- b. het gebruiken van het hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

6.2.51 in artikel 24.1.1 sub d de zinsnede 'in woonwagens' te verwijderen;

6.2.52 aan artikel 24.1.1 de volgende sub c toe te voegen:

'c. aan huis verbonden beroepsuitoefening;'

6.2.53 aan artikel 24.2.1 sub b de goothoogte toe te voegen;

6.2.54 aan artikel 24.2.1 de volgende sub c en d toe te voegen:

'c. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag

niet meer zijn dan 3 meter;  
d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer zijn dan 5 meter’;

6.2.55 artikel 24.3 te vervangen door de volgende artikelen 24.3.1 en 24.3.2:

’24.3.1 Het gebruik van een woonwagen en/of aan- en uitbouwen ten dienste van aan huis verbonden beroepsuitoefening is toegestaan tot niet meer dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlak van de woonwagen en aan- en uitbouwen, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

24.3.2 Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstellen binnen deze bestemming ten behoeve van zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft vrijstaande bijgebouwen;
- b. het verhuren of anderszins beschikbaar stellen van woonruimte aan derden ten behoeve van de uitoefening van een beroep hoe gering ook van omvang, tenzij een afwijkend gebruik is toegestaan;
- c. het bij aan huis verbonden beroepsuitoefening ontplooiën van bedrijfsmatige activiteiten die vallen in een hogere categorie dan categorie 1 uit de bij dit plan behorende Staat van Bedrijfsactiviteiten of die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer;
- d. het ten behoeve van beroepsuitoefening aan huis hebben van bedrijfsmatige opslag in de open lucht;
- e. het gebruiken van het hoofdgebouw en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van detailhandel.

6.2.56 artikel 26.1.1 sub d als volgt te wijzigen:  
’dienstverlening, kantoor, bedrijf met maximaal categorie 2 als opgenomen in de Staat van Bedrijfsactiviteiten en maatschappelijke voorzieningen uitsluitend op de eerste bouwlaag (begane grond) zijn toegestaan’;

6.2.57 aan de artikelen 26.1.1 sub e, 27.1.1 sub f, 28.2.2 sub k en 29.1.1 sub h de zinsnede ‘afhankelijk van het type woning’ toe te voegen;

6.2.58 aan de artikelen 26.1.1 sub i, 27.1.1 sub m, 28.1.1 sub p en 29.1.1 sub m de zinsnede ‘en geluid’ toe te voegen;

6.2.59 artikel 27.1.1 als volgt te wijzigen:

’27.1.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd onder toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening ter plaatse van de aanduiding ‘Wro-zone – Wijzigingsgebied 2’, de bestemmingen ‘Wonen’, ‘Tuin’, ‘Groen’ en ‘Verkeer’ te wijzigen in de bestemmingen ‘Wonen – Gestapeld’, ‘Wonen’, ‘Tuin’, ‘Groen’

en 'Verkeer' onder voorwaarde dat:

- a. er maximaal 260 woningen zijn toegestaan;
- b. er minimaal voorzien wordt in 125 grondgebonden woningen;
- c. de hoogte van grondgebonden woningen maximaal 12 meter is;
- d. de hoogte van woonbebouwing grenzend aan de centraal in het wijzigingsgebied gelegen groenvoorziening maximaal 18 meter is;
- e. de hoogte van overige woonbebouwing maximaal 15 meter is;
- f. afhankelijk van het type woning voorzien wordt in 1,3-1,6 parkeerplaatsen per woning binnen het plangebied van de wijzigingsbevoegdheid, waarbij geldt dat de parkeerplaatsen voor de bewoners in de bouwblokken geïntegreerd moeten worden;
- g. het gebied voor autoverkeer ontsloten wordt via de Leegwaterstraat, Boslaan en/of Nieuweweg;
- h. de oppervlakte van de gronden met de bestemming "Groen" gelegen aan de Kokstraat minimaal gelijk blijft, zijnde 4.750 m<sup>2</sup>;
- i. detailhandel uitsluitend in de eerste bouwlaag (begane grond) is toegestaan, waarbij de oppervlakte van de gronden met die functieaanduiding maximaal 120 m<sup>2</sup> mag bedragen;
- j. de gebruiksmogelijkheden van het aangrenzende gebied niet onevenredig worden aangetast;
- k. er een positief advies van de waterbeheerder verkregen is;
- l. uit onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
- m. uit onderzoek blijkt dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van externe veiligheid;
- n. uit onderzoek blijkt dat er geen bezwaren bestaan vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit en geluid;
- o. uit onderzoek blijkt dat voldaan wordt aan de natuurbeschermingswetgeving;
- p. de economische uitvoerbaarheid op grond van artikel 6.12 Wro verzekerd is.

6.2.60 in artikel 28 en 29 de volgende zinsnede (sub q respectievelijk sub p) te verwijderen:

'Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder c van dit artikel en toestaan dat de maximale bouwhoogte met niet meer dan 3 meter worden vergroot.'

6.2.61 Artikel 32 als volgt te vervangen:

'Artikel 32: Leiding - Hoogspanning

*'32.1 Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Leiding - Hoogspanning' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor:

- a. een ondergrondse leiding voor het transport van elektriciteit

met een vermogen van 50kVA met de daarbij behorende belemmeringenstrook;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### *32.2 Bouwregels*

32.2.1 Voor het bouwen op gronden met de dubbelbestemming 'Leiding-Hoogspanning' gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van de dubbelbestemming 'Leiding-Hoogspanning' mogen op deze gronden bouwwerken geen gebouwen worden gebouwd met een maximale hoogte van 3 meter;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

### *32.3 Afwijken van de bouwregels*

32.3.1 Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

32.3.2 De in artikel 31.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend mits:

- a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig en veilig functioneren van de ondergrondse leiding;
- b. de veiligheid van mens, dier en goederen niet in gevaar wordt gebracht;
- c. vooraf advies is ingewonnen van de betrokken leidingexploitant.

### *32.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

32.4.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding- Hoogspanning' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen,
- e. mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het permanent opslaan van goederen.

32.4.2 Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

32.4.3 Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.’;

6.2.62 in algemene zin in artikel 3 tot en met artikel 39 redactionele verbeteringen aan te brengen;

6.2.63 in algemene zin in artikel 3 tot en met artikel 39 eenduidige verwijzingen in en naar de artikelen en leden op te nemen en verwijzingen te verbeteren;

6.2.64 in algemene zin de bestemmingsregels in overeenstemming te brengen met de begripsbepalingen en bijlagen (de artikelen 3.1.1, 9.1.1, 10.1.1, 13.1.1 en 17.1.1);

6.2.65 in algemene zin de bestemmingsregels in overeenstemming te brengen met de geldende regelgeving (de artikelen 1, 3.4.1, 16.3.1, 18.3.1, 21.3.1, 21.4.2 sub a en 24.4.2);

en voor het overige de nummering van de opvolgende artikelen aan te passen en daarmee samenhangende verwijzingen in verschillende artikelen aan te passen;

7 geen exploitatieplan vast te stellen voor het bestemmingsplan, omdat daar waar sprake is van een bouwplan kostenverhaal als bedoeld in artikel 6.12 lid 2 onder 2 van de Wet ruimtelijke ordening anderszins is verzekerd;

8 het bestemmingsplan ‘Hoofddorp Oost’ met planidentificatie NL.IMRO.0394.BPGHfdoost20090000-C001, bestaande uit een verbeelding en bijbehorende regels, conform de artikelen 1.2.1 tot en met 1.2.5 Bro in

	<p>elektronische vorm vast te leggen en in die vorm vast te stellen, één en ander overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde bescheiden en op grond van de overwegingen genoemd in het voorstel van Burgemeester en Wethouders;</p> <p>9 het college van Burgemeester en Wethouders te machtigen het verder nodige te verrichten.</p>
Overwegingen m.b.t. proces (deadline)	

Te informeren derden	Indieners van zienswijzen
----------------------	---------------------------

Historie:

- B&w besluit d.d. 2 oktober 2010 met nummer 2010.0048791: vaststelling voorontwerpbestemmingsplan 'Hoofddorp Oost';
- B&w besluit d.d. 8 november 2011 met nummer 2011.0042344: vaststelling ontwerpbestemmingsplan 'Hoofddorp Oost'.

**Planning proces** *(In te vullen door de Griffie)*

Thema:			
Stap	Datum	Doel	Gewenste rol college
Hoorzitting	26-4-2012	Horen van indieners van Zienswijzen	Beantwoorden van vragen
Sessie	10-5-2012	Vorbereiden stemming	Verdedigen van het voorstel
Stemming	24-5-2012		