

## Overzicht wijzigingen nota van uitgangspunten Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt

De volgende wijzigingen zijn doorgevoerd in de definitieve versie van de nota van uitgangspunten Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt:

Uitgangspunt	Conceptversie NvU	Definitieve versie NvU	Motivering
III-a	In de Hoofddorppleinbuurt wordt voor alle bebouwing die onderdeel uitmaakt van de gordel 20-40 de bestaande bouwhoogte vastgelegd. De mogelijkheid om de zolderetages aan de achterzijde uit te bouwen wordt in beginsel gehandhaafd, waarbij nader wordt onderzocht onder welke voorwaarden dit kan worden toegestaan. Ook wordt onderzocht onder welke voorwaarden de bouw van dakterrassen kan worden toegestaan.	In de Hoofddorppleinbuurt wordt voor alle bebouwing die onderdeel uitmaakt van de gordel 20-40 de bestaande bouwhoogte vastgelegd. De mogelijkheid om de zolderetages aan de achterzijde uit te bouwen wordt in beginsel gehandhaafd, waarbij nader wordt onderzocht onder welke voorwaarden dit kan worden toegestaan.	De voorwaarden voor de bouw van dakterrassen staan al in het afwijkingenbeleid. Deze hoeven niet in het bestemmingsplan te worden opgenomen.
IV-b	De voorwaarden uit het nog op te stellen stedelijk afwegingskader voor de bouw van kelders worden indien mogelijk verwerkt in het voorontwerpbestemmingsplan.	Nieuwe kelders moeten grondwaterneutraal worden gerealiseerd en dienen te voldoen aan het nog op te stellen stedelijk afwegingskader kelderbouw.	Het is niet nodig om dit afwegingskader in de planregels zelf op te nemen. Een dynamische verwijzing naar dit afwegingskader volstaat. Bijkomend voordeel is dat het bestemmingsplan niet hoeft te worden aangepast indien het stedelijk afwegingskader wordt herzien.
V-b	In de winkelstraten mogen aan- en uitbouwen maximaal 4 meter diep zijn, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel. Nieuwe aan- en uitbouwen moeten worden voorzien van een groen dak.	In de winkelstraten mogen aan- en uitbouwen maximaal 4 meter diep zijn, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel. Deze uitzondering geldt niet voor de aan- en uitbouwen aan de oostzijde van de Amstelveenseweg. Deze mogen maximaal 2,5 meter diep zijn, gemeten vanaf de oorspronkelijke achtergevel. Nieuwe aan- en uitbouwen moeten worden voorzien van een groen dak.	De binnentuin aan de oostzijde van de Amstelveenseweg is veel minder diep dan de binnentuinen aan de andere winkelstraten. Het toestaan van aan- en uitbouwen van 4 meter diep tast het groene karakter van deze binnentuin teveel aan. Daarom wordt de bouwdiepte van de vergunningsvrije aan- en uitbouwen van deze winkels wel teruggebracht naar 2,5 meter.
VIII-b	Net buiten de winkelstraten bevinden zich langs de Sloterkade en aan de Rietwijkerstraat een aantal winkels die veel publiek trekken (publiekstrekkers). In deze panden wordt op de begane grond detailhandel en dienstverlening toegestaan. Er wordt onderzocht of het moge-	In de clusterpunten buiten de winkelstraten (Sloterkade 110 – 140 en Rietwijkerstraat 22-24) worden op de begane grond detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, galerieën, kantoren en (ambachtelijke) bedrijven toegestaan. Wonen wordt toege-	De aanwezigheid van publiekstrekkers langs de Sloterkade en aan de Rietwijkerstraat past niet het detailhandelsbeleid. Het beleid is erop gericht dat publiektrekkers zich in de winkelstraten vestigen. Als de publiekstrekkers aan de Sloterkade en de Rietwijkerstraat zouden ver-

	<p>lijk is om op de begane grond ook zorg en welzijn, kantoren en kleinschalige bedrijvigheid toe te staan. Omzetting naar wonen is niet toegestaan.</p>	<p>staan op de verdiepingen. Omzetting van de begane grond naar wonen is niet toegestaan.</p>	<p>dwijnen, dan heeft het de voorkeur dat zich op deze locaties andere functies vestigen. Daarom krijgen deze panden een brede bestemming, waarin zowel detailhandel als andere niet-woonfuncties zijn toegestaan.</p>
VIII-c	<p>De Aalsmeerweg en Heemstedestraat vormen de aanloopstraten. Deze straten worden als volgt bestemd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In de Aalsmeerweg ten noorden van de Rietwijkerstraat wordt in alle panden op de begane grond dienstverlening, zorg en welzijn, kantoren en kleinschalige bedrijvigheid toegestaan. Omzetten naar wonen is niet toegestaan. Bestaande winkels, horeca en woningen worden positief bestemd. Er wordt onderzocht of het mogelijk is om in alle panden op de begane grond ook detailhandel toe te staan.</li> <li>• In de Aalsmeerweg ten zuiden van de Rietwijkerstraat wordt in panden met een niet-woonfunctie op de begane grond dienstverlening, zorg en welzijn, kantoren en kleinschalige bedrijvigheid toegestaan. Omzetting naar wonen is niet toegestaan. Bestaande winkels en horeca worden positief bestemd.</li> <li>• In de Heemstedestraat ten oosten van de Woestduinstraat wordt in alle panden op de begane grond detailhandel, dienstverlening, zorg en welzijn, kantoren en kleinschalige bedrijvigheid toegestaan. Omzetting naar wonen is niet toegestaan. Bestaande horeca en woningen worden positief bestemd.</li> <li>• In de Heemstedestraat ten westen van de Woestduinstraat wordt in panden met een niet-woonfunctie op de begane grond</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Niet-woonfuncties in de overige doorgaande straten (Surinamestraat, Amstelveenseweg ten noorden van de Schinkelhavenstraat, Haarlemmermeerstraat, Heemstedestraat en Aalsmeerweg) worden als volgt bestemd: Op de begane grond zijn toegestaan: detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, galerieën, kantoren en (ambachtelijke) bedrijven. Wonen wordt toegestaan op de verdiepingen. Omzetting van de begane grond naar wonen is niet toegestaan. Bestaande horeca wordt positief bestemd.</li> <li>• In de Aalsmeerweg ten noorden van de Rietwijkerstraat en in de Heemstedestraat ten oosten van de Woestduinstraat wordt in alle panden op de begane grond detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, galerieën, kantoren en (ambachtelijke) bedrijven toegestaan. Wonen wordt toegestaan op de verdiepingen. Omzetting van de begane grond naar wonen is niet toegestaan. Bestaande horeca en bestaande woningen op de begane grond worden positief bestemd.</li> </ul>	<p>In de concept NvU staat dat detailhandel niet bij rechte mogelijk wordt gemaakt in de niet-woonfuncties in doorgaande straten. Het voorstel is om detailhandel toch bij rechte mogelijk te maken. In andere bestemmingsplannen in Zuid (en ook in West) wordt detailhandel ook bij rechte mogelijk gemaakt doorgaande straten. Bovendien worden de doorgaande straten in dit plangebied (muv Haarlemmermeerstraat) aangemerkt als potentiële of voldragen stadsstraten. De aanwezigheid van winkels past bij een stadsstraat.</p> <p>In de concept NvU staat dat alleen de Aalsmeerweg en de Heemstedestraat als doorgaande straten worden bestemd. De niet-woonfuncties in de andere doorgaande straten krijgen dezelfde bestemming als de niet-woonfuncties in de woonstraten. In andere bestemmingsplannen in Zuid (en ook in West) krijgen alle niet-woonfuncties in doorgaande straten dezelfde bestemming. Er wordt in al deze bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen drie gemengde bestemmingsplan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gemengd-1 voor de winkelstraten (winkels en dienstverlening op begane grond, wonen op de etages)</li> <li>2. Gemengd-2 voor de overige doorgaande straten (winkels, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, galerieën, kantoren en (ambachtelijke) bedrijven op de begane grond, wonen op de etages)</li> </ol>

	dienstverlening, zorg en welzijn, kantoren en kleinschalige bedrijvigheid toegestaan. Bestaande winkels en horeca worden positioneel bestemd.		<p>3. Gemengd-3 voor de woonstraten (dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, galerieën, kantoren en (ambachtelijke) bedrijven op de begane grond, wonen op de etages)</p> <p>Het voorstel is om in dit bestemmingsplan aan te sluiten bij deze systematiek.</p> <p>Andere overwegingen om de overige doorgaande straten een Gemengd -2 bestemming te geven zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ De Noordzijde van de Surinamestraat heeft in bestemmingsplan de Baarsjes ook de bestemming Gemengd-2. Het is logisch om de zuidzijde van de Surinamestraat dezelfde bestemming te geven.</li> <li>○ In de Haarlemmermeerstraat zitten al meerdere winkels en dienstverleners.</li> <li>○ Het noordelijk deel van de Amstelveenseweg wordt aangemerkt als een stadsstraat. De aanwezigheid van winkels past bij een stadsstraat.</li> </ul>
VIII-f	Er wordt onderzocht of ambachtelijke bedrijven als een aparte functiecategorie kunnen worden bestemd	Er wordt onderzocht hoe ambachtelijke bedrijven als een aparte functiecategorie kunnen worden bestemd	Inmiddels is de keuze gemaakt dat ambachtelijke bedrijven, net als in de Pijp, als een aparte functiecategorie worden bestemd. Er moet nog wel worden onderzocht hoe dit het beste in het bestemmingsplan kan worden vertaald.
X-b	Maatschappelijke voorzieningen die zijn gevestigd op de begane grond van een winkelstraat krijgen een gemengde bestemming. Op deze locaties is uitwisseling tussen maatschappelijke voorzieningen en detailhandel of dienstverlening mogelijk.	Maatschappelijke voorzieningen die zijn gevestigd op de begane grond van een winkelstraat of een doorgaande straat krijgen een gemengde bestemming. Op deze locaties is uitwisseling tussen maatschappelijke voorzieningen en andere niet-woonfuncties mogelijk.	Zie motivering uitgangspunt VIII-c. Nu detailhandel in doorgaande straten bij rechte mogelijk wordt gemaakt, kunnen maatschappelijke voorzieningen in deze straten ook worden omgezet naar detailhandel.