

Bestemmingsplan Hoofddorpweg 1-5

**Vastgesteld in stadsdeelraad op 16 december 2009
Onherroepelijk op 19 februari 2010**

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
Hoofdstuk 2 Plankader	6
2.1 Beschrijving van het plangebied	6
2.2 Geschiedenis van het plangebied	6
2.3 Het plan	7
2.4 Geldend planologisch kader	7
Hoofdstuk 3 Beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Regionaal beleid	11
3.4 Gemeentelijk beleid	12
3.5 Stadsdeel beleid	13
Hoofdstuk 4 Het ruimtelijk kader	15
4.1 Ruimtelijk-functionele aspecten	15
4.2 Stedenbouwkundige aspecten	15
Hoofdstuk 5 Verkeer en parkeren	16
5.1 Autoverkeer	16
5.2 Openbaar vervoer	16
5.3 Langzaam verkeer	16
5.4 Parkeren	16
Hoofdstuk 6 Mer /mer-beoordeling	17
6.1 Regelgeving	17
6.2 Resultaten MER/mer-beoordeling / conclusie	17
Hoofdstuk 7 Geluid	18
7.1 Algemeen	18
7.2 Regelgeving	18
7.3 Resultaten onderzoeken	18
7.4 Conclusie	18
Hoofdstuk 8 Luchtkwaliteit	19
8.1 Algemeen	19
8.2 Regelgeving	19
8.3 Resultaten onderzoeken	20
8.4 Conclusie	20
Hoofdstuk 9 Externe veiligheid	21
9.1 Algemeen	21
9.2 Regelgeving	21
9.3 Resultaten onderzoeken	22
9.4 Conclusie	23
Hoofdstuk 10 Milieuzonering	24
10.1 Algemeen	24
10.2 Resultaten onderzoeken	24
10.3 Conclusie	24
Hoofdstuk 11 Bodem	25
11.1 Algemeen	25
11.2 Resultaten onderzoeken	25
11.3 Conclusie	25

Hoofdstuk 12 Water	26
12.1 Algemeen	26
12.2 Regelgeving	26
12.3 Resultaten onderzoek	29
12.4 Conclusie	29
Hoofdstuk 13 Natuur en Landschap	30
13.1 Algemeen	30
13.2 Regelgeving	30
13.3 Resultaten onderzoeken	31
13.4 Conclusie	31
Hoofdstuk 14 Cultuurhistorie en archeologie	32
14.1 Algemeen	32
14.2 Regelgeving	32
14.3 Resultaten onderzoeken	34
14.4 Conclusie	34
Hoofdstuk 15 Luchthavenindelingsbesluit	35
Hoofdstuk 16 Juridische planbeschrijving	36
16.1 Algemeen	36
16.2 Toelichting op artikel(en)	37
Hoofdstuk 17 Economische uitvoerbaarheid	39
Hoofdstuk 18 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	40
18.1 Overleg met betrokken overheden (art. 3.1.1. Bro)	40
18.2 Behandeling van zienswijzen	40
 Regels	 42
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	43
Artikel 1 Begrippen	43
Artikel 2 Wijze van meten	50
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	52
Artikel 3 Gemengd - 2	52
Hoofdstuk 3 Algemene regels	53
Artikel 4 Antidubbeltelregel	53
Artikel 5 Algemene bouwregels	54
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	55
Artikel 7 Algemene ontheffingsregels	56
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	57
Artikel 8 Overgangsrecht	57
Artikel 9 Slotregel	58
Bijlagen	59
Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten	60

Hoofddorpweg 1-5
Stadsdeel Oud-Zuid, gemeente Amsterdam
Onherroepelijk

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Op de locatie Hoofddorppweg 1, 3 in het stadsdeel Oud-Zuid in Amsterdam is sinds 1930 een apotheek gevestigd. De eigenaar van de apotheek heeft het initiatief genomen voor het vergroten van de bestaande apotheek. De aanleiding voor dit initiatief is de aanpassing van de werkzaamheden van de apotheek. In de directe omgeving zijn geen mogelijkheden voorhanden voor nieuwbouw van een grotere apotheek. Door het vrijkomen van het naastgelegen pand aan de Hoofddorppweg 5, doet de mogelijkheid zich voor om het initiatief voor vergroting van de apotheekruimte, op de huidige locatie te realiseren door het samenvoegen van de begane grond van de panden Hoofddorppweg 1, 3 en Hoofddorppweg 5. Door het samenvoegen van deze panden wordt de omvang van de vestiging vergroot naar een bruto vloeroppervlak van 488 m². Omdat dit meer is dan het huidige bestemmingsplan Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt toestaat, is een partiële herziening van het bestemmingsplan nodig om dit initiatief op deze locatie mogelijk te maken.

Hoofdstuk 2 Plankader

2.1 Beschrijving van het plangebied

Het plangebied bestaat uit de bebouwing op de percelen Hoofddorppweg 1, 3 en 5 in het stadsdeel Oud-Zuid van de gemeente Amsterdam. Deze bebouwing heeft een gemengde functie bestaande uit een niet-woonfunctie op de begane grond en een woonfunctie op de bovenliggende verdiepingen. De niet-woonfunctie van Hoofddorppweg 1, 3 is de huidige vestiging van de Schinkel Apotheek. De niet-woonfunctie van Hoofddorpplein 5 is/was een winkel.

De huidige bebouwing in het plangebied betreft een hoeksituatie van een gesloten bouwblok. De bestaande goot- en bouwhoogte in het plangebied varieert. De bebouwing van Hoofddorppweg 1, 3 bestaat uit vier bouwlagen met daarboven een kap en een torentje. De bebouwing van Hoofddorppweg 5 bestaat uit vijf bouwlagen met een plat dak en een opbouw aan de zijde van Hoofddorppweg 3. De betreffende goot- en bouwhoogten zijn in het huidige bestemmingsplan Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt op de plankaart aangegeven en zullen als gevolg van voorliggend plan niet veranderen.



Omgeving van het plangebied

Het plangebied ligt in de Hoofddorppleinbuurt. De overwegende functie in dit gebied is wonen, maar in tegenstelling tot de meeste naoorlogse woonwijken betreft het geen monofunctioneel woongebied. In de Hoofddorppleinbuurt is sprake van menging van woningen met kleinschalige niet-woonfuncties, waarbij op de Hoofddorpplein, Hoofddorpplein en Heemstedestraat als winkellint / winkelconcentratiegebied zijn aangemerkt. In het huidige bestemmingsplan hebben deze winkellocaties de bestemming "Gemengd-2" gekregen.

2.2 Geschiedenis van het plangebied

De Schinkel Apotheek is sinds 1930 gevestigd op het adres Hoofddorppweg 1. Door de intensieve samenwerking met de huisartsen in de directe omgeving vormen de Schinkel Apotheek en huisartsenpraktijken een solide keten van eerstelijns gezondheidszorg in Oud-Zuid.

2.3 Het plan

Aanleiding

De gestage groei van de Schinkel Apotheek in de afgelopen jaren, de ouder wordende populatie in de directe omgeving, een goede farmaceutische dienstverlening en service, leiden tot een aanpassing van de werkzaamheden in de Schinkel Apotheek.

De werkzaamheden van de apotheek zijn niet alleen van toepassing voor de Hoofddorppleinbuurt of het stadsdeel Oud-Zuid, maar in principe ook voor geheel Amsterdam. Dit leidt er toe dat er meerdere personen in dienst zijn, zoals een farmaceutisch consulent en medewerkers die opgeleid zijn voor het uitvoeren van medische testen zoals een risicotest. Naast de normale apotheekfunctie, wordt ook farmaceutische zorg voor ouderen in de wijk verzorgd, voor bewoners van instellingen voor Maatschappelijke Opvang en voor cliënten van de geïntegreerde voorzieningen van de GGD.

Ook de door de overheid en zorgverzekeraars gestelde kwaliteitseisen noodzaken apotheken conform de HKZ/ISO certificering te werken. Om onder andere aan deze hoge kwaliteitseisen te kunnen blijven voldoen, is er een noodzaak om de werkzaamheden op een groter aantal vierkante meters uit te voeren.

Aangezien er in de directe omgeving geen mogelijkheden voorhanden zijn voor nieuwbouw in bijvoorbeeld een gezondheidscentrum, is de keuze of een interne verbouwing of een verhuizing naar een ander stadsdeel. De apotheek heeft een maatschappelijke functie in deze buurt. Verhuizing betekent dat bestaande relaties tussen cliënten en voorschrijvers onder druk komen te staan door een grotere afstand. Een interne verbouwing biedt dan ook het meeste soelaas. Met het vrijkomen van het naastgelegen pand aan de Hoofddorppweg 5 kan de vergroting van de apotheek op de huidige locatie gestalte worden gegeven.

Omschrijving van het plan

Het plan bestaat uit de vergroting van een bestaande apotheek door het samenvoegen van begange grond van de panden Hoofddorppweg 1, 3 en Hoofddorppweg 5. Het gebruik van de bovenliggende verdiepingen (wonen) en de achterliggende tuin, alsmede de bouw- en goothoogten veranderen hierdoor niet.

De bestaande apotheekvestiging heeft een bruto vloeroppervlak van 332 m². Door de samenvoeging met het pand op nummer 5 wordt de vestiging vergroot naar 488 m².

Een apotheek betreft een dienstverlenende functie. In het bestemmingsplan Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt is onderscheid in gewone dienstverlenende functie en maatschappelijke dienstverlening. Een apotheek valt in de systematiek van het bestemmingsplan Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt in onder 'maatschappelijke dienstverlening'.

2.4 Geldend planologisch kader

De locatie Hoofddorppweg 1-5 valt binnen de werking van het bestemmingsplan Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt dat op 13 februari 2009 is goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland en op 15 april 2009 in werking is getreden. De locatie heeft in dit bestemmingsplan de bestemming 'Gemengd-2' gekregen.

In de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder zijn de functies 'detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke dienstverlening' toegestaan, met de mogelijkheid voor ondersteunende horeca.

Dienstverlening is in het bestemmingsplan Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt gedefinieerd als een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verlenen van economische diensten aan consumenten met rechtstreeks contact met het publiek (baliefunctie), waaronder kapperszaken, schoonheidssalons, fotostudio's, reisbureaus, makelaardijen, uitzendbureaus, etc.. Maatschappelijke dienstverlening is in het bestemmingsplan Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt gedefinieerd als het verlenen van diensten op het gebied van gezondheidszorg, welzijn, woonzorg, etc.

De vestigingsgrootte van de toegestane functies in de eerste bouwlaag, het souterrain en/of de kelder bedraagt maximaal 300 m², dan wel de bestaande omvang indien die op het moment van ter visie legging van het ontwerpbestemmingsplan groter is.

In de tweede bouwlaag en hoger is de functie 'wonen' toegestaan met de mogelijkheid voor aan huisgebonden beroepen of bedrijven.

In de bestemming Gemengd-2 van het bestemmingsplan Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt zijn een vrijstellingsbevoegdheid en een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor een horecafunctie. De vrijstellingsbevoegdheid is opgenomen voor het toestaan van een horeca 4 vestiging, met dien verstande dat maximaal 15% van de lengte van de straatwand van de Hoofddorppweg gebruikt mag worden voor een horecavestiging van categorie 1 en/of 3 en/of 4. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor het verplaatsen van een bestaande horecavestiging in een straatwand van de Hoofddorppweg.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat. Het ruimtelijk beleid zal worden gericht op vier algemene doelen:

1. de versterking van de internationale concurrentiepositie;
2. het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland;
3. het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
4. het borgen van veiligheid.

Nota Mobiliteit

De nota Mobiliteit geeft de volgende beleidsdoelen aan:

1. het verbeteren van de internationale bereikbaarheid;
2. het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische ontwikkeling;
3. een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
4. het inzetten op proces- en technologie-innovatie ter realisering van de beleidsdoelen.

Vierde Nota Waterhuishouding

Het beleid in deze nota heeft tot doel duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen. De hoofddoelstelling van de vierde nota waterhuishouding is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft.

De nota pleit voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij. Een groeiende economie, een groeiende bevolking, de wens te bouwen in en aan het water, de aanleg van nieuwe infrastructuur, de diffuse verontreiniging en vervuilde waterbodems, de voortschrijdende bodemdaling en de verandering van het klimaat maken het noodzakelijk dat daarop vanuit de waterhuishouding tijdig wordt geanticipeerd. Dit kan volgens de nota gebeuren door naast andere (economische en sociaal-maatschappelijke) ook ecologische en hydrologische ordeningsprincipes te laten dienen als grondslag voor ruimtelijke keuzes. Het beleid, verwoord in de nota, vormt hiermee de basis voor de watertoets zoals voorgeschreven door het Besluit op de ruimtelijke ordening.

Anders omgaan met water. Waterbeleid in de 21^{ste} eeuw

Dit kabinetsstandpunt uit december 2000 geeft de overkoepelende visie van het Rijk weer op de aanpak van veiligheid en wateroverlast. In dit beleidsstuk wordt de watertoets geïntroduceerd om te voorkomen dat de bestaande ruimte voor water geleidelijk afneemt, door bijvoorbeeld landinrichting, de aanleg van infrastructuur of woningbouw.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In 2003 sloten het Rijk, de provincies, het Samenwerkingsverband Interprovinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen het Bestuursakkoord water. Het akkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 de gevolgen van zeespiegelstijging, bodemdaling en een veranderend klimaat aan te pakken.

Nationaal Milieubeleidsplan 4

Het doel van het Nederlandse beleid voor luchtkwaliteit is het beschermen van de bevolking en de natuur tegen de negatieve effecten van blootstelling aan

luchtverontreinigende stoffen. Om dit te bereiken staan in de wet zowel emissiedoelstellingen om de milieudruk te verminderen als normen waaraan de luchtkwaliteit moet voldoen. Voor de stoffen zwaveldioxide (SO₂), stikstofoxiden (NO_x), ammoniak (NH₃) en vluchtige organische stoffen (VOS) zijn verplichte emissiedoelstellingen geformuleerd in het kader van de Europese NEC-richtlijn. Het gaat hierbij om nationale emissieplafonds, waarboven de emissies in Nederland met ingang van 2010 niet mogen uitkomen. In het kader van het Nationale Milieubeleidsplan 4 zijn voor de emissies van dezelfde vier stoffen inspanningsverplichtingen genoemd die strenger zijn dan de NEC-richtlijn.

3.2 Provinciaal beleid

Streekplan Noord-Holland Zuid

Amsterdam neemt binnen het provinciale streekplan een bijzondere positie in. Als uitvloeisel van de gesloten beleidsovereenkomst tussen gedeputeerde staten van Noord-Holland en burgemeester en wethouders is het structuurplan "Kiezen voor Stedelijkheid" op 17 februari 2004 door gedeputeerde staten vastgesteld als uitwerking van het streekplan Noord Holland Zuid.

Cultuurnota 2005-2008

De provincie Noord-Holland heeft diverse maatregelen getroffen voor de inpassing van archeologie in de ruimtelijke ordening. Culturele planologie en cultureel behoud behoren tot de vier kerntaken die de provincie in de cultuurnota 2005-2008 heeft geformuleerd. Hiermee sluit de provincie aan op de Nota Belvédère van het Rijk.

De provincie betreft nadrukkelijk culturele waarden, waaronder archeologische waarden, bij de inrichting van de ruimtelijke en stedelijke vernieuwing. Hiertoe zijn gebieden, die naar verwachting archeologisch waardevol zijn, aangewezen als provinciale archeologische attentiegebieden op de Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Holland (CHW). De Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland (CHW-kaart) geeft een overzicht van de (inter)nationale, regionale en bovenlokale cultuurhistorische waarden in Noord-Holland. De waardenstellingen van de CHW-kaart zijn bedoeld als algemene indicaties die per specifiek plangebied nadere invulling en precisering behoeven. Een deel van deze waarden is beschermd op basis van de Monumentenwet 1988 of op basis van onze eigen monumentenverordening. De CHW-kaart wordt regelmatig geactualiseerd, bijvoorbeeld door het opnemen van recent ontdekte en gewaardeerde archeologische terreinen of door het van de kaart verwijderen van een van de monumentenlijst afgevoerd pand.

De waardestellingen van de CHW-kaart zijn bedoeld als primaire algemene indicaties die per specifiek plangebied nadere invulling en precisering behoeven.

Beleid Externe Veiligheid

In het Provinciaal Milieubeleidsplan 2002-2006 heeft de provincie Noord-Holland beleid beschreven omtrent externe veiligheid. Aan de productie, het gebruik, de opslag en het transport (over weg, water, spoor en door buisleidingen) van gevaarlijke stoffen (bijvoorbeeld chloor, ammoniak, benzine, kerosine, LPG/autogas) zijn risico's verbonden. Er bestaat een kleine kans dat deze stoffen vrij kunnen komen waardoor bijvoorbeeld giftige gaswolken of een explosie ontstaat. Ook de risico's vanwege vliegtuigen vallen onder het externe veiligheidsbeleid. Al deze potentiële risicobronnen worden ook wel risicovolle activiteiten genoemd.

Het doel van het beleid is: het beheersen, maar ook minimaliseren voor aanwezigen in de omgeving van risicovolle activiteiten met gevaarlijke stoffen en risico's rond luchthavens en het voorkomen van nieuwe knelpuntsituaties.

De mogelijkheden voor het beperken van risico's bestaat uit twee soorten beleid: brongericht of omgevingsgericht. Brongericht beleid is gericht op maatregelen bij de bron en het verminderen van de kans van optreden en het effect van een incident. Omgevingsgericht beleid is gericht op terughoudendheid van het bouwen van kwetsbare bestemmingen in de omgeving van risicovolle activiteiten en transportassen van gevaarlijke stoffen. Om effectief omgevingsbeleid te kunnen voeren is het noodzakelijk inzicht te krijgen in de locaties waar risicovolle objecten zijn en risicovolle activiteiten plaatsvinden. Daartoe heeft de provincie een risicokaart opgesteld. De risicokaart geeft inzicht in de risico's in woon- en werkomgevingen. Op de kaart staan meerdere typen rampen, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. Deze gegevens zijn afkomstig van gemeenten, waterschappen, provincie en de rijksoverheid.

Provinciale waterhuishoudingsplan 1998-2002

In het Tweede Waterhuishoudingsplan "Stilstaan bij stromen" zijn de hoofdlijnen van beleid geformuleerd voor het beheer van het Noord-Hollandse watersysteem. De centrale doelstelling van het plan is om in 2015 een gezonde ecologische kwaliteit van het watersysteem te bereiken. Het waterhuishoudingsplan wordt op dit moment herzien.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Stadsregio Amsterdam

De Stadsregio Amsterdam is een samenwerkingsverband van zestien gemeenten. De stadsregio werkt onder meer aan verbetering van de bereikbaarheid, de leefbaarheid en de economische ontwikkeling en heeft in dat kader een aantal beleidsnota's opgesteld.

Het Regionaal Verkeer & Vervoerplan (december 2004)

Het Regionaal Verkeer & Vervoerplan (RVVP) is het beleidskader op het gebied van verkeer en vervoer van de stadsregio Amsterdam. Het is richtinggevend voor de beleidsontwikkeling voor 10 jaar, voor de uitvoering van de exploitatie van het openbaar vervoer en de subsidieverlening op het gebied van infrastructuur en verkeersveiligheid. Dit RVVP is opgesteld binnen de ambities die de stadsregio-gemeenten gezamenlijk hebben geformuleerd. Deze ambities zijn: het creëren van een gezonde, gedifferentieerde economie met internationale concurrentiekracht, het bieden van een goed sociaal klimaat aan de inwoners en het zorgen voor een duurzame leefomgeving. De hoofdlijnen van beleid zijn samen te vatten in een aantal strategieën: een samenhangend netwerk, gebiedsgerichte aanpak, prijsbeleid, duidelijke keuzes voor leefbaarheid en veiligheid en een slagvaardige samenwerking en financiering.

In het RAL wordt ingegaan op de problematiek wat betreft luchtkwaliteit en wordt een toelichting gegeven op de relatie van dit regionaal actieplan met andere plannen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Daarbij wordt een overzicht gegeven van de knelpunten wat betreft luchtkwaliteit, indien de Stadsregio en de gemeenten zelf geen maatregelen nemen. Voorts worden de maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren beschreven. Deze maatregelen zijn onderverdeeld in gemeentelijke maatregelen met (gedeeltelijke) financiële dekking, gemeentelijke maatregelen zonder financiële dekking en regionale maatregelen.

3.3.2 Overig regionaal beleid

Waterbeheerplan AVG 2006-2009

Het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht zorgt voor schoon water op het juiste peil en voor droge voeten in het beheergebied. Daarnaast zal de focus liggen op de volgende vier aspecten:

- Het implementeren van de KRW;

- Het op de rol zetten van acties die nodig zijn om de verwachte klimaatverandering en de daarmee gepaard gaande wateroverlast problemen het hoofd te bieden (gericht op het nakomen van de afspraken uit het Nationaal Bestuursakkoord Water in 2015);
- Een nieuwe benadering van de afvalwaterketen, waarbij het uitgangspunt is: die maatregelen treffen in de afvalwaterketen, die het meest kosteneffectief zijn voor het realiseren van de watersysteemdoelen.

3.4 Gemeentelijk beleid

Structuurplan

Het thans vigerende structuurplan is het structuurplan 'Kiezen voor stedelijkheid', dat in 2003 door de gemeenteraad is vastgesteld. In dit plan worden de ruimtelijke ontwikkelingen tot 2010 beschreven. Het structuurplan dient als beleids- en toetsingskader voor gemeentelijk beleid, onder meer voor bestemmingsplannen

- het ontwikkelen van milieus die juist in Amsterdam kansen hebben: milieus met bebouwing en omgeving van hoge kwaliteit, met intensief grondgebruik, menging van activiteiten en een optimaal openbaar vervoer- en fietsnetwerk. Dit vraagt om transformatie van bestaande woon- en werkgebieden en terugdringing van de milieuhinder;
- het op alle fronten vergroten van de bereikbaarheid van de stad gericht op het kanaliseren van de mobiliteitsgroei, afstemming van stedelijke ontwikkeling en bereikbaarheid en vergroting van het gebruik van fiets en openbaar vervoer;
- het verhogen van de kwaliteit van water, groen en openbare ruimte: met extra aandacht voor waterberging.

De Hoofddorppleinbuurt is in het structuurplan in hoofdzaak aangemerkt als grootstedelijk wonen/werken. Bij grootstedelijk wonen/werken gaat het om multimodaal ontsloten gebieden die bij uitstek geschikt zijn voor de vestiging van stedelijk en regionaal georiënteerde voorzieningen en voor centrumstedelijke voorzieningen. De dichtheden zijn er hoog en er zijn goede kansen voor hoogbouw. Menging (met wonen en ondersteunende voorzieningen) is een wezenlijk kenmerk van deze gebieden.

Waterplan Amsterdam

In het Waterplan Amsterdam (januari 2002) is de visie en strategie voor de gewenste inrichting, beoogd gebruik en toekomstig beheer van water en oevers neergelegd. Deze moeten er voor zorgen dat de sterke kanten van het 'blauwe goud' behouden blijven en dat water een prominente plek krijgt in stedenbouwkundige en ruimtelijke plannen. Hierbij wordt gestreefd naar:

1. voldoende ruimte voor water;
2. ecologisch gezond water;
3. integratie van water en groen;
4. het versterken van de identiteit van Amsterdam als waterstad;
5. het versterken van de belevingswaarde van het water;
6. duurzaam en evenwichtig gebruik;
7. duurzaam omgaan met grondwater.

Het Waterplan vormt het beleids- en toetsingskader voor gemeentelijk beleid, onder meer voor bestemmingsplannen.

Bij nieuwbouwplannen wordt de volgende voorkeursvolgorde gehanteerd om de inrichting en het gebruik van het plangebied af te stemmen op de grondwatersituatie:

- aanleg van open water;
- integraal ophogen van het maaiveld;
- grondverbetering;
- aanpassing in de bouwwijze of het gebruik.

Actieplan Luchtkwaliteit (maart 2006)

De gezondheid van de bewoners van Amsterdam is het belangrijkste argument om aan de luchtkwaliteit te werken. Schonere lucht heeft invloed op de kwaliteit van het leven van de Amsterdammers. Hiervoor is het Actieplan Luchtkwaliteit opgesteld. Het Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam vloeit voort uit de verplichting die is opgenomen in het landelijke Besluit luchtkwaliteit 2005 (inmiddels vervangen door de Wet Luchtkwaliteit). Ingegeven door aspecten van de volksgezondheid stelt dit besluit, op grond van een Europese richtlijn, voor verschillende stoffen normen voor maximale concentraties in de buitenlucht. De voorgestelde maatregelen uit het Actieplan verbeteren de kwaliteit van de lucht in zijn geheel. Als Amsterdam zich verder wil ontwikkelen door het realiseren van nieuwe bouwprojecten, dan moet er voldoende (milieu)ruimte worden geschapen. Het Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam kent een duidelijk doel, te weten het oplossen van de bestaande knelpunten ten aanzien van de luchtkwaliteit in de stad. Het Actieplan bevat daartoe concrete maatregelen die erop gericht zijn om deze specifieke knelpunten aan te pakken. Omdat dit met alleen specifieke maatregelen niet lukt, bevat het plan daarnaast ook generieke maatregelen. Daardoor wordt een algemene verbetering van de luchtkwaliteit in de gehele stad bewerkstelligd.

Parkeernota Amsterdam

In de nota "Parkeren is Manoeuvreren" (Parkeernota Amsterdam, april 2001) is het gemeentelijk parkeerbeleid verwoord. Het parkeerbeleid bepaalt in belangrijke mate de bereikbaarheid van een stedelijk gebied en is daarmee mede bepalend voor de economische en sociaal-culturele vitaliteit. Het gemeentelijk beleid richt zich primair op het tegengaan van niet-noodzakelijk autogebruik. Gestreefd wordt naar het concentreren van arbeids- en bezoekersintensieve functies op goed per openbaar vervoer en fiets bereikbare locaties. Ter wille van een goede bereikbaarheid per auto blijft het stellen van een maximum aantal parkeerplaatsen onvermijdelijk.

Hoogbouw, Beleid en Instrument (2005)

De nota Hoogbouw, Beleid en Instrument (2005) is in juni 2005 als aanvullend toetsingskader op het structuurplan "Kiezen voor stedelijkheid" door de gemeenteraad Amsterdam vastgesteld. Het belangrijkste doel van het Amsterdamse hoogbouwbeleid is een zorgvuldige inpassing van hoogbouwinitiatieven in de bestaande structuren van de stad. Daarbij is de landschappelijke inpassing een aspect wat, zodra er sprake is van een zekere impact op het stadslandschap, een stedelijke afweging behoeft. In de Nota wordt aangegeven voor welke hoogbouwplannen dit geldt.

3.5 Stadsdeel beleid

Parkeerbeleid: Nota Plaats maken voor leefbare buurten

Stadsdeel Oud-Zuid streeft naar verbetering van de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte. Er moet meer ruimte komen voor groenvoorzieningen, voor mindervaliden, voor het stallen van de fiets, voor terrassen, voor afvalinzameling, voor speelruimte voor kinderen etcetera. Om deze ruimte te kunnen winnen wil het stadsdeel het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte verminderen. Stadsdeel Oud-Zuid wil echter niet dat de parkeercapaciteit in het stadsdeel sterk vermindert, omdat dit kan leiden tot een verminderde bereikbaarheid voor bewoners en bedrijven. De doelstelling van het op 31 oktober 2007 vastgestelde parkeerbeleid wordt als volgt gedefinieerd: Het parkeerbeleid van stadsdeel Oud-Zuid is gericht op het verbeteren van de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte met behoud van de huidige parkeercapaciteit.

Luchtkwaliteit

Op 13 november 2007 heeft het Dagelijks Bestuur het Uitvoeringsprogramma Verbetering Luchtkwaliteit Oud-Zuid 2008-2010 vastgesteld. Het betreft voor het merendeel een aanvulling op of een uitwerking van het hiervoor genoemde stedelijke Actieplan Luchtkwaliteit. Voorbeelden hiervan zijn maatregelen ter verbetering van de doorstroming, het stimuleren van autodelen, het realiseren van loslocaties voor de vrachtttram, het stimuleren van inpandige buurtfietsenstallingen en een vervoersplan voor het personeel van het stadsdeel.

Hoofdstuk 4 Het ruimtelijk kader

4.1 Ruimtelijk-functionele aspecten

Het plan bestaat uit een interne verbouwing van een apotheek (Hoofddorppweg 1, 3) en voormalig winkelpand (Hoofddorppweg 5). De ruimte van de voormalige winkel wordt toegevoegd aan de apotheek. De bouwmassa verandert hierdoor niet. Het plan is daarmee van dien aard dat de bestaande ruimtelijke karakteristieken van de huidige bebouwing niet worden aangetast.

Een apotheek betreft de functie 'maatschappelijke dienstverlening'. Conform het huidige bestemmingsplan is deze functie aan de Hoofddorppweg 1, 3 en Hoofddorppweg 5 toegestaan. Er zit evenwel een beperking in het bestemmingsplan voor wat betreft de omvang van een vestiging van een niet-woonfunctie in de Hoofddorppleinbuurt. Deze beperking is opgenomen om te voorkomen dat er op grote schaal schaalvergroting plaats vindt in de Hoofddorppleinbuurt die voor wat betreft de niet-woonfuncties gekenmerkt wordt door de aanwezigheid van kleinschalige vestigingen.

Voorliggend plan betreft het vergroten van een apotheekvestiging van 332 m² naar 488 m². Deze oppervlakte is groter dan het huidige bestemmingsplan toelaat. Aangezien er in de directe omgeving op dit moment evenwel geen mogelijkheden voorhanden zijn voor nieuwbouw in bijvoorbeeld een gezondheidscentrum, is de keuze of een interne verbouwing of een verhuizing naar een ander stadsdeel. De aanwezigheid van een apotheek in een buurt draagt bij aan het functioneren van een buurt. Een dergelijke maatschappelijke voorziening is gewenst. Het behoud van deze functie op deze locatie, is reden om op deze locatie een grotere vestiging toe te laten.

4.2 Stedenbouwkundige aspecten

Het plangebied ligt in de Hoofddorppleinbuurt. De structuur van de buurt bestaat uit een grid van oost-west en noord-zuidlopende hoofd en secundaire wegen. De bajonetontsluiting van Haarlemmermeerstraat, Hoofddorpplein en Aalsmeerweg kopieert die van het Mercatorplein.

Belangrijk voor het karakter van de buurt is het schaalverschil tussen hoofd en secundaire wegen. Aan de hoofdwegen telt de bebouwing overwegend vijf lagen, aan de secundaire wegen overwegend vier. De architectuur van de gesloten bouwblokken voorzien van binnentuinen, indertijd vooral bedoeld voor de middenklasse, is vormgeven in een sobere variant van de Amsterdamse School. Rond het plein en langs de hoofdwegen is de architectuur hoger gewaardeerd dan de woonbebouwing langs de buurtstraten.

Voorliggend plan betreft een interne verbouwing. Het plan is daarmee van dien aard dat de stedenbouwkundige structuur van dit deel van Oud-Zuid niet zal veranderen.

Hoofdstuk 5 Verkeer en parkeren

5.1 Autoverkeer

Het plangebied is voor autoverkeer bereikbaar. Het plangebied ligt aan de Hoofddorppweg en de Sloterkade. De Hoofddorppweg is een drukke gebiedsontsluitingsweg. De maximaal toegestane snelheid bedraagt 50 km/uur. De maximaal toegestane snelheid op de Sloterkade bedraagt 30 km/uur.

Voor voorliggend plan geldt verder dat de nabijgelegen Amstelveenseweg tot het 'Hoofdnet Auto' behoort. Het Hoofdnet Auto is een netwerk van wegen dat tot doel heeft Amsterdam bereikbaar te houden. Daarnaast dient het doorgaande autoverkeer te worden geconcentreerd op dit wegennet. Voorliggend plan (interne verbouwing) is van dien aard dat het geen gevolgen heeft voor de doelstellingen van het stedelijk 'Hoofdnet Auto'.

5.2 Openbaar vervoer

Het plangebied is goed bereikbaar per openbaar vervoer door de diverse tram- en busroutes door en langs de Hoofddorppleinbuurt. Door de Hoofddorppweg loopt een tramroute.

5.3 Langzaam verkeer

Het gemeentelijk beleid is erop gericht het fietsgebruik te stimuleren. Een goed stedelijk fietsnetwerk is daarvoor essentieel. De fiets vereist een fijnmazig netwerk. Door de realisatie van zowel een grofmazig netwerk van hoofdroutes (Hoofdnet Fiets) als een onderliggend fijnmazig netwerk (overige fietsroutes van stedelijk belang) wordt hierin voorzien.

Fietsroutes in de nabijheid van het plangebied en die zijn opgenomen in het 'Hoofdnet Fiets' lopen door de Theophile de Bock-sstraat-Schinkelhavenstraat, de Sloterkade-Rijnsburgerstraat-Aalsmeerplein en de Amstelveenseweg. Overige fietsroutes van stedelijk belang en/of recreatieve routes in de Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt zijn de Sloterkade, de 'Schinkelhavenstraat-Theophile de Bockstraat-Westlandgracht-Heemstedestraat' en de 'Amstelveenseweg, van Vondel-park tot Vaartstraat, de Vaartstraat en in de toekomst verder in de richting van Schinke-leilanden'.

Voorliggend plan (interne verbouwing) is van dien aard dat het geen gevolgen heeft voor de doelstellingen van het stedelijk fietsnetwerk. Verder geldt dat de apotheek maatschappelijke dienstverlening betreft met voornamelijk buurtbewoners als cliënt. Bezoekers zullen in de regel per voet of met de fiets komen.

5.4 Parkeren

In de Hoofddorppleinbuurt geldt een betaaldparkeerregime. De apotheek ligt in een winkelstraat en betreft een maatschappelijke dienstverlenende functie met voornamelijk buurtbewoners als cliënt. Bezoekers zullen in de regel per voet of met de fiets komen. Het plan betreft een interne verbouwing waarbij voormalig winkelruimte verbouwd wordt tot apotheekruimte waardoor een bestaande apotheek qua vloeroppervlak wordt vergroot. Het plan is daarmee van dien aard dat de verkeersaantrekkende werking niet zal veranderen. Het plan heeft dan ook geen gevolgen voor de bestaande parkeersituatie.

Hoofdstuk 6 Mer /mer-beoordeling

6.1 Regelgeving

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r) is ontwikkeld om het milieubelang een volwaardige plaats in bepaalde plan- en besluitvormingsprocessen te geven. Enerzijds maakt het opstellen van een milieueffectrapport (MER) de initiatiefnemer bewust van de milieugevolgen en anderzijds kan de overheid diverse milieugevolgen in samenhang met elkaar en op een voor de burger transparante wijze bij de besluitvorming betrekken.

De verplichting een MER op te stellen is van kracht sinds 1 september 1987 en is verankerd in de Wet milieubeheer. Voor sommige plannen of activiteiten geldt direct de verplichting om een MER op te stellen, maar er zijn ook plannen waarvoor het bevoegd gezag in Amsterdam meestal het stads(deel)bestuur, moet beoordelen of zij het nodig vindt om ter voorbereiding van een besluit een MER te laten maken. In het Besluit MER, in het bijzonder in de zogenoemde C- en D-lijsten, is opgenomen voor welke activiteiten de m.e.r.-(beoordelings)plicht bestaat. Het gaat dan met name om activiteiten die aanzienlijke nadelige effecten op het milieu kunnen hebben.

6.2 Resultaten MER/mer-beoordeling / conclusie

Het plan bestaat uit de vergroting van een bestaande apotheek door het samenvoegen van begane grond van de panden Hoofddorppweg 1, 3 en Hoofddorppweg 5. Het gebruik van de bovenliggende verdiepingen (wonen) en de achterliggende tuin, alsmede de bouw- en goothoogten veranderen hierdoor niet. Een apotheek betreft de functie 'maatschappelijke dienstverlening'. De bestaande apotheekvestiging heeft een bruto vloeroppervlak van 332 m². Door de samenvoeging met het pand op nummer 5 wordt de vestiging vergroot naar 488 m². Een dergelijk plan is op grond van het Besluit m.e.r. 1994 niet m.e.r.-plichtig.

Hoofdstuk 7 Geluid

7.1 Algemeen

Een van de grondslagen voor de ruimtelijke afweging is de Wet geluidhinder (Wgh). De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industrielawaai. Op grond van de Wet geluidhinder gelden zones rond geluidbronnen met een grote geluiduitstraling, zoals (spoor)wegen en industrieterreinen. De belangrijkste bestaande geluidzones bevinden zich langs bestaande wegen en spoorwegen, rond grote bestaande industrieterreinen en rondom bestaande luchtvaartterreinen.

7.2 Regelgeving

Op 5 juli 2006 is de wijzigingswet van de Wet geluidhinder aangenomen (Staatsblad 350, Wet van 5 juli 2006, houdende wijziging Wet geluidhinder, modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase). De artikelen van de nieuwe wet zijn in werking getreden per 1 januari 2007. In de (gewijzigde) Wet geluidhinder zijn geluidnormen voor toelaatbare equivalente geluidniveaus opgenomen. De geluidnormen gelden voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidzone van een (spoor)weg of industrieterrein.

In de Wet geluidhinder is aangegeven dat een akoestisch onderzoek moet worden verricht bij het voorbereiden van de vaststelling en/of herziening van een bestemmingsplan voor zover die geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden behorende tot een zone als bedoeld in artikel 74 van de Wet geluidhinder. Wanneer een nieuw (of gewijzigd) bestemmingsplan het mogelijk maakt geluidgevoelige bebouwing in de geluidzone van een industrieterrein of (spoor)weg te realiseren, is een akoestisch onderzoek noodzakelijk naar de geluidbelasting van een industrieterrein of spoor(weg) op geluidsgevoelige bebouwing.

7.3 Resultaten onderzoeken

Voorliggend plan ziet toe op het vergroten van een bestaande apotheekvestiging. Een apotheek wordt in de Wet geluidhinder niet aangemerkt als geluidsgevoelige bebouwing.

7.4 Conclusie

De Wet geluidhinder vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 8 Luchtkwaliteit

8.1 Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de volksgezondheid rekening te worden gehouden met luchtkwaliteit. Vanuit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening kunnen belemmeringen bestaan om een project te realiseren op een locatie waar de luchtkwaliteit slecht is. Ook een verslechtering van de luchtkwaliteit op bestaande locaties kan bezwaarlijk zijn.

8.2 Regelgeving

EG-richtlijnen

Op basis van de Europese kaderrichtlijn luchtkwaliteit zijn inmiddels vier dochterrichtlijnen luchtkwaliteit tot stand gekomen. De richtlijnen hebben onder meer ten doel om bepaalde waarden vast te stellen teneinde schadelijke gevolgen voor de gezondheid van de mens en voor het milieu in zijn geheel te vermijden, te voorkomen of te verminderen, alsmede ervoor te zorgen dat de concentraties van de betreffende stoffen in de lidstaten op basis van gemeenschappelijke methoden en criteria worden beoordeeld. De dochterrichtlijnen bevatten onder meer grenswaarden, overschrijdingsmarges en alarmdrempels voor de verschillende stoffen.

De lidstaten zijn ingevolge de richtlijnen verplicht om de nodige maatregelen te nemen om ervoor te zorgen dat de grenswaarden worden nageleefd.

Wanneer de concentraties hoger zijn dan de overschrijdingsmarges dient een plan of programma opgesteld en uitgevoerd te worden dat ertoe leidt dat binnen de daarvoor gestelde termijnen aan de grenswaarden wordt voldaan.

Wet luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Wet Luchtkwaliteit. Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De regelgeving is uitgewerkt in onderliggende Algemene Besluit Luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005), de regeling Saldering luchtkwaliteit, het Meet- en rekenvoorschrift bevoegdheden luchtkwaliteit 2005 en de Meetregeling luchtkwaliteit vervallen. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is, dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip NIBM als een project met een bijdrage van minder dan 3% van de grenswaarden. Dit is onlangs voorgelegd aan de EU. Tot die tijd diende uitgegaan te worden van een 1%-norm. De uitspraak van de EU hierover, resulteert erin dat de 3%-norm weer gehanteerd zal gaan worden.

Met de genoemde 3% / 1% - normen wordt bedoeld 3% / 1% van de grenswaarde van de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM10) of stikstofdioxiden. Projecten die wel in betekenende mate bijdrage aan de luchtverontreiniging, zullen in principe zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Kenmerk van het NSL is dat het een pakket aan generieke en locatiespecifieke maatregelen bevat die ervoor zorgen dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd en belangrijker, die er voor zorgen dat alle huidige overschrijdingen oplost.

Algemene toelichting op 'niet in betekenende mate'

De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel 'niet in betekenende mate' ; NIBM) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. NIBM projecten hoeven niet langer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden. Totdat het EU uitstel is geïmplementeerd, is volgens de AMvB "niet in betekenende mate" gedefinieerd als een verslechtering van maximaal 0,4 microgram fijn stof of stikstofdioxide per m³ lucht. Dit uitstel is onlangs gegeven. Omgerekend naar projectomvang, komt dit momenteel bij een 1%-norm, neer op het volgende:

- Maximaal 500 woningen;
- Maximaal 3,3 hectare kantoren;
- Akker- of tuinbouw met open teelt;
- Onverwarmde glastuinbouw maximaal 0,67 kas oppervlakte;
- Kinderboerderijen.

Omschrijving 'gevoelige bestemmingen'

VROM heeft een AMvB vastgesteld voor gevoelige bestemmingen (Besluit gevoelige bestemmingen -luchtkwaliteitseisen-). Het besluit vormt de uitwerking van artikel 5.16a van de Wm. Dit artikel is er op gericht te voorkomen dat door de bouw van een 'gevoelige bestemming' op een plek waar een grenswaarde voor luchtkwaliteit wordt overschreden of dreigt te worden overschreden, het aantal ter plaatse 'gevoelige' personen toeneemt. De AMvB 'gevoelige bestemmingen' biedt extra bescherming voor gevoelige groepen voor reeds bestaande overschrijdingssituaties. Gevoelige bestemmingen zoals scholen, kinderdagverblijven, bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen, mogen niet te dicht bij de weg worden gebouwd, op locaties waar sprake is van een overschrijding van de grenswaarden. Ze moeten minimaal 100 meter vanaf een rijksweg en minimaal 50 meter vanaf een provinciale weg worden gebouwd.

8.3 Resultaten onderzoeken

Het plan betreft een interne verbouwing waarbij een voormalig winkelruimte verbouwd wordt tot apotheekruimte. Het plan is daarmee van dien aard dat de verkeersaantrekkende werking van de functies in dit gebied, niet zal veranderen. In die zin wordt het bestemmingsplan aangemerkt als 'niet in betekenende mate'. Verder geldt dat de apotheek geen 'gevoelige bestemming' in de zin van de AMvB Besluit gevoelige bestemmingen -luchtkwaliteitseisen.

8.4 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 9 Externe veiligheid

9.1 Algemeen

Bij externe veiligheid gaat het om het binnen aanvaardbare grenzen houden van risico's bij de productie, opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Binnen externe veiligheid zijn twee aspecten te onderscheiden: externe veiligheidsaspecten van inrichtingen en van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

9.2 Regelgeving

Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI)

Voor risicovolle inrichtingen is de normstelling gebaseerd op het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), dat op 27 oktober 2004 in werking is getreden. Het BEVI legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor mensen buiten de inrichting. Het BEVI is opgesteld om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle bedrijven te beperken. Voorbeelden van deze risicovolle bedrijven zijn LPG-tankstations, ammoniakkoelinstallaties en chemische fabrieken.

Het BEVI bevat de normstelling op het gebied van externe veiligheid van inrichtingen en richt zich daarbij op de aspecten vergunningverlening en ruimtelijke ordening. Ook bedrijven waarop het BEVI niet van toepassing is, kunnen risico's voor de omgeving met zich meebrengen.

Voor nieuwe situaties geldt voor het PR, op basis van de nota Omgaan met risico's, in principe een norm van 10^{-6} per jaar en voor bestaande situaties 10^{-5} per jaar. Voor het GR noemt deze nota als norm:

- 10^{-5} voor een ongeval met meer dan 10 dodelijke slachtoffers
- 10^{-7} voor een ongeval met meer dan 100 dodelijke slachtoffers;
- 10^{-9} voor een ongeval met meer dan 1000 dodelijke slachtoffers;
- enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de norm).

Wet vervoer gevaarlijke stoffen

De Wet vervoer gevaarlijke stoffen (1996) regelt de wijze van vervoer van gevaarlijke stoffen over weg, per spoor en over de binnenwateren; hierin is onder andere vastgelegd welke stoffen behoren tot de categorie 'gevaarlijke stoffen' en dat het transport binnen de bebouwde kom zoveel mogelijk dient te worden vermeden (art. 11). In deze wet is ook vastgelegd dat gemeenten zelf de route voor gevaarlijke stoffen mogen aanwijzen (art. 18, eerste lid). Om bij ruimtelijke ontwikkelingen het vervoer van gevaarlijke stoffen te laten voldoen aan de externe veiligheidsnormen moet het bevoegd gezag rekening houden met het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen

In augustus 2004 is de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen in de Staatscourant gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water en wegen opgenomen.

Op basis van de circulaire is voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter

plaatsen van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten in nieuwe situaties geldt een richtwaarde van 10^{-6} per jaar. Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. De circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Wel kan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico nog buiten deze 200 meter strekken.

Circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen

Voor een hogedrukaardgasleiding is de circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen (VROM, 26 november 1984, DGMH/B nr. 0104004) van belang. De circulaire beoogt aan te geven op welke wijze een verantwoorde zonering toegepast kan worden langs nieuwe tracés van aardgastransportleidingen en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van bestaande aardgastransportleidingen.

Uit veiligheidsoverwegingen is het van belang een afstand aan te houden tot gebouwen of plaatsen waar frequent en/of langdurig personen verblijven. Deze afstand is in principe zodanig dat daarbuiten de invloed van de leiding op de omgeving verwaarloosbaar mag worden geacht (de toetsingsafstand).

Planologische, technische en economische overwegingen kunnen echter leiden tot kleinere afstanden. In die gevallen gelden, afhankelijk van de kwetsbaarheid van de omgeving binnen de invloedszone, regels waaraan zowel de leiding als de omgeving dienen te voldoen (de bebouwingsafstand). Als maat voor de kwetsbaarheid geldt de aard van de omgeving binnen de invloedszone. Hierbij zijn van belang de dichtheid van de woonbebouwing, de aanwezigheid van bijzondere objecten en het gebruik van het gebied, bijvoorbeeld voor recreatie.

Afhankelijk van druk en diameter gelden verschillende bebouwings- en toetsingsafstanden). De afstand die, in verband met de bescherming en het beheer van de leiding, minstens moet worden aangehouden ten opzichte van andere functies, wordt bepaald door de zakelijk rechtstrook. Binnen deze afstand is in beginsel geen enkele vorm van bebouwing toegestaan.

Momenteel wordt de circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen herzien. Verder zal er een AMvB Buisleidingen tot stand worden gebracht, waarin regels zullen worden gesteld aan risiconormering en zonering langs buisleidingen. Daarnaast zullen regels worden gesteld aan het opnemen van voorschriften in bestemmingsplannen, technische eisen, het aanwijzen van toezichthouder, melding van incidenten en beschikbaarheid van noodplannen.

Besluit risico's zware ongevallen

Op 19 juli 1999 is het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (Brzo 1999) in werking getreden als uitvloeisel van de Seveso II richtlijn van de Europese Unie. Het Brzo 1999 stelt eisen aan het veiligheidsbeleid van bedrijven die op grote schaal met gevaarlijke stoffen werken. Doelstelling is het voorkomen en beperken van ongevallen met gevaarlijke stoffen. Daartoe moeten bedrijven onder meer over een veiligheidsbeleid en een veiligheidsbeheerssysteem beschikken. Sommige bedrijven moeten daarnaast ook nog een veiligheidsrapport opstellen en indienen bij de overheid.

9.3 Resultaten onderzoeken

LPG –installaties en –depots

Er zijn er geen LPG –installaties en –depots in het plangebied gevestigd. In de nabijheid van het projectgebied is een LPG-vulpunt aanwezig (Havenstraat 7). Rondom dat vulpunt liggen veiligheidscontouren. Deze contouren reiken evenwel niet tot in het plangebied van dit bestemmingsplan.

EVR-plichtige bedrijven

Bedrijven zijn EVR (Externe Veiligheids Rapportage) plichtig wanneer zij één of meer gevaarlijke (wettelijke bepaalde) stoffen in opslag of in bewerking (kunnen) hebben. Dergelijke bedrijven komen niet voor in en in de nabijheid van het plangebied. Er gelden in dit kader geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

Veiligheidszones gevaarlijke stoffenroutes

De Schinkel (verderop Kostverlorenvaart) loopt langs het plangebied. Door de Dienst Milieu en Bouwtoezicht (DMB) is in het kader van het bestemmingsplan Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt uitgezocht dat over deze route voor transport gevaarlijke stoffen uitsluitende kerosine wordt vervoerd t.b.v. Schiphol. Kerosine heeft een veel kleinere risicocontour dan bijvoorbeeld LPG. Normaal gesproken wordt de kerosine vervoerd door een pijpleiding die niet in het plangebied ligt. Indien die pijpleiding defect is, wordt de kerosine over het water vervoerd. De route voor gevaarlijke stoffen wordt niet of nauwelijks gebruikt en er wordt een stof vervoerd die geen Groepsrisico (GR) veroorzaakt en die geen 10-6-contour heeft v.w.b. het Plaatsgebonden risico (PR). Samengevat is er voor deze vaarweg geen PR contour (PR=0) en er is geen GR (GR=0). Externe veiligheid vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Veiligheidszones gasleidingen / leidingstroken

Er liggen blijkens de bij het Streekplan Noord-Holland Zuid behorende kaart "milieubeschermingsgebieden, geluids- en veiligheidszones en technische infrastructuur" geen hoofdgasleidingen of landelijke/regionale leidingstroken in of in de nabijheid van het plangebied. In dit licht zijn er geen belemmeringen voor het bestemmingsplan.

9.4 Conclusie

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 10 Milieuzonering

10.1 Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Sommige activiteiten die in een bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, veroorzaken milieubelasting voor de omgeving. Andere activiteiten moeten juist beschermd worden tegen milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. In het bestemmingsplan kan de afstand tussen milieugevoelige en milieubelastende activiteiten worden vastgelegd. Het regelen van die afstand wordt ook wel milieuzonering genoemd. Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen (en andere milieugevoelige objecten);
2. het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De hoofdvraag van milieuzonering is hoe bedrijven en woningen ten opzichte van elkaar worden gesitueerd. Daarbij komen de volgende deelvragen aan de orde:

1. welke afstand is aanvaardbaar tussen nieuwe bedrijven en bestaande woningen;
2. welke afstand is aanvaardbaar tussen nieuwe woningen en bestaande bedrijven;
3. welke bedrijven zijn aanvaardbaar in een gemengd gebied;
4. mag een concreet bedrijf zich op een bepaalde locatie vestigen.

Bij de beoordeling van deze milieu-planologische aspecten wordt doorgaans gebruik gemaakt van de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering, Handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk van 2007" (VNG-publicatie).

10.2 Resultaten onderzoeken

Het plangebied ligt in een winkelstraat waarin op de begane grond een niet-woonfunctie aanwezig is en op de verdieping een woonfunctie. Het plan bestaat uit het vergroten van een bestaande apotheek door een voormalige winkelruimte (Hoofddorppweg 5) toe te voegen aan de apotheekruimte (Hoofddorppweg 1-3). Zowel een winkelfunctie als een apotheek worden in de VNG-publicatie aangemerkt als categorie 1. In milieu-planologisch opzicht verandert de bestaande situatie niet.

10.3 Conclusie

Het aspect 'milieuzonering' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 11 Bodem

11.1 Algemeen

Bij functiewijzigingen die leiden tot een verandering van de bestaande bestemming zal moeten worden aangetoond dat de kwaliteit van de bodem de realisatie van de gewenste functie ook toestaat. Daarnaast geldt dat de bodemkwaliteit invloed kan hebben op de financiële haalbaarheid als blijkt dat de bodem gesaneerd moet worden.

11.2 Resultaten onderzoeken

Het project betreft een interne verbouwing door het samenvoegen van twee bestaande ruimten. Bodemroerende activiteiten vinden hierbij niet plaats.

11.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 12 Water

12.1 Algemeen

Op grond van artikel 3.1.6, lid b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moet in de toelichting bij het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen over de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Dit is de zogenaamde waterparagraaf.

Deze waterparagraaf moet inzicht geven in de wijze waarop het waterbeleid is vertaald naar de plankaart en de voorschriften van het bestemmingsplan. Daarbij wordt een beschrijving gegeven van de wijze waarop bij het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Daarbij wordt aandacht besteed aan de volgende onderdelen:

1. ruimtelijk relevant waterbeleid;
2. de taken van de waterbeherende instantie;
3. het overleg met de waterbeherende instantie;
4. het huidige watersysteem;
5. het toekomstige watersysteem.

De waterparagraaf geeft ook een weergave van de watertoets. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De Handreiking Watertoets 2 uit december 2003 van het ministerie van Verkeer en Waterstaat omschrijft de watertoets als het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij het totstandkoming van het bestemmingsplan. De watertoets heeft betrekking op alle waterhuishoudkundige aspecten, zoals veiligheid, wateroverlast, riolering, watervoorziening, volksgezondheid, bodemdaling, grondwaterkwaliteit, verdroging en natte natuur.

12.2 Regelgeving

Kaderrichtlijn Water

Op grond van de Kaderrichtlijn Water (KRW) moeten lidstaten ervoor zorgen dat uiterlijk in het jaar 2015 een 'goede toestand' van de Europese wateren wordt bereikt. In dat jaar moet het oppervlaktewater en grondwater van de lidstaten voldoen aan de milieudoelstellingen zoals omschreven in artikel 4 van de richtlijn. De lidstaten moeten er voor zorgen dat voor oppervlaktewateren de best mogelijke ecologische en chemische toestand wordt bereikt die redelijkerwijs haalbaar is. Voor grondwater geldt dat een goede chemische toestand moet worden gerealiseerd. Bovendien moet een evenwicht worden bereikt tussen onttrekking en aanvulling van grondwater.

Door middel van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW omgezet in Nederlandse wetgeving. Deze wet regelt aanpassing van de Wet milieubeheer (Wm) en de Wet op de waterhuishouding (Wwh). De milieudoelstellingen als bedoeld in artikel 4 van de KRW zullen worden geïmplementeerd door vaststelling van milieukwaliteitseisen in Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB) of provinciale verordeningen op grond van artikel 5.2b Wm. Deze regelgeving zal ook moeten gaan bepalen hoe de normen doorwerken in besluiten op de verschillende terreinen van het omgevingsrecht, zoals ruimtelijke plannen op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Tot het moment waarop de implementatie van de KRW gereed is, moet lidstaten voorkomen dat besluiten worden genomen die leiden tot een achteruitgang van de waterkwaliteit. Om hieraan te voldoen heeft het ministerie van Verkeer en Waterstaat een stappenplan opgesteld waarmee overheden kunnen beoordelen of de KRW een belemmering vormt voor de uitvoering van een project, zoals een bestemmingsplan. Uitgangspunt van dit stappenplan is in een vroeg stadium van de planvorming moet worden beoordeeld of het project een risico vormt voor de chemische of ecologische waterkwaliteit.

Uitvoeringsregeling waterhuishouding en Besluit aanwijzing zijwateren van hoofdwateren

De uitvoeringsregeling waterhuishouding is gebaseerd op de Wet op de waterhuishouding. In de bijlage bij deze algemene maatregel van bestuur zijn de oppervlaktewateren aangewezen die vallen onder beheer van het Rijk. Het gaat om onder meer het IJsselmeer, het Markermeer, het IJmeer en het IJ.

In het Besluit aanwijzing zijwateren van hoofdwateren worden hoofdwateren gedefinieerd als de oppervlaktewateren onder beheer van het Rijk. Zijwateren worden gedefinieerd als oppervlaktewateren die in verbinding staan met een hoofdwater. De niet bevaarbare wateren worden volgens dit besluit niet gerekend tot wateren onder beheer van het Rijk.

De wateren in en rond de Buiksloterham staan in open verbinding met het IJ. Op grond van het voornoemde regelingen vallen deze wateren daarom onder beheer van het Rijk (Verkeer en Waterstaat), afgezien van de niet doorvaarbare wateren. Dat betekent dat de Keur niet van toepassing is handelingen ten aanzien van de doorvaarbare wateren in het plangebied. Handelingen op het land, zoals de aanleg van verhard oppervlak, worden wel gereguleerd door de Keur.

Ontgrondingenwet

Op grond van artikel 3, eerste lid, van de Ontgrondingenwet is het in beginsel verboden om zonder vergunning te ontgronden of als eigenaar/gebruiker van een onroerende zaak toe te laten dat ontgroning op die zaak plaatsvindt zonder vergunning.

De bevoegdheid tot het verlenen van een vergunning berust volgens artikel 8, tweede lid, van de wet bij Provinciale Staten van de provincie waarin de betrokken onroerende zaak is gelegen.

Provinciale verordening met betrekking tot ontgroning

De regelgeving van de provincie op het gebied van ontgroning is opgenomen in een provinciale verordening van 11 mei 1998. Op grond van deze verordening is geen vergunning vereist voor het aanleggen of wijzigen van watergangen, waterpartijen etc., indien de hoeveelheid af te voeren oppervlaktedelfstoffen (grond) minder is dan 10.000 kubieke meter.

Keur

De Waterschapswet zegt in artikel 78 dat het waterschap verordeningen mag opstellen voor de "behartiging van aan het waterschap opgedragen taken". Op 9 maart 2006 is de Integrale Keur van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) vastgesteld.

De Keur van het AGV is gericht op het beschermen van de wateraan- en -afvoer, de bescherming tegen wateroverlast en overstroming en op het beschermen van de ecologische toestand van het watersysteem. In de toelichting bij de Keur is aangegeven dat de aanleg van verhard oppervlak in beginsel leidt tot een grotere belasting van het oppervlaktewatersysteem en/of rioleringssysteem, omdat pieken in de regenafvoer minder worden afgevlakt door infiltratie. Bij nieuwbouw in stedelijk gebied, verdichting in bestaand stedelijk gebied of de aanleg van wegen is sprake van verharding van gebieden waar voorheen water in de bodem kon worden geborgen. De toename van de belasting van het oppervlaktewatersysteem moet daarom worden gecompenseerd door de initiatiefnemer. Dat betekent dat het watersysteem na de realisering van de verharding niet zwaarder belast mag worden dan voordien. Op grond van artikel 16, onder a, van de Keur is het verboden om in stedelijk gebied meer dan 1.000 vierkante meter verharding aan te brengen of het verhard oppervlak met 1.000 vierkante meter te laten toenemen. Het Dagelijks Bestuur van het Waterschap kan ontheffing verlenen van deze verbodsbepaling.

Vierde nota waterhuishouding

In de Vierde nota waterhuishouding zijn de belangrijkste nationale beleidsdoelstellingen met betrekking tot het waterbeheer vastgelegd voor de periode 1998-2006. De nota vormt een vervolg op de Derde nota waterhuishouding uit 1989. Koerswijzigingen ten opzichte van die Derde nota waterhuishouding hangen vooral samen met voortschrijdende inzichten rond klimaatverandering, zeespiegelstijging en bodemdaling.

De Vierde nota waterhuishouding gaat uit van integraal waterbeheer en een watersysteembenadering. Hoofddoelstelling van de Nota is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land. Verdere uitgangspunten zijn dat zoveel mogelijk op een natuurlijke wijze moet worden omgegaan met het water en de watersystemen, dat een watersysteem- en stroomgebiedbenadering zowel nationaal als internationaal de nadruk moet krijgen, en dat een goede samenhang tussen waterbeleid, milieubeleid en ruimtelijke ordening moet worden bewerkstelligd.

Anders omgaan met water. Waterbeleid in de 21^{ste} eeuw

Dit kabinetsstandpunt uit december 2000 geeft de overkoepelende visie van het Rijk weer op de aanpak van veiligheid en wateroverlast. In dit beleidsstuk wordt de watertoets geïntroduceerd om te voorkomen dat de bestaande ruimte voor water geleidelijk afneemt, door bijvoorbeeld landinrichting, de aanleg van infrastructuur of woningbouw.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In 2003 sloten het Rijk, de provincies, het Samenwerkingsverband Interprovinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen het Bestuursakkoord water. Het akkoord heeft tot doel om in de periode tot 2015 de gevolgen van zeespiegelstijging, bodemdaling en een veranderend klimaat aan te pakken.

Provinciale waterhuishoudingsplan 1998-2002

In het Tweede Waterhuishoudingsplan "Stilstaan bij stromen" zijn de hoofdlijnen van beleid geformuleerd voor het beheer van het Noord-Hollandse watersysteem. De centrale doelstelling van het plan is om in 2015 een gezonde ecologische kwaliteit van het watersysteem te bereiken. Het waterhuishoudingsplan wordt op dit moment herzien.

Waterplan Amsterdam

Het Waterplan Amsterdam bevat de visie van de gemeente en de waterbeheerder op het gewenste beleid voor de komende jaren. In het waterplan zijn de gewenste inrichting, het beoogde gebruik en het toekomstige beheer van het water in de stad omschreven in de vorm van een streefbeeld voor 2030. Kort samengevat komt dit streefbeeld neer op het volgende. Een ecologisch gezond en veilig functionerend watersysteem met een hoge belevingswaarde dat evenwichtig en duurzaam wordt gebruikt en de identiteit van Amsterdam als waterstad versterkt. Het Waterplan Amsterdam is in januari 2002 bestuurlijk goedgekeurd door de gemeente en door het hoogheemraadschap Gooi en Vecht.

Waterbeheerplan AVG 2006-2009

Het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht zorgt voor schoon water op het juiste peil en voor droge voeten in het beheergebied. Daarnaast zal de focus liggen op de volgende vier aspecten:

- het implementeren van de KRW;
- het op de rol zetten van acties die nodig zijn om de verwachte klimaatverandering en de daarmee gepaard gaande wateroverlast problemen het hoofd te bieden (gericht op het nakomen van de afspraken uit het Nationaal Bestuursakkoord Water in 2015);
- een nieuwe benadering van de afvalwaterketen, waarbij het uitgangspunt is: die maatregelen treffen in de afvalwaterketen, die het meest kosteneffectief zijn voor het realiseren van de watersysteendoelen.

Nota grondwater Amsterdam 2007-2011

Deze beleidsnota vervangt de nota 'Leven met grondwater' en het beleidsdocument 'Grondwaterzorg Amsterdam 2002-2006'. De nota heeft tot doel vermindering van de grondwateroverlast en onderlast. Het streefbeeld voor langere termijn gaat uit van 80% minder bestaande overlast en geen nieuwe problemen.

Bij nieuwbouwplannen wordt de volgende voorkeursvolgorde gehanteerd om de inrichting en het gebruik van het plangebied af te stemmen op de grondwatersituatie:

- a. aanleg van open water;
- b. integraal ophogen van het maaiveld;
- c. grondverbetering;
- d. aanpassing in de bouwwijze of het gebruik.

12.3 Resultaten onderzoek

Het project betreft een interne verbouwing door het samenvoegen van twee bestaande ruimten. Bodemroerende activiteiten vinden hierbij niet plaats. De bestaande waterhuishouding wordt dan ook niet verstoord.

12.4 Conclusie

Het aspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 13 Natuur en Landschap

13.1 Algemeen

Twee wettelijke regelingen zijn van belang:

1. de Natuurbeschermingswet 1998 (NBW 1998) voor de gebiedsbescherming;
2. de Flora- en faunawet (FFW) voor de soortenbescherming.

Daarnaast zijn waardevolle gebieden uit de ecologische hoofdstructuur beschermd op basis van beleid, zoals het Structuurschema Groene Ruimte of het provinciale ecologische beleid. De effecten van de ontwikkeling op beschermde natuurgebieden en beschermde soorten moeten worden onderzocht en getoetst aan de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet.

13.2 Regelgeving

Natuurbeschermingswet

Onder de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) zijn gebieden aangewezen die onderdeel uitmaken van de Europese ecologische hoofdstructuur (Natura 2000 gebieden). Deze gebieden kennen zogenaamde speciale beschermingszones (sbz). Indien een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt in zo'n sbz of in de nabijheid van zo'n sbz moet worden onderzocht of de ontwikkeling de kwaliteit van deze gebieden kan verslechteren of verstoren. Vanwege de externe werking worden ook ingrepen buiten de sbz beoordeeld. Indien het bestemmingsplan de kwaliteit van de beschermde gebieden kan verslechteren of verstoren behoeft het goedkeuring van gedeputeerde staten.

Indien het plan bovendien mogelijk negatieve significante gevolgen heeft voor deze gebieden dient een passende beoordeling gemaakt te worden. Bij aantasting van de natuurlijke kenmerken van een gebied kan dan afhankelijk van het type habitat en de aanwezige soorten alleen nog onder bepaalde voorwaarden goedkeuring aan het plan op grond van de Nb-wet worden verleend. Voor het plan moeten dan geen alternatieven zijn, er is sprake van een dwingende reden van groot openbaar belang en er is voorzien in compenserende maatregelen (de zogenaamde ADC-criteria).

Flora en faunawet

Op grond van de Flora en Faunawet (Ffw) zijn vrijwel alle in het wild en van nature in Nederland voorkomende dieren, beschermd. De Ffw bevat verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dieren en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet en bijbehorend Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (Vrijstellingenbesluit) kent verschillende beschermingsregimes voor diverse soorten.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Ffw aan de uitvoering van het bestemmingsplan in de weg staat. Dit zal zich voordoen, wanneer de uitvoering van het bestemmingsplan tot ingrepen noodzaakt waarvoor geen vrijstelling geldt of geen ontheffing op grond van de Ffw kan worden verleend. In dat geval is het bestemmingsplan vanwege de Ffw niet uitvoerbaar.

Voor algemene soorten, met name genoemd in Vrijstellingsbesluit, geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Ffw. Voor overige soorten is geen ontheffing nodig indien de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) een gedragscode heeft goedgekeurd voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Voor zover deze vrijstellingen niet van toepassing zijn, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing aan te vragen bij de Minister van LNV. Voor de zwaarst beschermde soorten, de soorten genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn, wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

Hoofddorppweg 1-5
Stadsdeel Oud-Zuid, gemeente Amsterdam
Onherroepelijk

1. sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
2. er geen alternatief is;
3. geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

13.3 Resultaten onderzoeken

Het project betreft een interne verbouwing door het samenvoegen van twee bestaande ruimten. Het plan is daarmee van dien aard dat gebiedsbescherming en soortbescherming niet in het geding is.

13.4 Conclusie

Het aspect 'natuur en landschap' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 14 Cultuurhistorie en archeologie

14.1 Algemeen

Cultuurhistorie omvat vele aspecten zoals het archeologisch erfgoed, (archeologische) monumenten, landschappelijke elementen en structuren, stedenbouwkundige structuren en delen van de infrastructuur. Het binnen een plangebied aanwezige cultuurhistorische erfgoed moet worden behouden en vormt de basis voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het gaat niet alleen om de erkende monumenten. De wijze van bescherming via het bestemmingsplan is afhankelijk van de karakteristiek van de cultuurhistorische elementen of gebieden, maar ook van de strategieën: instandhouding, aanpassing en vernieuwing. Het gaat om maatwerk. Van belang zijnde aspecten zijn: (archeologische) rijksmonumenten, (toekomstige) gemeentelijke monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten (kaart 5 van het streekplan), cultuurhistorisch waardevolle of karakteristieke bebouwingsstroken, gebouwen en onderdelen van dorpskernen alsmede bekende en te verwachten archeologische waarden.

In gebieden waar archeologische waarden voorkomen, of een reële verwachting bestaat dat zij aanwezig zijn, zal hiermee rekening moet worden gehouden bij het ontwikkelen van gebied. Het archeologisch erfgoed kan zijn:

1. beschermde terreinen op grond van de Monumentenwet;
2. terreinen van groot archeologisch belang volgens de Archeologische Monumenten Kaart;
3. terreinen met reële archeologische verwachtingswaarden volgens de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden.

14.2 Regelgeving

Monumentenwet

De Monumentenwet 1988 biedt bescherming aan de bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten. Per 1 september 2007 is de wijziging van de Monumentenwet ten behoeve van de archeologische monumentenzorg 1988 (Wet op de archeologische monumentenzorg) in werking getreden. Daarin is bepaald dat de gemeenteraad bij de vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening houdt met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

Dat betekent dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan niet alleen rekening moet worden gehouden met bekende monumenten, maar ook met de omstandigheid dat in bepaalde terreinen nog archeologische resten in de bodem kunnen worden aangetroffen.

In het belang van de archeologische monumentenzorg kan in een bestemmingsplan een aanlegvergunning als bedoeld in artikel 14 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verplicht worden gesteld. Verder kan in het belang van de archeologische monumentenzorg worden bepaald dat de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet een rapport dient over te leggen als bedoeld in artikel 39, tweede lid en kan worden bepaald dat aan een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid, van de Woningwet voorschriften kunnen worden verbonden als bedoeld in artikel 39, derde lid, van de wet.

Ook aan een aanlegvergunning als vrijstelling kunnen voorschriften worden verbonden in het belang van de archeologische monumentenzorg.

In paragraaf 3.3. is aangegeven dat de provincie Noord-Holland de Cultuurnota 2005-2008 heeft vastgesteld en dat gebieden, die naar verwachting archeologisch waardevol zijn, zijn aangewezen als provinciale archeologische attentiegebieden op de Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Holland (CHW).

In aansluiting op het rijks- en provinciaal beleid besteedt de gemeente specifieke aandacht aan vroegtijdige inpassing van archeologie in de ruimtelijke orderingsprocessen.

Archeologiebeleid Amsterdam

Het archeologiebeleid is gebaseerd op het principe dat bij bodemverstorende (bouw)activiteiten altijd een nadere waardestelling nodig is van de aanwezige archeologische verwachting in de vorm van een bureauonderzoek. Dit bureauonderzoek behelst een specificatie van eventuele archeologische waarden binnen een specifiek plangebied en een advies met betrekking tot het daarbij behorende beleid.

De parameters voor het beleid berusten op een combinatie van de specifieke cultuurhistorische / archeologische waarden, de oppervlakte van het te ontwikkelen terrein en de diepte van de bodemingreep. Er is sprake van negen beleidsvarianten:

1. gebieden met bekende archeologische waarden. Hier is bij elke bodemingreep ongeacht de omvang of diepte archeologisch onderzoek noodzakelijk.
2. bebouwde gebieden met een hoge archeologische verwachting binnen de historische stad (tot en met de Vierde Uitleg: binnen de Singelgracht). Hier is bij bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld en met een oppervlakte groter dan 50 m² archeologisch veldonderzoek nodig.
3. onbebouwde gebieden met een hoge archeologische verwachting langs nog aanwezige historisch infrastructurele assen buiten het historisch centrum. Gezien het feit dat de archeologische sporen mogelijk aan het oppervlak liggen, geldt voor deze terreinen geen dieptecriterium. Wel geldt een oppervlakte criterium, te weten: bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 100 m² is archeologisch veldonderzoek nodig.
4. bebouwde gebieden met een hoge archeologische verwachting langs nog aanwezige historisch infrastructurele assen buiten het historische centrum van Amsterdam. Hier is bij bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder het maaiveld en met een oppervlakte groter dan 100 m² archeologisch veldonderzoek noodzakelijk.
5. bebouwde gebieden met een hoge archeologische verwachting langs voormalige historisch infrastructurele assen buiten het historische centrum van Amsterdam. Hier is bij bodemingrepen dieper dan 2,00 m onder het maaiveld en met een oppervlakte groter dan 100 m² archeologisch veldonderzoek nodig.
6. onbebouwde gebieden met een lage archeologische verwachting in de landelijke periferie van Amsterdam. Gezien het feit dat de archeologische sporen mogelijk aan het oppervlak liggen, geldt voor deze terreinen geen dieptecriterium. Wel geldt een oppervlakte criterium, te weten: bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 500 m² is archeologisch veldonderzoek nodig.
7. bebouwde gebieden met een lage archeologische verwachting in de voormalige landelijke periferie van Amsterdam. De terreinen zijn aan het einde van de 19de eeuw bebouwd. Hier is bij bodemingrepen dieper dan 1,00 m onder het maaiveld en met een oppervlakte groter dan 500 m² een archeologisch veldonderzoek noodzakelijk.
8. bebouwde gebieden met een lage archeologische verwachting in de voormalige landelijke periferie van Amsterdam. De terreinen zijn in de 20ste eeuw bebouwd. Hier is archeologisch veldonderzoek nodig bij bodemingrepen dieper dan 2,00 m onder het maaiveld en met een oppervlakte groter dan 500 m².
9. gebieden zonder archeologische overblijfselen omdat hier al archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. Er geldt daarom een lage archeologische verwachting en derhalve een vrijstelling voor archeologisch onderzoek. Deze categorie plangebieden zijn wel indirect van belang voor archeologische planning omdat ze aanwijzingen geven voor de eventuele aanwezigheid van archeologische resten in omliggende gebieden.

In het kader van het bestemmingsplan zal onderzoek moeten plaatsvinden of archeologische en cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het archeologisch en cultuurhistorisch erfgoed zal ook via de bestemmingsregeling beschermd moeten worden. Door middel van bureau- en/of inventariserend veldonderzoek dient aan te worden gegeven of er archeologische waarden in het geding zijn. Daarbij dienen inhoudelijke maatregelen voor de uitvoering van het onderzoek te worden geformuleerd. De bescherming van (verwachte) archeologische waarden kan (onder andere) worden geregeld middels een aanlegvergunningstelsel.

Archeologisch veldonderzoek kan bestaan uit een IVO (inventariserend veldonderzoek) en/of een AO (Archeologische Opgraving). Het IVO is een kortlopende ingreep om de resultaten van het bureauonderzoek te toetsen. Het geeft inzicht in de aanwezigheid en toestand van de archeologische overblijfselen in de bodem. Aan het IVO kan een AO worden gekoppeld. Een AO is bedoeld om de archeologische resten nauwkeurig te documenteren en te bergen. De duur van onderzoek is afhankelijk van de omvang en de ligging van de bouwlocatie. Voor alle veldonderzoeken is een Programma van Eisen (PvE) vereist. Hierin zijn de kwalitatieve randvoorwaarden voor het werk vastgelegd. Dit vormt de basis voor verdere planning en kostenraming. In het PvE wordt tevens beschreven of archeologische overblijfselen in de bodem bewaard kunnen blijven of dat opgraven van deze resten noodzakelijk is (selectiebesluit). Het PvE is onderdeel van de bouwprocedure. Het opstellen ervan behoort tot de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer van het bouwplan.

14.3 Resultaten onderzoeken

Het project betreft een interne verbouwing door het samenvoegen van twee bestaande ruimten. Bodemroerende activiteiten vinden hierbij niet plaats.

14.4 Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie en archeologie' vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 15 Luchthavenindeliningsbesluit

Vanaf 2003 is de Wet luchtvaart van kracht. Deze Wet luchtvaart heeft betrekking op milieu- en veiligheidsregels voor Schiphol. Op grond van de Wet luchtvaart is het Luchthavenindelingbesluit Schiphol opgesteld, waarin concrete regels voor de omgeving van Schiphol zijn opgenomen. Een groot deel van Amsterdam is volgens het Luchthavenindelingbesluit Schiphol aangewezen als beperkingengebied. De beperkingen hebben betrekking op:

- Vogelaantrekkende functies;
- geluidsgevoelige functies (zoals woningen);
- maximale bouwhoogten.

Vogelaantrekkende functies

In artikel 2.2.3 van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol is geregeld dat nieuwe vogelaantrekkende functies (zoals opslag van afvalstoffen en natuurreservaten) binnen een zonegebied rond Schiphol niet zijn toegestaan. Het plangebied ligt binnen deze zone. Het bestemmingsplan maakt evenwel geen nieuwe vogelaantrekkende functies mogelijk.

Geluidsgevoelige functies

In bepaalde gebieden rond Schiphol zijn op grond van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol in beginsel geen woningen, woonwagens, gebouwen met een onderwijsfunctie en gebouwen met een gezondheidszorgfunctie toegestaan. Het plangebied valt buiten de in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol aangewezen zone waarbinnen geen geluidsgevoelige functies (zoals woningen) zijn toegestaan. Bovendien is een apotheek geen geluidsgevoelige functie.

Maximale bouwhoogten

Voor het plangebied gelden op grond van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol beperkingen ten aanzien van de bouwhoogte. Op de informatieve kaart betreffende "Beperkingen voortkomend uit het Luchthavenindeliningsbesluit Schiphol" van het streekplan zijn de maximale hoogtes weergegeven. Voorliggend bestemmingsplan betreft een interne verbouwing van een bestaande bebouwing. De bouwhoogte verandert met dit plan niet.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat dit bestemmingsplan in overeenstemming is met de bepalingen uit het Luchthavenindelingbesluit Schiphol.

Hoofdstuk 16 Juridische planbeschrijving

16.1 Algemeen

Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit een (digitale) plankaart (verbeelding), planregels en een toelichting. De (digitale) plankaart en de planregels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de (digitale) plankaart zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwplanregels en planregels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Wat is een bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is een document waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft uit te oefenen. Dit houdt in dat:

1. de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aan-gewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en.
2. de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang)..

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (bouwvergunning) en regels voor het verrichten van 'werken' (aanlegvergunning).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

1. het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
2. het bebouwen van de gronden;
 3. het verrichten van werken (aanleggen).

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemeen Plaatselijk Verordening, de Wet Milieubeheer, Welstandnota en de bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijke beleid.

Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden

Op de (digitale) plankaart (verbeelding) wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de (digitale) plankaart aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijhorende planregels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

1. Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de

dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

2. Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc.. Via een aanduiding wordt in de planregels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen bestemmingsregel in hoofdstuk 3 (zie hierna) hebben.

Hoofdstukopbouw van de planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de planregels (artikel 2);
2. Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Iedere artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen ontheffingsbevoegdheden met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel een aanlegvergunningstelsel en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moeten worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld te verkrijgen van hetgeen is geregeld.
3. Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een antidubbelregel, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingregels, algemene ontheffings- en wijzigingsregels en eventueel algemene procedureregels (deze laatste bepaling hangt samen met de ontheffings- en wijzigingsregels in het bestemmingsplan).
4. Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk overgangsregels en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

16.2 Toelichting op artikel(en)

De planregels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hierboven is beschreven. Het bestemmingsplan kent één bestemming, namelijk Gemengd-2. De bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn zoveel mogelijk afgestemd op de regels van het bestemmingsplan Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt, met dien verstande dat voor het mogelijk maken van de nieuwe apotheek maatwerk nodig is voor wat betreft de omvang van de nieuwe vestiging. Een apotheek wordt in dit bestemmingsplan aangemerkt als de functie 'maatschappelijke dienstverlening'. Voorliggend bestemmingsplan ziet toe op een vestiging van een maatschappelijke dienstverlening met een maximaal bruto vloeroppervlak van 500 m². Omdat het plan een specifiek project betreft, namelijk de uitbreiding van een bestaande apotheek, wordt in dit bestemmingsplan, in tegenstelling tot het bestemmingsplan Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt, geen horecaregeling opgenomen, anders dan de standaard regeling voor ondersteunende horeca. Verder geldt dat in dit bestemmingsplan omwille van de uniformiteit, de algemene

Hoofddorpweg 1-5
Stadsdeel Oud-Zuid, gemeente Amsterdam
Onherroepelijk

gebruiksregels en bouwregels en ontheffingsbevoegdheden zijn overgenomen uit
het bestemmingsplan Hoofddorpplein- en Schinkelbuurt.

Hoofdstuk 17 Economische uitvoerbaarheid

Het project wordt op particulier initiatief gerealiseerd. De kosten in verband met de realisatie zijn dan ook voor rekening van de initiatiefnemer.

Hoofdstuk 18 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

18.1 Overleg met betrokken overheden (art. 3.1.1. Bro)

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening wordt het voorontwerp bestemmingsplan verzonden aan de overlegpartners van het stadsdeel.

18.2 Behandeling van zienswijzen

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan en de reactie van het stadsdeel hierop opgenomen.

Hoofddorpweg 1-5
Stadsdeel Oud-Zuid, gemeente Amsterdam
Onherroepelijk



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Oud-Zuid

Raadsextract

Onderwerp

Bestemmingsplan Hoofddorppweg 1-5

Extract

uit de notulen van de Stadsdeelraad van Stadsdeel Oud-Zuid

De Stadsdeelraad van Stadsdeel Oud-Zuid,

Gezien de voordracht van het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Oud-Zuid,
(Stadsdeelblad afdeling 1, nr. 89)

Overwegende dat,

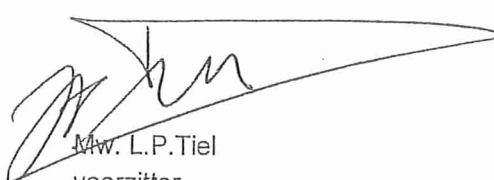
- er een verzoek is ingediend bij het stadsdeel om een bestemmingsplan op te stellen voor het pand aan de Hoofddorppweg 1-5 om een samenvoeging van twee panden (nummer 1 en nummer 5) mogelijk te maken ten behoeve van de uitbreiding van een bestaande apotheek (Schinkel Apotheek);
- het Dagelijks Bestuur op 22 mei 2009 heeft besloten een bestemmingsplan voor te bereiden om deze ontwikkeling mogelijk te maken;
- op grond van artikel 3.1.1 Bro vooroverleg heeft plaatsgevonden;
- de overlegreacties niet hebben geleid tot een beleidsmatige wijziging van het bestemmingsplan;
- het ontwerp bestemmingsplan van 26 augustus tot en met 6 oktober 2009 ter inzage heeft gelegen en er geen zienswijzen zijn ingediend;

Besluit:

- I. Het bestemmingsplan Hoofddorppweg 1-5 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de stadsdeelraad van Stadsdeel Oud-Zuid van


Mw. J.M. Léons
raadsgriffier


Mw. L.P. Tiel
voorzitter