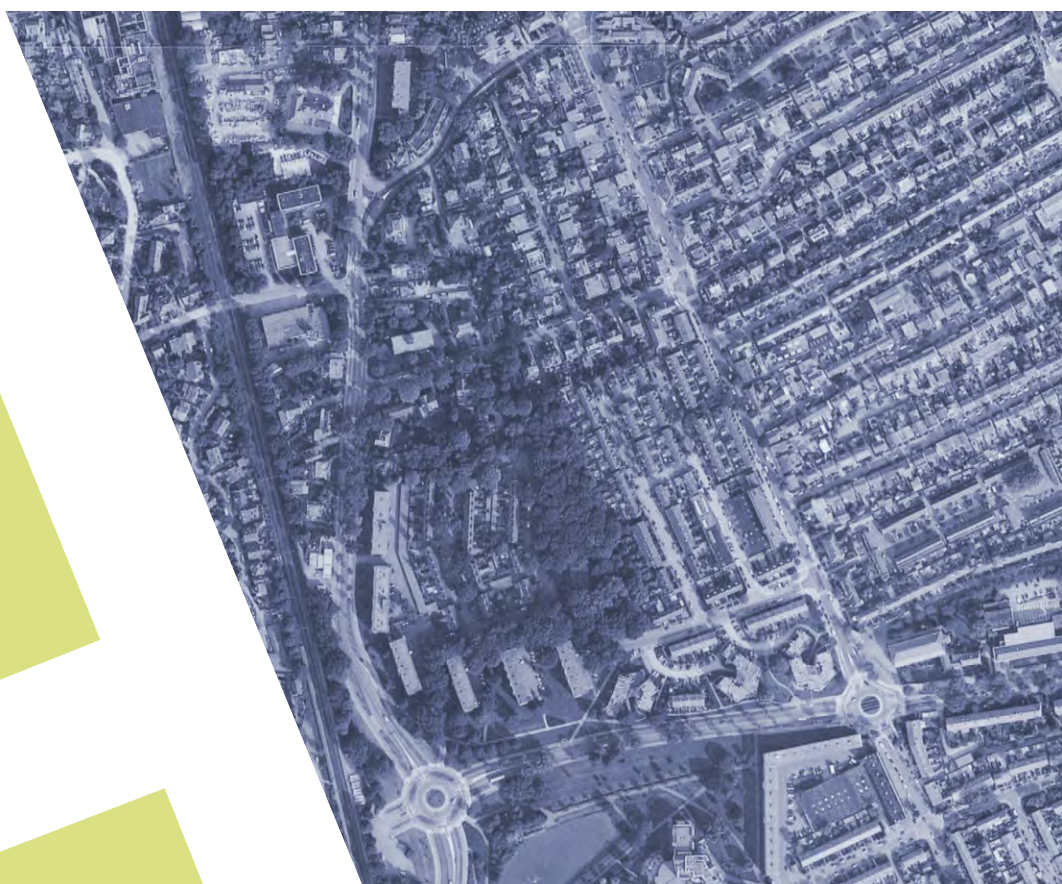


Bussum

De Engh - Singel/De Larix



bestemmingsplan

Bussum

De Engh - Singel/De Larix

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0381.BP2009B001004-oh01

projectnummer:

80518.14491.00

opdrachtleider:

mw. I. de Feijter

planstatus

datum:

18-03-2010

27-05-2010

23-09-2010

status:

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld



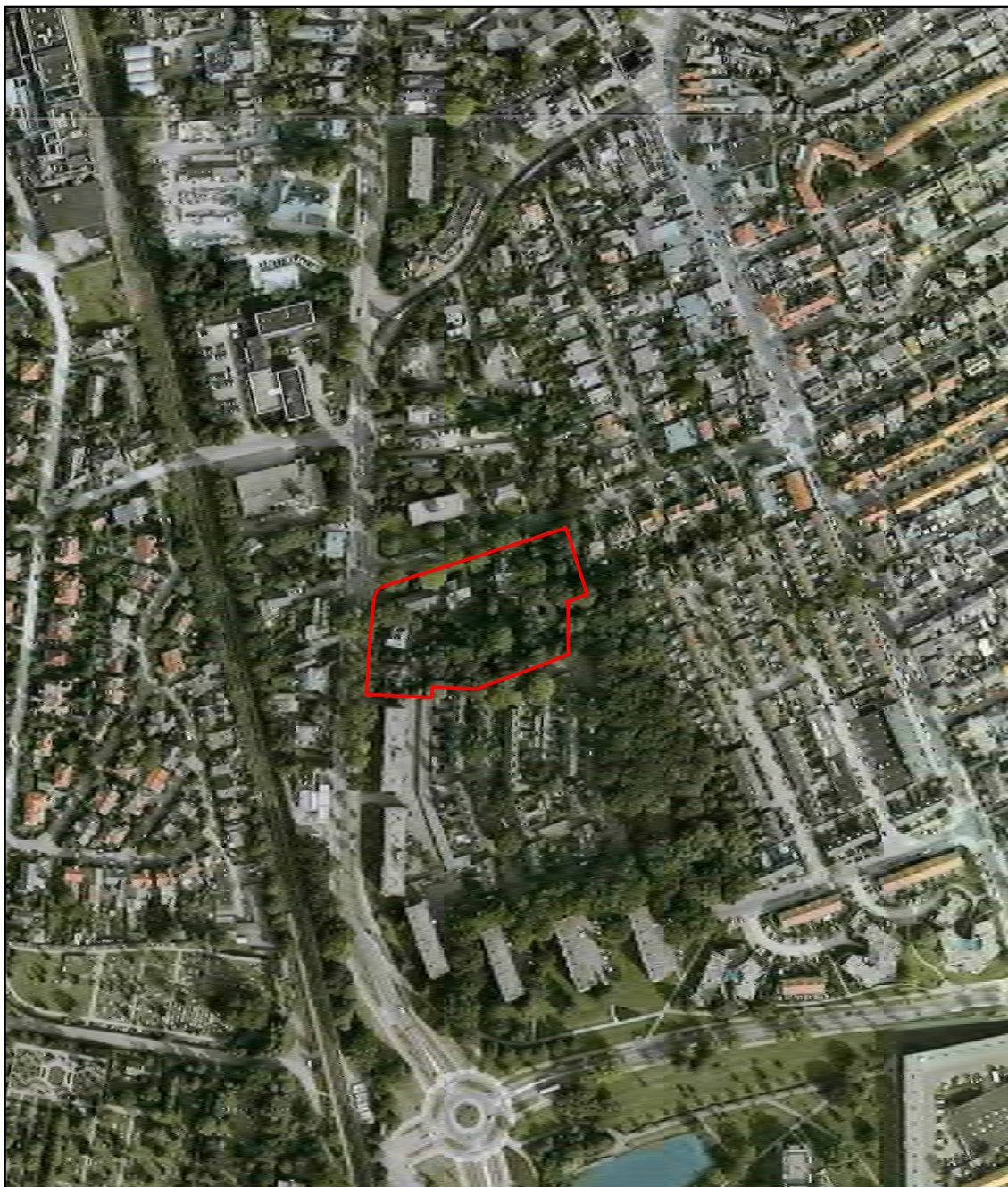
toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3. Geldende planologische regeling	3
1.4. Leeswijzer	4
2. Beleidskader	5
2.1. Inleiding	5
2.2. Rijksbeleid	5
2.3. Provinciaal en regionaal beleid	6
2.4. Gemeentelijk beleid	8
2.5. Conclusie	11
3. Beschrijving locatie en project	13
3.1. Huidige situatie	13
3.2. Beschrijving plannen	13
4. Sectorale aspecten	15
4.1. Verkeer en parkeren	15
4.2. Wegverkeerslawaaï	18
4.3. Spoorweglawaaï	20
4.4. Luchtkwaliteit	21
4.5. Bodemkwaliteit	23
4.6. Kabels en leidingen	24
4.7. Externe veiligheid	24
4.8. Bedrijven en milieuhinder	27
4.9. Water	28
4.10. Ecologie	30
4.11. Archeologie	31
5. Juridische planbeschrijving	35
5.1. Inleiding	35
5.2. Bestemmingen	35
6. Uitvoerbaarheid	37
6.1. Economische uitvoerbaarheid	37
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
6.3. Inspraak	37

Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï.
2. Akoestisch onderzoek spoorweglawaaï.
3. Ecologisch onderzoek.
4. Inspraakreacties.
5. Verslag inspraakavond.
6. Overlegreacties.



0SCJ-fig

Figuur 1.1: Ligging plangebied

legenda

 ligging bestemmingsplan



1.1. Aanleiding

In de gemeente Bussum is tussen de straten Singel en De Dennen, nabij het centrum van Bussum, een gebied gelegen waar woningbouw mogelijk is. In dit gebied is in het vigerende bestemmingsplan De Engh de mogelijkheid opgenomen om aan de Singel één woning te realiseren. Daarnaast is er, grenzend aan De Dennen/De Larix, een gebied met een uit te werken bestemming voor woningbouw opgenomen. Er is een verzoek bij de gemeente Bussum binnengekomen om binnen dit gebied woningbouw te kunnen ontwikkelen. Voor de locatie aan de Singel wordt echter een andere ruimtelijke indeling gegeven aan het perceel dan binnen het vigerende bestemmingsplan mogelijk is gemaakt. Een uitgebreide beschrijving hiervan volgt in hoofdstuk 3. Op de locatie aan De Dennen rust een uit te werken bestemming. Om woningbouw hier mogelijk te maken zou een uitwerkingsplan opgesteld moeten worden.

Omdat voor de locatie aan de Singel een bestemmingsplanprocedure gevolgd dient te worden, wordt er afgezien van het gebruikmaken van de (lichtere) uitwerkingsprocedure en worden deze twee locaties integraal in één procedure opgenomen.

Door middel van dit bestemmingsplan wordt een juridisch-planologisch kader neergezet om de woningbouwontwikkeling op deze twee aangrenzende locaties mogelijk te maken. De bestaande woningen aan de Singel en de Brinklaan ten westen van de locatie aan de Singel worden eveneens binnen dit bestemmingsplan opgenomen, vanwege een technische wijziging van de plankaart. De juridisch-planologische mogelijkheden voor dit bestemmingsplan worden niet gewijzigd. Deze technische aanpassing wordt nader toegelicht in paragraaf 2.4.

1.2. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt binnen de gemeente Bussum, ten zuiden van het centrum. Aan de noordzijde van het plangebied bevindt zich de weg de Singel en aan de zuidzijde De Dennen. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied aangegeven.

1.3. Geldende planologische regeling

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan De Engh. Dit bestemmingsplan is op 20 april 2006 vastgesteld door de gemeenteraad. Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingen Woondoeleinden, Tuinen en een Uit te werken gebied voor wonen. In paragraaf 2.4 wordt nader ingegaan op de vigerende bestemmingsregeling en de wijze waarop de regeling voor de bestaande situatie is vertaald in dit bestemmingsplan.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 komt het beleidskader aan bod. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het relevante ruimtelijke beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente, waaronder ook het vigerende bestemmingsplan en de hierin opgenomen uitwerkingsregels. Daarna wordt in hoofdstuk 3 een beschrijving gegeven van de bestaande situatie, evenals een beschrijving van de toekomstige situatie. Hierbij wordt eveneens aangegeven hoe de ontwikkeling zich verhoudt met de uitwerkingsregels die in hoofdstuk 2 zijn beschreven. In hoofdstuk 4 worden vervolgens de sectorale aspecten behandeld. Hierbij wordt gekeken naar de aspecten verkeer, (spoor)wegverkeerslawaaï, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, kabels en leidingen, externe veiligheid, bedrijven en milieuhinder, water, ecologie en archeologie. Vervolgens is in hoofdstuk 5 de juridische planbeschrijving weergegeven. Tot slot behandelt hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2.1. Inleiding

In deze paragraaf wordt kort het relevante beleid van het Rijk, de provincie en de regio en de gemeente behandeld. In de volgende paragraaf wordt de conclusie weergegeven van de toetsing aan het relevante beleid.

Voor de toetsing aan het relevante beleid is het van belang dat op 1 juli 2008 de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. Deze gaat uit van een scheiding tussen beleid en normstelling (juridische verankering). Het beleid wordt opgenomen in structuurvisies. Normstelling vindt plaats in het bestemmingsplan en/of in algemene regels die overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen.

Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De Nota Ruimte bevat geen concrete beleidsbeslissingen. De inhoud van het bestemmingsplan moet echter nog steeds in overeenstemming zijn met de Nota Ruimte en het provinciale ruimtelijke beleid. In dit hoofdstuk wordt hierop nader ingegaan. De provincie Noord-Holland is overigens bezig met het opstellen van een structuurvisie. In een vervolgfase wordt de structuurvisie, indien vastgesteld, binnen dit bestemmingsplan verwerkt.

Het Rijk werkt momenteel aan een vertaling van het beleid in algemene regels: de AMvB Ruimte. Deze AMvB heeft ter inzage gelegen, maar is nog niet vastgesteld. Hierin staan geen punten die voor dit bestemmingsplan van belang zijn, anders dan de punten die in de Nota Ruimte naar voren komen (zie paragraaf 2.2). De provincie Noord-Holland heeft de provinciale ruimtelijke verordening vastgesteld. Die regels moeten worden doorvertaald in projectbesluiten en bestemmingsplannen. Verder dient het bestemmingsplan ook getoetst te worden aan datgene wat in de Nota Ruimte en het streekplan is opgenomen, aangezien hiervoor nog geen structuurvisies zijn opgesteld.

2.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte

In de Nota Ruimte worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland; bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland; borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden; en borging van de veiligheid. Meer specifiek voor steden en netwerken staan de volgende beleidsdoelen centraal: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaaleconomische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tus-

sen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid. Hiermee komt de nadruk meer dan voorheen te liggen op economische ontwikkeling.

De Nota Ruimte gaat meer dan voorheen uit van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Een gebiedsgerichte, integrale ontwikkeling, waarin alle betrokkenen participeren, wordt ondersteund. Hiermee wordt meer verantwoordelijkheid gelegd bij de provincie en gemeenten om te sturen in de ruimtelijke ordening.

2.3. Provinciaal en regionaal beleid

Provinciale ruimtelijke verordening 2009

De provinciale ruimtelijke verordening 2009 is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- de provinciale categorie 1-onderwerpen (onderwerpen die uit de nu geldende streekplannen in aanmerking komen voor proactieve juridische sturing);
- uitsluitend nu geldend streekplanbeleid, geen nieuw beleid.

In de provinciale ruimtelijke verordening is aangegeven dat het wenselijk is voor de provincie om (onder andere):

- sturing te hebben op het woonbeleid;
- stedelijke ontwikkelingen te reguleren;
- over goede infrastructuur te beschikken.

Aangezien de ontwikkelingen binnen de rode contour zijn voorzien hoeft volgens de provinciale ruimtelijke verordening geen beeldkwaliteitplan te worden opgesteld.

Structuurvisie Noord-Holland 2040

De provincie Noord-Holland heeft in het kader van de Wro een structuurvisie voor de gehele provincie vastgesteld. In de structuurvisie Noord-Holland 2040 vormen drie hoofdbelangen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie.

1. Ruimtelijke kwaliteit: hiervoor wordt vooral gefocust op behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad.
2. Duurzaam ruimtegebruik: waarbij milieukwaliteiten, behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting en voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw, visserij en andere economische activiteiten een belangrijke rol spelen.
3. Klimaatbestendigheid: voor voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, schoon drink-, grond- en oppervlaktewater en ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

Door globalisering, klimaatveranderingen en demografische veranderingen kiest de provincie ervoor om mee te veranderen waar nodig, maar vooral ook om bestaande kwaliteiten verder te ontwikkelen. Door te kiezen voor hoogstedelijke milieus en beperkte uitleg van bedrijventerreinen, houdt de provincie het landelijke gebied open en dichtbij. Door voorzichtig om te gaan met uitleg buiten bestaande kernen speelt ze in op de bevolkingskrimp op langere termijn. Door in te zetten op het op eigen grondgebied realiseren van duurzame energie draagt ze actief bij aan de CO₂-reductie. Door versterking van de waterkeringen en het aanleggen van calamiteitenbergingen houden ze de voeten droog. En door het landelijk gebied te ontwikkelen vanuit de kenmerken van Noord-Hollandse landschappen en de bodemfysieke kwaliteiten, blijft de provincie bijzonder aantrekkelijk om in te wonen, in te werken en om te bezoeken.

De provincie Noord-Holland draagt bij aan het realiseren van voldoende en passende huisvesting (woningtype) op de best mogelijke plek (woonmilieu) voor huidige en toekomstige bewoners van Noord-Holland. De provincie Noord-Holland stelt hiervoor een provinciale woonvisie op welke het kader biedt voor de door de regio's op te stellen regionale actieprogramma's. In de regionale actieprogramma's wordt het woningbouwprogramma zowel kwalitatief als kwantitatief uitgewerkt. Uitgangspunt is om deze woningvraag zoveel mogelijk te realiseren binnen het Bestaand Bebouwd Gebied. De beoogde woningbouw is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Bussum. Het uitgangspunt bevestigt in positieve zin de ontwikkeling en de daarmee gepaard gaande vernieuwing van dit bestemmingsplan. Verder is de structuurvisie op een te hoog abstractieniveau geschreven om hiermee rekening te kunnen houden.

Regionale woonvisie (2008)

In september 2005 heeft de Regionale Volkshuisvestingscommissie (RVC) de notitie 'differentiatie woningbouw' vastgesteld. Hierop is het besluit genomen om als vervolg op deze notitie in een andere verdieping de aandachts- en actiepunten voor de regio Gooi- en Vechtstreek te benoemen. Deze aandachts- en actiepunten zijn opgenomen in de Regionale woonvisie.

In de Regionale woonvisie is de situatie van de woningmarkt weergegeven. Tevens is een wensbeeld opgenomen voor het jaar 2020. Uit het wensbeeld vloeien vier kernambities voort:

- een economisch en sociaal vitale regio, ook op de lange termijn;
- meer beweging en meer keuze op de woningmarkt in het algemeen en meer kansen voor mensen die het lastig hebben op de woningmarkt, in concreto jongeren, jonge gezinnen en ouderen die zorg nodig hebben;
- diversiteit aan woonmilieus in de regio behouden en versterken met behoud van het groene karakter;
- de Gooi en Vechtstreek onderscheidt zich als regio waar ruimte is voor het zoeken naar en uitvoeren van vernieuwende oplossingen op het gebied van wonen.

Tevens zijn er drie strategieën opgesteld om het wensbeeld en de ambities te kunnen realiseren:

1. focus op mensen met minder kansen op de woningmarkt, met name jongeren, jonge gezinnen van 30-45 jaar en mensen die wonen met zorg combineren;
2. creëren van een gedifferentieerder woonaanbod door het stimuleren van dynamiek op de woningmarkt, zowel door innovatief bouwen en herstructureren, als door het optimaliseren van de mogelijkheden die de bestaande voorraad biedt;
3. inzet van vernieuwende en creatieve instrumenten en ideeën.

Er zijn regionale afspraken gemaakt op het gebied van woningvoorraad, wonen, zorg en welzijn, regionaal woningbouwprogramma, innovatie en monitoren. Aan de westkant van de regio (Weesp, Muiden, Bussum, Naarden en Wijdemeren) liggen mogelijkheden om zogenaamde werklandschappen te ontwikkelen, bijvoorbeeld door (her)ontwikkeling van een aantal oude bedrijventerreinen tot gemengde gebieden met wonen en werken, dit kan ook een stimulans voor de regionale economische ontwikkeling betekenen.

Kwaliteitshandvest Gemeenten, corporaties en regio Gooi en Vechtstreek (2003)

Het Kwaliteitshandvest is een regionale uitwerking van het Kwaliteitshandvest Wonen Noord-Holland van de provincie Noord-Holland. Behoud van het kwalitatief hoogwaardige woon- en leefmilieu staat centraal. Kwantiteit is hieraan ondergeschikt. Er dienen woningen en woon-

milieus te komen die op de wensen en kenmerken (leeftijd, huishoudensamenstelling, inkomen) van de bevolking zijn afgestemd.

Er wordt in het kwaliteitshandvest een aantal volkshuisvestingsopgaven aangegeven:

- verdichting/intensivering (met name rond voorzieningenconcentraties, zoals scholen, winkelcentra en zorgzones);
- inspelen op veranderende woonwensen van ouderen (extramuralisering¹⁾);
- het vergroten van de betrokkenheid van de bewoners bij de woning en woonomgeving (particulier opdrachtgeverschap, strategische verkoop van huurwoningen);
- aandacht voor betaalbaarheid/doelgroep.

2.4. Gemeentelijk beleid

Bussum 2025, visie en ambities (2006)

De gemeente heeft haar visie 'Bussum 2015' geactualiseerd. De algemene leidraad voor het gemeentelijke beleid is de continue aandacht en zorg voor een leefbare gemeente, in de breedste zin van het woord. Het gaat dan om wonen, welzijn, zorg, ouderen, jongeren, integratie, vrijetijdsvoorzieningen, kunst en cultuur, onderwijs, werk en inkomen en de kwaliteit van de woonomgeving. Daarnaast is de kwaliteit van de gemeentelijke organisatie een centraal en continuerend thema.

Belangrijke ambities en doelstellingen op het gebied van leefbaarheid met een ruimtelijke component zijn:

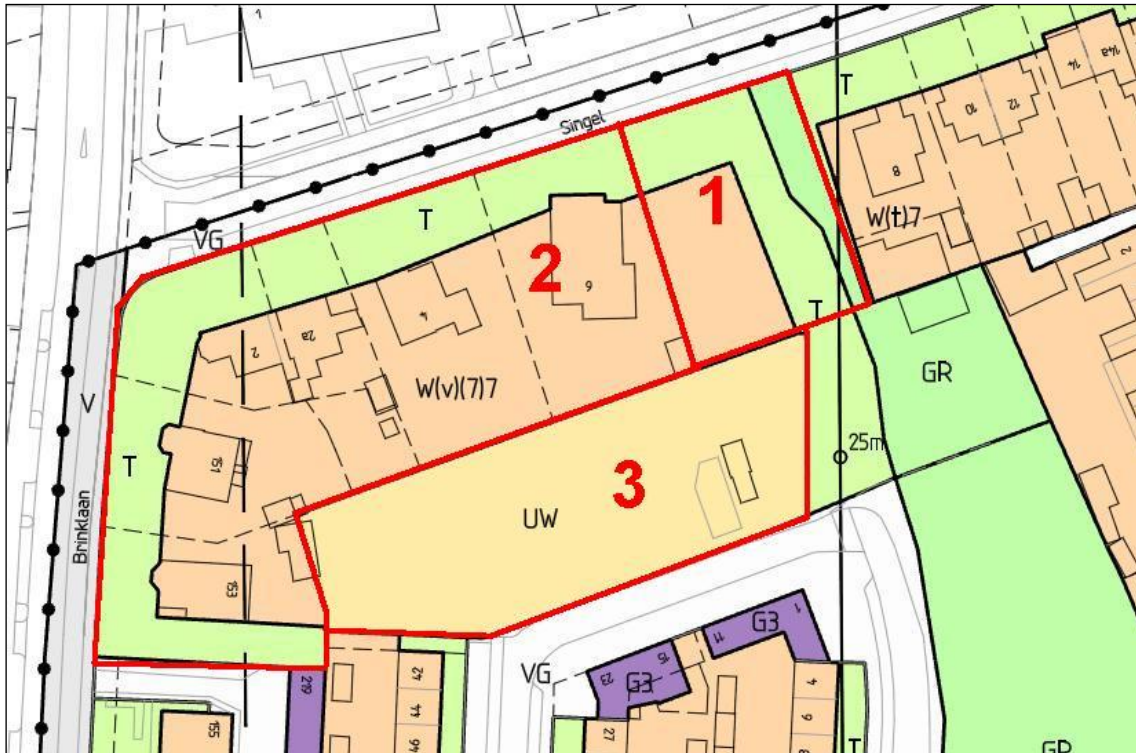
- de bestaande woningvoorraad zal moeten worden aangepast aan de wooneisen van deze tijd; aanpassingen van de woningen door middel van renovatie, uitbreiding, maar ook nieuwbouw zijn daarbij mogelijk; bij herontwikkeling moet sprake zijn van een stedenbouwkundige meerwaarde, de herontwikkeling moet passen binnen de volkshuisvestelijke doelstellingen van de gemeente en uit het overleg tussen de eigenaar en de huurders moet blijken dat er instemming bestaat over de ontwikkelde plannen;
- met betrekking tot het gebruik van de zeer schaarse ruimte moet voorkomen worden dat nieuwe bouwprojecten (woningen, voorzieningen, bedrijven/kantoren) extra (negatieve) belasting veroorzaken ten opzichte van de directe omgeving; afhankelijk van de schaal, zal elk nieuw bouwproject zelf moeten voorzien in bijvoorbeeld parkeerruimte, voorzieningen, speelmogelijkheden en groen;
- bij nieuwbouwprojecten wordt ernaar gestreefd voor een derde goedkope woningen te bouwen, voor een derde middeldure woningen en voor een derde dure woningen;
- bij de nieuwbouw van woningen wordt voor circa 50% ingezet op de bouw van zogenaamde nulredewoningen en zorgwoningen waarbij zorg op afroep mogelijk is;
- in het kader van de levensloopbestendigheid van woningen is het basispakket van Woonkeur minimaal uitgangspunt bij nieuwbouw;
- bij de (her)inrichting van openbare ruimten vormt levensloopbestendigheid (toegankelijkheid en veiligheid) uitgangspunt;
- om de huidige omgevingskwaliteit ook in de toekomst te kunnen waarborgen, dient er zorgvuldig te worden omgegaan met monumenten en zullen wijken hun eigen identiteit moeten behouden;
- de leefbaarheid en de vitaliteit van wijken en buurten handhaven en waar nodig verbeteren, zodat sprake is van een goede, schone, veilige en functionele leefomgeving;

1) Extramuralisering is het bieden van zorg buiten de muren van een zorginstelling. Het proces van extramuralisering is de afbouw van capaciteit in zorginstellingen door het beperken van de instroom en het bevorderen van de uitstroom van hulpbehoevende mensen.

- met betrekking tot parkeren wordt bij conflicten tussen bereikbaarheid en leefbaarheid in de woongebieden het accent gelegd op leefbaarheid en in het centrum op bereikbaarheid.

Geldende planologische regeling

De beoogde ontwikkeling is gelegen binnen het bestemmingsplan De Engh van de gemeente Bussum. In figuur 2.1 is een fragment opgenomen van de vigerende plankaart. Binnen de gebieden 1 en 3 is de woningbouw beoogd waarvoor dit bestemmingsplan is opgesteld. Daarnaast wordt er een technische planwijziging doorgevoerd binnen gebied 2.



Figuur 2.1 Uitsnede vigerende plankaart

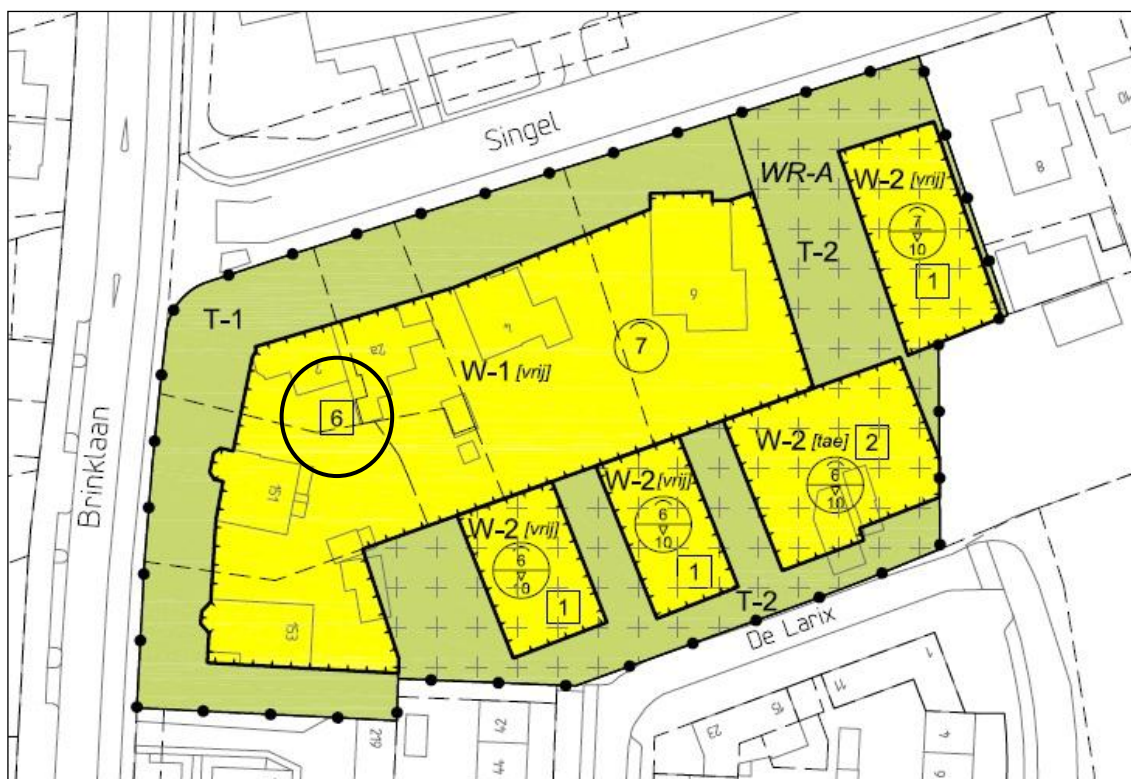
Locatie Singel (gebied 1)

Ter plaatse van locatie 1 aan de Singel gelden de bestemmingen 'Woondoeleinden' en 'Tuinen'. Binnen de bestemming 'Woondoeleinden' bestaat de mogelijkheid om in het hele bouwvlak W(v)(7)7 nog één woning te realiseren, direct grenzend aan de Singel 6. De beoogde ontwikkeling gaat echter uit van een situering van de woning waarbij aansluiting wordt gezocht bij de woning Singel 8. Dit betekent dat de woning binnen de vigerende bestemming 'Tuinen' is geprojecteerd. Omdat het omdraaien van de bestemmingen 'Tuinen' en 'Woondoeleinden' ter plaatse niet bezwaarlijk is, wordt binnen dit bestemmingsplan een aangepast juridisch-planologisch kader neergezet.

Locatie Singel, overig (gebied 2)

Door de wijziging van gebied 1, zoals hiervoor beschreven, dient tevens het bestemmingsvlak aan de Singel (gebied 2) te worden aangepast. In het vigerende bestemmingsplan wordt in het bestemmingsvlak de mogelijkheid geboden om 7 woningen te realiseren. Door de beoogde aanpassing moet het aantal woningen binnen dit bestemmingsvlak worden gereduceerd tot 6 woningen. In figuur 2.2 is een fragment opgenomen van de verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan. Hierin is in de zwarte cirkel de wijziging opgenomen. Hoewel de verbeelding er anders uitziet, zal voor deze locatie geen wijziging optreden in de

vigerende bouwregeling. Het andere uiterlijk van de verbeelding heeft te maken met de wettelijk verplichte toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2008).



Figuur 2.2 Toekomstige verbeelding, behorende bij dit bestemmingsplan

Locatie De Larix (gebied 3)

In het vigerende bestemmingsplan heeft deze locatie de bestemming 'Uit te werken gebied voor Wonen'. Omdat voor locatie 1 aan de Singel een bestemmingsplanwijziging nodig is, is besloten om geen gebruik te maken van de uitwerkingsplicht en het geheel met dit bestemmingsplan in één juridisch kader vorm te geven, zodat voor het hele gebied maar één procedure hoeft te worden gevolgd.

Bij de ontwikkeling van deze locatie worden de uitwerkingsregels wel gerespecteerd. In het vigerende bestemmingsplan zijn de volgende uitwerkingsregels opgenomen:

- a. de woningen mogen uitsluitend vrijstaand of twee-aaneen worden gebouwd;
- b. het aantal te bouwen woningen mag ten hoogste 5 bedragen;
- c. de voorgevelrooilijn dient ten minste 5 m uit het trottoir aan De Dennen te liggen;
- d. de woningen dienen met de voorgevel gericht te worden op De Dennen en dienen op een afstand van ten minste 12 m van de van de weg afgekeerde perceelsgrens te worden gebouwd;
- e. de goothoogte van de hoofdgebouwen mag maximaal 6 m bedragen;
- f. de breedte van de hoofdgebouwen dient minimaal 6 m te bedragen;
- g. de maximale oppervlakte aan aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen bedraagt 30% van het bij een hoofdgebouw behorende zij- en achtererf;
- h. de afstand van de vrijstaande dan wel twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens, dient aan de niet-aaneengebouwde zijde ten minste 3 m te bedragen;
- i. garages dienen ten minste 5 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;

- j. per woning dient voorzien te worden in minimaal 2 parkeerplaatsen;
- k. in het uitwerkingsplan dient ter bescherming van het waardevolle groene karakter te worden bepaald dat het aanbrengen van verhardingen, het rooien van bomen en het afgraven of ophogen van gronden verboden is, tenzij hiertoe vergunning (aanlegvergunning) wordt verleend door burgemeester en wethouders; een zodanige aanlegvergunning wordt uitsluitend verleend indien het waardevolle groene karakter van het gebied niet onevenredig wordt aangetast.

Voorts geldt er op deze gronden een voorlopig bouwverbod. Het bouwverbod regelt dat ter plaatse uitsluitend mag worden gebouwd in overeenstemming met een uitwerkingsplan dat rechtskracht heeft verkregen en krachtens de in een zodanig plan gestelde eisen. Hiervan mag burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen, indien de op te richten bebouwing naar gebruik, afmetingen en situering in overeenstemming zal zijn met, dan wel op verantwoorde wijze kan worden ingepast in een reeds vastgesteld uitwerkingsplan of een daarvoor gemaakt ontwerp.

In hoofdstuk 3, planbeschrijving, zal nader worden ingegaan op de beoogde ontwikkeling. Hierin zal ook toetsing plaatsvinden aan de uitwerkingsregels.

Voor het juridisch-planologisch verankeren van de beoogde ontwikkeling, wordt afgezien van het opstellen van een uitwerkingsplan. In plaats hiervan wordt (zwaardere) procedure gevolgd, door middel van het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal wel in overeenstemming zijn met de gestelde uitwerkingsregels. Het bouwverbod blijft staan tot dit bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

2.5. Conclusie

Het plan voldoet aan het gestelde beleid. Het plan is ruimtelijk en stedenbouwkundig alleszins verantwoord, omdat de nieuwe woningen op voldoende afstand liggen van de bestaande woningen en qua omvang aansluiten op de omliggende bebouwing. Bovendien is de ontwikkeling gelegen binnen de rode contour.

Een nieuwe woning was op basis van het vigerende bestemmingsplan aan de Singel al mogelijk. Daarnaast was op het terrein grenzend aan De Dennen/De Larix een gebied opgenomen met de bestemming 'Uit te werken gebied voor Wonen'. Ter plaatse mogen ten hoogste 5 woningen worden gebouwd. De uitwerkingsregels die gelden in het bestemmingsplan De Engh, hier voor waren opgesteld zijn in dit plan in acht genomen. De toetsing staat nader beschreven in hoofdstuk 3.

Voorts zal in het hoofdstuk 4 nader worden ingegaan op diverse sectorale aspecten. Hieruit blijkt dat het project haalbaar en uitvoerbaar is, waardoor er een stevige fundering ligt voor dit bestemmingsplan.

3. Beschrijving locatie en project

13

3.1. Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het midden van de gemeente Bussum, even ten oosten van de spoorlijn Amsterdam-Hilversum. Daarnaast ligt het plangebied nabij de wegen Brinklaan (westzijde) en de Laarderweg (oostzijde). Het plangebied grenst direct aan de Singel en De Larix/De Dennen. De omgeving wordt gekenmerkt door ruime vrijstaande, of twee-aaneen gebouwde woningen. De bebouwing aan de zuidzijde van het plangebied wijkt hiervan af. Hier is sprake van rijwoningen. De woningen bestaan veelal uit 2 bouwlagen met kap.

De onderhavige locatie is nagenoeg onbebouwd en kenmerkt zich door een groene uitstraling met grote bomen. De directe omgeving van het plangebied heeft eveneens een groene uitstraling.

3.2. Beschrijving plannen

Met deze ontwikkeling wordt de realisatie van 5 woningen beoogd. Hiervan grenst één woning aan de Singel. De woning zal passen binnen het straatbeeld van de Singel, waarbij de voorzijde van de woningen georiënteerd staan op deze weg. De mogelijkheid om hier een woning te realiseren bestond al in het vigerende bestemmingsplan. Hierin is echter uitgegaan van de situatie dat de nieuwe woning zou grenzen aan het perceel van Singel 6. Omdat het gebied zich kenmerkt als een groen gebied met veel bomen, is er om zorg te dragen voor een goede ruimtelijke situering van de bouwmogelijkheden, een bomeneffectrapportage¹⁾ opgesteld. In dit rapport hebben de bomen in het bestemmingsgebied een waardering gekregen. Op basis van dit rapport zijn de te bebouwen gebieden bepaald.

Om te zorgen voor een betere inpassing, mede met het oog op de te bouwen woningen aan de achterzijde van de Singel en de bescherming van een monumentale boom, wordt de woning grenzend aan Singel 8 gerealiseerd. De woonbestemming is hier op 1 m afstand van de perceelsgrens gesitueerd, eveneens vanwege de bescherming van een boom. De goothoogte van 7 m van deze woning sluit aan op de vigerende regeling voor de overige woningen aan de Singel.

Aan de achterzijde van de Singel, grenzend aan De Larix/De Dennen, worden binnen het bestaande uitwerkingsgebied 4 woningen beoogd. De woningen worden georiënteerd op De Larix/De Dennen. De woningen komen in ruime bouwvlakken te liggen, waarbinnen tevens het parkeren dient plaats te vinden. De overige gronden, zullen ter bescherming van de aanwezige groen kwaliteit de bestemming Tuin krijgen. De goothoogte van deze woningen bedraagt ten hoogste 6 m, overeenkomstig de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan De Engh. Daarnaast is bepaald dat de maximale bouwhoogte voor deze woningen 10 m bedraagt. Dit sluit aan bij de woningbouw aan De Larix/De Dennen.

1) Bomeneffectrapportage Singel 6 te Bussum, BTL Bomendienst, 13 januari 2010.

Aan alle andere uitwerkingsregels, zoals genoemd in paragraaf 2.4 wordt voldaan. Alleen het bebouwingspercentage van aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen wordt verhoogd naar 50%. Dit percentage komt overeen met de algemene regeling voor erfbouw in het bestemmingsplan De Engh en is daarmee passender. Om toch het groene karakter van de percelen te behouden (wat de reden is geweest om het percentage van 30% op te nemen), wordt tussen woningen de bestemming 'Tuin' opgenomen. Voor de bestemming Tuin en de bestemming Wonen geldt een aanlegvergunningstelsel ter bescherming van de eventueel aanwezige waardevolle bomen.

Parkeervoorzieningen voor de woningen dienen op eigen grond gerealiseerd te worden. Omdat in de omgeving van De Larix/De Dennen sprake is van een parkeerdruk, heeft de gemeente besloten om, met het oog op deze ontwikkeling, tevens enkele extra parkeerplaatsen te realiseren op de hoek van De Larix en De Dennen. Deze parkeerplaatsen zijn voor algemeen gebruik. Op deze hoek is reeds een verkeersbestemming aanwezig op grond van bestemmingsplan De Engh. Derhalve is een wijziging van het bestemmingsplan hiervoor niet nodig.

4.1. Verkeer en parkeren

Ontsluiting autoverkeer

De ontwikkeling ligt tussen de Singel en De Larix/De Dennen in de schil rondom het centrum van Bussum. Deze wegen zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg binnen de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 30 km/h. Er geldt tweerichtingsverkeer. Een deel van de ontwikkeling (één woning) zal via de Singel worden ontsloten. De overige vier woningen worden via De Larix/De Dennen ontsloten.

De Singel wordt bereikt via de Brinklaan aan de westzijde en de Laarderweg aan de oostzijde van het plangebied. Beide wegen zijn gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom van Bussum met een maximumsnelheid van 50 km/h. De Larix sluit via De Dennen aan op de Laarderweg. De Brinklaan en Laarderweg bieden richting het noorden via de Kerkstraat of de Nieuwstraat aansluiting op de Huizerweg. De Huizerweg vormt de verbinding naar de autosnelweg A1 en vervult een centrale ontsluitingsrol voor het centrum van Bussum. Richting het zuiden sluiten de Brinklaan en Laarderweg aan op de Ceintuurbaan. Via deze weg wordt het zuidelijk deel van Bussum ontsloten en wordt eveneens de A1 via de Amersfoortsestraatweg bereikt. De bereikbaarheid van de locatie voor gemotoriseerd verkeer is goed.

Langzaam verkeer

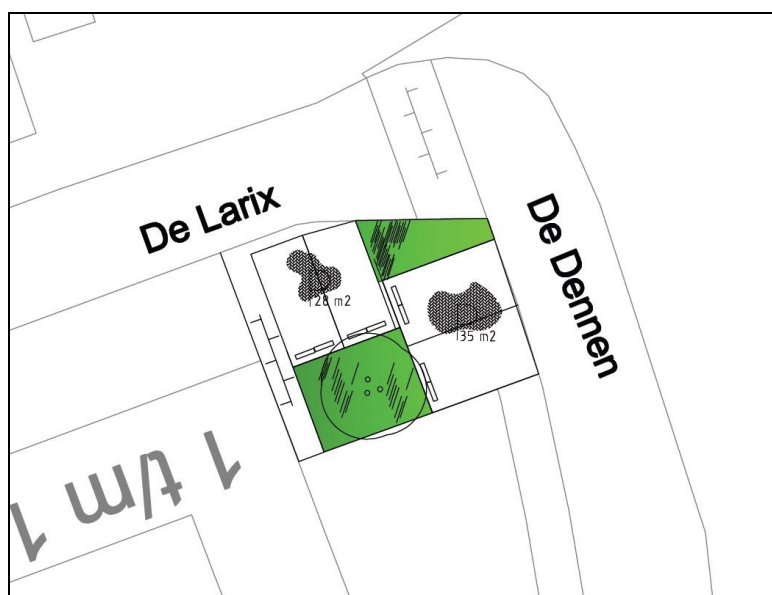
De ontsluiting voor het fietsverkeer voert via dezelfde routes als het autoverkeer. De omliggende wegen zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg, waardoor fietsverkeer conform Duurzaam Veilig gemengd met autoverkeer wordt afgewikkeld. Op de meeste omliggende gebiedsontsluitingswegen zijn vrijliggende fietspaden aanwezig. Op de Laarderweg wordt het fietsverkeer echter gemengd met het gemotoriseerd verkeer afgewikkeld, waardoor de weg-inrichting niet geheel in overeenstemming is met Duurzaam Veilig. De bereikbaarheid van de locatie voor langzaam verkeer is in het algemeen redelijk.

Openbaar vervoer

Er is een bushalte gesitueerd op circa 200 m van de locatie. Deze halte wordt bediend door een busdienst die Hilversum via Bussum met Huizen verbindt en een busverbinding Bussum-Huizen (via Crailo). Beide diensten verbinden de locatie binnen vijf minuten met treinstation Naarden-Bussum alwaar op het landelijke spoornetwerk kan worden overgestapt. De frequentie van de busdiensten bedraagt 2x per uur per richting, waardoor de frequentie naar het station Naarden-Bussum 4x per uur per richting bedraagt. Verder ligt op 400 m afstand van de locatie treinstation Bussum Zuid. Vanaf dit treinstation vertrekken 4x per uur per richting treinen richting Amsterdam, Schiphol, Leiden, Almere, Amersfoort en Utrecht. De ontsluiting per openbaar vervoer is derhalve goed.

Parkeren

De parkeernota Bussum¹⁾ geeft aan dat bij nieuwbouwplannen aangesloten moet worden bij de parkeerkencijfers van het CROW (publicatie 182, CROW 2008), uitgaande van sterk stedelijk gebied in de schil van het centrum. Voor de vijf dure woningen wordt een parkeernorm van 1,5-1,7 parkeerplaats per woning gehanteerd. Dit betekent een parkeerbehoefte voor de woningen van maximaal 9 parkeerplaatsen. De parkeerbehoefte wordt, in overeenstemming met het gemeentelijk beleid, op eigen terrein opgevangen. Aanvullend hierop heeft de gemeente Bussum besloten om op de hoek van De Larix en De Dennen extra parkeerplaatsen te realiseren. Deze parkeerplaatsen zijn voor algemeen gebruik. Deze hoek heeft in het vigerende bestemmingsplan reeds een verkeersbestemming. In figuur 4.1 is de ruimtelijke indeling hiervoor opgenomen.



Figuur 4.1 Parkeerplaatsen aan De Larix en De Dennen

Verkeersgeneratie

Op basis van CROW-publicatie 256 wordt de verkeersgeneratie bepaald. De verkeersgeneratie bedraagt 6 tot 7 mvt/etmaal per woning. Voor de vijf woningen zal de totale verkeersgeneratie 30 tot 35 mvt/etmaal bedragen. Aangenomen is dat verkeersgeneratie ten gevolge van deze ontwikkeling reeds is opgenomen in het gebruikte regionale verkeersmodel van 2020. Gezien de geringe verkeersgeneratie zal de afwikkeling op de omliggende wegen niet tot problemen leiden.

Verkeersgegevens

De verkeersgegevens die ten grondslag liggen aan het onderzoek voor wegverkeerslawaaai staan vermeld in tabel 4.1. De verkeersintensiteiten zijn afkomstig uit het regionale verkeersmodel van Bussum referentiesituatie 2020 en basissituatie 2006 (Goudappel Coffeng, Verkeersmodel Naarden-Bussum), waarin de werkdagintensiteiten opgenomen zijn. De verkeersintensiteiten zijn met een factor 0,92 omgerekend naar weekdagintensiteiten. Voor de voertuigverdeling is het Stratenbestand 2008 van de gemeente Bussum gehanteerd. Voor de etmaalverdelingen is eveneens aangesloten bij informatie van de gemeente Bussum. In tabel 4.2 zijn deze gegevens weergegeven. Voor de Singel en De Larix/De Dennen zijn geen gegevens voorhanden. Er is uitgegaan van een standaardverdeling voor buurtverzamelwegen.

1) Parkeernota Bussum, 2005, vastgesteld 8 december 2005.

Tabel 4.1 verkeersintensiteiten in mvt/etmaal (afgerond op 50-tallen)

locatie		2020 werkdag	2020 weekenddag
Brinklaan	Ceintuurbaan-Singel	12.200	11.200
	Singel-Gooibergstraat	13.100	12.100
	Gooibergstraat-Prinsenstraat	11.400	10.500
	Prinsenstraat-Sint Vitusstraat	11.400	10.500
Prinsenstraat*	Brinklaan-Nieuwstraat	3.300	3.000
Gooibergstraat	Brinklaan-Nw. Hilversumseweg	3.800	3.500
Laarderweg	Prinsenstraat-Singel	7.000	6.400
	Singel-Koopweg	8.000	7.350
De Dennen**	-	500	500
Singel***	Brinklaan-Laarderweg	-	1.250

* Uit een vergelijking met verkeerstellingen geconstateerd dat de verkeersintensiteit op de Prinsenstraat in het verkeersmodel te laag is. Er is voor de Prinsenstraat daarom uitgegaan van verkeerstellingen uit 2002, welke met een jaarlijkse autonome groei van 1,5% doorerekend zijn naar 2020.

** Op basis van het verkeersmodel is hier nauwelijks sprake van autonome verkeersgroei. Onderhavige ontwikkeling leidt tot een toename van maximaal 20 mvt/etmaal op De Dennen en is gering.

*** Het verkeersmodel hanteert voor het prognosejaar 2020 een lagere intensiteit voor de Singel ten opzichte van het basisjaar. In het kader van een worstcasebenadering is de intensiteit in 2020 gebaseerd op het basisjaar met een jaarlijkse autonome groei van 1,5%.

Tabel 4.2 Voertuig- en etmaalverdeling overige wegen

	lichte mvt	middelzware mvt	zware mvt	gemiddeld uur-percentage
Brinklaan (Ceintuurbaan-Prinsenstraat)				
dag	94,0%	4,6%	1,4%	6,7%
avond	94,0%	4,6%	1,4%	3,7%
nacht	94,0%	4,6%	1,4%	0,6%
Brinklaan (Prinsenstraat-Sint Vitusstraat)				
dag	94,0%	4,48%	1,52%	6,8%
avond	94,0%	4,48%	1,52%	3,4%
nacht	94,0%	4,48%	1,52%	0,6%
Prinsenstraat (Brinklaan-Torenlaan)				
Dag	94,0%	5,1%	0,9%	6,7%
Avond	97,2%	2,5%	0,3%	3,7%
Nacht	96,0%	3,4%	0,6%	0,6%
Laarderweg (Prinsenstraat-Koopweg)				
Dag	96,0%	3,08%	0,92%	6,5%
Avond	96,0%	3,08%	0,92%	4,1%
nacht	96,0%	3,08%	0,92%	0,7%
Laarderweg (Singel-Koopweg)				
Dag	96,0%	3,08%	0,92%	6,5%
Avond	96,0%	3,08%	0,92%	3,9%
nacht	96,0%	3,08%	0,92%	0,8%
Gooibergstraat				
dag	96,0%	3,4%	0,6%	6,6%
avond	96,0%	3,4%	0,6%	4,2%
nacht	96,0%	3,4%	0,6%	0,5%
Singel/De Dennen				
dag	94,0%	5,7%	0,3%	7,0%
avond	98,0%	1,9%	0,1%	2,6%
nacht	96,0%	3,8%	0,2%	0,7%

Conclusie

De ontsluiting van de ontwikkelingslocatie is voor het gemotoriseerde verkeer, het langzaam verkeer en het openbaar vervoer redelijk tot goed te noemen. Ook de verkeersveiligheid rond de locatie is voldoende gewaarborgd. Het extra verkeer ten gevolge van de ontwikkeling bedraagt 30 tot 35 mvt/etmaal. Dit verkeer zal zich afwikkelen over de wegen rondom de locatie, waarbij gezien de geringe verkeerstoename, de verkeersafwikkeling voldoende gewaarborgd is. Ook de parkeerruimte op eigen terrein is voldoende voor de opvang van de parkeerbehoefte. Het aspect verkeer staat de uitvoering van dit plan dan ook niet in de weg.

4.2. Wegverkeerslawaaï

Normstelling

Langs alle wegen – met uitzondering van 30 km/h-wegen en woonerven – bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidshinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook bij 30 km/h-wegen de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting te worden onderbouwd.

De geluidshinder wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het jaargemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Nieuwe situaties

Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is vastgesteld dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard. Deze hogere grenswaarde mag de uiterste grenswaarde niet te boven gaan. Voor de beoogde binnenstedelijke woonontwikkeling geldt een uiterste grenswaarde van 63 dB. Wanneer de gestelde uiterste grenswaarde wordt overschreden, biedt de Wgh de mogelijkheid woningen te realiseren met een dove gevel, dat wil zeggen, een gevel met slechts incidenteel te openen delen. De geluidswaarde binnen de woningen (binnenwaarde) dient in alle gevallen te voldoen aan de in het Bouwbesluit neergelegde norm van 33 dB. Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Van deze aftrek is gebruik gemaakt.

30 km/h-weg

De Wet geluidhinder kent geen geluidsnormen voor 30 km/h-wegen. Een verzoek tot vaststelling van hogere grenswaarden is voor deze geluidsbron daarom niet mogelijk. Ter onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting wordt bij gebrek aan wettelijke normen aangesloten bij de benaderingswijze die de Wet geluidhinder hanteert voor gezoneerde wegen. Vanuit dat oogpunt worden de eerder vermelde voorkeursgrenswaarde en de uiterste grenswaarde uit de Wgh als referentiekader gehanteerd.

Onderzoek

De ontwikkeling is gelegen binnen de geluidszones van de Gooibergstraat, de Brinklaan, de Prinsenstraat en de Laarderweg. Deze wegen hebben een geluidszone van 200 m, uitgaande

van twee rijstroken en een binnenstedelijke ligging. De ontwikkelingslocatie is gelegen aan de Singel en De Larix/De Dennen. Deze wegen kennen een maximumsnelheid van 30 km/h en zijn vanwege dit snelheidsregime niet gezoneerd. Op basis van jurisprudentie voor 30 km/h-wegen, is ook een berekening voor de Singel en De Larix/De Dennen uitgevoerd om de aanvaardbaarheid van het geluidsniveau te kunnen beoordelen.

Voor de uitgangspunten van de geluidsberekeningen wordt aangesloten bij gegevens in tabel 4.1 en 4.2. Voorts wordt voor wegdekverharding uitgegaan van dicht asfaltbeton (DAB). Ter plaatse van het kruispunt Prinsenstraat/Brinklaan wordt uitgegaan van klinkerverharding.

Rekenmethodiek en invoergegevens

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode II (SRM II) conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 met het softwarepakket Geomilieu versie 1.31. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 1. De verkeersgegevens die ten grondslag liggen aan dit akoestisch onderzoek staan vermeld in paragraaf 4.1, tabel 4.1 en 4.2. Om een representatief beeld te krijgen van de geluidsbelasting op de gevels door ontwikkelingen, is de geluidsbelasting berekend op een hoogte van 1,5 m en 4,5 m ten opzichte van het maaiveld.

Resultaten gezoneerde wegen

Uit de berekeningen blijkt dat geluidsbelasting aan de gevel van de nieuwe woningen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijdt. Ook de uiterste grenswaarde van 63 dB wordt dus niet overschreden. De geluidsbelastingen als gevolg van het verkeer op de Brinklaan, Prinsenstraat, Gooibergstraat en Laarderweg zijn weergegeven in tabel 4.3. Voor de nummering van de woningen is van oost naar west 1 t/m 5 aangehouden, waarbij woning 5 het meest nabij de Brinklaan ligt. De berekeningsresultaten en ligging waarneempunten zijn opgenomen in bijlage 1.

Tabel 4.3 Resultaten akoestisch onderzoek gezoneerde wegen

ontvanger	bron	afstand weg-as-woning	maximale geluidsbelasting
woning 1	Brinklaan*	105 m	43 dB
	Prinsenstraat	160 m	26 dB
	Gooibergstraat	130 m	29 dB
	Laarderweg	150 m	35 dB
woning 2 en 3	Brinklaan*	90 m	40 dB
	Prinsenstraat	185 m	25 dB
	Gooibergstraat	140 m	32 dB
	Laarderweg	170 m	33 dB
woning 4	Brinklaan*	75 m	40 dB
	Prinsenstraat	190 m	27 dB
	Gooibergstraat	135 m	30 dB
	Laarderweg	> 200 m	-
woning 5	Brinklaan*	50 m	45 dB
	Prinsenstraat	190 m	23 dB
	Gooibergstraat	130 m	33 dB
	Laarderweg	> 200 m	-

* Op het kruispunt Prinsenstraat/Brinklaan is een rotonde voorzien. In dat kader wordt de aanwezige klinkerverharding vervangen door DAB. Een aanvullende berekening, waarin geanticipeerd is op de rotonde, wijst uit dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Brinklaan op woning 1 1 dB lager ligt. Op de overige woningen is sprake van dezelfde geluidsbelasting.

Resultaten niet gezoneerde weg (30 km/h)

Uit berekening blijkt dat de geluidsbelasting aan de gevel van de woning 2 t/m 5, ten gevolge van het verkeer op de Singel maximaal 36 dB bedraagt. De geluidsbelasting aan de gevel van woning 1 bedraagt 46 dB. Ten gevolge van De Larix/De Dennen bedraagt de geluidsbelasting ter plaatse van woning 1 33 dB en ter plaatse van de woningen 2 t/m 5 45 dB. De voorkeursgrenswaarde en uiterste grenswaarde, zoals die zouden gelden als de weg gezoneerd zou zijn, worden niet overschreden. Het akoestisch klimaat ten gevolge van de 30 km/h-wegen is aanvaardbaar.

Conclusie

Op basis van het akoestisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbare geluidsbelasting ten gevolge van de nabijgelegen 30 km/h-wegen.

De nieuwe woningen ondervinden verder geen hogere geluidsbelasting dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten gevolge van het verkeer op de omliggende gezoneerde wegen. Er is sprake van een aanvaardbaar akoestisch klimaat ten gevolge van wegverkeerslawaaai.

4.3. Spoorweglawaaai**Zonering**

Het plangebied ligt binnen de wettelijke onderzoekzone van spoorlijn Hilversum-Amsterdam. De betreffende ontwikkeling ligt op circa 125 m uit het hart van het spoor. De Wet geluidhinder schrijft voor dat bij de ontwikkeling van zogenaamde 'nieuwe situaties' binnen de zone van een gezoneerde spoorlijn voldaan dient te worden aan de eisen en normen van de Wet geluidhinder (Wgh) ten aanzien van het railverkeerslawaaai.

De spoorlijn Hilversum-Amsterdam is wettelijk gezoneerd. De zonebreedte van deze spoorlijn bedraagt 300 m uit de kant van de buitenste spoorstaaf en overlapt daarmee het plangebied.

Normstelling

Indien nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de onderzoekzone van een spoorweg worden gerealiseerd, dient onderzoek plaats te vinden naar de geluidbelasting vanwege deze spoorweg. Voor nieuwe woningen bedraagt de voorkeursgrenswaarde 55 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. De uiterste grenswaarde mag daarbij niet worden overschreden. De uiterste grenswaarden voor nieuwe woningen bedraagt 68 dB. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

Akoestisch onderzoek*Berekeningsmethode en uitgangspunten*

Ten behoeve van het bestemmingsplan zijn met de SRM II-methode conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 geluidsberekeningen voor het spoorweglawaaai uitgevoerd. Voor de berekeningen is uitgegaan van de berekeningsgegevens uit het Akoestisch Spoorboekje onder Windows uit 2009 (ASWIN 2009). In ASWIN 2009 zijn geen prognoses meer geleverd. Dit is een uitvloeisel van het Reken- en meetvoorschrift 2006 waarin gesteld wordt: 'Omdat er omtrent de prognose voor het maatgevende jaar in de toekomst geen generieke uitspraken kunnen worden gedaan, is dat deel van het emissieregister vervallen'. Er wordt in de geluidsberekeningen dan ook niet van prognosejaren uitgegaan zoals voorheen, maar van de toekomstige geluidsproductieplafonds. Het wetsvoorstel ten aanzien van de

geluidsproductieplafonds ligt ter advies bij de Raad van State. Verwacht wordt dat de plafonds worden gebaseerd op de driejaarsgemiddelden van de peiljaren 2006, 2007 en 2008 plus 1,5 dB. Het peiljaar 2008 is echter nog niet vastgesteld. In onderhavig akoestisch onderzoek zijn voor de toekomstige geluidsproductieplafonds de gemiddelde waarden van het peiljaar 2006 en 2007 plus 1,5 dB gehanteerd. Deze waarden zullen de uiteindelijke geluidsproductieplafonds voorlopig het beste benaderen. Hier wordt dan ook gesproken van een voorlopige methode welke kan worden toegepast tot het moment van in werking treden van de geluidsproductieplafonds (bron: Deltarail, aanbieding ASWIN versie 2009, 28 april 2009).

Berekeningsresultaten

In het softwareprogramma Geomilieu (versie 1.31) is, ten behoeve van de nieuwe geluidsgoedkeuringen aan de Singel 8, de geluidsbelasting aan de gevel berekend. Uit de berekeningen blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van het railverkeer maximaal 53 dB bedraagt¹⁾. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt hierbij niet overschreden. Deze maximale geluidsbelasting is berekend aan de westgevel van woning 5, die naar het spoor gericht is. De geluidsberekeningen zijn opgenomen in bijlage 2.

Conclusie

De berekende geluidsbelasting aan de gevels van de vijf nieuwe woningen, ten gevolge van het railverkeer op het traject Hilversum-Amsterdam bedraagt maximaal 53 dB. De voorkeursgrenswaarde van 55 dB wordt hierbij niet overschreden.

Voor het aspect geluid ten gevolge van het railverkeer en wegverkeerslawaaï zijn er geen gevolgen voor de realisatie van de vijf nieuwe woningen gelegen aan de Singel 8 en omgeving te Bussum.

4.4. Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.4 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

1) Ten opzichte van de berekende situatie is de bestemming W-2 ter plaatse van de woning aan de Singel met 1 m in westelijke richting (richting het spoor) verschoven. De afstand tot het spoor bedraagt circa 180 m. Het effect hiervan is indicatief door middel van een SRM I-berekening beschouwd. Het verschil in de geluidsbelasting bedraagt minder dan 0,2 dB, waardoor een hernieuwde SRM II-berekening niet noodzakelijk is. Bovendien ligt de geluidsbelasting ter plaatse van deze woning ver onder de voorkeursgrenswaarde van 55 dB en bedraagt 49 dB. De conclusie van het akoestisch onderzoek spoorweglawaaï kan worden gehandhaafd. Ook ten aanzien van het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is geen sprake van significante wijziging. Wel is een hernieuwde berekening voor de Brinklaan gemaakt. De uitvoer is opgenomen in bijlage 1.

Tabel 4.4 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig
stikstofdioxide (NO ₂) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	60 µg/m ³	2010 tot en met 2014
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀) ²⁾	jaargemiddelde concentratie	48 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentra- tie	maximaal 35 keer p.j. meer dan 75 µg/m ³	tot en met 10 juni 2011
	24-uurgemiddelde concentra- tie	maximaal 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011

- 1) De toetsing van de grenswaarde voor de uurgemiddelde concentratie NO₂ is niet relevant aangezien er pas meer overschrijdingsuren dan het toegestane aantal van 18 per jaar zullen optreden als de jaargemiddelde concentratie NO₂ de waarde van 82 µg/m³ overschrijdt. Dit is nergens in Nederland het geval.
- 2) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) uitoefenen indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

In het Besluit niet in betekenende mate (nibm) is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Na inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit worden hierbij de volgende situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen of kantoorlocaties met een kantooroppervlak van niet meer dan 100.000 m² (langs één ontsluitingweg).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan uit oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Onderzoek

De beoogde ontwikkeling heeft een dusdanig beperkte verkeersaantrekkende werking dat het Besluit nibm van toepassing is. Toetsing aan de grenswaarden uit de Wlk kan derhalve

achterwege blijven. De Brinklaan is gezien het aantal verkeersbewegingen een maatgevende weg voor luchtkwaliteit in de omgeving van het plangebied. Uit recent uitgevoerde onderzoeken ten behoeve van ruimtelijke plannen, waaronder het wijzigingsplan voor de aanleg van een rotonde ter hoogte van de Brinklaan/Prinsenstraat, blijkt dat de concentraties van luchtverontreinigende stoffen ruimschoots beneden de grenswaarden liggen. In het geval van het wijzigingsplan is er sprake van een jaargemiddelde concentratie stikstofdioxiden van $28,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor fijn stof gaat het om een jaargemiddelde concentratie van $25,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (exclusief zeezoutaf trek) met een overschrijding van de 24-uursgemiddelde grenswaarde van 16 dagen.

Ook uit overige recente onderzoeken in de gemeente Bussum blijkt dat direct langs binnenstedelijke wegen ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden. Aangezien direct langs de Brinklaan aan de grenswaarden wordt voldaan zal dit ook ter hoogte van het plangebied het geval zijn. Concentraties van luchtverontreinigende stoffen nemen namelijk af naarmate de afstand tot de weg toeneemt. Derhalve zijn ten behoeve van voorliggend plan geen gedetailleerde luchtkwaliteitsberekeningen uitgevoerd.

Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat langs de Brinklaan ruimschoots aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit wordt voldaan. Aangezien direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan zal dat ook gelden voor locaties die verder van deze wegen zijn gelegen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen worden immers lager naarmate een locatie verder van de weg is gelegen. De Wet luchtkwaliteit staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

4.5. Bodemkwaliteit

Normstelling en beleid

Volgens artikel 3.1.6 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project onderzoek te worden verricht naar de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Onderzoek en resultaten

Er is sprake van een functiewijziging. In het kader van de wet dient op deze locatie de uitvoerbaarheid van het plan op dit punt te worden beoordeeld. Ten behoeve van de uitvoering van het bestemmingsplan en de aanvraag van een bouwvergunning is daarom een volledig verkennend bodemonderzoek¹⁾ uitgevoerd door bureau IDDS. De resultaten van het onderzoek zijn als volgt.

- In de bovengrond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemd materiaal (sporen puin) waargenomen. Op het maaiveld en in het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen asbestverdachte materialen waargenomen. De bovengrond is licht verontreinigd met kwik, lood en PAK en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, PCB's en minerale olie.
- In de ondergrond zijn plaatselijk bijmengingen met bodemvreemd materiaal (sporen baksteen en aardewerk) waargenomen. De ondergrond is licht verontreinigd met kwik

1) IDDS BV, Rapport betreffende een verkennend bodemonderzoek Singel (ong) te Bussum, 0911B531/DBI/rap1, 29 december 2009.

en lood en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, PCB's, PAK en minerale olie.

- Het grondwater is niet verontreinigd met kwik en lood en is niet verontreinigd met de overige onderzochte zware metalen, PCB's, PAK en minerale olie.

Conclusie

Gelet op de aangetoonde overschrijdingen van enkele achtergrondwaarden in de grond dient de onderzoekshypothese onverdacht formeel te worden verworpen. De gemeten waarden zijn echter zo gering dat aanvullend onderzoek naar het voorkomen van deze stoffen in de bodem op de locatie conform het gestelde in de Wet bodembescherming niet noodzakelijk wordt geacht. Geconcludeerd wordt dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beperkingen optreden met het oog op het toekomstig gebruik van de locatie in de vorm van wonen met tuinen. Indien op de onderzoekslocatie ten gevolge van graafwerkzaamheden grond vrijkomt en buiten de locatie wordt hergebruikt, is veelal het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. In dat geval dient de chemische kwaliteit van de grond te worden getoetst aan de kwaliteitsnormen die door het Besluit Bodemkwaliteit aan de betreffende toepassing worden verbonden.

4.6. Kabels en leidingen

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor het bestemmingsplan.

4.7. Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, namelijk:

- bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans 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 onafgebroken¹⁾ 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. Voor het GR geldt een oriëntatiewaarde. De gemeente heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (onder meer in het Besluit externe veiligheid inrichtingen). Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of (een deel van de dag) kwetsbare groepen mensen. Onder beperkt kwetsbare objecten worden onder andere verstaan: woningen, hotels, restaurants, kantoren, winkels en sport- en kampeerterreinen, voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

1) Dat wil zeggen vierentwintig uur per dag en gedurende het gehele jaar.

Risicovolle inrichtingen

Op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10^{-6} per jaar¹⁾. Binnen de PR 10^{-6} -contour mogen dan ook geen nieuwe kwetsbare functies mogelijk worden gemaakt. Uitsluitend om gewichtige redenen mogen nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} -contour worden gerealiseerd. Daarnaast bevat het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR rondom deze inrichtingen.

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's²⁾, in principe een norm van 10^{-6} per jaar en voor bestaande situaties 10^{-5} per jaar. Voor het GR wordt een oriënterende waarde aangehouden. Dit is een waarde waar gemotiveerd van mag worden afgeweken, het is een ijkpunt in de totale verantwoordingsplicht.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RVGS) is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over water, wegen en spoorwegen opgenomen. Op basis van de circulaire geldt voor bestaande situaties de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van 10^{-5} per jaar en de streefwaarde 10^{-6} per jaar. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze waarde als een richtwaarde.

Op basis van de circulaire geldt bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het GR of een toename van het GR een verantwoordingsplicht³⁾. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als 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. Vooruitlopend op de vaststelling van het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (zie onder) is de circulaire per 1 januari 2010 gewijzigd. Met deze wijziging zijn de veiligheidsafstanden en plasbrandaandachtsgebieden uit het Basisnet Wegen en Basisnet Water opgenomen in de circulaire. In het Basisnet Spoor en de gewijzigde circulaire zijn nog geen veiligheidszones of plasbrandaandachtsgebieden opgenomen voor spoorwegen.

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

Ten zuiden van het plangebied, naast het spoor, is een benzineservicestation van Esso aanwezig. Er vindt geen verkoop en opslag van lpg plaats. De PR 10^{-6} -contour van het tankstation, vanwege de ondergrondse opslag van diesel en benzine, reikt niet tot buiten de grenzen van de inrichting. In de omgeving van de plangebied zijn verder geen inrichtingen gelegen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of die anderzijds als risicovol zijn aan te merken.

-
- 1) Grenswaarden moeten in acht worden genomen, van richtwaarden kan uitsluitend om gewichtige redenen worden afgeweken. Voorbeelden van kwetsbare objecten zijn in het algemeen woningen, ziekenhuizen en gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn (zoals kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object). Voorbeelden van beperkt kwetsbare objecten zijn kantoorgebouwen en hotels met een brutovloeroppervlak van maximaal 1.500 m² per object en winkels/winkelcomplexen die niet als kwetsbaar object zijn aangemerkt.
 - 2) Kamerstukken II 1988/89, 21 137, nr. 5). Overigens wordt in deze nota wordt over individueel in plaats van plaatsgebonden risico gesproken.
 - 3) De oriëntatiewaarde voor het GR bij het vervoer van gevaarlijke stoffen is per transportsegment gemeten per kilometer en per jaar:
 - 10^{-4} voor een ongeval met ten minste 10 dodelijke slachtoffers;
 - 10^{-6} voor een ongeval met ten minste 100 dodelijke slachtoffers;
 - 10^{-8} voor een ongeval met ten minste 1.000 dodelijke slachtoffers;
 - enzovoort (een lijn door deze punten bepaalt de oriëntatiewaarde).

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de nabijheid van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg of door buisleidingen. De wegen in de omgeving van het plangebied zijn niet opgenomen in de gemeentelijke routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Ten westen van het plangebied is de spoorlijn Amsterdam-Amersfoort gelegen. Over dit spoor vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De afstand tussen het plangebied en het spoor bedraagt circa 110 m. In 2007 is onderzoek verricht naar de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor in relatie tot de binnen de kern Bussum geplande ontwikkelingen¹⁾. In dat onderzoek zijn berekeningen uitgevoerd voor een viertal varianten:

- de huidige bevolking met de transportrealisatiecijfers voor 2005;
- de huidige bevolking met de prognose na ingebruikname van de Hanzelijn;
- de toekomstige bevolking met de transportrealisatiecijfers voor 2005;
- de toekomstige bevolking met de prognose na ingebruikname van de Hanzelijn.

Plaatsgebonden risico

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt, dat in de situatie in 2005 de PR 10^{-6} -contour ter hoogte van het plangebied op maximaal 9 m uit het hart van het spoor ligt. Wanneer de Hanzelijn in gebruik wordt genomen zal er langs het spoor geen PR 10^{-6} -contour meer zijn. Volgens het Basisnet Spoor ligt de PR 10^{-6} -contour in 2020 binnen het spoor (bij ongewijzigd beleid).

Groepsrisico

Uit het onderzoek dat is uitgevoerd door TNO blijkt dat het GR voor het kilometervak ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde voor het GR. Voor het betreffende kilometervak 2 bedraagt de overschrijdingsfactor in de huidige situatie 0,71. Deze overschrijding wordt veroorzaakt door het vervoer van zeer brandbare vloeistoffen en brandbare gassen over het spoor, waardoor de kans bestaat op een warme BLEVE (zie verantwoording GR). Wanneer wordt gerekend met toekomstige bevolkingscijfers en de transportrealisatiecijfers voor 2005 dan geldt voor het betreffende kilometervak, evenals voor de overige kilometervakken, dat een overschrijding van de oriënterende waarde plaatsvindt. De situatie ten aanzien van het GR, vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor, is bij de gemeente bekend. In de toekomstige situatie (toekomstige bevolking en transport) is er volgens de resultaten uit het TNO onderzoek geen sprake van een overschrijding van de oriënterende waarde voor het GR. Deze daling van het GR is het rechtstreekse gevolg van de ingebruikname van de Hanzelijn, waardoor er veel minder gevaarlijke stoffen op het traject door Bussum zullen worden vervoerd. Transporten van toxische en zeer toxische gassen en van brandbare vloeistoffen zullen zelfs afnemen tot 0.

Zolang echter de Hanzelijn niet in gebruik wordt genomen, zal het GR langs een deel van het traject in de toekomst boven de oriënterende waarde liggen. De afstand tot het plangebied bedraagt circa 110 m. Het plangebied is daarom gelegen binnen het invloedsgebied voor het GR van de spoorlijn. De ontwikkeling van 5 woningen in het plangebied zorgt voor een geringe toename van het aantal personen dat langdurig in het gebied verblijft. De ontwikkeling zal daarom, gelet op het aantal woningen en de afstand tot de spoorlijn, niet leiden tot waarneembare verhoging van het GR. Omdat er evenwel sprake is van een toename van de personendichtheid en de oriënterende waarde voor het GR in de toekomst (tijdelijk) wordt overschreden, dient het GR te worden verantwoord. In het kader van deze verantwoording is advies gevraagd aan de Regionale Brandweer Gooi en Vechtstreek zoals is bepaald in de Circulaire RVGS en in de beleidsvisie externe veiligheid van de het Gewest

1) Herziening risicoanalyse spoortransport te Bussum, TNO, 2007-A-R0105/B/2/, juli 2007.

Gooi en Vechtstreek. Dit advies is verwerkt in onderstaande beknopte verantwoording van het GR.

Verantwoording groepsrisico

Het maatgevend ongevalsscenario voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de spoorlijn Amsterdam-Amersfoort betreft een zogenaamde 'warme' BLEVE. Een 'warme' BLEVE ontstaat doordat in de buurt van de wagon met brandbaar gas een brand ontstaat, bijvoorbeeld door het vrijkomen van brandbare vloeistof uit een nabijgelegen wagon. Door de warmtestraling van de brand zal de inhoud van de gaswagon opwarmen en de druk in de betreffende wagon oplopen waardoor de tankwand kan verzwakken en bezwijken. Bij een continue uitstroming en een directe ontsteking ontstaat een fakkelbrand. De volledige inhoud kan ook ineens vrijkomen. Door de instantane verdamping treedt een fysische explosie op. Vaak wordt de gaswolk ontstoken en treedt ook een vuurbal op.

Indien de brandweer tijdig is geïnformeerd kan het ontstaan van een warme BLEVE worden voorkomen. Een goede bereikbaarheid van de incidentlocatie is daarbij essentieel. Voor de bestrijding van de effecten van een incident geldt dat zowel de incidentlocatie als de omgeving van het plangebied van meerdere zijden goed bereikbaar zijn voor hulpdiensten. Een tweede factor die van belang is bij de bestrijding van incidenten is de beschikbaarheid van een bluswatervoorziening. Aangenomen wordt dat de aanwezigheid van een bluswatervoorziening in overleg met de gemeente is gerealiseerd.

Ten slotte speelt de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied een rol bij de mogelijkheid tot het ontvluchten van gebied in het geval van een incident. Binnen het plangebied wordt de ontwikkeling van 5 woningen mogelijk gemaakt zodat er geen sprake is van een doelgroep die verminderd of niet zelfredzaam is.

Conclusie

Ter hoogte van het plangebied geldt dat in de toekomst mogelijk sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde voor het GR, in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor. De ontwikkeling van een vijftal woningen in het plangebied zorgt vanwege de geringe omvang van de ontwikkeling en de afstand tot de spoorlijn niet voor een waarneembare toename van het GR. Er is sprake van voldoende zelfredzaamheid van de aanwezige personen en een voldoende bestrijdbaarheid ingeval van calamiteiten. Het GR zal bovendien drastisch afnemen op het moment dat het vervoer van gevaarlijks stoffen grotendeels over de Hanzelijn wordt vervoerd. Geconcludeerd wordt dat het aspect externe veiligheid in verband met het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor geen beperkingen oplevert voor de uitvoering van het plan.

4.8. Bedrijven en milieuhinder

Normstelling en beleid

Ten aanzien van de ontwikkelingen in het plan dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder door omliggende bedrijven. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarbij wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009). Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Onderzoek en resultaten

Het plan maakt de ontwikkeling mogelijk van een vijftal woningen in een bestaand woongebied. Er is geen sprake van nieuwe of bestaande bedrijfsactiviteiten in het plangebied of in

de omgeving waarmee rekening dient te worden gehouden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van de geprojecteerde woningen sprake zal zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de ontwikkeling geen belemmering vormt voor bedrijven in de omgeving.

4.9. Water

Inleiding

Het is wettelijk verplicht een watertoets uit te voeren. Dit is een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van negatieve effecten die nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk hebben op het duurzame waterbeheer. De waterbeheerder heeft in dat kader ingestemd met de onderhavige waterparagraaf. In het plangebied is het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht verantwoordelijk voor het waterbeheer. Waternet neemt daarbij de uitvoering van het waterbeheer voor zijn rekening en de gemeente Bussum is verantwoordelijk voor de riolering. Hieronder wordt ingegaan op de waterrelevante beleidskaders. Daarna worden de huidige situatie en de ontwikkelingen per wateraspect beschreven.

Beleid duurzaam waterbeheer

In het Waterplan Amstel, Gooi en Vecht 2006-2009 is het beleid van het Hoogheemraadschap in deze periode beschreven. Het Hoogheemraadschap maakt in de betreffende periode een omschakeling naar een nieuwe manier van werken. Daarbij wordt de Europese kader-richtlijn Water geïmplementeerd, worden acties opgezet om klimaatsverandering en de wateroverlastproblemen het hoofd te kunnen bieden en wordt gestreefd naar kosteneffectieve maatregelen voor de afvalwaterketen.

Dit jaar is de inspraakprocedure van het Waterbeheersplan 2010-2015 in gang gezet. Het is dan de bedoeling om vanaf 2010 te starten met de hierin beschreven maatregelen en het realiseren van de doelen. Bijsturing is elke 6 jaar mogelijk in het nieuw stroomgebiedbeheersplan.

In de Handleiding Watertoets & Vergunningverlening uit 2003 van het Hoogheemraadschap zijn de uitgangspunten aangegeven voor het afstemmen van ruimtelijke plannen op het watersysteem. Het Hoogheemraadschap gaat bij de ontwikkeling van nieuwe stedelijke functies uit van 10% open water of zoveel als uit een nadere berekening nodig blijkt.

Het stedelijk waterplan Naarden-Bussum 2008-2014 is een gezamenlijk plan van de gemeenten Naarden en Bussum en het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. Het plan geeft aan wat er in de komende jaren in Naarden en Bussum moet gebeuren om te voldoen aan wettelijke kaders op het gebied van waterkwaliteit en wat de gemeenten nog 'extra' willen doen.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2009-2012 heeft de gemeente haar visie op het stedelijk waterbeheer vastgelegd. Binnen dit plan is er sprake van drie verschillende zorgplichten: stedelijk afvalwater, afstromend hemelwater en afvloeiend grondwater. De doelstellingen van de zorgplichten sluiten aan bij de uitgangspunten van de KRW. De hierin beschreven ontwikkelingen en het meerjaren onderhoudsprogramma is de basis voor de vastgestelde gemeentelijke rioolheffing over deze periode.

Huidige situatie

Het plangebied ligt tussen de Singel en De Larix/De Dennen in de wijk Laarderwegkwartier in de gemeente Bussum. Het plangebied bestaat voornamelijk uit bos en is onverhard. Het bruto oppervlak circa 0,47 ha.

Bodem en grondwater

Conform de bodemkaart van Nederland bestaat de ondergrond van nature uit grof zand. De locatie maakt deel uit van de hoger gelegen Gooise stuwwal met een maaiveldhoogte van circa NAP +5 m en de freatische grondwaterstand bevindt zich op circa NAP +0,5 m.

Veiligheid en waterkering

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een kwetsbare veiligheidszone en er bevinden zich geen primaire of regionale waterkeringen in het gebied.

Waterhuishouding

De locatie behoort tot hogere gronden en is vrijgesteld van peilbesluiten. In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater. Vanwege de goed doorlatende ondergrond is infiltratie van hemelwater zonder meer mogelijk.

Waterkwaliteit en ecologie

Er bevinden zich geen waterpartijen met ecologische waarde of ecologische verbindingzones in en rondom het plangebied.

Afvalwater en riolering

Het plangebied is niet gerioleerd. In de wijk Laarderwegkwartier is een gemeentelijk gemengd rioolstelsel aanwezig. Delen van dit rioolstelsel zijn reeds afgekoppeld, waar de hemelwaterafvoer rechtstreeks in de bodem wordt geïnfiltreerd.

Toekomstige situatie

Binnen het plangebied worden 5 grondgebonden woningen gerealiseerd. Met de realisatie van de 5 woningen zal de gezamenlijke verharde oppervlakte toenemen met circa 1.800 m².

Bodem en grondwater

Ter voorkoming van grondwateroverlast en bodemdaling hanteert het Hoogheemraadschap voor nieuwe bebouwing een minimale drooglegging van 0,7 m ten opzichte van het oppervlaktewaterpeil.

Veiligheid en waterkering

De ontwikkelingen in het plangebied hebben geen gevolgen voor de waterveiligheid in de omgeving.

Waterhuishouding

Ten opzichte van de huidige situatie neemt het verhard oppervlak binnen het plangebied toe met circa 1.800 m². De ondergrond van het plangebied is geschikt voor infiltratie. Het hemelwater afkomstig van de daken en straatoppervlakken moet worden geïnfiltreerd in de bodem en belast het wordt het rioolstelsel en de afvalwaterzuiveringsinstallatie niet. Derhalve is er ten behoeve van deze ontwikkeling geen compensatie in de vorm van oppervlaktewater benodigd.

Waterkwaliteit en ecologie

Deze ontwikkeling heeft geen invloed op het hydrologisch ecosysteem in de omgeving. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt bij alle bouwplannen een verbod op het toepassen van zink, lood-, koper- en PAK's-houdende bouwmaterialen.

Afvalwater en riolering

Conform de Leidraad Riolering West-Nederland en het vigerend waterschapsbeleid, is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen. Op die manier kan hemelwater worden geïnfiltreerd in de bodem zodat voorkomen wordt dat schoon hemelwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie. Regenwater wordt (rechtstreeks) geïnfiltreerd in de bodem en de afvoer van het huishoudelijk afvalwater zal worden aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Op deze manier wordt voorkomen dat schoon hemelwater afgevoerd wordt naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie.

Conclusie

Met in achtneming van het bovenstaande, kan geconcludeerd worden dat het bestemmingsplan geen negatieve gevolgen heeft voor de bestaande waterhuishoudkundige situatie. De beschreven ontwikkelingen voldoen aan de doelstellingen van duurzaam waterbeheer.

4.10. Ecologie**Onderzoek**

In de ecologieparagraaf is de bestaande situatie vanuit ecologisch oogpunt beschreven en is vermeld welke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Vervolgens is aangegeven waaraan deze ontwikkelingen – wat ecologie betreft – moeten worden getoetst. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het toetsingskader dat door wettelijke regelingen wordt bepaald en het toetsingskader dat wordt gevormd door het beleid van Rijk, provincie en gemeente.

Voor de toetsing aan de Flora- en faunawet is het uitgebreide onderzoek beschreven in bijlage 3.

Gebiedsbescherming

De planlocatie vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura-2000. Wel is het plangebied op circa 530 m afstand gelegen van het beschermde natuurmonument 'Franse Kampheide'. Provinciale ecologische verbindingszones ontbreken in het plangebied. Gezien de tussenliggende buffers (gebouwen en wegen), de relatief grote afstand tussen beschermd natuurgebied en plangebied en de kleinschaligheid van de planontwikkeling, is de verwachting dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn vanuit het plangebied op het nabijgelegen beschermde natuurgebied 'Franse Kampheide'.

Soortenbescherming

De planontwikkeling kan dus leiden tot verstoring van alle aanwezige soorten. Voor deze ingrepen zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit categorie 1 waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt.

De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot en met 15 juli) te laten starten of door minimaal 20 m rond een nest geen werkzaamheden uit te voeren. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen:

- nesten van spechten en kraaiachtigen zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd;

- nesten van grotendeels of geheel van menselijke activiteiten afhankelijke soorten (zoals zwaluwen) zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd. Het vervangen, repareren of in de directe omgeving verplaatsen van een kast voor één van bovengenoemde soorten wordt niet gezien als een overtreding, zolang er maar nestgelegenheid beschikbaar blijft.

Zorgplicht

In de Flora- en faunawet staat ook het principe van 'zorgvuldige handelen' beschreven. Dit is gericht op het voorkomen van onnodige slachtoffers (ook als voor deze soorten een vrijstelling geldt).

Conclusie

Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen van vleermuizen in de gebouwen of bomen aanwezig blijken te zijn (hetgeen aan de hand van nader veldonderzoek in het voorjaar, zomer en najaar moet worden vastgesteld) en door de planontwikkeling aangetast worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Indien de vereiste maatregelen worden genomen en omdat het naar verwachting gaat om regionaal en landelijk vrij algemeen voorkomende soorten zal de gunstige staat van instandhouding van geen van de soorten in gevaar komen. De Flora- en faunawet zal derhalve de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan.

Met inachtneming van genoemde voorwaarden staan de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet het bestemmingsplan niet in de weg.

4.11. Archeologie

Wet op de archeologische monumentenzorg/Verdrag van Malta

Het archeologisch bodemarchief is de grootste bron voor de geschiedenis in Nederland. Het Verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van deze archeologische waarden. Het Verdrag is geïmplementeerd via de Wet op de Archeologische monumentenzorg. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

Op grond van de aangescherpte regelgeving stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Het Rijk heeft de beleidsuitgangspunten ten aanzien van archeologie neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005 - 2008, de Nota Belvédère, de Nota Ruimte, de Wijziging van de Monumentenwet 1988 en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

Beleidsnota cultuurhistorie Bussum

In dit document wordt beschreven op welke wijze cultuurhistorie kan worden ingebed in het ruimtelijk beleid van Bussum. Een belangrijke doelstelling hierbij is: handhaving en zo nodig verbetering van de bestaande kwaliteit van Bussum als woon- en werkomgeving. Bussum wil haar cultuurhistorische kwaliteiten koesteren en wil zorg dragen voor haar waardevolle karakteristieke eigenschappen van wonen en werken in het groen. In de nota worden daarom aanbevelingen gedaan voor het ontwikkelen van een actief cultuurhistorisch beleid. In de beleidsnota worden de verschillende archeologische gebieden beschreven, alsook monumenten en andere cultuurhistorische elementen.

In bestemmingsplannen dient nadrukkelijk aandacht te worden besteed aan bekende of potentiële cultuurhistorische waarden, waaronder ook de archeologische waarden. Gemeenten zijn door het interim-beleid reeds verplicht bij nieuwbouw aandacht te besteden aan de mogelijke aantasting van archeologische resten. Wanneer archeologie immers vroegtijdig wordt meegenomen en integraal onderdeel uitmaakt van de planontwikkeling, worden vertragingen en onnodige opgravingen (en kosten) voorkomen. Als na bureauonderzoek blijkt dat de aanwezigheid van archeologische waarden waarschijnlijk is, dient nader terreinonderzoek te worden verricht. Uitgangspunt is het beschermen van archeologische waarden in de bodem zelf.

Analyse

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) (geraadpleegd via www.KICH.nl) en CHW-kaart (www.CHW-Noord-holland.nl) laten zien dat de planlocatie niet gekarteerd is. De archeologische waardenkaart van de gemeente Bussum geeft aan dat het plangebied binnen gebied 4a (De Engen) is gelegen.

De engen

Er zijn geen vondsten bekend op de engen in Bussum. De engen rond het dorp Bussum zijn in de 19^e en 20^e eeuw bebouwd met woonwijken. In verband met het verwachte ophogingsdek van de engen kunnen eventuele sporen van oudere nederzettingen onder het engdek bewaard gebleven zijn. Het is niet duidelijk hoe hoog de ophogingsdekken in Bussum zijn, zodat al op geringe diepte rekening gehouden moet worden met archeologie. Als na meerdere archeologische onderzoeken zou blijken dat het ophogingsdek dikker is, kan deze diepte worden aangepast. Overigens geldt de verwachting van oudere bewoningssporen niet voor de Westereng. Deze grond lag tot in de middeleeuwen onder hoogveenlaag, zodat hier geen oudere nederzettingen worden verwacht. De voltooiing van diverse wijken op de engen, maakt het meer waarschijnlijk dat in de loop van de tijd kleine ruimtelijke ingrepen zullen worden gedaan dan dat grootschalige bouwprojecten worden ondernomen. Er wordt daarom voor relatief kleine ingrepen in de bodem een archeologisch vooronderzoek geëist.

Op de voormalige engen in Bussum is een bijzonder archeologieregime van kracht, vanwege de verwachte aanwezigheid van archeologische bodemsporen en voorwerpen. Het archeologieregime wordt gerealiseerd door aanpassing van het bestemmingsplan, waarbij de engen als archeologisch waardevol gebied van de tweede categorie bij wijze van dubbelbestemming wordt aangegeven. Indien er in een te slopen pand bouwhistorische waarden aanwezig blijven, dienen deze waarden door bouwhistoricus te worden gedocumenteerd.

Onderzoek en resultaten

Omdat graafwerkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling zullen zorgen voor een verstoring van de bodem, is naar aanleiding hiervan een archeologisch bureau- en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase, uitgevoerd (Becker en Van de Graaf, 2009) op de betreffende locatie.

Het bureauonderzoek en het verkennend booronderzoek hebben uitgewezen dat onder een humeus dek, dat mogelijk al vanaf de middeleeuwen is aangebracht, de oorspronkelijke bodemopbouw overal vrijwel onverstoorde is. Ondanks het ontbreken van concrete dateerbare indicatoren (zoals aardewerk) en vindplaatsen in de buurt van het plangebied, is het niet uit te sluiten dat onder het humeuze dek archeologische sporen aangetroffen kunnen worden uit de periode neolithicum-nieuwe tijd. Archeologische resten van vindplaatsen uit de oudere steentijden (mesolithicum en paleolithicum) zullen naar verwachting door werkzaamheden gerelateerd aan historische landbewerking aangetast zijn, waardoor de kans op de aanwezigheid van een dergelijke vindplaats kleiner is. Op grond van deze constatering heeft het plangebied een middelhoge tot hoge verwachting voor (onverstoorde) archeologische waarden in de bodem.

Conclusie

Binnen de ontwikkeling zal rekening moeten worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische resten. Wanneer deze resten niet ter plaatse in de bodem bewaard kunnen blijven, dient aanvullend archeologisch onderzoek plaats te vinden om vast te stellen of en in hoeverre een archeologische vindplaats aanwezig is binnen de grenzen van het plangebied. Dit kan middels het aanleggen van enkele proefsleuven. Om het gebied te beschermen wordt in de planregels de dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen. Dit houdt in dat bij ontwikkelingen met een oppervlakte van 30 m² en een diepte van 40 cm, nader onderzoek moet plaatsvinden. Derhalve zal op een nader moment onderzoek middels het aanleggen van proefsleuven plaatsvinden. Bij de uitvoering van een dergelijk onderzoek dient echter wel rekening gehouden te worden met de toegankelijkheid van het terrein, aangezien het grootste gedeelte van het plangebied ten tijde van onderhavig onderzoek met bomen was begroeid.

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de juridische regeling, bestaande uit planregels en verbeelding (vooreen voorschriften en plankaart) nader toegelicht. Bij het opstellen van onderhavig plan zijn de regels inhoudelijk grotendeels overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'De Engh'. Een kleine aanvulling op de regels is noodzakelijk om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken en hierbij voldoende rechtszekerheid te bieden.

Door de invoering van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) worden eisen gesteld aan de presentatie van planregels en digitale verbeelding. Deze verplichting zijn op 1 januari 2010 in werking getreden. De vigerende planregels en verbeelding zijn op bepaalde punten daarom aangepast. In de onderstaande paragraaf zijn de in het plangebied voorkomende bestemmingen beschreven.

5.2. Bestemmingen

Het plangebied bestaat uit een gebied met bestaande woningen aan de Singel en uit een gebied waar nieuwe woningen gerealiseerd zullen gaan worden. Hiervan komt één woning aan de Singel, de overige woningen grenzen aan De Larix. Vanwege het groene karakter wordt ervoor gekozen om een aanlegvergunningstelsel op te nemen. Daarnaast dient een afstand van 12 m aangehouden te worden van de achterste perceelsgrens. Deze regelingen geldt echter niet voor de bestaande woningen. Derhalve is ervoor gekozen om de bestemmingen Tuin en Wonen te splitsen. Bij Tuin - 1 en Wonen - 1 (bestaande woningen) zijn de planregels conform het vigerende bestemmingsplan De Engh opgenomen. Bij Tuin - 2 en Wonen - 2 (nieuwbouw) zijn de planregels op maat gemaakt, waarbij rekening is gehouden met de uitwerkingsregels uit het bestemmingsplan De Engh. Hieronder volgt een nadere beschrijving van de bestemmingen.

Tuin (- 1 en - 2)

Tuin - 1 (bestaande woningen)

In tegenstelling tot achtererven en de meeste zijerven bij woningen, zijn de voortuinen en delen van zijtuinen, behorende bij de aangrenzende woningen, niet onder de bestemming Wonen opgenomen, maar apart bestemd als Tuin - 1. Aan- en uitbouwen tot een diepte van maximaal 2 m en tot een hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm, alsmede erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, tot een hoogte van 1 m zijn hier toegestaan. Vlaggenmasten tot een hoogte van 6 m vormen op dit laatste een uitzondering. Als bijzondere gebruiksregel is opgenomen dat parkeren in de voortuin niet is toegestaan, behoudens daar waar een oprit naar een garage of naar een parkeerplaats naast de woning aanwezig is.

Tuin - 2 (nieuwe woningen)

Voor de nieuw te realiseren woningen is de bestemming Tuin - 2 opgenomen. Gelet op het overwegend groene karakter van deze gronden is hier een ruimer gebied bestemd als Tuin - 2. Hier geldt tevens een aanlegvergunningstelsel. Hier mogen eveneens aan- en uitbouwen worden gerealiseerd zoals onder Tuin - 1 staat beschreven. Verder zijn erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, tot en met een hoogte van 3 m toegestaan.

Binnen deze bestemming is voor het behoud van het waardevolle groene karakter een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Dit geldt voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden in de vorm van het aanbrengen van verhardingen, het ophogen c.q. verlagen van de bodem en het rooien van bomen. Dit betekent dat voornoemde werkzaamheden verboden zijn zonder vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders. Een aanlegvergunning wordt uitsluitend verleend indien het waardevolle groene karakter door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig wordt aangetast, hetgeen ter toetsing wordt voorgelegd aan de groendeskundige van de gemeente.

Wonen (-1 en -2)

Binnen de bestemmingen Wonen -1 en Wonen - 2 is het uitsluitend toegestaan om woningen vrijstaand te bouwen ter plaatse van de aanduiding [vrij]. De maximale omvang van een vrijstaand hoofdgebouw bedraagt 150 m². Ter plaatse van de aanduiding [tae] mogen de woningen tevens twee-aaneen worden gebouwd. Twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen hebben een maximale oppervlakte van 90 m². Per bestemmingsvlak is een maximaal aantal woningen aangegeven en is een maximale goothoogte opgenomen. Daarnaast is voor de nieuw te ontwikkelen woningen (Wonen - 2) tevens een maximale bouwhoogte opgenomen. Uitoefening van een vrij beroep-aan-huis wordt gerekend tot het normaal gebruik van een woning. Daarnaast is het wenselijk om ook andere beroepen aan huis mogelijk te maken. Daarbij wordt gedacht aan beroepsuitoefening aan huis die zich in effecten op de omgeving niet onderscheidt van wat wij bij de uitoefening van een vrij beroep-aan-huis gebruikelijk is. Als specifieke gebruiksregel is opgenomen dat de oppervlak voor een beroep-aan-huis ten hoogste 25% van het vloeroppervlak mag bedragen en dat dit niet binnen vrijstaande bijgebouwen is toegestaan.

De nieuw te realiseren woningen zijn opgenomen binnen de bestemming Wonen - 2. Voor het behoud van het waardevolle groene karakter is er binnen de bestemming Wonen - 2 een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Dit geldt voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden in de vorm van het aanbrengen van verhardingen, het ophogen c.q. verlagen van de bodem en het rooien van bomen. Dit betekent dat voornoemde werkzaamheden verboden zijn zonder vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders. Een aanlegvergunning wordt voorts uitsluitend verleend indien het waardevolle groene karakter door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig wordt aangetast, hetgeen ter toetsing wordt voorgelegd aan de groendeskundige van de gemeente.

Waarde - Archeologie

Bij ruimtelijke inrichting en ontwikkelingen in een gedeelte van het plangebied moet worden gezocht naar beschermings- en inpassingmogelijkheden van eventuele archeologische waarden. De Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland heeft een gemeentelijke beleidsnotitie opgesteld waarin de gronden binnen de gemeente Bussum zijn beoordeeld op archeologische waarden. De dubbelbestemming Waarde - Archeologie is gehanteerd voor de gebieden die zijn gekenmerkt als gebieden met een bijzondere archeologische regime vanwege de verwachte aanwezigheid van archeologische bodemsporen en voorwerpen. Binnen het plangebied moet binnen het gebied met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie een archeologisch onderzoek worden uitgevoerd indien de ontwikkeling een oppervlakte heeft

van minimaal 30 m² of indien het een ontwikkeling betreft die dieper reikt dan 40 cm beneden het maaiveld.

6.1. Economische uitvoerbaarheid

De kosten en opbrengsten van de beoogde ontwikkeling zijn geheel voor rekening van de ontwikkelaar. In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het een en ander vastgelegd tussen de gemeente en ontwikkelaar middels een (anterieure) overeenkomst. Middels het afsluiten van deze overeenkomst zijn de plankosten anderzijds verzekerd en wordt derhalve voldaan aan de eisen voortkomend uit de Wro.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Ingevolge de inspraakverordening van de gemeente Bussum is er inspraak geboden aan ingezetenen en belanghebbenden met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan De Engh - Singel/De Larix. Het bestemmingsplan heeft van 26 maart 2010 tot en met 7 mei 2010 ter visie gelegen. Gedurende deze periode zijn er twee inspraakreacties ontvangen. De samenvatting en de beantwoording van de reacties staan weergegeven in paragraaf 6.3. De volledige inspraakreacties zijn terug te vinden in bijlage 4. Tevens is er een inspraakavond op 8 april 2010 georganiseerd. De verslaglegging hiervan is terug te vinden in bijlage 5. De hieruit voortvloeiende wijzigingen van het bestemmingsplan worden eveneens in paragraaf 6.3 beschreven.

Daarnaast is het bestemmingsplan in het kader van artikel 3.1.1 Bro naar verschillende overleginstanties verzonden. In alle ontvangen overlegreacties wordt aangegeven dat zover geen nadere opmerkingen heeft op het bestemmingsplan. De overlegreacties zijn opgenomen in bijlage 6.

6.3. Inspraak

6.3.1. Inspraakavond

Naar aanleiding van de inspraakavond wordt een aantal punten in het bestemmingsplan gewijzigd.

- De toelichting is aangevuld met een beschrijving van de door de gemeente beoogde parkeerplaatsen op de hoek van De Dennen en De Larix.
- De bestemming van de bestaande gronden en woningen en de te ontwikkelen gronden wordt gesplitst in aparte bestemmingen. De bestaande gronden worden bestemd als Tuin - 1 en Wonen - 1. De nieuw te ontwikkelen gronden worden bestemd als Tuin - 2 en Wonen - 2.
- Ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden wordt de dubbelbestemming Waarde - Archeologie opgenomen. Hierin is geregeld dat nader archeologisch onderzoek noodzakelijk is bij grondroerende werkzaamheden.
- De rapportage met de bomenanalyse is nader beschreven in de toelichting van dit bestemmingsplan in paragraaf 3.2 Beschrijving plannen.

- In de toelichting was abusievelijk aangegeven dat een goothoogte van 6 m voor de woning aan de Singel geldt. Dit is veranderd in 7 m.

6.3.2. Inspraakreacties

1. Van Diepen van der Kroef advocaten, namens de heer R.A. Joosten, Singel 4 te Bussum

Samenvatting

Op de plankaart zijn geen bouwvlakken opgenomen, waardoor er behoudens de in acht te nemen afstandsmaten, geen helderheid bestaat waar binnen de bestemmingsvlakken gebouwd mag worden.

De voorgevel van de woningen dient in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd. Waar loopt die lijn?

Bij woningen met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 m en 10 m met een oppervlakte van 150 m² worden veel te massale bouwwerken mogelijk. Dit past niet binnen de omgeving.

Voor de woningen bij de aanduiding 'twee-aaneen' is geen maximering van de te bebouwen oppervlakte gegeven.

Beantwoording

In de gemeente Bussum gebruikelijke methodiek wordt doorgaans niet gewerkt met het opnemen van bouwvlakken voor woningen. Binnen deze methodiek wordt een bestemming Wonen opgenomen, waarbij vanaf de voorgevel tot aan de wegzijde of openbaar gebied de bestemming Tuin wordt opgenomen. In de planregels wordt binnen de bouwregels vervolgens bepaald hoe diep een hoofdgebouw mag zijn, welke afstand ten minste aangehouden moet worden vanaf de perceelsgrenzen en hoeveel de maximale omvang van een hoofdgebouw bedraagt. Deze methodiek geeft voldoende duidelijkheid over de bouw mogelijkheden binnen de bestemmingsvlakken.

Voorts wordt gevraagd waar de voorgevelrooilijn zich bevindt. In artikel 1 is een begrippenlijst opgenomen. Hierin staat onder lid 1.31 de definitie van de voorgevelrooilijn. Deze luidt 'de naar de weg gekeerde grens van het bestemmingsvlak'.

In de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan De Engh is bepaald dat woningen vrijstaand of twee-aaneen gebouwd dienen te worden. In Bussum geldt doorgaans de regeling dat vrijstaande hoofdgebouwen een maximale oppervlakte van 150 m² mogen hebben en twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen een maximale oppervlakte van 90 m². Voorts is er ter plaatse van de bestaande percelen aan de Singel sprake van grote vrijstaande woningen waarvoor de hiervoor beschreven regeling reeds geldt. De omvang van de beoogde nieuwe woningen kan naar het oordeel van de gemeente hier bij aansluiten.

Tot slot is in het voorontwerpbestemmingsplan abusievelijk de oppervlakteregeling voor twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen niet opgenomen. Eén en ander is gecorrigeerd in het ontwerpbestemmingsplan, conform de hierboven beschreven oppervlaktemaat van 90 m².

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, in die zin dat in de planregels een regel wordt toegevoegd teneinde de maximale oppervlakte van twee-aaneengebouwde hoofdgebouwen te regelen.

2. Fam. J. Baars, Singel 3a te Bussum

Samenvatting

Inspreker is onder de indruk van het uitvoerige bestemmingsplan en waardeert het dat de moeite wordt genomen om de invulling zo optimaal mogelijk proberen te maken. Inspreker geeft echter aan dat een aantal zaken nog onduidelijk is.

Inspreker heeft problemen met de verplaatsing van het bouwvlak aan de Singel, omdat het niet zeker is dat drie beeldbepalende bomen op de erfgrens op langere termijn behouden zullen blijven. De kans dat de bomen sneuvelen – al dan niet opzettelijk – is groter met een huis dat er pal naast staat.

Op dit moment kijkt inspreker uit op een groen gebied. Dat daar nu gebouwd gaat worden is jammer, maar voor langere tijd al bekend. Feit dat het huis dichterbij komt is echter een wijziging van het bestemmingsplan waar inspreker bezwaar tegen maakt. Er is nog niet bekend wat voor type huis dit gaat worden, aangezien dit pas in een later stadium zal blijken.

Beantwoording

In het kader van dit bestemmingsplan is een bomenanalyse uitgevoerd voor het gebied waar de nieuwe woningen gebouwd zullen worden. Uit dit onderzoek komt naar voren dat er naast de erfgrens met Singel 6 een zeer waardevolle boom aanwezig is. Het omdraaien van de woonbestemming en de tuinbestemming op dit perceel is ruimtelijk gezien dan ook gewenst. Met de direct omwonenden zijn hier vooraf ook afspraken over gemaakt. Om te zorgen dat er geen bomen onnodig gekapt worden, is het gebied binnen het bestemmingsvlak waar een woning gebouwd mag worden beperkt. Middels de bouwregels, samen met een aanlegvergunningstelsel en de gemeentelijke kapvergunning, wordt beoogd zoveel mogelijk groen te behouden. Aan de voorzijde van de beoogde nieuwe woning aan de Singel staat binnen de bestemming Tuin - 2 een boom die als waardevol is aangewezen. In het geval dat een bijgebouw op de perceelsgrens wordt gebouwd kan deze boom in de weg staan voor de oprit. Om deze situatie te voorkomen is besloten het bestemmingsvlak Wonen - 2 aan de Singel 1 m in westelijke richting te verplaatsen. De vrijgekomen strook wordt vervolgens bestemd als Tuin - 2.

Sinds vele jaren ligt er op dit gebied aan De Larix een uitwerkingsplicht om woningen te realiseren. Voorheen was er sprake van om hier 8 tot 16 woningen te realiseren. Tijdens het opstellen van het bestemmingsplan De Engh is besloten om dit woningaantal te reduceren tot maximaal 5 woningen. Omdat dit gebied nooit is ontwikkeld, heeft het gebied door de jaren heen een zeer groen karakter gekregen.

Om het groen (de bomen) zoveel mogelijk te beschermen is er voor gekozen om een groot gebied te bestemmen als Tuin - 2. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. Daarnaast geldt hier een aanlegvergunningstelsel ter bescherming van het groene karakter. Ook binnen de bestemming Wonen - 2 is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Hierbij is er tevens een bomenanalyse uitgevoerd om te bezien welke bomen behouden zouden moeten blijven. Rekening houdend met de hiervoor genoemde maatregelen en met het feit dat hier sprake is van particuliere gronden, is de gemeente van mening dat er voldoende maatregelen getroffen zijn om zoveel mogelijk groen te behouden.

Voorts is in de uitwerkingsregels van het bestemmingsplan De Engh geregeld dat woningen gerealiseerd mogen worden op een afstand van ten minste 12 m van de achterste perceelsgrens. Deze afstandsmaat is overgenomen in dit bestemmingsplan. De woningen zullen derhalve niet dicht bij de woningen aan de Singel worden gerealiseerd. Binnen het bestemmingsplan worden uitsluitend zogenaamde ruimtelijk relevante regels opgenomen. Hierbij moet gedacht worden aan onder andere de situering, de hoogte en de breedte van de woningen. De exacte vormgeving van de woningen is geen onderwerp dat in een bestemmings-

plan wordt geregeld. Toetsing van de vormgeving vindt plaats via de welstandsnota waarbij getoetst wordt aan de gemeentelijke Welstandsnota.

Conclusie

De inspraakreactie leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan, in die zin dat het bestemmingsvlak van Wonen - 2 aan de Singel met 1 m naar het westen wordt verschoven. De strook van 1 m wordt voorts bestemd als Tuin - 2.