



toelichting

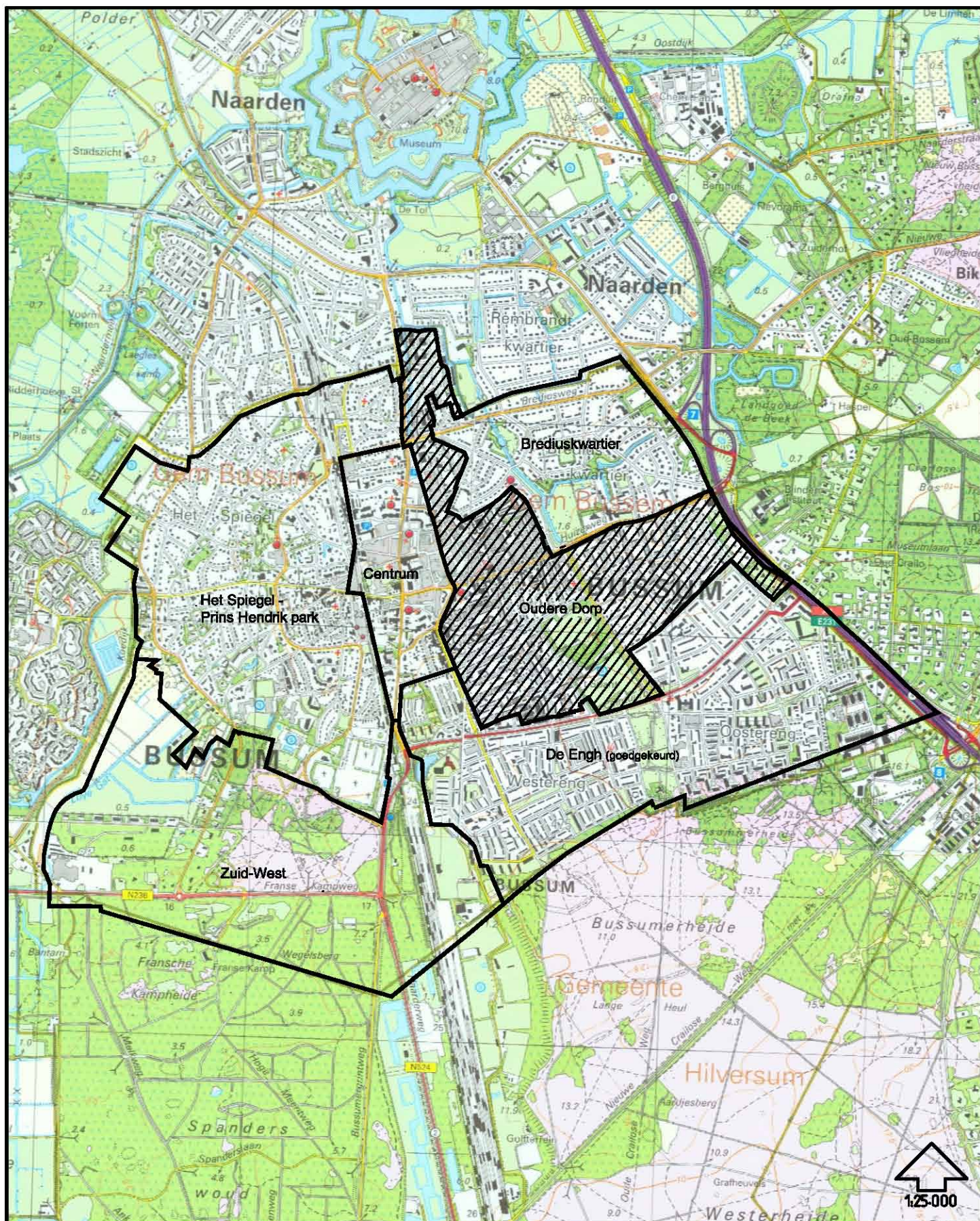
Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Startnotitie	5
1.3. Ligging en begrenzing plangebied	5
1.4. Vigerende regelingen	6
1.5. Leeswijzer	6
2. Beleidskader	9
2.1. Inleiding	9
2.2. Rijksbeleid	9
2.3. Provinciaal en regionaal beleid	11
2.4. Gemeentelijk beleid	14
3. Ruimtelijke en functionele analyse	19
3.1. Inleiding	19
3.2. Historische ontwikkeling en karakteristiek	19
3.3. Ruimtelijke structuur	21
3.3.1. Deelgebieden	23
3.3.2. Groenstructuur	27
3.3.3. Ontsluitingsstructuur	29
3.4. Cultuurhistorie en archeologie	29
3.5. Functionele analyse	31
3.5.1. Wonen	31
3.5.2. Maatschappelijke voorzieningen	33
3.5.3. Centrumvoorzieningen	33
3.5.4. Bedrijven en kantoren	34
3.5.5. Horeca	34
3.5.6. Overige functies	35
3.6. Ruimtelijke en functionele uitgangspunten	35
3.6.1. Uitgangspunten	35
3.6.2. Nieuwe ontwikkelingen	36
4. Sectorale aspecten	41
4.1. Verkeer	41
4.2. Milieuaspecten	45
4.3. Water	59
4.4. Ecologie	61
5. Juridische planbeschrijving	65
5.1. Inleiding	65
5.2. Wijze van bestemmen	65
5.3. Bestemmingen	66
5.3.1. Hoofdstuk 1 Inleidende regels	66
5.3.2. Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	66
5.3.3. Hoofdstuk 3 Algemene regels	70
5.3.4. Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	72

6. Uitvoerbaarheid	blz. 73
6.1. Economische uitvoerbaarheid	73
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	73
6.2.1. Startnotitie	73
6.2.2. Inspraak	73
6.2.3. Overleg	73

Bijlagen:

1. Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'.
2. Bedrijveninventarisatie.
3. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.
4. Akoestisch onderzoek.
5. Verantwoording groepsrisico.



plangebied

figuur 1
ligging plangebied

1.1. Aanleiding

In het kader van de actualisering van alle bestemmingsplannen in Bussum komt het gebied Oudere Dorp als vierde plangebied voor actualisatie in aanmerking. De voorgaande bestemmingsplannen betreffen De Engh, Het Spiegel-Prins Hendrikpark en Brediuskwartier. Actualisatie van de bestaande bestemmingsplannen vormt één van de speerpunten van het beleid van de gemeente Bussum. Deze actualiseringslag gebeurt niet zozeer in het kader van nieuwe ruimtelijke of stedelijke opvattingen, maar op basis van de door de Wet ruimtelijke ordening (Wro) voorgeschreven tienjaarlijkse actualisering van bestemmingsplannen.

Het merendeel van de bestemmingsplannen in Bussum alsook in het plangebied Oudere Dorp is ouder dan 10 jaar en is uit dat oogpunt aan herziening toe. Met de herziening wordt tevens uniformiteit aangebracht in de bestemmingsplanregels. Daarnaast is het wenselijk dat het aantal bestemmingsplannen wordt gereduceerd en tegelijkertijd de toegankelijkheid wordt vergroot. Deze wordt met name vergroot door het bestemmingsplan in digitale vorm beschikbaar te stellen.

1.2. Startnotitie

Als eerste stap om te komen tot een nieuw bestemmingsplan is een startnotitie opgesteld. In de notitie zijn, op basis van een analyse van het plangebied, de mogelijke ontwikkelingen binnen het plangebied en het beleid dat van toepassing is op het plangebied, uitgangspunten geformuleerd voor het bestemmingsplan. Uit de startnotitie vloeit voort dat het bestemmingsplan hoofdzakelijk consoliderend van aard is, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt voor de regeling wordt genomen. Hierbij wordt dan ook datgene geregeld wat noodzakelijk is om de ruimtelijke en cultuurhistorische karakteristiek van het plangebied te waarborgen zonder dat ruimtelijk aanvaardbare bouwinitiatieven of (beperkte) functiewijzigingen geheel onmogelijk worden gemaakt.

Over de startnotitie en de daarin geformuleerde uitgangspunten heeft bestuurlijke besluitvorming plaatsgevonden. Deze besluitvorming heeft plaatsgevonden nadat de bevolking en andere belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld in te spreken op de startnotitie. Het resultaat van de inspraakreacties alsook het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit zijn, daar waar nodig, verwerkt in het onderhavige bestemmingsplan.

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten oosten van het centrumgebied van Bussum. Het plangebied is L-vormig met de lange zijde in noordelijke richting en de korte zijde in oostelijke richting. In

noordelijke richting loopt het plangebied door tot de gemeentegrens met Naarden. In oostelijke richting loopt het plangebied vrijwel door tot de rijksweg A1. De zuidelijke plangrens wordt hoofdzakelijk gevormd door de (bebouwing aan de) Ceintuurbaan, een stukje van de H.A. Lorentzweg, de H. Kamerlingh Onnesweg, en een deel van de Lothariuslaan. De oostelijke plangrens loopt langs de Amersfoortsestraatweg, de Huizerweg en vervolgens via onder andere de bebouwing aan de Antoni van Leeuwenhoekweg, de Simon Stevinweg, de Vondellaan en de C. Huijgenslaan. De noordoostelijke plangrens loopt via de Hooftlaan en de Nagtglassloot (gemeentegrens met Naarden). De plangrens loopt rondom bedrijventerrein De Nieuwe Vaart en langs de Bussummervaat aan de westzijde in zuidelijke richting. De westelijke plangrens wordt achtereenvolgens gevormd door de Brinklaan, de Landstraat, de Nieuwstraat en de Laarderweg. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.

1.4. Vigerende regelingen

Het bestemmingsplan Oudere Dorp vervangt 15 bestemmingsplannen geheel of gedeeltelijk. In tabel 1.1 is een chronologisch overzicht opgenomen van de bestemmingsplannen die worden vervangen door het nieuwe bestemmingsplan Oudere Dorp.

Tabel 1.1 Vigerende bestemmingsplannen

bestemmingsplan	vastgesteld (raad / burge- meester en wet- houders)	goedkeuring (Gedeputeerde Staten)	Kroonbesluit (Kroon) / beroep
Sportpark Zuid '75	01-12-1975	30-11-1976	
Nijverheidskwartier 1977 - 1 ^e partiële herziening Nijverheidskwartier 1977 - 2 ^e partiële herziening Nijverheidskwartier 1977	04-12-1978 03-02-1986 08-12-1994	08-04-1980 07-10-1986 07-03-1995	
Vondel	10-09-1981	21-12-1982	
Hamerstraat	22-08-1985	12-08-1986	
Verbindingslaan	06-06-1985	05-08-1986	26-09-1989
Cereslaan	15-05-1986	16-09-1986	
Batterijlaan	09-04-1992	04-08-1992	
Vaartweg - 1 ^e partiële herziening Vaartweg	11-03-1993 10-08-1999	19-10-1993 29-10-1999	22-06-1995
Godelinde	08-07-1993	26-10-1993	
Heilig Hartwijk	10-02-1994	21-06-1994	
Bedrijventerrein De Nieuwe Vaart	30-03-1994	12-07-1994	
Bussum Centrum	11-02-1999	07-05-1999	
Landstraat-Noord - 1 ^e uitwerkingsplan Landstraat-Noord	13-04-2000 03-08-2004	07-11-2000	06-03-2002
Parapluplan Horecabeleid	12-09-2002	04-12-2002	
Van Goghkwartier	09-09-2004	25-01-2005	

1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is het relevante rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van de historische ontwikkeling van Bussum met haar huidige karakteristiek en worden de ruimtelijke en functionele analyse

van het plangebied beschreven. De uitgangspunten voor dit bestemmingsplan komen uit deze analyse naar voren. Tot slot wordt in dit hoofdstuk een beschrijving gegeven van de in het plangebied te verwachten ontwikkelingen. De sectorale aspecten komen in hoofdstuk 4 aan bod. Hierbij wordt een beschrijving gegeven van de volgende aspecten; verkeer, milieu, ecologie en water. Hierbij wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie. In hoofdstuk 5 komt de juridische planbeschrijving aan bod. Tot slot worden in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

2.1. Inleiding

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking 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 provincie Noord-Holland is overigens bezig met het opstellen van een structuurvisie.

Het Rijk werkt momenteel aan een vertaling van hun beleid in algemene regels: de AMvB Ruimte. Hiermee wordt in dit bestemmingsplan (nog) geen rekening gehouden. De provincie Noord-Holland heeft de provinciale ruimtelijke verordening vastgesteld. Die regels moeten worden doorvertaald in bestemmingsplannen. Verder dient het bestemmingsplan ook getoetst te worden aan de Nota Ruimte en het streekplan, aangezien hiervoor (nog) geen structuurvisies zijn vastgesteld.

De beleidscontext voor de visie op het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleidskader weergegeven. Het in dit hoofdstuk samengevatte beleidskader is niet uitputtend. In de toelichting wordt op een aantal plaatsen verwezen naar beleid of beleidsnotities die in deze paragraaf niet worden behandeld.

2.2. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

In de Nota 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 tussen 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.

Het Rijk wil verstedelijking zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, waar het plangebied als deel van de Randstad Holland deel van uitmaakt. Het ontwikkelingsperspectief is erop gericht de ruimtelijke, culturele en economische diversiteit van de Randstad te behouden en te versterken en de eigen ruimtevrage binnen de Randstad op te vangen. In de Randstad moet tussen 2010 en 2030 rekening worden gehouden met een vraag naar 360.000 tot 440.000 woningen. Een deel van de woningen kan worden gebouwd door 'verdichting' in bestaand stedelijk gebied. Het streefgetal voor de realisatie van woningen en arbeidsplaatsen in het bestaand bebouwd gebied van stedelijke netwerken is 40% van het totale uitbreidingsprogramma, hoewel het rijk rekening houdt met 25% op basis van de tenvallende praktijk. Een optimale benutting van het bebouwd gebied blijft van groot belang. Daarnaast moet langs rijkswegen voldoende ruimte behouden blijven voor de infrastructuur. Langs de rijksweg A1 moet de uitbreidingsruimte beschikbaar blijven en mogen toekomstige verbredingen niet financieel en fysiek worden belemmerd. Het Rijk zorgt voor wat betreft de milieuaspecten voor ten minste de basiskwaliteiten langs de hoofdinfrastructuur.

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.

Nota Mobiliteit (2006)

In de Nota Mobiliteit is het verkeer- en vervoerbeleid voor Nederland weergegeven. De visie van het Rijk op de mobiliteit luidt als volgt: 'Mobiliteit is een noodzakelijke voorwaarde voor economische groei en sociale ontwikkeling. Een goed functionerend systeem voor personen- en goederenvervoer en een betrouwbare bereikbaarheid zijn essentieel om de economische en internationale concurrentiepositie van Nederland te versterken. Dit kan alleen door extra samenhang tussen economie, ruimte en verkeer en vervoer.'

De verwachting is dat de (auto)mobiliteit gaat toenemen. Mobiliteit is namelijk de belangrijkste drager van economische groei. Mobiliteit zal daarom niet bestreden worden, maar de groei wordt in goede banen geleid. De ambitie van het Rijk is het vergroten van de betrouwbaarheid en het verminderen van de reistijd. Om dit te bereiken moet er afstemming plaatsvinden tussen mobiliteit, ruimtelijke ordening en economie. De aanpak ligt in de uitbreiding en beter benutten van wegen, verbeteren van de betrouwbaarheid (robuustheid) van de netwerken, scheiden regionaal en nationaal verkeer, stimuleren van innovatie en prijsbeleid.

Afstemming tussen de verschillende vervoersmodaliteiten is een voorwaarde voor een goed functionerend openbaarvervoersnetwerk. Nationaal, regionaal en lokaal openbaar vervoer moeten op elkaar worden afgestemd. Het aanbod van openbaar vervoer in stedelijk gebied moet toenemen en in het landelijk gebied afgestemd worden op de vraag.

De fiets speelt een belangrijke rol bij verplaatsingen over een korte afstand, met name in de stedelijke omgeving. Fietsgebruik dient gestimuleerd te worden om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. Hierbij ligt een grote verantwoordelijkheid bij de lagere overheden.

Een reductie van het aantal verkeersslachtoffers in 2020 is het doel van de rijksoverheid. Beoogd is in 2020 een reductie te bereiken van het aantal verkeersdoden met 40% en ziekenhuisgewonden met 30%. Alle overheden dienen hieraan een bijdrage te leveren.

De neveneffecten van mobiliteit zoals de uitstoot van schadelijke stoffen, geluidsoverlast en de versnippering van het landschap moeten binnen de perken blijven. Aan alle (inter)nationale wettelijke en beleidsmatige eisen moet worden voldaan.

Vierde Nota Waterhuishouding, 1998

De hoofddoelstelling binnen de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in stand houden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd. Stedelijk waterbeheer is één van de speerpunten, waarbij men streeft naar een meer duurzame omgang met het water in de stad. Van belang zijn het doen van onderzoek naar de knelpunten in het stedelijk waterbeheer, het ontwikkelen van een gemeenschappelijke visie van gemeenten en waterbeheerders en meer aandacht voor het afkoppelen van verhard oppervlak en infiltratie in de bodem.

Kabinetsstandpunt Anders omgaan met Water, Waterbeleid in de 21e eeuw (2000)

Het Rijk heeft met dit kabinetsstandpunt het advies van de Commissie Waterbeheer 21e eeuw (WB21) omarmd. Men deelt de zorg dat het huidige watersysteem niet in staat is om klimaatverandering, bevolkingsgroei en economische groei goed op te vangen. Het waterbeheer moet veranderen om Nederland in de toekomst, wat water betreft, veilig, leefbaar en aantrekkelijk te houden. Belangrijk in de nieuwe aanpak is het realiseren van veerkrachtige watersystemen die weer de ruimte krijgen, het niet afwentelen van knelpunten in tijd of plaats, de drietrapsstrategie 'vasthouden, bergen, afvoeren', en de ruimte die nodig is voor de wateropgave te reserveren.

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) (2003)

Het Nationaal Bestuursakkoord Water is een overeenkomst tussen het Rijk, de provincies, het InterProvinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke peilers van het akkoord. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. De aanpak en uitvoering van maatregelen vindt gefaseerd plaats. Uitwerking van veiligheid en het voorkomen van wateroverlast vindt waar nodig en mogelijk, ook gelet op financiële middelen, plaats in een integrale werkwijze waarbij de aanpak van watertekorten, tegengaan van verdroging en verdere verbetering van de waterkwaliteit worden betrokken. Een en ander is een logisch vervolg en nadere uitwerking van het vigerende beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding (1998).

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 (onder andere):

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

Streekplan Noord-Holland Zuid (2003)

In het streekplan is het plangebied aangeduid als bestaand stedelijk gebied binnen de rode contour. Verstedelijking dient plaats te vinden binnen deze rode contour. Naast een grote vraag naar groene woonmilieus, wordt er in het streekplan ook een grote vraag naar stede-

lijke woonmilieus vastgesteld. Van de bestaande capaciteit van 112.000 woningen, dienen 58.000 woningen gerealiseerd te worden in bestaand stedelijk gebied. Van de dan nog resterende bouwopgave van 54.000 woningen voor de periode van 2000 tot 2020, zet de provincie in op realisering van 50% door verdergaande binnenstedelijke verdichting (28.000 woningen). Voor de andere circa 50% zijn nieuwe uitleglocaties nodig in een totale omvang van 28.000 woningen. Binnenstedelijke woningbouw en verdichting dienen echter niet ten koste te gaan van de kwaliteit van het woon- en leefmilieu in de steden. Bij de bouw van nieuwe woningen moet ervoor worden gezorgd dat het bouwproject waar nodig bijdraagt aan de beschikbaarheid van voldoende betaalbare huur- en koopwoningen. Bij (her)inrichting van het stedelijke gebied wordt gestreefd naar beperking van negatieve invloeden op het grondwatersysteem, zowel kwalitatief als kwantitatief. Een functieverandering of herinrichting mag niet leiden tot een grotere aan- en afvoer van water. Binnen het stedelijk gebied geldt het nieuwe provinciale locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen (april 2005).

Wonen en zorg

Vermaatschappelijking en deconcentratie van de zorg brengen, zeker in combinatie met de vergrijzing, ingrijpende veranderingen met zich mee voor de ruimtelijke inrichting en de aard en omvang van de woningbehoefte. Waar men voorheen kon volstaan met het specifiek bestemmen van (grootschalige) locaties voor zorg, moet nu vooral ruimte geboden worden voor huisvesting en zorg in centra van wijken en steden. De trend is: van grootschalig en geconcentreerd naar kleinschalig en gespreid. In principe gaat het om zelfstandig wonen, ook bij zorgafhankelijkheid. De extramuralisering¹⁾ leidt tot de toetreding van nieuwe doelgroepen tot de woningmarkt. Daarvoor gaat het merendeels om huisvesting in bijzondere woonvormen in combinatie met zorg.

Regionale woonvisie van de 9 gemeenten uit het Gewest Gooi en Vechtstreek 2007-2020

In de regio Gooi en Vechtstreek is sprake van een krappe woningmarkt: de dynamiek op de woningmarkt is gering. Door de beperkte nieuwbouwproductie van de afgelopen jaren wordt er relatief weinig verhuisd. Zowel de doorstroming binnen de woningvoorraad als de instroom van starters op de woningmarkt is gering.

De regio vergrijst en ontgroent, dat is een trend die zich nu al laat aftekenen en naar verwachting alleen nog maar sterker zal worden de komende jaren. Dit betekent een toenemende behoefte aan geschikte woningen voor mensen, veelal ouderen, die zorg behoeven. Daarnaast is er veel behoefte aan betaalbare woningen voor het behouden van een gezonde bevolkingsopbouw en voor de mensen die zorg en maatschappelijke en/of zakelijke diensten leveren.

Met name voor de lagere (midden)inkomens zijn de kansen op de woningmarkt beperkt, daarbij springen jongeren tot 30 jaar en jonge gezinnen, waarvan de volwassenen tussen de 30 en 45 jaar oud zijn, er in negatieve zin uit.

De mogelijkheden voor nieuwbouw op korte termijn zijn er wel, maar op lange termijn zijn deze mogelijkheden beperkt. Extra inspanning en extra inventiviteit is nodig om meer woningen te bouwen. Dit heeft direct te maken met de ligging van de regio, te midden van beschermde groen- en natuurgebieden en tegelijkertijd nationaal kruispunt van autoverkeer.

De regionale woonvisie is kaderstellend voor het lokale gemeentelijke beleid.

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.

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

Het plangebied kan worden gekarakteriseerd als groen stedelijk woonmilieu (villawijken, groenstedelijke tuinsteden).

Er wordt in het kwaliteitshandvest een aantal volkshuisvestingsopgaven aangegeven:

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

Regio Gooi en Vecht: Innovatieve verbinding in de Noordvleugel en Visie Werklandschappen Gooi en Vechtstreek

De gemeenten in de Gooi- en Vechtstreek zijn actief om de regionale samenwerking te versterken. In 2007 is hiertoe onder meer de visie 'Regio Gooi en Vecht: Innovatieve verbinding in de Noordvleugel' opgesteld. Deze visie zet in op het creëren van een regio die economisch dynamisch en innovatief is. Het versterken van de regionale economisch sterke sectoren moet daarbij een substantiële bijdrage leveren aan het ontwikkelingsperspectief van de Noordvleugel en Nederland. Om dit te bereiken zet de regio vooral in op het gebied van multimedia, zorg en welzijn en toerisme en recreatie.

Bovenstaande doelstelling en ambitie zijn verder uitgewerkt in de Visie Werklandschappen Gooi- en Vechtstreek. Concreet komt de visie neer op het volgende:

- aanleg van 40 tot 50 ha aan nieuw bedrijventerrein;
- herstructurering van circa 200 ha bedrijventerrein, waarbij nieuwe ruimte moet ontstaan voor economische activiteiten op bestaande locaties;
- het verkleuren van circa 70 ha bedrijventerrein naar een andere functie, veelal wonen;
- ruimte maken voor economische activiteiten waar de regio op in zet (multimedia, zorg en welzijn en toerisme en recreatie).

Per bedrijventerrein geeft de visie aan wat de ontwikkelingsrichting is. Het plangebied bevat één bedrijventerrein dat wordt genoemd in de visie, namelijk bedrijventerrein Nieuwe Vaart. Op dit bedrijventerrein is bovenstaande beleidsinzet niet van toepassing.

Waterhuishoudingsplan provincie Noord-Holland 2006-2010 (2006)

De provincie vindt het belangrijk dat inwoners en bedrijven te allen tijde optimaal beschermd zijn tegen overstromingen en wateroverlast. Uiterlijk in 2015 moet het watersysteem op orde zijn zodat het in staat is om de neerslaghoeveelheden op te vangen. De waterkwaliteit mag zeker niet meer verslechteren. De waterkwaliteitsdoelen worden gesteld conform de Europese Kaderrichtlijn Water. Daarnaast worden kosteneffectieve 'altijd goed'-maatregelen uitgevoerd gericht op het voorkomen van verslechtering en het behalen van de waterkwaliteitsdoelen in beschermde gebieden, zoals Vogel- en Habitatrichtlijn gebieden en gebieden voor drinkwatervoorziening.

Het plan beschrijft op hoofdlijnen de eisen die de functies van oppervlaktewater en grondgebruiksfuncties stellen aan het waterbeheer. Voor de ligging van functies wordt verwezen naar de streek- en bestemmingsplannen.

Uitvoeringsprogramma Nieuwe Hollandse Waterlinie (2006)

Nederland is beroemd om haar eeuwenlange strijd tegen het water, maar ook om het gebruik van het water als bondgenoot. In tijden van oorlog werden stukken grond opzettelijk onder water gezet om de vijand tegen te houden. Een bekende Waterlinie is de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Deze Waterlinie heeft officieel gefunctioneerd van 1815 tot en met 1963 en is de meest uitgewerkte van een stelsel van verdedigingslinies. De Waterlinie strekt zich uit over een lengte van 85 km, heeft een breedte van 3 tot 5 km en diende ter bescherming van het westelijke deel van Nederland. Deze stroken weiland (tussen Muiden en de Biesbosch) werden onder water gezet. Kwetsbare delen van de Linie, zoals hooggelegen gronden, werden onder controle en onder schot gehouden vanuit forten en andere bouwwerken. Hier maakt onder andere Fort Werk IV onderdeel van uit. Na 1945 verloor het systeem geleidelijk zijn noodzaak en kwam in verval waardoor historische sporen verloren raakten.

Tegenwoordig kan de Linie nog wel een betekenis vormen als nationaal geheugen, als groene tegenhanger van de verstedelijking en kan de Linie bijdragen aan het gemoderniseerde waterbeheer. Daartoe is in 2005 door betrokken ministeries en provincies een bestuursovereenkomst opgesteld welke tot doel heeft de cultuurhistorische kwaliteit van de Waterlinie te verbeteren en de belangrijkste onderdelen, met inbegrip van de inundatievelden, te beschermen. Het Offensief van Naarden (Fort Werk IV) maakt deel uit van de enveloppe Vechtstreek-Noord. Het beoogde resultaat van dit project is de realisatie van het Linielandschap zoals bedoeld in het Linieperspectief 'Panorama Krayenhoff' (2003). Hierin wordt gestreefd naar behoud van elementen van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en om naar het ontwikkelen van nieuwe functies die bijdragen aan de exploitatie en het beheer in een deel van de forten. In 2020 moet het linieperspectief gerealiseerd zijn.

Concreet betekent dit voor Fort Werk IV dat een gerestaureerd fort met voldoende voorzieningen voor dagelijks gebruik van voornamelijk sociaal-culturele aard wordt beoogd. Daarnaast moet het fortterrein beleefbaar worden door middel van onder andere wandelroutes en buitenactiviteiten.

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 er naar 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 nultrade-woningen 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;
- 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.

Notitie Milieuambities 2007-2010 (2006)

Op 3 oktober 2006 is de Notitie Milieuambities vastgesteld. Het college is van mening dat het milieubeleid breder is dan alleen de wettelijke taken. Door het voldoen aan de wettelijke taken, wordt invulling gegeven aan de basiskwaliteit van de leefomgeving. Middels deze notitie wil de gemeente extra kwaliteit toevoegen. Door samen te werken met inwoners wil de gemeente deze extra kwaliteit definiëren. Het realiseren van de milieuambities is een dynamisch proces over meerdere jaren, waarvan de uitkomst niet geheel vast ligt en sterk afhankelijk is van de problematiek zoals die door de inwoners en bedrijven wordt ervaren. Hiervoor dient deze notitie als vertrekpunt. Er wordt gestreefd naar een situatie waarin inwoners, bedrijven, politiek en de gemeente inzetten voor een veilige, gezonde en hoogwaardige leefomgeving.

Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (2006)

In 2006 is het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP) vastgesteld. Hierin is het beleid van de gemeente Bussum op gebied van verkeer en vervoer opgenomen. Het doel van het GVVP is het garanderen van een betrouwbare bereikbaarheid ten behoeve van het sociaal en economisch functioneren van de gemeente Bussum onder respectering van de eisen die aan leefbaarheid, milieu en verkeersveiligheid worden gesteld. Hiertoe dient de groei van de automobiliteit te worden beheerst en het gebruik van alternatieve vervoerswijzen, zoals de fiets en het openbaar vervoer, te worden gestimuleerd.

Parkeernota 2005-2014 (december 2005)

Gelet op het groeiende Nederlandse wagenpark, het toenemende autobezit van de Bussumse inwoners en de wens om Bussum bereikbaar te houden voor wonen, werken en winkelen, is een nieuwe parkeernota opgesteld. Met deze nota wordt het parkeerbeleid voor de komende 10 jaar vastgelegd. In de nota wordt de volgende algemene beleidsdoelstelling geformuleerd. 'Het ondersteunen van de aanwezige maatschappelijke functies in Bussum, zoals bijvoorbeeld wonen, werken en winkelen'. Waar dit conflicten met zich meebrengt, wordt het parkeerbeleid ingezet om een zo goed mogelijk evenwicht tussen de verschillende functies te waarborgen.

Fietsnota gemeente Bussum 2008-2012 (2008)

Op 8 februari 2008 is de Fietsnota Bussum vastgesteld. Deze fietsnota heeft als doel het fietsgebruik binnen Bussum te stimuleren. Het fietsgebruik is door de relatief korte afstanden binnen Bussum hoog en bedraagt 37% van alle verplaatsingen. Het doel is om het aandeel

van fietsgebruik in de verdeling over de manieren van verplaatsing (modal split) verder te verhogen tot 45% in 2010. Om dit te bereiken worden in de Fietsnota een aantal maatregelen voorgesteld, zoals het verbeteren van de fietsinfrastructuur en het verder uitbreiden van 30 km/h-gebieden.

Welstandsnota Bussum (december 2003)

Voor Bussum is een welstandnota vastgesteld. Modernisering is één van de doelstellingen van de per 1 januari 2003 gewijzigde Woningwet. Deze wet stelt een gemeentelijke welstandsnota verplicht voor het kunnen uitoefenen van het welstandstoezicht. De gemeente Bussum onderstreept de doelstellingen van de Woningwet om de welstandstoets objectiever te maken. Door de welstandsnota kan een ieder zien welke welstandscriteria bij de welstandstoets een rol zullen spelen.

De bestemmingsplannen voor Bussum en de welstandnota vullen elkaar aan. De stedenbouwkundige en functionele aspecten van het grondgebruik in een bepaald gebied zijn vertaald middels het toekennen van bestemmingen en het opnemen van planregels in bestemmingsplannen. Datgene dat door een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, mag middels welstandscriteria niet onmogelijk worden gemaakt.

Voor het plangebied van bestemmingsplan Oudere Dorp gelden verschillende welstandsniveaus, te weten regulier en bijzonder. Het bijzondere welstandsniveau geldt voor het gebied dat bij de gebiedsindeling in de Welstandsnota is ingedeeld in Centrum, centraal gelegen in het plangebied van bestemmingsplan Oudere Dorp. De rest van het plangebied valt onder het regulier welstandsniveau.

De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van een bestemmingsplan en wordt derhalve exclusief door de welstandsnota geregeld.

Groennota 2005

De Groennota behandelt de structuur, de inrichting en het beheer van het openbare groen. Het plan bestaat uit twee gedeelten: een beleidsdeel en een beheersdeel. Het beleidsdeel richt zich naast de groeninrichting op wijzigingen en aanvullingen in de groenstructuur. De belangrijkste elementen daarin zijn de Groene As (bestaand), de natuurlijke inrichting van plantsoenen aan de randen van Bussum (bestaand), de bomenstructuur uit de Bomennota 2002 (herzien), (hak)houtwallen uit de landschapsvisie (nieuw) en de groene particuliere gebieden (nieuw). De hiervoor genoemde Groene As bestaat uit het Willem Bilderdijkplantsoen, 't Mouwtje, het Prinses Beatrixplantsoen, de groenvoorzieningen rondom de sportparken Zuid en de Kuil, Fort Werk IV en de Groene Long.

Landschapsvisie Bussumse Zuidrand 2004

De door de raad vastgestelde landschapsvisie Bussumse Zuidrand spreekt een visie uit over het sportparkencomplex tussen de Voormeulenweg en de Ceintuurbaan. Het is een grote groene ruimte in het hart van Bussum. Ter verbetering van de beleving en het gebruik van het gebied is een herinrichting nodig. Aan de westelijke rand is een concentratie van gebouwde voorzieningen. De oostelijke rand van het gebied voorziet in een doorlopende groene wandel- en fietszone.

Beleidsnota cultuurhistorie Bussum (januari 2006)

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. De Monumentenwet is in 2007 in werking getreden. Middels deze wet zijn de Europese richtlijnen ten aanzien van archeologisch onderzoek in de wetgeving geïmplementeerd. Gemeenten zijn 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.

Waterplan Naarden-Bussum 2008-2014 (2008)

Met het waterplan geven de gemeenten Naarden en Bussum, alsmede het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht invulling aan de Vierde Nota Waterhuishouding en de Nota Ruimte. Het waterplan is een visiedocument met een integrale kijk op het watersysteem. Daarnaast fungeert het plan als toetsingskader voor het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP). Het waterplan benoemt maatregelen om te komen tot een robuust en meer natuurlijk functionerend watersysteem. Daarnaast richt het zich op het vergroten van (recreatieve) beleving van water.

Horecabeleid Bussum 2009-2013

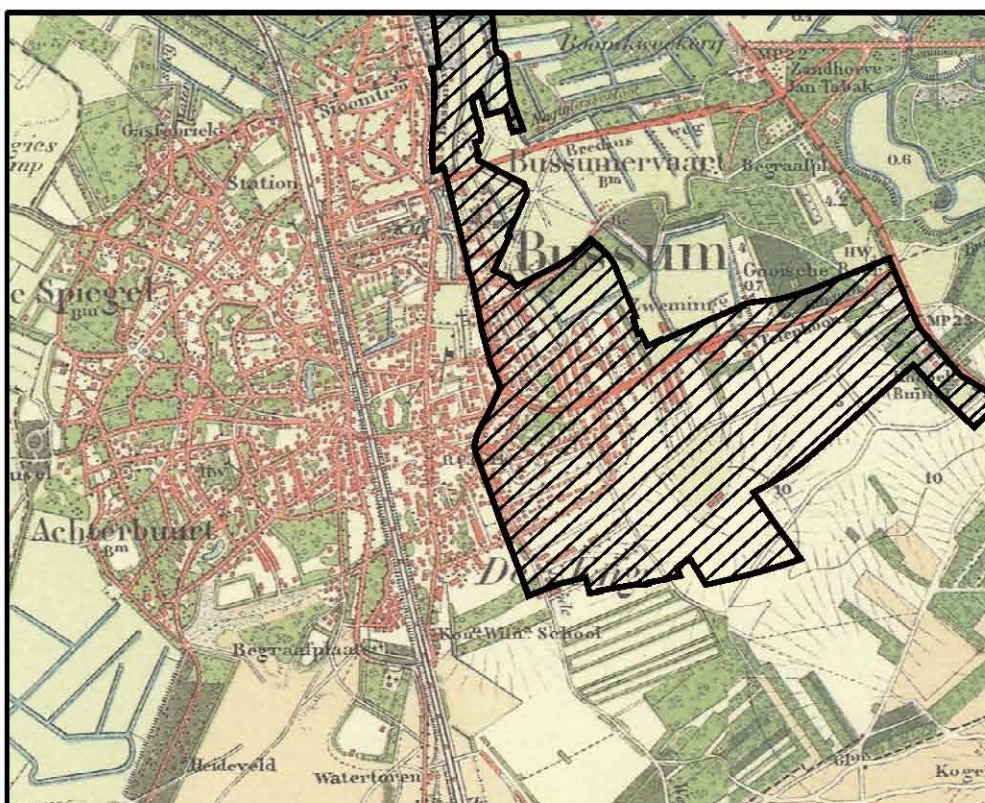
De gemeente Bussum wil graag een leefbaar en attractief dorp zijn. Inwoners, bezoekers en ondernemers moeten zich thuis kunnen voelen in Bussum. Om dit te realiseren, dient Bussum te beschikken over een gevarieerd en kwalitatief goed voorzieningenaanbod. Binnen dat aanbod speelt horeca een belangrijke rol. Het doel van het geactualiseerde horecabeleid is om beperkte, maar passende ruimte voor horecaondernemers te bieden, om zo min mogelijk overlast plaats te laten vinden en sprake te laten zijn van een 'gezond' uitgaansklimaat. Het horecabeleid gaat in op de volgende onderwerpen: het vestigingsbeleid, veiligheid, overlast en gezondheidsaspecten. Tevens komen aspecten als het terrassenbeleid, paracommerciële en ondergeschikte horecavoorzieningen aan bod. Het horecabeleid is kaderstellend en adviserend voor wat betreft de onderwerpen die in de loop van 2009 door de raad zullen moeten worden vastgesteld.

Voor het bestemmingsplan is concreet van belang dat in woongebieden nieuwe horeca niet wordt toegestaan. Voor winkelgebieden is winkelgebied ondersteunende horeca (horeca uit categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten) algemeen toegestaan. Per winkelgebied zijn voorts enkele zwaardere horecavestigingen toegestaan.

A.



B.



- A. plangebied Oudere Dorp anno 1845
- B. plangebied Oudere Dorp anno 1908

figuur 2
historie

3. Ruimtelijke en functionele analyse

19

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt allereerst de historische ontwikkeling van Bussum beschreven. Daarna worden de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied beschreven. In de beschrijving van de ruimtelijke structuur is aandacht besteed aan de opbouw van het plangebied en de ontsluitings- en de groenstructuur. Tevens wordt een beschrijving gegeven van de binnen het plangebied te onderscheiden deelgebieden en de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden. In de beschrijving van de functionele structuur wordt nader ingegaan op de diverse functies (wonen, bedrijven, detailhandel enzovoorts) die in het plangebied voorkomen.

Op basis van de ruimtelijke en functionele analyse worden tot slot uitgangspunten geformuleerd die richting geven aan de planvorming.

3.2. Historische ontwikkeling en karakteristiek

Historische ontwikkeling

Het huidige Bussum heeft zich ontwikkeld vanuit een klein gehucht in het Gooi op de westflank van het noordelijkste deel van de Utrechtse Heuvelrug. Vanaf de 8e eeuw ontstonden op de hogere zandgronden van het Gooi verspreid gelegen kleinschalige nederzettingen. De omliggende zandgronden werden vanuit deze kernen in cultuur gebracht, waardoor de zogeheten enges ontstonden: onregelmatig gevormde en vaak door hagen en houtsingels omgeven bouwlanden. Deze enges werden stelselmatig opgehoogd met mest en heideplaggen waardoor zij een enigszins bolronde ligging vertonen.

De nederzettingsstructuur was relatief los en onregelmatig van opzet. De boerderijen stonden onregelmatig ten opzichte van elkaar geplaatst. Vanuit de kernen leidde een onregelmatig patroon van paden via de enges naar de hoger op het zand gelegen heide en naar de lager in het veengebied gelegen gemeenschappelijke weiden van de Hilversumse meent.

De geschiedenis van Bussum als plaats gaat terug tot ten minste het jaar 1306. Het gehucht kwam in 1369 onder het bestuur van Naarden maar mede dankzij Koning Willem I werd Bussum in 1817 een zelfstandige gemeente.

Een belangrijke periode in de ontwikkeling van Bussum werd bepaald door de vraag van buiten Bussum naar zand. De eerste omvangrijke afzandingen vonden al plaats vanaf de 17e eeuw. Deze afzandingen dienden vooral ten behoeve van de elders in het land gelegen stadsuitbreidingen en vestingwerken en voor de wegenbouw. Vanaf circa 1850 vonden ook afgravingen plaats voor de aanleg van spoordijken en voor de grondverbetering van elders gelegen landbouwgronden. De laatste afgravingen dateren van rond 1970.



figuur 3
ruimtelijke karakteristiek

Met name door de aanleg van de Oosterspoorlijn (de spoorlijn Amsterdam-Amersfoort) in de jaren 1872-1874 door de HIJSM en de bouw van het station Naarden/Bussum werd Bussum en omgeving een zeer geliefd vestigingsoord voor de welgestelde burgerij uit het westen van Nederland waardoor vanaf dat moment het dorp snel in omvang en inwonertal toenam. Bussum groeide daarmee uit tot een aan de heide gelegen forensenplaats met veel buitenplaatsen en villaparken.

Toen ook verscheidene industrieën zich in Bussum vestigden, werden tevens arbeidersbuurten gebouwd. Omdat deze ontwikkelingen zich met name op de engen voordeden, is het merendeel van de oorspronkelijke engen verdwenen. Veel van de binnen de oude kern gesitueerde boerderijen verloren hun agrarische betekenis en werden vervangen door woningen en winkelvoorzieningen.

Bussum is nu uitgegroeid tot de grootte van een middelgrote gemeente. Het kenmerkt zich vooral door een omvangrijke dorpskern, de uitgestrekte en veelal op basis van particulier ondernemerschap gerealiseerde villawijken en de meer planmatig opgezette tuindorppachtige woonwijken. Door de latere verdichtingen, de aanleg van arbeidersbuurten en de meer recentere woonwijken is het karakter van het villadorp minder duidelijk geworden.

3.3. Ruimtelijke structuur

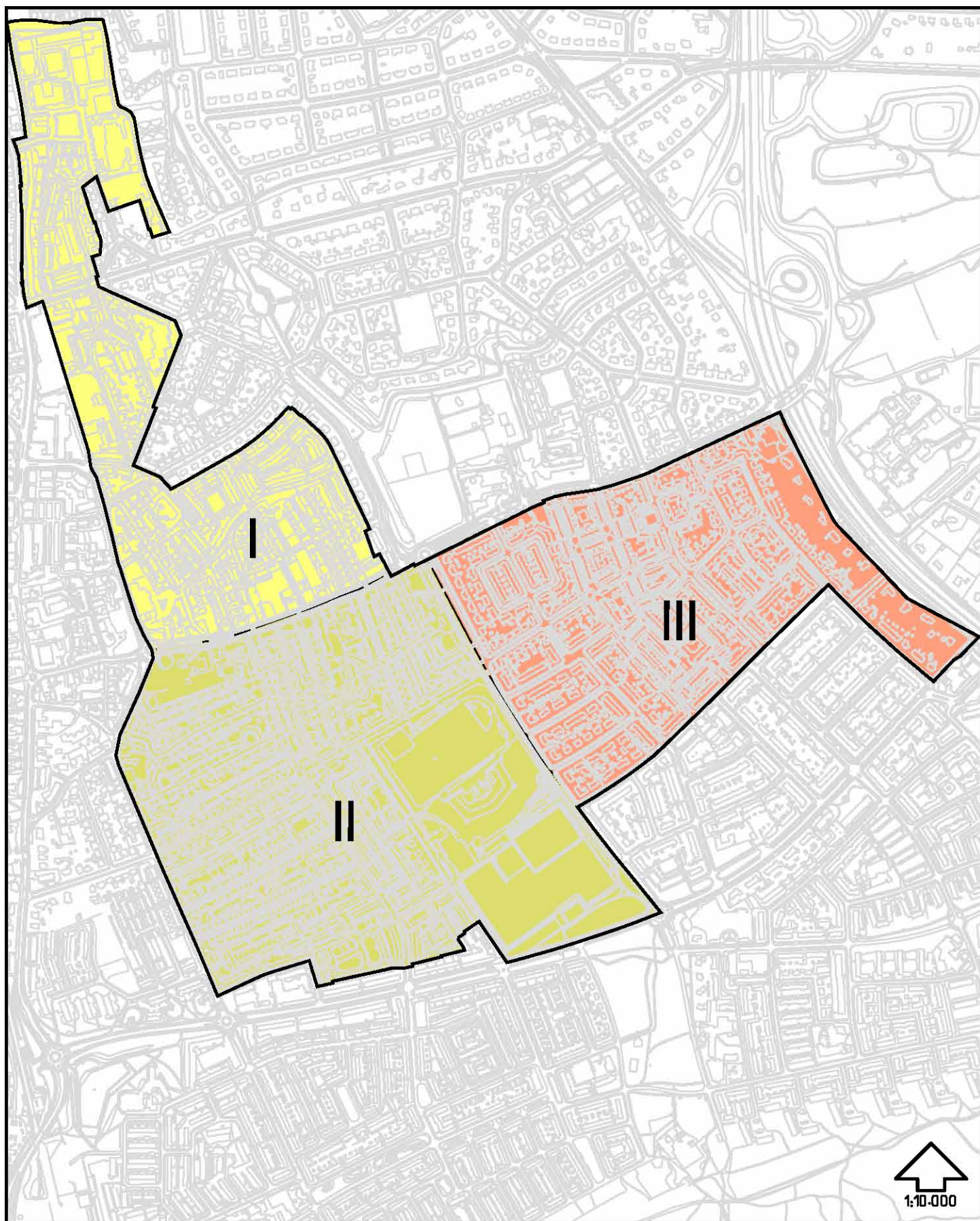
Begrenzingsen

Het plangebied is centraal gesitueerd in Bussum en is L-vormig met de lange zijde in noordelijke richting en korte zijde in oostelijke richting. In noordelijke richting loopt de plangrens door tot de gemeentegrens met Naarden. In oostelijke richting reikt het plangebied vrijwel tot aan de rijksweg A1.

De plangrens loopt aan de noordzijde van het plangebied rondom bedrijventerrein De Nieuwe Vaart, langs de Bussummervaart aan de westzijde in zuidelijke richting, langs de Brinklaan. Het plangebied grenst hier aan de gemeentegrens met Naarden, waarbij de Bussummervaart de grens vormt. Achtereenvolgens wordt de westelijke plangrens gevormd door de Landstraat, de Nieuwstraat en de Laarderweg.

De westgrens van het plangebied bestaat uit de zone die grenst aan het centrumgebied van Bussum. Deze zone wordt gekenmerkt door een mix van wonen, winkels, bedrijven en kantoren.

De zuidelijke plangrens wordt gevormd door de Dr. Schaepmanlaan, (de achterzijde van kavels aan de) Ceintuurbaan, de H.A. Lorentzweg, de H. Kamerlingh Onnesweg en een deel van de Lothariuslaan. De bebouwingsstructuur bestaat hier, meer dan aan de westzijde, uit woonbuurten met vooral eengezinsrijenwoningen en enkele twee-onder-een-kapwoningen. Het Fort Werk IV en omliggende sportvelden vormen aan de Ceintuurbaan een onderbreking in de bebouwingsstructuur. De oostelijke plangrens loopt vervolgens langs de Amersfoortsestraatweg, de Huizerweg en via onder andere bebouwing aan de Antoni van Leeuwenhoekweg, de Simon Stevinweg, de Vondellaan en de C. Huijgenslaan. Van de Hooftlaan loopt de oostelijke plangrens vervolgens door via de Nagtglassloot waar deze grenst aan de gemeentegrens van Naarden. Langs de Amersfoortsestraatweg wordt de bebouwing gekenmerkt door vrijstaande woningen op grote percelen. Ten noorden van de Huizerweg bestaat de bebouwing voornamelijk uit eengezinsrijenwoningen.



-  plangrens
-  I
deelgebied ten noorden van de Huizerweg
-  II
deelgebied ten zuiden van de Huizerweg
-  III
zuidoostelijk deelgebied

figuur 4 deelgebieden

Karakteristiek (zie figuur 3)

Het plangebied ligt ten oosten van de spoorlijn Amsterdam-Amersfoort. Het zuidelijk deel van het plangebied bestaat voornamelijk uit woonbebouwing met in het midden een onderdeel van de Groene As in noord-zuidelijke richting, die gevormd wordt door Fort Werk IV, sportvelden, bosschages en struiken. Langs de Laarderweg, de Nieuwstraat en de Huizerweg is sprake van een meer gemengd gebied, vanwege de nabijheid van het centrumgebied. In het noordelijk deel kent het plangebied een meer gemengd karakter door de afwisseling van de woonfunctie met verschillende andere functies. Ook hier is met name langs de Landstraat en de Huizerweg sprake van een gemengd gebied.

In het plangebied bevinden zich verschillende markante gebouwen, waarvan enkele tegen het centrum van Bussum, rondom de Huizerweg gelegen zijn. Aan de kruising met de Laarderweg en de Huizerweg bevindt zich de Vredekerk, welke in 2004 verbouwd is tot appartementen. Bij de verbouwing heeft het gebouw zijn uitstraling als kerk behouden. De vrijstaande situering zorgt samen met de hoogte van de toren voor een ruimtelijk accent. Een ander opvallend gebouw is het gebouw van TNT op de hoek van de aansluiting van de Poststraat op de Huizerweg. Vooral het volume en de massa van het gebouw zorgen hierbij voor een opvallende verschijningsvorm.

Ook elders in het plangebied, verder buiten het centrum van Bussum, zijn enkele gebouwen aanwezig die door hun situering of vormgeving afwijken van de bebouwing in de directe omgeving. Het betreft hier onder andere het cultureel centrum aan de Dr. Abraham Kuyperslaan.

Het cultureel centrum is omringd door het groen van sportvelden en Fort Werk IV dat onderdeel is van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Tevens zorgt het 'Filmhuis Bussum' aan de Brediusweg door de bouw, vormgeving en een markant torentje voor een ruimtelijk accent. Ook het gebouw van het Goois Lyceum aan de Vossiuslaan zorgt, als gevolg van de vormgeving en het volume van het gebouw, voor een ruimtelijk accent in het plangebied.

3.3.1. Deelgebieden

Het plangebied bestaat uit verschillende deelgebieden. Deze deelgebieden hebben onderscheidende kenmerken ten aanzien van de ligging, de ontstaansgeschiedenis of de opbouw. Het ligt voor de hand dat het karakter van een gebied medebepalend is voor de mogelijke ontwikkelingen in het gebied. De gebieden worden met name door infrastructuur van elkaar gescheiden. In het plangebied zijn drie deelgebieden van elkaar te onderscheiden. Deze zijn weergegeven in figuur 4.

Deelgebied ten noorden van de Huizerweg

Dit deelgebied is gesitueerd ten noorden van de Huizerweg en wordt gekenmerkt door de grote verscheidenheid aan functies. In het meest noordelijke deel van het plangebied op de grens met de gemeente Naarden, is het bedrijventerrein De Nieuwe Vaart gelegen. Dit bedrijventerrein is klein van opzet en er bevinden zich onder meer een bouwmarkt, een autobedrijf, een afvalverwerkingsbedrijf en enkele drukkerijen. Het bedrijventerrein wordt rondom begrensd door de Nieuwe Vaart en de Bussumervaart en sluit aan de zuidzijde aan op woonbebouwing. De eenvoudige hoofdstructuur van het terrein bestaat uit een brede rondlopende weg waaraan de bedrijven en parkeergelegenheden zijn gesitueerd. De bebouwing is individueel en eenvoudig van opzet. De bouwhoogte is maximaal drie bouwlagen, veelal voorzien van een platte of flauw hellende kap. De materialen van de gebouwen bestaan voornamelijk uit baksteen, stucwerk of plaatmateriaal en de detaillering is sober. De entrees van de verschillende bedrijven zijn veelal voorzien van een bebouwingsaccent.



figuur 5
groenstructuur

Aan de zuidzijde sluit het bedrijventerrein aan op woonbebouwing welke doorloopt tot aan het centrum van Bussum aan de Huizerweg. Dit deel van het deelgebied kenmerkt zich door functiemenging. Woonbebouwing wordt hier afgewisseld met andere functies, onder andere een school voor het voortgezet onderwijs (Goois Lyceum), een school voor het basisonderwijs (Vondelschool), een filmhuis, een supermarkt, kleinschalige bedrijvigheid, enkele kantorenfuncties en detailhandel.

De straten zijn smal met gevarieerde, kleinschalige, vooroorlogse bebouwing en een dorpsachtige uitstraling. Op sommige plekken is sprake van een stenig karakter door het ontbreken van voortuinen. Er is een grote variatie aan architectuurstijlen aanwezig. De vele aanwezige op-, aan- en uitbouwen in het gebied zijn ondergeschikt aan de hoofdgebouwen en vormgegeven als toegevoegd element. De opbouw van de woningen is over het algemeen twee bouwlagen met een kap of plat dak. De kappen in het gebied bestaan voornamelijk uit rode keramische pannen en de kozijnen zijn meestal van hout.

Langs de Huizerweg is de bebouwing hoger, tot vijf bouwlagen met een kap. Aan de Huizerweg bevinden zich in de plinten van de gebouwen voornamelijk winkels en kleinschalige bedrijven, met daarboven woningen.

Verspreid over het deelgebied bevinden zich woningen die onderlinge samenhang vertonen. Aan de oostzijde vormen de woningen aan de Marconiweg, Simon Stevinweg gecombineerd met kleinschalige bedrijvigheid aan de 1e Industriestraat, een stedenbouwkundige en architectonische eenheid.

Deelgebied ten zuiden van de Huizerweg

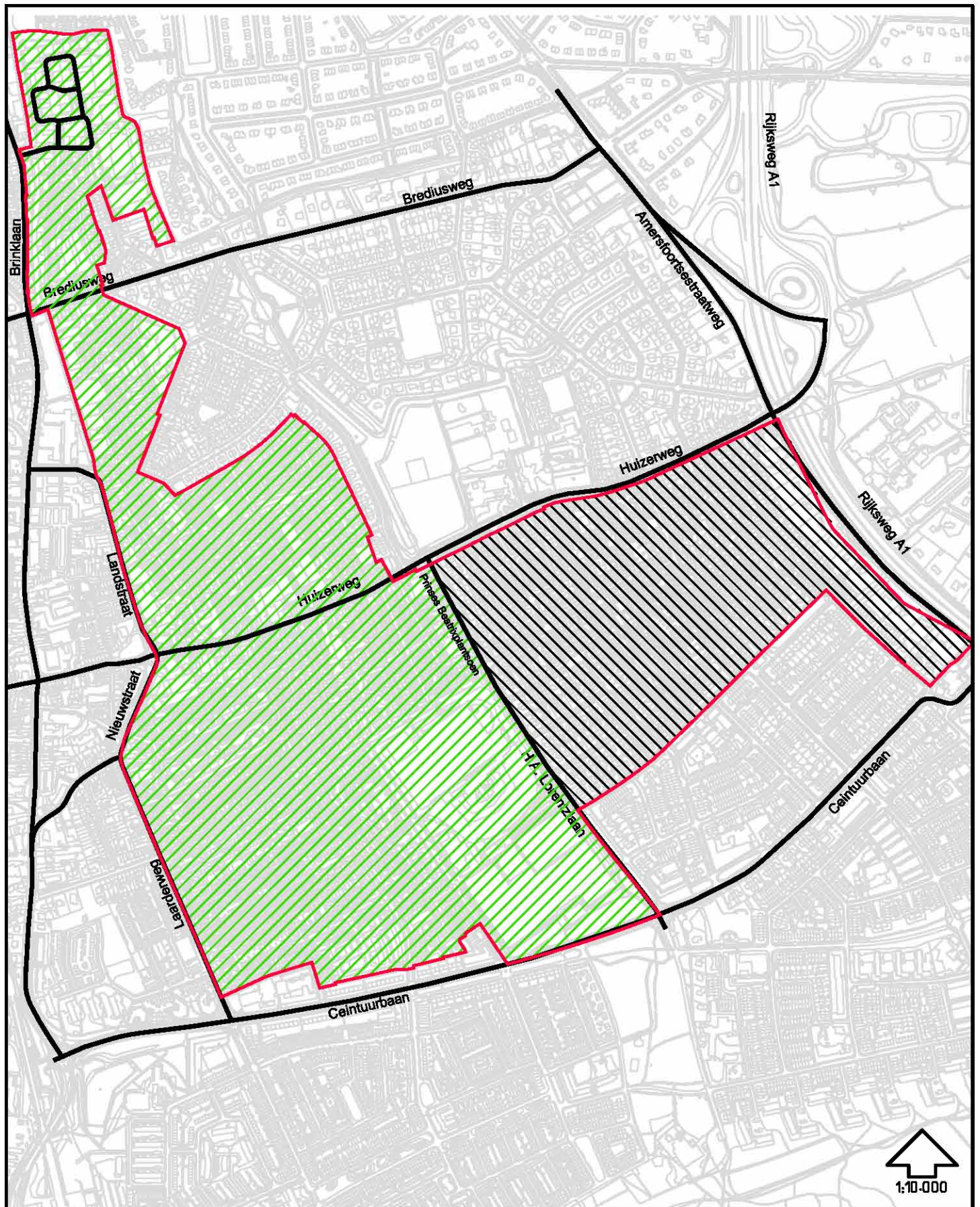
Het deelgebied ten zuiden van de Huizerweg wordt gekenmerkt door een rechthoekig stratenpatroon van lange smalle straten voor het merendeel haaks op de Laarderweg en Huizerweg. In sommige straten ontbreken voortuinen waardoor de smalle straten een stenig karakter hebben. De woningen zijn individueel van karakter of in kleine series/blokken aan de straat gesitueerd. De woningen aan het Oosterpad vormen daarop een uitzondering en hebben een sterke onderlinge samenhang. Deze langgerekte rij woningen heeft, mede door de aanwezige kenmerken van de Amsterdamse School een hoge architectuurhistorische en stedenbouwkundige waarde. Aan de zuidzijde van het deelgebied bevindt zich aan de Nijverheidswerf een kleinschalig bedrijventerrein.

Dit bedrijventerrein herbergt enkele kleinschalige bedrijven, waaronder een installatiebedrijf, een houtbewerkingsbedrijf, een drukkerij en een tandtechnisch laboratorium. De bebouwing is zowel seriematig als individueel en de hoogte varieert van één tot drie bouwlagen.

Het oostelijk deel wijkt enigszins af van het overige deel van het deelgebied. Aan de noordoostzijde is de orthogonale structuur 90 graden gedraaid en minder sterk aanwezig. In het zuiden van dit deelgebied is het 'Fort Werk IV' gelegen, welke onderdeel uitmaakt van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Dit fort wordt aan de noord- en zuidzijde omringd door twee sportparken, waardoor dit deel van het plangebied een groene uitstraling heeft en zich onderscheidt van de rest van het deelgebied.

Zuidoostelijk deelgebied

Het zuidoostelijk deel van het plangebied bestaat voornamelijk uit het Godelindekwartier. De grens met het zuidwestelijk deel van het plangebied wordt gevormd door het Prinses Beatrixplantsoen en de H.A. Lorentzweg. In deze tuindorpswijk staan zowel vrijstaande als in korte rijtjes aaneengebouwde woningen uit jaren '30. De wijk kenmerkt zich door de ruime planmatige opzet met ruime straatprofielen. In de Godelindebuurt zijn de straatprofielen echter smaller. De bebouwing bestaat uit vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en woningen in korte rijenblokken. De structuur van de bebouwing is gebaseerd op herhaling van woningen, waarbij bijzondere plekken in de openbare ruimte vertaald zijn in accenten in de architectuur.



- plangrens
- gebiedsontsluitingsweg 50 km/h
- erftoegangswegen 30 km/h
- wordt in 2009 als 30 km/h-gebied ingericht

figuur 6
verkeersontsluiting

De accenten bestaan uit hoekverbijzonderingen, rooilijnverspringingen en aan- en uitbouwen zoals erkers, balkons en serres. De woningen bestaan veelal uit één of twee bouwlagen met een zware kap.

Karakteristiek aan de kappen zijn de grote uitgetimmerde, veelal houten, overstekken. Het materiaal- en kleurgebruik is traditioneel met een zorgvuldige detaillering.

Verspreid over het Godelindekwartier komen sterke planmatig ontworpen ensembles voor, waarbij de variatie en individualiteit ondergeschikt zijn aan de repetitie en eenheid.

In de Godelindebuurt vindt momenteel grootschalige herstructurering plaats, omdat een aantal woningen niet meer aan de eisen van deze tijd voldoet. Een deel van de woningen zal gerestaureerd of gerenoveerd worden en tevens wordt een aantal woningen gesloopt en herbouwd met behoud van de originele architectuur. Bij de herstructurering van het Godelindekwartier zal tevens een herinrichting van de openbare ruimte plaatsvinden.

3.3.2. Groenstructuur

Het plangebied wordt in noord-zuidelijke richting doorsneden door de Groene As die door Bussum loopt. Deze as wordt gevormd door een lint van aaneengeschaalde grote en kleine groenvoorzieningen. De onderdelen van deze Groene As zijn het Bilderdijkpark, 't Mouwtje, het Beatrixplantsoen, de groenvoorzieningen rondom de Sportparken Zuid en de Kuil, Fort Werk IV en de Groene Long, zie figuur 5.

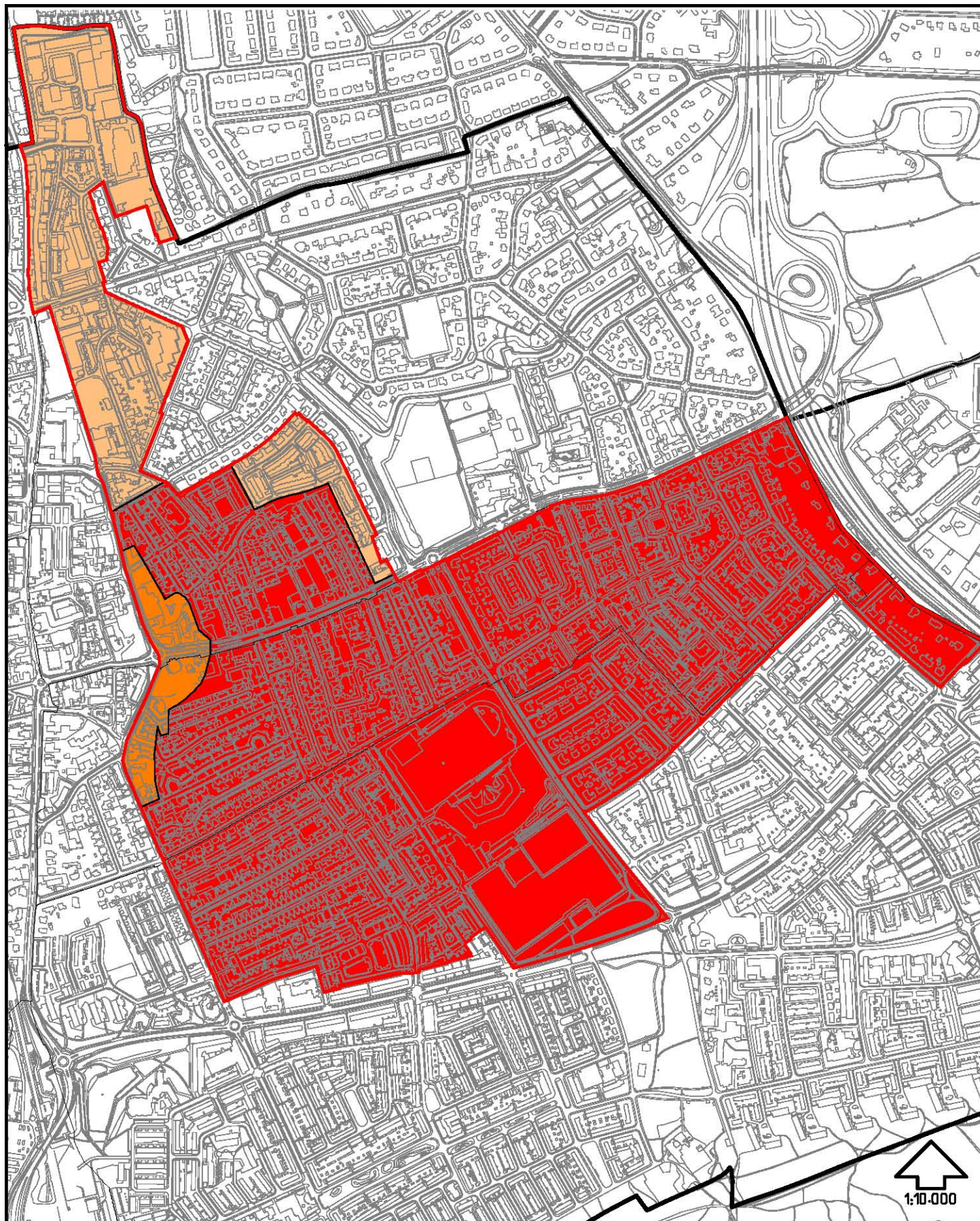
't Mouwtje (Oude en Nieuwe Waterpartij) is gelegen buiten het plangebied, ten noorden van de Huizerweg. Dit parkachtige gebied met een grote verscheidenheid aan groen, wordt middels de brede groene middenbermen van het Prinses Beatrixplantsoen verbonden met het groengebied rondom Fort Werk IV.

Fort Werk IV is centraal gelegen in het plangebied en wordt begrensd door Sportpark Zuid en Sportpark de Kuil. Het groene karakter van dit gebied wordt gevormd door het ontstaan van bosschages en struiken op het fort en de aanwezigheid van bosschages rondom de sportparken. Conform de door de raad vastgestelde Landschapsvisie Bussumse Zuidrand (2004), is het wenselijk dat de bestaande houtwal aan de oostzijde van Fort Werk IV en de sportvelden wordt verbreed ten behoeve van een doorgaande wandelroute en een verblijfsgebied van waaruit sport beleefd kan worden. In een later stadium zal bezien worden op welke wijze de houtwal verbreed kan worden.

In het plangebied lopen daarnaast enkele wegen, welke onderdeel uitmaken van de bomenhoofdstructuur. Het gaat daarbij om de volgende wegen: Dr. Abraham Kuyperlaan, Sint Janslaan, Singel, Voormeulenweg, K.P.C. de Bazelstraat, H. Kamerlingh Onnesweg, H.A. Lorentzweg, Prinses Beatrixplantsoen, Huizerweg, Nieuwstraat, Laarderweg, P.A. de Genestetlaan, Brediusweg en de Brinklaan.

In het noordelijk deel van het plangebied, rondom bedrijventerrein De Nieuwe Vaart is de hoeveelheid groen minimaal. In de zuidelijker gelegen buurt wordt het groene karakter voornamelijk bepaald door het particulier groen en de laanbeplanting. Uitzondering hierop vormt het talud van de zandafgraving aan de Marconiweg en een groenstrook langs de Simon Stevinweg.

Het zuidoostelijk deel van het plangebied, ten zuiden van de Huizerweg en ten oosten van de Sint Janslaan, bestaat voornamelijk uit smalle wegen en kleine voortuinen. Hierdoor is weinig ruimte voor (openbaar) groen en heeft dit gebied een groenarm karakter. De enige groenvoorziening van betekenis ligt aan het Oostepad, en bestaat uit markante straatbomen en een met gras en lage beplanting bedekt plantsoen.



- plangrens
- historische dorpskern
- de Engen
- de afzandingen

bron: Rijksdienst voor de Monumentenzorg

figuur 7
archeologische verwachtingswaarden

Ingeklemd tussen de Sint Janslaan, de Huizerweg, het Prinses Beatrixplantsoen en het groene gebied rondom Fort Werk IV ligt een kleine buurt rondom de Batterijlaan. Ondanks de stedenbouwkundige structuur met smalle wegen, is deze buurt zeer groen van karakter door de aanwezige laanboombeplanting en het aanwezige particulier groen.

Ten oosten van Fort Werk IV en het Prinses Beatrixplantsoen ligt het Godelindekwartier en de Heilig Hartwijk. In het noordelijk deel van het Godelindekwartier bezitten de woningen kleine voortuinen met voornamelijk decoratief groen die het karakter van de buurt bepalen. In het zuidelijk deel van het Godelindekwartier vormen verhoogd liggende beplantingsvakken beeldbepalende groenelementen. Op de Lothariuslaan groeien grove dennen als straatbomen.

Van belang is dat de bestaande groen- en bomenstructuur, bestaande uit zowel gemeentelijk als particulier groen, beschermd en ontwikkeld wordt.

3.3.3. Ontsluitingsstructuur

Belangrijke oost-westverbindingen in het plangebied worden gevormd door de Huizerweg en de Brediusweg. De Huizerweg vormt de verbinding van het centrum van Bussum naar de rijksweg A1, ten oosten van Bussum en vormt tevens een scheiding tussen het noordelijke en de zuidelijke deelgebieden. Naast de Huizerweg vormt ook de noordelijker gelegen Brediusweg een belangrijke oost-westverbinding in het plangebied. Deze weg vormt onder andere de verbindingroute naar het noordoostelijk gelegen Huizen.

In de noord-zuidrichting vormen de Brinklaan, de Landstraat, de Nieuwstraat en de Laarderweg een belangrijke ontsluitingsroute aan de westzijde van het plangebied. Aan de oostzijde heeft de Amersfoortsestraatweg deze functie. Verder vormen de H.A. Lorentzweg en het Prinses Beatrixplantsoen een belangrijke noord-zuidverbinding.

Vanuit verkeersoogpunt wordt een onderscheid gemaakt tussen gebiedsontsluitingswegen met een snelheidsregime van 50 km/h en erftoegangswegen met een snelheidsregime van 30 km/h. In paragraaf 4.1 wordt nader ingegaan op de verkeerskundige aspecten. Figuur 6 toont de ontsluitingsstructuur van de wegen.

Binnen het plangebied zijn verschillende stratenpatronen te herkennen. Het zuidwestelijk deel wordt gekenmerkt door de rationele opzet. De wegen liggen parallel aan elkaar in noord-zuidelijke of oost-westelijke richting. Het stratenpatroon van het oostelijk deel van het plangebied, het Godelindekwartier, wordt bepaald door het feit dat het een tuindorpswijk betreft. De wijk heeft korte wegvlakken met een breed profiel, met ruimten voor bijzonderheden als pleintjes en binnenplaatsen. In de Godelindebuurt zijn de straatprofielen echter smaller.

3.4. Cultuurhistorie en archeologie

Monumenten

In het plangebied komt één monument voor dat beschermd wordt door de Monumentenwet 1988. Het betreft het aangewezen rijksmonument aan de Dr. A. Kuiperlaan 1b, 'Fort Werk IV', onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Fort Werk IV is het enige overgebleven 'Midden- of Hoofdwerk' van de oorspronkelijk vijf batterijen die het Offensief voor Naarden vormen, gebouwd in de periode 1868-1870. Fort Werk IV bestaat voor een groot deel uit aarden wallen (glacis) en droge grachten met hoog opgaande bomen en bosschages. Vooral karakteristiek is de gecreneleerde muur met schietgaten. Deze muur is uniek binnen de Nieuwe Hollandse Waterlinie. Dit polygonale werk is van historisch belang en is in 1971 door

de toenmalige minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk werk (CRM) tot rijksmonument aangewezen.

Het werk wordt begrensd door Sportpark Zuid en Sportpark de Kuil, de Dr. A. Kuyperlaan en de H.A. Lorentzweg. Een aantal bouwkundige elementen van het monument verkeerde voorheen in verval en op de van oorsprong met gras bedekte elementen is bos ontstaan. De Stichting tot beheer van Fort Werk IV heeft de laatste jaren veel aan herstel en restauratie gedaan. De van oorsprong in Nederland voorkomende boom- en heestersoorten op het monument worden zoveel mogelijk gespaard.

Op dit moment zijn alleen de poterne, de kazematten, de muur en de glacis aangewezen als monument. De gehele Hollandse Waterlinie wordt echter opnieuw als monument beschreven. In dat kader is inmiddels geadviseerd om ook het fortwachtershuis en de artillerieloods aan de monumentenlijst toe te voegen.

Daarnaast komt in het gebied nog een gemeentelijk monument voor. Het betreft het voormalige schoolgebouw aan de Dr. A. Kuyperlaan 18b (voorheen Eendrachtspark 144).

Archeologie

Regelgeving en beleid

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.

Onderzoek

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) (geraadpleegd via www.KICH.nl) laat zien dat het plangebied niet is gekarteerd voor wat betreft de archeologische verwachtingswaarde. Aangezien het gebied stedelijk is en bebouwd, is een groot deel van de bodem geruimd, waardoor eventueel aanwezige archeologische waarden kunnen zijn aangetast.

Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland heeft in opdracht van de gemeente Bussum een Beleidsnota Cultuurhistorie opgesteld voor Bussum. In figuur 7 zijn de archeologische verwachtingswaarden van het plangebied, zoals beschreven in voornoemde nota weergegeven.

Uit de nota blijkt dat een groot deel van het plangebied deel uitmaakt van de voormalige enges in Bussum waarop een bijzonder archeologieregime van kracht is, vanwege de verwachte aanwezigheid van archeologische bodemsporen en voorwerpen. Middels een archeologische dubbelbestemming dient hiermee rekening te worden gehouden in het bestemmingsplan. Dit betekent dat een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij ontwikkelingen met een oppervlakte van 30 m² of groter en die dieper reiken dan 40 cm beneden het maaiveld.

Uit de nota blijkt tevens dat een klein deel van het plangebied (rondom het centrumgebied) deel uitmaakt van de Historische Dorpskern in Bussum waarop een bijzonder archeologieregime van kracht is, vanwege de verwachte aanwezigheid van archeologische bodemsporen en voorwerpen. Middels een archeologische dubbelbestemming dient hiermee rekening te worden gehouden in het bestemmingsplan. Hierbij wordt een uitzondering gemaakt voor de onderkelderde delen. Dit betekent dat een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij ontwikkelingen met een oppervlakte van 300 m² of groter en die dieper reiken dan 35 cm beneden het maaiveld.

Het noordelijk deel van het plangebied valt onder zogenaamd afgezaamd gebied. In de afzandingen worden geen archeologische vondsten verwacht. Bij ruimtelijke plannen hoeft hier geen rekening te worden gehouden met archeologie.

3.5. Functionele analyse

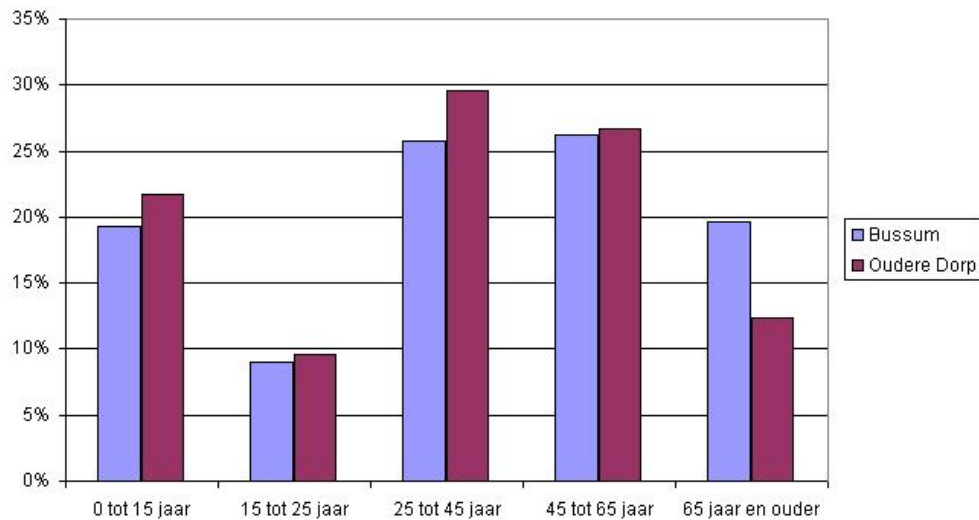
Het plangebied is met name een woongebied, maar met name aan de west- en noordzijde van het plangebied wordt het wonen daarnaast afgewisseld met verscheidene andere functies. In het westelijk deel van het plangebied, dat grenst aan het centrumgebied van Bussum, komen verschillende centrumfuncties voor. Daarnaast bevinden zich verspreid in het gebied kleinschalige terreinen waarop bedrijfsmatige activiteiten worden uitgevoerd. In het uiterste noorden van het plangebied, ligt het bedrijventerrein De Nieuwe Vaart. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de aanwezige functies.

3.5.1. Wonen

Bevolking

Bussum telt per 1 januari 2008 31.700 inwoners. In de afgelopen 10 jaar is de bevolking in totaal met circa 2% toegenomen als gevolg van een positief geboorte- én migratiesaldo. Het positieve geboortesaldo wordt verklaard door een inhaalslag ten aanzien van verjonging van de gemeente. De vrij sterke emigratie wordt veroorzaakt doordat in Bussum de afgelopen 10 jaar weinig woningen op de markt zijn gebracht. Vooral in de periode 1994-1996 vertrokken relatief veel inwoners uit de gemeente. De laatste vijf jaar is de bevolkingsomvang echter vrij stabiel gebleven, en zelfs licht gestegen. Het aantal huishoudens is in de afgelopen jaren eveneens licht gestegen, van 14.190 in 1998 naar 14.418 in 2007. In Bussum is de landelijke trend naar het kleiner worden van huishoudens duidelijk merkbaar. De gemiddelde huishoudengrootte in Bussum is met 2,2 personen per huishouden klein.

Het plangebied herbergt ruim 9.000 inwoners (CBS, 1-1-2005). Dit is bijna 30% van de totale bevolking in Bussum. Opvallend is dat er in Oudere Dorp een relatief hoog percentage 25 tot 45-jarigen en een laag percentage ouderen is. 12% van de bevolking in het plangebied is ouder dan 65 jaar, terwijl dit in Bussum 20% en in Nederland gemiddeld 14% is.



Woningvoorraad

Het totaal aantal woningen in Bussum is de laatste 10 jaar met 4,1% gestegen met een gemiddelde van 57 woningen per jaar. In de afgelopen jaren zijn in Bussum relatief weinig woningen gerealiseerd. De mogelijkheden voor nieuwbouw zijn beperkt.

Bussum kent relatief veel eengezinskoopwoningen in een hoge prijsklasse, waarbij de gemiddelde WOZ-waarde een kwart boven het Nederlands gemiddelde ligt. Zo'n 70% van de woningen zijn eengezinswoningen, 60% van het totaal aantal woningen zijn koopwoningen (van de totale landelijke woningvoorraad is 70% een eengezinswoning, 50% een koopwoning). Bijna de helft van de woningen in Bussum zijn van vóór 1945, slechts 15% van de woningen is na 1970 gebouwd.

Het plangebied herbergt ongeveer 3.800 woningen (CBS, 1-1-2005). Dit is 26% van de woningen in Bussum. In het plangebied is 65% van de woningen een koopwoning. De woningvoorraad bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen.

Uitgangspunten

Naar verwachting zal de totale bevolkingsomvang van Bussum de komende tien jaar verder afnemen. Het CBS geeft een prognose voor de ontwikkeling van de bevolking naar leeftijd. De bevolking neemt in deze prognose tussen 2005 en 2016 met ruim 1.500 personen af, waarbij de verdeling naar leeftijd nagenoeg gelijk zal blijven. Het aantal huishoudens daalt door de verdere gezinsverdunding waarschijnlijk minder sterk dan de bevolking. Voor het plangebied betekent dit dat het aantal ouderen onverminderd hoog zal blijven en de gemiddelde woningbezetting verder zal dalen. De in het regionaal volkshuisvestingsplan naar voren gebrachte problematiek van ouderen die 'te groot' wonen en bij gebrek aan alternatieven niet kunnen doorstromen is van toepassing op het plangebied. Het gebrek daarnaast aan mogelijkheden voor starters om een woning te verwerven, doet zich in het plangebied eveneens voor. Er zijn echter nauwelijks mogelijkheden voor nieuwbouw in het plangebied. Waar stedenbouwkundig verantwoord kan incidenteel verdicht worden door woningen of andere gebouwen te splitsen of toe te voegen. Dit zou ook kunnen betekenen dat er gebouwen worden gesloopt en dat er nieuwbouw plaatsvindt.

3.5.2. Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied komen verschillende maatschappelijke voorzieningen voor. Het betreft onder andere scholen, kinderdagverblijven, peuterspeelzalen, religieuze instellingen, een filmhuis, een vestiging van bureau vrijwilligerswerk, een loge van de vrijmetselarij en een cultureel centrum. Daarnaast bevinden zich verspreid in het plangebied nog enkele kleinschalige maatschappelijke voorzieningen, zoals praktijkruimten. In beginsel is behoud van de verschillende vestigingen uitgangspunt, waarbij uitwisseling tussen verschillende maatschappelijke functies gewenst is, zodat veranderingen opgevangen kunnen worden zonder dat het bestemmingsplan dient te worden herzien. Omdat de ruimtelijke effecten van de verschillende maatschappelijke voorzieningen uiteen kunnen lopen, wordt hieraan in hoofdstuk 4 Sectorale aspecten, aandacht besteed.

Uitgangspunten

Rekening moet gehouden worden met de verschuivingen binnen de maatschappelijke voorzieningen. Voor het bestemmingsplan betekent dit dat daar waar mogelijk vanuit het oogpunt van hinder voor de omgeving, de bestemming Maatschappelijk een ruime en flexibele regeling kent.

3.5.3. Centrumvoorzieningen

Het winkelaanbod in de sector dagelijkse goederen (levensmiddelen en persoonlijke verzorging) ligt in Bussum op een normatief niveau, het aanbod in de niet-dagelijkse sector blijft achter (bron: 'Visie op detailhandel in Gooi- en Eemland' Kamer van koophandel, 2006). In de dagelijkse sector valt het grote aantal speciaalzaken op. Het achterblijven van de niet-dagelijkse branche kan verklaard worden door het ontbreken van locaties met grootschalige detailhandel in de gemeente.

Opvallend is verder dat de winkelgebieden in Bussum voor het overgrote deel uit winkelstrips bestaan, veelal van beperkte omvang. Het betreft vaak buurtwinkelcentra en kleine buurtsteunpunten. Het zwaartepunt van het aanbod bevindt zich in het centrum van Bussum. Hier is een compleet aanbod aan niet-dagelijkse goederen gevestigd. In het noorden van het plangebied bevindt zich op bedrijventerrein de Nieuwe Vaart naast bedrijvigheid ook een bouwmarkt.

De gemeente Bussum heeft voor dit plangebied geen plannen met betrekking tot het (op grotere schaal) ontwikkelen van nieuw detailhandelsaanbod.

Huizerweg en Landstraat en omgeving

Het westelijk deel van het plangebied maakt onderdeel uit van het centrum van Bussum. Met name rondom de kruising van de Huizerweg en de Landstraat is aan beide linten een ruim aanbod van detailhandel aanwezig. Het winkelaanbod aan de Huizerweg loopt van de rotonde met de Landstraat tot aan de kruising van de Huizerweg met de Keizer Ottostraat. Naast het aanbod van niet-dagelijkse goederen rondom beide wegen zijn er enkele supermarkten, een postkantoor en is er een aanbod van dagelijkse detailhandel.

Buiten het centrumgebied van Bussum bevindt zich nog een aantal detailhandelsvestigingen. Aan de Laarderweg en de Landstraat bevinden zich bijvoorbeeld nog twee supermarkten, welke derhalve buiten het centrum van Bussum gelegen zijn. Een laatste (buurt)supermarkt bevindt zich aan de H. Kamerlingh Onnesweg in een winkelstrip.

Uitgangspunten

Het detailhandelsaanbod in de kern Bussum ligt op een normaal niveau. Omdat het plangebied deels in het centrum ligt en er aan grenst, zal het een aantrekkelijk vestigingsgebied blijven voor detailhandel en andere consumentgerichte activiteiten. Het is daarom vrij zeker dat bij het verdwijnen van eventuele winkels de vrijkomende locaties levensvatbaar zijn voor

nieuwe detailhandel. Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is daarom het behoud van de detailhandel en andere centrumactiviteiten. In de aanloopstraten van het centrum is het denkbaar dat ook andere functies, zoals bijvoorbeeld kantoren en maatschappelijke voorzieningen, zich hier zouden kunnen vestigen.

3.5.4. Bedrijven en kantoren

Bedrijven

Verspreid over het plangebied komen vier (voornamelijk kleinschalige) bedrijventerreinen voor. Het grootste bedrijventerrein dat in het plangebied is gelegen, is bedrijventerrein De Nieuwe Vaart aan de noordzijde van het plangebied. Er bevinden zich voornamelijk kleinere bedrijven waaronder autoschadeherstelbedrijven, garages, een smederij en een beletteringsbedrijf. Behalve bedrijven is er ook een bouwmarkt aanwezig.

Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich aan de Nijverheidswerf een kleinschalig bedrijventerrein, dat achter woningen ligt. Hier zijn onder andere een taxicentrale, een schildersbedrijf, een autodealer en een installatiebedrijf aanwezig. Aan de 1e en de 2e Industriestraat en de Honoré-Lambostraat zijn daarnaast op binnenterreinen achter de woningen kleinschalige bedrijven aanwezig. Hier bevinden zich kleine bedrijfjes als schilders en loodgieters die hun bedrijfsruimtes gebruiken voor opslag. Ook zijn hier kleine internetbedrijven en kunstenaars aanwezig. Op de genoemde bedrijventerreintjes komen enkele maatschappelijke voorzieningen voor.

Daarnaast zijn verspreid in het plangebied nog enkele andere bedrijven aanwezig. Omdat de bedrijven in veel gevallen omringd worden door woningen, is aandacht voor de milieuzoneering van deze bedrijven vereist. In paragraaf 4.2 wordt hier nader op ingegaan.

Kantoren

In het plangebied komen kantoren voor op de verschillende bedrijventerreinen en in en aan de rand van het centrumgebied, voornamelijk langs de Huizerweg, de Landstraat en de Brinklaan. Daarnaast bevinden zich verspreid in het plangebied enkele kleinschalige kantoorfuncties.

Voorts is er in het plangebied op diverse plaatsen sprake van een beroep-aan-huis of kleinschalige bedrijvigheid. Deze activiteiten worden echter gerekend tot de woonfunctie voor zover de activiteit ondergeschikt blijft aan het wonen.

Uitgangspunten

Uitgangspunt is behoud van bestaande kantoren en bedrijven. Nieuwe bedrijfsvestigingen zijn in het woongebied ongewenst. Op de kleinere bedrijventerreinen is een uitwisseling mogelijk tussen bedrijven, kleine kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Dit mede gelet op de huidige praktijk. Voor het bedrijventerrein De Nieuwe Vaart is dit ongewenst en wordt een bedrijventerrein beoogd dat uitsluitend beschikbaar is voor 'echte' bedrijven en niet voor andere voorzieningen zoals zelfstandige kantoren. Dit bedrijventerrein is immers het enige bedrijventerrein van enige omvang in Bussum.

3.5.5. Horeca

In het plangebied zijn verschillende horecavestigingen aanwezig al dan niet in combinatie met wonen op de verdieping. De meeste horeca is gevestigd aan de rand van het centrumgebied, aan de Huizerweg, de Landstraat en de Laarderweg. Verspreid over de rest van het plangebied zijn hier en der kleine horecavestigingen gesitueerd.

Gelet op het overwegende woonkarakter van het plangebied is het niet wenselijk dat het aantal vestigingen onbeperkt uitgebreid kan worden of dat op de bestaande locaties horecavestigingen in een zwaardere categorie worden gevestigd. Het horecabeleid van Bussum gaat

ervan uit dat in winkelgebieden, horecavestigingen in een lage categorie algemeen toelaatbaar zijn, en dat bovendien per winkelgebied enkele zwaardere bedrijven zijn toegestaan. In woongebieden is (nieuwe) horeca niet gewenst. Het plangebied kan in het algemeen worden aangemerkt als woongebied, wel zijn er enkele delen als winkel- dan wel gemengde gebieden aan te merken. Omdat veel van de bestaande horecavestigingen reeds zwaarder zijn dan de algemeen toelaatbare lichtste categorie in winkelgebieden, worden nieuwe horecavestigingen niet zonder meer gewenst geacht in het plangebied. Voorts is het wenselijk dat in het bestemmingsplan gebruikgemaakt wordt van de bestaande horecaregeling in Bussum. In paragraaf 4.2 wordt nader ingegaan op de milieuzonering van horeca-activiteiten.

Uitgangspunten

Uitgangspunt is het handhaven van de bestaande horecavestigingen. Nieuwe horecavestigingen zijn niet toegestaan in het plangebied. Ondergeschikte horeca bij detailhandelsfuncties is wel mogelijk.

3.5.6. Overige functies

De recreatieve functie wordt vertegenwoordigd door het groen rondom Fort Werk IV. Het structurele groen wordt als zodanig bestemd. Fort Werk IV wordt begrensd door Sportpark Zuid en Sportpark de Kuil waar verschillende sportverenigingen en een fietscrossbaan gesitueerd zijn. Daarnaast zijn ten zuiden van het Sportpark Zuid een jeu de boulesbaan en een skatebaan in het groen aanwezig.

In de Nagtglassloot zijn vier ligplaatsen voor woonschepen aanwezig. Deze zijn in dit bestemmingsplan als zodanig bestemd.

Aan de Laarderweg 7a is een seksinrichting gevestigd. Dit is de enige seksinrichting die in Bussum gevestigd is. Verdere toename van het aantal seksinrichtingen is op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) niet toegestaan.

3.6. Ruimtelijke en functionele uitgangspunten

Uit de analyse van het beleidskader en de ruimtelijke en functionele analyse kunnen de ruimtelijke en functionele uitgangspunten worden geformuleerd. In deze paragraaf komen deze uitgangspunten voor beleid aan de orde. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het bestemmingsplan uit het oogpunt van actualisering (zie ook hoofdstuk 1) wordt opgesteld en niet beoogt te voorzien in grootschalige ingrepen in de ruimtelijke structuur.

3.6.1. Uitgangspunten

Algemeen

- Behoud en zo mogelijk verhoging van de woonkwaliteit door behoud en uitbouw van bestaande kwaliteiten.
- Behoud en versterking van de aanwezige groen- en bomenstructuur, welke zowel bestaat uit gemeentelijk groen als particulier groen.
- Behoud en verruiming van de voor het gebied van belang zijnde gemengde functie aan de Huizerweg, Laarderweg en Landstraat teneinde de diversiteit van het gebied, zoals de mix van wonen, detailhandel en werken te behouden.
- Bedrijventerrein De Nieuwe Vaart dient beschikbaar te blijven voor echte bedrijven. Andere voorzieningen behoudens detailhandel in volumineuze goederen zijn hier niet toegestaan.
- Op kleinere bedrijventerreinen is uitwisseling met andere voorzieningen, zoals maatschappelijke voorzieningen en kleinere kantoren, mogelijk.

Bebouwing

- Vergroting van het individuele woongenot door het toestaan van verruiming van de grootte en inhoud van woningen voor zover de omvang van de kavel dit toestaat en er geen negatieve gevolgen zijn voor belendende percelen en het ruimtelijk beeld niet wordt verstoord.
- Dit kan bijvoorbeeld gestalte krijgen door het toestaan van uitbreidingen aan de achterzijde van woningen.
- Monumentale panden¹⁾ dienen zoveel mogelijk in oorspronkelijke staat in stand te worden gehouden en toevoegingen aan de panden zijn uitsluitend mogelijk indien deze geen afbreuk doen aan het karakteristieke of monumentale beeld van het pand of de omgeving.

Ontwikkelingen

- In het plangebied doet zich een aantal concrete nieuwe ontwikkelingen voor, waarbij het met name gaat om woningbouw. In paragraaf 3.6.2 wordt hier nader op ingegaan.
- Bij nieuwe ontwikkelingen terugdringen van het parkeren aan de straat door realisering van hetzij parkeerkelders, hetzij parkeerfaciliteiten op binnenterreinen. Van nieuwe ontwikkelingen is op dit moment uitsluitend ter plekke van de in de volgende paragraaf genoemde ontwikkelingslocaties.
- Het mogelijk maken van toekomstige nieuwe ontwikkelingen op verschillende plaatsen in het plangebied in de vorm van bestemmingswijzigingen die onder andere leiden tot toevoegingen van nieuwe woningen en herinrichting van percelen.
- Het nadrukkelijk aansluiting zoeken bij het bestaande ruimtelijke beeld (structuur en materialen) en de bestaande dichtheden ingeval van herinrichting van delen van de wijken.

3.6.2. Nieuwe ontwikkelingen

In het plangebied wordt voorzien in enkele nieuwe ontwikkelingen waarbij het onder andere gaat om nieuwe ontwikkelingen op het gebied van wonen. De ontwikkelingen bevinden zich in verschillende stadia, waarbij voor ieder project een afzonderlijk besluitvormingsproject wordt doorlopen. In de navolgende paragrafen worden de verschillende ontwikkelingslocaties beschreven.

Voormalig Gammaterrein aan de Verbindingslaan

Deze ontwikkeling betreft de herinrichting van het voormalige Gammaterrein. Het programma bestaat uit de realisatie van 20 starterswoningen, 2 vrijesectorwoningen, 22 ondergrondse parkeerplaatsen bij de woningen en 16 parkeerplaatsen op maaiveldniveau. De woningen sluiten aan op de woningen aan de Verbindingslaan en de Noorderweg. Tussen beide wegen zijn vier blokken met rijenwoningen opgenomen. De twee blokken in het midden worden gesitueerd aan een binnenterrein/parkje. Hiernaast zal het parkeerterrein op maaiveldniveau gesitueerd worden. De parkeergarage wordt bereikbaar vanaf de Verbindingslaan en het parkeerterrein is toegankelijk vanaf de Noorderweg. De ontwikkeling is juridisch-planologisch mogelijk gemaakt door middel van een vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO. De bouwvergunning is op 8 juli 2008 verleend en het project is inmiddels gerealiseerd. De nieuwe situatie zal als zodanig worden opgenomen in dit bestemmingsplan.

1) In het plangebied gaat het om het rijksmonument Fort Werk IV en de portierswoning aan de Dr. A. Kuyperlaan 1b en 1f en een gemeentelijk monument, het voormalige schoolgebouw aan de Dr. A. Kuyperlaan 18B (zie paragraaf 3.4).

Godelindebuurt

In samenwerking met de woningcorporatie Dudok Wonen vindt herstructurering plaats in de Godelindebuurt. Een aantal woningen in deze buurt voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd, waardoor de woningen aanpassing behoeven. In totaal worden 89 eengezinswoningen gerestaureerd en gerenoveerd en worden 54 eengezinswoningen gesloopt en herbouwd met behoud van de originele architectuur. De te renoveren woningen zullen aan de straatzijde hun originele beeld behouden maar de inbouw van de woningen wordt vernieuwd. Waar mogelijk worden de woningen ook uitgebouwd. Thans is reeds gestart met de renovatie van een aantal woningen; hiervoor zijn reeds bouwvergunningen verleend. In de loop van 2006 is gestart met de sloop en herbouw van verouderde woningen. De bouwplannen zullen verwerkt worden in dit bestemmingsplan. Bij de herstructurering van de Godelindebuurt zal tevens een herinrichting van de openbare ruimte plaatsvinden waarbij mogelijke wijzigingen optreden in de eigendomsverhoudingen tussen de woningcorporatie en de gemeente. Afhankelijk van de besluitvorming van de gemeente zullen mogelijke wijzigingen plaatsvinden in de eigendomsverhoudingen tussen de gemeente en de eigenaren van koopwoningen. De gemeente is voornemens om – voor zover deze grond niet nodig is voor de openbare ruimte – de voortuinen te verkopen. De wijzigingen zijn meegenomen in dit bestemmingsplan.

In het kader van de herstructurering heeft woningcorporatie Dudok Wonen plannen om op het Hogeschoolplein 4 woningen te bouwen en 3 woningen aan de Korte Godelindestraat 28, 30 en 32 te vervangen door een speelterrein. Voor deze ontwikkeling wordt momenteel een procedure voor een projectbesluit doorlopen. Aangenomen wordt dat deze procedure is afgerond voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, waardoor de ontwikkeling als bestaande situatie in het bestemmingsplan wordt opgenomen.

Van Goghkwartier

Aan de Hooftlaan, aan de noordzijde van het plangebied, op de grens met de gemeente Naarden, vindt de ontwikkeling van het Van Goghkwartier plaats. Ter plaatse wordt een nieuw woongebied ontwikkeld, waar ook ruimte wordt geboden aan een centrum voor geestelijke gezondheidszorg. Ten behoeve van de ontwikkeling is door de gemeenten Bussum en Naarden één bestemmingsplan opgesteld, welke in september 2004 door beide gemeenteraden is vastgesteld. De ontwikkelingen op de gronden van de gemeente Naarden zijn reeds afgerond. De ontwikkelingen van het Van Goghkwartier aan de Bussumse zijde zijn gestart en zullen in 2010 hun afronding krijgen.

Op het grondgebied van de gemeente Bussum zullen het voormalig Marechaussee-terrein en het Deen-Hobuterrein ontwikkeld worden. Ter plaatse worden 18 woningen en een functionele eenheid voor geestelijke gezondheidszorg, De Mauritzhof, gerealiseerd. De Mauritzhof wordt gerealiseerd op het noordelijk deel van het Deen-Hobuterrein en zal bestaan uit een behandelhuis en woongebouw(en). De ontwikkeling bestaat uit drie gebouwen die met hun geknikte vorm een groen en semiopenbaar binnengebied omsluiten. Twee gebouwen zijn dwars op de Hooftlaan geplaatst waardoor deze aansluiten op de bestaande woningen en de woningen die mogelijk gemaakt worden op de naastgelegen ontwikkeling. De gebouwen bestaan uit één laag en een kap van twee bouwlagen. Behalve de gebouwen wordt ruimte gecreëerd voor eigen parkeerplaatsen, fietsenstallingen en buitenruimten.

De 18 woningen zullen ten zuiden van De Mauritzhof gerealiseerd worden, op het voormalig marechaussee-terrein en het Deen-Hobuterrein. Het bouwplan bestaat uit twaalf twee-onder-een-kapwoningen en zes drie-onder-een-kapwoningen. De drie-onder-een-kapwoningen worden georiënteerd op de Hooftlaan, en sluiten qua woningtype aan op de aan de overzijde van de straat gelegen bestaande woningen. De twee-onder-een-kapwoningen worden aan de zijde van de Nagtglassloot gebouwd in het middelste deel. Alle woningen hebben dezelfde hoogte en sluiten qua typologie aan op de bebouwing aan de Naardense zijde. De ontwikkelingen zijn reeds middels een ander bestemmingsplan juridisch-planologisch mogelijk ge-

maakt en zullen als zodanig worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Oudere Dorp.

Landstraat-Noord

In het gebied tussen het noordelijk gedeelte van de Landstraat en de Lammert Majoorlaan vindt grootschalige herstructurering van (een gedeelte van) het centrumgebied van Bussum plaats. De ontwikkelingen ter plaatse worden gefaseerd uitgevoerd en bevinden zich in verschillende stadia van ontwikkeling. Plandeel 1 is juridisch-planologisch mogelijk gemaakt door middel van een vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO en is reeds gerealiseerd. Dit deel van de ontwikkeling vindt plaats aan de Landstraat aan de achterzijde van het Raadshuis en omvat een gebouw met supermarkt, parkeergarage, wijksteunpunt en 24 appartementen en 7 eengezinswoningen aan de Lammert Majoorlaan (tussen 1-5/19-31).

De plandelen 2 en 3 bestaan uit de ontwikkeling van 40 woningen aan de Landstraat (ten noorden van plandeel 1), de Korte Landstraat en de Lammert Majoorlaan (tussen huisnummers. 31 en 35). Ter plaatse worden 39 eengezinswoningen en één bovenwoning gerealiseerd. Ten behoeve van de ontwikkeling is de Korte Landstraat in zuidelijke richting verlegd. Plandeel 2 en 3 zijn juridisch-planologisch mogelijk gemaakt door middel van een vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO.

In het noordelijke gedeelte van het ontwikkelingsgebied wordt een onderdoorgang gecreëerd naar een op het binnenterrein aan te leggen parkeerterrein. Ook hiervoor is een vrijstellingsprocedure doorlopen. De ontwikkelingen zullen als zodanig worden opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan Oudere Dorp.

Vaartweg 5-7

Aan de Vaartweg 5, 5a, 7 en 7a zijn thans werkloosden aanwezig waarbij op de verdieping wordt gewoond. Bij de gemeente is een verzoek binnengekomen om ook op de begane grond de functie wonen mogelijk te maken. De gemeente Bussum is voornemens medewerking te verlenen aan deze functiewijziging. De ontwikkeling was ook reeds mogelijk in het vorige bestemmingsplan, waardoor de ontwikkeling in het kader van dit bestemmingsplan niet wordt gezien als nieuwe ontwikkeling.

Huizerweg 7

De eigenaar van het perceel aan de Huizerweg 7 heeft kenbaar gemaakt om de locatie, samen met de naast Huizerweg 7 aanwezige horecagelegenheid te ontwikkelen ten behoeve van een gemengde bestemming. Hierbij wordt gedacht aan detailhandel in combinatie met wonen. Om dit in de toekomst mogelijk te kunnen maken wordt ter plaatse van Huizerweg 7 en de naast Huizerweg 7 aanwezige horecagelegenheid een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van horeca/detailhandel op de begane grond en wonen op de verdieping. Ter plaatse van de horecagelegenheid is de bestemming GD-1 opgenomen met horeca ter plaatse van de huidige horecavestiging, waarbij in beginsel wonen op de verdieping wordt toegevoegd.

Functiewijziging bedrijfslocaties

Algemeen

In het plangebied komen diverse – tussen en achter woningen gelegen – bedrijfslocaties voor. In de vorige bestemmingsplannen was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor diverse van deze locaties, zodat bij beëindiging van de bedrijven de bestemming gewijzigd kon worden naar met name de bestemmingen Woondoeleinden, Tuinen en Erven. Dergelijke wijzigingsbevoegdheden zijn – voor zover in het verleden nog niet toegepast – wederom opgenomen. Dit omdat het in beginsel een omgeving betreft waarbij de woonfunctie op termijn de meest wenselijke is. Overigens heeft de wijzigingsbevoegdheid slechts op enkele locaties (Cereslaan en Botweg) betrekking op het realiseren van woningen ter plaatse van bestaande

bedrijfsgebouwen. In de meeste gevallen kan met de wijzigingsbevoegdheid de bestemming gewijzigd worden ten behoeve van het voegen van de gronden bij de aangrenzende tuinen/erven.

Poststraat 2 - postkantoor

Op de locatie Poststraat 2 bestaan plannen om het huidige postkantoor te herontwikkelen. In de toekomst wordt het postkantoor herontwikkeld tot een kantorenlocatie met wonen op de verdieping. Omdat deze ontwikkeling nog te prematuur is, wordt deze op termijn middels een afzonderlijke juridisch-planologische procedure mogelijk gemaakt en derhalve niet in het onderhavige bestemmingsplan verankerd.

Vaartweg 26 - steenhouwerij Kreuning

In bestemmingsplan Vaartweg was voor deze bedrijfslocatie een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van woningen opgenomen. Het wijzigingsgebied had ook betrekking op de achter het bedrijf gelegen gronden. De wijzigingsbevoegdheid is reeds voor een deel toegepast voor het bouwplan Gooise Houthandel. Dit bouwplan heeft geresulteerd in 15 woningen. Op grond van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Vaartweg mochten er maximaal 26 woningen worden gerealiseerd voor de totale locatie. Dit zou betekenen dat er nu nog 11 woningen mogen worden gebouwd op de gronden van steenhouwerij Kreuning. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is de locatie echter nogmaals gezien. Dit heeft erin geresulteerd dat op deze locatie maximaal 5 woningen kunnen worden gebouwd. Dit zou kunnen in de vorm van 3 aaneengebouwde woningen en 2 vrijstaande woningen. Hierbij dient dan 3 m aangehouden te worden tussen de aaneengebouwde woningen en de vrijstaande woning en de voortuin van de aaneengebouwde woningen dient dan eveneens 3 m te zijn. Deze optie is overigens alleen mogelijk indien gebruik wordt gemaakt van de bestaande bebouwing aan de noord- en zuidzijde van het wijzigingsgebied. Een tweede mogelijkheid is de bouw van 5 aaneengebouwde woningen. De voortuin van de woningen dient dan 4 m te zijn en de afstand tot de naastgelegen percelen dient 3 m te bedragen.

Herinrichting sportvelden

Tijdens de begrotingsraad van 2008 heeft de gemeenteraad besloten om de wachtlijsten bij sportverenigingen weg te werken om de mogelijkheden te onderzoeken van verbeteringen op Sportpark Zuid. De gemeente is daarna in gesprek gegaan met de sportverenigingen op het sportpark. Dit heeft geresulteerd in een herindeling van het sportpark waarmee de drie aanwezige verenigingen hebben ingestemd. Definitieve besluitvorming wordt in het najaar verwacht. De herindeling houdt in grote lijnen in dat de ruimte voor de sportvelden enigszins wordt uitgebreid en dat de bouwmogelijkheden toenemen. De herinrichtingsplannen hebben geen grote gevolgen voor de verkeers- en parkeersituatie. Als gevolg van de herinrichting zal ongeveer drie keer per jaar een grote atletiekwedstrijd op zondag worden gehouden. Op zondagen is de parkeersituatie ter plaatse zodanig dat problemen niet te verwachten zijn.

4.1. Verkeer

Ontsluiting

Autoverkeer

Het plangebied wordt in het zuiden begrensd door de Ceintuurbaan en in het westen door de Laarderweg, Nieuwstraat en Landstraat. Verder lopen door het gebied de Huizerweg, een klein deel van de Brediusweg, de Brinklaan, de H.A. Lorentzweg en het Prinses Beatrixplantsoen. In het oosten ligt, deels parallel aan de rijksweg A1, de Amersfoortsestraatweg. In het noorden liggen de Hooftlaan, Vaartweg en De Nieuwe Vaart. Deze wegen dienen als ontsluiting van het bedrijventerrein De Nieuwe Vaart. Al deze wegen zijn gecategoriseerd als gebiedsontsluitingswegen met een maximumsnelheid van 50 km/h. De Vaartweg en Hooftlaan zijn deels gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg. De Huizerweg is de centrale ontsluitingsweg van Bussum en verbindt de kern met de A1. Ook de Brediusweg en de Ceintuurbaan geven ontsluiting naar het oosten. In het westen sluit de Ceintuurbaan aan op de Bussummergrindweg. Dit is de verbindingsweg naar onder andere Hilversum, Wijdmeren en Weesp. In het noorden verbindt de Brinklaan Bussum met Naarden.

In het GVVp worden doorstromingsproblemen genoemd op de Brinklaan en rond het centrum van Bussum. Verder zijn er doorstromingsproblemen op de Huizerweg. Deze worden mede veroorzaakt door laden en lossen van bevoorradend vrachtverkeer. Verder is onderzoek noodzakelijk naar een aantal knelpunten in de huidige wegenstructuur, waar de fysieke ruimte beperkt is.

De overige wegen in het plangebied zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h, met uitzondering van het gebied ten oosten van de H.A. Lorentzweg/Prinses Beatrixplantsoen. Dit gebied zal in 2009 ingericht worden als 30 km/h-gebied. De 30 km/h-wegen maken deel uit van het verblijfsgebied. Het verkeer op de gebiedsontsluitende wegen (50 km/h) heeft voorrang op al het verkeer op erftoegangswegen (30 km/h). Deze voorrang wordt geregeld door middel van bebording en markering of door een inritconstructie.

De herinrichting van het wegennet naar de richtlijnen van Duurzaam Veilig in het kader van het GVVp zal zoveel mogelijk binnen de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan worden uitgevoerd. Vooral een aantal wegen in het oosten van het plangebied moet nog als 30 km/h-weg worden uitgevoerd.

Langzaam verkeer

Fietsers maken gebruik van dezelfde infrastructuur als het autoverkeer. Conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig wordt gestreefd naar een inrichting van gebiedsontsluitingswegen waar het fietsverkeer gescheiden van het autoverkeer wordt afgewikkeld. Het fietsverkeer beschikt daartoe bij voorkeur over vrijliggende fietspaden of parallelwegen (parallelwegen worden gecategoriseerd als erftoegangswegen). Op erftoegangswegen wordt het fietsverkeer gemengd met het autoverkeer afgewikkeld.

Binnen het plangebied zijn de Amersfoortsestraatweg, Huizerweg, H.A. Lorentzweg, Brediusweg, Landstraat, Brinklaan, Nieuwstraat, Prinses Beatrixplantsoen, Laarderweg, De Nieuwe Vaart en delen van de Hooftlaan en de Vaartweg gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg. De Amersfoortsestraatweg, Huizerweg, Landstraat, Nieuwstraat en Prinses Beatrixplantsoen beschikken over vrijliggende fietspaden; de H.A. Lorentzweg beschikt daarnaast deels over een parallelweg en vrijliggende fietspaden. De Brediusweg beschikt over vrijliggende fietspaden. Op het deel tussen de Brinklaan en de Constantijn Huijgenslaan zijn recentelijk (medio 2007) vrijliggende fietspaden gerealiseerd.

De belangrijkste fietsroutes in het gebied lopen via de gebiedsontsluitingswegen. Wat betreft verkeersveiligheid worden in het GVVP als aandachtspunten de noord-zuidroute via de Brinklaan en de oversteek van de Oud Bussummerweg met de Landstraat aangegeven. De Oud Bussummerweg is een erftoegangsweg. Deze wordt veel gebruikt door scholieren.

Voor voetgangers zijn in het hele gebied trottoirs aanwezig.

Openbaar vervoer

Ten westen van het plangebied bevindt zich de spoorverbinding tussen Amsterdam en Amersfoort. Bussum beschikt over een tweetal treinstations. Centraal ligt het station Naarden-Bussum. Dit station wordt bediend door rechtstreekse treinen richting Amsterdam, Schiphol, Leiden, Almere, Utrecht, Hilversum en Amersfoort. Verder is er in Bussum het station Bussum Zuid. Dit station biedt rechtstreekse verbindingen naar Hilversum, Utrecht, Schiphol en Leiden. Station Naarden-Bussum ligt binnen een straal van 1 km van het noordelijke deel van het plangebied. Het zuidelijke deel ligt dichterbij Bussum Zuid. De maximale afstand vanuit het plangebied tot één van de twee stations bedraagt minder dan 2 km. Beide stations bieden de mogelijkheid tot parkeren.

Daarnaast wordt het plangebied ontsloten door busdiensten vanuit Laren en Huizen. Deze lijnen halteren aan de Ceintuurbaan, Huizerweg, Brediusweg, H. Kamerlingh Onnesweg, K.P.C. de Bazelstraat en de Landstraat. Nagenoeg het hele plangebied ligt binnen een straal van 500 m tot een bushalte.

Gezien de beperkte afstanden tot de treinstations en bushaltes en gezien de frequentie van diensten, is de ontsluiting van het plangebied als geheel per openbaar vervoer goed te noemen.

Parkeren

Het parkeren in het gebied vindt zowel plaats op eigen terrein als op de openbare weg. Problemen ten aanzien van parkeren doen zich in het plangebied voor langs de Huizerweg en de Landstraat, waar parkeerbewegingen en het laden en lossen van vrachtverkeer de doorstroming verstoren. Dit speelt met name ter hoogte van de winkels. Ook wordt er illegaal geparkeerd. Daarnaast spelen parkeerproblemen rond het cultureel centrum 't Spant!. Deze problemen concentreren zich vooral rond de Dr. Abraham Kuyperlaan. De problemen zijn in het GVVP opgenomen als knelpunt.

Verder wordt in het GVVP gesproken over een parkeerroute, aangegeven middels parkeerwijzing. Voor nieuwe functies in het plangebied geldt dat parkeren op eigen terrein dient te worden gefaciliteerd. Het parkeren moet daartoe onderdeel uitmaken van het bouwplan. Hierbij worden CROW-parkeerkencijfers¹⁾ gehanteerd.

1) Het nationale kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

Nieuwe ontwikkelingen

Bij nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied (wijzigingsbevoegdheden of nieuwe ontwikkelingen binnen dezelfde bestemming) dient de parkeerbehoefte op basis van de parkeercijfers van het CROW (publicatie 182, CROW, 2008) te worden getoetst.

Verkeersgegevens

De verkeersgegevens die ten grondslag liggen aan het akoestisch onderzoek zijn weergegeven in tabel 4.1. De verkeersintensiteiten zijn hoofdzakelijk gebaseerd op het Regionale Verkeersmodel van Het Gooi, waarin Bussum is opgenomen. Dit verkeersmodel heeft als basisjaar 2006 en als prognosejaar 2020. In dit verkeersmodel zijn voor het prognosejaar diverse nieuwe ontwikkelingen opgenomen, zoals de ontwikkeling Spoorzone-Zuid, Landstraat-Noord en Kolonel Palmkazerne. Hierdoor zijn de verkeerseffecten van deze ontwikkelingen reeds verdisconteerd in de prognosecijfers. Het verkeersmodel toont de werkdagintensiteiten. Voor milieuonderzoek zijn echter weekdagintensiteiten van belang. In overleg met de gemeente zijn de verkeersintensiteiten uit het verkeersmodel met een factor 0,92 omgerekend naar weekdagintensiteiten. Ten aanzien van de Amersfoortsestraatweg is ervoor gekozen aan te sluiten bij eerder bekende verkeersgegevens van de gemeente Bussum (verkeersmodel 27 juni 2006). Deze verkeersintensiteiten komen beter overeen met in 2008 uitgevoerde verkeerstellingen en liggen hoger dan in het regionale verkeersmodel. Het prognosejaar van dit verkeersmodel is 2015. Gezien de functie van de weg zijn de intensiteiten met een jaarlijkse autonome groei van 1,5% doorgerekend naar 2020.

Voor de Ceintuurbaan is aangesloten bij tellingen uit 2005, omdat de tellingen uit 2007 en 2008 een afwijking vertonen vanwege omrijdend verkeer als gevolg van werkzaamheden in Hilversum. De intensiteiten zijn met een jaarlijkse autonome groei van 1% opgehoogd naar 2020.

Verder is 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% doorgerekend zijn naar 2020.

De verkeersgegevens van de A1 zijn gebaseerd op prognosecijfers van Rijkswaterstaat. De verkeersintensiteiten zijn door Rijkswaterstaat aangeleverd voor prognosejaar 2020 en betreffen weekdaggetmaalcijfers.

De voertuigverdelingen in deze tabel zijn afkomstig van het Stratenbestand 2008. Voor wegen waarvan geen voertuigverdeling bekend is, is aangesloten bij de standaard voertuigverdelingen. Voor de dag-, avond- en nachtuurpercentages is aangesloten bij informatie van de gemeente Bussum. Indien geen informatie beschikbaar is, is aangesloten bij standaardverdelingen. De maximumsnelheid van het verkeer bedraagt 50 km/h op de binnenstedelijke wegen en 100 km/h op de A1.

Tabel 4.1 Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal) en voertuigverdelingen

weg	2020 werkdag	2020 weekdag	voertuigverdeling % (L / MZ / Z) ¹⁾	dag / avond / nachtuur ²⁾
<i>gezoneerde wegen binnen het plangebied</i>				
Amersfoortsestraatweg				
Huizerweg-Ceintuurbaan	6.800	6.200	96,87/1,42/1,71	6,8/3,4/0,6
Huizerweg				
Landstraat-Gildestraat	16.200	14.900	96,0/3,32/0,68	6,9/3,3/0,5
Gildestraat-Noorderweg	17.200	15.800	96,0/3,32/0,68	6,9/3,3/0,5
Noorderweg-Verbindingslaan	18.800	17.300	96,0/3,32/0,68	6,9/3,3/0,5
Verbindingslaan-Dr. F. van Eedenweg	19.000	17.500	96,0/3,32/0,68	6,9/3,3/0,5

weg	2020 werkdag	2020 weekdag	voertuigverde- ling % (L / MZ / Z) ¹⁾	dag / avond / nachtuur ²⁾
dr. F. van Eedenweg-Prinses Beatrixplantsoen	21.300	19.600	96,0/3,32/0,68	6,9/3,3/0,5
Prinses Beatrixplantsoen-nr. 100	18.300	16.800	96,0/3,34/0,66	6,7/3,9/0,5
nr. 100-Keizer Ottostraat	18.300	16.800	96,0/3,34/0,66	6,7/3,9/0,5
Keizer Ottostraat-K.P.C. de Bazelstraat	18.300	16.800	96,0/3,34/0,66	6,7/3,9/0,5
K.P.C. de Bazelstraat-Amersfoortsestraatweg	20.400	18.800	96,0/3,34/0,66	6,7/3,9/0,5
H.A. Lorentzweg				
Voormeulenweg-H. Kamerlingh Onnesweg	8.100	7.500	95,0/4,0/1,0	6,8/3,6/0,5
H. Kamerlingh Onnesweg-Gentiaanstraat	7.800	7.200	95,0/4,0/1,0	6,8/3,6/0,5
Gentiaanstraat-Ceintuurbaan	7.000	6.400	95,0/4,0/1,0	6,8/3,6/0,5
Hooftlaan				
Vaartweg-Brinklaan	3.000	2.800	80,0/14,4/5,6	7,4/1,4/0,7
De Nieuwe Vaart				
Hooftlaan-De Nieuwe Vaart	3.000	2.800	68,3/19,6/12,1	7,5/2,1/0,2
Vaartweg				
De Nieuwe Vaart-Hooftlaan	800	700	68,3/19,6/12,1	7,5/2,1/0,2
Brediusweg				
Brinklaan-Constantijn Huijgenslaan	11.700	10.800	94,0/4,7/1,3	6,8/3,4/0,6
Constantijn Huijgenslaan-Vondellaan	10.800	9.900	94,0/4,7/1,3	6,8/3,4/0,6
Vondellaan-P. Potterlaan	11.400	10.500	94,0/4,7/1,3	6,8/3,4/0,6
P. Potterlaan-Jan Toebacklaan	8.800	8.100	94,0/4,7/1,3	6,8/3,4/0,6
Jan Toebacklaan-Busken Huetlaan	9.600	8.800	94,0/4,7/1,3	6,8/3,4/0,6
Busken Huetlaan-Amersfoortsestraatweg	10.300	9.500	94,0/4,7/1,3	6,8/3,4/0,6
Laarderweg				
Ceintuurbaan-De Dennen	8.300	7.600	96,0/3,1/0,9	6,5/3,9/0,8
De Dennen-Singel	8.100	7.500	96,0/3,1/0,9	6,5/3,9/0,8
Singel-Oosterpad	7.000	6.400	96,0/3,1/0,9	6,5/4,1/0,7
Oosterpad-Nieuwstraat	7.500	6.900	96,0/3,1/0,9	6,5/4,1/0,7
Landstraat				
Huizerweg-Havenstraat	13.600	12.500	95,0/3,96/1,04	6,3/4,5/0,8
Havenstraat-Oud Bussummerweg	13.100	12.100	95,0/3,96/1,04	6,3/4,5/0,8
Oud Bussummerweg-Landstraat	11.700	10.800	95,0/3,96/1,04	6,3/4,5/0,8
Brinklaan				
Brediusweg-Hooftlaan	12.900	11.900	94,7/3,75/1,55	6,7/3,5/0,7
Hooftlaan-Comeniuslaan	12.700	11.700	94,7/3,75/1,55	6,7/3,5/0,7
Nieuwstraat				
Prinsenstraat-Cereslaan	7.800	7.200	95,0/3,82/1,18	6,7/3,7/0,6
Cereslaan-Botweg	7.600	7.000	95,0/3,82/1,18	6,7/3,7/0,6
Botweg-Kerkstraat	8.700	8.000	95,0/3,82/1,18	6,7/3,7/0,6
Prinses Beatrixplantsoen				
H.A. Lorentzlaan-Huizerweg	9.100	8.400	95,0/4,0/1,0	6,8/3,6/0,5
<i>gezoneerde wegen buiten het plangebied, waarvan de zone binnen het plangebied ligt³⁾</i>				
A1				
Bussum-Blaricum		155.200	⁴⁾	6,34/3,35/1,32
Ceintuurbaan				
Brinklaan-Laarderweg (2007)	16.000	14.700	95,43/2,46/2,11	6,4/4,0/0,9
Laarderweg-H.A. Lorentzweg (2006)	17.000	15.600	95,49/2,35/2,16	6,7/3,5/0,7
H.A. Lorentzweg-Amersfoortsestraatweg (2007)	14.100	12.900	94,95/3,76/1,29	6,8/3,2/0,7
Nieuwe Raadhuisstraat				
Brinklaan-Landstraat	12.100	11.100	95,93/3,32/0,75	6,8/3,4/0,6
Generaal de la Reijlaan				

weg	2020 werkdag	2020 weekdag	voertuigverde- ling % (L / MZ / Z) ¹⁾	dag / avond / nachtuur ²⁾
Albrechtlaan-Brinklaan	10.500	9.700	93,88/4,7/1,42	6,6/3,8/0,7
Brinklaan				
Nieuwe Raadhuisstraat-Esalaan	13.500	12.400	94,78/3,4/1,82	6,8/3,4/0,6
Esalaan-Brediusweg	13.200	12.100	94,78/3,4/1,82	6,8/3,4/0,6
Prinsenstraat				
Brinklaan-Torenlaan	3.300	3.000	⁵⁾	6,7/3,7/0,6
Torenlaan-Nieuwstraat	3.700	3.400	⁵⁾	6,7/3,7/0,6
Kerkstraat				
Brinklaan-Thierensstraat	12.800	11.800	96,0/3,3/0,7	6,6/4,0/0,6
Thierensstraat-Kapelstraat	12.200	11.200	96,0/3,3/0,7	6,6/4,0/0,6
Kapelstraat-Landstraat	14.100	13.000	96,0/3,3/0,7	6,6/4,0/0,6

- 1) Lichte voertuigen/middelzware voertuigen/zware voertuigen, uit rapportage stratenbestand 2008 (autobussen gesommeerd met middelzware motorvoertuigen).
- 2) Percentage van etmaalintensiteit.
- 3) De Comeniuslaan en de Lambertus Hortensiuslaan zijn niet in het onderzoek betrokken, omdat binnen de geluidszone van deze wegen geen geluidsgevoelige bestemmingen binnen het plangebied gelegen zijn.
- 4) Voertuigverdeling A1 op basis van informatie van Rijkswaterstaat.
Voertuigverdeling (licht/middelzwaar/zwaar):
 - dag: 91,88/4,59/3,53;
 - avond 91,88/3,57/4,55;
 - nacht 91,88/3,83/4,29.
- 5) Standaardvoertuigverdeling (motoren/lichte voertuigen/middelzware voertuigen/zware voertuigen): dag: 94,0/5,1/0,9; avond: 97,2/2,5/0,3; nacht: 96,0/3,4/0,6.

4.2. Milieuaspecten

Wegverkeerslawaaï

In deze paragraaf wordt eerst aandacht besteed aan beleid en normstelling vanuit de Wet geluidhinder (Wgh). Vervolgens wordt voor alle gezoneerde wegen de 48-, 53-, 58- en 63 dB-contour weergegeven. Daarna worden de in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte nieuwe geluidsgevoelige ontwikkelingen getoetst aan de Wgh. Het betreft hier concrete woonfuncties, wijzigingsbevoegdheden en de bestemmingen GD-1, GD-2 en B-2 (gd), omdat hier binnen het onderhavige plan geluidsgevoelige functies mogelijk zijn, welke op grond van de vorige bestemmingsplannen nog niet mogelijk waren.

Beleid- en regelgeving

Geluidshinder wordt berekend op basis van de Europese dosismaat L_{den} (Lday-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Hierin wordt de dag-, avond- en nachtperiode meegenomen en zo vertegenwoordigt de L_{den} -waarde het jaargemiddelde geluidsniveau. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. Nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen zones van bestaande en nieuwe wegen dienen getoetst te worden aan de normen van de Wgh die gelden voor de betreffende nieuwe situatie.

Binnen het plangebied bevinden zich twaalf gezoneerde wegen: Amersfoortsestraatweg (ten zuiden van de aansluiting met de A1), Huizerweg, H.A. Lorentzweg, Brediusweg (tussen de Brinklaan en de Constantijn Huijgenslaan), Landstraat (tussen Nieuwe Raadhuisstraat en Huizerweg), Brinklaan (tussen de Brediusweg en de Comeniuslaan), Nieuwstraat, Prinses Beatrixplantsoen, Laarderweg, De Nieuwe Vaart, Vaartweg (tussen de Hooftlaan en De Nieuwe Vaart) en de Hooftlaan (tussen De Nieuwe Vaart en de Brinklaan). De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk). De breedte van de geluidszone van de twaalf gezoneerde wegen in het

plangebied bedraagt 200 m aan weerszijden van de weg: het betreft een weg met maximaal twee rijstroken die binnenstedelijk zijn gelegen. Buiten het plangebied bevinden zich zeven wegen waarvan de geluidszone over een gedeelte van het plangebied valt: A1 (ter hoogte van de aansluiting Bussum), Ceintuurbaan, Nieuwe Raadhuisstraat, Generaal de la Reijlaan, Brinklaan, Prinsenstraat en de Kerkstraat. De A1 heeft een geluidszone van 600 m aan weerszijden van de weg, anticiperend op 2x3 rijstroken (inclusief spitsstroken). De overige wegen hebben een geluidszone van 200 m aan weerszijden van de weg.

De overige wegen in en nabij het plangebied zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h. Deze wegen zijn derhalve gedezoneerd. Hierdoor zou toetsing aan de Wgh achterwege kunnen blijven. Op basis van jurisprudentie dient echter geconcludeerd te worden dat bij nieuwe ontwikkelingen in het kader van een goede ruimtelijke ordening aannemelijk gemaakt moet worden dat er sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau. Indien dit niet aannemelijk is, dient te worden onderbouwd of maatregelen ter beheersing van de geluidsbelasting aan de gevel noodzakelijk, mogelijk en doelmatig zijn. Zodoende dient ook voor nieuwe ontwikkelingen de geluidsbelasting ten gevolge van verkeer op 30 km/h-wegen te worden onderzocht. Dit komt verderop in de paragraaf aan de orde. De uitgangspunten van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in bijlage 4.

Gezoneerde wegen

Normen

De geluidsbelasting op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen (waaronder woningen) mag in principe niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Indien de gevelbelasting hoger is dan deze voorkeursgrenswaarde en geluidsreducerende maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, kan aan het college van burgemeester en wethouders een verzoek worden gedaan tot vaststelling van een hogere waarde. Hierbij mag de gevelbelasting de uiterste grenswaarde echter niet overschrijden. De uiterste grenswaarde van nieuwe woningen binnen de bebouwde kom langs een bestaande weg bedraagt 63 dB. Voor de autosnelwegen geldt voor nieuwe woningen in principe een uiterste grenswaarde van 53 dB.

Krachtens artikel 110g van de Wgh mag het berekende geluidsniveau van het wegverkeer worden gecorrigeerd in verband met de verwachting dat motorvoertuigen in de toekomst stiller zullen worden. Voor wegen met een lagere snelheid dan 70 km/h geldt een aftrek van 5 dB. Voor snelheden van 70 km/h en hoger geldt een aftrek van 2 dB. Bij de genoemde geluidsbelastingen in deze rapportage is deze aftrek toegepast.

Resultaten vrije veldcontouren gezoneerde wegen

Aan de hand van Standaard Rekenmethode I (SRM I) volgens het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 is per wegvak van de gezoneerde wegen een berekening gemaakt van de ligging van de 48-, 53-, 58- en 63 dB-contour (na aftrek van 5 respectievelijk 2 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder) op een waarneemhoogte van 4,5 m. De resultaten hiervan zijn weergegeven in onderstaande tabel. De verkeersgegevens die ten grondslag liggen aan het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in de verkeersparagraaf. Verder is uitgegaan van een wegbreedte van 8 m en een objectfractie (mate van aanwezigheid tegenoverliggende bebouwing in verband met reflectie geluid) van 0,5. Het betreft hier vrije veldcontouren, waarbij geen rekening is gehouden met onder andere de afschermende werking van bijvoorbeeld tussengelegen bebouwing. In onderstaande tabel is ook de wegdekverharding van de afzonderlijke wegen weergegeven.

Tabel 4.2 Vrije veldcontouren gezoneerde wegen in m uit de weg

weg	wegdektype	48 dB	53 dB	58 dB	63 dB
<i>Gezoneerde wegen binnen het plangebied</i>					
Amersfoortsestraatweg					
Huizerweg-Ceintuurbaan	DAB	50	23	10	1)
Huizerweg					
Landstraat-Gildestraat	SMA 0/6	68	33	16	6
Gildestraat-Noorderweg	SMA 0/6	76	34	16	7
Noorderweg-Verbindingslaan	SMA 0/6	81	37	17	7
Verbindingslaan-Dr. F. van Eedenweg	SMA 0/6	82	37	17	7
Dr. Fr. Van Eedenweg-Prinses Beatrixplantsoen	SMA 0/6	88	40	19	8
Prinses Beatrixplantsoen-nr. 100	SMA 0/6	81	37	17	7
nr. 100-Keizer Ottostraat	Klinkers	170	77	37	17
Keizer Ottostraat-K.P.C. de Bazelstraat	redufalt	61	29	13	5
K.P.C. de Bazelstraat-Amersfoortsestraatweg	redufalt	66	31	15	6
H.A. Lorentzweg					
Voormeulenweg-H. Kamerlingh Onnesweg	DAB	54	26	12	4
H. Kamerlingh Onnesweg-Gentiaanstraat	DAB	52	25	11	4
Gentiaanstraat-Ceintuurbaan	DAB	50	23	10	3
Hooftlaan					
Vaartweg-Brinklaan	klinkers	69	33	15	6
De Nieuwe Vaart					
Hooftlaan-De Nieuwe Vaart	klinkers	74	35	16	7
Vaartweg					
De Nieuwe Vaart-Hooftlaan	klinkers	16	7	1)	1)
Brediusweg					
Brinklaan-Constantijn Huijgenslaan	emulsie asfalt beton ²⁾	71	34	16	7
Constantijn Huijgenslaan-Vondellaan	emulsie asfalt beton ²⁾	67	32	15	6
Vondellaan-P. Potterlaan	emulsie asfalt beton ²⁾	70	34	16	6
P. Potterlaan-Jan Toebacklaan	emulsie asfalt beton ²⁾	59	28	13	5
Jan Toebacklaan-Busken Huetlaan	emulsie asfalt beton ²⁾	62	30	14	5
Busken Huetlaan-Amersfoortsestraatweg	emulsie asfalt beton ²⁾	66	31	14	6
Laarderweg					
Ceintuurbaan-De Dennen	DAB	58	28	13	5
De Dennen-Singel	DAB	58	27	13	5
Singel-Oosterpad	DAB	51	24	11	3
Oosterpad-Nieuwstraat	DAB	54	25	11	4
Landstraat					
Huizerweg-Havenstraat	SMA 0/6	77	36	17	7
Havenstraat-Oud Bussummerweg	SMA 0/6	75	36	17	7
Oud Bussummerweg-Landstraat	SMA 0/6	70	33	15	1)
Brinklaan					
Brediusweg-Hooftlaan	redufalt	57	26	12	4
Hooftlaan-Comeniuslaan	redufalt	56	26	12	4
Nieuwstraat					
Prinsenstraat-Cereslaan	SMA 0/6	47	22	10	1)
Cereslaan-Botweg	SMA 0/6	46	22	10	1)
Botweg-Kerkstraat	SMA 0/6	50	24	11	1)
Prinses Beatrixplantsoen					
H.A.Lorentzlaan-Huizerweg	DAB	58	28	13	5
<i>Gezoneerde wegen buiten het plangebied, waarvan de zone binnen het plangebied ligt³⁾</i>					
A1					
Bussum-Blaricum	1LZOAB	>600 ⁴⁾	408	206	106
Ceintuurbaan					

weg	wegdektype	48 dB	53 dB	58 dB	63 dB
Brinklaan-Laarderweg (2007)	DAB	94	45	21	10
Laarderweg-H.A. Lorentzweg (2006)	DAB	93	44	21	9
H.A. Lorentzweg-Amersfoortsestraatweg (2007)	DAB	80	38	18	8
Nieuwe Raadhuisstraat					
Wilhelminaplantsoen-Brinklaan	DAB	69	33	15	6
Generaal de la Reijlaan					
Albrechtlaan-Brinklaan	SMA 0/6	62	29	13	5
Brinklaan					
Nieuwe Raadhuisstraat-Esland	redufalt	58	26	12	4
Esland-Brediusweg	redufalt	58	26	12	4
Prinsenstraat					
Brinklaan-Torenlaan	SMA 0/6	26	12	4	1)
Torenlaan-Nieuwstraat	SMA 0/6	28	13	5	1)
Kerkstraat					
Brinklaan-Thierensstraat	SMA 0/6	66	30	14	6
Thierensstraat-Kapelstraat	SMA 0/6	63	29	13	5
Kapelstraat-Landstraat	SMA 0/6	70	33	16	6

- 1) Contour ligt binnen wegas.
- 2) Voor Emulsie Asfaltbeton (EAB 0/3) is bij gebrek aan correctiefactoren aangesloten bij dicht asfaltbeton (referentiewegdek).
- 3) De contour van de Lambertus Hortensiuslaan en de Comeniuslaan zijn niet berekend, omdat binnen de invloedssfeer van het plangebied geen geluidsgevoelige bestemmingen gelegen zijn.
- 4) De onderzoekszone bedraagt 600 m, uitgaande van spitsstroken. Daarbuiten behoeft geen toetsing plaats te vinden.

Nieuwe ontwikkelingen

In het plangebied worden enkele nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij sprake is van geluidsgevoelige functies. In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing is voor deze nieuwe ontwikkelingen een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd volgens Standaard Rekenmethode I (SRM I) conform het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006, indien er geen sprake is van tussenliggende afschermende bebouwing of andere omgevingsaspecten welke onderzoek op basis van Standaard Rekenmethode II (SRM II) noodzakelijk maken. Hierna worden de ontwikkelingen behandeld, waarvoor naar aanleiding van het SRM I-onderzoek een nadere afweging noodzakelijk is.

Vaartweg 26

Voor de Steenhouwerij Kreuning aan de Vaartweg 26 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor 5 woningen. De woningen zijn gelegen binnen de geluidszone van de Brediusweg, Brinklaan en Generaal de la Reijlaan. Voor de uitgangspunten van deze wegen is uitgegaan van tabel 4.1 en 4.2.

Ten aanzien van de locatie Vaartweg 26 is er sprake van afschermende bebouwing tussen de gezoneerde wegen en het kavel. Voor deze locatie is akoestisch onderzoek op basis van SRM II uitgevoerd.

Uit de berekeningen op basis van SRM II blijkt dat de geluidsbelasting ter plaatse van de locatie ten gevolge van het verkeer op de gezoneerde wegen de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt. De maximale geluidsbelasting ten gevolge van een gezoneerde weg bedraagt, inclusief correctie ex artikel 110g Wgh, 42 dB van de Brinklaan. Vaststelling van hogere waarde is derhalve niet noodzakelijk.

Huizerweg 7 en naast Huizerweg 7 gelegen horecagelegenheid

Ter plaatse van Huizerweg 7 en de naast Huizerweg 7 gelegen horecagelegenheid wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van horeca/detailhandel op de begane grond

en wonen op de verdieping. Ter plaatse van de horecagelegenheid is GD-2 opgenomen met horeca, waarbij in beginsel wonen op de verdieping wordt toegevoegd. Omdat de woonfunctie in het kader van de Wgh geluidsgevoelig is, is akoestisch onderzoek noodzakelijk.

De afstand van de gevel tot de weg van de Huizerweg bedraagt de maximale geluidsbelasting 61 dB. Derhalve wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden (met 13 dB). De uiterste grenswaarde wordt echter niet overschreden. Ingevolge de Wet geluidhinder zijn vervolgpcedures vereist.

De geluidsbelasting ten gevolge van de overige gezondeerde wegen overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van de 48 dB niet. Ten gevolge van de Kerkstraat bedraagt de geluidsbelasting 37 dB. De maximale geluidsbelasting ten gevolge van de Landstraat bedraagt 35 dB. Van de Nieuwstraat bedraagt de maximale geluidsbelasting 36 dB.

B-2(w) bestemmingen aan de Botweg

Op de locaties Botweg 10 t/m 14, 16 t/m 20 en 28 t/m 36 zijn middels wijzigingsbevoegdheden woonfuncties mogelijk. De locaties liggen binnen de wettelijke geluidszones van de Huizerweg, Landstraat, Kerkstraat, Nieuwstraat, Laarderweg en Prinsenstraat. Geen van deze locaties is binnen de contour van de voorkeursgrenswaarde (berekend in tabel 4.2) gelegen. De voorkeursgrenswaarde wordt derhalve niet overschreden. In het kader van de Wgh zijn geen vervolgpcedures voor deze functiewijziging noodzakelijk.

B-2(w) bestemmingen aan de Cereslaan

Op de locaties Cereslaan 4 t/m 6 en 6 t/m 10 zijn middels wijzigingsbevoegdheden woonfuncties mogelijk. De locatie Cereslaan 4 t/m 6 ligt binnen de geluidszone van de Huizerweg en Nieuwstraat. De locatie Cereslaan 6 t/m 10 is tevens binnen de geluidszone van de Landstraat en de Kerkstraat gelegen. Geen van deze locaties is binnen de contour van de voorkeursgrenswaarde van deze wegen gelegen. De voorkeursgrenswaarde wordt derhalve niet overschreden. In het kader van de Wgh zijn geen vervolgpcedures voor deze functiewijzigingen noodzakelijk.

Andere nieuwe geluidsgevoelige functies

Binnen het bestemmingsplan Oudere Dorp is een aantal locaties opgenomen waar (nieuwe) geluidsgevoelige voorzieningen kunnen worden gevestigd. Het betreft de bestemmingen B-2(gd), GD-1, GD-2. Bij de B(gd) en GD-2 bestemmingen zijn, ten opzichte van de vorige bestemmingsplannen, nieuwe maatschappelijke functies mogelijk, zoals praktijken voor fysiotherapie, tandarts en huisarts. Op basis van de Wgh hebben behandelkamers van deze praktijken een maximale gevelbelasting van 53 dB. De berekeningen zijn uitgevoerd op een waarnemingshoogte van 1,5 m. Voorts zijn ter plaatse van enkele GD-1 bestemmingen, ten opzichte van de vorige bestemmingsplannen, nieuwe mogelijkheden voor wonen op de verdieping opgenomen. Indien er nu niet wordt gewoond en de fysieke mogelijkheden zijn reëel, zijn de locaties onderzocht. Voor deze locaties is gerekend op een waarnemingshoogte van 4,5 m.

Brinklaan 25

Aan de gevels van de locatie Brinklaan 25 wordt de uiterste grenswaarde ten gevolge van meerdere gezondeerde wegen overschreden. Derhalve is opgenomen dat op deze locatie geen geluidsgevoelige functies mogelijk zijn.

Brediusweg 10

De afstand tot de Brediusweg bedraagt 18 m. De geluidsbelasting bedraagt 56 dB, waardoor een behandelkamer aan deze gevel niet mogelijk is. De andere zijgevels ondervinden geluidsbelasting van de Brediusweg. Gezien de ligging mag een zichthoekcorrectie van minimaal 63° in rekening worden gebracht. De geluidsbelasting bedraagt 53 dB en overschrijdt de uiterste grenswaarde niet. De 48 dB-contour (op basis van vrije veldberekening) ten gevolge van de overige relevante gezoneerde wegen ligt niet over de locatie. Vaststelling van hogere waarden voor de zijgevels van 53 dB ten gevolge van de Brediusweg is noodzakelijk. In de regels wordt voorts opgenomen dat geluidsgevoelige functies niet mogelijk zijn aan een naar de weg gekeerde gevel.

Landstraat 6

Geluidsgevoelige functies zijn op de verdieping mogelijk (wonen). Op de begane grond zijn geen geluidsgevoelige functies mogelijk. De geluidsbelasting op de verdieping (waanemhoogte 4,5 m) bedraagt ten gevolge van de Landstraat maximaal 59 dB. Ten gevolge van de Huizerweg bedraagt de maximale geluidsbelasting 54 dB. Ten gevolge van de Kerkstraat wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden. De geluidsbelasting bedraagt maximaal 45 dB. Op basis van tabel 4.2 blijkt voorts dat de contour van de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de Nieuwstraat niet over de locatie heen ligt, de geluidsbelasting bedraagt 44 dB. De gecumuleerde geluidsbelasting ten gevolge van de vier gezoneerde wegen bedraagt 60 dB (inclusief correctie ex artikel 110g) en leidt derhalve niet tot onacceptabele toenames. Vaststelling van hogere waarden is noodzakelijk.

Landstraat 78

De afstand tot het gezoneerde deel van de Landstraat bedraagt 28 m. Akoestisch onderzoek op basis van SRM II wijst uit dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Landstraat 54 dB bedraagt. De afstand tot de Nieuwe Raadhuisstraat bedraagt 27 m. De geluidsbelasting bedraagt 53 dB. De uiterste grenswaarde wordt overschreden. Geluidsgevoelige functies mogen niet aan een naar de weg gekeerde gevel worden gesitueerd. Bovendien is de gecumuleerde geluidsbelasting als gevolg van alle omliggende wegen relatief hoog (60 dB inclusief correctie ex artikel 110g Wgh). De geluidsbelasting op de (niet naar de weg gekeerde) noordgevel overschrijdt de voorkeursgrenswaarde niet. Ook leidt cumulatie hier niet tot onacceptabele geluidsbelasting. Vaststelling van hogere waarden is niet noodzakelijk.

Poststraat 11-23

De locatie ligt binnen de geluidszones van de Huizerweg en de Landstraat. Als gevolg van de zichthoekcorrectie door de afschermende bebouwing overschrijdt de geluidsbelasting ten gevolge van deze wegen de voorkeursgrenswaarde niet. Vaststelling van hogere waarden is niet noodzakelijk.

Sint Janslaan 9-11

De locatie ligt binnen de geluidszone van de Huizerweg. Als gevolg van de zichthoekcorrectie door de afschermende bebouwing overschrijdt de geluidsbelasting ten gevolge van deze weg de voorkeursgrenswaarde niet. Vaststelling van hogere waarden is niet noodzakelijk.

Laarderweg 49-55; 61-65; 67

De locaties liggen binnen de geluidszone van de Laarderweg. Zowel de voorgevel als de zijgevels aan de Koopweg, Bijlstraat en Hamerstraat ondervinden ten gevolge van de Laarderweg een hogere geluidsbelasting dan de uiterste grenswaarde van 53 dB. Geluidsgevoelige functies mogen niet aan een naar de weg gekeerde gevel worden gesitueerd. De overige gevel zijn ingesloten, met uitzondering van de zuidgevel van het perceel 49-55 waarvoor (berekend op basis van SRM II) een hogere waarde van 53 dB noodzakelijk is. Vaststelling

van hogere waarden is noodzakelijk voor locatie 49-55. In de regels wordt voorts opgenomen dat geluidsgevoelige functies niet mogelijk zijn aan een naar de weg gekeerde gevel.

Laarderweg 75-77

De locatie ligt binnen de geluidszone van de Laarderweg. De voorgevel ondervindt ten gevolge van de Laarderweg een hogere geluidsbelasting dan de uiterste grenswaarde van 53 dB. De overige gevels zijn ingesloten, met uitzondering van de noord- en zuidgevel, waarvoor een hogere waarde van 53 dB moet worden vastgesteld, berekend op basis van SRM-II. De 48 dB-contour (op basis van vrije veldberekening) ten gevolge van de overige relevante gezoneerde wegen ligt niet over de locatie. Vaststelling van hogere waarden is noodzakelijk. In de regels wordt voorts opgenomen dat geluidsgevoelige functies niet mogelijk zijn aan een naar de weg gekeerde gevel.

Visserstraat 40 en 40a

Op basis van SRM II-berekening blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van gezoneerde wegen niet wordt overschreden.

Verbindingslaan 1

Op basis van SRM II-berekening blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van gezoneerde wegen op de begane grond niet wordt overschreden. Op de begane grond worden voorts geen geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Op de eerste verdieping zijn woningen mogelijk. De maximale geluidsbelasting bedraagt 49 dB. Vaststelling van hogere waarden is noodzakelijk.

Achter huizen Huizerweg 29 t/m 29f

Op de begane grond worden geen geluidsgevoelige functies mogelijk gemaakt. Op de verdieping is wonen mogelijk. Op basis van een SRM II-berekening bedraagt de maximale geluidsbelasting 54 dB. Vaststelling van hogere waarden is noodzakelijk.

Voormeulenweg 64-66

Op basis van SRM II-berekening blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van gezoneerde wegen niet wordt overschreden.

K.P.C. de Bazelstraat 56

Op basis van SRM II-berekening blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van gezoneerde wegen niet wordt overschreden.

Nijverheidswerf

Op basis van SRM II-berekening blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van gezoneerde wegen niet wordt overschreden.

Maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting

De geluidsbelasting op de gevels van de ontwikkelingen kan worden gereduceerd door maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Er is een aantal maatregelen aan de bron denkbaar. De eerste mogelijkheid is het beperken van de verkeersomvang, de snelheid of wijziging van de samenstelling van het verkeer. Deze maatregelen zijn alleen mogelijk als de functie van de weg wordt gewijzigd. Dit stuit op overwegende bezwaren van verkeers- en vervoerskundige aard. Onderhavige wegen behoren tot de hoofdverkeerstructuur van Bussum. De functie als ontsluitingsweg dient ten behoeve van een goede bereikbaarheid te worden behouden.

Een andere maatregel aan de bron is het toepassen van een geluidsreducerende wegdekverharding. Diverse wegen in Bussum zijn reeds voorzien van geluidsreducerend asfalt (SMA 0/6, redufalt). In het kader van onderhavige plannen stuit toepassen van asfalt met een nog sterkere geluidsreductie (dunne deklagen of ZOAB) vanwege de aanleg- en onderhoudskosten op overwegende bezwaren van financiële aard.

Maatregelen in het overdrachtsgebied in de vorm van geluidsafschermende voorzieningen (scherm of wal) stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard. Dergelijke geluidsafschermende voorzieningen zijn in binnenstedelijk gebied vrijwel niet stedenbouwkundig inpasbaar. Bovendien zijn de geluidsafschermende voorzieningen onvoldoende doeltreffend, door onderbreking als gevolg van eraansluitingen en zijwegen.

Geconcludeerd kan worden dat redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting op de gevel van de ontwikkelingen te reduceren. Daarnaast overschrijdt de geluidsbelasting de uiterste grenswaarde voor woningen niet. Ter plaatse van overschrijding van de uiterste grenswaarde voor maatschappelijke functies wordt geregeld dat geluidsgevoelige functies (bijvoorbeeld behandelmogelijkheden) niet aan de naar de weg gekeerde gevel gesitueerd mogen worden.

Verzoek hogere waarden

Het bestemmingsplan Oudere Dorp kent diverse locaties waar eventueel (nieuwe) maatschappelijke voorzieningen of woningen op de verdieping kunnen worden gevestigd. Zoals hierboven beschreven is voor enkele locaties vaststelling van hogere waarden noodzakelijk. In onderstaande tabel is hiervan een samenvatting gegeven.

Tabel 4.3 Verzoek hogere waarden overige ontwikkelingen

locatie	bestemming	waarneemhoogte	functie	uiterste grenswaarde	ontheftingswaarde	bron
Brediusweg 10	GD-2	1,5 m	maatsch.	53 dB	53 dB	Brediusweg
Huizerweg 7 en naast 7 gelegen horecagelegenheid	GD-2	4,5 m	Wonen	63 dB	61 dB	Huizerweg
Laarderweg 49-55	GD-2	1,5 m	maatsch.	53 dB	53 dB	Laarderweg
Laarderweg 75-77	GD-2	1,5 m	maatsch.	53 dB	53 dB	Laarderweg
Achter Huizerweg 29-29f	GD-1	4,5 m	wonen	63 dB	54 dB	Huizerweg
Verbindingslaan 1	GD-1	4,5 m	wonen	63 dB	49 dB	Huizerweg
Landstraat 6	GD-1	4,5 m	wonen	63 dB	59 dB	Landstraat
Landstraat 6	GD-1	4,5 m	wonen	63 dB	54 dB	Huizerweg

Gedezoneerde wegen

Een aantal locaties ligt tevens binnen de invloedssfeer van gedezoneerde wegen. Op basis van de Wgh worden deze wegen uitgesloten van onderzoek. Op basis van jurisprudentie dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening inzichtelijk te worden gemaakt of er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat. In dit onderzoek zijn de direct aan de locaties grenzende 30 km/h-wegen opgenomen. Voor de verkeersintensiteiten is gebruikgemaakt van het verkeersmodel Het Gooi, waarin prognoses voor 2020 zijn opgenomen. Deze zijn met een factor van 0,92 omgerekend naar weekdagcijfers. Voor de voertuig- en etmaalverdeling is aangesloten bij een standaardverdeling voor buurtverzamelwegen.

Voor de beoordeling van de geluidsbelasting wordt gebruik gemaakt van de methode uit de rapportage Cumulatie en Saldobenadering van de Regiegroep Geluid Limburg. Hierin wordt

de geluidsbelasting geclassificeerd in klassen van 5 dB. Omdat de Wgh niet van toepassing is, wordt er geen correctie ex artikel 110g Wgh toegepast.

Tabel 4.4 L_{den} – Miedema (bron Regiegroep geluid Limburg – cumulatie en saldo-benadering)

L _{den} * classificering milieukwaliteit
< 50 goed
50 - 55 redelijk
55 - 60 matig
60 - 65 tamelijk slecht
65 - 70 slecht
> 70 zeer slecht

Voor een aantal locaties, liggend binnen de invloedssfeer van 30 km/h-wegen is indicatief onderzoek op basis van SRM I uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat voor de meeste locaties een matige milieukwaliteit geldt, doordat de geluidsbelasting ligt tussen 55- en 60 dB. Voor sommige locaties gelden lagere waarden.

Voorts wordt gesteld dat gezien de ligging van de kavel, voorzien kon worden in een geluidsluwe gevel. Gegeven de aard van de functie (maatschappelijk) en de relatief korte verblijfsduur in behandelkamers, wordt de kwalificatie 'matig' in combinatie met geluidsluwe gevels aanvaardbaar geacht.

Maatregelen ter reductie van de geluidsbelasting op 30 km/h-wegen zijn niet mogelijk, doelmatig of wenselijk. De functie als erftoegangsweg dient behouden te blijven. Verder zijn dergelijke wegen hoofdzakelijk voorzien van klinkerverharding. Asfalteren van deze wegen is om verkeerskundige redenen niet wenselijk. Klinkerverharding draagt bij aan het verblijfskarakter en heeft een snelheidsremmend effect. Andere maatregelen zijn om kosteneffectiviteitsredenen niet mogelijk.

Geconcludeerd wordt dat het akoestisch klimaat als gevolg van gedezoneerde 30 km/h-wegen aanvaardbaar wordt geacht, aangezien er voorzien kan worden in een geluidsluwe gevel en de verblijfsduur van de functies over het algemeen relatief beperkt is. Ten aanzien van de woonfuncties voor de Verbindingslaan bedraagt de geluidsbelasting ten gevolge van de Verbindingslaan maximaal 58 dB. Het akoestisch klimaat is matig. Ook hier kan echter voorzien worden in een geluidsluwe gevel.

Railverkeerslawaaai

Ten westen van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Amsterdam-Amersfoort. Dit spoortraject (trajectnummer 371) heeft een geluidszone van 300 m aan beide zijden van het spoor. Het plangebied ligt op grotere afstand dan 300 m en daarmee buiten de geluidszone van de spoorlijn. Railverkeerslawaaai is dan ook voor het Oudere Dorp niet relevant.

Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Om in de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies de milieuaspecten in voldoende mate mee te nemen, wordt in het op te stellen bestemmingsplan gebruikgemaakt van een milieuzonering. Uitgaande van de afstand tot de bedrijfspercelen en het gebiedstype van de milieugevoelige functies (zoals woningen), wordt in de planregels bepaald welke bedrijfsactiviteiten worden toegelaten: er worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in de omgeving van gevoelige functies. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' die tevens in de planregels wordt opgenomen.

De Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Als belangrijkste bron bij het opstellen van deze Staat is gebruikgemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG 2007). In deze VNG-lijst (en ook in de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein') worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk worden afgeweken van deze richtafstanden. Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' wordt verwezen naar bijlage 1.

Plangebied

Aan de noordzijde van het plangebied ligt het bedrijventerrein De Nieuwe Vaart. Op dit bedrijventerrein zijn bedrijven tot maximaal categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' toegestaan (in het middengebied). Aan de rand van het bedrijventerrein zijn bedrijven uit maximaal categorie 2 toegestaan in verband met de nabijgelegen woningen. De gebieden langs de hoofdontsluitingswegen (de Huizerweg, de Laarderweg, de Landstraat en de Vaartweg) zijn te karakteriseren als gemengd gebied. Daarnaast ligt binnen het plangebied nog een aantal locaties waar sprake is van een clustering van bedrijven (zoals aan de 1e Industriestraat, de Honoré Lambostraat en de Nijverheidswerf). Deze gebieden worden derhalve niet beschouwd als een 'rustige woonwijk', maar als een gemengde woonwijk. Ter plaatse zijn bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' toegestaan (bedrijven die direct toelaatbaar zijn naast woningen indien er sprake is van een gemengd gebied).

De aanwezige bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald volgens de categorieën zoals benoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage 2). Een aantal bedrijven valt niet binnen de algemene toelaatbaarheid. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het echter niet noodzakelijk dat deze bedrijven verdwijnen. In de directe omgeving van de betreffende bedrijven liggen namelijk reeds aanwezige woningen, waarmee de bedrijven in hun huidige bedrijfsvoering reeds rekening dienen te houden. De betreffende bedrijven krijgen in het bestemmingsplan een specifieke subbestemming.

Horeca

In het plangebied zijn verschillende horecagelegenheden aanwezig. Bij horeca wordt door eisen te stellen aan de toelaatbaarheid van deze activiteiten ernaar gestreefd de milieubelasting voor de woningen zo veel mogelijk te beperken. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de (Bussumse) Staat van Horeca-activiteiten. Aanwezige horecagelegenheden worden volgens deze Staat ingeschaald. In de Staat van Horeca-activiteiten wordt middels verschillende categorieën aangegeven of de milieubelasting van een horecagelegenheid toelaatbaar kan worden geacht. De toelichting op deze Staat is opgenomen in bijlage 3.

In het plangebied is, op de locaties waar reeds horeca-activiteiten zijn gevestigd, horeca uit categorie 1 algemeen toelaatbaar. Horeca uit categorie 1 is lichte horeca (die slechts beperkte hinder voor de omwonenden veroorzaakt) met een geringe verkeersaantrekkende werking. Zoals in paragraaf 3.5.5. reeds is aangegeven, is het in het plangebied niet wenselijk om nieuwe horecavestigingen toe te staan.

Alle horecagelegenheden worden in een hogere categorie ingeschaald dan algemeen toelaatbaar wordt geacht (zie tabel hierna). Zij passen dus niet binnen de algemene toelaatbaarheid. De horecagelegenheden krijgen een specifieke subbestemming of aanduiding. Dit houdt in dat ter plaatse het bestaande bedrijf is toegestaan maar dat bij vertrek van dit bedrijf

uitsluitend eenzelfde soort bedrijf dan wel een bedrijf uit ten hoogste categorie 1 is toegestaan.

Tabel 4.7 Horeca-inventarisatielijst

straat	huisnr.	naam en aard horeca-inrichting	categorie volgens de SvH	alg. toegankelijkheid	opmerkingen
Brinklaan	25	Archibald Schimmelpenninck	2/3	1	restaurant
Huizerweg	7	Snackbar	3	1	
Huizerweg	36	Snackbar 't Balkje	3	1	
Huizerweg	42	Buenos nachos	2/3	1	restaurant
Huizerweg	43	Konnichi Wa Jatoviwi	3	1	afhaalcentrum
Huizerweg	72	Café De Viersprong	4	1	
Laarderweg	13	Bai Kraprao	3	1	afhaalcentrum
Laarderweg	33	Afhaalcentrum Sinar- Djaya	3	1	
Laarderweg	51-53-55	Harmony	2/3	1	restaurant, afhaal en snackbar
Landstraat	6	De 3 Vrienden	2	1	restaurant
Landstraat	78	Café 't Raedthuys	4	1	
Poststraat	8	Golden House	3	1	afhaal
Singel	87	Henk snackbar en ijssalon	3	1	
Sint Janslaan	13	Café J'tje	4	1	

Maatschappelijke voorzieningen

Op verschillende locaties in het plangebied komen als maatschappelijk aan te merken voorzieningen voor, het betreft onder andere scholen, welzijnsinstellingen, een centrum voor geestelijke gezondheidszorg, kinderdagverblijven, kerken en peuterspeelzalen. Bovendien wordt op enkele locaties de mogelijkheid van maatschappelijke voorzieningen toegevoegd, zoals op de aanwezige bedrijventerreinen (niet zijnde Nieuwe Vaart). In het algemeen is het gewenst om deze locaties niet specifiek voor de bestaande of een specifieke functie te bestemmen, maar om de mogelijkheid open te houden zodat er ook verschillende maatschappelijke functies gevestigd kunnen worden. Omdat de mogelijke hinder van voorzieningen ten opzichte van omliggende woningen kan verschillen per voorziening, is het desondanks noodzakelijk de flexibiliteit in te perken. In het onderhavige bestemmingsplan is ervoor gekozen om de grotere maatschappelijke voorzieningen (scholen, centrum voor geestelijke gezondheidszorg en religieuze instellingen) specifiek te bestemmen. Ter plaatse kan er geen andere dan de bestaande functie gevestigd worden. Hier is voor gekozen omdat grotere locaties (en dus grotere voorzieningen) in het algemeen ook meer potentiële hinder met zich mee kunnen brengen. De overige locaties zijn ofwel beperkt in omvang ofwel zijn gelegen binnen gemengde gebieden. In gemengde gebieden wordt – analoog aan de wijze van milieuzonering van bedrijven zoals hierboven uiteengezet – enige mate van hinder aanvaardbaar geacht. Voorts is aangenomen dat ter plaatse van de kleinere locaties, waar thans maatschappelijke voorzieningen zijn gevestigd of kunnen worden gevestigd, het minder voor de hand liggend is dat hier maatschappelijke voorzieningen gevestigd worden die meer of veel hinder veroorzaken. Het voorgaande sluit op hoofdlijnen aan bij de inhoud van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering waarin naast bedrijven ook alle algemeen voorkomende maatschappelijke functies zijn ingeschaald op basis van de te verwachten milieuhinder.

Externe veiligheid

Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden 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.

Inrichtingen

In oktober 2004 is het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi) in werking getreden. In het Bevi zijn grenswaarden voor het PR voor kwetsbare objecten opgenomen en richtwaarden voor het PR voor beperkt kwetsbare objecten in de omgeving van de risicovolle Bevi-inrichtingen. Daarnaast geldt een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico, zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is in augustus 2004 de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen opgenomen (PR en GR). In nieuwe situaties geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van 10^{-6} per jaar²⁾. Uit de circulaire blijkt dat op meer dan 200 m afstand vanaf de route het aspect externe veiligheid geen beperkingen oplegt aan het ruimtegebruik. Uit de circulaire blijkt voorts dat bij het vervoer van gevaarlijke stoffen beargumenteerd van de grenswaarde, richtwaarde en oriënterende waarde mag worden afgeweken.

Onderzoek

Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan zijn geen inrichtingen gelegen die vallen onder de werking van het Bevi, met uitzondering van het lpg-tankstation ten westen van het plangebied aan de Lambertus Hortensiuslaan 23 in Naarden. Dit tankstation heeft een doorzet van 325 m³/jaar en een ondergronds reservoir. Bij dergelijke lpg-verkooppunten dient in het kader van het Bevi rekening te worden gehouden met de risicocontouren voor het PR en dient het groepsrisico te worden verantwoord (ook in de bestaande situatie). De lpg-doorzet is in de milieuvergunning vastgelegd op maximaal 1.000 m³/jaar. Dit betekent dat de PR 10^{-6} -contour volgens de onlangs gewijzigde Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) voor bestaande situaties op 35 m vanaf het vulpunt ligt (en daarmee buiten het plangebied). Het invloedsgebied voor het groepsrisico reikt tot 150 m vanaf het vulpunt van het lpg-tankstation en loopt over een deel van het plangebied.

Door het relatief grote aantal gebouwen binnen dit invloedsgebied is er sprake van een overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico. In het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die zullen leiden tot een toename van het GR. Omdat een deel van de bebouwing in het invloedsgebied binnen het bestemmingsplangebied ligt, dient deze overschrijding van het groepsrisico te worden verantwoord. Deze verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in bijlage het bestemmingsplan.

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

2) Wat onder beperkt kwetsbare en kwetsbare objecten wordt verstaan, komt grotendeels overeen met de indeling van het Bevi.

In de directe omgeving van de ontwikkelingen binnen het plangebied zijn geen bedrijven of andere inrichtingen aanwezig die vallen onder het Bevi¹⁾ of het Brzo²⁾.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

De afstand van de spoorlijn tot het plangebied is dermate groot (minimaal 300 m), dat deze geen beperkingen oplegt aan het ruimtegebruik binnen het plangebied. Direct grenzend aan het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de A1. Uit de gegevens in de risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (AVIV 2003) blijkt dat de PR 10^{-6} -contour niet buiten de weg valt. De PR 10^{-8} -contour, die in het algemeen beschouwd wordt als indicator voor het invloedsgebied van het GR, ligt voor de A1 op 190 m buiten de weg. De oriënterende waarde voor het GR wordt ter plaatse niet overschreden. Wel is het wegvak ter hoogte van Bussum een 'bijna-aandachtspunt' voor het GR. Aangezien er binnen een afstand van 190 m tot de A1 geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, vormt het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

Ook door de bebouwde kom loopt een route gevaarlijke stoffen (Amersfoortsestraatweg, Ceintuurbaan, Brinklaan, Bussummergrindweg en Franse Kampweg). Uit de Risico-inventarisatie van activiteiten in de nabijheid van het bestemmingsplan De Engh in Bussum (TNO Bouw en ondergrond, augustus 2005) blijkt dat het plaatsgebonden risico steeds lager is dan 10^{-6} per jaar en het groepsrisico steeds lager is dan de oriënterende waarde.

Conclusie

Op basis van het verrichte onderzoek wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. De overschrijding van het GR voor het (net buiten het plangebied gelegen) lpg-tankstation is in bijlage 5 verantwoord.

Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

In de nabijheid van wegen en parkeergarages kan sprake zijn van lokale luchtverontreiniging die negatieve effecten voor de gezondheid kan hebben. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet luchtkwaliteit (Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof van belang.

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);

1) Bevi: Besluit externe veiligheid inrichtingen.

2) Brzo: Besluit risico's zware ongevallen.

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

Onderzoek en resultaten

Uit de Rapportagetool luchtkwaliteit over 2007 en 2008 blijkt dat zich in die jaren binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan geen overschrijdingen hebben voorgedaan van de wettelijke grenswaarden voor de luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Uit recente luchtkwaliteitonderzoeken die zijn uitgevoerd ten behoeve van plannen in Bussum blijkt dat er ruimschoots aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit wordt voldaan. Gezien het voorgaande mag worden aangenomen dat zich ook in de toekomst geen overschrijdingen zullen voordoen.

Conclusie

De Wlk staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg. Het plan voldoet uit het oogpunt van luchtkwaliteit aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Bodemkwaliteit

Volgens het Besluit ruimtelijke ordening zullen burgemeester en wethouders in verband met de uitvoerbaarheid van het plan onder meer een onderzoek verrichten naar de bodemgesteldheid in het plangebied.

Hierbij wordt in het algemeen bij de beoordeling van bestemmingsplannen de richtlijn gehanteerd dat ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op alle bestemmingen waar een functiewijziging wordt voorzien. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

In het bestemmingsplan is geen sprake van nieuwe ontwikkelingen die rechtstreeks mogelijk worden gemaakt, zodat bodemonderzoek achterwege kan worden gelaten. Bij nieuwe ontwikkelingen die middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk worden gemaakt, zal in de wijzigingsregels de voorwaarde worden opgenomen dat, alvorens de bestemming kan worden gewijzigd, aangetoond moet worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

Leidingen

In en in de omgeving van het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante leidingen.

Straalpad

Over een deel van het plangebied loopt de straalverbinding Hilversum-Hoorn. Gelet op de in het plangebied toegestane bouwhoogten, leidt de straalverbinding niet tot beperkingen in het bestemmingsplan.

Duurzaam bouwen (DuBo)

In het milieuprogramma 2006-2010 is het beleid van de gemeente Bussum met betrekking tot Duurzaam Bouwen geformuleerd. Aangegeven is dat duurzaam bouwen wordt gestimuleerd.

4.3. Water

Waterbeheer en watertoets

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over waterhuishoudkundige aspecten van ruimtelijke plannen. De watertoets heeft als doel om te voorkomen dat nieuwe ruimtelijke plannen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV), verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van het oppervlaktewater. Waternet (voorheen DWR) neemt daarbij de uitvoering van het waterbeheer en -zuivering voor zijn rekening.

Bij het tot stand komen van het nieuwe bestemmingsplan is overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf, de verbeelding en de planregels. Hierna zijn de opmerkingen van de waterbeheerder verwerkt in de waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), 2000

De Kaderrichtlijn Water is sinds 2000 van kracht en schrijft voor dat in 2015 alle waterlichamen een 'goede ecologische toestand' (GET), en voor sterk veranderde/kunstmatige wateren een 'goed ecologisch potentieel' (GEP) moeten hebben bereikt. In 2015 moet het oppervlaktewater voldoen aan normen voor bepaalde chemische stoffen (waaronder de zogeheten prioritaire (gevaarlijke) stoffen). Worden die normen gehaald, dan spreken we van 'een goede chemische toestand'. Daarnaast moet het oppervlaktewater goed zijn voor een gevarieerde planten- en dierenwereld. Is dat het geval, dan heet dat 'een goede ecologische toestand'. Hieronder valt ook een groot aantal andere chemische stoffen dan de hierboven genoemde prioritaire stoffen. Voor het grondwater gelden aparte normen voor chemische stoffen. Daarnaast moet de grondwatervoorraad stabiel zijn en mogen bijvoorbeeld natuurgebieden niet verdrogen door een te lage grondwaterstand (goede kwantitatieve toestand).

In april 2005 is het 'Werkprogramma WB21-KRW 2005/2009' vastgesteld. Omdat zowel het beleid van Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) als de KRW zich richten op 2015 worden beide sporen gecombineerd.

Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBW-actueel, 2008)

Het NBW-actueel is een actualisatie van het oorspronkelijke NBW uit 2003. Het betreft een overeenkomst tussen het rijk, de provincies, het InterProvinciaal Overleg (IPO), de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen. Het beleid van WB21 en KRW zijn belangrijke peilers van het akkoord. Het NBW heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben en daarna op orde te houden anticiperend op veranderende omstandigheden zoals onder andere de verwachte klimaatverandering, zeespiegelstijging, bodemdaling en toename van verhard oppervlak. In de actualisatie uit 2008 is meer nadruk gelegd op klimaatveranderingen, de stedelijke wateropgave, ontwikkelingen in de woningbouw en infrastructuur en de implementatie van de Kaderrichtlijn Water.

Waterbeheersplan Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht 2006-2009 (2006)

Het Hoogheemraadschap streeft naar een veilig en duurzaam ingericht watersysteem met een goede waterkwaliteit en een gezond ecosysteem. Bescherming tegen hoog water is hierbij nog steeds een prioriteit waarbij plannen nog meer gebaseerd worden op een risicobepaling. Waterpeilen worden afgestemd op het terreingebruik, echter bodemdalingen worden niet meer vanzelfsprekend gevolgd door een peilverlaging. Daarnaast streeft men naar grotere peilvakken en wil men versnippering hiervan door onderbemalingen (kleine 'poldertjes'

binnen eenzelfde peilvak) voorkomen. In het plan wordt nader ingegaan het kaderstellende nationale en Europese beleid van de NBW respectievelijk KRW. De Kaderrichtlijn Water (niet afwentelen, bovenstroomse aanpak van knelpunten, scheiden van schoon en vuil water, tegengaan van versnippering en het gebruik van duurzame bouwmaterialen). Voorts moet ingezet worden op behoud of versterking van de beleving van stedelijk water (belevingswaarde, recreatie, vaarwater, cultuurhistorie). Afstemming met betreffende beleidsterreinen en het aangrijpen van mogelijkheden van meervoudig ruimtegebruik is het devies. De eisen die het Hoogheemraadschap stelt aan stedelijke gebieden zijn afhankelijk van het watertype, de natuurwaarden, en het gebruik van het water en de omgeving. Voor stedelijke gebieden heeft het Hoogheemraadschap het algemene streven naar 50% aan natuurvriendelijke oevers.

Keur van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (2006)

De Keur is een verordening van het hoogheemraadschap, vergelijkbaar met bijvoorbeeld de algemene plaatselijke verordening van een gemeente. De Keur geeft met verboden aan welke activiteiten in de buurt van water en waterkeringen (dijken) niet zijn toegestaan. Daarnaast geeft de Keur met geboden aan welke onderhoudsverplichtingen eigenaren en gebruikers van wateren en waterkeringen hebben.

Met de Keur wil AGV de waterkwaliteit verbeteren, de doorstroming in sloten veilig stellen en de dijken sterk houden. Bij de Keur horen Keurkaarten met informatie over wateren en waterkeringen. Daarnaast zijn er specifieke Keurkaarten Vaarwegen. Daarop staat (in rood) aangegeven langs welke oeverzones van vaarwegen, waar AGV vaarwegbeheerder is, het verboden is om te bouwen.

Huidige situatie waterhuishouding

Het plangebied ligt op de rand van de hooggelegen Gooise stuwwal, het maaiveld in het plangebied varieert van circa NAP +1 tot +8 m. De bodem bestaat voornamelijk uit zandgronden; zwak lemig zand en door de mens verstoorte gronden. Het plangebied is gelegen in waterbeheerdeelgebied Het Gooi. Hydrologisch gezien ligt het plangebied in een infiltratiegebied, waar hemelwater infiltreert in de bodem (arme zandgrond) richting het ondiepe grondwater. De gemiddelde grondwaterstand bevindt zich minstens 0,8 m beneden het maaiveld (grondwatertrap VII). Aangezien het infiltratiegebied betreft, is de grondwaterkwaliteit nabij het maaiveld grotendeels vergelijkbaar met de relatief goede kwaliteit van het regenwater. Naarmate het grondwater zich op grotere diepte bevindt, verbetert de kwaliteit van het grondwater.

Het waterbeheer in het plangebied is afgestemd op de stedelijke functie van het gebied en in de huidige situatie vrijwel geheel verhard. Het hemelwater vanaf de verhardingen watert af naar een gemengd rioleringsstelsel en de rioolwaterzuiveringsinstallatie Horstermeer. Het effluent van de Horstermeer wordt geloosd op de Vecht. Langs de contouren van de noordelijke punt van het plangebied is oppervlaktewater aanwezig waaronder de Bussummervaart. Het betreft hier geen hoofdwatgangen. Een deel van de watgangen is doodlopend. Dit resulteert in een matige waterkwaliteit als gevolg van een gebrek aan doorstroming en het ophopen van vuil. Riooloverstorten dragen verder bij aan de matige waterkwaliteit.

Toekomstige situatie

Het nieuwe bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard, waardoor de mogelijkheden om de waterhuishouding te verbeteren, beperkt zijn. Uitzondering wordt gevormd door enkele ruimtelijke ontwikkelingen waarvan de meeste reeds middels een aparte juridisch-planologische procedure mogelijk zijn of worden gemaakt. Wat resteert zijn enkele wijzigingsbevoegdheden ter plaatse van bedrijfsbestemmingen. Op deze locaties zal de verharding naar verwachting na wijziging naar een woon- of tuinbestemming niet toenemen.

Met het oog op de waterhuishouding is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen toe te passen (dus geen zink, lood, koper, en PAK's-houdende materialen) om diffuse verontreiniging van water en bodem te voorkomen. Geadviseerd wordt om overtollig hemelwater afkomstig van schone oppervlakken af te koppelen en te infiltreren in de bodem. Voor infiltratie heeft de gemeente een voorkeur voor de toepassing van infiltratierollen (buizen waarmee schoon hemelwater in de bodem wordt geïnfilteerd). Ook is het mogelijk deze oppervlakken aan te sluiten op een gescheiden afvoerstelsel zodat bij toekomstige vervanging van het bestaande gemengde rioolstelsel door een gescheiden stelsel hier eenvoudig op kan worden aangesloten. Uiteindelijk zal dit relatief schone water afgevoerd worden naar het oppervlaktewater elders. Beide maatregelen zorgen ervoor dat schoon hemelwater niet wordt afgevoerd naar de afvalwaterzuiveringsinstallatie.

4.4. Ecologie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan worden aangetoond. In dit verband is het van belang dat, gelet op de verplichtingen ingevolge de Flora- en faunawet, aannemelijk moet worden gemaakt dat de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soorten niet in het geding is. Hieronder wordt beschreven welke beschermde soorten naar verwachting binnen de locatie aanwezig zijn en wat de ecologische gevolgen zijn van de beoogde ingrepen.

Bestaande situatie

Het plangebied ligt aan de oostzijde van Bussum. Het plangebied bestaat voornamelijk uit woongebied, afgewisseld met andere functies, waaronder bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en detailhandel, met in het midden een Groene As in noord-zuidelijke richting. Ook zijn er verschillende watergangen binnen het plangebied.

Beoogde ontwikkelingen

Het nieuwe bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Binnen het plangebied is sprake van een aantal nieuwe ontwikkelingen, zoals omschreven in paragraaf 3.6.2. Deze ontwikkelingen waren in het vigerende bestemmingsplan reeds mogelijk of worden middels andere planologische procedures mogelijk gemaakt.

Toetsingskader

Beleid

De Nota Ruimte geeft het beleidskader voor de duurzame ontwikkeling en een verantwoord toekomstig grondgebruik in de vorm van onder andere de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De EHS is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones. De EHS is op provinciaal niveau uitgewerkt, de PEHS.

Normstelling

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover

deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

- er sprake is van een wettelijk geregeld belang (waaronder het belang van land- en bosbouw, bestendig gebruik en dwingende reden van groot openbaar belang);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het gavel van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Flora en faunawet door maatregelen te worden voorkomen, aanzien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert LNV de volgende interpretatie van artikel 11:

De verbodsbepalingen van artikel 11 beperken zich bij vogels tot alleen de plaatsen waar gebroed wordt, inclusief de functionele omgeving om het broeden succesvol te doen zijn, én slechts gedurende de periode dat er gebroed wordt. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen:

- nesten van blauwe reiger, spechten, uilen en kraaiachtigen zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd;
- nesten van in bomen broedende roofvogelsoorten zijn jaarrond beschermd. Deze soorten zijn niet in staat een geheel eigen nest te bouwen en maken gebruik van oude kraaiennesten of nesten waar zij eerder gebroed hebben. Hier geldt dat er voldoende nestgelegenheid aanwezig moet blijven en dat niet elk kraaiennest in een territorium gespaard behoeft te worden bij een ingreep;
- nesten van grotendeels of geheel van menselijke activiteiten afhankelijke soorten (zoals ooievaar, torenvalk, kerkuil, steenuil, 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.

De Flora- en faunawet is voor dit bestemmingsplan van belang, omdat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

Onderzoek

Gebiedbescherming

De (deel)planlocaties vormen geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals een staats- of beschermd natuurmonument of een speciale beschermingszone ingevolge de Vogel- of Habitatrichtlijn. Het dichtstbijzijnde natuurgebied, op ruim 1 km afstand gelegen van de (deel)plangebieden, is het Vogel- en Habitatrichtlijngebied 'Naardermeer'.

De (deel)planlocaties maken ook geen deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

Soortenbescherming (plangebied hoofdzakelijk consoliderend van aard)

Volgens verspreidingsgegevens (onder andere Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997 en www.ravon.nl) zijn onderstaande soorten aanwezig op de betreffende locatie.

Vaatplanten

Volgens het Natuurloket zijn vaatplanten goed onderzocht binnen de betreffende kilometerhokken. Er zijn twee beschermde soorten aangetroffen binnen de betreffende kilometerhokken. Waarschijnlijk gaat het hier om soorten als zwanenbloem en brede wespenorchis. Deze soorten zijn landelijk en regionaal vrij algemeen en te verwachten in en nabij de watergangen en bermen in het plangebied.

Vogels

In de tuinen en parken aanwezig binnen het plangebied, kunnen algemeen voorkomende vogelsoorten als pimpelmees, koolmees, staartmees, roodborst, spreeuw, zanglijster, glanskop, boomkruiper, boomklever, heggenmus, vink, houtduif, ekster en zwarte kraai hun leefgebied hebben.

Mogelijk maken soorten als huismus, gierzwaluw en zwarte roodstaart gebruik van dakpannen of andere holtes aanwezig in de bebouwing en komen hier tot broeden.

Zoogdieren

Door de afwisselende biotopen binnen en nabij het plangebied is de voorkomende soortendiversiteit groot voor een stedelijk gebied. De Atlas van de Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen, 1992) laat zien dat in het plangebied en de omgeving soorten als mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, dwergmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel, bunzing en konijn voorkomen. Ook zijn er verschillende vleermuizen aanwezig als gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, watervleermuis, meervleermuis en grootoorvleermuis (Kapteyn, 1995).

Volgens het Natuurloket zijn de zoogdieren in het plangebied niet onderzocht. Gezien de voorkomende biotopen, kunnen alle genoemde soorten een verblijfplaats in het plangebied hebben, ook de zwaar beschermde vleermuizen.

Amfibieën en vissen

Gegevens van het Natuurloket en RAVON tonen aan dat slechts algemene amfibieën als bruine kikker, groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad in of nabij het plangebied aanwezig zijn. Zwaar beschermde soorten als rugstreeppad, heikikker en kamsalamander zijn niet aanwezig binnen het plangebied. In de watergangen komt mogelijk de beschermde kleine modderkruiper voor.

Overige soorten

In het plangebied leven geen beschermde reptielen, insecten of andere soorten. Dergelijke soorten stellen eisen aan hun leefgebied; het plangebied voldoet hier niet aan.

In de onderstaande tabel staat aangegeven welke beschermde soorten in het plangebied (naar verwachting) voorkomen en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 4.8 Beschermde soorten in het plangebied en het beschermingsregime

vrijstellingsregeling Ffw (categorie 1)	ontheffingsregeling Ffw	
	licht beschermde soort (categorie 2)	zwaar beschermde soort (categorie 3)
zwanenbloem, brede wespenorchis	alle soorten inheemse vogels	alle vleermuizen
mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, dwergmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel, bunzing en konijn		
bruine kikker, groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad	kleine modderkruiper	

Ontwikkelingslocaties

De ontwikkelingslocaties zijn op dit moment geheel verhard. Gezien de voorkomende biotopen zijn beschermde soorten niet te verwachten op de locaties.

Toetsing en conclusies

Gebiedbescherming

Het bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard. De verwachting is dat er geen versturende werking uitgaat vanuit de ontwikkelingslocaties op de nabijgelegen natuurgebieden. Tevens is de afstand tot deze gebieden relatief groot. De Natuurbeschermingswet staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

Soortenbescherming

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Door middel van het bestemmingsplan worden echter (kleine) ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarbij sprake kan zijn van aantasting van te beschermen natuurwaarden. Indien in de toekomst nieuwbouw plaatsvindt, dan wel het aanpassen van of de sloop van gebouwen, ingrepen in tuinen (verhardingen, bouw van schuurtjes etc.), het vergraven van watergangen of het kappen van bomen, waarbij te beschermen diersoorten worden geschaad, 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.

Mogelijk zijn zwaar beschermde soorten als kleine modderkruiper (categorie 2) en vleermuizen (categorie 3) dan wel vogels met een vaste nestplaats (categorie 2) binnen het plangebied aanwezig. Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen en/of primaire vliegroutes of primaire foerageergebieden van deze soorten aanwezig blijken (hetgeen aan de hand van veldonderzoek moet worden vastgesteld) en 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 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.

5.1. Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de aanwezige waarden en karakteristieken van het plangebied. Om deze waarden daadwerkelijk te kunnen behouden dienen deze – voor zover ruimtelijk relevant en mogelijk – juridisch doorvertaald te worden. Het aangewezen planologische instrument hiervoor is het bestemmingsplan. In navolgende paragrafen komt de juridische planbeschrijving aan bod. Na de beschrijving van de opzet van de regeling, komt de beschrijving van de meest voorkomende bestemmingen aan bod.

5.2. Wijze van bestemmen

De aard van het plangebied geeft in hoofdzaak aanleiding tot een bestemmingsplansystematiek, waar de bestaande ruimtelijke structuur het uitgangspunt vormt. Enerzijds betekent dit dat vanwege de aanwezige karakteristieken een terughoudend beleid dient opgenomen te worden.

Voor het bestemmingsplan wordt gestreefd naar het beschermen van de aanwezige ruimtelijke en functionele kwaliteiten aan de ene kant en naar voldoende flexibiliteit aan de andere kant. Voorkomen moet worden dat voor iedere functiewijziging, welke niet op ruimtelijke bezwaren stuit, een ontheffing dan wel een wijziging van het bestemmingsplan moet worden doorlopen.

Zoals al eerder aangegeven, krijgen grote delen van het plangebied een consoliderende bestemming, waarbij het huidige gebruik zoveel mogelijk positief wordt bestemd en de aanwezige waarden worden beschermd. De bescherming en instandhouding van de uiterlijke kenmerken en karakteristieken van de gebouwen is echter voornamelijk een taak voor de welstandsnota.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Oudere Dorp is gebruikgemaakt van de landelijke richtlijn Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Hierin zijn verplichtingen opgenomen ten aanzien van de opbouw en presentatie van het bestemmingsplan. De landelijke richtlijn SVBP is opgenomen in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro), maar de SVBP-verplichting geldt pas vanaf 1 januari 2010. De nieuwe Wet ruimtelijke ordening is wel per 1 juli 2008 in werking getreden.

5.3. Bestemmingen

5.3.1. Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de planregels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

Dit artikel geeft aan hoe hoogte- en andere maten die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

5.3.2. Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Bedrijf -1 en -2) (artikel 3 en 4)

In het plangebied komen verschillende typen bedrijven voor. Om onderscheid te maken tussen het bedrijventerrein en losliggende bedrijven in het overige plangebied is een differentiatie gemaakt naar de bestemmingen Bedrijf-1 en Bedrijf-2.

De bestemming Bedrijf-1 is opgenomen voor het bedrijventerrein De Nieuwe Vaart. Binnen deze bestemming is het toegestaan om bedrijven te vestigen tot categorie 2 en voor het middengedeelte ook tot categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'. Voor bedrijven die buiten de toegestane categorie vallen is een specifieke aanduiding opgenomen. Daarnaast is het mogelijk om binnen deze bestemming detailhandel in volumineuze goederen te realiseren. Kantoren worden op het bedrijventerrein, behalve als ondergeschikt onderdeel van het bedrijfsgebouw, niet wenselijk geacht. Tevens zijn binnen deze bestemming geen bedrijfswoningen toegestaan.

Voorts zijn de verspreid liggende, wat grotere bedrijven, die voorkomen in het plangebied opgenomen binnen de bestemming Bedrijf-2. Hierbinnen is het toegestaan om bedrijven tot categorie 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' te realiseren. Hierbij geldt eveneens dat bedrijven die buiten de categorie vallen, een specifieke aanduiding krijgen. De kleine bedrijventerreinen in het plangebied, waarbij sprake is van menging van bedrijven met andere functies, bijvoorbeeld maatschappelijke voorzieningen en kantoren, krijgen binnen de bestemming Bedrijf-2 de aanduiding (gemengd). Tevens is voor de aanwezige tankstations binnen het plangebied aan de Brinklaan en Huizerweg en op de kruising van de Huizerweg/Amersfoortsestraatweg en Huizerweg/Prinses Beatrixplantsoen een specifieke aanduiding opgenomen. Bedrijfswoningen worden binnen de bestemming uitsluitend ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning toegestaan.

Voorts zijn de kleinere verspreid liggende bedrijven, die regelmatig op achtererven bij woningen zijn gelegen, opgenomen binnen de bestemming Wonen, waarbinnen ze specifiek zijn aangeduid (b).

Tot slot zijn er, zoals in paragraaf 3.6.2 uiteen is gezet, voor diverse locaties wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Het gaat hierbij om de locatie van Steenhouwerij Kreuning, waarbij na wijziging 5 woningen zijn toegestaan (Wro-zone - wijzigingsgebied-1). Tevens gaat het om enkele locaties aan de Cereslaan en Botweg, waar na wijziging ter plaatse van de bedrijfsgebouwen woningen zijn toegestaan (Wro-zone - wijzigingsgebied-2).

In de algemene wijzigingsregels is nog een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ter plaatse van enkele locaties de bestemming van de gronden te wijzigen, na bedrijfsbeëindiging, om gronden toe te kunnen voegen aan omliggende tuinen en erven. Omdat de wijzigingsbevoegdheid op een enkele locatie van toepassing is voor meerdere bestemmingen, is deze bij de algemene wijzigingsregels opgenomen.

Detailhandel (artikel 5)

De detailhandelsvestigingen binnen het plangebied die niet gecombineerd wordt met wonen hebben de specifieke bestemming Detailhandel gekregen.

Gemengd(-1 en -2) (artikel 6 en 7)

Deze verzamelbestemmingen zijn opgenomen voor die locaties waar het wonen veelal op verdiepingen wordt gecombineerd met een andere functie (bijvoorbeeld detailhandel, kantoor of horeca) op de begane grond. In afwijking hiervan kan de verdieping ook gebruikt worden ten behoeve van kantoor-, dienst- of opslagruimten. Middels deze gemengde bestemming is een combinatie van functies mogelijk binnen het bestemmingsplan. Op de begane grond wordt zoveel mogelijk gestreefd naar de uitwisselbaarheid van de verschillende functies. Hierdoor kan het voorkomen dat voor sommige locaties een functie is opgenomen, welke (nog) niet voorkomt, maar welke qua uitstraling vergelijkbaar is met de aanwezige functies en derhalve toelaatbaar is. Voor deze locaties is de bestemming Gemengd-2 opgenomen. Uit ruimtelijk oogpunt is het echter gewenst om horeca uitsluitend toe te staan ter plaatse van de bestaande vestigingslocaties. Dit is met een aanduiding binnen de bestemmingen Gemengd-1 en Gemengd-2 op de verbeelding aangegeven, waarbij bijvoorbeeld ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd-6' ook zalenverhuur is toegestaan. Als specifieke regel is toegevoegd dat uitsluitend bij deze aanduiding horeca op de verdieping is toegestaan.

Binnen deze bestemming worden op de begane grond ook maatschappelijke voorzieningen toegestaan welke nog niet mogelijk waren in het vorige bestemmingsplan. Daar waar de geluidsbelasting op de gevel, vanwege wegverkeerslawaai als gevolg van de omliggende wegen, hoger is dan de op grond van de Wet geluidhinder geldende maximale geluidsbelasting, is middels een specifieke aanduiding bepaald dat geluidsgevoelige functies niet rechtstreeks mogen grenzen aan de naar de weg gekeerde gevels. Op één locatie is bepaald dat er in het geheel geen geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen en ook geen woningen op de begane grond zijn toegestaan omdat de geluidsbelasting ter plaatse (Brinklaan 25) zeer hoog is.

Uit ruimtelijk oogpunt is het gewenst om op een aantal plekken op de begane grond uitsluitend functies toe te staan met een publieksgericht karakter, waardoor de levendigheid binnen het gebied blijft bewaard. Voor deze locaties langs de Laarderweg, Nieuwstraat en Huijzerweg is de bestemming Gemengd-1 opgenomen. De bestemming is eveneens opgenomen voor de winkelstrip aan de H. Kamerlingh Onnesweg. Binnen de bestemming Gemengd-1 is een aanduiding opgenomen voor reeds aanwezige kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Tot slot is een aanduiding opgenomen voor de seksinrichting aan de Laarderweg. Andere functies worden zoveel mogelijk uitgesloten om te voorkomen dat de detailhandelsfunctie wordt verdrongen door andere functies.

Gemengd-3 (artikel 8)

Voor de gronden van het Fort Werk IV, tussen de Dr. Abraham Kuyperlaan en de H.A. Lorentzweg, is de bestemming Gemengd-3 opgenomen. De gronden die behoren tot het Fort, maar bestaan uit groenvoorzieningen, krijgen de bestemming Groen. Op het Fort komen diverse functies voor, zoals maatschappelijke en recreatieve voorzieningen, een dienstwoning en een horecagelegenheid. Deze functies zijn binnen de bouwvlakken toegestaan. Voor de gronden geldt eveneens de dubbelbestemming Waarden - Cultuurhistorie, zie hierna onder artikel 20.

Groen (artikel 9)

Voor de in het plangebied aanwezige groenstructuur is de bestemming Groen opgenomen. Binnen deze bestemming worden de structurele groenvoorzieningen en de waardevolle groenstroken opgenomen. Binnen deze bestemming is uitwisseling met functies in het open-

bare gebied niet aan de orde. Behalve het groen zijn binnen de bestemming ook speelvoorzieningen en voet- en fietspaden toegestaan. Binnen de bestemming zijn daarnaast aanduidingen opgenomen voor het skeeler-/skatepark en de jeu-de-boulebaan. Op één locatie (Van Goghkwartier) is een aanduiding opgenomen teneinde een geluidswal toe te staan.

Kantoor (artikel 10)

De bestemming Kantoor is opgenomen voor de voorkomende kantoren in het plangebied. Op één locatie is ook een aanduiding 'maatschappelijk' opgenomen waar tevens sprake is van voorzieningen ten behoeve van de gezondheidszorg. Woningen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wonen', waarbij op een enkele locatie het maximumaantal woningen op de verbeelding is weergegeven. In de bestemmingsregels wordt de bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk gemaakt. De maximale goothoogte staat op de verbeelding aangegeven.

Maatschappelijk (artikel 11)

Voor de in het plangebied aanwezige maatschappelijke voorzieningen is de bestemming Maatschappelijk opgenomen. Op diverse plaatsen is een 'ruime' regeling opgenomen gelet op het toekomstig flexibele gebruik. Dit wil zeggen dat binnen de bestemming Maatschappelijk diverse maatschappelijke voorzieningen gevestigd kunnen worden en onderling uitwisselbaar zijn. Hierop zijn diverse uitzonderingen. Zo zijn de scholen, de religieuze instellingen en enkele andere voorzieningen (zoals het centrum voor geestelijke gezondheidszorg aan de Hooftlaan) specifiek aangeduid. Het betreft hier in beginsel grotere locaties waarvan invulling door een andere maatschappelijke voorziening niet zonder meer wenselijk is gelet op de mogelijke effecten op de omgeving. Ook voor het 't Spant! aan de Dr. Abraham Kuyperlaan is een specifieke aanduiding opgenomen. Ter plaatse kunnen in principe verschillende maatschappelijke voorzieningen gevestigd worden, gelet op de ligging. De huidige functie als theater/culturele instelling en congrescentrum is bovendien specifiek mogelijk gemaakt.

Sport (artikel 12)

In het zuiden van het plangebied bevindt zich het Sportpark Zuid en het Sportpark de Kuil. Binnen deze bestemming zijn aanduidingen opgenomen voor het fietscrossterrein en sportvelden. Binnen de bestemming is naschoolse (sport)opvang eveneens mogelijk. Erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen tot respectievelijk 2 m en 3 m worden gebouwd. Lichtmasten tot een hoogte van 9 m vormen op dit laatste punt een uitzondering.

Voor de gronden ter plaatse van de fietscrossbaan is een wijzigingsbevoegdheid (Wro-zone - wijzigingsgebied-3) opgenomen omdat verplaatsing van de baan binnen de planperiode wordt verwacht. De bestemming van de gronden kan in dat geval gewijzigd worden naar de bestemming Groen.

Tuin (artikel 13)

In tegenstelling tot de achtererven en de meeste zijerven bij woningen zijn de voortuinen en delen van de zijtuinen, behorende bij de woningen, niet onder de bestemming Wonen opgenomen maar apart bestemd als Tuin. Alleen 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 zijnde, tot een hoogte van 1 m, zijn hier toegestaan. Vlaggenmasten tot een hoogte van 6 m vormen op dit laatste punt een uitzondering. Als specifieke 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.

Overigens is de bestemming Tuin ook bij diverse andere bestemmingen (dan de bestemming Wonen) opgenomen aan de zijde van de openbare weg.

Verkeer (artikel 14)

Wegen met een 50 km/h-regime behouden de verkeersbestemming. Deze wegen dienen voornamelijk ter ontsluiting van het plangebied. Verder vallen binnen deze bestemmingen de openbare ruimten en de groenvoorzieningen die deels worden gerekend tot het structurele groen van het gebied.

Verkeer - Verblijfsgebied (artikel 15)

Wegen die aangeduid zijn als 30 km/h-wegen zijn opgenomen binnen de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied. Dit is gericht op de beoogde functie en mogelijkheden om bijvoorbeeld speeltoestellen in de woonstraten te kunnen realiseren. Verder vallen binnen deze bestemmingen de openbare ruimten en de groenvoorzieningen die deels worden gerekend tot het structurele groen van het gebied.

Water (artikel 16)

De Bussummervvaart en de Nagtglassloot zijn opgenomen als water. Binnen de bestemming zijn slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met een maximale hoogte van 3 m. Ter plaatse van de aanduiding 'woonbotenligplaats' wordt ruimte geboden voor ten hoogste 4 woonschepen. Verdere uitbreiding van het aantal ligplaatsen en de omvang van de woonschepen wordt hier niet wenselijk geacht.

Wonen (artikel 17)

De meest voorkomende functie in het plangebied is het wonen. Hierbij worden verschillende vormen van wonen onderkend, zoals aangebouwde woningen, twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande woningen en gestapelde woningen. Voor zover het wonen gecombineerd is met andere functies, wordt een verzamelbestemming opgenomen (zie onder Gemengd-1 en Gemengd-2). Op een aantal locaties is de verzamelbestemming echter niet gewenst en is binnen de bestemming Wonen een aanduiding opgenomen om de ter plaatse gevestigde andere functie toe te staan.

Binnen de bestemming Wonen zijn voor diverse woonsoorten bouwaanduidingen opgenomen. Hierbij is een verschil gemaakt tussen vrijstaande woningen (vrij), twee-aan-een-woningen (tae), aangebouwde woningen (aeg) en gestapelde woningen (gs). Deze bouwaanduidingen zijn met name relevant voor de bouw mogelijkheden en het behouden van het ruimtelijk beeld. In de planregels is onderscheid gemaakt tussen de toegestane oppervlaktematen voor de verschillende typen woningen. Voor de woonpercelen aan de Amersfoortsestraatweg met de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak - 400 m²' is op de algemeen toelaatbare maten een uitzondering gemaakt. Hier is een grotere oppervlakte toegestaan dan bij andere vrijstaande woningen. Daarnaast moeten hoofdgebouwen worden gebouwd in de voorgevelrooilijn. Binnen de planregels is voorts een maximale diepte voor woningen aangegeven. Indien woningen worden afgedekt met een kap, moet er sprake zijn van ten minste twee hellende dakvlakken waarbij de helling minimaal 35 en maximaal 65 graden dient te bedragen. Gestapelde woningen dienen binnen het aangeduide bouwvlak te worden gebouwd. De oppervlakte en de diepte van hoofdgebouwen biedt in het algemeen ruimte voor uitbreiding. Op een enkele plaats is tevens een bouwaanduiding opgenomen om afwijkende bouw mogelijkheden te reguleren. Dit is onder andere aan de orde ter plaatse van het Van Goghkwartier, waarvoor is aangesloten bij het nog actuele vorige bestemmingsplan Van Goghkwartier. Voor het Van Goghkwartier is een ontheffing opgenomen om een afwijkende dakhelling toe te staan.

Op de verbeelding is vervolgens de maximumgoothoogte voor de hoofdgebouwen vastgelegd. Deze is gebaseerd op de huidige situatie en de huidige planologische mogelijkheden. In de planregels is binnen de bestemming Wonen een ontheffing opgenomen om de goothoogte met 1 m te verhogen (en voor een gedeelte van het gebouw 2 m). Dit om bij herbouw de bebouwing aan te kunnen laten sluiten op bebouwing in de omgeving. Daarnaast is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om ten behoeve van een dakopbouw de toegestane goothoogte aan de achtergevel van het hoofdgebouw te verhogen.

Erfbebouwing is toegestaan tot maximaal 50% van het zij- en achtererf, tot een oppervlak van ten hoogste 50 m². Hierbij is als voorwaarde gesteld dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt dient te blijven. Daar waar het percelen betreft die groter zijn dan 250 m² is erfbebouwing toegestaan tot een oppervlak van ten hoogste 75 m². Overigens wordt opgemerkt dat tevens het stelsel van vergunningvrij bouwen van toepassing is.

De maximale bouwhoogte van aan- en uitbouwen bij woningen bedraagt ten hoogste 4 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van de aan- of uitbouw niet meer dan 0,25 m boven de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw mag bedragen. Er is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om onder voorwaarden een hogere bouwhoogte aan te houden ten behoeve van de realisering van een kap. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 m.

Waarde - Archeologie(-1 en -2) (artikel 18 en 19)

Bij ruimtelijke inrichting en ontwikkelingen in een gedeelte van het plangebied moet worden gezocht naar beschermings- en inpassingmogelijkheden van eventuele archeologische waarden.

De dubbelbestemming Waarde - Archeologische waarden is gehanteerd voor de gebieden die conform door de Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland zijn gekenmerkt als gebieden met een bijzondere archeologische regime vanwege de verwachte aanwezigheid van archeologische bodemsporen en voorwerpen. Voor het plangebied gelden twee verschillende archeologische regimes en er zijn derhalve twee afzonderlijke dubbelbestemmingen opgenomen.

In het gebied met Waarde - Archeologie-1 dient een archeologisch onderzoek te 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. In het gebied van Waarde - Archeologie-2 geldt dit wanneer het een oppervlakte betreft van minimaal 300 m² of indien de ontwikkeling dieper reikt dan 35 cm beneden het maaiveld.

Waarde - Cultuurhistorie (artikel 20)

Voor het deel van het plangebied dat onderdeel uitmaakt van Fort Werk IV is de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie opgenomen. Alvorens bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd dient aangetoond te worden dat de cultuurhistorische waarden niet worden aangetast. Voor werken en werkzaamheden is een aanlegvergunning vereist, waarbij eveneens getoetst wordt of er geen sprake is van aantasting van de cultuurhistorische waarde.

5.3.3. Hoofdstuk 3 Algemene regels

Antidubbeltelregel (artikel 21)

Deze regel dient om te voorkomen dat indien in het bestemmingsplan bij een bepaald gebouw een zeker open terrein is geëist, dat terrein nog eens meetelt bij het beoordelen van een aanvraag voor een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels (artikel 22)*Bestaande maten*

In de planregels zijn diverse regelingen opgenomen die aangeven wat maximaal of minimaal toelaatbaar is. Deze regelingen kunnen betrekking hebben op hoogten, breedten, diepten, oppervlakten, afstanden of aantallen. Ruimtelijke overwegingen hebben bepaald welke maat als maximum of minimum is aangegeven. Lang niet alle bestaande situaties voldoen echter aan de betrokken maten. Het negeren van deze bestaande maten zou betekenen dat het betrokken gebouw onder het overgangsrecht valt, met alle gevolgen van dien (alleen gedeeltelijk vernieuwen of veranderen, alleen herbouw na calamiteit etc.). Dit is uitdrukkelijk niet de bedoeling. Overgangsrecht is immers alleen aan de orde, wanneer te verwachten is dat het betrokken gebouw gedurende de looptijd van het bestemmingsplan zal worden gecomoveerd.

Het onder het overgangsrecht brengen zou ook tot praktische complicaties leiden, aangezien dan onduidelijk is of – bijvoorbeeld – het gehele gebouw onder het overgangsrecht valt of alleen dat gedeelte waarmee de betrokken maten worden overschreden.

Om dit soort verwikkelingen te voorkomen is in artikel 22 een regeling opgenomen die voorkomt dat overgangsrecht van toepassing is, indien de gestelde maxima of minima niet met de bestaande situaties in overeenstemming zijn.

Uiteraard geldt de betrokken regeling niet indien een bestaand bouwwerk wordt afgebroken en op een andere plek wordt herbouwd. In dat geval gelden de als maximaal of minimaal gestelde maten onverkort.

Met betrekking tot de bestaande maten is als peildatum gekozen voor het moment waarop het bestemmingsplan in werking is getreden. Dit is het eerste moment waarop nog uitsluitend conform het geldende bestemmingsplan, in casu de daarin vastgelegde maxima en minima, kan worden gebouwd.

Overschrijding bouwgrenzen

De op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen worden overschreden met kleine bouwdelen. In dit artikel is geregeld hoe groot de overschrijding mag zijn en onder welke voorwaarden.

Ondergronds bouwen

Behalve boven het maaiveld, kan er ook geheel of gedeeltelijk onder het maaiveld worden gebouwd. Omdat dit ruimtelijk en stedenbouwkundig invloed kan hebben, door bijvoorbeeld inritten en half verdiepte bouwlagen, zijn er regels gesteld tot ten hoogste welke diepte er gebouwd mag worden waar de toegang gesitueerd moet worden. Daarnaast moeten de bedoelde ruimten in dienst staan van de bovenliggende bestemming. Middels een ontheffingsmogelijkheid is opgenomen dat een ondergrondse parkeergarage uit ten hoogste 2 bouwlagen kan bestaan.

Algemene ontheffingsregels (artikel 23)

Voor ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan is een algemene ontheffingsbevoegdheid opgenomen. De onderhavige regeling voorziet in verband met de gewenste duidelijkheid, in een objectieve begrenzing van het toepassingsbereik van de ontheffing.

Algemene wijzigingsregels (artikel 24)*Overschrijding bestemmingsgrenzen*

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van kleine overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen. Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om

de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Voor enkele specifieke locaties is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om na beëindiging van de bedrijfsfunctie de gronden toe te voegen aan omliggende tuinen en erven (Wro-zone – wijzigingsgebied-4). Tevens is voor de locatie aan de Huizerweg 7 en de naastgelegen horecavoorziening een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de gronden te kunnen wijzigen naar Gemengd-1 (Wro-zone - wijzigingsgebied-5).

Algemene procedureregels (artikel 25)

Ten aanzien van de ontheffingsregels zijn procedureregels opgenomen. Hierbij is afgeweken van de uniforme voorbereidingsprocedure van de Awb en is een korte procedure van toepassing.

Werking wettelijke regeling (artikel 26)

In dit artikel is bepaald dat alle wettelijke regelingen waarnaar in de planregels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

In de planregels bij bestemmingsplannen wordt in een (toenemend) aantal gevallen met verwijzing naar een (andere) wettelijke regeling een procedure, begrip en/of functie uit die andere regeling van toepassing verklaard. Zo ook in dit bestemmingsplan.

Sinds jaar en dag mag van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) een bestemmingsplan slechts volgens de vereiste procedure van de Wro worden gewijzigd en heeft de Afdeling er bezwaren tegen dat een plan impliciet kan worden gewijzigd, zoals het geval kan zijn als zonder verdere aanduiding een van-toepassing-verklaring van een wettelijke regeling in de planregels is opgenomen.

Het is dan ook nodig dat verwijzingen naar toepasbare wettelijke regelingen worden gefixeerd, namelijk naar de tekst ervan zoals die op het moment van vaststelling van het plan gold.

5.3.4. Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 27)

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is neergelegd in artikel 21 lid 1 Wro. Enkele bouwmogelijkheden in afwijking van de regels blijven bestaan voor gebouwen die afwijken van het plan en die zijn of worden gebouwd bij of krachtens de Woningwet. Bestaande afwijkingen mogen niet worden vergroot. Uitbreiding is slechts mogelijk met een ontheffing van burgemeester en wethouders.

Lid 2 betreft de overgangsregels met betrekking tot het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtsmacht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor niet wordt vergroot.

Slotregel (artikel 28)

Het laatste artikel van de planregels betreft de slotregel van het onderliggende bestemmingsplan.

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard. De bestaande situatie heeft als uitgangspunt voor het bestemmingsplan gediend. Gelet op het voorgaande is onderzoek naar de economische uitvoerbaarheid achterwege gelaten. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe bouwmogelijkheden, waarvoor op grond van de Wro een exploitatieplan vereist is, rechtstreeks mogelijk gemaakt.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.2.1. Startnotitie

Ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan, is vooruitlopend een startnotitie opgesteld. In deze notitie zijn de uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd. In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening heeft de startnotitie van 21 december 2007 tot 1 februari 2008 ter inzage gelegen. De ingekomen schriftelijke reacties zijn door de gemeente Bussum beantwoord en de insprekers zijn per brief van de beantwoording op de hoogte gesteld. Op 16 januari 2008 is tevens een inspraakavond georganiseerd, waarbij de vragen van belangstellenden beantwoord zijn. Onder andere is in het kader van de startnotitie advies gevraagd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). Naar aanleiding hiervan zijn enkele veranderingen gemaakt ten opzichte van de planuitgangspunten welke opgenomen zijn in paragraaf 3.6.1 uitgangspunten.

6.2.2. Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan Oudere Dorp heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 3 oktober 2008 gedurende zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Het voorontwerpbestemmingsplan was eveneens raadpleegbaar via internet. In deze periode zijn ingezetenen van de gemeente Bussum en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een reactie in te dienen. Tevens is er in deze periode op 30 september 2008 een inspraakavond georganiseerd, die is bezocht door 21 belangstellenden. Tijdens de avond is een toelichting gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan en konden aanwezigen mondeling reageren op het voorontwerp. De resultaten van de inspraak zijn in een afzonderlijke notitie Inspraak en Overleg opgenomen en beantwoord.

6.2.3. Overleg

Ten behoeve van het overleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan Oudere Dorp voorgelegd aan verschillende instanties. De resultaten van het overleg zijn in een afzonderlijke notitie Inspraak en Overleg opgenomen en beantwoord.