



bussum

de engh



bestemmingsplan

adviesbureau voor ruimtelijk beleid
ontwikkeling
en inrichting



bussum

de engh

bestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad	gedeputeerde staten	beroep
10712.00	16 nov. 2005	20 apr. 2006		

opdrachtleider : mw. I. de Feijter

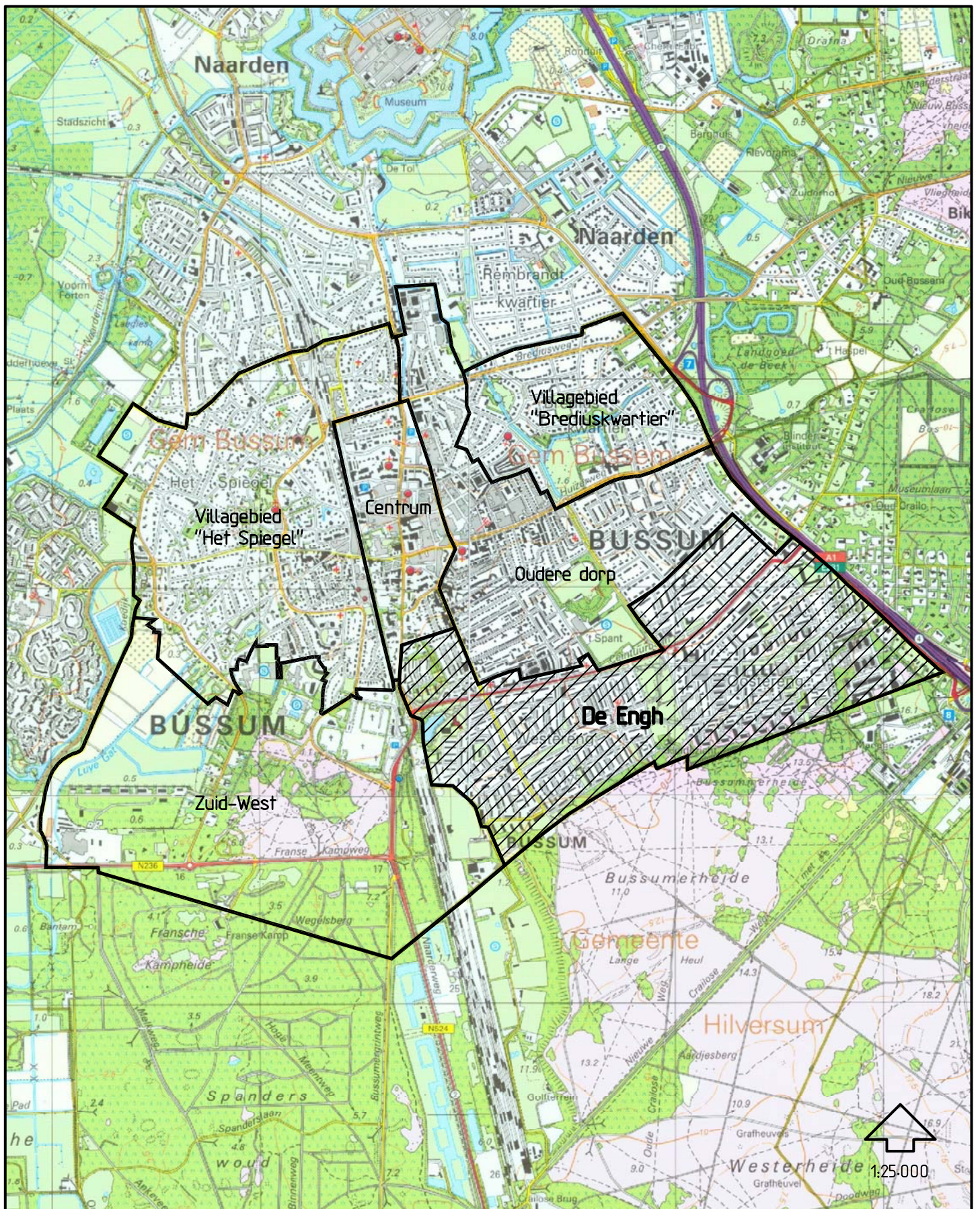
toelichting

Inhoud van de toelichting 1

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding en doel	3
1.2. Startnotitie	3
1.3. Ligging plangebied en vigerende regeling	4
1.4. Leeswijzer	4
2. Beleidskader	5
2.1. Rijksbeleid	5
2.2. Provinciaal en regionaal beleid	6
2.3. Gemeentelijk beleid	7
3. Ruimtelijke en functionele analyse plangebied	9
3.1. Inleiding	9
3.2. Historische ontwikkeling en karakteristiek Bussum	9
3.3. Ruimtelijke structuur De Engh	11
3.4. Functionele analyse	15
3.5. Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	20
4. Ontwikkelingslocaties	23
4.1. Inleiding	23
4.2. Algemene uitgangspunten en randvoorwaarden	23
4.3. Beschrijving per locatie	23
5. Verkeer, milieu, water en overige aspecten	27
5.1. Verkeer	27
5.2. Milieu	27
5.3. Water	33
5.4. Ecologie	35
5.5. Cultuurhistorie en archeologie	37
6. Juridische planbeschrijving	39
6.1. Inleiding	39
6.2. Ontwikkelingen in de regelgeving	39
6.3. Opzet van de regeling	40
6.4. Beschrijving bestemmingen	40
6.5. Juridische regeling ontwikkelingslocaties	43
6.6. Overige bepalingen	44
7. Economische uitvoerbaarheid	45

Bijlagen:

1. Bedrijveninventarisatie.
2. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten.
3. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.
4. Onderzoek luchtkwaliteit.



 plangebied

figuur 1
ligging plangebied

1.1. Aanleiding en doel

Actualisering van de bestaande bestemmingsplannen vormt één van de speerpunten van het beleid voor de komende jaren in Bussum. De behoefte aan actualisering van de bestaande bestemmingsplannen wordt niet ingegeven door nieuwe ruimtelijke of stedelijke opvattingen, maar heeft andere oorzaken. De hoofdaanleiding voor de herziening van de vigerende bestemmingsplannen wordt gevormd door de in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) voorgeschreven tienjaarlijkse actualisering van bestemmingsplannen. Het merendeel van de bestemmingsplannen in Bussum is ouder dan tien jaar en dreigt te worden "bevroren" door de inwerkingtreding van de nieuwe WRO. Met de herziening wordt tevens uniformiteit aangebracht in de bestemmingsplanvoorschriften. Daarnaast is het wenselijk dat de hoeveelheid aan plannen wordt gereduceerd en tegelijkertijd de toegankelijkheid tot deze plannen wordt vergroot. Door het aantal bestemmingsplannen te reduceren en in digitale vorm beschikbaar te stellen wordt met name de toegankelijkheid voor de burger vergroot. Tevens sluit Bussum hiermee aan bij het landelijke project Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen (DURP) van het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu (VROM).

Momenteel is het totale grondgebied van Bussum belegd met 35 bestemmingsplannen. Er wordt naar gestreefd om dit aantal terug te brengen tot 6. De gehanteerde gebiedsindeling is gebaseerd op de gebiedsindeling die wordt gebruikt in het kader van het welstandsbeleid. Deze indeling is totstandgekomen op basis van historische, architectonische en stedenbouwkundige aspecten. Op basis van deze aspecten zijn 6 bestemmingsplangebieden onderscheiden met een eigen identiteit. Het betreft de volgende gebieden:

- Villagebied "Het Spiegel";
- Villagebied "Brediuskwartier";
- Centrum;
- Oudere Dorp;
- Zuid-West;
- De Engh.

Doel van het nieuwe bestemmingsplan is, door het vervangen van de oude regelingen te komen tot een uniforme en eenduidige regelgeving. Hierbij wordt aandacht besteed aan het vertalen van actuele inzichten en opvattingen op het gebied van de ruimtelijke ordening. Tevens kan, middels het opnemen van voorschriften en randvoorwaarden, sturing worden gegeven aan ontwikkelingen in het plangebied, zoals de herstructurering van verschillende ontwikkelingslocaties binnen het plangebied.

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard, waarbij dan ook datgene wordt geregeld wat noodzakelijk is om de ruimtelijke karakteristiek van het plangebied te behouden zonder dat ruimtelijk aanvaardbare bouwinitiatieven of (beperkte) functiewijzigingen onmogelijk worden gemaakt.

1.2. Startnotitie

Vooruitlopend op onderhavig bestemmingsplan is een startnotitie voor het deelgebied opgesteld. Over de startnotitie en de daarin geformuleerde uitgangspunten heeft besluitvorming plaatsgevonden, nadat de bevolking in de gelegenheid is gesteld te reageren op de startnotitie. De inspraakreacties op de startnotitie zijn gebundeld en beantwoord in een inspraaknotitie. De startnotitie en de inspraaknotitie samen vormen de basis van het voorliggende bestemmingsplan.

In de startnotitie is het beleid voor het nieuwe bestemmingsplan bepaald. Op basis van een analyse van het plangebied en de mogelijke ontwikkelingen binnen het plangebied zijn uitgangspunten geformuleerd voor het bestemmingsplan. Tevens is in de startnotitie aandacht besteed aan ontwikkelingen in de regelgeving en de consequenties hiervan voor het bestemmingsplan. Deze startnotitie heeft als basis gediend voor onderhavig bestemmingsplan. Tevens

is met de startnotitie een manier van werken voor de overige te herziene bestemmingsplannen neergelegd.

In de bijlagen van de startnotitie is een standaardopzet gegeven voor de toelichting en de voor-
schriften voor de op te stellen bestemmingsplannen. Per bestemmingsplan kan bekeken worden welke onderdelen van toepassing zijn.

1.3. Ligging plangebied en vigerende regeling

Het plangebied strekt zich uit vanaf de spoorlijn en het sportveldencomplex aan de westzijde tot aan rijksweg A1 aan de oostzijde. Een zeer klein gedeelte van de A1 valt binnen het plangebied. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Bussummerheide en aan de noordzijde wordt de plangrens afwisselend gevormd door de Brinklaan, Singel, de Laarderweg, de Dr. Schaapmanlaan, de Ceintuurbaan, de H.A. Lorentzweg, de H. Kamerlingh Onnesweg en de Lothariuslaan.

Het bestemmingsplan De Engh vervangt 7 bestemmingsplannen. Het gaat om de volgende plannen.

bestemmingsplan	raadsbesluit	GS-besluit	kroon
Oostereng '73	13-12-1973	04-02-1976	23-11-1977
De Dennen	08-12-1977	13-03-1979	
De Dennen, 1 ^e herziening	09-12-1988	07-03-1988	
Westereng 1983 (gedeeltelijk)	25-08-1983	18-09-1984	
Oostereng '86	12-02-1987	18-08-1987	
St. Vitus (zeer klein gedeelte)	08-10-1992	25-05-1993	19-03-1996
Heilig Hartwijk	10-02-1994	21-06-1994	
Nijverheidskwartier '77 (gedeeltelijk)	14-12-1978	08-04-1980	

Deze bestemmingsplannen zijn in het algemeen zeer gedetailleerd van opzet. De bebouwing is veelal "op maat" bestemd en ook voor de verschillende voorkomende functies is veelal een bestemming "op maat" opgenomen. De regelingen verschillen van opzet en detaillering per bestemmingsplan. Deels is dit te verklaren door de gebiedseigen kenmerken per bestemmingsplan. Opgemerkt dient te worden dat het meest recente bestemmingsplan "Heilig Hartwijk" een meer globalere opzet kent, waarbij geen erfbestemming is opgenomen, maar binnen de woonbestemming zowel de hoofd- als bijgebouwen worden geregeld.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is het relevante rijks-, provinciaal en regionaal alsmede het lokale beleid samengevat. Alvorens in te gaan op de feitelijke ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied De Engh, is in hoofdstuk 3 een beschrijving gegeven van de historische ontwikkeling van Bussum met haar huidige karakteristiek. In de ruimtelijke en functionele analyse is een beschrijving gegeven van de verschillende deelgebieden van De Engh. In hoofdstuk 4 komen de locaties aan bod die binnen de bestemmingsplanperiode voor ontwikkeling in aanmerking komen. De sectorale aspecten komen aan bod in hoofdstuk 5, waarbij vanuit verkeer, milieu-, ecologie- en wateroogpunt een beschrijving is gegeven van de aanwezige waarden en de relevante punten ten behoeve van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 6 wordt de juridische vormgeving van het bestemmingsplan toegelicht. Een beschrijving van opzet van de regeling, de ontwikkelingen in de regelgeving, de bestemmingen en de juridische regeling van de ontwikkelingslocaties komen in dit hoofdstuk aan bod. Tot slot wordt de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven in hoofdstuk 7. De ingediende inspraak- en overlegreacties zijn samengevat en beantwoord in een afzonderlijke notitie (Bussum De Engh: Notitie Inspraak en Overleg d.d. 18 februari 2005).

De beleidscontext voor de visie op de ontwikkeling van het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante rijks-, provinciaal en regionaal alsmede lokaal beleid samengevat. 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.

2.1. Rijksbeleid

Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (Complete versie, 1999)

Op dit moment is het vigerend rijksbeleid nog de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX). Belangrijke thema's hierin zijn bundeling en compacte verstedelijking. Het bundelingbeleid houdt in dat in gebieden met een grote bevolkingsomvang de groei van de behoefte aan huisvesting, werkgelegenheid en voorzieningen wordt opgevangen in stadsgewesten. Bussum valt binnen de invloedssfeer van stadsgewest Hilversum. Hierbinnen wordt gestreefd naar een gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad naar prijsklasse en grootteklasse. Dit uitgangspunt dient gehanteerd te worden in de besluitvorming op stadsgewestelijk niveau over plaats en soort woningen. Verstedelijking vindt plaats in aansluiting op bestaande stedelijke gebieden en infrastructuur. Over de ruimtebehoefte van het stadsgewest Hilversum wordt opgemerkt dat deze, naast de benutting van de capaciteit binnen het bestaand stedelijk gebied, moet worden opgevangen in Amsterdam en Almere.

Nota Ruimte (2004)

In april 2004 is het kabinetsstandpunt over de Nota Ruimte verschenen. Deze nota is gebaseerd op de beleidsvoornemens van het Tweede Structuurschema Groene Ruimte en de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening. 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 sociaal-economische 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 tegenvallende praktijk. Een optimale benutting van het bebouwd gebied blijft van groot belang.

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.

Tweede Structuurschema Verkeer en Vervoer (SVV II)

Het rijksbeleid met betrekking tot verkeer en vervoer is in de afgelopen jaren veranderd van een beleid gericht op hoofdinfrastructuur naar een integrale benadering van het verkeers- en vervoerssysteem. Het beperken van (de groei van) de automobilititeit vormt een centrale doelstelling in het SVV II.

Het SVV II geeft diverse maatregelen aan om het autogebruik te ontmoedigen. Het effect hiervan is echter sterk afhankelijk van de beschikbaarheid van alternatieven voor de auto.

Het beleid in het SVV II is nadrukkelijk afgestemd op de beleidsvoornemens uit de VINEX en het NMP 2. De hoofdlijnen van het beleid (oplossingsstrategieën) voor het personen- en het goederenvervoer zijn:

1. aanpak aan de bron (emissiereducties door schonere motoren etc.);
2. beperken en geleiden van de mobiliteit (het zogenaamde pushbeleid);
3. verbeteren van de alternatieve vervoerswijzen (het zogenaamde pullbeleid);
4. aanbieden van selectieve bereikbaarheid over de weg;
5. versterking van het fundament (organisatorische aspecten).

Nationaal Verkeers- en Vervoerplan (NVVP)

De hoofddoelstelling van het Nationale Verkeers- en Vervoerplan is het aan een ieder bieden van een doelmatig, veilig en duurzaam functionerend verkeers- en vervoerssysteem, waarbij de kwaliteit voor de individuele gebruiker in een goede verhouding staat tot de kwaliteit voor de samenleving als geheel. Het belangrijkste doel uit deze hoofddoelstelling ligt in het streven naar vermindering van nadelige effecten van de mobiliteitsgroei. Er worden echter geen eisen meer gesteld aan de vervoerswijzekeuze en ook wordt de groei van het gemotoriseerd verkeer niet meer aan een maximum gebonden.

Belangrijkste kernpunten van het NVVP zijn:

- infrastructuur moet een drager worden van ruimtelijk-economische ontwikkelingen;
- de rol van de markt in de infrastructuur moet nadrukkelijker aanwezig zijn;
- de gebruiker van de infrastructuur betaalt;
- regio's betalen en beslissen nadrukkelijker mee; regio's krijgen hiervoor de beschikking over een apart mobiliteitsfonds.

Vierde Nota Waterhuishouding (1998)

De landelijke hoofdlijnen van het beleid op het gebied van de waterhuishouding zijn hierin aangegeven, waarbij integraal waterbeheer en de watersysteembenadering belangrijke uitgangspunten vormen. Er wordt gestreefd naar een veilig en bewoonbaar land met gezonde en duurzame watersystemen. Relevant in dit kader is het streven naar duurzaam stedelijk waterbeheer, vergroting van de waterberging van watersystemen en een goede afstemming van het water- en het ruimtelijke ordeningsbeleid

2.2. Provinciaal en regionaal beleid

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 contouren. Naast een grote vraag naar groene woonmilieus, wordt er in het streekplan ook een grote vraag naar stedelijke 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 stedelijk 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 provinciale locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen (26 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.

Regionaal Volkshuisvestingsplan, beleid in een krappe woningmarkt (1997)

Het Regionaal Volkshuisvestingsplan gaat uit van nieuwbouw gericht op doorstroming, met het accent op ouderen. Er kan tegemoetgekomen worden aan de regionale woningbehoefte door aanpassing en betere verdeling van de bestaande voorraad en nieuwbouw waar dit ruimtelijk mogelijk is. Nieuwbouw is de motor voor maximale doorstroming.

Volkshuisvestelijk convenant regio Gooi- en Vechtstreek (1998)

Woningcorporaties en gemeenten in de regio hebben een gemeenschappelijke visie ontwikkeld op het volkshuisvestingsbeleid. Een van de beleidsuitgangspunten is het vergroten van de marktdynamiek, waardoor de huisvestingskansen voor jongeren en starters vergroot worden.

2.3. Gemeentelijk beleid

In beweging, Beleidsnotitie Volkshuisvesting gemeente Bussum (1993)

In Bussum is een proces gaande van ontgroening en vergrijzing. Uitgaande van de woningvraag, dienen aanpassingen van de bestaande woningvoorraad en nieuwbouw gericht te zijn op de huisvesting van ouderen en in mindere mate starters. Het gaat hierbij dus om huisvesting van kleine huishoudens. De bestaande woningvoorraad bevat een groot aantal eengezinswoningen dat aantrekkingskracht heeft op jonge huishoudens met kinderen. In Bussum is nauwelijks ruimte voor inbreiding en nieuwbouw. Hiervan uitgaande dienen de beperkte nieuwbouwmogelijkheden gericht te zijn op doorstroming vanuit dun bezette, ruimere woningen.

Bussum 2015, beleidsplan (1993)

In deze visie is aangegeven dat het beleid voor de wijken in het plangebied actief beheer is, gericht op behoud van toekomstwaarde. Er dient met name aandacht besteed te worden aan het tegengaan van slijtage van de openbare ruimte, het op peil houden van de kwaliteit van de woningvoorraad enerschikking van voorzieningen (winkels, scholen e.d.).

Het groengebied tussen de wijken Oostereng en Westereng maakt deel uit van de Groene Long. Versterking van de samenhang en vergroting van de toegankelijkheid zijn gewenst. Deze versterking is overigens reeds grotendeels gerealiseerd. Het groene karakter van het gebied aan de westzijde van Westereng dient behouden te blijven.

Een actualisatie van het beleidsplan is momenteel in voorbereiding.

Welstandsbeleid Bussum

Voor Bussum is een welstandsnota vastgesteld. Modernisering is één van de doelstellingen van de per 1 januari 2003 gewijzigde Woningwet. Deze nieuwe 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 eenieder zien welke welstandscriteria bij de welstandstoets een rol zullen spelen.

De bestemmingsplannen voor Bussum en de welstandsnota 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 voorschriften in bestemmingsplan-

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.

nen. Datgene dat door een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, mag middels welstandscriteria niet worden tegengehouden.

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

Landschapsvisie Bussumse Zuidrand (2004)

De landschapsvisie heeft betrekking op het gebied dat begrensd wordt door het spoor in het westen, de A1 in het oosten, de Ceintuurbaan in het noorden en de Bussummerheide in het zuiden. Het doel van de visie is om het vaststellen van de kracht en de kwaliteit van de zuidrand van Bussum in de zone waar stad en landschap elkaar ontmoeten. In de visie zijn uitgangspunten opgenomen die richtinggevend zijn voor stedenbouwkundige en landschappelijke ontwikkelingen in dit gebied. Het project is vanuit de gemeente begeleid door een projectgroep waarin het Goois Natuurreservaat vertegenwoordigd is. De aanleiding voor het opstellen van de visie is gelegen in een aantal ontwikkelingen binnen het gebied, waaronder een mogelijk nieuwe bestemming voor de Kolonel Palmkazerne en ontwikkelingen rondom de speeltuin en het hertenkamp in het zuidelijk gedeelte van de Groene Long. De in de landschapsvisie geformuleerde uitgangspunten zijn gericht op het verbeteren van de relatie tussen het zuidelijk gelegen natuurgebied (Bussummerheide) en het dorp. Op basis van de Landschapsvisie is een nadere uitwerking in voorbereiding voor een nieuwe inrichting van het zuidelijk deel van de Groene Long in Bussum (De Groene Long Bussum, uitgangspunten en modellen voor een nieuwe inrichting van het zuidelijk deel). Het betreft hier het gedeelte van de speeltuin, het hertenkamp en omliggende gronden.

3. Ruimtelijke en functionele analyse plangebied

9

3.1. Inleiding

Voor de beeldvorming van de lezer is voorafgaand aan de analyse van het plangebied de historische ontwikkeling van Bussum beschreven. Later vindt een uitbelichting plaats van het plangebied De Engh. In deze beschrijving is aandacht besteed aan de ruimtelijke opbouw van het plangebied en zijn de sterke en zwakke punten van het plangebied aangekaart. Daarbij is het plangebied op basis van de karakteristiek en opzet onderverdeeld in verschillende deelgebieden. Tot slot zijn de uitgangspunten voor het bestemmingsplan beschreven.

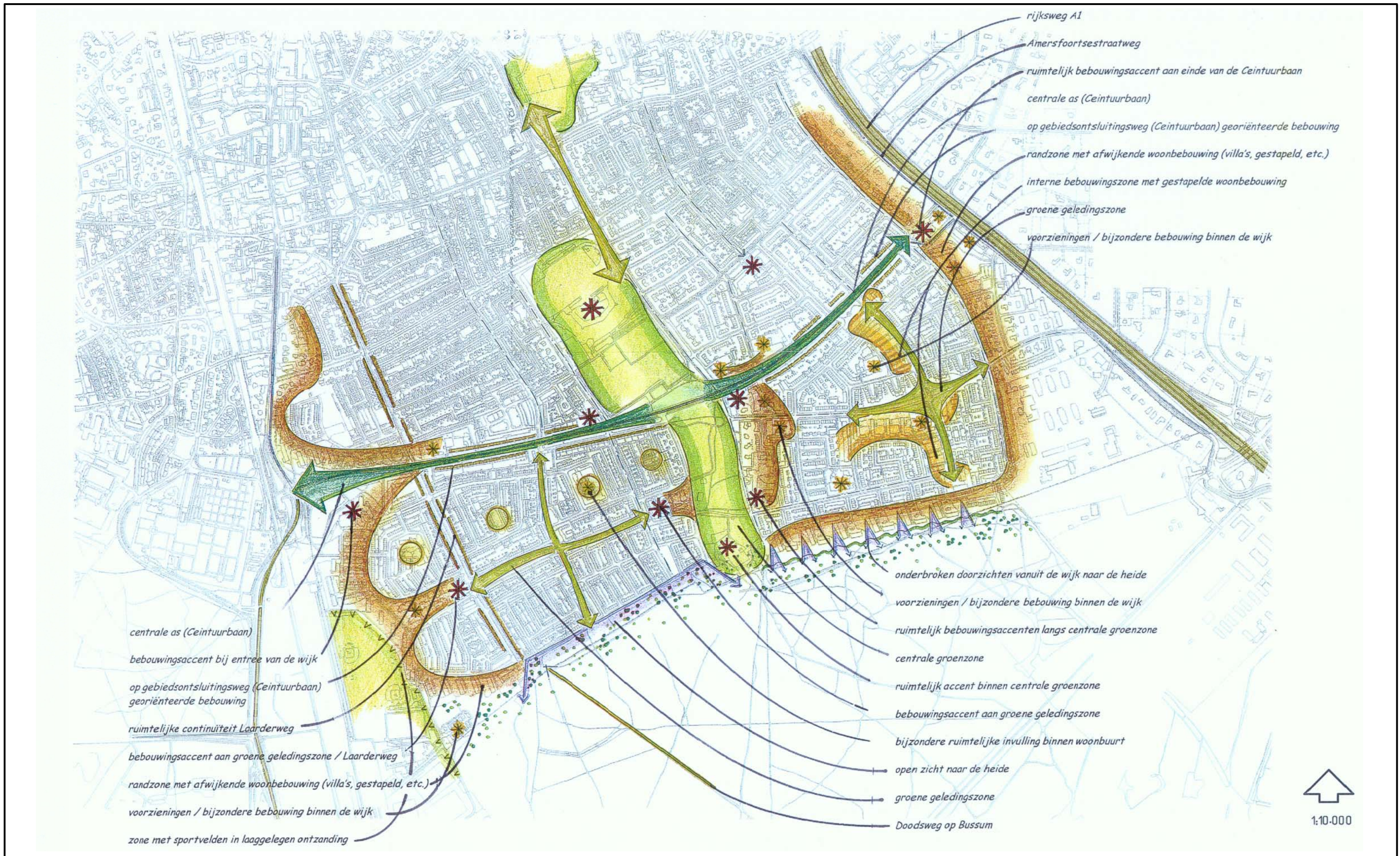
3.2. Historische ontwikkeling en karakteristiek Bussum

Vanaf de 8^e eeuw zijn op de hooggelegen zandgronden van het Gooi verschillende verspreid voorkomende nederzettingen ontstaan. Vanuit deze nederzettingen werden de omliggende zandgronden in cultuur genomen als bouwland, waardoor de zogeheten essen of engen ontstonden. Deze bouwlanden werden veelal omgeven door houtsingels. Door het regelmatig met mest en heideplaggen bemesten van de akkers, werden de essen nog aanzienlijk opgehoogd en kregen zij een zekere bolronde ligging. Vanuit de dorpen leidden verscheidene paden naar de essen en naar de verder weg in de lagere delen gelegen gras- en hooilanden (meenten). De nederzettingsstructuur was relatief los en onregelmatig van opzet. Centraal binnen de nederzetting werd een grasvlakte, waterplas en bomen gevormd, de zogeheten brink. Op de hoger gelegen beboste delen van de stuwwal ontstonden door houtkap en intensieve beweiding uitgestrekte heidevelden. Omdat grote delen van het oorspronkelijke bos reeds in de Late Middeleeuwen waren verdwenen, vormden deze hooggelegen gronden de minst vruchtbare delen in de omgeving van de Gooise dorpen. Zogeheten schaapsdriften vormden de verbindingen tussen de dorpen en de uitgestrekte heidevelden.

Als gevolg van de opkomst en uitbreiding van de Hollandse steden (met name Amsterdam), de aanleg van vestingwerken en de uitbreiding van de infrastructuur, hebben vanaf de 17^e eeuw grootschalige zandwinningen plaatsgevonden. Deze zandwinningen, die ook in de directe omgeving van Bussum plaatsvonden, hebben voortgeduurd tot circa 1970. Ten westen van het plangebied hebben de zandwinningen geresulteerd in de afgegraven vlakte langs de spoorlijn, waar nu onder andere sportvelden zijn aangelegd. Ten noorden van het plangebied komen nog meerdere oorspronkelijke vaarten voor die in het verleden dienden voor het transport van het afgegraven zand. Deze vaarten maken nu deel uit van de hoofdgroenstructuur van Bussum en sluiten ruimtelijk gezien zuidwaarts aan op de centraal binnen het plangebied De Engh gelegen groenzone.

Met name de aanleg van de spoorlijn door de Hollandsche IJzeren Spoorwegmaatschappij leidde in de tweede helft van de 19^e eeuw in de omgeving van Bussum tot de vorming van grote buitenplaatsen ten behoeve van de gegoede burgerij uit de steden. De hiermee gepaard gaande suburbanisatie gaf aanleiding tot het ontstaan van uitgebreide villaparken.

Toen ook verscheidene industrieën zich in Bussum vestigden, werden tevens arbeidersbuurten gerealiseerd. Omdat deze ontwikkeling zich met name op de engen heeft voltrokken, is het merendeel van de oorspronkelijke enggronden verdwenen en verloren veel van de binnen de oude kernen gesitueerde boerderijen hun agrarische betekenis. Deze werden onder andere vervangen door woningen en winkelvoorzieningen, waardoor Bussum vrij snel zijn agrarisch karakter verloor en het dorp Bussum is uitgroeid tot de grootte van een middelgrote stad.



figuur 2
ruimtelijke structuur

Karakteristiek

Bussum is van origine een engdorp met een extensief bebouwde mozaïekachtige nederzettin-
genstructuur dat zich in de loop van de geschiedenis ontwikkelde tot een villadorp. Door de la-
tere verdichtingen, de aanleg van arbeidersbuurten en de meer recentere woonwijken is het ka-
rakter van het villadorp minder duidelijk geworden. De mozaïekachtige structuur van het dorp is
echter nog goed herkenbaar gebleven. In het gebied gelegen tussen de spoorlijn, de Huizerweg
en de rijksweg A1 is echter de mozaïekachtige structuur bij de latere ontwikkeling van Bussum
losgelaten. In dit deel van Bussum waar ook het plangebied deel van uitmaakt, is sprake van
een hogere bebouwingsdichtheid en van een duidelijk planmatig opgezette bebouwingsstruc-
tuur bestaande uit patronen van open bouwblokken en strokenbouw. Opvallend zijn hier de
grotere, doorgaande groenstructuren. Een groot deel van de oude structuurlijnen vanuit het
dorp is echter geïntegreerd in dit deel van Bussum. Hierbij gaat het met name om de centrale
noord-zuidverlopende groenzone die aansluit bij de binnen de oude kern opgenomen
groenstructuur met voormalige zandvaarten, een verdedigingswerk en delen van een aantal
oude wegtracés, de Huizerweg, een oude "doode weg" (de huidige Laarderweg), de Ceintuur-
baan en enkele voormalige wegen en paden over de enggronden (onder andere Singel met pa-
rallel gelegen wegen).

3.3. Ruimtelijke structuur De Engh (zie figuur 2)

Begrenzingsen

Globaal gezien kunnen vier duidelijk van elkaar verschillende randen van de wijk worden on-
derscheiden. In het noorden is sprake van een stedelijke randzone die ruimtelijk sterk wordt be-
paald door de doorsnijding van de centrale groenzone, een gedifferentieerde bebouwings-
structuur en de ontsluitingsweg van de Ceintuurbaan. Naast de bij de oude kern aansluitende
19^e-eeuwse bebouwingspatronen bevinden de typische jaren '20-'30-bebouwings met beneden-
en bovenwoningen zich in het oostelijk deel. De meer recentere bebouwing, zoals de naoor-
logse winkelstrips met bovenwoningen bevinden zich in het westelijk deel.

De oostelijke randzone wordt ruimtelijk bepaald door de aanwezigheid van de relatief hoogge-
legen rijksweg A1 met de daarbijbehorende geluidswerende voorzieningen. Het bebouwingspa-
troom is hier eveneens gedifferentieerd, maar duidelijk minder dicht van opzet. Naast villa's ko-
men hier ook meergezinshuizen (flatbebouwing) en verzorgingsvoorzieningen voor. Van de
rijksweg gaat een sterke barrièrewerking uit. Het aan de overzijde van de weg gelegen village-
bied wordt volledig aan het zicht onttrokken.

De zuidelijke randzone grenst direct aan de oorspronkelijke heide. In het oostelijk deelgebied
wordt de heide door hoog opgaande min of meer natuurlijke bosschages aan het zicht onttrok-
ken. De hier gesitueerde lage woonblokken met meergezinshuizen staan wel in een groene
setting, maar hebben geen directe visuele relatie met de heide. Door de dichtheid van het op-
gaande groen is de bebouwing vanaf de heide evenmin zichtbaar. In het westelijk deelgebied is
wel sprake van een visuele relatie van de bebouwing met de heide. De bebouwing (met name
rijwoningen) ligt langs een doorgaande ontsluitingsstraat en heeft zicht op de heide. Het zicht
wordt overigens wel beperkt door een groenstrook/houtsingel. Opvallende delen in deze zuide-
lijk randzone zijn het kazernecomplex in het oosten, het hertenkamp in het centrale groenge-
bied en de middelhoogbouw, een woonwagencentrum en het bijzonder laag gelegen sportvel-
dencomplex in het westen.

De westelijke randzone wordt ruimtelijk bepaald door de grootschalige zandafgraving langs het
spoor waar het sportveldencomplex is gesitueerd, het station, de begraafplaats en het ver-
keersknooppunt van de Ceintuurbaan/Bussummergrindweg. Als gevolg van de hoogteverschil-
len, de aanwezige infrastructuur en de verscheidenheid aan functies en woonbebouwing is het
ruimtelijk beeld hier sterk versnipperd.

Door de ligging van het plangebied ten zuidoosten van de kern van Bussum en de sterke rand-
werking aan de overige zijden sluit de wijk het meest aan bij de ten noorden van de Ceintuur-
baan en H. Kamerlingh Onnesweg gelegen delen van de bebouwde kom van Bussum. Dit wordt
versterkt door de overeenkomsten in aanliggende bebouwingstypologie.

Karakteristiek

Het plangebied wordt ruimtelijk gekenmerkt door het voorkomen van twee, door een groot groengebied gescheiden, deelgebieden (Oostereng en Westereng) met een verdere opdeling in blokvormige woonbuurten. Doordat de wijk is ontwikkeld op de oude bolronde gelegen esgronden ten zuiden van het oude dorp is sprake van een reliëfrijke situatie. De wijk kent een golfvande en naar de randen toe aflopende ligging. Daarnaast is sprake van een zekere algehele scheefstelling van het gebied door de ligging op de in westelijke richting aflopende flank van de stuwwal van de Utrechtse Heuvelrug. Het hoogteverloop en reliëf binnen het plangebied is vooral herkenbaar vanaf de langere doorgaande wegenstructuren binnen het plangebied en vanuit het centraal gelegen groengebied. Over het algemeen is sprake van een zogenaamd tuinstedelijk beeld, waarbij de groene uitstraling grotendeels wordt gerealiseerd door het privé-groen van de voortuin en de woning.

De woonbuurten worden veelal van elkaar gescheiden door middel van groene geleidingszones of relatief ruim gedimensioneerde buurtontsluitingswegen. De min of meer rechthoekige blok-vormige indeling in buurten wijkt duidelijk af van de meer onregelmatig gevormde kris-kras-achtige blokkenverkaveling van het merendeel van de woonwijken in Bussum. Een aantal buurten zijn volledig in stroken verkaveld, maar daarnaast komen ook woonbuurten voor die als een "open bouwblok" rondom een centraal gelegen plantsoen of rondom grotere voorzieningen (scholen of verzorgingshuis) zijn vormgegeven.

Als gevolg van verschillen in bouwstijlen, bouwtypologie en bouwperiode kan gesproken worden van een gedifferentieerd bebouwingsbeeld. Een verdere ruimtelijke nuanciering is verkregen door de aanwezige groenstructuur. Naast grotere groengebieden en binnen de twee deelgebieden gelegen geleidingszones komen kleinere plantsoenen voor en met bomen ingerichte straatprofielen. Een aantal – meest doorgaande – verbindingswegen en -straten heeft met bomen ingerichte straatprofielen. Meerdere woonstraten hebben door de afwezigheid van straatbomen een relatief open en ruim profiel.

Dit wordt daarnaast ruimtelijk versterkt doordat in een aantal gevallen het parkeren niet plaatsvindt in parkeervakken of -havens langs de straat, maar op centraal binnen de bebouwing opgenomen binnenterreinen of eventueel op de straat zelf. Een groot deel van deze binnenterreinen is ingericht met garageboxen. Daar waar in de straten wel parkeervoorzieningen zijn ingericht, gaat het met name om langsparkeren. Het aandeel dwarsparkeerplaatsen is opvallend beperkt (veelal bij de verspreid voorkomende winkelcentra).

3.3.1. Deelgebieden

Het centraal gelegen groengebied splitst het plangebied op in twee grotere deelgebieden. Door de ligging van de ruim geprofileerde Ceintuurbaan loodrecht op de centrale groenstructuur worden de twee deelgebieden elk verder opgesplitst in twee ruimtelijke eenheden. De vier hierdoor te onderscheiden eenheden worden hieronder verder beschreven.

Heilig Hartwijk

Deze buurt kenmerkt zich door de grotendeels bouwblokachtige verkaveling. Mede door de geleiding, door middel van de ruimer gedimensioneerde noord-zuidgerichte wegen, bezit deze buurt een heldere, ruimtelijke opzet. Het ruimtelijk beeld wordt versterkt door de relatief grote voortuinen in dit deel van De Engh. De belangrijkste verbindingen naar buiten lopen via de Ceintuurbaan, de H. Kamerlingh Onnesweg, de H.A. Lorentzweg en de Lothariuslaan en onderscheiden zich onder meer door hun breder profiel met plantsoenstroken.

De woonbebouwing dateert voor het merendeel uit de eerste helft van de 20^e eeuw en bestaat grotendeels uit rijen laagbouwoningen en in iets mindere mate uit twee-aaneengebouwde woningen. Daarnaast komt een bescheiden hoeveelheid vrijstaande woonhuizen en villa's voor. Gestapelde woonbebouwing komt op twee willekeurig ogende locaties voor. In ruimtelijke zin is de gestapelde woonbebouwing echter gerelateerd aan de passage van de Ceintuurbaan door de centrale groenzone en aan de as van de Keizer Ottostraat. Deze laatstgenoemde is één van de belangrijkste structuurlijnen binnen het ten noorden van de H. Kamerlingh Onnesweg gelegen gebied. Het bouwblok waar deze gestapelde woonbebouwing deel van uitmaakt, sluit door de diversiteit in functies en bouwvolumes minder goed aan bij de omgeving. Naast gestapelde woningen komen in het bouwblok ook een school en een gymnastiekzaal, eengezinsrijenhuizen en een centrum voor fysiotherapie voor.

In de meest noordoostelijke hoek van de woonbuurt is binnen de bebouwingszone gelegen tussen de Lothariuslaan en de Amersfoortsestraatweg een groenstrook met een voet-/fietspad aangelegd waardoor de woonbuurt voor het langzaam verkeer vanaf de Amersfoortsestraatweg beter bereikbaar is gemaakt.

De Dennen

Deze buurt, gelegen ten zuiden van de historische kern en Zuid St. Vitus, wordt begrensd door de Ceintuurbaan, de Laarderweg, Singel en de Brinklaan. De Brinklaan en de Laarderweg zijn de twee oudere wegen die vanuit het centrum in zuidelijke richting leiden naar het aan de overzijde van de heide gelegen Hilversum respectievelijk de zuidelijke esgronden. De oude status van de Brinklaan als belangrijke uitvalsweg vanuit het centrum naar de omgeving komt tot uiting (ter plaatse van het buiten het plangebied gelegen gedeelte van de Brinklaan) in het statige beeld van een laan met bomen, karakteristieke villa's, kantoorachtige bebouwing en monumentale voortuinen. De dorpsfunctie van de Laarderweg is nog zichtbaar in de vele winkels langs deze straat.

De woonbebouwing bestaat uit laagbouw (variërend van vrijstaande woningen tot twee-aaneengeschakelde woonhuizen en rijwoningen) en gestapelde woonvormen. De gestapelde woonbebouwing is met name gesitueerd in de randzone van de Ceintuurbaan en het aansluitend deel van de Brinklaan waardoor het belang van de Ceintuurbaan en de Brinklaan ruimtelijk wordt onderstreept. De groene setting van de meergezinshuizen staat in sterk contrast met de zeer dichte verkavelingsstructuur en het kaveloppervlak van de rijwoningen bij De Peppels en omgeving. Hier bevindt zich, naast twee ingebouwde rijen meergezinshuizen, nog een aantal bedrijven. De recent gerealiseerde nieuwbouw (laagbouw en gestapelde bouw) tussen De Dennen en de Ceintuurbaan draagt bij aan de beeldkwaliteit van de aan de Brinklaan gelegen ruimtelijke entree naar het plangebied.

De interne ontsluitingsstructuur is strikt beperkt tot één enkele aansluiting van de Dennen op de Laarderweg. Door de hoeveelheid woningen en de aanwezigheid van een aantal bedrijven binnen dit deel van de buurt, kunnen problemen optreden met betrekking tot de ontsluiting voor het gemotoriseerd verkeer. Voor het langzaam verkeer is het gebied wel goed bereikbaar door middel van meerdere paden vanaf de Ceintuurbaan en de Brinklaan.

Een opvallend element betreft het centraal binnen het zuidelijk deel uitgespaarde groengebied. Dit groengebied bezit een gevarieerde beplanting met onder meer grote bomen. Op grond van het vorige bestemmingsplan kunnen, in het gebied achter de woningen aan de Singel en grenzend aan De Dennen, woningen gebouwd worden middels een uit te werken bestemming. In dit bestemmingsplan wordt deze uit te werken bestemming in gewijzigde vorm overgenomen. Het gaat om minder woningen, zodat meer recht wordt gedaan aan het waardevolle groene karakter van het gebied.

De Westereng

Dit deel van het plangebied wordt omsloten door de centrale groenzone, de randzone van de heide, het sportveldencomplex en spoortracé en de Ceintuurbaan. Ten noorden van de Ceintuurbaan liggen nog enkele voorzieningen en woningen die binnen het plangebied zijn opgenomen (in aansluiting op de Welstandsnota). Er is sprake van een relatief groene setting van het gebied. Dit deel van het plangebied lijkt zich het meest naar het landschap te openen.

Ondanks de verscheidene grotere groenelementen, bezit deze woonbuurt een relatief dichte bebouwingsstructuur die vooral wordt bepaald door de vele bouwblokachtige woonblokken met kleine percelen en tuinen. Veel woningen zijn dan ook verruimd door middel van dakkapellen of grotere dakopbouw. Op een aantal plaatsen zijn de binnenruimten van de bouwblokken of eventueel aanwezige achterstraten opgevuld met garages en aaneengesloten bergingen.

De hoofdstructuur van het gebied is vrij helder vanwege de centrale geleidingszone, een aantal doorgaande noord-zuidgerichte ontsluitingsstraten en de strikte verkavelingsopzet van met name het gebied ten oosten van de Laarderweg (nagenoeg alleen laagbouw). De centrale geleidingszone wordt in ruimtelijke en functionele zin geaccentueerd door de aan de Laarderweg, de Karel Doormanlaan en de T.B. Huurmanlaan gelegen clusters met maatschappelijke voorzieningen en winkels.

Het gebied ten westen van de Laarderweg bezit een grotere ruimtelijke en functionele diversiteit dan het oostelijk gelegen gebied. Naast laagbouw woningen komen hier meer gestapelde woonbebouwing, bedrijfsruimten en relatief meer voorzieningen voor dan in het oostelijk deel.

De noord-zuidgerichte ontsluitingsstraten (en met name de Laarderweg) onderscheiden zich door het ruimere straatprofiel en door de aanliggende winkelveorzieningen.

Voorzieningen zoals het woonzorgcentrum, de scholen, een gymnastiekzaal en peuterspeelzaal komen min of meer verspreid voor in ruimtelijke overhoeken binnen de stedenbouwkundige structuur van de buurt. Gestapelde woonbebouwing bevindt zich met name in een brede zone langs de buitenzijde van de Lange Heul en markeert daardoor de ligging van de buurt ten opzichte van de aangrenzende "landschappelijke" omgeving (heide, sportvelden, spoortracé en begraafplaats). De Lange Heul onderscheidt zich door de hoeveelheid gestapelde woningbouw die als een scherm van coulissen langs de weg is vormgegeven en door de bijzondere architectuur van onder andere het woonzorgcentrum, de school en het woonbuurtje rond de Bloemhof.

De Oostereng

De Oostereng wordt begrensd door de centrale groenzone, de randzone van de heide, de rijksweg A1 en de Ceintuurbaan. De randzones van dit deelgebied vallen vooral op doordat zij sterk afwijken van de meer centraal gelegen buurten: gestapelde woonbebouwing bij de heide (relatief laag) en langs de rijksweg, oudere woonbebouwing langs de Ceintuurbaan (in aansluiting op de vooroorlogse woningbouw van de H. Hartwijk en de kerk en het zorgcentrum langs de centrale groenzone (aan de H.A. Lorentzweg).

De Oostereng wordt gekenmerkt door een grote verscheidenheid aan woontypen en bebouwingvormen. Hier komen de meeste villa's, vrijstaande en twee-aaneengeschakelde woningen binnen het plangebied voor. Er is sprake van een opvallende variatie aan verkavelingsvormen van de eengezinsrijhuizen. Zowel in stroken, bouwblokken als in hoven verkavelde woningen worden aangetroffen, al dan niet in combinatie met gestapelde bebouwing. De gestapelde woonbebouwing bevindt zich vooral in de zuidrand, het middengebied (groene geleidingszone) en de oostrand langs de rijksweg. De bouwhoogte varieert van twee woonlagen met onderbouw (bij de heide) tot acht woonlagen met onderbouw aan de A. Dekenlaan. Binnen de woonverkaveling zijn op diverse plaatsen binnenterreinen met garageboxen gerealiseerd.

Naast woonbebouwing komen langs de Amersfoortsestraatweg kantoren en verspreid gelegen maatschappelijke voorzieningen voor. Van de maatschappelijke voorzieningen is de schoolbebouwing binnen de woonbuurten gesitueerd. De overige voorzieningen bevinden zich in de randzone van de wijk. Het bij de Amersfoortsestraatweg gelegen woonzorgcentrum ligt aan het einde van de Ceintuurbaan en vormt daardoor zowel vanuit het plangebied als vanaf de rijksweg een opvallend herkenningspunt.

In de meest zuidoostelijke hoek van het plangebied van De Engh ligt het terrein van de Kolonel Palmkazerne. Doordat het aan drie zijden wordt afgeschermd door woonbebouwing en achtertuinen, wordt het terrein vanuit het plangebied aan het oog onttrokken. Het terrein is bereikbaar door middel van een lange, door beplanting afgeschermd toerit vanaf de Amersfoortsestraatweg.

De interne ontsluitingsstructuur wordt vooral bepaald door de Koekoeklaan en een aantal daarop aansluitende dwarsverbindingen, die aansluiten op de Ceintuurbaan.

Door de groene randzones en geleidingszones, ruimere wegprofielen, de hoeveelheid villabebouwing en de grotere kavels, bezit de Oostereng een relatief open ruimtelijke structuur. Aan de zuidzijde is de ruimtelijke relatie van de woonbebouwing met de heide echter beperkt vanwege de hoeveelheid afschermdende beplanting. De heide is wel goed bereikbaar door de grote hoeveelheid paden vanuit de binnenhoven bij de aangrenzende woonbebouwing aan de Gaardes.

3.3.2. Ontsluitingsstructuur (zie figuur 3)

Het plangebied heeft zich ontwikkeld tussen de rijksweg A1 en de provinciale weg N524. Beide wegen maken deel uit van de hoofdontsluitingsstructuur van Bussum en zijn ook voor de ontsluiting van het plangebied van groot belang. De binnen het plangebied gelegen Ceintuurbaan is een belangrijke gebiedsontsluitingsweg. Deze weg sluit direct aan op de tussen het centrum van Bussum en Hilversum gesitueerde N524 (Brinklaan/Naarderweg) en op de Amersfoortsestraatweg, die direct ten zuiden van het kazerneterrein en iets ten noorden van het plangebied aansluit op de rijksweg. De Ceintuurbaan is daarom een belangrijke verbindingroute. Hierdoor bezit het plangebied een uitstekende relatie met het hogere verkeerswegennet van rijks- en provinciale wegen. De in het oosten gelegen Amersfoortsestraatweg bevat niet alleen een aansluiting met de Ceintuurbaan, maar ook met de duidelijk ondergeschikte Koekoeklaan en de

Leeuweriklaan. Vanaf de westelijk gelegen Brinklaan leidt de Singel naar het noordwestelijk deel van het plangebied.

De Ceintuurbaan onderscheidt zich in ruimtelijke zin nadrukkelijk van de overige wegen binnen het plangebied door de hoeveelheid verkeer en het ruime profiel met door bomen afgescheiden fiets- en voetpaden. Op een aantal plaatsen komen parallel aan de Ceintuurbaan gesitueerde woonstraten voor waardoor het totale profiel op die plaatsen wordt gekenmerkt door een zeer open beeld (ter hoogte van de Papaverstraat en de Karel Doormanlaan).

Binnen het plangebied van De Engh wordt de verkeersstructuur bepaald door een orthogonaal wegenpatroon dat door middel van meerdere noord-zuidgerichte wegen aansluit op de Ceintuurbaan. Een deel van deze noord-zuidgerichte straten verbindt de wijk met het centrum en de ten noorden van de Ceintuurbaan of H. Kamerlingh Onnesweg gelegen woongebieden. Het belang van deze straten komt in een aantal gevallen extra tot uitdrukking door de hieraan gelegen voorzieningen en plantsoenen. De belangrijkste zijn de Laarderweg, de St. Janslaan-T.B. Huurmanlaan, de Dr. Abraham Kuyperslaan-K. Doormanlaan, de H.A. Lorentzweg, Goudenregenstraat-Aagje Dekenlaan en de Lothariuslaan-Nachtegaallaan. Deze wegen bezitten een duidelijk doorgaand, maar licht slingerend beloop.

Belangrijke oost-westgerichte ontsluitingswegen zijn de Randweg-(Lange Heul)-P.M.R. Versteeghstraat, Prinses Margrietplantsoen-Plantsoenweg-A. Noordewierlaan, de Koekoeklaan en de H. Kamerlingh Onnesweg.

3.4. Functionele analyse

Het gebied De Engh is met name een woonwijk, maar herbergt daarnaast diverse verspreide functies. Zo komen naast het wonen de functies detailhandel, voorzieningen en bedrijvigheid in het plangebied voor. In deze paragraaf is ingegaan op deze functies.

3.4.1. Wonen

Bevolking

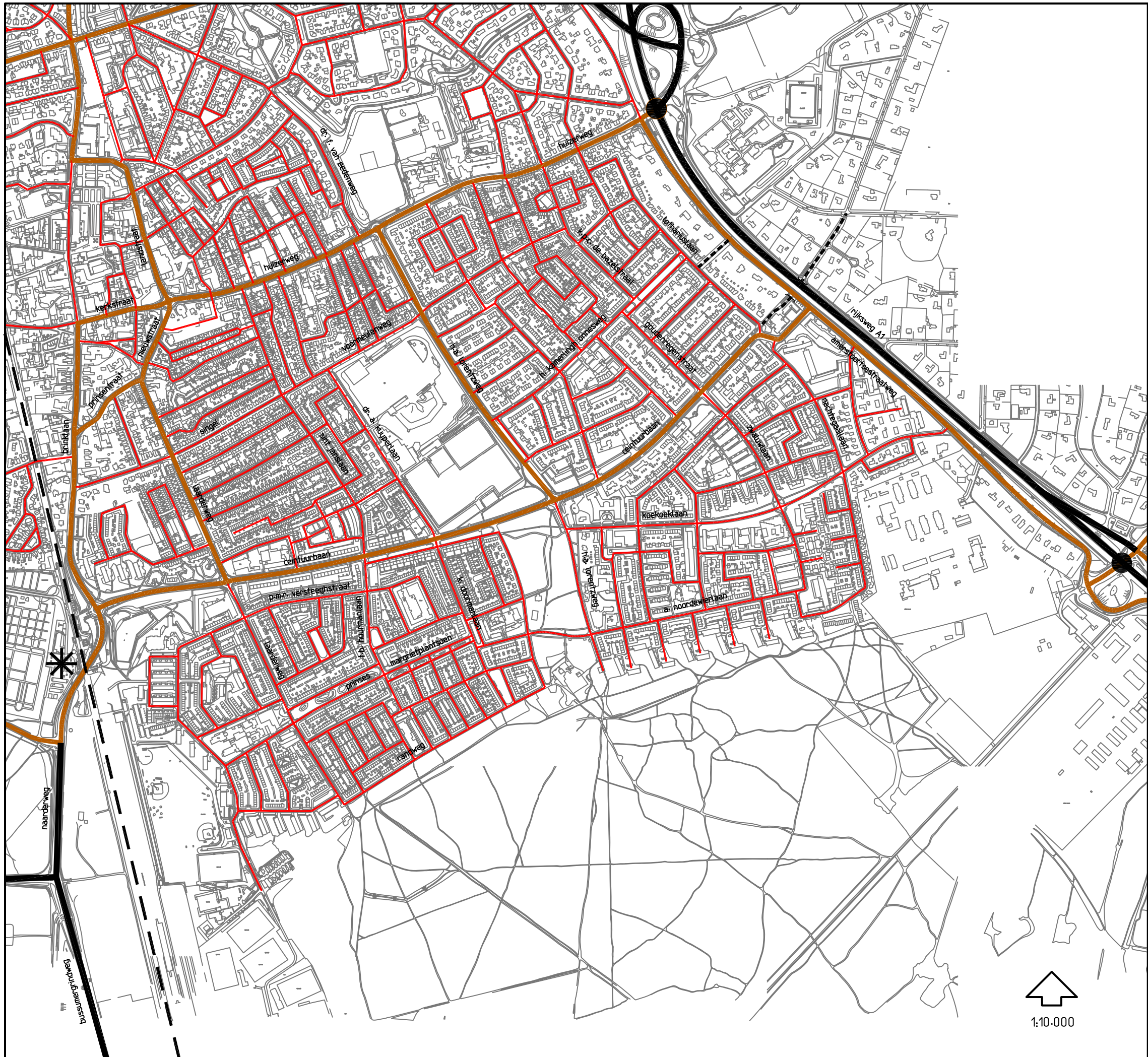
Bussum telt per 1 januari 2003 31.272 inwoners. In de afgelopen 10 jaar is de bevolking in totaal met circa 1% afgenomen als gevolg van een negatief geboorte- én migratiesaldo. Het negatieve geboortesaldo wordt verklaard doordat zich onder de inwoners van Bussum relatief veel ouderen bevinden. De vrij 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, maar de laatste vijf jaar is de bevolkingsomvang stabiel gebleven. Het aantal huishoudens is in de afgelopen vijf jaar daarentegen wel licht gestegen, van 14.190 in 1998 naar 14.280 in 2002. In Bussum is de landelijke trend naar het kleiner worden van huishoudens duidelijk merkbaar. De gemiddelde huishoudengrootte in Bussum is met 2,13 personen per huishouden klein.

Plangebied De Engh herbergt eenderde van het totaal inwoneraantal van de gemeente Bussum. Onder de inwoners van De Engh bevindt zich een relatief hoog percentage ouderen. 34% van de bevolking is ouder dan 60 jaar, terwijl dit in Bussum 26% en in Nederland gemiddeld 18% is. Dit hoge percentage ouderen kan deels worden verklaard door de aanwezigheid van 3 zorgcentra in het plangebied. De wijk Oostereng kent de hoogste concentratie ouderen. Het gemiddelde inkomen in het plangebied is in vergelijking met Bussum hoog, vooral Oostereng kent een hoog gemiddeld inkomen. Alleen het Laarderwegkwartier wijkt binnen De Engh af en zit onder het gemiddelde inkomen van Bussum. Het aandeel allochtonen in Bussum is 3% van de totale bevolking. Dit is laag in vergelijking met Nederland (8%).

In de wijk Westereng wonen relatief veel allochtonen (7%), in de Bloemenbuurt en Oostereng is slechts 1% van de bevolking allochtoon.

Woningvoorraad

Het totaal aantal woningen in Bussum is de laatste 10 jaar 4,4% gestegen met een gemiddelde van 60 woningen per jaar. In de afgelopen jaren zijn in Bussum relatief weinig woningen gerealiseerd, terwijl de mogelijkheden voor nieuwbouw beperkt zijn.



-  stroomweg
-  gebiedsontsluitingsweg
-  erftoegangsweg
-  spoorweg
-  langzaamverkeersverbinding
-  ns station

figuur 3
wegenstructuur

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 zijn na 1970 gebouwd.

De Engh is qua woningvoorraad een redelijke afspiegeling van de gehele gemeente. De woningvoorraad bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen, waarbij verspreid door het gebied gestapelde woningen en drie woonzorgcomplexen voorkomen. Het gebied kent enige verschillen tussen de wijken. Zo is de gemiddelde WOZ-waarde van de woningen in Oostereng-Zuid bijna tweemaal zo hoog als het Bussums gemiddelde. De waarde van de woningen in het Laarderwegkwartier is relatief laag, een kwart onder de waarde van een gemiddeld huis in Bussum.

Conclusies

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 2000 en 2010 met 700 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 De Engh betekent dit dat het aantal ouderen onverminderd hoog zal blijven en de gemiddelde woningbezetting verder zal dalen. Ondanks de aanwezigheid van 3 (woon)zorgcentra in het plangebied, blijft de in het regionaal volkshuisvestingsplan naar voren gebrachte problematiek van ouderen die "te groot" wonen en bij gebrek aan alternatieven niet kunnen doorstromen van toepassing op De Engh. Het gebrek daarnaast aan mogelijkheden voor starters om een woning te verwerven doet zich in het plangebied voor. Via een strategisch voorraadbeleid met wellicht enige nieuwbouw op inbreidingslocaties, kan op een tekort aan woningen voor jongeren en senioren ingespeeld worden. Hierbij is aandacht nodig voor de betaalbaarheid en de aanpasbaarheid van woning en de woonomgeving. In verband met de trend van en het beleid gericht op ouderen die zolang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen, is het aanbod aan voorzieningen voor ouderen in de wijken een belangrijk aandachtspunt. Het creëren van "woonzorgzones" en het in combinatie met winkelvoorzieningen aanbieden van maatschappelijke voorzieningen in de wijk zijn hier voorbeelden van.

3.4.2. Detailhandel

Het winkelaanbod in de sector dagelijkse goederen (levensmiddelen en persoonlijke verzorging) is in Bussum relatief groot. Vooral het grote aantal speciaalzaken is opvallend. Het aanbod in de niet-dagelijkse sector is gemiddeld voor een plaats van een dergelijke omvang. 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. Opvallend is overigens ook het nagenoeg ontbreken van detailhandel in Bussum ten westen van de spoorlijn Hilversum-Amsterdam (Het Spiegel). Aan de Nieuwe Spiegelstraat bevindt zich overigens wel detailhandel.

Het plangebied De Engh en omgeving kent een aantal winkellocaties:

Laarderweg Noord

Even ten zuiden van het centrumgebied (buiten het plangebied) gelegen is dit een apart winkelgebied, met een kleine Albert Heijn als belangrijkste trekker. Het aanbod dagelijkse goederen is hier compleet. Het verzorgingsgebied van dit winkelcentrum is niet duidelijk begrensd. Aan de Brinklaan Zuid is, buiten het plangebied, nog een benzineservicestation gevestigd.

Laarderweg Zuid

Verder naar het zuiden (binnen het plangebied) ligt een solitaire Edah supermarkt slechts geflankeerd door twee aanbieders van niet-dagelijkse goederen. Dit is de enige grote full-service-supermarkt in het zuidwesten van Bussum. Verder zuidelijk bevindt zich een winkelstrip ter hoogte van het Prinses Margrietplantsoen. Deze strip, met een buurtverzorgende functie, herbergt een Lidl-discount supermarkt, een bakker, een slager, alsmede een bloemenkiosk en een kapper.

T.B. Huurmanlaan

Deze winkelstrip bevatte in 1998 nog een volledig aanbod aan speciaalzaken, momenteel is dat teruggebracht tot een bakker, een bloemist en een slijter. Het uiterlijk van dit winkelgebied duidt op een investeringsachterstand. Dit steunpunt ondervindt concurrentie van het overige winkel-aanbod, met name de supermarkten, in het zuiden van Bussum. Gezien het functioneren en het totaalbeeld van de winkelstrip, is sanering op termijn niet uitgesloten. Binnen het bouwblok bestaan mogelijkheden voor herinrichting, mogelijk met een maatschappelijke voorziening.

Koekoeklaan

Hier bevindt zich een buurtwinkelcentrum van een behoorlijke omvang. Het centrum zelf is naar binnen gekeerd. Het aanbod dagelijkse goederen is compleet. Albert Heijn is hier de trekker met een aantrekkelijke supermarkt van 1.200 m². Dit is hét winkelgebied voor het zuidoostelijk deel van Bussum. Er bestaan plannen om de Albert Heijn-vestiging uit te breiden. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

H. Kamerlingh Onnesweg

Ook dit is een winkelstrip met enkele winkelunits. De strip ligt net buiten het plangebied, maar is toch meegenomen in de analyse omdat het een deel van het plangebied als verzorgingsgebied heeft. Het enige aanbod in de dagelijkse sector wordt hier gevormd door de Attent buurtsupermarkt. Deze winkel heeft ook een hele kleine slijterij. Het betreft een kleine supermarkt (270 m²). Vooral vergeten boodschappen zullen hier worden gekocht. In het zuidelijk deel van het verzorgingsgebied van deze winkel bestaat de concurrentie uit het aanbod aan de Koekoeklaan. In het noordelijk deel zullen veel bestedingen afvloeien naar het centrum van Bussum. Gezien het functioneren van deze supermarkt moet op termijn met sanering rekening worden gehouden.

Karel Doormanlaan

Het betreft hier een voormalige winkelstrip waar op dit moment diverse andere voorzieningen gevestigd zijn, zoals een snackbar, een kapper en een kinderdagverblijf.

Conclusies

Het aanbod aan dagelijkse goederen is in De Engh en omgeving relatief groot, en geografisch duidelijk verspreid. Er wordt in de detailhandel in De Engh enige ruimtelijke en economische dynamiek verwacht. De winkelstrips aan de T.B. Huurmanlaan en de H. Kamerlingh Onnesweg staan onder druk. Door het vrij grote aanbod aan dagelijkse goederen in andere winkelstrips in het plangebied heeft een eventuele sanering van deze winkelstrips geen grote gevolgen voor het voorzieningenniveau in het plangebied. Bij een eventuele sanering/herstructurering van de winkelstrips aan de T.B. Huurmanlaan en de H. Kamerlingh Onnesweg moet rekening gehouden worden met het vrij grote, bestaande aanbod van dagelijkse goederen op andere locaties in De Engh, en de trend van het verdwijnen van kleine winkelgebieden. Het is onzeker of na het verdwijnen van de huidige winkels, deze locaties nog economisch levensvatbaar zijn voor detailhandel. Een andere invulling van de locaties, bijvoorbeeld in de sfeer van maatschappelijke voorzieningen (zorg), is aan te bevelen. Bij een andere invulling van deze locaties kan ook aan woningen gedacht worden, door herontwikkeling of (vervangende) nieuwbouw. Hierdoor kan ingespeeld worden op het gebrek aan passende woningen voor jongeren én ouderen in het plangebied. Ter plaatse van de voormalige winkelstrip aan de Karel Doormanlaan is reeds een aantal andere voorzieningen gevestigd.

3.4.3. Maatschappelijke voorzieningen

In vrijwel het gehele plangebied komen verschillende, als maatschappelijk aan te duiden voorzieningen voor. Het gaat hierbij met name om scholen (met al dan niet bij de scholen behorende gymnastiekzalen) en om zorgvoorzieningen.

Voor het bestemmingsplan is het van belang dat er in de toekomst sprake zal zijn van het verdwijnen/samenvoegen van een aantal scholen in het plangebied. Zo bestaan de plannen om de Beatrixschool aan de Ceintuurbaan te vervangen door woningbouw en is de school aan de J. Bottemastraat vervangen door woningbouw. Tevens zijn er plannen om op de scholenlocatie aan de Akkerlaan/Beeklaan de zogenaamde Bussumse Brede School te vestigen. In het volgende hoofdstuk, bij de beschrijving van de ontwikkelingslocaties, wordt op deze ontwikkelingen nader ingegaan.

De zorgvoorzieningen in het plangebied bestaan uit drie woonzorgcentra, een verpleeghuis, een centrum voor fysiotherapie en een centrum voor schouder- en rugklachten. Daarnaast is in het plangebied een vestiging van het Rode Kruis en een kantoor voor de thuiszorg gevestigd. Rekening houdend met het grote aantal ouderen in het plangebied worden plannen gemaakt voor meer woonzorgcentra. Hierbij wordt gedacht aan het niet alleen aanbieden van zorg voor de bewoners van de complexen, maar ook aan ouderen in de omgeving. Op zorggebied is recent een HOED (huisartsen onder één dak) gebouwd ter plekke van de voormalige peuterspeelzaal aan de Piet Heinlaan. In het volgende hoofdstuk wordt hier op ingegaan.

Overige maatschappelijke voorzieningen die voorkomen in het plangebied zijn een bridgecentrum, een biljartvereniging, een galerie en een snookercentrum.

Conclusie

Rekening wordt gehouden met de verschuivingen binnen de maatschappelijke voorzieningen. In het bestemmingsplan zal in de bestemming Maatschappelijke Doeleinden een ruime en flexibele regeling opgenomen moeten worden, zodat een diversiteit aan voorzieningen gevestigd kan worden.

3.4.4. Bedrijven en kantoren

In het plangebied komen twee beperkte solitaire kantoorlocaties voor (Amersfoortsestraatweg en H. Kamerlingh Onnesweg). Daarnaast komen in het plangebied enkele kantoren-aan-huis voor.

Bedrijven komen in het plangebied vooral voor in het deelgebied De Dennen. Omdat de bedrijven in veel gevallen omringd worden door woningen, is aandacht voor de milieuzonering van deze bedrijven vereist. In paragraaf 5.2 wordt hier nader op ingegaan.

3.4.5. Horeca

In het plangebied is één horecavestiging aanwezig. Het gaat hier om een cafetaria aan de Karel Doormanlaan. Gelet op het overwegende woonkarakter van het plangebied is het niet wenselijk dat het aantal vestigingen uitgebreid kan worden of dat op de bestaande locaties horecavestigingen in een zwaardere categorie worden gevestigd. Het bestemmingsplan maakt gebruik van de bestaande horecaregeling in Bussum in de vorm van de Bussumse Staat van Horeca-activiteiten. In het bestemmingsplan worden in principe alleen horecabedrijven toegestaan die voorkomen in categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van de horecagelegenheid ter plaatse van de locatie De Heul. Hier is voor een oppervlakte van maximaal 200 m² een horecagelegenheid in de vorm van een grand café toegestaan welke mede is gericht is op de bewoners en bezoekers van het complex.

3.4.6. Recreatie en groen

Recreëren vindt voornamelijk plaats binnen de aanwezige groengebieden in het plangebied, waar veel gewandeld, gefietst en gespeeld kan worden. Het recreatieve aanbod wordt grotendeels gevormd door de aanwezigheid van het hertenkamp aan de Plantsoenweg en de speeltuin die momenteel buiten gebruik is. Momenteel zijn plannen in ontwikkeling voor het uitbreiden/vervangen van recreatieve voorzieningen ter plaatse van de speeltuin en de directe omgeving (zie hoofdstuk 4). Voor het overige bevinden zich in de wijk verscheidene speelvoorzieningen.

Het structurele groen in de wijken wordt onder andere gevormd door de zuidrand van het plangebied, de "centrale groenzone" (de Groene Long) tussen de H.A. Lorentzweg en de De Ruijterlaan, het bospark Bouvy en de groene geleidingzones langs de Ceintuurbaan, het Prinses Margrietplantsoen, T.B. Huurmanlaan, Koekoeklaan en Zwaluwlaan/A. Dekenlaan. Voor het overige is er sprake van verspreid liggende groenplekken binnen de wijken.

De heidetuinen in de Gaardes vormen, aansluitend op het landschap van de Bussumerheide, een specifiek groenelement. Een ander belangrijk groenelement wordt gevormd door het Vijverpark ter plaatse van het huidige woonzorgcentrum aan De Lange Heul. Delen van de zuidelijke rand van het plangebied worden gerekend tot het natuurgebied ten zuiden van Bussum.

3.4.7. Overige functies

Naast de hierboven beschreven functies bevindt zich in het plangebied een militaire functie in de vorm van de Kolonel Palmkazerne en een Protestants Militair Tehuis. De kazerne verliest op termijn wellicht zijn functie en wordt derhalve aangemerkt als ontwikkelingslocatie (zie hoofdstuk 4).

3.5. Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Op basis van voorgaande ruimtelijke en functionele analyse zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd die richting hebben gegeven aan de planvorming. Waar mogelijk zijn deze uitgangspunten doorvertaald naar de planvoorschriften. In hoofdstuk 6 (Juridische planbeschrijving) wordt hier nader op ingegaan.

- Behoud en zo mogelijk verhoging van de woonkwaliteit door behoud en uitbouw van bestaande kwaliteiten die veelal zijn gerelateerd aan het groene tuinstedelijke beeld.
- Mogelijkheden voor "werk-aan-huis" dienen binnen het totale plangebied gecreëerd te worden.
- Behoud en waar mogelijk versterking van de ruimtelijke betekenis en de gebruiksmogelijkheden van de centrale groenzone en de groene geleedingszones.
- Versterken van de ruimtelijke relatie tussen de centrale groenzone en de Bussummerheide.
- Versterken van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van de spoorzone en de aansluitende omgeving van de Brinklaan/Ceintuurbaan, met als doel meer samenhang te realiseren en tevens de betekenis van het gebied – de entree naar De Engh én naar Bussum – te versterken.
- Streven naar herinrichting van brede wegverhardingen met als oogmerk realisering van een groener beeld (laanprofielen met bomen) en zo mogelijk ordening van het parkeren, waardoor dit minder dominant in beeld komt. In het bestemmingsplan kunnen deze mogelijkheden geboden worden door de openbare ruimte te bestemmen als Verblijfsgebied. Binnen deze bestemming is het mogelijk om wegverharding aan te leggen, maar ook om te voorzien in parkeerplaatsen en groenvoorzieningen. De daadwerkelijke inrichting van de openbare ruimte wordt niet geregeld in het bestemmingsplan.
- Het in verband met behoud van het groene tuinstedelijke beeld uitsluiten van mogelijkheden om in voortuinen te parkeren.
- Het nadrukkelijk aansluiting zoeken bij het bestaande ruimtelijke beeld (structuur en materialen) en de bestaande dichtheden ingeval van herinrichting van delen van de wijken.
- Het zo mogelijk bij herinrichting ontlichten van relatief dichtbebouwde delen van de wijk, mede gericht op het doen afnemen van parkeerdruk op het openbaar gebied. Op dit moment is er uitsluitend met betrekking tot de in het volgende hoofdstuk genoemde ontwikkelingslocaties sprake van herinrichting.
- Bij herstructurering terugdringen van het parkeren aan de straat door realisering van hetzij parkeerkelders, hetzij parkeerfaciliteiten op binnenterreinen. Herstructurering is op dit moment uitsluitend ter plekke van de in het volgende hoofdstuk genoemde ontwikkelingslocaties aan de orde.
- Bij inbreidings- en nieuwbouwlocaties, zoals de ontwikkelingslocaties genoemd in het volgende hoofdstuk, zijn mede de mogelijkheden voor bouwen voor de doelgroepen jongeren en ouderen aandachtspunt, (eventueel door inzet op maximale kansen voor doorstroming), waarbij tevens rekening gehouden moet worden met woonzorgzones voor ouderen.
- Voorzien in functiewijziging op termijn van de winkelstrips aan de Karel Doormanlaan en de T.B. Huurmanlaan, gericht op het toelaten van op de toekomst gerichte dienstverlening (zorg, cultuur, welzijn, kantooractiviteiten enz.).
- Vergroting van het individuele woongenot door het toestaan van verruiming van de grootte en inhoud van woningen voorzover de omvang van het kavel dit toestaat en er geen negatieve gevolgen zijn voor belendende percelen en het karakteristieke beeld niet wordt verstoord. Dit kan bijvoorbeeld gestalte krijgen door het toestaan van uitbreidingen aan de achterzijde van woningen en (via vrijstelling) achterwaartse nokverhogingen van woningen bijvoorbeeld ten behoeve van een volwaardige woonlaag in de kap.



- | | | | |
|--|--|---|--|
|  wonen |  school en wonen |  school |  locatie Singel 6 |
|  woonzorg |  winkelcentrum |  recreatie |  locatie Laarderweg 114-128 |
|  maatschappelijke voorzieningen |  bedrijven en wonen | | |

figuur 4
ontwikkelingslocaties

4.1. Inleiding

In het plangebied heeft een aantal ontwikkelingen plaatsgevonden, is een aantal ontwikkelingen gaande en is voorts een aantal nieuwe ontwikkelingen voorzien. Figuur 4 geeft deze locaties aan. Hierna is ingegaan op deze verschillende ontwikkelingen.

In hoofdstuk 6 wordt uiteengezet in hoeverre en op welke wijze de ontwikkelingen op de voornoemde locatie gestalte hebben gekregen in het bestemmingsplan. Een en ander is sterk afhankelijk van het stadium waarin de planvorming verkeert.

4.2. Algemene uitgangspunten en randvoorwaarden

In hoofdstuk 3 is, uitgaande van een beschrijving van de ruimtelijke structuur, reeds een aantal randvoorwaarden voor de inpassing van nieuwe ontwikkelingen aangegeven. Deze randvoorwaarden hebben vooral betrekking op:

- behoud en versterking van het tuinstedelijke beeld;
- rekening houden met schaal en maat van bebouwing in de directe omgeving;
- zorgvuldige inpassing van bebouwing door toepassing van herkenbare architectuur;
- mogelijkheden bezien voor bebouwing voor ouderen en jongeren eventueel via gerichte doorstroming;
- oplossingen voor parkeren waarbij de druk op straat afneemt dan wel niet toeneemt.

Uitgaande hiervan zal vooral sprake kunnen zijn van laag- en middelhoogbouw, afhankelijk van de ligging van het plan. Daarbij zal veelal een beperkte dichtheid (variërend van 25 tot maximaal 50 woningen per hectare) uitgangspunt zijn.

4.3. Beschrijving per locatie

In deze paragraaf zijn de ontwikkelingslocaties beschreven. De nummers achter de ontwikkelingslocatie corresponderen met de in figuur 4 aangegeven locaties.

Nieuwbouw hoek Koekoeklaan en A. Dekenlaan (1)

Dit project is reeds afgerond. De school De Fontein is in gebruik genomen. De school De Fontein heeft een strategische ligging ten opzichte van de structuur van hoogbouw, wegen en groen. Deze markante functie is vertaald in het bouwplan. Er is tevens sprake van een zorgvuldige inrichting van de directe omgeving van het bouwplan, waarbij het groene beeld van de omgeving wordt gecontinueerd.

Herstructurering De Heul ten behoeve van een nieuw woonzorgcentrum (2)

Het voormalige zorgcentrum De Heul, gelegen aan de Koekoeklaan, wordt vervangen door een woonzorgcentrum met zorg- en welzijnsfunctie met name voor ouderen. De zorgfunctie beperkt zich niet tot deze locatie, maar de zorg- en welzijnsfunctie zijn ook toegankelijk voor ouderen in omliggende wijken. De locatie heeft voorts goede functionele relaties met nabijgelegen voorzieningen (kerk, winkels, etc.) en de groene zone. Het project is reeds in uitvoering en heeft de volgende kenmerken:

- ruimtelijke en functionele relaties met het winkelcentrum aan de Koekoeklaan (ontwikkelingslocatie nr. 7);
- zowel aan de noordzijde als aan de zuidzijde van de locatie (Ceintuurbaan en Koekoeklaan) worden de rooilijnen van de aangrenzende bebouwing gevolgd, zodat het bestaande straatprofiel wordt versterkt;
- het parkeren vindt gedeeltelijk plaats middels een ondergrondse parkeervoorziening en gedeeltelijk (circa 50) op het maaiveld en wordt binnen de locatie opgelost;
- integreren van wijkontmoetingscentrum (Palmpit) in woonzorgcentrum;
- vestiging van een grand-café.

Herstructurering Deltaschool (J. Bottemastraat) voor woningbouw (3)

De gemeente heeft vergunning verleend om ter plaatse van de Deltaschool 38 koopwoningen, 6 huurwoningen en 4 woningen voor gehandicapten te realiseren. Het project is reeds in uitvoering en heeft de volgende kenmerken:

- bevestiging van de woonfunctie, door de bebouwing en inrichting in het teken te plaatsen van "het wonen";
- de schaal is aangepast op de bestaande eengezinswoningen in de omgeving; dit betekent bebouwing met woningen in rijen van beperkte lengte met een hoogte van twee lagen plus kap;
- de hoekwoningen worden gebruikt om de nodige differentiatie in gevelbeeld te bewerkstelligen;
- creëren van een plastisch beeld door verspringingen van beperkte afmeting aan te brengen;
- architectuur is traditioneel en het materiaalgebruik bestaat uit bakstenen in een of meerdere, aan de omringende bebouwing gerelateerde, kleuren;
- de woningen worden allemaal vanaf de straatzijde ontsloten (geen achtertuinen aan de openbare weg);
- de omgevingsinrichting (overgang van privé naar openbaar) heeft onderdeel uitgemaakt van de ontwerpogave;
- aansluitend op het tuinstedelijke karakter van de omgeving wordt voorzien in voortuinen van circa 5 m diepte;
- het parkeren vindt plaats langs de bestaande straat en niet in een geconcentreerde vorm, waarbij rekening is gehouden met minimaal 1,3 parkeerplaatsen per woning binnen de locatie.

Herstructurering Ceintuurbaan-Beatrixschool (4)

Het betreft de herinrichting van het terrein van de Beatrixschool. Het (voorlopige) programma gaat uit van de bouw van 30 appartementen en 8 eengezinswoningen. Ten behoeve van de planvorming zijn de volgende uitgangspunten relevant:

- inpassing in de schaal van de omgeving; derhalve niet hoger bouwen dan twee bouwlagen met kap;
- in de karakteristiek van de omgeving passende architectuur (natuurlijke en gebakken materialen enz.);
- relatie met en/of oriëntatie op de Ceintuurbaan (bijzondere hoekoplossing Ceintuurbaan/Papaverstraat);
- goede inpassing van het binnenterrein van de oostelijk gelegen rijen eengezinshuizen (Ceintuurbaan/Gentiaanstraat);
- respecteren en versterken van bestaande ruimtelijke kenmerken door aansluiting te zoeken op de rooilijnen van de naastgelegen bebouwingsblokken; en
- voor het parkeren dient gestreefd te worden naar ondergrondse parkeervoorzieningen ten behoeve van de gestapelde woningen, de parkeervoorzieningen voor de eengezinswoningen kunnen op het maaiveld worden voorzien binnen de gemeente.

Herstructurering Piet Heinlaan (5)

Ter plekke van de voormalige peuterspeelzaal aan de Piet Heinlaan, is een aantal huisartsen, een praktijkondersteuner en een apotheker gevestigd. Het betreft een zogenoemde HOED-locatie (huisartsen onder één dak).

Er is hier sprake van een totaalplan waarvan, naast het gebouw, ook de inrichting van de buitenruimten een integraal onderdeel is. Het plan voegt zich in de groene woonomgeving. Gelet op de tuindorpachtige buurt, waarin de voortuinen een essentieel onderdeel uitmaken van het omgevingsbeeld, is de nieuwe voorgevelrooilijn afgeleid van de bestaande rooilijnen.

Voor het parkeren is uitgegaan van 15 tot 20 parkeerplaatsen, waarvan een gedeelte is gerealiseerd langs de openbare weg in de Piet Heinlaan en de overige parkeerplaatsen op de ontwikkelingslocatie zelf. Parkeren in de voortuin van de nieuwbouw is uitgesloten. Parkeren dient plaats te vinden achter het gebouw.

Herstructurering van het terrein Kolonel Palmkazerne (6)

Omdat het kazerneterrein op termijn wellicht zijn functie verliest en de gemeente mogelijk het terrein kan aankopen, is de gemeente gestart met een haalbaarheidsstudie voor herontwikke-

ling. De gemeente denkt hierbij vooralsnog aan woningbouw en werkgelegenheid. In eerste instantie kunnen de volgende uitgangspunten worden aangegeven:

- mogelijkheden voor gedifferentieerde woningbouw voor diverse doelgroepen onderzoeken;
- handhaving van waardevolle delen van de huidige bebouwing en groenstructuur binnen een nieuw te ontwerpen woonparkachtige setting;
- mogelijk gecombineerde ontwikkeling met het terrein van het PMT aan de Roodborstlaan;
- kleinschalige bedrijvigheid (ambacht, dienstverlening en kantoren)

Herstructurering Winkelcentrum Koekoeklaan (7)

Beide banken uit dit winkelcentrum zijn reeds vertrokken. Ahold en de eigenaar van de panden hebben plannen om in de vrijgekomen ruimte de Albert Heijn-vestiging uit te breiden. De wijze en tijdstip van uitvoering zijn nog niet bekend, maar gelet op de huidige parkeerproblematiek in de directe omgeving, is bij uitbreiding het parkeren een belangrijk aandachtspunt. Bij de herstructurering van het winkelcentrum dient een relatie te worden gelegd met De Heul (zie nr. 2). Vooralsnog verleent de gemeente alleen medewerking aan de uitbreidingsplannen, indien deze plannen voorzien in een afdoende parkeeroplossing. In het bestemmingsplan worden derhalve geen mogelijkheden voor uitbreiding van de gebouwen geboden.

Herstructurering winkel-/buurtvoorzieningen Karel Doormanlaan (8a) en T.B. Huurmanlaan (8b)

De winkelstrips aan zowel de Karel Doormanlaan als de T.B. Huurmanlaan staan onder druk (zie hoofdstuk 3). Op termijn kunnen de winkels zonodig vervangen worden door maatschappelijke voorzieningen, zoals kinderdagopvang, praktijkruimten voor artsen, fysiotherapeuten, gebiedsruimten enzovoorts. Voor het bestemmingsplan is het van belang dat reeds nu met deze ontwikkeling rekening wordt gehouden.

De volgende uitgangspunten zijn voor de planvorming van belang.

Karel Doormanlaan (8a)

- Behoud van oriëntatie en openheid naar de straat.
- Behoud levendigheid aan de straat.
- Mogelijkheden voor wonen op de verdieping benutten.
- Versterking profiel van de weg, eventueel herinrichting plantsoen aan oostzijde van de straat.

T.B. Huurmanlaan (8b)

- In verband met de grootte van de begane grondlaag, wooneenheden voor gehandicapten, buurthuis, kinderdagverblijf en dergelijke overwegen.
- Behoud van oriëntatie en openheid naar de straat.
- Behoud levendigheid aan de straat.
- Versterking profiel van de weg.

In het bestemmingsplan wordt uitsluitend rekening gehouden met mogelijke functiewijzigingen op de begane grond. Over eventuele ingrepen in de openbare ruimte is nog geen besluit genomen.

Herstructurering scholenlocatie Akkerlaan/Beeklaan (9)

Op deze locatie is een vijftal onderwijsgebouwen aanwezig, te weten 2 voormalige lagere scholen, 2 voormalige kleuterscholen en een gymnastieklokaal. Het aanwezige bridgecentrum behoort tevens tot deze ontwikkelingslocatie. Het terrein wordt omsloten door de achterzijde van het Prinses Margrietplantsoen, de Beeklaan, de Akkerlaan en de Lange Heul. De totale oppervlakte beslaat circa 11.500 m². In de huidige situatie is het bebouwingspercentage circa 30% en de bouwhoogte varieert van 1 tot 3 bouwlagen. Deze locatie is aangewezen als vestigingsplaats voor de Bussumse Brede School.

Bovendien is het de bedoeling om op deze locatie een gymnastieklokaal en diverse multiculturele voorzieningen te vestigen – zoals een jeugdbibliotheek, een consultatiebureau, een kinderdagverblijf, een politiewijkpost, een gemeentelijk loket, cursusactiviteiten, een centrale inloop en opvang. Eveneens wordt een beperkte uitbreiding van de Lidl binnen dit gebied mogelijk gemaakt om zodoende tevens een oplossing te vinden voor het parkeerprobleem van deze supermarkt.

Aanvullend op het maatschappelijke programma wordt gedacht aan het realiseren van woon-eenheden in de huur- en koopsector.

De volgende (voorlopige) uitgangspunten kunnen voor de herinrichting van het gebied opgesteld worden:

- als afgeleide van de omgeving wordt het maximale bebouwingspercentage gesteld op 60%;
- de voorgevelrooilijnen volgen de bestaande contouren; overschrijdingen zijn beperkt mogelijk voor entreepartijen;
- de maximale bouwhoogte bedraagt 2 tot 3 bouwlagen met een kap; aan de westzijde van het terrein kan een hogere bouwhoogte worden aangehouden van maximaal 4 bouwlagen;
- de uitbreiding van de supermarkt vindt plaats in één bouwlaag;
- oriëntatie van de bebouwing op bestaande straten, patronen en zichtlijnen is een voorwaarde; dit om het tuinstedelijke karakter van het gebied te behouden.

Ontwikkelingslocatie Emmaschool De Ruijterlaan (10)

Naast de ontwikkelingen die reeds beschreven zijn, komt de Emmaschool aan de De Ruijterlaan eveneens voor herontwikkeling in aanmerking. Als gevolg van de realisatie van de Brede School op de locatie Akkerlaan/Beeklaan zal deze school op termijn verdwijnen.

Deze locatie komt in aanmerking voor woningbouw met eventueel een kleine reservering voor maatschappelijke voorzieningen. In voorliggend bestemmingsplan wordt voor deze locatie een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, teneinde de bestemming Maatschappelijke Doeleinden te kunnen wijzigen in de bestemming Woondoeleinden. Hierbij zijn continuering van de bestaande voorgevelrooilijnen en het opnemen van een goothoogte van 6 m aan de Tromplaan en 9 m aan de De Ruijterlaan de voornaamste uitgangspunten. Aan de zijde van de De Ruijterlaan kan gestapeld worden gebouwd in de vorm van appartementen in 3 lagen plus een kapverdieping. Parkeren dient plaats te vinden langs de wegen op zijerven, waarbij een parkeernorm van 1,7 parkeerplaatsen per woning in acht genomen dient te worden.

Locatie Heidezicht (11)

Ter plaatse van de (voormalige) speeltuin Heidezicht en de omliggende gronden aan de Plantsoenweg (zuidelijk gedeelte Groene Long) zijn plannen in ontwikkeling voor de versterking van de recreatieve functie. Er wordt uitgegaan van een laag bebouwingspercentage en bij het projecteren van de bebouwing dient rekening gehouden te worden met een beperkte hoogte, afstemming op de groene omgeving en de zichtlijnen naar het aangrenzende heidegebied.

In augustus/september 2005 heeft bestuurlijke besluitvorming plaatsgevonden over de keuze van een model voor de Groene Long zuid. Hierbij is bestuurlijk ingestemd met de voorkeur voor een speeltuin boven een natuurboerderij. Tevens is besloten om het hertenkamp niet te verplaatsen. Momenteel worden de plannen voor de ontwikkeling van een speeltuin op deze locatie nader uitgewerkt.

Overige locaties

Naast bovengenoemde locaties, waar binnen de planperiode nieuwe ontwikkelingen zijn gepland, bestaan in het plangebied nog enkele locaties waar een wijziging van de functie kan optreden. Het gaat hier om de locaties Singel 6 en de panden aan de Laarderweg 114-128. Ter plaatse van de locatie Singel 6 wordt een uitwerkingsplicht uit het vorige bestemmingsplan in aangepaste vorm overgenomen (woningbouw) en ter plaatse van de Laarderweg 114-128 behoort wijziging naar een maatschappelijke functie tot de mogelijkheden. Voor de volledigheid zijn deze locaties in figuur 4 aangeduid met de letters "S" en "L".

Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen dient rekening gehouden te worden met verschillende sectorale aspecten. In dit hoofdstuk komen de aspecten verkeer, milieu, water, ecologie, cultuurhistorie en archeologie aan de orde.

5.1. Verkeer

In paragraaf 3.3.2 is de ontsluitingsstructuur van het plangebied beschreven en weergegeven in figuur 3. De gemeenteraad heeft in januari 2006 het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoersplan (GVVP) vastgesteld, waarin diverse verkeersaspecten, waaronder ook de verkeersveiligheid, aan bod komen. Bij de totstandkoming van het GVVP zijn ook inspraakmogelijkheden aan de bevolking geboden.

Het in 1997 opgestelde rapport "Duurzaam Veilig" is de basis voor onder andere de wegencategorisering. Bussum heeft dit landelijke rapport als leidraad voor het categoriseren van wegen. Bepaald is dat het grootste gedeelte van de wegen in de bebouwde kom van Bussum worden aangemerkt als erftoegangsweg met een snelheidsregime van 30 km/h. Het inrichten van de wegen als erftoegangsweg en het instellen van de maximale snelheid van 30 km/h zal gefaseerd plaatsvinden. Voor het onderhavige bestemmingsplan betekent dit, dat (in de toekomst) alle straten een maximumsnelheid zullen krijgen van 30 km/h, behoudens de Ceintuurbaan, de Brinklaan, de Laarderweg, de Lorentzweg (tussen de Ceintuurbaan en de H.K. Onnesweg) en de Amersfoortsestraatweg welke zijn aangewezen als gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/h. De wegencategorisering is niet gewijzigd in het nieuwe GVVP.

5.2. Milieu

Bedrijven/milieuozonering

In het plangebied bevindt zich een aantal bedrijven, voornamelijk gelegen in het meest noordwestelijke gedeelte van het plangebied (ten noorden van de Ceintuurbaan). Door middel van het toepassen van milieuozonering wordt ernaar gestreefd milieuhinder voor de omgeving zoveel mogelijk te beperken. Deze milieuozonering komt tot stand op basis van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. In deze Staat wordt met behulp van een indeling in categorieën aangegeven of de milieubelasting van een bedrijf of bedrijfsactiviteit ten opzichte van een hindergevoelige functie toelaatbaar is. Aan deze categorieën zijn bepaalde richtafstanden tot een rustige woonwijk gekoppeld. Een toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten is opgenomen in bijlage 2.

Voor de bestaande bedrijven geldt dat deze alle gelegen zijn in een woonwijk. Op basis hiervan zal een algemene toelaatbaarheid van categorie 2 worden opgenomen. Indien een bedrijf niet past binnen deze toelaatbaarheid zal deze middels een subbestemming worden geregeld. Dit betekent dat vestiging van een ander soort bedrijf in een hogere categorie dan de algemeen toegelaten categorieën 1 en 2 op termijn niet mogelijk is.

De in het plangebied aanwezige bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald in de categorieën van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De bedrijfsinventarisatie is opgenomen in bijlage 1.

In het plangebied is aan de Amersfoortsestraatweg tevens een militaire kazerne (Kolonel Palm kazerne) aanwezig. De kazerne zal eind november 2005 naar Soesterberg verhuizen. Deze kazerne voldoet aan de geluidsnormen tot de reeds aanwezige woningen. Opslag van gevaarlijke stoffen vindt alleen op zeer kleine schaal plaats. Wanneer deze kazerne gehandhaafd wordt dient de afstand tot de bestaande woningen van circa 20 m gewaarborgd te worden. De kleinschalige opslag van gevaarlijke stoffen vormt geen belemmering voor nieuwe ontwikkelingen.

Vrijstelling

Burgemeester en wethouders kunnen gebruikmaken van een vrijstellingsbevoegdheid om bedrijfsactiviteiten toe te staan die genoemd worden in 1 categorie hoger dan algemeen toelaatbaar is, mits deze bedrijfsactiviteiten (als gevolg van de geringe omvang van hinderlijke (deel)activiteiten of door een milieuvriendelijke werkwijze) naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijfsactiviteiten genoemd in de lagere algemeen toegelaten milieucategorieën.

Horeca

In het plangebied bevindt zich één horecabedrijf: de snackbar aan de Karel Doormanlaan. Door middel van een horecazonering wordt overmatige hinder van het horecabedrijf zoveel mogelijk tegengegaan. In dit bestemmingsplan wordt gebruikgemaakt van de "Staat van Horeca-activiteiten" (zie bijlage 2 bij de voorschriften). Een toelichting op deze Staat is opgenomen in bijlage 3 van deze toelichting.

Gezien het kleinschalige karakter van het gebied met veel woningen, zijn in het plangebied alleen horecabedrijven uit categorie 1 algemeen toelaatbaar. De snackbar past binnen de algemene toelaatbaarheid. Behoudens de vestiging van een horecagelegenheid in de vorm van een grand café ter plaatse van het woonzorgcomplex De Heul, mag het totaal aantal horecabedrijven verder niet toenemen. Het grand café is evenwel aangemerkt als een bedrijf uit categorie 4, maar zal door de beperkte oppervlakte (200 m²), de situering in het woonzorgcomplex, de daarmee gepaard gaande aard van het bedrijf en de verwachte openingstijden (geen activiteiten in de nacht) niet tot overlast voor de omgeving leiden.

Externe veiligheid

Algemeen

Bij het mogelijk maken van nieuwe functies is het aspect externe veiligheid van groot belang. Bij ruimtelijke plannen heeft dit betrekking op:

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor en water;
- vervoer van gevaarlijke stoffen via leidingen.

Begrippen

Bij het aspect externe veiligheid zijn een tweetal begrippen van belang, te weten: plaatsgebonden risico (grenswaarde) en groepsrisico (oriënterende waarde). De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico voor woningen en kwetsbare objecten is gesteld op een niveau van 10⁻⁶ per jaar. Dat wil zeggen dat de kans op een dodelijke situatie door een ongeval met gevaarlijke stoffen op een te bouwen plek maximaal één op de miljoen per jaar mag zijn. Bovendien geldt een inspanningsverplichting voor het groepsrisico (de kans dat een grotere groep mensen bij een dergelijk ongeval is betrokken).

In onder meer het Besluit externe veiligheid inrichtingen wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen (met uitzondering van verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee per hectare en dienst- of bedrijfswoningen) en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of (een deel van de dag) kwetsbare groepen mensen. Onder beperkt kwetsbare objecten worden onder andere verstaan woningen, hotels, restaurants, kantoren, winkels en sport- en kampeerterreinen, voorzover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Externe veiligheid en bedrijven

Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen

In oktober 2004 is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) in werking getreden. In dit besluit, dat is gebaseerd op een risicobenadering, zijn grenswaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) voor zogenoemde kwetsbare objecten in de omgeving van risicovolle inrichtingen opgenomen en richtwaarden voor het PR voor zogenoemde beperkt kwetsbare objecten in de omgeving van risicovolle inrichtingen. Daarnaast geldt een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Het benzinestation aan de Brinklaan (buiten het plangebied) heeft geen LPG-verkooppunt. Binnen het plangebied en de omgeving daarvan zijn evenmin andere geen inrichtingen gelegen die vallen onder de werking van het Bevi. Ook de activiteiten ter plaatse van de Nijverheidswerf leiden niet tot een PR-contour van 10⁻⁶ per jaar buiten de inrichting (Risico-inventarisatie van

activiteiten in de nabijheid van het bestemmingsplan De Engh in Bussum, TNO Bouw en ondergrond, concept juni 2005). Tevens zullen deze kleinschalige activiteiten met zeer geringe hoeveelheden gevaarlijke stoffen volgens TNO niet leiden tot een groepsrisicocontour buiten de inrichtingen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich de A1 en de spoorlijn Hilversum – Bussum. Zowel over het spoor als de weg vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Met betrekking tot het spoor geldt voor bestaande bouw dat het plaatsgebonden risico (PR) lager is dan 10^{-5} per jaar (Risicoanalyse van het transport van gevaarlijke stoffen per rail door de gemeente Bussum nu en in de toekomst, TNO, september 2004). Hiermee wordt voldaan aan de grenswaarde voor bestaande situaties. In hetzelfde rapport (TNO, 2004) staat dat op basis van de huidige vervoersstroom blijkt dat in de gemeente Bussum nieuwe kwetsbare objecten, waaronder woningen, binnen de 10^{-6} -PR-contour liggen. Binnen het plangebied is dit echter niet het geval. De dichtstbijzijnde nieuwe ontwikkeling bevindt zich op een afstand van 200 m van het spoor, zodat het plaatsgebonden risico geen belemmeringen oplevert voor de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan.

Het groepsrisico ligt als gevolg van het vervoer gevaarlijke stoffen over het spoor onder de oriënterende waarde (Risico-inventarisatie van activiteiten in de nabijheid van het bestemmingsplan De Engh in Bussum, TNO Bouw en ondergrond, concept juni 2005). De dichtstbijzijnde nieuwe ontwikkeling bevindt zich echter op een afstand van 200 m van het spoor, zodat het groepsrisico ten gevolge van vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor niet relevant is. Bovendien blijkt uit de genoemde risico-inventarisatie (TNO, concept juni 2005) dat ten gevolge van de ontwikkeling op Singel 6 het groepsrisico niet wijzigt.

De A1 heeft ter plaatse van het plangebied Bussum De Engh geen 10^{-6} -PR-contour (volgens "verkenning relatie milieu en verkeer binnen de provincie Noord-Holland", 1999). Het groepsrisico ligt beneden de oriënterende waarde. Als gevolg van het aspect externe veiligheid zijn daarom geen belemmeringen te verwachten voor het plangebied. Dit blijkt tevens uit de Risico-inventarisatie van activiteiten in de nabijheid van het bestemmingsplan De Engh in Bussum (TNO Bouw en ondergrond, concept juni 2005).

Tenslotte loopt door de bebouwde kom 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, concept juni 2005) blijkt dat het plaatsgebonden risico steeds lager is dan 10^{-6} per jaar en het groepsrisico steeds lager is dan de oriënterende waarde. Hetzelfde blijkt uit de notitie Bepaling risiconiveaus plaatsgebonden en groepsrisico met behulp van de vergelijking met Drempelwaarden voor wegen (Regionale brandweer Gooi en Vechtstreek, juni 2005). Hierin wordt aangegeven dat het aantal transportbewegingen van LPG/propana ver onder de drempelwaarde van 8.000 bewegingen per jaar blijft, zodat er geen PR-contour van 10^{-6} per jaar bestaat en de groepsrisiconorm niet wordt overschreden. Ook het aantal transportbewegingen van alle gevaarlijke stoffen blijft ver onder de drempelwaarde van 22.000 bewegingen per jaar, zodat ook op basis hiervan geen PR-contour van 10^{-6} per jaar bestaat en de groepsrisiconorm niet wordt overschreden. De groepsrisiconorm voor alle gevaarlijke stoffen wordt hier echter wel benaderd. Er zullen daarom maatregelen ter bevordering van een goede incidentbestrijding van eventuele calamiteiten worden opgenomen in het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP).

Vervoer door leidingen is beschreven in de paragraaf leidingen.

Wegverkeerslawaaï

Op grond van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/h-gebieden;
- wegen waarvan op grond van de door de gemeenteraad vastgestelde geluidsniveaukaart vaststaat dat de geluidsbelasting op de gevels van aanliggende woningen op 10 m uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt.

Binnen de geluidszone van een weg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. Binnen het plange-

bied worden op verschillende locaties nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Volgens artikel 74 van de Wet geluidhinder is de breedte van een geluidszone afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk).

Binnen, en in de nabijheid van het plangebied bevindt zich een aantal gezoneerde wegen, te weten de Amersfoortsestraatweg (gedeeltelijk binnen en gedeeltelijk buiten het plangebied), de Ceintuurbaan, de Prinsenstraat, de Laarderweg en de Brinklaan. Deze wegen hebben alle een geluidszone van 200 m aan weerszijden van de weg (binnenstedelijke situatie met 2 rijstroken). Tevens bevindt zich ten westen van het plangebied de Bussummergrindweg met een geluidszone van 200 m (binnenstedelijke situatie met 1 of 2 rijstroken) en ten oosten van het plangebied rijksweg A1. Er bestaan plannen om in het kader van de Corridor Regeling Amsterdam Almere het Gooi (CRAAG) de A1 te verbreden van 4 naar 6 rijstroken. Door deze verbreding ontstaat een geluidszone van 600 m aan beide zijden van de weg (buitenstedelijke situatie met 6 rijstroken).

Met behulp van de Standaard Rekenmethode I (SRM I) uit het Reken- en Meetvoorschrift Wegverkeerslawaaï 2002 is berekend waar zich de contouren van de voorkeursgrenswaarde (50 dB(A)) van de genoemde wegen bevinden ten opzichte van de as. Deze zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Overzicht 50 dB(A)-contouren voor gezoneerde wegen in "De Engh" (2015)

	telling (jaar) (motorvoertuigen per etmaal)	prognose (2015) (motorvoertuigen per etmaal)	50 dB(A)-contour
Rijksweg A1			
- afrit 7 (Bussum) - afrit 8 (Blaricum)	107.903 (2000)	131.00	600 m (640 m*)
Amersfoortsestraatweg			
- Ceintuurbaan-Koekoeklaan	17.232 (1989)	23.800	125 m
- Koekoeklaan-Crailo	19.485 (2001)	23.450	123 m
Ceintuurbaan			
- Brinklaan-Laarderweg	11.750 (2002)	13.300	62 m
- Laarderweg-T.B. Hurmanlaan	14.359 (1988)	20.300	82 m
- T.B. Hurmanlaan-H.A. Lorentzweg	15.613 (2000)	17.600	75 m
- H.A. Lorentzweg-Amersfoortsestraatweg	11.789 (2002)	13.300	62 m
Brinklaan			
- Gooibergstraat-Ceintuurbaan	10.956 (2000)	13.100	59 m
Bussummergrindweg			
- Ceintuurbaan-Struikheiweg	21.265 (2002)	25.100	122 m
Laarderweg			
- Singel-Ceintuurbaan	9.086 (2002)	10.250	48 m
H.A. Lorentzweg			
- Ceintuurbaan-H. Kamerlingh Onnesweg	5.847 (1991)	7.350	38 m

* De onderzoekszone bedraagt 600 m aan weerszijden van de weg. Het gebied daarbuiten hoeft niet getoetst te worden aan de Wet geluidhinder, ondanks dat de berekende contour van de voorkeursgrenswaarde op een grotere afstand is gelegd.

In het plangebied is sprake van een aantal ontwikkelingen (zie hoofdstuk 4 en figuur 4). Een aantal ontwikkelingen is reeds vergund/gerealiseerd middels vrijstellingsprocedures ex artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Een aantal andere ontwikkelingen wordt middels dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Gebleken is dat een aantal van de nieuwe ontwikkelingen zijn gelegen binnen de 50 dB(A)-contouren van wegen zoals in bovenstaande tabel vermeld, zodat nader akoestisch onderzoek noodzakelijk is gebleken. De nadere toetsing van de ontwik-

kelingslocaties aan de Wet geluidhinder heeft plaatsgevonden in een afzonderlijk akoestisch onderzoek (Bussum de Engh, akoestisch onderzoek/Verzoek hogere grenswaarde, 2 augustus 2005). In het akoestisch onderzoek zijn tevens de locaties Singel 6 en de Laarderweg 110-124 onderzocht. Ter plaatse van de locatie Singel 6 is sprake van een uitwerkingsplicht ten behoeve van het wonen en ter plaatse van de Laarderweg 110-124 is de mogelijkheid opgenomen om op de begane grond geluidsgevoelige maatschappelijke voorzieningen te realiseren

Uit dit onderzoek blijkt dat voor de ontwikkelingslocaties 4 (Ceintuurbaan-Beatrixschool) en 8b (winkelstrip T.B. Huurmanlaan) hogere grenswaarden dienen te worden vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland. De ligging van de locaties is weergegeven in figuur 4. Het Verzoek hogere grenswaarde betreft voor locatie 4 in totaal 38 woningen met een maximale geluidsbelasting van 60 dB(A). Voor locatie 8b gaat het om een mogelijke functiewijziging van detailhandel naar maatschappelijke voorzieningen, waaronder geluidsgevoelige voorzieningen zoals praktijkruimten voor artsen, voor in totaal 5 geluidsgevoelige bestemmingen met een maximale geluidsbelasting van 57 dB(A). Op de locatie Laarderweg 114-128 bedraagt de geluidsbelasting aan de gevels van 8 geluidsgevoelige bestemmingen maximaal 60 dB(A). Op basis van het voornoemde onderzoek wordt bij Gedeputeerde Staten een verzoek ingediend tot vaststelling van hogere waarden.

Railverkeerslawaaï

Op grond van de Wgh bevinden zich langs alle spoorwegen geluidszones. De breedte van een geluidszone kan per traject verschillen. Een overzicht van de zone per traject is vastgelegd in het Besluit Grenswaarden binnen zones langs Spoorwegen (BGS). Van een nieuwe geluidsgevoelige bestemming die zich niet bevindt in een in het BGS beschreven zone hoeft de gevelbelasting niet te worden getoetst aan de waarden uit de Wgh. In de nabijheid van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Hilversum-Weesp (trajectnummer 371). Dit traject heeft een onderzoekszone van 300 m. Locatie 9 en de locatie aan de Singel 6 vallen binnen de geluidszone van het spoor waarbinnen akoestisch onderzoek vereist is.

Binnen de geluidszone van een spoorweg dient de geluidsbelasting aan de gevel van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen aan bepaalde wettelijke normen te voldoen. Deze mag in beginsel niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde van 57 dB(A) voor woningen en 55 dB(A) voor scholen. Indien het echter om landschappelijke, stedenbouwkundige, verkeerskundige of financiële redenen niet mogelijk is om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen, maar de uiterste grenswaarde niet wordt overschreden, kunnen Gedeputeerde Staten in bijzondere gevallen een hogere waarde vaststellen. De uiterste grenswaarde bedraagt 70 dB(A).

Ten aanzien van bovengenoemde locaties is akoestische onderzoek uitgevoerd (Bussum de Engh, akoestisch onderzoek/Verzoek hogere grenswaarde, 2 augustus 2005). Hierin zijn de relevante geluidsc contouren berekend, waaruit blijkt dat op beide locaties geen sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Luchtkwaliteit

Algemeen: wet- en regelgeving

Nieuwe ontwikkelingen, die kunnen leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, moeten worden getoetst aan de in het Besluit luchtkwaliteit 2005 (hierna: Blk) opgenomen grenswaarden. Het mogelijk maken van de diverse woningen en maatschappelijke voorzieningen in het plangebied kan mogelijk invloed hebben op de luchtkwaliteit in de omgeving. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tevens te worden nagegaan wat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is.

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk). Het Blk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, zwevende deeltjes, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen met name de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof van belang (zie bijlage 4). De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 1 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 1 Grenswaarden maatgevende stoffen Blk

stof	toetsing van	grenswaarde	geldig vanaf
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2010
	uurgemiddelde concentratie ²⁾	max. 18 keer p.j. meer dan 200 µg/m ³	2010
fijn stof (PM ₁₀) ¹⁾	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	2005
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	2005

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (artikel 5 Blk en bijbehorende Meetregeling).

2) Geldt alleen voor wegen met een verkeersintensiteit van tenminste 40.000 mv/etmaal.

Op grond van artikel 7 lid 1 van het Blk moeten bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) deze grenswaarden in acht nemen. Volgens artikel 7 lid 3 mogen bestuursorganen deze bevoegdheden tevens uitoefenen, indien:

- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbeterd of tenminste gelijk blijft (lid 3a);
- 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 verbeterd (lid 3b).

Onderzoek en resultaten

Verspreid in het plangebied wordt de realisatie van een aantal woningen, maatschappelijke voorzieningen langs verschillende wegen mogelijk gemaakt. Om deze ontwikkelingen te kunnen toetsen aan het Blk, is onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in de omgeving en de luchtkwaliteit ter plaatse van de beoogde ontwikkelingen. In bijlage 4 zijn de resultaten van dit onderzoek weergegeven.

Uit het onderzoek blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkelingen aan de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 voldoet. Voorzover een bijdrage van een ontwikkeling aan de luchtkwaliteit aantoonbaar is, wordt ten gevolge of ter plaatse van die ontwikkeling geen overschrijding van een grenswaarde geconstateerd.

Conclusies

Het Blk staat de vaststelling van het bestemmingsplan De Engh niet in de weg. Als gevolg van de beoogde ontwikkelingen worden de grenswaarden in acht genomen en zijn er geen relevante negatieve gevolgen op de luchtkwaliteit in de omgeving te verwachten. Ter plaatse van de beoogde ontwikkelingen zelf wordt voldaan aan de grenswaarden zoals genoemd in het Blk.

Bodemkwaliteit

Voor nieuwe bestemmingen geldt dat de bodemkwaliteit ter plaatse voldoende moet zijn voor de beoogde functie. Voor ontwikkelingslocaties dient ten minste het eerste gedeelte van het verkennend bodemonderzoek (het historisch bodemonderzoek) uitgevoerd te worden. Voor de ontwikkelingslocaties zijn de volgende bodemkwaliteitsgegevens bekend. Tevens is aangegeven of voor de ontwikkeling nog een nader bodemonderzoek moet worden uitgevoerd.

1. Nieuwbouw hoek Koekoeklaan en A. Dekenlaan: ter plaatse van deze locatie is een nieuwe school (De Fontein) gerealiseerd. Bodemkwaliteit vormde geen belemmering voor de nieuwbouw.
2. Ontwikkelingslocatie woonzorgcentrum De Heul aan de Koekoeklaan (in aanbouw): uit aanvullend bodemonderzoek is gebleken dat de grond niet ernstig verontreinigd is. Een kleine olieverontreiniging ter plaatse van een ondergrondse tank is verwijderd tijdens de sanering van deze tank. Na deze sanering was de locatie geschikt voor de ontwikkeling van het woonzorgcentrum.
3. Locatie Deltaschool (in aanbouw): de bodemkwaliteit is hier gemengd, wat betekent dat zowel verdachte als onverdachte locaties aanwezig zijn. Uit nader bodemonderzoek is echter gebleken dat de locatie geschikt is voor woningbouw.

4. Locatie Beatrixschool: uit verkennend bodemonderzoek is gebleken dat deze locatie als een onverdachte locatie wordt beschouwd.
5. Herstructurering Piet Heinlaan (in aanbouw): ter plaatse van de peuterspeelzaal is een HOED-locatie (artsenpraktijk, apotheker etc.) gerealiseerd. Uit nader bodemonderzoek is gebleken dat de locatie geschikt is voor de beoogde bestemming.
6. Herstructurering Kolonel Palmkazerne: In dit bestemmingsplan is de bestemming Defensiedoeleinden (DEF) uit het vorige bestemmingsplan overgenomen. Overigens wordt deze locatie als een verdachte locatie van bodemverontreiniging beschouwd.
7. Herstructurering Winkelcentrum Koekoeklaan: uit historisch bodemonderzoek is gebleken dat deze locatie als een onverdachte locatie wordt beschouwd. Overigens is uitbreiding van de bebouwing momenteel niet aan de orde vanwege de eerdergenoemde parkeerproblematiek.
8. Herstructurering winkel-/buurtvoorzieningen Karel Doormanlaan en T.B. Huurmanlaan: uit historisch bodemonderzoek is gebleken dat deze locatie als een onverdachte locatie wordt beschouwd. Ter hoogte van Huurmanlaan 17 is verkennend bodemonderzoek verricht. Hieruit bleek dat er alleen sprake is van lichte verontreinigingen. Dit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. De herstructurering zal overigens in de bestaande bebouwing plaatsvinden.
9. Herstructurering scholenlocatie Akkerlaan/Beeklaan: uit verkennend bodemonderzoek is gebleken dat er alleen sprake is van lichte verontreinigingen. De bodemkwaliteit vormt daarom geen belemmering voor de ontwikkeling.
10. Herstructurering Emmaschool: deze locatie is deels een historisch verdachte locatie. Verkennend bodemonderzoek is voor de realisatie van deze ontwikkeling noodzakelijk. Dit zal worden uitgevoerd in het kader van de wijzigingsbevoegdheid voor deze ontwikkeling.
11. Ontwikkeling speeltuin Heidezicht: van de locatie zelf zijn geen bodemgegevens bekend. Wel is onderzoek verricht in de directe omgeving (Groene Long). Hieruit blijkt dat op enkele locaties sterke verontreinigingen zijn aangetroffen, maar op de meeste locaties zijn alleen lichte verontreinigingen gevonden. Verkennend bodemonderzoek is voor de realisatie van deze ontwikkeling noodzakelijk en zal worden uitgevoerd wanneer toepassing wordt gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid voor deze locatie.

Leidingen

In de nabijheid van het plangebied bevindt zich een hoofdgasleiding en gasontvang-/gasverdeelstation. Deze ligt ten zuidwesten van het plangebied en is voor de aanwezige functies in het plangebied planologisch niet relevant.

Duurzaam bouwen (DuBo)

In het milieuprogramma 2003-2006 is vermeld dat het beleid van de gemeente Bussum met betrekking tot Duurzaam Bouwen wordt behandeld in het kader van het klimaatbeleid. Bij nieuwe ontwikkelingen dient het geformuleerde beleid, gebaseerd op het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen, zoveel mogelijk te worden toegepast.

5.3. Water

Waterbeheer en watertoets

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV), verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. De Dienst Waterbeheer en Riolering (DWR) neemt daarbij de uitvoering van het waterbeheer voor zijn rekening. Het grondwaterbeheer wordt door de provincie Noord-Holland gevoerd.

De waterbeheerders hebben in het artikel 10 Bro-overleg het formele wateradvies gegeven en deze is verwerkt in deze waterparagraaf. De gemeente is voornemens om in het kader van de watertoets de waterparagraaf van het ontwerpbestemmingsplan schriftelijk te overleggen met zowel het Hoogheemraadschap als de provincie (in haar rol als grondwaterbeheerder).

Huidige situatie water en bodem

Hydrologisch gezien ligt het plangebied in een infiltratiegebied, waar hemelwater infiltreert in de bodem richting grondwater. Het gebied maakt deel uit van de hoger gelegen Gooise stuwwal, en helt in oost-westelijke richting naar beneden (van NAP +15 m in het oosten van Oostereng tot circa NAP +10 m in Westereng). De bodem bestaat uit arm en grindhoudend zand, lokaal

kan de bodem kleiig zijn. Het (grond)waterbeheer is afgestemd op de stedelijke functie van het gebied. Alleen in het westen van het plangebied (nabij Antoniushof) is in het Vijverpark water aanwezig in de vorm van een vijver. Deze vijver is echter geen oppervlaktewater. Het vormt een onderdeel van de riolering en fungeert als retentievijver: wanneer de capaciteit van de riolering volledig is benut, kan de riolering op deze vijver overstorten. Wanneer vervolgens het peil in de vijver boven het drempelniveau van de riolering uitkomt, zal het water, wanneer de capaciteit van de riolering dit toelaat, afgevoerd worden naar de zuiveringsinstallatie. In dit licht wordt door het Hoogheemraadschap voor deze vijver geen waterhuishoudkundige doelstelling nagestreefd.

Er zijn in het plangebied geen waterhuishoudkundige knelpunten bekend van grondwateroverlast, verdroging of slechte (grond)waterkwaliteit (dit in tegenstelling tot andere delen van Bussum waar wel sprake is van wateroverlast en verdroging). Ook het direct aangrenzende heidegebied kent volgens het provinciale waterhuishoudingsplan geen verdroging.

Het gebied is voor het grootste deel voorzien van een gemengd rioleringsstelsel. Ten zuiden van de Ceintuurbaan en ten oosten van de H.A. Lorentzweg ligt een gescheiden riolering. Het gescheiden hemelwater wordt daarbij afgevoerd naar oppervlaktewater buiten het plangebied. Het huishoudelijke afvalwater wordt afgevoerd naar de RWZI Horstermeer.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

De gemeenten Bussum, Naarden en het Hoogheemraadschap hebben een waterplan voor Naarden en Bussum opgesteld, waarin zij invulling geven aan de gemeenschappelijke visie voor een meer integraal en duurzamer stedelijk waterbeheer. Water dient meer als ordenend principe te worden toegepast in ruimtelijke plannen binnen het stedelijk gebied. Er wordt naar gestreefd om huidige knelpunten ten aanzien van waterkwaliteit en waterkwantiteit, zoals riooloverstorten, slechte waterkwaliteit, grondwateroverlast en weinig ecologische waarden op een duurzame wijze op te lossen. Speerpunten in het stedelijk waterplan zijn:

- langer vasthouden en bergen van water;
- schoonhouden van water;
- verbeteren ecologische potenties van stedelijk water;
- benutten van de ruimtelijke kwaliteiten en het recreatief medegebruik.

Het Hoogheemraadschap heeft ten behoeve van de watertoets een uitgebreide handleiding Watertoets & Vergunningverlening voor Ruimtelijke plannen geschreven, relevant voor het opstellen van een bestemmingsplan.

Beleid in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard met een aantal kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen (vervanging van bestaand stedelijk gebied). Relevante waterhuishoudkundige aspecten voor dit bestemmingsplan zijn, daar waar de ontwikkelingslocaties dit mogelijk maken: afkoppelen van schoon verhard oppervlak/vervanging van het gemengde rioleringsstelsel door een verbeterd gescheiden stelsel en het schoon houden van water. Hierna wordt op deze aspecten nader ingegaan.

Afkoppelen van schoon verhard oppervlak

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in het gemengd rioleringsgebied geldt dat een verbeterd gescheiden rioleringsstelsel wordt aangelegd of een gescheiden stelsel met extra voorzieningen. Hemelwater vanaf schoon verhard oppervlak kan direct worden afgevoerd naar oppervlaktewater of naar de bodem. In verband met afvoer en berging wordt in het wateradvies door het Hoogheemraadschap geen nader percentage oppervlaktewater vereist gelet op de goede mogelijkheden voor infiltratie in het plangebied. De gemeente heeft een voorkeur voor de toepassing van infiltratieriolen (buizen waarmee schoon hemelwater in de bodem wordt geïnfilteerd). De bodem in het plangebied is namelijk niet geschikt voor de infiltratie van hemelwater via wadi's. Ten slotte dient daar waar infiltratie niet mogelijk is vanwege de bodemeigenschappen ruimte voor open water te worden gereserveerd bij herstructureringen, ongeveer 10% van het afwaterende verhard oppervlak. In dit bestemmingsplan wordt er van uit gegaan dat open water niet noodzakelijk zal zijn voor de ontwikkelingslocaties en er zal zoveel mogelijk worden ingezet op de toepassing van infiltratieriolen. Bij de eventuele realisatie van open water zijn natuurvriendelijke oevers altijd wenselijker dan harde oeverbeschoeiing gezien de vergroting van de ecologische potenties.

Schoon houden van water

Een groot deel van het plangebied ligt in het grondwaterbeschermingsgebied II zoals bepaald in de Provinciale Milieuverordening. Binnen dit beschermingsgebied zijn verbodsbepalingen van kracht ter bescherming van het grondwater met betrekking tot activiteiten zoals opslag en lozing van stoffen. Omdat het hier zowel een grondwaterbeschermings- als een infiltratiegebied betreft is het zeer van belang rekening te houden met het schoonhouden van grondwater, oppervlaktewater en bodem. Bij het beheer van groenvoorzieningen en bestrating dient daarom geen gebruik te worden gemaakt van chemische onkruidbestrijding. Het is onwenselijk dat dit via rioleering of zelfs via de rioolwaterzuiveringsinstallatie in het oppervlaktewater terecht komt. Ook dient bij de herstructureringen en bij de aanleg van straatmeubilair gebruik te worden gemaakt van duurzame, niet-uitlogbare bouwmaterialen zodat diffuse verontreiniging wordt voorkomen.

5.4. Ecologie

De ecologische waarde van het plangebied wordt omschreven aan de hand van de natuurwaarden die in het plangebied aanwezig zijn.

Regionale ecologische betekenis

Het plangebied is gesitueerd aan de noordzijde van de Bussummerheide, dat een kerngebied vormt binnen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Loodrecht op de Bussummerheide is in het plangebied een groenzone gesitueerd, die hier eveneens onderdeel van uitmaakt. De Bussummerheide vormt, tezamen met de Zuiderheide en de Westerheide, het grootste aaneengesloten heidegebied van het Gooi en wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van open heidevelden, reliëf en (naald)bos. De groenzone in het plangebied is geheel anders van aard, en bestaat uit een open park.

Provinciale ecologische verbindingzones ontbreken in het plangebied.

Flora- en faunawet

Binnen de Flora- en faunawet heeft een groot aantal planten- en diersoorten een beschermde status. Het betreft onder andere een aantal soorten die naar verwachting binnen de grenzen van het studiegebied aanwezig zullen zijn zoals alle broedvogelsoorten, amfibieën, enkele zoogdiersoorten (onder andere alle vleermuizen) en plantensoorten.

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 dan wel van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting, 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. Voorzover 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 ruimtelijke inrichting en ontwikkeling);
- er geen alternatief is;
- geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van de soort.

De Flora- en faunawet is in zoverre voor het onderhavige bestemmingsplan van belang, dat bij de voorbereiding van het plan moet worden onderzocht of deze wet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Dit zal zich voordoen, wanneer de uitvoering van het bestemmingsplan tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen ontheffing ingevolge de Flora- en faunawet zal worden verkregen. In dat geval is het bestemmingsplan vanwege de Flora- en faunawet niet uitvoerbaar. Ingrepen als gevolg van ontwikkelingen of activiteiten die het bestemmingsplan slechts mogelijk maakt, voorzover betrokkenen daaraan behoefte hebben, zijn in dit kader niet van belang. De uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is hierbij immers niet in het geding.

Natuurwaarden in plangebied

De natuurwaarden zijn sterk gerelateerd aan het grotendeels stedelijk gebruik van het plangebied.

Vogels

Naar verwachting zullen onder dakpannen of andere holtes in bebouwing soorten als huismus, spreeuw en gierzwaluw tot broeden komen. De tuinen kunnen het biotoop vormen van in Nederland (zeer) algemeen voorkomende vogelsoorten als houtduif, Turkse tortel, merel, heggenmus, winterkoning, roodborst, koolmees, pimpelmees, enz. Dergelijke soorten zijn ook aanwezig in de parken.

Zoogdieren

Het aantal soorten zoogdieren binnen het plangebied is als gevolg van het stedelijk gebruik naar verwachting vrij beperkt. De Atlas van de Nederlandse zoogdieren (1997) laat zien dat in het plangebied egel, bosspitsmuis, dwergspitsmuis, rosse woelmuis en bosmuis voorkomen. Regelmatig is de vos in het plangebied gesignaleerd. Het grootste deel van deze soorten is waargenomen buiten het plangebied.

Het plangebied is geschikt als leefgebied voor diverse soorten vleermuizen. Het Natuurloket¹⁾ geeft aan dat in (de omgeving van) het plangebied minimaal één vleermuissoort voorkomt. Naar verwachting betreft dit de gewone dwergvleermuis (Atlas van de Nederlandse vleermuizen, 1997). Mogelijk komen ook ruige dwergvleermuis en laatvlieger hier voor.

Overige diersoorten

Het plangebied heeft een zeer geringe betekenis voor amfibieën, vissen en libellen als gevolg van het nagenoeg ontbreken van oppervlaktewater. Het Natuurloket laat zien dat in het plangebied één te beschermen vlindersoort is waargenomen (naar verwachting passerend of in het heidegebied, zoals mogelijk het heideblauwtje of het vals heideblauwtje). Het biotoop in het plangebied voldoet echter niet aan de habitateisen die te beschermen soorten insecten aan hun leefomgeving stellen.

Flora

Het Natuurloket laat zien dat in de kilometerhokken²⁾ waarin het plangebied is gelegen diverse te beschermen plantensoorten en plantensoorten van de Rode Lijst voorkomen. De zuidrand van deze kilometerhokken maakt echter onderdeel uit van de Bussummerheide, waardoor het aannemelijk is dat deze soorten in dit natuurgebied voorkomen in plaats van in het plangebied.

Effecten

In het plangebied worden enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt, al dan niet op langere termijn. In het algemeen betreft het werkzaamheden als slopen, grondwerkzaamheden, bouwwerkzaamheden en het opnieuw (groen) inrichten van de ontwikkelingslocatie.

Sloopwerkzaamheden hebben aantasting van alle soorten die gebruik maken van gebouwen tot gevolg. Soorten die in de directe omgeving verblijven (zoals in de aangrenzende tuin) worden verstoord. Het betreft vogels die gebruik maken van gebouwen en van struweel, maar ook algemene soorten zoogdieren en vleermuizen.

De grondwerkzaamheden verstoren vogels in de directe omgeving en algemene soorten zoogdieren. Indien de grondwerkzaamheden volgen op sloopwerkzaamheden, zullen geen soorten extra worden verstoord, aangezien dan reeds verstoord zijn. Ook het bouwen zal geen extra verstoring veroorzaken.

Het inrichten van het plangebied, indien dit gebeurt met groen (struweel en bomen, gras), kan wederom biotopen opleveren voor soorten die voorheen eveneens aanwezig waren ter plaatse van het ontwikkelingsgebied en de directe omgeving.

1) Het Natuurloket is een gezamenlijk initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit en Vereniging Onderzoek Flora en Fauna (VOFF). In de VOFF zijn Particuliere Gegevensbeherende Organisaties (PGO's) verenigd. Het Natuurloket heeft als doel de toegankelijkheid van gegevens over de aanwezigheid van beschermd en bedreigde soorten in Nederland te vergroten (www.natuurloket.nl). De gebiedsinformatie is gebaseerd op waarnemingen die verzameld zijn door de PGO's.

2) Nederland is onderverdeeld in een raster met hokken van 1 km². Deze hokken komen overeen met de rasterblokken in de Topografische Atlas.

Het betreft in het plangebied voor het grootste deel licht beschermde soorten, waarvoor het vrijstellingsregime geldt. In het plangebied zijn eveneens vogels aanwezig, welke licht beschermd zijn, maar niet mogen worden verstoord of aangetast. Met het oog op de vogels hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd indien de werkzaamheden worden uitgevoerd buiten het broedseizoen. Dit loopt van half maart t/m half juli. Naast de licht beschermde soorten bestaat ook de kans dat vleermuizen worden aangetast bij de sloop van gebouwen. Vleermuizen kunnen gebruik maken van gebouwen indien zij voorzien zijn van een open spouwmuur of dakbeschot, welke in open verbinding staat met de buitenlucht. Vleermuizen zijn zwaar beschermde soorten, waarvoor ontheffing moet worden aangevraagd en waarvoor compenserende dan wel mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn.

Conclusies

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied met een beschermde status. De Flora- en faunawet staat aan de uitvoering van de ontwikkeling niet in de weg.

5.5. Cultuurhistorie en archeologie

Archeologie

In 1998 is het Verdrag van Malta totstandgekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Ter uitvloeisel van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologische erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

De Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Holland, Gooi- en Vechtstreek (provincie Noord-Holland, 2000) laat zien dat het plangebied niet is gesitueerd in een gebied met archeologische sporen. Nabij het gebied zijn eveneens geen terreinen aanwezig, waarvan bekend is dat er archeologische waarden aanwezig zijn.

In de Nota Cultuurhistorie Bussum (voorjaar 2006) is voor de deels in het plangebied voorkomende engen het volgende opgenomen.

De engen fungeerden als akkerbouwgrond voor de inwoners van Bussum (en van de dorpen eromheen, bijvoorbeeld de Naardereng bij Naarden. Voordat de dorpen echter hun vaste plaats kregen hoger op de stuwwal (bijv. Oud-Bussum) wisselden de plaats van de nederzetting en de akkergrond steeds. Nadat men overging op het gebruik van de potstal, kreeg het dorp een vaste plaats en bracht men de mest uit de potstal op de eng, waardoor de akkergrond steeds hoger kwam te liggen (het zogenaamde ophogingsdek). Dergelijke deklagen zijn in de loop van de tijd wel tot een meter gegroeid.

Er zijn geen vondsten bekend op de engen in Bussum. De engen rond het dorp Bussum zijn in de negentiende en twintigste eeuw bebouwd met woonwijken. In verband met het verwachte ophogingsdek van de engen kunnen eventuele sporen van oudere nederzettingen onder het engdek bewaard zijn gebleven. Het is niet duidelijk hoe hoog deze ophogingsdekken zijn, zodat al op geringe diepte rekening moet worden gehouden met archeologie.

Als na meerdere archeologische onderzoeken zou blijken dat het ophogingsdek dikker is, kan deze diepte worden aangepast.

Daarnaast ligt ten zuiden van het plangebied de Bussummerheide. De heide behoorde in vroeger tijden tot de zogenaamde woeste (niet ontgonnen) gronden. De kwaliteit van de Bussummerheide is als aardkundige element niet erg hoog door bebossing, bebouwing, militaire oefenterreinen en wegeaanleg. Resten (voornamelijk kuilen) van zeer kleinschalige zandwinning, leem- en grindwinning en plaggensteken zijn nog verspreid over de heidegronden te vinden. De woeste gronden/heidevelden zijn binnen het Gooi niet zeldzaam, maar in Noord-Holland wel.

Cultuurhistorie

Het gebied ten zuiden van Bussum is onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie, welke door UNESCO is aangewezen als beschermd cultuurhistorisch gebied. Derhalve valt de omgeving ten zuiden van Bussum onder de Belvédèregebieden. Dit Belvédèregebied vertoont overlap met het Belvédèregebied Vecht- en plassengebied. De Bussummerheide is als element van

het verdedigingssysteem aangewezen. De Bussummerheide als dusdanig dient te blijven behouden, de structuur van de zogenaamde doodswegen dient te worden versterkt. De ontwikkelingen in het plangebied hebben echter geen effect op het Belvédèregebied, omdat er geen ontwikkelingen plaatsvinden die een relatie hebben met het Belvédèregebied (provincie Zuid-Holland, 2000; 2003).

6.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de juridische vormgeving van het bestemmingsplan toegelicht. Een van de doelen van de inhaalslag is het actualiseren van de bestemmingsplanregeling. Om inzicht te krijgen in de veranderingen in de regelgeving, wordt hier allereerst op ingegaan. Daarna wordt de opzet van de regeling beschreven. Vervolgens worden de bestemmingen die op de plankaart zijn ingetekend, voorzover nodig, van een toelichting voorzien. Tevens wordt een aantal algemene bepalingen behandeld. Afsluitend is aandacht geschonken aan de (mogelijke) ontwikkelingslocaties en welke juridische regeling hiervoor wordt opgenomen.

6.2. Ontwikkelingen in de regelgeving

Woningwet

Op 1 januari 2003 is de gewijzigde Woningwet in werking getreden. De belangrijkste wijziging is de verandering van het bouwvergunningstelsel, waarbij de huidige categorie van vrije bouwwerken is verruimd en een categorie van licht-vergunningplichtige bouwwerken is ingevoerd. Deze worden geregeld in het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken. Daarnaast blijft een categorie van vergunningplichtige bouwwerken bestaan. De huidige categorie van meldingsplichtige bouwwerken is vervallen. Onder bepaalde voorwaarden kan volgens de nieuwe Woningwet zonder bouwvergunning gebouwd worden op het zij- en achtererf (onder andere dakkapellen). In de gewijzigde Woningwet zijn aan- en bijgebouwen – onder voorwaarden – bouwvergunningvrij of lichtbouwvergunningplichtig. Hierbij mag maximaal 50% van het aansluitende erf worden bebouwd. Voor bijgebouwen en overkappingen geldt daarnaast de regel dat de totale oppervlakte van hetgeen vergunningvrij kan worden gebouwd, per erf niet meer dan 30 m² mag bedragen. In geval van grotere afmetingen is bouwvergunning vereist en moet aan het bestemmingsplan worden getoetst. Tevens is onder andere geregeld dat aan- en bijgebouwen niet binnen 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd en op bepaalde afstand van de openbare weg en groenvoorzieningen.

Antennemasten

Sinds 15 augustus 2002 zijn onder andere antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie (GSM-antenne-installaties en dergelijke) tot 5 m hoog onder voorwaarden vergunningvrij. Voor antenne-installaties ten behoeve van mobiele telecommunicatie die hoger zijn dan 5 m of die niet aan de voorwaarden voldoen, dient een bouwvergunning te worden aangevraagd en dient derhalve getoetst te worden aan het bestemmingsplan.

Om ongewenste situaties en onduidelijkheden te voorkomen, is de hoogte van antenne-installaties op gebouwen (en andere bouwwerken) expliciet geregeld in het bestemmingsplan.

Prostitutiebeleid

Op 1 oktober 2000 is door een wijziging in het Wetboek van Strafrecht het bordeelverbod opgeheven. Gemeenten hebben als gevolg hiervan een prostitutiebeleid moeten ontwikkelen voor de eigen gemeentelijke huishouding. In Bussum heeft het prostitutiebeleid vorm gekregen op basis van regionale afspraken in de Gooi- en Vechtstreek. Kern van de afspraken is het regionale maximumstelsel. Als regionaal maximum is vastgesteld het op 1 juni 2000 aanwezige aantal seksinrichtingen in de regio. Bestaande bedrijven komen in aanmerking voor een vergunning op basis van de aangepaste Algemeen Plaatselijke Verordening. In Bussum betreft het twee vestigingen, welke buiten het plangebied zijn gelegen, waaronder het bordeel aan de Torenlaan 1.

6.3. Opzet van de regeling

Het nieuwe bestemmingsplan heeft grotendeels een consoliderend karakter. Gekozen is voor een min of meer gedetailleerde opzet van het plan. Bovendien zijn er diverse flexibiliteitsbepalingen opgenomen om de gewenste ontwikkelingen in het plan mogelijk te maken.

Per hoofdfunctie (wonen, bedrijven en dergelijke) is een bestemmingsregeling opgenomen, bestaande uit:

- doeleindenomschrijving: waarvoor mogen de gebouwen en gronden worden gebruikt;
- bouwvoorschriften: een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken;
- vrijstellingsmogelijkheden en nader te stellen eisen: bevoegdheden van burgemeester en wethouders.

De situering van de toegelaten gebouwen is bepaald door bestemmingsvlakken op de kaart en door bepalingen (soms in combinatie met nadere aanwijzingen) in de voorschriften.

6.4. Beschrijving bestemmingen

Grote delen van het plangebied krijgen een consoliderende bestemming, waarbij het huidige gebruik zoveel mogelijk positief wordt bestemd en de aanwezige waarden worden beschermd. De belangrijkste bestemmingen in het gebied zijn de bestemmingen Woondoeleinden, Maatschappelijke Doeleinden, Gemengde Doeleinden, Verkeersdoeleinden, Groen en Water. De belangrijkste bestemmingen worden hierna beschreven.

Woondoeleinden

Dit is de meest voorkomende bestemming in het gebied, waarbij verschillende vormen van wonen worden onderkend. Eengezinswoningen, twee-onder-een-kapwoningen, vrijstaande woningen, gestapelde woningen en woonwagens ter plaatse van het woonwagencentrum. Voorzover de woonbestemming gecombineerd wordt met andere functies, wordt een verzamelbestemming opgenomen (zie hierna). Binnen de bestemming Woondoeleinden worden voor de diverse woonsoorten nadere aanduidingen opgenomen. Deze nadere aanduidingen zijn met name relevant voor de bouwmogelijkheden.

Binnen de bestemming zijn mogelijkheden opgenomen voor het uitoefenen van een beroep-aan-huis. Onder een beroep-aan-huis wordt verstaan het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch paramedisch of therapeutisch gebied, welke door hun beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende bebouwing wordt uitgeoefend. De oppervlakte die gebruikt mag worden voor een beroep-aan-huis is aan een maximum gebonden.

In de planvoorschriften is ten aanzien van het laatste aspect in de bestemming Woondoeleinden een vrijstelling opgenomen om af te kunnen wijken van de maximum goothoogte. Dit ten behoeve van een uitbreiding aan de achterzijde van de woning met een achterwaartse nokverhoging (dakopbouw). Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zijn daaraan een aantal voorwaarden verbonden.

De algemene wijze van bestemmen gaat uit van het principe dat de voortuinen en ook delen van de zijtuinen die grenzen aan de openbare weg een tuinbestemming krijgen en de resterende gronden een woonbestemming. Dit sluit aan bij de ontwikkelingen in de wetgeving, met name met betrekking tot de voor- en achterkantbenadering.

Ten behoeve van de erfbebouwing worden aan- en bijgebouwen vanaf 3 m achter de voorgevel van de woning toegestaan. Daarnaast is de erfbebouwing mogelijk tot een maximum van 50% van het zij- en achtererf, tot een oppervlak van ten hoogste 50 m² onder voorwaarde dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd en onoverdekt blijft. De maximale goothoogte van erfbebouwing is 3 m.

Door de veranderingen in de nieuwe Woningwet die op 1 januari 2003 in werking is getreden (zie paragraaf 6.2) is het mogelijk dat in voorkomende gevallen vergunningvrije bouwwerken wel op de bestemming Tuinen kunnen worden opgericht. Ook is het mogelijk dat aan- en bijgebouwen op een kortere afstand dan de in het bestemmingsplan opgenomen 3 m tot het hoofdgebouw kunnen worden gebouwd. Voor de vergunningplichtige bouwwerken blijft het bestemmingsplan wel het toetsingskader.

Tuinbestemming

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 Woondoeleinden opgenomen, maar apart bestemd als Tuinen. 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 een uitzondering. Als bijzondere gebruiksbepaling 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.

Uit te werken gebied voor Wonen

Deze bestemming is opgenomen voor de gronden achter de woonpercelen aan de Singel en grenzend aan de Dennen. In het vorige bestemmingsplan De Dennen was eveneens een uit te werken bestemming ex artikel 11 van de WRO voor dit gebied opgenomen. De bestemming is echter tot op heden niet uitgewerkt en het gebied is onbebouwd gebleven. Inmiddels bestaan er andere gedachten over de invulling van het gebied, met name vanwege het waardevolle groene karakter. In het bestemmingsplan De Dennen was er sprake van een intensief bouwprogramma dat niet langer wenselijk wordt geacht. In dit bestemmingsplan is wederom sprake van een uit te werken bestemming voor wonen en bijbehorende tuinen en erven alsmede voor het behoud van het groene karakter. Burgemeester en wethouders dienen de bestemming conform het bepaalde in artikel 11 van de WRO uit te werken. De uitwerkingsregels gaan onder andere uit van een programma van maximaal 5 vrijstaande dan wel semi-vrijstaande woningen, een bebouwingspercentage voor het zij- en achtererf van maximaal 30%, afstanden van de hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens van 5 m en tot de achterste perceelsgrens van 12 m. Bovendien dient in het op te stellen uitwerkingsplan een aanlegvergunningstelsel te worden opgenomen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden in de vorm van het aanbrengen van verhardingen, het ophogen/verlagen van de bodem en rooien van bomen. Een en ander ter behoud van het groene karakter van het gebied. Dit betekent dat voornoemde werkzaamheden verboden zijn zonder vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders. Een aanlegvergunning wordt voorts uitsluitend verleend indien het waardevolle groene karakter door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig wordt aangetast.

Gemengde doeleinden I en II (GD I en GD II)

Deze verzamelbestemming is opgenomen voor die locaties waar het wonen veelal op verdiepingen wordt gecombineerd met een andere functie (bijvoorbeeld detailhandel of kantoor) op de begane grond. Middels deze bestemming zijn de combinatie van functies opgenomen in 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 Gemengde Doeleinden II opgenomen. Uit ruimtelijk oogpunt is het echter gewenst om horeca uitsluitend toe te staan ter plekke van de bestaande vestigingslocaties. Dit is met een subbestemming op de plankaart aangegeven.

Daarnaast is het uit ruimtelijk oogpunt gewenst om op een aantal plekken langs de Laarderweg, op de begane grond uitsluitend functies toe te staan met een publieksgericht karakter, waardoor de levendigheid binnen het gebied blijft bewaard. Voor deze locaties is de bestemming Gemengde Doeleinden I opgenomen. De bestemming GD I is eveneens opgenomen voor het winkelcentrum aan de Koekoeklaan. Andere functies worden uitgesloten om te voorkomen dat de detailhandelfunctie wordt verdrongen door andere functies.

De bestaande horecavestiging is in aansluiting op de bestaande horecaregeling positief bestemd, waarbij alleen horeca-activiteiten in de lagere categorieën zijn toegestaan vanwege het overwegende woonkarakter.

Binnen deze regeling is derhalve onderscheid gemaakt in de volgende bestemmingen:

- Gemengde Doeleinden I; wonen, detailhandel en horeca (GD I);
- Gemengde Doeleinden II; wonen, detailhandel, kantoren en maatschappelijke doeleinden;
- Gemengde Doeleinden III; naast de hiervoor onder GDII genoemde bestemmingen tevens horeca behorende tot categorie 1 tot en met 3 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- Gemengde Doeleinde IIb; naast de hiervoor onder GDII genoemde bestemmingen tevens bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten (ter plaatse van de voormalige vestiging van de drukkerij aan de Laarderweg 116).

Binnen deze bestemmingen is het wonen uitsluitend toegestaan op de verdieping(en) en zijn de overige functies uitsluitend toegestaan op de begane grond.

Voor de strook langs de Laarderweg 114-128 is nog de nadere aanwijzing (d) opgenomen. Met deze nadere aanwijzing wordt een maximum gesteld aan de toegestane detailhandel binnen deze strook om de overlast voor de omgeving te beperken. Vastgelegd is dat binnen deze bestemming maximaal 600 m² bedrijfsvloeroppervlak mag worden gebruikt voor detailhandel. Deze beperking geldt overigens niet voor volumineuze detailhandel, behorende bij bedrijven die zijn toegestaan op de gronden met de bestemming GDIIb. Binnen deze bestemming is volumineuze detailhandel toegestaan voorzover voorkomend in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

In het bestemmingsplan wordt gebruikgemaakt van de Staat van Horeca-activiteiten (1997) van Bussum.

Bedrijfsdoeleinden

In het plangebied komen verspreid bedrijven voor welke de bestemming Bedrijfsdoeleinden hebben gekregen. De algemene toelaatbaarheid via de Staat van Bedrijfsactiviteiten is hier maximaal categorie 2. Binnen deze bestemming zijn geen dienstwoningen toegestaan. Ondanks dat aan de Ambachtstraat niet alle panden "bezet" zijn met bedrijven, is voor deze hele strook wel de bestemming Bedrijfsdoeleinden instandgehouden.

Binnen de bestemming Bedrijfsdoeleinden is detailhandel toegestaan in de vorm van volumineuze detailhandel, voorzover voorkomend in de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Detailhandelsdoeleinden

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

Maatschappelijke doeleinden

Voor de maatschappelijke voorzieningen in de wijk is een "ruime" regeling opgenomen gelet op het toekomstig flexibele gebruik. Dit wil zeggen dat binnen de bestemming Maatschappelijke Doeleinden diverse maatschappelijke voorzieningen gevestigd kunnen worden. Voor nutsvoorzieningen en kerken zijn specifieke subbestemmingen opgenomen. Voor de meeste locaties zijn de meest relevante bebouwingsvrije stroken opgenomen en is een maximum bebouwingspercentage aangegeven. Zodoende wordt de mogelijkheid geboden om bij eventuele herstructureringsplannen een "vrijere" invulling aan het gebied te geven. Ter plaatse van het nieuwe woonzorgcentrum De Heul is tevens horeca in categorie 4 van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan tot een oppervlakte van 200 m².

Verkeersdoeleinden/verblijfsgebied

Wegen met een 50 km/h-regime behouden de verkeersbestemming. De overige wegen, overwegend 30 km/h-wegen, hebben de bestemming Verblijfsgebied gekregen, gericht op de beoogde functie en mogelijkheden biedend voor bijvoorbeeld opname van speeltoestellen in woonstraten. Verder vallen binnen deze bestemmingen de openbare ruimten en de groenvoorzieningen die niet worden gerekend tot het structurele groen van het gebied.

Groen en Water

Groen en water in het plangebied kunnen gecombineerd worden bestemd voor Groenvoorzieningen. Vanuit waterhuishoudingsbeleid wordt steeds vaker gekozen voor een eigen bestemming voor belangrijke watergangen, maar in het plangebied is hier geen sprake van. Desondanks is de vijver nabij het woonzorgcentrum aan De Lange Heul als water bestemd omdat het onderdeel uitmaakt van het stedelijk watersysteem, namelijk de riolering. Tevens kunnen speelvoorzieningen, voet- en fietspaden binnen de bestemming Groenvoorzieningen worden opgenomen.

Natuurgebied

De gronden tussen het stedelijke gebied van Bussum en de Bussummerheide ter hoogte van de Randweg en tussen de H.A. Lorentzweg en de Barbaragaarde, dat deels in het bezit is bij het Goois Natuurreservaat, krijgen de bestemming Natuurgebied. In deze bestemming zijn de voorschriften toegesneden op de instandhouding en het beheer van de gebieden als natuurgebied.

6.5. Juridische regeling ontwikkelingslocaties

Het heeft de voorkeur om gewenste ontwikkelingen direct mogelijk te maken in het bestemmingsplan. Dit kan echter alleen als beoogde ontwikkelingen voldoende uitgekristalliseerd zijn en voldoende onderzoek naar de (milieutechnische) uitvoerbaarheid heeft plaatsgevonden. Dit geldt ook als voorzien wordt in een indirecte bouwtitel (bijvoorbeeld een wijzigingsbevoegdheid).

Hieronder is aangegeven hoe de verschillende ontwikkelingslocaties in het bestemmingsplan zijn opgenomen. Voor de locaties (1), (2), (3), (5) (zie hoofdstuk 4 en figuur 1) zijn reeds bouwvergunningen verleend en zijn de bouwplannen al gerealiseerd of in aanbouw. De ontwikkelingen zijn dan ook in het bestemmingsplan opgenomen middels directe bestemmingen.

Herinrichting locatie Beatrixschool Ceintuurbaan (4)

De herinrichting van het terrein van de Beatrixschool is middels een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt, omdat de definitieve herinrichting nog niet bekend is. In de wijzigingsbevoegdheid zijn randvoorwaarden opgenomen ten aanzien van het maximaal te bebouwen woningen, de bouwhoogte, de afstand tot de weg en bestaande bebouwing en overige relevante aspecten.

Terrein Kolonel Palmkazerne (6)

Omdat voor de vaststelling van het bestemmingsplan geen duidelijkheid is omtrent de invulling van deze locatie is de mogelijke herontwikkeling niet juridisch verankerd in het bestemmingsplan, noch middels directe bestemmingen noch middels een wijzigingsbevoegdheid.

Herstructurering winkelcentrum Koekoeklaan (7)

Voor deze locatie is de subbestemming Gemengde Doeleinden I opgenomen waarin de bestaande ontwikkelingsplannen gerealiseerd kunnen worden. Om verzwakking van het winkelcentrum te voorkomen, worden op deze locatie geen maatschappelijke voorzieningen en kantoren toegestaan. Veranderingen aan de bouwmassa moeten binnen de huidige bouwvormen gezocht worden, waarbij het opgenomen bebouwingspercentage in acht genomen dient te worden.

Herstructurering winkel-/buurtvoorzieningen Karel Doormanlaan (8a) en T.B. Huurmanlaan (8b)

Voor deze locaties is de bestemming Gemengde Doeleinden II opgenomen, waarbinnen het mogelijk is de bestaande functies op de begane grond te vervangen door kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Wonen is daarbij uitsluitend mogelijk op de verdieping. De bestemmingen en bebouwingsbepalingen zijn afgestemd op de bestaande situatie, omdat er op dit moment geen sprake is van volledige herbouw of verbouw van de bouwblokken.

Herstructurering scholenlocatie Akkerlaan/Beeklaan (9)

De herontwikkeling van deze locatie voor de Bussumse Brede School, woningbouw en diverse maatschappelijke voorzieningen, wordt middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan, omdat duidelijkheid over de definitieve inrichting van het terrein niet verwacht wordt vóór de vaststelling van het bestemmingsplan. In de wijzigingsbevoegdheid zijn randvoorwaarden opgenomen ten aanzien van de toegestane functies en de in acht te nemen bebouwingsbepalingen.

Ontwikkelingslocatie Emmaschool De Ruijterlaan (10)

Deze locatie voor woningbouw is met een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen, teneinde de bestemming Maatschappelijke Doeleinden te kunnen wijzigen in de bestemming Woondoeleinden. Deze locatie komt in aanmerking voor woningbouw met eventueel een kleine reservering voor maatschappelijke voorzieningen. De plannen zijn echter nog niet concreet genoeg om de ontwikkeling te regelen middels directe bestemmingen. In de wijzigingsbevoegdheid zijn randvoorwaarden opgenomen ten aanzien van het maximale bebouwingspercentage, de bouwhoogte, de afstand tot de weg en de bestaande weg en overige relevante aspecten.

Ontwikkelingslocatie Heidezicht (11)

De geplande ontwikkelingen ter plaatse van de speeltuin, het hertenkamp en de omliggende gronden zijn middels een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. De gronden zijn bestemd conform de huidige situatie (groenvoorzieningen, speeltuin, dierenweide), maar burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen en de bebouwingsbepalingen te wijzigen teneinde diverse (natuur)recreatieve functies mogelijk te maken (alsmede een kleinschalige horecavestiging). In de wijzigingsbevoegdheid zijn randvoorwaarden opgenomen met betrekking tot het bebouwingspercentage, de hoogte van gebouwen en de zichtlijnen naar het aangrenzende heidegebied. Voorts is bepaald dat een dienstwoning na wijziging niet is toegestaan. De bestaande dienstwoning is niet bestemd in de voorschriften, omdat deze niet binnen de nieuwe ontwikkelingen past. Het gebruik als dienstwoning zal binnen afzienbare tijd worden beëindigd.

6.6. Overige bepalingen

Algemene vrijstellingbevoegdheid (artikel 23)

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

Wijzigingsbevoegdheden (artikel 24)

In dit artikel zijn de wijzigingsbevoegdheden beschreven die in dit bestemmingsplan zijn opgenomen. Allereerst betreft het een algemene wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van kleine overschrijdingen van de bestemmingsgrenzen.

Daarnaast zijn vier specifieke wijzigingsbevoegdheden opgenomen ten behoeve van de ontwikkelingslocaties Beatrixschool-Ceintuurbaan (4) en terrein Akkerlaan/Beeklaan (9), Emmaschool-De Ruijterlaan (10) en Heidezicht (11). Een en ander zoals in paragraaf 6.5 uiteen is gezet.

Procedurevoorschrift (artikel 25)

Vanwege de inwerkingtreding van de nieuwe Awb, waarin de openbare voorbereidingsprocedures van afdeling 3.4 en 3.5 zijn samengevoegd, is in dit bestemmingsplan een verwijzing opgenomen naar de nieuwe uniforme openbare voorbereidingsprocedure uit de Awb. In de nieuwe Awb is de termijn voor terinzagelegging verlengd van vier naar zes weken.

Ondergronds bouwen (artikel 27)

In het bestemmingsplan is een regeling opgenomen voor ondergronds bouwen. Uitgangspunt is hierbij dat ondergronds bouwen is toegestaan in maximaal 1 bouwlaag ten behoeve van de bovengrondse bestemmingen en binnen de contouren van het bouwvlak. Bij voorkeur dienen toegangen tot de ondergrondse gebouwen/delen van de gebouwen gerealiseerd te worden via het (bovengrondse) gebouw dan wel via de achtergevel van het gebouw. Via vrijstelling wordt hier evenwel voorzien in uitzonderingssituaties evenals ten aanzien van het aantal bouwlagen.

7. Economische uitvoerbaarheid

45

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Desondanks wordt een aantal ontwikkelingen mogelijk gemaakt in het bestemmingsplan. Nieuwe ontwikkelingen welke nog niet mogelijk waren op grond van het vorige bestemmingsplan en waarvoor nog geen bouwvergunning is verleend, zijn uitsluitend mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 WRO. Bij het opstellen van de wijzigingsplannen zal de gemeente Bussum zich verzekeren van de economische uitvoerbaarheid van de plannen.

 bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1. Bedrijveninventarisatie

1

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	categorie S.v.B.	totaal opgesteld motorisch vermogen	algemene toelaatbaarheid	opmerkingen/bijzonderheden/eventuele klachten	bestemmingsregeling
Laarderweg	114-116	Leegstaand				2		GDIIb 114
De Peppels	38-40	Garage N.H. Nonnekens	50.1/50.2	2		2	ook aan overzijde (De Peppels 35)	B
Korte Heul	2	W. Beyne en Zn. B.V., decor-bouw	20.3	2	7,5 kW	2		B
Ambachtstraat	17	Fietsenhandel J.A. Platje	52.7	2		2		B
Ambachtstraat	21-23	Metaalbewerking HAKO	28.5	2	< 20 kW	2		B

Horeca- inventarisatie

straat	nr.	naam	typering	categorie S.v.H.	opmerkingen/bijzonderheden/eventuele klachten	bestemmingsregeling
Karel Doormanlaan	54	Snackbar Zuid	snackbar	1		GDIIh

Bijlage 2. Toelichting algemene aanpak milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten

1

In dit bestemmingsplan is voor de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten een milieuzonering toegepast, gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten. Deze bijlage geeft in algemene zin inzicht in doel, achtergronden en algemene beleidslijnen voor de toepassing hiervan. De specifieke toepassing in het onderhavige plan wordt toegelicht in de hoofdtekst van deze plantoelichting.

Doel van de Staat en gebruikte bronnen

De Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten, al naar gelang de te verwachten belasting voor het milieu, zijn ingedeeld in een aantal categorieën. Voor de indeling in de categorieën zijn de volgende ruimtelijk relevante milieuaspecten van belang:

- geluid;
- geur;
- stof;
- gevaar (met name brand- en explosiegevaar);
- verkeersaantrekkende werking.

De in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten is primair bedoeld voor lokale en regionale bedrijventerreinen al dan niet in combinatie met verspreid gesitueerde bedrijfsbestemmingen (en dus in mindere mate voor grootschalige industrieterreinen met zware industrie). Als belangrijkste bron bij het opstellen van de Staat is gebruikgemaakt van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten van 2001 (de zogenaamde "Lijst van bedrijfstypen").

In deze lijst zijn voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een "rustige woonwijk" vermeld (in 10 stappen oplopend van 0 tot 1.500 m). Tevens is met een index aangegeven in welke mate rekening moet worden gehouden met verkeersaantrekkende werking. Toepassing van de richtafstanden is gewenst om het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in het ruimtelijk spoor te voorkomen. Hierbij is ervan uitgegaan dat de bedrijven ter voorkoming van hinder en/of gevaar die technieken toepassen, die thans als de meest gebruikelijke worden beschouwd.

Om tot een praktisch goed bruikbare Staat van Bedrijfsactiviteiten te komen is de Lijst van bedrijfstypen van de VNG (hierna: VNG-lijst) op de volgende punten nader verfijnd en aangevuld:

- De VNG-lijst benoemt richtafstanden voor alle denkbare activiteiten. In de staat zijn alleen die activiteiten geselecteerd die op een bestemming "Bedrijfsdoeleinden" kunnen voorkomen. Andere activiteiten, zoals horeca of recreatie, krijgen een eigen bestemming; bij het toekennen van deze andere bestemmingen wordt op een andere wijze rekening gehouden met mogelijke milieuhinder van deze functies.
- In de VNG-lijst zijn de 10 richtafstanden ondergebracht in 6 categorieën. Met name voor de categorieën 3 en 4 blijkt dit in de praktijk op lokale en regionale bedrijventerreinen vaak onhandig te zijn. Er moet dan zonder nadere noodzaak altijd worden uitgegaan van de grootste afstand binnen deze categorie. Om een meer gedifferentieerde milieuzonering mogelijk te maken zijn de categorieën 3 en 4 – overeenkomstig de richtafstanden van de basiszoneringlijst – onderverdeeld in 2 subcategorieën (categorieën 3.1 en 3.2 respectievelijk 4.1 en 4.2). Hierdoor wordt meer duidelijkheid gegeven over de aan te houden richtafstanden.
- De VNG-lijst gaat in het algemeen uit van relatief grote bedrijven en houdt daardoor weinig rekening met de specifieke situatie van kleinere en daardoor veelal minder hinderlijke bedrijven die veelvuldig op lokale bedrijventerreinen, in dorpskernen en dergelijke voorkomen. De praktijk leert dat deze kleinere bedrijven, uitgaande van de Lijst van bedrijfstypen, zonder milieuredenen zouden worden uitgesloten van de vestiging op dergelijke locaties; of dat ten behoeve van de vestiging onnodige vrijstellingsprocedures zouden moeten worden doorlopen. Voor de meest voorkomende bedrijfstypen is daarom in deze Staat, op ba-

sis van andere literatuurbronnen en praktijkervaringen, een nadere differentiatie naar bedrijfsgrootte toegepast¹⁾.

- Incidenteel komt ook het tegenovergestelde voor, namelijk dat de feitelijke hinder/richtafstand bij specifieke activiteiten groter is dan de Lijst van bedrijfstypen aangeeft. Voor de betreffende bedrijven is de categorie-indeling op grond van veelvuldige praktijkervaringen²⁾ aangepast.
- Ter verduidelijking van de informatie in de VNG-lijst zijn de "geluidshinderlijke inrichtingen", zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder, ondergebracht in afzonderlijke categorieën (categorieën 4.1A tot en met 6A). Dit om voor iedereen duidelijk te maken welke activiteiten alleen op terreinen met een vastgestelde geluidszone zijn toegestaan. Daarmee wordt voorkomen dat bedrijven, burgers en handhavers twee afzonderlijke lijsten moeten raadplegen. Als bronnen hiervoor zijn de Lijst van bedrijfstypen en het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer gehanteerd.
- In de Staat van Bedrijfsactiviteiten is aangegeven welke milieuaspecten (mede) maatgevend zijn voor de categorie-indeling.

Algemeen beleid voor de toelaatbaarheid van bedrijven in standaardsituaties

De hier gebruikte Staat deelt de bedrijfsactiviteiten conform de VNG-publicatie in 6 gewone categorieën in. Categorie 1 heeft betrekking op activiteiten die geen hinder van belang veroorzaken en categorie 6 heeft betrekking op zeer zware industrie. Binnen de categorieën 3 en 4 zijn elk twee subcategorieën onderscheiden.

De richtafstanden en de indices voor de verkeersaantrekkende werking uit de VNG-publicatie kunnen ten behoeve van de meest gebruikelijke toepassing in bestemmingsplannen worden vertaald naar de volgende (ruimtelijke) criteria voor de toelaatbaarheid:

- categorie 1: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, toelaatbaar zijn in woonwijken.
- categorie 2: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, toelaatbaar zijn tussen of onmiddellijk naast woonbebouwing, echter alleen in gebieden met gemengde functies. In niet-gemengde gebieden geldt een afstandsindicatie van 30 m.
- categorie 3: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, in enige mate ruimtelijk gescheiden dienen te zijn van woonwijken en in verband met de verkeersaantrekkende werking dienen te zijn voorzien van een eigen autoverbinding met gebiedsontsluitingswegen:
- . subcategorie 3.1: gescheiden door een weg of een groenstrook (afstandsindicatie 50 m);
 - . subcategorie 3.2: gescheiden door een andere niet of weinig gevoelige functie (afstandsindicatie 100 m).
- categorie 4: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed op de omgeving, op behoorlijke afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn:
- . subcategorie 4.1: afstandsindicatie 200 m;
 - . subcategorie 4.2: afstandsindicatie 300 m.
- categorieën 5 en 6: bedrijfstypen c.q. bedrijfsactiviteiten die, gelet op hun aard en invloed, op grote afstand van woonwijken gesitueerd dienen te zijn. De aan te houden afstanden dienen per geval te worden bepaald (afstandsindicaties van bedrijven uit categorie 5: 500 - 1.000 m, categorie 6: 1.500 m).

1) Het gaat daarbij vooral om kleinere aannemingsbedrijven, timmer- en constructiewerkplaatsen, transportbedrijven en handelsbedrijven. Voor de aangepaste inschaling zijn de volgende bronnen gebruikt: Publicaties van het Ministerie van VROM over geluidsproductie en richtafstanden van bedrijven en installaties, AmvB's op basis van de Wet milieubeheer, planologische kengetallen, Inspectiewijzer Milieuhygiëne. In alle gevallen waarbij de VNG-lijst is verfijnd of bewerkt, is de ruimtelijk relevante hinder als doorslaggevende factor gehanteerd.

2) Zo heeft de praktijk bijvoorbeeld geleerd dat transportbedrijven waar vrachtauto's met draaiende koelinstallaties worden gestald (aanzienlijk) meer hinder kunnen veroorzaken dan de VNG-lijst vermeldt. Hetzelfde geldt voor grootschalige loonbedrijven.

De bedrijfsactiviteiten uit categorieën 4.1A/4.2A, 5A en 6A hebben betrekking op de "geluidshinderlijke inrichtingen" zoals bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder jo. artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer. Wat de mate van hinder en gewenste afstand betreft, komen zij overeen met de categorieën 4.1/4.2, 5 en 6, maar zij zijn alleen toelaatbaar indien rond het betreffende terrein een geluidszone ex artikel 41 of 53 van de Wet geluidhinder is vastgesteld. Indien geen zone is vastgesteld, wordt vestiging van de geluidshinderlijke inrichtingen overigens voor alle zekerheid ook in de doeleindenomschrijving van de betreffende bestemming uitgesloten, tenzij volgens de doeleindenomschrijving geen bedrijfsactiviteiten uit categorie 3.1 en hoger zijn toegestaan.

Globale beleidslijn voor afwijkende gebiedstypen

De bovenbeschreven criteria voor de toelaatbaarheid gaan (behalve voor categorie 2) uit van zonering ten opzichte van een "rustige woonwijk". Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan, indien nodig, voor andere omgevingstypen worden afgeweken van de richtafstanden. Daarbij is van belang te constateren dat de VNG-lijst richtafstanden zijn; door hiervan uit te gaan kan het mogelijk ontstaan van milieuknelpunten al in het ruimtelijk spoor worden voorkomen. De praktijk leert echter dat het ontstaan van daadwerkelijke knelpunten voor alle milieuaspecten, door toepassing van gerichte maatregelen in het milieuspoor, ook bij kleinere afstanden kan worden voorkomen.

Bij de toepassing van dit principe met gebruikmaking van deze Staat van Bedrijfsactiviteiten worden de volgende uitgangspunten bij afwijkende gebiedstypen gehanteerd:

- leidraad is de aanbeveling van de VNG om afwijkingen van richtafstanden naar beneden (dus toepassing van een kortere afstand dan de richtafstand) in beginsel te beperken tot één afstandsstep (dus bijvoorbeeld van 100 naar 50 m);
- de richtafstanden worden met het oog op een praktisch hanteerbare werkwijze voor alle milieuaspecten in gelijke mate verlaagd of verhoogd.

In de onderstaande tabel worden de meest voorkomende gebiedstypen omschreven waar een afwijking van de richtafstanden veelal gewenst of noodzakelijk is¹⁾. De tabel geeft echter alleen een richtsnoer. Elke situatie is anders en vereist maatwerk. Per plan moeten de noodzaak/wenselijkheid van afwijking en de aanpak in de plantoelichting nader worden beoordeeld en gemotiveerd.

gebiedstype	toegestane afwijking	motivering
1a. gebied waar functiemenging wordt nagestreefd (bijv. nieuw woongebied met toevoeging van bedrijvigheid)	verlaging richtafstanden met 1 afstandsstep	kortere afstand is aanvaardbaar in het belang van functiemenging (levendigheid, handhaving bestaande woningen)
1b. verspreid gesitueerde woningen in een gebied met functiemenging en/of op locaties met andere verstoringsbronnen (bijv. gesitueerd langs drukke wegen)	idem	er is al sprake van een verhoogd hinderniveau
2. verstoringsgevoelig natuurgebied/stiltegebied★)	verhoging richtafstanden met 1 afstandsstep	voor stiltegebieden en (zeer) verstoringsgevoelige natuurgebieden, geldt in beginsel een strengere norm voor geluid (40 dB(A)) dan voor een rustig woongebied (45 dB(A))

★) Voor stiltegebieden kunnen daarnaast nog aanvullende specifieke eisen gelden vanuit provinciaal beleid.

¹⁾ Het betreft hier een algemeen overzicht van relevante gebiedstypen. Dit behoeft dus niet te betekenen dat deze gebiedstypen in het onderhavige bestemmingsplan ook werkelijk voorkomen.

Bedrijfswoningen

Een specifiek geval van een afwijkend omgevingstype vormen daarnaast bedrijfswoningen op bedrijventerreinen. De vestiging van nieuwe bedrijfswoningen op bedrijventerreinen is in beginsel ongewenst, maar kan desgewenst worden toegestaan op terreinen/terreingedeelten waar slechts activiteiten uit maximaal categorie 2 zijn toegelaten. In uitzonderingsgevallen kunnen nieuwe bedrijfswoningen ook worden toegestaan op bestaande terreinen/terreingedeelten waar activiteiten uit maximaal categorie 3.1 zijn toegestaan en reeds bedrijfswoningen aanwezig zijn. Bij de milieuzonering van bedrijventerreinen ten opzichte van bestaande en/of nieuw te vestigen bedrijfswoningen, wordt voor het overige in beginsel uitgegaan van een verlaging van de richtafstanden met 1 afstandsstep. In bestaande situaties kunnen de richtafstanden ten opzichte van bedrijfswoningen in uitzonderingsgevallen op basis van een nadere motivering met 2 afstandsstappen worden verlaagd.

Opzet van de Staat

De hier gebruikte Staat kent twee verschillende soorten categorie-indelingen (zie ook de inhoudsopgave):

- indeling op grond van bedrijfsactiviteiten (hoofdstuk I);
- indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II).

In beginsel zijn beide indelingen van toepassing.

De indeling van hoofdstuk I is de belangrijkste. Hiervoor is, net als in de VNG-publicatie, gebruikgemaakt van de Standaard Bedrijfsindeling (SBI) uit 1993. In de praktijk kan het voorkomen dat de activiteiten binnen een bedrijf in twee of meer verschillende groepen volgens de SBI-indeling vallen. In beginsel geldt dan de hoogste categorie van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Indien de bedrijfsonderdelen/-activiteiten duidelijk ruimtelijk van elkaar kunnen worden gescheiden, kunnen de bedrijfsonderdelen echter ook apart worden ingedeeld.

Bij sommige activiteiten wordt ook onderscheid gemaakt naar de omvang van de activiteiten. Dit betreft in de eerste plaats de afbakening van de A-categorieën. Daarnaast worden veel voorkomende kleinere bedrijven op grond van hun oppervlak of capaciteit apart ingedeeld. Dit oppervlak betreft de bij het bedrijf c.q. voor de betreffende bedrijfsactiviteit in gebruik zijnde gronden, ongeacht of de gronden bebouwd zijn of niet.

De indeling op grond van het opgestelde elektromotorisch vermogen (hoofdstuk II) is altijd gekoppeld aan de indeling volgens hoofdstuk I en is slechts in een beperkt aantal gevallen bepalend voor de uiteindelijke indeling van bedrijven. Het gaat hierbij om inrichtingen die vanwege een zeer groot vermogen onder de "geluidshinderlijke inrichtingen" (A-categorieën) vallen en om bedrijfsactiviteiten die in de indeling volgens hoofdstuk I de aanduiding * hebben gekregen. De laatstgenoemde aanduiding is gebruikt bij bedrijven waar vaak kleinere, weinig hinderlijke activiteiten voorkomen die op deze wijze rechtstreeks in een lagere categorie kunnen worden ingeschaald. Bij deze activiteiten is het aspect geluid bepalend en daarom geeft het elektromotorisch vermogen een betere maat voor de hinderlijkheid dan bijvoorbeeld het bedrijfsoppervlak.

Flexibiliteit

De Staat van Bedrijfsactiviteiten blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. Het komt in de praktijk dan ook voor dat een bepaald bedrijf als gevolg van een geringe omvang van hinderlijke deelactiviteiten, een milieuvriendelijke werkwijze of bijzondere voorzieningen minder hinder veroorzaakt dan in de Staat van Bedrijfsactiviteiten is verondersteld. In het bedrijvenartikel van de planvoorschriften is daarom bepaald dat burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf via een vrijstelling een categorie lager kunnen indelen (dus bijvoorbeeld van categorie 3 naar 2 of van categorie 4 naar 3)¹⁾. Bij de categorieën met een onderverdeling in subcategorieën wordt daarbij bedoeld dat vrijstelling tot de laagste van de subcategorieën mogelijk is (dus van categorie 4 naar maximaal 3.1). Om een vrijstelling te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie. Deze beoordeling dient zich primair te richten op de in de Staat aangegeven maatgevende milieuaspecten. De aanduiding van maatgevende milieuaspecten is hierop afgestemd.

Voor de bedrijven uit de A-categorieën is alleen maar een vrijstelling mogelijk voor de indeling in een lagere A-categorie.

¹⁾ Volgens vaste jurisprudentie is het opnemen van een dergelijke vrijstellingsbevoegdheid zelfs verplicht.

Bij sommige bedrijfsactiviteiten is bij de indeling uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de Staat aangegeven met een "C" in de laatste kolom. Het kan echter voorkomen dat een specifiek bedrijf niet continu werkt. Dit gegeven kan eveneens aanleiding zijn om het bedrijf via de bovengenoemde vrijstellingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten niet zijn genoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Wanneer is aangetoond dat deze bedrijven wat milieubelasting betreft gelijk kunnen worden gesteld met de volgens de bestemmingsregeling toegelaten bedrijven, kan voor de vestiging van deze bedrijven eveneens een vrijstelling worden verleend.

Bijlage 3. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

1

Milieuzonering van horecabedrijven

De problematiek van hinder door horecabedrijven onderscheidt zich als zodanig nauwelijks van de problematiek van hinder veroorzaakt door "gewone" niet-agrarische bedrijven. Bij het opstellen van de in de voorschriften opgenomen Staat van Horecabedrijven en het daarmee samenhangende toelatingsbeleid is daarom nauw aangesloten bij de Staat van Bedrijfsactiviteiten die al veel langer in bestemmingsplannen wordt toegepast.

Ook voor horecabedrijven bieden de Wet milieubeheer en de APV onvoldoende mogelijkheden om alle ruimtelijk relevante vormen van hinder te voorkomen. De milieuzonering van horecabedrijven in het bestemmingsplan richt zich, in aanvulling op de beide genoemde instrumenten, op de volgende vormen van hinder:

- geluidshinder door afzonderlijke inrichtingen in een rustige omgeving;
- (cumulatieve) geluidshinder buiten de inrichting(en) en verkeersaantrekkende werking/parkeerdruk.

Analoog aan de regeling voor "gewone" bedrijven worden bij de uitwerking van een ruimtelijk beleid voor hinderlijke horecabedrijven drie stappen onderscheiden:

- indelen van activiteiten in ruimtelijk relevante hindercategorieën;
- onderscheiden van gebiedstypen met een verschillende hindergevoeligheid;
- uitwerken van een beleid in hoofdlijnen: in welke gebieden zijn welke hindercategorieën in het algemeen toelaatbaar.

De onderstaande toelichting gaat nader in op de gehanteerde hinderklassen en het algemene toelatingsbeleid voor deze categorieën. Opgemerkt wordt dat naast de criteria ter voorkoming van ongewenste horecabedrijven ook ruimtelijk-functionele overwegingen een rol kunnen spelen bij het ruimtelijk beleid voor horecabedrijven; daarop wordt op deze plaats niet ingegaan.

Gehanteerde criteria

Voor een indicatie van de mate van hinder veroorzaakt door horecabedrijven biedt de basiszoneringlijst uit de VNG-publicatie "bedrijven en milieuzonering" een goed vertrekpunt. De daar gehanteerde, nogal grove benadering behoeft echter voor een in de praktijk bruikbare Staat van Horecabedrijven aanvulling en nadere motivering. In aanvulling op de gegevens uit de VNG-publicatie is gebruikgemaakt van de volgende ruimtelijk relevante criteria:

- de voor verschillende soorten horecabedrijven over het algemeen gebruikelijke openingstijden¹⁾; deze zijn voor het optreden van hinder uiterst relevant; het Besluit horecabedrijven en de circulaire industrielawaai hanteren immers voor de dag-, avond- en nachtperiode verschillende milieunormen;
- de mate waarin een bedrijfstype naar verwachting bezoekers en in het bijzonder bezoekers per auto en/of brommers (scooters) aantrekt.

Categorie-indeling

Mede op grond daarvan worden in de Staat van Horecabedrijven vijf categorieën onderscheiden. De bedrijven uit de categorieën 1, 2 en 3 behoren tot de "lichte horeca": bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (in hoofdzaak verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken: restaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke. Het gaat daarbij dus om bedrijven die uit een oogpunt van hinder vooral in woongebieden niet wenselijk zijn. In gemengde gebieden en weinig gevoelige gebieden dient mede in relatie tot de verkeersontsluiting per klasse een nadere afweging plaats te vinden. Bedrijven uit de categorieën 4 en 5 behoren tot de "middel-zware" respectievelijk "zware horeca".

¹⁾ Er wordt hier nadrukkelijk gesproken over openingstijden die normaal gesproken verbonden zijn aan het functioneren van een type horecabedrijf; de toelaatbare openingstijden van een individueel bedrijf worden niet via het bestemmingsplan bepaald maar middels de vergunning op grond van de APV.

De volgende hindercategorieën worden onderscheiden:

1. *Centrumwinkelgebied ondersteunende horeca, geen hinder veroorzakend.*
Het betreft qua exploitatie aan detailhandelsfunctie verwante horecabedrijven die in de praktijk nauwelijks van de eigenlijke detailhandel kunnen worden onderscheiden zoals tea-rooms, ijssalons en dergelijke; met name in centrumgebieden kan het in verband met ruimtelijk-functionele aspecten gewenst zijn deze groep als afzonderlijke categorie te beschouwen. De verkeersaantrekkende werking van deze bedrijven is gering aangezien het bezoek veelal wordt gecombineerd met het winkelen.
2. *Voor het centrumgebied neutrale horeca, nauwelijks hinder veroorzakend.*
Het betreft de overige lichte horeca: restaurants, bistro's. Gelet op het beperkte aantal bezoekers en de openingstijden zal de hinder van verkeer beperkt zijn.
3. *Voor het centrumgebied neutrale horeca, potentieel beperkte hinder veroorzakend.*
Het betreft bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking: grote restaurants, hotels, McDrives, afhaalcentra, snackbars, pizzaservices, e.d.
4. *Niet direct aan het centrum gebonden horeca, potentieel hinder veroorzakend.*
Het betreft middelzware horecabedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken: cafés, bars, bodega's, zalenverhuur e.d. Deze bedrijven zijn over het algemeen alleen toelaatbaar in weinig gevoelige gebieden, zoals gebieden met primair een functie voor detailhandel en voorzieningen. Ook het verkeer van en naar deze bedrijven kan aanzienlijke hinder veroorzaken.
5. *Niet direct aan het centrum gebonden horeca, potentieel ernstige hinder veroorzakend.*
Het betreft zware horecabedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts moeten zijn geopend, die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen (verkeersaantrekkende werking, daarmee gepaard gaande hinder op straat en parkeeroverlast): dancings, discotheken en partycentra. Deze bedrijven zijn alleen toelaatbaar in specifiek voor dergelijke bedrijven aangewezen gebieden (horecaconcentratiegebied of locaties op enige afstand van woongebieden en met een directe ontsluiting op het hoofdwegennet).

Bijlage 4. Onderzoek luchtkwaliteit

B4.1 Beleidskader en normstelling

In paragraaf 5.2 zijn de hoofdpunten van de geldende wetgeving voor luchtkwaliteit beschreven. In dit deel van de bijlage worden enkele punten uit het Besluit luchtkwaliteit 2005 (hierna: Blk) nader benoemd.

Besluit luchtkwaliteit

Maatgevende stoffen langs wegen

Voor luchtkwaliteit als gevolg van wegverkeer is stikstofdioxide (NO₂) het meest maatgevend, aangezien deze stof door de invloed van het wegverkeer het snelst een overschrijding van de grenswaarde uit het Besluit luchtkwaliteit veroorzaakt. Daarnaast zijn ook de concentraties van fijn stof (PM₁₀) van belang. De grenswaarde voor fijn stof (24-uurgemiddelde) wordt als gevolg van de hoge achtergrondconcentratie in grote delen van west- en zuid-Nederland overschreden. In de nabijheid van parkeergarages is de stof benzeen het meest relevant vanwege het koud starten van motoren.

Andere stoffen uit het Blk hebben een beperkte invloed op de luchtkwaliteit bij wegen en worden daarom bij deze toetsing buiten beschouwing gelaten.

Gevoelige en minder gevoelige functies

Bij de uitvoering van de Europese richtlijn die ten grondslag ligt aan het Besluit luchtkwaliteit, ligt het primaat bij de bescherming van de gezondheid van de mens. Onderscheid in gevoelige functies wordt niet gemaakt, hetgeen inhoudt dat de wettelijke grenswaarden overal in de buitenlucht gelden. Alleen werkplekken (arbeidsplaats als bedoeld in de Arbeidsomstandighedenwet) worden in het Blk uitgesloten en kunnen daarmee als niet-gevoelige functie worden beschouwd. Bedrijven zelf kunnen beschouwd worden als functies waar mensen niet gedurende lange tijd in de buitenlucht verblijven. In het kader van Arbo-wet moeten reeds maatregelen worden genomen in verband met luchtkwaliteit en geur.

Meetregeling luchtkwaliteit 2005

Op grond van het Blk is bepaald dat concentraties van stoffen die zich van nature in de buitenlucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de volksgezondheid, bij de beoordeling van de grenswaarden voor fijn stof buiten beschouwing worden gelaten. In de Meetregeling is bepaald dat alleen de bijdrage van zeezout kan worden afgetrokken van de concentratie fijn stof. Aangegeven is hoe groot de aftrek van het jaargemiddelde en 24-uurgemiddelde per gemeente bedraagt. Voor de gemeente Bussum bedraagt de aftrek voor het jaargemiddelde fijn stof 5 µg/m³ en voor het 24-uurgemiddelde 6 overschrijdingen per jaar.

Rapportage luchtkwaliteit

Voor de beoordeling van de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan is gebruikgemaakt van de rapportages Luchtkwaliteit van de gemeente Bussum¹⁾. In en langs het plangebied is een aantal drukke wegen aanwezig:

- snelweg A1;
- Amersfoortsestraatweg;
- Ceintuurbaan;
- Laarderweg;
- Brinklaan;
- Bussummergrindweg.

Voor deze wegen is in de rapportages luchtkwaliteit van de gemeente Bussum de concentratie luchtverontreinigende stoffen berekend.

In het Rapport luchtkwaliteit 2004 is onderzoek gedaan naar de luchtkwaliteit ter plaatse van de meest relevante (drukke) wegen in de gemeente. Voor het plangebied betreffen dit (delen van) de bovengenoemde wegen (met uitzondering van de A1). Uit het rapport blijkt dat de grenswaarde voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) in 2004 in het plangebied langs de Amersfoortsestraatweg tussen de Ceintuurbaan en Crailo en langs de Ceintuurbaan wordt overschreden.

1) Rapport Luchtkwaliteit 2003 (gemeente Bussum, 14 september 2004) en Rapport Luchtkwaliteit 2004 (gemeente Bussum, 28 juni 2005).

Naar verwachting wordt deze grenswaarde in 2010 (vanaf 2010 vigeert deze grenswaarde) niet meer overschreden. De grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof wordt in de gemeente nergens overschreden en naar verwachting is er ook geen sprake van overschrijding in 2010. Dit geldt niet voor de grenswaarde voor het 24-uurgemiddelde van fijn stof: deze grenswaarde wordt echter in het plangebied in 2004 niet overschreden.

Langs de rijksweg wordt volgens het rapport luchtkwaliteit 2004 geen van de grenswaarden overschreden in 2004.

Ten aanzien van de overschrijdingen van fijn stof, wordt in het Rapport luchtkwaliteit 2003 gesteld dat de concentraties in geheel Nederland dermate boven de grenswaarden liggen dat ze niet binnen afzienbare tijd daarmee in overeenstemming te brengen zijn. Het betreft hier een problematiek die op nationale schaal speelt. De verantwoordelijkheid voor het opstellen van een plan ter realisatie van de normen is daarom bij het rijk gelegd.

Tevens wordt aangegeven dat in de rapportages is gemeten ter plekke van het trottoir c.q. het fietspad langs een weg. De luchtkwaliteit ter plaatse van gevels van woningen is beter dan ter plaatse van het trottoir of fietspad.

B4.2 Onderzoek luchtkwaliteit

Uitgangspunten onderzoek luchtkwaliteit

In het plangebied wordt de realisatie van diverse woningen, maatschappelijke voorzieningen en hier en daar detailhandel mogelijk gemaakt (zie Hoofdstuk 4 Ontwikkelingslocaties). Doordat deze ontwikkelingen extra verkeer genereren, is het mogelijk dat de realisatie ervan gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Zodoende is onderzocht welke gevolgen de toename van verkeer heeft op de luchtkwaliteit langs de ontsluitende wegen en daarmee dus ook op de rest van de omgeving. Daarnaast is de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkelingen onderzocht.

Onderzoeksmethode

De luchtkwaliteit als gevolg van de nabijgelegen wegen is berekend met behulp van het CAR II-programma¹⁾ (versie 4.0). Dit programma is opgesteld door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) in opdracht van Directoraat-Generaal Milieubeheer, Directie Lucht en Energie. Het CAR II-programma geldt als het standaardrekenprogramma voor luchtkwaliteit. Het programma kan berekeningen uitvoeren voor de maatgevende stoffen fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide. Hierdoor is het programma geschikt voor het verkrijgen van een algemeen beeld van de luchtkwaliteit en voor het opsporen van knelpunten. Het CAR II-programma is toepasbaar voor berekeningen van concentraties op een afstand van het immissiepunt (bijvoorbeeld woningen) tot de weg van minimaal 5 en maximaal 30 m (tot 300 m voor snelwegen). De berekende concentraties gelden voor een hoogte van 1,5 m boven het maaiveld. De invloed van de hoogte van de bebouwing is verwerkt in de verschillende wegtypes die in het programma ingevoerd kunnen worden. Dit rekenprogramma gaat uit van het nieuwe NEC-scenario (National Emission Ceilings). Het CAR II-programma kan niet voor het jaar 2005 rekenen. Voor het berekenen van de luchtkwaliteit in 2005 worden de geschatte verkeersintensiteiten voor 2005 gebruikt met het scenario van 2004.

Gevolgen luchtkwaliteit voor omgeving (verkeersaantrekkende werking)

Relevant voor de gevolgen van de ontwikkelingen op de luchtkwaliteit in de omgeving is de verkeersproductie/-attractie. Uitgegaan is van een verkeersproductie van 6 mvt/etmaal per woning. Niet voor alle wegen zijn verkeersgegevens bekend, zodat voor enkele ontwikkelingslocaties is uitgegaan van de dichtstbijzijnde weg waarvan wel gegevens bekend zijn. Voor de toetsing van de omgeving is de afstand tot het trottoir of fietspad langs de weg aangehouden: 5 m tot de as van de weg, met uitzondering van de Ceintuurbaan, hier bedraagt deze afstand 8 m). Voor de toetsing van de beoogde ontwikkeling is uitgegaan van een grotere afstand (zie tabel 2).

Om de gevolgen van de realisatie van de ontwikkelingen (het betreft zowel nieuwe ontwikkelingen als het overnemen van een nog niet gerealiseerd woningbouwmogelijkheid aan de Singel 6) op de luchtkwaliteit in de omgeving in beeld te brengen, is de verkeersproductie/-attractie van de ontwikkelingen relevant. Hierbij is steeds van de netto verkeersproductie uitgegaan, dat wil zeggen de verkeersproductie van de ontwikkeling minus de verkeersproductie van wat in de huidige situatie al mogelijk is. De volgende ontwikkelingen/nieuwe situaties worden mogelijk gemaakt in dit bestemmingsplan waarvoor nog geen bouwvergunning is verleend:

- herstructurering Ceintuurbaan-Beatrixschool, 38 woningen ter plaatse van school nabij Ceintuurbaan: netto verkeersproductie 200 mvt/etmaal;
- herstructurering winkel-/buurtvoorzieningen aan de Karel Doormanlaan en T.B.Huurmanlaan, maatschappelijke voorzieningen in huidige bebouwing: netto verkeersproductie 0 mvt/etmaal;

1) Calculation of Air pollution from Road traffic-programma II, versie 4.0, maart 2005.

- herstructurering scholenlocatie Akkerlaan/Beeklaan nabij Laarderweg, nieuwbouw brede school, maatschappelijke voorzieningen en uitbreiding supermarkt: netto verkeersproductie 600 mvt/etmaal;
- herstructurering Laarderweg 114-128, detailhandel en maatschappelijke voorzieningen en kantoren op locatie huidige detailhandel/praktijkruimte: netto verkeersproductie 0 mvt/etmaal;
- herstructurering Emmaschool aan de Tromplaan, woningen en maatschappelijke voorzieningen op locatie huidige school: netto verkeersproductie 75 mvt/etmaal;
- ontwikkeling speeltuin Heidezicht nabij de Lorentzweg, kleinschalige horeca- en recreatievoorzieningen op locatie huidige speeltuin: netto verkeersproductie 0 mvt/etmaal.
- Singel 6, maximaal 5 woningen (op grond van vigerende bestemmingsplan reeds mogelijk): netto verkeersproductie 30 mvt/etmaal.

Bovenstaande verkeersproducties zijn telkens geheel bij de onderzochte weg opgeteld. Dit is een worst case-benadering, omdat in de praktijk het verkeer van verschillende wegen gebruik zal maken.

Onderzoek luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling

Daarnaast wordt in beeld gebracht wat de luchtkwaliteit ter plaatse van de ontwikkeling is en worden de concentraties eveneens getoetst aan de geldende grenswaarden. Hiertoe is uitgegaan van de afstand tussen de beoogde ontwikkeling en de as van de onderzochte weg.

Invoergegevens

De invoergegevens voor de berekeningen zijn in tabel 1 weergegeven. De voertuigverdeling en de verkeersintensiteiten zijn gebaseerd op het akoestisch onderzoek in het kader van dit bestemmingsplan¹⁾.

Tabel 1 Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal) en afstand tot ontwikkeling

straatnaam	afstand ontwikkeling tot as van de weg (m)	2005	2010		2015	
			excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.
Ceintuurbaan	30	12.150	11.750	11.950	13.300	13.500
Karel Doormanlaan	12	1.600	1.680	1.680	1.770	1.770
T.B. Huurmanlaan	7	2.120	2.230	2.230	2.350	2.350
Laarderweg (scholenlocatie Akkerlaan/Beeklaan)	30	9.250	9.750	10.350	10.240	10.840
Laarderweg (huisnummer 114-128)	12	9.250	9.750	9.750	10.240	10.240
Tromplaan	6	3.700	3.875	3.950	4.075	4.150
Lorentzweg	30	6.680	7.000	7.000	7.350	7.350
Singel	6	4.900	4.900	4.930	4.900	4.930

In het CAR II-programma wordt daarnaast nog een aantal basisgegevens ingevoerd, zoals de voertuigverdeling (zie genoemde akoestisch onderzoeken), de gemiddelde snelheid en het wegprofiel (wel/niet veel bomen en/of gebouwen). Er is uitgegaan van het snelheidstype "normaal stadsverkeer", met uitzondering van de Ceintuurbaan, daarvoor is uitgegaan van snelheidstype "doorstromend stadsverkeer".

Toetsing gevolgen luchtkwaliteit omgeving (verkeersaantrekkende werking)

In tabel 2 zijn de resultaten van de berekeningen ten behoeve van de toetsing in de omgeving van het plangebied weergegeven voor 2005, 2010 en 2015.

1) Akoestisch onderzoek/verzoek hogere grenswaarde Bussum De Engh, RBOI, augustus 2005.

Tabel 2 Berekeningsresultaten luchtkwaliteit verkeersaantrekkende werking*

weg	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde (in µg/m ³)		fijn stof (PM ₁₀) jaargemiddelde (in µg/m ³)		fijn stof (PM ₁₀) 24-uurgemiddelde (aantal overschrijdingen per jaar)	
	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.	excl. ontw.	incl. ontw.
in 2005						
Ceintuurbaan	(38)**	n.v.t.	24	n.v.t.	16	n.v.t.
Karel Doormanlaan	(29)**	n.v.t.	21	n.v.t.	0	n.v.t.
T.B. Huurmanlaan	(31)**	n.v.t.	21	n.v.t.	3	n.v.t.
Laarderweg (scholenlocatie)	(36)**	n.v.t.	23	n.v.t.	15	n.v.t.
Laarderweg (114-128)	(36)**	n.v.t.	23	n.v.t.	15	n.v.t.
Tromplaan	(34)**	n.v.t.	23	n.v.t.	9	n.v.t.
Lorentzweg	(35)**	n.v.t.	23	n.v.t.	10	n.v.t.
Singel	(34)**	n.v.t.	23	n.v.t.	11	n.v.t.
in 2010						
Ceintuurbaan	32	32	27	27	32	32
Karel Doormanlaan	26	26	25	25	22	22
T.B. Huurmanlaan	27	27	25	25	24	24
Laarderweg (scholenlocatie)	31	31	27	27	32	32
Laarderweg (114-128)	31	31	27	27	32	32
Tromplaan	30	30	26	26	28	28
Lorentzweg	30	30	26	26	28	28
Singel	29	29	26	26	29	29
in 2015						
Ceintuurbaan	31	31	26	26	30	30
Karel Doormanlaan	26	26	25	25	21	21
T.B. Huurmanlaan	26	26	25	25	23	23
Laarderweg (scholenlocatie)	29	30	26	26	30	30
Laarderweg (114-128)	29	29	26	26	30	30
Tromplaan	28	28	26	26	26	27
Lorentzweg	29	29	26	26	27	27
Singel	28	28	26	26	27	27

* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

** Deze grenswaarde is in 2005 nog niet in werking getreden.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat, alhoewel enkele ontwikkelingen een kleine bijdrage leveren aan de luchtkwaliteit in de omgeving (de uitkomsten met en zonder ontwikkeling zijn niet geheel gelijk voor de scholenlocatie aan de Laarderweg in 2005 en voor de herstructurering van de Emmaschool aan de Tromplaan), toch wordt voldaan aan het Besluit luchtkwaliteit 2005 omdat geen van de grenswaarden uit het Besluit worden overschreden (niet alle resultaten voor alle stoffen zijn opgenomen in de tabellen).

Toetsing beoogde ontwikkeling

In tabel 3 zijn de resultaten van de berekeningen ter plaatse van de beoogde ontwikkelingen weergegeven. Hieruit blijkt dat ter plaatse van de beoogde ontwikkelingen de luchtkwaliteit in alle drie de prognosejaren wordt voldaan aan alle grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit.

Tabel 3 Berekeningsresultaten ter plaatse van de nieuwe ontwikkelingen

weg	stikstofdioxide (NO ₂) jaargemiddelde (in µg/m ³)	fijn stof (PM ₁₀) jaargemiddelde (in µg/m ³)	fijn stof (PM ₁₀) 24-uurgemiddelde (aantal overschrijdingen per jaar)
in 2005			
Ceintuurbaan	(31)**	21	2
Karel Doormanlaan	(28)**	20	0
T.B. Huurmanlaan	(30)**	21	2
Laarderweg (scholenlocatie)	(30)**	21	0
Laarderweg (114-128)	(33)**	22	8
Tromplaan	(34)**	22	9
Lorentzweg	(29)**	21	0
Singel	(34)**	23	11
in 2010			
Ceintuurbaan	27	25	23
Karel Doormanlaan	26	25	21
T.B. Huurmanlaan	27	25	24
Laarderweg (scholenlocatie)	27	25	23
Laarderweg (114-128)	29	26	27
Tromplaan	29	26	28
Lorentzweg	27	25	22
Singel	29	26	28
in 2015			
Ceintuurbaan	26	25	22
Karel Doormanlaan	25	25	20
T.B. Huurmanlaan	26	25	22
Laarderweg (scholenlocatie)	26	25	21
Laarderweg (114-128)	28	26	26
Tromplaan	28	26	26
Lorentzweg	26	25	21
Singel	28	26	26

* Inclusief aftrek bijdrage zeezout voor fijn stof.

** Deze grenswaarde is in 2005 nog niet in werking getreden.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de ontwikkelingen voldaan wordt aan de grenswaarden uit het Besluit luchtkwaliteit 2005.