

Bussum

Het Spiegel - Prins Hendrikpark 2010



bestemmingsplan

bussum

het spiegel - prins hendrikpark 2010

bestemmingsplan

procedure

plannummer	datum	raad
11653.00	30 nov. 2009	29 april 2010

opdrachtleider : mw. I. de Feijter



toelichting

Inhoud van de toelichting

1. Inleiding	blz. 3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Voorgeschiedenis en inhoud van het plan	3
1.3. Ligging en begrenzing plangebied	5
1.4. Vigerende regelingen	5
1.5. Leeswijzer	7
2. Beleidskader	9
2.1. Rijksbeleid	9
2.2. Provinciaal en regionaal beleid	11
2.3. Gemeentelijk beleid	12
3. Ruimtelijke en functionele analyse plangebied	17
3.1. Inleiding	17
3.2. Historische ontwikkeling en karakteristiek	17
3.3. Ruimtelijke structuur	19
3.3.1. Begrenzings en karakteristiek	19
3.3.2. Groenstructuur	21
3.3.3. Ontsluitingsstructuur	23
3.3.4. Deelgebieden	23
3.4. Cultuurhistorie en archeologie	29
3.5. Functionele analyse	32
3.5.1. Wonen	32
3.5.2. Detailhandel	34
3.5.3. Maatschappelijke voorzieningen	35
3.5.4. Bedrijven en kantoren	35
3.5.5. Horeca	36
3.5.6. Overige functies	36
3.6. Ruimtelijke en functionele uitgangspunten	37
3.6.1. Uitgangspunten	37
3.6.2. Nieuwe ontwikkelingen	41
4. Sectorale aspecten	45
4.1. Verkeer	45
4.2. Milieu	47
4.3. Waterhuishouding	58
4.4. Ecologie	59
5. Juridische planbeschrijving	63
5.1. Inleiding	63
5.2. Opzet van de regeling	63
5.3. Bepalingen vanwege het beschermd dorpsgezicht (Hoofdstuk II van de planregels)	63
5.4. Beschrijving bestemmingen (Hoofdstuk III van de planregels)	64
5.5. Overige regels	69
6. Uitvoerbaarheid	71
6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	71
6.2. Economische uitvoerbaarheid	72

Bijlagen:

1. Besluit tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht.
2. Monumentenlijst.
3. Bedrijveninventarisatie.
4. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'.
5. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten.
6. Externe veiligheid.

1.1. Aanleiding

Voor het bestemmingsplangebied Het Spiegel-Prins Hendrikpark is op 8 november 2007 door de gemeenteraad een bestemmingsplan vastgesteld. Vervolgens heeft Gedeputeerde Staten dit bestemmingsplan op 20 mei 2008 goedgekeurd, met uitzondering van een tweetal percelen op de plankaart. Het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten is echter door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS) op 29 juli 2009 geheel vernietigd. In paragraaf 1.2 Voorgeschiedenis wordt hier nader op ingegaan. Een gevolg van deze uitspraak is, dat er voor het plangebied geen actueel bestemmingsplan geldt. Nu het plangebied van rijkswege voor een groot deel is aangewezen als beschermd dorpsgezicht, zoals bedoeld in de Monumentenwet 1988 (besluit van 30 juni 2007), en er daartoe geen voldoende beschermend bestemmingsplan geldt, dienen aanvragen om bouwvergunning te worden aangehouden. Dit is een ongewenste situatie. Bovendien neemt de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening met zich mee dat de noodzaak om te beschikken over actuele bestemmingsplannen, groot is. Gelet op het bovenstaande is er een groot belang om het eerder opgestelde bestemmingsplan spoedig te repareren. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet hierin. Het eerder vastgestelde bestemmingsplan is voor het overgrote deel overgenomen in het onderhavige bestemmingsplan, daar waar nodig zijn de toelichting en de regels geactualiseerd en zijn de plankaarten, daar waar nodig, gecorrigeerd en geactualiseerd. Het nieuwe bestemmingsplan beoogd geen nieuwe gebiedsgerichte beleidsinzichten te verankeren. In die zin kan het onderhavige bestemmingsplan gezien worden als een grotendeels technische reparatie van het in 2007 vastgestelde en goedgekeurde bestemmingsplan.

1.2. Voorgeschiedenis en inhoud van het plan

Goedkeuringsbesluit Gedeputeerde Staten

In 2007 is er een bestemmingsplan Het Spiegel-Prins Hendrikpark door de gemeenteraad vastgesteld dat vervolgens in mei 2008 door Gedeputeerde Staten is goedgekeurd, met uitzondering van een tweetal onderdelen op de plankaart. In de eerste plaats was gebleken dat het bouwvlak voor de woning Bredelaan 3a om de verkeerde woning was gelegd. Het betreft een voormalige tuinmanswoning achter op het perceel Bredelaan 3. In het onderhavige bestemmingsplan wordt het bouwvlak om het juiste gebouw gelegd. In de tweede plaats is goedkeuring onthouden aan de subbestemming 'horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1 van de SvH' ter plaatse van het perceel Generaal de la Reijlaan 24. Dit omdat er ter plaatse geen horecavestiging aanwezig is en met de eigenaar bovendien is overeengekomen dat er geen horecabedrijf meer zal komen. In het onderhavige bestemmingsplan is de subbestemming ter plaatse van het perceel niet langer opgenomen.

Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Op 29 juli 2009 heeft de ABRvS uitspraak gedaan naar aanleiding van enkele ingestelde beroepen met betrekking tot het in 2007 vastgestelde en in 2008 (grotendeels) goedgekeurde bestemmingsplan Het Spiegel-Prins Hendrikpark. Van de ingestelde beroepen hebben twee beroepsgronden geleid tot vernietiging van het goedkeuringsbesluit van Gedeputeerde Staten (GS).

Ten eerste is het goedkeuringsbesluit vernietigd voor zover dit betrekking heeft op het kerkgebouw aan de Nieuwe Hilversumseweg 22. Het kerkgebouw had de bestemming Maatschappelijke doeleinden zonder subbestemming. Dit betekent dat er ter plaatse diverse maatschappelijke voorzieningen konden worden gevestigd. In de uitspraak wordt overwogen dat het mogelijk is dat ter plaatse een voorziening wordt gevestigd die meer hinder voor de omgeving met zich meebrengt en dat de hinderaspecten die kunnen optreden niet onderzocht zijn in het kader van het bestemmingsplan. Dit heeft ertoe geleid dat het goedkeuringsbesluit van GS op dit punt is vernietigd en dat de ABRvS zelf in de zaak heeft voorzien door alsnog goedkeuring te onthouden aan de bestemming van het perceel. In het onderhavige bestemmingsplan is ter plaatse van de bedoelde kerk de subbestemming 'kerk' opgenomen wat inhoudt dat uitsluitend een kerk is toegestaan en geen andere maatschappelijke voorzieningen. Het gemeentebestuur heeft

hierbij overwogen dat hoewel ook op grond van het vorige bestemmingsplan ter plaatse diverse maatschappelijke voorzieningen gevestigd konden worden en er derhalve mogelijk meer hinder had kunnen ontstaan zonder dat het bestemmingsplan zich ertegen verzette, het niet bezwaarlijk wordt geacht om de subbestemming 'kerk' ter plaatse op te nemen. Om flexibiliteit voor de komende planperiode te behouden, is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee ter plaatse, onder voorwaarden, een andere maatschappelijke voorziening kan worden toegestaan. Dit sluit aan bij de constatering van het gemeentebestuur dat reeds op meerdere plaatsen in Bussum in de afgelopen periode kerken zijn verdwenen en er een andere bestemming voor gezocht moest worden.

In de tweede plaats is het goedkeuringsbesluit volledig vernietigd omdat de plankaart kennelijke onvolkomenheden bevat voor wat betreft de opgenomen hoogten en bouwvlakken. In de uitspraak is overwogen dat de gemeente heeft aangegeven dat artikel 39 van de planvoorschriften Bestaande afstanden en andere maten, in dergelijke situaties uitkomst biedt. De ABRvS is echter van mening dat er sprake is van een gedetailleerd bestemmingsplan en dat de plankarten derhalve dienen overeen te komen met de feitelijke situatie. Toepassing van artikel 39 zou beperkt moeten blijven tot uitzonderingen. Gelet hierop heeft de ABRvS het goedkeuringsbesluit volledig vernietigd. De ABRvS heeft niet alsnog zelf goedkeuring onthouden aan het bestemmingsplan, waardoor de provincie in beginsel een nieuw goedkeuringsbesluit dient te nemen. In goed overleg tussen de provincie en de gemeente is er echter besloten dat er een nieuw bestemmingsplan (onderhavig bestemmingsplan) in procedure wordt gebracht waardoor een nieuw goedkeuringsbesluit met betrekking tot het bestemmingsplan uit 2007 achterwege kan worden gelaten.

Met het onderhavige bestemmingsplan wordt hetzelfde beoogd als met het plan uit 2007, namelijk het beschermen van de ruimtelijke en cultuurhistorische karakteristiek van het plangebied zonder dat aanvaardbare bouwinitiatieven of beperkte functiewijzigingen geheel onmogelijk worden gemaakt. De bestaande situatie dient hierbij als uitgangspunt voor de regeling. Het bestemmingsplan uit 2007 is hierbij volledig overgenomen, met dien verstande dat:

- de plankaart daar waar nodig is 'hersteld' voor wat betreft de opgenomen goot- en bouwhoogten. Dit op basis van een naverkenning. Dit heeft ertoe geleid dat de opgenomen goot- en bouwhoogten, daar waar nodig zijn aangepast. De gehanteerde uitgangspunten daarbij zijn verwoord in hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving;
- de plankaart is 'hersteld' voor wat betreft het opgenomen onderscheid tussen hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen. In het bestemmingsplan uit 2007 was het uitgangspunt dat voor hoofdgebouwen binnen het beschermd dorpsgezicht en het Prins Hendrikpark een bouwvlak op de plankaart is opgenomen. Deze bouwvlakken waren gebaseerd op het feitelijk aanwezige hoofdgebouw. Hoofdgebouwen mogen niet uitgebreid worden. Dit uitgangspunt wenst de gemeente in grote lijnen te behouden en is derhalve wederom gehanteerd in dit bestemmingsplan. Omdat echter is gebleken dat het onderscheid tussen hoofdgebouw en aan- en uitbouwen niet overal juist en consequent op de plankaart is gehanteerd, zijn aan de hand van de nieuwste luchtfoto van de gemeente, een naverkenning, de vorige bestemmingsplannen en in voorkomende gevallen een vergelijking van vergunde bouwplannen met het opgenomen bouwvlak, de plankarten daar waar nodig aangepast. Hierbij zijn enkele uitgangspunten gehanteerd die in hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving nader uiteen zijn gezet;
- het bestemmingsplan (toelichting, voorschriften en plankarten) is zoals hierboven beschreven aangepast naar aanleiding van het eerdere goedkeuringsbesluit van GS en de uitspraak van de ABRvS voor wat betreft enkele concrete percelen;
- de toelichting, voorschriften/regels en plankarten zijn op onderdelen geactualiseerd en aangepast naar aanleiding van: de feitelijke situatie, gewijzigd overheidsbeleid, gewijzigde (milieu)regelgeving, jurisprudentie en tot slot naar aanleiding van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking zijn getreden. Dit laatste betekent voornamelijk een aangepaste terminologie (regels in plaats van voorschriften opgenomen en ontheffingen in plaats van vrijstellingen), het aanpassen van enkele in het Bro opgenomen standaardbepalingen (antidubbeltelbepaling en overgangsrecht) en het verwijderen van enkele bepalingen die nu wettelijk zijn bepaald en niet langer in een bestemmingsplan dienen te worden opgenomen (strafbepaling en procedure wijzigingsbevoegdheid).

1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft het westelijk deel van Bussum. De noordelijke en de westelijke grens worden gevormd door de grens met de gemeenten Naarden en Hilversum. De zuidelijke grens loopt globaal gezien van oost naar west achterlangs de begraafplaats aan de Nieuwe Hilversumseweg, het zwembad en St. Vituscollege en sluit aan op de Bredelaan. De oostelijke grens ligt in grote lijnen langs het spoor van Hilversum naar Amsterdam. Het stationsgebied Bussum Zuid maakt geen deel uit van het plangebied.

Omdat het villagebied Prins Hendrikpark (ten oosten van het spoor) ook tot het plangebied behoort, loopt de grens van het noordoostelijk deel van het plangebied langs achtereenvolgens de Generaal de la Reijlaan, de Brinklaan en de Comeniuslaan. Het stationsgebied Naarden-Bussum maakt derhalve wel deel uit van het plangebied.

Binnen het plangebied ligt een groot gebied dat als beschermd dorpsgezicht is aangewezen. Het betreft een gebied dat wordt begrensd door de Zwarteweg, de Slochterenlaan, de spoorbaan, de achtergrens van de percelen langs het Nassaupark en de Middenlaan, de Nieuwe 's-Gravelandseweg, de Beerensteinerlaan, de achtergrens van de percelen langs de Bredelaan, de Prinses Irenelaan en de Groot Hertoginnelaan.

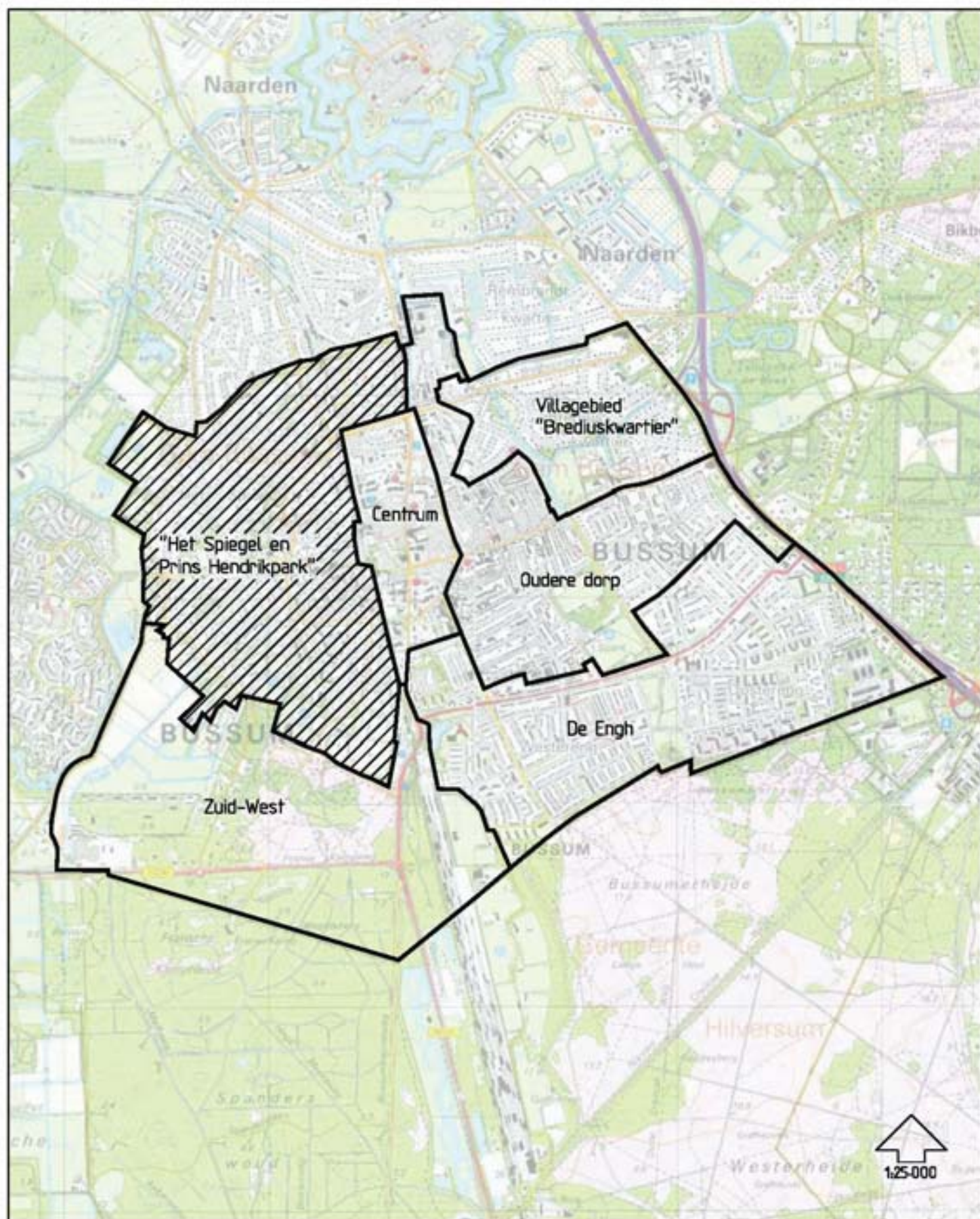
In figuur 1 is de ligging en precieze begrenzing van het plangebied weergegeven alsook de overige toekomstige bestemmingsplangebieden. In de figuren 5 en 6 is de begrenzing van het beschermd dorpsgezicht weergegeven.

1.4. Vigerende regelingen

Het bestemmingsplan Het Spiegel - Prins Hendrikpark 2010 vervangt 12 bestemmingsplannen. In tabel 1.1 is een chronologisch overzicht opgenomen van de bestemmingsplannen die geheel of gedeeltelijk worden vervangen door het nieuwe bestemmingsplan Het Spiegel - Prins Hendrikpark.

Tabel 1.1 Vigerende bestemmingsplannen

bestemmingsplan	vastgesteld (raad/burgemeester en wethouders)	goedkeuring (Ge- deputeerde Staten)	Kroonbesluit (Kroon)
P.J. Loman	13-05-1976	05-07-1977	30-07-1980
Het Spiegel	25-06-1981	19-10-1982	
Zandzee '85	13-03-1986	17-03-1987	
Kamphoeve	25-06-1981	28-10-1982	15-04-1986
Spiegel-Herenstraat	12-04-1990	13-10-1990	
Prins Hendrikkwartier	10-10-1991	19-05-1992	13-09-1993
Meijerkamplaan	15-01-1984	24-05-1994	
Cruisbergen	10-02-1994	07-06-1994	
1 ^e part. herz. Prins Hendrikkwartier	14-03-1996	03-07-1996	
1 ^e part. herz. Spiegel-Herenstraat	13-11-1997	19-05-1998	
Majellapark	12-02-1998	22-06-1998	
Parapluplan horecabeleid (gedeeltelijk)	19-04-2002	14-12-2002	



plangebied

figuur 1
ligging plangebied

1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is het relevante rijks-, provinciaal- en regionaal- alsmede het gemeentelijk beleid samengevat. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van de historische ontwikkeling van Bussum met haar huidige karakteristiek en wordt een ruimtelijke en functionele analyse gegeven. Het hoofdstuk sluit af met de uitgangspunten voor het bestemmingsplan die uit de analyse naar voren komen. De sectorale aspecten komen aan bod in hoofdstuk 4, waarbij vanuit verkeers-, milieu-, ecologie- en wateroogpunt een beschrijving is gegeven van de aanwezige situatie en de consequenties voor het bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 komt de juridische planbeschrijving aan bod. Tot slot worden in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

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

Streekplannen en planologische kernbeslissingen zijn vanaf 1 juli 2008 gelijkgesteld aan structuurvisies. Het overgangsrecht van de Wro regelt dat concrete beleidsbeslissingen van Rijk en provincie overgenomen moeten worden in bestemmingsplannen. De Nota Ruimte bevat geen concrete beleidsbeslissingen. De provincie Noord-Holland is overigens bezig met het opstellen van een structuurvisie.

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

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

2.1. Rijksbeleid

Nota Ruimte (2006)

In de nota worden vier algemene doelen geformuleerd: versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland, bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland, borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden en borging van de veiligheid. Meer specifiek voor steden en netwerken staan de volgende beleidsdoelen centraal: ontwikkeling van nationale stedelijke netwerken en stedelijke centra, versterking van de economische kerngebieden, verbetering van de bereikbaarheid, verbetering van de leefbaarheid en sociaaleconomische positie van steden, bereikbare en toegankelijke recreatievoorzieningen in en rond de steden, behoud en versterking van de variatie tussen stad en land, afstemming van verstedelijking en economie met de waterhuishouding en waarborging van milieukwaliteit en veiligheid. Hiermee komt de nadruk meer dan voorheen te liggen op economische ontwikkeling.

Het rijk wil verstedelijking zoveel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, waar het plangebied als deel van de Randstad Holland deel van uitmaakt. Het ontwikkelingsperspectief is erop gericht de ruimtelijke, culturele en economische diversiteit van de Randstad te behouden en te versterken en de eigen ruimtevraag 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.

Nota Mobiliteit (2006)

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

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

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

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

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

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

Vierde Nota Waterhuishouding (1998)

De 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 orderingsbeleid.

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

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

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) (2003)

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

volg en nadere uitwerking van het vigerende beleid uit de Vierde Nota Waterhuishouding (1998).

2.2. Provinciaal en regionaal beleid

Provinciale ruimtelijke verordening 2009

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

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

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

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

Streekplan Noord-Holland Zuid (2003)

In het streekplan is het plangebied aangeduid als bestaand stedelijk gebied binnen de rode contour. Verstedelijking dient plaats te vinden binnen deze rode 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 nieuwe provinciale locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen.

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.

Convenant woonruimteverdeling Gooi en Vechtstreek 2005-2007

Woningcorporaties en gemeenten in de regio hebben een convenant afgesloten met betrekking tot de woonruimteverdeling in de regio. De hoofdlijnen van beleid zijn:

- onderscheid tussen starters en doorstromers vervalt;

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.

- de passendheidseisen ten aanzien van de grootte van het huishouden in relatie tot de woning vervallen;
- de passendheidseisen ten aanzien van het inkomen in relatie tot de huurprijs vervallen. Maar er blijft gelden dat voor woningen onder de huursubsidiegrens gezinnen niet boven een maximaal inkomen mogen zitten. Daarnaast geldt voor woningen boven de huursubsidiegrens een minimuminkomen;
- de mogelijkheid om leefbaarheidsproblemen op te lossen;
- minimaal 30% van de vrijkomende woningen toewijzen aan jongeren tot 30 jaar;
- aanbieden van woningen in jongerencomplexen via leeftijdsschotten, bijvoorbeeld aanbieden voor jongeren tot 23 jaar;
- zorg dragen dat de kansen voor starters en doorstromers in balans zijn;
- het bieden van de mogelijkheid tot lokaal afspraken maken tussen gemeente en corporaties over de labeling van grotere eengezinswoningen voor huishoudens met ten minste twee personen;
- voortzetting van de monitoring.

Het convenant heeft een looptijd van twee jaar. In de loop van 2007 zal het werken met een convenant worden geëvalueerd.

Kwaliteitshandvest gemeenten, corporaties en regio Gooi en Vechtstreek

Het Kwaliteitshandvest is een regionale uitwerking van het Kwaliteitshandvest Wonen Noord-Holland van de provincie Noord-Holland. Behoud van het kwalitatief hoogwaardige woon- en leefmilieu staat centraal. Kwantiteit is hieraan ondergeschikt. Er dienen woningen en woonmilieus te komen die op de wensen en kenmerken (leeftijd, huishoudensamenstelling, inkomen) van de bevolking zijn afgestemd.

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

Er wordt in het kwaliteitshandvest een aantal opgaven aangegeven:

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

Waterhuishoudingsplan provincie Noord-Holland 2006-2010 (2006)

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

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

2.3. Gemeentelijk beleid

Horecabeleid Bussum 2009-2013

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

schikte horecavoorzieningen aan bod. Het horecabeleid is kaderstellend en adviserend voor wat betreft de onderwerpen die in de loop van 2009 door de raad zullen moeten worden vastgesteld.

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

Bussum 2025, visie en ambities (2006)

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

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

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

Waterplan Naarden-Bussum 2008-2014 (2008)

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

Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (2006)

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

mobiliteit te worden beheerst en het gebruik van alternatieve vervoerswijzen, zoals de fiets en het openbaar vervoer, te worden gestimuleerd.

Parkeernota 2005-2014 (december 2005)

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

Welstandsbeleid Bussum (december 2003)/Beeldkwaliteitsplan Het Spiegel (1994)

Voor Bussum is een welstandnota vastgesteld. Modernisering is één van de doelstellingen van de per 1 januari 2003 gewijzigde Woningwet. Deze Wet stelt een gemeentelijke welstandnota 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 welstandnota kan een ieder zien welke welstandscriteria bij de welstandstoets een rol zullen spelen.

De bestemmingsplannen voor Bussum en de welstandnota vullen elkaar aan. De stedenbouwkundige en functionele aspecten van het grondgebruik in een bepaald gebied zijn vertaald middels het toekennen van bestemmingen en het opnemen van regels in bestemmingsplannen. Datgene dat door een bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt, mag middels welstandscriteria niet onmogelijk worden gemaakt. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van een bestemmingsplan en wordt derhalve exclusief door de welstandnota geregeld.

In de welstandnota worden aanvullende eisen gesteld met betrekking tot de (toekomstige) beschermde dorpsgezichten, waaronder Het Spiegel.

In 2006 zijn voorts aanvullende welstandscriteria voor de Spoorzone vastgesteld.

Tot slot is er ook nog sprake van een beeldkwaliteitsplan Het Spiegel (1994). Dit beeldkwaliteitsplan is overigens niet door de gemeenteraad vastgesteld. Dit plan dient derhalve niet als formeel toetsingskader, maar wordt bij het beoordelen van ingekomen bouw aanvragen wel als inspiratiebron gebruikt.

Groennota 2005

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

Beleidsnota cultuurhistorie Bussum (januari 2006)

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

In bestemmingsplannen dient nadrukkelijk aandacht te worden besteed aan bekende of potentiële cultuurhistorische waarden, waaronder ook de archeologische waarden. Wanneer archeologie immers vroegtijdig wordt meegenomen en integraal onderdeel uitmaakt van de planont-

wikkeling, worden vertragingen en onnodige opgravingen (en kosten) voorkomen. Als na bureauonderzoek blijkt dat de aanwezigheid van archeologische waarden waarschijnlijk is, dient nader terreinonderzoek te worden verricht. Uitgangspunt is het beschermen van archeologische waarden in de bodem zelf.

Landschapsvisie zuidwestrand Bussum (februari 2004)

De landschapsvisie zet in op verbetering van (de samenhang tussen) de landschappelijke en stedenbouwkundige kwaliteit van het stadslandschap in de zuidwestrand van Bussum. De ruimtelijke structuur van het gebied kan versterkt worden door deze te baseren op de natuurlijke en historische kenmerken van het gebied. In de landschapsvisie worden hiertoe uitgangspunten geformuleerd en wordt het ruimtelijk concept uiteengezet.

In de visie is tevens een mogelijke uitwerking opgenomen die betrekking heeft op de volgende deelgebieden: St Vituscollege, tenniscomplex Bosheim, De Zandzee, Gooiberg, Begraafplaats, Watertoren, Station Bussum Zuid e.o. en Recreatiepark Franse Kampheide.

3. Ruimtelijke en functionele analyse plangebied

17

3.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt allereerst de historische ontwikkeling van Bussum beschreven. Daarna wordt de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied beschreven. In de beschrijving van de ruimtelijke structuur is aandacht besteed aan de opbouw van het plangebied en de ontsluitings- en de groenstructuur. Tevens wordt een beschrijving gegeven van de binnen het plangebied te onderscheiden deelgebieden en de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden.

In de beschrijving van de functionele structuur wordt nader ingegaan op de diverse functies (wonen, bedrijven, detailhandel enzovoorts) die in het plangebied voorkomen.

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

3.2. Historische ontwikkeling en karakteristiek

Historische ontwikkeling

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

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

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

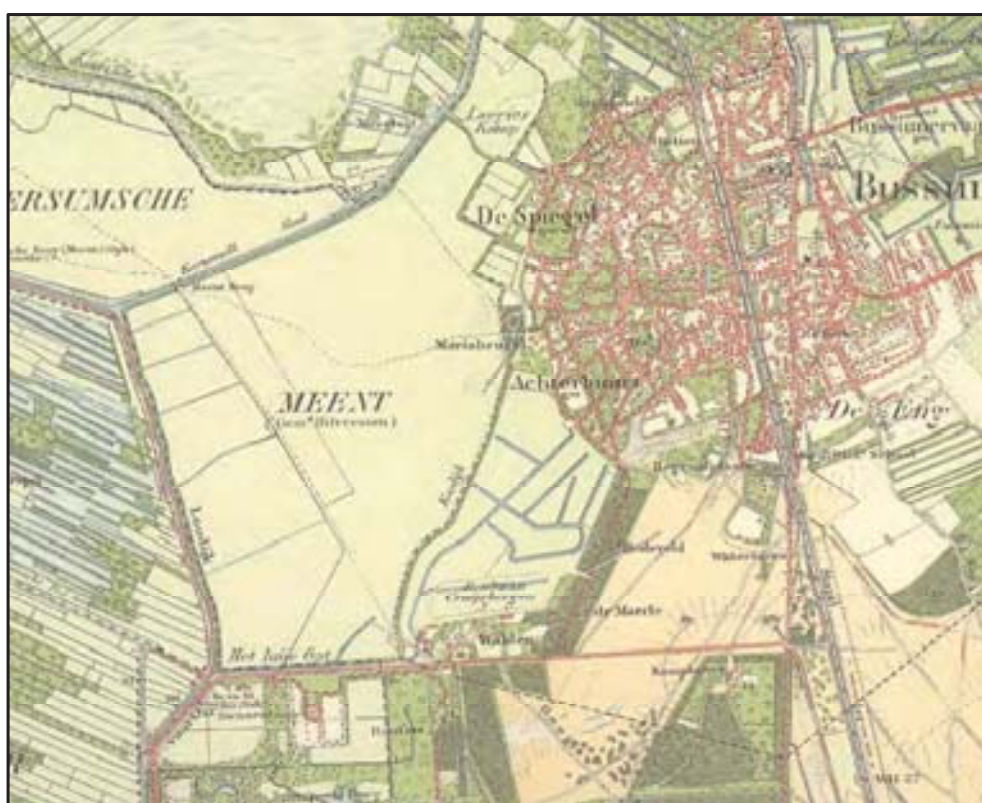
Een belangrijke periode in de ontwikkeling van Bussum werd ingenomen door de vraag van buiten Bussum naar zand. De eerste omvangrijke afzandingen vonden al plaats vanaf de 17^e eeuw. Deze afzandingen dienden vooral ten behoeve van de elders in het land gelegen stadsuitbreidingen en vestingwerken en voor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

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

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



A.



B.

- A. Spiegel anno 1845
- B. Spiegel anno 1908

figuur 2
historie

Karakteristiek

Bussum heeft het oorspronkelijke agrarische karakter verloren en het dorp is nu uitgegroeid tot de grootte van een middelgrote stad. Het kenmerkt zich vooral door een omvangrijke dorpskern, de uitgestrekte en veelal op basis van particulier ondernemerschap gerealiseerde villawijken en de meer planmatig opgezette tuindorppachtige woonwijken.

Bussum is van oorsprong een engdorp met een extensief bebouwde mozaïekachtige nederzettingstructuur dat zich in de loop van de geschiedenis ontwikkelde tot een villadorp. Door de latere verdichtingen, de aanleg van arbeidersbuurten en de meer recentere woonwijken is het karakter van het villadorp minder duidelijk geworden. De mozaïekachtige structuur van het dorp is vooral in het villagegebied van 'Het Spiegel' nog goed herkenbaar gebleven.

3.3. Ruimtelijke structuur

3.3.1. Begrenzings en karakteristiek

Begrenzings

Het plangebied ligt grotendeels ten westen van de spoorlijn Hilversum-Amsterdam. Omdat het aantal oost-westverbindingen over of onder het spoor beperkt is, vormt het spoor een duidelijke ruimtelijke en functionele scheiding tussen het plangebied en de rest van de bebouwde kom van Bussum.

Alleen ter hoogte van het station ligt een klein deel van het plangebied ook ten oosten van het spoor, namelijk het villagegebied Prins Hendrikpark. De oostgrens van het plangebied wordt daarvoor voor een groot deel gevormd door de spoorlijn. De langgerekte bebouwingszone direct langs het spoor bestaat uit een mix van wonen, winkels, bedrijven, kantoren en maatschappelijke voorzieningen waarbij de bebouwing met de achterzijde naar het spoor is toegekeerd. Ter hoogte van het station Naarden-Bussum ligt aan de overzijde van het spoor het tot het plangebied behorende Prins Hendrikpark.

De westgrens van het plangebied wordt sterk bepaald door de tussen Bussum en de hedendaagse woonwijk van de Hilversumse Meent nog resterende open zone met afgegraven gronden en agrarische percelen. Door de in zekere zin grillige plangrens annex bebouwingsgrens en de groene setting van de villabuurt is hier ondanks de openheid van de agrarische zone toch sprake van een zekere geleidelijke overgang vanuit de omgeving naar het plangebied.

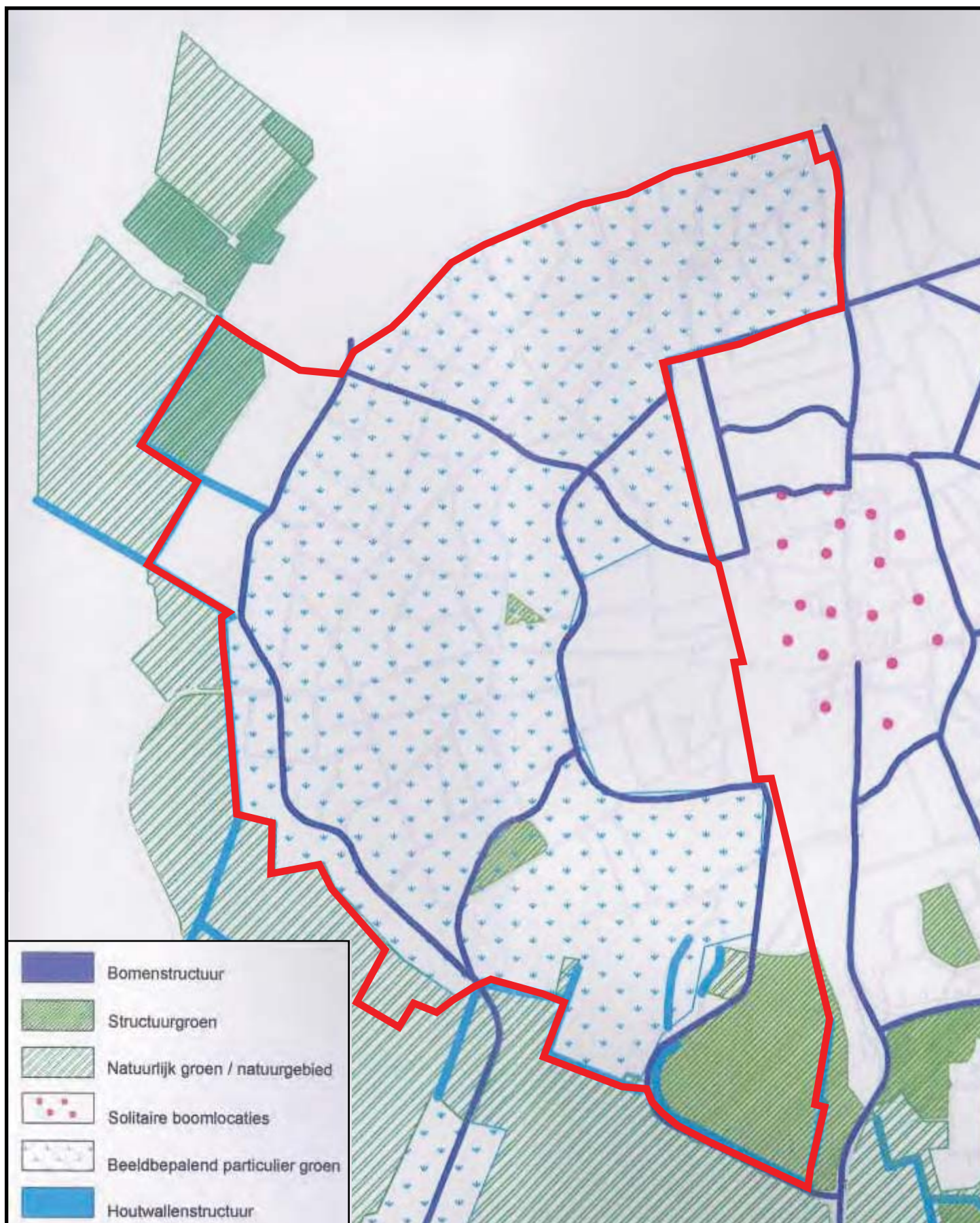
De noordgrens wordt gevormd door het tracé van de Meerweg, de Zwarteweg en de Comeniuslaan. Ten noorden van deze wegen bestaat de bebouwingsstructuur veel meer uit woonbuurten met twee-onder-een-kapwoningen en vooral eengezinsrijhuizen. De zuidgrens is door het voorkomen van een mix van woonbuurtjes, bedrijven, sportvoorzieningen en maatschappelijke voorzieningen bijzonder onregelmatig en grillig.

Karakteristiek

Het plangebied ligt grotendeels op de oorspronkelijke en ten westen van de oude dorpskern gelegen Bussumer eng. Het plangebied kent een naar het westen aflopende ligging vanwege de positie op de westelijke flank van de Utrechtse Heuvelrug. Door de ligging op de reliëfvrije voormalige bouwlanden van de eng is er sprake van een zeker golvend oppervlak.

Over het algemeen is sprake van een villawijk- en tuindorppachtige bebouwingstypologie, waarbij de groene uitstraling grotendeels wordt gerealiseerd door het privégroen op de woonkavels. Het oudst bebouwde deel van het plangebied betreft het oorspronkelijke buurtschap Achterbuurt bij de samenkomst van Herenstraat, Meentweg en Spiegelstraat waar destijds alleen enkele boerderijen en woningen van dagloners voorkwamen.

In afwijking van andere delen van Bussum waar woongebieden van elkaar worden gescheiden door groene geleidingzones, oude zandvaarten en grotere wegen kenmerkt het plangebied zich het sterkst door een aaneenschakeling van onregelmatig gevormde kavels en een bijzonder fijnmazig stelsel van elkaar kriskras kruisende wegen.



grens plangebied

bron: Groennota 2005

figuur 3
groenstructuur

Toch is ook binnen dit mozaïekachtige verkavelingspatroon een zekere hoofdstructuur te onderkennen door de aanwezigheid van een aantal ten opzichte van het centrum duidelijk rondlopende wegen (Nieuwe 's-Gravelandseweg/Nieuwe Hilversumseweg, Parklaan, Koningslaan en Bredelaan/Prinses Irenelaan/Groot Hertoginnelaan/Zwarteweg) en het stelsel van min of meer radiale wegen (Nieuwe Hilversumseweg/(Nieuwe) Spiegelstraat, Herenstraat/Gooilandseweg dan wel Nieuwe 's-Gravelandseweg, Meentweg, Meerweg, Slochterenlaan/Thorbeckelaan).

3.3.2. Groenstructuur

Het plangebied kent een parkachtige hoofdstructuur bestaande uit een stratenpatroon van ring- en radiaalwegen, doorsneden door kronkelige wegen die deels landschappelijk zijn aangelegd, maar deels ook organisch zijn ontstaan in combinatie met de aanleg van particuliere tuinen. In het verleden was er sprake van laanbeplanting langs vele wegen. Deze was aanvankelijk structuur- en beeldbepalend. Nu is dit echter alleen nog het geval langs de belangrijkste ring- en radiaalwegen in het gebied. In de loop van de tijd heeft door het groeien van de beplanting in de particuliere tuinen en het verdwijnen van de laanbomen een 'omkering' plaatsgevonden. Laanbomen in de openbare ruimte zijn nu schaars. Wel komen veel individuele straatbomen voor. De nog resterende bomen in de openbare ruimte vormen visueel één geheel met de hoogopgaande tuinbeplantingen. Een gevolg van de geconstateerde omkering is dat het particulier groen tegenwoordig dominanter is dan het openbare groen en daarmee het groene karakter bepaalt van het gebied.

In het villagegebied Het Spiegel is de omstreeks 1880 in landschapsstijl aangelegde structuur van wegen, paden en groen gebaseerd op het ontwerp van de landschapsarchitect D. Watzel. Om de landschappelijke aanleg te benadrukken, zijn sommige villa's op een verhoging gebouwd of voorzien van lage boomwallen. Vrijwel alle bebouwing staat op enige afstand van de openbare weg in tuinen met een haag of hek als afscheiding. Momenteel wordt het groene parkachtige karakter van het villagegebied Het Spiegel voornamelijk bepaald door de in de particuliere tuinen aanwezige grote en vaak oude loof- en naaldbomen en andere opgaande beplantingen. Grotere openbare groenvoorzieningen zijn aanwezig in het Boslaanplantsoen, de Kom van Biegel en in het noordwesten van het plangebied gelegen sportpark, grenzend aan het buitengebied.

Van belang in het gebied is de bijzondere en als zodanig gewaardeerde begroeiing, die in belangrijke mate bepalend is voor het 'groene karakter' van het gebied, zoals rododendron, Ilex, hagen van Ilex en taxus, een en ander voor zover hoger dan 1,7 m, inlandse eiken (groepen) en vliegdennen. Voorts zijn de bijzondere en als zodanig gewaardeerde hoogteverschillen in de bodemoppervlakte als overblijfsel van de ontstaansgeschiedenis van het gebied in wisselwerking met het bodembeheer uit de vorige eeuw, van belang.

Van het oorspronkelijke Nassaupark aan de oostzijde van het villagegebied resteert, nadat het in de loop der tijd geheel ten behoeve van het wonen is uitgegeven, slechts een bij het perceel Meerweg 7 gelegen verkleind deel van de waterpartij met groenvoorzieningen. Tot slot liggen nog enkele kleine plantsoenen aan de Gooilandseweg.

In het westelijk deel (ter plaatse van de woonkavels grenzend aan het buitengebied) en in het zuidelijk gedeelte van het plangebied, zijn enkele restanten van cultuurhistorische houtwallen aanwezig alsmede een natuurlijk groengebiedje aan de Meijerkamplaan/Nieuwe Hilversumseweg. Tevens liggen aan de zuidrand een begraafplaats en recreatieve (sport)voorzieningen.

In het Prins Hendrikpark ten oosten van het spoor bezitten de wegen veelal een gebogen tracé met incidenteel laanboombeplanting. Het groene karakter van de buurt wordt bepaald door overwegend waardevol particulier groen en beeldbepalende laanbomen. Het openbare groen concentreert zich rondom het NS station Naarden-Bussum.

In het plangebied loopt een aantal wegen die onderdeel uitmaken van de bomenhoofdstructuur. Deze bomenstructuur vormt een belangrijk onderdeel van de groenstructuur in Bussum en dient als zodanig beschermd en versterkt te worden.

Figuur 3 toont een uitsnede van een figuur uit de Groennota 2005 waarin de belangrijkste elementen uit de groenstructuur binnen het plangebied en omgeving zijn weergegeven.

3.3.3. Ontsluitingsstructuur

De ontsluiting van het plangebied wordt bepaald door de min of meer omliggende wegenruit van de Franse Kampweg ten zuiden van het plangebied, de Nieuwe 's-Gravelandseweg (samen met Bredelaan, Prinses Irenelaan, Groot Hertoginnelaan en Cort van der Lindenlaan) aan de westzijde, de Rijksweg door Naarden ten noorden van het plangebied en de Brinklaan ten oosten van het plangebied. Deze wegenruit wordt doorbroken door de noord-zuidgerichte spoorlijn. Verbindingen over het spoor tussen het westen en oosten van Bussum worden gevormd door de Gooibergstraat, de Herenstraat en de Generaal de la Reijlaan (die alle drie goede verbindingen via gebiedsontsluitingswegen vormen naar de rijksweg A1 ten oosten van Bussum) en door de Zwarteweg (met Comeniuslaan) en de Meerweg (met Veerstraat). Deze twee verbindingen zijn erftoegangswegen. De Meerweg en Veerstraat zorgen voor een directe verbinding van Het Spiegel met het ten oosten van het spoor gelegen centrumgebied van Bussum.

Vanuit verkeersoogpunt wordt voorts onderscheid gemaakt tussen gebiedsontsluitingswegen met een snelheidsregime van 50 km/h en erftoegangswegen met een snelheidsregime van 30 km/h. In paragraaf 4.1 wordt nader ingegaan op de verkeerskundige aspecten. Figuur 4 toont de eerder in paragraaf 3.3.1 genoemde ontsluitingsstructuur van rondlopende en radiale wegen (voor de genoemde wegen wordt telkens aangegeven of er sprake is van een gebiedsontsluitingsweg of een erftoegangsweg).

3.3.4. Deelgebieden

Het plangebied bestaat in zekere zin uit drie deelgebieden. De deelgebieden zijn weergegeven in figuur 5 en worden hieronder beschreven. Het betreft de volgende deelgebieden:

- dorpsgebied Het Spiegel;
- villagebied Prins Hendrikpark;
- villagebied Het Spiegel (het beschermde dorpsgezicht).

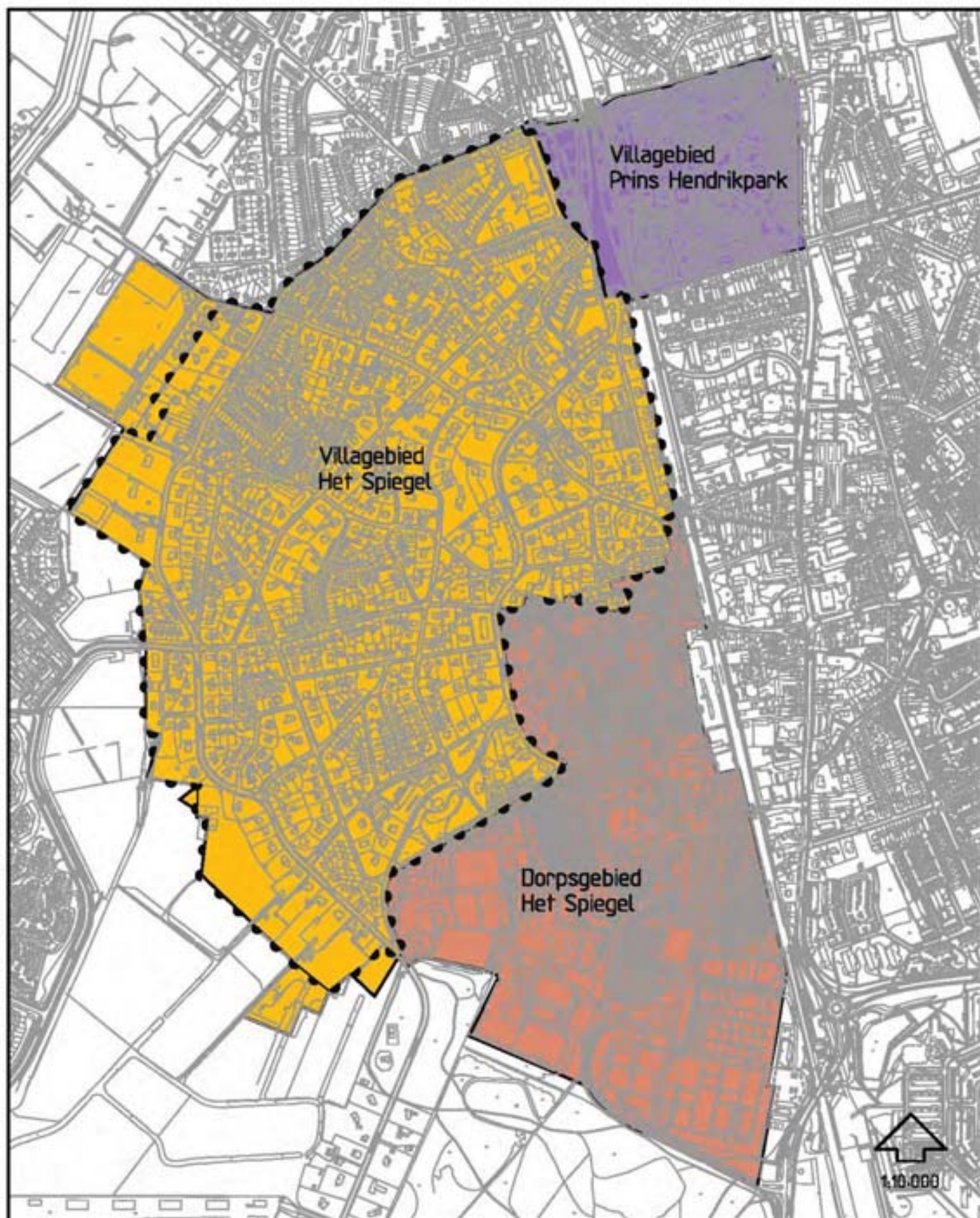
Dorpsgebied Het Spiegel

Het dorpsgebied ligt direct ten westen van het spoor op ongeveer 500 m ten zuiden van het station. Een groot deel van dit deelgebied kenmerkt zich door de hoge dichtheid van relatief smalle straten en het kleinschalige bebouwingspatroon bestaande uit tot drie lagen hoge eenvoudige tot gedifferentieerde bebouwing onder eenvoudige tot samengestelde kappen of platte daken. De woonbebouwing bestaat hier voor het merendeel uit eenvoudige vooroorlogse, al dan niet doorgeschakelde twee-onder-een-kapwoningen op kleine, relatief smalle percelen. Daarnaast komen een paar verspreid gelegen korte rijtjes eengezinswoningen voor. Een deel van deze twee-onder-een-kapwoningen en rijtjes van oorspronkelijke arbeiderswoningen beschikt over geen of slechts ondiepe voortuintjes (langs delen van de Meentweg, Herenstraat, Melkweg, Iepenlaan, Ruthardlaan, Heidelaan en de (Nieuwe) Spiegelstraat).

Direct langs het spoor komt binnen dit deelgebied nog steeds woonbebouwing voor, ten noorden van de Herenstraat echter uitsluitend in combinatie met andere functies als detailhandel, kantoren en horeca.

In het gedeelte ten zuiden van de Nieuwe Hilversumseweg wordt het patroon van kleinschalige bebouwing, kleine percelen en smalle straten afgewisseld met ruimer opgezette woonstraten met grotere percelen en ook meer naoorlogse woonbebouwing. De grootste percelen met veelal vrijstaande woningen liggen aan de Nieuwe Hilversumseweg en de Nieuwe 's-Gravelandseweg. In de omgeving van de Spiegeldwarsstraat, de Nieuwe 's-Gravelandseweg en het Majellapark komen ook appartementencomplexen voor. Het Majellapark, dat ontsloten wordt via de Iepenlaan en de Nieuw Hilversumseweg en waarin een viertal urban villa's is opgenomen, is een ontwikkeling van vrij recente datum. Door de campusachtige opzet valt het Majellapark, voor wat betreft de opzet, uit de toon bij de rest van het gebied, waarbij de bebouwing in hoofdzaak op de wegen is georiënteerd.

In het gedeelte ten noorden van de Nieuwe Hilversumseweg komen – met name in de omgeving van de Herenstraat en Meentweg – ook detailhandel (meestal in combinatie met wonen), bedrijven en incidenteel horeca en kantoren voor. Het merendeel van de kantoorfuncties (ook buiten dit deelgebied) ligt verspreid langs de binnenringweg gevormd door de Nieuwe Hilversumseweg en de Nieuwe 's-Gravelandseweg en de radiale wegen zoals de Meerweg en de Lindelaan.



LEGENDA

- grens plangebied
- grens deelgebied
- grens beschermd dorpsgezicht

figuur 5
deelgebieden

In het meest zuidelijke gedeelte van dit deelgebied zijn meer grootschalige functies en bebouwing aanwezig. Het gaat hier onder andere om een verzorgingshuis, een school (St Vituscollege), een tenniscomplex, een zwembadcomplex en een begraafplaats. Deze voorzieningen maken deel uit van het gebied waarvoor de Landschapsvisie Zuidwestrand Bussum is opgesteld (zie hoofdstuk 2).

In de visie wordt aangegeven, dat bij nieuwe ontwikkelingen ingespeeld kan worden op uitplaatsing van het tenniscentrum waarna ruimte kan ontstaan voor de aanleg van een klein villaparkje, een verbetering van de water- en groenstructuur en een verbetering van de ontsluiting voor de fietsende jeugd van en naar het naastgelegen St. Vituscollege. Deze school is recent uitgebreid.

Villagebied Prins Hendrikpark

Door de aanleg van de Oosterspoorlijn en het station Naarden/Bussum werd Bussum in het laatste kwart van de 19^e eeuw een aantrekkelijk forensenoord voor stedelingen die rust en ruimte van buiten de stad zochten. Het direct ten oosten van het station gelegen Prins Hendrikpark vormt een goed voorbeeld van het buiten wonen op korte afstand van het station. De ruimtelijke opzet van dit op basis van particulier initiatief ontwikkelde villapark is sterk verbonden met het aanwezige station en met de belangrijke oudere verbindingswegen vanuit Bussum. Behalve door het station en het spoor wordt de vierkantige plattegrond van het villagebied begrensd door de Comeniuslaan, de Brinklaan en de Generaal de la Reijlaan. Ook intern is sprake van een heldere structuur gevormd door een driesprong met daaromheen een ballonvormige ringweg en direct op deze wegen georiënteerde bebouwing.

Vanuit het meest centrale deel van het villagebied leidt een drietal wegen naar het station en de meest noordwestelijke en zuidwestelijke hoeken van de Brinklaan, één van de historisch meest belangrijke wegen van Bussum. De bebouwing bestaat voor het merendeel uit afwisselend en in verschillende bouwstijlen gerealiseerde enkele en dubbele villa's in één of twee bouwlagen onder een samengestelde kap op percelen van uiteenlopende oppervlakte.

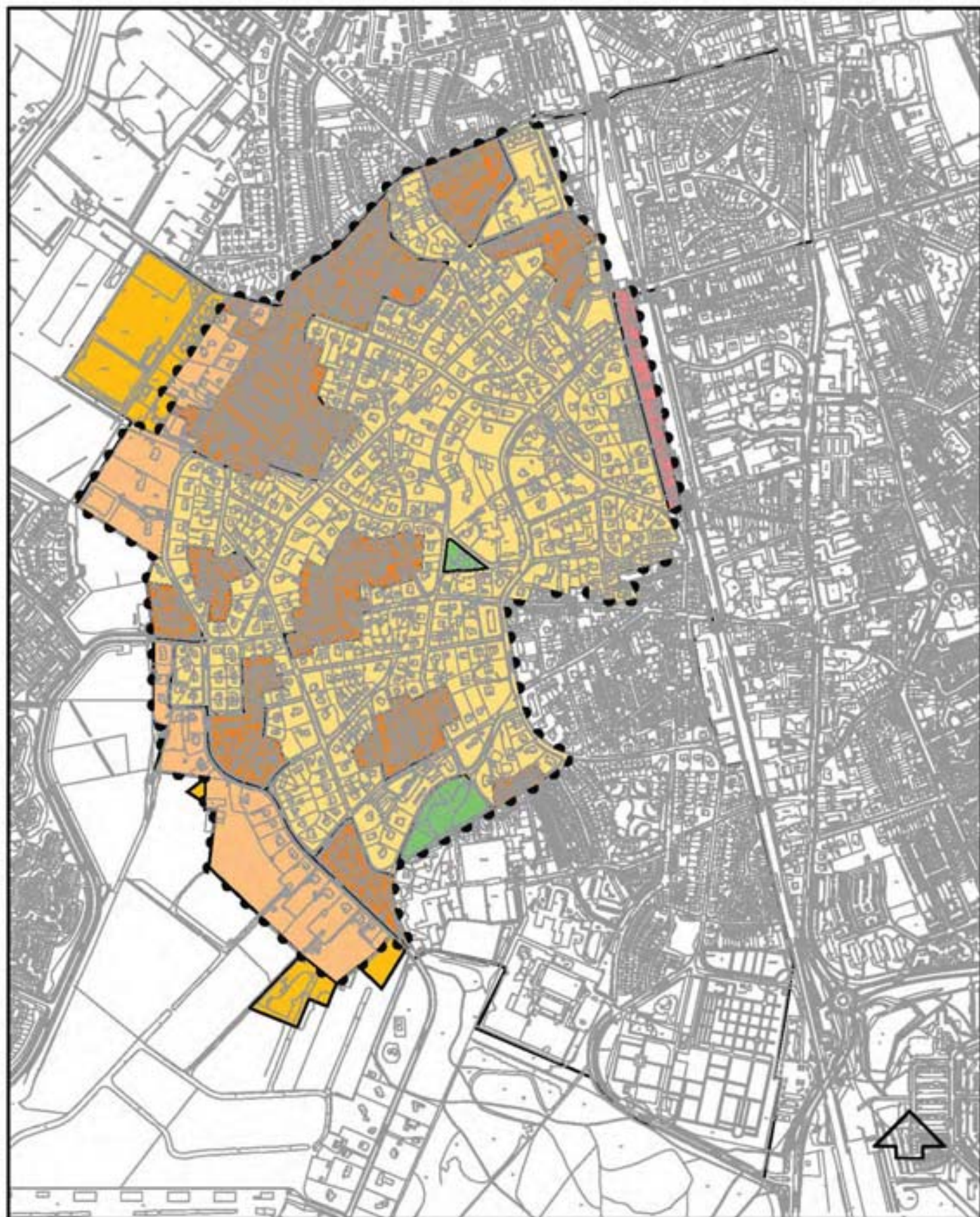
Daarnaast komen – meest in de nabijheid van de Brinklaan en Comeniuslaan – korte rijtjes van drie tot zes aaneengeschakelde doch bijzonder vormgegeven eengezinswoningen voor. In de bebouwingszone direct bij het station (ten westen van de Albrechtlaan) is sprake van een sterke functiemenging. Hier is aan een groot deel van de bebouwing de oorspronkelijke woonfunctie onttrokken ten gunste van kantoren (vooral in de vrijstaande villa's), detailhandel (met en zonder wonen) en horeca. Direct ten noorden van het stationsgebouw bevindt zich tevens een bedrijfsvestiging. De aanwezigheid van het station komt mede tot uiting door de vier kantoorpanden en een paar appartementengebouwen nabij de Y-splitsing van de Prins Hendriklaan en de Stargardlaan. Elders binnen dit villagebied zijn van het (grondgebonden) wonen afwijkende functies relatief beperkt (Brinklaan en Generaal de la Reijlaan).

Villagebied Het Spiegel (het beschermde dorpsgezicht)

Dit gebied is bij besluit van 30 juni 2007 (zie bijlage 1) aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het gebied is ten behoeve van de onderhavige beschrijving uitgebreid met het Sportpark Meerweg (noordwest), de kavel van de coniferenkwekerij (zuidwest) en een strook gronden langs de Spiegelstraat en de Spiegeldwarsstraat. Na de algemene beschrijving van het gebied in deze paragraaf zal in paragraaf 3.4 nader worden ingegaan op de te beschermen waarden van het beschermd dorpsgezicht.

De ontwikkeling van Villagebied Het Spiegel vond plaats vanaf 1874 na de aanleg van de Oosterspoorlijn en het station Naarden-Bussum. De ontwikkeling geschiedde voornamelijk op basis van particulier initiatief waardoor er – mede door de ingewikkelde eigendomsverhoudingen en het mozaïek van paden over de eng – aanvankelijk sprake was van een gefragmenteerde ontwikkeling. Vanaf 1879 vond na de spoedige oprichting van de 'Vereniging tot verfraaiing der gemeente Bussum' een meer planmatige ontwikkeling plaats en werden er een stratenplan en een wandelpark ontworpen, beide in landschapsstijl. Hierbij werd de hoofdwegenstructuur voor een belangrijk deel mede bepaald door het oude padenpatroon van voor 1850.

In eerste instantie werden er vooral riante villa's op ruime kavels gebouwd voor de zeer welgestelde stedelingen uit met name Amsterdam. Vanaf 1900 werden echter in hoog tempo ook kleinere en dubbele villa's gebouwd voor een snel groeiende forenzenbevolking.



LEGENDA

- | | | | | | |
|---|--------------|---|---|---|------------------------------|
|  | villaparken |  | oostelijke rand |  | grens plangebied |
|  | woonbuurten |  | westelijke rand |  | grens beschermd dorpsgezicht |
|  | parkgebieden |  | westelijke rand (buiten beschermd dorpsgezicht) | | |

figuur 6
beschermd dorpsgezicht

Deze ontwikkeling, die vooral plaatsvond in het noordelijk en oostelijk deel van Het Spiegel, geschiedde nog steeds op basis van particulier initiatief maar nu op een sterk planmatige wijze. Hierbij was sprake van een sterke verdichting door het bebouwen van de nog onbebouwde kavels. Pas na de oprichting van de Centrale Schoonheidscommissie in 1922 nam de invloed van de gemeente op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied sterk toe. Behalve de naoorlogse bouw van een aantal vrijstaande villa's en bungalows, is in de 50- en 60-er jaren van de 20^e eeuw een aantal grote villa's gesloopt ten gunste van de bouw van etagebouw in vier en vijf lagen. Ook verschenen er in de 70- en 80-er jaren enkele grootschalige appartementencomplexen.

Het villagegebied bestaat in feite uit een aaneenschakeling van verschillende kleine villagebijedjes, deels rond het historische zandpadenpatroon, deels rond de nieuwe ontsluitingswegen. Een dergelijke, voornamelijk door particulieren ontwikkelde wijk is kenmerkend voor het Gooi in het laatste kwart van de 19^e eeuw. De geleidelijke ontwikkeling van het villagegebied heeft geleid tot een gedifferentieerd beeld. De stedenbouwkundige structuur, het dominante groene karakter en de overwegend vrijstaande, grotendeels uit de periode 1875-1940 daterende (villa)bebouwing dragen bij aan een duidelijke ruimtelijke samenhang. Het Spiegel, één van de vroeg ontwikkelde villaparken in Nederland, vertoont ondanks de verdichting nog sterk het beeld van vrij in de groene omgeving gesitueerde villa's met nog steeds het wonen als hoofdfunctie.

Veel van de straten in het gebied bestaan uit een rijbaan met aan weerszijden rabatstroken¹⁾. Bij toekomstige herinrichtingen zou zoveel mogelijk aansluiting gezocht moeten worden bij de oorspronkelijke opbouw van het stratenprofiel.

Het villagegebied Het Spiegel kan grofweg verder worden onderverdeeld in een vijftal gebieden met elk hun eigen karakteristiek (zie figuur 6). Naast de villaparken en woonbuurten zijn nog drie gebieden te onderscheiden: de parkgebieden, de westelijke rand en de oostelijke rand.

Villaparken

In de villaparken zijn de kavels veelal groter dan in de woonbuurten. De bebouwing in deze villaparken wordt gekenmerkt door het (semi)vrijstaande karakter. Ook komen veel twee-onder-een-kapwoningen voor. Daarnaast is er ook sprake van solitaire grotere bebouwing, zoals gestapelde woonbebouwing, kantoren en bebouwing met een bijzondere functie. Gebouwen met een bijzondere functie zijn bijvoorbeeld gebouw Concordia, het Willem de Zwijgercollege en de Spieghekerk.

Woonbuurten

De woonbuurten liggen als meer fijnmazige vlekken op het villagegebied Het Spiegel. De woonbuurten onderscheiden zich van de villaparken door de kleinere kavels, een hogere bebouwingsdichtheid en de beperkte breedte van de zijerven. De woonbebouwing bestaat doorgaans uit twee-onder-een-kapwoningen en geschakelde woningen, met hier en daar rijtjeswoningen. Er zijn in de woonbuurten geen 'open' plekken waar toevoeging van (hoofd)bebouwing mogelijk is.

Parkgebieden

Binnen het villagegebied Het Spiegel is de oppervlakte aan openbaar groen beperkt. Bijzondere vermelding verdienen de Kom van Biegel en het Boslaanplantsoen. De Kom van Biegel is een (deels particulier) park met een waterpartij. Het park is voor het publiek opengesteld. Om het park heen wordt gewoond. Een tweede parkgebied wordt gevormd door het Boslaanplantsoen. Het betreft hier eveneens een openbaar toegankelijk groengebied.

Westelijke rand

Het gebied van de westelijke rand wordt gevormd door het gebied ten westen van de Brede laan, de Prinses Irenelaan en de Groot Hertoginnelaan. Dit gebied wordt gekenmerkt door grote en soms diepe kavels met hoofdzakelijk vrijstaande villa's.

1) Stroken langs de rijbaan, op gelijk niveau met de rijbaan.



In deze rand bevinden zich twee locaties waar woningbouwprojecten van beperkte omvang zijn gepland. Het gaat om het terrein van de rozenkwekerij De Wilde aan de Prinses Irenelaan nabij de kruising met de Koedijklaan en het terrein van de coniferenkwekerij aan de Bredelaan nabij de aansluiting op de Nieuwe 's-Gravelandseweg (net buiten de ligging van het toekomstige beschermd dorpsgezicht).

Oostelijke rand

De oostelijke rand bestaat uit een strip met vrijstaande bebouwing aan de Lindelaan direct tegen het station. De bebouwing bestaat uit enkele en dubbele villa's die voor een deel in gebruik zijn als kantoor of een maatschappelijke functie bezitten (zoals een kinderdagverblijf). Meer richting het station zijn in deze strip tevens een horecavoorziening (chinees restaurant), een speelautomatenhal en een bloemenwinkel aanwezig.

3.4. Cultuurhistorie en archeologie

Monumenten

In het gehele plangebied komen verschillende monumenten voor die beschermd worden door de Monumentenwet 1988. Het betreft de aangewezen rijksmonumenten. Daarnaast komen in het gebied provinciale en gemeentelijke monumenten voor. In bijlage 2 is een overzicht opgenomen van alle in het plangebied voorkomende monumenten. De meeste monumenten bevinden zich in het gebied dat wordt aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Hierdoor bepalen zij mede het karakter van het uit stedenbouwkundig, landschappelijk en cultuurhistorisch oogpunt waardevolle gebied.

Beschermd dorpsgezicht

Het villagegebied van Het Spiegel (zie figuur 5) is door de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) bij besluit van 30 juni 2007 aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

De aanwijzing van dit gebied als beschermd dorpsgezicht vloeit voort uit het Monumenten Inventarisatie Project, waarbij landelijk de stedenbouw uit de periode 1850 tot 1940 is geïnventariseerd. Het doel van de aanwijzing is dat de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende, structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de toekomstige ontwikkelingen binnen dit gebied. De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te bieden voor de ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruikmaakt en daarop voortbouwt.

Een belangrijk gevolg van de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht is dat binnen het beschermde gebied het regime van vergunningvrij bouwen niet van toepassing is. Dit betekent dat voor ieder bouwwerk een bouwvergunning moet worden aangevraagd en dat de aanvragen worden getoetst aan het bestemmingsplan. Voor het gebied met de beschermde status dient de gemeenteraad een beschermend bestemmingsplan op te stellen.

Hieronder wordt een samenvatting gegeven van de belangrijkste waarden die in de toelichting bij het Besluit tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht Het Spiegel, zijn beschreven. Voor de volledige tekst wordt verwezen naar dit document.

Bouwkunst

Het villapark Het Spiegel ontwikkelde zich deels organisch, deels planmatig in een groene, landschappelijke setting. Karakteristiek voor het gebied is de vrijstaande bebouwing van hoge kwaliteit (circa 1875-1940), gelegen langs kronkelige wegen. De villa's vormen een staalkaart van de voornamelijk (neo)architectuurstijlen die aan het einde van de 19^e eeuw 'en vogue' waren, in een variatie aan vrijstaande en geschakelde woningen van 1 à 2 bouwlagen met kap. Kleinschalige bebouwing (arbeiderswoningen) werd geweerd.

In het gebied bevinden zich enkele villa's van architectuurhistorische waarde naar ontwerp van belangrijke Nederlandse architecten, waaronder De Bazel. Wonen vormt nog steeds de hoofd-functie in het gebied, hoewel ook in enkele grotere villa's kantoor wordt gehouden.

De verspreid liggende scholen en de Spiegelkerk in Amsterdamse Schoolstijl dateren uit de 20^e eeuw, in aansluiting op de snelle uitbreiding van het villapark. Uit 1896 stamt het gebouw Concordia, dat diende als verenigingsgebouw en feestzaal.



De herverkaveling en verdichting lijken in Het Spiegel willekeurig plaats te hebben gevonden, hoewel de grootste verdichting golf plaatsvond in de periode 1900-1920 op goeddeels onbebouwde kavels. Bovendien voegen de meeste invullingen zich in maat en schaal naar de groene omgeving. Waar dat niet gebeurt, zoals bij de gestapelde bouw uit de jaren vijftig en zestig is ondanks het niet-passende volume, toch rekening gehouden met de parkaanleg.

De meer recente toevoegingen in kleinere eenheden, die in een grotere dichtheid op elkaar zijn gebouwd en vaak zijn omgeven door hoge hekken, doen afbreuk aan het groene karakter van het villapark Het Spiegel.

Typering te beschermen waarden

Ondanks de plaatselijke schaalvergroting en verdichting is Het Spiegel als kenmerkend villapark uit de periode 1875-1940 grotendeels gaaf en herkenbaar gebleven.

Karakteristiek voor het gebied is de vrijstaande bebouwing in groene tuinen langs de kronkelige wegen, afgewisseld door de openbare groene plekken met verblijfsruimte.

Het karakter van het villapark wordt voornamelijk bepaald door het samenspel tussen architectuur en de groene privétuinen met oude loofbomen en tuinhekken of hagen als erfafscheiding. Om de landschappelijke aanleg te benadrukken, zijn sommige villa's op een verhoging gebouwd of rondom voorzien van lage boomwallen.

De laat 19^e en vroeg 20^e-eeuwse grote villa's (twee bouwlagen met een kap op ruime percelen) bevinden zich voornamelijk langs de bredere doorgaande in 1884 verharde wegen en langs de buitenring van de Groot Hertoginnelaan. Daartussen en langs de randen ligt de kleinschaliger dubbele of driedubbele geschakelde woonbebouwing, voornamelijk uit het eerste kwart van de 20^e eeuw. Het afwisselende straatbeeld met het vele groen en de hoogwaardige architectuur, waaronder enkele beschermde monumenten, bepalen de hoge beeldkwaliteit van dit villagegebied in Bussum.

Typerend zijn:

- de stedenbouwkundig-historische en landschappelijke waarde van het aaneengesloten villagegebied, dat in eerste aanleg eind 19^e eeuw is opgebouwd uit verschillende, door particulieren ontwikkelde villagegebiedjes;
- de parkachtige hoofdstructuur die bestaat uit een stratenpatroon van ring- en radiaalwegen, doorsneden door kronkelige wegen, deels landschappelijk aangelegd, deels organisch ontstaan in combinatie met de aanleg van particuliere tuinen;
- de overwegend vrijstaande (villa)bebouwing met architectuurhistorische waarde, een staalkaart van de Nederlandse architectuur uit de 19^e en 20^e eeuw;
- het afwisselende straatbeeld dat is gecreëerd door het bijzondere samenspel van het kronkelige stratenpatroon, de beplanting, de situering van de bebouwing en de verhouding bebouwd-onbebouwd.

Waardebepaling

Het gebied is van algemeen belang vanwege de bijzondere cultuur- en architectuurhistorische, alsmede de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden. Het gebied vormt een in geïntegreerde aanleg en bebouwing karakteristiek Goois villapark uit de periode 1875-1940, mede ontworpen door gerenommeerde (landschap)architecten. Hierbij zijn de infrastructuur en inrichting van de openbare ruimte goeddeels vanuit particulier initiatief tot stand gekomen. Het kronkelige stratenpatroon, het dominante groen en de architectuur bepalen de hoge beeldkwaliteit van Het Spiegel.

De bebouwing vormt een staalkaart van 19^e en 20^e eeuw Nederlandse architectuur, waaronder enkele topmonumenten.

Archeologie

Regelgeving en beleid

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

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

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

Onderzoek

De Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) (geraadpleegd via www.KICH.nl) laat zien dat het plangebied niet is gekarteerd voor wat betreft de archeologische verwachtingswaarde.

Aangezien het gebied stedelijk is en bebouwd, is een groot deel van de bodem geroerd, waardoor eventueel aanwezige archeologische waarden kunnen zijn aangetast. Hieruit volgen geen archeologische consequenties.

Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland heeft in opdracht van de gemeente Bussum een Beleidsnota Cultuurhistorie opgesteld voor Bussum. In figuur 7 zijn de archeologische verwachtingswaarden van het plangebied, zoals beschreven in voornoemde nota, weergegeven. Uit de nota blijkt dat in het plangebied het gebied Achterbuurt is gelegen waarop een bijzonder archeologisch regime van kracht is, vanwege de verwachte aanwezigheid van archeologische bodemsporen. Middels een archeologische dubbelbestemming wordt hiermee rekening gehouden in het bestemmingsplan. Dit betekent dat een archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij ontwikkelingen groter dan 300 m² en dieper dan 35 cm onder maaiveld.

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

Voor het overige bestemmingsplangebied geldt een lichter regime: er kunnen archeologische waarden voorkomen, maar de ligging is onbekend. Bij grotere plannen (planomvang van 3.000 m² of meer) dient rekening te worden gehouden met archeologische sporen door middel van een veldonderzoek. In dit bestemmingsplan zijn grootschalige ontwikkelingen in het algemeen echter niet van toepassing, zodat archeologisch onderzoek niet verplicht wordt gesteld (anders dan ter plaatse van de Achterbuurt zoals hiervoor vermeld).

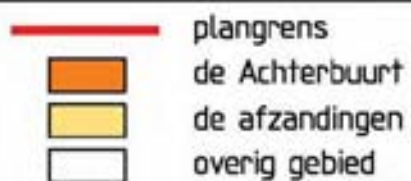
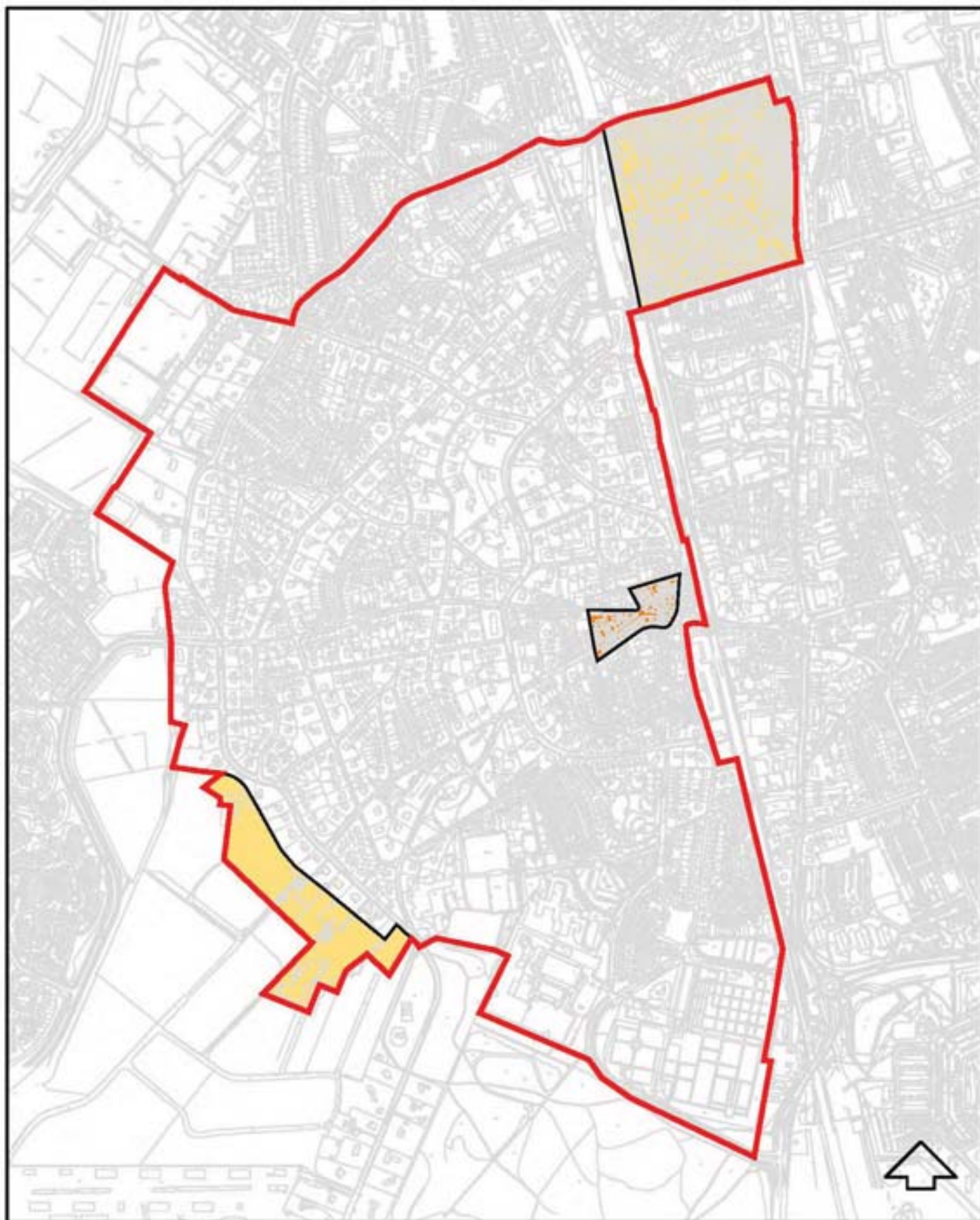
3.5. Functionele analyse

Het plangebied is met name een woongebied, maar herbergt daarnaast diverse andere functies. Zo komen naast het wonen de functies detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en bedrijvigheid in het plangebied voor. In deze paragraaf is ingegaan op deze functies.

3.5.1. Wonen

Bevolking

Bussum telt per 1 januari 2005 31.160 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. De laatste vijf jaar is de bevolkingsomvang echter vrij



figuur 7
archeologische verwachtingswaarden

stabiel gebleven, en zelfs licht gestegen. Het aantal huishoudens is in de afgelopen jaren eveneens licht gestegen, van 14.190 in 1998 naar 14.376 in 2004. In Bussum is de landelijke trend naar het kleiner worden van huishoudens duidelijk merkbaar. De gemiddelde huishoudensgrootte in Bussum is met 2,1 personen per huishouden klein.

Plangebied Het Spiegel - Prins Hendrikpark herbergt ruim 5.000 inwoners (GBA, 31-12-2004). Onder de inwoners van het plangebied bevindt zich een relatief hoog percentage ouderen. 22% van de bevolking is ouder dan 65 jaar, terwijl dit in Bussum 20% en in Nederland gemiddeld 14% is.

Woningvoorraad

Het totaal aantal woningen in Bussum is de laatste 10 jaar 4,4% gestegen met een gemiddelde van 60 woningen per jaar. In de afgelopen jaren zijn in Bussum relatief weinig woningen gerealiseerd (een netto toevoeging van circa 75 per jaar). De mogelijkheden voor nieuwbouw zijn beperkt.

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

De woningvoorraad in het plangebied bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen, waarbij verspreid door het gebied enkele complexen met gestapelde woningen voorkomen. Opvallend is het grote aantal vrijstaande woningen in het plangebied.

Uitgangspunten

Naar verwachting zal de totale bevolkingsomvang van Bussum de komende tien jaar verder afnemen. Het CBS geeft een prognose voor de ontwikkeling van de bevolking naar leeftijd. De bevolking neemt in deze prognose tussen 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 het plangebied betekent dit dat het aantal ouderen onverminderd hoog zal blijven en de gemiddelde woningbezetting verder zal dalen. De in het regionaal volkshuisvestingsplan naar voren gebrachte problematiek van ouderen die 'te groot' wonen en bij gebrek aan alternatieven niet kunnen doorstromen is van toepassing op het plangebied. Het gebrek daarnaast aan mogelijkheden voor starters om een woning te verwerven doet zich in het plangebied eveneens voor. Er zijn echter nauwelijks mogelijkheden voor nieuwbouw in het plangebied. Waar stedenbouwkundig verantwoord kan incidenteel verdicht worden door woningen of andere gebouwen te splitsen of toe te voegen. Dit zou ook kunnen betekenen dat er gebouwen worden gesloopt en dat er nieuwbouw plaatsvindt. Bovendien worden in het bestemmingsplan mogelijkheden gezien waarbij ouderen in hun eigen zorg kunnen voorzien, bijvoorbeeld door het voor dat doel toestaan van uitbreiden van woningen.

3.5.2. 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 het nagenoeg ontbreken van detailhandel in Bussum ten westen van de spoorlijn Hilversum-Amsterdam. Binnen het plangebied bevindt zich met name aan de Slochterenlaan, de Brinklaan, in de omgeving van de Spiegelstraat en bij het station, detailhandel. Hierna wordt nader ingegaan op twee gebieden waar sprake is van enige concentratie.

Spiegelstaat en omgeving

In het gebied Spiegelstraat en omgeving is een aantal detailhandelsvestigingen gevestigd. Opvallend is een cluster van een aantal aanbieders in de branche wonen (meubels, keukens, wo-

ninginrichting). Verder zijn er uiteenlopende winkels in de sector niet-dagelijkse goederen aanwezig. In de branche dagelijkse goederen zijn een bakker, slager, slijter en tabakzaak vertegenwoordigd.

Station

Het detailhandelsaanbod bij het station is beperkt van omvang en gericht op reizigers met het openbaar vervoer (bijvoorbeeld bloemen en planten).

Uitgangspunten

Het aanbod aan detailhandel is in het plangebied relatief beperkt. Voor het aanbod in het gebied Spiegelstraat en omgeving dient rekening te worden gehouden met de trend van het verdwijnen van kleine winkelgebieden. Het is onzeker of bij het eventuele verdwijnen van winkels, de vrijkomende locaties nog economisch levensvatbaar zijn voor detailhandel. Een andere invulling van de locaties, bijvoorbeeld in de sfeer van maatschappelijke voorzieningen (zorg), kantoren of andere voorzieningen, is denkbaar. Vanwege de ligging nabij het spoor (geluidshinder, externe veiligheid, enzovoorts) en om enige levendigheid in het gebied te behouden, is invulling ten behoeve van de woonfunctie niet per definitie de meest gewenste functie.

3.5.3. Maatschappelijke voorzieningen

In het plangebied komen verschillende als maatschappelijk aan te duiden voorzieningen voor. Het betreft onder andere diverse scholen, kerken, rouwcentra, peuterspeelzalen, een opleidingscentrum aan de Zwarteweg, kinderdagverblijven, een centrum van de Nierstichting, twee praktijkcentra met verschillende zorgaanbieders (fysiotherapie etc.), een gebouw voor jeugdhulpverlening, het gebouw Concordia, een begraafplaats en een woonzorgcentrum.

In het algemeen is het gewenst om deze locaties niet specifiek voor de bestaande of een specifieke functie te bestemmen, maar om de mogelijkheid open te houden voor verschillende maatschappelijke functies. Omdat de mogelijke hinder van voorzieningen ten opzichte van omliggende woningen kan verschillen per voorziening, is het desondanks noodzakelijk de flexibiliteit in te perken. Ter plaatse kan geen andere dan de bestaande functie gevestigd worden. Voor diverse locaties is een uitzondering gemaakt (geen specifieke bestemming) omdat deze locaties beperkt in omvang zijn ofwel zijn gelegen binnen gemengde gebieden. In gemengde gebieden wordt – analoog aan de wijze van milieuzonering van bedrijven – enige mate van hinder aanvaardbaar geacht. Voorts is aangenomen dat ter plaatse van de kleinere locaties, waar thans maatschappelijke voorzieningen zijn gevestigd of kunnen worden gevestigd, het minder voor de hand liggend is dat hier maatschappelijke voorzieningen gevestigd worden die meer of veel hinder veroorzaken. Het voorgaande sluit op hoofdlijnen aan bij de inhoud van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (zie ook paragraaf 4.2) waarin naast bedrijven ook alle algemeen voorkomende maatschappelijke functies zijn ingeschaald op basis van de te verwachten milieuhinder.

Binnen de planperiode zijn mogelijk ontwikkelingen te verwachten in het kader van de Landshapsvisie Zuidwestrand Bussum (zie ook hoofdstuk 2). Binnen het plangebied hebben de ontwikkelingen betrekking op de reeds gerealiseerde uitbreiding van het St. Vituscollege.

Uitgangspunten

In het bestemmingsplan wordt, daar waar mogelijk rekening gehouden met flexibiliteit voor wat betreft de uitwisselbaarheid van maatschappelijke voorzieningen.

3.5.4. Bedrijven en kantoren

Kantoren

Kantoren komen verspreid in het plangebied voor. Op een aantal plaatsen worden de kantoren gecombineerd met het wonen. De aanwezigheid van kantoren leidt op een aantal plaatsen tot parkeeroverlast. Er zijn verschillende (beperkte) concentraties van kantoorlocaties te vinden in het plangebied. In het Prins Hendrikpark is een concentratie van vier kantoren aanwezig rondom het kruispunt tussen de Prins Hendriklaan, de Stargardlaan en de Wladimirlaan. Nabij het station, in het bouwblok gelegen tussen het Stationsplein, de Stationsweg en de Albrechtlaan, is een tweede concentratie gelegen. Voorts zijn verschillende kantoren aanwezig aan de

Lindelaan, de Meerweg en de Nieuwe 's-Gravelandseweg. De laatstgenoemde straten zijn gelegen binnen het toekomstige beschermd dorpsgezicht. In deze straten bevinden zich overigens tussen de kantoren ook andere functies (wonen en maatschappelijke voorzieningen).

In het plangebied zijn op verschillende plaatsen grote woningen/woonpercelen aanwezig. Het is denkbaar dat hier in de toekomst, mede afhankelijk van de economische ontwikkeling, behoefte ontstaat aan omzetting van de woonfunctie naar kantoren. Vanwege het overwegend waardevolle ruimtelijke karakter van het plangebied en de negatieve invloeden die kantoren hierop kunnen hebben (onder andere als gevolg van de parkeerbehoefte), is het gewenst terughoudend om te gaan met het omzetten van woonfuncties naar kantoren. In paragraaf 3.6 wordt hier nader op ingegaan.

In het plangebied komen op diverse plaatsen voorts kantoorruimten voor ten behoeve van een beroep-aan-huis of kleinschalige bedrijvigheid. Deze activiteiten worden echter gerekend tot de woonfunctie voor zover de activiteit ondergeschikt blijft aan het wonen.

Bedrijven

In het plangebied zijn enkele bedrijven aanwezig, met name geconcentreerd rond de Vliegdenweg en in het dorpsgebied Het Spiegel aan de Nieuwe Spiegelstraat, de Spiegeldwarsstraat, de Meentweg, de Melkweg en de Iepenlaan. Ook aan de Albrechtlaan, nabij het station is een bedrijf gevestigd. Tot slot bevinden zich aan de Gooiberg 15a en de Heidelaan 25 twee bedrijven. Vanwege de overwegende woonfunctie van het gebied en de overlast die bedrijven kunnen veroorzaken, worden nieuwe bedrijfslocaties niet gewenst geacht in het plangebied. Voor de bestaande bedrijven is aandacht voor de milieuzonering vereist (zie hoofdstuk 4).

Naast de hiervoor genoemde bedrijfslocaties zijn in het plangebied gedeelten van twee voormalige agrarische bedrijven (voormalige kwekerijen, gelegen aan de Prinses Irenelaan en Bredelaan) aanwezig. Ter plaatse van deze voormalige kwekerijen is of wordt woningbouw gerealiseerd (juridisch-planologisch reeds mogelijk). Het gaat hier om een beperkt aantal woningen gericht op de Prinses Irenelaan/Bredelaan. De overige gronden, die deels gelegen zijn buiten het plangebied, worden of zijn overgedragen aan het Goois Natuurreservaat.

Uitgangspunten

Uitgangspunt is behoud van de bestaande kantoren en bedrijven. Met de vestiging van nieuwe kantoren wordt terughoudend omgegaan, teneinde de overwegende hoge ruimtelijke woonkwaliteit van het gebied, te behouden en verstoring van de beeldkwaliteit en parkeeroverlast te voorkomen.

Nieuwe bedrijven worden voorts niet toegestaan in het plangebied. Hoewel het denkbaar is dat bedrijven op termijn en ook binnen de planperiode verdwijnen, wordt hier uitsluitend rekening mee gehouden als hiertoe specifieke uitgangspunten zijn vastgesteld en de uitvoerbaarheid van de plannen is aangetoond. Hiervan is sprake ter plaatse van de voormalige kwekerijen aan de Prinses Irenelaan en Bredelaan.

3.5.5. Horeca

In het plangebied zijn verschillende horecavestigingen aanwezig al dan niet in combinatie met wonen op de verdieping. De meeste horeca is gevestigd in het gebied nabij het station, te weten het bouwblok tussen het Stationsplein, de Stationsweg, Albrechtlaan en Generaal de Reijlaan. Ook komt horeca voor rond de driehoek gevormd door de Spiegelstraat, Herenstraat en Meentweg. Voor de aanwezige horecavestigingen is aandacht voor de milieuzonering vereist (zie hoofdstuk 5).

Uitgangspunten

Uitgangspunt is het handhaven van de bestaande horecavestigingen. In het onderhavige bestemmingsplan worden nieuwe vestigingen niet toegestaan. Uitsluitend ter plaatse van de huidige vestigingen is horeca toegestaan.

3.5.6. Overige functies

De recreatieve functie in het plangebied is vertegenwoordigd door de sportvelden in het noordwesten van het plangebied, een sportschool aan de Nieuwe Spiegelstraat, het tenniscomplex en het zwembadcomplex in het zuiden. Behoud van de sportvelden in het noordwesten van het

plangebied is uitgangspunt. Ter plaatse van het zwembad- en sportcomplex zijn voorts bouwplannen in uitvoering. Het betreft de nieuwbouw van een squash- en zwembadcomplex. Voorts bevindt zich een dierenweide (het zogenaamde geitenweitje) aan de oostzijde van het plangebied, in de zone bij het spoor.

Het station Naarden-Bussum en het omliggende stationsgebied (onder andere bushaltes) maken onderdeel uit van het plangebied en is een bijzondere functie, die een specifieke regeling vereist.

Voorts is een tuincentrum en een amusementscentrum aanwezig in het plangebied. Beide functies krijgen een specifieke bestemming.

Seksinrichtingen komen niet voor in het plangebied en zijn ook niet gewenst. Het prostitutiebeleid in Bussum houdt in dat niet meer dan twee vestigingen worden toegestaan. In Bussum zijn reeds twee seksinrichtingen, buiten het plangebied, aanwezig. Verdere toename van het aantal seksinrichtingen is op grond van de Algemeen Plaatselijke Verordening (APV) niet toegestaan.

3.6. Ruimtelijke en functionele uitgangspunten

Uit de analyse van het beleidskader, de ruimtelijke en functionele analyse, kan een aantal ruimtelijke en functionele uitgangspunten worden geformuleerd die van belang zijn voor het plangebied. In deze paragraaf komen deze uitgangspunten aan de orde.

3.6.1. Uitgangspunten

Het algemene uitgangspunt voor het plangebied is het behoud en incidentele versterking van de aanwezige ruimtelijke waarden en karakteristieken, waaronder de cultuurhistorische waarden, in hoofdzaak samenhangend met de woonfunctie.

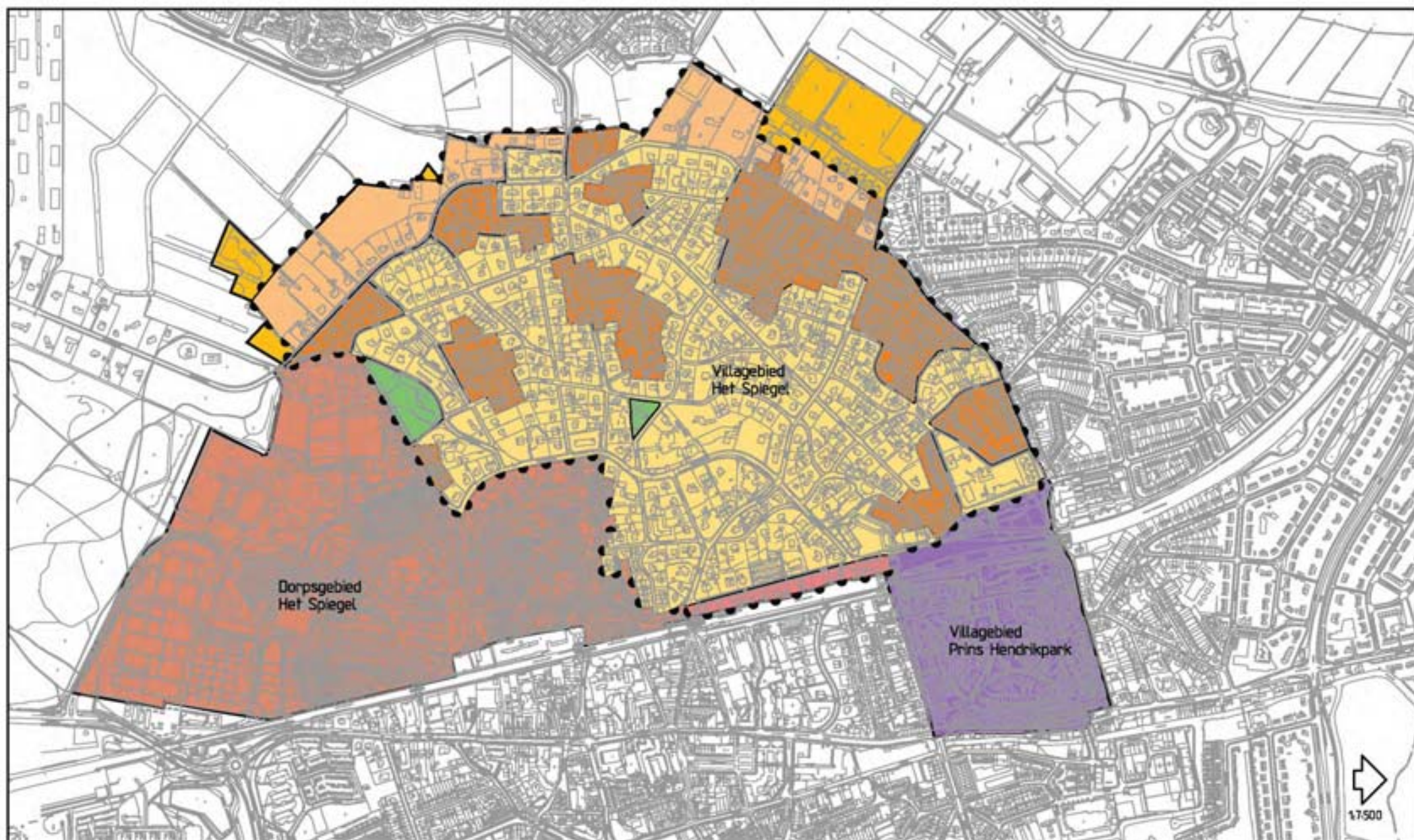
Dit algemene uitgangspunt wordt hierna gespecificeerd, mede aan de hand van de onderverdeling in deelgebieden zoals weergegeven in figuur 8.

Algemeen voor het gehele plangebied

- Behoud en zo mogelijk verhoging van de woonkwaliteit door behoud en uitbouw van bestaande kwaliteiten.
- Bij nieuwe woningen in het plangebied dient met name voor specifieke doelgroepen gebouwd te worden. Hierbij dient gedacht te worden aan de doelgroepen ouderen en gehandicapten. In het plangebied is vooral behoefte aan seniorenwoningen. Bij nieuwe woningen kan gedacht worden aan nieuwbouw, in de vorm van toevoegingen of herbouw na sloop. Bijvoorbeeld in de vorm van kleine appartementengebouwen.
- Behoud en versterking van de cultuurhistorische groenstructuur, onder andere bestaande uit het vele particuliere groen, de aanwezige houtwallen en de bomen langs de belangrijkste ontsluitingswegen.
- Het behouden van voor- en zijtuinen van enige omvang bij woon- en andere percelen en het tegengaan van parkeren in de voortuin.
- Ondergrondse (parkeer)ruimten zijn uitsluitend toegestaan indien deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

Dorpsgebied Het Spiegel

- Consolidatie, beheer en waar mogelijk versterking van de bestaande situatie.
- Herinrichting/herstructurering van bedrijvenlocaties ten behoeve van onder andere de woonfunctie is mogelijk, mits aansluiting wordt gezocht bij de specifieke stedenbouwkundige kenmerken van het gebied en de omgeving.
- Behoud van de in het westelijk deel van het gebied aanwezige gemengde functies. Rondom de driehoek, die wordt gevormd door de Meentweg, Herenstraat en Spiegelstraat, wordt een mix van wonen en overige functies voorgestaan.



figuur 8
deelgebieden & beschermd dorpsgezicht

- Het wijzigen van de woonfunctie in kantoren (behoudens bestaande mogelijkheden) wordt niet toegestaan in het dorpsgebied vanwege de veelal beperkte omvang van percelen (onder andere in verband met parkeermogelijkheden).
- Vanwege de beperkte grootte van veel woningen en het overwegend dichte bebouwingspatroon en de daarmee samenhangende parkeerdruk moet in het algemeen terughoudend worden omgegaan met de intensivering van de woonfunctie (woningsplitsing of nieuwbouw) en de intensivering van het gebruik van gronden en gebouwen. Dit mede gelet op de privacygevoeligheid en de beperkte parkeermogelijkheden in een aantal straten. Uitzonderingen zijn denkbaar indien er sprake is van herstructurering/herontwikkeling van percelen.
- Toestaan van verruiming van de grootte en inhoud van woningen in verband met vergroting van het individuele woongenot dan wel het bieden van mogelijkheden voor ouderen om langer zelfstandig te blijven (in)wonen, voor zover de omvang van de kavel dit toestaat en er geen negatieve gevolgen zijn voor belendende percelen en het karakteristieke beeld niet wordt verstoord.
- Bij versterking of intensivering van gevoelige functies in de direct aan het spoor grenzende zone moeten randvoorwaarden uit oogpunt van milieuhinder (onder meer railverkeerslawaaï, zie hoofdstuk 4) in acht genomen worden.
- Daar waar sprake is van strakke rooilijnen dienen deze gehandhaafd te blijven.

Villagebied Prins Hendrikpark

- Behoud van het bestaande waardevolle groene karakter van het gebied.
- Behoud van de in het bouwblok dat begrensd wordt door de Stationsweg, Stationsplein, Generaal de la Reylaan en de Albrechtlaan, aanwezige mix van horeca, wonen, detailhandel en kantoren.
- Uitsluiten van mogelijkheden voor de bouw van nieuwe hoofdgebouwen/woningen. Gelet op de bestaande fysieke situatie, worden geen mogelijkheden gezien voor nieuwe hoofdgebouwen (eventuele herbouw uitgezonderd).
- Beperkte mogelijkheden voor het wijzigen van de woonfunctie ten behoeve van kantoren. Woningen kunnen worden veranderd in kantoren indien deze (planologische) mogelijkheid nu reeds aanwezig is. Nieuwe vestigingen zijn uitsluitend mogelijk indien de grootte van het pand en het perceel dit toelaten en wanneer de panden zijn gelegen aan de wegen bij het stationsgebied: Albrechtlaan en de Generaal de la Reijlaan dan wel op de kruising van de Prins Hendriklaan, Wladimirlaan en Stargardlaan (bestaande concentratie).
- Behoud van de bestaande afstanden van gebouwen tot wegen.
- Behoud van de onderlinge afstand bij vrijstaande en semivrijstaande woningen.
- Splitsing van woningen in meerdere appartementen is uitsluitend toegestaan bij vrijstaande woningen en er voldoende onbebouwd terrein is (onder andere ten behoeve van parkeren), het parkeren uit het zicht kan plaatsvinden en de privacy van naastgelegen woningen niet in het geding komt.
- Toestaan van verruiming van de grootte en inhoud van woningen in verband met vergroting van het individuele woongenot dan wel het bieden van mogelijkheden voor ouderen om langer zelfstandig te blijven (in)wonen, voor zover de omvang van de kavel dit toestaat en er geen negatieve gevolgen zijn voor belendende percelen en het karakteristieke beeld niet wordt verstoord.
- Bij intensivering van de gevoelige functies in de direct bij het spoor aangrenzende zone moeten randvoorwaarden uit oogpunt van milieuhinder (onder meer railverkeerslawaaï, zie hoofdstuk 4) in acht genomen worden.
- Erfbebouwing aan of voor de voorgevel van woningen dient voorkomen te worden.

Beschermd dorpsgezicht Het Spiegel

Algemeen

- Vanwege de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht is bescherming van de aanwezige hoge stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische waarde uitgangspunt. Hierbij wordt specifiek bescherming van de ruime stedenbouwkundige opzet, de parkachtige hoofdstructuur, de individuele (villa)bebouwing met architectonische waarden voorgestaan. Het gebied kan waar mogelijk versterkt worden met inachtneming van de aanwezige waarden en karakteristieken.

- Bescherming van de parkachtige hoofdstructuur die bestaat uit een stratenpatroon van ring- en radiaalwegen doorsneden door kronkelige wegen, deels landschappelijk aangelegd, deels organisch ontstaan in combinatie met aanleg van particulieren tuinen.
- De monumentale panden dienen zoveel mogelijk in oorspronkelijke staat in stand te worden gehouden en toevoegingen aan de panden zijn uitsluitend mogelijk indien deze geen afbreuk doen aan het karakteristieke of monumentale beeld van het pand of de omgeving.
- Hoofdgebouwen dienen te bestaan uit maximaal twee volledige bouwlagen met een (samen gestelde) kap (bestaande uitzonderingen daargelaten).
- Beschermen van cultuurhistorisch waardevolle groen- en waterpartijen alsmede van het aanwezige reliëf en de aanwezige houtwallen, waaronder het in stand houden van de schaars aanwezige plantsoenen.
- Bescherming en waar mogelijk versterking van de aanwezige straatprofielen.
- Tegengaan van (teveel aan) verhardingen, ontgrondingen (behoud aanwezige reliëf) en opslag in tuinen op particuliere kavels.
- Erfbebouwing in de vorm van vrijstaande bijgebouwen dient ruim achter de voorgevel van hoofdgebouw geplaatst te worden. Ook bij aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw dient het karakter ondergeschikt te zijn, onder andere ten aanzien van de situering ten opzichte van het hoofdgebouw.
- Gebouwde erfafscheidingen in voor- en zijtuinen grenzend aan de openbare weg dienen in beginsel laag te blijven (tot 1 m).

Villaparken

- Behoud van het overwegend vrijstaande en semivrijstaande karakter van de (villa)bebouwing.
- De bestaande afstanden tot de weg dienen in acht genomen te worden. Bij toevoegingen van hoofdgebouwen dient de afstand tot de weg te worden afgestemd op de omliggende percelen.
- Toevoegingen van nieuwe hoofdgebouwen, bijvoorbeeld als gevolg van splitsing of samenvoegen van percelen, uitsluitend indien de ruimtelijke situatie dit toestaat, in het bijzonder voor wat betreft de verhouding tussen bebouwd/onbebouwd, massa, onderlinge afstanden en afstanden tot de wegen. Hierbij dient vooral gedacht te worden aan (senioren)appartementen.
- Nieuwe (woon)bebouwing moet met de voorgevel gericht zijn op de ontsluitende weg.
- In verband met het behoud van de overwegende woonfunctie van het gebied wordt het wijzigen van de woonfunctie ten behoeve van kantoren in beginsel niet toegestaan, uitgezonderd de aanwezige (planologische) mogelijkheden.
- Splitsing van woningen in meerdere appartementen is uitsluitend toegestaan bij vrijstaande woningen, er voldoende onbebouwd terrein is, het parkeren uit het zicht kan plaatsvinden en de privacy van naastgelegen woningen niet in het geding komt.
- Toestaan van verruiming van de grootte en inhoud van woningen in verband met vergroting van het individuele woongenot dan wel het bieden van mogelijkheden voor ouderen om langer zelfstandig te blijven (in)wonen, voor zover de omvang van de kavel dit toestaat en er geen negatieve gevolgen zijn voor belendende percelen en het karakteristieke beeld niet wordt verstoord. Uitbreiding van hoofdgebouwen kan alleen plaatsvinden aan de achterzijde van het hoofdgebouw.
- Bij versterking of intensivering van de woonfunctie in de direct bij het spoor aangrenzende zone moeten randvoorwaarden uit oogpunt van milieuhinder (onder meer railverkeerslawaaï, zie hoofdstuk 4) in acht genomen worden.

Woonbuurten en parkgebieden

- De Kom van Biegel en het Boslaanplantsoen dienen vrij te blijven van bebouwing.
- Er worden geen mogelijkheden gezien voor het toevoegen van nieuwe woningen (of andere hoofdgebouwen).
- Het wijzigen van de woonfunctie in kantoren wordt niet toegestaan in de woonbuurten vanwege de veelal beperkte omvang van percelen.
- Geen splitsing van woningen in meerdere appartementen. In de woonbuurten is er in het algemeen sprake van een beperkte grootte van de woningen en percelen die zich niet voor splitsing lenen.
- Toestaan van verruiming van de grootte en inhoud van woningen in verband met vergroting van het individuele woongenot dan wel het bieden van mogelijkheden voor ouderen

om langer zelfstandig te blijven wonen, voor zover de omvang van de kavel dit toestaat en er geen negatieve gevolgen zijn voor belendende percelen en het karakteristieke beeld niet wordt verstoord. Uitbreiding van hoofdgebouwen kan alleen plaatsvinden aan de achterzijde van het hoofdgebouw.

Oostelijke en westelijke rand (inclusief sportpark Meerweg en het perceel van de coniferenwekerij)

- Uitbreiding van de woonfunctie binnen de westelijke randzone door middel van functiewijziging en/of nieuwbouw van woningen is in beginsel mogelijk mits geen afbreuk wordt gedaan aan de specifieke stedenbouwkundige kenmerken van het betreffende gebied in het bijzonder voor wat betreft de verhouding tussen bebouwd/onbebouwd, massa, onderlinge afstanden en afstanden tot wegen.
- Beperkte mogelijkheden voor het wijzigen van de woonfunctie ten behoeve van kantoren. Een en ander is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bestaande (planologische) mogelijkheden in de oostelijke rand en voorts indien de grootte van het pand en het perceel, in verband met de parkeermogelijkheden alsook het behoud van het groene karakter, dit toelaat.
- Splitsing van woningen in meerdere appartementen is uitsluitend toegestaan bij vrijstaande woningen, er voldoende onbebouwd terrein is, het parkeren uit het zicht kan plaatsvinden (parkeernorm 1,8 parkeerplaats per woning) en de privacy van naastgelegen woningen niet in het geding komt.
- Toestaan van verruiming van de grootte en inhoud van woningen in verband met vergroting van het individuele woongenot dan wel het bieden van mogelijkheden voor ouderen om langer zelfstandig te blijven (in)wonen, voor zover de omvang van de kavel dit toestaat en er geen negatieve gevolgen zijn voor belendende percelen en het karakteristieke beeld niet wordt verstoord. Uitbreiding van hoofdgebouwen kan alleen plaatsvinden aan de achterzijde van het hoofdgebouw.
- Bij versterking of intensivering van geluidsgevoelige functies in de direct bij het spoor aangrenzende zone moeten randvoorwaarden uit oogpunt van milieuhinder (onder meer railverkeerslawaaï, zie hoofdstuk 4) in acht genomen worden.

3.6.2. Nieuwe ontwikkelingen

Uit de uitgangspunten zoals verwoord in paragraaf 3.6.1 vloeit voort dat er in het plangebied sprake kan zijn van nieuwe ontwikkelingen in de vorm van functiewijzigingen, toevoegingen van gebouwen/woningen, woningsplitsing, herstructurering en herinrichting. Vanwege de hoge cultuurhistorische waarde van (een groot deel) van het plangebied, wordt echter in hoofdzaak uitgegaan van de bestaande situatie. In dit bestemmingsplan zijn nieuwe ontwikkelingen in beginsel alleen verankerd indien hierover bestuurlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden. Er is sprake van een vijftal concrete nieuwe ontwikkelingen, waarbij voor één ontwikkeling reeds bouwvergunning is verleend. De ontwikkelingen worden hierna onder het kopje 'concrete ontwikkelingen' besproken. Vervolgens verdienen twee onderwerpen nog nadere aandacht. Het betreft de (algemene) mogelijkheid voor nieuwe (senioren)woningen in het gebied en de mogelijkheid voor nieuwe kantoren. Deze twee onderwerpen worden hieronder eerst behandeld.

Nieuwe (senioren)woningen

In de hierboven in paragraaf 3.6.1 geformuleerde uitgangspunten is vermeld dat in een aantal deelgebieden uit ruimtelijk oogpunt (beperkte) mogelijkheden worden gezien voor het toevoegen van woningen dan wel het splitsen van bestaande hoofdgebouwen.

Het toevoegen van nieuwe woningen/hoofdgebouwen (bijvoorbeeld door het splitsen van percelen) op particuliere woonpercelen wordt in algemene zin in dit bestemmingsplan evenwel niet mogelijk gemaakt. Dit neemt niet weg dat de gemeente positief staat tegenover het creëren van mogelijkheden voor seniorenappartementen in het gebied zodat bewoners langer in het gebied kunnen blijven wonen. Ook kan het toevoegen van woningen/appartementen die op een andere wijze het maatschappelijk belang dienen tot de mogelijkheden behoren. Medewerking kan uitsluitend verleend worden middels een afzonderlijke planologische procedure. Bij de afweging of medewerking wordt verleend, worden in ieder geval de volgende aspecten betrokken:

- de specifieke stedenbouwkundige situatie ter plaatse, waarbij de uitgangspunten zoals verwoord in paragraaf 3.6.1 betrokken worden;

- het (afgesplitste) perceel waarop het nieuwe hoofdgebouw wordt geplaatst dient voldoende groot te zijn. Enerzijds omdat er in algemene zin sprake is van grote percelen in het gebied en anderzijds om onder andere de parkeerbehoefte en toename aan verharding op een ruimtelijk aanvaardbare wijze te kunnen opvangen. Overigens mag de toevoeging van het nieuwe hoofdgebouw niet leiden tot te kleine percelen voor bestaande hoofdgebouwen. De omvang van genoemde percelen zal circa 1.500 m²-1.800 m² moeten bedragen;
- parkeren kan plaatsvinden op eigen terrein (maar niet op voortuinen);
- de breedte en diepte van nieuwe gebouwen alsmede de goot- en bouwhoogte dienen afgestemd te worden op de specifieke situatie in de omgeving;
- nieuwe gebouwen dienen gericht te worden op de belangrijkste ontsluitingsweg (geen woningen op achterpercelen);
- nieuwe hoofdgebouwen dienen voor wat betreft massa, hoogten en vormgeving aan te sluiten op de karakteristieken uit het gebied; dit houdt onder andere in dat grootschalige appartementengebouwen niet worden toegestaan.

Naast het toevoegen van nieuwe woningen/hoofdgebouwen kunnen nieuwe (senioren)woningen ook binnen bestaande woningen worden gerealiseerd door het splitsen van panden in appartementen. Omdat ook de ruimtelijke impact van het splitsen van een bestaand gebouw groot kan zijn (toename verharding, verdichting van gebruik, parkeerdruk) zijn hiervoor in de juridische regeling evenmin mogelijkheden opgenomen. Indien een verzoek tot splitsing bij de gemeente wordt ingediend, zal een nadere afweging worden gemaakt. Eventuele medewerking zal geschieden middels een afzonderlijke planologische procedure. Ook hier geldt dat de uitgangspunten zoals verwoord in paragraaf 3.6.1 in acht dienen te worden genomen en dat medewerking onder andere afhankelijk is van de grootte van de woning en het perceel (onder andere om de parkeerbehoefte op te kunnen vangen).

Nieuwe kantoren

In paragraaf 3.6.1 is per deelgebied ingegaan op de mogelijkheden voor het omzetten van woningen in kantoren. In het algemeen kan gesteld worden dat kantoren een negatieve invloed kunnen hebben op de ruimtelijke uitstraling van het plangebied dat overwegend een woongebied is met een waardevol groen karakter. Kantoren brengen in de regel verhardingen en reclame-uitingen met zich mee. In dit bestemmingsplan is er dan ook voor gekozen om in beginsel alleen (zelfstandige) kantoren toe te staan ter plaatse van de bestaande vestigingen en ter plaatse van locaties waar in de vorige bestemmingsplannen kantoren mogelijk waren. Uit de uitgangspunten uit paragraaf 3.6.1 vloeit voort dat nieuwe mogelijkheden gedacht kunnen worden ter plaatse van de gemengde gebieden in het plangebied, namelijk in het bouwblok dat begrensd wordt door de Albrechtlaan, Generaal de la Reijlaan, Stationsweg en Stationsplein (Prins Hendrikpark), het gebied nabij de Spiegelstraat/Herenstraat (Dorpsgebied Het Spiegel) en ter plaatse van de kruising van de Prins Hendriklaan, Wladimiriaan en Stargardlaan (bestaande concentratie in Prins Hendrikpark). Kantoren ter plaatse van de voornoemde locatie worden toegestaan in het bestemmingsplan. Voor het overige is de vestiging van nieuwe kantoren op basis van het bestemmingsplan niet toegestaan. Indien er sprake is van een concreet verzoek tot nieuwbouw van een kantoorpand kan aan de hand van een inrichtingsplan worden besloten of er een afzonderlijke planologische procedure wordt gevoerd.

Concrete ontwikkelingen

1. Tuincentrum Meentweg

Ter plaatse van het huidige tuincentrum aan de Meentweg zijn plannen voor woningbouw. Op de locatie zijn ten hoogste 2 woningen toegestaan (nadat het tuincentrum de activiteiten ter plaatse heeft beëindigd). De woningen dienen gericht te zijn op de Meentweg. Op eigen terrein dient voorzien te worden in minimaal 2 parkeerplaatsen per woning.

2. Parklaan 35a

De eigenaar van de vrijstaande villa Parklaan 35a is voornemens de bestaande woning te slopen en een vervangende nieuwbouw te realiseren, waarbij de woning naar voren geplaatst zal worden. Omdat nog geen bouwplan ontwikkeld is en nog geen besluitvorming heeft plaatsgevonden, wordt een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan opgenomen.

3. Overig

Voor het terrein van het voormalige gasfabrieksterrein aan de Slochterenlaan, waar nu onder andere het kantoor van woningstichting Dudok aanwezig is, worden plannen voorbereid voor herontwikkeling. Dit in relatie tot het saneren van de bodem ter plaatse. Omdat er op dit moment onvoldoende inzicht kan worden verschaft in plannen voor deze locatie, is in dit bestemmingsplan nog uitgegaan van de bestaande situatie.

Bij de beoordeling van ruimtelijke plannen dient rekening gehouden te worden met verschillende sectorale beleidsvelden. In dit hoofdstuk komen de aspecten verkeer, milieu, waterhuishouding en ecologie aan de orde. Per aspect zijn de uitgangspunten en de (eventueel) benodigde nadere onderzoeken aangegeven. Voor zover mogelijk wordt aangegeven welke aspecten van belang zijn bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied.

4.1. Verkeer

Ontsluiting

Autoverkeer

In het plangebied is een gedeelte van de Nieuwe 's-Gravelandseweg, gelegen tussen de Lindelaan en de Meerweg, gecategoriseerd als een gebiedsontsluitingsweg. Via de hierop aansluitende Generaal de la Reijlaan in oostelijke richting, bereikt het verkeer de Brinklaan. Zowel de Generaal de la Reijlaan als een gedeelte van de Brinklaan, liggen binnen het plangebied en zijn beide gebiedsontsluitingswegen. Vanaf de Brinklaan wordt het plangebied in noordelijke richting via de Lambertus Hortensiuslaan en de Rijksweg door Naarden verbonden met de A1 (Amersfoort-Amsterdam). Vanuit het plangebied is via de Comeniuslaan tevens de Lambertus Hortensiuslaan bereikbaar. De Comeniuslaan is zowel in Naarden als in Bussum ingericht als erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h. De aansluiting op de A1 bij Naarden is vanuit het plangebied tevens bereikbaar via de Cort van der Lindenlaan. Deze weg is een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/h binnen de bebouwde kom van Naarden en ontsluit het westelijke gedeelte van het plangebied in noordelijke richting. De Cort van der Lindenlaan sluit in Bussum aan op de Groot Hertoginnelaan, welke een maximumsnelheid van 30 km/h kent. De aansluiting van de A1 bij Bussum is bereikbaar via de Brediusweg, welke in het verlengde van de Generaal de la Reijlaan ligt. In zuidelijke richting wordt het plangebied ontsloten door de Brinklaan en, in het verlengde hiervan, de Bussumergrindweg. Hier wordt aangesloten op de provinciale wegen N524 richting Hilversum en de N236 (Franse Kampweg) richting Weesp en Amsterdam Zuid-Oost. Ook het gedeelte van de Nieuwe 's-Gravelandseweg dat ten zuiden van de Bredelaan ligt, heeft voor het plangebied een belangrijke ontsluitende functie en sluit tevens aan op de Franse Kampweg.

In tabel 4.1 zijn de verkeersintensiteiten van de gebiedsontsluitingswegen in het plangebied weergegeven. Deze zijn gebaseerd op het verkeersmodel van de gemeente.

De verkeersintensiteiten zijn hoofdzakelijk gebaseerd op het Regionale Verkeersmodel van Het Gooi, waarin Bussum is opgenomen. Dit verkeersmodel heeft als basisjaar 2006 en als prognosejaar 2020. In dit verkeersmodel zijn voor het prognosejaar diverse nieuwe ontwikkelingen opgenomen, zoals de ontwikkeling Spoorzone-Zuid, Landstraat-Noord en Kolonel Palmkazerne. Hierdoor zijn de verkeerseffecten van deze ontwikkelingen reeds verdisconteerd in de prognosescijfers.

Tabel 4.1 Verkeersintensiteiten gebiedsontsluitingswegen in mvt/etmaal

weg	verkeersintensiteit 2020
Brinklaan	
tussen de Comeniuslaan en de Brediusweg	12.900
Generaal de la Reijlaan	10.500
Nieuwe 's-Gravelandseweg	
tussen Lindelaan en Meerweg	5.400
tussen Meerweg en Meentweg	4.900

Bron: Intensiteitenlabel verkeersmodel 2020.

De overige wegen in het plangebied zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h. Deze wegen maken deel uit van het verblijfsgebied.

Het verkeer op de gebiedsontsluitende wegen (50 km/h) heeft voorrang op al het verkeer op erftoegangswegen (30 km/h). Deze voorrang wordt geregeld door middel van bebording en markering of door een inritconstructie. Daar waar de gebiedsontsluitende wegen elkaar kruisen, wordt conform het wegencategoriseringsplan de voorrang geregeld.

De herinrichting naar de richtlijnen van Duurzaam Veilig in het kader van het GVVP zal zoveel mogelijk binnen de planperiode van het nieuwe bestemmingsplan worden uitgevoerd.

Langzaam verkeer

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

Binnen het plangebied zijn de volgende wegen gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg: de Brinklaan, de Generaal de la Reijlaan en de Nieuwe 's-Gravelandseweg (gedeeltelijk). Op de Brinklaan is geen ruimte aanwezig voor de aanleg van aparte fietsvoorzieningen; dit is een knelpunt. Wel zijn duidelijk gemarkeerde suggestiestroken voor fietsverkeer aanwezig. De Generaal de la Reijlaan beschikt over vrijliggende fietspaden. Om de verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid op de kruising Brinklaan/Generaal de la Reijlaan/Brediusweg en Prins Hendriklaan te bevorderen, is bij de herinrichting van het kruispunt de aansluiting van de Prins Hendriklaan op dit kruispunt voor autoverkeer vervallen. Alleen fietsverkeer kan vanuit de Prins Hendriklaan het kruispunt bereiken. Verder beschikt het deel van de Nieuwe 's-Gravelandseweg waar een maximumsnelheid van 50 km/h geldt over suggestiestroken voor fietsers. Vanwege de beperkte ruimte zijn vrijliggende fietspaden niet mogelijk. Gezien de verkeersintensiteiten op deze weg, zijn suggestiestroken een acceptabele oplossing.

Voor voetgangers zijn langs de meeste straten trottoirs aanwezig. Enkele smalle straten met een duidelijk verblijfskarakter hebben nog geen aparte voorzieningen voor voetgangers.

Bij de herinrichting van de stationsomgeving krijgen fietsers en voetgangers speciale aandacht.

Openbaar vervoer

In het oostelijk deel van het plangebied bevindt zich de spoorverbinding tussen Weesp en Hilversum. Deze spoorverbinding vormt onderdeel van de routes tussen Amsterdam en Amersfoort, Amsterdam en Utrecht en tussen Almere en Utrecht. Binnen het plangebied bevindt zich het station Naarden-Bussum. Een tweede station, Bussum Zuid, bevindt zich aan de zuidkant van het plangebied. Het grootste gedeelte van het plangebied bevindt zich binnen een straal van 1.000 m tot één van beide stations.

Daarnaast wordt het plangebied ontsloten door busdiensten die een verbinding vormen tussen Bussum en Naarden, Almere, Huizen, Blaricum, Hilversum, Hilversumse Meent, Laren, Muidenberg, Muiden, Diemen, Almere en Amsterdam. Het plangebied wordt doorsneden door een lijndienst die de Hilversumse Meent met Bussum en Hilversum verbindt. Een groot gedeelte van het plangebied ligt binnen een straal van 500 m tot een bushalte.

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

Parkeren

Het parkeren in het gebied vindt zowel plaats op eigen terrein als in de straten en op openbare parkeerplaatsen. Voor nieuwe functies in het plangebied geldt dat het parkeren op eigen terrein dient te worden opgelost. Het parkeren dient onderdeel uit te maken van het bouwplan. Hierbij worden CROW-parkeercijfers¹⁾ gehanteerd (bron: parkeernota, zie hoofdstuk 2).

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

4.2. Milieu

Bedrijven en milieuzonering

Beleid en normstelling

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

De Staat van Bedrijfsactiviteiten is een lijst waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar toenemende milieubelasting. Als belangrijkste bron bij het opstellen van deze Staat is gebruikgemaakt van de lijst van bedrijfstypen uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze VNG-lijst (en ook in de Staat van Bedrijfsactiviteiten) worden voor een groot aantal bedrijfstypen en -activiteiten richtafstanden ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. Zoals ook in de VNG-publicatie is aangegeven en in vaste jurisprudentie is bevestigd, kan voor andere omgevingstypen dan een rustige woonwijk worden afgeweken van deze richtafstanden. Voor een nadere toelichting op de aanpak van de milieuzonering met behulp van de Staat van Bedrijfsactiviteiten wordt verwezen naar bijlage 4.

Onderzoek

In het plangebied zijn op meerdere locaties bedrijven aanwezig. Deze bedrijven bevinden zich overwegend in het oostelijk deel van het plangebied. In de betreffende gebieden is sprake van:

- een gemengd gebied (aanwezigheid van verschillende functies, zoals bedrijvigheid, kantoren en detailhandel); of
- een clustering van bedrijven (zoals langs de Vliegdenweg of Herenstraat); en/of
- de aanwezigheid van de spoorlijn in de directe omgeving.

Deze gebieden worden derhalve niet beschouwd als een 'rustige woonwijk', maar als een gemengde woonwijk. Ter plaatse zijn bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan (bedrijven die direct toelaatbaar zijn naast woningen indien er sprake is van een gemengd gebied).

De aanwezige bedrijven zijn geïnventariseerd en ingeschaald volgens de categorieën zoals benoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De bedrijfsinventarisatie is opgenomen in bijlage 3. Een aantal bedrijven valt niet binnen de algemene toelaatbaarheid. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het echter niet noodzakelijk dat deze bedrijven verdwijnen. In de directe omgeving van de betreffende bedrijven liggen namelijk reeds aanwezige woningen, waarmee de bedrijven in hun huidige bedrijfsvoering reeds rekening dienen te houden. De betreffende bedrijven krijgen een specifieke subbestemming.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuhinder staat de uitvoering van het plan niet in de weg. Ter plaatse van de woningen in het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Horeca

In het plangebied zijn verschillende horecagelegenheden aanwezig. Bij horeca wordt, door eisen te stellen aan de toelaatbaarheid van deze activiteiten, ernaar gestreefd de milieubelasting voor de woningen zoveel mogelijk te beperken. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de (Bussumse) Staat van Horeca-activiteiten. Aanwezige horecagelegenheden worden volgens deze Staat ingeschaald. In de Staat van Horeca-activiteiten wordt middels verschillende categorieën aangegeven of de milieubelasting van een horecagelegenheid toelaatbaar kan worden geacht. De toelichting op deze Staat is opgenomen in bijlage 5.

In het plangebied is op de locaties waar reeds horeca-activiteiten zijn gevestigd, horeca uit categorie 1 algemeen toelaatbaar. Horeca uit categorie I is lichte horeca (die slechts beperkte hinder voor de omwonenden veroorzaakt) met een geringe verkeersaantrekkende werking.

Op grond van het horecabeleid¹⁾ van de gemeente Bussum is de vestiging van nieuwe zelfstandige horeca-inrichtingen in het plangebied, behalve in het stationsgebied, uitgesloten. Voor bestaande horeca-inrichtingen in het plangebied geldt op grond van het beleid dat geen medewerking zal worden verleend aan karakterverzwaring van het bestaande horecabedrijf. Omdat er in het stationsgebied voorts diverse zwaardere (dan algemeen toelaatbaar) zijn gevestigd, zijn ook daar nieuwe horecavestigingen in het bestemmingsplan in algemene zin uitgesloten.

Bijna alle horecagelegenheden zijn in een hogere categorie ingeschaald dan algemeen toelaatbaar wordt geacht (zie tabel 4.2). Zij passen dus niet binnen de algemene toelaatbaarheid. Deze horecagelegenheden krijgen een specifieke subbestemming of aanduiding. Dit houdt in dat ter plaatse het bestaande bedrijf is toegestaan, maar dat bij vertrek van dit bedrijf uitsluitend eenzelfde soort bedrijf dan wel een bedrijf uit ten hoogste categorie 1 is toegestaan.

Tabel 4.2 Horeca-inventarisatielijst

straat	huis-nummer	naam en aard horeca-inrichting	categorie volgens de SvH	algemene toelaatbaarheid	opmerkingen
Gen. de la Reijlaan	20	Toko Bandung, Indoneesisch afhaalrestaurant	3	1	
	26	Café Macx	4	1	
	28	Snackbar Dick's corner	3	1	
Herenstraat	8	Restaurant E.Verano	2	1	geen bezorg/afhaalservice
	26	Restaurant Brother & Sister	2	1	geen bezorg/afhaalservice
	53	Café de Koperen Kraan	4	1	
	55	Afhaalcentrum El Verano	3	1	
Nieuwe 's-Gravenlandseweg	1M	Afhaalcentrum Lotus	3	1	
Spiegelstraat	9	Café Cosy	4	1	
	9a	Grillroom Baba	2	1	geen bezorg/afhaalservice
Nieuwe Spiegelstraat	6A	Cuisine Quirine Traiteur B.V.	1	1	
Stationsplein	6	snackbar Wil	3	1	
Stationsweg	2	Café Pulp	4	1	
	3	Stationsrestaurantie	2	1	
	6	Café de Jaargang	4	1	
	8	Café de Peuk	4	1	
	10-12	staat leeg	-	1	
	14	Restaurant Selene	2	1	
	16-22	- Restaurant Pepi's Bar-Grill (begane grond) - Restaurant/hotel Gooiland (verdieping)	3 2	1 1	opp. > 250 m²
	28	Restaurant Palmyra	2	1	
	34c	Restaurant Candi Borobudur	2	1	

Externe veiligheid

Beleid en normstelling

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 en via leidingen.

1) Horecabeleid Bussum 2009-2013, 26 februari 2009.

Begrippen

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken¹⁾ en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

In het externe veiligheidsbeleid wordt onderscheid gemaakt tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (onder meer in het Besluit externe veiligheid inrichtingen). Kwetsbare objecten zijn onder andere woningen²⁾ en andere objecten waar zich gedurende een groot deel van de dag grote groepen mensen bevinden of (een deel van de dag) kwetsbare groepen mensen. Onder beperkt kwetsbare objecten worden onder andere verstaan: woningen, hotels, restaurants, kantoren, winkels en sport- en kampeerterreinen, voor zover deze objecten niet tot de kwetsbare objecten behoren en bedrijfsgebouwen en vergelijkbare objecten.

Inrichtingen

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

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Op het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor is de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (december 2009) van toepassing. In nieuwe situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare objecten 10^{-6} per jaar; voor beperkt kwetsbare objecten geldt dit niveau (10^{-6} per jaar) in nieuwe situaties als richtwaarde³⁾. Op basis van de Circulaire geldt bij een overschrijding van de oriënterende waarde voor het GR (zowel in bestaande als nieuwe situaties) of een toename van het GR een verantwoordingsplicht. De Circulaire vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Wanneer er sprake is van grootschalige ontwikkelingen dienen echter ook op een afstand van meer dan 200 m de gevolgen voor de hoogte van het GR inzichtelijk te worden gemaakt.

Onderzoek**Inrichtingen**

Binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan zijn geen inrichtingen gelegen die vallen onder de werking van het Bevi, met uitzondering van het lpg-tankstation ten noorden van het plangebied aan de Lambertus Hortensiuslaan 23 in Naarden. Dit BP tankstation Naarden heeft een vergunde doorzet van 500 m³/jaar en een ondergronds reservoir. Bij dergelijke lpg-verkoooppunten dient in het kader van het Bevi rekening te worden gehouden met de risicocontouren voor het PR en dient het groepsrisico te worden verantwoord (ook in de bestaande situatie).

Plaatsgebonden risico

Op grond van de Regeling externe veiligheid Inrichtingen (Revi) geldt bij het vaststellen van een bestemmingsplan, ongeacht de vraag of er sprake is van ontwikkeling voor lpg-tankstations een PR 10^{-6} -contour van 45 m vanaf het vulpunt. In de bestaande situatie bevinden zich binnen deze afstand rond het BP tankstation Naarden reeds enkele woningen. In situaties waarin geen sprake is van ontwikkelingen binnen de PR 10^{-6} -contour van 45 m, zoals het geval is in het voorliggende plan, wordt op grond van het Revi echter geadviseerd om uit te gaan van een PR 10^{-6} -contour van 25 m. Hiermee wordt vooruitgelopen op het treffen van maatregelen in saneringssituaties waarmee de afstanden worden verkleind. Er wordt derhalve geconcludeerd dat het plan geen belemmering oplevert ten aanzien van het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het invloedsgebied voor het groepsrisico reikt tot 150 m vanaf het vulpunt van het lpg-tankstation. Gezien het relatief grote aantal kwetsbare objecten binnen dit invloedsgebied is er sprake

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

2) Met uitzondering van verspreid liggende woningen met een dichtheid van maximaal twee per hectare en dienst- of bedrijfswoningen.

3) Voor bestaande situaties is de grenswaarde voor het PR ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten 10^{-5} per jaar (hieraan wordt echter langs vervoersassen bijna altijd voldaan) en de streefwaarde 10^{-6} per jaar.

van een overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Een indicatieve berekening van het GR is opgenomen in bijlage 6. Aangezien het plan geen ontwikkelingen mogelijk maakt binnen het invloedsgebied is er geen sprake van een toename van het GR. Omdat een deel van de kwetsbare objecten binnen het bestemmingsplangebied ligt, dient deze overschrijding van het groepsrisico te worden verantwoord. Ook deze verantwoording van het groepsrisico is terug te vinden in bijlage 6.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Door en langs het plangebied loopt de spoorlijn Amsterdam-Amersfoort. Over dit spoor vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Er is onderzoek verricht naar de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor in relatie tot de binnen de kern Bussum geplande ontwikkelingen (Herziening risicoanalyse spoortransport te Bussum, TNO, juli 2007). Hieronder is een beknopte weergave gegeven van de resultaten van dit onderzoek. Voor een uitgebreide beschrijving van de uitgangspunten en resultaten wordt verwezen naar de rapportage van TNO.

Er is een viertal varianten berekend:

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

Voor de toekomstige bevolking is rekening gehouden met de geplande ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van de spoorlijn.

Plaatsgebonden risico

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt, dat in de huidige situatie de PR 10^{-6} -contour ter hoogte van het plangebied op maximaal 9 m uit het hart van het spoor ligt. Binnen deze afstand worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wanneer de Hanzelijn in gebruik wordt genomen, naar verwachting einde 2012, zal de PR 10^{-6} -contour niet meer buiten het spoor liggen.

Groepsrisico

Uit het onderzoek blijkt dat er in de huidige situatie (huidig transport en bevolking) sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde voor het GR. Deze wordt veroorzaakt door de combinatie van het vervoer van zeer brandbare vloeistoffen en brandbare gassen, waardoor de kans bestaat op een warme BLEVE.

BLEVE: Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion. Een BLEVE is de fysische explosie van een onder druk aanwezige vloeistof of tot vloeistof verdicht gas door het bezwijken van een omhulling, waardoor (een gedeelte van) de expanderende vloeistof vrijwel instantaan overgaat in dampvorm. Bij brandbare vloeistoffen gaat dit meestal gepaard met een vuurzee, die als vuurbal wordt gemodelleerd. Het bezwijken van de omhulling kan veroorzaakt zijn door een mechanische beschadiging of door verhitting van het vat, waarbij in het laatste geval een stijging van de dampdruk en vaak een verzwakking van het materiaal van de omhulling optreedt.

Zolang de Hanzelijn niet in gebruik wordt genomen, zal het groepsrisico boven de oriënterende waarde liggen. De overschrijding van het groepsrisico dient te worden verantwoord (zie bijlage 6). In de toekomstige situatie (toekomstige bevolking en transport) is er geen sprake van een overschrijding van de oriënterende waarde voor het GR. Wel neemt het aantal slachtoffers rond een deel van het spoortraject toe als gevolg van ruimtelijke ontwikkelingen. Het betreft echter geen ontwikkelingen die in het voorliggende bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt. Een BLEVE blijft ook in de toekomstige situatie mogelijk vanwege het mogelijke transport van acrylonitril.

De concrete ontwikkelingen die in dit bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt (zie paragraaf 3.6.2) bevinden zich op meer dan 200 m afstand van het spoor. Deze ontwikkelingen zijn relatief kleinschalig. De nieuwe functies worden gerealiseerd ter vervanging van bestaande functies, waardoor de personendichtheid per saldo niet relevant toe zal nemen. Dit betekent dat er geen beperkingen gelden ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Op regionaal niveau wordt geprobeerd afspraken te maken met de betrokken partijen over bronmaatregelen om de risico's rond het spoor te verkleinen. Hierbij kan gedacht worden aan

maatregelen als een snelheidsverlaging op het spoor, het opheffen van wissels en het inzetten van bloktreinen.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Door de bebouwde kom van Bussum loopt een route gevaarlijke stoffen (Amersfoortsestraatweg, Ceintuurbaan, Brinklaan, Bussummergrindweg en Franse Kampweg). Uit de Risico-inventarisatie van activiteiten in de nabijheid van het bestemmingsplan De Engh in Bussum (TNO Bouw en ondergrond, augustus 2005) blijkt dat het plaatsgebonden risico langs het traject lager is dan 10^{-6} per jaar. Brandweer Gooi en Vechtstreek heeft ten behoeve van bestemmingsplan de Engh een onderzoek uitgevoerd waarin het vervoer gevaarlijke stoffen in relatie tot de bevolkingsdichtheid aan weerszijden van de Ceintuurbaan is getoetst aan drempelwaarden. Daaruit is gebleken dat de drempelwaarden in dat gebied niet worden overschreden en er dus formeel geen sprake is van een extern veiligheidsprobleem. Op basis van gegevens uit bovengenoemde twee onderzoeken en vanwege de afstand van het plangebied tot de route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (alleen in de zuidoosthoek ligt de route op korte afstand van het plangebied) en de lage bevolkingsdichtheid in het invloedsgebied van de route wordt gesteld dat er ten aanzien van zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico in het plangebied geen sprake is van een extern veiligheidsprobleem als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de route. Omdat een ongeval met gevaarlijke stoffen echter niet is uit te sluiten zijn maatregelen ter bevordering van een goede incidentbestrijding van eventuele calamiteiten opgenomen in het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP).

Leidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De hogedrukaardgasleiding die is gelegen parallel aan de Nieuwe Spiegelstraat is buiten werking gesteld en zal worden gesaneerd zodat geen rekening meer hoeft te worden gehouden met externe veiligheidsrisico's rond deze aardgasleiding.

Wegverkeerslawaaï

Beleid- en regelgeving, geluidszones

Op 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder gewijzigd. Eén van de wijzigingen is de invoering van de Europese dosismaat L_{den} (L day-evening-night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. De L_{den} -waarde is samengesteld uit de dag-, avond- en nachtperiode en vertegenwoordigt zo het gemiddelde geluidsniveau over het etmaal. In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. Nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen zones van bestaande en nieuwe wegen dienen getoetst te worden aan de normen van de Wgh die gelden voor de betreffende nieuwe situatie.

Binnen het plangebied bevinden zich vier gezoneerde wegen: de Brinklaan, de Generaal de la Reijlaan, de Nieuwe 's-Gravelandseweg (gedeeltelijk) en de Struikheiweg. De breedte van een geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg (stedelijk of buitenstedelijk). De breedte van de geluidszone van de gezoneerde wegen in het plangebied bedraagt 200 m aan weerszijden van de weg: het betreft een weg met maximaal twee rijstroken die binnenstedelijk is gelegen. Buiten het plangebied bevinden zich enkele wegen waarvan de geluidszone over een gedeelte van het plangebied valt: de Nieuwe 's-Gravelandseweg ten zuiden van de Bredelaan en de Cort van der Lindelaan, de Lambertus Hortensiuslaan, delen van de Brinklaan, de Bussummergrindweg, de Brediusweg, de Ceintuurbaan en de Meentweg. Ook deze wegen hebben een geluidszone van 200 m aan weerszijden van de weg.

De overige wegen in het plangebied zijn gecategoriseerd als erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h. Deze wegen zijn derhalve gedezoneerd. Hierdoor zou toetsing aan de Wgh achterwege kunnen blijven. Op basis van jurisprudentie¹⁾ dient echter geconcludeerd te worden dat bij nieuwe ontwikkelingen in het kader van een goede ruimtelijke ordening aanneemelijk gemaakt moet worden dat er sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau. Indien dit niet aanneemelijk is, dient te worden onderzocht of maatregelen ter beheersing van de geluidsbelasting aan de gevel noodzakelijk, mogelijk en doelmatig zijn.

1) Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 3 september 2003, nr.: 200203751/1.

Normen

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

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

Akoestisch onderzoek veldcontouren

Uitgangspunten

De verkeersgegevens die ten grondslag liggen aan het akoestisch onderzoek zijn weergegeven in tabel 4.1. De verkeersintensiteiten zijn hoofdzakelijk gebaseerd op het Regionale Verkeersmodel van Het Gooi, waarin Bussum is opgenomen. Dit verkeersmodel heeft als basisjaar 2006 en als prognosejaar 2020. In dit verkeersmodel zijn voor het prognosejaar diverse nieuwe ontwikkelingen opgenomen, zoals de ontwikkeling Spoorzone-Zuid, Landstraat-Noord en Kolonel Palmkazerne. Hierdoor zijn de verkeerseffecten van deze ontwikkelingen reeds verdisconteerd in de prognosecijfers. Het verkeersmodel toont de werkdagintensiteiten. Voor milieuonderzoek zijn echter weekdagintensiteiten van belang. In overleg met de gemeente zijn de verkeersintensiteiten uit het verkeersmodel met een factor 0,92 omgerekend naar weekdagintensiteiten.

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

Tabel 4.3 Verkeersintensiteiten en voertuigverdelingen (afgerond op 100-tallen)

weg	2020 werkdag	2020 weekdag	voertuigverdeling % (L/MZ/Z) ¹⁾	dag/avond/ nacht uur % ²⁾
gezoneerde wegen binnen het plangebied				
Brinklaan				
- Comeniuslaan-Brediusweg	12.900	11.900	94,7/3,75/1,55	6,7/3,5/0,7
Generaal de la Reijlaan				
- Brinklaan-Lindelaan	10.500	9.700	93,88/4,7/1,42	6,6/3,8/0,7
Nieuwe 's-Gravelandseweg				
- Lindelaan-Meerweg	5.400	5.000	4	6,8/3,4/0,6
Struikheiweg				
- Iepenlaan-Bussummergrindweg	3.100	2.900	4	6,7/3,7/0,6
gezoneerde wegen buiten het plangebied waarvan de geluidszone binnen het plangebied ligt				
Nieuwe 's-Gravelandseweg				
- Bredelaan-Franse Kampweg	3.300	3.100	96,0/3,0/1,0	6,8/3,4/0,6
Bussummergrindweg				
- Struikheiweg-Ceintuurbaan	22.300	20.600	95,48/2,41/2,11	6,7/3,5/0,7
Brinklaan				
- Ceintuurbaan-Gooibergstraat	3.800	3.500	94/4,6/1,4	6,7/3,7/0,6
- Prinsenstraat-Kerkstraat	11.400	10.500	94/4,48/1,52	6,8/3,4/0,6
- Nieuwe Raadhuisstraat-Brediusweg	13.500	12.400	94,78/3,4/1,82	6,8/3,4/0,6
Brediusweg				
- Constantijn Huygenslaan-Brinklaan	11.700	10.800	94,0/4,7/1,3	6,8/3,4/0,5
Ceintuurbaan				
- Laarderweg-Brinklaan (2007)	16.000	14.700	95,43/2,46/2,11	6,4/4,0/0,9
Cort van der Lindelaan				
- Verlengde Fortlaan-Groot Hertoginnelaan	7.800	7.200	3	6,6/3,6/0,8
Lambertus Hortensiuslaan				
- Brinklaan-Wethouder Koniglaan	15.500	14.300	94,7/3,75/1,55 ⁴⁾	6,7/3,5/0,7 ⁴⁾
Meentweg				
- Groot Hertoginnelaan- Hilversumse meent	10.200	9.400	5	6,7/3,7/0,6

1) Lichte, middelzware en zware motorvoertuigen in %, autobussen gesommeerd met middelzware motorvoertuigen.

2) Percentage van etmaalintensiteit.

3) Voertuigverdeling (lichte voertuigen/middelzware voertuigen/zware voertuigen): dag: 93,4/4,7/1,9 avond: 97/1,5/1,5 nacht: 93,9/5,1/1.

4) Aangesloten bij de verdeling van de Brinklaan.

5) Standaardvoertuigverdeling (motoren/lichte voertuigen/middelzware voertuigen/zware voertuigen): dag: 94,0/5,1/0,9; avond: 97,2/2,5/0,3; nacht: 96,0/3,4/0,6.

Resultaten veldcontouren gezoneerde wegen

Aan de hand van Standaard Rekenmethode I (SRM I) volgens het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 is per wegvak van de gezoneerde wegen een berekening gemaakt van de ligging van de 48, 53 en 63 dB-contour op een waarneemhoogte van 4,5 m. De resultaten hiervan zijn weergegeven in onderstaande tabel. De berekeningsuitgangspunten voor het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in een separate bijlage bij het bestemmingsplan.

Tabel 4.4 Vrije veldcontouren gezoneerde wegen

weg	wegdektype	48 dB (m)	53 dB (m)	63 dB (m)
gezoneerde wegen binnen het plangebied				
Brinklaan				
Comeniuslaan-Brediusweg	redufalt	55	27	5
Generaal de la Reijlaan				
Brinklaan-Lindelaan	steen mastiek asfalt (SMA 0/6)	61	29	5
Nieuwe 's-Gravelandseweg				
Lindelaan-Meentweg	dicht asfalt beton (DAB)	42	20	4)
Struikheiweg				
Iepenlaan-Bussummergrindweg	dicht asfalt beton (DAB)	28	13	4)
gezoneerde wegen buiten het plangebied waarvan de geluidszone binnen het plangebied ligt				
Nieuwe 's-Gravelandseweg				
Bredelaan-Franse Kampweg	grof asfalt ¹⁾	31	14	4)
Bussummergrindweg				
Struikheiweg-Ceintuurbaan	dicht asfalt beton (DAB)	111	52	11
Brinklaan				
Ceintuurbaan-Gooibergstraat	dicht asfalt beton (DAB)	35	17	4)
Prinsenstraat-Kerkstraat	dicht asfalt beton (DAB) ²⁾	71	34	7
Nieuwe Raadhuisstraat-Brediusweg	redufalt	56	27	5
Brediusweg				
Constantijn Huygenslaan-Brinklaan	Emulsie asfalt beton ³⁾	69	33	7
Ceintuurbaan				
Laarderweg-Brinklaan	dicht asfalt beton (DAB)	95	45	10
Cort van der Lindelaan				
Verlengde Fortlaan-Groot Hertoginnelaan	dicht asfalt beton (DAB)	58	28	5
Lambertus Hortensiuslaan				
- Brinklaan-Wethouder Koniglaan	dicht asfalt beton\88\42\9 (DAB) ⁵⁾	62	30	5
Meentweg				
Groot Hertoginnelaan-Hilversumse-meent	dicht asfalt beton (DAB)	63	30	5

1) Voor grof asfalt is bij gebrek aan correctiefactoren aangesloten bij dicht asfaltbeton (referentiewegdek)

2) Op een deel van dit traject is SMA 0/6 toegepast. Er is echter met de worst case-situatie gerekend.

3) Voor Emulsie Asfaltbeton (EAB 0/3) is bij gebrek aan correctiefactoren aangesloten bij dicht asfaltbeton (referentiewegdek).

4) Contour ligt binnen wegas.

5) Aangesloten bij de wegdekverharding van de Brinklaan.

Nieuwe ontwikkelingen

Inleiding

In het bestemmingsplan wordt een aantal nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt (zie paragraaf 3.6.2) waarbij sprake is van nieuwe geluidsgevoelige functies. Indien deze gelegen zijn binnen de 48 dB-contouren van de in tabel 4.4 genoemde wegen dient nader akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd en/of een Verzoek hogere grenswaarden te worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders. Hiernaast dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook de geluidsbelasting ten gevolge van verkeer op 30 km/h-wegen te worden onderzocht. De volgende nieuwe ontwikkelingen zijn onderzocht:

- locatie Tuincentrum (Meentweg 20/22);
- locatie Parklaan 35a.

Er is akoestisch onderzoek gedaan naar de nieuwe locaties. Hieronder wordt eerst het akoestisch onderzoek ten gevolge van 50 km/h-wegen beschreven en vervolgens het akoestisch onderzoek ten gevolge van 30 km/h-wegen.

50 km/h-wegen

Geen van de locaties ligt binnen een geluidszone van een 50 km/h-weg.

30 km/h-wegen

Formeel zijn 30 km/h-wegen voor de Wet geluidhinder gedezoneerd. Op basis van jurisprudentie dient echter in het kader van een goede ruimtelijke ordening aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau. Hiertoe zijn geluidsberekeningen uitgevoerd op basis van Standaard Rekenmethode I (SRM I). Voor de intensiteiten is aangesloten bij de verkeersgegevens uit het genoemde verkeersmodel. Voor de voertuig- en etmaalverdeling is aangesloten bij standaardverdelingen.

Locatie Tuincentrum (Meentweg 20/22)

Voor de locatie Meentweg tussen huisnummer 20 en 22 (locatie Tuincentrum) is de geluidsbelasting ten gevolge van de Meentweg onderzocht. De Meentweg heeft een maximumsnelheid van 30 km/h en is derhalve gedezoneerd. De intensiteit bedraagt 1.100 mvt/weekdagemaal. De 48 dB-contour ligt ten gevolge van het verkeer op de Meentweg op 16 m uit de weg. Op grond van de regels in het bestemmingsplan kunnen hier door middel van een wijzigingsbevoegdheid twee woningen worden gerealiseerd op een afstand van minimaal 6 m uit de rand van de weg. Uit de berekening blijkt dat de geluidsbelasting op een afstand van 6 m uit de as van de Meentweg 52 dB bedraagt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde (48 dB) zoals die geldt voor gezonde wegen overschreden met 4 dB.

Locatie Parklaan 35a

Op de locatie Parklaan 35a wordt middels een wijzigingsbevoegdheid vervangende nieuwbouw van een villa mogelijk gemaakt. Ten behoeve van deze woningbouw is de 48 dB-contour berekend ten gevolge van het verkeer op de Parklaan. Omdat er geen exacte intensiteitsgegevens voor handen zijn en het verkeersmodel te grofmazig is om betrouwbare uitspraken over deze straat te doen, is uitgegaan van een verkeersintensiteit van maximaal 1.400 mvt/etmaal in 2020. Deze intensiteit is gebaseerd op de intensiteit van de Koningslaan. Deze intensiteit is wel bekend en verrekend met een autonome groei van 1%. De 48 dB-contour ligt op 19 m uit de as van de weg. In de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen dat de woning op minimaal 12 m uit de as van de Parklaan gerealiseerd moet worden. De geluidsbelasting aan de gevel bedraagt dan 51 dB. De voorkeursgrenswaarde zoals die geldt voor gezonde wegen wordt overschreden. De uiterste grenswaarde van 63 dB ligt binnen de wegdekverharding en is derhalve niet relevant.

Ten gevolge van het verkeer op 30 km/h-wegen ondervinden de ontwikkeling aan de Meentweg (Tuincentrum) een geluidsbelasting van 52 dB. Dit is 4 dB hoger dan de voorkeursgrenswaarde. Op de locatie Parklaan 35a wordt de voorkeursgrenswaarde met 3 dB overschreden. Voor deze ontwikkelingen behoeft geen Verzoek hogere waarde te worden aangevraagd, omdat 30 km/h-wegen volgens de Wgh gedezoneerd zijn. Wel moet, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, aannemelijk worden gemaakt dat het akoestisch klimaat aanvaardbaar is en dat maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren niet voldoende doeltreffend zijn of overwegende bezwaren ontmoeten van verkeerskundige-, stedenbouwkundige- of financiële aard.

De geluidsbelasting op de gevel kan worden gereduceerd door maatregelen aan de bron of in het overdrachtsgebied. Er is een aantal maatregelen aan de bron mogelijk. De eerste mogelijkheid is het beperken van de verkeersomvang en/of de snelheid of wijziging van de samenstelling van het verkeer. Deze maatregelen zijn voor de 30 km/h niet mogelijk, omdat de wegen een snelheidsregime van 30 km/h hebben en gecategoriseerd zijn als erftoegangsweg. Functiewijziging leidt dus niet tot reductie van de geluidsbelasting.

Een andere maatregel aan de bron is herasfaltering met geluidsreducerend asfalt. Toepassen van geluidsreducerend asfalt stuit echter op overwegende bezwaren van financiële aard.

Maatregelen in het overdrachtsgebied in de vorm van geluidsschermen stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard. Bovendien is een geluidsscherm onvoldoende doeltreffend omdat deze onderbroken zou worden door de erfaansluitingen en aansluitingen van aanliggende straten. Vergroten van de afstand tussen de ontwikkeling en de weg is niet mogelijk. Voor enig effect is een verdubbeling van de afstand nodig. De ontwikkelingen kunnen dan niet meer worden ingepast.

Geconcludeerd kan worden dat redelijkerwijs geen maatregelen mogelijk zijn om de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe ontwikkelingen als gevolg van de onderhavige wegen te re-

duceren. Daarnaast overschrijdt de geluidsbelasting de uiterste grenswaarde niet. De voorkeursgrenswaarde wordt met maximaal 4 dB overschreden. Om beide redenen wordt het akoestisch klimaat derhalve aanvaardbaar geacht.

Railverkeerslawaaï

Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich de spoorlijn Amsterdam-Hilversum. Dit spoortraject (trajectnummer 371) heeft een geluidszone van 300 m aan beide zijden van het spoor. Binnen de geluidszone van een spoortraject dient te worden voldaan aan de eisen van de Wet geluidhinder. Een gedeelte van het plangebied bevindt zich in deze geluidszone.

Bij het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone van het spoortraject dient akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Dit akoestisch onderzoek, alsmede een eventueel Verzoek tot vaststelling van een hogere waarde, dienen te zijn aangevraagd en toegekend voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Beide locaties aan de Meentweg zijn gesitueerd binnen de geluidszone van 300 m. Voor spoorweglawaaï geldt een voorkeursgrenswaarde van 55 dB en een uiterste grenswaarde van 68 dB. De 55 dB-contour ligt op 400 m uit het hart van de spoorlijn; de 68 dB-contour op 66 m uit het hart van de spoorlijn. De locatie tuincentrum Meentweg ligt op 250 m vanaf de spoorlijn. Alle locaties liggen derhalve binnen de 55 dB-contour. De geluidsbelasting ter hoogte van de locaties aan de Meentweg bedraagt 59 dB (vrije veldsituatie). De geluidsbelasting ligt 4 dB boven de voorkeursgrenswaarde van 55 dB. Gezien de grote afstand tot de spoorlijn en de afschermdende bebouwing, zal de werkelijke geluidsbelasting beneden de voorkeursgrenswaarde van 55 dB liggen.

Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteits-eisen (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.5 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

Tabel 4.5 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

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

1) Bij de beoordeling hiervan blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (volgens de bij de Wlk behorende Regeling beoordeling Luchtkwaliteit 2007).

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

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

kingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

Besluit Niet in betekende mate (NIBM)

In het Besluit NIBM en de bijbehorende regeling is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de beperkte gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit kan het geval zijn wanneer een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀.

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

Onderzoek en resultaten

Verspreid over het plangebied zijn op enkele locaties nieuwe woningen of omzetting van woningen naar kantoren mogelijk. Het betreft mogelijkheden die niet benut behoeven te worden, maar waarvoor een min of meer algemene regeling wordt opgenomen. Aangezien dit slechts tot een zeer beperkte toename van het verkeer zal leiden, wordt ervan uitgegaan dat deze toename opgenomen is in de autonome ontwikkeling van het verkeer.

Binnen het plangebied wordt verder nog een aantal concrete ontwikkelingen mogelijk gemaakt (zie paragraaf 3.6.2). Al deze ontwikkelingen komen in de plaats van een bestaande functie. Die bestaande functie heeft een bepaalde verkeersproductie, net als de ontwikkeling. De nettoverkeersproductie van de concrete ontwikkelingen (dus met aftrek van de verkeersproductie van de huidige functie) zal laag zijn en niet leiden tot een relevante toename van de concentraties luchtverontreinigende stoffen.

Gelet op de omvang van de ontwikkelingen die direct en indirect met het voorliggende plan mogelijk worden gemaakt heeft het plan een beperkte verkeersaantrekkende werking. Op het plan is daarom het Besluit NIBM van toepassing. De bijdrage aan de concentraties NO₂ en PM₁₀ luchtverontreinigende stoffen van de extra verkeersbewegingen als gevolg van het plan zal minder zijn dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden. Ter vergelijking: op grond van de NIBM tool van Infomil valt een plan met een extra verkeersaantrekkende werking van circa 800 mvt/etmaal (weekdaggemiddelde) nog onder het Besluit NIBM. Toetsing aan de grenswaarden kan daarom in dit geval achterwege blijven.

Wel wordt inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Op grond van de verwachte verkeersintensiteiten vormt de Bussummer Grindweg/ Struikeweg de maatgevende weg voor luchtkwaliteit. Uit de saneringstool (www.saneringstool.nl) die behoort bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) volgt dat in de directe omgeving van deze weg de concentratie voor NO₂ in 2011 23,32 µg/m³ bedraagt. Voor PM₁₀ geldt langs deze weg in 2011 een concentratie van 23,57 µg/m³.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de concentraties NO₂ en PM₁₀ ruimschoots beneden de grenswaarden liggen. De Wlk staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

Bodemkwaliteit

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

Hierbij wordt in het algemeen bij de beoordeling van bestemmingsplannen de richtlijn gehanteerd dat ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, wordt verricht op alle bestemmingen waar een functiewijziging wordt voorzien. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Alle nieuwe ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Alvorens toepassing kan worden gegeven aan deze wijzigingsbevoegdheid, dient door middel van verkennend bodemonderzoek aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem geschikt is voor de beoogde functie.

Leidingen

Naast de aardgastransportleiding waar in de paragraaf externe veiligheid aandacht wordt besteed, liggen er binnen het plangebied geen planologisch relevante leidingen.

Duurzaam bouwen (DuBo)

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

4.3. Waterhuishouding

Waterbeheer en watertoets

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV), verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Waternet neemt daarbij de uitvoering van het waterbeheer en -zuivering voor zijn rekening. Het grondwaterbeheer wordt door de provincie Noord-Holland gevoerd. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan zal overleg gevoerd worden met de waterbeheerders over deze waterparagraaf, de plankaart en de regels.

Huidige situatie water en bodem

Het gebied ligt op het hooggelegen Gooise stuwwal. Het maaiveld in het noorden van het plangebied ligt lager. De bodem bestaat uit arm en grindhoudend zand, lokaal kan de bodem kleiig zijn. Het gebied is een infiltratiegebied, waar hemelwater infiltreert in de bodem richting grondwater. Volgens de Stroomgebiedvisie Amstelland bedraagt de wegzijging 0,25 tot 1 mm per dag. Omdat het infiltratiegebied betreft, is er weinig oppervlaktewater aanwezig in het plangebied. Langs de Parklaan is een vijver aanwezig. Daarnaast is alleen bij de Meerweg een waterpartij aanwezig. De waterpartijen in het plangebied zijn niet aangesloten op andere watergangen. Het gehele plangebied is voorzien van een rioleringstelsel. Ongeveer tweederde van het plangebied is voorzien van een verbeterd gescheiden stelsel. Het overige gedeelte is een gemengd stelsel. Binnen het plangebied zijn geen riooloverstorten aanwezig. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de RWZI Horstermeer. Het (grond)waterbeheer is afgestemd op de stedelijke functie van het gebied. Er is in het gebied voor zover bekend geen (grond)wateroverlast. Dit wordt bevestigd in de Stroomgebiedvisie Amstelland. De natuurgebieden ten westen van het plangebied zijn in het Provinciale Waterhuishoudingsplan aangegeven als verdroogd. De Stroomgebiedvisie Amstelland laat zien dat de grondwaterstand in deze regio van Bussum de afgelopen honderd jaar sterk gedaald is, tussen 100 en 200 cm. De verdroging heeft hier een directe relatie mee. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de RWZI Horstermeer.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

De gemeenten Bussum, Naarden en het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht hebben een 2^e generatie Waterplan Naarden-Bussum opgesteld voor de periode 2008-2014. Dit waterplan geeft invulling aan de gemeenschappelijke visie voor een integraler en duurzamer stedelijk waterbeheer. Vanwege wettelijke en beleidsmatige ontwikkelingen was een heroverweging van het Waterplan 2002-2012 noodzakelijk. In het Waterplan hebben de gemeente en het Hoogheemraadschap afgesproken om:

- afkoppelkansenkaarten op te stellen voor particulier terrein en de openbare ruimte;
- natuurvriendelijke oevers en ecologische verbindingen aan te leggen;
- een baggerplan op te stellen;
- een baggerdepot te realiseren; en
- de Bussumervaart te baggeren.

Daarnaast gelden de wettelijke en beleidsmatige verantwoordelijkheden; het opstellen en uitvoeren van een gemeentelijk rioleringsplan, het opstellen en uitvoeren van een grondwaterplan, het beperken van de vuiluitworp uit de gemeentelijke riolering, het uitwerken van de gewenste inspanningen ingevolge de Kaderrichtlijn water en het proactief uitvoeren van de watertoets in het ruimtelijke ordeningsbeleid.

Beleid in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard met een aantal kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen (vervanging van bestaand stedelijk gebied). De ontwikkelingen leiden niet of beperkt tot toename aan verharding. 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 systeem, infiltreren van het regenwater in de bodem en het gebruik van duurzame, niet-uitloogbare bouwmaterialen.

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen in het gemengd rioleringsgebied geldt dat hemelwater vanaf schoon verhard oppervlak direct kan worden afgevoerd naar de bodem.

In verband met afvoer en berging wordt in de Handreiking watertoets van het hoogheemraadschap geen nader percentage oppervlaktewater vereist wanneer zich goede mogelijkheden voor infiltratie in het plangebied voordoen. De gemeente heeft een voorkeur voor de toepassing van infiltratieriolen (buizen waarmee schoon hemelwater in de bodem wordt geïnfiltreerd).

Uitgangspunten/conclusies

Speerpunt in het streven naar duurzaam stedelijk waterbeheer houdt in voor dit gebied:

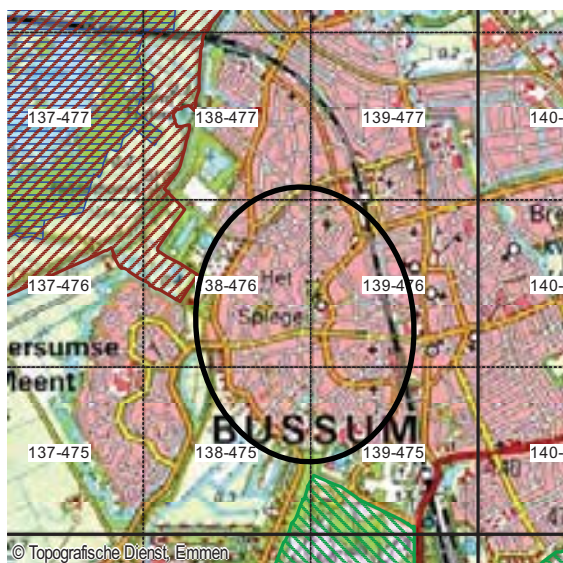
- herstel van infiltratie van regenwater in de bodem;
- zoveel mogelijk verhard oppervlak afkoppelen naar infiltratievoorzieningen;
- gebruikmaken van infiltratievoorzieningen zoals infiltratierool of wadi;
- regenwater zo schoon mogelijk houden door overwegend geen gebruik te maken van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen, en het voorkomen van de toepassing van uitloogbare bouwmaterialen zoals verduurzaamd hout en geen zink, lood en koper;
- daar waar infiltratie lastiger is vanwege ongunstige bodemeigenschappen streeft de waterbeheerder naar het reserveren van ruimte voor open water; Waternet hanteert de richtlijn dat 10% van het verharde oppervlak waarvan het regenwater afkomstig is, gereserveerd moet worden voor nieuw open water; in dit bestemmingsplan wordt vooralsnog ervan uitgegaan dat regenwater in de bodem kan infiltreren.

4.4. Ecologie

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

Gebiedsbescherming

De planlocatie vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status zoals Natura 2000, maar is wel tegen het Natura 2000-gebied 'Naardermeer' aangelegen en nabij (10 m afstand) het beschermd natuurmonument 'Franse Kampheide', zie figuur 9.



Figuur 9 Het plangebied ten opzichte van de beschermde natuurgebieden (groen en rood gearceerd)

De planlocatie is tevens nabij (10 m afstand) de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur gelegen.

Soortenbescherming

De natuurwaarden zijn sterk gerelateerd aan het menselijk gebruik van het plangebied met veelal vrijstaande villa's uit het begin van de vorige eeuw en parkachtige tuinen. De gemeente Bussum wenst het gebied te behouden in de huidige vorm.

Vogels

Naar verwachting zullen onder dakpannen of andere holtes in bebouwing soorten als huismus, zwarte roodstaart en gierzwaluw tot broeden komen. De tuinen vormen het biotoop van in Nederland (zeer) algemeen voorkomende vogelsoorten als spreeuw, zanglijster, koolmees, pimpelmees, roodborst, groenling, staartmees, glanskop, matkop, boomkruiper, grote bonte specht, vink, boomklever, heggenmus, houtduif, ekster en zwarte kraai.

Zoogdieren

Vanwege het hoge gehalte grote parkachtige tuinen binnen het plangebied en de ligging tegen het buitengebied met hoge natuurwaarden, is de diversiteit aan voorkomende soorten groot. De Atlas van de Nederlandse zoogdieren (1997) laat zien dat in het plangebied en de omgeving egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, mol, hermelijn, wezel, bunzing, eekhoorn, rosse woelmuis, veldmuis, dwergmuis, bosmuis, haas en konijn voorkomen.

In het plangebied en de omgeving zijn tevens diverse soorten vleermuizen waargenomen, zoals watervleermuis, gewone dwergvleermuis, laatvlieger en rosse vleermuis (Kapteyn, 1995). Volgens het Natuurloket¹⁾ zijn de zoogdieren in het plangebied niet onderzocht. Gezien de voorkomende biotopen, kunnen alle genoemde soorten een verblijfplaats in het plangebied hebben.

Overige diersoorten

Het plangebied heeft een beperkte betekenis voor amfibieën, reptielen, vissen en libellen als gevolg van het nagenoeg ontbreken van grote hoeveelheden oppervlaktewater. In de parkachtige tuinen zijn echter vaak vijvers aanwezig. Naar verwachting hebben gewone pad, kleine watersalamander, meerkikker, middelste groene kikker, bruine kikker, rugstreeppad, heikikker en ringslang een leefgebied in het plangebied of de omgeving. Ook het Natuurloket laat zien dat in het plangebied en de directe omgeving (zwaar) beschermde soorten amfibieën en reptielen aanwezig zijn. Heikikker, ringslang en rugstreeppad hebben naar verwachting geen geschikt biotoop binnen het plangebied, maar komen voor in het natuurgebied ten westen van Het Spiegel. Beschermde soorten vissen zijn door het ontbreken van aaneengesloten oppervlaktewater niet aanwezig binnen het plangebied.

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. Het gebied ten westen van het plangebied valt echter gedeeltelijk in dezelfde kilometerhokken als het plangebied, zodat ook de bijzondere soorten uit het natuurgebied door het Natuurloket worden gepresenteerd. Binnen het plangebied kunnen in de tuinen ook soorten die bescherming genieten, maar (vroeger) aangeplant zijn, zoals stinzefflora.

Consequentie aantasting gebieden (Natuurbeschermingswet en PEHS)

De planlocatie vormt geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status zoals Natura 2000, maar is wel tegen het Natura 2000-gebied 'Naardermeer' aangelegen en nabij (10 m afstand) het beschermd natuurmonument 'Franse Kampheide' gelegen. De planlocatie is tevens nabij (10 m afstand) de PEHS gelegen.

Gezien de mogelijke toekomstige kleinschalige ontwikkelingen en tussenliggende buffers (wegen en opgaande begroeiing) tussen het plangebied en de Frans Kampheide en de PEHS is de

1) Het Natuurloket is een gezamenlijk initiatief van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Visserij 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 beschermde 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.

verwachting dat er geen negatieve effecten plaats zullen vinden op genoemde beschermde gebieden. Het Natura 2000-gebied 'Naardermeer' is tegen het plangebied aangelegd. Gezien het huidige gebruik (tennisbaan) van het deel van het plangebied dat tegen het natuurgebied is aangelegd, is de verwachting dat vanuit het plangebied geen negatieve effecten (het gaat om toekomstige kleinschalige ontwikkelingen) zullen zijn op het beschermde natuurgebied 'Naardermeer'.

Consequentie aantasting soorten Flora- en faunawet

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen of verlening van ontheffing op grond van de Flora- en faunawet nodig zal zijn en of het reëel is te verwachten dat deze zal worden verleend. Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Door middel van het bestemmingsplan worden echter enkele ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarbij sprake kan zijn van aantasting van te beschermen natuurwaarden. De natuurwaarden die op dit moment aanwezig zijn, zijn voor een belangrijk deel gerelateerd aan de villa's en de parkachtige tuinen. Indien in de toekomst werkzaamheden worden uitgevoerd die te beschermen diersoorten kunnen schaden, dient onderzocht te zijn of zwaar beschermde soorten worden aangetast of verstoord. Indien zwaar beschermde soorten worden aangetast of verstoord worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Indien de vereiste maatregelen worden genomen en indien de gunstige staat van instandhouding van geen van de soorten in gevaar komt zal de Flora- en faunawet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan. In de Flora- en faunawet is middels een AMvB onderscheid gemaakt in drie categorieën te beschermen soorten: de zwaar beschermde soorten (onder andere vleermuizen, ringslang), de algemene beschermde soorten (egel, gewone pad) en de overige beschermde soorten. Voor de algemene beschermde soorten is een vrijstelling voor het aanvragen van ontheffing. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Flora en faunawet door maatregelen te worden voorkomen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

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

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

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

Voor de overige vogelsoorten geldt dat de werkzaamheden buiten het broedseizoen (globaal van 15 maart tot 15 juli) dienen te worden uitgevoerd.

Conclusies

- De Natuurbeschermingswet staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.
- In het plangebied zijn licht beschermde (algemene) soorten aanwezig, waarvoor een vrijstelling geldt voor het aanvragen van ontheffing van de Flora- en faunawet.
- De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen (broedseizoen is globaal van 15 maart tot en met 15 juli) te laten starten of door minimaal 20 m rond een nest geen werkzaamheden uit te voeren. Er zijn hierop echter verschillende uitzonderingen:
 - nesten van spechten en kraaiachtigen zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd;
 - nesten van grotendeels of geheel van menselijke activiteiten afhankelijke soorten (zoals zwaluwen) zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd. Het vervangen, repareren of in de directe omgeving verplaatsen van een kast voor één van bovengenoemde

- noemde soorten wordt niet gezien als een overtreding, zolang er maar nestgelegenheid beschikbaar blijft.
- Mogelijk zijn in het plangebied zwaar beschermde soorten als vleermuizen aanwezig, waarmee rekening moet worden gehouden. Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen en/of primaire vliegroutes of primaire foerageergebieden van deze soorten aanwezig blijken (hetgeen aan de hand van veldonderzoek moet worden vastgesteld) en aangetast worden door toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen, dan dient overtreding van de Flora- en faunawet voorkomen te worden door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen. Indien de vereiste maatregelen worden genomen en indien de gunstige staat van instandhouding van geen van de soorten in gevaar komt, zal de Flora- en faunawet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan.

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de juridische vormgeving van het bestemmingsplan toegelicht. Eén van de doelen van de inhaalslag is het actualiseren van de bestemmingsplanregeling. Allereerst wordt de opzet van de regeling beschreven. Vervolgens worden de bestemmingen die op de plankaart zijn ingetekend, voor zover nodig, van een toelichting voorzien. Tevens wordt ingegaan op de specifieke bepalingen voor het beschermd dorpsgezicht en wordt een aantal algemene bepalingen behandeld.

5.2. 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;
- bouwregels: een beschrijving van de toelaatbare bouwwerken;
- ontheffings- en wijzigingsregels en nader te stellen eisen: bevoegdheden van burgemeester en wethouders;
- specifieke gebruiksregels.

De situering van de toegelaten gebouwen is bepaald door een combinatie van bouwvlakken en/of bestemmingsvlakken op de kaart en door bepalingen (soms in combinatie met nadere aanwijzingen) in de regels.

5.3. Bepalingen vanwege het beschermd dorpsgezicht (Hoofdstuk II van de planregels)

Artikelen 3 t/m 9 Beschermd dorpsgezicht

Om de stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het beschermde dorpsgezicht adequaat te kunnen beschermen, zijn in een afzonderlijk hoofdstuk artikelen opgenomen voor wat betreft het bouwen en het uitvoeren van werken en werkzaamheden op of in gronden binnen het toekomstige beschermde gebied. De regels gelden naast of in sommige gevallen in afwijking van de overige regels in het bestemmingsplan en gelden voor alle gronden gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht, ongeacht de bestemming. De specifieke bepalingen voor het beschermd dorpsgezicht worden hieronder toegelicht.

Artikel 3 Toepassing wijzigings- en ontheffingsbevoegdheden

In dit artikel is bepaald dat wijzigingsbevoegdheden niet kunnen worden toegepast en ontheffingen niet kunnen worden verleend indien daardoor de waarden van het beschermde dorpsgezicht worden aangetast. Dit artikel is van toepassing op elders in de regels opgenomen wijzigings- en ontheffingsbevoegdheden. Bij het toepassen van wijzigings- en ontheffingsbevoegdheden geldt de adviesprocedure zoals opgenomen in artikel 8 (zie hierna).

Artikel 4 Bouwregels

In dit artikel zijn bouwregels opgenomen voor gebouwen binnen het beschermde dorpsgezicht. Deze bouwregels gelden naast de bouwregels die zijn opgenomen in de afzonderlijke bestemmingen (welke later in dit hoofdstuk worden toegelicht). In dit artikel is onder andere bepaald dat:

- hoofdgebouwen en vrijstaande bijgebouwen binnen het beschermde dorpsgezicht dienen te worden afgedekt met een kap, uitgezonderd de reeds aanwezige plat afgedekte gebouwen;

- bestaande kapvormen en dakhellingen niet mogen worden gewijzigd, hieronder wordt ook verstaan dat het toevoegen van dakkapellen en dakopbouw niet is toegestaan;
- vrijstaande bijgebouwen en overkappingen op een afstand van ten minste 6 m van (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw dienen te worden gebouwd;
- aan- en uitbouwen op gronden met de bestemming Tuinen niet zijn toegestaan.

Artikel 5 Nadere eisen

In dit artikel zijn de bevoegdheden van burgemeester en wethouders opgenomen om nadere eisen te stellen aan:

- de kapvorm inclusief de dakhelling van hoofd- en andere gebouwen teneinde de gebouwen af te stemmen op het karakteristieke beeld van het pand en de omliggende panden;
- de goot- en bouwhoogte teneinde de hoogte af te stemmen op de omgeving;
- de situering van erfbebouwing in verband met behoud van het waardevolle groene beeld en behoud van waardevolle bomen alsmede in verband met afstemming op het karakteristieke beeld van het hoofdgebouw.

Artikel 6 Ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de in artikel 4 opgenomen bouwregels indien de waarden die samenhangen met het beschermd dorpsgezicht hierdoor niet worden aangetast. De adviesprocedure uit artikel 8 is hierop van toepassing (zie hierna).

Artikel 7 Aanlegvergunning en artikel 8 Sloopvergunning

De in deze artikelen genoemde werken en werkzaamheden zijn niet toegestaan zonder of in afwijking van een schriftelijke aanlegvergunning van burgemeester en wethouders dan wel een sloopvergunning. De adviesprocedure uit artikel 9 is op het verlenen van aanlegvergunningen en sloopvergunningen van toepassing.

Artikel 9 Adviesprocedure

De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de groendeskundige van de afdeling Wijkbeheer adviseren het college of de waarden die samenhangen met het beschermd dorpsgezicht in het geding zijn bij toepassing van wijzigings- en ontheffingsbevoegdheden zoals bedoeld in artikel 3 en 6 dan wel bij het uitvoeren van de in artikel 7 genoemde werken en werkzaamheden en de in artikel 8 genoemde sloopwerkzaamheden.

5.4. Beschrijving bestemmingen (Hoofdstuk III van de planregels)

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 verschillende bestemmingen worden hierna beschreven.

Artikel 10 Woondoeleinden

De meest voorkomende functie in het plangebied is de woonfunctie. Aangezien het plangebied bestaat uit verschillende deelgebieden met verschillende ruimtelijke kenmerken, worden verschillen aangebracht in de wijze van bestemmen van de woonpercelen. Naast regels die voor elke woonbestemming van toepassing zijn, zijn in het plan specifieke regels opgenomen voor de woonbestemming binnen en buiten het beschermd dorpsgezicht. Voor het Prins Hendrikpark gelden dezelfde regels als voor de woonbestemmingen binnen het beschermd dorpsgezicht. Voor zover de woonbestemming gecombineerd wordt met andere functies, worden andere bestemmingen opgenomen (zie hierna).

Algemeen

De algemene wijze van bestemmen gaat uit van het principe dat de voortuinen en gedeelten van zijtuinen een tuinbestemming krijgen en de resterende gronden een woonbestemming. Dit sluit aan bij de ontwikkelingen in de wetgeving (de per 1 januari 2003 gewijzigde Woningwet in combinatie met het Besluit bouwvergunningvrije en lichtbouwvergunningplichtige bouwwerken), met name met betrekking tot de voor- en achterkantbenadering.

Binnen de bestemming Woondoeleinden (zowel binnen als buiten het beschermd dorpsgezicht) worden 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 aan- en uitbouwen wordt uitgeoefend (niet in bijgebouwen).

Tevens wordt toegestaan dat binnen de woonbestemming onder een aantal voorwaarden kleinschalige bedrijvigheid kan worden uitgeoefend. Het betreft hier activiteiten waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen worden uitgeoefend (niet in bijgebouwen). Het gaat hier om bedrijvigheid die verenigbaar is met de woonfunctie en welke niet leidt tot aantasting van de woonkwaliteit.

De activiteit dient te worden uitgevoerd door de bewoner van de woning. De oppervlakte die gebruikt mag worden voor een beroep-aan-huis of kleinschalige bedrijvigheid is aan een maximum gebonden.

Erfbouw

Erfbouw is 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. Indien het zij- en achtererf behorende bij de woning groter is dan 250 m², mag het oppervlak aan aan- en uitbouwen en bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 75 m² bedragen. Indien aan- en uitbouwen zijn opgenomen in het bouwvlak ten behoeve van het vastleggen van de hoofdbouw, worden deze wel meegenomen in de berekening voor de maximale oppervlakte aan erfbouw.

De maximale bouwhoogte van aan- en uitbouwen is 5 m, met dien verstande dat de maximale goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm. De goot- en bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mogen respectievelijk niet meer dan 3 m en 5 m bedragen. De diepte van een aan- en uitbouw, gemeten vanuit de achtergevel van het hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan 3 m. Ook de breedte van een aan- en uitbouw gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 3 m. Voor de bestaande aan- en uitbouwen met een grotere diepte en/of breedte is een uitzondering opgenomen.

De gronden die in het geheel niet voor gebouwen (behoudens beperkte aan- en uitbouwen, bijvoorbeeld in de vorm van erkers en serres) in aanmerking komen, krijgen de bestemming Tuinen. Dit betreft de voortuin en (delen van de) zijtuinen die grenzen aan de openbare weg. Onder het kopje Tuinen wordt hier nader op ingegaan.

Beschermd dorpsgezicht/Prins Hendrikpark

Binnen het beschermd dorpsgezicht alsook binnen het Prins Hendrikpark, wordt de hoofdbouw verankerd in bouwvlakken. Zo wordt de maatvoering, de situering en de vorm van de hoofdgebouwen (gebaseerd op de bestaande situatie) vastgelegd. Uitbreidingen van de hoofdgebouwen mogen plaatsvinden in de vorm van aan- en uitbouwen. Uitbreidingen over de gehele hoogte van het hoofdgebouw zijn in beginsel uitgesloten. Uitzonderingen kunnen voorkomen aan de achterzijde van panden (met ontheffing). Omdat er sprake is van panden met een zeer uiteenlopende verschijningsvorm is het onderscheid tussen hoofdgebouwen en aan- en uitbouwen in het beschermde dorpsgezicht en het Prins Hendrikpark niet overal eenduidig. Daarbij speelt mee dat de GBKN-ondergrond in veel gevallen niet de meest recente informatie aangeeft en dat bepaalde aan- en uitbouwen, met name in de vorm van erkers aan de voorzijde, zich regelmatig deels onder het dakvlak bevinden, waardoor ze niet afzonderlijk te herkennen zijn op de GBKN-ondergrond. Het voorgaande heeft ertoe geleid dat de op de plankaart aangegeven bouwvlakken zijn opgenomen op basis van de bestaande hoofdgebouwen, maar niet in alle gevallen exact de begrenzing van het hoofdgebouw volgen. Het kan voorkomen dat een als aan- of uitbouw aan te merken gebouw, binnen het bouwvlak is opgenomen. Erkers aan de voorzijde van woningen zijn overal binnen het bouwvlak opgenomen, vanwege de hiervoor geschetste problematiek. Om ongewenste uitbreiding van het hoofdgebouw te voorkomen, bijvoorbeeld omdat de erker aan de voorzijde wordt opgetrokken en zo bij het hoofdgebouw wordt gevoegd, is expliciet bepaald dat hoofdgebouwen niet mogen worden uitgebreid. Van deze regel kan ontheffing worden verleend.

De goot- en bouwhoogten van de hoofdbouw zijn vastgelegd op de plankaart en zijn gebaseerd op de feitelijk aanwezige goot- en bouwhoogten. Hierbij wordt opgemerkt dat de feitelijke hoogten naar boven op hele getallen zijn afgerond. Daar waar de goot- en bouwhoogten

op de kaart gelijk zijn, is doorgaans sprake van een platte afdekking. De maximale aangegeven goot- en bouwhoogte zijn dan gelijk. Omdat er in veel gevallen sprake is van samengestelde en bijzonder vormgegeven panden binnen het plangebied, heeft een pand ook regelmatig variërende goot- en bouwhoogten. Als uitgangspunt is er voor gekozen om de hoogste goot- en bouwhoogte op te nemen. Hierop zijn enkele uitzonderingen gemaakt. Indien de hoogste goot- en/of bouwhoogte slechts voor een klein gedeelte van het pand geldt, is de overwegende goot- en bouwhoogte op de plankaart opgenomen. De 'hogere' delen worden dan gezien als een ondergeschikt bouwdeel ofwel zijn desondanks, omdat er sprake is van een bestaande vergunde situatie, expliciet toegestaan in de bouwregels. In enkele gevallen geeft het samengestelde hoofdgebouw er aanleiding toe om binnen een bouwvlak meerdere goot- en/of bouwhoogten op te nemen. Dit is het geval indien het bouwdeel dat hoger of lager is, een afzonderlijk op de ondergrond te herkennen fors bouwdeel is.

Om ongewenste verhoging van delen van het hoofdgebouw te voorkomen, bijvoorbeeld omdat er 1 bouwhoogte is opgenomen binnen een bouwvlak en een lager gedeelte van het hoofdgebouw wordt opgetrokken, is expliciet bepaald dat hoofdgebouwen niet mogen worden uitgebreid (zie hiervoor). Van deze regel kan ontheffing worden verleend.

Op de plankaart wordt per bouwvlak met de aanduidingen (t) en (g) aangegeven of er sprake is van respectievelijk twee-aaneengebouwde woningen dan wel gestapelde woningen. Indien er sprake is van meer dan twee-aaneengebouwde woningen is dit eveneens aangeduid op de plankaart. Vrijstaande woningen worden niet specifiek aangeduid, omdat per bouwvlak tenzij anders aangeduid, één hoofdgebouw en per hoofdgebouw één woning is toegestaan. De verschijningsvorm van de woontypen mag in beginsel niet wijzigen.

Erfbebouwing, in de vorm van aan- en uitbouwen, wordt binnen het beschermd dorpsgezicht doorgaans vanaf 3 m achter de voorgevel van de woning toegestaan. Voor vrijstaande bijgebouwen en overkappingen geldt het bepaalde in hoofdstuk II (zie hiervoor). In de regels is hiervoor geen regel opgenomen omdat op de plankaart tot 3 m achter de voorgevel de bestemming Tuinen is gelegd (bestaande uitzonderingen daargelaten). Binnen de bestemming Tuinen is erfbebouwing (behoudens beperkte aan- en uitbouwen bijvoorbeeld in de vorm van erkers en serres) niet toegestaan. Voor het Prins Hendrikpark geldt dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten minste 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dienen te worden geplaatst. Omdat hier geen sprake is van een beschermd dorpsgezicht, wordt de regeling voor wat betreft dit punt afgestemd op het regime van vergunningvrij bouwen.

In de regels is daarnaast vastgelegd dat het verboden is om gebouwen, welke zijn gelegen buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak, te gebruiken of te laten gebruiken voor zelfstandige bewoning.

Elders in het plangebied

Voor de woonpercelen in de deelgebieden buiten het beschermd dorpsgezicht (behoudens het villagebied Prins Hendrikpark) wordt eveneens uitgegaan van een combinatie van de bestemmingen Woondoeleinden en Tuinen, echter de hoofdgebouwen worden niet in bouwvlakken vastgelegd, maar worden gereguleerd middels oppervlakte- en afstandsmaten (afstanden tot perceelsgrenzen) in de regels. Een en ander sluit aan op de wijze van bestemmen in het plangebied De Engh.

Voor het overige wordt in deze gebieden eveneens onderscheid gemaakt tussen vrijstaande, (twee-)aaneengebouwde woningen en gestapelde woningen. Voor wat betreft de erfbebouwing wordt bepaald – in aansluiting op het Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken – dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen alsmede overkappingen ten minste 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel dient te worden opgericht. Voor het overige zijn de bepalingen hetzelfde als voor beschermd dorpsgezicht.

Daarnaast is in de regels vastgelegd dat het verboden is om gebouwen, die niet zijn opgericht als hoofdgebouw, te gebruiken of te laten gebruiken voor zelfstandige bewoning. Hetzelfde geldt voor gebouwen die gelegen zijn binnen bestemmingsvlakken zonder hoogte-aanduidingen. Deze bestemmingsvlakken worden gezien als erven behorende bij woningen.

Artikel 24 Tuinen (T)

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.

Binnen het toekomstige beschermde dorpsgezicht dient voorkomen te worden dat aan-, uit- en bijgebouwen alsook overkappingen teveel in het zicht geplaatst worden. Derhalve wordt de grens tussen de bestemming Woondoeleinden en Tuinen hier gelegd op 3 m achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw.

Bij de woonpercelen buiten het toekomstige beschermde dorpsgezicht ligt deze grens in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw.

Alleen aan- en uitbouwen tot een hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 25 cm, alsmede erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn hier toegestaan. In artikel 32 zijn omtrent de hoogte van bouwwerken bepalingen opgenomen.

Als specifieke gebruiksregel is opgenomen dat parkeren in de voortuinen behorende bij woonpercelen niet is toegestaan, behoudens daar waar een oprit naar een garage of naar een parkeerplaats naast de woning aanwezig is. Overigens geldt dit niet voor tuinen bij gestapelde woningbouw.

Artikel 11 Gemengde doeleinden (GD)

Deze verzamelbestemming wordt opgenomen voor die locaties waar het wonen veelal op verdiepingen wordt gecombineerd met een andere functie (bijvoorbeeld detailhandel, horeca of kantoor) op de begane grond. Hier wordt zoveel mogelijk gestreefd naar de uitwisselbaarheid van de functies op de begane grond. Uit ruimtelijk oogpunt is het echter gewenst om horeca- en bedrijfsvestigingen uitsluitend toe te staan ter plekke van de bestaande vestigingslocaties. De bestemming is hoofdzakelijk toegekend aan het gemengde gedeelte van het deelgebied Dorpsgebied Het Spiegel (zie voor situering deelgebieden figuur 5) en het gebied in de nabijheid van het station (in deelgebied Prins Hendrikpark).

Binnen de bestemming Gemengde doeleinden zijn de functies wonen, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en kantoren toegestaan. Daar waar bedrijfsvestigingen aanwezig zijn, worden deze specifiek bestemd (GDb). Daar waar horeca-activiteiten aanwezig zijn, worden deze eveneens specifiek bestemd (GDh). In zijn algemeenheid zijn horeca-activiteiten tot categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten toegestaan. Overige horeca-activiteiten die behoren tot een hogere categorie van de Staat van Horeca-activiteiten worden specifiek bestemd met de aanduiding 'hotel/restaurant (hr)', 'restaurant (r)', 'café (c)', 'snackbar (s)' en 'afhaalrestaurant (a)'. Op de gronden voorzien van deze aanduidingen zijn soortgelijke horecabedrijven toegestaan of horecabedrijven in de maximaal toegestane categorie van de Staat van Horeca-activiteiten (categorie 1). In het bestemmingsplan wordt gebruikgemaakt van de Staat van Horeca-activiteiten (1997) van Bussum.

Voor andere bestemmingen dan de bestemmingen Woondoeleinden, (binnen het beschermd dorpsgezicht en Prins Hendrikpark) Woon- en kantordoeleinden (WK) en Woon- en detailhandelsdoeleinden (WD) en Woon- en Maatschappelijke doeleinden (WM), wordt op de plankaart niet gewerkt met op de kaart aangegeven bouwvlakken waarbinnen de hoofdgebouwen zijn toegestaan. Bij de bestemmingen Gemengde doeleinden (GD), Bedrijfsdoeleinden (B), Detailhandelsdoeleinden (D), Maatschappelijke doeleinden (M), Detailhandelsdoeleinden (D), Horecadoeleinden (H), Recreatieve doeleinden (R), Spoorwegdoeleinden (S) Tuincentrum (TC) en Amusementscentrum (AC) worden de gronden waarop geen bebouwing gewenst is, op de plankaart aangegeven met de nadere aanwijzing 'zonder gebouwen (z)' en de gronden waarop geen hoofdgebouwen zijn toegestaan met de nadere aanwijzing (zh). Voor de overige gronden geldt dat met een bebouwingspercentage is aangegeven in welke mate de gronden met gebouwen mogen worden bebouwd.

Daarnaast is in de regels vastgelegd dat het verboden is om gebouwen, die ingevolge een verleende bouwvergunning niet worden aangemerkt als hoofdgebouw, te gebruiken of te laten gebruiken voor zelfstandige bewoning.

Artikel 12 Bedrijfsdoeleinden (B)

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, omdat de bedrijven zich bevinden in gemengde gebieden. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bestaande bedrijfswoningen toegestaan. Bestaande bedrijven die niet passen binnen de algemene toelaatbaarheid krijgen een maat(sub)bestemming.

Artikel 13 Maatschappelijke doeleinden (M)

Voor de maatschappelijke voorzieningen in het plangebied wordt een bestemming 'op maat' opgenomen. Dit wil zeggen dat de binnen de bestemming Maatschappelijke doeleinden voorkomende maatschappelijke voorzieningen specifiek bestemd zijn (subbestemming). Gezien het karakter van de locaties, de mogelijke hinder voor de omgeving of de bebouwing is uitwisseling van diverse maatschappelijke voorzieningen niet wenselijk. Wel is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ter plaatse van de kerken en andere religieuze instellingen, onder voorwaarden, een andere maatschappelijke voorziening toe te staan. Voor diverse locaties is een uitzondering gemaakt op het bovenstaande (geen specifieke bestemming) omdat deze locaties beperkt in omvang zijn ofwel zijn gelegen binnen gemengde gebieden. In paragraaf 3.5 is dit reeds nader onderbouwd.

Artikel 14 Detailhandelsdoeleinden (D)

De detailhandelsvestigingen binnen het plangebied die niet gecombineerd wordt met wonen hebben de specifieke bestemming Detailhandelsdoeleinden gekregen. Ter plaatse van de subbestemming 'amusementscentrum' is tevens een entree ten behoeve van het naastgelegen amusementscentrum toegestaan.

Artikel 15, 16 en 17 Woon- en Kantoordoeleinden (WK) / Woon- en detailhandelsdoeleinden (WD)/Woon- en Maatschappelijke doeleinden

Voor de percelen waar de woonfunctie wordt gecombineerd met de kantoor-, detailhandels- of maatschappelijke functies, daar waar wijziging van de woonfunctie naar de andere functie zonder meer mogelijk is, wordt de bestemming Woon- en Kantoordoeleinden, Woon- en Detailhandelsdoeleinden of Woon- en Maatschappelijke doeleinden opgenomen. Ter plaatse van de subbestemming (WMka) zijn, behalve het wonen en maatschappelijke voorzieningen, tevens kantoren toegestaan. Daar waar uitsluitend de detailhandelsfunctie aanwezig/gewenst is, wordt de bestemming Detailhandelsdoeleinden (D) opgenomen.

In de regels is daarnaast vastgelegd dat het verboden is om gebouwen, welke zijn gelegen buiten het op de plankaart aangegeven bouwvlak, te gebruiken of te laten gebruiken als zelfstandige woonruimte.

Artikel 18 Kantoordoeleinden (K)

Deze bestemming is toegekend aan de gronden aan de Parallelweg, om in de toekomst kantoren mogelijk te kunnen maken. Omdat thans in het pand nog een opleidingscentrum aanwezig is, zijn de gronden voorzien van een subbestemming Maatschappelijke doeleinden, waardoor de bestaande situatie tevens positief bestemd is.

Artikel 19, 20, 21 en 22 Tuincentrum (TC), Amusementscentrum (AC), Spoorwegdoeleinden (S), Recreatieve doeleinden (R)

De gronden ten behoeve van het tuincentrum, het amusementscentrum, het station en het spoor en ten behoeve van de sportvelden, het zwembadcomplex en een sportschool zijn overeenkomstig de bestaande situatie bestemd. Ter plaatse van het tuincentrum aan de Meentweg is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen ten behoeve van de woonfunctie.

Artikel 23 Natuurgebied

Voor de gronden achter de percelen aan de Prinses Irenelaan/Bredelaan, welke eerst in gebruik waren ten behoeve van een kwekerij, wordt de bestemming Natuurgebied (N) opgenomen. De betreffende gronden worden in ruil voor woonbebouwing op een deel van het perceel overgedragen aan het Goois Natuurreservaat.

Artikel 25 Garages en bergplaatsen (G)

De in het gebied aanwezige garages en bergplaatsen die niet direct horen bij één woning of perceel, hebben deze bestemming gekregen.

Artikel 26 en 27 Verkeersdoeleinden/Verblijfsgebied

Wegen met een 50 km/h-regime behouden de verkeersbestemming. De overige wegen, overwegend 30 km/h-wegen, krijgen de bestemming Verblijfsgebied 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 plangebied.

Artikel 28 en 29 Groenvoorzieningen en Water

Groen en water kunnen gecombineerd worden bestemd. Vanuit waterhuishoudingbeleid wordt echter steeds vaker gekozen voor een eigen bestemming voor belangrijke watergangen. Tevens worden speelvoorzieningen, voet- en fietspaden binnen de bestemming Groenvoorzieningen opgenomen. De bestemming Groenvoorzieningen is toegekend aan de Kom van Biegel en het Boslaanplantsoen binnen het deelgebied Villagegebied Het Spiegel en de aanwezige kleinere groenstroken en gebiedjes. Ook binnen de andere deelgebieden is aan het structurele groen de bestemming Groenvoorzieningen toegekend.

Artikel 30 Archeologisch waardevol gebied

Voor het gebied Achterbuurt is de medebestemming Archeologisch waardevol gebied opgenomen. Alvorens bouwwerkzaamheden dan wel aanlegwerkzaamheden met een grotere planomvang dan 300 m² worden uitgevoerd dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Bouwwerken met een grotere omvang dan 300 m² kunnen uitsluitend middels ontheffing worden gerealiseerd. Voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden met een planvorming van meer dan 300 m² dient een aanlegvergunning te worden aangevraagd.

5.5. Overige regels**Artikel 31 Percentages en antidubbeltelbepaling**

In dit artikel is ten eerste een regel opgenomen voor de op de plankaart bebouwingspercentages. Daarnaast is in het tweede lid een regel opgenomen die dient om te voorkomen dat indien in het bestemmingsplan bij een bepaald gebouw een zeker open terrein is geëist, dat terrein nog eens meetelt bij het beoordelen van een aanvraag voor een ander gebouw, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 32 Hoogteaanduidingen

In dit artikel zijn diverse regels en ontheffingsbevoegdheden opgenomen die betrekking hebben op de hoogteaanduidingen op de plankaart.

Artikel 33 Overschrijding bouwgrenzen

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

Artikel 34 Wijzigingsregels

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

Daarnaast is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de vervangende nieuwbouw ter plaatse van de Parklaan 35a.

Artikel 35 Algemene ontheffingsregels

Voor ondergeschikte afwijkingen van het bestemmingsplan is een algemene ontheffingsbevoegdheid opgenomen. Deze ontheffingsbevoegdheid is niet van toepassing op afwijkingen van maten om bebouwingsdieptes van aan- en uitbouwen te vergroten. De onderhavige regeling voorziet in verband met de gewenste duidelijkheid, in een objectieve begrenzing van het toepassingsbereik van de vrijstelling.

Artikel 36 Algemene procedureregels

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

Artikel 37 Bestaande afstanden en andere maten

In de planregels zijn diverse regelingen opgenomen die aangeven wat maximaal of minimaal toelaatbaar is. Deze regelingen kunnen betrekking hebben op hoogten, breedten, diepten, oppervlakten, afstanden of aantallen. Ruimtelijke overwegingen hebben bepaald welke maat als maximum of minimum is aangegeven. Lang niet alle bestaande situaties voldoen echter aan de

betrokken maten. Het negeren van deze bestaande maten zou betekenen dat het betrokken gebouw of het betrokken gebruik onder het overgangsrecht valt, met alle gevolgen van dien (alleen gedeeltelijk vernieuwen of veranderen, geen herbouw na calamiteit etc.). Dit is uitdrukkelijk niet de bedoeling. Overgangsrecht is immers alleen aan de orde, wanneer te verwachten is dat het betrokken gebouw gedurende de looptijd van het bestemmingsplan zal worden gecomoveerd of wanneer het betrokken gebruik gedurende deze periode zal worden beëindigd. Het onder het overgangsrecht brengen zou ook tot praktische complicaties leiden, aangezien dan onduidelijk is of – bijvoorbeeld – het gehele gebouw onder het overgangsrecht valt of alleen dat gedeelte waarmee de betrokken maten worden overschreden.

Om dit soort verwikkelingen te voorkomen is in artikel 37 een regeling opgenomen die voorkomt dat overgangsrecht van toepassing is, indien de gestelde maxima of minima niet met de bestaande situaties in overeenstemming zijn. Uiteraard geldt de betrokken regeling niet indien een bestaand bouwwerk wordt afgebroken en op een andere plek wordt herbouwd. In dat geval gelden de als maximaal of minimaal gestelde maten onverkort.

Met betrekking tot de bestaande maten is als peildatum gekozen voor het moment waarop het bestemmingsplan in werking is getreden. Qua gebruik is dit het eerste moment waarop de gebruiksregels van het bestemmingsplan van toepassing zijn. Wat bouwen betreft is dit het eerste moment waarop nog uitsluitend conform het geldende bestemmingsplan, in casu de daarin vastgelegde maxima en minima, kan worden gebouwd.

Artikel 38 Ondergronds bouwen

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. De ondergrondse gebouwen mogen enkel gebouwd worden onder bovengrondse gebouwen. Dit houdt in dat uitsluitend binnen de contouren van het bouwvlak en onder hoofdgebouwen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen ondergrondse gebouwen gerealiseerd kunnen worden. Uitzondering hierop zijn de ondergrondse gebouwen waarbij ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan reeds sprake is van een bestaande en vergunde situatie. Toegangen tot de ondergrondse gebouwen/delen van de gebouwen dienen gerealiseerd te worden via het (bovengrondse) gebouw dan wel via de achtergevel van het gebouw. Via ontheffing wordt hier evenwel voorzien in uitzonderingssituaties evenals ten aanzien van het aantal bouwlagen.

Artikel 39 Werking wettelijke regelingen

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

Artikel 40 Overgangsrecht

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

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

Artikel 41 Slotregel

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

6.1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Startnotitie

Ten behoeve van het opstellen van het eerdere bestemmingsplan uit 2007, is vooruitlopend een startnotitie opgesteld. In deze notitie zijn de uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd. In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening heeft de startnotitie vanaf 9 december 2005 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Daarnaast is de startnotitie naar een aantal belanghebbenden verzonden. De ingekomen schriftelijke reacties zijn door de gemeente Bussum beantwoord in een notitie inspraak. Op 12 december 2005 is tevens een inspraakavond georganiseerd, waarbij de vragen van belangstellenden beantwoord zijn. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 16 mei 2006 de startnotitie vastgesteld met de bijbehorende inspraaknotitie.

Inspraak voorontwerpbestemmingsplan 2007

Het voorontwerpbestemmingsplan Het Spiegel-Prins Hendrikpark heeft in het kader van de gemeentelijke inspraakverordening vanaf 25 augustus 2006 gedurende zes weken ter inzage gelegen op het gemeentehuis. Het voorontwerpbestemmingsplan was eveneens raadpleegbaar via internet. In deze periode zijn ingezetenen van de gemeente Bussum en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld een reactie in te dienen. Tevens is er in deze periode op 12 september 2006 een inspraakavond georganiseerd. Tijdens de avond is een toelichting gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan en konden aanwezigen mondeling reageren op het voorontwerp. De resultaten van de inspraak zijn in een separate nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties van een beantwoording voorzien. Deze is tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan uit 2007 ter visie gelegd.

Overleg zoals bedoeld in het Bro met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan uit 2007

Het voorontwerpbestemmingsplan uit 2007 is toegezonden aan diverse overleginstanties in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In totaal hebben 14 instanties gereageerd op het voorontwerpbestemmingsplan uit 2007. De resultaten van het overleg zijn in een in separate nota van beantwoording inspraak- en overlegreacties van een beantwoording voorzien. Deze is tegelijkertijd met het ontwerpbestemmingsplan uit 2007 ter visie gelegd.

Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan uit 2007

Het ontwerpbestemmingsplan Het Spiegel-Prins Hendrikpark uit 2007 heeft in het kader van artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (oud) vanaf 1 juni 2007 gedurende zes weken op het gemeentehuis ter inzage gelegen. Het ontwerpbestemmingsplan was eveneens raadpleegbaar via internet. Gedurende deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld zijn of haar zienswijze aan de gemeenteraad kenbaar te maken. Daarnaast is op 6 september 2007 een hoorzitting georganiseerd waarbij de indieners van zienswijzen hun zienswijze nader mondeling konden toelichten. De ingekomen zienswijzen zijn in een separate Nota van beantwoording zienswijzen voorzien van een beantwoording.

Procedure en terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan 2010

Vanwege het uitgebreide traject dat met betrekking tot het bestemmingsplan uit 2007 is gevolgd en het feit dat gebiedsgerichte uitgangspunten in het onderhavige bestemmingsplan niet zijn gewijzigd, is er voor gekozen om het nieuwe bestemmingsplan direct als ontwerp ter visie te leggen. Wel is er opnieuw vooroverleg gevoerd met de belangrijkste overlegpartners (de VROM-Inspectie, de provincie Noord-Holland, de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurhistorie en Monumentenzorg (RACM) en het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht. De drie laatstgenoemde instanties hebben aangegeven geen opmerkingen te hebben. De VROM-Inspectie heeft niet gereageerd.

Om bewoners en gebruikers van het plangebied nadrukkelijk actief te betrekken bij de totstandkoming van het nieuwe bestemmingsplan, wordt in de periode van tervisielegging een inloopavond gehouden waarbij belangstellenden op perceelsniveau kennis kunnen nemen van het

plan. Tijdens de inloopavond kan, middels een formulier, indien gewenst ter plaatse een zienswijze worden ingediend, zodat de rechten voor de vervolprocedure zijn beschermd.

6.2. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard. Voor zover nieuwe ontwikkelingen zoals beschreven in paragraaf 3.6.2 mogelijk worden gemaakt in dit bestemmingsplan, worden deze mogelijk gemaakt door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Indien gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid middels een wijzigingsplan, zal in dat kader aandacht besteed worden aan de economische uitvoerbaarheid en of een exploitatieplan zoals bedoeld in de Wro noodzakelijk is.



bijlagen
bij de toelichting

Bijlage 1. Besluit tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht

**De Minister van
Onderwijs, Cultuur en Wetenschap**

en

**De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening
en Milieubeheer**

Overwegende

dat het gebied Het Spiegel van algemeen belang is vanwege zijn historisch-ruimtelijke karakter;

dat het historisch-ruimtelijk karakter van dit gebied nog voldoende gaaf en herkenbaar is;

gelet op de artikelen 35 en 36 van de Monumentenwet 1988;

gehoord de raad van de gemeente Bussum, gedeputeerde staten van de provincie Noord-Holland, de Raad voor Cultuur en de Rijksplanologische Commissie;

Besluiten

dat het gebied Het Spiegel in de gemeente Bussum, zoals is aangegeven op de bij dit besluit behorende begrenzingskaart met als kenmerk MSP/34/05-I en zoals is omschreven in de toelichting bij dit besluit, wordt aangewezen als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 1, onder g, van de Monumentenwet 1988;

dat de vigerende bestemmingsplannen:

- Het Spiegel (vastgesteld: 25-06-1981; goedgekeurd: 19-10-1982)
- Spiegel-Herenstraat (vastgesteld: 12-04-1990; goedgekeurd: 30-10-1990)
- en
- P.J. Loman (vastgesteld: 13-05-1976; goedgekeurd: 05-07-1977)

niet voldoen aan het beschermingsvereiste;

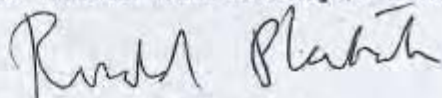
dat de termijn waarbinnen een ter bescherming strekkend bestemmingsplan moet worden vastgesteld, wordt bepaald op drie jaren.

Dit besluit wordt bekendgemaakt door plaatsing in de Nederlandse Staatscourant. Van dit besluit wordt mededeling gedaan in de daarvoor in aanmerking komende dag- of nieuwsbladen en aan de raad van de gemeente Bussum, gedeputeerde staten van de provincie Noord-Holland, de Raad voor Cultuur en de Rijksplanologische Commissie.

Op grond van artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht kan degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken daartegen binnen zes weken na de dag waarop het aangevallen besluit is bekendgemaakt, een bezwaarschrift indienen bij het bestuursorgaan dat het besluit heeft genomen. Een dergelijk bezwaarschrift dient u te adresseren aan het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, Cfi/FJZ t.a.v. de Commissie voor de bezwaarschriften, postbus 606, 2700 ML Zoetermeer.

Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend en behoort ten minste te bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een omschrijving van het bestreden besluit en de gronden van het bezwaar.

De Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,



dr. Ronald H.A. Plasterk,

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,



dr. Jacqueline Cramer

Nummer: ms-2004-3118

Bijlage 2. Monumentenlijst

1

Rijksmonumenten:

- Beerensteinerlaan 73
- Generaal de la Reijlaan 12-12a
- Gooilandseweg 1
- Groot Hertoginnelaan 34a
- H.J. Schimmellaan 2
- Koedijklaan 2
- Koningslaan 2a
- Lindelaan 10
- Lindelaan 11 (villa, koetshuis, koetsierswachthuisjes)
- Lindelaan 57
- Meerweg 7
- Nieuwe 's-Gravelandseweg 9
- Nieuwe 's-Gravelandseweg 21
- Nieuwe 's-Gravelandseweg 26
- Nieuwe 's-Gravelandseweg 34
- Nieuwe 's-Gravelandseweg 60
- Oranjelaan 4
- Parklaan 20
- Parklaan 35
- Parklaan 37
- Parklaan 39
- Willemslaan 7

Provinciale monumenten:

- Stationsgebouw Naarden-Bussum, Stationsweg 3

Gemeentelijke monumenten:

- Beerensteinerlaan 2c
- Beerensteinerlaan 4
- Beerensteinerlaan 6
- Boslaan 19
- Generaal de la Reijlaan 30
- Gooilaan 22
- H.J. Schimmellaan 9
- Koedijklaan 17
- Koningslaan 6
- Koningin Emmalaan 17a
- Lindelaan 16
- Mecklenburglaan 47
- Mecklenburglaan 49
- Mecklenburglaan 51
- Meerweg 12
- Meerweg 19
- Meerweg 23
- Nieuwe 's-Gravelandseweg 27
- Nieuwe 's-Gravelandseweg 66
- Nieuwe Hilversumseweg 3
- Nieuwe Hilversumseweg 12
- Nieuwe Hilversumseweg 22
- Parklaan 31
- Stargardlaan 1
- Stargardlaan 12
- Statenlaan 30

- Statenlaan 32
- Stationsweg 2
- Willemslaan 7
- Willemslaan 12
- Zwarteweg 35
- Bank en lantaarn P.J. Lomanplein
- Penhuisje Heuvellaan

Bijlage 3. 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	bestemmings-regeling
Albrechtlaan	13a	Marant bv, verkoop en reparatiepersoneelauto's	50.1/50.2	2		2		B(2)
Gooiberg	15a	F.B. Klok timmerwerkplaats	45.2	2		2		B(2)
Groot Hertoginnelaan	266					2		B(2)
Heidelaan	25	Timmerbedrijf De Zwaluwstraat	45.2	2		2		B(2)
Herenstraat	79	Kunstabloemen, expositieruimte				2	geen bedrijf, wel B-bestemming	B(2)
Iepenlaan	4a	De Cirkel Offzetdrukkerij	22.2	2	-	2	geen rotatiepersen	B(2)
	10	De Boer siersmeedwerk,	28.4	3		2	metaalbewerking	B(2)me
	14-14a	Installatiebedrijf Vos bv, showroom sanitair en tegels	45.3	2	-		geen spuitrij	B(2)
Meentweg	11b (thans 11d)	Voorheen autobedrijf, staat leeg	-	-	-	2		B(2)
	17a	Voorheen Kulu trading (opslag), pand staat leeg	-	-	-	2		B(2)
	25	Foto van Eck				2	is dit een bedrijf of detailhandel	B(2)
	45	Cartouche meubelstoffen	45.4	1		2	stofferen meubels	B(2)
Meijerkampaan	27a	Opslag		2		2		B(2)
Melkweg	1a	Voorheen drukkerij Elserman, pand staat leeg	-	-		2		B(2)
	19-21	De Bruin woningstoffering	45.4	1		2		B(2)

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	bestemmings-regeling
Nieuwe Spiegelstraat	14-16	Werkplaats loodgieter	45.3	2		2		B(2)
Nieuwe 's-Gravelandseweg	9	Ring verkoopsysteem v.o.f., drukkerij	22.2	2		2		WKb
Parallelweg	tegenover 3	Strukton Railinfra Randstad				2		specifieke bestemming
Slochterenlaan	7	Coutinho bv, uitgever	22.1	1	-	2		B(2)
	33	aannemersbedrijf	45.2	2		2		B(2) k
	33b	elektrisch installatiebedrijf	45.3	2		2		B(2) k
Spiegeldwarsstraat	10-12	HarryBanis bv, verkoop automaterialen, etc.	50.1/50.2	2	-	2	geen verkoop of reparatie van vrachtauto's, autoplaatwerkerij of spuiterij	B(2)
Spiegelstraat	8	Installatieburo Grotenhuis	45.3	2		2		GDb
Vliegdenweg	1-5	Posno installatie en daktechniek	45.3/45.4	2	-	2	opp. < 1.000 m²	B(2)
	2-4	Smederij Landscape	28.4	3	-	2		B(2)sm
	6-6a	Detee uitgeverij	22.1	1	-	2		B(2)
	7	Stukadoors/spuitbedrijf	45.3/45.4	3	-	2	met spuiterij	B(2)is
	10	Gooisch bouwcombinatie,	45.2	2		2		B(2)
	11-13	Ateliers				2	kunstateliers zijn geen bedrijvigheid (wel B-bestemming)	B(2)
	15	De fabriek, ateliers restauratie	-	-		2	kunstateliers zijn geen bedrijvigheid (wel B-bestemming)	B(2)
	20	Ruizendaal transport	60.2	2	-	2		B(2)
	22	HR CAR improvement, garagebedrijf, reparatie en verkoop personenauto's	50.1/50.2	2		2		B(2)
	24	Frans Diters, garagebedrijf, reparatie en verkoop personenauto's	50.1/50.2			2		B(2)

straat	nr.	naam en aard van het bedrijf	S.B.I. code	cate- gorie S.v.B.	totaal opgesteld motorisch vermogen	algemene toelaat- baarheid	opmerkingen/bijzonderhe- den/eventuele klachten	bestem- mings- regeling
Vliegendeweg	28	Hobbyloods	51.7	2	-	2	bedrijfsoppervlak < 2.000 m²	B(2)

Bijlage 4. Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

1

B4.1. Algemeen

Regeling toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten met behulp van milieuzonering

Om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in dit bestemmingsplan vast te leggen is gebruik gemaakt van een milieuzonering. Een milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) waar nodig ruimtelijk voldoende worden gescheiden. De gehanteerde milieuzonering is gekoppeld aan een Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Een 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).

In specifieke situaties kan daarnaast de verkeersaantrekkende werking van een bedrijf relevant zijn.

B4.2. Toepassing Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

Algemeen

De aanpak van milieuzonering en de in dit plan gebruikte Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein' (SvB 'bedrijventerrein') zijn gebaseerd op de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (2007). De SvB 'bedrijventerrein' wordt gehanteerd om de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten op een samenhangend bedrijventerrein te regelen. De SvB 'bedrijventerrein' wordt tevens toegepast in buitengebieden en op los liggende, relatief grootschalige bedrijfsperven die op enige afstand van burgerwoningen zijn gelegen. In dit soort situaties zorgt de milieuzonering ervoor dat hinderlijke bedrijfsactiviteiten op voldoende afstand van woningen of andere gevoelige functies worden gesitueerd. Dit gebeurt door het aanhouden van richtafstanden tussen deze milieugevoelige en milieubelastende activiteiten.

Richtafstanden bepalend voor de categorie-indeling

In de SvB 'bedrijventerrein' is voor elke bedrijfsactiviteit voor ieder van de ruimtelijke relevante milieuaspecten (zie hiervoor) een richtafstand ten opzichte van een 'rustige woonwijk' vermeld. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarnaast vermeldt de SvB 'bedrijventerrein' indicaties voor verkeersaantrekkende werking.

Omgevingstype bepalend voor de daadwerkelijk te hanteren afstanden

De gewenste afstand tussen een bedrijfsactiviteit en woningen (of andere gevoelige functies zoals scholen) wordt mede bepaald door het type gebied waarin de gevoelige functie zich bevindt. Conform de VNG-publicatie worden daarbij twee omgevingstypen onderscheiden: rustige woonwijk en gemengd gebied. De richtafstanden die zijn vermeld in de SvB 'bedrijventerrein' gelden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). Voor een gemengd gebied (en daarmee te vergelijken gebieden) gelden kleinere afstanden. Daarnaast dient in de milieuzonering rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van eventuele bedrijfswoningen op een bedrijventerrein.

Omgevingstype rustige woonwijk

In een rustige woonwijk komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en vrijwel geen andere functies zoals kantoren of bedrijven. Langs de randen (in de overgang naar eventuele bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Als daarmee vergelijkbare omgevingstypen noemt de VNG-publicatie onder meer een rustig buitengebied (eventueel met verblijfsrecreatie) en een stilte- of natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

In een gemengd gebied komen naast wonen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarmee vergelijkbare gebieden zijn lintbebouwingen in het buitengebied waarin functiemenging voorkomt en gebieden gelegen direct langs een hoofdinfrastructuur. Kenmerkend voor het omgevingstype gemengd gebied is dat sprake is van een zekere verstoring en dus van een relevant andere omgevingskwaliteit dan in een rustig woongebied.

Bedrijfswoningen

Een bedrijfswoning op een bedrijventerrein is een specifiek woningtype waar minder hoge eisen aan het woon- en leefklimaat kunnen worden gesteld. Bedrijfswoningen zijn in het algemeen minder milieugevoelig dan de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied.

Te hanteren richtafstanden

De SvB 'bedrijventerrein' onderscheidt een tiental milieucategorieën. De volgende tabel geeft voor beide omgevingstypen (rustige woonwijk en gemengd gebied) per milieucategorie inzicht in de gewenste richtafstanden. De richtafstand geldt tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan (of via vergunningvrij bouwen) mogelijk is. Daarbij gaat het nadrukkelijk om een richtafstand. Kleinere afwijkingen ten opzichte van deze afstand zijn mogelijk zonder dat hierdoor knelpunten behoeven te ontstaan.

milieucategorie	richtafstand (in meters)	
	rustige woonwijk	gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

Toelaatbaarheid van bedrijven die onder een specifieke regeling vallen

In de SvB 'bedrijventerrein' zijn ook aanduidingen opgenomen die aangeven dat bepaalde bedrijven onder een specifieke wettelijke regeling kunnen vallen. Het betreft:

- bedrijven die 'in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken' zoals bedoeld in de Wet geluidshinder (zogenoemde grote lawaaimakers); deze bedrijven zijn alleen toegestaan op industrieterreinen die in het kader van deze wet gezoneerd zijn;
- bedrijven die onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) kunnen vallen (nu of in de toekomst); het betreft risicovolle bedrijven waar gebruik, opslag en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) normen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico;
- bedrijven die onder het Vuurwerkbesluit vallen; voor dergelijke bedrijven gelden (wettelijke) afstandsnormen.

In de regels van dit bestemmingsplan is aangegeven of en zo ja, onder welke voorwaarden dergelijke bedrijven in het plangebied zijn toegestaan.

De toegepaste Staat van Bedrijfsactiviteiten 'bedrijventerrein'

De in dit bestemmingsplan opgenomen SvB 'bedrijventerrein' komt in verregaande mate overeen met de betreffende VoorbeeldStaat uit de VNG-publicatie. Conform de aanbevelingen van de publicatie is de Staat aangepast aan de specifieke kenmerken van dit bestemmingsplan.

In de toegepaste SvB 'bedrijventerrein' zijn alle activiteiten opgenomen die passen binnen de definitie van bedrijf volgens de begripsbepalingen in de regels van dit bestemmingsplan. Dit heeft geleid tot een aantal aanpassingen (toevoegingen en weglatingen) ten opzichte van de activiteiten die in de VoorbeeldStaat zijn opgesomd. Onder de volgende SBI-codes 0112, 014, 05011, 05012, 0502, 2612, 63.1 en 63.21 zijn activiteiten toegevoegd die vallen onder de definitie 'bedrijf'. In de VNG-publicatie is een aparte lijst van opslagen en installaties opgenomen. Deze lijst is verwerkt in de SvB 'bedrijventerrein' voor zover sprake is van activiteiten die vallen onder het begrip 'bedrijf'. Hierdoor hebben toevoegingen plaatsgevonden bij de SBI-code 51.512. Groothandels voor professioneel vuurwerk en vuurwerkfabrieken zijn vanwege strenge eisen uit het Vuurwerkbesluit nooit toegestaan op een bedrijventerrein en dus niet in de SvB 'bedrijventerrein' opgenomen. Dit geldt ook voor bedrijven die kernenergie produceren.

Bij enkele activiteiten heeft een nadere specificatie van de activiteiten plaatsgevonden met bijbehorende categorie-indeling die is afgestemd op de verwachte milieueffecten¹⁾ van deze activiteiten. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie van de categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang het oppervlak van het bedrijf: 15.2 en 51.62. Voor de volgende SBI-codes heeft een specificatie naar categorie-indeling plaatsgevonden naar gelang sprake is van reparatie of incidenteel bouwen dan wel reguliere productie: 29 en 35.1. Voor aannemers, SBI-code 45, is een nadere indeling van diverse aannemersactiviteiten gemaakt met bijbehorende categorie-indeling.

B4.3. Flexibiliteit

De SvB 'bedrijventerrein' blijkt in de praktijk een relatief grof hulpmiddel te zijn om hinder door bedrijfsactiviteiten in te schatten. De richtafstanden en inschalingen gaan uit van een gemiddeld bedrijf met een moderne bedrijfsvoering. Het komt in de praktijk 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 SvB 'bedrijventerrein' is verondersteld. In de regels is daarom bepaald dat het college van burgemeester en wethouders een dergelijk bedrijf toch via een ontheffing kan toestaan, indien dit bedrijf niet binnen de algemene toelaatbaarheid past. Bij de SvB 'bedrijventerrein' is deze mogelijkheid beperkt tot maximaal twee categorieën (dus bijvoorbeeld categorie 3.2 in plaats van 2 of categorie 4.2 in plaats van 3.2). Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving (gelet op de specifieke werkwijze of bijzondere verschijningsvorm) vergelijkbaar is met andere bedrijven uit de desbetreffende lagere categorie.

Daarnaast is het mogelijk dat bepaalde bedrijven zich aandienen, waarvan de activiteiten in de SvB 'bedrijventerrein' niet zijn genoemd, maar die qua aard en invloed overeenkomen met bedrijven die wel zijn toegestaan. Met het oog hierop is in de regels bepaald dat het college van burgemeester en wethouders vestiging van een dergelijk bedrijf via een ontheffing kan toestaan. Om deze ontheffing te kunnen verlenen moet op basis van milieutechnisch onderzoek worden aangetoond dat het bedrijf naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar is met direct toegelaten bedrijven.

In de SvB 'bedrijventerrein' is bij de indeling van sommige bedrijfsactiviteiten uitgegaan van een continue bedrijfsvoering, waarbij de hinderlijke activiteiten ook 's nachts plaatsvinden. Dit is in de SvB 'bedrijventerrein' 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 ontheffingsbevoegdheid een categorie lager in te delen.

1) Inschatting van milieueffecten heeft plaatsgevonden op basis van dezelfde expertise die bij het opstellen van de nieuwe VNG-uitgave is gebruikt.

Voor de concrete toetsing van een verzoek om ontheffing wordt verwezen naar bijlage 5 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering.

SBI 93/SvB b
okt. 2007

Bijlage 5. Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten¹

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 regels 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 basiszoneringslijst 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).

B6.1. Berekening groepsrisico lpg-tankstation

Ten noorden van het plangebied ligt aan de Lambertus Hortensiuslaan 23 in Naarden een tankstation, waar lpg wordt verkocht. Het invloedsgebied voor het groepsrisico ligt gedeeltelijk over het plangebied. Bij dergelijke lpg-verkooppunten dient in het kader van het Bevi-rekening te worden gehouden met de risicocontouren voor het PR en dient inzicht te worden gegeven in de hoogte van het groepsrisico. Wanneer sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico, dient deze overschrijding in het bestemmingsplan te worden verantwoord.

Het invloedsgebied voor het groepsrisico reikt tot 150 m vanaf het vulpunt. Op basis van de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico¹⁾ is een indicatieve berekening uitgevoerd naar het groepsrisico binnen het invloedsgebied.

Het invloedsgebied heeft een omvang van 7,07 ha. Omdat er tussen de PR 10^{-5} -contour en de PR 10^{-6} -contour een aantal kwetsbare bestemmingen zijn gelegen, moet het invloedsgebied verminderd worden met 0,2 ha. Dit wordt dan 6,87 ha. De personendichtheid mag 16 personen per hectare bedragen wil de oriëntatiewaarde voor het GR niet worden overschreden. Indien er meer dan 110 personen in het invloedsgebied aanwezig zijn, wordt de oriëntatiewaarde voor het GR overschreden (6,87 ha x 16 personen = 110 personen).

Binnen het plangebied liggen circa 45 woningen en een bedrijfspand in het invloedsgebied voor het GR. Per woning wordt uitgegaan van 2,4 personen. Er worden in het bestemmingsplan geen nieuwe functies mogelijk gemaakt binnen het invloedsgebied van het lpg-tankstation, zodat er geen sprake is van een toename van het GR.

Buiten het plangebied, maar binnen het invloedsgebied voor het GR, bevinden zich nog eens circa 70 woningen en diverse bedrijfspanden (circa 12 en andere functies zoals een sauna en een therapeutische praktijk). Omdat het om een indicatieve berekening van het GR gaat, is voor de bedrijfspanden uitgegaan van een personendichtheid van 10 per pand. Voor de overige functies binnen het invloedsgebied is uitgegaan van een personendichtheid van in totaal 30 personen.

In de onderstaande tabel zijn de resultaten van de indicatieve berekening van het GR voor de etmaalperiode en afzonderlijk voor de dagperiode en de nachtperiode weergegeven.

Tabel B6.1 Personendichtheid invloedsgebied groepsrisico

	aantal aanwezigen	dag	nacht
woningen (115)	276	193	276
bedrijfspanden	130	130	-
overige functies	30	30	-
totaal	315*	353	276
oriënterende waarde	110	110	110
overschrijding oriënterende waarde	205	243	166

* Etmaalgemiddelde.

Op basis van de personendichtheden in tabel B6.1 wordt gekomen tot een etmaalgemiddelde van 310 personen voor het totale invloedsgebied. Dit betekent dat er sprake is van een forse overschrijding (ruim 200 personen) van de oriënterende waarde voor het GR. In de bovenstaande berekening is uitgegaan van zeer globale aannames wat betreft de personendichtheden in de bedrijfspanden en overige functies. Het is echter duidelijk dat er ook wanneer andere uitgangspunten worden gehanteerd in ieder geval sprake zal zijn van een forse overschrijding

1) Concept van augustus 2004 met herziene tabel 17.1 (juni 2005).

van de oriënterende waarde voor het GR. Deze overschrijding dient (hoewel er geen sprake is van een toename van het GR) in het bestemmingsplan te worden verantwoord.

B6.2. Verantwoording groepsrisico

De overschrijding van het groepsrisico ter hoogte van het lpg-tankstation aan de Lambertus Hortensiuslaan en de overschrijding van het groepsrisico langs de spoorlijn (zolang de Hanze-lijn nog niet in gebruik is genomen) dienen in dit bestemmingsplan te worden verantwoord. Door de Regionale Brandweer Gooi- en Vechtstreek is de beleidsnotitie 'Advisering groepsrisico' opgesteld (juni 2006). In de notitie wordt een tiental elementen genoemd die terug dienen te komen in de verantwoording van groepsrisico's. Hieronder komen deze elementen aan bod.

1. Berekening GR

Zowel het GR ter hoogte van het lpg-tankstation als het GR ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn berekend. Een beknopte beschrijving van de resultaten is opgenomen in de paragraaf externe veiligheid. De hoogte van het GR voor het lpg-tankstation bedraagt 3 maal de oriënterende waarde. De hoogte van het GR voor het vervoer over het spoor bedraagt in de huidige situatie circa 2 maal de oriënterende waarde. Voor een uitgebreide onderbouwing en beschrijving wordt verwezen naar bijlage B6.1 (lpg-tankstation) en de TNO-rapportage (vervoer over het spoor).

2. Maatgevende scenario's waarop de berekening van het groepsrisico is gebaseerd

De berekeningen van het groepsrisico zijn gebaseerd op de volgende scenario's:

- de mogelijkheid tot een koude of warme BLEVE;
- vrijkomen van giftige gassen of vloeistoffen. Dit kan gebeuren bij een ongeval waarbij een reservoir met giftige gassen en/of vloeistoffen betrokken is;
- de mogelijkheid tot een plasbrand. Dit gebeurt als een reservoir met brandbare vloeistof lek raakt en ontstoken wordt.

3. Effecten van de maatgevende scenario's.

Voor het lpg-tankstation is het BLEVE scenario maatgevend. Wat betreft het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn daarnaast ook het vrijkomen van giftig gas en het optreden van een plasbrand relevant.

BLEVE

Wanneer een reservoir (bijvoorbeeld een tankauto of spoorketelwagon) bezwijkt door een te hoog oplopen van de druk, dan treedt een fysische explosie op, die BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) genoemd wordt. Het bezwijken van een reservoir kan veroorzaakt worden door:

- verzwakking van de tankwand door verhitting van het reservoir 'warme BLEVE';
- mechanische beschadiging van het reservoir bijvoorbeeld door een aanrijding 'koude BLEVE'.

Door het plotseling bezwijken van het reservoir zullen grote hoeveelheden vloeistof in één keer 'verkokten'. Bij deze snelle verdamping komt zeer veel expansie-energie vrij. De stof zet zeer snel uit waardoor een drukgolf ontstaat en delen van de opengebarsten tank tot op grote afstand (500 tot 800 m) weggeslingerd kunnen worden. Bij een warme BLEVE wordt brandbaar gas (zoals propaan of lpg) onmiddellijk ontstoken. In de straal van deze vuurbal (ongeveer 150 m rondom het incident) worden alle mensen die buiten verblijven dodelijk getroffen door deze vuurbal. Binnenshuis zijn mensen, die zich niet achter glas bevinden, afhankelijk van de afstand van de woning tot het incident, relatief beschermd tegen de hittestraling. Echter door instorting van (delen van) gebouwen en ruitbreuk kunnen ook ernstige incidenten optreden. In de gebieden buiten de straal van de vuurbal (tot ongeveer 400 m vanaf het incident) kunnen (zogenaamde secundaire) branden optreden en zullen mensen die buiten zijn brandwonden oplopen.

Vrijkomen giftig gas

Het effect van het vrijkomen van giftige vloeistof of gas is dat er een giftige gaswolk kan ontstaan waarbij, afhankelijk van de aard en hoeveelheid van de stof, bij een aantal personen bin-

nen het plangebied letaal letsel optreedt ten gevolge van blootstelling aan de gaswolk. De effectafstand is afhankelijk van de aard en hoeveelheid van de getransporteerde stof en van de windrichting.

Plasbrand

Het effect van een plasbrand is warmtestraling als gevolg van de brand. De effectafstand kan 40 m bedragen. De omvang van het effect wordt beïnvloed door het oppervlak van de plasbrand.

4. Mogelijkheid tot risicoreducerende maatregelen

Er is een aantal bronmaatregelen mogelijk met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor die een positieve invloed hebben op het groepsrisico:

1. verminderen van wissels;
2. verlagen van de snelheid;
3. toepassen van bloktreinen (gescheiden vervoer van lpg en brandbare vloeistoffen).

De invloed van de gemeente om bronmaatregelen te (laten) treffen is beperkt. Voor het toepassen van bronmaatregelen is toestemming en medewerking van ProRail vereist. Op regionaal niveau wordt geprobeerd afspraken te maken met de betrokken partijen over bronmaatregelen om de risico's rond het spoor te verkleinen. ProRail heeft tot op heden hieromtrent geen toezeggingen gedaan.

Wat betreft het lpg-tankstation is er sprake van een saneringssituatie, omdat er kwetsbare objecten op korte afstand van het tankstation zijn gelegen. Deze saneringssituatie dient in 2010 te zijn beëindigd. Dit kan door het vastleggen van de doorzet op maximaal 500 m³ per jaar (waarvoor de PR 10⁻⁶-contour wordt verkleind) of door het verplaatsen van het tankstation/stopzetten van de lpg-verkoop. Onafhankelijk van de doorzet blijft het GR voor het tankstation echter hoog.

5. Zelfredzaamheid van de personen binnen het invloedsgebied

Over het algemeen zijn de personen binnen het plangebied voldoende zelfredzaam. Er is in de meeste gevallen sprake van laagbouw, die gemakkelijker is te ontluchten dan hoogbouw. Er is een aantal uitzonderingen, waarbij woonzorgcentrum De Zandzee (aan de Iepenlaan) de belangrijkste is. Hier gaat het om hoogbouw met daarin mensen met een relatief lage zelfredzaamheid. Woonzorgcentrum De Zandzee ligt op circa 300 m van het spoor. Gezien de relatief grote afstand tot het spoor zijn er geen aanvullende maatregelen noodzakelijk.

Voor beide risicobronnen (lpg-tankstation en spoorlijn) geldt dat deze in verschillende richtingen over de weg kunnen worden ontlucht. De ontsluitingswegen hebben voldoende capaciteit om het gebied te kunnen evacueren en om hulpdienstverlening het gebied in te laten komen.

De gemeente is verantwoordelijk voor de voorlichting en de alarmering van de bevolking. Er wordt, buiten de landelijke risicocommunicatie om, op dit moment geen aandacht besteed aan risicocommunicatie naar bewoners, gericht op een mogelijke calamiteit op het spoor. Er zijn ook voor de toekomst, ter bevordering van de zelfredzaamheid geen vastgestelde voornemens om bewoners van Bussum voor te lichten over mogelijke calamiteiten op het spoor. Gezien de hoogte van het groepsrisico ten gevolge van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor in de bestaande situatie is het wenselijk om in de toekomst wél aandacht te besteden aan risicocommunicatie.

6. Bestrijdbaarheid bij een calamiteit

Wat betreft de bestrijdbaarheid van calamiteiten is het uitgangspunt dat:

- het spoor goed bereikbaar is voor de hulpdiensten;
- er 'ongelimiteerde' bluswatertoevoer is;
- er voldoende bluswatercapaciteit operationeel gemaakt kan worden.

Het lpg-tankstation op de hoek van de Lambertus Hortensiuslaan en de Comeniuslaan is voldoende bereikbaar. Ook is ter plaatse voldoende bluswater beschikbaar.

De spoorlijn is onvoldoende bereikbaar. Daarnaast is er in de woonwijken weliswaar voldoende bluswater beschikbaar, maar is ter hoogte van het spoor de bluswatercapaciteit ontoereikend

om een BLEVE te voorkomen. Met het oog op de bestrijdbaarheid is het noodzakelijk dat zowel de bereikbaarheid van het spoor als de bluswatercapaciteit worden vergroot. De gemeente zal in overleg met de brandweer bekijken welke maatregelen kunnen worden genomen om deze situatie te verbeteren. Gezien de veiligheidssituatie langs het spoor is het wenselijk dat er een beleidsvisie wordt opgesteld, waarin wordt ingegaan op de risico's rond het spoor in Bussum en de maatregelen die kunnen worden genomen om de risicosituatie te verbeteren. Door de regionale brandweer wordt een integraal actieplan geadviseerd.

7. Activiteit en invloedsgebied in groter geografisch geheel

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan een consoliderend karakter heeft, is dit element niet van belang. Wel dient te worden opgemerkt dat er in de hele spoorzone sprake is van een risicoprobleem en dus niet alleen binnen het plangebied.

8. Nut en noodzaak geplande activiteit/ruimtelijke ontwikkeling

Aangezien het voorliggende bestemmingsplan een consoliderend karakter heeft, is dit element niet van belang.

9. Tijdsfasering genoemde elementen

In dit kader is met name de gebrekkige bereikbaarheid van het spoor en de beperkte bluswatercapaciteit van belang. De gemeente zal op korte termijn in overleg met de brandweer gaan bekijken welke maatregelen kunnen worden genomen om deze situatie te verbeteren.

10. Samenvatting en conclusie en bestuurlijke verantwoording groepsrisico

In het voorliggende bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die invloed hebben op de hoogte van het GR voor het spoor of het lpg-tankstation. Omdat er echter in beide gevallen sprake is van een overschrijding van de oriënterende waarde voor het GR, dient het GR te worden verantwoord.

De mogelijke scenario's (in het bijzonder een BLEVE op het spoor) hebben letale effecten binnen het plangebied. De hoogte van het groepsrisico in de huidige situatie vraagt van gemeente en de (regionale) brandweer aandacht voor stimulering van bronmaatregelen, informatievoorziening om de zelfredzaamheid te bevorderen en voorbereiding op bestrijding van calamiteiten.

De zelfredzaamheid van de bewoners binnen het plangebied kan (op enkele uitzonderingen na) als normaal worden beoordeeld. Met een goed hoorbaar alarmeringssysteem en een adequate informatievoorziening kan de zelfredzaamheid verder worden verhoogd. Binnen het plangebied zijn verder voldoende wegen om te evacueren. De bereikbaarheid van het spoor en de hoeveelheid beschikbaar bluswater ter plaatse is echter ontoereikend. Gelezen de rapportage van het externe veiligheidsonderzoek en deze risicoparagraaf, wordt met het vaststellen van dit bestemmingsplan het restrisico geaccepteerd.

De kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen bestaat, waarbij indien dit plaatsvindt een groot aantal slachtoffers zal vallen. Deze combinatie van kans en effect vormt een risico dat groter is dan de oriënterende (richt)waarde en er zijn nog onvoldoende voorwaarden voor bevordering van zelfredzaamheid en een adequate calamiteitenbestrijding. Conform het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen en de Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke stoffen in samenhang met het beleid van de provincie en het rijk inzake externe veiligheid dient het bestuur van de gemeente Bussum kennis te nemen van de beschreven risico's. Het bestuur accepteert hiermee de risico's voor de bevolking bij het vaststellen van het voorliggende bestemmingsplan en bevestigt de noodzaak de maatregelen uit te voeren, zoals beschreven in de verantwoording groepsrisico.