

# Bussum

Zuidwest



bestemmingsplan

# Bussum

## Zuidwest

### bestemmingsplan

*In dit exemplaar is het besluit van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 11-01-2012 verwerkt.*

#### identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0381.BP2009B005001-oh01

projectnummer:

111.13098.00

opdrachtleider:

mw. I. de Feijter

#### planstatus

datum:

18-06-2009

28-12-2009

29-04-2010

11-01-2012

status:

voorontwerp

ontwerp

vastgesteld

onherroepelijk





toelichting

---

# Inhoud van de toelichting

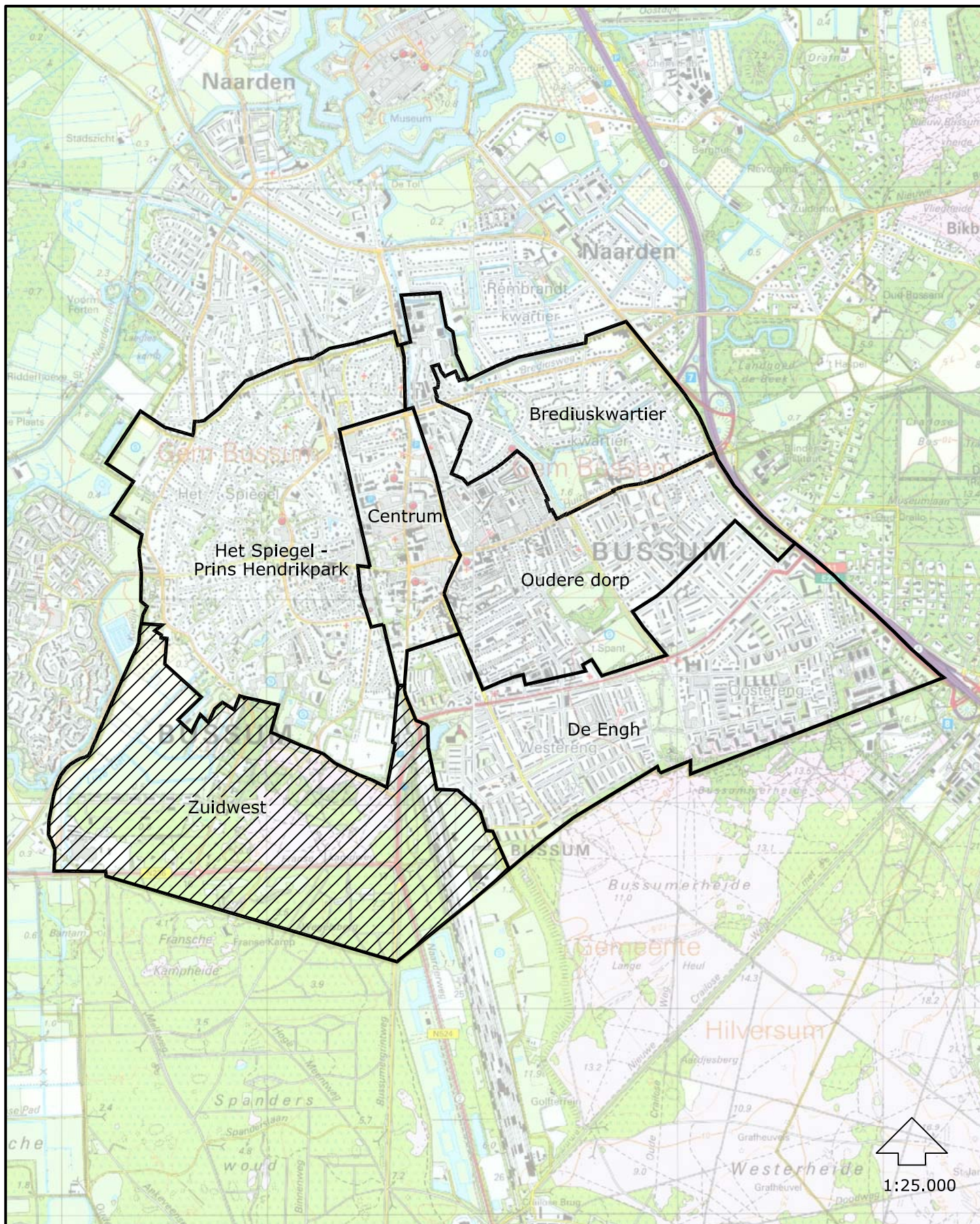
<b>1. Inleiding</b>	blz. 5
1.1. Aanleiding	5
1.2. Startnotitie	5
1.3. Ligging en begrenzing plangebied	6
1.4. Vigerende regelingen	6
1.5. Leeswijzer	6
<b>2. Beleidskader</b>	7
2.1. Inleiding	7
2.2. Europees beleid	7
2.3. Rijksbeleid	8
2.4. Provinciaal en regionaal beleid	10
2.5. Gemeentelijk beleid	13
<b>3. Ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied</b>	19
3.1. Inleiding	19
3.2. Ontstaan en ontwikkeling	19
3.3. Ruimtelijke structuur	21
3.4. Groenstructuur	23
3.5. Deelgebieden	23
3.6. Ontsluitingsstructuur	27
3.7. Cultuurhistorie en archeologie	27
3.8. Functionele analyse	30
3.8.1. Wonen	30
3.8.2. Bedrijven, detailhandel en kantoren	31
3.8.3. Recreatie en sport	31
3.8.4. Horeca	32
3.8.5. Station en spoorzone	32
3.9. Ruimtelijke en functionele uitgangspunten	33
3.9.1. Uitgangspunten	33
3.9.2. Nieuwe ontwikkelingen	33
<b>4. Sectorale aspecten</b>	37
4.1. Verkeer en parkeren	37
4.2. Verkeerslawaaï	41
4.3. Milieuzonering	47
4.4. Externe veiligheid	48
4.5. Luchtkwaliteit	50
4.6. Bodemkwaliteit	51
4.7. Leidingen	52
4.8. Duurzaam bouwen (DuBo)	53
4.9. Water	53
4.10. Ecologie	56

<b>5. Juridische planbeschrijving</b>	63
5.1. Algemeen	63
5.2. Bestemmingen	63
5.2.1. Hoofdstuk 1 Inleidende regels	63
5.2.2. Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	64
5.2.3. Hoofdstuk 3 Algemene regels	68
5.2.4. Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	70
<b>6. Uitvoerbaarheid</b>	73
6.1. Economische uitvoerbaarheid	73
6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	73

**Bijlagen:**

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





plangebied

figuur 1.1  
ligging plangebied



# 1. Inleiding

## 1.1. Aanleiding

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

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

## 1.2. Startnotitie

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

Over de startnotitie en de daarin geformuleerde uitgangspunten heeft bestuurlijke besluitvorming plaatsgevonden. Dit is gebeurd nadat de bevolking en andere belanghebbenden in de gelegenheid zijn gesteld om in te spreken op de startnotitie. Het resultaat van de inspraakreacties is, daar waar nodig, verwerkt in het onderhavige bestemmingsplan.

### 1.3. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in de zuidwestelijke overgangszone van het bebouwde gebied van Bussum naar het natuurgebied Spanderswoud. De grens wordt in het noorden bepaald door de achterzijde van de kavels aan de Bredelaan, de zuidrand van het sportpark en de zuid- en oostrand van de algemene begraafplaats. De oostgrens wordt gevormd door een deel van de Brinklaan en door de oostrand van het sportpark De Sportvallei. Voor zowel het zuiden als het westen geldt de gemeentegrens als grens van het plangebied. Deze loopt door de Franse Kampheide in de richting van de Hilversumse Meentweg en van daar naar de Koedijk. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.

### 1.4. Vigerende regelingen

Het bestemmingsplan Zuidwest vervangt 8 bestemmingsplannen geheel of gedeeltelijk. In tabel 1.1 is een chronologisch overzicht opgenomen van de bestemmingsplannen die worden vervangen door het nieuwe bestemmingsplan Zuidwest.

**Tabel 1.1 Vigerende bestemmingsplannen**

bestemmingsplan	vastgesteld (raad/burgemeester en wethouders)	goedkeuring (Gedepu- teerde Staten)	Kroonbesluit (Kroon)/beroep
De Dennen	08-12-1977	13-03-1979	
Franse Kampweg	14-04-1977	30-05-1978	
Kamphoeve	25-06-1981	26-10-1982	15-04-1986
Westereng '83	25-08-1983	19-09-1984	
Franse Kampweg '83	13-10-1983	14-08-1984	
Zandzee '85	13-03-1986	17-03-1987	
Meijerkamplaan	15-01-1994	24-05-1994	
Cruisbergen	10-02-1994	07-06-1994	

### 1.5. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is het relevante rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 3 is een beschrijving opgenomen van de historische ontwikkeling van Bussum met haar huidige karakteristiek en wordt een ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied gegeven. Op basis van deze analyse zijn de uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd. De sectorale aspecten komen in hoofdstuk 4 aan bod. Hierbij is een beschrijving gegeven van de volgende aspecten; verkeer, wegverkeerslawaaai, milieu, water en ecologie. In hoofdstuk 5 komt de juridische planbeschrijving aan bod. Tot slot is in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid beschreven.

## 2. Beleidskader

### 2.1. Inleiding

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

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

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

Hieronder is het relevante beleidskader op landelijk, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau weergegeven. Het samengevatte beleidskader in dit hoofdstuk is niet uitputtend. In de toelichting wordt op een aantal plaatsen verwezen naar beleid of beleidsnotities die in deze paragraaf niet worden behandeld.

### 2.2. Europees beleid

#### **Kaderrichtlijn Water (2000)**

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) schrijft voor dat in 2015 alle waterlichamen een 'goede ecologische toestand' (GET), en voor sterk veranderde/kunstmatige wateren een 'goed ecologisch potentieel' (GEP) moeten hebben bereikt. De chemische toestand moet voor alle waterlichamen (natuurlijk en kunstmatig) in 2015 goed zijn.

## 2.3. 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 zo veel mogelijk bundelen in nationale stedelijke netwerken, waar het plangebied als deel van de Randstad Holland deel van uitmaakt. Het ontwikkelingsperspectief is erop gericht de ruimtelijke, culturele en economische diversiteit van de Randstad te behouden en te versterken en de eigen ruimtevrage binnen de Randstad op te vangen. In de Randstad moet tussen 2010 en 2030 rekening worden gehouden met een vraag naar 360.000 tot 440.000 woningen. Een deel van de woningen kan worden gebouwd door 'verdichting' in bestaand stedelijk gebied. Het streefgetal voor de realisatie van woningen en arbeidsplaatsen in het bestaand bebouwd gebied van stedelijke netwerken is 40% van het totale uitbreidingsprogramma, hoewel het Rijk rekening houdt met 25% op basis van de tegenvallende praktijk. Een optimale benutting van het bebouwd gebied blijft van groot belang.

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

### Nota Mobiliteit (2006)

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

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

Afstemming tussen de verschillende vervoersmodaliteiten is een voorwaarde voor een goed functionerend openbaarvervoersnetwerk. Nationaal, regionaal en lokaal openbaar vervoer

moeten op elkaar worden afgestemd. Het aanbod van openbaar vervoer in stedelijk gebied moet toenemen en in het landelijk gebied afgestemd worden op de vraag.

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

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

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

#### **Vierde Nota Waterhuishouding 1999**

In de Vierde Nota Waterhuishouding (1999) worden de landelijke hoofdlijnen van het beleid op het gebied van de waterhuishouding aangegeven. Integraal waterbeheer vormt het uitgangspunt. Door middel van deze integrale benadering wordt nagestreefd dat het land veilig en bewoonbaar blijft met gezonde en duurzame watersystemen. Om dit te bereiken moet zoveel mogelijk worden uitgegaan van een watersysteembenadering en dient een zo integraal mogelijk beheer te worden gevoerd. Op regionale schaal wil men onder andere het volgende bereiken: meer ruimte voor water in boezemlanden, vergroting van het waterbergend vermogen, vermindering van de verdroging, afname van de bodemdaling en optimale afstemming van het water-, ruimtelijke ordenings-, natuur-, milieu- en landbouwbeleid. De Vierde Nota Waterhuishouding wordt naar verwachting in december 2009 vervangen door het Nationaal Waterplan.

#### **Kabinetsstandpunt Anders omgaan met Water, Waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw (2000)**

In het Kabinetsstandpunt Anders omgaan met Water, Waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw (2000) heeft het Rijk het advies van de Commissie Waterbeheer 21<sup>e</sup> 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 om de wateropgave te reserveren.

#### **Nationaal Bestuursakkoord Water-actueel (NBW-actueel 2008)**

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

## 2.4. Provinciaal en regionaal beleid

### Provinciale ruimtelijke verordening 2009

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

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

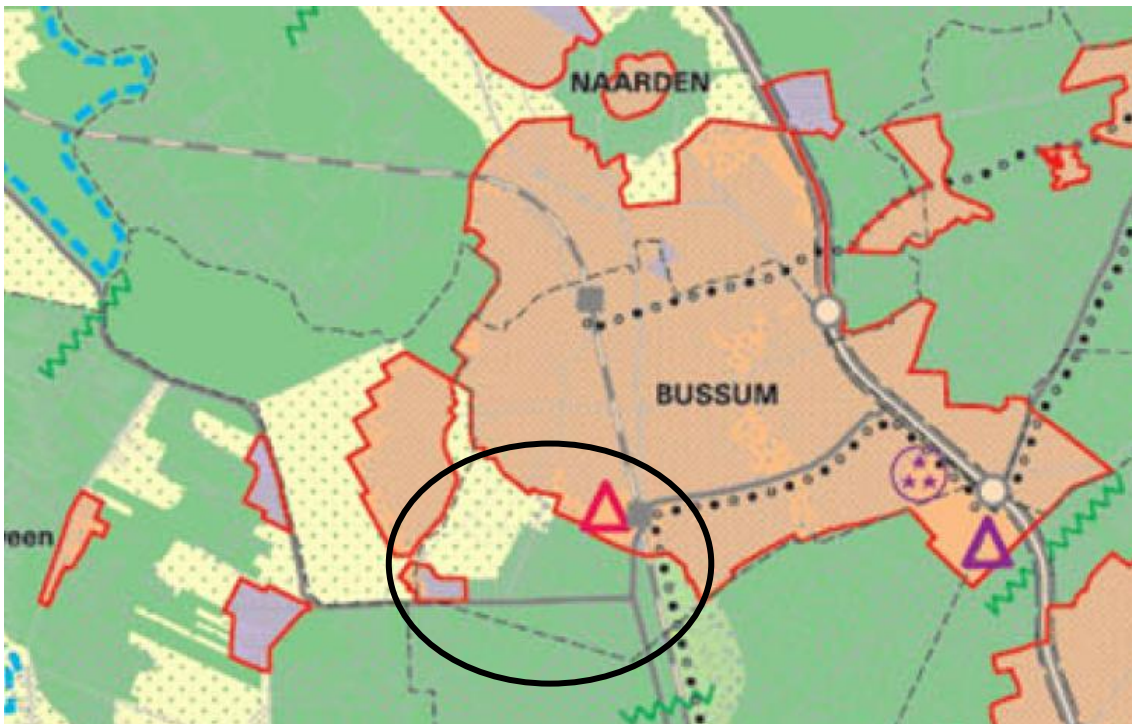
In de provinciale ruimtelijke verordening is aangegeven dat het wenselijk is voor de provincie om (onder andere):

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

### Streekplan Noord-Holland Zuid (2003)

In het streekplan is het plangebied verdeeld in drie stukken. Het gebied aan de noordwestzijde is aangeduid als Agrarisch gebied van bijzondere betekenis voor natuur, landschap en bodem. Het bedrijventerrein is aangeduid als Bedrijventerrein en ligt tevens binnen de rode contour. Het overige deel is aangeduid als Natuur. Hieronder is een uitsnede van de streekplankaart weergegeven.

Verstedelijking dient uitsluitend plaats te vinden binnen deze rode contour. De omringende landschappen dienen behouden en waar mogelijk versterkt te worden. Belangrijk knelpunt in de ontwikkeling van landschappen is de versnippering van natuur.



*Uitsnede streekplankaart, streekplan Noord-Holland zuid (2003), plangebied binnen de zwarte cirkel*

### **Regionale woonvisie (2008)**

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

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

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

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

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

### **Een goede plek voor ieder bedrijf (2005)**

Na de publicatie van diverse rijksnota's wordt de nadruk meer gelegd op het regionaal bieden van voldoende vestigingsmogelijkheden voor iedere activiteit met economische gevolgen. Hiermee heeft het Rijk voor het locatiebeleid ingezet op een nieuwe richting. Tegelijkertijd is het locatiebeleid gedecentraliseerd aan provincies en gemeenten. De beleidsnota 'Een goede plek voor ieder bedrijf' geeft vorm aan de provinciale uitwerking van het locatiebeleid. Bij toepassing van het locatiebeleid wordt een onderscheid gemaakt in kleinschalige en grootschalige ontwikkelingen. Hierbij is een onderverdeling in stedelijke vestigingsmilieus (A) en specifieke werkmilieus (B). Deze categorieën kennen voorts nog subverdelingen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen is het locatiebeleid in principe niet van toepassing, omdat deze ontwikkelingen, zoals kleinschalige bedrijven, in principe overal binnen het stedelijk gebied mogelijk zijn, mits de gevolgen voor de omgeving toelaatbaar zijn. Een kleinschalig bedrijf kan een kantoorgedeelte als onderdeel van het bedrijf hebben tot 50% van het bedrijfsvloeroppervlak, met een maximum van 2.000 m<sup>2</sup>.

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

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

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

Er wordt in het kwaliteitshandvest een aantal volkshuisvestingsopgaven aangegeven:

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

#### **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, dit is uitgewerkt in het Waterhuishoudingsplan provincie Noord-Holland 2006-2010 (2006). Uiterlijk in 2015 moet het watersysteem op orde zijn zodat het in staat is om de neerslaghoeveelheden op te vangen, daarbij mag de waterkwaliteit niet meer verslechteren. Het plan beschrijft op hoofdlijnen de eisen die de functies van oppervlaktewater en grondgebruiksfuncties stellen aan het waterbeheer.

#### **Waterbeheerplan Amstel, Gooi en Vecht 2006-2009 (2006)**

Het Hoogheemraadschap streeft naar 'droge voeten en schoon water op peil', zoals is geconcretiseerd in het Waterbeheerplan Amstel, Gooi en Vecht 2006-2009 (2006). Het Hoogheemraadschap maakt in de betreffende periode een omschakeling naar een nieuwe manier van werken. Daarbij wordt de Europese kaderrichtlijn Water geïmplementeerd, worden acties opgezet om klimaatsverandering en de wateroverlastproblemen als gevolg daarvan het hoofd te kunnen bieden en wordt gestreefd naar kosteneffectieve maatregelen voor de afvalwaterketen. Met ingang van 2010 treedt het nieuwe Waterbeheersplan in werking voor de periode 2010-2015.

#### **Integrale Keur van Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (2006)**

De Keur is de waterschapsverordening van het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). In de Keur staan regels over hoe er met het water en alles er omheen omgegaan moet worden. De Keur geeft met verboden aan welke activiteiten in de buurt van water en waterkeringen niet zijn toegestaan. Daarnaast geeft de Keur met geboden aan welke onderhoudsverplichtingen eigenaren en gebruikers van wateren en waterkeringen hebben. Bij de Keur horen Keurkaarten met informatie over wateren en waterkeringen. Eind 2009 neemt het Hoogheemraadschap een nieuwe Keur in gebruik. In beleidsnota's heeft het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht uitgewerkt hoe aan de regels kan worden voldaan. In de Nota Inrichting, Gebruik en Onderhoud:

1. zijn ondermeer richtlijnen gegeven voor de wijze van compensatie voor:
  - a. dempingen;
  - b. de opvang en verwerking van regenwater in nieuw bebouwd gebied;
  - c. de aanleg van verharding;
2. is beleid geformuleerd voor ecologische inpassing van wegen en spoorlijnen.

In de Nota Keurontheffingen waterkeringen legt het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht de regels uit die zij stelt ter bescherming van waterkeringen. Voor Amstel, Gooi en Vecht staat hierbij voorop dat de primaire functie van waterkeringen, het keren van (hoog) water, altijd gewaarborgd moet zijn.



### **Handleiding Watertoets en Vergunningverlening (2003)**

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

### **Uitvoeringsprogramma noordelijke Heuvelrug (2003)**

Het uitvoeringsprogramma noordelijke Heuvelrug is een gebiedsplan en een projectprogramma voor natuur, landschap en recreatie in het Gooi en het noordelijke deel van de Utrechtse Heuvelrug. De Initiatiefnemers zijn het Goois Natuurreservaat (GNR), Stichting het Utrechts Landschap, Vereniging Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer.

Het gebied van het bestemmingsplan maakt deel uit van het project Naardermeer van het uitvoeringsprogramma. Doel van het project is de ontwikkeling van een landschappelijke en ecologische overgang van het Gooi naar de Vechtstreek en herstel van de (natuurlijke) waterhuishouding. Ter plaatse van het mobilisatiecomplex wordt in de toekomst door de gemeente Bussum in samenwerking met GNR, ontwikkelingen beoogd, waarbij groene en rode functies gecombineerd zullen gaan worden. Hiervoor zijn in dit bestemmingsplan wijzigingsregels opgenomen.

## **2.5. Gemeentelijk beleid**

### **Bussum 2025, visie en ambities (2006)**

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

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

- de bestaande woningvoorraad zal moeten worden aangepast aan de wooneisen van deze tijd; aanpassingen van de woningen door middel van renovatie, uitbreiding, maar ook nieuwbouw zijn daarbij mogelijk; bij herontwikkeling moet sprake zijn van een stedenbouwkundige meerwaarde, de herontwikkeling moet passen binnen de volkshuisvestelijke doelstellingen van de gemeente en uit het overleg tussen de eigenaar en de huurders moet blijken dat er instemming bestaat over de ontwikkelde plannen;
- met betrekking tot het gebruik van de zeer schaarse ruimte moet voorkomen worden dat nieuwe bouwprojecten (woningen, voorzieningen, bedrijven/kantoren) extra (negatieve) belasting veroorzaken ten opzichte van de directe omgeving; afhankelijk van de schaal, zal elk nieuw bouwproject zelf moeten voorzien in bijvoorbeeld parkeerruimte, voorzieningen, speelmogelijkheden en groen;
- bij nieuwbouwprojecten wordt er naar gestreefd voor een derde goedkope woningen te bouwen, voor een derde middeldure woningen en voor een derde dure woningen;
- bij de nieuwbouw van woningen wordt voor circa 50% ingezet op de bouw van zogenaamde 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.

#### **Notitie Milieuambities 2007-2010 (2006)**

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

#### **Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (2006)**

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

#### **Parkeernota 2005-2014 (december 2005)**

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

#### **Fietsnota gemeente Bussum 2008-2012 (2008)**

Op 8 februari 2008 is de Fietsnota Bussum vastgesteld. Deze fietsnota heeft als doel het fietsgebruik binnen Bussum te stimuleren. Het fietsgebruik is door de relatief korte afstanden binnen Bussum hoog en bedraagt 37% van alle verplaatsingen. Het doel is om het aandeel van fietsgebruik in de verdeling over de manieren van verplaatsing (modal split) verder te verhogen tot 45% in 2010. Om dit te bereiken worden in de Fietsnota een aantal maatregelen voorgesteld, zoals het verbeteren van de fietsinfrastructuur en het verder uitbreiden van 30 km/h-gebieden.

### **Welstandsnota Bussum (december 2003)**

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

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

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

### **Groennota 2005**

De Groennota behandelt de structuur, de inrichting en het beheer van het openbare groen. Het plan bestaat uit twee delen: 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, de natuurlijke inrichting van plantsoenen aan de randen van Bussum, de bomenstructuur uit de Bomennota 2003 (herzien), (hak)houtwallen uit de landschapsvisie en de groene particuliere gebieden.

De natuurgebieden in het plangebied staan in de Groennota aangegeven als Natuurlijk groen/natuurgebied en het woongebied langs de Nieuwe 's-Gravelandseweg wordt aangeduid als 'Beeldbepalend particulier groen'. Behoud van dit speciale groene karakter van Bussum is essentieel. De Nieuwe 's-Gravelandseweg zelf staat aangeduid als 'Waardevolle bomenstructuur'. Deze dienen eveneens te worden behouden. Een nadere beschrijving van de groenstructuur wordt aangegeven in paragraaf 3.4.

### **Ontwikkelingsvisie Bussum-Zuid**

De ontwikkelingsvisie voor de omgeving van het station Bussum-Zuid is om een aantal redenen opgesteld: verbetering van de versoberde dienstregeling, matige ruimtelijke kwaliteit van de stationsomgeving en het toenemende gevoel van de sociale onveiligheid van het gebied.

De sterke en zwakke punten van het gebied zijn in kaart gebracht, waarna de mogelijkheden zijn benoemd: onder andere het ontwikkelen van een centraal plein aan de westkant van het station, nieuwe functies toevoegen in de vorm van dienstverlening of kantoren en het overbouwen van het spoor.

### **Bussum vooruit, landschapsvisie Zuidwestrand Bussum (2004)**

De landschapsvisie Zuidwestrand Bussum fungeert als ruimtelijk beleidskader voor de huidige en toekomstige nieuwbouwplannen in het gebied. De landschapsvisie zet in op verbetering van zowel de landschappelijke als de stedenbouwkundige kwaliteit van dit stadslandschap. Dit vindt plaats door de ruimtelijke structuur van het gebied te versterken en deze te baseren op de oorspronkelijke, natuurlijke en historische kwaliteiten van het gebied. Zo schrijft de landschapsvisie een versterking van de houtwalstructuur en een verbetering van de recreatieve ontsluiting in de dorpsrand en buitengebied voor. Eveneens wordt als uit-

gangspunt genoemd dat bij stedenbouwkundige plannen en bouwplannen in de zuidwestrand rekening gehouden dient te worden met de gewenste landschappelijke kwaliteiten.

In de landschapsvisie wordt de watertoren als belangrijk (stedelijk) oriëntatiepunt genoemd, welke zeker moet worden behouden. Het gebied rond station Bussum Zuid komt in aanmerking voor herstructurering, met deels een stedelijke invulling van de stationsomgeving. Strikt genomen valt het MOB-complex buiten de begrenzing van de landschapsvisie. Echter, de doelstellingen om ontwikkelingen samen te laten vallen met een versterking van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten, gelden evenzogoed voor het MOB-complex. Randvoorwaarde is dat de stedelijke invulling qua maat en schaal aansluit bij de landschappelijke context en niet concurreert met de watertoren als landmark.

### **Beleidsnota cultuurhistorie Bussum (januari 2006)**

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

In bestemmingsplannen dient nadrukkelijk aandacht te worden besteed aan bekende of potentiële cultuurhistorische waarden, waaronder ook de archeologische waarden. De nieuwe Monumentenwet is nog in voorbereiding (wetsvoorstel behandeld in Eerste Kamer, december 2006), maar gemeenten zijn door het interim-beleid reeds verplicht bij nieuwbouw aandacht te besteden aan de mogelijke aantasting van archeologische resten. Wanneer archeologie immers vroegtijdig wordt meegenomen en integraal onderdeel uitmaakt van de planontwikkeling, worden vertragingen en onnodige opgravingen (en kosten) voorkomen. Als na bureauonderzoek blijkt dat de aanwezigheid van archeologische waarden waarschijnlijk is, dient nader terreinonderzoek te worden verricht. Uitgangspunt is het beschermen van archeologische waarden in de bodem zelf. Een nadere beschrijving van de archeologische (verwachtings)waarden voor het onderhavige plangebied komt aan bod in paragraaf 3.7.

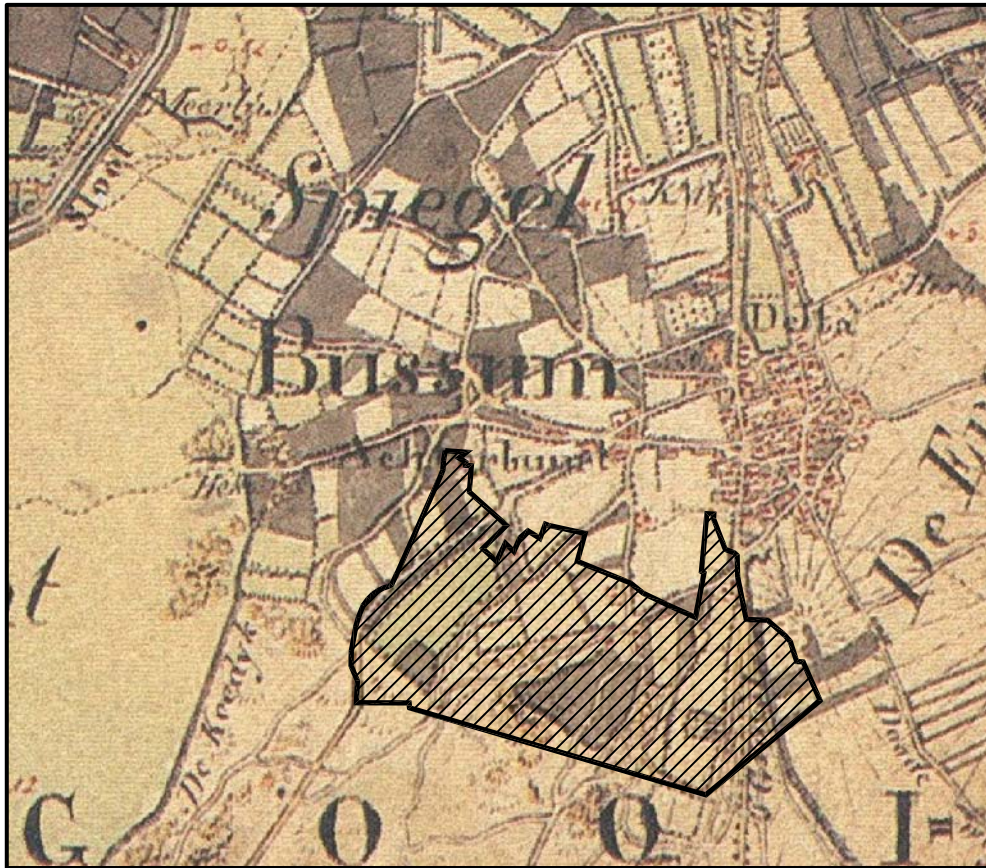
### **Waterplan Naarden-Bussum 2008-2014 (2008)**

De gemeenten Bussum, Naarden en het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht hebben een 2<sup>e</sup> generatie Waterplan Naarden-Bussum opgesteld, dat invulling geeft 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:

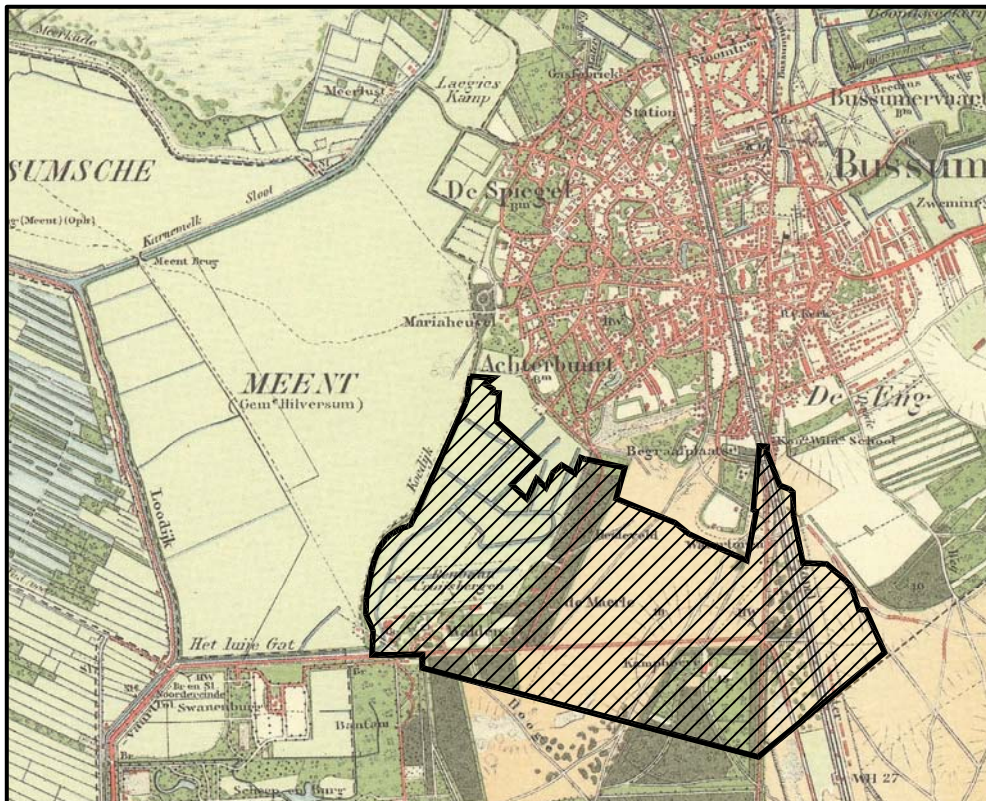
- afkoppelkansenkaarten op te stellen voor particulier terrein en de openbare ruimte;
- natuurvriendelijke oevers en ecologische verbindingen aan te leggen;
- een baggerplan op te stellen;
- een baggerdepot te realiseren; en
- de Bussumervaart te baggeren.

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 pro-actief uitvoeren van de watertoets in het ruimtelijke ordeningsbeleid.



A.



B.

- A. plangebied Zuidwest anno 1845
- B. plangebied Zuidwest anno 1908

figuur 3.1  
historie

## 3. Ruimtelijke en functionele analyse van het plangebied

### 3.1. Inleiding










In dit hoofdstuk wordt allereerst de historische ontwikkeling van Bussum beschreven. Daarna komen de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied aan bod. In de beschrijving van de ruimtelijke structuur is aandacht besteed aan de opbouw van het plangebied en de ontsluitings- en de groenstructuur. Tevens wordt ingegaan op 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 en wordt ingegaan op de binnen het plangebied voorziene ontwikkelingen.

### 3.2. Ontstaan en ontwikkeling (zie figuur 3.1)

Bussum was, evenals andere kernen in het Gooi zoals Hilversum en Laren, een typisch engdorp. Vanaf de 8<sup>e</sup> 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. Het plangebied ligt aan de zuidzijde van de oorspronkelijke eng. Typisch voor de zuidweststrand van Bussum is de deels nog herkenbare rafelige vorm van de oorspronkelijke eng. Een lobbenstructuur van bouwlanden werd hier afgewisseld met stroken heide die als paarse vingers diep doordrongen tot de bebouwingskern. Een uitwaaiierend padenpatroon verbond de boerderijen met de heide. De lobbenstructuur is deels nog herkenbaar in het gebied door de aanwezige restanten van houtwallen.

De zuidweststrand van Bussum draagt ook sporen van voormalige militaire defensiewerken met zich mee. In de 19<sup>e</sup> eeuw werd de Nieuwe Hollandsche Waterlinie (NHWL) ontwikkeld. De NHWL bracht onder andere de stad Utrecht binnen de verdedigingslinie. Het sluitstuk aan de noordzijde werd gevormd door de vesting Naarden. Om Naarden in de NHWL op te nemen werd in 1867 besloten om een kring van forten rond Bussum te leggen. Dit zogenoemde offensief voor Naarden resulteerde in de oprichting van een zevental batterijen die in een cirkel rond Bussum werden gelegd.



- |  |  |   |  |  |
|--|--|---|--|--|
|  Plangebied       |  Gebiedsontsluiting |  Water |  Struweel/houtwal |  Barrière |
|  Hoofdontsluiting |  Spoorweg           |  Bos   |  Koedijk          |  |

figuur 3.2  
ruimtelijke structuur



Veel batterijen zijn inmiddels verdwenen, een enkel werk is nog behouden voor de sloop. In het zuidwesten van Bussum lag de batterij 'Vooruit Bussum' ook Werk II genoemd. De batterij was gelegen tegen de Molenberg op het terrein van het huidige sportfondsenbad aan de Struikheiweg. Toen de batterij werd opgeheven werd deze door kinderen in gebruik genomen als speelterrein. Vanaf dat moment stond het voormalige verdedigingswerk bekend als de zandzee.

De aanleg van het Offensief voor Naarden had grote consequenties voor de ruimtelijke ontwikkeling van Bussum. De Kringwet<sup>1)</sup> heeft er lange tijd voor gezorgd dat er niet kon worden gebouwd rond het Werk II en Werk IV (gelegen in het nieuwe bestemmingsplan Oudere Dorp). Pas na opheffing van de Verboden Kringen rond Naarden en Bussum werd stedelijke ontwikkeling in de dorpsrand mogelijk. De wijze waarop uitbreiding plaatsvond had sterk te maken met de beperkte bouw mogelijkheden in Bussum.

Als gevolg van de van oudsher sterke natuurlobby (Stichting Goois Natuurreservaat) was lange tijd alleen de ruimte op de voormalige eng een optie voor stedelijke ontwikkeling.

In de zuidwestrand van Bussum was weinig ruimte over op de eng, de overgebleven ruimte werd ingevuld door grootschalige functies zoals het sportpark en zwembad. De bebouwing werd in de vorm van losse blokvormige clusters in het landschap gerealiseerd, eigenlijk zonder ruimtelijke relatie met de bestaande stedelijke structuur.

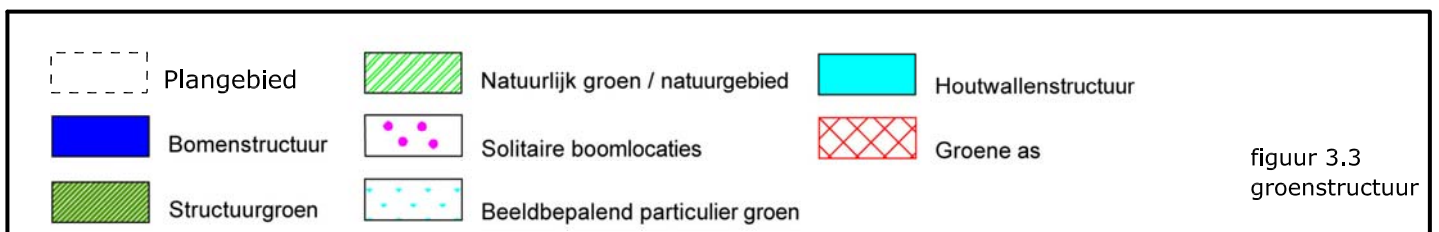
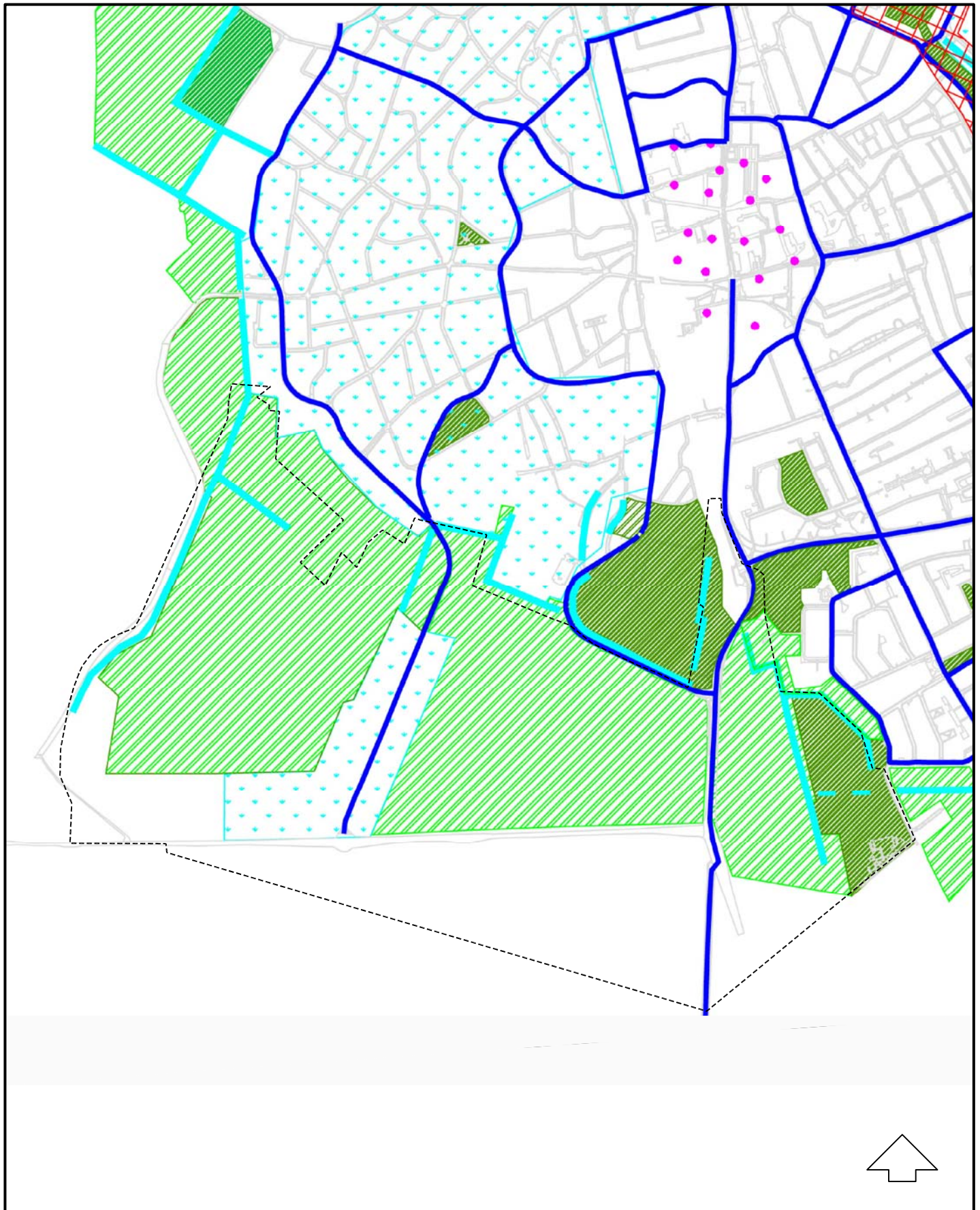
Het natuurgebied Zanderij Cruysbergen is een voormalige zanderij uit het begin van de vorige eeuw. Het gebied werd in die tijd afgegraven voor zandwinning. Typerend voor dit gebied zijn de vaarten die in die tijd werden gebruikt door schuiten waarop het voor de Hollandse steden bestemde zand werd getransporteerd. De bovenlaag van teelaarde werd na de afgraving terug gezet waarna het gebied tot voor kort werd gebruikt voor land- en tuinbouw. Het gebied is sinds 1993 in handen van het Goois Natuurreservaat. Het gebied is getransformeerd van een land- en tuinbouwgebied naar een natuurgebied bestaande uit natte heide met struwelen.

### 3.3. Ruimtelijke structuur (zie figuur 3.2)

Door het bij elkaar komen van diverse richtingen en structuren (spoorlijn, wegen viaduct, groenstructuren, hoogteverschillen etc.) is een heldere stedenbouwkundige structuur nauwelijks aanwezig in het gebied. De landschappelijke karakteristiek wordt sterk bepaald door het bij elkaar komen van bebouwde kom en buitengebied. De aanwezige bebouwing is kleinschalig en bestaat voornamelijk uit solitair geplaatste villa's. Een uitzondering betreft het kleine bedrijventerrein aan de Franse Kampweg en het voormalige defensie terrein.

De woonbebouwing concentreert zich langs de Nieuwe 's-Gravelandseweg, de Franse Kampweg en de Melkmeent. De Nieuwe 's-Gravelandseweg ligt tussen de natuurgebieden Cruysbergen en de Fransche Kampheide. De villa's staan hier op geruime afstand van de weg in een bosrijke setting. De opbouw is traditioneel en bestaat uit één tot twee bouwlagen met een kap. De villa's zijn georiënteerd op de weg. Ook de bebouwing aan de Franse Kampweg bestaat uit enkele villa's in een bosrijke setting op geruime afstand van de weg. Op het kleine bedrijventerrein aan de Franse Kampweg zijn een bouwmarkt, een horecagroothandel en een tankstation gevestigd.

1) Kringwet (1853): wet die bepaalde dat in de schootsvelden niet of niet blijvend mag worden gebouwd, afhankelijk van de afstand tot het fort.



figuur 3.3  
groenstructuur

Het bedrijventerrein doemt uit het bos op en is zeer nadrukkelijk aanwezig. Direct ten westen van het bedrijventerrein ligt de Melkweg, aan deze weg is kleinschalige bebouwing aanwezig, zoals kleinere vrijstaande woningen. Deze staan op korte afstand van de weg en zijn daar ook met de voorgevel op georiënteerd.

Ten noorden van het woongebied is het voormalige mobilisatiecomplex van defensie gelegen. Het gebied bestaat uit bosgebied met verspreid gelegen barakken. Het gebied vormt een groene buffer tussen het natuurgebied in het noorden en het woongebied in het zuiden. Ten zuiden van de Franse Kampweg ligt het bos Fransche Kamp en Kamphoeve. In het gebied is het kampeerterrein de Fransche Kamp gelegen.

Een belangrijk oriëntatiepunt in het plangebied is de watertoren aan de Bussummergrindweg. De watertoren maakt onderdeel uit van de stationsomgeving Bussum-Zuid. In hetzelfde gebied zijn aan de Brinklaan en de Nieuwe Hilversumseweg respectievelijk het station Bussum-Zuid en een Bastionhotel gelegen. Ten oosten van het spoor is het sportpark 'De Sportvallei' gelegen. Deze verschillende functies zijn aan weerszijden van de Bussummergrindweg en het spoor gelegen. Samen vormen ze de entree tot Bussum.

### 3.4. Groenstructuur

In het plangebied zijn vier natuurgebieden aanwezig die in eigendom/beheer zijn van het Goois Natuurreservaat. De inrichting hiervan bestaat, afhankelijk van de locatie, uit bos- of heidegebieden. De Fransche Kampheide heeft in het kader van de Natuurbeschermingswet een beschermde status. Door de natuurgebieden lopen wandel- en fietsroutes waardoor de gebieden tevens in gebruik zijn voor extensieve dagrecreatie. De natuurgebieden maken deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

In het plangebied komt naast natuur ook veel groen voor. Er is sprake van beeldbepalend particulier groen in de vorm van tuinen aan de Nieuwe 's-Gravelandseweg. Langs de Nieuwe 's-Gravelandseweg is tevens een waardevolle bomenstructuur gelegen. In het noordelijk, oostelijk en westelijk deel van het plangebied zijn waardevolle houtwallen aanwezig (bron: Groennota, maart 2005). De groenstructuur is weergegeven in figuur 3.3.

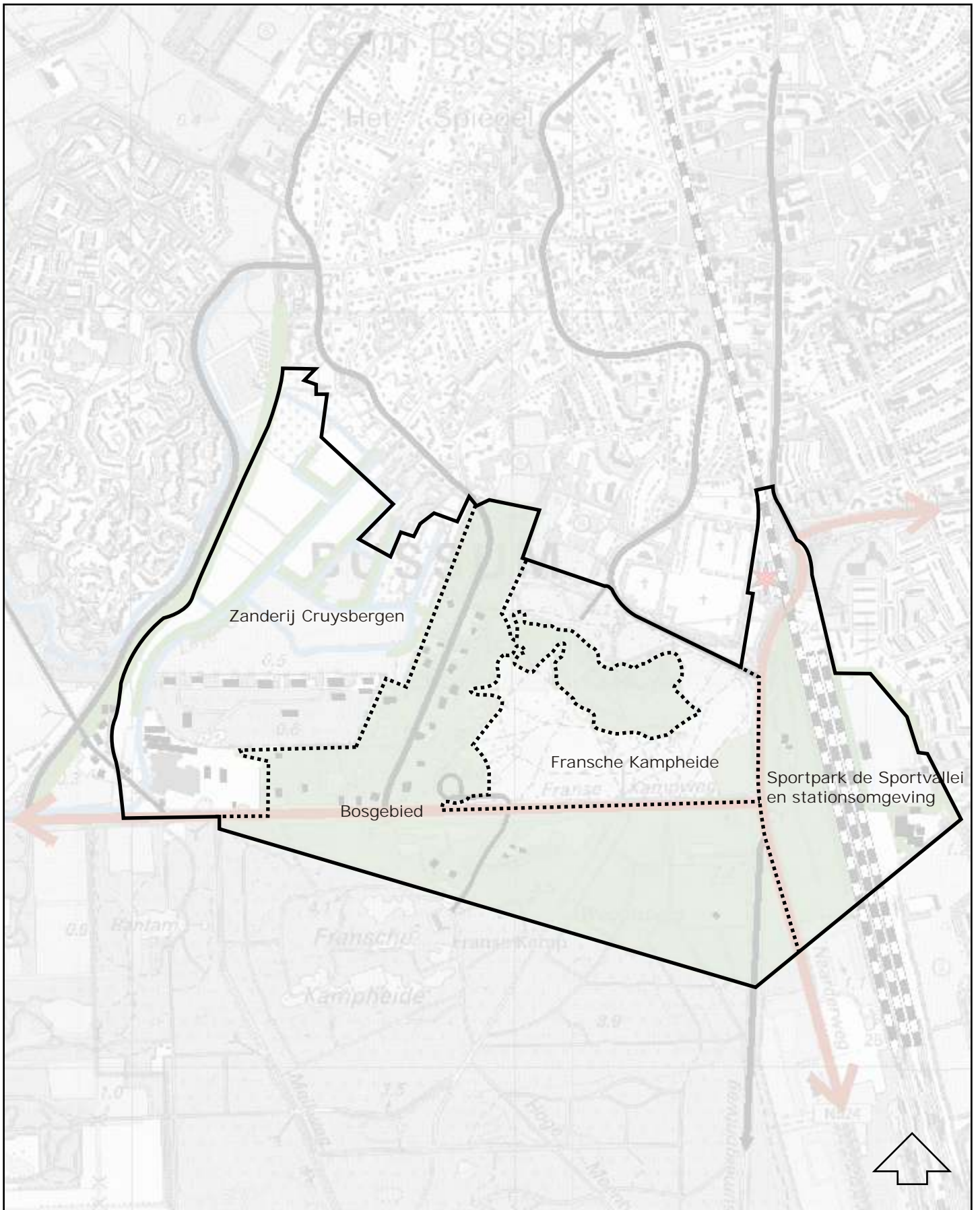
### 3.5. Deelgebieden

Grofweg kan het plangebied opgedeeld worden in verschillende gebieden: de zanderijen van het natuurgebied Zanderij Cruysbergen en het voormalige mobilisatiecomplex de Fransche Kampheide, bosgebieden (bestaande uit Bussums Bloei, Fransche Kamp en de Kamphoeve gelegen ten zuiden van de Franse Kampweg) en tot slot sportpark 'De Sportvallei' en stationsomgeving. De deelgebieden zijn weergegeven in figuur 3.4.

#### Zanderijen

##### *Zanderij Cruysbergen*

Zanderij Cruysbergen is sinds 1993 in handen van het Goois Natuurreservaat. Het gebied is getransformeerd van een land- en tuinbouwgebied naar een natuurgebied bestaande uit natte heide met struwelen. De oude vaart 't Luyegat is nog steeds in het natuurgebied aanwezig.



 Plangebied

 Grens deelgebieden

figuur 3.4  
 deelgebieden

Het gebied wordt in zijn geheel omsloten door bos, variërend van bosrijke kavels met villa-bebouwing in het noorden en het oosten tot het voormalige mobilisatiecomplex in het zuiden. Aan de westzijde wordt het gebied begrensd door de houtwal de Koedijk. Het gebied kent een aantal vaste wandelpaden, waar men vrij is om te wandelen.

#### *Voormalig mobilisatiecomplex*

Het voormalige mobilisatiecomplex aan de Franse Kampweg ligt in een bosrijke setting op de voormalige zanderijen waar Zanderij Cruysbergen ook deel van uitmaakt. Het voormalige mobilisatiecomplex maakt deel uit van de groen(bos)structuur van het Bussums Bloei en de Nieuwe 's-Gravelandseweg. In de jaren '20 van de 20<sup>e</sup> eeuw werd ter plaatse van het voormalige mobilisatiecomplex een renbaan aangelegd. In de jaren '50 van de 20<sup>e</sup> eeuw werd de renbaan in gebruik genomen als defensieterrin en werden op het terrein in een lineaire structuur langwerpige barakken gebouwd. De vorm van de renbaan is nog steeds te herkennen. Op dit moment wordt het terrein tijdelijk gebruikt voor een scouting-, wiel- en fietscrossclub en als circusterrein. Voor herontwikkeling van het voormalige MOB-complex zijn in dit bestemmingsplan ruimtelijke randvoorwaarden geformuleerd in de vorm van wijzigingsregels. Er wordt uitgegaan van een menging van ruim wonen, natuurontwikkeling en extensieve recreatie beoogd. Hierbij is het uitgangspunt om zoveel mogelijk terrein als natuur te bestemmen.

#### **De Fransche Kampheide**

De Fransche Kampheide is een reeds lang bestaand heidegebied. Het is sinds eind jaren zeventig van de vorige eeuw aangewezen als beschermd natuurgebied en is in bezit van het Goois Natuurreservaat. Het halfopen heidegebied bestaat uit heide, struwelen en bosschages. Door het heidegebied lopen verschillende wandel- en fietspaden. Enkele daarvan maken deel uit van oude routes van Bussum naar Hilversum. Een voorbeeld hiervan is de Ericaweg die vanuit de Struikheiweg naar de Franse Kampweg loopt.

#### **Bosgebieden**

##### *Bussums Bloei*

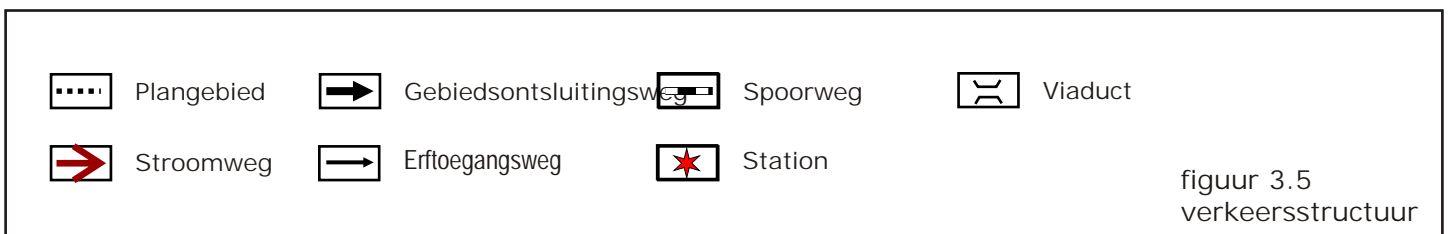
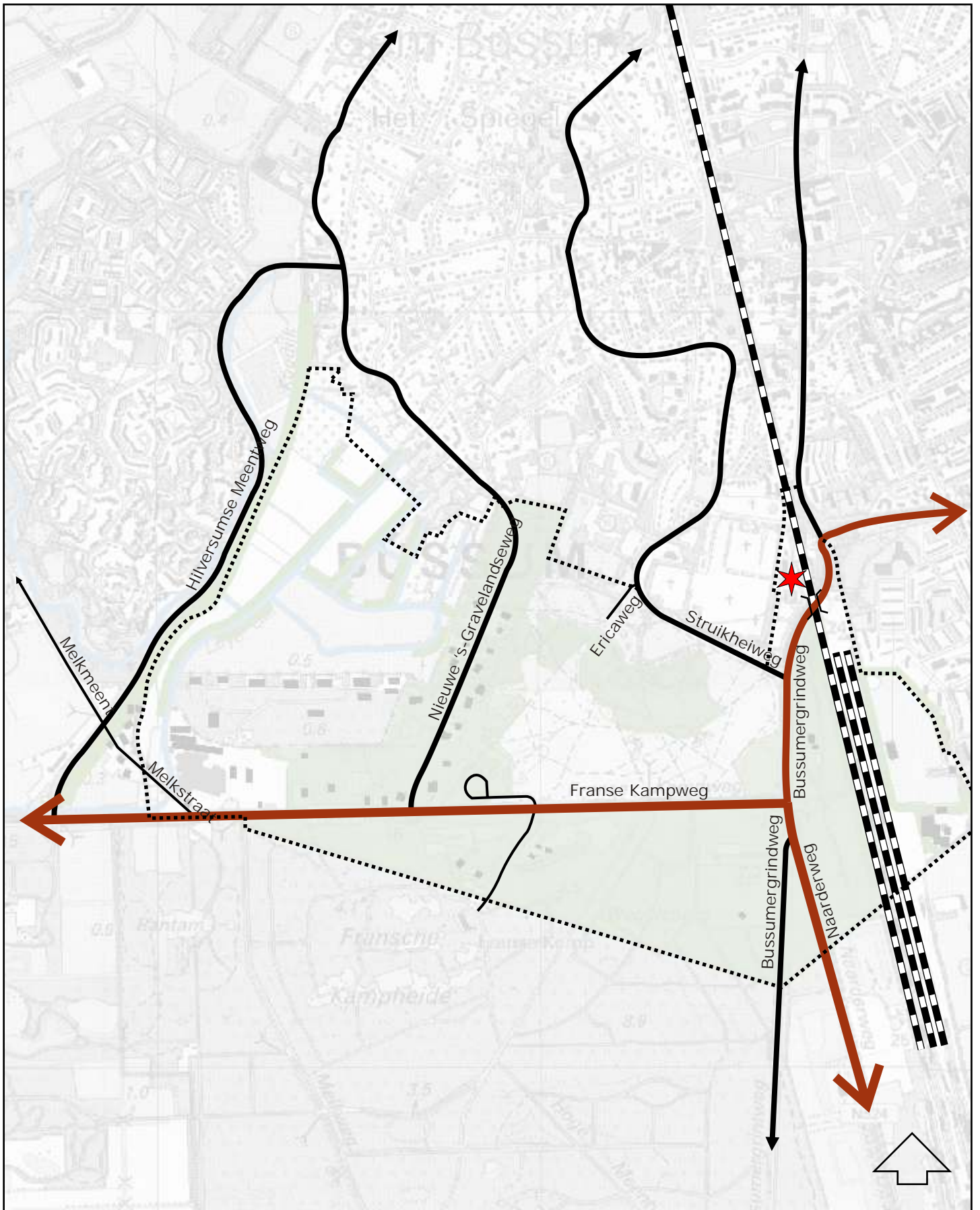
Het natuurgebied Cruysbergen en de Fransche Kampheide worden van elkaar gescheiden door het bos het Bussums Bloei en de villabebouwing langs de Nieuwe 's-Gravelandseweg. Het Bussums Bloei is een gemengd bos van naald- en loofbomen, dat gelegen is in de Fransche Kampheide en doorloopt tot de Nieuwe 's-Gravelandseweg. Het gedeelte aan de Nieuwe 's-Gravelandseweg bestaat uit bosrijke kavels met villabebouwing en is dus niet openbaar toegankelijk. Het Bussums Bloei zelf is wel opengesteld voor publiek.

##### *Het Fransche Kamp en Kamphoeve*

Aan de zuidzijde van de Franse Kampweg liggen de natuurgebieden het Fransche Kamp en Kamphoeve. Het Fransche Kamp en Kamphoeve zijn voormalige heidegebieden welke tegenwoordig bestaan uit een gemengd bos van naald- en loofbomen. In het gebied ligt het kampeerterrein de Fransche Kamp. Het gebied sluit aan binnen het in Hilversums grondgebied gelegen natuurgebied Spanderswoud.

#### **Sportpark De Sportvallei en stationsomgeving**

Dit gebied bestaat uit twee delen die door de spoorlijn van elkaar worden gescheiden. Het gebied tussen de Naarderweg (bussumergrindweg-Brinklaan) en het sportpark De Sportvallei bestaat uit een langgerekt stuk bos dat afgesneden is van het Fransche Kamp en duidelijk begrensd wordt door de spoorlijn.



figuur 3.5  
verkeersstructuur

Aan de andere zijde van de spoorlijn is het sportpark De Sportvallei gelegen dat bestaat uit 2 sporthallen, een trainingshal, kantines, kleedaccommodaties, diverse bijgebouwen, waaronder een tribune en een schietaccommodatie. Het ligt lager dan de omgeving omdat het gebied voorheen, net als Cruysbergen, in gebruik is geweest als zanderij.

De verschillende sportvelden zijn omzoomd door een groen kader van bomen en struiken. Het sportpark wordt door middel van de Zanderijweg verbonden met sportpark Crailo. Het station bevindt zich aan de westzijde van het spoor en heeft ruime parkeergelegenheid voor zowel auto als vrachtauto. Het dateert uit 1966 en werd gebouwd als alternatief voor het toenemende autoverkeer van Naarden en Bussum en ten behoeve van de zuidelijke uitbreiding van Bussum.

Het was het eerste park&ride-station (p&r) in Nederland. Aan de oostzijde van het spoor bevindt zich een kleiner parkeerterrein en een fietsenstalling.

Langs de spoorweg tussen het sportpark en het bosgebiedje ligt een rangeerterrein dat samen met het spoor voor een flinke barrière tussen het oostelijk en het westelijk deel zorgt. De Naarderweg (Bussummergrindweg-Brinklaan) is een belangrijke invalsweg vanuit het zuiden naar Bussum. De kruising met het spoor ter hoogte van het station wordt gevormd door een groot viaduct.

### 3.6. Ontsluitingsstructuur

De belangrijkste ontsluitingswegen voor het plangebied zijn de provinciale wegen de Franse Kampweg en de Naarderweg (Bussummergrindweg-Brinklaan). Deze wegen zijn primair van belang voor de ontsluiting van Bussum vanuit het zuiden en westen en zijn gecategoriseerd als stroomweg. Vanaf deze wegen leiden de Nieuwe 's-Gravelandseweg, de Hilversumse Meentweg en de Struikheiweg langs en door het plangebied naar het zuidwestelijk deel van het dorpsgebied van Bussum. Deze drie wegen zijn aangemerkt als gebiedsontsluitingswegen en zijn tevens belangrijk voor het recreatief verkeer binnen het gebied. De Nieuwe 's-Gravelandseweg vormt, evenals de Melkstraat, tevens een woonstraat. Vanaf de Franse Kampweg en de Struikheiweg leiden verschillende kleine wegen en paden naar de natuurgebieden die gecategoriseerd zijn als erftoegangswegen. De ontsluitingsstructuur is weergegeven in figuur 3.5. Voorts wordt in paragraaf 4.1 nader ingegaan op het aspect verkeer.

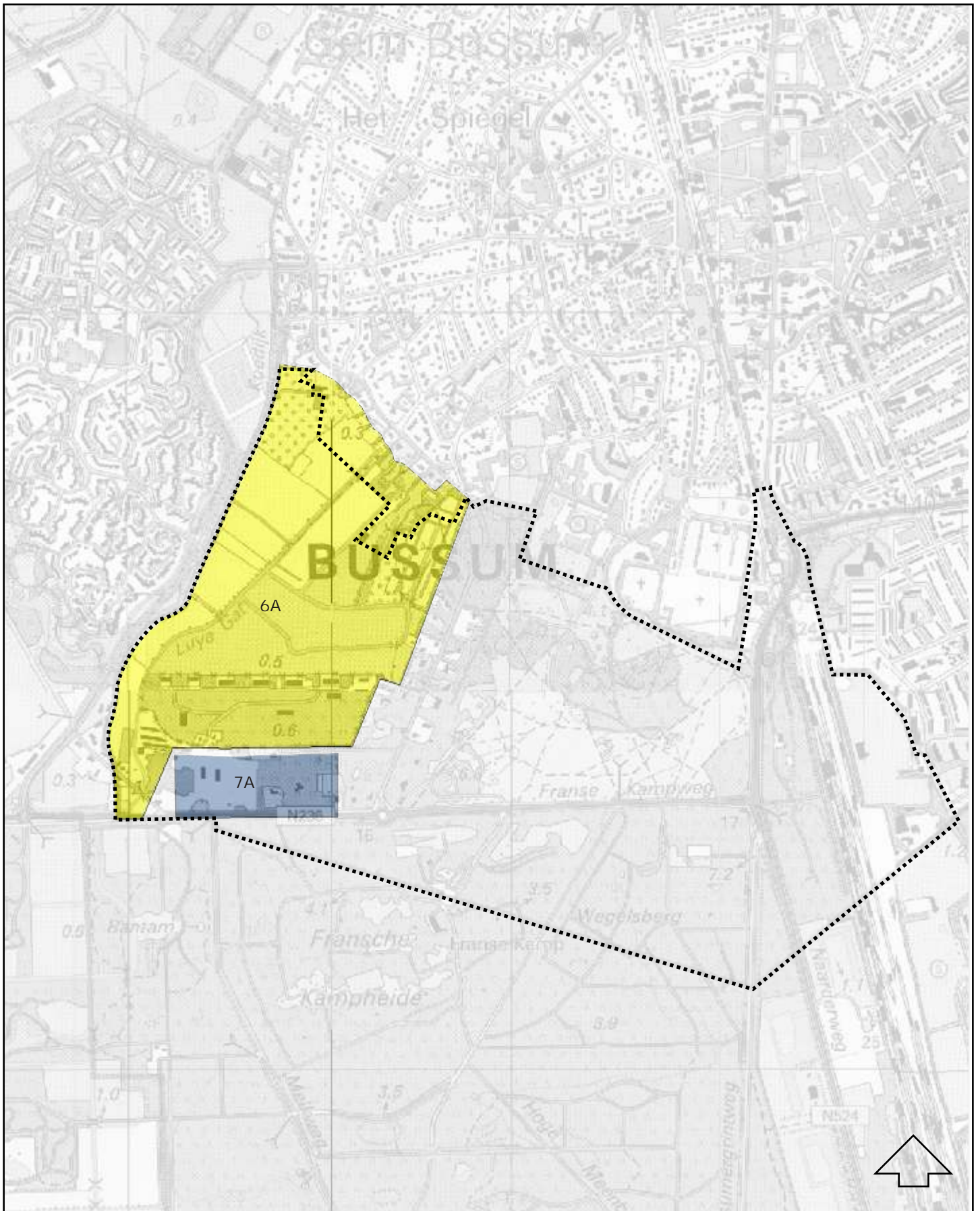
### 3.7. Cultuurhistorie en archeologie

#### Monumenten

In het plangebied komen vijf rijksmonumenten voor die beschermd worden door de Monumentenwet 1988. Het betreft het aangewezen rijksmonument aan de:

1. Franse Kampweg 22, woonhuis en hut, genaamd Hof van Eeden;
2. Nieuwe 's-Gravelandseweg 77, villa 'De Maerle';
3. Nieuwe 's-Gravelandseweg 86, landhuis 'De Lelie';
4. Nieuwe 's-Gravelandseweg 88, houten woonhuis;
5. Nieuwe 's-Gravelandseweg 90, voormalig jockeyverblijf.

Daarnaast komt in het gebied nog één gemeentelijk monument voor. Het betreft de villa 'Dennehoeve' aan de Nieuwe 's-Gravelandseweg 61. Het gemeentelijk monument wordt beschermd door de gemeentelijke monumentenverordening.



**7A** buitenplaats Cruisbergen (cat.2)

**6A** afzandingen (cat.5)

overig (cat.4)

figuur 3.6  
archeologische waarde



### **Wet op de archeologische monumentenzorg/Verdrag van Malta**

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

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

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

### **Archeologische verwachtingswaarden plangebied**

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

Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland heeft in opdracht van de gemeente Bussum een Beleidsnota Cultuurhistorie opgesteld voor Bussum. Uit deze nota blijkt dat voor de buitenplaats Cruisbergen, welke deel uitmaakt van het plangebied, een bijzonder archeologisch regime van kracht is. Ter plaatse van het terrein van het huis van Cruisbergen geldt een bijzonder archeologieregime vanwege de mogelijke aanwezigheid van belangwekkende bodemsporen op een relatief kleine oppervlakte. Dit regime wordt gerealiseerd door middel van een dubbelbestemming als archeologisch waardevol gebied van de tweede categorie en een daaraan gekoppeld aanlegvergunningstelsel. Bij grondroerende werkzaamheden in plannen met een oppervlakte van 30 m<sup>2</sup> of groter, die dieper reiken dan 40 cm beneden het maaiveld, dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van archeologische waarden voor de buitenplaats Cruisbergen.

In het oosten van het plangebied is de afzanding van Cruisbergen gelegen. De afzandingen zijn in Bussum ongeveer tussen 1800 en 1920 uitgevoerd. Het afgezande gebied werd naderhand gebruikt als tuinbouw- of weidegebied of als wasserij/blekerij. Hiervan zijn geen sporen te verwachten in het plangebied. Voor de afzandingen kan een archeologieregime van de vijfde categorie worden aangehouden. Dit houdt in dat een archeologievrij gebied wordt vastgesteld. Bij ruimtelijke plannen hoeft hier dan ook geen rekening gehouden te worden met archeologie.

Het overige gebied (buiten de dorpskern en engen) kan archeologische waarden bevatten, maar de ligging daarvan is nog onbekend. Voor dit overige grondgebied van de gemeente

Bussum wordt een regulier archeologiebeleid gevoerd. De bedoeling hiervan is om slechts bij grotere plannen met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch erfgoed rekening te houden. In geval van grondroerende werkzaamheden dieper dan 35 cm binnen een planomvang van meer dan 3.000 m<sup>2</sup> dient met de aanwezigheid van archeologische waarden rekening te worden gehouden. In dit bestemmingsplan zijn grootschalige ontwikkelingen in het algemeen echter niet van toepassing, zodat archeologisch onderzoek in het algemeen niet verplicht wordt gesteld. De vondstmeldingsplicht is hier nog belangrijker dan in de andere gebieden (Beleidsnota cultuurhistorie Bussum). De verschillende archeologieregimes zijn weergegeven in figuur 3.6.

## **3.8. Functionele analyse**

Het plangebied bestaat uit een mix van functies. Het grootste oppervlak wordt in beslag genomen door natuurgebieden van het Goois Natuurreservaat. Verder ligt aan de oostzijde van het plangebied een sportpark en aan de zuidzijde een camping. In het zuidwesten van het plangebied is een cluster met bebouwing aanwezig. Hier komen verschillende functies voor zoals wonen, bedrijven en het defensie terrein. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de aanwezige functies.

### **3.8.1. Wonen**

#### **Bevolking**

Bussum telt per 1 januari 2007 31.310 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 5 jaar is de bevolkingsomvang echter vrij stabiel gebleven, en zelfs licht gestegen. Het aantal huishoudens is in de afgelopen jaren eveneens licht gestegen, van 14.190 in 1998 naar 14.420 in 2007. In Bussum is de landelijke trend naar het kleiner worden van huishoudens duidelijk merkbaar. De gemiddelde huishoudengrootte in Bussum is met 2,1 personen per huishouden klein.

#### **Woningvoorraad**

Het totaal aantal woningen in Bussum is de laatste 10 jaar met 3,9% gestegen met een gemiddelde van 54 woningen per jaar. In de afgelopen jaren zijn in Bussum relatief weinig woningen gerealiseerd. De mogelijkheden voor nieuwbouw zijn beperkt.

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

Het plangebied herbergt ongeveer 50 woningen. Dit is minder dan 0,5% van het totaal aantal woningen in Bussum. De woningvoorraad bestaat voornamelijk uit vrijstaande eengezinswoningen.

### **Uitgangspunten**

Naar verwachting zal de totale bevolkingsomvang van Bussum de komende tien jaar verder afnemen. Het CBS geeft een prognose voor de ontwikkeling van de bevolking naar leeftijd. De bevolking neemt in deze prognose tussen 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. Door de omliggende natuurwaarden zijn er echter nauwelijks mogelijkheden voor nieuwbouw in het plangebied. De enige mogelijkheid ligt in (beperkte) nieuwbouw op de locatie van het voormalige mobilisatiecomplex. In dit bestemmingsplan worden wijzigingsregels voor dit gebied opgenomen, waardoor de ontwikkeling van natuur en een beperkt aantal woningen en/of seniorenappartementen mogelijk is.

## **3.8.2. Bedrijven, detailhandel en kantoren**

### **Beschrijving**

Aan de Franse Kampweg is een klein bedrijventerrein gevestigd. Op dit bedrijventerrein zijn een Gamma, een horecagroothandel en een tankstation aanwezig. Verder is aangrenzend aan het bedrijventerrein aan de Melkstraat 12 een tuincentrum aanwezig. Aan de Zanderijweg is een gasverdeelstation gevestigd. Omdat de bedrijven op het bedrijventerrein grenzen aan een woongebied, is aandacht voor de milieuzonering van deze bedrijven vereist. In paragraaf 4.3 wordt hier nader op ingegaan. De watertoren aan de Bussummergrindweg heeft zijn bedrijfsmatige functie verloren. Hier worden kantoren gehuisvest. In de watertoren zelf worden nu een panoramazaal en vergaderruimten gerealiseerd. Aan de Franse Kampweg 6 is een kantoor gevestigd. Bij ontwikkelingen moet gelet worden op een goede en zorgvuldige ruimtelijke inpassing in verband met de landschappelijke kwaliteiten van het gebied. De ontwikkelingen van de watertoren aan de Bussummergrindweg en het kantoor aan de Franse Kampweg zijn beschreven in paragraaf 3.9.2.

### **Uitgangspunten**

Uitgangspunt is behoud van de bestaande bedrijven in het plangebied. Nieuwe bedrijfslocaties zijn, gelet op het omliggende natuurgebied, in principe niet gewenst. Bij eventuele ontwikkelingen is een zorgvuldige afstemming op de landschappelijke kwaliteiten van het gebied nodig. Op de bedrijfslocaties zijn ook grootschalige detailhandel, zoals bouwmarkten en tuincentra toegestaan.

## **3.8.3. Recreatie en sport**

### **Beschrijving**

Aan de oostzijde van de spoorlijn is sportpark 'De Sportvallei' gelegen. Het sportpark bestaat uit sportvelden, een schietsportvereniging, twee sporthallen en enkele verenigingsgebouwen. Om aan de vraag vanuit Bussum te kunnen voldoen om voldoende buitenschoolse opvang te verzorgen, is op de sportvelden ook 'thematisch' buitenschoolse opvang mogelijk. Het sportpark wordt door de Zanderijweg verbonden met sportpark Crailo. Op het sportpark zijn parkeerproblemen wanneer honkbalvereniging HCAW thuis speelt. Ten zuiden van de Franse Kampweg ligt een trimbaan.

De recreatie in het plangebied bestaat, naast de diverse wandel- en fietsmogelijkheden, uit de camping aan de Franse Kampweg. Het kampeerterrein heeft een oppervlakte van circa 30 ha. Op het terrein zijn enkele gebouwen aanwezig ten behoeve van de recreatieve functie, zoals een kantine, sanitaire voorzieningen en een wasserette. Het terrein heeft 380 kampeerplaatsen en is volledig autovrij. Het parkeren wordt opgelost op 2 parkeerplaatsen aan de rand van de camping.

#### **Uitgangspunten**

De recreatieve functies in het plangebied dienen behouden te blijven. Omdat de voorzieningen zijn gelegen nabij natuurgebieden dient terughoudend te worden omgegaan met uitbreidingsmogelijkheden van bestaande bebouwing en het realiseren van nieuwe bebouwing. Om de parkeerdruk te verlichten, dient gezocht te worden naar extra parkeergelegenheid ten behoeve van het sportpark. Tevens moet ter plaatse van de sportvelden 'thematisch' buitenschoolse opvang mogelijk zijn om de vraag naar buitenschoolse opvang op te kunnen vangen.

### **3.8.4. Horeca**

In het plangebied komt één horecavestiging voor. Het gaat om een hotel aan de Nieuwe Hilversumseweg.

Het beleid is om horecavestigingen te concentreren in het centrum. Het hotel aan de Nieuwe Hilversumseweg voldoet niet aan dit beleid. Door de goede bereikbaarheid van het hotel (zowel met openbaar vervoer als met de auto) is behoud van het hotel op deze locatie uitgangspunt. Daarnaast is de aanwezigheid van het hotel van invloed op de sociale veiligheid in de omgeving. Andere horecagelegenheden dienen echter te worden uitgesloten. De toevoeging van nieuwe horecavestigingen in het plangebied is, gelet op het waardevolle karakter van de omgeving, ongewenst.

### **3.8.5. Station en spoorzone**

Aan de oostzijde van het plangebied is het station Bussum Zuid met bijbehorende spoorwegverbinding gelegen. Over het spoortraject vindt vervoer plaats van gevaarlijke stoffen. Het station heeft geen functionerend stationsgebouw meer. Wel zijn binnen het station ondergeschikte functies toegestaan, zoals bijvoorbeeld een restauratie. Het station bestaat uit twee zijperrons die door middel van een traverse met elkaar zijn verbonden. Het hooggelegen voorplein met onder andere kortparkeerplaatsen, kaartautomaten en de bushalte is bereikbaar via twee zeer lange hellingbanen en een trap. De hellingbanen voldoen niet aan de norm. Het is voor mensen met een rolstoel of een kinderwagen niet mogelijk om van het westelijke perron het oostelijke perron te bereiken, of omgekeerd.

Ten zuidwesten van het station is een langparkeerplaats gelegen, die tevens gebruikt wordt als vrachtwagenparkeerplaats.

#### **Uitgangspunten**

Uitgangspunt voor het gebied rond het station is het verbeteren van de ruimtelijke en functionele kwaliteit. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de invloedssfeer van het spoor. Tevens is het uitgangspunt om de overgang van stad naar buitengebied geleidelijker te laten verlopen.

## 3.9. Ruimtelijke en functionele uitgangspunten

Op basis van de analyse van het beleidskader en de ruimtelijke en functionele analyse, kunnen de ruimtelijke en functionele uitgangspunten worden geformuleerd. In deze paragraaf komen deze uitgangspunten voor beleid aan de orde.

### 3.9.1. Uitgangspunten

#### Algemeen

- Behoud en versterking van de verschillende natuurwaarden in het plangebied.
- Behoud en versterking van de aanwezige groen- en bomenstructuur, welke zowel bestaat uit gemeentelijk groen (bomenstructuur) als particulier groen (tuinen bij woningen).
- Behoud en versterking van groen rondom bedrijven, kantoren en recreatieve functies.

#### Specifieke bestemmingen

- Behoud van bestaande bedrijven, nieuwe bedrijfslocaties zijn niet gewenst.
- Behoud van bestaande recreatieve functies, waarbij ook gezocht wordt naar verlichting van de parkeerdruk.
- Behoud van het bestaande hotel aan de Nieuwe Hilversumseweg, nieuwe horecavestigingen zijn niet gewenst.
- Het verbeteren van de ruimtelijke en functionele kwaliteit rondom het station, waarbij een geleidelijker verloop moet komen van stad naar het buitengebied.

#### Bebouwing

- Vergroting van het individuele woongenot door het toestaan van verruiming van de grootte en inhoud van woningen voor zover de omvang van de kavel dit toestaat en er geen negatieve gevolgen zijn voor belendende percelen en het ruimtelijk beeld niet wordt verstoord.
- Beperkte uitbreidingsmogelijkheden voor bebouwing ten behoeve van de overige functies in het plangebied, zoals de bedrijven, de camping en het hotel.

#### Ontwikkelingen

- Bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied dient rekening gehouden te worden met de waardevolle natuur-, groen- en landschappelijke waarden in het plangebied.
- Bij nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van het spoor dient rekening gehouden te worden met de invloedssfeer van het spoor.
- Bij nieuwe ontwikkelingen in het plangebied dient zorg gedragen te worden voor voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

### 3.9.2. Nieuwe ontwikkelingen

Nieuwe ontwikkelingen in het plangebied worden uitsluitend verankerd in het bestemmingsplan, indien hierover afzonderlijke besluitvorming heeft plaatsgevonden. Momenteel is er sprake van een tweetal concrete ontwikkelingen binnen het plangebied welke worden vermeld in dit bestemmingsplan. Dit betreft een functiewijziging van de watertoren en een uitbreiding van de schietsportvereniging. Tevens is de ontwikkeling van het voormalige mobilisatiecomplex beschreven. De gemeente wil anticiperen op de plannen door een wijzigingsbevoegdheid met wijzigingsregels voor het terrein op te nemen, waarmee de ruimtelijke randvoorwaarden worden geformuleerd.

### **Watertorenterrein**

Nu de bedrijfsmatige activiteiten ter plaatse zijn beëindigd heeft het voormalige watertoren-terrein een nieuwe functie gekregen. De planontwikkeling heeft al enige jaren in beslag genomen. Er zijn verschillende informatie- en inspraakavonden georganiseerd waarbij plannen zijn gepresenteerd. Op 4 oktober 2007 is het definitieve bouwplan gepresenteerd. In januari 2009 is hier middels een artikel 19 lid 1-procedure vergunning voor verleend. Er is voor de watertoren gekozen voor een kantoorfunctie waarbij aan de huidige bebouwing een paviljoen wordt gebouwd. Het paviljoen krijgt een oppervlakte van circa 990 m<sup>2</sup> en een hoogte van circa 10 m. De bestaande watertoren is voorzien van een uitkijkpunt en vergaderruimtes. Op het dak van de watertoren is een windmolen geplaatst. Om zorg te dragen voor een goede landschappelijke kwaliteit, krijgen de gronden rondom het paviljoen en de watertoren een natuurbestemming. Met het oog op duurzaam bouwen is bij de ontwikkeling van dit plan veel aandacht besteed aan duurzaamheid, milieuvriendelijkheid en energiebesparing.

Door de functiewijziging van de watertoren en de bouw van het paviljoen zal er meer verkeer worden gegenereerd. Om de toename van het aantal verkeersbewegingen in goede banen te leiden wordt het kruispunt Bussummergrindweg-Struikheiweg aangepast. Tevens dient rekening gehouden te worden met een toename van het aantal parkeerplaatsen. Onder het paviljoen wordt een (half)verdiepte parkeergarage gerealiseerd. De verkeerskundige aspecten van de ontwikkeling worden beschreven in paragraaf 4.1.

Het voormalige gebouw aan de Bussummergrindweg 5 is inmiddels gesloopt in verband met de bouw van het paviljoen. Het gebouw was in gebruik door het Hoogheemraadschap, maar is, nu de bedrijfsmatige activiteiten zijn beëindigd, overbodig.

### **Uitbreiding verenigingsgebouw schietsportvereniging De Vrijheid**

Ter plaatse van de schietsportvereniging aan de Zanderijweg 12 wordt de bestaande bebouwing uitgebreid. Het gaat hierbij om een uitbreiding waarbij de lengte van de schietbaan wordt vergroot. De bestaande bebouwing wordt met circa 30 m<sup>2</sup> vergroot.

### **Voormalig mobilisatiecomplex**

Het voormalige mobilisatiecomplex heeft een oppervlakte van circa 11,5 ha. Sinds enige tijd is het mobilisatiecomplex niet meer als zodanig in gebruik en wordt gezocht naar een nieuwe functie voor de gronden. Het gebied ligt ingeklemd tussen het natuurgebied Cruysbergen aan de noordzijde en de bedrijfsbebouwing en woningen aan de zuidzijde. De hoofddoelstelling van de ontwikkeling van het voormalige mobilisatiecomplex is de overdracht van een aanzienlijk deel van het gebied aan het Goois Natuurreservaat voor de ontwikkeling van natuur en extensieve recreatie. Daarnaast kan het gebied bijdragen aan het voldoen aan de vraag naar ruim bemeten seniorenwoningen in de vorm van appartementencomplexen. Gezien de aangrenzende villagebieden, is het gebied tevens geschikt voor de bouw van vrijstaande villa's in het topsegment. Rekening houdend met een landschappelijke en natuurlijke inrichting van het mobilisatieterrein (MOB-terrein) en het voegen bij het bestaande noordelijke gelegen natuurgebied, wordt de noordelijke bebouwingsgrens voor de nieuwe woongebouwen ten zuiden van de op het MOB-terrein aanwezige waterstructuur gelegd. De westelijke bebouwingsgrens wordt eveneens op een bestaande waterstructuur afgestemd. Vanaf de perceelgrenzen van de direct omliggende villabebouwing dient een natuurlijke groene bufferzone van minimaal 15 m breed te worden gehandhaafd en/of aangelegd. Om het gebied een duidelijk groene en natuurlijke uitstraling te geven, wordt in eerste instantie uitgegaan van een afstand van 100 m tussen de nieuwe woongebouwen en de bestaande direct omliggende villa's. Er is extra ruimte gereserveerd aan de oost- en zuidzijde van het zoekgebied voor de MOB-bebouwing in zogeheten uitloopgebieden. Deze gebieden zijn gesitueerd tussen de 80 en 100 m vanaf de direct omliggende villa's. Indien het vanuit stedenbouwkundig oogpunt

gewenst is hier te bouwen, kan hier bij hoge uitzondering toestemming voor worden verleend. De afstand van 80 m tot de omliggende villa's is de absolute minimale afstand vanwege privacy redenen. Het gebied waarbinnen de woonfuncties mogelijk zijn, is zo'n 20.000 m<sup>2</sup> groot.

Om het groene karakter van het gebied te behouden, worden ten hoogste vijf hoofdgebouwen wenselijk geacht. Dit kan een combinatie zijn van villa's en appartementencomplexen. Er worden voorts regels opgenomen om de bouwmassa te beperken. Zo bedraagt de bouwhoogte maximaal 11 m en de bebouwingsoppervlakte van het gebied maximaal 7.000 m<sup>2</sup>. De ontsluiting van dit woongebied zal plaatsvinden via de Nieuwe 's-Gravenlandseweg, via dezelfde ontsluiting als de oude hoofdontsluiting van het mobilisatiecomplex.

Aansluitend aan de natuurontwikkeling op het mobilisatiecomplex, zijn er plannen om een groene corridor tussen Bussum en Hilversum te realiseren. Dit is wellicht mogelijk op het terrein van het huidige tuincentrum. De daar aanwezige functies zullen dan wel moeten wijken. Omdat de plannen op dit moment niet volledig duidelijk zijn, wordt de ontwikkeling mogelijk gemaakt met een wijzigingsbevoegdheid. (*Deze groene corridor is bij besluit van ABRvS vernietigd.*) Tegelijkertijd met het besluit tot wijziging of wanneer hier reeds over is besloten, kunnen voorts de gronden met wijzigingsgebied 6 worden gewijzigd ten behoeve van een manege. Hierbij wordt een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m en 7 m aangehouden met een bebouwingspercentage van 35%. Daarnaast dient een afstand van ten minste 50 m tot geurgevoelige objecten te worden aangehouden.

### **Station**

Voor het verbeteren van de traverse van het station, zijn twee varianten uitgewerkt. Bij de eerste variant worden twee liften gekoppeld aan de bestaande traverse. Het hooggelegen voorplein aan de oostzijde is dan niet bereikbaar met de lift, maar alleen door middel van een lange hellingbaan. Bij de tweede variant wordt een volledig nieuwe traverse met liften opgenomen die aansluit op beide voorpleinen en perrons. De huidige traverse wordt gesloopt. Deze variant verdient de voorkeur, vanwege de goede aansluiting die mogelijk is met het hooggelegen oostelijke voorplein. Deze mogelijkheid wordt in dit bestemmingsplan opgenomen, waarbij aan de westzijde de trap en de lift van de nieuwe traverse naast het bestaande perron zijn gesitueerd. Het perron wordt daar plaatselijk verbreed.





## 4. Sectorale aspecten

### 4.1. Verkeer en parkeren

#### Ontsluiting

##### *Autoverkeer*

Centraal door het plangebied loopt de Franse Kampweg. De Franse Kampweg is een gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom met een maximumsnelheid van 60 km/h. De Franse Kampweg heeft conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig vrijliggende fietspaden en maakt deel uit van de provinciale route N236 die van Amsterdam Zuidoost via Weesp naar Bussum voert. In het oosten van het plangebied kruist de Franse Kampweg met de Bussummergrindweg door middel van een met verkeerslichten geregeld kruispunt. De Bussummergrindweg is een gebiedsontsluitingsweg die deels binnen en deels buiten de bebouwde kom van Bussum gelegen is. De maximumsnelheid bedraagt binnenstedelijk 50 en buitenstedelijk 80 km/h. De grens van de bebouwde kom ligt tussen de kruispunten met de Franse Kampweg en de Struikheiweg, circa 150 m ten zuiden van het kruispunt met de Struikheiweg. Conform de richtlijnen van Duurzaam Veilig heeft de Bussummergrindweg vrijliggende fietspaden. De weg maakt deel uit van de provinciale route N524 die van Bussum naar Hilversum voert. Ten noorden van het kruispunt met de Struikheiweg gaat de Bussummergrindweg over in de Brinklaan. De Brinklaan kruist de spoorlijn Amsterdam-Amersfoort ongelijkvloers door middel van een viaduct. Op het viaduct zijn fietssuggestiestroken aanwezig. In het noorden voert de Brinklaan naar het centrum van Bussum en Naarden en sluit aan op de Ceintuurbaan. Via de Ceintuurbaan worden de kernen Blaricum, Laren en Huizen, de autosnelweg A1 (Amsterdam-Amersfoort) en het Tergooziekenhuis te Blaricum bereikt. Ten zuiden van het kruispunt met de Franse Kampweg takt de Bussummergrindweg van de hoofdroute af en gaat de N524 over in de Naarderweg.

Verder loopt binnen het plangebied de Nieuwe 's-Gravelandseweg. Deze weg is een gebiedsontsluitingsweg met een maximumsnelheid van 50 km/h en is een belangrijke ontsluitingsroute voor het westelijke deel van Bussum (Het Spiegel). De weg beschikt over fietssuggestiestroken. De Nieuwe 's-Gravelandseweg voert naar de Franse Kampweg en sluit aan door middel van een rotonde. Verder is binnen het plangebied de Struikheiweg gelegen. Deze weg sluit aan op de Bussummergrindweg en kent een maximumsnelheid van 50 km/h. De weg kent aan de zuidzijde een vrijgelegen fietspad.

In tabel 4.1 zijn de geprognosticeerde verkeersintensiteiten van de gebiedsontsluitingswegen in het plangebied weergegeven. Tevens zijn de verkeersintensiteiten weergegeven van de wegen die buiten het plangebied liggen, maar waarvan de geluidszone binnen het plangebied ligt.

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 voertuig- en etmaalverdeling is aangesloten bij informatie van de gemeente Bussum, afkomstig uit het Stratenbestand 2008 (gemeente Bussum). Verder is uit een vergelijking met verkeerstellingen geconstateerd dat de verkeersintensiteit op de Nieuwe 's-Gravelandseweg in werkelijkheid waarschijnlijk hoger ligt dan in het verkeersmodel is opgenomen. Ook blijkt dat de intensiteit op de Ceintuurbaan in werkelijkheid waarschijnlijk lager ligt. Voor deze wegen is aangesloten bij recente telcijfers. Voor de Nieuwe 's-Gravelandseweg is uitgegaan van tellingen van 2008. 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. Deze zijn met een jaarlijkse autonome groei van 1% opgehoogd naar 2020.

**Tabel 4.1 Verkeersintensiteiten gebiedsontsluitingswegen in mvt/etmaal in weekdaggemiddelden (afgerond op 100-tallen)**

	2020 (mvt/werkdag)	2020 (mvt/weekdag)
<i>gezoneerde wegen binnen het plangebied</i>		
<b>Brinklaan</b>		
Ceintuurbaan-Bussummergrindweg	22.300	20.500
<b>Bussummergrindweg</b>		
Brinklaan-Struikheiweg	22.300	20.500
Struikheiweg-Franse Kampweg	24.800	22.800
<b>Franse Kampweg</b>		
Bussummergrindweg-Weg door het Kamp	18.700	17.200
Weg door het Kamp-Nieuwe 's-Gravelandseweg	18.900	17.400
Nieuwe 's-Gravelandseweg-Melkstraat	18.800	17.300
Melkstraat-Hilversumse Meentweg	16.500	15.200
<b>Naarderweg</b>		
Bussummergrindweg-Lage Naarderweg	19.500	17.900
<b>Struikheiweg</b>		
Nieuwe Hilversumseweg-Bussummergrindweg	3.100	2.900
<b>Nieuwe 's-Gravelandseweg</b>		
Bredelaan-Franse Kampweg	4.100 <sup>1)</sup>	3.500 <sup>2)</sup>
<i>gezoneerde wegen buiten het plangebied waarvan de geluidszone binnen het plangebied ligt</i>		
<b>Hilversumse Meentweg</b>		
tussen Zuidermeent en Melkmeent	8.800	8.100
tussen Melkmeent-Franse Kampweg	6.700	6.200
<b>Ceintuurbaan</b>		
Brinklaan-Laarderweg	16.000 <sup>3)</sup>	14.700

1) Op basis van tellingen 2008: 3.616 mvt/etmaal.

2) Op basis van tellingen 2008: 3.146 mvt/etmaal, de werkdagintensiteit bedraagt bij onderhavige weg 87% van de werkdagintensiteit

3) Op basis van tellingen 2005: 13.752 mvt/etmaal.

Binnen het plangebied zijn enkele wegen gecategoriseerd als erftoegangsweg en kennen een maximumsnelheid van 30 km/h. Het betreft hier de ten oosten van de Bussummergrindweg

gelegen Zanderijweg. Verder leiden vanaf de Franse Kampweg en de Struikheiweg diverse wegen en paden naar de natuurgebieden. Deze wegen en paden zijn gecategoriseerd als erfgoedwegen.

#### *Langzaam verkeer*

Fietsers maken in het gebied vooral gebruik van eigen infrastructuur. Omdat binnen het plangebied vooral gebiedsontsluitingswegen gelegen zijn, die deels buiten de bebouwde kom liggen, zijn veel fietspaden aanwezig aan beide zijden van de wegen. De Struikheiweg kent aan één zijde (zuidkant) een fietspad en de Nieuwe 's-Gravelandseweg enkel fietssuggestiestroken. De belangrijkste fietsroutes in het gebied lopen via de gebiedsontsluitingswegen.

#### *Openbaar vervoer*

Door het plangebied loopt één buslijn. Deze buslijn verbindt treinstation Naarden-Bussum via Bussum Zuid naar Hilversum. De enige bushalte binnen het plangebied is ter hoogte van treinstation Bussum Zuid. Hier vandaan vertrekken twee buslijnen. Eén buslijn verbindt Huizen via het centrum van Bussum en het station Bussum Zuid met het centrum van Hilversum. De frequentie van de buslijn is 2x per uur. Een andere buslijn verbindt Huizen via het Tergooiziekenhuis en treinstation Bussum Zuid met het centrum van Bussum. De frequentie van deze lijn is tevens 2x per uur. Verder wordt treinstation Bussum Zuid aangedaan door treinen richting Utrecht, Hilversum, Naarden-Bussum, Weesp, Schiphol en Leiden. De frequentie van deze lijn is 2x per uur per richting. Een andere lijn verbindt het station 2x per uur per richting met Amersfoort, Baarn, Hilversum, Naarden-Bussum, Weesp en Amsterdam Centraal. Derhalve is er tussen Bussum Zuid, Hilversum, Naarden-Bussum en Weesp viermaal per uur per richting een verbinding.

Ten westen van het plangebied ligt ter hoogte van de Melkmeent een bushalte. Deze bushalte ligt op 300 m vanaf de westelijke grens van het plangebied en voor delen van het plangebied dichterbij dan de bushalte bij treinstation Bussum Zuid. Deze halte wordt aangedaan door één lijn die Bussum via Kortenhoef en 's-Graveland met Hilversum verbindt. De frequentie van deze buslijn is 2x per uur per richting.

Gezien de grote afstand vanaf delen van het plangebied naar dichtstbijzijnde bushaltes en treinstations is de ontsluiting per openbaar vervoer als geheel matig te noemen. Wel kan worden gesteld dat het openbaar vervoer zich concentreert op de belangrijkste woningconcentraties binnen het gebied. Verder zijn er relatief veel openbaarvervoersverbindingen en is er parkeermogelijkheid bij treinstation Bussum Zuid.

#### **Parkeren**

Het parkeren in het gebied vindt nabij woningen zowel plaats op eigen terrein als op de openbare weg. Op het sportpark komen incidenteel parkeerproblemen voor. Verder doen zich in het plangebied geen problemen ten aanzien van parkeren voor. Langs de gebiedsontsluitingswegen, zoals de Bussummergrindweg en de Franse Kampweg is parkeren op de rijbaan verboden. Ter hoogte van treinstation Bussum Zuid bevindt zich een parkeerterrein voor treinreizigers. Bij nieuwe ontwikkelingen wordt de parkeerbehoefte berekend conform het beleid van de gemeente Bussum<sup>1)</sup>. Hierin is opgenomen dat de parkeerkencijfers uit publicatie 182 van het CROW als parkeernorm worden gehanteerd. Derhalve wordt voor de parkeerbehoefte uitgegaan van de kencijfers op basis van de meest recente druk van publicatie 182 (CROW 2008). Op basis van het CBS behoort Bussum tot een sterk stedelijke gemeente. Er wordt uitgegaan van de kencijfers die bij deze stedelijkheidscategorie behoren.

1) Parkeernota gemeente Bussum, 2005.

## Ontwikkelingen

### *Watertoren*

Op de locatie nabij de watertoren is een kantoorverzamelgebouw ontwikkeld met 2.500 m<sup>2</sup> kantoren. In januari 2009 is hier door middel van een artikel 19 lid 1 procedure vergunning voor verleend. De locatie wordt direct vanaf de Bussummergrindweg, ter hoogte van het kruispunt met de Struikheiweg, ontsloten. Op basis van kencijfers<sup>1)</sup> kan de verkeersgeneratie van een kantoorverzamelgebouw worden bepaald. Gemiddeld geldt voor kantoren een verkeersgeneratie van minimaal 8 tot maximaal 14 mvt per 100 m<sup>2</sup> bvo, afhankelijk van het type kantoor. De totale verkeersgeneratie van het kantoorverzamelgebouw bedraagt derhalve minimaal 200 tot maximaal 350 mvt/etmaal. Aandachtspunt is de verkeersafwikkeling op het kruispunt van de Bussummergrindweg met de Struikheiweg. Dit is een met verkeerslichten geregeld kruispunt. Wanneer het watertorenterrein ter hoogte van het kruispunt op de Bussummergrindweg wordt aangesloten, dient de aansluiting in de verkeersregelinstantie te worden opgenomen.

Voor een kantoorverzamelgebouw (uitgaande van kantoren zonder baliefunctie) geldt een parkeernorm van minimaal 1,2 en maximaal 1,9 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo. Uitgangspunt hierbij is dat Bussum een sterk stedelijk gebied betreft en de ontwikkeling in het restgebied van de bebouwde kom gelegen is. Uitgaande van 2.500 m<sup>2</sup> brutovloeroppervlak (bvo) bedraagt de parkeerbehoefte van onderhavige ontwikkeling minimaal 30 en maximaal 48 parkeerplaatsen. Onder het paviljoen wordt een (half)verdiepte parkeergarage gerealiseerd. Er worden 36 parkeerplaatsen gerealiseerd. Derhalve wordt ruim voldaan aan de minimale parkeerbehoefte. Aan de maximale parkeerbehoefte wordt echter niet voldaan. Gesteld kan worden dat de locatie gelegen is in de nabijheid van treinstation Bussum Zuid, waardoor verwacht mag worden dat een deel van de bezoekers per openbaar vervoer de locatie zal bereiken. Derhalve wordt aan de parkeerbehoefte voldaan.

### *Uitbreiding verenigingsgebouw schietsportvereniging*

De schietbaan van de schietsportvereniging wordt verlengd. Het betreft hier uitsluitend een aanpassing met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden van het gebouw. Er worden geen schietbanen toegevoegd. De uitbreiding van het verenigingsgebouw van de schietsportvereniging zal derhalve niet leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen.

### *Wijzigingsgebied*

Binnen wijzigingsgebied 2 is woningbouw mogelijk. Er zijn 25 wooneenheden toegestaan in maximaal 5 gebouwen. Op basis van publicatie 256 (CROW, 2007) bedraagt de verkeersgeneratie van woningen circa 6,3 mvt per woning per weekdag. De totale verkeersgeneratie van de locatie bedraagt maximaal 158 mvt/etmaal. De ontsluiting van deze voertuigen op de Nieuwe 's-Gravelandseweg leidt niet tot doorstromingsproblemen.

Binnen het wijzigingsgebied zijn vrijstaande woningen en/of appartementen mogelijk. Voor de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van publicatie 182, CROW. Hierin zijn de volgende normen opgenomen, uitgaande van sterk stedelijk gebied en restgebied bebouwde kom:

---

1) Publicatie 256, CROW 2007.

**Tabel 4.2 Parkeernormen woningen**

	<b>minimaal</b>	<b>maximaal</b>
woningen duur	1,7	2,0
woningen middenduur	1,6	1,8
woningen goedkoop	1,3	1,6

Binnen het plan wordt uitgegaan van parkeren op eigen terrein. Bij vrijstaande woningen is parkeren op eigen erf voorzien. Bij de appartementen is parkeren in een parkeergarage voorzien. De parkeerbehoefte wordt, afhankelijk van het programma, berekend op basis van bovenstaande tabel.

## 4.2. Verkeerslawaaï

### Wegverkeerslawaaï

#### *Beleid- en regelgeving*

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 vijf gezoneerde wegen: Bussummergrindweg, Brinklaan, Naarderweg, Franse Kampweg, Struikheiweg en Nieuwe 's-Gravelandseweg. 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 voor het binnenstedelijke deel van de Bussummergrindweg, de Struikheiweg en de Nieuwe 's-Gravelandseweg in verband met de binnenstedelijk ligging 200 m aan weerszijden van de weg. De geluidszone van de overige wegen bedraagt in verband met de buitenstedelijke ligging 250 m. Met betrekking tot de Bussummergrindweg geldt dat bij overgang van buiten- naar binnenstedelijke ligging de geluidszone van 250 m voor een derde deel doorloopt in binnenstedelijk gebied. Verder geldt dat de Bussummergrindweg tussen de kruispunten met de Franse Kampweg en de Struikheiweg voor een deel drie of meer rijstroken heeft en derhalve een geluidszone van 400 m kent. Bij overgang naar een krappere geluidszone loopt ook hier de geluidszone van 400 m voor een derde deel van de lengte door over de krappere geluidszone. Buiten het plangebied bevinden zich twee wegen waarvan de geluidszone over een gedeelte van het plangebied valt: Ceintuurbaan en Hilversumse Meentweg. De Hilversumse Meentweg is gelegen in de gemeente Hilversum. Beide wegen zijn binnenstedelijk gelegen, hebben twee rijstroken en derhalve een geluidszone van 200 m.

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

*Normen*

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

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

*Uitgangspunten akoestisch onderzoek vrije veldcontouren*

De verkeersintensiteiten zijn gebaseerd op het verkeersmodel van de gemeente. De verkeersintensiteiten zijn weergegeven in tabel 4.3. De voertuigverdelingen in deze tabel zijn afkomstig uit het Stratenbestand 2008 (gemeente Bussum). De maximumsnelheid van het verkeer is in de tabel weergegeven. De wegdekverharding is per wegvak opgenomen in tabel 4.4. Verder is uitgegaan van een wegbreedte van 8 m en een objectfractie (mate van aanwezigheid tegenoverliggende bebouwing in verband met reflectie geluid) van 0,5 voor de Nieuwe 's-Gravelandseweg, Bussummergrindweg (ten noorden van de Struikheiweg), Hilversumse Meentweg, Struikheiweg en Ceintuurbaan. Voor de overige wegen is, in verband met het ontbreken van bebouwing, uitgegaan van een objectfractie van 0,0.

**Tabel 4.3 Verkeersintensiteiten (in mvt/etmaal) en voertuigverdelingen**

	<b>mvt/week- dag</b>	<b>voertuigverde- ling % (licht/middel- zwaar/zwaar)</b>	<b>dag/avond/ nachtuur %</b>	<b>maximum- snelheid (km/h)</b>
<i>gezoneerde wegen binnen het plangebied</i>				
<b>Brinklaan</b>				
Ceintuurbaan-Bussummergrindweg	20.500	95,48/2,41/2,11	6,7/3,5/0,7	50
<b>Bussummergrindweg</b>				
Brinklaan-Struikheiweg	20.500	95,48/2,41/2,11	6,7/3,5/0,7	50
Struikheiweg-Franse Kampweg	22.800	95,48/2,41/2,11	6,6/3,6/0,8	80
<b>Franse Kampweg</b>				
Bussummergrindweg-Weg door het Kamp	17.200	93,0/4,76/2,24	6,6/3,8/0,7	60
Weg door het Kamp-Nieuwe 's-Gravelandseweg	17.400	93,0/4,76/2,24	6,6/3,8/0,7	60
Nieuwe 's-Gravelandseweg-Melkstraat	17.300	93,0/4,71/2,29	6,8/3,2/0,7	60
Melkstraat-Hilversumse Meentweg	15.200	93,0/4,71/2,29	6,8/3,2/0,7	60
<b>Naarderweg</b>				
Bussummergrindweg-Lage Naarderweg	17.900	93,0/4,73/2,27	6,7/3,5/0,7	80

<b>Struikheiweg</b>				
Nieuwe Hilversumseweg- Bussummergrindweg	2.900	1)	6,9/3,5/0,4	50
<b>Nieuwe 's-Gravelandseweg</b>				
Bredeweg-Franse Kampweg	3.500	96,0/3,0/1,0	6,8/3,4/0,6	50
<i>gezoneerde wegen buiten het plangebied waarvan de geluidszone binnen het plangebied ligt</i>				
<b>Hilversumse Meentweg</b>				
tussen Zuidermeent en Melkmeent	8.100	2)	6,77/3,42/0,64	50
Melkmeent-Franse Kampweg	6.200	2)	6,77/3,42/0,64	50
<b>Ceintuurbaan</b>				
Brinklaan-Laarderweg	14.700	95,43/2,46/2,11	6,4/4,0/0,9	50

Voertuigverdeling aangeleverd door Gemeente Bussum:

1) dag = 96,0/3,4/0,6; avond = 96,0/3,4/0,6; nacht: 96,0/3,4/0,6.

2) dag = 95,32/4,01/0,67; avond = 98,04/1,57/0,39; nacht: 95,21/4,19/0,6.

#### Resultaten vrije veldcontouren gezoneerde wegen

Aan de hand van Standaard Rekenmethode I (SRM I) volgens het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006 is per wegvak van de gezoneerde wegen een berekening gemaakt van de ligging van de 48-, 53- en 63 dB-contour (na aftrek van 5 respectievelijk 2 dB op grond van artikel 110g van de Wet geluidhinder) op een waarneemhoogte van 4,5 m. De resultaten hiervan zijn weergegeven in onderstaande tabel. Het betreft hier vrije veldcontouren, waarbij geen rekening is gehouden met onder andere de afschermende werking van bijvoorbeeld tussengelegen bebouwing. In onderstaande tabel is ook de wegdekverharding van de afzonderlijke wegen weergegeven.

**Tabel 4.4 Vrije veldcontouren gezoneerde wegen in m uit de weg**

	wegdekverharding	48/53/58/63 dB- contour (m)
<i>gezoneerde wegen binnen het plangebied</i>		
<b>Brinklaan</b>		
Ceintuurbaan-Bussummergrindweg	dicht asfalt beton (DAB)	112/52/25/12
<b>Bussummergrindweg</b>		
Brinklaan-Struikheiweg	dicht asfalt beton (DAB)	112/52/25/12
Struikheiweg-Franse Kampweg	dicht asfalt beton (DAB)	275/130/62/30
<b>Franse Kampweg</b>		
Bussummergrindweg-Weg door het Kamp	dicht asfalt beton (DAB)	111/53/26/12
Weg door het Kamp-Nieuwe 's-Gravelandseweg	dicht asfalt beton (DAB)	112/53/26/12
Nieuwe 's-Gravelandseweg-Melkstraat	dicht asfalt beton (DAB)	109/52/25/12
Melkstraat-Hilversumse Meentweg	dicht asfalt beton (DAB)	101/48/23/11
<b>Naarderweg</b>		
Bussummergrindweg-Lage Naarderweg	dicht asfalt beton (DAB)	234/112/53/26
<b>Struikheiweg</b>		
Nieuwe Hilversumseweg-Bussummergrindweg	dicht asfalt beton (DAB)	28/13/5/*
<b>Nieuwe 's-Gravelandseweg</b>		
Bredeweg-Franse Kampweg	dicht asfalt beton (DAB)	34/16/7/*
<i>gezoneerde wegen buiten het plangebied waarvan de geluidszone binnen het plangebied ligt</i>		
<b>Hilversumse Meentweg</b>		
tussen Zuidermeent en Melkmeent	dicht asfalt beton (DAB)	57/27/13/5
tussen Melkmeent en Franse Kampweg		48/23/11/*

	wegdekverharding	48/53/58/63 dB-contour (m)
<b>Ceintuurbaan</b>		
Brinklaan-Laarderweg	dicht asfalt beton (DAB)	100/45/22/10

\* Contour ligt binnen wegas.

### Ontwikkelingen

In het bestemmingsplan zijn wijzigingsgebieden opgenomen voor de herontwikkeling van het mobilisatiecomplex. Wijzigingsgebieden 2 en 4 zijn uit akoestisch oogpunt van belang.

#### Wijzigingsgebied 2

Binnen het wijzigingsgebied 2 wordt de mogelijkheid geboden voor de realisatie van zowel natuur als nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Conform de Wet geluidhinder dienen deze nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen te worden getoetst aan de voorgeschreven geluidsnormen. Het wijzigingsgebied is gelegen binnen de geluidszone van Franse Kampweg en de Nieuwe 's-Gravelandseweg. De Franse Kampweg heeft gezien de buitenstedelijke ligging een geluidszone van 250 m. De Nieuwe 's-Gravelandseweg is binnenstedelijk gelegen en heeft een geluidszone van 200 m. De maximale bouwhoogte binnen de wijzigingsbevoegdheid bedraagt 11 m. De maximale geluidsbelasting ten gevolge van de Franse Kampweg bedraagt 45 dB. Ten gevolge van de Nieuwe 's-Gravelandseweg bedraagt de maximale geluidsbelasting 40 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in bijlage 4.

#### Wijzigingsgebied 4

Binnen wijzigingsgebied 4 wordt een ontsluitende weg mogelijk gemaakt. Deze ontsluitingsweg verzorgt de verkeersontsluiting van het achterliggende wijzigingsgebied op de Nieuwe 's-Gravelandseweg. De Nieuwe 's-Gravelandseweg heeft een maximumsnelheid van 50 km/h en is derhalve gezoneerd. De aansluiting van een nieuwe weg op de Nieuwe 's-Gravelandseweg wordt derhalve in het kader van de Wet geluidhinder gezien als een reconstructiesituatie.

Volgens de Wet geluidhinder is er sprake van een reconstructie indien als gevolg van fysieke wijzigingen aan een weg de geluidsbelasting aan de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen met 1,5 dB of meer toeneemt (afgerond 2 dB). Daarbij geldt dat, wanneer de feitelijke heersende geluidsbelasting voor reconstructie lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, de verhoging moet worden berekend vanaf 48 dB. Onder een fysieke wijziging aan of op de weg wordt onder meer verstaan een wijziging van het profiel of het wegdek, wijziging van de maximumsnelheid of verschuiving van de wegas waarbij de bestaande weg wordt opgeheven. Ook een nieuwe aansluiting op een bestaande weg wordt als reconstructie van die bestaande weg gezien. Een wijziging van alleen de verkeersintensiteiten of de samenstelling van het verkeer is niet aan te merken als reconstructie.

De periode waarover de geluidsbelasting moet worden berekend, is die tussen het jaar vóór reconstructie en 10 jaar na reconstructie. Het gaat dus niet per definitie om iedere weg waar een aanpassing plaatsvindt. Alleen indien in deze periode de geluidsbelasting met meer dan 2 dB is toegenomen én indien de geluidsbelasting na reconstructie 48 dB of meer bedraagt, is er sprake van een reconstructiesituatie in de zin van de Wet geluidhinder.

De geluidsbelasting aan de gevels van bestaande woningen mag in principe niet met meer dan maximaal 5 dB toenemen. Ook hierbij geldt dat, wanneer de feitelijke heersende ge-



luidsbelasting voor reconstructie lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, de verhoging berekend moet worden vanaf 48 dB. Een toename met meer dan 5 dB is in uitzonderingsgevallen mogelijk, onder meer in de situatie wanneer als gevolg van de reconstructie de geluidsbelasting van een ten minste gelijk aantal woningen langs andere wegen met een ten minste gelijke waarde daalt.

In onderstaande tabel zijn de huidige verkeersintensiteiten weergegeven (representatief voor één jaar voor reconstructie) en de verkeersintensiteiten in 2020 (zie tabel 4.3). De verkeersintensiteiten voor de huidige situatie zijn afkomstig uit tellingen van de gemeente uit 2008 en doorgerekend met een autonome groei van 1% naar 2009. Voor de cijfers voor 2020 is uitgegaan van de gegevens uit tabel 4.1.

**Tabel 4.5 Intensiteiten Nieuwe 's-Gravelandseweg**

	2009	2020
Nieuwe 's-Gravelandseweg	3.200	3.700 <sup>1)</sup>

1) Er wordt van uitgegaan dat de nieuwe ontwikkelingen reeds opgenomen zijn in de verkeerscijfers van het verkeersmodel. In het kader van een worstcasebenadering zijn de intensiteiten in bovenstaande tabel opgehoogd met de verkeersgeneratie van het onderhavige wijzigingsgebied.

Als gevolg van de reconstructie neemt de geluidsbelasting met maximaal 0,63 dB toe op de bestaande woningen langs de Nieuwe 's-Gravelandseweg. De toename van de geluidsbelasting bedraagt minder dan 1,5 dB. Er is geen sprake van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder.

Binnen wijzigingsgebied 4 wordt voorts een nieuwe weg mogelijk gemaakt. Omdat het hier om een erftoegangsweg gaat, bedraagt de wettelijke maximumsnelheid 30 km/h en is de weg gedezoneerd op basis van de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient op basis van jurisprudentie de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting ten gevolge van deze weg inzichtelijk te worden gemaakt. Er wordt uitgegaan van klinkerverharding en een intensiteit van maximaal 200 mvt/etmaal, uitgaande van 25 woningen. Voorts wordt aangesloten bij een standaardverdeling voor buurtverzamelwegen. In bijlage 4 zijn de uitgangspunten en resultaten opgenomen.

De minimale afstand tot de bestaande woningen bedraagt 15 m. Op basis van de berekeningen bedraagt de maximale geluidsbelasting op 4,5 m hoogte 44 dB en overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, zoals die geldt voor gezoneerde wegen, niet.

De Wet geluidhinder staat de uitvoering van de wijzigingsbevoegdheid niet in de weg. In het kader van de Wet geluidhinder zijn geen vervolprocedures vereist.

## **Railverkeerslawaai**

### *Zonering*

De spoorlijn Hilversum – Amsterdam (trajectnummer 371) is wettelijk gezoneerd. De zonebreedte van deze spoorlijn bedraagt 300 m uit de kant van de buitenste spoorstaaf. Een deel van het plangebied ligt binnen deze zone.

### *Normstelling*

Indien nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone van een spoorweg worden gerealiseerd, dient onderzoek plaats naar de geluidbelasting vanwege deze spoorweg. Voor nieuwe woningen bedraagt de voorkeursgrenswaarde 55 dB. In

bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. De uiterste grenswaarde mag daarbij niet worden overschreden. De uiterste grenswaarden voor nieuwe woningen bedraagt 68 dB. Hogere grenswaarden kunnen alleen worden verleend nadat is onderbouwd dat maatregelen om de geluidsbelasting aan de gevel van geluidsgevoelige bestemmingen terug te dringen onvoldoende doeltreffend zijn, dan wel overwegende bezwaren ontmoeten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, vervoerskundige, landschappelijke of financiële aard.

### **Akoestisch onderzoek**

#### *Berekeningsmethode en uitgangspunten*

Ten behoeve van het bestemmingsplan zijn met de SRMI-methode conform het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2006 geluidsberekeningen ten aanzien van het railverkeerslawai uitgevoerd. Voor de berekeningen is uitgegaan van de berekeningsgegevens uit het Akoestisch Spoorboekje voor Windows uit 2008 (ASWIN 2008). In ASWIN 2008 zijn geen prognoses meer geleverd. Dit is een uitvloeisel van het Reken- en Meetvoorschrift 2006 waarin gesteld wordt: 'Omdat er omtrent de prognose voor het maatgevende jaar in de toekomst geen generieke uitspraken kunnen worden gedaan, is dat deel van het emissieregister vervallen. Er wordt in de geluidsberekeningen dan ook niet van prognosejaren uitgegaan zoals voorheen maar van de toekomstige geluidsproductieplafonds. Om rekening te houden met de geluidsproductieplafonds is de berekende geluidsbelasting met 1,5 dB vermeerderd, teneinde de toekomstige situatie te representeren.

#### *Berekeningsresultaten*

In tabel 4.6 is de contour van 53,5 dB en 66,5 dB weergegeven. Zoals hierboven beschreven dient met plafondwaarden gerekend te worden. Daarom vertegenwoordigen de weergegeven contouren de 55 dB- en 68 dB-contour en daarmee de voorkeursgrenswaarde respectievelijk de uiterste grenswaarde.

**Tabel 4.6 Contouren railverkeerslawai**

<b>contour</b>	<b>afstand in m</b>
55 dB	500
68 dB	90

### **Nieuwe ontwikkelingen**

#### *Watertoren*

De ontwikkeling van het watertorenterrein betreft de realisatie van kantoren en vergader ruimten. Deze functies zijn niet geluidsgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) en hoeven derhalve niet getoetst te worden aan de normen van de Wgh.

#### *Uitbreiding verenigingsgebouw schietsportvereniging*

Het verenigingsgebouw van de schietsportvereniging is niet geluidsgevoelig. Derhalve kan akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder achterwege blijven.

#### *Mobilisatiecomplex*

De nieuwe woningen die binnen het wijzigingsgebied 2 mogelijk worden gemaakt, liggen buiten de geluidszone van het spoor en hoeven derhalve niet te worden getoetst aan de normen van de Wgh.

### 4.3. Milieuzonering

#### Algemeen

Om in de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies de milieuaspecten in voldoende mate mee te nemen, wordt in het op te stellen bestemmingsplan gebruikgemaakt van een milieuzonering. Uitgaande van de afstand tot de bedrijfspercelen en het gebiedstype van de milieugevoelige functies (zoals woningen) wordt in de planregels bepaald welke bedrijfsactiviteiten worden toegelaten: er worden grenzen gesteld aan de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten in de omgeving van gevoelige functies. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten die tevens in de planregels wordt 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 publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (VNG, 2007). In deze 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 1.

#### Bedrijfsinventarisatie

Binnen het plangebied worden bedrijven uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten algemeen toelaatbaar geacht. De aanwezige bedrijven en activiteiten zijn geïnventariseerd en ingeschaald volgens de categorieën zoals benoemd in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (zie bijlage 2). Vanwege het beperkte hinderniveau en de afgescheiden ligging van functies is van de reeds aanwezige bedrijvigheid in het plangebied geen relevante milieuhinder te verwachten voor in de omgeving gelegen gevoelige functies. Herbestemming levert daarmee geen problemen op.

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

In het plangebied bevindt zich één horecagelegenheid. Het gaat om een hotel (Struikheiweg 3). Dit bedrijf zal in het bestemmingsplan een horecabestemming krijgen, waarbij in de planregels wordt geregeld, dat ter plaatse alleen een hotel toelaatbaar is.

#### Ontwikkelingen

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard, er zijn geen nieuwe bedrijfslocaties in het plan opgenomen. De ontwikkeling van de watertoren is een bestaande vergunde situatie. Wel wordt de realisatie van faciliteiten voor de schietsportvereniging van Bussum mogelijk gemaakt. Dit is een functie die kan leiden tot milieuhinder voor omwonenden, waarbij geluid het maatgevende aspect is. Op korte afstand van het terrein van de schietsportvereniging zijn echter geen gevoelige functies gelegen. De beoogde uitbreiding zal dan ook niet leiden tot onaantvaardbare milieuhinder.

In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het voormalige mobilisatiecomplex.

In gebied 2 wordt door middel van een wijzigingsbevoegdheid de ontwikkeling van woningbouw mogelijk gemaakt. Bij deze ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met de aanwezige bedrijven ten zuiden van het wijzigingsgebied. Gezien de afstanden wordt hier geen probleem verwacht. Tot slot wordt in gebied 6 door middel van een wijzigingsbevoegdheid een mogelijkheid voor een manege opgenomen. Voor de manege geldt dat een afstand vanaf de emissiepunten van de stallen tot geurgevoelige objecten ten minste 50 m aangehouden moet worden. In de wijzigingsregels is dit opgenomen.

### **Conclusie**

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de ontwikkelingen die in het bestemmingsplan worden mogelijk gemaakt, niet zullen leiden tot onaanvaardbare milieuhinder.

## **4.4. Externe veiligheid**

### **Normstelling en beleid**

#### *Algemeen*

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

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

In het externe veiligheidsbeleid wordt doorgaans onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken<sup>1)</sup> 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 bijlage 4 is de verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

#### *Risicovolle inrichtingen*

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

#### *Vervoer gevaarlijke stoffen*

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is in augustus 2004 de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen gepubliceerd. In deze circulaire is het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen opgenomen (PR en GR). In nieuwe situaties geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten op een niveau van  $10^{-6}$  per jaar<sup>2)</sup>. Uit de circulaire blijkt dat op meer dan 200 m afstand vanaf de route het aspect externe veiligheid geen beperkingen oplegt aan het

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

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

ruimtegebruik. Uit de circulaire blijkt voorts dat bij het vervoer van gevaarlijke stoffen beargumenteerd van de grenswaarde, richtwaarde en oriënterende waarde mag worden afgeweken.

## Onderzoek

### *Risicovolle inrichtingen*

Binnen het plangebied bevindt zich een inrichting die valt onder het Bevi. Het gaat om het lpg-tankstation Shell Bantam, gelegen aan de Franse Kampweg, met een vergunde doorzet van 500 m<sup>3</sup> per jaar. Op grond van het Bevi gelden voor deze inrichting vaste afstanden voor het PR en het invloedsgebied GR. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moest tot voor kort op grond van de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) rekening worden gehouden met een maatgevende PR 10<sup>-6</sup>-contour van 45 m en een invloedsgebied voor het GR van 150 m rond het vulpunt. Echter, als gevolg van het treffen van veiligheidsmaatregelen door de lpg-sector, zoals het aanbrengen van een hittewerende coating op alle Nederlandse lpg-tankwagens voor 2010, worden de externe veiligheidsrisico's kleiner. Als gevolg daarvan kan in dit plan, vooruitlopend op de wijziging van het Revi, rekening worden gehouden met kleinere afstanden. De PR 10<sup>-6</sup>-contour die bedraagt daarom 25 m rond het vulpunt. Binnen deze contour bevinden zich geen kwetsbare objecten en worden geen nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Het kantoor van Hocras is het meest nabijgelegen (beperkt) kwetsbare object, deze is gedeeltelijk gelegen binnen een afstand van 45 m rond het vulpunt maar ligt buiten de PR 10<sup>-6</sup>-contour van 25 m.

Ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan is een risicoanalyse opgesteld door AVIV<sup>1)</sup>. Het invloedsgebied bedraagt het gebied rond het vulpunt met een cirkel van 150 m. Binnen het invloedsgebied worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Op een vijftal locaties binnen het invloedsgebied wordt weliswaar erfbouwing toegestaan, maar deze bebouwing mag niet voor bewoning worden gebruikt. Er is daarom geen sprake van een toename van het aantal aanwezige personen in het invloedsgebied. Uit de risicoanalyse van AVIV blijkt dat er als gevolg van het plan geen verandering optreedt in het groepsrisico. De overschrijding van de oriënterende waarde, bij bevoorrading overdag, wordt in de toekomst beëindigd nadat de tankauto's zijn voorzien van een hittewerende coating. In de toekomstige situatie ligt het GR bij bevoorrading overdag ruim beneden de oriënterende waarde. In bijlage 5 is een verantwoording van het groepsrisico opgenomen.

Verder bevinden zich volgens de informatie op de provinciale risicokaart geen risicovolle inrichtingen binnen het plangebied of in de directe omgeving daarvan. Op het perceel Melkstraat 8 vindt op beperkte schaal opslag van glasflessen plaats. Deze opslag is dermate beperkt, dat het geen gevolgen heeft voor het bestemmingsplan.

### *Vervoer gevaarlijke stoffen*

Het plangebied wordt doorsneden door de spoorlijn Hilversum-Amsterdam. Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Volgens een recent TNO-onderzoek<sup>2)</sup> gaat het om brandbaar gas en giftige vloeistoffen. Uit het onderzoek blijkt dat op dit deel van het traject de PR 10<sup>-6</sup>-contour niet buiten de spoorlijn is gelegen. Daarnaast wordt de oriënterende waarde voor het GR ter hoogte van het plangebied zowel in de huidige als in de toekomstige situatie niet overschreden. In het bestemmingsplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die leiden tot een toename van het GR. De ontwikkeling van de watertoren is een bestaande, vergunde situatie. In bijlage 5 is een verantwoording van het GR opgenomen.

1) AVIV, Risicoanalyse Shell tankstation Bantam, gemeente Bussum, , 091657, 16 oktober 2009

2) TNO-rapport herziening risicoanalyse spoortransport te Bussum (2007-A-R0105/B2), juli 2007.

Door de bebouwde kom van Bussum loopt een gemeentelijke route gevaarlijke stoffen over de weg (Amersfoortsestraatweg, Ceintuurbaan, Brinklaan, Bussummergrindweg en Franse Kampweg). De Bussummergrindweg en de Franse Kampweg zijn binnen het plangebied gelegen. De PR 10<sup>-6</sup>-contour ligt niet buiten de weg. Gezien de beperkte hoeveelheid bebouwing langs de route binnen het plangebied zal er geen sprake zijn van een knelpunt voor het GR.

Verder vindt in of nabij het plangebied geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over de weg of het water. In het plangebied is een aardgastransportleiding gelegen. Voor een beschrijving hiervan wordt verwezen naar paragraaf 4.7.

### Conclusie

Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

## 4.5. Luchtkwaliteit

### Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door het per 15 november 2007 in werking getreden Hoofdstuk 5, titel 2: Luchtkwaliteiteisen uit de Wet Milieubeheer. De nieuwe titel 2 staat inmiddels bekend als de 'Wet luchtkwaliteit' (hierna Wlk) en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. In de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen zijn met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.7 weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet.

**Tabel 4.7 Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk**

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

1) Bij de beoordeling van fijn stof blijven de aanwezige concentraties van zeezout buiten beschouwing (artikel 5 Wlk en bijbehorende Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007).

Op grond van artikel 5.16 (lid 1) van de Wlk moeten bestuursorganen bij de uitoefening van bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) deze grenswaarden in acht nemen. Volgens hetzelfde artikel mogen bestuursorganen deze bevoegdheden tevens uitoefenen, indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden (lid 1 onder a);
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of ten minste gelijk blijft (lid 1 onder b1);
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert (lid 1 onder b2);

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht (lid 1 onder c);
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden (lid 1 onder d).

#### *Besluit niet in betekenende mate (NIBM)*

In dit Besluit is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 1% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub>;
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 500 woningen (of nieuwe kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 33.333 m<sup>2</sup>) bij één ontsluitingsweg of niet meer dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

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 conclusie**

Ontwikkelingen die worden mogelijk gemaakt binnen het plangebied hebben een dusdanig beperkte bijdrage op de concentraties luchtverontreinigende stoffen, dat zij vallen onder het criterium van NIBM.

Voor de uitbreiding van de schietsportvereniging en de ontwikkelingen binnen het wijzigingsgebied van het mobilisatiecomplex, kan worden gesteld dat het extra aantal verkeersbewegingen dusdanig beperkt is dat zij niet zullen leiden tot een bijdrage in betekenende mate<sup>1)</sup>.

Uit het rapport Luchtkwaliteit 2006 (gemeente Bussum, 10 oktober 2007) blijkt overigens dat binnen het plangebied ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk. Langs de Franse Kampweg bedraagt de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide bijvoorbeeld 27,0 µg/m<sup>3</sup> in 2006. Voor fijn stof gaat het om 27,9 µg/m<sup>3</sup>. Aangezien de concentraties luchtverontreinigingen over het algemeen afnemen (als gevolg van schoner verkeer), kan worden aangenomen dat ook in de komende jaren in het plangebied ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden uit de Wlk.

## **4.6. Bodemkwaliteit**

### **Normstelling en beleid**

Volgens artikel 3.1.6 van 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 on-

1) Uit de Methodiek Gebiedsafbakening onderzoek luchtkwaliteit, d.d. 22 februari 2008, die opgesteld is door het Expertteam gebiedsafbakening luchtkwaliteitonderzoek voor Rijkswaterstaat, blijkt dat de toename van 100 mvt/etmaal op een weg door bebouwd gebied kan worden gezien als NIBM. Met een beperkte oppervlakte als bij de uitbreiding van de schietsportvereniging wordt deze toename zeker niet gehaald.

derzoek, wordt verricht op alle bestemmingen waar een functiewijziging wordt voorzien. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dan dient het volledig verkennend bodemonderzoek te worden verricht. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. In het bestemmingsplan zal hier nader aandacht aan worden besteed.

### **Onderzoek en conclusie**

Het bestemmingsplan is consoliderend van aard, op de wijzigingsbevoegdheid voor het mobilisatiecomplex na. Aangezien geen functiewijzigingen rechtstreeks worden mogelijk gemaakt, is geen onderzoek uitgevoerd naar de bodemkwaliteit in het gebied. In de wijzigingsregels voor het mobilisatiecomplex wordt opgenomen dat de bodem geschikt moet zijn voor de beoogde functie.

## **4.7. Leidingen**

### **Normstelling en beleid**

Voor ruimtelijke plannen in de omgeving van aardgasleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is de circulaire Zonering langs hogedruk aardgasleidingen (1984) van belang. Afhankelijk van druk en diameter, gelden voor dergelijke leidingen verschillende bebouwings- en toetsingsafstanden<sup>1)</sup>. De afstand die, in verband met de bescherming en het beheer van de leiding, minstens moet worden aangehouden ten opzichte van andere functies, wordt bepaald door de zakelijk rechtstrook. Binnen deze afstand is in beginsel geen enkele vorm van bebouwing toegestaan.

Momenteel wordt de circulaire Zonering langs hogedrukaardgasleidingen herzien. Hierbij worden ook de aan te houden veiligheidsafstanden opnieuw bekeken. VROM adviseert rekening te houden met deze nieuwe regelgeving waarin wordt uitgegaan van PR-contouren en inventarisatieafstanden voor beschouwing van het groepsrisico. De vaststelling van het nieuwe beleid en de nieuwe afstanden is nog niet afgerond. Formeel vigeren nog de geldende circulaire.

### **Onderzoek**

Door het plangebied loopt een aantal aardgastransportleidingen. De leiding W-533-01 nadert het plangebied vanuit zuidwestelijke richting, loopt gedeeltelijk parallel aan de Franse Kampweg en verlaat aan de oostelijke zijde het plangebied. De leiding, W-533-02, is een aftakking van deze leiding en steekt de Franse Kampweg over om aan de noordzijde het plangebied te verlaten. Deze leiding met een diameter van 4 inch en druk van 40 bar is echter buiten gebruik gesteld zodat voor deze leiding geen rekening hoeft te worden gehouden met externe veiligheidsrisico's. Verder is in het plangebied een zeer kort tracé van de leiding W-533-11, de aansluiting op het gasontvangstation aan de Zanderijweg, en de W-533-13, ten zuiden van de Frans Kampweg gelegen. Op de drie aanwezige leidingen in het plangebied

1) De toetsingsafstand is de afstand die zoveel mogelijk dient te worden aangehouden tot kwetsbare objecten. Alleen indien er planologische, technische of economische argumenten zijn, mogen binnen de toetsingsafstand kwetsbare objecten worden gerealiseerd. Als kwetsbare objecten zijn aangemerkt: woonbebouwing, bijzondere objecten, recreatieterreinen en industrieterreinen.

Indien van de toetsingsafstand wordt afgeweken, dient in ieder geval ten minste de bebouwingsafstand in acht te worden genomen. Bij aardgasleidingen heeft de bebouwingsafstand betrekking op woonbebouwing en bijzondere objecten, waarbij een onderscheid is aangebracht in verschillende typen woonbebouwing en bijzondere objecten categorie I en II.



zijn de veiligheidsafstanden uit de onderstaande tabel van toepassing. De ligging van de leiding is op de plankaart opgenomen.

**Tabel 4.8 Planologisch relevante leidingen in en nabij het plangebied**

type leiding	diameter, druk (inch, bar)	toetsingsafstand (m)	bebouwingsafstand (m)		PR 10 <sup>-6</sup> -contour (m)	invloedsgebied GR (m)	zakelijk rechtstrook (m)
			bebouwing cat I	bebouwing cat II			
W-533-01	12 inch, 40 bar	30 m	14 m	4 m	0 m	140 m	4 m
W-533-11	8 inch, 40 bar	20 m	7 m	4 m	0 m	95 m	4 m
W-533-13	8 inch, 40 bar	20 m	7 m	4 m	0 m	95 m	4 m

Op korte afstand van deze leidingen worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, zodat het bestemmingsplan voldoet aan de vigerende bebouwings- en toetsingsafstand en de toekomstige grenswaarde voor het PR.

Wel is de uitbreiding van het gebouw voor de schietsportvereniging gelegen binnen het invloedsgebied voor het GR van de leiding W-533-01-KR-013. Aangezien de uitbreiding echter niet leidt tot een significante toename van het aantal personen binnen dit gebied, wordt een uitgebreide verantwoording van het GR niet noodzakelijk geacht.

Overigens bevinden zich in het zuiden van het plangebied een aantal (sta)caravans op korte afstand van de leiding W-533-01-KR-013. Er is hier sprake van een reeds bestaande situatie, die gezien de beperkte personendichtheid en het beperkte gebruik van de caravans aanvaardbaar wordt geacht. Eventuele maatregelen om de risico's op deze locatie zoveel mogelijk te beperken zullen in overleg met de regionale brandweer worden getroffen.

### Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan de vigerende bebouwings- en toetsingsafstand en de toekomstige grenswaarde voor het PR. Ontwikkelingen binnen het plangebied hebben geen relevante gevolgen voor de hoogte van het GR ten opzichte van leidingen. Zodoende staat het aspect leidingen de vaststelling van het bestemmingsplan niet in de weg.

## 4.8. 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. Een voorbeeld hiervan is de herontwikkeling van de watertoren, waarbij windenergie wordt gebruikt voor de elektriciteitsgebruik van het kantoor. Binnen de gemeente wordt gewerkt aan een specifiek DuBo-beleid. Zodra het beleid is vastgesteld zal dit binnen het bestemmingsplan nader worden beschreven.

## 4.9. Water

### Waterbeheer en watertoets

Vanaf 1 november 2003 is de watertoets wettelijk van toepassing, een procedure waarbij de initiatiefnemer in een vroeg stadium overleg voert met de waterbeheerder over de beoogde

ruimtelijke ontwikkeling. De watertoets heeft als doel het voorkomen van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

In het plangebied wordt het waterbeheer gevoerd door het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet neemt hierbij de uitvoering van het waterbeheer voor zijn rekening. In het kader van het vooroverleg heeft het Hoogheemraadschap gereageerd op voorliggend plan, waarna hun reactie is verwerkt.

### Huidige situatie

Het plangebied ligt tegen de zuidzijde van de kern Bussum en strekt zich uit tot aan de gemeentegrens. Aan de oostzijde bestaat het plangebied uit sportpark De Sportvallei en het stationsgebied, verder bestaat het plangebied uit verschillende natuurgebieden (Fransche Kampheide, Bosgebied en Zanderij Cruysbergen) en in het zuidwesten een bedrijventerrein.

De bodem bestaat uit zand; het plangebied ligt op de uitlopers van de hooggelegen Gooise stuwwal in het oosten (het Gooi). Het westelijke deel van het plangebied ligt in het Vechtplassengebied. Het maaiveld aan de oostzijde van het plangebied ligt op een hoogte van circa NAP +5 m, aan de westzijde bedraagt de maaiveldhoogte circa NAP 0 m. Ook de grondwatertrappen in het plangebied vertonen een gradiënt, van oost naar west volgen de grondwatertrappen VI, VII en III elkaar op (zie tabel 4.9).

**Tabel 4.9 Grondwatertrappen met bijbehorende grondwaterstanden**

grondwatertrap	Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (in meters onder het maaiveld)	Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (in meters onder het maaiveld)
VI	0,4 – 0,8	> 1,2
VII	0,8 – 1,4	> 1,2
III	< 0,4	0,8 – 1,2

Het oostelijke deel van het plangebied ligt in infiltratiegebied, hier bevindt zich dan ook (vrijwel) geen oppervlaktewater. Het grondwater stroomt vanaf de hooggelegen Gooise stuwwal naar het lager gelegen Vechtplassengebied, in het westelijke deel van het plangebied bevindt zich dan ook beduidend meer oppervlaktewater. Een van deze watergangen is het Luye Gat, dit is een laagveen vaart. Het gehele plangebied watert onder vrij verval af en is vrijgesteld van peilbesluiten. Het westelijke deel van de Franse Kampweg doet dienst als secundaire indirecte waterkering.

### Beleid in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

Dit bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard, met uitzondering van twee kleinschalige ontwikkelingen en een wijzigingsbevoegdheid.

#### Watertoren

De watertoren krijgt in de toekomstige situatie een nieuwe functie, namelijk kantoren. Hiervoor is inmiddels vergunning verleend. Voor de nieuwe functie wordt een paviljoen aangebouwd. Het pand aan de Bussummergrindweg is reeds gesloopt. Het verhard oppervlak neemt toe met circa 780 m<sup>2</sup>. Afstromend hemelwater van de nieuwbouw wordt afgekoppeld en geïnfiltreerd in de bodem. Voor infiltratie wordt de toepassing van infiltratieriolen (buizen waarmee schoon hemelwater in de bodem wordt geïnfiltreerd) geadviseerd. Wanneer water wordt geïnfiltreerd, heeft ter compensatie voor de toename aan verharding geen nieuw oppervlaktewater te worden aangelegd (zoals is verwoord in de Nota Inrichting, Gebruik en Onderhoud; beleidsregel 8-5 en 8-11).

Voor de nieuw te realiseren bebouwing bij de watertoren dienen niet-uitloogbare bouwmaterialen toegepast te worden (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) zodat diffuse verontreiniging van water en bodem wordt voorkomen.

#### *Uitbreiding verenigingsgebouw schietsportvereniging*

Het bestaande gebouw van de schietsportvereniging wordt uitgebreid met circa 300 m<sup>2</sup>. Aangezien de uitbreiding plaatsvindt op bestaand verhard terrein, neemt het verhard oppervlak niet toe. Compenserend oppervlaktewater is om die reden niet aan de orde. Afstromend hemelwater van de nieuwbouw wordt afgekoppeld en geïnfiltreerd in de bodem. Voor infiltratie wordt de toepassing van infiltratierielen (buizen waarmee schoon hemelwater in de bodem wordt geïnfiltreerd) geadviseerd. Wanneer water wordt geïnfiltreerd, heeft ter compensatie voor de toename aan verharding geen nieuw oppervlaktewater te worden aangelegd (zoals is verwoord in de Nota Inrichting, Gebruik en Onderhoud; beleidsregel 8-5 en 8-11). Voor de nieuwbouw dienen niet-uitloogbare bouwmaterialen toegepast te worden (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) zodat diffuse verontreiniging van water en bodem wordt voorkomen.

#### *Wijzigingsbevoegdheid mobilisatiecomplex*

Voor het voormalige mobilisatiecomplex wordt een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarbij een gedeelte kan worden ontwikkeld naar natuur en in een gedeelte nieuwe bebouwing mogelijk kan worden gemaakt. In de huidige situatie zijn in het gebied zo'n 20 gebouwen aanwezig die gesloopt zullen worden. De verwachting is dat het verhard oppervlak niet toeneemt. Compenserend oppervlaktewater is om die reden niet aan de orde. Mocht bij het concrete wijzigingsplan toch blijken dat het verhard oppervlakte toeneemt, dan dient contact op te worden genomen met de waterbeheerder. Afstromend hemelwater van de nieuwbouw wordt afgekoppeld en geïnfiltreerd in de bodem. Voor infiltratie wordt de toepassing van infiltratierielen (buizen waarmee schoon hemelwater in de bodem wordt geïnfiltreerd) geadviseerd. Wanneer water wordt geïnfiltreerd, heeft ter compensatie voor de toename aan verharding geen nieuw oppervlaktewater te worden aangelegd (zoals is verwoord in de Nota Inrichting, Gebruik en Onderhoud; beleidsregel 8-5 en 8-11).

Voor de nieuwbouw dienen niet-uitloogbare bouwmaterialen toegepast te worden (dus geen zink, lood, koper en PAK's-houdende materialen) zodat diffuse verontreiniging van water en bodem wordt voorkomen.

#### *Beheer en onderhoud*

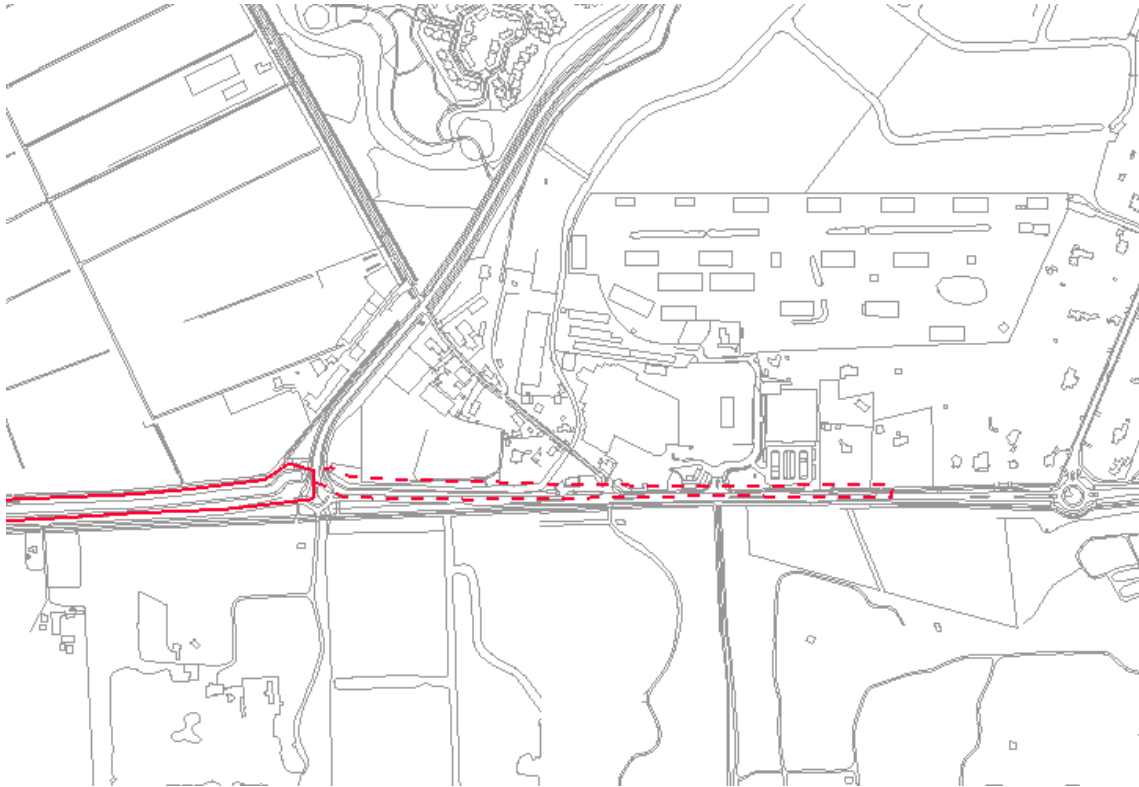
Voor aanpassingen aan het bestaande waterhuishoudingsstelsel dient bij het Waterschap vergunning te worden aangevraagd bij het Hoogheemraadschap op grond van de Keur. In het bestemmingsplan worden de watergangen bestemd als 'Water'.

Aan de westzijde van het plangebied bevindt zich aan de Franse Kampweg een secundaire indirecte waterkering.

Om de functionaliteit van de waterkering te beschermen zijn in de Keur van het Hoogheemraadschap geboden en verboden opgenomen. De strengste verboden gelden voor het Keurprofiel en de kernzone. De aan de kernzone grenzende beschermingszones zijn bedoeld om activiteiten en ingrepen te kunnen verbieden die een negatief effect (kunnen) hebben op de stabiliteit van de waterkering. Daarbij is het vooral van belang of de activiteit of ingreep een negatieve invloed heeft of kan hebben op het Keurprofiel van de waterkering. In de Legger heeft het Hoogheemraadschap de onderhoudsplicht en de gewenste of vereiste (onderhouds)toestand van wateren, waterkeringen en andere waterhuishoudkundige kunstwerken en voorzieningen aangegeven, evenals de Keurbegrenzingszones. De waterkerende functie van de kering wordt middels de Keur voldoende beschermd. Het opnemen van een dubbelbe-

stemming is derhalve voor deze locatie niet doelmatig. Wel is in figuur 4.1 ter signalering de ligging van de waterkering opgenomen.

Voor lozingen op het oppervlaktewater (onder andere afkoppelen) dient toestemming verkregen te worden in het kader van de Wet Verontreiniging oppervlaktewater (Wvo). Voor werkzaamheden binnen de kern- of beschermingszone van waterkeringen dient een ontheffing op grond van de Keur te worden verkregen bij het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht.



Figuur 4.1 Ligging secundaire indirecte waterkering

## 4.10. Ecologie

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

### Bestaande situatie

Het plangebied ligt tegen de zuidzijde van de kern Bussum en strekt zich uit tot aan de gemeentegrens. Aan de oostzijde bestaat het plangebied uit sportpark De Sportvallei en het stationsgebied, verder bestaat het plangebied uit verschillende natuurgebieden (Fransche Kampheide, Bosgebied en Zanderij Cruysbergen) en in het zuidwesten een bedrijventerrein.

Het plangebied bestaat voornamelijk uit bosgebied, grasland, zandvlaktes, watergangen (vaarten, poelen en sloten), woningen, bedrijven, (watertoren) en tuinen.

### **Beoogde ontwikkelingen**

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard. Uitzondering vormt een tweetal ruimtelijke ontwikkelingen. De eerste ontwikkeling betreft de verbouwing en een functiewijziging van de watertoren. De tweede ontwikkeling betreft de uitbreiding van het verenigingsgebouw van de schietsportvereniging. Binnen het bestemmingsplan Zuidwest zijn tevens enkele gebieden opgenomen waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kunnen de volgende ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden:

- het ontwikkelen van natuur binnen het mobilisatiecomplex;
- het bouwen van woningen binnen het mobilisatiecomplex;
- de aanleg van een groene corridor, mogelijk aan de zuidwestzijde; *(dit onderdeel is door de ABRvS vernietigd)*
- vestiging van een manege.

### **Toetsingskader**

#### *Beleid*

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

### **Normstelling**

#### *Flora- en faunawet*

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Flora- en faunawet bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier- en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

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

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het 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 in bomen broedende roofvogelsoorten zijn jaarrond beschermd. Deze soorten zijn niet in staat een geheel eigen nest te bouwen en maken gebruik van oude kraaiennesten of nesten waar zij eerder gebroed hebben. Hier geldt dat er voldoende nestgelegenheid aanwezig moet blijven en dat niet elk kraaiennest in een territorium gespaard behoeft te worden bij een ingreep;
- nesten van grotendeels of geheel van menselijke activiteiten afhankelijke soorten (zoals ooievaar, torenvalk, kerkuil, steenuil, zwaluwen) zijn, indien ze nog in functie zijn, jaarrond beschermd. Het vervangen, repareren of in de directe omgeving verplaatsen van een kast voor één van bovengenoemde soorten wordt niet gezien als een overtreding, zolang er maar nestgelegenheid beschikbaar blijft.

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

#### *De Boswet*

Onder de Boswet vallen alle beplantingen van bomen die groter zijn dan 10 are of, als het een rijbeplanting betreft, uit meer dan 20 bomen bestaan. Alleen bos dat buiten de bebouwde kom ligt, valt onder de Boswet. De gemeente kan een 'bebouwde kom boswet' vaststellen die afwijkt van de bebouwde kom verkeerswet (de 'gewone' bebouwde kom). In geval van twijfel kan de gemeente uitkomst geven. Een aantal boomsoorten valt niet onder de Boswet. Dit zijn linde, paardenkastanje, Italiaanse populier en treurwilg. Ook éénrijige beplantingen van populier en wilg langs landbouwgronden vallen niet onder de Boswet, net als boomgaarden en kwekerijen van kerstbomen of van bosplantsoen. Voordat een perceel bos dat onder de Boswet valt wordt gekapt, moet een kapmelding gedaan worden. Binnen drie jaar nadat een bos is gekapt, moet het worden herplant. Als er bos wordt aangelegd op gronden die niet onder de Boswet vallen, kan vrijstelling meldings- en herplantplicht worden aangevraagd. Deze vrijstelling wordt verstrekt onder bepaalde voorwaarden. De Boswet kent de mogelijkheid om de herplantplicht uit te voeren op een ander perceel dan waar gekapt wordt. Dergelijke compensatie moet bosbouwkundig verantwoord plaatsvinden en over minimaal dezelfde oppervlakte.

### **Onderzoek**

#### *Gebiedbescherming*

Het plangebied vormt onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, namelijk het beschermde natuurmonument de Fransche Kampheide en is tegen het beschermde natuurmonument de Bussumerheide aangelegd.

#### *Beschermde natuurmonument 'Fransche Kampheide'*

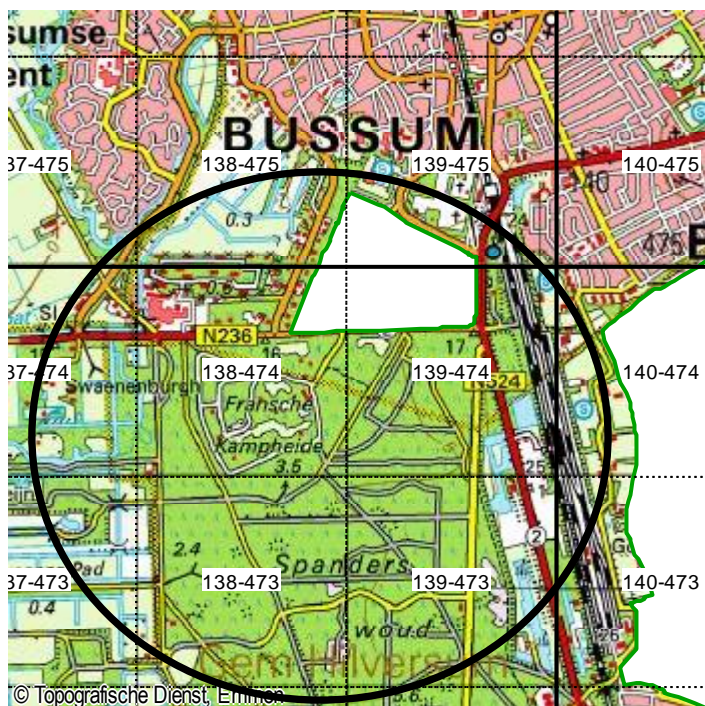
Oppervlakte: 400 ha.

Korte karakteristiek: stuwwallengebied en een heidecomplex met daarin kleinere stukjes stuifzand en verspreid opslag van houtgewas met aan de randen loof- en naaldbos.

#### *Beschermde natuurmonument 'Bussumer- en Westerheide'*

Oppervlakte: 400 ha.

Korte karakteristiek: stuwwallengebied en een heidecomplex met daarin kleinere stukjes stuifzand en verspreid opslag van houtgewas met aan de randen loof- en naaldbos.



Figuur 4.2 Ligging plangebied ten opzichte van de beschermde natuurmonumenten 'Fransche Kampheide' en 'Bussumer- en Westerheide'

De planlocatie maakt ook deel uit van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (PEHS).

#### **Soortenbescherming (plangebied hoofdzakelijk consoliderend van aard)**

Het plangebied is grotendeels consoliderend van aard. Voor één deel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Volgens verspreidingsgegevens (onder andere Broekhuizen, 1992; Limpens, 1997, [www.ravon.nl](http://www.ravon.nl), [www.LNVloket.nl](http://www.LNVloket.nl) en [www.waarnemingen.nl](http://www.waarnemingen.nl)) zijn onderstaande soorten aanwezig op de betreffende locatie.

#### *Vaatplanten*

Volgens het Natuurloket zijn vaatplanten goed onderzocht binnen de betreffende kilometerhokken. Er zijn meerdere licht en zwaar beschermde soorten aangetroffen binnen de betreffende kilometerhokken. De Fransche Kampheide bestaat voornamelijk uit gewone dopheide, pijpenstrootje, tormentil en opslag van zachte berk, Amerikaanse vogelkers en zomereik. Langs de paden komen groeiplaatsen van soorten als gewone veldbies en borstelgras voor. Tevens worden er schraal droogte indicerende soorten als klein tasjeskruid, vogelpootje, zandblauwtje en grasklokje (licht beschermd) aangetroffen. Op zanderij Cruysbergen zijn groeiplaatsen van klokjesgentiaan (zwaar beschermd) en ronde zonnedauw (zwaar beschermd) aangetroffen. Het Spanderswoud is een bosgebied met in het centrum een klein heidegebied en aan de Hilversumse zijde een aantal grillig verlopende waterpartijen. Lang de waterpartijen in het plangebied kunnen groeiplaatsen van licht beschermde soorten als zwanenbloem (licht beschermd) en dotterbloem (licht beschermd) voorkomen. Tevens kan grasklokje op de zandige delen voorkomen.

### *Vogels*

Het Natuurloket geeft aan dat vogels matig onderzocht zijn binnen de betreffende kilometerhokken. De Fransche Kampheide is van grote betekenis voor broedvogels. Naast algemeen voorkomende soorten, broeden hier minder algemene vogelsoorten als sperwer, boomvalk, groene specht, grote bonte specht, gekraagde roodstaart en goudhaantje. Kleine bonte specht is baltsend waargenomen op de Fransche Kampheide. Ook zijn soorten als staartmees, glanskop, matkop, kuifmees, boomklever, boompieper, zwarte kraai, havik en zwarte specht hier gesignaleerd. Van de ransuil is een juveniel roepend gehoord. Op zanderij Cruysbergen zijn minder algemene soorten als watersnip, ijsvogel en buizerd aangetroffen. In de tuinen en parken aanwezig binnen het plangebied kunnen algemeen voorkomende vogelsoorten als pimpelmees, koolmees, staartmees, roodborst, spreeuw, zanglijster, glanskop, boomkruiper, boomklever, heggenmus, vink, houtduif, ekster en zwarte kraai hun leefgebied hebben. Mogelijk maken soorten als huismus, gierzwaluw en zwarte roodstaart gebruik van dakpannen of andere holtes aanwezig in de bebouwing en komen hier tot broeden.

### *Zoogdieren*

Volgens het Natuurloket zijn zoogdieren goed onderzocht binnen de betreffende kilometerhokken. Er zijn meerdere licht en zwaar beschermde soorten aangetroffen binnen de betreffende kilometerhokken. Door de afwisselende biotopen binnen en nabij het plangebied is de voorkomende soortendiversiteit groot. Op de Fransche Kampheide zijn soorten als konijn, eekhoorn (zwaar beschermd) aangetroffen, mogelijk hebben deze soorten ook vaste verblijfplaatsen. Op zanderij Cruysbergen zijn egel, haas en ruige dwergvleermuis aangetroffen. De Atlas van de Nederlandse zoogdieren (Broekhuizen, 1992) laat zien dat in het plangebied en de omgeving soorten als mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, dwergmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel, bunzing en konijn voorkomen. Ook zijn er verschillende vleermuizen aanwezig als gewone dwergvleermuis, laatvlieger, rosse vleermuis, watervleermuis, meervleermuis en grootoorvleermuis (Kapteyn, 1995). Mogelijk hebben genoemde soorten ook vaste verblijfplaatsen binnen de aanwezige bomen en/of gebouwen op de planlocatie. Tevens kan het plangebied deel uitmaken van voortplantingsplaatsen en/of primaire vliegroutes of primaire foerageergebieden van vleermuizen.

### *Amfibieën*

Gegevens van het Natuurloket en RAVON tonen aan dat slechts algemene amfibieën als bruine kikker, groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad in of nabij het plangebied aanwezig zijn. Zwaar beschermde soorten als rugstreeppad, heikikker, poelkikker en kamsalamander zijn mogelijk aanwezig binnen het plangebied, daarvoor zijn de geschikte biotopen als heidegebied, zandvlaktes, poelen, sloten, bossen en houtwallen aanwezig.

### *Reptielen*

Gegevens van het Natuurloket en RAVON tonen aan dat alle onderstaande (zwaar beschermde) reptielen voorkomen binnen de betreffende kilometer- en uurhokken waarbinnen het plangebied is gelegen. De hazelworm heeft een voorkeur voor bossen, bosranden, houtwallen, heide en weg- en spoorbermen. De zandhagedis komt voornamelijk voor op de heideterreinen. De levendbarende hagedis leeft bij voorkeur op enigszins vochtige heide of heide met vennen en in structuurrijke weg- en spoorbermen en ruigten. De ringslang leeft voornamelijk in een vochtig biotoop, langs heggen, struiken en in open, deels bebost agrarisch gebied. De ringslang heeft voorkeur voor kleinschalige overgangsstructuren, van dichte naar open vegetatie. Gezien de geschikte biotopen op de planlocatie is het mogelijk dat de genoemde reptielen allen hun leefgebied hebben op de planlocatie.



*Vissen*

Het Natuurloket geeft aan dat er redelijk onderzoek is gedaan binnen de betreffende kilometerhokken naar vissen. Gezien de voorkomende biotopen binnen het plangebied is de kans dat de zwaar beschermde kleine modderkruiper voorkomt niet geheel uit te sluiten. Andere beschermde vissen worden hier niet verwacht.

*Insecten*

Het Natuurloket geeft aan dat insecten redelijk onderzocht zijn binnen de betreffende kilometerhokken. Er is een beschermd insect aangetroffen en meerdere Rode Lijstsoorten. Van het heideblauwtje (zwaar beschermd en Rode Lijstsoort) is het bekend dat er meerder exemplaren op de Fransche Kampheide voorkomen. Overige beschermde insecten zijn niet aangetroffen binnen het plangebied.

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

**Tabel 4.10 Beschermde soorten in het plangebied en het beschermingsregime**

vrijstellingsregeling Ffw (categorie 1)	ontheffingsregeling Ffw	
	(categorie 2)	(categorie 3)
grasklokje, zwanenbloem en dotterbloem	alle soorten inheemse vogels	klokjesgentiaan (zwaar beschermd) en ronde zonnedauw
	eekhoorn	alle vleermuizen
mol, egel, gewone bosspitsmuis, dwergspitsmuis, huisspitsmuis, veldmuis, dwergmuis, bosmuis, rosse woelmuis, hermelijn, wezel, bunzing en konijn	kleine modderkruiper	rugstreepad, heikikker, poelkikker en kamsalamander
bruine kikker, groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad		hazelworm, zandhagedis, levendbarende hagedis en ringslang
		heideblauwtje

**Toetsing***Gebiedbescherming*

Het bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard, dat betekent dat er binnen het consoliderende deel enkele kleine ontwikkelingen mogelijk gemaakt worden, en daarnaast nog enkele grootschaliger ontwikkelingen plaats zullen vinden die zijn opgenomen binnen de wijzigingsgebieden. De verwachting is dat er geen versturende werking uitgaat vanuit de kleine ontwikkelingen en de ontwikkelingslocatie (er zijn enkele buffers als gebouwen en wegen tussen deze locaties en de betreffende beschermde natuurgebieden in gelegen) op de nabijgelegen beschermde natuurgebieden (natuurmonumenten en de PEHS).

*Soortenbescherming*

Door middel van het bestemmingsplan worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waarbij sprake kan zijn van aantasting van te beschermen natuurwaarden. Indien door de betreffende planontwikkelingen beschermde diersoorten worden geschaad, zal geen ontheffing nodig zijn voor de soorten uit categorie 1 waarvoor een vrijstelling van de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet geldt. De aantasting en verstoring van vogels dient te worden voorkomen door werkzaamheden buiten het broedseizoen (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.

Mogelijk zijn zwaar beschermde soorten (zie hiervoor categorie 2 en 3 in tabel 4.8), dan wel vogels met een vaste nestplaats binnen het plangebied aanwezig. Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen, primair foerageergebied en/of primaire vliegroutes van deze soorten aanwezig blijken (hetgeen aan de hand van nader veldonderzoek in het voorjaar en de herfst 2010 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 waardoor de gunstige staat van instandhouding van geen van de soorten in gevaar komen, zal de Flora- en faunawet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan.

### **Conclusies**

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.

Mogelijk zijn zwaar beschermde soorten (zie hiervoor categorie 2 en 3 in tabel 4.8), dan wel vogels met een vaste nestplaats binnen het plangebied aanwezig. Indien vaste rust-, verblijfs- of voortplantingsplaatsen en primair foerageergebied en/of primaire vliegroutes van deze soorten aanwezig blijken (hetgeen aan de hand van nader veldonderzoek in het voorjaar en de herfst 2010 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 waardoor de gunstige staat van instandhouding van geen van de soorten in gevaar komen, zal de Flora- en faunawet de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staan.

## **5. Juridische planbeschrijving**

### **5.1. Algemeen**

In het algemeen kan worden gesteld dat in dit bestemmingsplan wordt gestreefd naar bescherming en versterking van de aanwezige kwaliteiten. Daar waar ruimtelijk verantwoord wordt voorzien in enige flexibiliteit. Het gaat hier met name om uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande bebouwing. Om de gebruiksmogelijkheden van percelen niet onnodig te beperken worden – daar waar dit niet leidt tot aantasting van de ruimtelijke kwaliteiten – uitbreidingsmogelijkheden geboden. Overigens is hierbij veelal aangesloten op de regelingen uit de vorige bestemmingsplannen.

Het zoveel mogelijk voorkomen van ontheffingen bevordert de rechtszekerheid. Het kan echter toch wenselijk zijn om enkele bouw- en/of gebruiksmogelijkheden op te nemen in de vorm van ontheffingen zodat er een extra toetsingsmoment is.

In dit bestemmingsplan Zuidwest wordt gebruikgemaakt van de landelijke richtlijn Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Hierin zijn verplichtingen opgenomen ten aanzien van de opbouw en presentatie van het bestemmingsplan. De landelijke richtlijn SVBP is opgenomen in de nieuwe Wro, welke sinds 1 juli 2008 van kracht is. De SVBP-verplichting geldt echter pas vanaf 1 januari 2010. Door het gebruik van SVBP2008 kan de bestemmingslegging en de presentatie van het bestemmingsplan afwijken van eerder opgestelde plannen in de herzieningsoperatie.

In het algemeen kan worden gesteld dat in dit bestemmingsplan wordt gestreefd naar bescherming en versterking van de aanwezige kwaliteiten aan de ene kant en naar voldoende flexibiliteit aan de andere kant. Het zoveel mogelijk voorkomen van ontheffingen bevordert daarbij de rechtszekerheid. Het kan echter toch wenselijk zijn om enkele bouw- en/of gebruiksmogelijkheden op te nemen in de vorm van ontheffingen zodat er een extra toetsingsmoment is.

Hierna is een beschrijving gegeven van de wijze van bestemmen met betrekking tot de bestemmingen in het plangebied.

### **5.2. Bestemmingen**

#### **5.2.1. Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

##### **Begrippen (artikel 1)**

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

**Wijze van meten (artikel 2)**

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

**5.2.2. Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels****Bedrijf (artikel 3)**

Het bedrijventerrein wordt opgenomen binnen de bestemming Bedrijf. In verband met de algemene toelaatbaarheid wordt in de planregels opgenomen dat binnen de bestemming uitsluitend bedrijven zijn toegestaan uit categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. Het tankstation (met lpg) aan de Franse Kampweg past niet binnen de algemene toelaatbaarheid. Voor dit bedrijf wordt een aanduiding op de plankaart opgenomen. Tevens is er een aanduiding op de plankaart opgenomen voor het gasverdeelstation. Binnen de bestemming Bedrijf wordt tevens detailhandel in de vorm van een tuincentrum toegestaan en volumineuze detailhandel, zoals bouwmarkten en groothandels. Het tuincentrum en detailhandel in volumineuze goederen worden met een aanduiding op de plankaart aangegeven. De goot- of bouwhoogte wordt voorts opgenomen op basis van de bestaande situatie. Tevens zijn op de plankaart bouwvlakken opgenomen waarbinnen gebouwen mogen worden gebouwd. Hierbij is een maximaal bebouwingspercentage bepaald. Indien er geen percentage op de plankaart staat aangegeven, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

**Groen (artikel 4)**

De waardevolle groenstroken zijn bestemd voor Groen. Het gaat om de bermen die in het Groenstructuurplan zijn aangeduid als 'Bomenstructuur' en om stroken die onderdeel uitmaken van de 'Houtwallenstructuur'. Daarnaast zijn groenstroken opgenomen rondom bedrijven. Om de naastgelegen bestemmingen te kunnen bereiken, is opgenomen dat in- en toeritten binnen de bestemming zijn toegestaan. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 m. Tevens zijn speelvoorzieningen, voet- en fietspaden binnen de bestemming Groen opgenomen.

**Horeca (artikel 5)**

Het in het plangebied aanwezige hotel wordt opgenomen in de bestemming Horeca. Omdat horeca buiten het centrum van Bussum niet gewenst is, wordt in de planregels opgenomen dat ter plaatse van de bestemming uitsluitend een hotel is toegestaan, zoals voorkomend in categorie 3 van de Staat van Horeca-activiteiten. De goothoogte is opgenomen op basis van bestaande planologische rechten. Tevens is een bouwvlak opgenomen waarbinnen gebouwen zijn toegestaan.

**Kantoor (artikel 6)**

De kantoren die bij de ontwikkeling van het paviljoen bij de watertoren zijn gerealiseerd, zijn opgenomen binnen de bestemming Kantoor. In de bestemmingsomschrijving is tevens opgenomen dat er voorzieningen ten behoeve van de bestemming mogen worden gerealiseerd, zoals toegangspaden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen. Op de plankaart is een bouwvlak opgenomen waarbinnen gebouwen mogen worden gebouwd. Daarnaast is een specifieke bouwaanduiding opgenomen om de beoogde windmolen bovenop de watertoren mogelijk te maken. Op de plankaart zijn hier de hoogtematen aangegeven op basis van de bestaande situatie.

**Maatschappelijk - militaire zaken (artikel 7)**

Het militair terrein nabij de Franse Kampweg en de Nieuwe 's-Gravelandseweg is conform de vigerende bestemmingsregeling bestemd voor Maatschappelijk - militaire zaken. Binnen de bestemming is geregeld dat een kazerne is toegestaan. Ter voorkoming dat het gehele terrein wordt bebouwd, is op de plankaart een maximale bebouwingsoppervlakte opgenomen. Daarnaast zijn, gezien de nabije ligging van het natuurgebied, de gronden tevens bestemd voor het behoud en/of herstel van bestaande natuur- en landschapswaarden. Dit is gekoppeld aan een aanlegvergunningstelsel. De goothoogte is opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan.

Aangezien het mobilisatiecomplex niet meer in gebruik is, wordt gezocht naar een nieuwe functie. De gemeente anticipeert hierop door voor het gebied een wijzigingsbevoegdheid op te nemen met wijzigingsregels, waarmee de ruimtelijke randvoorwaarden worden geformuleerd. De wijzigingsregels zijn opgenomen in artikel 23 (algemene wijzigingsregels).

**Natuur (artikel 8)**

Het grootste deel van het plangebied is opgenomen binnen de bestemming Natuur. Doel van de bestemming is het behoud en/of versterken van de natuurwaarden. Omdat in het plangebied ook natte natuur voorkomt wordt binnen de bestemming ook water toegestaan. De natuurgebieden zijn tevens toegankelijk voor extensieve dagrecreatie. Hiervoor is in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat tevens fiets- en wandelpaden zijn toegestaan. Binnen de bestemming Natuur is een aanduiding 'maatschappelijk' opgenomen voor de scoutingclub nabij de Nieuwe 's-Gravelandseweg. Daarnaast is voor de toegang naar de parkeergarage bij de voormalige watertoren een aanduiding 'parkeergarage' opgenomen, waarmee de toerit voor de parkeergarage eveneens is toegestaan. Voor de camping aan de Franse Kampweg is voorts de aanduiding 'kampeerterrein' opgenomen. Binnen deze aanduiding is het mogelijk bij kampeerterrein behorende gebouwen, zoals een kampwinkel, kantine en sanitaire voorzieningen te bouwen. Tevens zijn op basis van planologische rechten het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen vastgelegd. Dit aantal is op de verbeelding weergegeven.

Op de voor Natuur bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Ter plaatse van de scoutingclub is wel een gebouw van in totaal 200 m<sup>2</sup> toegestaan. Er wordt een beperkte uitbreiding van het bestaande gebouw toegestaan, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan. Om de natuurwaarden te behouden, wordt een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor werkzaamheden zoals het afgraven en ophogen van grond en het aanbrengen van verhardingen. Daarnaast is een aanduidingsvlak opgenomen uit het vigerende bestemmingsplan, waarbinnen voorzieningen ten behoeve van de scouting zijn toegestaan.

**Sport (artikel 9)**

Het sportpark is bestemd voor Sport. Hierbij is tevens naschoolse opvang, gecombineerd met het sporten, mogelijk voor kinderen en de jeugd. De bestaande bebouwing is op de plankaart voorzien van een bouwvlak waarbinnen de gebouwen kunnen worden opgericht. Tevens is op de plankaart de maximale goothoogte van de bebouwing opgenomen. Uitgangspunt hierbij is de bestaande regeling. Buiten het bouwvlak is het mogelijk bouwwerken ten behoeve van de bestemming op te richten. Hierbij kan worden gedacht aan lichtmasten en dug-outs.

**Tuin (artikel 10)**

Voor de tuinen die zijn gelegen rondom de bestemming Wonen is de bestemming Tuin opgenomen. Binnen de bestemming zijn op het achtererf erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van 2 m toegestaan. Elders bedraagt de bouwhoogte ten hoogste 1 m. Onder voorwaarden is het middels een ontheffing mogelijk om een hogere erfafscheiding tot ten hoogste 2 m te realiseren. Vlaggenmasten tot een hoogte van 6 m vormen op het voorgaande een uitzondering. Als bijzondere gebruiksbepaling is opgenomen dat parkeren in de voortuin niet is toegestaan, behoudens daar waar een oprit naar een garage of naar een parkeerplaats naast de woning aanwezig is. Tevens is er een ontheffing opgenomen dat onder voorwaarden een zwembad binnen de bestemming aangelegd mag worden.

Voor de gronden met de bestemming Tuin is een aanlegvergunningenstelsel opgenomen om het groene, bosrijke karakter te behouden. Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders verschillende werken of werkzaamheden uit te voeren, zoals het ophogen of egaliseren van de bodem, het aanbrengen van verharding of het verwijderen van bomen.

**Verkeer (artikel 11 en 12)**

De bestemming Verkeer is onderverdeeld in de bestemmingen Verkeer en Verkeer - Railverkeer.

*Verkeer*

Wegen met een 50 km/h-regime of hoger krijgen de bestemming Verkeer, te weten de Bussummergrindweg (deels Brinklaan), de Naarderweg, de Franse Kampweg, de Struikheiweg en de Nieuwe 's-Gravelandseweg. Verder vallen binnen deze bestemmingen de openbare ruimten en de groenvoorzieningen die niet worden gerekend tot het structurele groen van het gebied.

*Verkeer - Railverkeer*

Het station Bussum Zuidwest is bestemd als Verkeer - Railverkeer met de aanduiding 'openbaarvervoerstation'. Op de plankaart is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de bebouwing moet worden gerealiseerd. Op de plankaart is tevens de goothoogte opgenomen op basis van planologische rechten. Ter plaatse van het rangeerterrein Crailo is de aanduiding 'opslag' opgenomen.

**Water (artikel 13)**

De hoofdwatgangen die door het plangebied lopen zijn bestemd voor Water. Binnen de bestemming zijn slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan met een maximale hoogte van 3 m. Overige watgangen die in het plangebied voorkomen zijn binnen de overige bestemmingen mogelijk gemaakt.

**Wonen (artikel 14)**

De woningen in het plangebied zijn opgenomen in de bestemming Wonen. Om het bestaande bebouwingspatroon te waarborgen is een bouwvlak opgenomen waarbinnen het hoofdbouw moet worden gerealiseerd. Uitbreidingsmogelijkheden worden aan de achterzijde van de woning tot 3 m en 5 m toegestaan. Dit is aangegeven met het bouwvlak.

Binnen de bouwvlakken aan de Melkstraat is een bebouwingspercentage opgenomen. Deze geeft aan hoeveel procent van het bouwvlak bebouwd mag worden met gebouwen en overkappingen. Indien geen percentage is opgenomen, mag het gehele bouwvlak worden be-

bouwd. Binnen het overige deel van het bestemmingsvlak is op een minimale afstand van 5 m van de perceelsgrens erfbouw toegestaan. Middels een ontheffing is het mogelijk om op een kortere afstand van de perceelsgrens erfbouw te realiseren. De overige gronden zijn opgenomen in de bestemming Tuin (zie ook hierboven). Omdat in het plangebied hoofdzakelijk vrijstaande woningen voorkomen, is in de planregels opgenomen dat alleen dit woningtype mag worden gebouwd. Uitzondering hierop zijn de aaneengebouwde woningen ten zuiden van het mobilisatiecomplex. Deze woningen zijn door middel van de aanduiding 'aaneengebouwd' specifiek bestemd en er is een maximaal aantal toegestane woon-eenheden opgenomen. Op de kaart is de maximale goothoogte voor hoofdgebouwen vastgelegd, gebaseerd op de huidige planologische rechten. Hiervoor is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen om een hogere goothoogte voor 40% van de omtrek van het hoofdgebouw toe te staan. In de regels is tevens opgenomen dat de hoofdgebouwen (woningen) moeten zijn voorzien van een kap. Een kap heeft ingevolge de begrippen een helling tussen de 35° en 65°. Om bijzondere kapvormen wel toe te kunnen staan, is een ontheffingsmogelijkheid opgenomen in de regels.

De monumenten in het plangebied zijn voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'. In de regels is bepaald dat deze hoofdgebouwen niet mogen worden uitgebreid of qua uiterlijk mogen worden veranderd. Hiervoor is wel een ontheffingsmogelijkheid opgenomen, waarbij een positief advies van de monumentdeskundige nodig is.

De maximale bouwhoogte van aan- en uitbouwen is 5 m, met dien verstande dat de goothoogte van de aan- of uitbouw niet meer dan 0,25 m boven de eerste verdiepingvloer van het hoofdgebouw mag bedragen. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 m. Binnen het bouwvlak zijn geen regels opgenomen ten aanzien van de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen. De oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak is gemaximeerd en is gerelateerd aan de oppervlakte van het perceel van de bijbehorende woning. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen achter de voorgevel te worden gerealiseerd. Middels een ontheffingsmogelijkheid kunnen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op minder dan 3 m van de voorgevel of voor de voorgevel worden gerealiseerd. Hierop zijn twee directe uitzonderingen binnen het plangebied. De (bestaande) carport is aangegeven met de aanduiding 'bijgebouwen', waarbij het aanduidingsvlak volledig mag worden bebouwd. Elders is een maximum bebouwingspercentage aangegeven voor bijgebouwen.

Binnen de bestemming Wonen zijn mogelijkheden opgenomen voor het uitoefenen van een beroep-aan-huis. Onder een beroep-aan-huis wordt verstaan het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van een beroep op medisch, paramedisch of therapeutisch gebied, welke door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen wordt uitgeoefend. Voorts kunnen burgemeester en wethouders onder stringente voorwaarden ontheffing verlenen van het aantal huishoudens per woning om ten behoeve van mantelzorg of kangoeroewoningen het aantal te vergroten tot maximaal drie.

Tevens is toegestaan dat binnen de woonbestemming onder enkele 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 bebouwing worden uitgeoefend (bijvoorbeeld een assurantiëkantoor of een kap-

per). 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 (maximaal 25% van het vloeroppervlak van de woning). Het kantoor aan de Franse Kampweg 6 is binnen de bestemming Wonen middels de aanduiding 'kantoor' toegestaan.

#### **Leiding - Gas (artikel 15, dubbelbestemming)**

Binnen het plangebied komt een gasleiding voor. Deze leiding is middels een dubbelbestemming op de plankaart weergegeven. Binnen dit gebied zijn enkel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van ten hoogste 2,5 m toegestaan. De leiding heeft een zakelijk rechtstrook van 4 m. Binnen deze zone mogen geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Voor overige bouwwerkzaamheden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Als de behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding(en) niet onevenredig wordt geschaad, dan kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen.

#### **Waarden - Archeologie(-1 en -2) (artikel 16 en 17, dubbelbestemming)**

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

De dubbelbestemming Waarden - Archeologie is gehanteerd voor de gebieden die conform door de Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland zijn gekenmerkt als gebieden met een bijzonder archeologisch regime vanwege de verwachte aanwezigheid van archeologische bodemsporen en voorwerpen. Voor het plangebied gelden twee verschillende archeologische regimes en hebben derhalve een afzonderlijke dubbelbestemming gekregen.

In het gebied met Waarden - Archeologie-1 dient een archeologisch onderzoek ten behoeve van een aanlegvergunning te worden uitgevoerd indien de ontwikkeling een oppervlakte heeft van minimaal 30 m<sup>2</sup> of waar het een ontwikkeling betreft die dieper reikt dan 40 cm beneden het maaiveld. In het gebied van Waarden - Archeologie-2 geldt dit wanneer het een oppervlakte betreft van minimaal 3.000 m<sup>2</sup> of daar waar de ontwikkeling dieper reikt dan 35 cm beneden het maaiveld.

In het artikel is tevens een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te verwijderen, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

### **5.2.3. Hoofdstuk 3 Algemene regels**

#### **Antidubbelregel (artikel 18)**

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

#### **Algemene bouwregels (artikel 19)**

##### *Bestaande maten*

In de planregels zijn diverse regelingen opgenomen die aangeven wat maximaal of minimaal toelaatbaar is. Deze regelingen kunnen betrekking hebben op hoogten, breedten, diepten, oppervlakten, afstanden of aantallen. Ruimtelijke overwegingen hebben bepaald welke maat als maximum of minimum is aangegeven. Lang niet alle bestaande situaties voldoen echter aan de betrokken maten. Het negeren van deze bestaande maten zou betekenen dat het betrokken gebouw onder het overgangsrecht valt, met alle gevolgen van dien (alleen ge-



deeltelijk vernieuwen of veranderen, alleen herbouw na calamiteit etc.). Dit is uitdrukkelijk niet de bedoeling. Overgangsrecht is immers alleen aan de orde, wanneer te verwachten is dat het betrokken gebouw gedurende de looptijd van het bestemmingsplan zal worden gecomoveerd.

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

Om dit soort verwickelingen te voorkomen is in artikel 20 een regeling opgenomen die voorkomt dat overgangsrecht van toepassing is, indien de gestelde maxima of minima niet met de bestaande situaties in overeenstemming zijn.

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

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

#### *Overschrijding bouwgrenzen*

De op de 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.

#### **Algemene ontheffingsregels (artikel 20)**

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

#### **Algemene wijzigingsregels (artikel 21)**

##### *Kleine overschrijdingen*

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

##### *Mobilisatiecomplex*

In dit artikel is voorts een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van de herontwikkeling van het mobilisatiecomplex en de direct aangrenzende terreinen. De betreffende gebieden zijn op de kaart aangegeven als 'wro-zone - wijzigingsgebied 1 tot en met 6'. Het grootste gebied (op de kaart aangegeven met een 1) kan uitsluitend worden gewijzigd naar natuur. De beoogde woningen zijn binnen het gebied 2 mogelijk na wijziging. Hier zijn uitsluitend vijf hoofdgebouwen toegestaan, waarin vrijstaande woningen (villa's) of appartementencomplexen zijn toegestaan. Er zijn voorwaarden aan de wijzigingsbevoegdheid verbonden voor wat betreft de hoogte van de verschillende gebouwen, de oppervlakte en het aantal appartementen. Voor de appartementen geldt voorts dat het parkeren ondergronds moet worden opgelost. De woonbebouwing moet in principe op een afstand van 100 m van de omliggende bestaande woningen worden gerealiseerd. Mocht dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt noodzakelijk zijn, dan is eventueel een afstand van 80 m mogelijk. Er dient in elk geval een groene buffer tussen de bestaande woonerven en het nieuwe woongebied van 15 m te worden aangehouden (op de kaart aangegeven als gebied 3). De ontsluiting van het gebied dient plaats te vinden via de Nieuwe 's-Gravenlandseweg.

Dit is met een 4 aangegeven op de kaart. De mogelijkheid om de bestemming te wijzigen naar de bestemming Natuur en naar de bestemming Wonen is aan elkaar gekoppeld: er is een voorwaarde opgenomen dat het wijzigen naar Wonen uitsluitend mag gebeuren tegelijk of na het wijzigen naar de bestemming Natuur.

~~Voorts is er de wens om een groene corridor te realiseren tussen Bussum en Hilversum. De locatie van dit gebied is aangegeven met een 5 op de kaart. (Vernietigd bij besluit ABRvS 11 januari 2012.)~~ Tot slot is voor een gebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbinnen het mogelijk is de bestemming te wijzigen ten behoeve van een manege (aangeduid met een 6). Naast voorwaarden voor bebouwing wordt eveneens gesteld dat moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en dat de afstand van emissiepunten tot geurvoelige objecten minimaal 50 m moet bedragen.

#### **Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening (artikel 22)**

Bij bestemmingsplannen bestaat de kans dat bij toetsing van bouwaanvragen sprake is van aanvullende werking van de bouwverordening, omdat het bestemmingsplan ter zake van de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening niets regelt. Deze aanvullende werking kan ongewenst zijn. Artikel 23 voorkomt dat bepalingen uit de bouwverordening alsnog van toepassing kunnen zijn.

#### **Algemene procedureregels (artikel 23)**

Ten aanzien van de wijzigingsregels is een algemene procedureregule opgenomen. Hierbij wordt de uniforme voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) gevolgd. In de uniforme voorbereidingsprocedure uit de Awb is de termijn voor terinzagelegging zes weken.

Ten aanzien van de toepassing van een ontheffingsbevoegdheid is een aparte procedureregule opgenomen. De doorlooptijd van deze procedure is korter dan de uniforme voorbereidingsprocedure van de Awb.

#### **Werking wettelijke regeling (artikel 24)**

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

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

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

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

### **5.2.4. Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels Overgangsrecht (artikel 25)**

#### *Bouwwerken*

In dit artikel is het overgangsrecht ten aanzien van bouwen neergelegd. Uitbreiding van de bebouwing is slechts mogelijk met ontheffing van burgemeester en wethouders.

*Gebruik*

De eerste drie leden van dit artikel betreffen de (reducerende) overgangsregels met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken voor zover dat gebruik afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Hiervan is uitgezonderd strijdig gebruik dat al in strijd was met het voorheen tot dat tijdstip geldende plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden. Dit sluit aan bij de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waaruit blijkt dat, indien de gemeente strijdig gebruik gewraakt heeft, er geen beroep op het overgangsrecht mogelijk is.

**Slotregel (artikel 26)**

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



## 6. Uitvoerbaarheid

### 6.1. Economische uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan is hoofdzakelijk consoliderend van aard, dat wil zeggen dat uitgegaan wordt van de bestaande situatie. Binnen het plangebied komen twee beperkte ontwikkelingen voor, namelijk de uitbreiding van het verenigingsgebouw van de schietsportvereniging en de kantooruitbreiding bij de watertoren. De ontwikkeling van de watertoren is reeds vergund. Van beide ontwikkelingen wordt een privaatrechtelijke overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente afgesloten.

Met betrekking tot de relatie met de grondexploitatie­regeling in de Wro, wordt opgemerkt dat voor zover sprake is van bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, er geen kosten voor de gemeente met de ontwikkeling gemoeid zijn en tevens anderzijds is geregeld. Derhalve wordt er geen grondexploitatieplan zoals bedoeld in artikel 6.12 van de Wro vastgesteld.

### 6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### Startnotitie

Ten behoeve van het opstellen van het bestemmingsplan, is vooruitlopend een startnotitie opgesteld. In deze notitie zijn de uitgangspunten voor het bestemmingsplan geformuleerd. In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening heeft de startnotitie van 20 juni 2008 tot en met 31 juli 2008 ter inzage gelegen. De ingekomen schriftelijke reacties zijn door de gemeente Bussum beantwoord en de insprekers zijn per brief van de beantwoording op de hoogte gesteld. Op 26 juni 2008 is tevens een inspraakavond georganiseerd, waarbij de vragen van belangstellenden beantwoord zijn.

#### Inspraak

In het kader van de gemeentelijke inspraakverordening is het voorontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om (schriftelijk of mondeling) zijn of haar reactie op het voorontwerp te geven. Tevens is op 1 juli 2009 een inspraakavond georganiseerd. De resultaten van de inspraak zijn in een separate Nota inspraak en overleg behandeld. De aanpassingen naar aanleiding van de inspraak zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

#### Overleg

Ten behoeve van het overleg is het voorontwerpbestemmingsplan Zuidwest voorgelegd aan verschillende instanties. De resultaten van het overleg zijn behandeld in een separate Nota inspraak en overleg. De resultaten zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

### **Vaststelling**

Ten behoeve van de vaststelling heeft het ontwerpbestemmingsplan in het kader van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vanaf 28 december 2009 gedurende zes weken ter visie gelegen. In deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen. Tevens is in deze periode op 7 januari 2010 een informatiebijeenkomst georganiseerd over de ontwikkelingen op het terrein van het MOB-complex. In totaal zijn 25 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn in een aparte Nota beantwoording zienswijzen behandeld. Het bestemmingsplan is als gevolg van de ingediende zienswijzen gewijzigd vastgesteld. Deze wijzigingen zijn in dit bestemmingsplan verwerkt.