

TOELICHTING

**VAN HET
BESTEMMINGSPLAN**

KONINGSLAAN – KONINGIN EMMALAAN

GEMEENTE GOOISE MEREN

Opdrachtnummer : 99.405

IDnr. : NL.IMRO.1942.**BP2019B004006-OW01**

Datum : maart 2019

Versie : 1

Auteurs : mRO b.v.

Vastgesteld d.d. : PM

INHOUDSOPGAVE VAN DE TOELICHTING

1	INLEIDING	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Het voorheen geldende bestemmingsplan	8
1.4	Opzet van de toelichting	9
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Gebiedsbeschrijving	11
2.3	Plangebied en directe omgeving	16
3	BELEIDSKADER	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal beleid	20
3.3	Regionaal beleid	23
3.4	Gemeentelijk beleid	24
4	PLANBESCHRIJVING.....	32
4.1	Het initiatief.....	32
4.2	Bebouwing en stedenbouwkundige verantwoording	35
4.3	Verkeer en parkeren	39
5	RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN	40
5.1	Geluid	40
5.2	Bodem	41
5.3	Luchtkwaliteit.....	42
5.4	Externe veiligheid	43
5.5	Bedrijvigheid en milieuzonering (omgevingsanalyse)	45
5.6	Water.....	47
5.7	Ecologie.....	53
5.8	Archeologie.....	55
5.9	Cultuurhistorie	56
5.10	Leidingen.....	59
5.11	Duurzaamheid.....	59
6	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	61
6.1	Algemeen	61
6.2	Opbouw regels en verbeelding	62
6.3	Artikelgewijze toelichting	62
7	UITVOERBAARHEID	66
7.1	Economische uitvoerbaarheid	66
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	66

Bijlagen bij toelichting:

1. Verkennend bodemonderzoek, Koningslaan ongenummerd Bussum (Van de Poel, 18 januari 2019).
2. Quicksan flora en fauna (EcoTierra – ecologisch adviesbureau, 16 januari 2019).

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

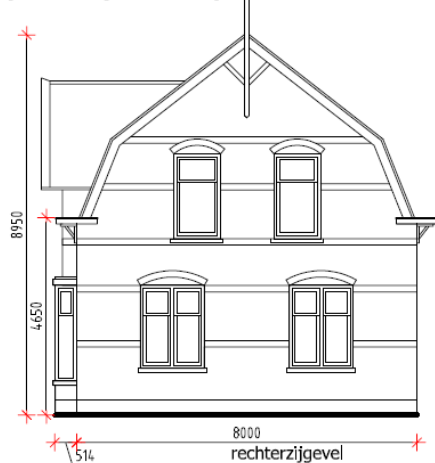
De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan vormt een particulier initiatief voor het bebouwen van 2 vrije kavels op de hoek van de Koningslaan en de Koningin Emmalaan in het villagegebied Het Spiegel te Bussum.

Het gaat om het vrije kavel tussen Koningslaan 21a en Koningin Emmalaan 26 (perceel 1), en het vrije kavel tussen Koningin Emmalaan 26 en 24 (perceel 2).



Op beide kavels is de bouw van 1 nieuwe villa in historische stijl beoogd.

SCHETS PERCEEL 1.



SCHETS PERCEEL 2.



Omdat de kavels zijn gesitueerd in het beschermde dorpsgezicht "Het Spiegel" heeft vooraf overleg plaatsgevonden met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed (CRK&E) van de gemeente Gooise Meren. Na herhaaldelijk overleg en diverse aanpassingen van de plannen is de CRK&E positief over de beoogde ontwikkeling.

Met dit bestemmingsplan is beoogd om de bouw van deze villa's mogelijk te maken.

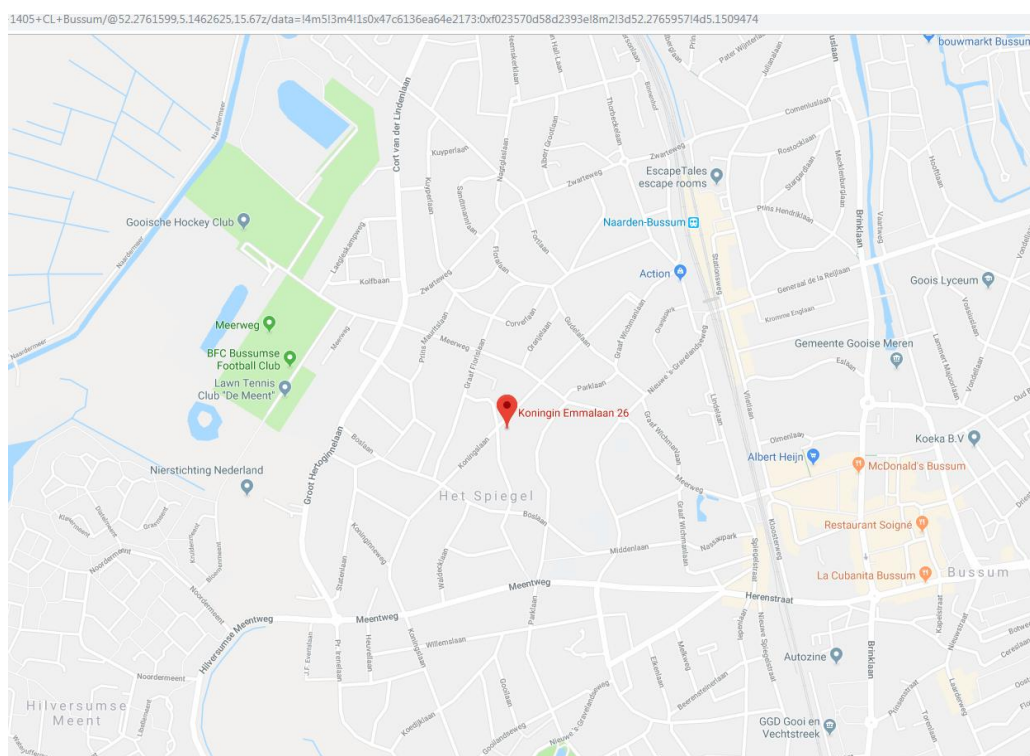
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is aan de westzijde van Bussum gesitueerd in het villagegebied Het Spiegel en bestaat uit 2 percelen op de hoek van de Koningslaan en de Koningin Emmalaan in Bussum.

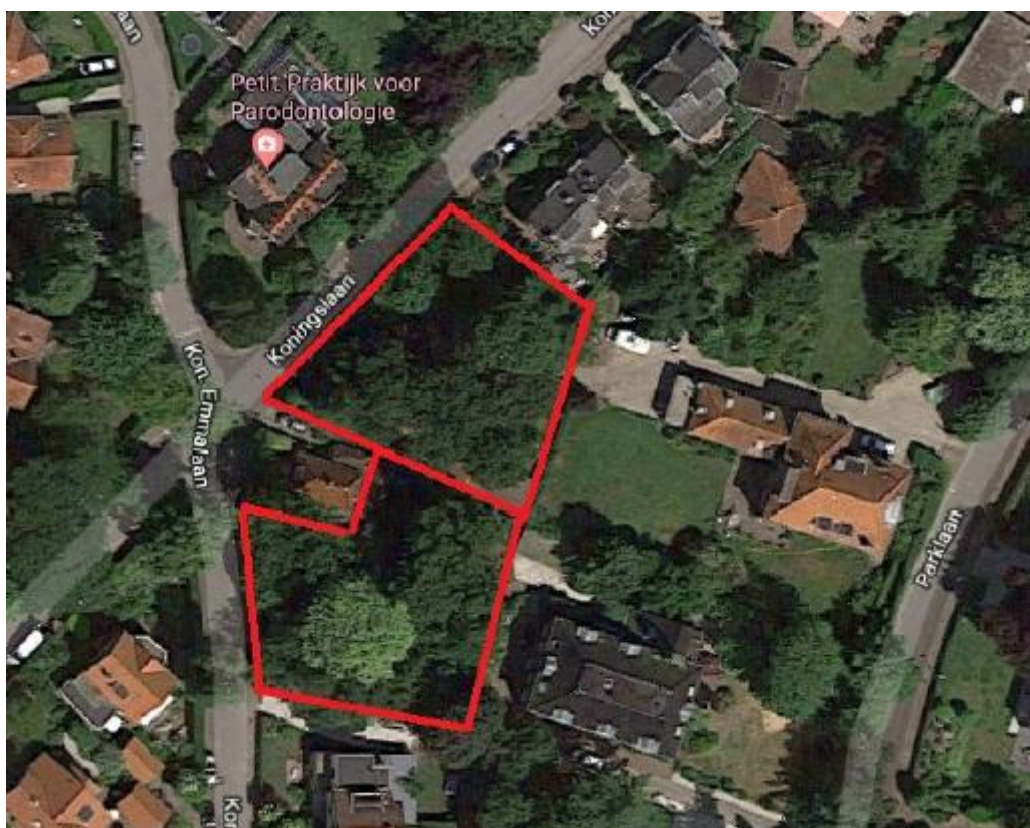
Perceel 1 wordt aan de westzijde begrensd door de Koningslaan, aan de noordzijde door het perceel Koningslaan 21a, aan de oostzijde door het perceel Parklaan 35 en aan de zuidzijde door het perceel Koningin Emmalaan 26 en perceel 2.

Perceel 2 wordt aan de westzijde begrensd door de Koningin Emmalaan, aan de noordzijde door het perceel Koningin Emmalaan 26, aan de oostzijde door het perceel Parklaan 33a en aan de zuidzijde door het perceel Koningin Emmalaan 24.

De ligging en begrenzing van het plangebied is in bijgaande figuren (1 en 2) weergegeven.



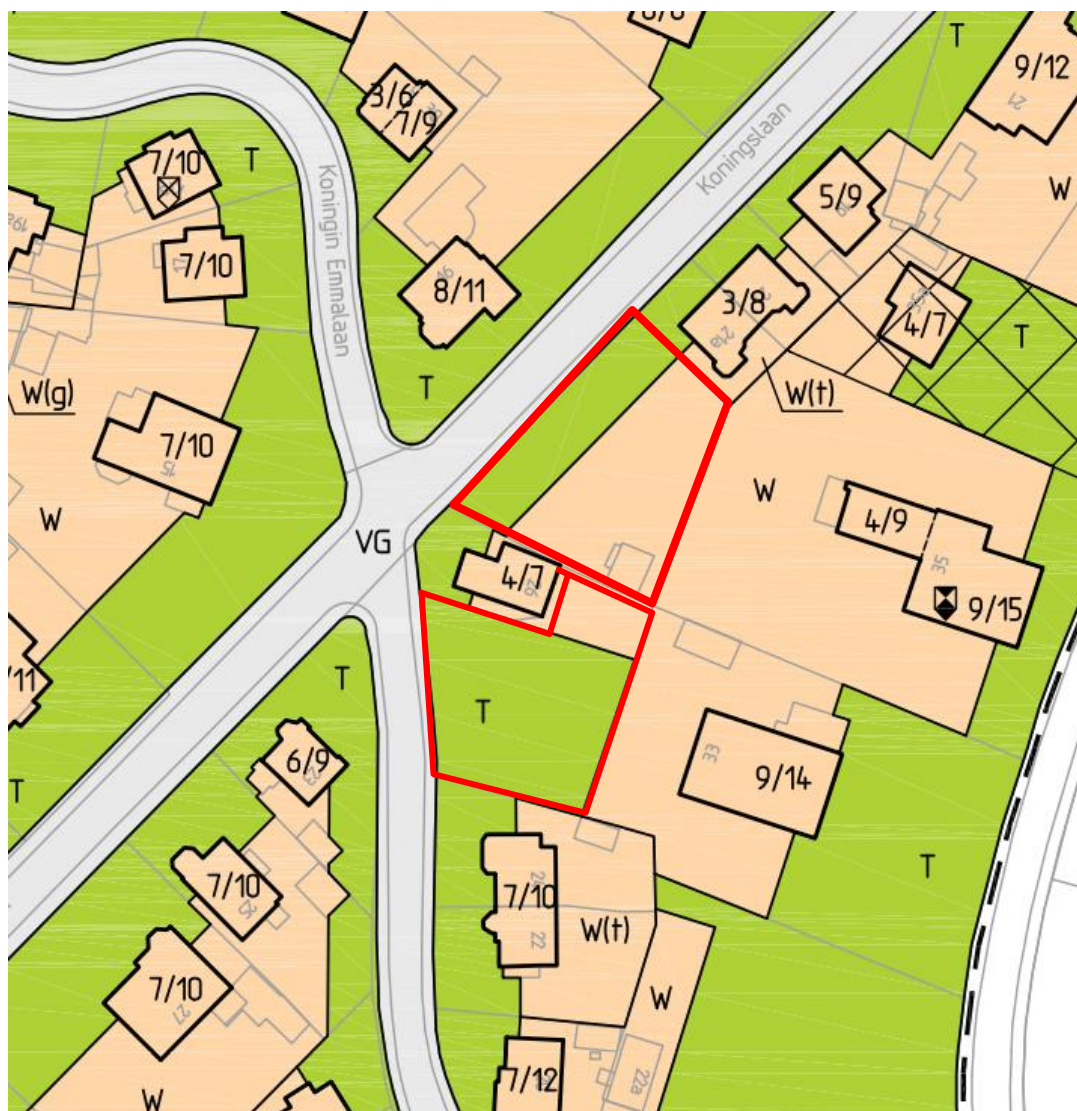
Ligging plangebied.




Globale begrenzing plangebied.

1.3 Het voorheen geldende bestemmingsplan

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Het Spiegel – Prins Hendrikpark 2010' dat op 29 april 2010 door de raad van de voormalige gemeente Bussum is vastgesteld.



BESTEMMINGEN			OVERIGE AANDUIDINGEN	
BESTEMMINGEN	Subbestemmingen	Nadere aanwijzingen		
<div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: orange; display: inline-block;"></div> W		(v) vrijstaand (t) vrijstaand of twee aaneen (g) gestapeld (-) aantal woningen	6	cijfer achter letteraanduiding = maximum goot- of boeibordhoogte in meters
			5/8	cijfer gescheiden door schuine streep bij letteraanduiding = maximum goothoogte / maximum bouwhoogte in meters
				topografische en kadastrale gegevens

Perceel 1 heeft daarin grotendeels de bestemming 'Woondoeleinden' en deels, aan de zijde van de Koningsslaan, de bestemming 'Tuin'.
Perceel 2 heeft daarin de bestemming 'Tuin'.

Binnen de bestemming 'Wonen' is de bouw van een hoofdgebouw alleen toegestaan als daartoe een bouwvlak op de kaart is aangeduid. Op perceel 1 is geen bouwvlak aangeduid, en kan zonder herziening van deze bestemming dus geen nieuwe villa worden gebouwd.

Binnen de bestemming 'Tuin' zijn uitsluitend tuinen en aan- en uitbouwen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen mogelijk. De bouw van een nieuwe villa is hier zonder herziening van de bestemming, niet mogelijk.

Het villagebied "Het Spiegel" is aangewezen als beschermd dorpsgezicht. In verband met de waarden van het beschermde dorpsgezichten is in de artikelen 3 t/m 9 van de voorschriften van het bestemmingsplan een beschermingsregeling opgenomen. Zo moeten hoofdgebouwen en vrijstaande bijgebouwen worden afgedekt met een kap, en kunnen nadere eisen worden gesteld aan de kapvorm en dakhelling, de goot- en bouwhoogte en de oppervlakte en situering van aan- en uitbouwen, overkappingen en bijgebouwen.

Verder is een aanlegvergunning nodig voor het rooien van houtgewas hoger dan 2 meter, en is een sloopvergunning nodig voor het slopen van gebouwen. Voor aanleg- en sloopvergunningen is het advies nodig van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de groendeskundige.

De Waarden van het beschermde dorpsgezicht die bij het advies van de CRK en groendeskundige moeten worden betrokken zijn (artikel 9 voorschriften):

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

Relatie met de beoogde ontwikkeling

De overwegende woonbestemming van perceel 1 laat de bouw van een nieuwe woning niet toe. Daarvoor is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

De tuinbestemming van perceel 2 laat de bouw van een nieuwe woning niet toe. Het bestemmingsplan zal daarvoor moeten worden herzien.

1.4 Opzet van de toelichting

De toelichting is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 beschrijft de huidige situatie van het plangebied. Het van toepassing zijnde beleid op zowel rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk niveau wordt in hoofdstuk 3 verwoord.

Vervolgens wordt in hoofdstuk 4 de toekomstige situatie beschreven. Hoofdstuk 5 gaat in op een aantal relevante milieu/ en omgevingsaspecten, ook wel de randvoorwaarden van het plan genoemd, waarna in hoofdstuk 6 'Juridische planbeschrijving', een toelichting op de verbeelding (plankaart) en de planregels volgt. Hoofdstuk 7 omvat de uitvoerbaarheid van het plan, waarbij wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid (de resultaten van de inspraak en het vooroverleg).

2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie van het plangebied beschreven. Alvorens wordt ingezoomd op de planlocatie zelf, de percelen op de hoek van de Koningin Emmalaan en Koningslaan, wordt in eerste instantie kort de bestaande structuur van het omliggende gebied beschreven.

2.2 Gebiedsbeschrijving

Karakteristiek:

Het Spiegel ligt grotendeels op de oorspronkelijke en ten westen van de oude dorpskern gelegen Bussumer eng. Het Spiegel kent een naar het westen aflopende ligging vanwege de positie op de westelijke flank van de Utrechtse Heuvelrug. Door de ligging op de reliëfrijke voormalige bouwlanden van de eng is er sprake van een zeker golvend oppervlak. Over het algemeen is sprake van een villawijk- en tuindorpachtige bebouwingstypologie, waarbij de groene uitstraling grotendeels wordt gerealiseerd door het privégroen op de woonkavels. Het oudst bebouwde deel van het Spiegel betreft het oorspronkelijke buurtschap Achterbuurt bij de samenkomst van Herenstraat, Meentweg en Spiegelstraat waar destijds alleen enkele boerderijen en woningen van dagloners voorkwamen. In afwijking van andere delen van Bussum waar woongebieden van elkaar worden gescheiden door groene geleidingzones, oude zandvaarten en grotere wegen kenmerkt het Spiegel zich het sterkst door een aaneenschakeling van onregelmatig gevormde kavels en een bijzonder fijnmazig stelsel van elkaar kriskras kruisende wegen.

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



Hoofdstructuur door rondlopende wegen.

Groenstructuur:

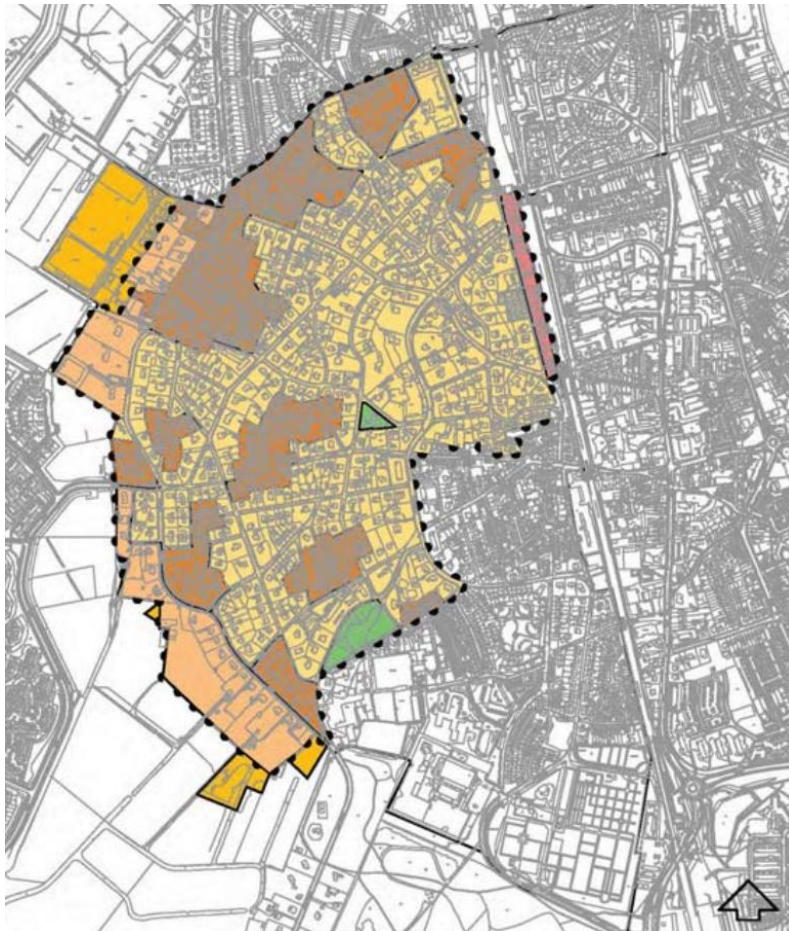
Het Spiegel kent een parkachtige hoofdstructuur bestaande uit een stratenpatroon van ringen radiaalwegen, doorsneden door kronkelige wegen

die deels landschappelijk zijn aangelegd, maar deels ook organisch zijn ontstaan in combinatie met de aanleg van particuliere tuinen. In het verleden was er sprake van laanbeplanting langs vele wegen. Deze was aanvankelijk structuur- en beeldbepalend. Nu is dit echter alleen nog het geval langs de belangrijkste ringen radiaalwegen in het gebied. In de loop van de tijd heeft door het groeien van de beplanting in de particuliere tuinen en het verdwijnen van de laanbomen een 'omkering' plaatsgevonden. Laanbomen in de openbare ruimte zijn nu schaars. Wel komen veel individuele straatbomen voor. De nog resterende bomen in de openbare ruimte vormen visueel één geheel met de hoogopgaande tuinbeplantingen. Een gevolg van de geconstateerde omkering is dat het particulier groen tegenwoordig dominanter is dan het openbare groen en daarmee het groene karakter bepaalt van het gebied. In het villagegebied Het Spiegel is de omstreeks 1880 in landschapsstijl aangelegde structuur van wegen, paden en groen gebaseerd op het ontwerp van de landschapsarchitect D. Wattez. Om de landschappelijke aanleg te benadrukken, zijn sommige villa's op een verhoging gebouwd of voorzien van lage boomwallen. Vrijwel alle bebouwing staat op enige afstand van de openbare weg in tuinen met een haag of hek als erfscheiding. Momenteel wordt het groene parkachtige karakter van het villagegebied Het Spiegel voornamelijk bepaald door de in de particuliere tuinen aanwezige grote en vaak oude loof- en naaldbomen en andere opgaande beplantingen. Grotere openbare groenvoorzieningen zijn aanwezig in het Boslaanplantsoen, de Kom van Biegel en in het noordwesten van het Spiegel gelegen sportpark, grenzend aan het buitengebied. Van belang in het gebied is de bijzondere en als zodanig gewaardeerde begroeiing, die in belangrijke mate bepalend is voor het 'groene karakter' van het gebied, zoals rododendron, Ilex, hagen van Ilex en taxus, een en ander voor zover hoger dan 1,7 m, inlandse eiken (groepen) en vliegdennen. Voorts zijn de bijzondere en als zodanig gewaardeerde hoogteverschillen in de bodemoppervlakte als overblijfsel van de ontstaansgeschiedenis van het gebied in wisselwerking met het bodembeheer uit de vorige eeuw, van belang. Van het oorspronkelijke Nassaupark aan de oostzijde van het villagegebied resteert, nadat het in de loop der tijd geheel ten behoeve van het wonen is uitgegeven, slechts een bij het perceel Meerweg 7 gelegen verkleind deel van de waterpartij met groenvoorzieningen. Tot slot liggen nog enkele kleine plantsoenen aan de Gooilandseweg. In het westelijk deel (ter plaatse van de woonkavels grenzend aan het buitengebied) en in het zuidelijk gedeelte van het Spiegel, zijn enkele restanten van cultuurhistorische houtwallen aanwezig alsmede een natuurlijk groengebiedje aan de Meijerkamplaan/Nieuwe Hilversumseweg. Tevens liggen aan de zuidrand een begraafplaats en recreatieve (sport)voorzieningen. In het Prins Hendrikpark ten oosten van het spoor bezitten de wegen veelal een gebogen tracé met incidenteel laanboombeplanting. Het groene karakter van de buurt wordt bepaald door overwegend waardevol particulier groen en beeldbepalende laanbomen. Het openbare groen concentreert zich rondom het NS station Naarden-Bussum. In het Spiegel loopt een aantal wegen die onderdeel uitmaken van de bomenhoofdstructuur. Deze bomenstructuur vormt een belangrijk onderdeel van de groenstructuur in Bussum en dient als zodanig beschermd en versterkt te worden.

In het Spiegel kunnen het Dorpsgebied Het Spiegel, villagebied Prins Hendrikpark en villagebied Het Spiegel worden onderscheiden. Het plangebied maakt deel uit van villagebied Het Spiegel. Villagebied Het Spiegel is bij besluit van 30 juni 2007 (zie bijlage 1) aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het gebied is ten behoeve van de onderhavige beschrijving uitgebreid met het Sportpark Meerweg (noordwest), de kavel van de coniferenkwekerij (zuidwest) en een strook gronden langs de Spiegelstraat en de Spiegeldwarsstraat. Na de algemene beschrijving van het gebied in deze paragraaf zal in paragraaf 5.9 nader worden ingegaan op de te beschermen waarden van het beschermd dorpsgezicht. De ontwikkeling van Villagebied Het Spiegel vond plaats vanaf 1874 na de aanleg van de Oosterspoorlijn en het station Naarden-Bussum. De ontwikkeling geschiedde voornamelijk op basis van particulier initiatief waardoor er – mede door de ingewikkelde eigendomsverhoudingen en het mozaïek van paden over de eng – aanvankelijk sprake was van een gefragmenteerde ontwikkeling. Vanaf 1879 vond na de spoedige oprichting van de 'Vereniging tot verfraaiing der gemeente Bussum' een meer planmatige ontwikkeling plaats en werden er een stratenplan en een wandelpark ontworpen, beide in landschapsstijl. Hierbij werd de hoofdwegenstructuur voor een belangrijk deel mede bepaald door het oude padenpatroon van voor 1850. In eerste instantie werden er vooral riante villa's op ruime kavels gebouwd voor de zeer welgestelde stedelingen uit met name Amsterdam. Vanaf 1900 werden echter in hoog tempo ook kleinere en dubbele villa's gebouwd voor een snel groeiende forenzenbevolking.

Deze ontwikkeling, die vooral plaatsvond in het noordelijk en oostelijk deel van Het Spiegel, geschiedde nog steeds op basis van particulier initiatief maar nu op een sterk planmatige wijze. Hierbij was sprake van een sterke verdichting door het bebouwen van de nog onbebouwde kavels. Pas na de oprichting van de Centrale Schoonheidscommissie in 1922 nam de invloed van de gemeente op de ruimtelijke ontwikkeling van het gebied sterk toe. Behalve de naoorlogse bouw van een aantal vrijstaande villa's en bungalows, is in de 50- en 60-er jaren van de 20e eeuw een aantal grote villa's gesloopt ten gunste van de bouw van etagebouw in vier en vijf lagen. Ook verschenen er in de 70- en 80-er jaren enkele grootschalige appartementencomplexen. Het villagebied bestaat in feite uit een aaneenschakeling van verschillende kleine villagebiedjes, deels rond het historische zandpadenpatroon, deels rond de nieuwe ontsluitingswegen. Een dergelijke, voornamelijk door particulieren ontwikkelde wijk is kenmerkend voor het Gooi in het laatste kwart van de 19e eeuw. De geleidelijke ontwikkeling van het villagebied heeft geleid tot een gedifferentieerd beeld. De stedenbouwkundige structuur, het dominante groene karakter en de overwegend vrijstaande, grotendeels uit de periode 1875-1940 daterende (villa)bebouwing dragen bij aan een duidelijke ruimtelijke samenhang. Het Spiegel, één van de vroeg ontwikkelde villaparken in Nederland, vertoont ondanks de verdichting nog sterk het beeld van vrij in de groene omgeving gesitueerde villa's met nog steeds het wonen als hoofdfunctie. Veel van de straten in het gebied bestaan uit een rijbaan met aan weerszijden rabatstroken¹). Bij toekomstige herinrichtingen zou zoveel mogelijk aansluiting gezocht moeten worden bij de oorspronkelijke opbouw van het stratenprofiel. Het villagebied Het Spiegel kan grofweg verder worden onderverdeeld in een vijftal gebieden met elk hun eigen

kenmerkend. Naast de villaparken en woonbuurten zijn nog drie gebieden te onderscheiden: de parkgebieden, de westelijke rand en de oostelijke rand.



Villaparken:

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

Woonfunctie:

Het villapark heeft een overwegende woonfunctie. De woningvoorraad in het Spiegel bestaat voornamelijk uit eengezinswoningen, waarbij verspreid door het gebied enkele complexen met gestapelde woningen voorkomen. Opvallend is het grote aantal vrijstaande woningen in het plangebied.

2.3 Plangebied en directe omgeving

2.3.1 Bebouwing

Perceel 1 is op dit moment onbebouwd en groen, met een aantal hoge bomen aan de zijde van de Koningslaan. Het perceel is thans in gebruik als achtertuin bij de vrijstaande villa Parklaan 35. De ruime achtertuin bij deze villa wordt thans al in tweeën gedeeld door een groenblijvende haag.

De villa Parklaan 35 is een rijksmonument en bestaat uit 2 bouwlagen met een kap (goothoogte 9m / goothoogte 15m). De afstand van de villa tot aan de rand van perceel 1 bedraagt circa 15 meter.

Perceel 1 is gesitueerd aan de Koningslaan, tegenover Koningslaan 16, waar de vrijstaande villa mede wordt gebruikt voor een beroep aan huis (praktijk paradontologie). De villa Koningslaan 16, heeft 2 bouwlagen met een kap (goothoogte 8m / nokhoogte 11m), staat op circa 5 meter van de weg, en heeft een groene omhaagde voortuin. De afstand van de villa tot aan de rand van het perceel bedraagt circa 15 meter.

Verder ligt perceel 1 ingeklemd tussen Koningslaan 21a en Koningin Emmalaan 26. Op Koningslaan 21a staat de helft van een twee-onder-een-kaper met een groene voortuin en een smalle zijtuin. Deze woning heeft 1 bouwlaag met een forse kap (goothoogte 3m / nokhoogte 8m). Ook deze woning staat circa 5 meter uit de weg.

Koningin Emmalaan 26 staat in de oksel van de kruising Koningslaan – Koningin Emmalaan. Dit is een relatief kleine 'hoekwoning' in 1 bouwlaag met een kap (goothoogte 4m / nokhoogte 7m). Ook deze woning heeft een groene omhaagde voortuin en smalle zijtuinen.



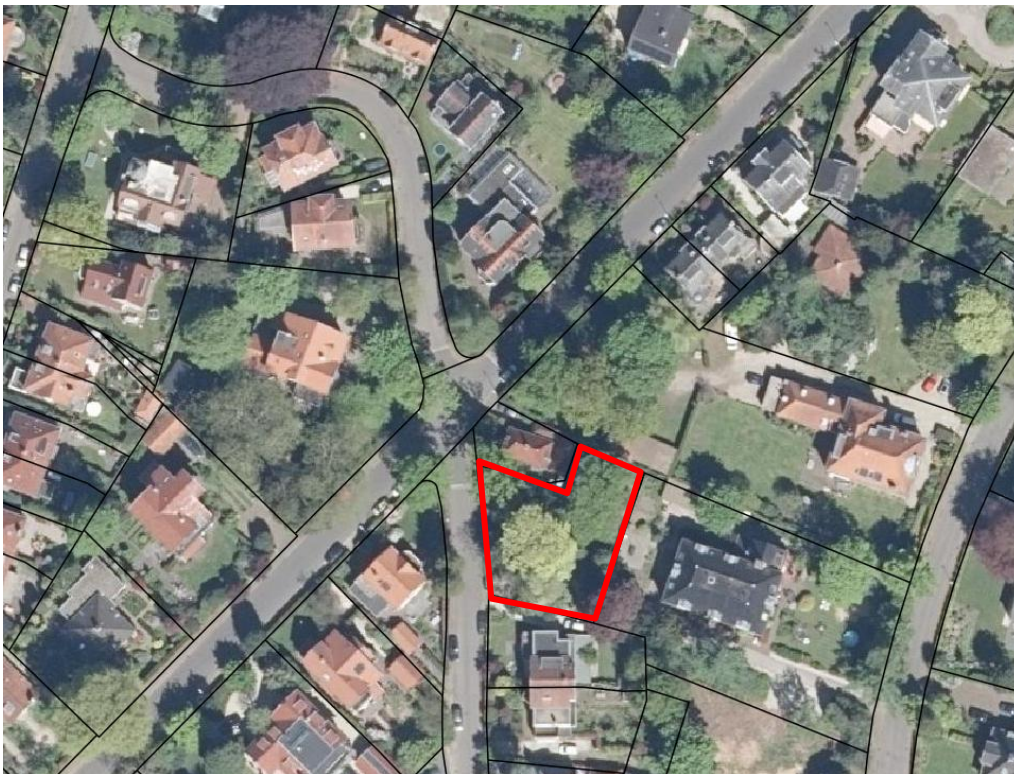
Perceel 1 aan de Koningslaan.

Ook perceel 2 is op dit moment onbebouwd en groen, met een aantal hoge bomen. Het groene perceel hoort niet bij de naastgelegen woningen.

De aangrenzende woning Koningslaan 26 staat in de oksel van de kruising Koningslaan – Koningin Emmalaan. Dit is een relatief kleine 'hoekwoning' in 1 bouwlaag met een kap (goothoogte 4m / nokhoogte 7m). Deze woning heeft een groene omhaagde voortuin en smalle zijtuinen.

Koningin Emmalaan 24 is een twee-onder-een-kap-villa die bestaat uit 2 bouwlagen met kap (goothoogte 7m / nokhoogte 10m). Het perceel heeft een groene voortuin en smalle zijtuin.

Aan de achterzijde grenst perceel 2 aan Parklaan 33. Dit is een vrijstaande villa die bestaat uit 2 bouwlagen met een kap (goothoogte 9m / nokhoogte 14m). Deze villa staat wat verder achter op de kavel. De afstand tot de rand van perceel bedraagt circa 10 meter.



Perceel 2 aan Koningin Emmalaan.

2.3.2 Verkeersstructuur

De Koningslaan is de enige nagenoeg kaasrechte laan in het villapark die van noordoost naar zuidwest loopt en in het zuiden afbuigt. Het is echter geen doorgaande verbinding zoals de Cort van der Lindenlaan of de Meentweg, maar een perceelontsluitingsweg. De Koningslaan heeft een 30 km-regiem

met een relatief smal profiel zonder trottoirs, met drempels en met langsparkeren aan de zijkanten van de weg.

De Koningin Emmalaan is een korte meanderende laan. Ook dit is een perceelontsluitingsweg met een 30 km-regiem. Het wegprofiel is relatief smal zonder trottoirs en met langsparkeren aan de zijkanten.

2.3.3 Groenstructuur

De Koningslaan en de Koningin Emmalaan hebben een laanachtig karakter, maar geen echte laanbomen. Het laanachtige karakter komt voort uit de groene voortuinen met beplanting, hagen en vele verschillende bomen. Langs perceel 1 en perceel 2 staan er hoge bomen langs de weg. Het beeld langs de Koningslaan en Koningin Emmalaan wisselt telkens van groene tuinen naar grotere en kleinere bebouwing.

3 BELEIDSKADER

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met het beleid van de diverse (hogere) overheden. De meest relevante beleidsaspecten die betrekking hebben op het plangebied worden in dit hoofdstuk uiteengezet.

Onderscheid is aangebracht in rijksbeleid (paragraaf 3.1), provinciaal beleid (paragraaf 3.2) en gemeentelijk beleid (paragraaf 3.4).

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte en heeft als credo "Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig".

De SVIR omvat drie hoofddoelen, die als volgt zijn geformuleerd:

1. Concurrerend
Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Bereikbaar
Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Leefbaar en veilig
Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor een aanpak die Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maakt, moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Hiermee wordt de ruimtelijke ordening in toenemende mate neergelegd bij gemeenten en provincies.

De nationale belangen hebben onder andere betrekking op bijvoorbeeld ruimte voor waterveiligheid, behoud van nationale unieke cultuurhistorische kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk van natuur.

Ladder duurzame verstedelijking

Verder gaat de SVIR uit van een ladder voor duurzame verstedelijking die ook is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2 Bro).

Doel is om enerzijds een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen en anderzijds overprogrammering te voorkomen.

Per 1 juli 2017 is de nieuwe ladder voor duurzame verstedelijking in werking getreden. Deze houdt in dat indien een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, de behoefte aan die ontwikkeling moet worden beschreven en, indien die ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt buiten het bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd moet worden waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ten behoeve van de bescherming van de in de SVIR genoemde nationale belangen, zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) algemene regels opgenomen die bindend zijn voor de lagere overheden als provincie en gemeente. In het Barro worden de kaderstellende uitspraken uit de SVIR bevestigd.

Doel van dit Besluit is om bepaalde onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) te verwezenlijken, danwel te beschermen. Het gaat hierbij onder meer om de volgende onderwerpen:

- Rijkswaagen;
- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland (voorheen Ecologische hoofdstructuur);
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Relatie met het plangebied

Het plangebied maakt geen deel uit van de bovengenoemde gebieden. Dat betekent dat de beoogde ontwikkelingen in voorliggend bestemmingsplan niet strijdig zijn met het nationaal ruimtelijk belang, zoals neergelegd in het Barro.

3.1.3 Milieuwetgeving

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteit, Wet op de archeologische monumentenzorg, de Flora- en faunawet, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc. Op deze aspecten zal in hoofdstuk 5 nader worden ingegaan.

3.1.4 Toetsing rijksbeleid

In het rijksbeleid worden geen concrete uitspraken gedaan met betrekking tot het voorliggende plangebied. Gezien de aard, omvang en ligging van het project, zijn niet direct nationale belangen in het geding.

Verder wordt opgemerkt dat de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is, aangezien het plan slechts voorziet in de bouw van 2 nieuwe woningen in bestaande stedelijk gebied. Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State is bij de bouw van 12 woningen of meer pas sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie NH2050

Op 19 november 2018 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de Omgevingsvisie NH2050 'Balans tussen economische groei en leefbaarheid' vastgesteld.

Tot eind 2016 liep de Verkenningfase, waarin samen met overheden, bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties en kennisinstellingen vragen zijn beantwoord als: Hoe staat de fysieke leefomgeving ervoor? Welke trends zien we? Welke opgaven en dilemma's vloeien hieruit voort?

Begin 2017 is de Koersfase gestart. Op basis van onderzoek en consultatie bij inwoners en stakeholders zijn keuzes gemaakt ten aanzien van de opgaven en dilemma's uit de Verkenningen. Waar willen we dat Noord-Holland duurzaam voor staat en welke (omgevings)waarden vinden we daarbij van belang?

Eind 2017 hebben Provinciale Staten de koers bepaald: 'balans tussen economische groei en leefbaarheid'.

Vervolgens is de Omgevingsvisie NH2050 opgesteld. In de Omgevingsvisie wil de provincie balans tussen economische groei en leefbaarheid. Dit betekent dat in heel Noord-Holland een basiskwaliteit van de leefomgeving wordt gegarandeerd. Er zijn randvoorwaarden geformuleerd hoe om te gaan met klimaatverandering. De provincie ontwikkelt zoveel mogelijk natuurinclusief en met behoud van (karakteristieke) landschappen, clustert ruimtelijke economische ontwikkelingen rond infrastructuur en houdt rekening met de ondergrond.

In de visie zijn 5 samenhangende bewegingen met ontwikkelprincipes beschreven voor de ontwikkeling van de leefomgeving:

- Dynamisch schiereiland – hier is het benutten van de unieke ligging leidend waarbij de kustverdediging voorop staat en waar toeristische en recreatieve kansen benut kunnen worden en natuurwaarden worden toegevoegd.
- Metropool in ontwikkeling – hierin beschrijven we hoe de Metropoolregio Amsterdam steeds meer als één stad gaat functioneren en dat de reikwijdte van de metropool groter wordt. Door het ontwikkelen van een samenhangend metropolitaan systeem vergroten we de agglomeratiekracht.
- Sterke kernen, sterke regio's – deze beweging gaat over de ontwikkeling van centrumgemeenten die daarmee het voorzieningenniveau in de gehele regio waarin ze liggen vitaal houden en de kernen hun herkenbare identiteit behouden.
- Nieuwe energie – in deze beweging gaat het over het benutten van de economische kansen van de energietransitie en circulaire economie.
- Natuurlijk en vitaal landelijke omgeving – deze beweging gaat over het ontwikkelen van natuurwaarden in combinatie met het versterken van de (duurzame) agrifoodsector.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een ruimtelijk zeer beperkte ontwikkeling, 2 nieuwe vrijstaande woningen op onbebouwde kavels in het stedelijke gebied van de kern Bussum. Hierna is dan ook alleen het concrete beleid uit de Omgevingsvisie samengevat met betrekking tot deze beperkte ontwikkeling. Daarbij gaat het om de volgende ontwikkelprincipes:

- Bij nieuwe ontwikkelingen worden de effecten op de ondergrond meegewogen.
- Wonen en werken worden zoveel mogelijk binnenstedelijk gerealiseerd en geconcentreerd.
- Nieuwe stedelijke ontwikkelingen worden geconcentreerd in kernen met een centrumfunctie in het regionale netwerk.

In de omgevingsvisie is daarover onder meer het volgende opgenomen:

Sterke kernen, sterke regio's:

Nieuwe ontwikkelingen van woningbouw en voorzieningen worden geconcentreerd in kernen, passend bij de rol van de kernen in het regionale netwerk, en voegen zich naar de vraag op basis van de meest actuele cijfers. Uitgangspunt bij dit principe is dat ontwikkelingen zo veel mogelijk binnenstedelijk en –dorps plaatsvinden. Dit geldt voor alle kernen. De omvang waarin dit gebeurt wordt ingegeven door de vraag die er op dat moment is (meest actuele bevolkingsprognoses). Deze wordt afgelezen aan de hand van demografische ontwikkelingen (afspraken over uitleglocaties worden aan de actuele prognoses aangepast), periodieke monitors over woonwensen en woonbehoefte-onderzoeken. Deze ontwikkelingen en daaruit voortvloeiende afspraken worden regionaal ingevuld met ruimte voor maatwerk en herijking. De omvang en verschijningsvorm is passend bij de kernen waarbij grofweg drie typen kernen vallen te onderscheiden. Centrumsteden, Groenstedelijke kernen en Dorpskernen.

Bussum is volgens de Omgevingsvisie een groenstedelijke kern. Groen-binnenstedelijke kernen en dorpskernen horen bij het regionale netwerk, versterken dat en zijn aanvullend op wat de centrumstad te bieden heeft en andersom. Zij bieden een woon- en werkmilieu passend bij dit type kern. Het beleid is er op gericht om kernen hun eigen identiteit te laten behouden. Groenstedelijke kernen bouwen binnenstedelijk. Ontwikkelingen bij groenstedelijke kernen en dorpskernen vinden zoveel mogelijk binnenstedelijk plaats, nabij OVknooppunten.

3.2.2 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie

De belangrijkste onderwerpen uit de Omgevingsvisie worden verankerd in de nieuwe Omgevingsverordening Noord-Holland. Deze vervangt alle bestaande verordeningen die betrekking hebben op de leefomgeving zoals de Provinciale Ruimtelijke Verordening, de Provinciale Milieuverordening, de Waterverordeningen en de Wegenverordening.

Vooruitlopend op bovenstaande transitie richting Omgevingsverordening vinden GS het belangrijk dat de PRV actueel en kloppend is. Daarom wordt de PRV nog gewijzigd, ook al wordt er tegelijkertijd gewerkt aan de Omgevingsvisie en –verordening. In de Startnotitie Omgevingsvisie Noord-Holland 2050 is wel vastgelegd dat de actualisering van de PRV zich beperkt tot de hoogst noodzakelijke aanpassingen die niet kunnen wachten tot de omgevingsvisie. Onderwerpen en inzichten die niet noodzakelijkerwijs in deze actualisering meegenomen hoeven te worden, krijgen een plek in het proces naar de Omgevingsvisie en Omgevingsverordening.

Ten aanzien van nieuwe stedelijke ontwikkelingen is in de Omgevingsverordening bepaald dat een bestemmingsplan alleen kan voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als deze in overeenstemming is met de binnen de regio gemaakte schriftelijke afspraken.

3.2.3 Toetsing provinciaal beleid

De beoogde bouw van 2 nieuwe woningen in het bestaande stedelijke gebied van de kern Bussum is in overeenstemming met het provinciale beleid en de daarmee samenhangende regionale afspraken.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale woonvisie Regio Gooi- en Vechtstreek 2016-2030

De regionale woonvisie is door de gemeenten uit de regio, professionals en belanghebbenden op interactieve wijze gezamenlijk gemaakt.

Woningcorporaties, marktpartijen, zorgorganisaties, burgers, belangenbehartigers en de betrokken gemeenten worden opgeroepen om ieder op zijn eigen wijze en eigen terrein invulling te geven aan deze regionale woonvisie.

Einddoel is om de regio mooier, completer en duurzamer te maken. Dit einddoel wil de regio bereiken door drie sleutel ambities na te streven:

1. **Beweging op de woningmarkt:** door het wegnemen van belemmeringen en het stimuleren van doorstroming zorgen we voor meer beweging op de regionale woningmarkt. Hierdoor krijgen meer mensen meer keuzes en meer kansen.
2. **Identiteit en diversiteit:** Gooi en Vechtstreek is een regio met een sterke eigen identiteit. Deze identiteit willen we behouden en versterken. Dit wordt onder andere gepoogd door te zorgen voor meer diversiteit aan woningen en woonmilieus in de regio.
3. **Samenwerking:** Omdat men samen sterker staat, werken de gemeenten nauw samen met alle woonpartners in de regio om de missie te verwezenlijken. Via het voeren van een continue dialoog en via het monitoren en evalueren van de gezamenlijke inspanning.

Thema's:

Bij het bereiken van de drie sleutel ambities zijn vijf thema's opgesteld:

1. **De inclusieve regio:** een woonregio voor iedereen. Dit thema richt zich op de betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen voor minder kansrijke groepen op de woningmarkt.
2. **De bouwende regio:** bouwopgave en transformatie. Dit thema geeft aan dat uitbreiding van de woningvoorraad nodig blijft. De ambitie is om minimaal 20 procent van de woningtoevoegingen door middel van transformaties te laten plaatsvinden.
3. **De vernieuwende regio:** vernieuwing van de bestaande woningvoorraad. Dit thema richt zich zowel op de fysieke als de sociale aspecten van de bestaande woningvoorraad. Het gaat hierbij om aspecten als onderhoud, verbetering en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad.
4. **De zorgzame regio:** wonen met zorg. Dit thema richt zich op passende woonvormen met aandacht voor ondersteuning en begeleiding van mensen met fysieke, mentale of sociale beperkingen.
5. **De duurzame regio:** naar een duurzame toekomst. Dit thema richt zich op het terugdringen van het energieverbruik in de bebouwde omgeving , onder andere door het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad en aandacht voor duurzaamheid bij nieuwbouw. De regionale woonvisie kent momenteel nog een conceptstatus en is aangeleverd bij de verschillende

gemeenteraden ter besluitvorming. In voorliggend plan is dit concept als uitgangspunt genomen zodat rekening wordt gehouden met de meest recente marktomstandigheden en de daarbij behorende vraag-aanbodssituatie.

3.3.2 Regionaal actieprogramma 2016-2020

Het maken van woningbouwafspraken is in de provincie Noord-Holland geborgd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (art. 5a). Hierin is vastgelegd, dat bestemmingsplannen enkel een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk kunnen maken indien over de gewenste ontwikkeling binnen de regio schriftelijke afspraken zijn gemaakt. Binnen de provincie Noord-Holland worden deze afspraken ten aanzien van woningbouw vastgelegd in de Regionale Actie Programma's (RAP's). De gemeenten binnen een regio moeten het dan ook gezamenlijk eens worden over de gemeentegrens overschrijdende nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Toetsing Bussum valt onder de RAP Regio Gooi en Vechtstreek.

Voor de periode 2016-2020 geldt dat een nieuwe RAP wordt opgesteld. Momenteel is een conceptstatus ter consultatie bij de diverse stakeholders. In voorliggend plan is dit concept als uitgangspunt genomen zodat rekening wordt gehouden met de meest recente marktomstandigheden en de daarbij behorende vraag-aanbodssituatie. De komende jaren vindt de woningbouw in de regio voor een groot deel plaats op een beperkt aantal grote nieuwbouwlocaties. De geplande woningbouwproductie tot 2020 en zelfs die tot 2030 kan gerealiseerd worden binnen de nu al bekende planvoorraad. Voor de lange termijn zal de regio de mogelijkheden en wenselijkheid van verdere (grootschalige) nieuwbouw onderzoeken. Volgens de Monitor Woningbouw 2015 (provincie Noord-Holland) ligt de nieuwbouwproductie in de Gooi en Vechtstreek sinds 2010 rond de 500 nieuwbouwwoningen per jaar.

De productie blijft licht achter bij de RAP-afpraak en woningbehoefte. De druk op de woningmarkt is in Gooi en Vechtstreek al groot en neemt hierdoor enigszins toe. De behoefte aan voldoende en kwalitatief goede woningen blijft in deze regio. Het nieuwe RAP streeft dan ook aan de toevoeging van 750 nieuwbouwwoningen per jaar, waarvan 175 woningen gerealiseerd moeten worden via transformatie.

3.3.3 Toetsing regionaal woonbeleid

Met het plan is de bouw van 2 vrijstaande villa's in bestaand stedelijk gebied beoogd. Het voorziet in een verduurzaming van de woningvoorraad en bevordert de doorstroming op de woningmarkt. Aangezien er in de regio ook de komende jaren behoefte is aan de toevoeging van extra nieuwbouwplannen bovenop de harde plancapaciteit, past dit plan binnen het Regionaal Actieprogramma Wonen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Naarden-Bussum 2040 (2014)

De gemeenteraden van de voormalige gemeenten Bussum en Naarden hebben begin 2014 de 'Structuurvisie Naarden en Bussum 2040' vastgesteld.

De structuurvisie is een ruimtelijke ontwikkelingsvisie met een richtinggevend en programmatisch karakter die integrale keuzes bevat voor de hoofdlijnen van beleid voor de komende periode. De structuurvisie spreekt zich uit over de ruimtelijke ontwikkeling van beide voormalige gemeenten, Naarden en Bussum, en heeft als doel om de verschillende belangen, bijvoorbeeld tussen landschap, woningbouw en werkgelegenheid, zorgvuldig af te wegen.

Om richting te geven aan de opgaven in Naarden en Bussum is een aantal speerpunten benoemd voor de toekomstige ontwikkeling van de beide voormalige gemeenten. Deze vormen de gezamenlijke visie op de toekomstige ontwikkeling van Naarden en Bussum: 'waar gaan beide voormalige gemeenten de komende jaren op inzetten, wat vinden Naarden en Bussum van belang voor de toekomst'?

Eén van de speerpunten is "een thuis voor iedereen" dat van toepassing is op het onderhavige plan. Een belangrijke kernwaarde van Naarden en Bussum is de diversiteit aan mensen en de sterke sociale cohesie. In het verlengde van die kernwaarde vinden Naarden en Bussum het van belang om ook in de toekomst ruimte te bieden aan alle doelgroepen en de diverse leeftijdsgroepen zoveel mogelijk in evenwicht te houden. Dit betekent dat de komende jaren vooral aandacht zal moeten zijn voor het faciliteren van starters, jonge gezinnen en senioren. Beide gemeenten zullen zich de komende periode dan ook inzetten om voldoende betaalbare woningen voor deze doelgroepen te blijven realiseren. Randvoorwaarde daarbij is dat dit niet ten koste mag gaan van de landschappelijke en cultuurhistorische kernwaardes, zowel rondom de kernen als daarbinnen. Naarden en Bussum zetten de komende periode om die reden vooral in op kleinschalige inbreiding, transformatie en intensivering.

Tot 2020/2025 is de woningbehoefte geborgd binnen de in het woningbouwprogramma van de beide gemeentes opgenomen locaties (gezamenlijke capaciteit maximaal circa 1.000 nieuwe woningen). Met het woningbouwprogramma voldoen de gemeenten Naarden en Bussum aan de regionaal gemaakt afspraken ten aanzien van woningbouw. Na de (her)ontwikkeling van deze in het woningbouwprogramma opgenomen locaties gaan beide gemeenten verder op zoek naar mogelijkheden voor kleinschalige inbreiding, dat wil zeggen binnen de bestaande bebouwde kom en indien mogelijk op de lange termijn ook op bedrijventerreinen. Deze kleinschalige inbreiding in de toekomst mag niet ten koste gaan van aanwezige structurerende groene elementen zoals bijvoorbeeld de schootsvelden en de Groene As.

Naast het behouden van de structurerende groene elementen zullen beide gemeenten bij de zoektocht naar nieuwe kleinschalige inbreidingslocaties waar mogelijk ook het kleinschalig kenmerkend groen in de wijken behouden. Het belang wordt per locatie afgewogen.

Toetsing:

Met het plan is de bouw van 2 vrijstaande villa's beoogd op een kleinschalige inbreidingslocatie met respect voor cultuurhistorie en groenstructuur.

3.4.2 Woonvisie Gooise Meren 2017-2015

De gemeente Gooise Meren is bezig met het opstellen van gemeentelijke woonvisie met als titel 'Wonen in Gooise Meren 2017-2025. Divers, Dynamisch en Duurzaam'. Het plan kent momenteel nog een conceptstatus, maar is in voorliggend plan als uitgangspunt genomen zodat rekening wordt gehouden met de meest recente marktomstandigheden, de daarbij behorende vraag-aanbodssituatie en de vertaling hiervan in het gemeentelijk woningbouwprogramma.

De woonvisie zet in op een vijftal prioriteiten:

- Voldoende en gedifferentieerd woningaanbod.
- Doorstroming stimuleren.
- Vergroten van kansen voor starters op de woningmarkt.
- Een toekomstbestendige woningvoorraad.
- Verduurzaming van de woningvoorraad.

Toetsing:

Voor de gemeente Gooise Meren geldt de prognose dat er in 2040 circa 3.000 extra mensen zullen wonen. De kern Bussum vormt binnen de gemeente Gooise Meren de snelst groeiende kern, met name vanwege een vestigingsoverschot.

De planvoorraad bestaat uit alle, nu bekende, woningbouwplannen tot 2025. Er zijn totaal 36 plannen met in totaal een kleine 3.000 nieuwbouwwoningen. Dit betreft zowel de harde als de zachte plancapaciteit. Bussum heeft hierbinnen de komende jaren 806 geplande woningen.

Het plan voorziet in een kleinschalige inbreidingslocatie in aanvulling op de hard plancapaciteit. Conclusie Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

3.4.3 Beleidsnota cultuurhistorie Bussum (herziene versie 2014)

In juni 2014 heeft de voormalige gemeente Bussum de herziene versie van de Beleidsnota Cultuurhistorie Bussum opgesteld. Het cultureel erfgoed kan als inspiratiebron werken en een meerwaarde geven voor nieuwe ontwikkelingen. Het benutten van de bestaande cultuurhistorische waarden draagt in belangrijke mate bij aan het behoud en de versterking van de identiteit van Bussum. Het is dan ook wenselijk dit gedachtegoed op een verantwoorde wijze in te passen in lokale ruimtelijke processen door ze nader te inventariseren, documenteren en te visualiseren, en waar nodig aanvullende instrumenten te ontwikkelen om deze waarden bescherming te bieden of anderszins mee te werken aan de instandhouding - of in ieder geval de historische betekenis - ervan. Deze nota vormt daarbij het uitgangspunt op het gebied van cultuurhistorie.

Voor het behouden, versterken en benutten van de cultuurhistorische waarden zijn verschillende instrumenten beschikbaar. Deze nota biedt het primaire kader voor juridische instrumenten, zoals de Erfgoedverordening, bestemmingsplannen, Welstandsnota en de APV en in de toekomst het omgevingsplan. Bij het ontwikkelen van beleid en plannen in de gemeente wordt rekening gehouden met deze nota. Hierbij vindt een afweging plaats tussen de cultuurhistorische belangen en andere belangen.

Archeologie

Het plangebied behoort op grond van de nota deels tot het archeologische zone 'historische dorpskern' en deels tot de zone 'de engen'. Voor de eerste zone geldt het beleid dat bij grondroerende werkzaamheden met een oppervlakte van 300 m² of meer en die dieper reiken dan 35 cm beneden het maaiveld, rekening dient te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden. Voor de zone 'de engen' geldt soortgelijk beleid, maar dan bij een oppervlakte van 30 m² en een diepte van meer dan 40 cm. Voor de ontwikkelingen in dit bestemmingsplan in relatie van dit archeologisch beleid, wordt verwezen naar paragraaf 5.8.

Cultuurhistorie

Het plangebied behoort tot het beschermde dorpsgezicht "Het villagebied van het Spiegel". Zie hoofdstuk 2, hoofdstuk 4 en paragraaf 5.9 van deze toelichting.

3.4.4 Welstandsnota 2016 Gooise Meren

Op 1 januari 2016 zijn de gemeenten Bussum, Muiden en Naarden samengevoegd tot de gemeente Gooise Meren. Het welstandsbeleid van de voormalige gemeenten is daarom geïntegreerd en geactualiseerd in de Welstandsnota Gooise Meren 2016.

In de welstandsnota zijn algemene welstandscriteria voor erfgoed opgenomen. Gooise Meren heeft de wens monumenten, waardevolle en beeldbepalende bouwwerken en structuren te behouden. De gemeente zet in op behoud dan wel versterking van het cultuurhistorisch karakter van de gebouwen.

Binnen de invloedssfeer van cultureel erfgoed en in de beschermde gezichten geldt, dat een bouwplan geen afbreuk mag doen aan de historische waarden. Dit wordt gewogen aan de hand van de volgende criteria:

- het bouwplan voegt zich in zijn omgeving en respecteert de historische context zoveel mogelijk
- het monument niet visueel of fysiek afsluiten van zijn omgeving
- het bouwplan doet geen afbreuk aan de omgeving door onzorgvuldige detaillering, armoedig materiaalgebruik of contrasterende kleuren
- het bouwplan is niet in strijd met de beschermde waarden van het monument.

Het plangebied ligt in het welstandsgebied 'Villagebied Het Spiegel' met een eigen set welstandscriteria en een beschrijving van de samenhang en het karakter. Deze criteria worden gebruikt om te beoordelen of het bouwwerk past in zijn omgeving.

De bebouwing in het gebied bestaat voornamelijk uit villa's en dubbelvilla's tot twee lagen met kap. Met name oudere gebouwen (voor 1940) zijn gericht op de belangrijkste openbare ruimte en maken daar een nadrukkelijk front naar. De rooilijn verspringt. De villa's staan op ruime groene kavels met veel doorzichten tussen de bebouwing. Dit versterkt het groene karakter van het gebied. Ze zijn individueel en hebben een afwisselende en gedifferentieerde opbouw en een representatieve begane grondlaag met hoge verdiepingshoogte. Het oppervlakte is compact in verhouding met de totale

hoogte. Deze karakteristieken geven oorspronkelijke villa's een statig en monumentaal aanzien.

Gevels zijn representatief. Kappen zijn veelal samengesteld. Met name gevels van de dubbelvilla's hebben symmetrie. Aan-, op- en uitbouwen zijn veelal meeontworpen. Het gebied kenmerkt zich door hoogwaardige architectuur en een grote diversiteit in architectuurstijlen.

Detailering is zorgvuldig, sober tot zeer rijk. Materiaal- en kleurgebruik is overwegend traditioneel. Gevels zijn van baksteen of in lichte tint gepleisterd, vaak met siermetselwerk. Ook gevels met houten delen komen voor. Daken zijn gedekt met keramische pannen, leien of riet. Kozijsen zijn van hout en in enkele gevallen van staal. Daken en gevels zijn voornamelijk in aardkleuren. Kozijsen en ander houtwerk zijn in het algemeen geschilderd in traditionele kleuren als crèmewit en donkergroen.

Waardebepaling en ontwikkeling:

Dit deel van Het Spiegel is bij besluit van 2 juli 2007 aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht vanwege haar grote cultuur-architectuurhistorische, stedenbouwkundige en landschappelijke waarde. De historische ruimtelijke samenhang is goed behouden. Van belang voor het aanzien van het gebied is het afwisselend straatbeeld door het bijzondere samenspel van kronkelige wegen, beplanting, de situering van de gebouwen en de verhouding tussen bebouwde en onbebouwde ruimte. De meeste invullingen voegen zich in maat en schaal naar de groene omgeving en bij de gestapelde bouw is vaak rekening gehouden met voldoende groen om confrontaties te voorkomen. Het zijn vooral de recente toevoegingen in grotere dichtheid, die uit de toon vallen. De ontwikkeling zal binnen het beschermd gezicht naar alle waarschijnlijkheid beperkt zijn. Aanvragen betreffen met name aanpassingen aan individuele bouwwerken.

Zie verder welstand in paragraaf 4.3 van deze toelichting.

3.4.5 Groennota Bussum 2005

De Groennota behelst de structuur, inrichting en het beheer van het openbare groen. Het plan bestaat derhalve uit twee gedeelten: een beleidsdeel en een beheerdeel.

Bussum behoort tot een van de meest verstedelijkte gemeenten van Nederland. Ondanks de geringe omvang van het gemeentelijke groen heeft Bussum wel een groene uitstraling. Bussum is een dorp waarin het particuliere groen een belangrijke rol speelt. Behoud van dit speciale groene karakter van Bussum is essentieel voor de kwaliteit van de leefomgeving en de uitstraling van het dorp. Hieruit vloeit een tweetal zaken voort; bescherming van groene particuliere gebieden en behoud van al het gemeentelijke groen.

De belangrijkste elementen in de groenstructuur zijn de Groene As (bestaand), de natuurlijker inrichting van plantsoenen aan de randen van Bussum (bestaand), de bomenstructuur uit de Bomennota 2002 (herzien), (hak)houtwallen uit de landschapsvisies (nieuw) en de groene particuliere gebieden (nieuw).

Nieuw aan deze groenstructuur is het volgende:

- Deze groenstructuur stijgt boven het gemeentelijke bezit uit. Hierdoor krijgt de groenstructuur een relatie met het particulier bezit en het omringende landschap. De natuurlijke inrichting van plantsoenen aan de randen van Bussum hebben verbanden met de natuurgebieden in het omringende landschap.
- De bomenstructuur is uitgebreid conform de Bomennota 2002.
- Aan de structuur zijn houtwallen toegevoegd die de groenstructuur versterken, samenhang aanbrengen tussen de onderdelen van de groenstructuur en een ecologische functie beter kunnen vervullen.
- Op de kaart zijn tevens de groene particuliere gebieden weergegeven. In deze gebieden wordt het groene karakter van Bussum met name in stand gehouden door particulier groen. Behoud van dit groene karakter is dringend gewenst.

De onderstaande uitgangspunten zijn geformuleerd met betrekking op de inrichting van het groen.

- Integrale planontwikkeling voor wat betreft de inrichting van de openbare buitenruimte: - groen gebruiken als structuurvormgever van de openbare ruimte; - het vergroenen van de openbare ruimte daar waar mogelijk; - benutten van het ruimtelijk vergrotende effect van groen door gebruik te maken van basisbeplantingen met accenten en doorkijkjes.
- Handhaven van de hoge belevingswaarde van het groen: - het bieden van diversiteit aan typen groen van cultureelrijke parken tot bloemrijke grasvelden.
- Aanpassen van het functioneren van de groenvoorzieningen aan de eisen van huidig en toekomstig gebruik.

Toetsing:

De bomen langs de Koningslaan maken deel uit van de bomenstructuur van Bussum. Het plan voorziet in het behoud van de hoge bomen langs de Koningslaan.



Bomenstructuur. Bron: Groennota Bussum.

3.4.6 Gemeentelijk verkeer- en vervoerplan (2006)

In 2006 is het Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (GVVP) vastgesteld. Hierin is het beleid van de voormalige 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 voormalige 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.

De beoogde nieuwe woningen zijn voorzien in een bestaande villawijk. Het wegennet van deze wijk is voldoende toegerust om het verkeer van 2 extra woningen op een verkeersveilige wijze te kunnen verwerken. Verder bevinden de nieuwe woningen zich op loop- en fietsafstand van het station Bussum-Zuid.

3.4.7 Parkeerbeleid 2013-2020 (2013)

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 door de voormalige gemeente Bussum een parkeernota opgesteld. Met deze nota wordt het parkeerbeleid voor de komende 10 jaar vastgelegd. In de nota wordt parkeren bij nieuwe woningen zoveel mogelijk op eigen terrein voorzien volgens de geldende gemeentelijke normen.

Voor het plangebied is dit in de regels van dit bestemmingsplan voorgeschreven.

3.4.8 Actieplan Samen sneller duurzaam Gooise Meren

In het Actieplan Samen sneller duurzaam Gooise Meren is de ambitie vastgelegd om alle gebouwen en woningen in 2030 aangesloten te hebben op niet fossiele energie in 2030.



Poster Samen sneller Duurzaam GM, acties Gooise Meren.

Zie over duurzaamheid paragraaf 5.11 van deze toelichting.

3.4.9 Vigerend bestemmingsplan "Het Spiegel – Prins Hendrikpark 2010"

In het bestemmingsplan "Het Spiegel – Prins Hendrikpark 2010" zijn diverse ruimtelijke en functionele uitgangspunten geformuleerd die bij nieuwe (ruimtelijke) ontwikkelingen als leidraad dienen. Zie hierover hoofdstuk 2 en hoofdstuk 4.

3.4.10 Toetsing aan het gemeentelijke beleid

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Het initiatief

Het initiatief dat in het voorliggende bestemmingsplan planologisch mogelijk wordt gemaakt heeft betrekking op het bebouwen van 2 vrije kavels op de hoek van de Koningslaan en de Koningin Emmalaan in het villagegebied Het Spiegel te Bussum.

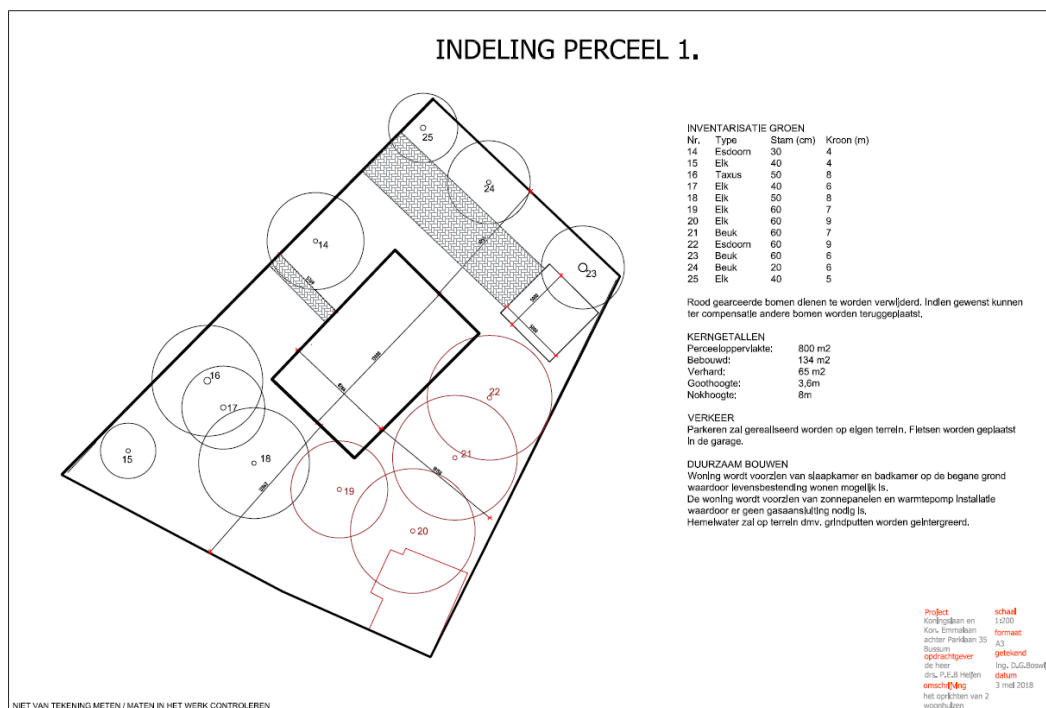
Het gaat om het vrije kavel tussen Koningslaan 21a en Koningin Emmalaan 26 (perceel 1), en het vrije kavel tussen Koningin Emmalaan 26 en 24 (perceel 2).



Op perceel 1 is de bouw van 1 nieuwe villa in historische stijl beoogd, met het behoud van zoveel mogelijk bomen. Op de perceel indeling hierna zijn de te kappen bomen in het rood aangegeven. Het gaat om een beperkt aantal bomen. De bomen aan de straatzijde blijven behouden.

In aansluiting op het heersende straatbeeld is de nieuwe villa daartoe op circa 5 meter van de weg voorzien. Om zoveel mogelijk rekening te houden met de burens wordt de woning in de breedte van het perceel gebouwd, op een afstand van circa 10 meter tot Koningslaan 21a en circa 12 meter tot Koningin

Emmaalaan 26. De afstand van het nieuwe woonhuis tot de achtergelegen villa Parklaan 35 bedraagt circa 25 meter.



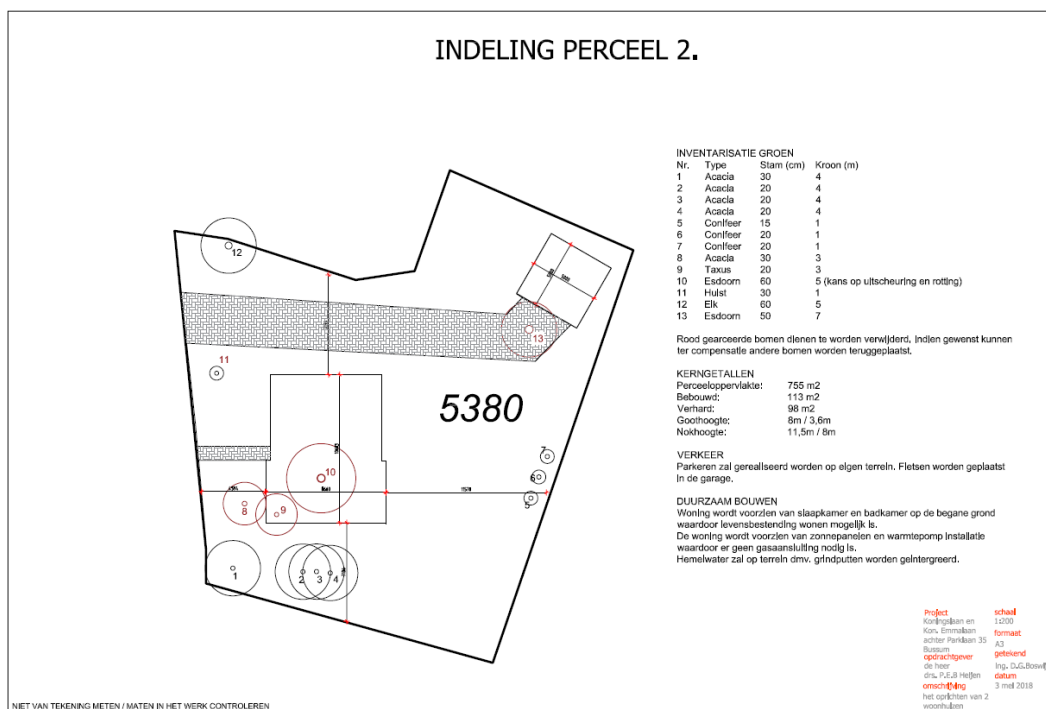
De villa op perceel 1 wordt gebouwd in historische stijl en bestaat uit één bouwlaag met kap. Net als in de omliggende woningen is ook in de kap een bouwlaag aanwezig. De goothoogte bedraagt 4,65 meter en de nokhoogte 8,95 meter. Omdat de woning in de breedte van het perceel wordt gebouwd heeft de voorgevel een breedte van circa 12,70 meter.



Ook op perceel 2 is de bouw van 1 nieuwe villa in historische stijl beoogd, met het behoud van zoveel mogelijk bomen. Op de perceel indeling hierna

zijn de te kappen bomen in het rood aangegeven. Het gaat om een beperkt aantal bomen. De bomen op de zijdelingse perceelgrenzen met de burens worden behouden.

De nieuwe villa is op ongeveer 4,50 meter van de Koningin Emmalaan voorzien. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt circa 7 meter. De afstand tot de achterste perceelsgrens met Parklaan 33 bedraagt ongeveer 15 meter.



Ook de villa op perceel 2 wordt gebouwd in historische stijl en bestaat uit deels uit twee bouwlagen met kap en deels uit 1 bouwlaag met kap. Net als in de omliggende woningen is ook in de kap een bouwlaag aanwezig. De goothoogte van het gedeelte van 2 bouwlagen bedraagt ca. 8,10 meter en de nokhoogte ca. 11,60 meter. Bij het gedeelte met 1 bouwlaag bedraagt de goothoogte ca. 3,64 meter en de nokhoogte ca. 8,10 meter.

SCHETS PERCEEL 2.



4.2 Bebouwing en stedenbouwkundige verantwoording

Op basis van de in hoofdstuk 2 beschreven analyse van het Spiegel zijn in het geldende bestemmingsplan een aantal ruimtelijke en functionele uitgangspunten voor het beschermde dorpsgezicht Het Spiegel geformuleerd. Die zijn hieronder opgesomd ten einde het bouwplan voor beide percelen daaraan te kunnen toetsen.

Beschermd dorpsgezicht:

Algemeen

- Vanwege de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht is bescherming van de aanwezige hoge stedenbouwkundige, landschappelijke en cultuurhistorische waarde uitgangspunt. Hierbij wordt specifiek bescherming van de ruime stedenbouwkundige opzet, de parkachtige hoofdstructuur, de individuele (villa)bebouwing met architectonische waarden voorgestaan. Het gebied kan waar mogelijk versterkt worden met inachtneming van de aanwezige waarden en karakteristieken.
- Bescherming van de parkachtige hoofdstructuur die bestaat uit een stratenpatroon van ring- en radiaalwegen doorsneden door kronkelige wegen, deels landschappelijk aangelegd, deels organisch ontstaan in combinatie met aanleg van particulieren tuinen.
- De monumentale panden dienen zoveel mogelijk in oorspronkelijke staat in stand te worden gehouden en toevoegingen aan de panden zijn uitsluitend mogelijk indien deze geen afbreuk doen aan het karakteristieke of monumentale beeld van het pand of de omgeving. - Hoofdgebouwen dienen te bestaan uit maximaal twee volledige bouwlagen met een (samengestelde) kap (bestaande uitzonderingen daargelaten).
- Beschermen van cultuurhistorisch waardevolle groen- en waterpartijen alsmede van het aanwezige reliëf en de aanwezige houtwallen, waaronder het in stand houden van de schaars aanwezige plantsoenen.

- Bescherming en waar mogelijk versterking van de aanwezige straatprofielen.
- Tegengaan van (teveel aan) verhardingen, ontgrondingen (behoud aanwezige reliëf) en opslag in tuinen op particuliere kavels.
- Erfbebouwing in de vorm van vrijstaande bijgebouwen dient ruim achter de voorgevel van hoofdgebouw geplaatst te worden. Ook bij aan- en uitbouwen aan het hoofdgebouw dient het karakter ondergeschikt te zijn, onder andere ten aanzien van de situering ten opzichte van het hoofdgebouw.
- Gebouwde erfafscheidingen in voor- en zijtuinen grenzend aan de openbare weg dienen in beginsel laag te blijven (tot 1 m).

Villaparken

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

Toetsing algemeen:

- In het bouwplan is als volgt op deze uitgangspunten ingespeeld:
- Om nauw aan te sluiten op de ruime stedenbouwkundige opzet en de parkachtige hoofdstructuur is gekozen voor vrijstaande villa's met behoud van de groene setting en met een historiserende architectuur die aansluit bij andere karakteristieke en monumentale villa's in het gebied. De

bestaande situatie op perceel 1 met een achtertuin aan de Koningslaan en een afsluitende haag met een toegangshek wordt geslecht en vervangen door een groene (voor)tuin met passende villa.

- Het gaat om de invulling met een vrijstaande villa en tuin van bestaande 'vrije' percelen die deel uit maken van het bestaande wegenpatroon en de bestaande parkachtige hoofdstructuur.
- Op de percelen zijn geen monumentale gebouwen aanwezig. De hoofdgebouwen bestaan uit 2 bouwlagen (al dan niet in een forse kap) met een kap.
- De percelen worden ingericht met een groene tuin, waarbij de dichte hagen aan de straten verdwijnen maar de parkachtige uitstraling van de Koningslaan en de Koningin Emmalaan behouden blijft door het behoud van de bomen aan de straatzijde.
- Het straatprofiel wordt niet aangetast.
- De percelen worden nadrukkelijk ingericht als groene tuin met het behoud van zoveel mogelijk bomen, om zo de hoeveelheid verharding te beperken.
- De vrijstaande bijgebouwen zijn achter de achtergevels van de villa's gesitueerd. Omdat het een beschermd dorpsgezicht is zijn er geen vergunningvrije mogelijkheden.
- Aan de openbare weg zijn lage erfafscheidingen voorzien.

Toetsing villaparken:

- Het plan voorziet in vrijstaande villa's en sluit aan op het karakteristieke villapark.
- De villa's worden op respectievelijk 5 (perceel 1) en 4,5 (perceel 2) van de weg gesitueerd en sluiten daarmee aan bij het heersende straatbeeld ter plaatse.
- Het gaat om 2 'vrije' percelen waarop bebouwing is toegevoegd in het ritme en de korrelgrote van het straatbeeld. De bouwmassa is afgestemd op de omvang van het perceel en de bouwmassa's in de omgeving.
- De voorgevels van de nieuwe villa's zijn op de Koningslaan respectievelijk de Koning Emmalaan gericht.
- De nieuwe villa's krijgen een woonfunctie.
- Er worden geen gesplitste villa's toegevoegd.
- Het gaat niet om de uitbreiding van een bestaande functie.
- De percelen zijn niet gesitueerd in de direct aangrenzende spoorzone.

Zie paragraaf 5.9 van deze toelichting voor de toetsing aan het aanwijzingsbesluit van het beschermde dorpsgezicht.

Welstand:

Bijzonder welstandsniveau:

Het Spiegel is een gebied met een bijzonder welstandsniveau. Gezien de grote cultuur-, architectuurhistorische, stedenbouwkundige en landschappelijke waarde is de inzet van beleid bescherming van onder meer het parkachtige karakter met ruimte voor groen op particuliere kavels, de individualiteit van de bebouwing en de representativiteit van de panden met aandacht voor architectonische details. Bij uitbreidingen van bestaande villa's dient de massaverhouding en de vormgeving van de uitbreiding te worden afgestemd op het oorspronkelijke hoofdgebouw. Grootschalige ingrepen zijn niet gewenst. Eventuele nieuwe invullingen moeten passen in de oorspronkelijke

bebouwingskarakteristiek van villa's van hoogwaardige architectuur met representatieve gevels en zorgvuldige detaillering gelegen in parkachtige tuinen.

Bouwplannen worden in samenhang met de beschrijving en uitgangspunten getoetst aan de volgende criteria:

Ligging

- het groene parkachtige karakter van het villagegebied behouden en versterken;
- aandacht voor het groene karakter van de voortuinen, doorzichten op het groen van het binnengebied zoveel mogelijk behouden;
- rooilijnen volgen de weg en verspringen ten opzichte van elkaar;
- hoofdgebouwen zijn met representatieve gevels nadrukkelijk georiënteerd op de belangrijkste openbare ruimten, waarbij vanwege de vrije ligging en het kronkelige straatverloop in de regel ook de zijgevels van belang zijn;
- bijgebouwen staan bij voorkeur uit het zicht;
- verharding van voortuinen behalve voor bijvoorbeeld inritten en hellingbanen is in principe ongewenst;
- hellingbanen zijn in principe ongewenst;

Massa

- gebouwen zijn individueel, afwisselend en gedifferentieerd, waarbij voor nieuwbouw de representatieve historisch waardevolle panden als referentie dienen;
- kapvorm, dakhelling, goot- en bouwhoogte afstemmen op de karakteristiek van de omgeving;
- villa's bestaan uit een onderbouw tot twee lagen met een nadrukkelijke kap;
- de gevelopbouw van gebouwen is in geleding, verhouding en detaillering afgestemd op de gangbare gevelopbouw van panden in de omgeving;
- de gevelcompositie harmonieert met de statige en monumentale opbouw van panden in de omgeving;
- ontwerpaandacht voor (deel)symmetrie;
- aan-, op- en uitbouwen zijn ondergeschikt en vormgegeven als toegevoegd element of opgenomen in de hoofdmassa;
- bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw;

Architectonische uitwerking

- de architectonische uitwerking is gevarieerd en zorgvuldig met aandacht voor sprekende details zoals siermetselwerk en materiaalwisselingen;
- gebouwen hebben een rijke uitstraling met in de regel een nadruk op de begane grond en de kap;
- bakstenen gevels zijn bij voorkeur voorzien van siermetselwerk
- gevelopeningen zijn voornamelijk staand;
- aandacht voor het kleine reliëf in de gevel zoals de negge en kozijnprofielen;

Materiaal en kleur

- materialen en kleuren zijn traditioneel en in harmonie met de belendingen (of terughoudend eigentijds voor bescheiden toevoegingen);
- gevels zijn in beginsel van ongeschilderd baksteen of stucwerk en bij uitzondering van houten rabatdelen;

- daken zijn gedekt met keramische pannen, leien of riet;
- kozijnen zijn in beginsel van hout;
- daken en gevels zijn voornamelijk in aardkleuren;
- gestucte gevels zijn licht van kleur;
- kozijnen en ander houtwerk schilderen in traditionele kleuren als crèmewit, donkerblauw, donkerrood en donkergroen;
- wijzigingen en toevoegingen in stijl, maat, schaal, detaillering, materiaal en kleur zorgvuldig afstemmen op het hoofdvolume;
- de hoofdvorm van vrijstaande gebouwen blijft duidelijk herkenbaar.

Toetsing welstand:

De bouwplannen voorzien in het behoud van een groene voortuin en doorzichten naar groene achtertuinen. De rooilijnen zijn afgestemd op de omgeving en de bijgebouwen zijn achter het hoofdgebouw gesitueerd. Massa, kapvormen, gevelindeling, detaillering en ondergeschikte bijgebouwen voldaan aan de toetsingscriteria. Dat zelfde geldt voor architectuur en kleur- en materiaalgebruik.

Over de plannen heeft diverse keren overleg plaatsgevonden met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en de groendeskundige. Naar aanleiding van dit overleg zijn ook diverse aanpassingen doorgevoerd, waarna de CRK en de groendeskundige zich konden vinden in de voorliggende plannen.

4.3 Verkeer en parkeren

De nieuwe villa aan de Koningslaan op perceel 1 wordt rechtstreeks ontsloten op de Koningslaan. In de huidige situatie zit daar een smalle ontsluiting voor de bewoners die te voet of met de fiets het perceel op willen. In de nieuwe situatie komt er een toegang tot de garage aan de zijde van Koningslaan 21a en de toegang tot de woning in het midden van het perceel.

Voor parkeren op eigen terrein is ruimte gereserveerd in de garage en op de oprit naar de garage. In de regels van het bestemmingsplan is voorgeschreven dat aan het gemeentelijke parkeerbeleid moet worden voldaan.

5 RANDVOORWAARDEN – MILIEUASPECTEN

In dit hoofdstuk worden een aantal milieu- en omgevingsaspecten toegelicht die bij een ruimtelijk plan in beschouwing moeten worden genomen.

5.1 Geluid

5.1.1 *Beleid en normstelling*

De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen, worden beschermd tegen geluidhinder ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. Het beschermen van bijvoorbeeld het woonmilieu gebeurt aan de hand van vastgestelde zoneringen. De belangrijkste geluidsbronnen die in de Wet geluidhinder worden geregeld zijn industrielawaai, wegverkeerslawaaï en spoorweglawaaï. Verder gaat deze wet onder meer in op geluidwerende voorzieningen en geluidbelastingkaarten en actieplannen.

In de Wgh zijn geluidsgevoelige objecten benoemd. Voor deze objecten gelden de geluidswaarden die de Wgh opgeeft. Geluidsgevoelige objecten zijn woningen, woonwagenstandplaatsen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, en speciaal benoemde gezondheidszorggebouwen.

In het kader van dit bestemmingsplan is alleen het onderdeel wegverkeerslawaaï van belang. Er liggen in het plangebied of in de directe omgeving daarvan geen gezoneerde bedrijventerreinen en/of spoorwegen.

Wegverkeerslawaaï

Geluidzones

In de Wgh is bepaald dat elke weg van rechtswege een geluidszone heeft (art. 74 lid 1). Een uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen in een 30 km/uur-zone of in een woonerf. De breedte van de geluidszones is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van een weg.

Aantal rijstroken		Zonebreedte
<i>Stedelijk gebied</i>	<i>Buitenstedelijk gebied</i>	
1 of 2	-	200 meter
3 of meer	-	350 meter
-	1 of 2	250 meter
-	3 of 4	400 meter
-	5 of meer	600 meter

Tabel - Zonebreedtes

Grenswaarden

Geluidsgevoelige objecten die worden gerealiseerd binnen de geluidszones dienen te worden getoetst aan grenswaarden van de geluidsbelasting die zijn aangegeven in de Wgh. Hierbij geldt een voorkeursgrenswaarde voor nieuwe situaties. Voor nieuwe woningen bedraagt deze 48 dB. Indien deze waarde wordt overschreden, kan het college van burgemeester en wethouders

ontheffing verlenen voor een hogere waarde. Volgens het geluidbeleid van de gemeente Zeist geldt een maximale ontheffingswaarde van 58 dB (inspanningsverplichting) en een wettelijke maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

Bij de ontheffing dient het college te motiveren waarom bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk zijn en waarom het plan gewenst is. Ook dient het in de Wgh vastgelegd binnenniveau gewaarborgd te worden. Geluidsniveaus bij nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen die hoger zijn dan de wettelijke maximale ontheffingswaarden zijn niet toegestaan.

5.1.2 Geluid in relatie tot het plangebied

Het voorliggende bestemmingsplan maakt de bouw van 2 vrijstaande villa's mogelijk. Woningen worden op grond van de Wgh aangemerkt als geluidgevoelig object.

De woningen liggen echter niet in de zone van een gezoneerde weg op basis van de Wgh. De Koningslaan en de Koningin Emmalaan behoren beiden tot een 30 km-uur/zone.

Zoals genoemd kennen 30 km-uur/zones op grond van de Wgh geen geluidszone. Derhalve is een akoestische toets aan de voorkeursgrenswaarden niet nodig.

Dat neemt niet weg dat er in het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of er geen bijzondere omstandigheden zijn waardoor er ondanks de snelheidsbeperkingen toch hoge geluidbelastingen kunnen optreden. Hierbij kan worden gedacht aan de aanwezigheid van klinkerbestrating, een hoge verkeersintensiteit en/of de aanwezigheid van veel vrachtverkeer (bijvoorbeeld in een centrumgebied met winkels). Dat is hier echter niet het geval. Het gaat om een rustige 30 km-zone.

5.1.3 Conclusie

Het aspect geluid staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.2 Bodem

5.2.1 Beleid en normstelling

Het is wettelijk (via de bouwverordening) geregeld dat nieuwbouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Om deze reden dient bij iedere nieuwbouwactiviteit de bodemkwaliteit door middel van onderzoek (conform NEN 5740) in beeld te worden gebracht. Als blijkt dat de bodem niet geschikt is dan zal voor aanvang van de werkzaamheden een sanering moeten worden uitgevoerd.

5.2.2 Bodem in relatie tot het plangebied

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is op beide percelen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Van der Poel B.V., adviesbureau bodem en milieu¹. Het integrale onderzoek is als bijlage achter

¹ Verkennend bodemonderzoek Koningslaan ong. te Bussum, 28 januari 2019, Van der Poel B.V..

deze toelichting opgenomen. Hierna zijn de belangrijkste conclusies en aanbevelingen van het onderzoek beschreven.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat in de bovengrond overschrijdingen van de achtergrondwaarden uit de Wet bodembescherming zijn aangetoond. Gezien de aard en de concentraties van de aangetoonde parameters in relatie tot de bestemming van het terrein, concluderen wij dat verhoogde risico's voor de volksgezondheid en/of het milieu op basis van de aangetoonde milieuhygiënische bodemkwaliteit, niet te verwachten zijn. De resultaten van het onderzoek vormen dan ook geen aanleiding tot nader onderzoek en zijn geen milieuhygiënische belemmering in relatie tot de bestemming van het terrein.

Toepassing van eventueel vrijkomende de grond op het terrein zelf achten wij milieuhygiënisch verantwoord. Toepassing van eventueel vrijkomende grond elders kan eventueel plaats vinden binnen een gemeentelijke bodemkwaliteitskaart of met een aanvullend grondonderzoek conform het Besluit bodemkwaliteit. De gemeente waar de grond eventueel wordt toegepast is hierbij het bevoegd gezag.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beleid en normstelling

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 2: Luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer (bekend onder de naam 'Wet luchtkwaliteit', Wlk). Dit wettelijke stelsel is van kracht sinds november 2007. De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in de onderstaande tabel weergegeven en gelden voor de buitenlucht.

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

Tabel 2: Grenswaarden stikstofdioxide en fijn stof

Aspecten van de regelgeving op grond van de Wlk worden in afzonderlijke uitvoeringsregelingen uitgewerkt. De belangrijkste zijn:

- Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), verder te noemen Besluit NIBM;
- Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen), verder te noemen Regeling NIBM;
- Besluit gevoelige bestemmingen.

Besluit NIBM

Het Besluit NIBM legt vast wanneer een project met ruimtelijke gevolgen niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Hiervan is sprake als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ of NO₂. Deze grenswaarde is gesteld op 40 µg/m³. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. De 3 %-grens is van toepassing sinds 1 augustus 2009 toen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Lucht in werking trad.

Overigens geldt vanaf 1 januari 2015 dat het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook moet toetsen aan zwevende deeltjes in de atmosfeer, waarvan de omvang (aerodynamische diameter) kleiner is dan 2,5 micrometer. Deze worden aangeduid met PM_{2,5}. PM_{2,5} is in dit kader een deeltje uit de fractie PM₁₀. De grenswaarde voor PM_{2,5} is gesteld op 25 µg/m³.

Regeling NIBM

In de Regeling NIBM is onder andere voor woningen aangegeven bij welke eenheden/aantallen de 3%-grens wordt overschreden en er luchtkwaliteitsberekeningen dan wel -onderzoek nodig is.

5.3.2 Luchtkwaliteit in relatie tot het plangebied

Het bestemmingsplan voorziet in een bestemmingswijziging om 2 nieuwe woningen op te richten. Hiermee draagt het plan 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging. Op grond van de Regeling NIBM wordt een project tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg immers gerekend tot een zogenoemd 'niet in betekenende mate' project. Dit betekent dat er geen nader onderzoek en toetsing aan de in de Wlk gestelde grenswaarden hoeft plaats te vinden. Met andere woorden, de beoogde ontwikkeling voldoet aan het wettelijk kader.

5.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Beleid en regelgeving

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen binnen aanvaardbare grenzen te blijven. Binnen externe veiligheid worden twee normstellingen gehanteerd:

- het plaatsgebonden risico (PR) richt zich vooral op de te realiseren basisveiligheid voor burgers;

- het groepsrisico (GR) stelt beperkingen aan de maatschappelijke ontwrichting als gevolg van calamiteiten met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke beleid- en regelgeving voor het aspect Externe Veiligheid is:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev);
- Basisnet.

Hierbij geldt dat bebouwing is niet toegestaan binnen de zogenaamde 10^{-6} -contour van het PR rond bedrijven waarin opslag en/of verwerking gevaarlijke stoffen plaatsvindt, danwel langs transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Verder geldt dat voor iedere toename van het GR een verantwoordingsplicht geldt, ook als de verandering geen overschrijding van de norm veroorzaakt. Er dient een verantwoording GR opgesteld te worden indien een bestemming gepland is binnen het invloedsgebied (200 m) van de transportas.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Bussum heeft samen met de overige gemeenten in de regio Gooi en Vechtstreek en de regionale brandweer een beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld, "Beleidsvisie externe veiligheid Gooi en Vechtstreek" genaamd.

Het gemeentelijk beleid sluit aan op het wettelijke kader. Verder is er in de nota gekozen voor een gebiedsgerichte benadering, waarbij een onderscheid wordt gemaakt tussen woongebieden, bedrijventerreinen en gemengde gebieden. Voor ieder van deze gebieden geldt een ander EV-beleid. In de nota zijn "Woongebieden" de risicoluwe gebieden, bestemd voor de functie wonen met de voorzieningen die daarbij horen, zoals winkels, scholen, kinderdagverblijven, ziekenhuizen en bejaardencentra. In en direct naast deze gebieden is geen plaats voor activiteiten met gevaarlijke stoffen.

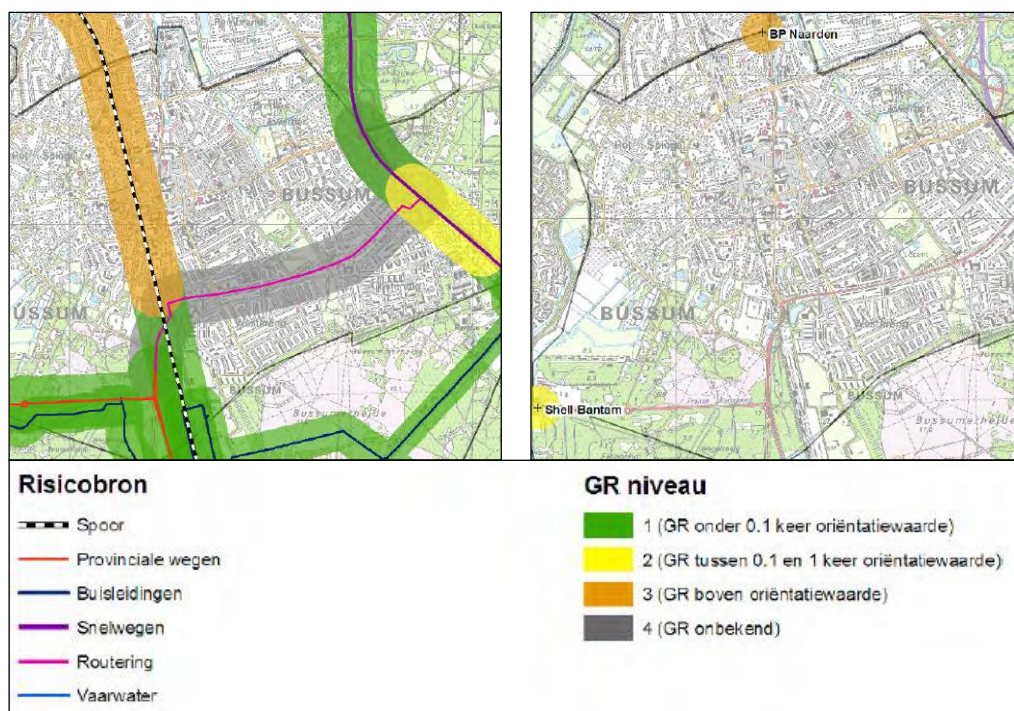
Uitgangspunt is dat woongebieden gevrijwaard blijven van incidenten met gevaarlijke stoffen die een ontwrichtende werking hebben of dat er een noodgedwongen evacuatie ten gevolge van een gifwolk of een dreigende grote explosie moet plaatsvinden.

5.4.2 Externe veiligheid in relatie tot het plangebied

Op basis van de informatie uit de 'Beleidsvisie externe veiligheid Gooi en Vechtstreek' is een inventarisatie van de risicobronnen in en om het plangebied gemaakt.

Hieruit blijkt dat er in- en nabij het plangebied gebied geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Ditzelfde geldt voor transportroutes (weg, spoor, water, buisleiding) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Ook ligt de planlocatie niet binnen het invloedsgebied van het GR van de beschouwde risicobronnen. In figuur 15 is dit in beeld gebracht.



Figuur 15: Uitsnede Groepsrisicokaart in relatie tot het plangebied
(bron: Beleidsvisie externe veiligheid Gooi en Vechtstreek)

5.4.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.5 Bedrijvigheid en milieuzonering (omgevingsanalyse)

5.5.1 Beleid en regelgeving

Ten aanzien van de ontwikkelingen in het plan dient rekening te worden gehouden met eventuele milieuhinder door omliggende bedrijven. Uitgangspunt daarbij is dat bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt en dat ter plaatse van woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies wordt milieuzonering toegepast. Daarbij wordt gebruikgemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009). Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke (indicatieve) richtafstand. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is. De richtafstanden zijn uitsluitend van toepassing voor nieuwe situaties (nieuwe

ontwikkelingen) en niet voor bestaande situaties, waarbij het zo kan zijn dat gevestigde milieubelastende activiteiten en milieugevoelige functies op een kleinere afstand van elkaar gesitueerd zijn.

Rustige woonwijk

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. Om een goede milieu-zonering op te stellen is een analyse en beschrijving van de omgeving nodig. De richtafstanden van de richtafstandenlijst gelden standaard ten opzichte van het omgevingstype rustige woonwijk. Een rustige woonwijk is ingericht volgens het principe van de functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor; langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Vergelijkbaar met de rustige woonwijk zijn rustig buitengebied, stiltegebied en natuurgebied. Daarvoor gelden dan ook dezelfde richtafstanden.

Gemengd gebied

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-uitgave ook het omgevingstype gemengd gebied. Wanneer sprake is van omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstep verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies; direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren ook tot het omgevingstype gemengd gebied. Gezien de aanwezige functiemenging of de ligging nabij drukke wegen kent het gemengd gebied al een hogere milieubelasting. Dat rechtvaardigt het verlagen van de richtafstanden met één stap. De richtafstand van 30 meter voor een bedrijf in milieucategorie 2 kan dan bijvoorbeeld worden verkleind tot 10 meter.

In onderstaande tabel zijn de richtafstanden per milieucategorie bij de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied weergegeven.

milieucategorie	richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk	richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6.1	1.500 m	1.000 m

Tabel 3: relatie tussen milieucategorie, richtafstanden en omgevingstype

5.5.2 Milieuzonering in relatie tot het plangebied

Het plangebied is gesitueerd in een rustige woonwijk. In de directe omgeving zijn enkel beroepen- en bedrijven-aan-huis aanwezig die passen in een

rustige woonomgeving en die door de onderhavige nieuwe woning niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Omgekeerd is ter plaatse van de nieuwe woningen een voldoende woon- en leefklimaat verzekerd.

5.5.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.6 Water

5.6.1 Waterbeheer en watertoets

Het is sinds 2003 verplicht om bij ruimtelijke plannen en besluiten een beschrijving op te nemen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. De watertoets is een proces waarbij de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium afspraken maken over de toepassing en uitvoering van het waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid. Het waterschap is het eerste aanspreekpunt in het watertoetsproces, waarbij het waterschap rekening houdt met het provinciale grondwaterbeleid.

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' wettelijk verankerd. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand. In de gemeente Gooise Meren wordt het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer gevoerd door het waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV), waarbij Waternet de taken uitvoert in opdracht van AGV.

5.6.2 Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa

- Kaderrichtlijn water (KRW).

Nationaal

- Nationaal Waterplan 2010 (NW);
- Waterbeleid voor de 21 eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW);
- Waterwet.

Provinciaal

- Provinciale Watervisie 2021.

Regionaal (waterschap Amstel Gooi en Vechtstreek)

- Waterbeheerplan 2016-2021
- Keur AGV

Lokaal (gemeente)

- Waterplan Naarden-Bussum 2008-2014

Provinciale Watervisie 2021

Het thema van deze Watervisie van de provincie Noord-Holland is 'Buiten de oevers'. Om Noord-Holland veilig, leefbaar en groen te houden en tegelijkertijd een goed investeringsklimaat te hebben, is het nodig om over grenzen heen te kijken. Oplossingen zullen meer buiten het eigenlijke waterdomein moeten worden gevonden, met water als vanzelfsprekend onderdeel van ruimtelijke gebiedsontwikkelingen. We kunnen bijvoorbeeld de dijken niet oneindig blijven ophogen om de veiligheid te garanderen. Er zijn slimme en ruimtelijke alternatieven nodig. Innovatieve oplossingen, waarvoor we in Noord-Holland volop ruimte willen bieden.

De Watervisie zoekt de koppeling van wateropgaven met ruimte, economie en natuur. Alleen door water goed mee te nemen kunnen we duurzame integrale afwegingen maken. Met de Watervisie 2021 als zelfbindend document stelt de provincie de kaders voor wateropgaven in Noord-Holland. Dit is gedaan op basis van de thema's Veilig en Schoon & Voldoende.

Buiten de oevers, maar binnen de kaders van de provinciale Structuurvisie 2040, waarin ruimtelijke kwaliteit, duurzaam ruimtegebruik en klimaatbestendigheid als centrale doelen zijn benoemd. In het verlengde van de Structuurvisie en vooruitlopend op een toekomstige Omgevingsvisie pakken we het waterbeleid gebiedsgericht op, om te kunnen meekoppelen met andere grote ruimtelijke transformaties. Gebieden die zich hierbij meteen aftekenen zijn de Metropoolregio en de Kop van Noord-Holland. Hier spelen namelijk veel wateropgaven. Het gaat in deze gebieden zowel om 4 ruimtelijke adaptatie ten behoeve van waterveiligheid (Noordzeekanaalgebied, West-Friesland en Den Helder) als om het vinden van toekomstbestendige oplossingen voor de schoon- en zoetwaterproblematiek (in de Haarlemmermeer en de zandgebieden in de Kop van Noord-Holland). De binnenduinrand en het Vechtplassengebied bieden veel kansen om met schoon water natuurrijke plassen en oevers in te richten. Belangrijke keuzes liggen er ook voor het veenweidegebied.

Grondwater:

Lange termijn doelen (2040/2050)

Een goede toestand van het grondwater en duurzaam gebruik.

Doelen provincie voor Planperiode (2016-2021)

1. Wij beschermen drinkwaterwinningen en nemen maatregelen zodat de zuiveringsinspanning niet toeneemt.
2. Wij zorgen ervoor dat de ondergrond optimaal voor bodemenergie kan worden gebruikt en stemmen ons beleid in intensief gebruikte gebieden af

met gemeenten via lokale bodemenergieplannen. Wij gebruiken deze plannen als kader voor vergunningverlening.

3. Wij realiseren goede grondwatercondities in natuurgebieden.

4. Wij monitoren het grondwater en gebruiken de meetresultaten voor de in de Kaderrichtlijn Water voorgeschreven beoordeling van grondwaterlichamen.

Oppervlaktewater

Lange termijn doelen (2040/2050)

Oppervlaktewateren verkeren in een goede toestand. Er is een goed functionerend vaarwegenstelsel, zowel voor beroeps- als recreatievaart.

Doelen provincie voor de planperiode (2016-2021)

1. Wij bekijken met waterschappen waar doelen voor overige (niet KRW) wateren moeten worden vastgesteld.

2. Wij bevorderen een goede doorstroom van het vaarverkeer door brug- en sluisbedieningstijden op elkaar af te stemmen.

3. Wij zorgen ervoor dat de 'eigen' wateren ecologisch goed functioneren en doen dit door aanleg, beheer en monitoring van vispassages, ecologische verbindingen en natuurvriendelijke oevers.

4. Wij willen participeren in en stimuleren integrale en innovatieve projecten en zoeken daarbij naar synergie tussen waterbeheer en andere beleidsterreinen.

Wateroverlast

Lange termijn doelen (2040/2050):

Een duurzame ruimtelijke en waterhuishoudkundige inrichting, conform afgesproken normen.

Doelen provincie voor de planperiode (2016- 2021)

1. Wij houden bij ontwikkelen van onze ruimtelijke plannen en gebiedsprogramma's rekening met het watersysteem en kiezen voor een duurzame en klimaatbestendige uitwerking.

2. Wij signaleren kansen voor meekoppelen waarmee wij waterschappen helpen bij het realiseren van de resterende opgave.

Waterbeheerplan 2016-2021 AGV

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht is de beheerder van de regionale wateren in een gebied van 700 km², grofweg tussen Amsterdam en Utrecht. Het waterschap is een overheidsorganisatie, die zorgt voor veiligheid achter de dijken en voor voldoende en schoon oppervlaktewater. Elke zes jaar maakt het waterschap een waterbeheerplan, tegelijkertijd met (en afgestemd op) het Nationale Waterplan van het Rijk en de provinciale waterplannen. In dit WBP beschrijft het waterschap wensbeelden per thema voor 2030, en daaruit afgeleid doelen voor de planperiode 2016-2021 en een aanpak op hoofdlijnen.

Waterschap Amstel, Gooi en Vecht heeft de beleidsvoorbereiding, uitvoering en administratieve taken opgedragen aan Stichting Waternet.

Het waterschap heeft de zorg voor het regionale watersysteem: optimale bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van schoon water en efficiënte zuivering van afvalwater. Belangrijke kernwoorden daarbij zijn 'duurzaam' en 'kosteneffectief'. Het waterschap vindt de intrinsieke waarde

van water als beeldbepalend element in de leefomgeving heel belangrijk: water is ook om van te genieten! Het waterschap wil bijdragen aan de belevingswaarde door aandacht voor recreatie, landschap en cultuurhistorie.

Strategische uitgangspunten voor de langere termijn (2030):

- samenbrengen van alle regionale waterbeheertaken in één regionale waterautoriteit;
- een klimaatbestendig en waterrobuust gebied;
- steden die beter bestand zijn tegen extreme regenbuien, wateroverlast, overstromingen, hitte en droogte;
- een omgeving die zich bewust is van waterveiligheid;
- water dat overal in het gebied geschikt is voor de vastgestelde gebruiksfunctie;
- gebruik van afvalwater als grondstof en bron voor energie en water;
- gebruik van vernieuwende oplossingen vanuit samenwerking met kennisinstellingen, andere overheden en marktpartijen;
- vermindering van regeldruk en vergroting van kosteneffectiviteit;
- afstemming over alle watertaken per stroomgebied;
- behoud van de zelfstandige bevoegdheid.

Voldoende water

Doel voor 2021 is dat er sprake is van een robuust watersysteem die de functies van gebieden faciliteren, en wateroverlast en watertekort voorkomen. In tijden van (extreme) neerslag en droogte zorgt het waterschap ervoor dat het watersysteem dit goed op kan vangen en dat het water aan- en afgevoerd wordt. Er is voldoende water beschikbaar voor vitale functies, nu en in de toekomst. Dit gebeurt op basis van een zich continu ontwikkelend meerjarenonderhoudsprogramma. Doelstelling is onder meer dat 90% van de hoofdinfrastructuur voor aan- en afvoer en de technische systemen in beheer van het waterschap voldoet aan onderhoudsnormen. Het waterschap maakt optimaal gebruik van het beschikbare water in een gebied en streeft een kwaliteit na die past bij de kenmerken van een gebied. Het waterschap stimuleert een lager maatschappelijk gebruik van zoet water en wil ervoor zorgen dat de beschikbaarheid van zoet water in 2030 op gelijk is aan de beschikbaarheid twintig jaar daarvoor. Het waterschap wil ervoor zorgen dat 90% van de peilbesluiten actueel is en dat op termijn driekwart van het peilbesluitgebied is ingesteld conform het peilbesluit. In 95% van de tijd moeten de waterpeilen zich binnen de marges van de vigerende peilbesluiten bevinden.

Schoon water

Het waterschap wil ervoor zorgen dat al het water in het beheergebied geschikt is voor de vastgestelde gebruiksfunctie: voor veeteelt en akkerbouw, als grondstof voor drinkwater, voor recreatie en visserij, als proceswater en voor de natuur. Doel is dat inwoners en bezoekers het water in het gebied ervaren als een verrijking van de omgeving. Van geen van de wateren mag de toestand achteruitgaan. Met verdere optimalisatie van afvalwaterzuivering, planmatig (bagger)onderhoud en sturing op waterstromen gaat het waterschap onder meer de fosfaat- en stikstofbronnen terugdringen. In 2016 gaat het waterschap maatregelpakketten voor agrarisch natuurbeheer samenstellen en afspreken met de agrarische collectieven, voor een periode van vijf jaar.

Waterplan Naarden-Bussum 2008-2014

De gemeenten Bussum, Naarden en het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht hebben een Waterplan Naarden-Bussum 2008-2014 (2008) opgesteld, dat invulling geeft aan de gemeenschappelijke visie van het waterbeheer. Het plan levert de gemeente en het hoogheemraadschap handvatten om te komen tot een robuust en meer natuurlijk functionerend watersysteem. Bovendien richt het zich op het vergroten van de (recreatieve) beleving van water. Enerzijds worden er in het Waterplan maatregelen benoemd die voortkomen uit wettelijke verplichtingen en anderzijds zijn er maatregelen te benoemen waarmee Naarden, Bussum en Waternet de eigen ambities gestalte kunnen geven. Water dient meer als ordenend principe te worden toegepast in ruimtelijke plannen binnen het stedelijk gebied. Het streven is om knelpunten met betrekking tot zowel waterkwaliteit en waterkwantiteit (zoals riooloverstorten, slechte waterkwaliteit, grondwateroverlast en te weinig ecologische waarden) op een duurzame wijze op te lossen. Speerpunten in het stedelijk waterplan zijn:

1. langer vasthouden en bergen van water;
2. schoonhouden van water;
3. verbeteren ecologische potenties van stedelijk water;
4. benutten van de ruimtelijke kwaliteiten en het recreatief medegebruik;
5. de verordening op de afvoer van hemel- en grondwater. bij nieuwbouw en verbouw wordt waar mogelijk hemelwater afgekoppeld.

Klimaatatlas

Het klimaat in Nederland verandert. Het KNMI verwacht hogere temperaturen, nattere winters, heviger regenbuien en kans op drogere zomers. Dit heeft gevolgen voor de stedelijke omgeving, bijvoorbeeld door meer wateroverlast, grondwaterproblemen en hittestress. Landelijk zijn deze problemen geadresseerd in de Deltabeslissing Ruimtelijke Adaptatie. Overheden kunnen hierbij gebruik maken van het stappenplan "weten, willen en werken" om het proces naar een klimaatbestendige inrichting vorm te kunnen geven.

In het kader hiervan is deze klimaatatlas opgesteld in een samenwerking tussen waterschap Amstel, Gooi en Vecht en de in liggende gemeenten (BOWA) om elkaar te helpen bij het in beeld brengen van de klimaatopgaven. Gemeenten en waterschappen pakken het proces richting klimaatbestendigheid verschillend op, maar zijn zich wel bewust dat het gedetailleerd in beeld brengen van de gevolgen van klimaatverandering een noodzakelijk onderdeel is van het 'weten'. Door een gedetailleerde bepaling van de knelpunten kunnen gemeenten en waterschappen hun klimaatadaptatiestrategie concreet maken en kunnen zij ook andere partijen zoals bewoners, bedrijven en belangengroepen betrekken bij de probleemanalyse en ook de mogelijke oplossingen.

5.6.3 Water in relatie tot het plangebied

Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de westzijde van Bussum in het villapark Het Spiegel. Perceel 1 heeft een oppervlakte van 800 m² en perceel 2 heeft een oppervlakte van 755 m².

Perceel 1 is momenteel in gebruik als achtertuin. Het perceel is nagenoeg onverhard. Op het perceel is één bijgebouw aanwezig van 50 m². Perceel 2 is niet in gebruik en geheel onverhard en onbebouwd.

De bodem bestaat volgens het bodemonderzoek tot circa 3,8 m-mv uit zand, matig fijn, zwak siltig. De bovengrond (tot circa 0,5 m-mv) is zwak/ matig humeus. Het grondwaterniveau is tijdens de monsternamen van het grondwater vastgesteld op een diepte van 2,35 m-mv².

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Tevens ligt het plangebied niet in een beschermingszone van een waterkering.

Toekomstige situatie

Op perceel 1 is de realisatie van 134 m² bebouwing en 65 m² verharding voorzien. Op het perceel wordt 50 m² bebouwing gesloopt. Dat is een toename van 149 m² bebouwing/verharding. Gezien deze beperkte toename aan verharding in een binnenstedelijke situatie zijn geen compenserende maatregelen nodig.

Op perceel 2 is de realisatie van 113 m² bebouwing en 98 m² verharding voorzien. Dat is een toename van 211 m² bebouwing/verharding. Gezien deze beperkte toename aan verharding in een binnenstedelijke situatie zijn geen compenserende maatregelen nodig.

Conform de Leidraad Riolerings, het vigerend waterschapsbeleid en het gemeentelijk beleid is het voor nieuwbouw verplicht een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terechtkomt.

Het afvalwater vanuit het nieuwe pand wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering (gemengd stelsel). Via dit rioleringsstelsel zal het afvalwater worden afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Voor het hemelwater wordt de voorkeursvolgorde vasthouden – bergen – afvoeren gehanteerd. Het hemelwater dat op het dak van de nieuwe gebouwen neerkomt, dient dan apart te worden ingezameld en moet gescheiden blijven van het vuile afvalwater. Gezien de bodemsamenstelling (vooral zand) en de lage grondwaterstand in het gebied is bijvoorbeeld infiltratie in de bodem goed mogelijk.

Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning van de villa's dient dit nader te zijn uitgewerkt.

Volgens de klimaatatlas is er geen risico voor wateroverlast te verwachten. Wel moet bij de uitwerking van de plannen worden ingespeeld op klimaatadaptie (infiltratie van hemelwater dak en verhard terrein). Daarbij is het wel van belang, ongeacht de wijze van hemelwaterafvoer, om de waterkwaliteit te bewaken. Daartoe dient het gebruik van uitloogbare materialen bij het bouwen zoveel mogelijk te worden vermeden.

² Verkennend bodemonderzoek Koningslaan ong. te Bussum, 28 januari 2019, Van der Poel B.V..

5.6.4 Conclusie

De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

5.7 Ecologie

5.7.1 Inleiding

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is het noodzakelijk te onderzoeken of en zo ja, in hoeverre de plannen ten koste gaan van de (aanwezige) flora en fauna. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in de 'toets in het kader van gebiedsbescherming' (natuurtoets) en de 'toets in het kader van soortenbescherming' (flora en faunatoets).

5.7.2 Gebiedsbescherming

De toets in het kader van gebiedsbescherming vindt zijn oorsprong in de Natuurbeschermingswet 1998 en draagt zorg voor de bescherming van natuurwaarden. De wet beschermt drie typen gebieden: Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden), Beschermde natuurmonumenten en Wetlands.

Plannen dan wel projecten in deze gebieden, maar ook daar buiten in verband met de zogenaamde externe werking, kunnen vergunningplichtig zijn.

Naast de bescherming van de Natuurbeschermingswet kunnen waardevolle gebieden ook beleidsmatig beschermd zijn doordat zij behoren tot het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen EHS genoemd). Het Natuurnetwerk is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk.

5.7.3 Soortenbescherming

Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden.

Soortenbescherming geldt voor elk plangebied. In elk gebied kunnen bijzondere soorten voorkomen en / of elk plangebied kan geschikt zijn voor deze soorten. Voor iedereen in Nederland geldt dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. In het kader van de soortenbescherming dient beoordeeld te worden wat via het ruimtelijke project wordt toegelaten. Zo is sloop van bebouwing of het verrichten van werken (maaien, kappen etc.) vaak ook al mogelijk zonder een ruimtelijk besluit in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

5.7.4 Natuurtoets

Om te beoordelen wat de effecten zijn van de planontwikkeling op de natuur is door ecologisch adviesbureau EcoTierra een natuurtoets³ uitgevoerd. Deze

³ Quickscan flora en fauna 2 tuinpercelen te Bussum (EcoTierra – ecologisch adviesbureau, 8 januari 2019).

is integraal als bijlage bij de deze plantoelichting opgenomen. De belangrijkste resultaten en conclusies worden hieronder weergegeven.

Beschermde gebieden

Het plangebied is niet gelegen in het NNN. Gezien de ligging in de bebouwde kom en de bufferende werking van de directe omgeving is een extra toetsing aangaande het NNN niet aan de orde.

De herinrichting van het terrein zal zeker geen externe werking hebben op het meest nabijgelegen Natura2000-gebied (>2.000 meter). Negatieve effecten op natuurgebieden zijn derhalve niet te verwachten.

Soortgroepen

Flora

Er zijn geen beschermde wilde soorten aangetroffen.

Vogels

Er zijn geen jaarrond beschermde nesten aangetroffen. Het plangebied betreft geen significant foerageergebied.

Binnen het plangebied kunnen algemeen voorkomende vogels broeden. De versturende werkzaamheden en ingrepen dienen buiten het broedseizoen plaats te vinden of er dient voorafgaande aan deze werkzaamheden een vogelcheck uitgevoerd te worden. Een andere optie is om voor de aanvang van het broedseizoen te starten met de versturende werkzaamheden.

Grondgebonden zoogdieren

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Door de provincie vrijgestelde soorten kunnen voorkomen.

Vleermuizen

Er zijn geen geschikte vaste verblijf- en/of voortplantingsplaatsen vastgesteld binnen het plangebied. Het is van belang dat de acacia in perceel 2 behouden blijft. Indien er besloten wordt de boom te kappen dient er een ecooloog ingeschakeld te worden om de boom nader te inspecteren.

Amfibieën, reptielen en vissen

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van niet-vrijgestelde nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen. Door de provincie vrijgestelde amfibiesoorten kunnen voorkomen.

Ongewervelden/ overige soorten

Vaste verblijfplaatsen of exemplaren van Habitatrichtlijnsoorten of van nationaal beschermde soorten zijn niet aangetroffen.

Op basis van de bevindingen uit de natuurtoets wordt geconcludeerd dat er in de huidige situatie geen procedurele gevolgen zijn te verwachten:

- Nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
- Een ontheffing in het kader van de Wnb (soorten) is niet noodzakelijk;

- Voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft;
- → De zorgplicht is altijd van toepassing.

5.7.5 Conclusie

Het aspect ecologie staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

5.8 Archeologie

5.8.1 Beleid en regelgeving

Als gevolg van het Verdrag van Malta (Valetta) zijn overheden verplicht om in het ruimtelijke beleid zorgvuldig om te gaan met het archeologische erfgoed. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar een reële verwachting bestaat dat er archeologische waarden aanwezig zijn dient, voordat er bodemingrepen plaatsvinden, een archeologisch onderzoek uit te worden gevoerd.

De zorgplicht voor het archeologisch erfgoed was tot voor kort vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988, met een nadere uitwerking in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) uit 2007.

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet in werking getreden waarmee de Monumentenwet 1988 ten aanzien van het archeologisch erfgoed is vervangen. Belangrijke uitgangspunten uit de Monumentenwet 1988, zoals de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem en het inpassen van archeologisch erfgoed in de ruimtelijke ordening en de financiering van onderzoek ('de verstoorder betaalt'), blijven echter onverminderd van kracht. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan en bij de bestemming van de in het plan begrepen gronden moet dan ook rekening worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten.

Gemeentelijk beleid

Het archeologiebeleid van de voormalige gemeente Bussum is als onderdeel van de herziene versie van de 'Beleidsnota Cultuurhistorie Bussum' (juni 2014) vastgelegd. Op grond van de opgestelde archeologische waardenkaart en de bijbehorende beleidscategorieën, wordt onderscheid gemaakt in verschillende archeologische regimes (zie tabel 4).

Archeologieregime:	Bijbehorende criteria *:
eerste categorie	Meer dan 0 m2 en dieper dan 35 cm
tweede categorie	Meer dan 30 m2 en dieper dan 40 cm (De engen, Buitenplaats Cruisbergen)
derde categorie	Meer dan 300 m2 en dieper dan 35 cm (Historische dorpskern en Achterbuurt)
vierde categorie (regulier archeologieregime)	Meer dan 3000 m2 en dieper dan 35 cm (Overige gebieden)
vijfde categorie (archeologievrij gebied)	Archeologievrij gebied (Afzandingen)

* Archeologisch onderzoek is nodig bij grondroerende werkzaamheden

Tabel 4: Overzicht archeologische beleidsregimes (bron: Beleidsnota Cultuurhistorie, herziene versie juni 2014)

5.8.2 Archeologie in relatie tot het plangebied

Volgens de archeologische waardenkaart van de gemeente Bussum heeft het plangebied geen bijzondere archeologische verwachtingswaarde, zodat geen onderzoek of beschermende maatregelen nodig zijn.

5.8.3 Conclusie

Het aspect archeologie staat niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan.

5.9 Cultuurhistorie

5.9.1 Algemeen

Goede ruimtelijke ordening betekent dat er, onder meer bij het opstellen van bestemmingsplannen, een integrale afweging plaatsvindt van alle belangen die effect hebben op de kwaliteit van de ruimte. Een van die belangen is de cultuurhistorie. Het bestemmingsplan is daarbij een belangrijk instrument om cultuurhistorische waarden in een gebied te beschermen.

Volgens artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dienen cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk te worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

Gemeentelijk beleid

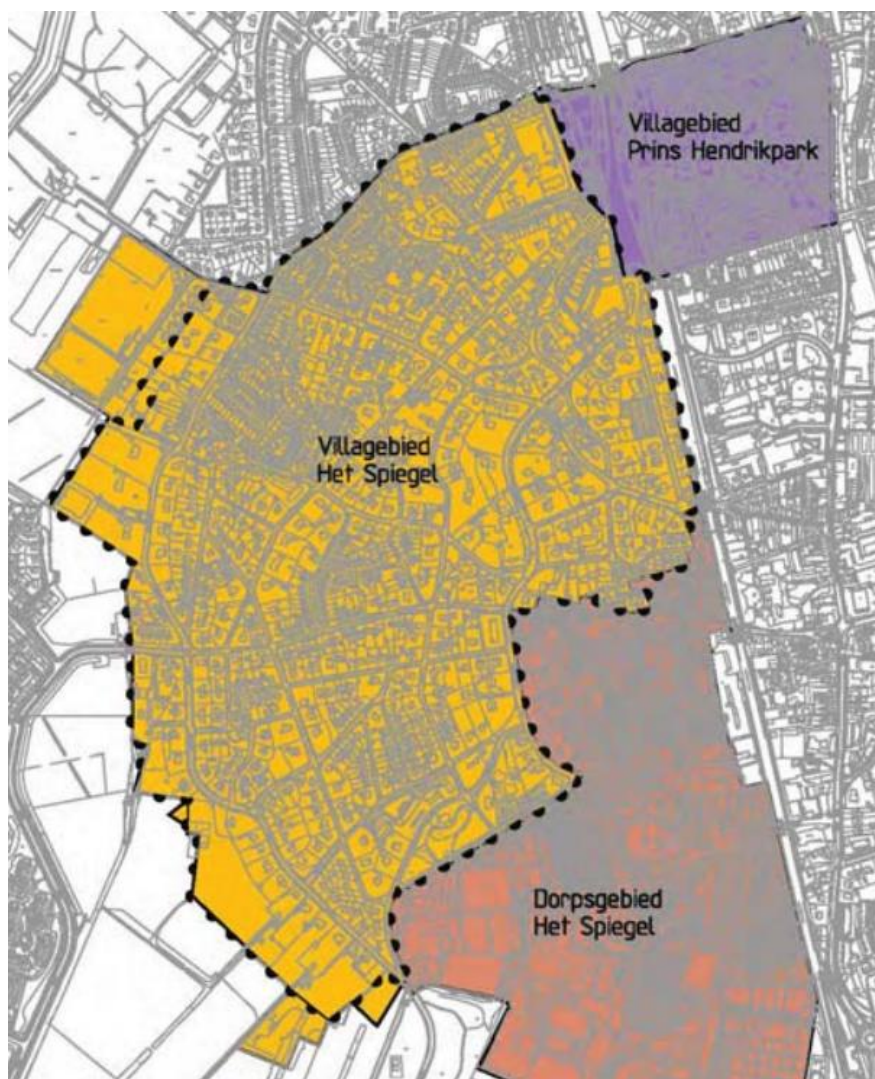
Zoals reeds in paragraaf 3.3.6 is aangegeven heeft de voormalige gemeente Bussum in juni 2014 de herziene versie van de Beleidsnota Cultuurhistorie Bussum vastgesteld. Deze nota biedt het primaire kader voor juridische instrumenten, zoals het bestemmingsplannen.

Beschermd dorpsgezicht

Het plangebied maakt deel uit van het beschermd dorpsgezicht "Het villagebied van het Spiegel". Het villagebied van Het Spiegel is door de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) bij besluit van 30 juni 2007 aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

De aanwijzing van dit gebied als beschermd dorpsgezicht vloeit voort uit het Monumenten Inventarisatie Project, waarbij landelijk de stedenbouw uit de periode 1850 tot 1940 is geïnventariseerd. Het doel van de aanwijzing is dat de karakteristieke, met de historische ontwikkeling samenhangende, structuur en ruimtelijke kwaliteit van het gebied te onderkennen als zwaarwegend belang bij de toekomstige ontwikkelingen binnen dit gebied.

De aanwijzing beoogt op die wijze een basis te bieden voor de ruimtelijke ontwikkeling die inspeelt op de aanwezige kwaliteiten, daarvan gebruikmaakt en daarop voortbouwt. Een belangrijk gevolg van de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht is dat binnen het beschermde gebied het regime van vergunningvrij bouwen niet van toepassing is. Dit betekent dat voor ieder bouwwerk een bouwvergunning moet worden aangevraagd en dat de aanvragen worden getoetst aan het bestemmingsplan. Voor het gebied met de beschermde status dient de gemeenteraad een beschermend bestemmingsplan op te stellen. Hieronder wordt een samenvatting gegeven van de belangrijkste waarden die in de toelichting bij het Besluit tot aanwijzing van het beschermd dorpsgezicht Het Spiegel, zijn beschreven. Voor de volledige tekst wordt verwezen naar dit document.



Begrenzing beschermde dorpsgezicht Villagebied Het Spiegel.

Bouwkunst:

Het villapark Het Spiegel ontwikkelde zich deels organisch, deels planmatig in een groene, landschappelijke setting. Karakteristiek voor het gebied is de vrijstaande bebouwing van hoge kwaliteit (circa 1875-1940), gelegen langs kronkelige wegen. De villa's vormen een staalkaart van de voornamelijk (neo)architectuurstijlen die aan het einde van de 19e eeuw 'en vogue' waren, in een variatie aan vrijstaande en geschakelde woningen van 1 à 2 bouwlagen met kap. Kleinschalige bebouwing (arbeiderswoningen) werd geweerd. In het gebied bevinden zich enkele villa's van architectuurhistorische waarde naar ontwerp van belangrijke Nederlandse architecten, waaronder De Bazel. Wonen vormt nog steeds de hoofdfunctie in het gebied, hoewel ook in enkele grotere villa's kantoor wordt gehouden. De verspreid liggende scholen en de Spieghelkerk in Amsterdamse Schoolstijl dateren uit de 20e eeuw, in aansluiting op de snelle uitbreiding van het villapark. Uit 1896 stamt het gebouw Concordia, dat diende als verenigingsgebouw en feestzaal.

De herverkaveling en verdichting lijken in Het Spiegel willekeurig plaats te hebben gevonden, hoewel de grootste verdichting golf plaatsvond in de periode 1900-1920 op goeddeels onbebouwde kavels. Bovendien voegen de meeste invullingen zich in maat en schaal naar de groene omgeving. Waar dat niet gebeurt, zoals bij de gestapelde bouw uit de jaren vijftig en zestig is ondanks het niet-passende volume, toch rekening gehouden met de parkaanleg. De meer recente toevoegingen in kleinere eenheden, die in een grotere dichtheid op elkaar zijn gebouwd en vaak zijn omgeven door hoge hekken, doen afbreuk aan het groene karakter van het villapark Het Spiegel.

Typering te beschermen waarden:

Ondanks de plaatselijke schaalvergroting en verdichting is Het Spiegel als kenmerkend villapark uit de periode 1875-1940 grotendeels gaaf en herkenbaar gebleven. Karakteristiek voor het gebied is de vrijstaande bebouwing in groene tuinen langs de kronkelige wegen, afgewisseld door de openbare groene plekken met verblijfsruimte. Het karakter van het villapark wordt voornamelijk bepaald door het samenspel tussen architectuur en de groene privétuinen met oude loofbomen en tuinhekken of hagen als erfafscheiding. Om de landschappelijke aanleg te benadrukken, zijn sommige villa's op een verhoging gebouwd of rondom voorzien van lage boomwallen. De laat 19e en vroeg 20e -eeuwse grote villa's (twee bouwlagen met een kap op ruime percelen) bevinden zich voornamelijk langs de bredere doorgaande in 1884 verharde wegen en langs de buitenring van de Groot Hertoginnelaan. Daartussen en langs de randen ligt de kleinschaliger dubbele of driedubbele geschakelde woonbebouwing, voornamelijk uit het eerste kwart van de 20e eeuw. Het afwisselende straatbeeld met het vele groen en de hoogwaardige architectuur, waaronder enkele beschermde monumenten, bepalen de hoge beeldkwaliteit van dit villagegebied in Bussum.

Typerende zijn:

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

Waardebepaling:

Het gebied is van algemeen belang vanwege de bijzondere cultuur- en architectuurhistorische, alsmede de landschappelijke en stedenbouwkundige waarden. Het gebied vormt een in gefragmenteerde aanleg en bebouwing karakteristiek Goois villapark uit de periode 1875-1940, mede ontworpen door gerenommeerde (landschap)architecten. Hierbij zijn de infrastructuur en inrichting van de openbare ruimte goeddeels vanuit particulier initiatief tot

stand gekomen. Het kronkelige stratenpatroon, het dominante groen en de architectuur bepalen de hoge beeldkwaliteit van Het Spiegel. De bebouwing vormt een staalkaart van 19e en 20e eeuw Nederlandse architectuur, waaronder enkele topmonumenten.

5.9.2 Cultuurhistorie in relatie tot het plangebied

Het plan voorziet in de invulling van 2 'vrije' kavels op een wijze die zich naar aard en schaal voegt in de groene omgeving. Voor de vrijstaande villa's op deze percelen is gekozen voor een architectuur die past in de staalkaart van Nederlandse architectuur uit de 19^e en 20^{ste} eeuw.

Bij de voorbereiding van het plan heeft herhaaldelijk overleg plaatsgevonden met de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit & Groendeskundige. Daarbij is met name de architectuur en situering op het perceel besproken. Na diverse aanpassingen kon de CRK&G uiteindelijk instemmen met het onderhavige plan.

Verder gaat het niet om openbaar groen dat wordt opgeofferd maar om een particuliere achtertuin (perceel 1) die van de Parklaan doorloopt naar de Koningslaan, waardoor er aan de openbare weg een minder wenselijke achterkantsituatie bestaat. Perceel 2 hoort niet bij de aangrenzende woningen. Het perceel wordt door hoge en dichte begroeiing afgeschermd. Op perceel 1 en 2 is geen reliëf aanwezig dat verloren gaat.

5.9.3 Conclusie

Het plan past in de karakteristiek van het beschermde dorpsgezicht en tast de waarden daarvan niet aan.

Om dit ook in de toekomst te garanderen is een dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' toegekend met een beschermingsregiem dat is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan.

5.10 Leidingen

Binnen het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig. Ook zijn er geen hoogspanningslijnen, straalpaden of telecomverbindingen in de omgeving van het plangebied gelegen. Er wordt daarom geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen geen belemmering oplevert voor de uitvoering van het plan.

5.11 Duurzaamheid

De voormalige gemeente Bussum heeft voorwaarden opgesteld voor nieuwbouw in het kader van Duurzaam Bouwen. Deze voorwaarden zijn op 3 juni 2010 door de raad vastgesteld. Uitgangspunt zijn de menukaarten van het CO2-servicepunt provincie Noord-Holland, ambitieniveau Zilver.

De woningen worden voorzien van een slaapkamer en badkamer op de begane grond waardoor levensbestendig wonen mogelijk is. Verder worden de woningen voorzien van zonnepanelen en een warmtepomp installatie waardoor er geen gasaansluiting nodig is.

Het hemelwater zal op het terrein d.m.v. grintputten worden geïnfiltreerd.

Bij de definitieve uitwerking van de plannen in het kader van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor bouwen zullen alle verplichte documenten met betrekking tot het aspect duurzaamheid en energie worden toegevoegd.

6 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

6.1 Algemeen

6.1.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft inzicht hoe de nieuwe situatie is vertaald in juridisch bindende regels, met hieraan gekoppeld een verbeelding. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor de gebruiksmogelijkheden en bouwmogelijkheden. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van deze regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Het belangrijkste onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Aan alle in het plan begrepen gronden worden ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingen toegewezen. Zo nodig worden aan deze bestemmingen regels gekoppeld omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en van de zich daarop bevindende opstallen. Naast de bestemmingen kunnen ook dubbelbestemmingen voorkomen. Deze overlappen de 'gewone' bestemmingen en geven eigen regels, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen.

Bij bestemmingen kunnen aanduidingen voorkomen met als doel bepaalde zaken nader of specifieker te regelen. Aanduidingen zijn terug te vinden op de (analoge) verbeelding en hebben een juridische betekenis in het bestemmingsplan. Alle overige op de (analoge) verbeelding voorkomende zaken, worden verklaringen genoemd. Verklaringen hebben geen juridische betekenis, maar zijn op de (analoge) verbeelding opgenomen om deze beter leesbaar te maken (bijvoorbeeld topografische ondergrond). Verklaringen worden in de digitale verbeelding niet uitgewisseld, waardoor die informatie de burger via de digitale weg niet zal bereiken.

6.1.2 Digitaliseringsvereisten

Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zijn ook digitaliseringsverplichtingen aan een bestemmingsplan gesteld. De regels en de verbeelding dienen daarom te zijn opgesteld volgens IMRO en SVBP, onderdeel van de zogenaamde RO Standaarden.

IMRO staat voor Informatie Model Ruimtelijke Ordening en heeft betrekking op de inrichting van de ruimtelijke instrumenten van de Wro. Het is het informatiemodel voor het opstellen en het uitwisselen van visies, plannen, besluiten, verordeningen en algemene regels op alle bestuurlijke niveaus. Het model is geschikt voor uitwisseling van informatie tussen de organisaties op het gebied van de ruimtelijke ordening en aanverwante werkterreinen. SVBP staat voor Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen. Doel van deze standaard is het op vergelijkbare wijze inrichten, vormgeven en verbeelden van bestemmingsplannen en de daarbij behorende uitwerkings- en wijzigingsbesluiten.

Vanaf 1 juli 2013 zijn de RO Standaarden 2012, als opvolger van de RO Standaarden 2008, verplicht. Concreet betekent dit dat nieuwe bestemmingsplannen vanaf die datum volgens deze nieuwe standaard opgesteld en gepubliceerd moeten worden. Het voorliggende bestemmingsplan is overeenkomstig deze nieuwe vereisten opgesteld en is hiermee gereed om digitaal beschikbaar te stellen voor een ieder.

6.2 Opbouw regels en verbeelding

6.2.1 Regels

De planregels zijn opgesteld volgens het SVBP2012 en voldoen tevens aan de eisen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) die op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Daarbij is een standaard hoofdstukindeling aangehouden die begint met Inleidende regels (begrippen en wijze van meten), vervolgens met de bestemmingsregels, de algemene regels (de regels die voor alle bestemmingen gelden) en de overgangs- en slotregels. Daarbij staan de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde.

Ook de regels van een bestemming kennen een standaardopbouw en worden als volgt benoemd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Afwijking van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor de uitvoering van een werk, geen bouwwerk zijnde en van werkzaamheden;
- Wijzigingsbevoegdheid.

Opgemerkt wordt dat een bestemmingsregel niet alle elementen bevat, dit verschilt per bestemming.

Naast de SVBP2012 speelt ook de afstemming met het aangrenzende bestemmingsplan 'Het Spiegel – Prins Hendrikpark' een belangrijke rol. Vooral de opbouw en formulering van de regels is hierbij van belang.

6.2.2 Analoge verbeelding (plankaart)

Uit de SVBP2012 volgen diverse verplichtingen voor wat betreft de verbeelding, zoals de kleur van de ondergrond (grijs) en minimaal weer te geven aspecten op de ondergrond. Ook de diverse kleuren van de bestemmingen, evenals de verhouding van de op de verbeelding voorkomende lijndiktes, zijn verplicht voorgeschreven.

Voor wat betreft de ondergrond van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Grootschalige Basiskaart van Nederland (GBKN), waar nodig aangevuld met de kadastrale kaart.

6.3 Artikelgewijze toelichting

In deze paragraaf worden de artikelen uit de planregels kort toegelicht.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

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.

Voor de begripsomschrijvingen is aangesloten bij het SVBP2012 en het bestemmingsplan 'Het Spiegel – Prins Hendrikpark'.

Artikel 2 Wijze van meten

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

Ook hiervoor geldt dat is aangesloten bij het SVBP2012 en het bestemmingsplan 'Het Spiegel – Prins Hendrikpark'.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

Deze woonbestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Het Spiegel – Prins Hendrikpark 2010' en vertaald naar de digitale standaard volgens het SVBP2012. De regels zien op de inpassing van de beoogde vrijstaande villa's volgens de bouw- en gebruiksregels die ook voor de naastgelegen percelen gelden. Op de verbeelding is een bouwvlak aangewezen waarbinnen het hoofdgebouw moet worden gerealiseerd. De voortuin heeft een tuinbestemming gekregen, en bijgebouwen zijn uitsluitend op het zijerf en achtererf toegestaan (zie ook de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie 1" hierover).

Artikel 4 Tuin

Ook deze bestemming is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Het Spiegel – Prins Hendrikpark 2010' en vertaald naar de digitale standaard volgens het SVBP2012. Met de tuinbestemming is verzekerd dat er geen bijgebouwen voor de voorgeve

Artikel 5 Waarde – Cultuurhistorie 1

De voor 'Waarde – Cultuurhistorie 1' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van het beschermde dorpsgezicht 'Het villagebied van Het Spiegel'. De te beschermen waarden waaraan moet worden getoetst als er in het beschermde dorpsgezicht wordt gebouwd of aanlegwerkzaamheden plaatsvinden, zijn in het eerste lid beschreven.

Zo moeten vrijstaande bijgebouwen en overkappingen ten minste 6 meter achter de het verlengde van de voorgevel worden gebouwd. Het College kan nadere eisen stellen ter bescherming van de in het eerste lid genoemde waarden. Bij afwijkingen van de bouwregels en bij aanlegvergunningen moet er worden getoetst aan de in het eerste lid beschreven waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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 soortelijke eis wordt gesteld.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In dit bestemmingsplan zijn deels gestandaardiseerde bouwregels opgenomen, voor zover deze betrekking hebben op de reeds aanwezige bouwwerken. Er kunnen echter overschrijdingen voorkomen, waarvoor in het (recente) verleden vergunningen zijn verleend. Deze vergunde overschrijdingen zijn hier positief bestemd.

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

Ook is een regeling opgenomen voor ondergronds bouwen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

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

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

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

Artikel 10 Overige regels

In de regels 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. Wordt dit nagelaten dan bestaat het risico dat de ABRS een vastgesteld bestemmingsplan alsnog vernietigt.

Ook bevat dit artikel een regeling met betrekking tot parkeren. In deze regeling is opgenomen dat het parkeren op eigen terrein moet worden opgevangen en dat bij nieuwbouw moet worden voorzien in voldoende parkeren op basis van de door gemeente gehanteerde normen. De regeling is afgestemd op het recent vastgesteld bestemmingsplan 'Stedelijk gebied' en bevat mogelijkheden om, onder voorwaarden, van deze normen af te wijken.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

In artikel 3.2.1 van het Bro zijn standaardregels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Deze maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

Artikel 12 Slotregel

Het laatste artikel van de regels betreft de citeertitel van het onderhavige bestemmingsplan.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Tegelijkertijd met de vaststelling van een bestemmingsplan moeten exploitatieplannen (ex. art. 6.12 Wro) worden vastgesteld. Op basis van het exploitatieplan kunnen (plan)kosten worden verhaald.

Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden bij een bestemmingsplan met enkel conserverende bestemmingen of wijzigingsbevoegdheden. Een exploitatieplan hoeft ook niet opgesteld te worden als het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is, door middel van bijvoorbeeld anterieure overeenkomsten of als de gemeente eigenaar is van de gronden.

De voorgenomen bouw van een villa op een perceel aan de Koningslaan en een perceel aan de Koningin Emmalaan, betreft een particulier initiatief. De financiering van de bestemmingsplanherziening, alsmede alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van het bestemmingsplan, komen dan ook voor rekening van de aanvrager.

Er wordt geen exploitatieplan in het kader van artikel 6.12 van de Wro ter inzage gelegd en vastgesteld ten behoeve van het bouwplan, omdat de kosten anderszins verzekerd zijn door middel van een anterieure overeenkomst. Fasering en het stellen van eisen als bedoeld in artikel 6.13 van de Wro is niet noodzakelijk. De kosten die de gemeente Gooise Meren maakt ten behoeve van het bouwplan worden gedekt door leges en de anterieure overeenkomst.

Concluderend kan gesteld worden dat de realisatie van het bouwplan geen negatieve financiële gevolgen zal hebben en de uitvoering van het bestemmingsplan en het plan economisch uitvoerbaar is. Er kan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan ex artikel 6.12 Wro.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Voorbereidingsfase

Vooroverleg

Conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de wettelijke overlegpartners. In dat kader zal hen het concept ontwerpbestemmingsplan voor advies worden toegezonden. De eventuele ontvangen overlegreacties worden betrokken bij de verdere procedure.

Inspraak

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is inspraak mogelijk, dit is echter niet verplicht. De gemeente kan op basis van haar gemeentelijke inspraakverordening beslissen het bestemmingsplan voor inspraak vrij te geven. Gezien de aard, schaal en ligging van het project is besloten om in dit geval geen inspraakprocedure te voeren. Eventuele reacties kunnen ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend in de vorm van zienswijzen.

7.2.2 Ontwerpfase

De formele bestemmingsplanprocedure start met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. Volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening is op de voorbereiding van een bestemmingsplan het bepaalde in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat het college van burgemeester en wethouders het ontwerp van het te nemen besluit, met de daarop betrekking hebbende stukken, voor een periode van 6 weken ter inzage dient te leggen. Gedurende deze periode kan een ieder zienswijzen naar voren brengen. Van de eventueel ontvangen zienswijzen wordt te zijner tijd in deze paragraaf verslag gedaan

7.2.3 Vaststellingsfase

Na de ter inzage legging neemt de gemeenteraad een besluit over de vaststelling van het bestemmingsplan en neemt daarbij ook een standpunt in met betrekking tot eventueel ingediende zienswijzen. Vervolgens wordt het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan voor zes weken ter inzage gelegd.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 2 Quickscan flora en fauna