

Besluitformulier

Dienst RIB
Afdeling RI
Adviseur J.W. de Beus
Toestelnummer 866
Datum 24 februari 2000

Onderwerp Vaststelling bestemmingsplan
"Landstraat-Noord"

Registratie nummer

: RIB 2000-195

Classificatienummer

: -1.731.212


Datum

: 28/2 01 MAART 2000




Paraaf directeur

: 

Paraaf secretaris


: 

WEL openbaar

Circulatie	Akkoord	Datum	Bespreken	Primaat
Burg. H		9/3		
Weth. L		9/3		
Weth. Z		10/3		*
Weth. G	A	10/3		

Procedure	Datum
B&W	
cie AZ	
cie ROSA	20 maart 2000
cie OW	
cie WOV	
cie FIN	
OR/GO	
Gemeenteraad	13 april 2000
RV/CN 2000.	041
Toets BD par.	10/3

Doorgegeven voor besluitenlijst 10 MAART 2000

Datum besluitenlijst	21-3-2000 
Naar archief	
Mandaat: dir. / afd.hfd.	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee

Geadviseerde beslissing De raad wordt voorgesteld het bestemmingsplan "Landstraat-Noord" (gewijzigd) vast te stellen.

Toelichting:

Zie bijgevoegd conceptvoorstel en conceptbesluit. De ingekomen zienswijzen (7 stuks) geven slecht op enkele onderdelen aanleiding het ontwerp aan te passen. Gezien de aard van de ingebrachte zienswijzen (veel vragen die eigenlijk in de inspraakfase thuis horen) is op advies van het stedenbouwkundig bureau RBOI gekozen voor een afzonderlijke notitie, waarin nader op de "zienswijzen" wordt ingegaan. Na vaststelling vormt deze notitie één geheel met het raadsbesluit. Deze wijze van werken komt de overzichtelijkheid van de besluitvorming ten goede.

Degenen die een zienswijze hebben ingediend kunnen nog gebruik maken van het "normale" inspraakrecht in de commissievergadering van ROSA van 28 maart a.s.

Op grond van de WRO dient uiterlijk 27 april 2000 het bestemmingsplan te worden vastgesteld. Gezien de vastgestelde planning van raadsvergaderingen in Bussum betekent dit behandeling in de raad van 13 april 2000.

WEL/NIET openbaar

Beslissing B&W vergadering d.d.

Nr.

OPMERKINGEN SECRETARIS/COLLEGELEDEN:

Secretaris

.....

.....

Burgemeester Holthuisen:

.....

.....

.....

Wethouder mw. de Lange:

.....

.....

.....

.....

Wethouder Zonneveld:

10m e. wals winkel is het advies op 2
vlakken aangepast (neut. tek. make
aanpassingen

1) Best. plan q uen wat on de huidige
gevels geleid ver. 4 ins pand

2) Best. verkeer doe leinden de mogelijke
ontsluiting Rahoband aond te vervallen
wordt herdenking 4v14.

Wethouder Gouka:

.....

.....

.....

.....

Raadsvoorstel

Raad 13 april 2000
Behoort bij
Raadsagendapunt 10
Commissie-
agendapunt h
Voorstelnummer RV 2000.041
Datum 22 maart 2000

Verg. RAAD, d.d.: 13 APR. 2000

Conform.



Gemeente
Bussum

Dienst Ruimtelijke
Inrichting en Beheer

Brinklaan 35

Postbus 6000
1400 HA Bussum

Telefoon (035) 692 88 88
Fax (035) 692 85 00

Inlichtingen bij
J.W. de Beus

Doorkiesnummer
(035) 692 88 66

Vaststellen bestemmingsplan "Landstraat-Noord"

- Aan de gemeenteraad,

INLEIDING

Zoals u bekend is, staat de gemeente m.b.t. de locatie Landstraat-Noord al enige tijd ontwikkelingen voor die gepaard gaan met functiewijzigingen, sloop van opstallen en nieuwbouw. De huidige gemengde bestemming dient in hoofdzaak de bestemming wonen te krijgen, in aansluiting op de in 1995 door uw raad vastgestelde z.g. "centrumvisie" voor Bussum. Dit streven past in de VINEX-opgave van de gemeente.

Ten einde een en ander te kunnen realiseren heeft de gemeenteraad op 11 december 1997 gebruik gemaakt van vestiging van het voorkeursrecht ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeente. Om de werking van het voorkeursrecht te kunnen continueren, is het onder meer vereist dat binnen 2 jaar na het raadsbesluit een ontwerp-bestemmingsplan ter visie wordt gelegd. Het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Vondel" (goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 21 december 1982) biedt onvoldoende mogelijkheden de beoogde ontwikkeling te kunnen realiseren.

In onze commissienotitie van 22 september 1999 hebben wij u geïnformeerd over de resultaten van inspraak en overleg met betrekking tot het voorontwerp-bestemmingsplan "Landstraat-Noord" en hebben wij u een aantal aanpassingen van het bestemmingsplan voorgesteld.

In de vergadering van de commissie ROSA van 23 november 1999 verklaarden alle fractievertegenwoordigers zich akkoord met de tervisielegging van het aangepaste bestemmingsplan "Landstraat-Noord". Het bestemmingsplan leggen wij u -na de terinzagelgging van het formele ontwerp- in het kader van de formele vaststellingsprocedure thans aan u voor.

OMVANG PLANGEBIED

In eerdere commissienotities (10 februari 1999 nr. CN99.008 en 14 april 1999 CN99.015) hebben wij aangegeven waarom de bestemmingsherziening voor de noordrand van het centrumgebied beperkt blijft tot het gebied ten oosten van de Landstraat. In de toelichting op het bestemmingsplan (pagina 5) wordt hierop nader ingegaan.

Het gebied Landstraat-Noord wordt begrensd door: de Landstraat, de Brediusweg, de Vossiuslaan, de Lammert Majoorlaan en de De Genestetlaan. Deels zijn de gronden reeds in eigendom van de gemeente en deels is op de gronden het voorkeursrecht gevestigd.

ROSA

Om een samenhangend en logisch door wegen begrensd gebied te verkrijgen, zijn ook enkele andere gronden aan het plangebied toegevoegd. Deze gronden ondergaan overigens geen bestemmingswijziging.

HOOFDLIJNEN BESTEMMINGSPLAN "LANDSTRAAT-NOORD"

Algemeen

Het bestemmingsplan "Landstraat-Noord" beoogt een aan hedendaagse inzichten aangepaste juridische regeling te geven aan de betrokken gronden.

Dit gebied biedt thans door de aanwezigheid van bedrijven een wat rommelig aanzien. Deze bedrijven zorgen tevens voor overlast. Hiervoor kan een oplossing worden gevonden in de vorm van een versterking van de woonfunctie. Zoals hiervoor reeds is opgemerkt past dit volledig in het voor dit gebied te voeren beleid.

Het bestemmingsplan "Landstraat-Noord" is een gedeeltelijke vervanging van het bestemmingsplan "Vondel".

Hoofdstuk 2 van de toelichting op het bestemmingsplan geeft de ruimtelijke en functionele gedachten aan voor de herinrichting van het plangebied en omgeving. De verkeersaspecten worden in hoofdstuk 3 belicht. Hoofdstuk 4 behandelt de milieuaspecten, waarbij aandacht wordt besteed aan de in het plangebied aanwezige bedrijven, bodemkwaliteit en wegverkeerslawaai. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische regeling. De economische uitvoerbaarheid is aangehaald in hoofdstuk 6 en tenslotte volgen in hoofdstuk 7 de resultaten van de overleg- en inspraakprocedure.

Stedebouwkundige inrichting

Het uit te werken woongebied heeft een maximale capaciteit van 125 (nieuwe) woningen. De bebouwing dient grotendeels aaneengesloten en parallel aan de Landstraat te worden gesitueerd. De straatwand kan worden onderbroken door een hofje en/of pleintje. Er dient een verbinding te blijven tussen de Landstraat en de Lammert Majoorlaan.

Op de gronden gelegen binnen een afstand van 25 meter vanaf de bestemmingsgrens aan de westzijde (Landstraat) mag de goothoogte van de bebouwing ten hoogste 9.00 meter bedragen en de bouwhoogte ten hoogste 12 meter. Dit komt neer op minimaal 2 tot maximaal 3 bouwlagen met kap. Buiten deze strook (dus zijde Lammert Majoorlaan) geldt een goothoogte van ten hoogste 6.00 meter en een bouwhoogte van ten hoogste 10.00 meter. Dus maximaal 2 bouwlagen met kap. Naar aanleiding van de gehouden inspraak is de vrijstelling voor een extra bouwlaag vervallen. De maximale bouwcapaciteit voor woningen is hierdoor teruggebracht van 150 naar 125. De bebouwing dient onder meer kleinschalig en gevarieerd te zijn, aansluitend bij het gestelde voor bebouwingswanden in het beeldkwaliteitplan voor het centrum, dat op 11 februari 1999 door de raad is vastgesteld.

Versterking woonfunctie

Op het gedeelte van het plangebied waar de beoogde functiewijziging zal plaatsvinden wordt een globale uit te werken woonbestemming "UW" gelegd. In de beschrijving in hoofdlijnen (artikel 10 van de voorschriften) is een aantal belangrijke randvoorwaarden vastgelegd. Deze dienen als referentiekader bij de stedebouwkundige uitwerking van het plan, de toetsing van de bouwplannen en bij het stellen van nadere eisen.

Verplaatsing supermarkt

In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met de herhuisvesting van de bestaande supermarkt (Groenwoudt). De nieuwe vestiging met een maximaal vloeroppervlak van 2000 m² dient binnen het "UW" gebied gevestigd te worden. Er wordt geen voorkeur meer uitgesproken voor het noordelijk of zuidelijke deel, waarmee ook het onderscheid tussen "UWI" en "UWII" is vervallen.

Ook deze wijziging is het resultaat van de inspraak.

Sanering bedrijven

In het plangebied bevinden zich op dit moment diverse bedrijven, die wat betreft aard en omvang niet in een centrumgebied thuis horen. Het betreft hier o.a. een rubberfabriek en een aantal garagebedrijven. De bedrijven dienen (eventueel gefaseerd) plaats te maken voor woningbouw. Sanering kan plaats vinden door verplaatsing van de activiteiten dan wel bedrijfsverplaatsing. Overleg met de betrokken bedrijven is gaande.

In de toelichting op het bestemmingsplan is wel vermeld, dat de mogelijkheid zal worden opengehouden om ter compensatie van de twee wegbestemde garagebedrijven elders binnen of buiten het plangebied een garagebedrijf te realiseren.

Verkeer

De parkeerbehoefte ten gevolge van de nieuwe ontwikkelingen dient in principe binnen het plangebied te worden opgelost. De parkeerbehoefte voor de supermarkt dient op het terrein van dit bedrijf te worden opgelost. Deze parkeervoorziening dient bereikbaar te zijn vanaf de Landstraat. De binnen het plangebied gelegen wegen (deel Landstraat, Lammert Majoorlaan, Vossiuslaan) zijn of zullen worden ingericht als 30 km/h-gebieden volgens de richtlijnen van Duurzaam Veilig.

Economische uitvoerbaarheid

In het plangebied bevinden zich projecten die van gemeentewege zullen worden gerealiseerd. Derhalve is een economisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat de economische uitvoerbaarheid is verzekerd, uitgaande van de inzet van financiële reserves van de gemeente en te verwachten (provinciale) bijdragen.

PROCEDURE

Op 15 juni 1999 is voor omwonenden en belanghebbenden een inspraakavond gehouden over het voorontwerp-bestemmingsplan "Landstraat-Noord". Daarnaast is het voorontwerp ter inzage gelegd en kon tot 1 juli 1999 schriftelijk worden gereageerd op het voorontwerp.

Een overleggroep, bestaande uit vertegenwoordigers van de omliggende straten, is in het leven geroepen om als klankbord te fungeren bij de verdere planontwikkeling.

Op 2 juni 1999 is het vooroverleg gestart als bedoeld in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening met o.m. de bij het plan betrokken diensten van rijk en provincie. Het overleg is eind juli afgesloten.

De resultaten van inspraak en overleg zijn in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen.

Het formele ontwerp-bestemmingsplan heeft vanaf 30 november 1999 gedurende vier weken voor een ieder ter inzage gelegen. Omwonenden en belanghebbenden zijn naast de voorgeschreven publicaties, door middel van een huis-aan-huis bezorgde brief over deze tervisieligging geïnformeerd. Er zijn 7 schriftelijke zienswijzen binnengekomen.

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 23 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn betrokkenen in de gelegenheid gesteld hun zienswijze nader mondeling toe te lichten in de vergadering van de commissie voor o.m. ruimtelijke ordening van 25 januari 2000.

-/- Het verslag van die vergadering ligt voor u bij de stukken ter inzage.

VOORSTEL

Wij stellen u voor:

a. op enkele onderdelen wijzigingen aan te brengen in het ontwerp, zoals dit ter inzage heeft gelegen. Met name de aard van een groot deel van de zienswijzen heeft geleid tot de opstelling van een aparte notitie, waarin nader wordt ingegaan op deze zienswijzen. Na vaststelling vormt deze notitie een geheel met het raadsbesluit.

./ b. te besluiten tot vaststelling van het ontwerp-bestemmingsplan "Landstraat-Noord" overeenkomstig bijgevoegd ontwerp-besluit inclusief de voor de commissieleden bijgevoegde notitie en de daarbij behorende stukken.

De commissie voor ruimtelijke ordening en sociale aangelegenheden stemt met dit voorstel in.

Burgemeester en wethouders van Bussum,
de secretaris, de burgemeester,

J.P.C. Buijs drs. W.J.M. Holthuisen

▪ Raadsbesluit

- De raad van de gemeente Bussum;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Bussum d.d. 22 maart 2000, nummer. RV2000.041;

overwegende, dat hij zich kan verenigen met hetgeen in de "notitie zienswijzen bestemmingsplan Landstraat-Noord" ten aanzien van de zienswijzen is overwogen;

dat deze overwegingen worden geacht deel uit te maken van dit besluit;

gelet op het bepaalde in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

b e s l u i t :

- I. alle ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
- II. de (gedeelten) van de zienswijzen van de reclamanten wel, niet of gedeeltelijk over te nemen, overeenkomstig de afzonderlijke conclusies als weergegeven in de "notitie zienswijzen bestemmingsplan Landstraat-Noord";
- III. het ontwerpbestemmingsplan "Landstraat-Noord" vervat in de bij dit besluit behorende als zodanig gewaarmerkte kaart met voorschriften vast te stellen, met inachtneming van de volgende wijzigingen van de plankaart (A) en de voorschriften (B):
 - A. Plankaart
 1. De bestemming verkeersdoeleinden (V) van de strook grond ten oosten van het pand Lammert Majoorlaan 59 wordt gewijzigd in de bestemming tuinen (T) overeenkomstig de huidige situatie;
 2. De bestemming woon- en kantoor doeleinden (WK) van de percelen Brediusweg 2 en Landstraat 128a wordt voor een gedeelte gewijzigd in tuinen (T) en verkeersdoeleinden (V) overeenkomstig de huidige situatie.

Een en ander zoals is aangegeven op de wijzigingskaart behorende bij dit raadsbesluit.

B. Voorschriften

1. Artikel 10 Beschrijving in hoofdlijnen
 - aan lid 2 onder b wordt na het woord "centrum" het volgende toegevoegd: "en Vondel";
 - aan lid 3 onder a wordt na het woord "centrum" het volgende toegevoegd: "en Vondel";
 - aan lid 3 wordt toegevoegd een nieuw sub d, luidende als volgt: "d het realiseren van een goede overgang tussen de nieuw te realiseren bebouwing langs de Landstraat en de bestaande bebouwing langs de Lammert Majoorlaan.";

- Dienst Ruimtelijke Inrichting en Beheer

Brinklaan 35

Postbus 6000
1400 HA Bussum

Telefoon (035) 692 88 88
Fax (035) 692 85 00

Inlichtingen bij
J.W. de Beus

Doorkiesnummer
(035) 692 88 66

2. Artikel 12 Woon- en Horecadoeleinden (WH)
 - in lid 1 onder b, 2^e gedachtenstreepje wordt het getal "3" vervangen door het getal "4";

3. Artikel 14 Uit te werken Woongebied (UW)
 - Aan lid 2 onder g, 5^e gedachtenstreepje wordt na het woord "Landstraat", de volgende zinsnede toegevoegd, luidende als volgt: "voor zover deze ten westen van het plangebied is gelegen".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Bussum, gehouden op 13 april 2000.

de secretaris,



de voorzitter,

