

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	7 juni 2016
Zaaknummer	
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	Hendrik Boland
Onderwerp	Landgoed Nieuw Cruysbergen

1. Kennisnemen van

het collegebesluit over het beheer van de natuur in het project 'Landgoed Nieuw Cruysbergen' (vm. MOB-complex) aan de Nieuwe 's-Gravelandseweg te Bussum. De gemeente neemt zelf het voortouw om een beheerplan op te stellen, in samenwerking met de toekomstige bewoners en andere belanghebbenden. Het GNR participeert daarbij als toekomstig beheerder en adviseur door de inbreng van hun kennis en ervaring. De gemeente gaat het natuurgebied daarna voorlopig ook beheren. Het perspectief van overname van het beheer door GNR blijft ongewijzigd. Het moment waarop het stokje overgedragen wordt gaan we t.z.t. bepalen.

2. Inleiding

Het college heeft tijdens de politieke avond van 20 april jl. toegezegd dat er voor de zomer duidelijkheid zou zijn over de rol van GNR in het project Landgoed Nieuw Cruysbergen (LNC).

Al geruime tijd is de gemeente in overleg met GNR over het beheer van de natuur in dit project. Uitgangspunt bij deze besprekingen is dat GNR het eigendom en beheer in dit project gaat overnemen. GNR gaf in de laatste besprekingen aan dat zij dit nog steeds voor ogen heeft maar dat zij op dit moment binnen hun organisatie bezig zijn met een ingrijpende transitie waarvoor zij volop hun aandacht nodig hebben. Het voortouw nemen in het opstellen van een beheerplan waarbij belanghebbenden worden betrokken, gaat hen op dit moment, door de organisatiewijzigingen, teveel tijd kosten.

De gemeente heeft begrip voor deze situatie. Gezien het belang dat wij hechten aan een zorgvuldig proces om tot een beheerplan te komen en goede participatie daarbij van de nieuwe bewoners, omwonenden en natuurdeskundigen neemt de gemeente haar verantwoordelijkheid om een gedragen beheerplan tot stand te brengen. De uitvoering van het beheer van de natuur kan dan nog dit jaar starten.

Dit besluit is door gemeente en GNR gezamenlijk genomen. Het perspectief van overname van de natuur door GNR in dit project blijft gehandhaafd.

3. Kernboodschap

De gemeente neemt, in overleg met GNR, het voortouw in het opstellen van het beheerplan voor de natuur op Landgoed Nieuw Cruysbergen. Het GNR blijft daarbij als adviseur betrokken. De gemeente neemt vooralsnog ook het beheer van het natuurgebied op zich. Partijen blijven in gesprek over overname van de natuur.

4. Consequenties

De kosten voor het opstellen van het beheerplan en het beheer worden uit het project gedekt.

5. Communicatie

Er volgt een gezamenlijk persbericht geheel in lijn met deze raadsmededeling.

6. Vervolg

Voor de zomer stelt de gemeente een Plan van Aanpak voor het maken van een beheerplan op. Na de zomervakantie starten we met het opstellen van een beheerplan voor de natuur in het project. Hierbij betrekken we de toekomstige bewoners en de omwonenden van het project. Verder zullen naast GNR ook andere externe deskundigen de gemeente bijstaan bij het proces om te komen tot een gedragen beheerplan. De uitvoering van dat plan wordt vervolgens opgepakt door de gemeente.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

D.J. van Huizen
Gemeentesecretaris

Mevrouw A. van Vliet-Kuiper
Burgemeester

**Nota van Inspraak Concept Ambitiedocument
MOB-complex**

Liza Beenke
Bart Stolk

augustus 2013

Nota van Inspraak

Voor u ligt de Nota van Inspraak voor de verwerking van de inspraak op het concept Ambitiedocument ten behoeve van de herontwikkeling van het MOB-complex aan de Nieuwe 's-Gravelandseweg te Bussum. In deze Nota van Inspraak zijn de volgende onderwerpen opgenomen:

- Inspraakreacties en beantwoording
- Presentatie inspraakavond 25 juni 2013
- Inspraakverslag 25 juni 2013

Inspraakreacties en beantwoording

Op 25 juni 2013 is er een inspraakbijeenkomst geweest over het concept Ambitiedocument. Het verslag van deze bijeenkomst staat onder www.bussum.nl onder 'plannen en projecten', 'MOB-complex', 'downloads'.

Onderstaand worden de reacties weergegeven met de beantwoording waarbij de hoofdstukindeling van het concept Ambitiedocument is aangehouden.

Inleiding

1. Bij de ontwikkeling van het gebied naar de natuur zou het fijn zijn het gebied gefaseerd af te bouwen.

Antwoord:

Wij delen deze visie. Een belangrijk onderdeel van Gebiedsontwikkeling 2.0 is de mogelijkheid van gefaseerd ontwikkelen.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

Doelstelling

2. Waarom niet alles naar de natuur en geen woningen?

Antwoord:

Het voormalige militaire complex ontmantelen (slopen en saneren) en teruggeven aan de natuur vraagt om een forse investering. Het uitgangspunt van de gemeente bij de transformatie van deze locatie is dat dit minimaal budgettair neutraal plaatsvindt. Ter dekking van deze kosten is woningbouw op de locatie noodzakelijk.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

Toen en nu

3. Geen fietspad.

Antwoord:

In de Nota Van Uitgangspunten (2010) is reeds het uitgangspunt opgenomen om bij de herontwikkeling van het MOB-complex (doorgaande) recreatieve fiets- en wandelverbindingen te realiseren. De nieuw aan te leggen recreatieve fietsverbinding is een ontbrekende schakel in het recreatieve fietsroutenetwerk. Het realiseren van deze recreatieve fietsverbinding is in het algemeen belang van Bussum en de regio. Dit uitgangspunt blijft daarom onverminderd van kracht en is opgenomen in het Ambitiedocument.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

4. Een fietspad door het natuurgebied is een ongewenste ontwikkeling. Door het ontwikkelen van het natuurgebied Cruysbergen, (relatief klein) het aan 3 zijden toegangen creëren en het maken van wandelpaden/bruggen is er al een fikse toename in wandelaars, honden, joggers, geluid etc. geweest de laatste jaren. Niet goed voor de natuur en niet prettig voor omwonenden. Een fietspad zal dit nog verder verstoren en bovendien zal een fietspad bij verdere ontwikkeling van de nieuwe bebouwing, de wens om deze over te laten gaan in natuur, in de weg zitten.

Antwoord:

Het extensieve karakter van het recreatieve fietspad zal naar verwachting geen grote verstoring van de natuur met zich meebrengen.

Zie antwoord 3.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

5. Eventueel fietspad niet in Cruysbergen, maar aan andere kant van de bomengrens.

Antwoord:

Het fietspad wordt niet in Cruysbergen geprojecteerd maar op het MOB-complex.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

6. Veel fietsen, wandelen langs aangrenzend perceel entree MOB-complex.

Antwoord:

Zie antwoord op vraag 3 en 4.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

7. Geen ontsluiting zuidzijde.

Antwoord:

In het concept Ambitiedocument is aangegeven dat er wellicht in de toekomst ook nog een ontsluiting aan de zuidzijde van het terrein komt. Het concept Ambitiedocument (2013) gaat uit van kansen en mogelijkheden. Daarom is er genoemd dat een ontsluiting aan de zuidzijde (Hocras/Gamma) wellicht een optie is. Omdat de hoofdontsluiting van het terrein nu en in de toekomst aan de Nieuwe 's-Gravelandseweg ligt, is een ontsluiting aan de zuidzijde van het terrein niet nodig en kan deze ontsluitingsoptie vervallen.

Conclusie: Het ambitiedocument wordt onder 'Toen en nu' als volgt hierop aangepast. De zin: 'Wellicht komt in de toekomst ook nog een ontsluiting aan de zuidzijde van het terrein.' vervalt.

8. Waar komen de ontsluitingen?

Antwoord:

Het MOB-complex wordt al sinds de aanleg van het terrein ontsloten via de Nieuwe 's-Gravelandseweg. Dit blijft ook in toekomst de hoofdontsluiting van het terrein.

Zie antwoord 7.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

9. Zoals bekend is de verkeersdruk op enkele toegangswegen van Bussum al aanzienlijk. Met het ontwikkelen van dit terrein met ca. 50 woningen zal het aantal autobewegingen fors toenemen.

Wij denken dat enkele honderden auto/verkeersbewegingen per dag zullen zijn. Dat is voor direct omwonenden onacceptabel. Bovendien staan auto's op gespannen voet met de natuurlijke omgeving die u in de ambities hebt opgenomen.

Antwoord:

Het wegvak aan de Nieuwe 's-Gravenlandseweg telt ruim 3.000 verkeersbewegingen per etmaal. Het benodigd aantal woningen voor de herontwikkeling van het MOB complex zal naar verwachting ca. 50 bedragen. Per woning geldt er een norm van 5 verkeersbewegingen per etmaal. Er komen dus maximaal 250 verkeersbewegingen per etmaal bij. De toename van de verkeersdruk op de Nieuwe 's-Gravenlandseweg is slechts beperkt.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

10. Betreft zuidwest hoek met bestemming bedrijf. Het heeft geen zin om dat als bedrijventerrein te handhaven, daar het alleen ontsloten kan worden via de 'Manege'. Dit gedeelte moet weer bestemming natuur krijgen, want er staat al genoeg bedrijfsruimte leeg.

Antwoord:

In de Nota Van Uitgangspunten (2010) is reeds het uitgangspunt opgenomen een kwaliteitsslag in de overgang tussen het huidige bedrijventerrein (Hocras/Gamma) en het nieuwe natuurgebied te realiseren.

In het Bestemmingsplan Zuidwest (2010) is de mogelijkheid opgenomen in de zuidwesthoek van het MOB-complex een paardenmanege te realiseren, die de gewenste kwaliteitsslag ondersteunt.

Bij eventuele planvorming in dit gedeelte dient dan ook de wijze van ontsluiten te worden onderzocht.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

11. De groene overgang GNR (Cruysbergen) naar MOB-complex behouden voor omwonenden.

Antwoord:

In de Nota Van Uitgangspunten (2010) is reeds het uitgangspunt opgenomen het huidige, groene, natuurlijke, en rustige karakter bij de herinrichting van het terrein grotendeels te behouden.

In het Concept Ambitiedocument (2013) is de ambitie opgenomen dat het unieke aan dit project is dat je de natuur maximaal beleeft en de woningbouw als ondergeschikt ervaart aan de natuur. Er zal op het terrein groen verdwijnen om de nieuwbouw en wegen te kunnen realiseren. Bij de positionering van de bebouwing en de wegen wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met het aanwezige groen, dus ook met het groen op de grens tussen Cruysbergen en het MOB-complex.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

12. Wat betekent 'overheid minder dicteren en meer faciliteren'? Dit m.b.t het aanwezige groen. Kan GNR naar eigen behoeven groen verwijderen of ligt dit vast dat het moet blijven?

Antwoord:

De gewijzigde rol van de overheid slaat op 'Gebiedsontwikkeling Nieuwe Stijl' en niet op de beheersrol van GNR.

GNR is voornemens het aanwezige groen op het MOB-complex zoveel mogelijk in stand te houden en waar mogelijk te versterken. Grootschalig groen verwijderen is geen onderdeel van hun visie op dit terrein. Verder beheert GNR natuurterreinen volgens haar eigen beleid.

Zie ook antwoord 11.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

13. MOB-complex wat niet bebouwd wordt openstellen voor natuurgebruik.

Antwoord:

De doelstelling, *een zo'n groot mogelijk deel van het MOB-complex transformeren naar natuurgebied in aansluiting op natuurgebied Cruysbergen*, uit de Nota Van Uitgangspunten en het Concept Ambitiedocument blijft onverminderd van kracht.

Het MOB-complex wordt een openbaar toegankelijk terrein waar een ieder het natuurgebied kan beleven.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

Jaren genieten

14. Maak het rolstoel en kinderwagen toegankelijk d.m.v. semi-verharde paden.

Antwoord:

In de Nota Van Uitgangspunten (2010) is reeds het uitgangspunt opgenomen dat er levensloopbestendig gebouwd moet worden. Ook in het Concept Ambitiedocument (2013) wordt dit genoemd. Het levensloopbestendig inrichten van het openbaar gebied staat in beide documenten niet verwoord.

Conclusie: In het Ambitiedocument wordt onder 'jaren genieten' het volgende aangepast. "Je woont voor jaren met veel woongenot in een levensloopbestendige woning in een levensloopbestendig ingericht openbaar toegankelijk gebied."

Wonen te gast

15. Geen zicht op huizen vanaf Cruysbergen.

Antwoord:

Zie antwoord 11.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

16. Oorspronkelijke bouwvlek hanteren.

Antwoord:

Om zoveel mogelijk van het terrein terug te geven aan de natuur moet het project financieel haalbaar zijn (slopen/saneren/bouwen). Het gewenste type woningen (prijsklasse), uitgaande van vraaggestuurd ontwikkelen, heeft als gevolg dat er meer woningen gebouwd moeten worden dan omschreven stond in de Nota Van Uitgangspunten. Meer woningen laten inpassen in de natuur en ondergeschikt laten zijn aan de natuur vraagt dan ook om meer ruimte. Het handhaven van de oorspronkelijke bouwvlek is in dat geval niet haalbaar/realistisch. Doordat het te bebouwen woningbouwgedeelte intensiever kan worden benut, zal het woningbouwgedeelte beperkt groter worden dan het oorspronkelijk geplande woningbouwgedeelte.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

17. Geen (Hilversumse) Meent 2.

Antwoord:

In de Nota Van Uitgangspunten (2010) is reeds het uitgangspunt opgenomen dat woningbouw ondergeschikt is aan de natuur. Ook in het Concept Ambitiedocument (2013) staat dit uitgangspunt omschreven in een ambitie. Daarnaast wordt in het Concept Ambitiedocument aandacht gevraagd een kwalitatief (architectonische) sterke en in de natuur passende ontwikkeling te realiseren. Het realiseren van een 'Meent 2' is dus niet passend binnen het Concept Ambitiedocument.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

18. Maximaal 2 woonlagen.

Antwoord:

In de Nota Van Uitgangspunten (2010) zijn regels opgenomen voor de maximale goot- en bouwhoogtes (respectievelijk 7 en 11m). Hieraan lag ten grondslag dat de bebouwing niet boven de toppen van de bomen mag uitsteken. In het Concept Ambitiedocument (2013) gaan we daar nog steeds vanuit door maximaal 3 woonlagen (op een eventueel halfverdiepte parkeerlaag) toe te staan. Met als onderbouwing dat de uiteindelijke vormgeving nog steeds ondergeschikt moet zijn aan de natuur.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

19. Veel te veel huizendichtheid.

Antwoord:

Ondanks dat er meer woningen op hetzelfde gebied worden gerealiseerd, blijft het, door de mix tussen appartementen en grondgebonden bungalows, geen hoge stedelijke dichtheid. Omdat de woningen een beperkte privé buitenruimte hebben, blijft de gronduitgifte beperkt en kan er zoveel mogelijk terrein natuur worden.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

20. Niet op hele terrein gaan bouwen (geconcentreerde huizenbouw).

Antwoord:

Zie antwoord 16

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

21. Geen Jan de Bouvrie blokkendozen.

Antwoord:

In zowel de Nota Van Uitgangspunten (2010) als het Concept Ambitiedocument (2013) staat het uitgangspunt (ambitie) omschreven dat de woningtypen in onderlinge (architectonische) samenhang ingepast zijn in de natuur. Uit verdere planvorming moet blijken of hieraan wordt voldaan, mede door toetsing door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

22. Waarom staat er niet in hoeveel huizen en appartementen er komen?

Antwoord:

Door de sterk gewijzigde marktomstandigheden zullen de verkoopprijzen van de woningen verlaagd moeten worden om de afzetbaarheidskansen te vergroten. Een gevolg is dat bij gelijkblijvende grondopbrengsten een sterke verruiming (tot ca. 50 woningen) van het oorspronkelijke woningaantal nodig zal zijn om dit project in de gewijzigde marktomstandigheden financieel haalbaar te maken.

De onderverdeling tussen grondgebonden woningen en appartementen is op dit moment nog onduidelijk.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

23. Hoeveelheid appartementen beperken.

Antwoord:

Er worden niet meer grondgebonden woningen en appartementen gerealiseerd dan noodzakelijk voor de financiële haalbaarheid. Planvorming met de verdeling tussen de woningtypes is aan de ontwikkelaar.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

24. Wordt semi ondergronds bouwen mogelijk (energiezuinig + zonne-energie + warmte-koude opslag)?

Antwoord:

Dit wordt in het Ambitiedocument niet uitgesloten. Duurzaamheid is een belangrijke doelstelling bij de herontwikkeling van dit terrein. De ontwikkelaar realiseert een duurzaam project.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

25. Cirkels 80 en 100 meter handhaven.

Antwoord:

De woningbouw wordt aan de oostzijde van het plangebied gerealiseerd. De nieuwbouw op het MOB-complex valt buiten de 80 meter cirkels zoals genoemd in de Nota van Uitgangspunten. Hierdoor kan er voldaan worden aan de wens van de omwonenden om de nieuwe woningen op redelijk grote afstand te houden en zo hun privacy te bewaren.

Conclusie: In het ambitiedocument wordt opgenomen dat binnen de 80 meter cirkels (Nota van Uitgangspunten) geen nieuwe woningen worden gepositioneerd.

26. Het genoemde aantal woningen (ca. 50) in relatie tot de oppervlakte van het (oorspronkelijk) te bebouwen terrein. De bouwdichtheid en volumes komen helemaal niet overeen met omgeving (natuur) en de bebouwing in de omgeving. Het wordt een wijkje in een omgeving waar dat niet past. Incl. (straat)verlichting en geluid van de huizen/verkeer in een "natuurlijke" omgeving.

Antwoord:

Zie antwoord 22.

De hoofddoelstellingen van het project blijven gelijk. Ook als er meer woningen worden gerealiseerd voldoen deze aan de ambitie:

'Het unieke aan dit project is dat je de natuur maximaal beleeft en de woningbouw als ondergeschikt ervaart aan de natuur.'

Dit geldt ook voor de inrichting van het openbaar toegankelijk gebied, waaronder verlichting, materialisering e.d.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

27. De wens om relatief lager geprijsde woningen aan te bieden. Deze zorg behelst de kwaliteit van de ontwikkeling. Er zijn grote ambities t.a.v. opgaan in de natuur, ecologische eisen en duurzaamheidseisen. De bestaande bebouwing in directe omgeving vraagt om een hoge kwaliteit in uitwerking, ruimte en rust in vorm en kleur en dat valt bijna niet te rijmen met relatief goedkope woningen op relatief dure grond.

Antwoord:

De aanbesteding gebaseerd op de prijsstelling vanuit de Nota van Uitgangspunten is door de verslechterde woningmarktomstandigheden niet uitvoerbaar gebleken. Vanwege de gewijzigde (woning)marktomstandigheden (waaronder de vraag binnen Bussum) was het noodzakelijk om de verkoopprijzen sterk te verlagen.

In het ambitiedocument staat dat er woningen beschikbaar zijn vanaf € 350.000 a € 400.000.

Deze prijsstelling is vanuit het volkshuisvestingsbeleid gezien nog steeds duur, maar past goed binnen de woningvraag van Bussum. De geplande woningbouw wordt op een kwalitatief hoogwaardige wijze duurzaam ingepast in het huidige terrein.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

Overig

28. Blijft er nog ruimte voor wielerved 'De Adelaar'?

Antwoord:

Nee, het terrein wordt zoveel mogelijk teruggegeven aan de natuur. Hiervoor moeten alle opstallen en asfaltbanen worden gesloopt. Dit is in het verleden al meerdere malen met deze vereniging gecommuniceerd.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

29. Hoe gaan de nutsvoorzieningen lopen?

Antwoord:

Het terrein wordt, voorzover nu bekend, gevoed door de nutsvoorzieningen die lopen in de Nieuwe 's-Gravelandseweg.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

30. Wordt particulier opdrachtgeverschap mogelijk?

Antwoord:

De ontwikkelaar zet in op sterk consument gericht bouwen en niet op particulier opdrachtgeverschap.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

31. Wat is er gedaan met de op- en aanmerkingen van de vorige inspraak?

Antwoord:

Wij nemen aan dat het hier gaat over de op- en aanmerkingen geplaatst tijdens de inspraakbijeenkomst van de Nota van Uitgangspunten die door de raad is vastgesteld op 8 juli 2010.

Deze op- en aanmerkingen zijn verwerkt in een verslag en de aanwezigen toegezonden. De op- en aanmerkingen hebben destijds geen aanleiding gegeven tot het aanpassen van de Nota van Uitgangspunten.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

32. Wij zoeken naar een locatie voor een zorgcentrum voor interculturele zorgverlening.

Antwoord:

De gemeente heeft besloten de eerste fase van dit project te verkopen aan marktpartij Giesbers Rotterdam. U kunt met deze marktpartij contact opnemen en uw verzoek met hem bespreken.

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

33. Vermelden dat natuurgebied Cruysbergen in eigendom en beheer is van het Goois Natuurreservaat.

Antwoord:

De gemeente gaat hiermee akkoord.

Conclusie: In het ambitiedocument wordt aan het voorwoord toegevoegd: 'Het natuurgebied Cruysbergen is in eigendom en beheer van het Goois Natuurreservaat'.

34. Vermelden dat t.z.t. overdracht van het natuurdeel van het MOB-gebied aan het Goois Natuurreservaat zal plaats vinden.

Antwoord:

De gemeente gaat hiermee akkoord.

Conclusie: In het ambitiedocument wordt aan het voorwoord toegevoegd: 'Het natuurgedeelte van het MOB-complex wordt overgedragen aan het Goois Natuurreservaat'.

35. Vermelden dat je in het natuurgebied Cruysbergen/MOB-complex op een ontspannen manier kunt wandelen en niet kunt (brom-)fietsen.

Antwoord:

M.b.t. wandelen zie ambitie onder *Toen en nu*.

M.b.t. fietsen zie antwoord 3

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

36. Vermelden dat je gebruik kunt maken van de wandelverbindingen tussen het MOB-complex en Cruysbergen en van de nieuwe wandelverbinding tussen het Naardermeer, Gijzenveen, Cruysbergen en de Franse Kampheide.

Antwoord:

De gemeente gaat akkoord met de realisatie van een nieuwe wandelverbinding tussen het Naardermeer, Gijzenveen, Cruysbergen en de Franse Kampheide.

Conclusie: In het ambitiedocument wordt bij 'Toen en nu' het volgende omschreven:

- *'Je kunt gebruikmaken van de wandelverbindingen tussen het MOB-complex en Cruysbergen en van de nieuwe wandelverbinding tussen het Naardermeer, Gijzenveen, Cruysbergen en de Franse Kampheide'.*
- *'Je kunt op een ontspannen manier gebruikmaken van de extensief en recreatieve fietsverbinding tussen het gebied rondom om het Naardermeer en het heidegebied ten zuiden van Bussum'.*

37. Je bereikt het gebied via de entree aan de Nieuwe 's-Gravelandseweg. Wellicht komt in de toekomst ook nog een ontsluiting aan de zuidzijde van het terrein, mits die geen afbreuk doet aan de rust voor mens en fauna in het gebied.

Antwoord:

Zie antwoord 7

Conclusie: de inspraakreactie m.b.t. dit onderwerp heeft niet geleid tot aanpassing van het Ambitiedocument.

38. Vanuit het natuurgebied Cruysbergen gezien ervaar je het MOB-complex als natuurterrein en als het ware één geheel vormend met natuurgebied Cruysbergen

Antwoord:

Cruysbergen en het MOB-complex wordt één natuurgebied, met twee heel verschillende karakters. Dit wordt ook zo ervaren door de natuurgebruiker. De gemeente wil het behoud van het bosachtige karakter van het MOB-complex benadrukken.

Conclusie: In het ambitiedocument wordt bij 'Toen en nu' het volgende aangepast:

'Je ervaart dat het bosachtige karakter van het MOB-complex aan de ene zijde geleidelijk overgaat in de natuurlijke inrichting van Cruysbergen, door het ontstaan van 'open kamers' tussen de bebossing na de sloop van militaire opstallen. Het MOB-complex gaat aan de zuid- en oostzijde over in de tuinen van de aangrenzende woonpercelen'.

Presentatie inspraakavond 25 juni 2013

Inspiraakbijeenkomst
25 juni 2013

Concept
Ambtiedocument
MOB-complex



Programma

- Aanleiding
- Doel
- Korte toelichting
- Bij panelen in gesprek/reageren

Concept
Ambtiedocument
MOB-complex



Nieuw Bussum


Aanleiding

- Nota van Uitgangspunten 2010
- Aanbesteding 2012 mislukt door crisis in woningmarkt



Doel

- Uw reacties op concept Ambtiedocument
- Reacties/suggesties graag opschrijven
- In gesprek met medewerkers gemeente
 - Paul Barnveld – Wethouder
 - Bart Slok – Projectleider
 - Liza Beenko – Stedenbouwkundige
- Geen plenaire sluiting



Korte toelichting

- Doelen, ambities NvU gelijk gebleven
- Globaler en anders verwoord (per thema).
- Past bij Gebiedsontwikkeling 2.0
- Overheid minder dicteren, maar faciliteren.
- Kaders voor gemeenteraad
- Procesplan op internet

Ambities

Wonen te gast



Bij panelen in gesprek/reageren

- Welkom bij de panelen om in gesprek te gaan en te reageren.
- Uw reacties/suggesties zijn welkom!

Straks: wel thuis



Inspraakverslag Concept Ambitiedocument MOB-complex

Datum : 25 juni 2013
Tijd : 19:30 uur tot 21:00 uur
Plaats : Gemeentehuis Bussum

Aanwezig:

Paul Barneveld	wethouder	gemeente
Liza Beenke	Stedenbouwkundige	gemeente
Bart Stolk	Projectleider	gemeente

Volgens presentielijst 22 belangstellenden

Verslag versturen naar:

Alle aanwezigen

Agenda:

Opening en welkom
Aanleiding
Doel
Toelichting
Algemene vragen
Bij panelen in gesprek

- 1. Welkom & Opening** Actie
Wethouder Barneveld heet iedereen welkom op deze inspraakavond over het concept Ambitiedocument Bensdorp.
- 2. Aanleiding**
Wethouder Barneveld licht de aanleiding van deze avond toe.
Voor het MOB-complex is door de gemeenteraad in 2010 een Nota van Uitgangspunten vastgesteld voor de herontwikkeling van deze locatie.
De aanbesteding is in 2012 niet geslaagd vanwege de verslechterde marktomstandigheden.
De gemeente hecht groot belang aan het herontwikkelen van deze locatie.
We leven momenteel in een nieuwe tijd van gebiedsontwikkelingen; hier hoort een nieuwe aanpak bij. De gemeente noemt deze nieuwe aanpak 'Gebiedsontwikkeling 2.0'. Een belangrijk onderdeel van deze nieuwe aanpak is om bij de start van een ontwikkeling gezamenlijk gedragen ambities vast te stellen.
Een concept Ambitiedocument is opgesteld wat nu ter tafel ligt om met elkaar te bespreken.
- 3. Doel**
Het doel van deze avond is de reacties en suggesties te vernemen op het concept Ambitiedocument. De reacties en suggesties kunnen bij de panelen worden genoteerd. De aanwezigen kunnen bij de panelen van het concept Ambitiedocument in gesprek gaan met:
 - Paul Barneveld - Wethouder
 - Bart Stolk - Projectleider
 - Liza Beenke - Stedenbouwkundige

Van deze avond wordt verslag gemaakt en dit verslag wordt de aanwezigen toegezonden, indien de aanwezigen de presentielijst hebben ingevuld.
De avond heeft geen plenaire sluiting.
De gemeenteraad stelt het document vast naar verwachting in september 2013.
- 4. Korte toelichting**
De doelen en de ambities vanuit de Nota van Uitgangspunten zijn ongewijzigd gebleven. De ambities en doelen zijn veel globaler benoemd dan in de Nota van Uitgangspunten. Dit is vooral om marktpartijen de benodigde ruimte te geven in

de uitwerking van hun plannen.

De overheid stelt minder regels in de nieuwe aanpak, maar heeft meer een faciliterende rol.

In het concept Ambitiedocument zijn ook kaders opgenomen waaraan toekomstige plannen door de gemeenteraad worden getoetst.

Op de website is een procesplan opgenomen waarin o.a. informatie over het verloop van het proces, communicatie, inspraak en planning is opgenomen. Dit is te vinden onder www.bussum.nl onder 'plannen en projecten' en onder 'MOB-complex'.

5. **Bij panelen in gesprek**

De volgende reacties / vragen zijn genoteerd:

- Blijft er nog ruimte voor wielerved 'De Adelaar'?
- Geen zicht op huizen vanaf Cruysbergen.
- Fietspad niet door Cruysbergen.
- Bij de ontwikkeling van het gebied naar de natuur zou het fijn zijn het gebied gefaseerd af te bouwen.
- Geen Meent 2.
- Waarom niet alles naar de natuur en geen woningen?
- Maak het rolstoel en kinderwagen toegankelijk d.m.v. semi-verharde paden.
- Maximaal 2 woonlagen.
- Hoe nuts?
- Oorspronkelijke bouwvlek hanteren, geen zicht op woningen vanuit Cruysbergen.
- Waar komen de ontsluitingen?
- Geen huizen tegen rand Cruysbergen.
- Veel te veel huizedichtheid.
- Hoe ontsluiting?
- Eventueel fietspad niet in Cruysbergen, maar aan andere kant van de bomengrens.
- Niet op hele terrein gaan bouwen.
- Geen bedrijven op het zuidwestzijde terrein
- Geen Jan de Bouvrie blokkendozen.
- Geen ontsluiting zuidzijde.
- Liefst geconcentreerde huizenbouw.
- Waarom staat er niet in hoeveel huizen en appartementen er komen?
- Betreft zuidwest hoek met bestemming bedrijf (vm. kippenhokken Wiegman). Het heeft geen zin om dat als bedrijventerrein te handhaven, daar het alleen ontsloten kan worden via de 'Manege'. Dit gedeelte moet weer bestemming natuur krijgen, want er staat al genoeg bedrijfsruimte leeg.
- Veel fietsen, wandelen langs aangrenzend perceel entree MOB-complex.
- Hoeveelheid appartementen beperken.
- De groene overgang GNR naar MOB-complex behouden voor omwonende.
- Wat betekent 'overheid minder dicteren en meer faciliteren'? Dit m.b.t het aanwezige groen. Kan GNR naar eigen behoeven groen verwijderen of ligt dit vast dat het moet blijven?
- Wordt particulier opdrachtgeverschap mogelijk?
- Traject fietspad?
- Op- en aanmerkingen vorige inspraak?
- Geen fietspad door Cruysbergen.
- Geen fietspad!
- Fietsverbinding niet door Cruysbergen maar door MOB-complex achter de bomengrens.
- Wij zoeken naar een locatie voor een zorgcentrum voor interculturele zorgverlening.
- Wordt semi ondergronds bouwen mogelijk (energieweinig + zonne-energie + warmte-koude opslag)?
- MOB-complex wat niet bebouwd wordt openstellen voor natuurgebruik.
- Is het mogelijk tussen de Hocras en Gamma te ontsluiten?

- Cirkels 100 meter handhaven.
- Bomenrij behouden tussen MOB-complex en GNR.
- Ontsluiten via Gamma mogelijk ivm verdeling verkeersbewegingen
- Hoeveel woningen komen er in totaal?
- Geen sociale woningbouw in dit project, geen bebouwing in de zuidwesthoek
- Fietspad ontwricht de rust en wandelrecreatie, meer rommel
- Woningen uit het zicht vanaf Cruysbergen
- Hoe wordt voorkomen dat een ontwikkelaar toch veel meer woningen bouwt dan nodig (uitgangspunt kosten neutraal)?
- Rustig woongebied, niet allemaal gezinnen met jonge kinderen of een jeugdinstelling
- Blijven hanteren van de cirkels uit de NvU (80m)

Ambitiedocument MOB-complex

september 2013



*“Het MOB-complex
wordt een natuurgebied,
waarin de woningen
‘te gast’ zijn.”*

Voorwoord

Herontwikkeling MOB bijzonder project met unieke mogelijkheden

Het Mobilisatiecomplex (MOB-complex) is een militair terrein gelegen aan de Nieuwe 's-Gravelandseweg van Bussum. Dit terrein heeft jaren geleden zijn militaire functie verloren. In 2010 heeft de gemeenteraad een Nota van Uitgangspunten (NvU) voor de herontwikkeling van dit terrein vastgesteld.

Dit document is de start geweest van het proces van herontwikkeling van dit militaire terrein. Een aanbesteding van deze gebiedsontwikkeling is hierop gevolgd. De crisis op de woningmarkt zorgde er echter voor dat deze aanbesteding niet tot het gewenste resultaat leidde.

De herontwikkeling van dit terrein biedt ongekende mogelijkheden. Het complex grenst aan het prachtige natuurgebied Cruysbergen (in eigendom en beheer van Goois Natuurreservaat), een open gebied met grasland en vaarten, dat een schakel vormt tussen het Gooi en het Vechtplassengebied. Een groene diamant midden in de jachtige Randstad.

Voor het slagen van dit unieke project in de huidige marktomstandigheden is een nieuwe aanpak nodig. Deze nieuwe aanpak is ‘Gebiedsontwikkeling 2.0’, waarbij flexibiliteit en inbreng van toekomstige bewoners centraal staan.

De doelstelling van het project blijft aansluiting op natuurgebied Cruysbergen met behoud van landschappelijke kwaliteiten en versterking van cultuurhistorische elementen. Het natuurgedeelte van het MOB-complex wordt overgedragen aan Goois Natuurreservaat. Het toevoegen van woningbouw maakt dit project financieel mogelijk. Met dit ambitedocument MOB-complex schept de gemeente de mogelijkheid voor een succesvolle transformatie van dit groene en bijzondere stukje Bussum.

Vriendelijke groet,

Paul Barneveld
Wethouder Ruimtelijke Ordening



Inleiding

De Nota van Uitgangspunten (NvU) is te gedetailleerd en te weinig flexibel gebleken. Het in de NvU geplande aantal woningen en de prijsklassen hiervan zijn niet realiseerbaar gebleken in de huidige marktomstandigheden. Aanpassing van het woningbouwprogramma (aantallen en prijsklassen) is nodig om de doelstellingen te behalen.



Gebiedsontwikkeling 2.0

Voor de herontwikkeling van het MOB-complex betekent deze nieuwe aanpak concreet:

- Werken met gezamenlijk gedragen ambities
- Ontwikkelen in deelplannen
- Toekomstige gebruikers laten meedenken bij het realiseren van hun wensen (vraaggestuurd ontwikkelen)

Fasering

Het MOB-complex kan vanwege de marktomstandigheden en de inzet op een vraaggestuurde aanpak ook gefaseerd ontwikkeld worden. Voordat de opstallen gesloopt worden, kunnen ze tijdelijk worden verhuurd.

Procesplan

Dit ambitiedocument is opgesteld in combinatie met een procesplan. Het procesplan bevat een korte omschrijving van het project, het beleid, het proces, de rolverdeling, de planning en het communicatieplan. Het procesplan is terug te vinden op de website www.bussum.nl.

Beleid

Voor meer informatie met betrekking tot het beleid (o.a. bouwinitiatieven) verwijzen wij naar de website www.bussum.nl.



Doelstelling

Versterken van het natuurgebied Cruysbergen door een zo'n groot mogelijk deel van het MOB-complex te transformeren naar natuurgebied in aansluiting op Cruysbergen.



In de Nota van Uitgangspunten stonden onderstaande doelstellingen omschreven:

- Cultuurhistorische en landschappelijke waarden/elementen integreren in het ontwerp.
- Ontwikkelen van een duurzaam project.
- Toevoegen van woningbouw om het project financieel mogelijk te maken.

Deze doelstellingen zijn in dit ambitedocument verwoord in de vorm van ambities. Er kan met ruimte voor interpretatie en creativiteit omgegaan worden met ambities, zolang de doelstellingen worden behaald.





Ambities

Toen en nu



De landschappelijke en cultuurhistorische structuren zijn verankerd in een gevarieerd landschap met een natuur-, woon- en recreatieve functie.

- Je ziet dat de (Cultuur-) historische waarden (voormalige renbaan en militair gebruik) en aanwezige landschappelijke structuren van invloed zijn geweest op de natuurlijke, stedenbouwkundige en recreatieve inrichting van het MOB-complex.
- Je ervaart dat het bosachtige karakter van het MOB-complex aan de ene zijde geleidelijk overgaat in de natuurlijke inrichting van Cruysbergen, door het ontstaan van 'open kamers' tussen de bebossing na de sloop van militaire opstallen. Het MOB-complex gaat aan de zuid- en oostzijde over in de tuinen van de aangrenzende woonpercelen.
- In het natuurgebied Cruysbergen/MOB-complex kun je op een ontspannen manier wandelen en fietsen. Je kunt gebruikmaken van de wandelverbindingen tussen het MOB-complex en Cruysbergen en van de nieuwe wandelverbinding tussen het Naardermeer, Gijzenveen, Cruysbergen en de Franse Kampheide. Je kunt op een ontspannen manier gebruikmaken van de extensief en recreatieve fietsverbinding tussen het gebied rondom het Naardermeer en het heidegebied ten zuiden van Bussum.
- Je bereikt het gebied via de entree aan de Nieuwe 's-Gravelandse weg.



Eerste HIB-woning - Almere



Casa Santa Rosalia - Guatemala

Ambities

Jaren genieten

De transformatie van het MOB-complex is een duurzame ontwikkeling.

- Je energiezuinige woning is met duurzame materialen gebouwd.
- Je woont voor jaren met veel woongenot in een levensloopbestendig woning en maakt gebruik van een levensloopbestendig openbaar toegankelijk gebied.

De herontwikkeling biedt voldoende privacy voor omwonenden.

- Langs de particuliere perceelgrenzen, aan de oost- en zuidzijde van het plangebied, ligt een 15 meter brede beboste groenstrook die voor een geleidelijke overgang zorgt en de privacy van de aangrenzende percelen borgt.
- Je woning ligt op minimaal 80 meter afstand van de bestaande woningen van de aangrenzende percelen rondom het MOB-complex (zoals aangegeven in de Nota van Uitgangspunten 2010).



Casa Corallo - Guatemala



Casa Santa Rosalia - Guatemala

Ambities

Wonen te gast

De woningen en appartementen zijn vraaggestuurd ontwikkeld.


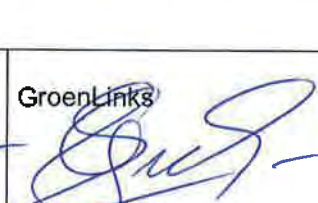
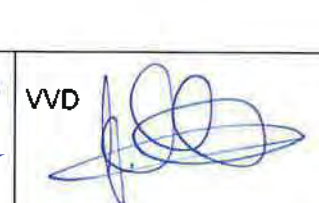

- Je kunt kiezen uit verschillende woonvormen, met een variërend aanbod in woonoppervlak en type.
- Als woonconsument kun je woningen kopen vanaf € 350.000 à € 400.000.
- Het aantal woningen is afgestemd op de financiële haalbaarheid van het totale project.

Het woningbouwgedeelte en de aanwezige landschappelijke elementen versterken elkaars kwaliteiten.

- Het unieke aan dit project is dat je de natuur maximaal beleeft en de woningbouw als ondergeschikt ervaart aan de natuur.
- Appartementen hebben maximaal 3 woonlagen op een eventuele (half)verdiepte parkeerlaag, bungalows bestaan uit maximaal 2 woonlagen.
- De woningbouw is gepositioneerd aan de oostzijde van het plangebied.
- De woningtype(n) waaruit je kunt kiezen zijn in onderlinge (architectonische) samenhang ingepast in de natuur.
- Je ervaart de overgang van de tuinen naar het aangrenzend natuurlijke groen als een groene (levende) en geleidelijke overgang.
- Je parkeert je auto zoveel mogelijk uit het zicht van natuurgebruikers en bewoners, zodat het geen afbreuk doet aan de uitstraling van de natuurlijke omgeving.

Gemeente Bussum
Postbus 6000
1400 HA Bussum
Tel. (035) 692 88 88
Fax. (035) 692 85 00
E-mail: info@bussum.nl
Internet: www.bussum.nl

MOTIE MOB

Datum: 18 juni 2014			
motie naar aanleiding van agendapunt van de raad nr. 5B			
De raad van de gemeente Bussum in vergadering bijeen op woensdag 18 juni 2014			
Onderwerp: (Gewijzigd) Vaststellen bestemmingsplan Zuidwest-MOBcomplex			
De raad,			
<ul style="list-style-type: none"> - gelezen het raadsvoorstel RV2015-15, - gehoord de beraadslaging, 			
Overwegende			
<ul style="list-style-type: none"> - dat het uitgangspunt voor het MOB complex is het terrein zoveel mogelijk terug aan de natuur te geven bij voorkeur in eigendom en beheer bij natuurbeheerorganisatie Goois Natuur Reservaat (GNR), - dat beperkte woningbouw noodzakelijk is om het complex rendabel te verwerven en te saneren, - dat de functie woningbouw ondergeschikt is aan de natuur en de natuurontwikkeling, - dat de rapportage Ecologische waarde groenstructuur mobilisatie complex Bussum, opgesteld door Royal Haskoning/DHV de randvoorwaarden formuleert waarbinnen de natuurpotenties benut kunnen worden binnen het VO van Giesbers Bouw, 			
roept het college op			
<ul style="list-style-type: none"> - zo spoedig mogelijk met ontwikkelaar en natuurbeheerorganisatie afspraken te maken over het toekomstig beheer en onderhoud van de natuur en het openbaar gebied tussen de woningen aan de oostzijde van het plangebied, zodat de potenties van het gebied worden benut en de natuurwaarden van het gehele complex snel toenemen op de manier zoals door Royal Haskoning/DHV beschreven in de rapportage Ecologische groenstructuur; - de 8 aanbevelingen uit het rapport van RoyalHaskoning/DHV als voorwaarden te hanteren bij de hierboven genoemde afspraken; - aan bovenstaande punten moet worden voldaan voordat de omgevingsvergunning wordt verleend; - de raad hierover te informeren voordat de omgevingsvergunning wordt verleend, 			
en gaat over tot de orde van de dag.			
PvdA  Tony van Waveren	GroenLinks  Gerben Struik	VVD  Hugo Bellaart	D66  Francoise Clijssen

Ecologische waarde
groenstructuur mobilisatie
complex Bussum
Natuurwaarde beplanting; potenties
en beheer groen



Notitie ecologische waarden beplanting in
relatie tot het Voorlopig Ontwerp van
Giesbers van december 2013

Ecologische waarde
groenstructuur mobilisatie
complex Bussum
Natuurwaarde beplanting; potenties
en beheer groen

Notitie ecologische waarden beplanting in relatie tot
het VO van Giesbers van december 2013

dossier : BC9282-100-101
registratienummer : BL-RD20140040
versie : 2.1
classificatie : Klant vertrouwelijk.

Afdeling Ruimte gemeente Bussum
Gemeente Bussum
Februari 2014
Definitief rapport

INHOUD

BLAD

1	IDEE	3
1.1	Wens gemeente Bussum	3
1.2	Wens provincie Noord-Holland	4
1.2.1	Planologische bescherming Ecologische Hoofdstructuur	4
1.3	Wens Heel de Heuvelrug en Poort Naardermeer	7
2	ACTUELE EN POTENTIËLE NATUURWAARDEN MOB.COMPLEX BUSSUM	9
2.1	Bodem en grondwater	9
2.2	Beplanting	10
2.3	Flora en fauna Mobilisatiecomplex Bussum	15
2.4	Potentiële natuurwaarden Mobilisatiecomplex Bussum	18
3	INTEGRATIE VAN BEBOUWING EN TUINEN IN NATUURLIJKE OMGEVING	21
3.1	Gewenste inrichting	21
3.2	Gewenst beheer	24
4	CONCLUSIES	27
5	COLOFON	28

BIJLAGE 1: KAART MET ENKELE ACTUELE NATUURWAARDEN

1 IDEE

1.1 Wens gemeente Bussum

De gemeente Bussum krijgt in 2014 het Mobilisatiecomplex Bussum in eigendom. Wat de gemeente betreft gaat het gehele terrein terug naar de natuur (bij voorkeur in eigendom en beheer van het Goois Natuurreservaat), met uitzondering van de woningbouwkavels. De verkoop van de ten behoeve van woningbouw bouwrijp gemaakte percelen moet de sloop van ruim 20 gebouwen bekostigen, de sanering van met PAKs vergiftigde bodems, het verwijderen van alle teerhoudende asfaltwegen, de aanleg van een fietspad.

In totaal zullen in het oostelijk deel van het Mobilisatiecomplex Bussum maximaal 50 woningen worden gebouwd: 12 lage bungalows (eenlaags), 14 twee-onder-één kapwoningen (eenlaags) en 24 appartementen (drie verdiepingen, ruim onder de boomhoogte blijvend). Er zal, behalve de ca. 6.000 m² bebouwing nog zo'n 6.500 m² aan verharding worden gerealiseerd: beperkte parkeerruimte en twee (doodlopende) inritten / (klinker)weggetjes naar de woningen.



Figuur 1: ligging bebouwing oostzijde complex (rode cirkel) Stedenbouwkundig plan, dec. 2013,

Tussen de bebouwing en bestrating op het oostelijk deel van het Mobilisatiecomplex blijft ruim 4,5 ha beplanting, berm en water bestaan (plus nog 5.75 ha aan de westkant). Deze 4,5 ha. beplanting en overig terrein in het oostelijk deel dienen aan enkele wensen van de gemeente te voldoen.

De gemeente heeft in het Ambitiedocument van september 2013 concrete wensen geformuleerd:

Het woningbouwgedeelte en de aanwezige landschappelijke elementen versterken elkaars kwaliteiten.

- Het unieke aan dit project is dat u de natuur maximaal beleeft en de woningbouw als ondergeschikt ervaart aan de natuur.
- De uit te geven grond ten behoeve van woningbouw bedraagt maximaal 2 hectare.
- Appartementen hebben maximaal 3 woonlagen op een eventuele (half)verdiepte parkeerlaag, bungalows bestaan uit maximaal 2 woonlagen.
- De woningbouw is gepositioneerd aan de oostzijde van het plangebied.
- De woningtype(n) waaruit u kunt kiezen zijn in onderlinge (architectonische) samenhang ingepast in de natuur.
- U ervaart de overgang van de tuinen naar het aangrenzend natuurlijke groen als een groene (levende) en geleidelijke overgang.
- U parkeert uw auto zoveel mogelijk uit het zicht van natuurgebruikers en bewoners, zodat het geen afbreuk doet aan de uitstraling van de natuurlijke omgeving.

In het bestemmingsplan “Zuidwest – Mobilisatiecomplex” is de bestemming van de gronden tussen de woningen als Natuur aangemerkt. De vraag is of deze 4,5 ha. bos, berm, water en overig terrein aan de oostzijde van het Mobilisatiecomplex Bussum (los van de 5.75 ha aan de westzijde) voldoende kwaliteit heeft om als ‘natuur’ te kunnen worden aangemerkt. In deze rapportage wordt deze vraag uitgewerkt.

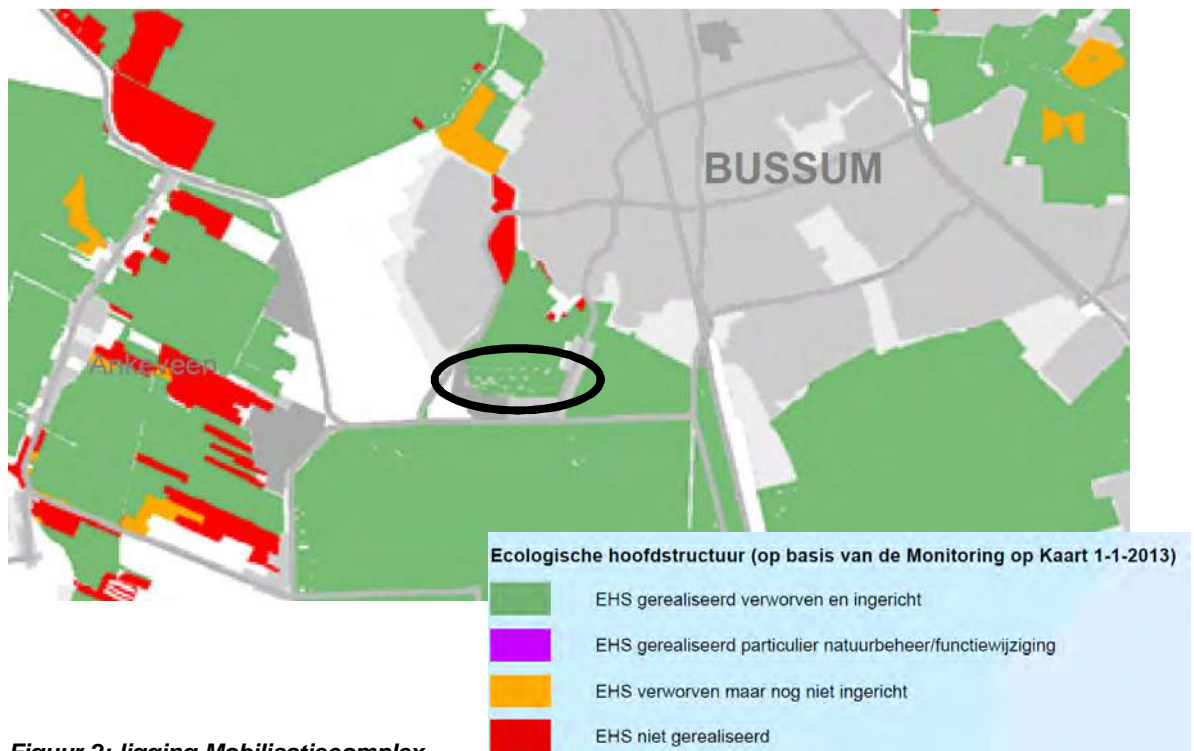
1.2 Wens provincie Noord-Holland

Het ruimtelijk beleid, de planologische bescherming van het buitengebied binnen de provincie Noord-Holland staat in enkele basisdocumenten verwoord: in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en in het Natuurbeleidsplan 2014 van de provincie Noord-Holland.

1.2.1 Planologische bescherming Ecologische Hoofdstructuur

Op de kaart van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 staat het Mobilisatiecomplex Bussum aangegeven als ‘Bestaande Ecologische Hoofdstructuur (EHS)’. Er staat hier geen ecologische verbindingzone gepland.

Op de EHS-voortgangkaart Noord-Holland 2014 staat het Mobilisatiecomplex Bussum aangegeven als EHS gerealiseerd, verworven en ingericht, zie Figuur 2.



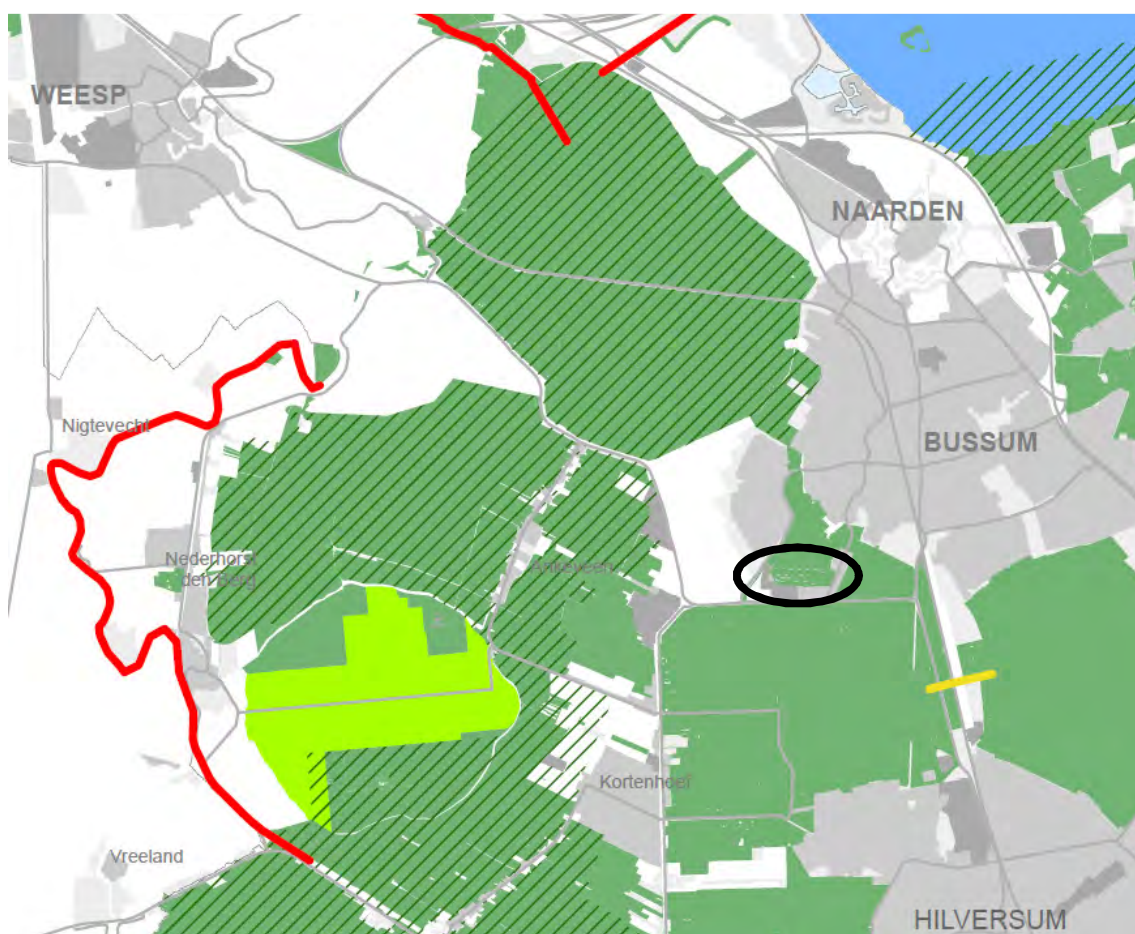
Figuur 2: ligging Mobilisatiecomplex Bussum (binnen zwarte ovaal) in EHS (EHS-voortgangkaart Noord-Holland 2014)

De bebouwing op het Mobilisatiecomplex staat aangegeven als BBG (Bestaand bebouwd gebied). In het Natuurbeheerplan Noord-Holland 2014 staat het Mobilisatiecomplex Bussum eveneens aangegeven als EHS natuur, zonder een ecologische verbindingzone. Zie Figuur 3.

Projecten binnen de EHS mogen de wezenlijke waarden en kenmerken van dit deel van de EHS niet significant negatief beïnvloeden. Deze wezenlijke waarden en kenmerken zijn o.a.:

- het voorkomen van beschermde, bijzondere en bedreigde (Rode Lijst-) soorten;
- de aanwezigheid van essentiële verbindingen en migratieroutes;
- de aaneengeslotenheid en robuustheid;
- de bij het gebied behorende natuurdoelen en potenties;
- de kwaliteit van het ecosysteem;
- de geomorfologische en aardkundige waarden en processen;
- de kwaliteit van de waterhuishouding (grond- en oppervlaktewater);
- de kwaliteit van de bodem, lucht, rust, stilte, donkerte, openheid;
- de landschapsstructuur
- de belevingswaarde.

Op het Mobilisatiecomplex Bussum neemt de totale oppervlakte bebouwing en bestrating af en worden verontreinigingen zo veel mogelijk verwijderd. Van het eerdere militaire gebruik van het gehele terrein gaat het westelijk deel geheel terug naar de natuur en gaat het oostelijk deel van het gebied over in niet zeer intensief bebouwd terrein: ca. 1.2 ha bebouwing en bestrating tegen ca. 4.5 ha. beplanting + berm + water + overig niet-bebouwd terrein.



LEGENDA

Ecologische hoofdstructuur

- EHS zoekgebied
- EHS grote wateren
- EHS natuur

Ecologische verbindingzones

- veiligstellen internationaal kwetsbare populaties
- ontsnipperingsgevoelige soorten
- extra leefgebieden voor de soorten
- landschapslinten (behoud)
- landschap, recreatie

Figuur 3: ligging Mobilisatiecomplex Bussum (binnen zwarte ovaal) in EHS natuur (Natuurbeheerplan 2014, begrenzingenkaart Noord-Holland 2014). Er staat geen ecologische verbindingzone gepland.

1.3 Wens Heel de Heuvelrug en Poort Naardermeer

De wens binnen de Regio (Heel de Heuvelrug en Poort Naardermeer) bestaat dat het Mobilisatiecomplex Bussum deel uitmaakt van een kruispunt van verbindingen, zoals op de volgende schets te zien is.



Figuur 4: Het Mobilisatiecomplex Bussum (binnen rode ovaal) als kruispunt van regionale ecologische verbindingen. Bron: Gemeente Bussum – ambitiedocument.

De wens is het Mobilisatiecomplex Bussum te laten aansluiten op het natuurgebied Zanderij Cruysbergen (en daarachter het Laegieskamp en de Naardermeer), op de bosachtige tuinen van de villa's aan de Franse Kampweg en de Nieuwe 's-Gravelandseweg, op de Franse Kamp, het Spanderswoud en Bantam en de Franse Kampheide.

De percelen vormen de ecologische schakel tussen de hooggelegen bossen en Franse Kampheide en de natuurgebieden Zanderij Cruysbergen en het Naardermeer.

Men wenst, waar mogelijk, ook op het Mobilisatiecomplex Bussum, het herstel van de (natuurlijke) waterhuishouding en van grondwaterafhankelijke natuur. Met als gewenst resultaat:

- herstel en ontwikkeling van kwelrijke situaties;
- optimalisatie van de ecologische waarden van de gradiënten;
- natuurontwikkeling door het vasthouden van gebiedseigen water, optimalisering van de overgang van het droge bos naar de natte natuur van zanderij Cruysbergen.

2 ACTUELE EN POTENTIËLE NATUURWAARDEN MOB.COMPLEX BUSSUM

2.1 Bodem en grondwater

Het Mobilisatiecomplex Bussum is in 1957 verzeen op een 11,5 ha. groot afgegraven terrein, waarop een oude renbaan lag. De bodem van het Mobilisatiecomplex Bussum bestaat uit matig fijn en fijn zand; de oorspronkelijke podzolgrond of vaaggrond is vergraven; na afgraving is de bovengrond teruggestort. Deze teruggestorte matig humusrijke grond is 45 cm. (noordoostzijde) tot 70 cm. dik (zuidwestzijde Mobilisatiecomplex); hierin wordt de neerslag redelijk vastgehouden (voldoende 'hangwater'). Er is geen storende laag in het profiel aanwezig. Het grondwater staat in de winter 75 cm. tot 90 cm. onder het maaiveld. Vanwege het fijnzandige karakter van de bodem is er over meer dan vijftien centimeter boven de grondwaterspiegel aanlevering van grondwater door de capillaire werking.

De bomen komen met hun beworteling niet veel dieper dan de humeuze laag: 45 tot 70 cm. diep. In het 'gele zand' van de C-horizont zijn nauwelijks wortels te vinden.



Figuur 5: boring zuidwestzijde Mobilisatiecomplex Bussum, met 70 cm. dikke laag teruggestorte, matig humusrijke grond, fijnzandig, met grondwaterstand op – 80 cm. beneden maaiveld. Foto: RHDHV, 28 jan. 2014

In de sloten en voormalige blusvijver treedt kwel vanaf de stuwwal op, vanuit het oosten.

2.2 Beplanting

Het Mobilisatiecomplex Bussum heeft een groen en bebost karakter. De beplanting bestaat uit jong loofhout, voornamelijk uit zomereik en plaatselijk enige wintereik.



Figuur 6: opgaand bos van zomereiken, met plaatselijk wintereik (inzet). Foto: RHDHV, januari 2014.

De meeste bospercelen hebben een ondergroei van gewone (of Europese) vogelkers (*Prunus padus*). Langs de voormalige zanderijsloten groeit ouder hakhout van zwarte els en zachte berk, gemengd met enkele andere houtsoorten (eik, beuk, es en struiken zoals hazelaar en kardinaalsmuts). Tegelijk met de eiken zijn in de 50er, 60er en 90er jaren her en der clusters of rijen gewone esdoorn, ruwe en zachte berk, es en beuk geplant.

In de ondergroei hebben zich de afgelopen decennia spontaan soorten gevestigd, die deels bestaan uit storingsindicatoren en deels uit plantensoorten die horen bij Beuken-eikenbos, zoals gewoon haarmos, klimop (op armere plekken over de grond kruipend, op humusrijkere plaatsen in de bomen klimmend), hulst en framboos, en bij het verbond van es en vogelkers.

Het aantal echte storingsindicatoren is opmerkelijk beperkt: plaatselijk domineert braam; er zijn enkele kleine groeiplaatsen van brede stekelvaren en kleeftkruid. In enkele bospercelen kiemen massaal gewone esdoorns.



Figuur 7: enkele rijen jonge es, tussen de eiken. Foto: RHDHV, januari 2014.

Her en der zijn op het Mobilisatiecomplex Bussum enkele hier niet thuishorende boomsoorten geplant: lindes bij de ingang, enkele Corsicaanse dennen in de zuidrand, en een enkele exoot zoals Robinia. Geen van deze boomsoorten treedt dominant op; met name de lindes aan de oostzijde zijn vitaal en kunnen gespaard blijven. Zij dragen door hun nectargift in de zomer bij aan een rijker insectenleven.

Structuur

De 57 tot 25 jaar jonge bospercelen zijn tot aan de gebouwen en wegen en het water beplant. Hierdoor verrijzen de bomen als een muur langs deze wegen en het buitenraster (foto Figuur 9).

Er zijn indertijd geen mantelvegetaties aangeplant. Er zijn dan ook geen geleidelijke overgangen van opgaand bos naar weg- en slootbermen aanwezig. Bosrandbeheer is op het Mobilisatiecomplex Bussum niet uitgevoerd; het gangbare beheer tot in het begin van de 21^e eeuw was het regelmatig vrij snoeien van wegen, gebouwen en hekwerken en het verwijderen van minder gewenste houtsoorten, zoals Amerikaanse eik en Amerikaanse vogelkers. Genoemde soorten komen op het Mobilisatiecomplex Bussum dan ook nauwelijks voor.

De bospercelen zijn grotendeels dicht van structuur. Er ligt of staat nauwelijks dood hout, omdat dit jarenlang door een bewaker is weggehaald, als openhaardhout. Er zijn geen open plekken in de bospercelen, noch doorzichten of open bosranden. Langs de noordzijde staat een rij hoog opgesnoeide oudere eiken, afgewisseld met kwijnende gewone esdoorns (Figuur 8). De hier ooit meegeplante ondergroei van gewone vogelkers, hazelaar en meidoorn is nagenoeg verdwenen; de noordrand is daardoor doorzichtig geworden, gezien vanaf de zanderij en gezien vanuit het centrum van het Mobilisatiecomplex.



Figuur 8: onder de opgesnoeide eiken en esdoorns is de struiklaag verloren gegaan, waardoor de noordzijde van het Mobilisatiecomplex Bussum open is komen te liggen. Foto: RHDHV, januari 2014.

Alleen langs de oost-westlopende zanderijsloot is structuurrijke vegetatie aanwezig in de vorm van meermalen afgezet elzen- en berkenhakhout en struwelen met gewone vogelkers, kardinaalsmuts en hazelaar.

Behalve de overal aanwezige gewone vogelkers komen in de ondergroei pleksgewijs ook andere struikvormers voor, zoals lijsterbes (vooral in de iets drogere zuidzijde), aan de oostzijde hulst en taxus (uitzaaiers van struiken in naburige tuinen).



Figuur 9: de tot aan de randen beplante percelen met eiken (hier begroeid met klimop) rijzen langs de wegen en bermen als rechte muren op. Foto: RHDHV, januari 2014.



Figuur 10: bloeiende hazelaar in structuurrijke rand langs zanderijsloot. Foto: RHDHV, januari 2014.

Vitaliteit

De vitaliteit van de beplanting, van de bomen en struiken is zeer goed. Eiken, berken, elzen en essen groeien goed; dit komt door de relatief rijke humuslaag en het bereikbare bodemvocht in de vorm van voldoende hangwater en bereikbaar capillair grondwater.

Opvallend is de zeer slechte vitaliteit van de gewone esdoorns, vooral van de oudere gewone esdoorns; hiervan is het grootste deel sterk aan het aftakelen, of al dood.

Voor veel beheerders van bossen op zandgronden is de gewone esdoorn (ondanks zijn goede bladverterende eigenschappen, *in tegenstelling tot het verzurende blad van eik en beuk*) een minder gewenste soort. De gewone esdoorn is plaatselijk zeer concurrerend t.o.v. de hier van origine thuishorende boom- en struiksoorten (zomer- en wintereik, ruwe berk, lijsterbes, vuilboom en mogelijk groveden). Het massale wegwijnen en afsterven van de oudere esdoorns (> 50 jaar) kan dan ook leiden tot een forse toename van staand en dood hout, zeer gewenst als dragers van de biodiversiteit.



Figuur 11: kwijnende en dode gewone esdoorns.
Inzet: deels verrotte stam esdoorn.
Foto's: RHDHV, januari 2014.

Omdat de bomen in dicht plantverband zijn aangeplant (10.000 stuks per ha.) en omdat er nauwelijks dunningen zijn uitgevoerd, hebben de bosbomen smalle, slecht ontwikkelde kroontjes. Dit kan in de toekomst bijdragen aan verminderde vitaliteit; nu is daar (door de goede groeiplaatsomstandigheden) nog niet veel van te zien.

Randbomen en langs de sloten geplante bomen hebben bredere kronen.

Door de aanzienlijke bewortelingsdiepte tot 50 – 60 cm. vindt geen windworp plaats, ook al omdat het bos in de luwte van het ruim één meter hoger gelegen bos op de niet-afgegraven deel van de stuwwal ligt.



Figuur 12: Veel bosbomen hebben smalle, slecht ontwikkelde kronen. Foto: RHDHV, januari 2014.

2.3 Flora en fauna Mobilisatiecomplex Bussum

De grootste ecologische 'schat' van het Mobilisatiecomplex Bussum is de vitale bosbeplanting van zomereik met de rijke ondergroei van gewone vogelkers. Qua vegetatie is het gebied nog soortenarm. In enkele bermen groeien minder algemene plantensoorten, zoals kraailook en enkele zeggensoorten. De kruidenvegetatie van de bosbodem is nog slecht ontwikkeld, o.a. omdat er nauwelijks licht op de bosbodem doordringt. Er hebben zich nog geen bijzondere mos- en varensorten gevestigd, en evenmin stinzen of andere minder algemene kruiden. Op twee plaatsen heeft het lastige ongewenste wortelonkruid Japanse duizendknoop zich gevestigd. Uitbreiding van dit onkruid over het Mobilisatiecomplex Bussum is ongewenst; men dient het vergraven en transport van grond met wortelstokken van dit wortelonkruid te voorkomen. Waarschijnlijk is ook de paddenstoelenflora en insectenfauna nog niet bijzonder ontwikkeld; de afwezigheid van goed ontwikkelde bosbodems (ondanks de vrij dikke, humushoudende laag), liggend

en staand dood hout en open, lichte plekken met kaal substraat beperkt de biodiversiteit op het gebied van paddenstoelen en geleedpotigen.

Het gebied is op dit moment van belang als verblijfs-, leef-, rust- of foerageergebied voor zoogdieren (o.a. vleermuizen, vos, egel, eekhoorn), een viertal amfibieën en ringslangen, maar vooral voor broedvogels (o.a. zangvogels van vochtig jong, loofbos en jachtgebied van enkele roofvogelsoorten). Eén paartje buizerds baltste in januari boven een oud kraaiennest, aan de westzijde van het terrein. Holenbroeders (spechten, mezen, boomklevers, holenduiven, bosuil, roodstaarten, vliegenvangers) komen op het Mobilisatiecomplex nagenoeg niet voor, omdat er bijna geen bomen met geschikte boomholtes aanwezig zijn.



Figuur 13: Eén van de zeer weinige bomen met een geschikte (spechten)holte, een oude struik van de gewone vogelkers. Foto: RHDHV, januari 2014.

Andere vogelsoorten van ouder gevarieerd bos (appelvink, fluiters, buizerd) komen net buiten het terrein voor, in de tuinen waarop oude loof- en naaldbomen staan.

Dit geldt ook voor de zoogdieren. Eekhoorns, vossen, egels e.d. hebben hun verblijfplaatsen in de tuinen van de villa's en foerageren deels op het Mobilisatiecomplex. Het hoge hekwerk rondom het Mobilisatiecomplex is hiervoor geen enkele barrière; eekhoorns en andere klimmers, maar ook vossen

klommen er in enkele seconden overheen, de egels en andere grondgebonden zoogdieren, tot de reeën aan toe, kruipen er op enkele plaatsen probleemloos onderdoor.

Verder is de actuele biodiversiteit nog laag, omdat het bos, dat grotendeels uit langzaam groeiende eiken bestaat, relatief nog jong is (< 60 jaar). De hoogste natuurwaarde van het complex (los van het vitale bomenbestand) betreft de gebouwbewonende vleermuizen, welke in een aantal gebouwen voorkomen.



Figuur 14: Buizerdhorst (links), vossenhol (midden) en één van de vele eekhoornnesten (rechts) in de [oude dennen van de] hoger gelegen tuinen. Foto's: RHDHV, januari 2014.

Van belang is het feit dat boven de zanderijsloten en boven de wegen (en het toekomstige fietspad) de boomkronen en gesteltakken elkaar raken. Boombewonende diersoorten (eekhoorns, boommarter), alsook vleermuizen zoals grootoren, kunnen hierdoor veilig wegen en sloten oversteken en zijn zo minder kwetsbaar voor predatoren (vossen, roofvogels, maar ook katten en honden) en verkeer.



Figuur 15: de bomen aan weerszijden van sloten en wegen raken elkaar en vormen daarmee veilige oversteekplaatsen voor boombewonende dieren. Inzet: eekhoorn. Foto's: RHDHV.

In de zanderijsloten komt de drijvende waterplant gele plomp voor. Doordat de sloten ondiep zijn, want dichtgeslibd met een dikke laag slecht verterend, zuur eikenblad, is er nauwelijks sprake van ondergedoken waterplanten. Op één plek groeit blaasjeskruid in de zanderijssloot, een zeer gewenste kwelindicator.

De blusvijver herbergt nauwelijks natuurwaarden; door vroegere gebruikers van het Mobilisatiecomplex zijn veel karpers in de blusvijver gegooit. Tussen de middag en op vrijdagmiddagen werd daar gevisst. Andere, beschermde of bijzondere vissoorten en amfibieënsoorten, zoals kamsalamander of heikikker komen hier niet voor.

In de stilstaande wateren van de sloten en blusvijver kunnen zich wel muggenplagen ontwikkelen. Het opwaarderen van deze waterpartijen moet deze plaagvorming tegengaan; larven van kleine watersalamanders, waterkevers en libellen zullen dan de muggenlarven in toom houden.

Zie ook Bijlage 1.

2.4 Potentiële natuurwaarden Mobilisatiecomplex Bussum

Het 20 tot 57 jaar jonge loofhout, waarbij de zomereik en pleksgewijs wintereik, dominant aanwezig zijn, met in de ondergroei de gewone vogelkers, met haar goed verterende blad / strooisel kan in enkele tientallen jaren uitgroeien tot een soortenrijk ouder “gemengd eikenbos” met zeer hoge biodiversiteit, o.a. met een sterke toename van aan eik gebonden insecten en vogels van oud (eiken)bos. Elzen- en berkenhakhout langs de zanderijsloten en groeiplaatsen met es, hazelaar en gewone vogelkers zorgen voor gevarieerde bosstructuren. Daarvoor zijn wel enkele beheer- en omvormingsmaatregelen nodig. Als kwelgebied is het Mobilisatiecomplex Bussum in het bijzonder kansrijk voor de ontwikkeling van een gedifferentieerd soortenrijk vochtig loofbos, bermen met bloemrijk grasland en vochtig schraalland met kwelgebonden vegetaties. Het gebied kan na een goeddoordachte natuurontwikkeling om die reden nationaal van waarde worden (citaat: provincie Noord-Holland).

De potentieel kansrijke biotopen bloemrijk grasland en vochtig schraalland met kwelgebonden vegetaties zijn naar verwachting goed tot ontwikkeling te brengen op die delen van het Mobilisatiecomplex waar gebouwen worden geamoveerd en funderingen worden verwijderd, waar de bovenste (humushoudende) bodemlaag kan worden verwijderd en in het deel met de oude opstallen aan de zuidwestzijde, dat buiten het hek ligt (Figuur 16).

Met enkele ingrepen kan een betere ecologische en landschappelijke aansluiting worden verkregen op het aangrenzende natuurgebied Cruysbergen en op de Hilversumse Ondermeent.

Het gebied is potentieel ook van belang als bos-bos-verbindingszone voor de fauna, voor soorten zoals ree, das, boommarter en andere, kleine marterachtigen (inmiddels in Het Gooi zeer zeldzaam geworden). Dat is te verwezenlijken door de aansluiting met de zuidelijk en oostelijk gelegen tuinen met gemengd oud bos en de daarachter gelegen Franse Kamp, Spanderswoud en Bantam te verbeteren. Hiervoor is een aantal maatregelen nodig, om het gebied geschikter te maken als transit- of sleutelgebied van genoemde (zoogdier)soorten. Een toename van dekking (dichtere ondergroei), aanwezigheid van oud staand en dood hout, open opwarmplekken, grazige vegetaties en bereikbaar water zijn hiervoor zeer gewenst.

De nu ecologisch nog niet waardevolle waterpartijen (zanderijsloten en blusvijver) kunnen ‘ecologisch’ opgewaardeerd worden door de uitvoer van enkele gerichte maatregelen.



Figuur 16: Grasland met hoge potenties voor kwelgebonden vegetaties, buiten het hek gelegen.
Foto: RHDHV, januari 2014.

3 INTEGRATIE VAN BEBOUWING EN TUINEN IN NATUURLIJKE OMGEVING

De vraag is: is de in hoofdstuk 1 beschreven, gewenste integratie van de nieuwbouw, tuinen en parkeergelegenheden in het bestaande en mogelijk verder in te richten natuurlijke omgeving van het Mobilisatiecomplex Bussum mogelijk, zodanig dat deze terreindelen nog 'Natuur genoemd mogen worden?

3.1 Gewenste inrichting

Op dit moment liggen de bestaande militaire gebouwen en asfaltwegen plompverloren midden in het bos, weliswaar met een lineaire inrichting n.a.v. de oost-west lopende zanderijsloot, maar met een abrupte overgang naar het omliggende eikenbos en de noordelijk gelegen zanderij. In de nieuwbouw is dit deels ook het geval.



Figuur 17: Schets uit Voorlopig Ontwerp Mobilisatiecomplex Bussum, december 2013.

De aan de noordzijde liggende gebouwen zijn door het jaarlijkse vrij snoeien van het patrouillepad en de gebouwen vrij komen te liggen en zijn zeer zichtbaar vanaf de zanderij Cruysbergen, ook in de zomer. In het Voorlopig Ontwerp liggen de noordelijk geplande bungalows eveneens aan de rand van het complex, zichtbaar vanaf en met zicht op de zanderij.

Bij de geplande nieuwbouw is zoveel mogelijk rekening gehouden met de huidige structuren binnen het terrein, met de ontsluiting, de zanderijsloot, de blusvijver en de posities van de huidige bebouwing.



Figuur 18: Situatie aan noordkant, links, heden, en volgens VO, rechts.

De in het midden en zuiden van het Mobilisatiecomplex Bussum geplande twee-onder-één kap en de etagewoningen kunnen op de plaatsen van de te slopen gebouwen verschijnen.



Figuur 19: Situatie in eikenbos, links, heden, en situering appartementen volgens VO, rechts.

Het kappen van randen eikenbos rondom de nieuw te bebouwen vlekken is geen probleem, zelfs gewenst, om daar de gewenste verticale structuur te krijgen, met rijk ontwikkelde overgangen (mantelvegetaties), met gewone vogelkers, maar ook met minder fors uitgroeiende struiksoorten, zoals kornoelje, kardinaalsmuts, gewone liguster, meidoorns en inheemse rozen. Het terugnemen van de randen van de strakke eikenbossen is dan gerechtvaardigd. Een goed bosrandbeheer (kartelen, inplanten met gewenste struiken) draagt bij aan de toename van soorten insecten, vogels en kleine zoogdieren en geeft een hogere biodiversiteit. Deze maatregel kan worden toegepast om de overgang van bebouwd gebied (erf, tuin, parkeerterrein) geleidelijk te laten verlopen, zoals als ambitie in het document is verwoord.

Datzelfde kan plaatsvinden langs de voormalige blusvijver. Ook hier is een beter inpassing van de nieuwbouw mogelijk, door het hier en daar terugnemen van de strakke wand van bomen en het aanplanten van gewenste inheemse struiksoorten.

De fraaie lindes aan de oostzijde moeten worden gespaard.

De aanplant van typische tuinsoorten, zoals coniferen (Thuya's), laurierkersen en buxushagen is ongewenst. Niet alleen is de ecologische waarde van dergelijke tuin- (en begraafplaats-) soorten gering, ook zorgt dit al snel voor een rommelig aanzicht, wat zeer ongewenst is. Rondom de nieuwbouw kunnen

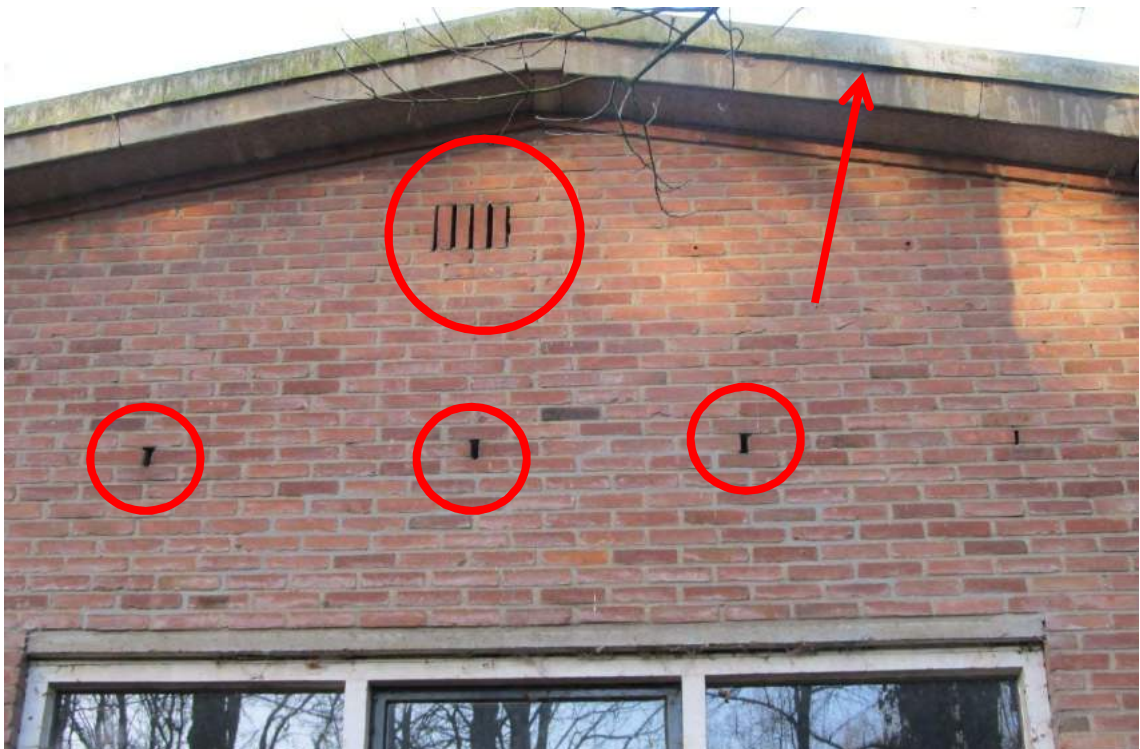
struweelsoorten als lijsterbes, vuilboom, kornoelje, kardinaalsmuts, gewone liguster, meidoorn en inheemse rozen worden geplant. Deze dichte struwelen kunnen de erfafscheiding vormen van de tuinen. Zoals gezegd, draagt dit bij aan de soortenrijkdom, zowel van insecten, als van broedvogels en kleine zoogdieren.

De zanderijsloot dient gebaggerd te worden, de blusvijver ontdaan van vis. Door de waterpartijen natuurvriendelijke oevers te geven, zal zich een rijkere oevervegetatie en onderwaterplantengroei ontwikkelen, waartussen meer dierlijk leven mogelijk is dan nu het geval is. Bij voorkeur wordt een deel van de oevers vrijgemaakt van beplanting, zodat de zon hier vrij op kan schijnen. Op deze manier wordt bladval in de watergangen, en daarmee verzuring van het water beperkt. Bovendien ontstaan op deze wijze ideale zonplekken voor amfibieën en ringslangen.

Langs de noordgrens van het Mobilisatiecomplex kan een extra struweelstrook worden aangebracht, met laagblijvende, rijkbloeiende struiksoorten (laagblijvende breedbladige wilgen, vuilboom, kornoelje, hazelaar e.d.), met aangrenzend een zoom van hoge kruiden, waarbij de gradiënt optimaal benut wordt. Daardoor wordt de overgang van de zichtbare bebouwing naar de afgegraven zanderij gecamoufleerd en bovendien zal zich in deze mantelvegetatie veel gewenst dierenleven, zoals insecten (zoals bijvoorbeeld wilde bijen, zweefvliegen, dag- en nachtvlinders), kleine zangvogels en kleine zoogdieren vestigen.

Op het buitenhekse grasland en ter plekke van de te slopen gebouwen en te verwijderen fundaties kan, na afgraven van de humushoudende bovenlaag zeldzame kwelgebonden vegetatie ontstaan, zeer gewenst.

Vanwege de aanzienlijke betekenis van de te slopen loodsen voor gebouwbewonende vleermuizen (ruige en gewone dwergvleermuizen en mogelijk ook grootoorvleermuizen) is het wenselijk om minstens één, liefst meerdere loodsen met brede (> 14 mm.) stootvoegen, toegankelijke daktrim, ventilatieroosters en ruimtes naast regenpijpen te sparen, aan de natuur over te laten.



Figuur 20: Door vleermuizen gebruikte loods, met toegankelijke stootvoegen, daktrim (pijl) en ventilatierooster. Foto: Royal HaskoningDHV, januari 2014.

Waarschijnlijk wordt dit ook een dikke “plus”, mogelijk onmisbaar bij het verkrijgen van de ontheffing voor overtreding van artikel 11 van de Flora- en faunawet: “het vernietigen van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen gebouwen”. Door één, twee of meer gebouwen te sparen, mogelijk zelfs een andere functie te geven (opslag, info-ruimte, atelier) kan de gunstige staat van instandhouding van genoemde niet-flexibele vleermuissoorten gewaarborgd worden.

3.2 Gewenst beheer

De loofbossen op het Mobilisatiecomplex Bussum bestaan grotendeels uit bomen met slecht ontwikkelde kronen. Hierdoor neemt de vitaliteit (en daarmee de gewenste diktegroei en ontwikkeling van de kronen) van de bomen af. Het is belangrijk om voor de start van het bouwrijp maken een forse dunning van het bos uit te voeren. Van de oudere, kwijnende esdoorns kan een ring schors / bast worden verwijderd, waardoor ze afsterven, op plaatsen waar ze niet op huizen, tuinen of wegen of het fietspad kunnen vallen. Anders kunnen ze worden gekapt; bomen die vlak langs de bebouwing komen te liggen kunnen worden versleept naar de randen van het terrein, waar nette boomwallen worden gemaakt; daarin kunnen zoogdieren, ringslangen en amfibieën rusten, schuilen en kunnen vogels broeden.

Dergelijke boom'rillen' kunnen ook gesitueerd worden langs het fietspad, om ongewenste betreding van het bos te bemoeilijken.

Vooraf de eiken moeten fors gedund worden, zodat de overblijvende bomen breed uit kunnen groeien, zodat meer licht op de bodem komt, waardoor struiken en kruiden zich kunnen vestigen. Er kunnen grote open plekken worden vrij gezaagd, op plaatsen waar esdoorns of beuken groeien. De minimale doorsnede van dergelijke open plekken is liefst anderhalf maal de boomhoogte (dus anno 2014 ruim 20 meter).

Zoals gezegd moet de vis uit de blusvijver worden weggevisd (met zware pomp leegpompen [zwaar, vanwege het snel toestromen van het kwelwater], elektrisch leegvissen en met groot net navissen). De zanderijssloten moeten periodiek worden ontdaan van de dikke laag eikenblad. Delen van de sloten kunnen worden vrij gezaagd, zodat plaatselijk meer licht op deze watergangen valt en de vestiging van oever- en onderwaterplantengroei mogelijk wordt. Andere delen blijven gesloten, met overhangende kronen, waardoor eekhoorns en later mogelijk boommarters deze sloten gemakkelijk over kunnen steken en niet zijn aangewezen op de dwarswegen.

Na het aanleggen van natuurvriendelijke oevers, dienen deze periodiek (cyclus van 2 of 3 jaar) voor een deel gemaaid te worden, zodat ze niet opnieuw dichtgroeien met houtige gewassen (els, wilg, bramen e.d.).

Ook de beide klinkerwegen (en het nieuwe fietspad) kunnen plaatselijk worden vrij gezaagd, waardoor de oost-west-zichtas open blijft. Op andere plaatsen is handhaving van de overhangende kronen boven de wegen zeer gewenst als veilige oversteekplaats van boomgebonden dieren.



Figuur 21: Plaatselijk handhaven van over de wegen hangende kronen is gewenst. Foto RHDHV.

Op rijkere plaatsen in het zuidwesten van het bosgebied kunnen nieuwe, gewenste boom- en struiksoorten worden ingeplant, zoals haagbeuk, vuilboom, zoete kers en mogelijk kleinbladige linde.

4 CONCLUSIES

De huidige, actuele natuurwaarde(n) van het Mobilisatiecomplex Bussum is, afgezien van het bos met de vitale eikenbomen, beperkt. Dit komt o.a. omdat het bos nog jong is (< 60 jaar), de waterpartijen verwaarloosd zijn, of vol "sportvissen", er jarenlang houtroof plaatsvond en er decennia geen echt bos- en natuurbeheer heeft plaatsgevonden

Als de hoofdstructuur van het vitale eikenbos wordt gespaard en door dunning de vitaliteit van de blijvende gewenste bomen verder wordt versterkt,

- als in het bestaande bos meer dood hout komt, open plekken worden gecreëerd,
- als de nu abrupte bosranden worden 'gekarteld', plaatselijk worden teruggenomen en worden ingeplant met inheemse struiken,
- als rondom tuinen en bebouwing een geleidelijke overgang naar het opgaande eikenbos wordt versterkt door de aanplant van een minstens 5 meter brede mantelvegetatie,
- als natuurvriendelijke oevers worden aangelegd en goed worden beheerd,
- als groene bufferstroken worden aangeplant waar deze nu ontbreken,
- als de zanderijsloten en (van vis ontdane) blusvijver periodiek worden gebaggerd en de natuurvriendelijke oevers goed, cyclisch worden onderhouden,
- als aanplant van niet in het bosgebied thuishorende exotische coniferen en heesters in de tuinen en het 'openbare groen' achterwege wordt gelaten,
- als het loslopen van katten en honden niet plaatsvindt,

dan kan het wonen in het oostelijk deel geschieden in een fraaier, diverser, voor de natuur interessanter bosframework om de bebouwing heen, dan dit nu het geval is. Als genoemde potenties benut worden zal / zullen de natuurwaarde(n) van het gehele terrein snel toenemen.

Als dit inderdaad zo plaats kan vinden, dan kan een goede inpassing van 50 woningen in het huidige ook al uit bos met gebouwen en asfalt bestaande complex, met inachtneming van bovenstaande randvoorwaarden, maatregelen en beheer, toch een toename van de biodiversiteit tot gevolg hebben; dan kan het gebied, zowel de oostzijde, maar uiteraard vooral de westzijde, bijdragen aan nieuw leefgebied van gewenste soorten, nieuwe groeiplaatsen van gewenste vegetatie, migratie van diersoorten van de hoger gelegen delen naar de lager gelegen natte zanderij.

Dan zal de biodiversiteit van ook het oostelijk deel van het bosgebied toenemen, en kan het bos met mantelvegetaties en ondergroei, met het hogere aandeel dood hout e.d. beter functioneren als verblijfplaats en migratieroute van grondgebonden diersoorten, een rijker insectenleven en een grotere variatie in zangvogels en holenbroeders.

Dan zijn de groenstructuren tussen de woningen en overige infrastructuur wel degelijk van waarde voor de biodiversiteit, voor de planten en dieren en mogen deze groenstroken zeker "Natuur" genoemd worden.

5 COLOFON

Opdrachtgever	: Afdeling Ruimte gemeente Bussum
Project	: Ecologische waarde groenstructuur mobilisatie complex Bussum
Dossier	: BC9282-100-101
Omvang rapport	: 28 pagina's
Auteur	: I. van Woersem
Bijdrage	: W. Kuijsten
Interne controle	: W. Kuijsten
Projectleider	: I. van Woersem
Projectmanager	: S. Mulder
Datum	: 5 februari 2014
Naam/Paraaf	:

HaskoningDHV Nederland B.V.

Rivers, Deltas & Coasts

Laan 1914 nr. 35

3818 EX Amersfoort

Postbus 1132

3800 BC Amersfoort

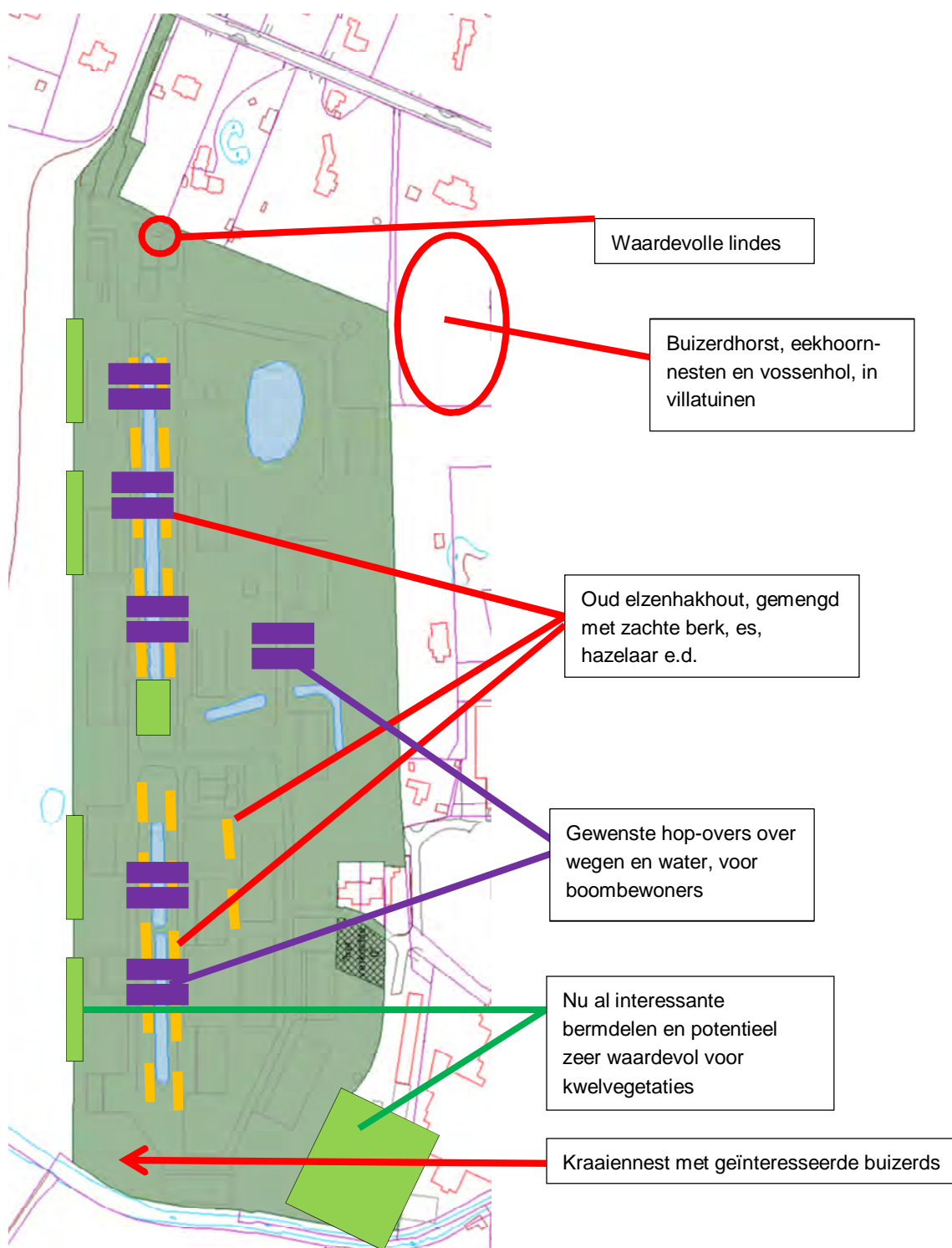
T (088) 348 20 00

F (088) 348 28 01

E info@rhdhv.com

W www.royalhaskoningdhv.com

BIJLAGE 1: Kaart met enkele actuele natuurwaarden



BUSSUM

Zuidwest - MOB-complex



BESTEMMINGSPLAN



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Bussum

Zuidwest - MOB-complex

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0381.BP2013B005002-va01

projectnummer:

038100.1834300

opdrachtleider:

mw. I. de Feijter

planstatus

datum:

29-11-2013

10-01-2014

18-06-2014

status:

concept

ontwerp

vastgesteld

Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied	7
1.3	Vigerende plan	7
1.4	Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2	Planbeschrijving	9
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Gewenste ontwikkeling	10
2.3	Onderbouwing woningbehoefte	13
Hoofdstuk 3	Beleid	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	16
3.3	Gemeentelijk beleid	21
Hoofdstuk 4	Sectorale aspecten	25
4.1	Verkeer en parkeren	25
4.2	Verkeerslawaaï	27
4.3	Ecologie	29
4.4	Water	35
4.5	Bedrijven en milieuzonering	38
4.6	Luchtkwaliteit	39
4.7	Externe veiligheid	40
4.8	Bodem	41
4.9	Leidingen	43
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	43
4.11	Mer-beoordeling	44
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	47
5.1	Inleiding	47
5.2	Wijze van bestemmen	47
5.3	Planregels	47
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	51
6.1	Economische uitvoerbaarheid	51
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51

Bijlagen bij de toelichting 55

Bijlage 1	Ambitiedocument
Bijlage 2	Notitie ecologische waarden
Bijlage 3	Wegverkeerslawaaï
Bijlage 4	Verslag informatieavond 18 december 2013

Regels 65

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	67
Artikel 1	Begrippen	67
Artikel 2	Wijze van meten	70
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	71
Artikel 3	Natuur	71
Artikel 4	Natuur - Woongebied	72
Artikel 5	Verkeer - Verblijfsgebied	74
Hoofdstuk 3	Algemene regels	75
Artikel 6	Antidubbelregel	75
Artikel 7	Algemene bouwregels	75
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	75
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	75
Artikel 10	Algemene procedureregels	76
Artikel 11	Overige regels	76
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	77
Artikel 12	Overgangsrecht	77
Artikel 13	Slotregel	78



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

In het zuidwesten van Bussum is het voormalige mobilisatiecomplex (MOB-complex) gelegen. Voor dit voormalige defensie terrein is herontwikkeling voorzien in de vorm van natuurontwikkeling en woningbouw. Op dit moment geldt voor het terrein het bestemmingsplan Zuidwest. In dit bestemmingsplan wordt herontwikkeling in de vorm van woningbouw en natuur mogelijk gemaakt met een aantal wijzigingsbevoegdheden. Deze wijzigingsbevoegdheden zijn gebaseerd op een Nota van Uitgangspunten die in 2010 door de gemeenteraad is vastgesteld. Deze Nota van Uitgangspunten voorziet in dure woningen, waardoor met zo min mogelijk woningen de gewenste grondopbrengst kon worden gerealiseerd om de natuur te ontwikkelen.

De economische crisis heeft ervoor gezorgd dat de situatie op de woningmarkt is veranderd, met name in het dure segment. Daarom is opnieuw gekeken naar de mogelijkheden die het gebied biedt. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van het principe van Gebiedsontwikkeling 2.0. Dit heeft geresulteerd in een Ambitiedocument MOB-complex, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 26 september 2013. De randvoorwaarden uit dit Ambitiedocument wijken af van de wijzigingsregels die zijn geformuleerd in het bestemmingsplan Zuidwest. Daarom is een nieuw bestemmingsplan voor het terrein van het MOB-complex opgesteld dat de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk maakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidwesten van de gemeente Bussum. Het omvat het terrein van het voormalige MOB-complex. In figuur 1.1 is de globale ligging van het plangebied aangegeven.

1.3 Vigerende plan

Voor het plangebied geldt op dit moment het bestemmingsplan Zuidwest, dat is vastgesteld op 29 april 2010 door de gemeenteraad van Bussum. Voor het plangebied geldt de bestemming Maatschappelijk - Militaire Zaken. Daarnaast zijn in dit bestemmingsplan vijf verschillende wijzigingsbevoegdheden opgenomen, waarmee natuur, woningen, ontsluitingen en dergelijke mogelijk gemaakt worden.



Figuur 1.1 Ligging plangebied

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de planbeschrijving opgenomen, waarin op de huidige situatie en de toekomstige situatie wordt ingegaan. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het beleid van de verschillende overheden aan bod. Hoofdstuk 4 behandelt de diverse sectorale (omgevings)aspecten. Hoofdstuk 5 geeft een toelichting op de juridische regeling. Tot slot komt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid aan de orde.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

Dit hoofdstuk bevat de planbeschrijving. Allereerst wordt een beschrijving gegeven van de locatie en de directe omgeving. Vervolgens wordt ingegaan op de beoogde ontwikkeling. In de laatste paragraaf van dit hoofdstuk is het woningbouwprogramma onderbouwd.

2.1 Huidige situatie

Het voormalige Mobilisatiecomplex aan de Nieuwe 's-Gravelandseweg ligt in een bosrijke setting op de voormalige zanderijen. Het voormalige mobilisatiecomplex maakt deel uit van de groen(bos)structuur van de Nieuwe 's-Gravelandseweg. Het gebied ligt ingeklemd tussen het natuurgebied Cruysbergen aan de noordzijde en de bedrijfsbebouwing en woningen aan de oost- en zuidzijde. In de jaren '20 van de vorige eeuw werd ter plaatse van het voormalige mobilisatiecomplex een renbaan aangelegd. In de jaren '50 van de vorige eeuw werd de renbaan in gebruik genomen als defensie terrein en werden op het terrein in een lineaire structuur langwerpige barakken gebouwd. De vorm van de renbaan is nog steeds te herkennen. Het totale mobilisatiecomplex heeft een oppervlakte van circa 11,5 ha.

MOB-complexen in Nederland

Door het sluiten van nieuwe bondgenootschappen na de Tweede Wereldoorlog veranderden de verplichtingen van de Koninklijke Landmacht. Men besloot tot de oprichting van een aantal mobiele divisies. Voor een snelle bevoorrading en uitrusting van deze mobiele divisies werd besloten om een soort magazijnencomplex op te richten (de MOB-complexen). In deze complexen werden permanent voorraden op peil gehouden, zodat bij een eventuele oorlog er voldoende munitie, medicijnen en voedsel voorhanden waren. Uiteindelijk werden er zo'n 100 complexen gebouwd. De meeste complexen zijn tot ver in de jaren 90 van de vorige eeuw in gebruik geweest. Daarna zijn de meeste complexen door Defensie afgestoten. Het Ministerie van LNV heeft 53 overtollig geworden complexen van defensie overgenomen. De meeste terreinen zullen worden herbestemd tot natuurgebied, in verschillende gevallen in combinatie met wonen.

MOB-complex in Bussum

Het MOB-complex bestaat uit 16 loodsen, 2 munitiebunkers, een wachtgebouw, asfaltbanen en een werkplaats. Het grootste deel van de bebouwing stamt uit 1956. Drie loodsen zijn in 1993 gebouwd. Op het terrein is een blusvijver aanwezig. MOB Bussum is gebruikt als magazijncomplex, hierin werden 'gewone' goederen opgeslagen. Dit in tegenstelling tot de munitiemagazijnencomplexen die uitsluitend gebruikt werden voor de opslag van munitie. Het complex bestaat uit een wachtgebouw voor de bewaking, een eenvoudige werkplaats voor het uitvoeren van inspecties of het doen van kleine reparaties, meerdere loodsen voor voertuigen en materieel, twee munitiemagazijnen, een verbindingsmagazijn en meerdere BOSopslagplaatsen (voor benzine, olie en smeermiddelen). Al deze gebouwen liggen met hun lange zijde aan de aanwezige asfaltwegen, vanwaar men de goederen kon in- en uitladen. Om het gehele terrein staat een afrastering, waarin een nooduitgang is opgenomen.

Het huidige MOB-complex heeft een besloten karakter. Grote delen van het gebied bestaan uit loofbomen/loofbos. De aanwezige bebouwing is nauwelijks vanuit de omgeving zichtbaar. De hoofdtoegang ligt wat verscholen en is bereikbaar vanaf de Nieuwe 's-Gravelandseweg. Het complex

kent een heldere opzet door een rechte wegenstructuur waaraan de gebouwen en loodsen liggen. Bij de ingang bevindt zich een verhard plein. Hieraan liggen twee gebouwen: het wachtgebouw en het verbindingscentrum. De overige wegen zijn via dit plein te bereiken.

Huidig gebruik

Het terrein is niet openbaar toegankelijk. Op dit moment wordt het terrein tijdelijk gebruikt voor een scouting-, wielers- en fietscrossclub.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de ecologische verbindingzone tussen de Utrechtse Heuvelrug en het Naardermeer. De verbinding loopt via de Franse Kampheide en Cruysbergen en vormt een groene buffer tussen de bebouwing van Bussum en het woongebied de Hilversumse Meent.



Figuur 2.1 Bestaande bebouwing MOB-complex

2.2 Gewenste ontwikkeling

De hoofddoelstelling van de ontwikkeling van het voormalige MOB-complex is het toevoegen van een zo groot mogelijk deel van het bestaande (natuur)terrein aan het bestaande natuurgebied Cruysbergen. Hiervoor wordt een groot deel van het gebied aan het Goois Natuurreservaat overgedragen. Het toevoegen van woningbouw maakt dit project financieel mogelijk. Gezien de huidige marktontwikkelingen in de woningbouw, is ontwikkeling zoals was voorzien in de Nota van Uitgangspunten uit 2010 niet meer mogelijk. Daarom is in de afgelopen periode een nieuw Ambitiedocument opgesteld. Dit Ambitiedocument, dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 2013, vormt een belangrijke basis voor dit bestemmingsplan en is daarom opgenomen in bijlage 1.

Gebiedsontwikkeling 2.0

De huidige (woningbouw)markt vraagt om een volledig andere aanpak. De gemeente Bussum kiest er daarom voor het MOB-complex te ontwikkelen volgens het principe van 'Gebiedsontwikkeling 2.0'. Hierbij staan flexibiliteit en de wensen van toekomstige bewoners centraal. In dit bestemmingsplan wordt daarom zo min mogelijk geregeld: uitsluitend datgene dat strikt noodzakelijk is voor de ontwikkeling, wordt geregeld. Zo wordt een maximale flexibiliteit gewaarborgd. Natuurlijk zijn er wel regels nodig om belangen te beschermen en ruimtelijke kwaliteit te waarborgen. Zo zal de rechtszekerheid van bijvoorbeeld de omwonenden, maar ook van de toekomstige bewoners worden gewaarborgd.

Op dit moment is er nog geen duidelijk eindbeeld van de woningbouwontwikkeling. Geheel conform het principe van gebiedsontwikkeling 2.0, is het mogelijk dat de ontwikkeling van dit gebied gefaseerd plaatsvindt. Door zoveel mogelijk flexibiliteit in de regels van het bestemmingsplan te houden, kan goed op toekomstige gewenste ontwikkelingen en wensen van de nieuwe bewoners worden ingespeeld.

In het Ambitiedocument MOB-complex zijn uitgangspunten geformuleerd die van belang zijn voor het bestemmingsplan.

Ambitiedocument

De doelstelling van het project blijft de aansluiting op het natuurgebied Cruysbergen met behoud van landschappelijke kwaliteiten en versterking van cultuurhistorische elementen. Belangrijk is dat de woningen 'te gast' zijn in het gebied. Dit betekent dat ze een uitstraling, vormgeving en omvang moeten hebben die aansluiten bij de functie van natuurgebied. De woningen moeten in de natuur zijn gepositioneerd. Om dit te bereiken, zullen de woningen beperkt van omvang moeten zijn en zal naar verhouding weinig tuin aanwezig zijn. De ruimte om de woningen wordt ingericht als natuurlijke omgeving. Zo blijft gewaarborgd dat sprake is van een bosrijke omgeving. De overgang van de tuinen naar het aangrenzend natuurlijke groen is een groene (levende) en geleidelijke overgang.

Deze doelstellingen zijn vertaald naar een aantal ambities.

- De aanwezige landschappelijke structuren zijn van invloed op de natuurlijke, stedenbouwkundige en recreatieve inrichting van het MOB-complex.
- Het terrein blijft uit een bosachtig terrein bestaan. Aan de ene zijde gaat het geleidelijk over in de natuurlijke inrichting van Cruysbergen, door het ontstaan van 'open kamers' tussen de bebossing na de sloop van militaire opstallen. Aan de zuid- en oostzijde gaat het geleidelijk over in de tuinen van de aangrenzende woonpercelen.
- In het gebied komen wandel- en fietsmogelijkheden, die aansluiten op het uitgebreide netwerk van wandel- en fietspaden in de omgeving naar verschillende natuurgebieden.
- De entree van het gebied ligt aan de Nieuwe 's-Gravelandseweg.
- De afstand van de particuliere perceelsgrenzen aan de oost- en zuidkant tot de omliggende aangrenzende percelen bedraagt ten minste 15 m.
- De nieuwe woningen liggen op ten minste 80 m afstand van de bestaande woningen.
- De nieuwe woningen worden uitsluitend gerealiseerd aan de oostzijde van het terrein.
- Het aantal woningen is afgestemd op de financiële haalbaarheid van het totale project (maar bedraagt ten hoogste 50).
- De uit te geven grond ten behoeve van woningbouw bedraagt ten hoogste 2 ha.
- Appartementengebouwen bestaan uit maximaal 3 woonlagen, op eventueel (half)verdiepte parkeerlagen. Bungalows bestaan uit maximaal 2 woonlagen.
- De overgang van de tuinen naar het aangrenzend natuurlijke groen wordt vormgegeven als een groene (levende) en geleidelijke overgang.
- Woningtypen zijn in onderlinge samenhang ingepast in de natuur.
- Parkeren gebeurt zo veel mogelijk uit het zicht van natuurgebruikers en bewoners.



Figuur 2.2 Plangebied met buffer richting omliggende woningen

Transformatie in fases

De ambities uit het Ambitiedocument zijn vertaald in de regels van het bestemmingsplan. Een uitgebreidere toelichting hierop komt aan bod in hoofdstuk 5. Door toepassing van deze ambities, zal een aantrekkelijk gebied ontstaan waar de natuur de boventoon voert. In het oostelijk deel van het plangebied mag maximaal 2 ha uitgegeven worden voor bouwpercelen. Het hele plangebied heeft een oppervlakte van circa 11 ha. Dit betekent dat er in de toekomstige situatie circa 9 ha wordt teruggegeven aan de natuur.

Bovendien geldt dat van de 2 ha die mag worden uitgegeven voor bouwpercelen, maximaal 7.500 m² kan worden bebouwd. In de huidige situatie is er aanzienlijk meer bebouwing aanwezig, namelijk circa 15.500 m².

De waarden van dit unieke stukje Bussum worden zo optimaal benut én beschermd. Over de fasering van de transformatie is nog geen zekerheid: dit gebeurt mogelijk in één stap, maar mogelijk in fases. Een aantal van de huidige gebouwen van het MOB-complex zal in geval van fasering nog enige tijd behouden blijven. Om ervoor te zorgen dat deze niet in een vervallen staat raken en om het gebied optimaal te kunnen benutten om zo tijdelijk extra opbrengsten te kunnen genereren, is de gemeente aan het verkennen om deze gebouwen in de tussenliggende periode tot ontwikkeling, te gebruiken voor uiteenlopende functies (met name gericht op opslag, aangezien dit de meeste opbrengsten genereert). Op dit moment wordt een aantal van deze gebouwen al gebruikt. Omdat het de bedoeling is dat de bestaande bebouwing wordt gesloopt, zullen eventuele tijdelijke functies met een omgevingsvergunning voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. De bestaande gebouwen worden in dit bestemmingsplan onder het overgangsrecht gebracht. In het kader van de gebiedsontwikkeling worden deze gebouwen gelijktijdig met de ontwikkeling gesloopt.

Natuurwaarden

Om na te gaan wat de huidige natuurwaarden en de potentiële natuurwaarden zijn van het MOB-complex, is een onderzoek uitgevoerd naar de ecologische waarden (zie ook bijlage 2). Uit dit onderzoek blijkt dat de huidige natuurwaarden van het terrein beperkt zijn. Het westelijk deel heeft volledig de mogelijkheid om zich te ontwikkelen tot een gebied met veel natuurwaarden. Daarnaast is gebleken dat zich ook natuurwaarden kunnen ontwikkelen in het oostelijk deel, in het gebied waarbinnen de woningen worden gepositioneerd. Om de ecologische waarden ten volle te kunnen benutten, is het wel noodzakelijk dat een aantal maatregelen wordt getroffen. Deze maatregelen zullen bij de verdere planuitwerking worden getroffen. Het betreft:

- meer dood hout in het bestaande bos, creëren van open plekken;
- de nu abrupte bosranden worden 'gekarteld', plaatselijk teruggenomen en ingeplant met inheemse struiken;
- rondom tuinen en bebouwing versterken van een geleidelijke overgang naar het opgaande eikenbos door de aanplant van een minstens 5 meter brede mantelvegetatie;
- aanleggen en goed beheer natuurvriendelijke oevers;
- groene bufferstroken aanplanten waar deze nu ontbreken;
- de zanderijsloten en (van vis ontdane) blusvijver periodiek baggeren en de natuurvriendelijke oevers goed, cyclisch onderhouden;
- achterwege laten van aanplant van niet in het bosgebied thuishorende exotische coniferen en heesters in de tuinen en het 'openbare groen';
- geen loslopende katten en honden.

Bij uitvoering van deze maatregelen zijn de groenstructuren tussen de woningen en overige infrastructuur wel degelijk van waarde voor de biodiversiteit, voor de planten en dieren en mogen deze groenstroken zeker natuur genoemd worden.

2.3 Onderbouwing woningbehoefte

In het vorige bestemmingsplan Zuidwest is rekening gehouden met 25 woningen. Gebleken is dat onder de huidige omstandigheden op de woningmarkt, dit aantal niet voldoende is voor een financieel uitvoerbaar plan. Het aantal woningen dat in dit bestemmingsplan daarom mogelijk wordt gemaakt, bedraagt ten hoogste 50. Bij een dergelijke uitbreiding dient aangetoond te worden dat er vraag is naar deze woningen. Dit is natuurlijk van belang voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Daarnaast dient op basis van regelgeving van verschillende overheden (artikel 3.1.6 uit het Besluit ruimtelijke ordening en de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie van Noord-Holland) bij een dergelijke ontwikkeling te worden aangetoond dat er sprake is van een woningbehoefte. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar de kwantitatieve woningbehoefte (aantallen) als de kwalitatieve woningbehoefte (type woning).

Kwantitatieve woningbehoefte

Provinciaal en regionaal zijn er afspraken gemaakt over de woningbouwproductie. Dit is afgestemd op de verwachte woningbehoefte voor de komende periode. De totale woningbehoefte voor de regio is gekwantificeerd in het Regionaal Actieprogramma Wonen Gooi- en Vechtstreek (zie tabel 2.1). Hierin zijn afspraken gemaakt voor aantallen woningen tot in de periode tot 2019. Er wordt onderscheid gemaakt naar de behoefte van woningen in de periode 2010-2014 en 2015-2019. De verwachting is dat de woningen van het MOB-complex in de periode 2015-2019 worden gerealiseerd (mogelijk dat een fase zelfs na 2019 wordt gerealiseerd).

Tabel 2.1 Uitbreiding, nieuwbouw en sloop Gooi en Vechtstreek, 2010-2019

	uitbreiding	nieuwbouw 2010-2019	2010-2014	2015-2019	sloop
Blaricum	530	570	310	260	40
Bussum	670	880	450	440	210
Hilversum	820	2.390	1.050	1.350	1.580
Huizen	790	910	460	450	110
Laren	10	80	0	80	70
Muiden	900	920	320	600	20
Naarden	430	500	280	220	80
Weesp	690	780	360	420	90
Wijdmeren	230	320	110	210	100
Totaal	5.060	7.370	3.340	4.030	2.300

Bron: Regionaal Actieprogramma Wonen 2010-2019.

Uit de tabel blijkt dat voor de periode 2015-2019 voor de gemeente Bussum uit wordt gegaan van de bouw van 440 woningen. In totaal zijn er binnen Bussum voor deze periode plannen voor 542 woningen (zie www.plancapaciteit.nl). Bij deze plannen wordt onderscheid gemaakt naar 'harde' en 'zachte' plannen. Bij harde plannen moet ervan uit worden gegaan dat deze ook daadwerkelijk worden gerealiseerd (vastgestelde en onherroepelijke bestemmingsplannen). De 'zachte' plannen zijn de plannen die in voorbereiding zijn of de potentiële plannen. De provincie gaat er bij deze woningaantallen vanuit dat ongeveer 1/3 van deze woningen daadwerkelijk zal worden gerealiseerd.

Voor de periode 2015-2019 maken in totaal 80 tot 90 woningen onderdeel uit van harde plannen. Daarnaast zijn er voor 450-500 woningen zachte plannen. Indien ervan wordt uitgegaan dat 1/3 van de zachte plannen daadwerkelijk wordt gerealiseerd, dan moet worden uitgegaan van ruim 150 woningen. Voor deze analyse kan daarom worden uitgegaan van ongeveer 250 woningen die daadwerkelijk in de periode 2015-2019 worden gerealiseerd. Uit het Regionaal Actieprogramma blijkt dat er een behoefte is

van 440 woningen in deze periode. Dat betekent dat in deze periode ruimschoots vraag is naar de hoeveelheid woningen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt.

In de kwantitatieve woningbehoefte is ook rekening gehouden met een bepaald aandeel sloop. In de analyse is ervan uitgegaan dat in de periode 2010-2019 in totaal 210 woningen gesloopt worden. Indien ervan uit wordt gegaan dat deze sloop niet doorgaat en diensgevolge uitsluitend sprake is van uitbreiding (dus een behoefte van 670 nieuwe woningen in de periode 2010-2019, zie tabel 2.1), dan kan voor de periode 2015-2019 worden uitgegaan van een behoefte van circa 335 woningen (de helft van 670). Ook indien hiervan wordt uitgegaan, past het aantal woningen dat binnen het MOB-complex wordt gerealiseerd binnen de behoefte van de gemeente.

Daar komt bij dat in de periode 2010-2012 binnen de gemeente in totaal 219 woningen gereed zijn gekomen (bron: www.cbs.nl). Cijfers voor 2013 en 2014 zijn nog niet bekend. Het aantal woningen dat nu binnen de gemeente in aanbouw is, is echter nihil. Dit betekent dat in de periode 2010-2014 nog niet is voldaan aan de woningbehoefte binnen de gemeente. Ondanks de economische crisis, blijkt uit diverse landelijke onderzoeken dat de verhuisbehoefte wel blijft bestaan. Dit betekent dat in de periode tot 2014 sprake zal zijn van een groter woningtekort binnen de gemeente.

Kwalitatieve woningbehoefte

De kwalitatieve woningbehoefte spitst zich toe op de prijs van de woningen en nultredenwoningen. In het Regionaal Actieprogramma wordt uitgegaan van 1/3 goedkoop, 1/3 middelduur en 1/3 duur. Tevens wordt uitgegaan van 55% nultredenwoningen. Deze laatste categorie heeft te maken met de toegankelijkheid van de woningen en is gericht op het mogelijk maken van levensloopbestendige woningen of woningen voor senioren.

Het type woningen wordt in dit bestemmingsplan geheel vrijgelaten. Het type woningen wordt afgestemd op de actuele vraag. Dit komt overeen met de principes die worden gehanteerd bij gebiedsontwikkeling 2.0. Flexibiliteit is hiervoor het uitgangspunt. Op dit moment is het uitgangspunt dat wordt uitgegaan van een mix van appartementen en bungalows. Hiermee wordt verwacht dat in elk geval een significant gedeelte van de woningen nultredenwoningen zullen zijn. De prijs is met name afhankelijk van de actuele vraag. Over dit onderdeel kunnen nog geen realistische uitspraken worden gedaan. Omdat wordt gebouwd voor de markt, kan worden gesteld dat de woningbouwopgave eveneens voldoet aan de kwalitatieve woningbehoefte.

Hoofdstuk 3 Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld. Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De structuurvisie vervangt onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak. Daarin streeft het Rijk naar met een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid.

In de SVIR wordt het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid. Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De SVIR verstevigt het motto '*decentraal wat kan, centraal wat moet*'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte nog meer bij de provincie en gemeenten gelegd. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zodoende zeer beperkt blijft. Het relevante beleidskader wordt gevormd door provincie en vooral door de gemeente.

De SVIR geeft onder meer aan dat natuurwaarden moeten worden geborgd. Het bestemmingsplan voldoet hieraan. Met de Nederlandse Ecologische Hoofdstructuur (zoals aangewezen in de SVIR) wordt rekening gehouden in het bestemmingsplan. De SVIR staat de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg.

3.1.2 AMvB Ruimte (2012)

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden geborgd in de AMvB Ruimte. Deze AMvB wordt in juridische termen aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De AMvB is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Met de AMvB Ruimte geeft het Rijk aan dat ingezet wordt op zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast.

Voor dit gebied is het van belang dat in de AMvB Ruimte de ecologische hoofdstructuur wordt benoemd. In de AMvB is geregeld dat de verantwoordelijkheid voor de aanwijzing hiervan aan de provincie wordt overgelaten. In de volgende paragraaf wordt op dit onderwerp nader ingegaan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro)

Een zorgvuldige benutting van de beschikbare ruimte voor verschillende functies vraagt om een goede onderbouwing van nut en noodzaak van een nieuwe stedelijke ruimtevraag en een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van de nieuwe ontwikkeling.

Overheden die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk willen maken, moeten standaard een aantal stappen zetten die borgen dat tot een zorgvuldige ruimtelijke afweging en inpassing van die nieuwe ontwikkeling wordt gekomen. Deze stappen volgen de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt nagegaan in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. als de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt nagegaan in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

In dit bestemmingsplan wordt stedelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt in de vorm van woningbouw. In paragraaf 2.3 is aangegeven dat de ontwikkeling van de woningbouw past binnen de regionale behoefte.

In het Bro is niet expliciet aangegeven wat wordt verstaan onder bestaand stedelijk gebied. De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie 2010 geeft echter wel bestaand bebouwd gebied (BBG) aan. De bestaande complexen zijn hierbij aangegeven als BBG. De woningen worden niet precies op de locatie van de bestaande complexen gerealiseerd. Wel zal de omvang van de totale oppervlakte van de woningen kleiner zijn dan het gebied dat nu als BBG is aangewezen. In overleg met de provincie is geconstateerd dat dit binnen de provinciale verordening valt. Omdat het Bro niet expliciet aangeeft wat het bestaand stedelijk gebied is, is de gemeente van mening dat de provinciale definitie kan worden gevolgd en dat er sprake is van een project binnen bestaand stedelijk gebied. De locatie is overigens goed ontsloten voor autoverkeer en langzaam verkeer. Met dit project wordt een bestaand ruimtelijk probleem opgelost. Hiermee kan gesteld worden dat wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro.

3.1.4 Toetsing aan rijksbeleid

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve effecten op de nationale belangen zoals verwoord in het rijksbeleid. Het voldoet eveneens aan de Ladder van duurzame verstedelijking uit het Besluit ruimtelijke ordening.

3.2 Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1 Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie 2010

De Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) vloeit voort uit het Uitvoeringsprogramma van de Provinciale Structuurvisie. In de PRVS wordt voor een aantal onderwerpen regels gesteld dat door de rijksoverheid bij de provincies is neergelegd ter verdere uitwerking en/of aanvulling in een provinciale verordening. Op deze wijze komen de rijksregels 'getrapt' in bestemmingsplannen terecht. Het gaat hierbij om de volgende onderwerpen:

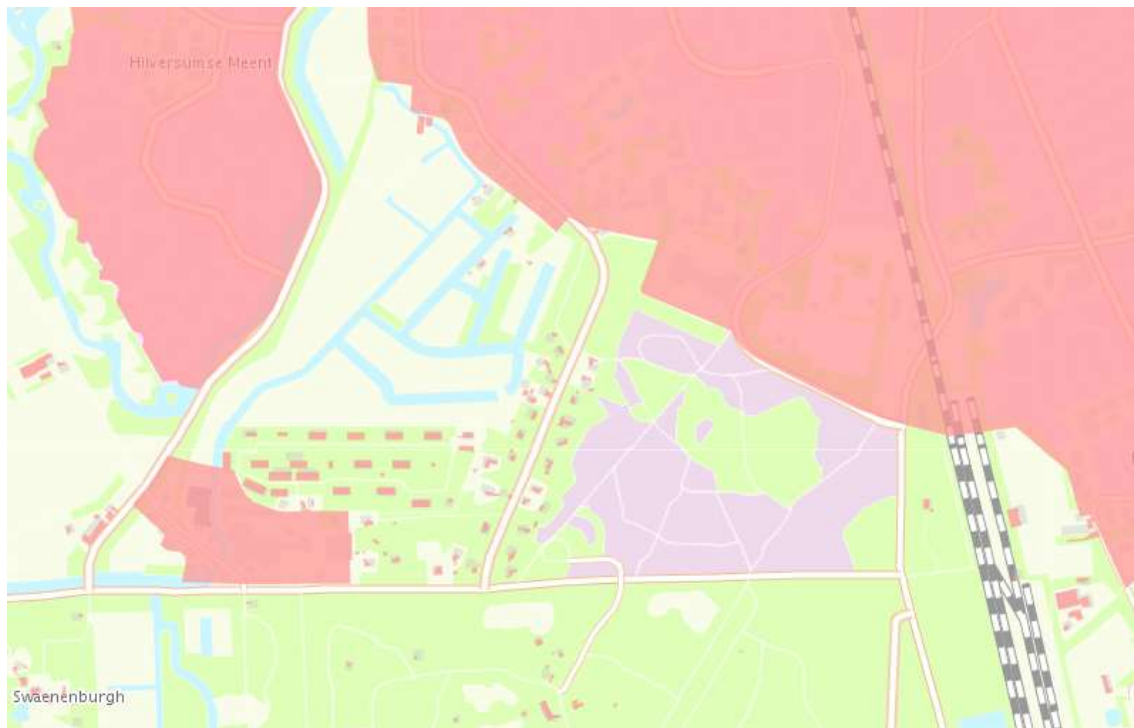
- bundeling van verstedelijking en locatiebeleid economische activiteiten;
- rijksbufferzones;
- ecologische hoofdstructuur;
- nationale landschappen;

- het kustfundament;
- het regionale watersysteem.

De regeling die is opgesteld in de PRVS heeft betrekking op de volgende onderwerpen:

- de aanwijzing van bestaand bebouwd gebied;
- mogelijkheden, kwaliteitseisen en Ruimte voor Ruimte-regeling voor het landelijk gebied;
- werkfuncties en grootschalige detailhandel in BBG en landelijk gebied
- de Groene ruimte;
- de Blauwe ruimte;
- energie (windturbines).

Voor dit bestemmingsplan zijn de regels ten aanzien van het BBG en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van belang. In figuur 3.1 is de ligging van het BBG aangegeven, in figuur 3.2 de ligging van de EHS. Voor de begrenzing van de EHS is rekening gehouden met de wijziging van de begrenzing EHS en Ecologische verbingszone, zoals dat is vastgesteld op 19 maart 2013.



Figuur 3.1 Ligging Bestaand Bebouwd Gebied (BBG)

In artikel 13 van de PRVS is aangegeven dat bestemmingsplannen in principe niet mogen voorzien in nieuwe woningbouw in het landelijk gebied. Dit is wel toegestaan onder een aantal voorwaarden (het moet voorzien in een lokale en regionale behoefte, de woningbouw niet kan worden gerealiseerd door middel van herstructureren, intensiveren, combineren en transformeren binnen BBG en het bouwplan moet voldoen aan de regels van ruimtelijke kwaliteit).

Dit bestemmingsplan maakt woningbouw mogelijk binnen en buiten het BBG. De totale oppervlakte van het BBG zal wel afnemen door realisering van dit bestemmingsplan. In de verordening zijn geen expliciete regels opgenomen over de wijze waarop met een dergelijke situatie wordt omgegaan.

De woningen voorzien in een lokale en regionale behoefte (zie paragraaf 2.3). Er is in deze situatie deels sprake van herstructureren (de bestaande verouderde bebouwing wordt immers gesloopt). De provincie heeft om deze redenen aangegeven dat dit bestemmingsplan wel in lijn ligt met de PRVS.



Figuur 3.2 Ligging Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

In artikel 19 is opgenomen dat de gronden die zijn aangewezen als EHS de bestemming Natuur krijgen op het moment dat de natuurfunctie is gerealiseerd. Voorts is bepaald dat er geen functies toegestaan zijn die de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren. Afwijking hiervan is mogelijk op het moment dat het plan de kwaliteit of de kwantiteit van de EHS per saldo verbetert. Tevens staat in de verordening aangegeven dat in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving wordt opgenomen van de wezenlijke kenmerken en waarden van het desbetreffende deel van de Ecologische Hoofdstructuur, zoals aangegeven in het Natuurbeheerplan. Hierin wordt aangegeven dat in een toelichting wordt aangegeven hoe deze wezenlijke kenmerken worden beschermd en hoe de negatieve effecten worden voorkomen.

De EHS is ter plaatse nog niet daadwerkelijk gerealiseerd, anders dan dat het niet intensief wordt gebruikt en hierdoor de natuur zijn gang kan gaan. In het beheerplan is aangegeven dat dit onderdeel van de EHS is aangewezen als 'bestaande natuur'. Onderdeel van de plannen is dat de natuur gelijktijdig met de woningen wordt ontwikkeld en daarmee een kwaliteitsimpuls krijgt. Deze natuur wordt gerealiseerd door het Goois Natuurreservaat. Omdat in het beheerplan geen nadere specificatie is aangegeven van de bestaande natuur, kan niet getoetst worden aan de wezenlijke kenmerken en hoe deze worden beschermd.

De bestaande gebouwen van het MOB-complex zijn niet opgenomen in de EHS. De totale bebouwing zal afnemen in de toekomstige situatie. Daarbij zal de EHS een kwaliteitsimpuls krijgen. Gesteld kan daarom worden dat door de uitvoering van het bestemmingsplan de waarden van de EHS worden versterkt. Hiermee is het bestemmingsplan niet strijdig met dit onderdeel van de PRVS.

Overigens heeft de provincie aangegeven met haar overlegreactie dat zij van mening is dat voorliggende gebiedsontwikkeling in lijn ligt met de doelstellingen die zijn vastgelegd in de wijzigingsregels van het bestemmingsplan Zuidwest. Met dat bestemmingsplan hebben Gedeputeerde Staten van de provincie ingestemd. De provincie staat daarom ook achter onderhavig bestemmingsplan.

3.2.2 Structuurvisie Noord-Holland 2040 (2010)

De provincie Noord-Holland heeft in het kader van de Wro een structuurvisie voor de gehele provincie vastgesteld. In de structuurvisie Noord-Holland 2040 vormen drie hoofdbelangen gezamenlijk de ruimtelijke hoofddoelstelling van de provincie:

1. ruimtelijke kwaliteit: hiervoor wordt vooral gefocust op behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschappen, natuurgebieden en groen om de stad;
2. duurzaam ruimtegebruik: waarbij milieukwaliteiten, behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting en voldoende en gedifferentieerde ruimte voor landbouw, visserij en andere economische activiteiten een belangrijke rol spelen;
3. klimaatbestendigheid: voor voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, schoon drink-, grond- en oppervlaktewater en ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

De provincie Noord-Holland wil de Noord-Hollandse (cultuur)landschappen optimaal gebruiken door hun kenmerken te koesteren en te benutten bij nieuwe ontwikkelingen. Nieuwe plannen dienen daarom de ontwikkelingsgeschiedenis, de ordeningsprincipes en bebouwingskarakteristiek van het landschap en de inpassing in de bredere omgeving als uitgangspunt te hanteren. Om dit te kunnen toetsen, is door de provincie een regionaal Leidraad Landschap en Cultuurhistorie opgesteld die evenals de structuurvisie op 21 juni 2010 is vastgesteld.

3.2.3 Regionale woonvisie (2008)

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

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

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

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

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

Met dit plan wordt met name ingezet op ambities 2 en 3. Er wordt een gedifferentieerd woningaanbod gecreëerd, met name gericht op de doelgroep vitale senioren. Dit zal leiden tot dynamiek op de woningmarkt in Bussum. Daarnaast worden vernieuwende en creatieve instrumenten en ideeën ingezet. Het MOB-complex wordt gerealiseerd volgens het principe van Gebiedsontwikkeling 2.0. Dit betekent dat er een grote mate van flexibiliteit in het plan wordt aangehouden. De doelgroep is afhankelijk van de vraag die zich aandoet.

3.2.4 Goed wonen in Noord-Holland, woonvisie 2010-2020

In de provinciale woonvisie 2010-2020 is de nadruk ten aanzien van de woningbouw verlegd van kwantiteit naar kwaliteit. In 2020 moeten er voldoende woningen van de juiste kwaliteit zijn in Noord-Holland. Dat is alleen mogelijk als er op regionaal niveau een goede afstemming komt tussen alle partijen die zijn betrokken bij het bouwen van woningen. Dit wordt vormgegeven door met de regio's Regionale actieprogramma's (RAP's) te ontwikkelen met duidelijke afspraken over de regionale woningbouwprogramma's en deze uit te voeren.

De opgaven hebben te maken met demografische ontwikkelingen als de vergrijzing en de trek naar stedelijke gebieden. Vanwege deze trends is het belangrijk om het woningaanbod op regionaal niveau af te stemmen: wat wordt waar gebouwd en voor wie? Zo wordt concurrentie tussen gemeenten en regio's voorkomen en daarmee op termijn leegstand met alle gevolgen van dien.

Afstemming van het woonbeleid op regionaal niveau is ook nodig om een verdeling van de woningtypen en de woonmilieus tot stand te brengen die past bij de vraag van de consumenten anno 2010 en 2020. Kortom, de opgaven vragen in toenemende mate om flexibiliteit en regionale afstemming. Het is dus belangrijk dat gemeenten onderling en met corporaties en andere marktpartijen, goed samenwerken. Regionale afstemming en het maken van regionale afspraken gaan lang niet altijd vanzelf. Als middenbestuur faciliteert en ondersteunt de provincie gemeenten en bewaakt de provincie regionale belangen.

De speerpunten van het beleid zijn:

1. verbeteren van de afstemming tussen vraag en aanbod voor alle consumenten, en specifiek voor doelgroepen die minder kansen hebben op het vinden van een geschikte woning;
2. verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners;
3. verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

De uitwerking vindt plaats in het Regionaal Actieprogramma Wonen 2011-2015 (zie 3.2.5).

3.2.5 Regionaal Actieprogramma Wonen 2011-2015, Regio Gooi en Vechtstreek

In september 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Holland de provinciale woonvisie 'Goed wonen in Noord-Holland 2010-2020' vastgesteld. Om uitvoering te geven aan de woonvisie worden Regionale Actieprogramma's Wonen (RAP's) ontwikkeld. Dit gebeurt door de regio's in samenspraak met de provincie. Op basis van deze RAP's en de projectvoorstellen die in het kader van de RAP's gemaakt worden, verdeelt de provincie gelden die ze beschikbaar heeft voor woonbeleid.

Het doel van het Regionaal Actieprogramma Wonen is om te komen tot regionale woningbouwprogrammering, waarbij op regionaal niveau de afstemming tussen vraag en aanbod centraal staat. In Bussum wordt uitgegaan van 670 nieuwe woningen tot 2020 (exclusief sloop). Uitgegaan wordt van éénderde goedkoop, éénderde middelduur en éénderde duur. In paragraaf 2.3 is aangegeven dat dit plan past binnen de doelstelling van het RAP.

3.2.6 Kwaliteitshandvest Gemeenten, corporaties en regio Gooi en Vechtstreek (2003)

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

Er wordt in het Kwaliteitshandvest een aantal volkshuisvestingsopgaven aangegeven:

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

3.2.7 Waterplan Noord-Holland 2010-2015: Beschermen, benutten, beleven en beheren

De klimaatverandering, maar ook het steeds intensievere ruimtegebruik in Noord-Holland en de toenemende economische waarde van hetgeen beschermd moet worden, vragen om een andere, meer integrale manier van omgaan met water. Water is steeds vaker onderdeel van ruimtelijke gebiedsontwikkeling. Op sommige plekken, zoals in de omgeving van dijken, is water vanwege de veiligheid zelfs de belangrijkste sturende factor. Elders is water medesturend of zelfs volgend in de ruimtelijke afweging, afhankelijk van de functie waarvoor het gebruikt wordt. De ruimtelijke consequenties van dit waterplan worden meegenomen bij de provinciale ruimtelijke structuurvisie. Het waterplan draagt daarnaast bij aan de discussie 'waar water (mede)sturend' moet worden voor de ruimtelijke ordening.

3.2.8 Toetsing aan het provinciale beleid

In de huidige situatie is de bestaande bebouwing gelegen in het BBG volgens de PRVS en is de rest van het gebied aangewezen als EHS. In de toekomstige situatie zal de hoeveelheid bebouwing afnemen en de hoeveelheid natuur toenemen. Ook is er sprake van een toename van de kwaliteit van de natuur. In overleg met de provincie is geconstateerd dat hierdoor sprake is van overeenstemming met de PRVS. Voorts past dit plan binnen de woningbehoefte die er is binnen de gemeente.

Dit bestemmingsplan past daarom binnen het provinciaal en regionaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Groennota (2005)

De Groennota behandelt de structuur, de inrichting en het beheer van het openbare groen. Het plan bestaat uit twee delen: een beleidsdeel en een beheersdeel. Het beleidsdeel richt zich naast de groeninrichting op wijzigingen en aanvullingen in de groenstructuur. De belangrijkste elementen daarin zijn de Groene As, de natuurlijke inrichting van plantsoenen aan de randen van Bussum, de bomenstructuur uit de Bomennota januari 2014, (hak)houtwallen uit de Landschapsvisie Zuidwestrand en de groene particuliere gebieden. De Groennota geeft aan dat naast het gemeentelijk groen ook de groene particuliere gronden beschermd moeten worden.

3.3.2 Welstandsnota Bussum (2012)

In 2012 is de Welstandsnota Bussum geactualiseerd. Aanleiding hiervoor zijn recente ontwikkelingen in de landelijke wetgeving en de wens van de gemeente tot deregulering. Dit komt onder andere naar voren in het grotendeels loslaten van welstand aan achterkanten en het werken met standaardplannen voor enkele objecten. De nota is overigens niet alleen bedoeld om het oordeel te motiveren, maar eveneens als handreiking bij het maken van plannen. Naast het vastleggen van criteria in het kader van de wet, is de welstandsnota ook bedoeld om het enthousiasme voor de ruimtelijke kwaliteit te vergroten. Het welstandsbeleid geeft de gemeente de mogelijkheid om cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische waarden een rol te geven bij de ontwikkeling en beoordeling van bouwplannen.

Met de welstandscriteria kan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit zich binnen de grenzen van het bestemmingsplan een gewogen oordeel vormen. Bouwplannen worden in samenhang met de

beschrijving getoetst aan diverse criteria zoals ligging, massa, architectonische uitwerking en materiaal- en kleurgebruik. De architectonische vormgeving van bouwwerken valt buiten de reikwijdte van een bestemmingsplan en wordt derhalve exclusief door de welstandsnota geregeld. In het vastgestelde Ambitiedocument (zie bijlage 1) is wel aangegeven dat de bebouwing moet passen in de (natuurlijke) omgeving. Dit zal bij verdere planuitwerking nader worden ingevuld.

3.3.3 Gemeentelijk Verkeer- en Vervoerplan (2006)

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

3.3.4 Parkeernota 2013-2020

In 2005 heeft de gemeente Bussum een parkeernota vastgesteld. Inmiddels is het autogebruik en -bezit gestabiliseerd. Tegelijkertijd blijft de mobiliteit toenemen, met name ook het fietsbezit en -gebruik. De gemeente Bussum heeft daarom een nieuwe parkeernota 2013-2020 opgesteld. Dit beleidsstuk vervangt de parkeernota uit 2005. Een van de doelen is om het parkeerbeleid zodanig in te zetten, dat een zo goed mogelijk evenwicht tussen verschillende functies ontstaat. De gemeente wil met de parkeernota bijdragen aan een economisch sterk, leefbaar, bereikbaar en veilig dorp. Concreet doel is het optimaal benutten van de beschikbare parkeerplaatsen, het aanbieden van voldoende en kwalitatief goede parkeervoorzieningen en het onderhouden van een gezonde parkeerexploitatie. Het parkeerbeleid houdt rekening met de verschillende karakteristieken van gebieden binnen Bussum en de verschillende doelgroepen (zoals bewoners, bezoekers, werknemers). Ook wordt ingezet op het beter benutten van parkeerplaatsen onder het motto 'eerst benutten, dan bouwen'. Daarnaast heeft de gemeente parkeernormen vastgesteld voor het centrum en het overige gebied van de bebouwde kom. De parkeerbehoefte voor nieuwe ontwikkelingen dient aan deze parkeernormen getoetst te worden.

3.3.5 Bussum bewust de toekomst in-Visie op duurzame ontwikkeling 2010-2014 (oktober 2009)

Het visiedocument 'Bussum bewust de toekomst in' geeft kaders en thema's aan waarop de gemeente Bussum zich de komende vier jaar (2010-2014) wil richten. De visie gaat uit van een gemeente waarin personen, maatschappelijke instellingen en bedrijven zich kunnen ontplooiën, met zo min mogelijk afwenteling van negatieve gevolgen op andere mensen, andere regio's en andere generaties. Samen met inwoners, organisaties en binnen de gemeentelijke organisatie, streeft Bussum naar een klimaatbewuste stad, met een vitale, betrokken samenleving, een gezonde leefomgeving en duurzame bedrijvigheid van mensen en organisaties. De visie geeft een vertaling van dit beeld naar ambities voor de komende jaren. Doel hiervan is om een beweging op gang te brengen waarin op innovatieve, inspirerende en interactieve wijze naar toekomstige ontwikkelingen binnen Bussum wordt gekeken.

3.3.6 Duurzaam bouwen in Bussum-Van zilver naar goud (april 2010)

Deze beleidsnota is een uitwerking van de visie 'Bussum bewust de toekomst in'. In samenwerking met adviesbureau BECO heeft de gemeente beleid opgesteld voor duurzaam bouwen. Het duurzaam-bouwen-beleid is gebouwd op draagvlak, ambitie, een concreet instrument en doelgroepen. Bij elke nieuwbouw én renovatie van gemeentelijke gebouwen/scholen en van huur- en koopwoningen (projectmatige bouw/renovatie) wordt de duurzaam-bouwen-menukaart van het CO₂-servicepunt toegepast. Deze menukaart geeft per ambitieniveau (brons, zilver of goud) aan wat voor maatregelen getroffen kunnen worden bij een project. De gemeente stelt het ambitieniveau zilver als minimumeis.

3.3.7 Toetsing aan gemeentelijk beleid

De ontwikkeling past goed in de visie op duurzame ontwikkeling die de gemeente voorstaat. Het doel van deze visie is dat op een innovatieve, inspirerende en interactieve wijze naar toekomstige ontwikkelingen binnen Bussum wordt gekeken. Door de flexibiliteit die dit bestemmingsplan stelt en de wijze waarop invulling wordt gegeven aan dit gebied (Gebiedsontwikkeling 2.0), worden de toekomstige bewoners van dit gebied centraal gesteld. Daarmee is er sprake van een innovatieve manier van ontwikkelen.

Voor het overige is het gemeentelijk beleid niet specifiek van toepassing op deze locatie. Dit bestemmingsplan past daarmee in de lijn van het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Verkeer en parkeren

Gemotoriseerd verkeer

Het plangebied wordt omsloten door de Nieuwe 's-Gravelandseweg aan de oostzijde, de Franse Kampweg aan de zuidzijde en de Melkmeent/Hilversumse Meentweg aan de westzijde. De Nieuwe 's-Gravelandseweg is een gebiedsontsluitingsweg binnen de bebouwde kom van Bussum met een maximumsnelheid van 50 km/h. De Melkmeent is gecategoriseerd als erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30 km/h. De Franse Kampweg en Hilversumse Meentweg zijn beide buiten de bebouwde kom gelegen gebiedsontsluitingswegen met een maximumsnelheid van 60 km/h.

Binnen het plangebied is de realisatie van maximaal 50 woningen mogelijk. Op basis van publicatie 317 (CROW, 2012) bedraagt de verkeersgeneratie van woningen circa 7,8- 8,6 motorvoertuigen per woning voor een gemiddelde weekdag, uitgaande van de wooncategorie met de hoogste verkeersgeneratie (koop, vrijstaand) en restgebied van de bebouwde kom. Aangezien het programma nog niet bekend is, wordt in dit geval van een worstcasescenario uitgegaan. De totale verkeersgeneratie van de locatie bedraagt 390-480 mvt/weekdagemaal. Voor de verkeerskundige analyse dient uitgegaan te worden van de verkeersintensiteiten voor een werkdagemaal. Op grond van publicatie 317 geldt een omrekenfactor van 1,11, waardoor de verkeersgeneratie 430-530 mvt/werkdagemaal bedraagt. Het plangebied wordt ontsloten via een nieuwe weg binnen de bestemming Verkeer-Verblijfsgebied die aangesloten wordt op de Nieuwe 's-Gravelandseweg. Uitgangspunt is dat 30% van het verkeer via de Nieuwe 's-Gravelandseweg richting het noorden zal rijden en 70% naar de Franse Kampweg zal rijden. Vervolgens verdeelt het verkeer zich gelijkmatig over de Franse Kampweg.

De verkeersintensiteiten op de omliggende wegen worden ontleend aan het Verkeersmodel Naarden-Bussum. Dit verkeersmodel heeft als basisjaar 2006 en als prognosejaar 2020. In dit verkeersmodel zijn voor het prognosejaar diverse nieuwe ontwikkelingen opgenomen. Hierdoor zijn de verkeerseffecten van nieuwe ontwikkelingen reeds verdisconteerd in de prognosecijfers. Het verkeersmodel toont de werkdagintensiteiten. De verkeersintensiteiten zijn met een jaarlijkse autonome groei van 1% opgehoogd naar 2024 en opgehoogd met de verkeerstoename van de ontwikkeling.

In het kader van dit bestemmingsplan zijn milieuonderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken gaan uit van werkdagintensiteiten. Daarom zijn deze verkeersintensiteiten ook opgenomen in tabel 4.1. De omrekenfactor van werkdag naar weekdag bedraagt 0,92. Voor de voertuig- en etmaalverdeling is aangesloten bij het Stratenbestand 2008 van de gemeente Bussum. De analyse en conclusies ten behoeve van deze onderzoeken is opgenomen in paragraaf 4.2.

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

	werkdag			weekdag	
	2020	2024	2024 incl.	2024	2024 incl.
Franse Kampweg					
Bussummergrindweg-Weg door het Kamp	18.700	19.500	19.600	17.900	18.100
Weg door het Kamp-Nieuwe 's-Gravelandseweg	18.900	19.700	19.900	18.100	18.300
Nieuwe 's-Gravelandseweg-Melkstraat	18.800	19.600	19.700	18.000	18.200
Melkstraat-Hilversumse Meentweg	16.500	17.200	17.400	15.800	16.000
Nieuwe 's-Gravelandseweg					
Bredelaan-inrit plangebied	3.300	3.400	3.600	3.200	3.300
inrit plangebied-Franse Kampweg	3.300	3.400	3.800	3.200	3.500
Hilversumse Meentweg					
tussen Zuidermeent en Melkmeent	8.800	9.200	9.200	8.400	8.400
tussen Melkmeent– Franse Kampweg	6.700	7.000	7.000	6.400	6.400

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de verkeersintensiteiten slechts beperkt toenemen als gevolg van de ontwikkeling. De grootste toename doet zich voor op de Nieuwe 's-Gravelandseweg en bedraagt 12%. De verkeersintensiteit bedraagt 3.800 mvt/etmaal en blijft ruim binnen de maximaal wenselijke intensiteit voor dergelijke wegen, welke circa 5.000-6.000 mvt/etmaal bedraagt (ASVV, CROW). De verkeerstoename op de Franse Kampweg blijft beperkt tot een toename van circa 100-200 mvt/etmaal. De maximale conflictbelasting op de rotonde Nieuwe 's-Gravelandseweg/Franse Kampweg bedraagt 21.700 mvt/etmaal (som van de toeleidende verkeersstromen). Op basis van het ASVV (CROW 2012) geldt voor rotondes een maximale conflictbelasting van 25.000 mvt/etmaal. Geconcludeerd wordt dat de verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling niet tot doorstromingsproblemen en ruimschoots kan worden afgewikkeld op de Nieuwe 's-Gravelandseweg, de Frans Kampweg en de rotonde.

Langzaam verkeer

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

Openbaar vervoer

Het plangebied is matig door openbaar vervoer ontsloten. Het treinstation Bussum Zuid ligt op circa 20 minuten loopafstand en de meest nabijgelegen bushalte aan de Hilversumse Meentweg op circa 10 minuten loopafstand. De frequentie van deze buslijn is 2x per uur per richting.

Parkeren

Binnen het plangebied zijn diverse woningtypes mogelijk. Voor de parkeerbehoefte wordt uitgegaan van het parkeerbeleid van de gemeente Bussum (Parkeerbeleid 2013-2020), waarin een parkeernorm is opgenomen van 1,8 parkeerplaatsen per woning. De totale parkeerbehoefte voor 50 woningen bedraagt 90 parkeerplaatsen. Deze parkeerbehoefte dient binnen het plangebied opgelost te worden.

Conclusie

De ontsluiting van het plangebied voor gemotoriseerd en langzaam verkeer is goed. De toename van verkeer leidt niet tot afwikkelingsproblemen op de omliggende wegen. De parkeerbehoefte kan naar verwachting binnen het plangebied worden opgelost.

Het aspect verkeer en parkeren staat de ontwikkeling niet in de weg.

4.2 Verkeerslawaaï

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van woonerven en 30 km/h-gebieden. Nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen zones van bestaande en nieuwe wegen dienen getoetst te worden aan de normen van de Wgh die gelden voor de betreffende nieuwe situatie.

Wet- en normstelling nieuwe woningen

De ontwikkeling voorziet in nieuwe woningen die op grond van de Wgh geluidsgevoelig zijn. Het plangebied ligt binnen de wettelijke geluidszone van de Franse Kampweg en de Nieuwe 's-Gravelandseweg. De geluidszones bedragen respectievelijk 250 m en 200 m op basis van de ligging binnen of buiten de bebouwde kom en het aantal rijstroken. De locatie ligt niet binnen de geluidszone van 250 m van de Hilversumse Meentweg.

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

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

Wet- en normstelling nieuwe weg

Nieuwe ontsluitende weg

Verder wordt binnen het plangebied een nieuwe ontsluitende weg mogelijk gemaakt. Deze ontsluitingsweg verzorgt de verkeersontsluiting van het woongebied op de Nieuwe 's-Gravelandseweg. Omdat het hier om een erftoegangsweg gaat, bedraagt de wettelijke maximumsnelheid 30 km/h en is de weg niet-gezoneerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient op basis van jurisprudentie de aanvaardbaarheid van de geluidsbelasting ten gevolge van deze weg inzichtelijk te worden gemaakt. Er wordt uitgegaan van klinkerverharding en een intensiteit van maximaal 480 mvt/etmaal, uitgaande van 50 woningen. Voorts wordt aangesloten bij een standaardverdeling voor buurtverzamelwegen.

Reconstructiesituatie

Voorts wordt de nieuwe weg aangesloten op de Nieuwe 's-Gravelandseweg. De aansluiting van een nieuwe weg op de Nieuwe 's-Gravelandseweg wordt in het kader van de Wet geluidhinder gezien als een reconstructiesituatie.

Volgens de Wet geluidhinder is er sprake van een reconstructie indien als gevolg van fysieke wijzigingen aan een weg de geluidsbelasting aan de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen met 1,5 dB of meer toeneemt (afgerond 2 dB). Daarbij geldt dat, wanneer de feitelijke heersende geluidsbelasting voor reconstructie lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, de verhoging moet worden berekend vanaf 48 dB. Onder een fysieke wijziging aan of op de weg wordt onder meer verstaan een wijziging van

het profiel of het wegdek, wijziging van de maximumsnelheid of verschuiving van de wegas waarbij de bestaande weg wordt opgeheven. Ook een nieuwe aansluiting op een bestaande weg wordt als reconstructie van die bestaande weg gezien. Een wijziging van alleen de verkeersintensiteiten of de samenstelling van het verkeer is niet aan te merken als reconstructie.

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

De geluidsbelasting aan de gevels van bestaande woningen mag in principe niet met meer dan maximaal 5 dB toenemen. Ook hierbij geldt dat, wanneer de feitelijke heersende geluidsbelasting voor reconstructie lager is dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, de verhoging berekend moet worden vanaf 48 dB. Een toename met meer dan 5 dB is in uitzonderingsgevallen mogelijk, onder meer in de situatie wanneer als gevolg van de reconstructie de geluidsbelasting van een ten minste gelijk aantal woningen langs andere wegen met een ten minste gelijke waarde daalt.

Overige uitgangspunten

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

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd op basis van de Standaard Rekenmethode I (SRM I) conform het Reken- en Meetvoorschrift Geluidhinder 2012 (RMG 2012). De nieuwe bebouwing wordt in maximaal 3 bouwlagen en een (half)verdiepte kelder toegestaan. Hoewel het niet zeker is dat de woningen op een halfverdiepte parkeergarage worden gebouwd, wordt daarvan wel uitgegaan in het akoestisch model, in het kader van een worstcasebenadering. In deze situatie geldt namelijk dat een hogere hoogte leidt tot een hogere akoestische belasting op de gevel. Het akoestisch onderzoek is daarom uitgevoerd voor toetspunten op 3, 6 en 9 m boven maaiveld.

Resultaten nieuwe woningen

De maatgevende waarneemhoogte bedraagt 9 m (3^e bouwlaag). Op deze bouwlaag treedt de hoogste geluidsbelasting op. De maximale geluidsbelasting ten gevolge van de Franse Kampweg bedraagt 46 dB. Ten gevolge van de Nieuwe 's-Gravelandseweg bedraagt de maximale geluidsbelasting 40 dB. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in bijlage 3.

Resultaten nieuwe weg

De geluidsbelasting van de nieuwe ontsluitingsweg wordt berekend aan de gevels van de nabijgelegen bestaande woningen. De minimale afstand tot de bestaande woningen bedraagt 15 m. Op basis van de berekeningen bedraagt de maximale geluidsbelasting op 4,5 m hoogte 43 dB en overschrijdt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB, zoals die geldt voor gezoneerde wegen, niet. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 3.

Voorts is onderzocht of er een reconstructie-effect optreedt als gevolg van de nieuwe aansluiting op de Nieuwe 's-Gravelandseweg. In onderstaande tabel zijn de huidige verkeersintensiteiten weergegeven (representatief voor één jaar voor reconstructie) en de verkeersintensiteiten in 2024 (zie tabel 4.2). De verkeersintensiteiten van de huidige situatie komen uit het verkeersmodel met basisjaar 2006 en zijn doorgerekend met een autonome groei van 1% naar 2013. Voor de cijfers voor 2024 is uitgegaan van de gegevens uit tabel 4.1.

Tabel 4.2 Intensiteiten Nieuwe 's-Gravelandseweg

	2013	2024
Nieuwe 's-Gravelandseweg	2.700	3.500

De geluidsbelasting is berekend op 10 m uit de wegas. Als gevolg van de reconstructie neemt de geluidsbelasting met maximaal 1,13 dB toe op de bestaande woningen langs de Nieuwe 's-Gravelandseweg. De toename van de geluidsbelasting bedraagt minder dan 1,5 dB. Er is geen sprake van reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 3.

Conclusie

De geluidsbelasting ter plaatse van de nieuwe woonbestemming overschrijdt als gevolg van bestaande wegen de voorkeursgrenswaarde niet. Daarnaast leidt de nieuwe ontsluitingsweg niet tot een onaanvaardbaar akoestisch klimaat op de bestaande woningen en is er geen sprake van een reconstructiesituatie als gevolg van de aansluiting van deze weg op de Nieuwe 's-Gravelandseweg. In het kader van de Wgh zijn dan ook geen vervolgprocedures vereist. Er is sprake van een acceptabel akoestisch klimaat.

4.3 Ecologie

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit bebouwing, verharding, een poel en bosstroken.

Beoogde ontwikkelingen

Het bestemmingsplan voorziet in een herontwikkeling van het plangebied waarbij het westelijk deel terug wordt gegeven aan de natuur en in het oostelijk deel woningbouw mogelijk wordt gemaakt. Hiervoor moeten de volgende werkzaamheden worden uitgevoerd:

- verwijderen beplanting en bomen;
- sloopwerkzaamheden;
- saneringswerkzaamheden;
- bouwrijp maken;
- bouwwerkzaamheden.

Beleid en normstelling

Beleid

Het rijksbeleid ten aanzien van de bescherming van soorten (flora en fauna) en de bescherming van de leefgebieden van soorten (habitats) is opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De uitwerking van dit nationale belang ligt bij de provincies. De bescherming van gebieden die deel uitmaken van de EHS, alsmede de bescherming van belangrijke weidevogelgebieden, is geregeld via de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Wanneer er ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden plaatsvinden die onderdeel zijn van de EHS of in belangrijke weidevogelgebieden, geldt het 'nee, tenzij-principe'. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet compensatie plaatsvinden, wanneer er effecten optreden.

Normstelling

Flora- en faunawet

Voor de soortenbescherming is de Flora- en faunawet (hierna Ffw) van toepassing. Deze wet is gericht op de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. De Ffw bevat onder meer verbodsbepalingen met betrekking tot het aantasten, verontrusten of verstoren van beschermde dier-

en plantensoorten, hun nesten, holen en andere voortplantings- of vaste rust- en verblijfsplaatsen. De wet maakt hierbij een onderscheid tussen 'licht' en 'zwaar' beschermde soorten. Indien sprake is van bestendig beheer, onderhoud of gebruik, gelden voor sommige, met name genoemde soorten, de verbodsbepalingen van de Ffw niet. Er is dan sprake van vrijstelling op grond van de wet. Voor zover deze vrijstelling niet van toepassing is, bestaat de mogelijkheid om van de verbodsbepalingen ontheffing te verkrijgen van het Ministerie van Economische Zaken. Voor de zwaar beschermde soorten wordt deze ontheffing slechts verleend, indien:

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

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient in het geval van zwaar beschermde soorten of broedende vogels overtreding van de Ffw voorkomen te worden door het treffen van maatregelen, aangezien voor dergelijke situaties geen ontheffing kan worden verleend.

Met betrekking tot vogels hanteert het Ministerie van Economische Zaken de volgende interpretatie van artikel 11 van de Ffw:

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

Nesten die het hele jaar door zijn beschermd

Op de volgende categorieën gelden de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Ffw het gehele seizoen.

1. Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2. Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing of biotoop. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3. Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4. Vogels die jaar in jaar uit gebruikmaken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).

Nesten die niet het hele jaar door zijn beschermd

In de 'aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' worden de volgende soorten aangegeven als categorie 5. Deze zijn buiten het broedseizoen niet beschermd.

5. Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het hele jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De soorten uit categorie 5 vragen soms wel om nader onderzoek, ook al zijn hun nesten niet jaarrond beschermd. Categorie 5-soorten zijn namelijk wel jaarrond beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen.

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

Natuurbeschermingswet 1998

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming is de Natuurbeschermingswet 1998 van belang. Deze wet onderscheidt drie soorten gebieden, te weten:

- a. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen gebieden, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn;

- b. door de minister van EZ (voormalig Ministerie van EL&I/LNV) aangewezen beschermde natuurmonumenten;
- c. door Gedeputeerde Staten aangewezen beschermde landschapsgezichten.

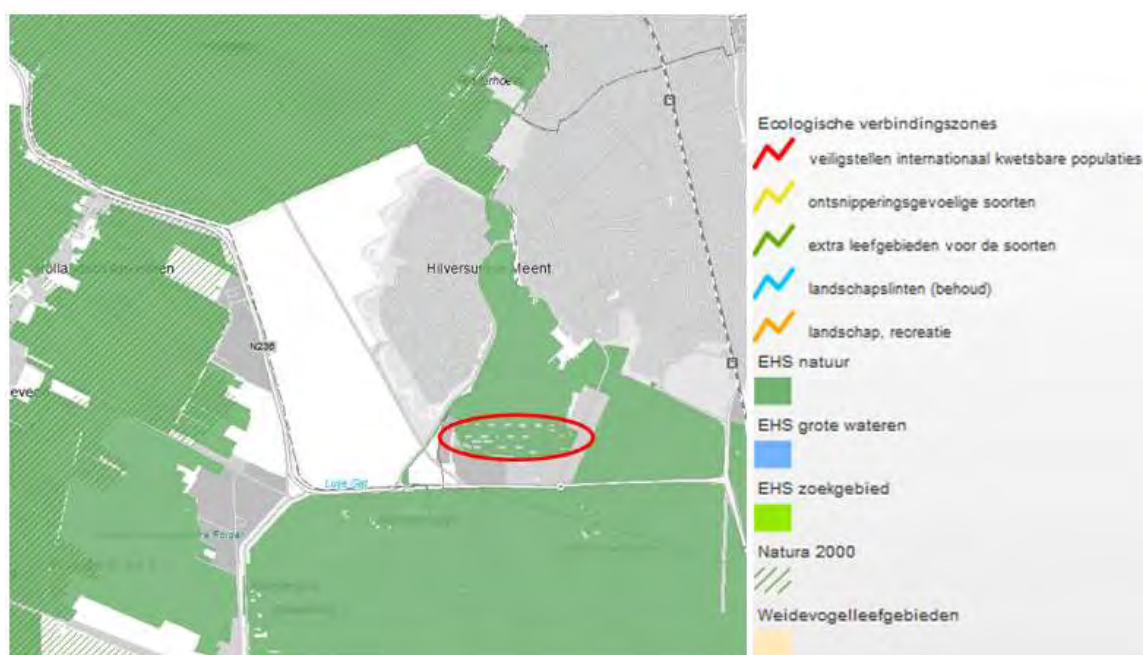
De wet bevat een zwaar beschermingsregime voor de onder a en b bedoelde gebieden (in de vorm van verboden voor allerlei handelingen, behoudens vergunning van Gedeputeerde Staten of de minister van EZ). De bescherming van de onder c bedoelde gebieden vindt plaats door middel van het bestemmingsplan. De speciale beschermingszones (a) hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze zones plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet 1998 de uitvoering van het bestemmingsplan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet 1998 zal kunnen worden verkregen.

Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt deel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het is aangewezen als EHS-bestaande natuur. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Oostelijke Vechtplassen. Dit gebied ligt circa 1,2 km ten westen van het plangebied.



Figuur 4.1 Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van beschermde natuurgebieden (bron: gisviewer provincie Noord-Holland)

De Oostelijke Vechtplassen bestaat uit een reeks van laagveengebieden tussen de Vecht en de oostrand van de Utrechtse heuvelrug. In het gebied bevinden zich door turfwinning ontstane meren en plassen, meest met een zandondergrond, sommige aanzienlijk verdiept door zandwinning. De combinatie van rivierinvloeden en invloeden van het watersysteem van de zandgronden heeft een rijke schakering van typen van moeras en moerasvegetaties doen ontstaan. In het gebied zijn twee belangrijke gradiënten te onderscheiden: van noord naar zuid loopt een gradiënt van meer gesloten gebied (bos) naar meer open landschap (grasland, trilveen en rietland), terwijl van west naar oost een gradiënt is te zien van toenemende kwel (in petgaten en trilvenen). Belangrijk broedgebied voor broedvogels van rietmoerassen (roerdomp, purperreiger) en zeer belangrijk voor broedvogels van moerassen met veel waterriet en lange oeverlijnen (woudaap, grote karekiet). Ook van enig belang als broedgebied voor

enkele andere moeras- en watervogels (porseleinhoen, zwarte stern, ijsvogel).

Ten oosten van het plangebied liggen twee beschermde natuurmonumenten. De Franse Kampheide en de Bussumer- en Westerheide.



Figuur 4.2 Ligging plangebied (rode cirkel) ten opzichte van de beschermde natuurmonumenten

Beschermde natuurmonument 'Franse Kampheide'

Oppervlakte: 400 ha.

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

Beschermde natuurmonument 'Bussumer- en Westerheide'

Oppervlakte: 400 ha.

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

In de Crisis- en herstelwet is bepaald dat onder de vergunningplicht voor een beschermd natuurmonument de schadelijke handelingen vallen die in het gebied zelf plaatshebben, en niet de handelingen buiten het gebied (externe werking) tenzij dat in het aanwijzingsbesluit uitdrukkelijk is geregeld (artikel 16, vierde lid, Natuurbeschermingswet). Aangezien de beschermde natuurmonumenten buiten het plangebied liggen en in de aanwijzingsbesluiten niet over externe werking wordt gesproken, worden deze gebieden niet in de onderhavige toetsing meegenomen.

Het plangebied wordt grotendeels teruggegeven aan de natuur. De bestaande EHS-natuur, bos, wordt hierbij uitgebreid en krijgt een kwaliteitsimpuls. Ook de nieuwe woningen komen in een bosrijke omgeving te staan, waarbij wordt gestreefd het bestaande bos zoveel mogelijk te behouden. Al met al kan worden geconcludeerd dat de kwantitatieve hoeveelheid EHS zal toenemen en dat de kwaliteit zal worden verbeterd naar aanleiding van de uitvoering van dit bestemmingsplan. Negatieve effecten op de EHS zijn dan ook uitgesloten. Nadat het gebied is verkaveld, zal er sprake zijn van een herbegrenzing van de EHS.

Het MOB-complex wordt niet meer als dusdanig gebruikt. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk de bestaande bebouwing tijdelijk voor uiteenlopende functies te gebruiken. De realisatie van 50 woningen verandert het gebruik van het terrein. De externe werking op de omgeving is echter zeer beperkt. Significante negatieve effecten op het op meer dan 1,2 km gelegen Natura 2000-gebied Oostelijke Vechtplassen worden dan ook uitgesloten.

De Natuurbeschermingswet 1998 en het beleid van de provincie staan de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

Soortenbescherming

De huidige ecologische waarden zijn vastgesteld aan de hand van een ecoscan en een veldonderzoek in de herfstperiode. De conclusies van deze onderzoeken zijn hieronder kort samengevat.

Uit de ecoscan kwam naar voren dat het plangebied potentieel geschikt is voor de volgende matig en zwaar beschermde soorten:

boommarter	kamsalamander
eekhoorn	poelkikker
ringslang	heikikker
levendbarende hagedis	rugstreeppad
hazelworm	jaarrond beschermde vogelverblijfplaatsen
waterspitsmuis	das
kleine modderkruiper	vleermuizen

Tijdens de veldbezoeken is geen geschikt habitat aangetroffen voor de kamsalamander, rugstreeppad, das, waterspitsmuis, en levenbarende hagedis. De op het terrein aanwezige blusvijver is niet of nauwelijks geschikt voor soorten als poelkikker, heikikker of kleine modderkruiper. De verwachting is dat deze niet zullen voorkomen op het terrein.

De ringslang is tijdens de herfstbezoeken niet waargenomen. Volgens een naaste bewoner komt de soort hier wel voor. Het is mogelijk dat de soort tijdens het veldonderzoek is gemist, omdat het niet het optimale onderzoeksseizoen was.

Tijdens het veldbezoek zijn meerdere vogelsoorten waargenomen waarvan hun vaste verblijfplaatsen beschermd zijn. Dit zijn buizerd, bosuil, boomklever, boomkruiper, groene specht, grote bonte specht en koolmees. De buizerd (categorie 4) wordt strikter beschermd dan de overige soorten (categorie 5). Categorie 5-soorten zijn niet jaarrond beschermd, tenzij zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat verantwoorden. Alle soorten behalve groene specht en bosuil gebruiken het plangebied vermoedelijk als broedgebied. Omdat deze soorten aanwezig zijn, is een omgevingscheck uitgevoerd. Hieruit blijkt dat in de omgeving voldoende uitwijkmogelijkheden voor deze soorten aanwezig zijn. Hierdoor komt de staat van instandhouding van deze soorten niet in gevaar.

Verblijfplaatsen van eekhoorn en boommarter zijn niet aangetroffen. De voormalige beheerder van het MOB-complex gaf aan dat hij op het MOB-complex geregeld eekhoorns ziet. Dit hoeft echter niet in te

houden dat er ook verblijfplaatsen aanwezig zijn. Aangezien geen verblijfplaatsen of nesten zijn aangetroffen tijdens de drie veldonderzoeken wordt verwacht dat deze niet aanwezig zijn.

Hazelwormen zijn tijdens de veldbezoeken niet aangetroffen. Het gebied is echter in potentie wel geschikt voor deze soort. Hazelwormen laten zich erg moeilijk waarnemen en het is daarom noodzakelijk om in 2014 wederom de aanwezigheid van hazelwormen te onderzoeken.

Tijdens de veldbezoeken zijn vijf soorten vleermuizen waargenomen:

- gewone dwergvleermuis (foerageergebied en paarverblijfplaatsen);
- ruige dwergvleermuis (foerageergebied en paarverblijfplaatsen);
- laatvliegers (foerageergebied);
- rosse vleermuizen (foerageergebied);
- baardvleermuis (één individu, foerageergebied).

De paarplaatsen zijn in de bebouwing aangetroffen. In de bomen zijn geen verblijfplaatsen gevonden en de meeste bomen lijken vanwege de dikte ook niet bijzonder geschikt voor vleermuisverblijfplaatsen. Het veldonderzoek in de voorzomer dient nog uitgevoerd te worden. Naar verwachting zijn in het plangebied wel enkele kraam-/kolonieverblijven aanwezig.

In tabel 4.3 staat aangegeven welke beschermde soorten er binnen het plangebied (naar verwachting) aanwezig zijn en onder welk beschermingsregime deze vallen.

Tabel 4.3 Naar verwachting aanwezige beschermde soorten binnen het plangebied en het beschermingsregime

				nader onderzoek nodig in 2014
Vrijstellingsregeling Ffw	tabel 1		grote kaardenbol mol, egel, ree, vos, bosspitsmuis, hermelijn, wezel, haas en konijn bruine kikker, gewone pad, kleine watersalamander en de middelste groene kikker	nee
Ontheffingsregeling Ffw	tabel 2		geen	nee
	tabel 3	<i>bijlage 1 AMvB</i>	ringslang, hazelworm	Ja
		<i>bijlage IV HR</i>	vleermuizen	Ja
	vogels	<i>cat. 1 t/m 4</i>	buizerd	Ja

Het bestemmingsplan is het besluit dat ingrepen mogelijk maakt en een aantasting van beschermde dier- of plantensoorten kan betekenen. Uiterlijk bij het nemen van een besluit dat ruimtelijke veranderingen mogelijk maakt, zal daarom zekerheid moeten zijn verkregen dat overtredingen van de Ffw niet optreden.

Het bestemmingsplan voorziet in de realisatie van natuur en nieuwe woningen. De benodigde werkzaamheden ten behoeve van deze ontwikkeling kunnen leiden tot aantasting van te beschermen natuurwaarden. In 2014 wordt nader onderzoek naar het voorkomen van de ringslang, hazelworm, vleermuizen en broedvogels met vaste nesten uitgevoerd. Op basis van het herfstonderzoek dat reeds is uitgevoerd weten we dat de buizerd en vleermuizen aanwezig zijn in het plangebied en dat er mitigerende en compenserende maatregelen moeten worden getroffen. Omdat de helft van het

plangebied als natuur is aangewezen en hier versturende functies worden verwijderd, betekent dit een verbetering van het leefgebied. In dit natuurgebied en in de nieuwe bebouwing zijn ook voldoende mogelijkheden aanwezig om alternatieve verblijfplaatsen aan te bieden. Verwacht wordt dan ook dat een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet wordt verleend.

Daarnaast gelden nog de volgende algemene voorwaarden.

- Er is geen ontheffing nodig voor de tabel 1-soorten van de Ffw omdat hiervoor een vrijstelling geldt van de verbodsbepalingen van de Ffw. Uiteraard geldt wel de algemene zorgplicht. Dat betekent dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.
- Tijdens werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met het broedseizoen. Verstoring van broedende vogels is verboden. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. In het kader van de Ffw wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde. De meeste vogels broeden overigens tussen 15 maart en 15 juli (bron: website vogelbescherming).

Conclusie

Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

4.4 Water

Waterbeheer en watertoets

De initiatiefnemer dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer. Waternet voert taken uit in opdracht van het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. Bij het tot stand komen van dit bestemmingsplan wordt overleg gevoerd met de waterbeheerder over deze waterparagraaf. De eventuele opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

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 voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het Waterschap en de gemeente nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW);
- Waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw (WB21);
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).
- Waterwet

Provinciaal

- Provinciaal Waterplan.

Waterschapsbeleid

In het Waterbeheerplan 2010-2015 beschrijft het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) haar drie hoofdtaken zorg voor veiligheid achter de dijken, zorg voor voldoende water en zorg voor schoon water. Daarnaast voert AGV in zijn beheersgebied taken uit die de Waterschappen aanduiden als maatschappelijke neventaken. Voor AGV zijn dat vaarweg- en nautisch beheer, faciliteren van het recreatief medegebruik van wateren en dijken, zorg voor natuurwaarden en bevordering van cultuurhistorische, landschappelijke, en architectonische waarden. De beleidsvoorbereidende, uitvoerende en administratieve taken heeft AGV opgedragen aan de stichting Waternet. Dit waterbeheerplan gaat over de waterschapstaken van AGV, waarbij AGV wel steeds het oog houdt op de samenhang van deze taken met het geheel van waterketen- en watersysteemtaken, ofwel de watercyclus. Tevens geeft dit waterbeheerplan aan de opgaven vanuit de KRW en vanuit het Nationaal Bestuurakkoord Water (NBW-actueel).

Gemeentelijk beleid

Waterplan Naarden-Bussum

De gemeenten Naarden en Bussum en het Hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht/Waternet hebben samen het Waterplan Naarden-Bussum 2008-2014 opgesteld.

Het Waterplan Naarden-Bussum is een strategisch plan. Het levert de gemeenten 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 in het Waterplan maatregelen benoemd die voortkomen uit wettelijke verplichtingen. Dit Waterplan gaat echter een stap verder dan 'wat moet' door ook maatregelen te benoemen waarmee Naarden, Bussum en AGV eigen ambities gestalte kunnen geven.

Verordening op de afvoer van hemel- en grondwater

De verordening op de afvoer van hemel- en grondwater gaat uit van de wens dat bij nieuwbouw en verbouw hemelwater waar mogelijk wordt afgekoppeld. Er zijn locaties aangewezen waarin bij bouwplannen het hemelwater niet wordt ontvangen op het gemeentelijk riool, maar de ontwikkelaar zelf moet zorgdragen voor infiltratie van hemelwater in de bodem.

Huidige situatie

Algemeen

Het plangebied is gelegen aan de Nieuwe 's-Gravelandseweg te Bussum en bestaat uit het voormalige MOB-complex van Defensie. In het plangebied is circa 15.500 m² militaire bebouwing aanwezig en circa 20.000 m² verharding.

Bodem en grondwater

Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de bodem ter plaatse uit zandgrond. Er is sprake van grondwater trap IV. Dat wil zeggen dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand op meer dan 0,4 m beneden maaiveld ligt en dat de gemiddelde laagste grondwaterstand varieert tussen 0,8 en 1,2 m beneden maaiveld. De maaiveldhoogte in het plangebied is circa NAP +0,5 m.

Waterkwantiteit

Ten westen van het plangebied is een primaire watergang gelegen. Daarnaast zijn binnen het plangebied enkele regionale watergangen gelegen. Rondom de watergangen is sprake van een beschermingszone. Binnen deze zone gelden beperkingen voor bouwen en aanleggen om onderhoud aan de watergang mogelijk te houden.

Waterkwaliteit

De aanwezige primaire watergang is een Kaderrichtlijn Water (KRW)-lichaam. Deze watergang maakt onderdeel uit van het waterlichaam 'Vaarten Vechtstreek'. De Europese KRW-richtlijn moet ervoor zorgen dat het oppervlakte- en grondwater vanaf 2015 van een goede kwaliteit is en dat ecologische doelen behaald worden.

Veiligheid en waterkeringen

Binnen het plangebied zijn geen regionale of primaire waterkeringen gelegen.

Afvalwaterketen en riolering

Het plangebied is in de huidige situatie aangesloten op een gemengd rioolstelsel.

Toekomstige situatie

Algemeen

De beoogde ontwikkeling bestaat uit de sloop van de aanwezige gebouwen en de realisatie van natuur en maximaal 50 woningen.

Waterkwantiteit

Bij een toename in verharding dient deze toename te worden gecompenseerd. Volgens het waterschap is voor een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van een verhardingstoename van minder dan 1.000 m² in stedelijk gebied en 5.000 m² in landelijk gebied compensatie niet vereist is.

In onderhavig plan zullen de aanwezige opstallen in het kader van de ruimtelijke ontwikkeling worden gesloopt. In het plangebied wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd in de vorm van nieuwe woningen. Er zal circa 7.000 m² aan verharding terugkomen, exclusief fiets- en wandelpaden. De toename in verhardingsoppervlak zal derhalve niet meer dan 1.000 m² zijn, compensatie voor de toename in verharding is dan ook niet vereist.

De sloot in het plangebied wordt ten behoeve van de ontwikkeling mogelijk gedempt. Indien hiervan sprake is, dient rekening te worden gehouden met de Beleidsregels Keurvergunningen van Amstel, Gooi en Vecht. Hierin staat: *Dempen mag alleen als de aanvrager een compenserende maatregel treft waarmee de bergingscapaciteit van het systeem tenminste gelijk blijft.*

Op het moment dat er sprake is van dempen van de watergang is watercompensatie noodzakelijk. Omdat het plangebied is gelegen op zandgronden is de aanleg van nieuw open water niet zinvol omdat het regenwater hier direct infiltreert in de bodem. Hier zullen dan ook overige compenserende maatregelen getroffen moeten worden, zoals voorzieningen waarmee schoon regenwater afkomstig vanaf verhard oppervlak in de bodem kan infiltreren. De compenserende maatregelen worden in de latere planvorming verder uitgewerkt.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

De ontwikkelingen op het MOB-terrein mogen de chemische- en ecologische kwaliteit van het aanwezige KRW-lichaam niet negatief beïnvloeden. Belangrijk aandachtspunt hierbij is de nutriëntenconcentratie. Een verhoogde uitspoeling van nutriënten -of dit nu bovengrond of op andere wijze plaatsvindt- dient te worden voorkomen.

Het deel van het plangebied dat aansluit op het aanwezige KRW-lichaam krijgt de bestemming natuur. Hier is sprake van natuurontwikkeling, waarbij de bestaande bebouwing zal worden gesloopt. Aan de oostzijde van het plangebied vindt, verder van het KRW-lichaam af, woningbouwontwikkeling plaats. Gezien de locatie en het type van de ontwikkeling, heeft dit bestemmingsplan geen negatieve invloed op de chemische en ecologische kwaliteit. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem geldt een verbod op het toepassen van zink, lood, koper en PAK's-houdende bouwmaterialen.

Veiligheid en waterkeringen

De beoogde ontwikkeling is niet van invloed op de waterveiligheid in de omgeving van het plangebied.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in)filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het Waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het Waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid worden aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de 'Keur'. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

Conclusie

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

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Beleid en normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009).

Onderzoek en conclusie

In het plangebied worden woningen en natuur mogelijk gemaakt. De functie natuur is niet gevoelig voor de omliggende functies. Woningen zijn echter wel hindergevoelig. Bekeken is dan ook of er hinder veroorzakende functies in de omgeving van het plangebied gelegen zijn.

Aan de oost- en zuidzijde van het plangebied zijn voornamelijk woningen gelegen. Woningen zijn geen hinder veroorzakende objecten. Aan de noordzijde van het plangebied is een natuurgebied gelegen. Ook dit is geen hinder veroorzakende functie. Ten zuidwesten van het plangebied is een bedrijventerrein gelegen. Bedrijven vormen hinder veroorzakende functies. Ter plaatse van de bedrijfsbestemmingen zijn bedrijven uit maximaal milieucategorie 2 rechtstreeks toegestaan. Er is echter tevens sprake van een ontheffingsmogelijkheid waarbij Burgemeester en wethouders een ontheffing kunnen verlenen voor vestiging van zwaardere bedrijven, 2 categorieën hoger dan categorie 2. Binnen het bedrijventerrein kunnen zich dus bedrijven uit maximaal milieucategorie 3.2 vestigen. Voor bedrijven uit milieucategorie 2 geldt een richtafstand van 30 m tot een rustige woonwijk (10 m tot gemengd gebied), voor bedrijven uit milieucategorie 3.1 geldt een richtafstand van 50 m tot een rustige woonwijk (30 m tot gemengd gebied) en voor bedrijven uit milieucategorie 3.2 geldt een richtafstand van 100 m tot een rustige woonwijk (50 m tot gemengd gebied). De beoogde woningbouwontwikkeling wordt op ruim 100 m van de dichtbijzijnde bedrijfsbestemming mogelijk gemaakt. Er wordt dan ook voldaan aan de richtafstand.

Het plangebied wordt mogelijk gefaseerd ontwikkeld. Zo lang het plan (niet volledig) is gerealiseerd en de bestaande loodsen nog niet zijn gesloopt, vallen deze loodsen onder het overgangsrecht. De gemeente wil deze loodsen mogelijk met een omgevingsvergunning voor het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan, een tijdelijke gebruiksfunctie geven, zoals maatschappelijke voorzieningen en bedrijfsactiviteiten uit maximaal milieucategorie 2 van de VNG-publicatie. Gesteld kan worden dat deze functies mogelijk zijn, mits er een afstand worden aangehouden tussen de nieuwe functies en de beoogde en bestaande woningen van minimaal 30 m, gelijk aan de richtafstand voor bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 2. Bij het tijdelijk afwijken van het bestemmingsplan dient hiermee rekening te worden gehouden.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6 Luchtkwaliteit

Beleid en normstelling

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) 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 volgende tabel weergegeven.

Tabel 4.1 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

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

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Nibm

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

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen.

Onderzoek en conclusie

De ontwikkeling in het plangebied is met de realisatie van maximaal 50 woningen dusdanig klein dat dit ten opzichte van de huidige situatie voor een beperkte verkeersaantrekkende werking zorgt. Het effect op de luchtkwaliteit bedraagt in geen geval meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor

PM₁₀ en NO₂. Op het plan is daarom het Besluit nimb van toepassing. Een toetsing aan de grenswaarden kan achterwege blijven.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat in 2011 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof direct langs de N236 (als maatgevende doorgaande weg langs het plangebied) ruimschoots onder de grenswaarden uit de Wm zijn gelegen. Omdat direct langs deze weg aan de grenswaarden wordt voldaan, zal dit ook ter plaatse van het plangebied het geval zijn. Concentraties luchtverontreinigende stoffen nemen immers af naarmate een locatie verder van de weg ligt. Daarom is ter plaatse van het hele plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.7 Externe veiligheid

Beleid en normstelling

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

- bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10⁻⁶ per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan.

Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Bussum beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid. Deze beleidsvisie bevat het samenhangend beleid ten aanzien van externe veiligheid. De beleidsvisie is kaderstellend voor het nemen van ruimtelijke besluiten en het verlenen van vergunningen waarbij externe veiligheid in het geding is.

Onderzoek

Uit de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) blijkt dat aan de Franse Kampweg 40 de Bevi-inrichting Shell Station Bantam is gelegen. Ter plaatse van dit tankstation is sprake van meerdere PR 10⁻⁶-contouren. De maatgevende risicocontour is de risicocontour rondom het vulpunt van 45 m. Het invloedsgebied van het groepsrisico is 150 m. Het plangebied ligt op ruim 150 m vanaf het tankstation. Het gebied ligt niet binnen het invloedsgebied. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet van invloed op de hoogte van het GR.

Ten zuidwesten van het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats door de hoofdtransport aardgasleiding W-533. Deze leiding heeft een effectafstand van 140 m. Het plangebied ligt op circa 100 m vanaf de leiding. Het gebied ligt dan ook binnen het invloedsgebied. In het deel van het plangebied dat is gelegen binnen het invloedsgebied van de leiding vinden echter geen ontwikkelingen plaats die leiden tot een toename in de personendichtheid. De woningbouwontwikkeling vindt op ruim 160 m van de leiding plaats. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet van invloed op het GR.

Over de Franse Kampweg vindt daarnaast ook op beperkte schaal vervoer van gevaarlijke stoffen plaats (LPG, diesel en benzine) ten einde het LPG tankstation aan de Franse Kampweg te bevoorraden. Op de provinciale risicokaart (www.risicokaart.nl) is de Franse Kampweg echter niet weergegeven als een route waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De frequentie van het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg is dan ook dusdanig laag dat hier geen risico's voor de omgeving van uit gaan.

In de omgeving van het plangebied vindt verder geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het water of het spoor.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.8 Bodem

4.8.1 Bodemkwaliteit

Beleid en normstelling

Op grond van het Bro dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Voor een nieuw geval van bodemverontreiniging geldt, in tegenstelling tot oude gevallen (voor 1987), dat niet functiegericht maar in beginsel volledig moet worden gesaneerd. Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur te worden gerealiseerd op bodem die geschikt is voor het beoogde gebruik.

Onderzoek

Ten behoeve van de beoogde woningbouwlocatie is een risicobeoordeling bodemverontreiniging en een aanvullend bodemonderzoek (Grontmij rapport GM-0087253, revisie D1, d.d. 10 januari 2013 en rapport GM-0088079, revisie D1, d.d. 17 januari 2013) uitgevoerd.

Op de locatie zijn diverse bodemverontreinigingen aanwezig. In verband met een beschikking Ernst en Spoed en een beschikking op een Saneringsplan in het kader van de Wet bodembescherming is inzicht in de risico's noodzakelijk. De risicobeoordeling maakt inzichtelijk waar er sprake is van welke risico's door het overzichtelijk maken van de beschikbare informatie over de aanwezige bodemverontreiniging.

Op het MOB-terrein te Bussum zijn verschillende onderzoeken uitgevoerd. Op basis van deze onderzoeken kan de bodemkwaliteit ter plaatse als volgt beschreven worden:

- op het MOB-terrein is een geval van ernstige bodemverontreiniging met PAK aanwezig. De verontreiniging bevindt zich in de bovengrond aan weerszijden van met asfalt verharde paden. De asfaltverharding is de verontreinigingsbron;
- ter plaatse van een beperkte deellocatie is een sterke verontreiniging met zink aangetoond;
- tevens zijn enkele spots met matig verhoogde gehalten aan minerale olie in de grond aangetroffen;
- uit de onderzoeken blijkt verder dat de bovengrond van de overige terreindelen en het grondwater maximaal licht verontreinigd is met zware metalen, minerale olie en PAK;
- met uitzondering van de verhardingslaag op het Wiegmansterrein en asbest op een kleine deel van het maaiveld is er geen asbest in de bodem aangetroffen. Er is geen sprake van bodemverontreiniging met asbest.

Uit het aanvullend bodemonderzoek blijkt dat PAK dusdanig verminderd aanwezig is, dat er geen onaanvaardbare ecologische risico's van te verwachten zijn. Tevens is er geen sprake van onaanvaardbare humane risico's en er zijn geen onaanvaardbare verspreidingsrisico's. Het is daarom niet zinvol om PAK als risicostofgroep te beschouwen op de locatie. Er is geen milieuhygiënische reden om maatregelen te treffen op de terreindelen waar verder geen herinrichting plaatsvindt. Op de locaties waar wel herinrichting plaatsvindt, ter plaatse van de bouwkavels, zal de bodem worden gesaneerd. Hierover is reeds vooroverleg met de provincie geweest. Uitgangspunt is dat de bodem ter plaatse van de bouwkavels gesaneerd wordt op basis van wat wettelijk noodzakelijk is. Alle extra inspanningen zijn wenselijk, maar niet verplicht.

Conclusie

Door sanering van de bodem ter plaatse van de bouwkavels zal de bodemkwaliteit geschikt gemaakt worden voor de beoogde functie. In het overige deel van het plangebied is geen sprake van onaanvaardbare ecologische, humane en verspreidingsrisico's. Hier is sanering dan ook niet noodzakelijk.

4.8.2 Niet-gesprongen explosieven

In het kader van de overdracht van de gronden van Defensie naar het Ministerie van LNV voor 53 locaties die in gebruik waren bij Defensie, heeft Defensie vooronderzoek uitgevoerd naar niet-gesprongen explosieven op de verschillende terreinen. Dit is eveneens uitgevoerd voor het MOB-complex in Bussum, aangegeven per brief van 10 mei 2006.

In dit onderzoek is aangegeven dat uit de beschikbare bronnen niet is gebleken dat de gronden in het plangebied gedurende de Tweede Wereldoorlog zijn betrokken geweest bij gevechtshandelingen of bombardementen. Wel bevond zich op circa 750 m van het plangebied voor en gedurende het begin van de Tweede Wereldoorlog een noodlandingsterrein. Dit noodlandingsterrein is op 23 juni 1940, 3 november 1940 en in de nacht van 29 op 30 oktober 1941 aangevallen, waarbij diverse vliegtuigbommen zijn afgeworpen. Later in de oorlog is het noodlandingsterrein niet meer in gebruik geweest en is het geheel landschappelijk vervaagd, waardoor te verklaren is dat het gebied niet meer is aangevallen.

Het mobilisatiecomplex in Bussum is in 1956 opgericht en bestaat uit 16 loodsen, 2 munitiebunkers, een wachtgebouw en een brandweergarage. Ervaringen bij andere vooronderzoeken geeft te kennen dat er in het verleden soms materiaal in de ruimste zin van het woord, waaronder explosieven en wapentuig, werd begraven of in waterpartijen werd gedumpt. Hiervan zijn voor deze locatie geen aanwijzingen gevonden.

Conclusie

Uit de beschouwingen die zijn uitgevoerd blijkt dat het zeer onwaarschijnlijk is dat er een verhoogde kans bestaat op het aantreffen van achtergebleven explosieven uit de Tweede Wereldoorlog. Verder zijn

er geen aanwijzingen gevonden dat er mogelijk explosieven of ander wapentuig in de ondergrond is gedeponeerd in de periode dat de locatie door Defensie werd gebruikt.

4.9 Leidingen

Afwegingskader

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Onderzoek

In paragraaf 4.7 is reeds ingegaan op de in de omgeving van het plangebied aanwezige risicorelevante leiding. Er zijn in de omgeving van het plangebied verder geen overige planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Met eventueel aanwezige overige planologisch gezien niet-relevante leidingen (zoals rioolleidingen, leidingen nutsvoorzieningen, drainageleidingen) in of nabij het plangebied hoeft in het bestemmingsplan geen rekening te worden gehouden. Er wordt geconcludeerd dat het aspect kabels en leidingen de uitvoering van het plan niet in de weg staat.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

Regelgeving en beleid

Wet op de archeologische monumentenzorg/Verdrag van Malta

Het archeologisch bodemarchief is de grootste bron voor de geschiedenis in Nederland. Het Verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van deze archeologische waarden. Het Verdrag is geïmplementeerd via de Wet op de archeologische monumentenzorg. Als gevolg van dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen. Op grond van de aangescherpte regelgeving stellen Rijk en provincie zich op het standpunt dat in het ruimtelijk beleid zorgvuldig met het archeologische erfgoed moet worden omgegaan. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van archeologie in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort. Het Rijk heeft de beleidsuitgangspunten ten aanzien van archeologie neergelegd in onder meer de Cultuurnota 2005-2008, de Nota Belvédère, de Nota Ruimte, de wijziging van de Monumentenwet 1988 (2012) en diverse publicaties van het Ministerie van OC&W.

Beleidsnota Cultuurhistorie Bussum

Stichting Steunpunt Cultureel Erfgoed Noord-Holland heeft in opdracht van de gemeente Bussum een Beleidsnota Cultuurhistorie opgesteld voor Bussum. In deze beleidsnota zijn de archeologische (verwachtings)waarden van de gehele gemeente geanalyseerd. Daar waar een verwachtingswaarde

geldt, moeten in bestemmingsplannen beschermende regelingen worden opgenomen ter bescherming van de archeologische waarden.

Het hele plangebied is gelegen in de afzanding van Cruisbergen. De afzandingen zijn in Bussum ongeveer tussen 1.800 en 1.920 uitgevoerd. Het afgezande gebied werd naderhand gebruikt als tuinbouw- of weidegebied of als wasserij/blekerij. Hiervan zijn geen sporen te verwachten in het plangebied. Dit wordt in de beleidsnota aangegeven met een archeologieregiem van de vijfde categorie. Dit houdt in dat een archeologievrij gebied wordt vastgesteld. Bij ruimtelijke plannen hoeft hier dan ook geen rekening gehouden te worden met archeologie.

Conclusie

Op basis van de beleidsnota cultuurhistorie van de gemeente Bussum zijn er geen archeologische resten in de bodem te verwachten. Een beschermende regeling in het bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk.

4.10.2 Cultuurhistorie

In het plangebied komen geen rijks-, provinciale of gemeentelijke monumenten voor. Ook is er geen sprake van beeldbepalende panden. In de omgeving van het plangebied zijn wel enkele monumenten aanwezig. Gezien de afstand tot de monumenten, zullen de cultuurhistorische waarden hiervan niet worden aangetast.

Het gebied heeft daarnaast een aantal cultuurhistorisch waardevolle elementen. De geschiedenis van het terrein is hier zichtbaar: de bosrijke omgeving, de voormalige renbaan, de lineaire plaatsing van de gebouwen en de watergang die is gerealiseerd als onderdeel van de zandafgravingen. De bosrijke omgeving blijft gewaarborgd. Bij de inrichting van het terrein wordt verkend of de vorm van de renbaan terug kan komen in het gebied. De lineaire plaatsing van de gebouwen wordt losgelaten. Gezien de staat van de gebouwen en het feit dat een lineaire plaatsing niet bijdraagt aan de beleving van de natuurlijke omgeving, kan de plaatsing van de gebouwen los worden gelaten zonder dat de cultuurhistorische waarden (onevenredig) worden aangetast. Voor het dempen en vergraven van watergangen is een omgevingsvergunning nodig, die uitsluitend kan worden verleend op het moment dat de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden niet worden aangetast.

4.11 Mer-beoordeling

Beleid en normstelling

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van de omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten, die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Onderzoek

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op 2.000 of meer woningen (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). Ook landinrichtingsprojecten zijn mer-beoordelingsplichtig bij activiteiten die betrekking hebben op een functiewijziging met een oppervlakte van 125 ha of meer van water, natuur, recreatie of landbouw (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D9). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van maximaal 50 woningen en beslaat een oppervlak van circa 11,5 ha waarvan een deel van het

plangebied de bestemming natuur krijgt. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarden.

Opgemerkt dient te worden dat voor activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, toch dient te worden nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu. Gelet op de kenmerken van het plan, zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de vorige paragrafen zijn opgenomen. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de uitgangspunten voor het plangebied. Om deze waarden te kunnen waarmaken dienen deze (voor zover ruimtelijk relevant en mogelijk) juridisch doorvertaald te worden. Het aangewezen planologische instrument hiervoor is het bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze de uitgangspunten zijn vertaald in het bestemmingsplan.

5.2 Wijze van bestemmen

De aard van het plangebied en de beoogde ontwikkeling geeft in hoofdzaak aanleiding tot een globaal bestemmingsplan. Dit ligt geheel in de lijn van het nieuwe beleid ten aanzien van gebiedsontwikkelingen in Bussum (Gebiedsontwikkeling 2.0), waarbij zo veel mogelijk flexibiliteit wordt geboden. De randvoorwaarden die nodig zijn om de bestaande en toekomstige belangen te beschermen, worden vastgelegd.

Er zijn dan ook slechts drie bestemmingen in dit bestemmingsplan gehanteerd: Natuur, Natuur - Woongebied en Verkeer - Verblijfsgebied. In principe geldt voor het plangebied de bestemming Natuur. Waar de ontsluiting is voorzien tussen de woningen aan de Nieuwe 's-Gravelandseweg, is de bestemming Verkeer - Verblijfsgebied toegekend. De bestemming Natuur is hier immers niet realistisch en het is op deze locatie ook niet wenselijk woningen te realiseren. De bestemming Natuur - Woongebied is toegekend aan het gebied waar de woningen met bijbehorende voorzieningen zijn toegestaan. Er is voor gekozen de hoofdbestemming Natuur te geven, omdat hiermee duidelijk de intentie van de gebiedsontwikkeling wordt aangegeven: de woningen zijn te gast in de natuur.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan Zuidwest - MOB-complex is gebruikgemaakt van de landelijke richtlijn Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Hierin zijn verplichtingen opgenomen ten aanzien van de opbouw en presentatie van het bestemmingsplan. De landelijke richtlijn SVBP2012 is opgenomen in de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) en is per 1 juli 2013 verplicht.

Een dergelijk globaal bestemmingsplan is in de gemeente Bussum niet eerder opgesteld. Wel wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de systematiek die in zijn algemeenheid wordt gebruikt binnen de gemeente. Dit betekent onder meer dat wordt aangesloten bij de begrippen die in het algemeen worden toegepast in Bussum.

5.3 Planregels

5.3.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die in de planregels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis. De begrippen komen overeen met de begrippen die in het algemeen worden toegepast binnen Bussum. Er is hier één afwijking en dat betreft het begrip voorgevelrooilijn. Binnen de

standaard begripsbepaling wordt hierbij gerefereerd aan de voorgevel van bestaande woningen of de grens tussen de bestemming Wonen en Tuin. Hiervan is in dit geval geen sprake.

Wijze van meten (artikel 2)

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

5.3.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Natuur (artikel 3)

Deze bestemming is opgenomen voor het gebied waar de natuur is voorzien. Het betreft het westelijke deel van het plangebied. Ook is de zone van ten minste 15 m langs de perceelsgrenzen van de bestaande woningen bestemd tot Natuur. Dit is de zone waarbinnen geen woonfuncties (waaronder ook bij de woningen behorende tuinen worden verstaan) zijn toegestaan, conform het opgestelde Ambitiedocument. Voor zover gelegen buiten de zone van 15 m, is de bestemming Natuur opgenomen, waarbinnen eveneens ontsluitingen en parkeervoorzieningen zijn toegestaan. Dit gebied is met een specifieke zone aangegeven.

Om de bestaande en toekomstige natuurwaarden te beschermen, is een aantal werkzaamheden niet zonder meer mogelijk. Hiervoor is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden nodig (ook wel aanlegvergunning genoemd).

Natuur - Woongebied (artikel 4)

Het gebied waar de woonfunctie is toegestaan, is bestemd tot 'Natuur - Woongebied'. Er is gekozen voor de bestemming Natuur, omdat de woningen te gast zijn in de natuur. Voorts is de naamgeving Woongebied opgenomen, omdat er naast de woningen ook functies zijn toegestaan die bij een woongebied horen (zoals parkeren, ontsluitingen, etc.).

Binnen deze bestemming zijn woningen (gestapeld en grondgebonden) toegestaan. Aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten zijn, zoals gebruikelijk bij woningen, eveneens toegestaan.

Binnen het bestemmingsvlak is een bouwvlak opgenomen. Uitsluitend binnen dit bouwvlak zijn gebouwen toegestaan. Dit bouwvlak is afgestemd op de omliggende woningen en ligt op een afstand van ten minste 80 m van deze woningen. Buiten het bouwvlak zijn geen gebouwen toegestaan. Wel kunnen de gronden buiten het bouwvlak worden gebruikt ten behoeve van het woongebied (zoals tuinen of ontsluitingen).

De bouwregels voor de woningen zijn zeer globaal gehouden. Allereerst is bepaald dat er maximaal 50 woningen gebouwd mogen worden. Het type woningen (gestapeld, vrijstaand, aaneengebouwd) is vrij gelaten.

De oppervlakte van de woningen is vrij gelaten. Ook de precieze positionering is vrij gelaten (behalve dan door middel van het bouwvlak). Wel zijn er regels opgenomen om ervoor te zorgen dat het gebied niet te dicht bebouwd wordt. Zo is bepaald dat ten hoogste 20.000 m² van het bestemmingsvlak kan worden gebruikt voor bouwpercelen. Een bouwperceel is gedefinieerd in de begripsbepalingen, maar het komt erop neer dat een bouwperceel de erven omvat (inclusief eventuele tuinen en het gedeelte waarop de woning is gebouwd). Deze regel zorgt ervoor dat ten hoogste 20.000 m² van het terrein uitgeefbaar is. Daarnaast is bepaald dat het totaal bebouwd oppervlak niet meer mag bedragen dan 7.500 m² en dat ieder bouwperceel afzonderlijk 70% mag worden bebouwd. Hier bovenop zijn er nog mogelijkheden voor vergunningvrij bouwen (zoals eenlaagse uitbreidingen van woningen). Het totaal bebouwd oppervlak (dus inclusief de vergunningvrije mogelijkheden) mag echter niet meer mag bedragen 10.000 m², 50% van het uitgeefbaar terrein.

Vanwege de gewenste flexibiliteit is hierbij geen onderscheid gemaakt naar het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, bijgebouwen of overkappingen. Deze regels zijn in lijn met de gedachte van het door de

gemeenteraad vastgestelde Ambitiedocument dat de woningen te gast moeten zijn in het gebied. De gemeente streeft ernaar relatief kleine percelen uit te geven. Dit resulteert erin dat de erven rondom de woning klein kunnen blijven. Omdat de woningen worden gerealiseerd in een natuurlijke bosomgeving, zal de behoefte aan tuinen immers ook beperkt zijn. Voorts is bepaald dat de afstand van de perceelsgrens tot gebouwen ten minste 1 m bedraagt. Hiermee wordt gewaarborgd dat gebouwen niet te dicht op de percelen van de burens kunnen worden gebouwd. Een uitzondering is gemaakt voor de zijde van de gebouwen die aaneen worden gebouwd: bij een twee-onder-een-kapwoning of een rijwoning, moeten de gebouwen immers aan elkaar worden gerealiseerd.

Om ervoor te zorgen dat de volumes niet te groot worden, is bepaald dat de (grondgebonden) woningen uit 2 bouwlagen mogen bestaan. Voor gestapelde woningen (appartementen) is een uitzondering gemaakt: deze mogen uit 3 bouwlagen bestaan. De gestapelde woningen mogen gebouwd worden op een verdiepte of half-verdiepte parkeergarage.

Er is geen goot- en bouwhoogte opgenomen: het aantal bouwlagen bepaalt de hoogte. De vrijheid wordt geboden om hogere verdiepingsvloeren te realiseren, waardoor de goot- en bouwhoogte tot onnodige beperkingen kunnen leiden. Ook worden er geen specifieke regels gesteld aan aan- en uitbouwen. Een onderscheid maken naar aan- en uitbouwen heeft geen meerwaarde voor dit plan. Bijgebouwen worden los van het hoofdgebouw gerealiseerd. Daarom zijn hiervoor wel een goot- en bouwhoogte opgenomen. Ook is bepaald dat bijgebouwen op ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn gebouwd moeten worden. Door deze regels blijft gewaarborgd dat de bijgebouwen ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en niet te veel in het oog springen.

Daarnaast zijn regels opgenomen ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Daarbij is bepaald dat (gebouwde) erfafscheidingen niet zijn toegestaan. Dit komt overeen met het ambitiedocument om te zorgen voor een natuurlijke overgang van het woongebied naar de omliggende natuur, zoals het is opgenomen in het Ambitiedocument. Overigens is er vergunningvrij wel het één en ander aan gebouwde erfafscheidingen mogelijk. In de koopovereenkomsten met de toekomstige bewoners worden afspraken gemaakt over de erfafscheidingen: ten aanzien van dit onderwerp ligt er een ontwerpopgave voor de toekomstige bewoners.

Overige bouwwerken zijn wel toegestaan en zijn ten hoogste 3 m hoog.

Om de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden te waarborgen, kunnen burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan de positionering van de bebouwing. Zo kan onder meer worden gewaarborgd dat, ondanks de flexibele regeling, de invulling van het gebied wel blijft aansluiten bij de doelstelling dat de woningen te gast zijn in het natuurgebied.

In de regels is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde, en werkzaamheden. Het is niet toegestaan om zonder meer water (onder meer) te vergraven en te dempen. Dit is uitsluitend mogelijk met een omgevingsvergunning, waarbij moet zijn aangetoond dat de natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden niet worden aangetast. Dit heeft met name tot doel de cultuurhistorische waterstructuren in het gebied te beschermen.

Verkeer - Verblijfsgebied (artikel 5)

Deze bestemming is gegeven aan de gronden binnen het plangebied, waar de ontsluiting is voorzien en waar geen woonfunctie gewenst is. Dit betreft de gronden ter plaatse van de bestaande ontsluiting van het gebied. Gebouwen zijn niet toegestaan. Deze zone is relatief groot opgenomen, omdat de precieze ligging van de ontsluiting nog niet bekend is. Omdat de overige gronden worden ingericht als natuur, is in de bestemmingsregels expliciet de functie voor natuur opgenomen.

5.3.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Antidubbelregel (artikel 6)

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

Algemene bouwregels (artikel 7)*Overschrijding bouw- en bestemmingsgrenzen*

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

Algemene afwijkingsregels (artikel 8)

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

Algemene wijzigingsregels (artikel 9)

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

Algemene procedureregeling (artikel 10)

In de regels van dit bestemmingsplan is de mogelijkheid geboden voor burgemeester en wethouders om nadere eisen te stellen. In geen enkele wet is bepaald welke procedure gevolgd moet worden op het moment dat nadere eisen worden gesteld. De procedure hiervoor is opgenomen in onderhavig artikel.

Overige regels (artikel 11)*Werking wettelijke regels*

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

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

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

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

Uitsluitende werking bouwverordening

Om onduidelijkheid te voorkomen is in dit artikel bepaald dat de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening niet van toepassing zijn binnen het plangebied (enkele uitzonderingen daargelaten).

5.3.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**Overgangsrecht (artikel 12)**

In artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn standaardregels opgenomen met betrekking tot het overgangsrecht voor bouwwerken en gebruik. Deze maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De bestaande loodsen worden onder het overgangsrecht gebracht.

Slotregel (artikel 13)

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

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieplan

Dit plan voorziet in een aangewezen bouwplan, zoals bedoeld in afdeling 6.4 van de Wro. Dat betekent dat de gemeente in principe gelijktijdig met het bestemmingsplan een exploitatieplan moet vaststellen. Dit is alleen anders indien ofwel geen sprake is van te verhalen kosten, ofwel indien de gemeente het kostenverhaal op een andere wijze heeft verzekerd. In dit geval is sprake van te verhalen kosten.

In casu heeft de gemeente het kostenverhaal op een andere wijze verzekerd, namelijk door het kostenverhaal in de grondprijs te verwerken. De gemeente heeft een contract met de grondeigenaar (het Rijk) afgesloten, waarmee de gronden binnen afzienbare termijn (gefaseerd) in haar eigendom komen. De gemeente verkoopt (eveneens gefaseerd) percelen bouwrijpe grond aan de ontwikkelaar door (overeenkomst hiertoe is reeds gesloten). De gemeente gaat daarnaast de komende maanden met het Goois Natuurreservaat (GNR) in gesprek om gezamenlijk het beheer en eigendom van de natuur op het MOB-complex te bespreken. Dit mondt te zijner tijd uit in een contract met GNR.

Financiële uitvoerbaarheid

De gemeente heeft een grondexploitatie gemaakt om na te gaan of de plannen economisch uitvoerbaar zijn. Hierbij is een doorrekening gemaakt met 50 woningen. De grondexploitatie MOB-complex is sluitend. In het Ambitiedocument staat dat er zoveel woningen worden gerealiseerd als voor de financiële haalbaarheid van het project benodigd. Hiermee is sprake van volledige afdekking van de negatieve risico's. De risico's van de grondexploitatie zijn daarmee overzichtelijk, beheersbaar en aanvaardbaar.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De mogelijkheid voor woningen is in het bestemmingsplan Zuidwest al opgenomen met een wijzigingsbevoegdheid. Omdat de beoogde ontwikkeling niet past binnen de wijzigingsbevoegdheid, is dit bestemmingsplan opgesteld. De wijzigingen vloeien voort uit het Ambitiedocument dat op 26 september 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. Hierover is reeds met de omwonenden gecommuniceerd (25 juni 2013). Bovendien heeft er over het voorlopig ontwerp van de woningbouw, dat is gebaseerd op het Ambitiedocument, op 18 december 2013 een informatiebijeenkomst plaatsgevonden. Het verslag van deze avond is opgenomen in bijlage 4. Tijdens deze avond zijn ook specifieke vragen gesteld over het voorlopig ontwerp. Deze vragen zijn opgenomen in het verslag. Deze vragen hebben betrekking op het voorlopig ontwerp en maar in beperkte mate betrekking op het bestemmingsplan. De reactie op deze vragen wordt daarom separaat beantwoord.

Dit is voor de gemeente aanleiding om geen voorontwerpbestemmingsplan ter inzage te leggen, maar direct een ontwerpbestemmingsplan ter visie te leggen. In de periode van tervisielgging kan eenieder zienswijzen indienen. De zienswijzen worden betrokken bij vaststelling van het bestemmingsplan.

Daarnaast dient het wettelijk overleg conform artikel 3.1.1 Bro plaats te vinden met de diverse overlegpartners. In dit kader is een concept van het ontwerpbestemmingsplan naar de overlegpartners gestuurd. Van drie overlegpartners is een inhoudelijke reactie ontvangen. Hieronder wordt

weergegeven welke reacties dit zijn en hoe deze zijn betrokken bij het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan.

Provincie Noord-Holland

De provincie geeft aan dat GS destijds hebben ingestemd met de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan Zuidwest en dat de aan het bestemmingsplan Zuidwest voor het MOB-complex gehanteerde intenties niet worden gewijzigd. De provincie geeft aan zicht te kunnen verenigen met deze opzet. Het plan past binnen het woningbouwprogramma voor de regio Gooi- en Vecht.

De provincie constateert echter dat de natuurdoelstelling niet op adequate wijze is gewaarborgd in de regels van het bestemmingsplan. De voor wonen en natuur aangewezen gronden zijn bestemd voor “Woongebied-Natuur”. Volgens de verbeelding heeft dit plandeel een gele kleur die aanduidt dat het een woongebied is.

In het ambitiedocument wordt ervan uitgegaan dat de woningen “te gast” zijn in het natuurgebied. Wij zijn van mening dat dit uitgangspunt beter tot zijn recht komt als de woningen en bijbehorende voorzieningen als nevenfunctie aan de natuurbestemming worden gekoppeld en deze op de verbeelding een passende groene kleur krijgen. De hoofdbestemming wordt dan “Natuur” met als ondergeschikte functie “wonen” en overige voorzieningen (bestemming Natuur-Woongebied).

Zowel in het vigerende als in het nu voorliggende bestemmingsplan is er van uitgegaan dat de totale oppervlakte aan BBG zal afnemen en een groot deel van het gebied, na sloop van de bestaande gebouwen, teruggegeven wordt aan de natuur. Om deze reden hebben GS ingestemd met het vigerende bestemmingsplan “Zuidwest”.

Het toekennen van een positieve bestemming aan de bestaande gebouwen verdraagt zich niet met de uitgangspunten van dit bestemmingsplan. Deze belemmert de verwezenlijking van het plan.

In de gebruiksregels zijn zelfs bepalingen opgenomen die bedrijven de mogelijkheid geven te groeien naar een hogere categorie dan in artikel 5.1 genoemd. Volgens de planregels kan het gebruik van de bestaande gebouwen tot in lengte van jaren worden voortgezet, hetgeen niet de bedoeling is. Wij zijn van oordeel dat voor het tijdelijk gebruik van deze gebouwen een passende tijdelijke vergunning dient te worden afgegeven. Na dit tijdelijk gebruik of zo mogelijk eerder, dienen de bestaande gebouwen onmiddellijk gesloopt te worden.

Wel verzoekt de provincie in de toelichting overzichtelijk te maken dat nog steeds ca. 9 ha teruggegeven wordt aan de natuur, respectievelijk overgedragen wordt aan het GNR en daartoe de bestaande gebouwen na afloop van het tijdelijk gebruik gesloopt worden.

Reactie gemeente

In de toelichting wordt overzichtelijk gemaakt dat circa 9 ha wordt teruggegeven aan de natuur.

De gemeente had gekozen voor een bestemming Woongebied – Natuur, omdat hiermee duidelijk is dat er sprake is van woningbouw. De gemeente kan zich wel vinden in de opmerking van de provincie dat de doelstelling van het plan beter tot uitdrukking komt in de bestemmingsnaam, indien dit wordt gewijzigd in de bestemming Natuur – Woongebied. In de bestemmingsomschrijving wordt ook eerst functie van natuur benoemd en daarnaast de functie wonen. In de bestemmingsregels wordt overigens niet expliciet aangegeven dat de functie wonen ondergeschikt dient te zijn aan de functie natuur. De gemeente is van mening dat gezien de totale omvang van de woningen dit in lijn ligt met de doelstelling van het plan dat de woningen te gast zijn in het gebied, alleen dat ter plaatse van de nieuwe woningen er niet gesteld kan zijn dat de woningen ondergeschikt zijn aan de natuur.

Het gebruik voor de tijdelijke functies wordt verwijderd uit het bestemmingsplan. Dit betekent overigens niet dat er helemaal geen tijdelijke functies meer mogelijk gemaakt zullen worden. Dit zal echter met een separate procedure worden gedaan door tijdelijk af te wijken van het bestemmingsplan. Hierdoor kan specifiek worden afgeweken voor alleen die functie die in het gebouw gewenst is. In de toelichting wordt nog wel aangegeven dat dit de intentie is in het gebied.

Door deze regeling aan te passen, worden de bestaande gebouwen onder het overgangsrecht gebracht. Het is de intentie van de gemeente om de gebouwen te slopen parallel met de gebiedsontwikkeling. Een sloopverplichting voor de gebouwen nadat het tijdelijke gebruik is beëindigd is niet direct te regelen in het bestemmingsplan en wordt daarom niet opgenomen. In de toelichting wordt verder wel duidelijk gemaakt dat circa 9 ha wordt teruggegeven aan de natuur.

Brandweer

De brandweer wenst om zodra de definitieve plannen er zijn nogmaals te kijken of aan de uitgangspunten van de door de brandweer gehanteerde 'Handreiking bluswater en bereikbaarheid' wordt voldaan. Over het concept ontwerpbestemmingsplan heeft de brandweer de volgende opmerkingen:

- De gemeente Bussum heeft de regionale beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. Dit document wordt echter niet genoemd bij het regionale beleid en bij paragraaf 4.7 'externe veiligheid'. Het advies is om alsnog een verwijzing naar de beleidsvisie op te nemen.
- In hoofdstuk 2 wordt gesproken over 16 loodsen en in hoofdstuk 4 over 18 loodsen. Voor de brandweer is dit verder niet relevant.

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is een verwijzing naar de regionale beleidsvisie externe veiligheid toegevoegd in paragraaf 4.7. Een verwijzing naar dit beleid in hoofdstuk 2 wordt niet nodig geacht. Verder bedraagt het aantal bestaande loodsen 16, de tekst is hier in hoofdstuk 4 op aangepast.

Goois Natuurreservaat (GNR)

Het GNR vraagt om aan de noordzijde van het woongebied een strook van 15 m Natuur aan te houden tot het aangrenzende natuurgebied. alleen zo kan een goede landschappelijke inpassing plaatsvinden. De toename, ten opzichte van de eerdere plannen, tot 50 woningen wordt betreurd. Verzocht wordt de bebouwing zo veel mogelijk te clusteren en de consequenties voor de EHS in beeld te brengen.

Reactie gemeente

In het ontwerpbestemmingsplan is een aanpassing ten opzichte van het concept doorgevoerd. Aan de noordzijde is een strook van 5 m met de bestemming Natuur opgenomen tussen het woongebied en het aangrenzende gebied. Vanuit het oogpunt van flexibiliteit is een grotere buffer niet gewenst. Door de zone van 5 meter natuur op te nemen is met eventuele groenaanplant een goede landschappelijke inpassing te waarborgen. Tevens is het bestemmingsvlak met de bestemming Woongebied-Natuurgebied verkleind ten opzichte van het concept ontwerpbestemmingsplan en is de bestemmingsnaam gewijzigd in Natuur-Woongebied om de intentie van de gemeente beter weer te geven. Samen met het bouwvlak waarbinnen de bebouwing dient te worden opgericht (dat kleiner is dan het bestemmingsvlak), zorgt dit voor een clustering van de bebouwing. Bovendien is de regeling aangepast. Ten hoogste 2 ha van het bestemmingsvlak Natuur-Woongebied is bedoeld voor bouwpercelen (uit te geven percelen) en er is ten hoogste 7.500 m² bebouwing toegestaan. Dit betekent dat in het bestemmingsvlak Natuur-Woongebied dus veel ruimte is voor de natuur. Het voorlopig ontwerp van de woningbouw gaat uit van woningen met kleine tuinen en een natuurlijke overgang naar het niet uitgeefbaar terrein/de natuur. De woningen zijn 'te gast' in de natuur. De gemeente is van oordeel dat de bestemmingslegging en de bijbehorende (aangepaste) regeling waarborgt dat de winst voor de natuur (EHS) groot is. De provincie heeft eveneens aangegeven dat dit project substantiële winst voor de EHS oplevert en stemt daarom ook in met dit project. In de huidige situatie is sprake van circa 15.500 m² bebouwing. In het nu geldende bestemmingsplan Zuidwest was daarnaast reeds een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ter plaatse woningbouw (in samenhang met het realiseren van natuur) te ontwikkelen. Het ging daarbij om maximaal 25 woningen en een toegestane oppervlakte aan bebouwing van 7.000 m². Hoewel het aantal woningen nu maximaal 50 bedraagt, bedraagt de maximale toegestane oppervlakte aan bebouwing, zoals hiervoor reeds aangegeven, 7.500 m². Dit is slechts beperkt meer dan destijds bij 25 woningen was toegestaan.

Tot slot wordt nog opgemerkt dat het voorlopig ontwerp van de woningbouw, zo veel mogelijk uitgaat van nieuwe bebouwing ter plaatse van de bestaande bebouwing, zodat zo veel mogelijk wordt voorkomen dat bestaand groen/bestaande natuur wordt aangetast.



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

bijlagen bij de Toelichting

Bijlage 1 Ambitiedocument

Ambitiedocument MOB-complex

september 2013



*“Het MOB-complex
wordt een natuurgebied,
waarin de woningen
‘te gast’ zijn.”*

Voorwoord

Herontwikkeling MOB bijzonder project met unieke mogelijkheden

Het Mobilisatiecomplex (MOB-complex) is een militair terrein gelegen aan de Nieuwe 's-Gravelandseweg van Bussum. Dit terrein heeft jaren geleden zijn militaire functie verloren. In 2010 heeft de gemeenteraad een Nota van Uitgangspunten (NvU) voor de herontwikkeling van dit terrein vastgesteld.

Dit document is de start geweest van het proces van herontwikkeling van dit militaire terrein. Een aanbesteding van deze gebiedsontwikkeling is hierop gevolgd. De crisis op de woningmarkt zorgde er echter voor dat deze aanbesteding niet tot het gewenste resultaat leidde.

De herontwikkeling van dit terrein biedt ongekende mogelijkheden. Het complex grenst aan het prachtige natuurgebied Cruysbergen (in eigendom en beheer van Goois Natuurreservaat), een open gebied met grasland en vaarten, dat een schakel vormt tussen het Gooi en het Vechtplassengebied. Een groene diamant midden in de jachtige Randstad.

Voor het slagen van dit unieke project in de huidige marktomstandigheden is een nieuwe aanpak nodig. Deze nieuwe aanpak is ‘Gebiedsontwikkeling 2.0’, waarbij flexibiliteit en inbreng van toekomstige bewoners centraal staan.

De doelstelling van het project blijft aansluiting op natuurgebied Cruysbergen met behoud van landschappelijke kwaliteiten en versterking van cultuurhistorische elementen. Het natuurgedeelte van het MOB-complex wordt overgedragen aan Goois Natuurreservaat. Het toevoegen van woningbouw maakt dit project financieel mogelijk. Met dit ambitiesdocument MOB-complex schept de gemeente de mogelijkheid voor een succesvolle transformatie van dit groene en bijzondere stukje Bussum.

Vriendelijke groet,

Paul Barneveld
Wethouder Ruimtelijke Ordening



Inleiding

De Nota van Uitgangspunten (NvU) is te gedetailleerd en te weinig flexibel gebleken. Het in de NvU geplande aantal woningen en de prijsklassen hiervan zijn niet realiseerbaar gebleken in de huidige marktomstandigheden. Aanpassing van het woningbouwprogramma (aantallen en prijsklassen) is nodig om de doelstellingen te behalen.



Gebiedsontwikkeling 2.0

Voor de herontwikkeling van het MOB-complex betekent deze nieuwe aanpak concreet:

- Werken met gezamenlijk gedragen ambities
- Ontwikkelen in deelplannen
- Toekomstige gebruikers laten meedenken bij het realiseren van hun wensen (vraaggestuurd ontwikkelen)

Fasering

Het MOB-complex kan vanwege de marktomstandigheden en de inzet op een vraaggestuurde aanpak ook gefaseerd ontwikkeld worden. Voordat de opstallen gesloopt worden, kunnen ze tijdelijk worden verhuurd.

Procesplan

Dit ambitiedocument is opgesteld in combinatie met een procesplan. Het procesplan bevat een korte omschrijving van het project, het beleid, het proces, de rolverdeling, de planning en het communicatieplan. Het procesplan is terug te vinden op de website www.bussum.nl.

Beleid

Voor meer informatie met betrekking tot het beleid (o.a. bouwinitiatieven) verwijzen wij naar de website www.bussum.nl.



Doelstelling

Versterken van het natuurgebied Cruysbergen door een zo'n groot mogelijk deel van het MOB-complex te transformeren naar natuurgebied in aansluiting op Cruysbergen.



In de Nota van Uitgangspunten stonden onderstaande doelstellingen omschreven:

- Cultuurhistorische en landschappelijke waarden/elementen integreren in het ontwerp.
- Ontwikkelen van een duurzaam project.
- Toevoegen van zo beperkt mogelijk woningbouw om het project financieel mogelijk te maken.

Deze doelstellingen zijn in dit ambitiesdocument verwoord in de vorm van ambities. Er kan met ruimte voor interpretatie en creativiteit omgegaan worden met ambities, zolang de doelstellingen worden behaald.





Ambities

Toen en nu



De landschappelijke en cultuurhistorische structuren zijn verankerd in een gevarieerd landschap met een natuur-, woon- en recreatieve functie.

- U ziet dat de (Cultuur-) historische waarden (voormalige renbaan en militair gebruik) en aanwezige landschappelijke structuren van invloed zijn geweest op de natuurlijke, stedenbouwkundige en recreatieve inrichting van het MOB-complex.
- U ervaart dat het bosachtige karakter van het MOB-complex aan de ene zijde geleidelijk overgaat in de natuurlijke inrichting van Cruysbergen, door het ontstaan van 'open kamers' tussen de bebossing na de sloop van militaire opstallen. Het MOB-complex gaat aan de zuid- en oostzijde over in de tuinen van de aangrenzende woonpercelen.
- In het natuurgebied Cruysbergen/MOB-complex kunt u op een ontspannen manier wandelen en fietsen. U kunt gebruikmaken van de wandelverbindingen tussen het MOB-complex en Cruysbergen en van de nieuwe wandelverbinding tussen het Naardermeer, Gijzenveen, Cruysbergen en de Franse Kampheide. U kunt op een ontspannen manier gebruikmaken van de extensief en recreatieve fietsverbinding tussen het gebied rondom het Naardermeer en het heidegebied ten zuiden van Bussum.
- U bereikt het gebied via de entree aan de Nieuwe 's-Gravelandse weg.



Eerste HIB-woning - Almere



Casa Santa Rosalia - Guatemala

Ambities

Jaren genieten

De transformatie van het MOB-complex is een duurzame ontwikkeling.

- Uw energiezuinige woning is met duurzame materialen gebouwd.
- U woont voor jaren met veel woongenot in een levensloopbestendig woning en maakt gebruik van een levensloopbestendig openbaar toegankelijk gebied.

De herontwikkeling biedt voldoende privacy voor omwonenden.

- Langs de particuliere perceelgrenzen, aan de oost- en zuidzijde van het plangebied, ligt een 15 meter brede beboste groenstrook die voor een geleidelijke overgang zorgt en de privacy van de aangrenzende percelen borgt.
- Uw woning ligt op minimaal 80 meter afstand van de bestaande woningen van de aangrenzende percelen rondom het MOB-complex (zoals aangegeven in de Nota van Uitgangspunten 2010).



Casa Corallo - Guatemala



Casa Santa Rosalia - Guatemala

Ambities

Wonen te gast

De woningen en appartementen zijn vraaggestuurd ontwikkeld.

- U kunt kiezen uit verschillende woonvormen, met een variërend aanbod in woonoppervlak en type.
- Als woonconsument kunt u woningen kopen vanaf € 350.000 à € 400.000.
- Het aantal woningen is afgestemd op de financiële haalbaarheid van het totale project.

Het woningbouwgedeelte en de aanwezige landschappelijke elementen versterken elkaars kwaliteiten.

- Het unieke aan dit project is dat u de natuur maximaal beleeft en de woningbouw als ondergeschikt ervaart aan de natuur.
- De uit te geven grond ten behoeve van woningbouw bedraagt maximaal 2 hectare.
- Appartementen hebben maximaal 3 woonlagen op een eventuele (half)verdiepte parkeerlaag, bungalows bestaan uit maximaal 2 woonlagen.
- De woningbouw is gepositioneerd aan de oostzijde van het plangebied.
- De woningtype(n) waaruit u kunt kiezen zijn in onderlinge (architectonische) samenhang ingepast in de natuur.
- u ervaart de overgang van de tuinen naar het aangrenzend natuurlijke groen als een groene (levende) en geleidelijke overgang.
- u parkeert uw auto zoveel mogelijk uit het zicht van natuurgebruikers en bewoners, zodat het geen afbreuk doet aan de uitstraling van de natuurlijke omgeving.

Gemeente Bussum
Postbus 6000
1400 HA Bussum
Tel. (035) 692 88 88
Fax. (035) 692 85 00
E-mail: info@bussum.nl
Internet: www.bussum.nl

Bijlage 2 Notitie ecologische waarden

Ecologische waarde
groenstructuur mobilisatie
complex Bussum
Natuurwaarde beplanting; potenties
en beheer groen



Notitie ecologische waarden beplanting in
relatie tot het Voorlopig Ontwerp van
Giesbers van december 2013

Ecologische waarde groenstructuur mobilisatie complex Bussum

Natuurwaarde beplanting; potenties en beheer groen

Notitie ecologische waarden beplanting in relatie tot het VO van Giesbers van december 2013

dossier : BC9282-100-101

registratienummer : BL-RD20140040

versie : 2.1

classificatie : Klant vertrouwelijk, geldig t/m februari 2014

Afdeling Ruimte gemeente Bussum
Gemeente Bussum
Februari 2014
Definitief rapport

INHOUD

BLAD

1	IDEE	3
1.1	Wens gemeente Bussum	3
1.2	Wens provincie Noord-Holland	4
1.2.1	Planologische bescherming Ecologische Hoofdstructuur	4
1.3	Wens Heel de Heuvelrug en Poort Naardermeer	7
2	ACTUELE EN POTENTIËLE NATUURWAARDEN MOB.COMPLEX BUSSUM	9
2.1	Bodem en grondwater	9
2.2	Beplanting	10
2.3	Flora en fauna Mobilisatiecomplex Bussum	15
2.4	Potentiële natuurwaarden Mobilisatiecomplex Bussum	18
3	INTEGRATIE VAN BEBOUWING EN TUINEN IN NATUURLIJKE OMGEVING	21
3.1	Gewenste inrichting	21
3.2	Gewenst beheer	24
4	CONCLUSIES	27
5	COLOFON	28

BIJLAGE 1: KAART MET ENKELE ACTUELE NATUURWAARDEN

1 IDEE

1.1 Wens gemeente Bussum

De gemeente Bussum krijgt in 2014 het Mobilisatiecomplex Bussum in eigendom. Wat de gemeente betreft gaat het gehele terrein terug naar de natuur (bij voorkeur in eigendom en beheer van het Goois Natuurreservaat), met uitzondering van de woningbouwkavels. De verkoop van de ten behoeve van woningbouw bouwrijp gemaakte percelen moet de sloop van ruim 20 gebouwen bekostigen, de sanering van met PAKs vergiftigde bodems, het verwijderen van alle teerhoudende asfaltwegen, de aanleg van een fietspad.

In totaal zullen in het oostelijk deel van het Mobilisatiecomplex Bussum maximaal 50 woningen worden gebouwd: 12 lage bungalows (eenlaags), 14 twee-onder-één kapwoningen (eenlaags) en 24 appartementen (drie verdiepingen, ruim onder de boomhoogte blijvend). Er zal, behalve de ca. 6.000 m² bebouwing nog zo'n 6.500 m² aan verharding worden gerealiseerd: beperkte parkeerruimte en twee (doodlopende) inritten / (klinker)weggetjes naar de woningen.



Figuur 1: ligging bebouwing oostzijde complex (rode cirkel) Stedenbouwkundig plan, dec. 2013,

Tussen de bebouwing en bestrating op het oostelijk deel van het Mobilisatiecomplex blijft ruim 4,5 ha beplanting, berm en water bestaan (plus nog 5.75 ha aan de westkant). Deze 4,5 ha. beplanting en overig terrein in het oostelijk deel dienen aan enkele wensen van de gemeente te voldoen.

De gemeente heeft in het Ambitiedocument van september 2013 concrete wensen geformuleerd:

Het woningbouwgedeelte en de aanwezige landschappelijke elementen versterken elkaars kwaliteiten.

- Het unieke aan dit project is dat u de natuur maximaal beleeft en de woningbouw als ondergeschikt ervaart aan de natuur.
- De uit te geven grond ten behoeve van woningbouw bedraagt maximaal 2 hectare.
- Appartementen hebben maximaal 3 woonlagen op een eventuele (half)verdiepte parkeerlaag, bungalows bestaan uit maximaal 2 woonlagen.
- De woningbouw is gepositioneerd aan de oostzijde van het plangebied.
- De woningtype(n) waaruit u kunt kiezen zijn in onderlinge (architectonische) samenhang ingepast in de natuur.
- U ervaart de overgang van de tuinen naar het aangrenzend natuurlijke groen als een groene (levende) en geleidelijke overgang.
- U parkeert uw auto zoveel mogelijk uit het zicht van natuurgebruikers en bewoners, zodat het geen afbreuk doet aan de uitstraling van de natuurlijke omgeving.

In het bestemmingsplan “Zuidwest – Mobilisatiecomplex” is de bestemming van de gronden tussen de woningen als Natuur aangemerkt. De vraag is of deze 4,5 ha. bos, berm, water en overig terrein aan de oostzijde van het Mobilisatiecomplex Bussum (los van de 5.75 ha aan de westzijde) voldoende kwaliteit heeft om als ‘natuur’ te kunnen worden aangemerkt. In deze rapportage wordt deze vraag uitgewerkt.

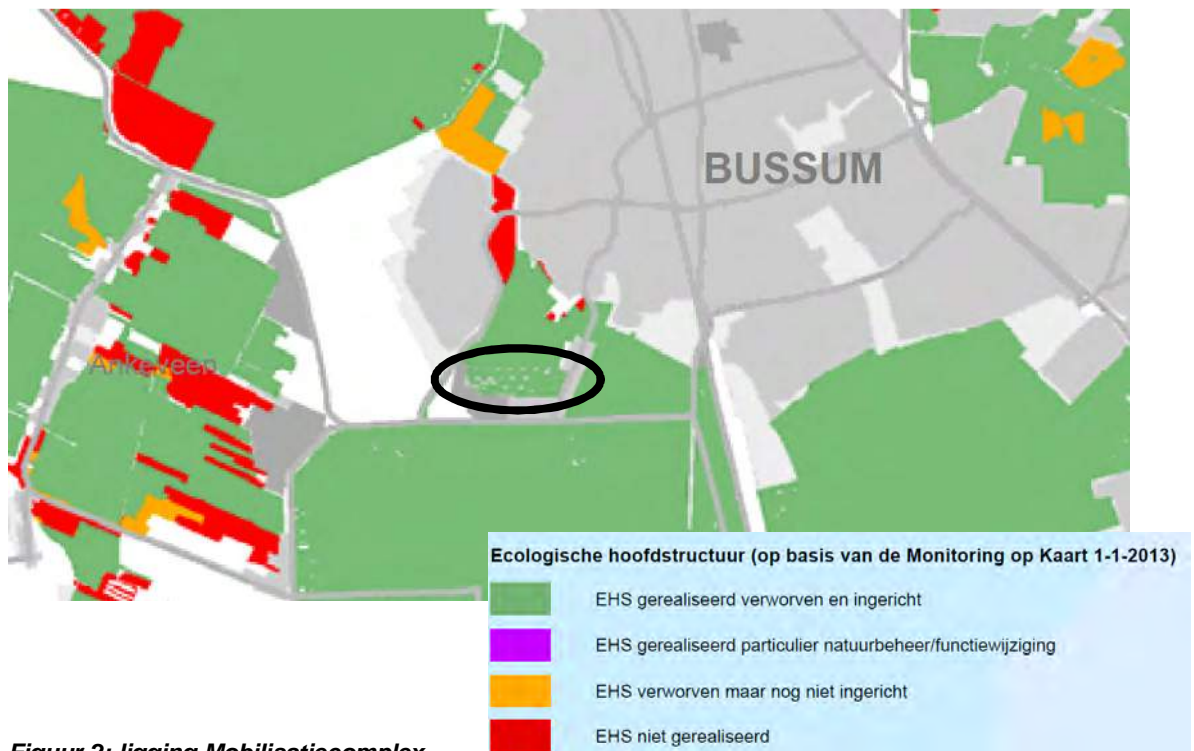
1.2 Wens provincie Noord-Holland

Het ruimtelijk beleid, de planologische bescherming van het buitengebied binnen de provincie Noord-Holland staat in enkele basisdocumenten verwoord: in de Structuurvisie Noord-Holland 2040 en in het Natuurbeleidsplan 2014 van de provincie Noord-Holland.

1.2.1 Planologische bescherming Ecologische Hoofdstructuur

Op de kaart van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 staat het Mobilisatiecomplex Bussum aangegeven als ‘Bestaande Ecologische Hoofdstructuur (EHS)’. Er staat hier geen ecologische verbindingzone gepland.

Op de EHS-voortgangkaart Noord-Holland 2014 staat het Mobilisatiecomplex Bussum aangegeven als EHS gerealiseerd, verworven en ingericht, zie Figuur 2.



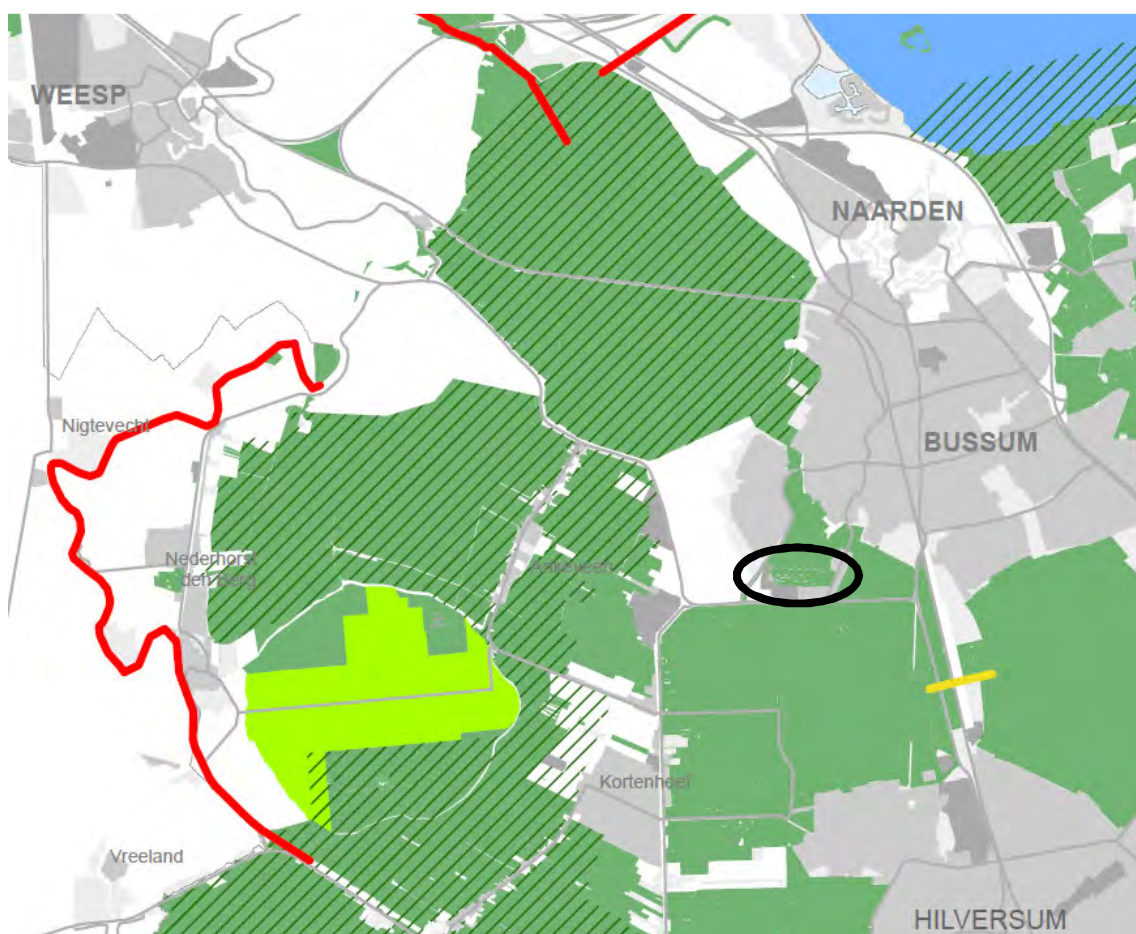
Figuur 2: ligging Mobilisatiecomplex Bussum (binnen zwarte ovaal) in EHS (EHS-voortgangkaart Noord-Holland 2014)

De bebouwing op het Mobilisatiecomplex staat aangegeven als BBG (Bestaand bebouwd gebied). In het Natuurbeheerplan Noord-Holland 2014 staat het Mobilisatiecomplex Bussum eveneens aangegeven als EHS natuur, zonder een ecologische verbindingzone. Zie Figuur 3.

Projecten binnen de EHS mogen de wezenlijke waarden en kenmerken van dit deel van de EHS niet significant negatief beïnvloeden. Deze wezenlijke waarden en kenmerken zijn o.a.:

- het voorkomen van beschermde, bijzondere en bedreigde (Rode Lijst-) soorten;
- de aanwezigheid van essentiële verbindingen en migratieroutes;
- de aaneengeslotenheid en robuustheid;
- de bij het gebied behorende natuurdoelen en potenties;
- de kwaliteit van het ecosysteem;
- de geomorfologische en aardkundige waarden en processen;
- de kwaliteit van de waterhuishouding (grond- en oppervlaktewater);
- de kwaliteit van de bodem, lucht, rust, stilte, donkerte, openheid;
- de landschapsstructuur
- de belevingswaarde.

Op het Mobilisatiecomplex Bussum neemt de totale oppervlakte bebouwing en bestrating af en worden verontreinigingen zo veel mogelijk verwijderd. Van het eerdere militaire gebruik van het gehele terrein gaat het westelijk deel geheel terug naar de natuur en gaat het oostelijk deel van het gebied over in niet zeer intensief bebouwd terrein: ca. 1.2 ha bebouwing en bestrating tegen ca. 4.5 ha. beplanting + berm + water + overig niet-bebouwd terrein.



LEGENDA

Ecologische hoofdstructuur

- EHS zoekgebied
- EHS grote wateren
- EHS natuur

Ecologische verbindingzones

- veiligstellen internationaal kwetsbare populaties
- ontsnipperingsgevoelige soorten
- extra leefgebieden voor de soorten
- landschapslinten (behoud)
- landschap, recreatie

Figuur 3: ligging Mobilisatiecomplex Bussum (binnen zwarte ovaal) in EHS natuur (Natuurbeheerplan 2014, begrenzingenkaart Noord-Holland 2014). Er staat geen ecologische verbindingzone gepland.

1.3 Wens Heel de Heuvelrug en Poort Naardermeer

De wens binnen de Regio (Heel de Heuvelrug en Poort Naardermeer) bestaat dat het Mobilisatiecomplex Bussum deel uitmaakt van een kruispunt van verbindingen, zoals op de volgende schets te zien is.



Figuur 4: Het Mobilisatiecomplex Bussum (binnen rode ovaal) als kruispunt van regionale ecologische verbindingen. Bron: Gemeente Bussum – ambitiedocument.

De wens is het Mobilisatiecomplex Bussum te laten aansluiten op het natuurgebied Zanderij Cruysbergen (en daarachter het Laegieskamp en de Naardermeer), op de bosachtige tuinen van de villa's aan de Franse Kampweg en de Nieuwe 's-Gravelandseweg, op de Franse Kamp, het Spanderswoud en Bantam en de Franse Kampheide.

De percelen vormen de ecologische schakel tussen de hooggelegen bossen en Franse Kampheide en de natuurgebieden Zanderij Cruysbergen en het Naardermeer.

Men wenst, waar mogelijk, ook op het Mobilisatiecomplex Bussum, het herstel van de (natuurlijke) waterhuishouding en van grondwaterafhankelijke natuur. Met als gewenst resultaat:

- herstel en ontwikkeling van kwelrijke situaties;
- optimalisatie van de ecologische waarden van de gradiënten;
- natuurontwikkeling door het vasthouden van gebiedseigen water, optimalisering van de overgang van het droge bos naar de natte natuur van zanderij Cruysbergen.

2 ACTUELE EN POTENTIËLE NATUURWAARDEN MOB.COMPLEX BUSSUM

2.1 Bodem en grondwater

Het Mobilisatiecomplex Bussum is in 1957 verzezen op een 11,5 ha. groot afgegraven terrein, waarop een oude renbaan lag. De bodem van het Mobilisatiecomplex Bussum bestaat uit matig fijn en fijn zand; de oorspronkelijke podzolgrond of vaaggrond is vergraven; na afgraving is de bovengrond teruggestort. Deze teruggestorte matig humusrijke grond is 45 cm. (noordoostzijde) tot 70 cm. dik (zuidwestzijde Mobilisatiecomplex); hierin wordt de neerslag redelijk vastgehouden (voldoende 'hangwater'). Er is geen storende laag in het profiel aanwezig. Het grondwater staat in de winter 75 cm. tot 90 cm. onder het maaiveld. Vanwege het fijnzandige karakter van de bodem is er over meer dan vijftien centimeter boven de grondwaterspiegel aanlevering van grondwater door de capillaire werking.

De bomen komen met hun beworteling niet veel dieper dan de humeuze laag: 45 tot 70 cm. diep. In het 'gele zand' van de C-horizont zijn nauwelijks wortels te vinden.



Figuur 5: boring zuidwestzijde Mobilisatiecomplex Bussum, met 70 cm. dikke laag teruggestorte, matig humusrijke grond, fijnzandig, met grondwaterstand op – 80 cm. beneden maaiveld. Foto: RHDHV, 28 jan. 2014

In de sloten en voormalige blusvijver treedt kwel vanaf de stuwwal op, vanuit het oosten.

2.2 Beplanting

Het Mobilisatiecomplex Bussum heeft een groen en bebost karakter. De beplanting bestaat uit jong loofhout, voornamelijk uit zomereik en plaatselijk enige wintereik.



Figuur 6: opgaand bos van zomereiken, met plaatselijk wintereik (inzet). Foto: RHDHV, januari 2014.

De meeste bospercelen hebben een ondergroei van gewone (of Europese) vogelkers (*Prunus padus*). Langs de voormalige zanderijsloten groeit ouder hakhout van zwarte els en zachte berk, gemengd met enkele andere houtsoorten (eik, beuk, es en struiken zoals hazelaar en kardinaalsmuts). Tegelijk met de eiken zijn in de 50er, 60er en 90er jaren her en der clusters of rijen gewone esdoorn, ruwe en zachte berk, es en beuk geplant.

In de ondergroei hebben zich de afgelopen decennia spontaan soorten gevestigd, die deels bestaan uit storingsindicatoren en deels uit plantensoorten die horen bij Beuken-eikenbos, zoals gewoon haarmos, klimop (op armere plekken over de grond kruipend, op humusrijkere plaatsen in de bomen klimmend), hulst en framboos, en bij het verbond van es en vogelkers.

Het aantal echte storingsindicatoren is opmerkelijk beperkt: plaatselijk domineert braam; er zijn enkele kleine groeiplaatsen van brede stekelvaren en kleeftkruid. In enkele bospercelen kiemen massaal gewone esdoorns.



Figuur 7: enkele rijen jonge es, tussen de eiken. Foto: RHDHV, januari 2014.

Her en der zijn op het Mobilisatiecomplex Bussum enkele hier niet thuishorende boomsoorten geplant: lindes bij de ingang, enkele Corsicaanse dennen in de zuidrand, en een enkele exoot zoals Robinia. Geen van deze boomsoorten treedt dominant op; met name de lindes aan de oostzijde zijn vitaal en kunnen gespaard blijven. Zij dragen door hun nectargift in de zomer bij aan een rijker insectenleven.

Structuur

De 57 tot 25 jaar jonge bospercelen zijn tot aan de gebouwen en wegen en het water beplant. Hierdoor verrijzen de bomen als een muur langs deze wegen en het buitenraster (foto Figuur 9).

Er zijn indertijd geen mantelvegetaties aangeplant. Er zijn dan ook geen geleidelijke overgangen van opgaand bos naar weg- en slootbermen aanwezig. Bosrandbeheer is op het Mobilisatiecomplex Bussum niet uitgevoerd; het gangbare beheer tot in het begin van de 21^e eeuw was het regelmatig vrij snoeien van wegen, gebouwen en hekwerken en het verwijderen van minder gewenste houtsoorten, zoals Amerikaanse eik en Amerikaanse vogelkers. Genoemde soorten komen op het Mobilisatiecomplex Bussum dan ook nauwelijks voor.

De bospercelen zijn grotendeels dicht van structuur. Er ligt of staat nauwelijks dood hout, omdat dit jarenlang door een bewaker is weggehaald, als openhaardhout. Er zijn geen open plekken in de bospercelen, noch doorzichten of open bosranden. Langs de noordzijde staat een rij hoog opgesnoeide oudere eiken, afgewisseld met kwijnende gewone esdoorns (Figuur 8). De hier ooit meegeplante ondergroei van gewone vogelkers, hazelaar en meidoorn is nagenoeg verdwenen; de noordrand is daardoor doorzichtig geworden, gezien vanaf de zanderij en gezien vanuit het centrum van het Mobilisatiecomplex.



Figuur 8: onder de opgesnoeide eiken en esdoorns is de struiklaag verloren gegaan, waardoor de noordzijde van het Mobilisatiecomplex Bussum open is komen te liggen. Foto: RHDHV, januari 2014.

Alleen langs de oost-westlopende zanderijsloot is structuurrijke vegetatie aanwezig in de vorm van meermalen afgezet elzen- en berkenhakhout en struwelen met gewone vogelkers, kardinaalsmuts en hazelaar.

Behalve de overal aanwezige gewone vogelkers komen in de ondergroei pleksgewijs ook andere struikvormers voor, zoals lijsterbes (vooral in de iets drogere zuidzijde), aan de oostzijde hulst en taxus (uitzaaiers van struiken in naburige tuinen).



Figuur 9: de tot aan de randen beplante percelen met eiken (hier begroeid met klimop) rijzen langs de wegen en bermen als rechte muren op. Foto: RHDHV, januari 2014.



Figuur 10: bloeiende hazelaar in structuurrijke rand langs zanderijsloot. Foto: RHDHV, januari 2014.

Vitaliteit

De vitaliteit van de beplanting, van de bomen en struiken is zeer goed. Eiken, berken, elzen en essen groeien goed; dit komt door de relatief rijke humuslaag en het bereikbare bodemvocht in de vorm van voldoende hangwater en bereikbaar capillair grondwater.

Opvallend is de zeer slechte vitaliteit van de gewone esdoorns, vooral van de oudere gewone esdoorns; hiervan is het grootste deel sterk aan het aftakelen, of al dood.

Voor veel beheerders van bossen op zandgronden is de gewone esdoorn (ondanks zijn goede bladverterende eigenschappen, *in tegenstelling tot het verzurende blad van eik en beuk*) een minder gewenste soort. De gewone esdoorn is plaatselijk zeer concurrerend t.o.v. de hier van origine thuishorende boom- en struiksoorten (zomer- en wintereik, ruwe berk, lijsterbes, vuilboom en mogelijk groveden). Het massale wegwijnen en afsterven van de oudere esdoorns (> 50 jaar) kan dan ook leiden tot een forse toename van staand en dood hout, zeer gewenst als dragers van de biodiversiteit.



Figuur 11: kwijnende en dode gewone esdoorns.
Inzet: deels verrotte stam esdoorn.
Foto's: RHDHV, januari 2014.

Omdat de bomen in dicht plantverband zijn aangeplant (10.000 stuks per ha.) en omdat er nauwelijks dunningen zijn uitgevoerd, hebben de bosbomen smalle, slecht ontwikkelde kroontjes. Dit kan in de toekomst bijdragen aan verminderde vitaliteit; nu is daar (door de goede groeiplaatsomstandigheden) nog niet veel van te zien.

Randbomen en langs de sloten geplante bomen hebben bredere kronen.

Door de aanzienlijke bewortelingsdiepte tot 50 – 60 cm. vindt geen windworp plaats, ook al omdat het bos in de luwte van het ruim één meter hoger gelegen bos op de niet-afgegraven deel van de stuwwal ligt.



Figuur 12: Veel bosbomen hebben smalle, slecht ontwikkelde kronen. Foto: RHDHV, januari 2014.

2.3 Flora en fauna Mobilisatiecomplex Bussum

De grootste ecologische 'schat' van het Mobilisatiecomplex Bussum is de vitale bosbeplanting van zomereik met de rijke ondergroei van gewone vogelkers. Qua vegetatie is het gebied nog soortenarm. In enkele bermen groeien minder algemene plantensoorten, zoals kraailook en enkele zeggensoorten. De kruidenvegetatie van de bosbodem is nog slecht ontwikkeld, o.a. omdat er nauwelijks licht op de bosbodem doordringt. Er hebben zich nog geen bijzondere mos- en varenssoorten gevestigd, en evenmin stinzen of andere minder algemene kruiden. Op twee plaatsen heeft het lastige ongewenste wortelonkruid Japanse duizendknoop zich gevestigd. Uitbreiding van dit onkruid over het Mobilisatiecomplex Bussum is ongewenst; men dient het vergraven en transport van grond met wortelstokken van dit wortelonkruid te voorkomen. Waarschijnlijk is ook de paddenstoelenflora en insectenfauna nog niet bijzonder ontwikkeld; de afwezigheid van goed ontwikkelde bosbodems (ondanks de vrij dikke, humushoudende laag), liggend

en staand dood hout en open, lichte plekken met kaal substraat beperkt de biodiversiteit op het gebied van paddenstoelen en geleedpotigen.

Het gebied is op dit moment van belang als verblijfs-, leef-, rust- of foerageergebied voor zoogdieren (o.a. vleermuizen, vos, egel, eekhoorn), een viertal amfibieën en ringslangen, maar vooral voor broedvogels (o.a. zangvogels van vochtig jong, loofbos en jachtgebied van enkele roofvogelsoorten). Eén paartje buizerds baltste in januari boven een oud kraaiennest, aan de westzijde van het terrein. Holenbroeders (spechten, mezen, boomklevers, holenduiven, bosuil, roodstaarten, vliegenvangers) komen op het Mobilisatiecomplex nagenoeg niet voor, omdat er bijna geen bomen met geschikte boomholtes aanwezig zijn.



Figuur 13: Eén van de zeer weinige bomen met een geschikte (spechten)holte, een oude struik van de gewone vogelkers. Foto: RHDHV, januari 2014.

Andere vogelsoorten van ouder gevarieerd bos (appelvink, fluiters, buizerd) komen net buiten het terrein voor, in de tuinen waarop oude loof- en naaldbomen staan.

Dit geldt ook voor de zoogdieren. Eekhoorns, vossen, egels e.d. hebben hun verblijfplaatsen in de tuinen van de villa's en foerageren deels op het Mobilisatiecomplex. Het hoge hekwerk rondom het Mobilisatiecomplex is hiervoor geen enkele barrière; eekhoorns en andere klimmers, maar ook vossen

klommen er in enkele seconden overheen, de egels en andere grondgebonden zoogdieren, tot de reeën aan toe, kruipen er op enkele plaatsen probleemloos onderdoor.

Verder is de actuele biodiversiteit nog laag, omdat het bos, dat grotendeels uit langzaam groeiende eiken bestaat, relatief nog jong is (< 60 jaar). De hoogste natuurwaarde van het complex (los van het vitale bomenbestand) betreft de gebouwbewonende vleermuizen, welke in een aantal gebouwen voorkomen.



Figuur 14: Buizerdhorst (links), vossenhol (midden) en één van de vele eekhoornnesten (rechts) in de [oude dennen van de] hoger gelegen tuinen. Foto's: RHDHV, januari 2014.

Van belang is het feit dat boven de zanderijsloten en boven de wegen (en het toekomstige fietspad) de boomkronen en gesteltakken elkaar raken. Boombewonende diersoorten (eekhoorns, boommarter), alsook vleermuizen zoals grootoren, kunnen hierdoor veilig wegen en sloten oversteken en zijn zo minder kwetsbaar voor predatoren (vossen, roofvogels, maar ook katten en honden) en verkeer.



Figuur 15: de bomen aan weerszijden van sloten en wegen raken elkaar en vormen daarmee veilige oversteekplaatsen voor boombewonende dieren. Inzet: eekhoorn. Foto's: RHDHV.

In de zanderijsloten komt de drijvende waterplant gele plomp voor. Doordat de sloten ondiep zijn, want dichtgeslibd met een dikke laag slecht verterend, zuur eikenblad, is er nauwelijks sprake van ondergedoken waterplanten. Op één plek groeit blaasjeskruid in de zanderijssloot, een zeer gewenste kwelindicator.

De blusvijver herbergt nauwelijks natuurwaarden; door vroegere gebruikers van het Mobilisatiecomplex zijn veel karpers in de blusvijver gegooit. Tussen de middag en op vrijdagmiddagen werd daar gevestigd. Andere, beschermde of bijzondere vissoorten en amfibieënsoorten, zoals kamsalamander of heikikker komen hier niet voor.

In de stilstaande wateren van de sloten en blusvijver kunnen zich wel muggenplagen ontwikkelen. Het opwaarderen van deze waterpartijen moet deze plaagvorming tegengaan; larven van kleine watersalamanders, waterkevers en libellen zullen dan de muggenlarven in toom houden.

Zie ook Bijlage 1.

2.4 Potentiële natuurwaarden Mobilisatiecomplex Bussum

Het 20 tot 57 jaar jonge loofhout, waarbij de zomereik en pleksgewijs wintereik, dominant aanwezig zijn, met in de ondergroei de gewone vogelkers, met haar goed verterende blad / strooisel kan in enkele tientallen jaren uitgroeien tot een soortenrijk ouder "gemengd eikenbos" met zeer hoge biodiversiteit, o.a. met een sterke toename van aan eik gebonden insecten en vogels van oud (eiken)bos. Elzen- en berkenhakhout langs de zanderijsloten en groeiplaatsen met es, hazelaar en gewone vogelkers zorgen voor gevarieerde bosstructuren. Daarvoor zijn wel enkele beheer- en omvormingsmaatregelen nodig. Als kwelgebied is het Mobilisatiecomplex Bussum in het bijzonder kansrijk voor de ontwikkeling van een gedifferentieerd soortenrijk vochtig loofbos, bermen met bloemrijk grasland en vochtig schraalland met kwelgebonden vegetaties. Het gebied kan na een goeddoordachte natuurontwikkeling om die reden nationaal van waarde worden (citaat: provincie Noord-Holland).

De potentieel kansrijke biotopen bloemrijk grasland en vochtig schraalland met kwelgebonden vegetaties zijn naar verwachting goed tot ontwikkeling te brengen op die delen van het Mobilisatiecomplex waar gebouwen worden geamoveerd en funderingen worden verwijderd, waar de bovenste (humushoudende) bodemlaag kan worden verwijderd en in het deel met de oude opstallen aan de zuidwestzijde, dat buiten het hek ligt (Figuur 16).

Met enkele ingrepen kan een betere ecologische en landschappelijke aansluiting worden verkregen op het aangrenzende natuurgebied Cruysbergen en op de Hilversumse Ondermeent.

Het gebied is potentieel ook van belang als bos-bos-verbindingszone voor de fauna, voor soorten zoals ree, das, boommarter en andere, kleine marterachtigen (inmiddels in Het Gooi zeer zeldzaam geworden). Dat is te verwezenlijken door de aansluiting met de zuidelijk en oostelijk gelegen tuinen met gemengd oud bos en de daarachter gelegen Franse Kamp, Spanderswoud en Bantam te verbeteren. Hiervoor is een aantal maatregelen nodig, om het gebied geschikter te maken als transit- of sleutelgebied van genoemde (zoogdier)soorten. Een toename van dekking (dichtere ondergroei), aanwezigheid van oud staand en dood hout, open opwarmplekken, grazige vegetaties en bereikbaar water zijn hiervoor zeer gewenst.

De nu ecologisch nog niet waardevolle waterpartijen (zanderijsloten en blusvijver) kunnen 'ecologisch' opgewaardeerd worden door de uitvoer van enkele gerichte maatregelen.



**Figuur 16: Grasland met hoge potenties voor kwelgebonden vegetaties, buiten het hek gelegen.
Foto: RHDHV, januari 2014.**

3 INTEGRATIE VAN BEBOUWING EN TUINEN IN NATUURLIJKE OMGEVING

De vraag is: is de in hoofdstuk 1 beschreven, gewenste integratie van de nieuwbouw, tuinen en parkeergelegenheden in het bestaande en mogelijk verder in te richten natuurlijke omgeving van het Mobilisatiecomplex Bussum mogelijk, zodanig dat deze terreindelen nog 'Natuur genoemd mogen worden?

3.1 Gewenste inrichting

Op dit moment liggen de bestaande militaire gebouwen en asfaltwegen plompverloren midden in het bos, weliswaar met een lineaire inrichting n.a.v. de oost-west lopende zanderijsloot, maar met een abrupte overgang naar het omliggende eikenbos en de noordelijk gelegen zanderij. In de nieuwbouw is dit deels ook het geval.



Figuur 17: Schets uit Voorlopig Ontwerp Mobilisatiecomplex Bussum, december 2013.

De aan de noordzijde liggende gebouwen zijn door het jaarlijkse vrij snoeien van het patrouillepad en de gebouwen vrij komen te liggen en zijn zeer zichtbaar vanaf de zanderij Cruysbergen, ook in de zomer. In het Voorlopig Ontwerp liggen de noordelijk geplande bungalows eveneens aan de rand van het complex, zichtbaar vanaf en met zicht op de zanderij.

Bij de geplande nieuwbouw is zoveel mogelijk rekening gehouden met de huidige structuren binnen het terrein, met de ontsluiting, de zanderijsloot, de blusvijver en de posities van de huidige bebouwing.



Figuur 18: Situatie aan noordkant, links, heden, en volgens VO, rechts.

De in het midden en zuiden van het Mobilisatiecomplex Bussum geplande twee-onder-één kap en de etagewoningen kunnen op de plaatsen van de te slopen gebouwen verschijnen.



Figuur 19: Situatie in eikenbos, links, heden, en situering appartementen volgens VO, rechts.

Het kappen van randen eikenbos rondom de nieuw te bebouwen vlekken is geen probleem, zelfs gewenst, om daar de gewenste verticale structuur te krijgen, met rijk ontwikkelde overgangen (mantelvegetaties), met gewone vogelkers, maar ook met minder fors uitgroeiende struiksoorten, zoals kornoelje, kardinaalsmuts, gewone liguster, meidoorns en inheemse rozen. Het terugnemen van de randen van de strakke eikenbossen is dan gerechtvaardigd. Een goed bosrandbeheer (kartelen, inplanten met gewenste struiken) draagt bij aan de toename van soorten insecten, vogels en kleine zoogdieren en geeft een hogere biodiversiteit. Deze maatregel kan worden toegepast om de overgang van bebouwd gebied (erf, tuin, parkeerterrein) geleidelijk te laten verlopen, zoals als ambitie in het document is verwoord.

Datzelfde kan plaatsvinden langs de voormalige blusvijver. Ook hier is een beter inpassing van de nieuwbouw mogelijk, door het hier en daar terugnemen van de strakke wand van bomen en het aanplanten van gewenste inheemse struiksoorten.

De fraaie lindes aan de oostzijde moeten worden gespaard.

De aanplant van typische tuinsoorten, zoals coniferen (Thuya's), laurierkersen en buxushagen is ongewenst. Niet alleen is de ecologische waarde van dergelijke tuin- (en begraafplaats-) soorten gering, ook zorgt dit al snel voor een rommelig aanzicht, wat zeer ongewenst is. Rondom de nieuwbouw kunnen

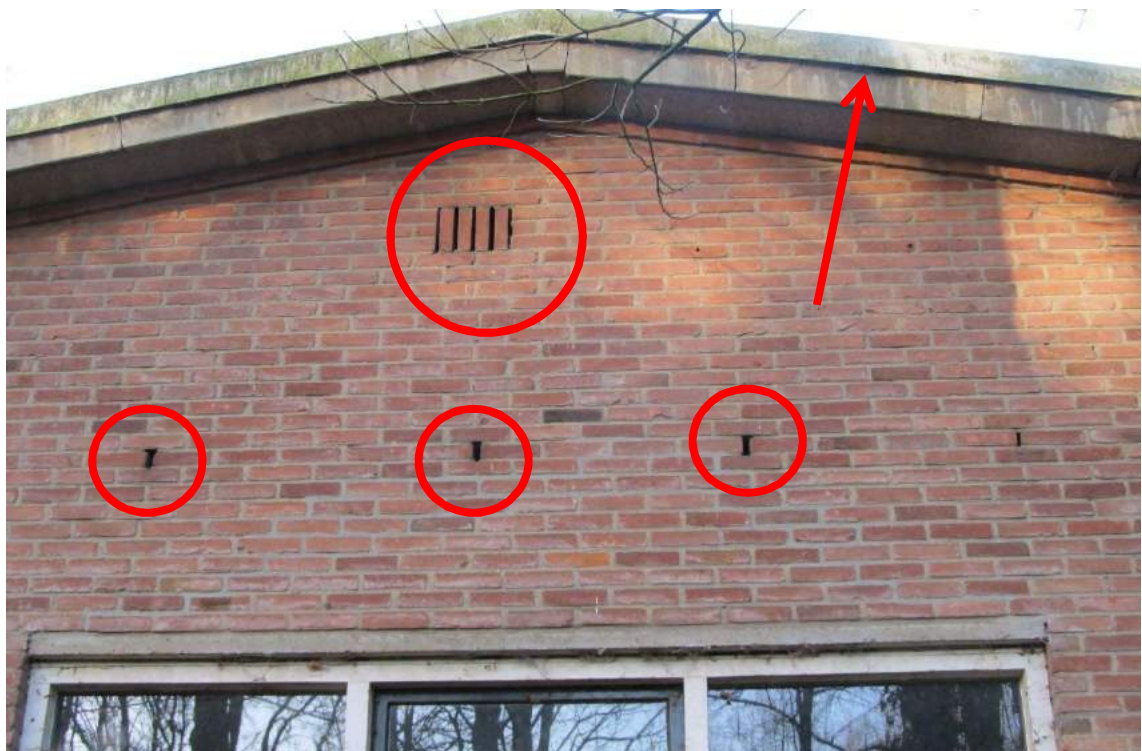
struweelsoorten als lijsterbes, vuilboom, kornoelje, kardinaalsmuts, gewone liguster, meidoorn en inheemse rozen worden geplant. Deze dichte struwelen kunnen de erfafscheiding vormen van de tuinen. Zoals gezegd, draagt dit bij aan de soortenrijkdom, zowel van insecten, als van broedvogels en kleine zoogdieren.

De zanderijsloot dient gebaggerd te worden, de blusvijver ontdaan van vis. Door de waterpartijen natuurvriendelijke oevers te geven, zal zich een rijkere oevervegetatie en onderwaterplantengroei ontwikkelen, waartussen meer dierlijk leven mogelijk is dan nu het geval is. Bij voorkeur wordt een deel van de oevers vrijgemaakt van beplanting, zodat de zon hier vrij op kan schijnen. Op deze manier wordt bladval in de watergangen, en daarmee verzuring van het water beperkt. Bovendien ontstaan op deze wijze ideale zonplekken voor amfibieën en ringslangen.

Langs de noordgrens van het Mobilisatiecomplex kan een extra struweelstrook worden aangebracht, met laagblijvende, rijkbloeiende struiksoorten (laagblijvende breedbladige wilgen, vuilboom, kornoelje, hazelaar e.d.), met aangrenzend een zoom van hoge kruiden, waarbij de gradiënt optimaal benut wordt. Daardoor wordt de overgang van de zichtbare bebouwing naar de afgegraven zanderij gecamoufleerd en bovendien zal zich in deze mantelvegetatie veel gewenst dierenleven, zoals insecten (zoals bijvoorbeeld wilde bijen, zweefvliegen, dag- en nachtvlinders), kleine zangvogels en kleine zoogdieren vestigen.

Op het buitenhekse grasland en ter plekke van de te slopen gebouwen en te verwijderen fundaties kan, na afgraven van de humushoudende bovenlaag zeldzame kwelgebonden vegetatie ontstaan, zeer gewenst.

Vanwege de aanzienlijke betekenis van de te slopen loodsen voor gebouwbewonende vleermuizen (ruige en gewone dwergvleermuizen en mogelijk ook grootoorvleermuizen) is het wenselijk om minstens één, liefst meerdere loodsen met brede (> 14 mm.) stootvoegen, toegankelijke daktrims, ventilatieroosters en ruimtes naast regenpijpen te sparen, aan de natuur over te laten.



Figuur 20: Door vleermuizen gebruikte loods, met toegankelijke stootvoegen, daktrim (pijl) en ventilatierooster. Foto: Royal HaskoningDHV, januari 2014.

Waarschijnlijk wordt dit ook een dikke “plus”, mogelijk onmisbaar bij het verkrijgen van de ontheffing voor overtreding van artikel 11 van de Flora- en faunawet: “het vernietigen van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen gebouwen”. Door één, twee of meer gebouwen te sparen, mogelijk zelfs een andere functie te geven (opslag, info-ruimte, atelier) kan de gunstige staat van instandhouding van genoemde niet-flexibele vleermuissoorten gewaarborgd worden.

3.2 Gewenst beheer

De loofbossen op het Mobilisatiecomplex Bussum bestaan grotendeels uit bomen met slecht ontwikkelde kronen. Hierdoor neemt de vitaliteit (en daarmee de gewenste diktegroei en ontwikkeling van de kronen) van de bomen af. Het is belangrijk om voor de start van het bouwrijp maken een forse dunning van het bos uit te voeren. Van de oudere, kwijnende esdoorns kan een ring schors / bast worden verwijderd, waardoor ze afsterven, op plaatsen waar ze niet op huizen, tuinen of wegen of het fietspad kunnen vallen. Anders kunnen ze worden gekapt; bomen die vlak langs de bebouwing komen te liggen kunnen worden versleept naar de randen van het terrein, waar nette boomwallen worden gemaakt; daarin kunnen zoogdieren, ringslangen en amfibieën rusten, schuilen en kunnen vogels broeden.

Dergelijke boom'rillen' kunnen ook gesitueerd worden langs het fietspad, om ongewenste betreding van het bos te bemoeilijken.

Vooraf de eiken moeten fors gedund worden, zodat de overblijvende bomen breed uit kunnen groeien, zodat meer licht op de bodem komt, waardoor struiken en kruiden zich kunnen vestigen. Er kunnen grote open plekken worden vrij gezaagd, op plaatsen waar esdoorns of beuken groeien. De minimale doorsnede van dergelijke open plekken is liefst anderhalf maal de boomhoogte (dus anno 2014 ruim 20 meter).

Zoals gezegd moet de vis uit de blusvijver worden weggevisd (met zware pomp leegpompen [zwaar, vanwege het snel toestromen van het kwelwater], elektrisch leegvissen en met groot net navissen). De zanderijssloten moeten periodiek worden ontdaan van de dikke laag eikenblad. Delen van de sloten kunnen worden vrij gezaagd, zodat plaatselijk meer licht op deze watergangen valt en de vestiging van oever- en onderwaterplantengroei mogelijk wordt. Andere delen blijven gesloten, met overhangende kronen, waardoor eekhoorns en later mogelijk boommarters deze sloten gemakkelijk over kunnen steken en niet zijn aangewezen op de dwarswegen.

Na het aanleggen van natuurvriendelijke oevers, dienen deze periodiek (cyclus van 2 of 3 jaar) voor een deel gemaaid te worden, zodat ze niet opnieuw dichtgroeien met houtige gewassen (els, wilg, bramen e.d.).

Ook de beide klinkerwegen (en het nieuwe fietspad) kunnen plaatselijk worden vrij gezaagd, waardoor de oost-west-zichtas open blijft. Op andere plaatsen is handhaving van de overhangende kronen boven de wegen zeer gewenst als veilige oversteekplaats van boomgebonden dieren.



Figuur 21: Plaatselijk handhaven van over de wegen hangende kronen is gewenst. Foto RHDHV.

Op rijkere plaatsen in het zuidwesten van het bosgebied kunnen nieuwe, gewenste boom- en struiksoorten worden ingeplant, zoals haagbeuk, vuilboom, zoete kers en mogelijk kleinbladige linde.

4 CONCLUSIES

De huidige, actuele natuurwaarde(n) van het Mobilisatiecomplex Bussum is, afgezien van het bos met de vitale eikenbomen, beperkt. Dit komt o.a. omdat het bos nog jong is (< 60 jaar), de waterpartijen verwaarloosd zijn, of vol "sportvissen", er jarenlang houtroof plaatsvond en er decennia geen echt bos- en natuurbeheer heeft plaatsgevonden

Als de hoofdstructuur van het vitale eikenbos wordt gespaard en door dunning de vitaliteit van de blijvende gewenste bomen verder wordt versterkt,

- als in het bestaande bos meer dood hout komt, open plekken worden gecreëerd,
- als de nu abrupte bosranden worden 'gekarteld', plaatselijk worden teruggenomen en worden ingeplant met inheemse struiken,
- als rondom tuinen en bebouwing een geleidelijke overgang naar het opgaande eikenbos wordt versterkt door de aanplant van een minstens 5 meter brede mantelvegetatie,
- als natuurvriendelijke oevers worden aangelegd en goed worden beheerd,
- als groene bufferstroken worden aangeplant waar deze nu ontbreken,
- als de zanderijsloten en (van vis ontdane) blusvijver periodiek worden gebaggerd en de natuurvriendelijke oevers goed, cyclisch worden onderhouden,
- als aanplant van niet in het bosgebied thuishorende exotische coniferen en heesters in de tuinen en het 'openbare groen' achterwege wordt gelaten,
- als het loslopen van katten en honden niet plaatsvindt,

dan kan het wonen in het oostelijk deel geschieden in een fraaier, diverser, voor de natuur interessanter bosframework om de bebouwing heen, dan dit nu het geval is. Als genoemde potenties benut worden zal / zullen de natuurwaarde(n) van het gehele terrein snel toenemen.

Als dit inderdaad zo plaats kan vinden, dan kan een goede inpassing van 50 woningen in het huidige ook al uit bos met gebouwen en asfalt bestaande complex, met inachtneming van bovenstaande randvoorwaarden, maatregelen en beheer, toch een toename van de biodiversiteit tot gevolg hebben; dan kan het gebied, zowel de oostzijde, maar uiteraard vooral de westzijde, bijdragen aan nieuw leefgebied van gewenste soorten, nieuwe groeiplaatsen van gewenste vegetatie, migratie van diersoorten van de hoger gelegen delen naar de lager gelegen natte zanderij.

Dan zal de biodiversiteit van ook het oostelijk deel van het bosgebied toenemen, en kan het bos met mantelvegetaties en ondergroei, met het hogere aandeel dood hout e.d. beter functioneren als verblijfplaats en migratieroute van grondgebonden diersoorten, een rijkere insectenleven en een grotere variatie in zangvogels en holenbroeders.

Dan zijn de groenstructuren tussen de woningen en overige infrastructuur wel degelijk van waarde voor de biodiversiteit, voor de planten en dieren en mogen deze groenstroken zeker "Natuur" genoemd worden.

5 COLOFON

Opdrachtgever	: Afdeling Ruimte gemeente Bussum
Project	: Ecologische waarde groenstructuur mobilisatie complex Bussum
Dossier	: BC9282-100-101
Omvang rapport	: 28 pagina's
Auteur	: I. van Woersem
Bijdrage	: W. Kuijsten
Interne controle	: W. Kuijsten
Projectleider	: I. van Woersem
Projectmanager	: S. Mulder
Datum	: 5 februari 2014
Naam/Paraaf	:

HaskoningDHV Nederland B.V.

Rivers, Deltas & Coasts

Laan 1914 nr. 35

3818 EX Amersfoort

Postbus 1132

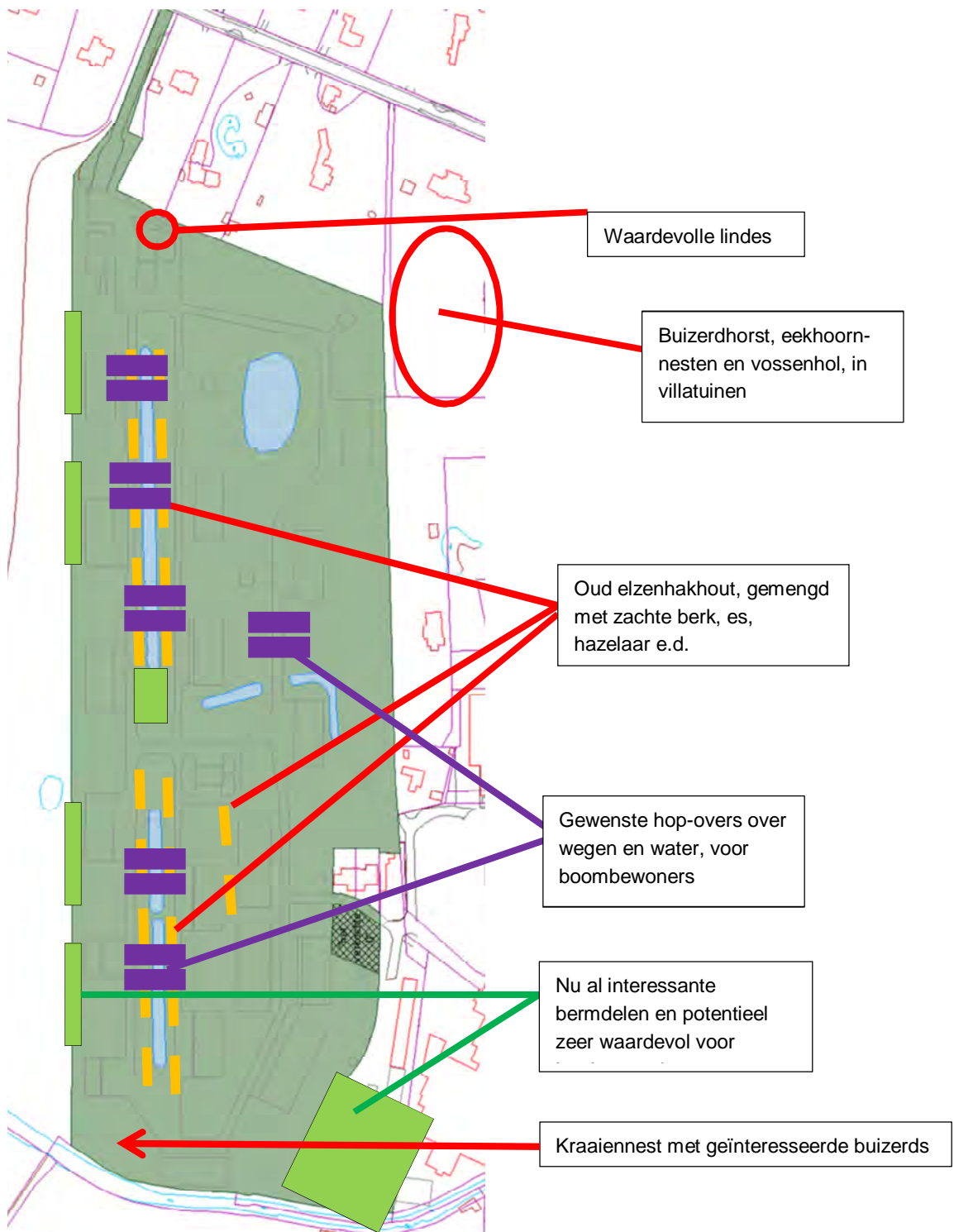
3800 BC Amersfoort

T (088) 348 20 00

F (088) 348 28 01

E info@rhdhv.com

W www.royalhaskoningdhv.com



Bijlage 3 Wegverkeerslawaaï

Ontvanger : woongebied **Waarneemhoogte [m]** : 3,0

Rijlijn : Franse Kampweg (G-M)

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	200,00
Verhardingsbreedte [m]	:	10,00	Afstand schuin [m]	:	200,01
Bodemfactor [-]	:	0,90	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	18200,00
% Daguur	:	6,60
% Avonduur	:	3,80
% Nachtuur	:	0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	93,00	93,00	93,00	60	0,00	78,98	76,58	69,23
3	Middelzware Motorvoert...	4,76	4,76	4,76	60	0,00	71,72	69,32	61,97
4	Zware Motorvoertuigen	2,24	2,24	2,24	60	0,00	71,32	68,92	61,57
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			80,31	77,91	70,57
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	L _{Aeq} , dag	:	48,50
C_zichthoek	:	0,00	L _{Aeq} , avond	:	46,10
D_afstand	:	23,01	L _{Aeq} , nacht	:	38,76
D_lucht	:	1,18	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	4,53	L _{den} , excl. Art.110g [dB]	:	49
D_meteo	:	3,09	L _{den} , incl. Art.110g [dB]	:	44

Rijlijn : Nw 's-Gravelandseweg

Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 130,00
Verhardingsbreedte [m]	: 10,00	Afstand schuin [m]	: 130,02
Bodemfactor [-]	: 0,85	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,50	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: 0 - Referentiewegdek		

Q_etmaal	: 3500,00
% Daguur	: 6,80
% Avonduur	: 3,40
% Nachtuur	: 0,60

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	96,00	96,00	96,00	50	0,00	70,52	67,51	59,97
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	50	0,00	61,97	58,96	51,43
4	Zware Motorvoertuigen	1,00	1,00	1,00	50	0,00	60,16	57,15	49,62
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			71,42	68,41	60,88
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0,75	L _{Aeq} , dag	: 43,34
C_zichthoek	: 0,00	L _{Aeq} , avond	: 40,33
D_afstand	: 21,14	L _{Aeq} , nacht	: 32,80
D_lucht	: 0,80	Aftrek Art.110g [dB]	: 5
D_bodem	: 4,27	L _{den} , excl. Art.110g [dB]	: 44
D_meteo	: 2,63	L _{den} , incl. Art.110g [dB]	: 39

Rijlijn : nieuwe ontsluitingsw

Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 15,00
Verhardingsbreedte [m]	: 4,00	Afstand schuin [m]	: 15,17
Bodemfactor [-]	: 0,54	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,50	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: 9a - Elementenverharding in keperverband		

Q_etmaal	: 480,00
% Daguur	: 6,54
% Avonduur	: 3,76
% Nachtuur	: 0,81

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,59	94,59	94,59	30	1,34	58,60	56,19	49,53
3	Middelzware Motorvoert...	4,76	4,76	4,76	30	2,58	55,76	53,36	46,69
4	Zware Motorvoertuigen	0,65	0,65	0,65	30	2,58	50,32	47,92	41,25
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			60,82	58,42	51,75
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0,75	L _{Aeq} , dag	: 47,31
C_zichthoek	: 0,00	L _{Aeq} , avond	: 44,90
D_afstand	: 11,81	L _{Aeq} , nacht	: 38,24
D_lucht	: 0,12	Aftrek Art.110g [dB]	: 5
D_bodem	: 1,82	L _{den} , excl. Art.110g [dB]	: 48
D_meteo	: 0,52	L _{den} , incl. Art.110g [dB]	: 43

Ontvanger : woongebied **Waarneemhoogte [m]** : 6,0

Rijlijn : Franse Kampweg (G-M)

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	200,00
Verhardingsbreedte [m]	:	10,00	Afstand schuin [m]	:	200,07
Bodemfactor [-]	:	0,90	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	18200,00
% Daguur	:	6,60
% Avonduur	:	3,80
% Nachtuur	:	0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	93,00	93,00	93,00	60	0,00	78,98	76,58	69,23
3	Middelzware Motorvoert...	4,76	4,76	4,76	60	0,00	71,72	69,32	61,97
4	Zware Motorvoertuigen	2,24	2,24	2,24	60	0,00	71,32	68,92	61,57
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			80,31	77,91	70,57
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	L _{Aeq} , dag	:	49,60
C_zichthoek	:	0,00	L _{Aeq} , avond	:	47,20
D_afstand	:	23,01	L _{Aeq} , nacht	:	39,85
D_lucht	:	1,18	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	4,09	L _{den} , excl. Art.110g [dB]	:	50
D_meteo	:	2,43	L _{den} , incl. Art.110g [dB]	:	45

Rijlijn : Nw 's-Gravelandseweg

Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 130,00
Verhardingsbreedte [m]	: 10,00	Afstand schuin [m]	: 130,11
Bodemfactor [-]	: 0,85	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,50	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: 0 - Referentiewegdek		

Q_etmaal	: 3500,00
% Daguur	: 6,80
% Avonduur	: 3,40
% Nachtuur	: 0,60

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	96,00	96,00	96,00	50	0,00	70,52	67,51	59,97
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	50	0,00	61,97	58,96	51,43
4	Zware Motorvoertuigen	1,00	1,00	1,00	50	0,00	60,16	57,15	49,62
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			71,42	68,41	60,88
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0,75	LAeq, dag	: 44,49
C_zichthoek	: 0,00	LAeq, avond	: 41,48
D_afstand	: 21,14	LAeq, nacht	: 33,95
D_lucht	: 0,80	Aftrek Art.110g [dB]	: 5
D_bodem	: 3,85	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 45
D_meteo	: 1,88	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 40

Rijlijn : nieuwe ontsluitingsw

Wegdekhoogte [m]	: 0,00	Afstand horizontaal [m]	: 15,00
Verhardingsbreedte [m]	: 4,00	Afstand schuin [m]	: 15,89
Bodemfactor [-]	: 0,54	Afstand kruispunt [m]	: 0,00
Objectfractie [-]	: 0,50	Afstand obstakel [m]	: 0,00
Zichthoek [grad]	: 127		
Wegdektype [-]	: 9a - Elementenverharding in keperverband		

Q_etmaal	: 480,00
% Daguur	: 6,54
% Avonduur	: 3,76
% Nachtuur	: 0,81

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,59	94,59	94,59	30	1,34	58,60	56,19	49,53
3	Middelzware Motorvoert...	4,76	4,76	4,76	30	2,58	55,76	53,36	46,69
4	Zware Motorvoertuigen	0,65	0,65	0,65	30	2,58	50,32	47,92	41,25
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			60,82	58,42	51,75
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	: 0,75	LAeq, dag	: 47,41
C_zichthoek	: 0,00	LAeq, avond	: 45,00
D_afstand	: 12,01	LAeq, nacht	: 38,34
D_lucht	: 0,12	Aftrek Art.110g [dB]	: 5
D_bodem	: 1,72	Lden, excl. Art.110g [dB]	: 48
D_meteo	: 0,31	Lden, incl. Art.110g [dB]	: 43

Ontvanger : woongebied **Waarneemhoogte [m]** : 9,0

Rijlijn : Franse Kampweg (G-M)

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	200,00
Verhardingsbreedte [m]	:	10,00	Afstand schuin [m]	:	200,17
Bodemfactor [-]	:	0,90	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,00	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	18200,00
% Daguur	:	6,60
% Avonduur	:	3,80
% Nachtuur	:	0,70

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	93,00	93,00	93,00	60	0,00	78,98	76,58	69,23
3	Middelzware Motorvoert...	4,76	4,76	4,76	60	0,00	71,72	69,32	61,97
4	Zware Motorvoertuigen	2,24	2,24	2,24	60	0,00	71,32	68,92	61,57
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			80,31	77,91	70,57
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,00	L _{Aeq} , dag	:	50,13
C_zichthoek	:	0,00	L _{Aeq} , avond	:	47,73
D_afstand	:	23,01	L _{Aeq} , nacht	:	40,38
D_lucht	:	1,18	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	4,03	L _{den} , excl. Art.110g [dB]	:	51
D_meteo	:	1,96	L _{den} , incl. Art.110g [dB]	:	46

Rijlijn : Nw 's-Gravelandseweg

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	130,00
Verhardingsbreedte [m]	:	10,00	Afstand schuin [m]	:	130,26
Bodemfactor [-]	:	0,85	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,50	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	3500,00
% Daguur	:	6,80
% Avonduur	:	3,40
% Nachtuur	:	0,60

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	96,00	96,00	96,00	50	0,00	70,52	67,51	59,97
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	50	0,00	61,97	58,96	51,43
4	Zware Motorvoertuigen	1,00	1,00	1,00	50	0,00	60,16	57,15	49,62
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			71,42	68,41	60,88
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,75	L _{Aeq} , dag	:	44,98
C_zichthoek	:	0,00	L _{Aeq} , avond	:	41,97
D_afstand	:	21,15	L _{Aeq} , nacht	:	34,44
D_lucht	:	0,80	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	3,80	L _{den} , excl. Art.110g [dB]	:	45
D_meteo	:	1,45	L _{den} , incl. Art.110g [dB]	:	40

Rijlijn : nieuwe ontsluitingsw

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	15,00
Verhardingsbreedte [m]	:	4,00	Afstand schuin [m]	:	17,12
Bodemfactor [-]	:	0,54	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,50	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	9a - Elementenverharding in keperverband			

Q_etmaal	:	480,00
% Daguur	:	6,54
% Avonduur	:	3,76
% Nachtuur	:	0,81

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	94,59	94,59	94,59	30	1,34	58,60	56,19	49,53
3	Middelzware Motorvoert...	4,76	4,76	4,76	30	2,58	55,76	53,36	46,69
4	Zware Motorvoertuigen	0,65	0,65	0,65	30	2,58	50,32	47,92	41,25
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			60,82	58,42	51,75
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,75	L _{Aeq} , dag	:	47,14
C_zichthoek	:	0,00	L _{Aeq} , avond	:	44,73
D_afstand	:	12,34	L _{Aeq} , nacht	:	38,07
D_lucht	:	0,13	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	1,73	L _{den} , excl. Art.110g [dB]	:	48
D_meteo	:	0,24	L _{den} , incl. Art.110g [dB]	:	43

Ontvanger : woongebied **Waarneemhoogte [m]** : 3,0

Rijlijn : Nw 's-Gr.weg 2013

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	10,00
Verhardingsbreedte [m]	:	5,00	Afstand schuin [m]	:	10,25
Bodemfactor [-]	:	0,25	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,50	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	2700,00
% Daguur	:	6,80
% Avonduur	:	3,40
% Nachtuur	:	0,60

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	96,00	96,00	96,00	50	0,00	69,39	66,38	58,85
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	50	0,00	60,84	57,83	50,30
4	Zware Motorvoertuigen	1,00	1,00	1,00	50	0,00	59,03	56,02	48,49
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,29	67,28	59,75
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,75	L _{Aeq} , dag	:	59,74
C_zichthoek	:	0,00	L _{Aeq} , avond	:	56,73
D_afstand	:	10,11	L _{Aeq} , nacht	:	49,20
D_lucht	:	0,08	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	0,75	L _{den} , excl. Art.110g [dB]	:	60
D_meteo	:	0,36	L _{den} , incl. Art.110g [dB]	:	55

Rijlijn : Nw 's-Gr.weg 2024

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	10,00
Verhardingsbreedte [m]	:	5,00	Afstand schuin [m]	:	10,25
Bodemfactor [-]	:	0,25	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,50	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	3500,00
% Daguur	:	6,80
% Avonduur	:	3,40
% Nachtuur	:	0,60

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	96,00	96,00	96,00	50	0,00	70,52	67,51	59,97
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	50	0,00	61,97	58,96	51,43
4	Zware Motorvoertuigen	1,00	1,00	1,00	50	0,00	60,16	57,15	49,62
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			71,42	68,41	60,88
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,75	LAeq, dag	:	60,87
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	57,86
D_afstand	:	10,11	LAeq, nacht	:	50,32
D_lucht	:	0,08	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	0,75	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	61
D_meteo	:	0,36	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	56

Ontvanger : woongebied **Waarneemhoogte [m]** : 6,0

Rijlijn : Nw 's-Gr.weg 2013

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	10,00
Verhardingsbreedte [m]	:	5,00	Afstand schuin [m]	:	11,29
Bodemfactor [-]	:	0,25	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,50	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	2700,00
% Daguur	:	6,80
% Avonduur	:	3,40
% Nachtuur	:	0,60

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	96,00	96,00	96,00	50	0,00	69,39	66,38	58,85
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	50	0,00	60,84	57,83	50,30
4	Zware Motorvoertuigen	1,00	1,00	1,00	50	0,00	59,03	56,02	48,49
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,29	67,28	59,75
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,75	LAeq, dag	:	59,47
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	56,46
D_afstand	:	10,53	LAeq, nacht	:	48,93
D_lucht	:	0,09	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	0,73	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	60
D_meteo	:	0,23	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	55

Rijlijn : Nw 's-Gr.weg 2024

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	10,00
Verhardingsbreedte [m]	:	5,00	Afstand schuin [m]	:	11,29
Bodemfactor [-]	:	0,25	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,50	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	3500,00
% Daguur	:	6,80
% Avonduur	:	3,40
% Nachtuur	:	0,60

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	96,00	96,00	96,00	50	0,00	70,52	67,51	59,97
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	50	0,00	61,97	58,96	51,43
4	Zware Motorvoertuigen	1,00	1,00	1,00	50	0,00	60,16	57,15	49,62
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			71,42	68,41	60,88
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,75	L _{Aeq} , dag	:	60,60
C_zichthoek	:	0,00	L _{Aeq} , avond	:	57,59
D_afstand	:	10,53	L _{Aeq} , nacht	:	50,06
D_lucht	:	0,09	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	0,73	L _{den} , excl. Art.110g [dB]	:	61
D_meteo	:	0,23	L _{den} , incl. Art.110g [dB]	:	56

Ontvanger : woongebied **Waarneemhoogte [m]** : 9,0

Rijlijn : Nw 's-Gr.weg 2013

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	10,00
Verhardingsbreedte [m]	:	5,00	Afstand schuin [m]	:	12,96
Bodemfactor [-]	:	0,25	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,50	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	2700,00
% Daguur	:	6,80
% Avonduur	:	3,40
% Nachtuur	:	0,60

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	96,00	96,00	96,00	50	0,00	69,39	66,38	58,85
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	50	0,00	60,84	57,83	50,30
4	Zware Motorvoertuigen	1,00	1,00	1,00	50	0,00	59,03	56,02	48,49
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			70,29	67,28	59,75
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,75	L _{Aeq} , dag	:	58,89
C_zichthoek	:	0,00	L _{Aeq} , avond	:	55,88
D_afstand	:	11,13	L _{Aeq} , nacht	:	48,34
D_lucht	:	0,10	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	0,75	L _{den} , excl. Art.110g [dB]	:	59
D_meteo	:	0,18	L _{den} , incl. Art.110g [dB]	:	54

Rijlijn : Nw 's-Gr.weg 2024

Wegdekhoogte [m]	:	0,00	Afstand horizontaal [m]	:	10,00
Verhardingsbreedte [m]	:	5,00	Afstand schuin [m]	:	12,96
Bodemfactor [-]	:	0,25	Afstand kruispunt [m]	:	0,00
Objectfractie [-]	:	0,50	Afstand obstakel [m]	:	0,00
Zichthoek [grad]	:	127			
Wegdektype [-]	:	0 - Referentiewegdek			

Q_etmaal	:	3500,00
% Daguur	:	6,80
% Avonduur	:	3,40
% Nachtuur	:	0,60

Emissiegegevens distributie per voertuigcategorie per periode in dB(A)

m	Categorie	Dag[%]	Avond[%]	Nacht[%]	km/u	C_wegdek	E_dag	E_avond	E_nacht
1	Motorrijwielen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
2	Lichte Motorvoertuigen	96,00	96,00	96,00	50	0,00	70,52	67,51	59,97
3	Middelzware Motorvoert...	3,00	3,00	3,00	50	0,00	61,97	58,96	51,43
4	Zware Motorvoertuigen	1,00	1,00	1,00	50	0,00	60,16	57,15	49,62
5	Bromfietsen	0,00	0,00	0,00	50	0,00	0,00	0,00	0,00
	Totaal	100,00	100,00	100,00			71,42	68,41	60,88
	C_optrek						--	--	--

Resultaten in dB(A)

C_reflectie	:	0,75	LAeq, dag	:	60,01
C_zichthoek	:	0,00	LAeq, avond	:	57,00
D_afstand	:	11,13	LAeq, nacht	:	49,47
D_lucht	:	0,10	Aftrek Art.110g [dB]	:	5
D_bodem	:	0,75	Lden, excl. Art.110g [dB]	:	60
D_meteo	:	0,18	Lden, incl. Art.110g [dB]	:	55

Reconstructie

Omdat bij reconstructie gerekend wordt met de niet-afgeronde geluidsbelasting, en deze in de uitvoerbladen van de SRM I-berekening niet worden gepresenteerd, is hieronder een figuur opgenomen met de niet-afgeronde geluidsbelasting voor 2013 en 2024.

Hieruit blijkt dat de geluidsbelasting ten gevolge van de Nieuwe 's-Gravelandseweg in 2013 59,13 dB bedraagt. In 2024 bedraagt de geluidsbelasting 60,26 dB. Er is sprake van een toename van 1,13 dB. Opgemerkt moet worden dat de gepresenteerde geluidsbelastingen niet gecorrigeerd zijn met de aftrek op basis van artikel 110g Wgh.

Rijlijn	Afst.hr	Wegdek	Bf	F_obj	LAeq [d]	LAeq [a]	LAeq [n]	Lden	B [dB]	Art.110g
<input checked="" type="checkbox"/> Nw 's-Gr.weg 20	10,00	0	0,25	0,50	58,89	55,88	48,34	59,13	54	5
<input checked="" type="checkbox"/> Nw 's-Gr.weg 20	10,00	0	0,25	0,50	60,01	57,00	49,47	60,26	55	5
Sommatie					62,50	59,49	51,95	62,74	58	