



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Ruimtelijke onderbouwing

J.J.H. Verhulstlaan 14, Bussum

Gemeente Gooise Meren

Datum: 11 juni 2018

Projectnummer: 170478

INHOUD

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging projectgebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Beschrijving huidige situatie en plan	5
2.1	Huidige situatie	5
2.2	Planbeschrijving	9
3	Relevant beleid	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Regionaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	17
4	Haalbaarheid van het plan	19
4.1	Milieuaspecten	19
4.2	Archeologie en cultuurhistorie	30
4.3	Water	33
4.4	Waardevol groen	36
4.5	Verkeer en parkeren	36
5	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
6	Conclusie	39

Bijlage 1: Verkennend en nader bodemonderzoek

Bijlage 2: Akoestisch onderzoek

Bijlage 3: Onderzoek externe veiligheid

Bijlage 4: Quick scan flora en fauna

Bijlage 5: Archeologisch onderzoek

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie J.J.H. Verhulstlaan 14 te Bussum bevinden zich twee aaneengesloten woningen. Initiatiefnemer wil de twee woningen slopen en hier voor in de plaats vier woningen herbouwen, namelijk twee 2-onder-1 kappers.

In het geldende bestemmingsplan '[Brediuskwartier](#)' is de locatie grotendeels bestemd als 'Woondoeleinden'. Het plan is evenwel niet mogelijk binnen het geldende bestemmingsplan, aangezien de beoogde nieuwe woningen niet binnen het huidige bouwvlak passen. Daarnaast is een deel van het projectgebied bestemd als 'Tuinen' waarbinnen geen woningen toegestaan zijn.

Aan de hand van een omgevingsvergunning wilt de eigenaar afwijken van het bestemmingsplan en in dit kader is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen in Bussum, gemeente Gooise Meren. Het gebied bevindt zich in de oostelijke rand van de kern van Bussum op de hoek van de J.J.H. Verhulstlaan en de Amersfoortsestraatweg. Ten oosten van het projectgebied bevindt zich de (afslag van de) snelweg A1 (E231). Achter de A1 is een bosrijk gebied gelegen, het landgoed De Beek.



Rood omcirkeld, ligging projectgebied (bron: pdokviewer.nl, bewerking SAB)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor onderhavig projectgebied betreft '[Brediuskwartier](#)'. Binnen dit bestemmingsplan heeft het projectgebied deels de bestemming 'Woondoeleinden', waar op het bouwvlak twee (geschakelde) woningen zijn toegestaan en deels 'Tuinen'. Tevens is sprake van de dubbelbestemming 'archeologisch waardevol gebied'.



Rood omkaderd, ligging projectgebied in vigerend bestemmingsplan

Het beoogde bouwplan is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan aangezien de woningen deels buiten de woonbestemming vallen en ook grotendeels buiten het bestaande bouwvlak. Om die reden wordt een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure gevoerd met afwijking van het bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

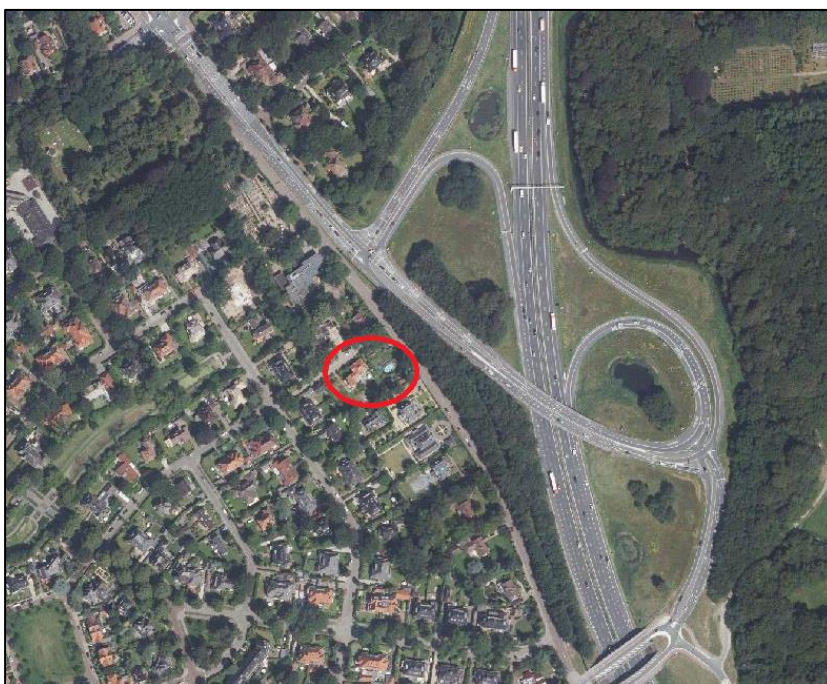
Deze ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit zeven hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 allereerst ingegaan op de bestaande situatie, de voorgeschiedenis en de inhoud van onderhavig plan. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader weergegeven. In hoofdstuk 4 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft milieuaspecten, geluid, bedrijvigheid, bodem, archeologie, flora en fauna, luchtkwaliteit, externe veiligheid en water. Hoofdstuk 5 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Er wordt in hoofdstuk 6 afgesloten met een conclusie.

2 Beschrijving huidige situatie en plan

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Omgeving

Het projectgebied is gelegen in de oostelijke rand van de kern Bussum en maakt deel uit van de woonwijk Brediuskwartier. De wijk wordt gekenmerkt door haar villapark en tuindorp. Onderhavig plan ligt in het villapark met een groot aantal 2-onder-1 kappers en vrijstaande woningen in haar omgeving. Ten oosten van het gebied loopt de snelweg A1.



Omgeving projectgebied (projectgebied rood omkaderd)

Het projectgebied bevindt zich aan het einde en doodlopende deel van de J.J.H. Verhulstlaan. Tegenover het projectgebied bevindt zich een aantal openbare parkeerplaatsen en de basisschool Katholieke Montessorischool Bussum (KMS). Het laatste gedeelte van de J.J.H. Verhulstlaan, wat aansluit op de Amersfoortsestraatweg, bestaat uit een smal voetpad waarover geen wegverkeer toegestaan is.



Ingang doodlopende gedeelte J.J.H. Verhulstlaan vanaf de kruising met de Jacob Obrechtlaan.



De basisschool Katholieke Montessorischool, aan de overzijde van het projectgebied

2.1.2 Projectgebied

Het projectgebied betreft een perceel met twee aaneengeschakelde woningen. Het oostelijke deel van het perceel bestaat uit een tuin met een aantal kleine bijgebouwen en een zwembad.



Rood omkaderd, ligging projectgebied in de huidige situatie.

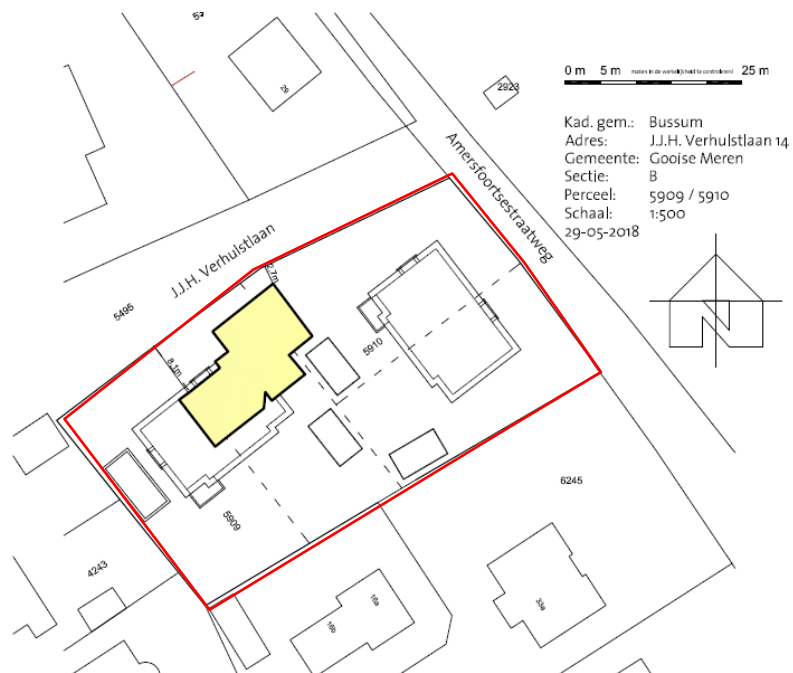


J.J.H. Verhulstlaan met huidige bebouwing projectgebied.



Zicht op projectgebied vanaf Amersfoortsestraatweg

Het projectgebied is thans opgedeeld in twee kadastrale percelen. De percelen zijn kadastraal aangeduid als: Bussum B 5909 en 5910.



Kadastrale kaart, projectgebied rood omkaderd

2.1.3 Historische ontwikkeling

Uit de historische kaarten en gegevens blijkt dat de woning in 1903 is opgericht en oorspronkelijk op een grote afstand van de kern Bussum lag. In het verloop van de 20^e eeuw is Bussum richting het projectgebied 'gegroeid' waardoor het projectgebied in zijn huidige situatie zich in een woonwijk van Bussum bevindt.

Kenmerkend in de omgeving van het projectgebied is de Amersfoortsestraatweg, die al eeuwenlang een verbinding vormt tussen Naarden en Amersfoort.



1880



1930



1950



1980

Historische ontwikkeling oostzijde Bussum met aanduiding projectgebied (bron: topotijdreis.nl, bewerking SAB)

2.2 Planbeschrijving

Het plan betreft het slopen van de twee huidige woningen en herbouw van vier woningen, namelijk twee 2-onder-1 kappers. Eén tweekapper wordt gedeeltelijk binnen het bestaande bouwvlak gebouwd. Deze woningen worden, net als in de huidige situatie, aangesloten op de J.J.H. Verhulstlaan. De tweede tweekapper wordt ter plaatse van de naastgelegen tuin gebouwd en met de voorzijde richting de Amersfoortsestraatweg geplaatst. Hierbij zal de noordelijk gelegen woning worden aangesloten op de J.J.H. Verhulstlaan en de zuidelijk gelegen woning op de Amersfoortsestraatweg.

Op de navolgende afbeelding is de nieuwe situatie verbeeld.



Indicatieve situatietekening nieuwe woningen en kavels

Situering bebouwing

In de huidige situatie is de bebouwing op zeer korte afstand van de J.J.H. Verhulstlaan gelegen. Mede met het oog op de vorm en grote van de kavel en de situering van de omliggende bebouwing is dat stedenbouwkundig en esthetisch niet optimaal. Bij de nieuwe kavelindeling is aansluiting gezocht met de ligging van omliggende woningen en met de beoogde bebouwing ten opzichte van de kavel. Hierbij is er voor gekozen om de beoogde bebouwing verder van de weg af te situeren. Hiermee zal, net als bij omliggende woningen, een voortuin van enige omvang met oprit worden gecreëerd zonder de afmetingen van de achtertuin te beperken. Voorts zijn twee bouwvlakken gecreëerd om enerzijds aansluiting te zoeken met de gevellijn van de woningen aan de J.J.H. Verhulstlaan en anderzijds van de woningen aan de Amersfoortsestraatweg. Een bouwblok alleen aan de Amersfoortsestraatweg dan wel J.J.H. Verhulstlaan, leidt tot de situatie dat de gevellijn wordt doorbroken. De beoogde situering sluit aan bij die

van de omliggende woningen (in de wijk) en past daarmee binnen de uitstraling van het Brediuskwartier. De ontwikkeling zorgt stedenbouwkundig gezien voor een versterking van de wijk.

Woningen

De woningen worden uitgevoerd volgens de maatstaven van het vigerend bestemmingsplan 'Brediuskwartier' met de bestemming 'woondoeleinden'. Hierbij wordt een maximale goothoogte van 6 meter en maximale bouwhoogte van 11 meter gehanteerd. Verder worden de woningen opgeleverd met een energielabel conform het bouwbesluit.

Parkeren

Er worden twee parkeerplaatsen per woning gecreëerd op eigen terrein. Deze zullen worden gerealiseerd voor de garage bij de woning. Bij de meest noordelijke woning zal naast een parkeerplaats voor de garage ook (minimaal) een parkeerplaats aan de J.J.H. Verhulstlaan worden gerealiseerd.

Het vigerende bestemmingsplan Brediuskwartier. De gronden waar de parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd hebben de bestemming Tuinen. Een en ander is weergegeven op de hierna volgende situatietekeningen. Aangezien de auto's worden geparkeerd ter plaatse van een oprit naar een garage of ter plaatse van een oprit naar een parkeerplaats naast de woning, is het gebruik van de gronden ten behoeve van parkeren in overeenstemming met artikel 17 lid 5 van het bestemmingsplan. In dit artikel is namelijk opgenomen dat het verbod om de gronden met bestemming tuinen niet te gebruiken ten behoeve van parkeren niet geldt ter plaatse van een oprit naar een garage of ter plaatse van een oprit naar een parkeerplaats naast de woning.

De parkeerplaats op de kavel van de meest noordelijke woning aan de J.J.H. Verhulstlaan is gelegen op gronden die thans al bestemd zijn met de bestemming 'woondoeleinden'. Het gebruik van deze gronden voor parkeren is derhalve in overeenstemming met artikel 9 van het bestemmingsplan.

In het geval wordt geoordeeld dat het gebruik van de gronden ten behoeve van parkeren niet in overeenstemming is met het bestemmingsplan dan dient dus onderhavige aanvraag ook te worden aangemerkt om dit gedeelte van de gronden te gebruiken in afwijking van het bestemmingsplan.

Inritten

De woningen worden ontsloten conform de inritten weergegeven op de voorgaande situatietekening.

Op grond van artikel 2:12 Algemene Plaatselijke Verordening Gooise Meren 2016 (APV) is een omgevingsvergunning voor het maken van een uitweg noodzakelijk. De omgevingsvergunning kan slechts worden geweigerd oor het college van burgemeester en wethouders indien:

- a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
- b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;

- d. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Geen van deze weigeringsgronden doen zich in de onderhavige situatie voor. Aangezien slechts weigeringsgrond a van toepassing is op de onderhavige situatie zal hier nader op in worden gegaan:

De J.J.H. Verhulstlaan is voor auto's doodlopend. Het fietsverkeer zal in beginsel geen hinder ondervinden van de uitritten. Aan de andere zijde van de J.J.H. Verhulstlaan zijn reeds uitritten gerealiseerd (schoolgebouw). Bij de onderhavige uitritten gaat het slechts om een beperkt aantal auto's en dus weinig verkeersbewegingen. In het geval het bevoegde gezag toch verwacht dat er gevaar zal optreden voor het verkeer zal bij de inrichting van het erf/tuin rekening worden gehouden met zicht (geen hoge beplating/erfafscheiding).

Voor de uitritten aan de Amersfoortsestraatweg wordt evenmin gevaar voor het verkeer verwacht. In de huidige situatie is er reeds een uitrit van de kavel naar de Amersfoortsestraatweg. Daarbij zijn alle kavels in de direct omgeving op de voorgestelde wijze ontsloten.

Kortom, een omgevingsvergunning voor het maken van een uitwegen kan worden verleend en vormt dus geen belemmering voor het onderhavige plan.

3 Relevant beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk 'concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig'. De drie hoofddoelen van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid kennen nationale opgaven die regionaal neerslaan. Voor alle nationale opgaven worden rijksinstrumenten ingezet, waarbij financiering slechts één van de instrumenten is. Ook decentrale overheden en marktpartijen dragen bij aan de realisatie van nationale opgaven. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op (gebaseerd op de 'SER-ladder').

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De regels waarmee in de planvorming en in het bestemmingsplan rekening moet worden gehouden zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

3.1.3 *Ladder voor duurzame verstedelijking*

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van over-programmering en de keuzes die daaruit volgen. De ladder voor duurzame verstedelijking is het kader voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden.

Op 1 juli 2017 is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking herzien. Ten opzichte van de tot 1 juli geldende Ladder is de belangrijkste wijziging dat de treden zijn komen te vervallen. Er komt kortom één vereiste voor in de plaats die kortweg stelt dat de behoefte dient te worden aangetoond. Ook is uitsluitend bij buitenstedelijke ontwikkeling de uitgebreide Laddermotivering nodig.

Toetsing Rijksbeleid

Bij elk project dient allereerst te worden bepaald of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling waarop de Ladder van toepassing is. Uit jurisprudentie blijkt dat bij kleinschalige projecten, zoals de bouw van enkele woningen, geen toetsing vereist wordt. De jurisprudentie legt momenteel de grens van een kleinschalig project ongeveer op een plan van 8 tot 12 woningen. Onderhavig plan betreft het toevoegen van 2 woningen en kan dus als kleinschalig worden beschouwd. Om die reden is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is een toetsing aan de ladder niet noodzakelijk.

Conclusie

Het Rijksbeleid leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 *Structuurvisie 2040, kwaliteit door veelzijdigheid (2010, actualisatie 2015)*

De structuurvisie geeft de ruimtelijke ambities weer van de provincie Noord-Holland. De provincie heeft drie hoofdbelangen die samen de ruimtelijke hoofddoelstelling vormen van de provincie Noord-Holland. Deze drie hoofdbelangen zijn: Ruimtelijke kwaliteit, Duurzaam Ruimtegebruik en Klimaatbestendigheid. Onder deze hoofdbelangen vallen een twaalfstal onderliggende provinciale ruimtelijke belangen. Deze belangen zijn uitgewerkt en hieraan zijn instrumenten gekoppeld die door de provincie worden ingezet om deze tot uitvoering te brengen. De volgende belangen zijn onderscheiden:

- Ruimtelijke kwaliteit: Behoud en ontwikkeling van Noord-Hollandse cultuurlandschap, Behoud en ontwikkeling van natuurgebieden, Behoud en ontwikkeling van groen om de stad;
- Duurzaam ruimtegebruik: Milieukwaliteiten, Behoud en ontwikkeling van verkeers- en vervoersnetwerken, Voldoende en op de behoefte aansluitende huisvesting, Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor economische activiteiten en Voldoende en gedifferentieerde ruimte voor recreatieve en toeristische voorzieningen;
- Klimaatbestendigheid: Voldoende bescherming tegen overstroming en wateroverlast, Voldoende en schoon drink-, grond- en oppervlaktewater en Voldoende ruimte voor het opwekken van duurzame energie.

Onder duurzaam ruimtegebruik verstaat de Provincie Noord-Holland het plaatsen van de juiste functies op de juiste plek. Deze juiste plek wordt bepaald door verschillende factoren zoals de aanwezige milieukwaliteit, de behoefte aan voorzieningen zoals passende huisvesting voor bewoners en bedrijven op specifieke locaties en de bereikbaarheid van die locaties. Uitgangspunt is een zorgvuldige afweging tussen verschillende belangen, waarbij milieukwaliteiten als (externe) veiligheid, luchtkwaliteit, bodemkwaliteit, geur en geluid, maar ook waterkwaliteit belangrijke randvoorwaarden zijn. Hierbij streeft de Provincie naar oplossingen die ruimte laten voor veranderende omstandigheden en die zo efficiënt mogelijk gebruik maken van de beschikbare ruimte.

Toetsing structuurvisie

Het plan behelst de sloop en nieuwbouw van vier woningen, waarbij twee woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd. De beschikbare ruimte wordt zo efficiënter gebruikt en vindt plaats binnen een bestaande woonwijk. Het plan past hiermee in het beleid zoals verwoord in de structuurvisie Noord-Holland.

3.2.2 *Provinciale Ruimtelijke Verordening Noord-Holland*

Op 1 maart 2017 is de (vernieuwde) Provinciale Ruimtelijke Verordening in werking getreden. De nieuwe verordening omvat in hoofdzaak een technische wijziging, alle voorgaande wijzigingen zijn thans in één nieuw overkoepelend document gevangen.

Inhoudelijke wijzigingen ten opzichte van de Verordening uit 2010 en alle daarop volgende wijzigingen, bevat de opnieuw vastgestelde verordening nauwelijks. Deze bevat geen nieuw beleid.

In het belang van een goede ruimtelijke ordening in de provincie is het noodzakelijk algemene regels vast te stellen betreffende de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Het gaat hierbij vooral om de doorwerking van het in de provinciale structuurvisie vastgelegde beleid. De provinciale ruimtelijke verordening is daarvoor bij uitstek het aangewezen instrument om die doorwerking te realiseren via algemene regels omtrent de inhoud voor o.a. bestemmingsplannen. Ten aanzien van een aantal onderwerpen zijn algemene regels gesteld die zich specifiek richten op de provincie ter verdere uitwerking en/of aanvulling in een provinciale verordening. Op deze manier komen rijksregels "getrapt" in bestemmingsplannen terecht.

Toetsing Provinciale Ruimtelijke Verordening

Voor de definitie van Bestaand Stedelijk Gebied wordt verwezen naar het begrip uit het Besluit ruimtelijke ordening: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Op basis van deze definitie valt het projectgebied binnen BSG. Ter plaatse is immers reeds een 'stedenbouwkundig samenspel ten behoeve van wonen' aanwezig. Het plan zoals initiatiefnemers voor ogen hebben, voldoet bij uitstek aan deze provinciale 'eis'.

3.2.3 Provinciale Woonvisie 2010 - 2020

De provinciale woonvisie 'Goed wonen in Noord - Holland' heeft als doelstelling dat in 2020 de inwoners van Noord-Holland over voldoende woningen beschikken met een passende kwaliteit en in een aantrekkelijk woonmilieu. De doelstelling is uitgewerkt in drie speerpunten:

- 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.
- Verbeteren van de mate waarin voorzieningen in de woonomgeving aansluiten bij de vraag van bewoners.
- Verbeteren van de duurzaamheid van het woningaanbod en de woonomgeving.

Door samen met de regio's Regionale actieprogramma's (RAP's) te ontwikkelen met duidelijke afspraken over de regionale woningbouwprogramma's en deze uit te voeren, wil de provincie deze doelstelling en speerpunten behalen. De eerste actieprogramma's golden voor de periode 2011-2015. Voor de periode 2016-2020 stellen provincie en gemeenten nieuwe actieprogramma's op.

De provinciale woonvisie is op 27 september 2010 vastgesteld.

Toetsing Provinciale Woonvisie

De ontwikkeling van de 4 woningen past binnen de kaders en afspraken van de provinciale woonvisie. Voorliggende ontwikkeling sluit aan bij de woonwensen van de consument in het en hogere woonsegment, betreft een verdichtingsopgave in de kern Bussum. Verder zal er bij de ontwikkeling van de woningen rekening gehouden worden met de actuele duurzaamheidseisen. Daarmee vormt de Provinciale Woonvisie geen belemmering voor de uitvoering van het plan.

Conclusie

Het provinciale beleid leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woonvisie Regio Gooi en Vechtstreek 2016-2030

De regionale woonvisie is door de gemeenten uit de regio, professionals en belanghebbenden op interactieve wijze gezamenlijk gemaakt. Woningcorporaties, marktpartijen, zorgorganisaties, burgers, belangenbehartigers en de betrokken gemeenten worden opgeroepen om ieder op zijn eigen wijze en eigen terrein invulling te geven aan deze regionale woonvisie. Einddoel is om de regio mooier, completer en duurzamer te maken. Dit einddoel wil de regio bereiken door drie sleutel ambities na te streven:

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

Thema's

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

- 1 *De inclusieve regio: een woonregio voor iedereen.* Dit thema richt zich op de betaalbaarheid en beschikbaarheid van woningen voor minder kansrijke groepen op de woningmarkt.
- 2 *De bouwende regio: bouwopgave en transformatie.* Dit thema geeft aan dat uitbreiding van de woningvoorraad nodig blijft. De ambitie is om minimaal 20 procent van de woningtoevoegingen door middel van transformaties te laten plaatsvinden.
- 3 *De vernieuwende regio: vernieuwing van de bestaande woningvoorraad.* Dit thema richt zich zowel op de fysieke als de sociale aspecten van de bestaande woningvoorraad. Het gaat hierbij om aspecten als onderhoud, verbetering en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad.

- 4 *De zorgzame regio: wonen met zorg.* Dit thema richt zich op passende woonvormen met aandacht voor ondersteuning en begeleiding van mensen met fysieke, mentale of sociale beperkingen.
- 5 *De duurzame regio: naar een duurzame toekomst.* Dit thema richt zich op het terugdringen van het energieverbruik in de bebouwde omgeving, onder andere door het verduurzamen van de bestaande woningvoorraad en aandacht voor duurzaamheid bij nieuwbouw.

Toetsing

De twee nieuwe 2-onder-1-kappers worden zorgvuldig ingepast en zullen aansluiten bij de karakteristieken van de omliggende bebouwing. Hiermee levert voorliggend plan een bijdrage aan de tweede sleutel ambitie die zich richt op het behouden en versterken van de identiteit en diversiteit van de regio. Er wordt bij de bouw van de woningen rekening gehouden met duurzaamheid. Zo worden de woningen opgeleverd met een energielabel conform het bouwbesluit. Daarmee past voorliggend plan binnen het beleid uit de regionale woonvisie.

3.3.2 Regionale Actieprogramma Wonen 2016-2020

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

Toetsing

Bussum valt onder de RAP Regio Gooi en Vechtstreek. Voor de periode 2016-2020 geldt dat in augustus 2017 een nieuwe RAP is opgesteld. Kwantitatief gezien is voor de regio Gooi en Vechtstreek afgesproken dat er tot 2030 9.250 nieuwbouwwoningen en 2.275 transformatiewoningen kunnen worden toegevoegd. Dit programma is noodzakelijk om in te kunnen spelen op de huishoudensprognose. Op de korte termijn, tot 2020, betekent dit dat er 750 nieuwbouw- en 550 transformatiewoningen per jaar worden toegevoegd aan de woningvoorraad. Het RAP geeft aan dat deze woningbouwproductie tot 2030 kan worden gerealiseerd binnen de nu al bekende planvoorraad. Het gaat hierbij om het totaal aan harde (onherroepelijke en vastgestelde bestemmingsplannen) en zachte plannen (in voorbereiding en potentieel).

De ontwikkeling van het projectgebied is niet opgenomen in de regionale woningbouwafspraken van de regio Gooi en Vechtstreek (zie www.plancapaciteit.nl). Ondanks dat de regio kwantitatief gezien tot 2030 vooralsnog voldoende plannen in haar programma heeft, is er voor de lange termijn (in ieder geval tot 2040) nog ruimte om nieuwe plannen aan het woningbouwprogramma toe te voegen. Overigens is een groot deel van deze plannen nog onderdeel van de zachte plancapaciteit (in voorbereiding en potentieel) en dient nog te worden bepaald of zij straks naar de harde plancapaciteit zullen verschuiven. Daarbij komt dat de gemeente Hilversum, gelet op de geprognosticeerde huishoudensgroei, op korte termijn haar woningbouwproductie wil

versnellen om te kunnen voorzien in de woningbouwbehoefte. Ook heeft de gemeente Bussum te maken heeft met hoge druk op de woningmarkt. Gemeenten als Amsterdam, Utrecht en Almere kennen ook een hoge druk. Dit in combinatie met het feit dat de regio en Bussum een positieve verhuisrelatie kent, voorspelt dat deze bewegingen zich zullen intensiveren indien deze gemeenten hun woningbouwproductie niet kunnen versnellen. Daarmee zal ook de druk op de Bussumse woningmarkt toenemen. Dit tezamen maakt dat dit plan past binnen de afspraken van het RAP.

Conclusie

Het plan is niet in strijd met het regionale beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Naarden en Bussum 2040 (2014)

Op 5 maart 2014 is de Structuurvisie Naarden en Bussum 2040 vastgesteld door de voormalige gemeenteraden van Naarden en Bussum. Dit beleid is niet ingetrokken na de fusie van Muiden, Naarden en Bussum en geldt dus nog. In de Structuurvisie Naarden-Bussum wordt de ruimtelijke ontwikkeling van Naarden en Bussum in de periode tot 2040 beschreven. Het gezamenlijke verleden van Naarden en Bussum bepaalt in grote mate ook het belang van een gezamenlijke toekomst en een gezamenlijke toekomstvisie en structuurvisie. Het beschrijft de hoofdlijnen en visies in de ruimtelijke ontwikkeling en is bedoeld als leidraad op dit gebied. In de structuurvisie wordt een ruimtelijk beeld geschetst waarin alle sectoren worden afgewogen. Tevens worden een aantal speerpunten genoemd, waarop beide gemeenten zich zullen richten.

Het speerpunt 'een thuis voor iedereen' is van toepassing op onderhavig plan. Een belangrijke kernwaarde van Naarden en Bussum is de diversiteit aan mensen en de sterke sociale cohesie. In het verlengde van die kernwaarde vinden Naarden en Bussum het van belang om ook in de toekomst ruimte te bieden aan alle doelgroepen en de diverse leeftijdsgroepen zoveel mogelijk in evenwicht te houden.

Tot 2020/2025 is de woningbehoefte geborgd binnen de in het woningbouwprogramma van de beide gemeentes opgenomen locaties (gezamenlijke capaciteit maximaal circa 1.000 nieuwe woningen). Met het woningbouwprogramma voldoen de gemeenten Naarden en Bussum aan de regionaal gemaakt afspraken ten aanzien van woningbouw.

Na de (her)ontwikkeling van deze in het woningbouwprogramma opgenomen locaties gaan beide gemeenten verder op zoek naar mogelijkheden voor kleinschalige inbreiding, dat wil zeggen binnen de bestaande bebouwde kom en indien mogelijk op de lange termijn ook op bedrijventerreinen. Deze kleinschalige inbreiding in de toekomst mag niet ten koste gaan van aanwezige structurerende groene elementen zoals bijvoorbeeld de schootsvelden en de Groene As.

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

Toetsing

Dit plan maakt twee nieuwe woningen mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied. Een dergelijke (kleinschalige) herstructurering binnen het bestaand stedelijk gebied is passend binnen het beleid uit de Structuurvisie Naarden en Bussum 2040.

Conclusie

Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

3.4.2 Woonvisie Gooise Meren 2017-2025

De gemeente Gooise Meren heeft op 12 juli 2017 haar woonvisie vastgesteld. Deze visie vormt samen met de regionale woonvisie Gooi en Vechtstrekken het volkshuisvestelijke kader.

De gemeente Gooise Meren zet door het verwachte groei van de bevolking en positief migratiesaldo in op een nieuwbouwprogramma van circa 2.800 woningen tot 2025. Hierbij legt de gemeente haar prioriteiten bij een woningaanbod waar voor iedere fase in de wooncarrière een geschikt aanbod te vinden is. Dit wil zij bewerkstelligen door het stimuleren van de doorstroming op de woningmarkt waarvoor het gedifferentieerd woningaanbod noodzakelijk is. Ook wil de gemeente inzetten op het aanbieden van kansen voor de starters en zorgbehoevende op de woningmarkt. Ten slotte is de verduurzaming van de bestaande en nieuwe woningvoorraad een prioriteit van Gooise Meren.

Toetsing

Voor de gemeente Gooise Meren geldt de prognose dat er in 2040 circa 3.000 extra mensen zullen wonen. De kern Bussum vormt binnen de gemeente Gooise Meren de snelst groeiende kern, met name vanwege een vestigingsoverschot. De ontwikkeling betreft het (her)bouwen van een viertal woningen, namelijk twee 2-onder-1 kappers. Door de sloop van de twee bestaande woningen neemt de woningvoorraad met 2 woningen toe. De toevoeging vindt binnenstedelijk plaats en past binnen de gemeentelijke wens van een gedifferentieerd woningaanbod. Door de toevoeging wordt de doorstroom van de woningvoorraad gestimuleerd. Daarnaast wordt bij de bouw rekening gehouden met de hedendaagse duurzaamheidsaspecten. Zo zal het energielabel aansluiten bij de eisen conform het vigerende bouwbesluit.

Conclusie

Het gemeentelijk beleid vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4 Haalbaarheid van het plan

4.1 Milieuaspecten

Aan de verschillende overheden zijn op basis van milieuwetgeving zoals de Wet milieubeheer, de Wet bodembescherming en de Wet geluidhinder vele taken en bevoegdheden op milieugebied toegekend. Deze hebben ook betrekking op de ruimtelijke ordening. Het milieubeleid van de verschillende overheden is er op gericht om te komen tot een integrale verbetering van de leefomgeving door een vroegtijdige integratie van milieukwaliteit in ruimtelijke planvormingsprocessen.

4.1.1 *Natuur*

Algemeen

De bescherming van plant- en diersoorten alsmede de bescherming van bepaalde natuurgebieden (Natura 2000-gebieden) is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Daarnaast is de gebiedsbescherming vastgelegd in provinciale verordeningen, waaronder de bescherming van Natuurnetwerk Nederland. Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet worden nagegaan of als gevolg van de ontwikkeling sprake is van overtreding van de geldende natuurwet- en regelgeving. Hierbij moet worden aangetoond dat van een negatief effect op beschermde natuurgebieden en -soorten geen sprake is of dat daarvoor een vergunning of ontheffing kan worden verkregen..

Toetsing

Om te toetsen aan de verschillende wetgeving is een natuur onderzoek uitgevoerd in de vorm van een quick scan¹, welke als bijlage aan deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd. Onderstaand zijn de belangrijkste onderdelen uit de quick scan weergegeven.

Gebiedsbescherming

In de omgeving van het besluitgebied blijken verschillende Natura 2000-gebied te liggen. Doordat de beoogde ontwikkeling van beperkte omvang is, door de afstand tot beschermde gebieden en door tussengelegen verstoringen zijn negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen en kernkwaliteiten van omliggende beschermde gebieden niet te verwachten. Nader onderzoek in de vorm van een voortoets Wet natuurbescherming wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Het besluitgebied ligt niet in het Natuurnetwerk Nederland of een ander gebied met bijzondere natuurwaarden. De voorgenomen ingreep zal geen effect op de wezenlijke waarden en kenmerken van het deze gebieden hebben. De bescherming van het Natuurnetwerk Nederland en van andere gebieden met bijzondere natuurwaarden staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

¹ SAB (2017), Quick scan flora en fauna J.J.H. Verhulstlaan 14, Bussum, projectnr. 170478, 1 november 2017.

Soortenbescherming

Volgens de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna komen de beschermde soorten schubvaren, eekhoorn, boomarter, levendbarende hagedis, ringslang, verschillende vleermuizen en enkele vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten in de omgeving van het besluitgebied voor. Uit het uitgevoerde veldbezoek in het besluitgebied is duidelijk geworden dat essentiële elementen (zoals verblijf- of nestplaatsen) niet aanwezig zijn. Door de afwezigheid van geschikte locaties en/of habitatkenmerken kunnen deze beschermde soorten worden uitgesloten in het besluitgebied. Nader onderzoek naar de aan- of afwezigheid van deze soorten is daarom niet noodzakelijk.

Broedperiode

In en direct rond het besluitgebied kunnen vogels gaan broeden (globaal half maart tot half augustus). Er wordt daarom geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Ook zullen vogels in en direct rond het besluitgebied geen nest bouwen, omdat te veel verstoring aanwezig is.

Indien de werkzaamheden echt in de broedperiode gestart moeten worden, is nader onderzoek naar broedende vogels noodzakelijk. Een ecooloog met kennis van vogels dient voor de start van de werkzaamheden door middel van één veldbezoek te onderzoeken of broedende vogels in en direct rond het besluitgebied aanwezig zijn. Wanneer deze aanwezig zijn kunnen de werkzaamheden starten, zo niet dient er door een ecooloog met kennis van vogels naar een oplossing gezocht te worden.

Zorgplicht

Iedereen neemt voldoende zorg in acht voor alle natuur en in het wild levende dieren, planten en hun directe leefomgeving. Dit houdt in elk geval in dat iedereen die weet dat hij schade aan natuur gaat veroorzaken door een bepaalde handeling, hij deze handeling daarom niet uitvoert, of maatregelen neemt om schade aan de natuur door de handeling zoveel mogelijk te voorkomen.

Conclusie

Er dient geen nader onderzoek uitgevoerd te worden. Wel is de zorgplicht altijd van toepassing en dienen de werkzaamheden buiten de broedperiode plaats te vinden.

4.1.2 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het projectgebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met het plan mogelijk worden gemaakt en mogen omliggende (agrarische) bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden aangetast.

Toetsing

1. Past de functie in de omgeving?

Onderhavig plan is de (her)bouw van een viertal woningen. Wonen is een niet hindergevende functie. Er is aldus geen sprake van hinder op de omgeving door onderhavig plan.

2. Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Hierbij gaat het om de vraag of onderhavig plan hinder ondervindt van bestaande functies in de omgeving. Onderhavig plan betreft de herbouw een woning, dit is een hindergevoelige functie. In de nabijheid van het projectgebied bevinden zich evenwel geen hindergevende bedrijven.

Wel bevindt zich tegenover het projectgebied de basisschool Katholieke Montessori-school Bussum. Op basis van de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' geldt hiervoor een indicatieve hindercirkel van 30 m op grond van het aspect geluid. Eén van de geplande 2-onder-1 kappers bevindt zich binnen deze indicatieve hindercirkel.

De omgevingstype van het projectgebied bepaald de te hanteren richtafstanden. De gestelde richtafstand van 30 meter uit de VNG-publicatie geldt ten opzichte van een rustige woonwijk. Door de nabijheid van de Amersfoortsestraatweg is de omgeving als 'gemengd gebied' te bestempelen. Uit de VNG-publicatie blijkt dat in het geval van gemengd gebied de richtafstanden één stap naar beneden gaan, wat resulteert in een afstand van 10 meter bij een school. Hierdoor vallen de woningen buiten de richtafstand van de school. Daarnaast wordt de bebouwing in onderhavig plan op gelijke of grotere afstand van de basisschool gerealiseerd. Hierdoor verandert er niets ten opzichte van de huidige situatie. Om die redenen hoeven geen belemmeringen te worden verwacht.

Conclusie

Vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' worden geen belemmeringen verwacht voor onderhavig project.

4.1.3 Bodem

Algemeen

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling moet zijn aangetoond dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

Toetsing

In oktober 2017 heeft er door Milieutechniek ZVS Eemnes BV een verkennend en nader bodemonderzoek plaatsgevonden aan de J.J.H. Verhulstlaan 14 / Amersfoortsestraatweg 31 te Bussum². Aanleiding tot het uitvoeren van de bodemonderzoeken is het voornemen om een viertal woningen op onderhavige locatie te ontwikkelen. Het onderzoek had tot doel een beeld te krijgen van de actuele stand van de bodemkwaliteit in het kader van de ontwikkeling.

² Milieutechniek ZVS Eemnes BV, Verkennend en nader bodemonderzoek aan de J.J.H. Verhulstlaan 14 en Amersfoortsestraatweg 31 te Bussum, 7 november 2017.

Uit de resultaten van het verkennend onderzoek blijkt dat uit de hoeveelheid aangetroffen puin in de bovengrond de locatie niet als asbestverdacht wordt beschouwd. Verder is er, vanwege de eenduidige aard, hoeveelheid, de bouwperiode (1904-1911) en toegepaste bouw materiaal (hout) voor de woning, geen aanleiding om de locatie aanvullend op asbest te onderzoeken.

Daarnaast blijkt uit het onderzoek dat in een gedeelte van het projectgebied sprake is van een sterke verontreiniging met lood. Op basis van de resultaten is circa 10 m³ sterk verontreinigd, zodat sprake is van een niet ernstige verontreiniging (minder dan 25 m³ sterk verontreinigd) welke zodoende niet saneringsplichtig is.

Ten slotte blijkt uit de resultaten dat er sprake van een matige verontreiniging met PAK. Resterend is de bovengrond licht verontreinigd met kwik, lood, zink en PAK en lokaal met minerale olie. De ondergrond is niet verontreinigd bevonden.

Omdat het grondwater op de locatie dieper is gelegen dan 5 meter beneden maaiveld is, is conform de richtlijnen, geen grondwateronderzoek verricht.

Bij eventuele ontwikkeling van de onderzoekslocatie wordt geadviseerd (ook al is deze niet saneringsplichtig) om de aangetroffen sterke (en matige) verontreiniging aan lood conform de richtlijnen te saneren en daarbij ook direct de matige verontreiniging aan PAK te verwijderen.

Conclusie

Op basis van de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken is de milieuhygiënische bodemkwaliteit van de locaties in voldoende mate vastgesteld. Er zijn geen belemmeringen voor onderhavig project. Wel is er voor een (klein) deel van het projectgebied sprake van een sterke verontreiniging van lood. De initiatiefnemer zal, naar aanleiding van advies van de gemeente, na de sloop van de opstallen deze verontreiniging saneren.

4.1.4 Geluid wegverkeer

Algemeen

De Wet geluidhinder regelt de mate waarin geluid bepaalde functies mag belasten. Indien geluidgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wet geluidhinder de verplichting een akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van wegen en spoorwegen. Wonen is een geluidgevoelige functie. De geluidbelasting op woningen mag in principe de 48 dB niet overschrijden. Wegen met een 30 km/u zone zijn formeel uitgezonderd van akoestisch onderzoek.

Toetsing

Door SAB is een akoestisch onderzoek³ verricht om inzicht te geven in het akoestisch klimaat van de vier nieuwe woningen in onderhavig project. In de directe omgeving van het projectgebied liggen verschillende wegen. Gezoneerde industrieterrein en spoorwegen zijn in de nabijheid van het projectgebied niet aanwezig.

³ SAB (2017), Akoestisch onderzoek verkeerslawaaï J.J.H. Verhulstlaan 14. Projectnummer 170478. 20 november 2017.

Uit het akoestisch onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

1. De geluidbelasting vanwege de A1 bedraagt maximaal 55 dB. Dit is hoger dan de voorkeursgrenswaarde, en hoger dan de hoogst toelaatbare geluidbelasting. Maatregelen zijn derhalve onderzocht (zie punt 3);
2. De geluidbelasting vanwege de Amersfoortsstraatweg bedraagt maximaal 47 dB. Dit is lager dan de voorkeursgrenswaarde. Onderzoek naar maatregelen voor deze weg is derhalve niet noodzakelijk.
3. Onderzoek naar bron- en overdrachtsmaatregelen wijst uit dat deze niet voldoende soelaas bieden, financieel niet doelmatig zijn en stedenbouwkundig niet mogelijk zijn. Er dient derhalve een hogere grenswaarde te worden aangevraagd, waarbij tevens maatregelen aan de ontvanger zijde moeten worden getroffen om zodoende de binnenwaarde van 33 dB te waarborgen. Een nader gevelweringsonderzoek in het kader van de omgevingsvergunning bouwen dient dit te bevestigen.
4. Toetsing aan het gemeentelijk beleid hogere grenswaarden aanvraag leert dat kan worden voldaan aan de eis van een geluidluwegevel en buitenruimte.
5. Vanwege de overschrijding van de maximaal toelaatbare grenswaarde van 53 dB vanwege de A1 dienen voor het project maatregelen te worden getroffen aan de oost en noordgevel van de oostelijke woningen. Het betreft hier dan maatregelen voor de 2^e verdieping. Op de overige verdiepingen is de geluidbelasting lager dan 53 dB. Voor de maatregelen kan gedacht worden aan een dove gevel of voorzet schermen op afstandhouders voor de te openen delen. Voor deze woningen dient een hogere grenswaarde te worden aangevraagd van maximaal 53 dB voor de A1. Voor de meest westelijke woningen dient een hogere grenswaarde van 52 dB te worden aangevraagd. De gevelwering dient voor de dove gevels maximaal 28 dB te bedragen. Aanvullend gevelwering onderzoek moet dit uitwijzen.

Conclusie

Uit het onderzoek wordt geconcludeerd dat de geluidbelasting van de A1 de voorkeursgrenswaarde overschrijdt. Hierdoor dient er een hogere grenswaarde te worden aangevraagd waarbij tevens maatregelen aan de ontvanger zijde moeten worden getroffen om zodoende de binnenwaarde van 33 dB te waarborgen. Een nader gevelwering onderzoek in het kader van de omgevingsvergunning bouwen dient dit te bevestigen.

Voorgaande toont aan dat het aspect geluid en de daarmee samenhangende Wet geluidhinder onderhavige ontwikkeling niet in de weg staat (indien ontheffing wordt verleend op grond van de Wet geluidhinder).

4.1.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

De Wet milieubeheer bevat eisen en regels met betrekking tot luchtkwaliteit die mensen moeten beschermen tegen luchtverontreiniging. Dit zijn onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht (o.a. fijn stof en stikstofdioxide). De wet stelt bij een (dreigende) grenswaardenoverschrijding aanvullende eisen en beperkingen voor ruimtelijke projecten die 'in betekenende mate' (IBM) leiden tot verslechtering van de luchtkwaliteit of 'gevoelige bestemmingen' binnen onderzoekszones van provinciale- en rijkswegen. Daarnaast moet uit het oogpunt van een goede ruimtelijke

ordering afgewogen worden of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij speelt de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol, ook als het project 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Gevoelige bestemmingen zoals scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgthuizen genieten op grond van het "Besluit gevoelige bestemmingen" extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden.

Toetsing

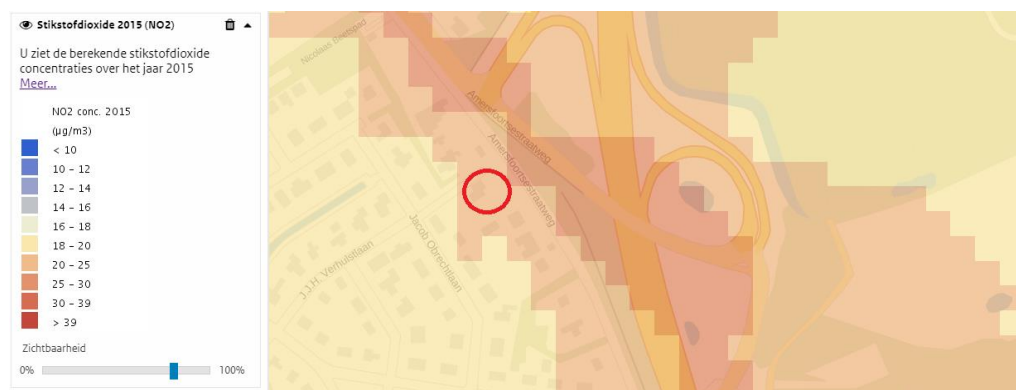
Het project betreft geen oprichting van een gevoelige bestemming zoals scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgthuizen en geniet daardoor geen extra bescherming op grond van het "Besluit gevoelige bestemmingen".

NIBM

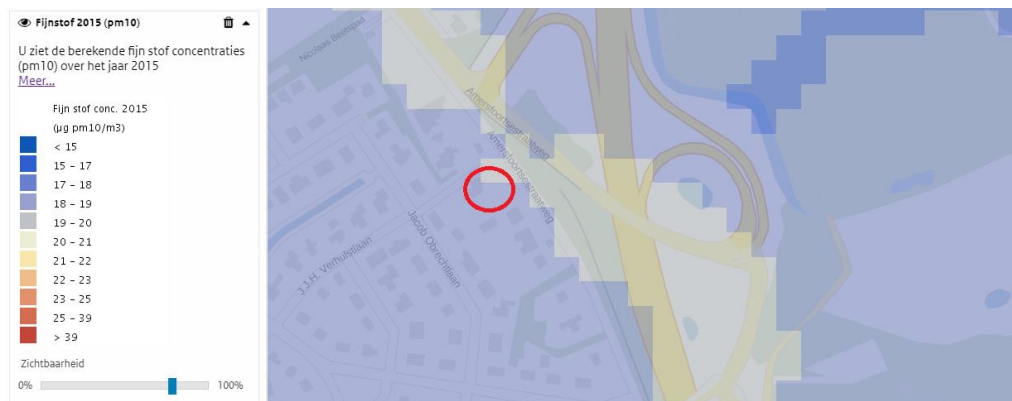
Wat betreft de toets Wet luchtkwaliteit maakt onderhavig plan de (her)bouw van 4 woningen mogelijk, waarbij in totaal 2 woningen aan de woningvoorraad worden toegevoegd. Op grond van de ministeriële regeling NIBM draagt een woningbouwplan van deze omvang niet in betekende mate bij aan de luchtverontreiniging. Toetsing aan de grenswaarden is op grond van de Wet milieubeheer (Wm) niet noodzakelijk.

Blootstelling luchtverontreiniging

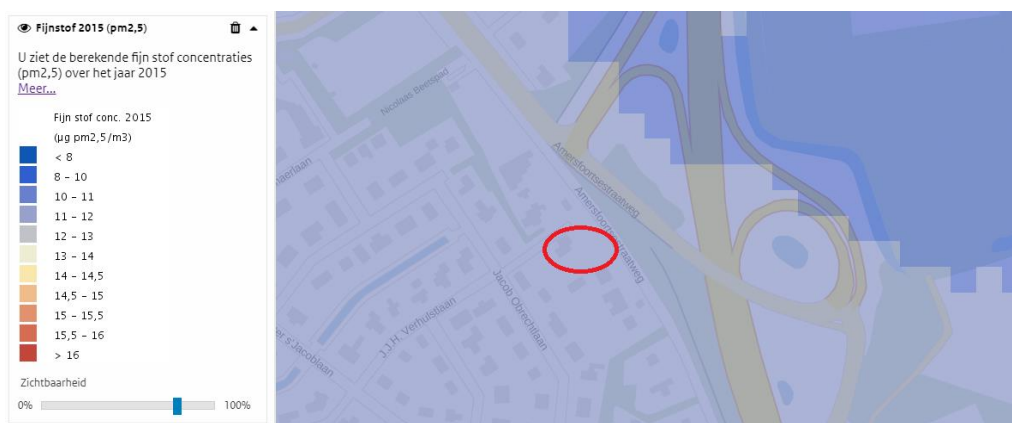
Wat betreft de toets ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden bij woningen, op grond van de regeling Beoordeling luchtkwaliteit 2007, mensen blootgesteld aan luchtverontreiniging gedurende een significante periode ten opzichte van een etmaal. Om onacceptabele gezondheidsrisico's uit te sluiten, is de lokale luchtkwaliteit onderzocht. Hiervoor zijn de luchtkwaliteitsconcentraties in beeld gebracht zoals die gepresenteerd worden in de Atlas Leefomgeving. Zie onderstaande afbeeldingen.



Achtergrondconcentratie NO₂ met aanduiding projectgebied (bron: Atlasleefomgeving.nl)



Achtergrondconcentratie PM₁₀ met aanduiding projectgebied (bron: Atlasleefomgeving.nl)



Achtergrondconcentratie PM_{2,5} met aanduiding projectgebied (bron: Atlasleefomgeving.nl)

Uit de kaartbeelden blijkt dat de achtergrondconcentratie van NO₂ circa 20-25 µg/m³ is en de achtergrondconcentraties van fijnstof circa resp. 18-19 en 19-20 µg/m³ (PM₁₀) en 11-12 µg/m³ (PM_{2,5}). Dit zijn de cijfers uit 2015, maar op de korte termijn (tot 2020) wordt een verdere verbetering voorzien. De optredende jaargemiddelde concentraties blijven daarmee ruim onder de in de Wet milieubeheer (luchtkwaliteitseisen) gestelde grenswaarden (die bedraagt 40 µg/m³ bij PM₁₀ en NO₂ en 25 µg/m³ bij PM_{2,5}), zodat gesteld kan worden dat in de direct omgeving van het projectgebied vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

4.1.6 Externe veiligheid

Algemeen

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, lpg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijk slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico. Het plaatsgebonden risico biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Het

groepsrisico heeft een oriënterende waarde en voor het plaatsgebonden risico geldt een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel 10^{-6}). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van 10^{-6} als grenswaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi (stb. 250, 2004) wordt verder een verantwoordingsplicht (door de overheid) voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld (art. 13). De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Toetsing

Op 8 november 2017 is er door SAB een onderzoek externe veiligheid naar de J.J.H. Verhulstlaan 14 ten behoeve van onderhavig project uitgevoerd.⁴ Hierin is onderzocht of er sprake is van een haalbare ontwikkeling en een goede ruimtelijke ordening.

Uit het onderzoek blijkt het volgende.

- Er zijn geen stationaire bronnen (inrichtingen) of buisleidingen die een belemmering vormen voor de realisatie van onderhavig plan.
- De Basisnet spoorlijn Weesp-Hilversum ligt op ca 1600 m afstand van het projectgebied, dit is buiten de 200 m waarbinnen onderzoek naar het groepsrisico dient plaats te vinden, wel ligt dit binnen het invloedsgebied van de stofcategorie D4, hierdoor is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.
- De A1 is gelegen op een afstand van circa 140 meter van het projectgebied. dit is binnen de 200 m waarbinnen onderzoek naar het groepsrisico dient plaats te vinden. Onderzoek op basis van de vuistregels wijst uit dat er geen plaatsgebonden risico contouren van 10^{-5} en 10^{-6} zullen worden berekend. Tevens zal de oriëntatiewaarde van het groepsrisico en 10% van de oriëntatiewaarde niet worden overschreden, daarom kan hier volstaan worden met een beperkte verantwoording van

⁴ SAB (2017), Onderzoek externe veiligheid J.J.H. Verhulstlaan 14, Bussum, projectnr. 170478, 8 november 2017.

het groepsrisico waarbij ingegaan moet worden op beheersbaarheid en zelfredzaamheid

Verantwoording groepsrisico Spoorlijn Weesp-Hilversum

Op een afstand van ca 1600 meter afstand van de spoorlijn is het worstcase scenario dat op deze afstand kan ontstaan een toxische wolk.

Een toxische wolk ontstaat wanneer de tankwagen bezwijkt waardoor de vloeibaar toxische stof of gas ontsnapt. Hiertegen dient in de woningen te worden geschild. De ventilatie moet kunnen worden uitgeschakeld. In het bouwbesluit is geregeld dat woningen worden voorzien van de mogelijkheid om de mechanische ventilatie met één druk op de knop uit te schakelen.

De ontvluchting vanuit het projectgebied van de risicobronnen af kan via de J.J.H. Verhulstlaan. Ten aanzien van de toe te voegen populatie kan voor dit plan worden uitgegaan van goed zelfredzame mensen. Niettemin zal een goede risicocommunicatie kunnen bijdragen aan een betere zelfredzaamheid en beheersbaarheid. Een hulpmiddel hierbij is NL-Alert.

De locatie is goed bereikbaar via de J.J.H. Verhulstlaan. Hulpdiensten kunnen dus tijdig ter plaatse zijn. Tevens wordt er vanuit gegaan dat er voldoende pompputten aanwezig zijn gezien het feit dat het een bestaande wijk betreft. Een waterscherm kan dan de effecten van een toxische wolk tegen gaan.

Advies voor een betere zelfredzaamheid en beheersbaarheid in geval van een toxische wolk is schriftelijk ingewonnen bij de veiligheidsregio Brandweer Gooi en Vechtstreek. Hierbij wordt wat betreft een toxische wolk opgemerkt dat het in eerste instantie belangrijk is om in de woning te schuilen en het eventuele ventilatiesysteem uit te schakelen en alle ramen en deuren te sluiten. De brandweer zal op basis van de gevaarlijke stof en het weertype op dat moment een inschatting maken of schuilen voldoende is of dat een evacuatie noodzakelijk is. Wederom wordt verwezen naar de berichten en aanwijzingen op NL-Alert.

Verantwoording groepsrisico A1

Op een afstand van ca 140 meter bevindt zich de A1. Hier is het worstcase scenario dat kan ontstaan een plasbrand, een BLEVE en een toxische wolk.

- Plasbrand

Bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen kan een plasbrand ontstaan (een plas van brandende vloeistof). Het gevolg is een korte, maar extreme hittestraling. De omvang van het effect wordt bepaald door de oppervlakte van de plas. Uitgaande van een calamiteit waarbij een gehele tankinhoud vrijkomt, is het invloedsgebied van een plasbrand ongeveer 60 meter. De afstand tussen de weg en het plan bedraagt meer dan 60 meter. Hierdoor zijn de gevolgen van een plasbrand beperkt. Het scenario plasbrand is daarom in het kader van deze groepsrisicoverantwoording niet verder uitgewerkt.

- BLEVE

Een koude BLEVE ontstaat wanneer de tankwagen bezwijkt waardoor er plotseling gas kan ontsnappen, welke na ontsteking ontploft. Het ontstaan van een koude BLEVE is niet te bestrijden, omdat de tank meteen explodeert.

Een warme BLEVE ontstaat door een (plas)brand in de nabijheid van een tankwagen. Door de hitte van de brand loopt de druk in een tankwagen hoog op, terwijl de sterkte van de metalen wand afneemt. Hierdoor kan de wand het begeven en de tank ontploffen. Met het LPG-convenant zijn tankauto's voorzien van een hittewerende coating die de kans op een warme BLEVE gedurende ten minste 20-75 minuten voorkomt, de brandweer is daardoor in staat de tank tijdig te koelen. Zelfredzaamheid wordt hier bewerkstelligd door te schuilen binnen gebouwen die bestand zijn tegen de eventuele explosie en enige mate van bescherming tegen hitte bieden. Daarnaast kan het gebied goed ontlucht worden via de bestaande wegenstructuur van de wijk. Ten aanzien van de toe te voegen populatie kan voor dit plan worden uitgegaan van goed zelfredzame mensen. Niettemin zal een goede risicocommunicatie kunnen bijdragen aan een betere zelfredzaamheid en beheersbaarheid. Een hulpmiddel hierbij is NL-Alert.

De locatie is goed bereikbaar via de J.J.H. Verhulstlaan. Hulpdiensten kunnen dus tijdig ter plaatse zijn. Tevens wordt er vanuit gegaan dat er voldoende pompputten aanwezig zijn gezien het feit dat het een bestaande wijk betreft.

Advies voor een betere zelfredzaamheid en beheersbaarheid in geval van een BLEVE is schriftelijk ingewonnen bij de veiligheidsregio Brandweer Gooi en Vechtstreek. In dit advies wordt aangegeven dat bij een dreigende warme BLEVE er nog enigszins tijd is om te vluchten indien het incident tijdig bekend is bij de bewoners. Hierbij wordt tevens verwezen naar het gebruik van onder andere NL-Alert. Bij een koude BLEVE is dit niet altijd mogelijk waardoor de veiligheidsregio adviseert om in een gebouw of achter een muur te schuilen. Indien er ook een brand is ontstaan is vluchten onder dekken van constructies de beste oplossing.

- Toxische wolk

Een toxische wolk ontstaat wanneer de tankwagen bezwijkt waardoor de vloeibaar toxische stof ontsnapt en verdamp. Hiertegen dient in de woningen te worden geschild. De ventilatie moet kunnen worden uitgeschakeld. In het bouwbesluit is geregeld dat woningen worden voorzien van de mogelijkheid om de mechanische ventilatie met één druk op de knop uit te schakelen.

De ontvluchting vanuit het projectgebied van de risicobronnen af kan via de J.J.H. Verhulstlaan. Ten aanzien van de toe te voegen populatie kan voor dit plan worden uitgegaan van goed zelfredzame mensen. Niettemin zal een goede risicocommunicatie kunnen bijdragen aan een betere zelfredzaamheid en beheersbaarheid. Een hulpmiddel hierbij is NL-Alert.

De locatie is goed bereikbaar via de J.J.H. Verhulstlaan. Hulpdiensten kunnen dus tijdig ter plaatse zijn. Tevens wordt er vanuit gegaan dat er voldoende pompputten aanwezig zijn gezien het feit dat het een bestaande wijk betreft. Een waterscherm kan dan de effecten van een toxische wolk tegen gaan.

Advies voor een betere zelfredzaamheid en beheersbaarheid in geval van een toxische wolk is schriftelijk ingewonnen bij de veiligheidsregio Brandweer Gooi en Vechtstreek. Hierbij wordt wat betreft een toxische wolk opgemerkt dat het in eerste instantie belangrijk is om in de woning te schuilen en het eventuele ventilatiesysteem uit te schakelen en alle ramen en deuren te sluiten. De brandweer zal op basis van de gevaarlijke stof en het weertype op dat moment een inschatting maken of schuilen voldoende is of dat een evacuatie noodzakelijk is. Wederom wordt verwezen naar de berichten en aanwijzingen op NL-Alert.

Conclusie

Dit plan is conform artikel 9 uit het Bevt de veiligheidsregio door het bevoegd gezag beoordeeld omtrent de zelfredzaamheid en beheersbaarheid binnen het projectgebied.. Naast de voorgaand beschreven adviezen per scenario, is het aspect externe veiligheid van onderhavige ontwikkeling inhoudelijk beoordeeld. De brandweer is tot de conclusie gekomen dat de voorliggende veiligheidsparaagraaf en bijlage 3 (onderzoek externe veiligheid J.J.H. Verhulstlaan 14, Bussum) voldoende invulling geven. Derhalve vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavig project.

4.1.7 Geur

Algemeen

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.

Toetsing

Op ruime afstand (circa 1,5 km) ligt het geurstoffenbedrijf Givaudan dat werkt onder een provinciale milieuvergunning waarvan de geurcontour herzien moet worden. Het bedrijf heeft momenteel een milieuvergunning (afgegeven in 2005) waarin is opgenomen dat er geen geurgehinderden mogen worden toegevoegd rondom het bedrijf. Hierbij was geen geurcontour aangegeven. Sinds enige jaren heeft dit ertoe geleid dat er in Bussum en Naarden en stop is gezet op het toevoegen van geurgevoelige functies (m.n. woningen en bedrijven). Het bedrijf heeft een revisievergunning aangevraagd bij de provincie. Vooruitlopend op de aanvraag en vergunningsverlening is het aspect geur uit het revisie vergunningstraject vooruitgetrokken. De Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied heeft dit geuronderzoek beoordeeld en akkoord bevonden. Hierbij is een geurcontour van circa 200 tot 400 meter rondom het bedrijf vastgesteld. De contour uit dit onderzoek kan voor de tussentijd nu tot aan verlening revisievergunning gehanteerd worden. De ontwikkellocatie ligt op circa 1,5 km afstand van het bedrijf en valt dus niet binnen de geurcontour. Verder bleek uit overleg met de gemeente Gooise Meren dat de geurvergunning van Givaudan geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling

Conclusie

Op grond van het voorgaande wordt geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling op het gebied van geur niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Het aspect 'geur' leidt dus niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Archeologie

Algemeen

Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

Het bestemmingsplan 'Brediuskwartier' geeft de archeologische waarde van het projectgebied weer. Ter plaatse geldt een archeologisch waardevol gebied ter bescherming en veiligstelling van archeologische waarden. Dit betekent dat bij bouwplannen groter dan 30 m² vooraf archeologisch onderzoek wordt vereist.

Toetsing

Onderhavig plan betreft de (her)bouw van twee 2-onder-1 kappers met een bouw oppervlakte groter dan 30 m². Aangezien de grond in het projectgebied al geroerd is door de huidige woningen worden er geen archeologische vondsten verwacht. Tevens vindt de bebouwing deels plaats op de locatie van de bestaande bijgebouwen en zwembad, waar de bodem naar verwachting reeds is geroerd. Om die reden is een verkennend bureau en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in het kader van onderhavig plan⁵.

Onderzoeksopzet

De vraagstelling van het onderzoek luidt: hoe kan rekening gehouden worden met eventuele archeologische waarden bij de voorgenomen ontwikkeling? Het onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met de richtlijnen van de KNA, protocollen 4002 en 4003. In het kader van het onderzoek zijn kaarten, databases en literatuur geraadpleegd om te komen tot een gespecificeerde archeologische verwachting van het gebied.

Resultaten bureauonderzoek

Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied ligt op de overgang van een stuwwal naar een zandwaaier. Deze landschapselementen kunnen sinds hun ontstaan tijdens de laatste IJstijd zijn bewoond. De zandgronden zijn echter relatief droog wat landbouw bemoeilijkt. In de Middeleeuwen wordt het plangebied onderdeel van 'de engen'. Dit akkertype heeft een typerend bolvormig oppervlak door systematische plaggenbemesting en de percelen zijn op onregelmatige wijze aangelegd. Tevens beschermt het plaggendek onderliggende archeologische resten.

⁵ Verhulstlaan 14, Bussum, gemeente Gooise Meren: een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende en karterende fase, Bureau voor Archeologie, Rapport 568, 30 januari 2018, ISSN: 2214-6687

In 1903 wordt het huis 'De Meerle' gebouwd en is de rest van het plangebied in gebruik als tuin. Eind 20^e eeuw wordt een zwembad in het oostelijk deel van het plangebied aangelegd.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

In het plangebied zijn vier boringen gezet tot 150 cm -mv en één boring tot 200 cm -mv. Uit de boringen blijkt dat in het oosten van het plangebied de bodem tot in de C-horizont is verstoord. De verstoring beslaat ongeveer een derde van het totale oppervlak. In de tuin achter het huis 'De Meerle' is een B-horizont aanwezig waarin archeologische resten bewaard kunnen zijn gebleven. In de voortuin is de B-horizont deels aanwezig. Boorprofielen met een B-horizont zijn bemonsterd met een 15 cm Edelmanboor en gezeefd over een zeef met 4 mm maaswijdte.

Er zijn geen indicatoren aangetroffen die wijzen op de aanwezigheid van een vindplaats. Gezien voorgaande adviseert Bureau voor Archeologie het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Het aspect archeologie leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig project.

4.2.2 Cultuurhistorie

Algemeen

In het kader van het Rijksbeleid Modernisering van de Monumentenzorg is het sinds 1 januari 2012 wettelijk verplicht om bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met cultuurhistorie.

Brediuskwartier beschermd dorpsgezicht

Het overgrote deel van het Brediuskwartier, waar onderhavig projectgebied deel van uit maakt, is door de ministers van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (OCW) en Volks-huisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) op 30 juni 2007 aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het doel hiervan is om de aanwezige karakteristieke ruimtelijke kwaliteit en structuur van het gebied te beschermen.

De wijk Brediuskwartier is in de jaren twintig en dertig gebouwd. De wijk was bestemd voor de huisvesting van welgestelden, middenstanders en beter betaalde arbeiders waardoor het deels de uitstraling heeft van een tuindorp en deels van een villapark. Hierbij zijn de stedenbouwkundige en landschappelijke naadloos op elkaar aansluiten. Dit heeft een aantal typerende te beschermen waarden tot gevolg:

- de openbare, ononderbroken groenstructuur met plantsoenen, waterpartijen en hoogteverschillen, gedeeltelijk voortkomend uit de oude zandafgraving, gedeeltelijk meer gecultiveerd van karakter;
- de aansluiting van de openbare groenstructuur op het groen van de privé-tuinen, waarbij de kleinere plantsoenen en de bomenlanen structurerende elementen zijn;
- de wisselwerking tussen de stedenbouwkundige aanleg en de groenstructuur, waarbij de verhouding open-gesloten en groenbebouwing nauwkeurig op elkaar zijn afgestemd;

- de afwisseling van twee-onder-een-kapwoningen, villa's en de onderling samenhangende arbeiderswoningen in één en dezelfde stedenbouwkundige, parkachtige uitleg, waardoor de wijk zowel kenmerken van een tuindorp als van een villapark heeft;
- de uniforme architectuurstijl, het gebruik van baksteen, hout en pannen, soms zelfs identiek binnen de wijk en meer specifiek binnen de straat;
- de gemiddeld hoge kwaliteit van de bebouwing, gevarieerd en gedetailleerd in vormgeving.

Toetsing

Bij onderhavig plan is nadrukkelijk rekening gehouden met de bestaande cultuurhistorische waarden binnen het beschermde dorpsgezicht. Met onderhavig plan worden twee bestaande woningen op een bestaande woonkavel vervangen door twee tweekappers. Deze richten zich op achtereenvolgens de J.J.H. Verhulstlaan en de Amersfoortsestraatweg en schikken zich binnen het bestaande stedenbouwkundige patroon. De nieuwe woningen die worden gerealiseerd hebben een omvang en 'importantie' die passen bij de omgeving en ook bij de omvang van de te realiseren ruime woonpercelen.

Hiermee wordt aangesloten bij het advies van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed van de gemeente Gooise Meren d.d. 9 november 2016. In deze vergadering werd gesteld dat er "op deze plek weer woningen terug [moeten] komen die qua bouwvolume en kavel architectonisch hoogwaardig zijn en recht doen aan de karakteristieken van het Brediuskwartier. Grote volumes op royale kavels."

De woningen zullen een verschijningsvorm hebben die aansluit bij de bestaande omgeving, waarbij met name aansluiting is gezocht bij de bestaande woningen aan J.J.H. Verhulstlaan en de Jacob Obrechtlaan aan de westzijde van het projectgebied. De nieuwe woningen krijgen een uitgesproken 'jaren 30'-uitstraling. Dit uit zich met de steile daken, de grote gootoverstekken en de voornamelijk horizontale architectonische vormgeving. De bouwplannen van de woningen zijn zorgvuldig uitgewerkt met een hoge kwaliteit, een gevarieerd beeld en een goede detaillering. Verder wordt er wordt gebruik gemaakt van traditionele materialen: baksteen en keramische dakpannen. Wat betreft kleurgebruik wordt aangesloten op de omgeving. Er vinden met het plan verder geen wijzigingen plaats aan de openbare ruimte of de openbare groenstructuur.

Conclusie

Met onderhavig plan is geen sprake van de versterking van de bestaande cultuurhistorische waarden van het beschermde dorpsgezicht. Met de zorgvuldig uitgewerkte architectonische uitwerking van de gebouwen is juist sprake van een versterking van de cultuurhistorische waarden.

4.3 Water

4.3.1 Algemeen

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Dit is vastgelegd in het procesinstrument 'de Watertoets'. In de waterparagraaf in de ruimtelijke onderbouwing moeten de resultaten van deze toets worden opgenomen, waaronder het wateradvies van de waterbeheerder.

Waterplan Noord-Holland 2010-2015 (2010)

In dit provinciaal Waterplan is het Europese en nationale beleid vertaald naar wat er binnen de provincie moet gebeuren om de kwaliteit van het water zo goed mogelijk te blijven. Het Waterplan staat niet op zichzelf. Water heeft met heel veel zaken te maken, variërend van landbouw tot recreatie en van stadsuitbreidingen tot gezond drinkwater. Daarom is het Waterplan afgestemd met het beleid op het gebied van natuur, recreatie, landschap, cultuurhistorie, milieu, landbouw, ruimtelijke ordening en verkeer en vervoer. In het Waterplan is het waterbeleid beschreven aan de hand van de thema's veiligheid, wateroverlast en watertekort, waterkwaliteit en grond- en drinkwater. Het Waterplan fungeert hierbij als het kader voor de uitvoering: het is de basis voor allerlei te nemen maatregelen door de provincie, waterschappen en gemeenten gedurende de looptijd van het plan. Het is dus geen uitvoeringsprogramma. Er zal een apart uitvoeringsprogramma worden opgesteld dat jaarlijks wordt aangepast.

Waterbeheerplan AGV 2016-2021 en Keur 2011

Het projectgebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). De taak van het waterschap is om te zorgen voor een veilig en gezond watersysteem. Hoofddoelstellingen daarbij zijn:

- voorkomen van overstromingen, wateroverlast en watertekort;
- beschermen en verbeteren van de waterkwaliteit en ecologische kwaliteit van het watersysteem;
- vervulling van maatschappelijke functies door watersystemen.

Het beleid van AGV is verwoord in het Waterbeheerplan 2016-2021 en diverse beleidsnota's. Om de doelstellingen te kunnen realiseren beschikt het waterschap over een eigen verordening, de Keur. In de Keur AGV 2011 (met het daarbij behorende Keurbesluit vrijstellingen en de Beleidsregels) zijn verboden en geboden opgenomen voor de manier van inrichten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren.

In de legger van het waterschap zijn gegevens vastgelegd over de locatie van wateren, dijken en kunstwerken, aan welke eisen deze moeten voldoen (diepte, hoogte, sterkte etc.) en de onderhoudsverplichtingen. De legger dient als basis voor de vergunningverlening door de waterbeheerder. Voor de bescherming van de functionaliteit van de waterkering gelden de strengste verboden voor het zogenoemde keurprofiel en de kernzone. De aan de kernzone grenzende beschermingszones zijn bedoeld om activiteiten en ingrepen te kunnen verbieden die een negatief effect (kunnen) hebben op de stabiliteit van de waterkering.

Daarbij is het vooral van belang of de activiteit of ingreep een negatieve invloed heeft of kan hebben op het keurprofiel van de waterkering. Het keurprofiel moet in principe vrij blijven van waterkeringvreemde elementen. Een uitzondering hierop is als deze elementen de stabiliteit van de waterkering vergroten.

Met betrekking tot het aanleggen van verhard oppervlak hanteert AGV het beleid dat bij het aanbrengen van meer dan 1000 m² verharding in stedelijk gebied of glastuinbouwgebied of meer dan 5000 m² in overig gebied er een compensatie moet plaatsvinden door de aanleg van water met een omvang van tussen 10-20% van het te verharden oppervlak. Deze compensatie moet voorkomen dat ernstige peilstijging optreedt door versneld afstromend regenwater met wateroverlast tot gevolg. Sportvelden en kunstgrasvelden worden niet als verharding beschouwd.

Visie

Door de voormalige gemeente Naarden en Bussum (thans Goois Meren, met Muiden) en AGV-Waternet wordt gestreefd naar maximaal, zo mogelijk volledig, duurzaam afkoppelen van de regenwaterafvoer van het afvalwaterriool. Na afkoppelen wordt het schone regenwater geïnfiltreerd in de bodem, benut in de eigen tuin of afgevoerd naar het oppervlaktewater. Voldaan wordt onder meer aan de Wet Milieubeheer (basisinspanning, waterkwaliteitsspoor, aanpak ongezuiverde lozingen), de Wet bodembescherming (bodemkwaliteit), de Wet verontreiniging Oppervlaktewateren (lozing regenwater op oppervlaktewater) en de Europese grondwaterrichtlijn en KRW (ecologie, waterkwaliteit en -kwantiteit).

Waterkwantiteit

Naarden, Bussum en AGV-Waternet streven naar een veilig, ruim en robuust watersysteem. Dit watersysteem moet onder meer geschikt zijn voor aanvoer, afvoer en berging van (regen)water. Streven is om minimaal te voldoen aan de werknormen die voortvloeien uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). Het watersysteem is in 2015 op orde voor de situatie in het jaar 2050. Voor waterkeringen gelden, afhankelijk van het type kering veiligheidsnormen. Streven is om op overal minimaal te voldoen aan de geldende veiligheidseisen voor waterkeringen. Omdat de bescherming van het gebied tegen hoog water en de veiligheid van boezemwaterkeringen door AGV binnen andere plannen wordt uitgewerkt, wordt dit thema verder buiten beschouwing gelaten in het waterplan.

Grondwater

Hoge grondwaterstanden kunnen leiden tot grondwateroverlast. Door Naarden, Bussum en AGV-Waternet wordt gestreefd naar een grondwatersituatie waarbij geen sprake is van grondwateroverlast. Naarden streeft daarbij vooral bouwkundige maatregelen na waarbij voldaan moet worden aan de eisen die de Europese grondwaterrichtlijn stelt.

Waterbodem

Het op diepte houden van sloten, kanalen, vaarten en vijvers is essentieel voor het op peil houden van de afvoer van overtollig water. In sloten, kanalen en vaarten is sprake van stromingsweerstand langs de bodem en de oever. In ondiep water is de stromingsweerstand groter dan in diep water. AGV heeft in de Legger de dimensionering

(breedte en diepte) van het oppervlaktewater vastgelegd. AGV en de gemeenten Naarden en Bussum streven het op diepte houden van oppervlaktewateren conform de in de Legger vastgelegde dimensionering na.

Regenwater en afvalwaterketen

Afkoppelen van regenwater gevolgd door afvoer van regenwater naar oppervlaktewater vereist de aanleg van een apart regenwaterriool. Voldaan moet worden aan eisen welke zijn gesteld in de Wet Milieubeheer (basisinspanning, waterkwaliteitsspoor, aanpak ongezuiverde lozingen). Bij infiltratie van regenwater in de bodem moet worden voldaan aan de geldende waterkwaliteitseisen. Infiltratie in de bodem mag niet leiden tot overlast door peilstijgingen van grond- en oppervlaktewater. Ook mag infiltratie van regenwater in bodem of het lozen van regenwater op oppervlaktewater niet leiden tot vervuiling.

Beheer en onderhoud

Naarden, Bussum en AGV-Waternet streven naar het waar mogelijk versterken van de cultuurhistorische beleving van het gebied vanaf het water. Hierbij wordt ook gestreefd naar het waar mogelijk combineren van functies. Wijziging van de bestaande situatie kan kansrijk zijn voor het versterken van de functie of gebruiksvorm van het watersysteem in het algemeen en van specifieke oevers en watergangen in het bijzonder. Combinaties van verschillende gebruiksvormen kunnen daarbij in de praktijk soms kansrijk zijn.

Toetsing

In het projectgebied worden de bestaande woningen, het zwembad en bijgebouwen gesloopt. Daarvoor in de plaats worden vier nieuwe woningen incl. eventuele bijgebouwen terug gebouwd. In de huidige situatie is het projectgebied deels bebouwd en verhard. Met uitvoering van onderhavig plan zal er op kleine schaal verharding worden toegevoegd. Het AGV hanteert het beleid dat bij het aanbrengen van minder dan 1000 m² in stedelijk gebied geen compensatie plaats hoeft te vinden. Aangezien onderhavig plan minder dan 1000 m² verharding toevoegt, zijn watercompenserende maatregelen zijn dan ook niet noodzakelijk. Op welke wijze het hemelwater afvoer geschiet, zal in overleg met de gemeente nader worden besproken, zodat voldaan wordt aan alle gestelde eisen.

Met betrekking tot het aanleggen van verhard oppervlak hanteert AGV het beleid dat bij het aanbrengen van meer dan 1000 m² verharding in stedelijk gebied of glastuinbouwgebied of meer dan 5000 m² in overig gebied er een compensatie moet plaatsvinden door de aanleg van water met een omvang van tussen 10-20% van het te verharden oppervlak.

Om vervuiling van hemelwater te beperken, dient bij de bouw van de nieuwe woningen en bijgebouwen geen gebruik te worden gemaakt van uitlogende materialen zoals koper, zink, lood en teerhoudende dakbedekking (PAK's). De locatie zal worden aangesloten op het bestaande rioolstelsel.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect water geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.4 Waardevol groen

Op de kavel waar de woningen worden gerealiseerd bevinden zich alleen bomen tegen of op de erfgrenzen met naastgelegen percelen. Langs de zuidrand van het perceel staat een aantal eiken. Op de grens van het perceel dat grenst aan de Amersfoortsestraatweg staat nog één eik. In afwijking van wat blijkt uit de gegevens van de gemeente Gooisemeren bevinden deze bomen zich dus niet op de kavel maar slechts op de erfgrenzen en is er geen sprake van andere bomen op de kavel. Er hoeven dus geen bomen te worden gekapt en er zijn geen bomen die hinder ondervinden van de realisatie van de woningen. Zowel de eiken aan de zuidrand als de eiken aan de Amersfoortsestraatweg staan namelijk ver weg van het gedeelte van de kavel dat zal worden gebouwd. Zie onderstaande afbeelding voor de locatie van de betreffende bomen (op de kavel het plangebied).



Kaartbeeld situering bestaande bomen / bestaand waardevol groen

Kortom, de bomen ondervinden geen hinder van de voorgenomen ontwikkeling en leiden dus niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

4.5 Verkeer en parkeren

Algemeen

De woningen van de meest westelijk gelegen 2-onder-1 kapper worden aangesloten op de J.J.H. Verhulstlaan, net zoals de twee bestaande woningen in de huidige situatie. Ook de linker woning van de 2-onder-1 kapper aan de Amersfoortsestraatweg wordt ontsloten op de J.J.H. Verhulstlaan. Verkeerskundig is dus geen sprake van een verandering. Gezien de zeer kleine schaal van het project kan worden verwacht dat er geen belemmeringen ontstaan voor de verkeerdoorstroming en –veiligheid.

De rechter woning van de 2-onder-1 kapper aan de Amersfoortsestraatweg zal verkeerskundig worden aangesloten op de Amersfoortsestraatweg. Deze woning kan hier verkeerskundig zonder belemmeringen op aansluiten. Het extra verkeer gaat hier op in het bestaande verkeersbeeld.

Parkeren

Bij de woning zal op eigen terrein worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Hiervoor is voldoende ruimte. Er zal geen parkeerdruk worden afgewenteld op de omgeving.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren leidt niet tot belemmeringen voor onderhavig plan.

5 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig plan wordt ontwikkeld door de initiatiefnemer van onderhavig plan, een particulier. De plankosten zullen worden gedragen door deze initiatiefnemer. Er zal vermoedelijk een anterieure overeenkomst worden gesloten met de initiatiefnemer inzake alle kosten; een grondexploitatieplan is dus niet nodig. De realisering van dit plan leidt ook niet tot kosten die voor rekening van de gemeente komen. De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het initiatief is door de architect, namens initiatiefnemer, voorgelegd aan de omwonenden van het projectgebied. De architect is bij alle omwonenden persoonlijk langsgegaan. Hij heeft de omwonenden het plan toegelicht en indien nodig aangepast. Het initiatief werd overwegend positief ontvangen door de omwonenden. Zo werd het initiatief onder andere, ten opzichte van de huidige bebouwing, als een meerwaarde voor de buurt beoordeeld. De omwonenden zullen wat betreft de toekomst op de hoogte worden gehouden over de voor het plan benodigde procedures en de daarop te volgen bouw. Kortom, de maatschappelijke uitvoerbaarheid is niet in het geding.

6 Conclusie

In de onderhavige ruimtelijke onderbouwing is onderzocht of de (her)bouw van twee 2-onder-1 kappers aan de J.J.H. Verhulstlaan 14 te Bussum, zoals beschreven in de voorgaande hoofdstukken, in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Het bouwplan is getoetst aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening, zoals: milieuaspecten, geluid, bedrijvigheid, bodem, archeologie, flora en fauna, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, economische uitvoerbaarheid en maatschappelijke uitvoerbaarheid. Geconcludeerd kan worden dat onderhavig plan, zowel ruimtelijk als milieuhygiënisch inpasbaar is en er geen onaanvaardbare negatieve effecten zijn op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen. Derhalve kan op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo een omgevingsvergunning worden verleend voor afwijking van het bestemmingsplan (bestemmingsplan Brediuskwartier).