PRO RUIMTE
grensverleggend verbinden

Planologische Quickscan Cultuurstrip Bussum

Projectcode: P09922

Datum: 23 januari 2026

Versie: Concept

Inhoudsopgave

1 Inleiding: 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Doel van de quickscan 3
1.3 Situatieomschrijving 3
1.4 Planomschrijving en 3 scenario's 3
1.5 Plangebied 4
1.6 Leeswijzer 5
2 Planologisch kader 6
2.1 Algemeen planologisch kader 6
2.1.1 Omgevingsplan Gooise Meren 6
2.1.2 Toegestane functies 7
2.1.3 Functieaanduidingen 7
2.2 Locatie specifieke planologische situatie 7
2.2.1 Wilhelminaplantsoen 18 7
2.2.2 Brinklaan 67-71 8
2.2.3 Wilhelminaplantsoen 16 8
2.2.4 Conclusie 8
3 Planologische beoordeling: 9
3.1 Optie 1 – Verbouwing bibliotheek 9
3.2 Optie 1A – interne verbouwing bibliotheek + benutting externe verkeersruimte 9
3.3 Optie 2 – Gedeeltelijke sloop en nieuwbouw bibliotheek + verbouwing winkelpanden 10
3.4 Optie 3 – Optie 2 + podiumfunctie Wilhelminakerk 11
3.5 Algemene conclusie planologische beoordeling 12
4 Omgevingsaspecten 14
4.1 Verkeer & parkeren 14
4.2 Archeologie 14
4.3 Bodemkwaliteit 14
4.4 Water 14
4.5 Natuur en natuurwaarden 15
4.6 Stikstof 15
4.7 Landschap en cultuurhistorie 15
4.8 Geluid 15
4.9 Milieuzonering 15
4.10 Duurzaamheid en klimaatadaptatie 16
4.11 Externe veiligheid 16
4.12 Kabels en leidingen 16
4.13 Luchtkwaliteit: 16
4.14 Samengevat: ....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

4.14.1 Optie 1 – Verbouwing bibliotheek (Wilhelminaplantsoen 18) ..... **Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

4.14.2 Optie 1a - Interne verbouwing bibliotheek + benutting externe verkeersruimte .....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

4.14.3 Optie 2 – Gedeeltelijke sloop en nieuwbouw bibliotheek + verbouwing winkelpanden.....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

4.14.4 Optie 3 – Optie 2 + podiumfunctie Wilhelminakerk.....**Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.**

5 Conclusie 17

5.1 Samenvatting planologische beoordeling 17

5.2 Samenvatting omgevingsaspecten 17

5.3 Eindconclusie 17

1 Inleiding:

1.1 Aanleiding

De gemeente Gooise Meren is voornemens om, in het kader van de verdere ontwikkeling van de Cultuurstrip Bussum, de bibliotheeklocatie aan het Wilhelminaplantsoen 18 te renoveren en te herinrichten en deze eventueel uit te breiden naar omliggende panden, waaronder de winkelpanden aan de Brinklaan en de Wilhelminakerk. Daarbij zijn verschillende scenario's in beeld, variërend van een beperkte verbouwing van de bestaande bibliotheek tot een gedeeltelijke sloop en nieuwbouw in combinatie met herontwikkeling van aangrenzende panden en een mogelijke toevoeging van podium- en culturele functies in de Wilhelminakerk.

Voorliggend document betreft een ruimtelijke quickscan, gericht op het verkrijgen van een eerste inzicht in de planologische haalbaarheid, de randvoorwaarden en de belangrijkste risico's van de onderscheiden ontwikkelopties.

1.2 Doel van de quickscan

Het doel van deze quickscan is om:

- te beoordelen in hoeverre de ontwikkelopties passen binnen het geldende omgevingsplan;
- inzicht te geven in de noodzaak van planologische procedures (zoals een BOPA);
- te signaleren welke onderzoeken in een vervolgfase noodzakelijk zijn;
- de belangrijkste planologische knelpunten per optie inzichtelijk te maken.

1.3 Situatieomschrijving

De locaties Wilhelminaplantsoen 18, Wilhelminaplantsoen 16 en Brinklaan 67–71 liggen in het centrum van Bussum, in een stedelijke omgeving met een mix van maatschappelijke functies, detailhandel, cultuurhistorische bebouwing en wonen. Het gebied kenmerkt zich door een hoge gebruiksintensiteit en een sterke verweving van functies.

De bestaande bibliotheek vervult een centrale maatschappelijke rol. De Wilhelminakerk heeft cultuurhistorische waarde en wordt reeds (deels) gebruikt voor maatschappelijke en publieksgerichte activiteiten. De Brinklaan vormt een belangrijke winkelstraat binnen het centrumgebied.

De quickscan heeft een verkennend karakter en vervangt geen formele onderzoeken of vergunningprocedures.

1.4 Planomschrijving en 3 scenario's

De gemeente Gooise Meren heeft het voornemen om de bibliotheek te verbouwen en/of te herontwikkelen mogelijk uit te breiden in de omliggende panden. Hiervoor zijn drie ontwikkelscenario's opgesteld, die in deze quickscan worden beoordeeld op planologische haalbaarheid, benodigde procedures en noodzakelijke onderzoeken:

Optie 1 – Verbouwing bibliotheek (Wilhelminaplantsoen 18)
Beperkte bouwkundige aanpassing en interne herinrichting van de bestaande bibliotheek, waarbij de functie en het gebruik in hoofdzaak ongewijzigd blijven.

Optie 1a - interne verbouwing bibliotheek (Wilhelminaplantsoen 18) + benutting externe verkeersruimte
Uitbreiding van optie 1 de bibliotheek aan de straatzijde uitgebreid, waarbij de open ruimte tussen het bestaande kolomraster wordt ingevuld en bij het gebouw wordt getrokken. Hierdoor wordt de huidige open kolomstructuur gesloten.

Optie 2 – Gedeeltelijke sloop en nieuwbouw bibliotheek + verbouwing winkelpanden
Het plan omvat de gedeeltelijke sloop van de bestaande bibliotheek en de realisatie van vervangende nieuwbouw. Daarnaast worden de aangrenzende winkelpanden aan de Brinklaan 67–71 aangepast en gemoderniseerd. De bestaande centrumfuncties blijven behouden.

Optie 3 – Optie 2 + podiumfunctie Wilhelminakerk
Uitbreiding van optie 2 waarbij de Wilhelminakerk wordt ingezet voor podium- en culturele activiteiten, met een intensiever en deels avondgericht gebruik van het gebied.

1.5 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Brinklaan en het Wilhelminaplantsoen te Bussum, gemeente Gooise Meren, provincie Noord-Holland. Het plangebied omvat de percelen Wilhelminaplantsoen 18, Wilhelminaplantsoen 16 en Brinklaan 67–71 en bestaat uit de bibliotheek, een appartementencomplex met ondergelegen winkelpanden en de Wilhelminakerk.

Met de voorgenomen herontwikkeling wordt beoogd een samenhangende cultuurstrip te realiseren in het centrum van Bussum, waarin culturele, maatschappelijke en publieksgerichte functies worden gebundeld.

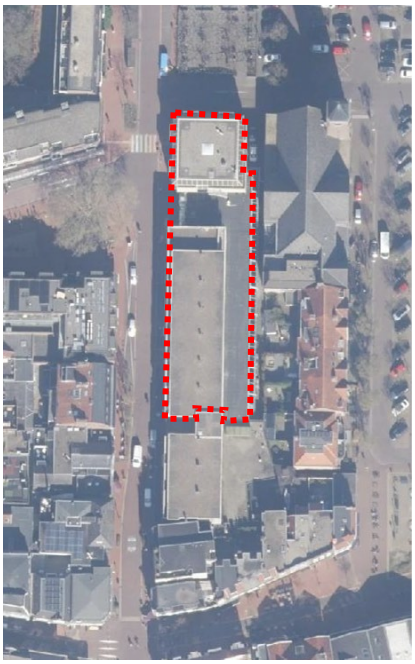
In figuur 1 is het onderzoeksgebied (rood omlijnd) weergegeven. In figuur 2 is een impressie van het plangebied opgenomen hier zie de klommen structuur waar in optie 1a, 2 en 3 worden betrokken bij het gebouw. In figuur 3 is per ontwikkelscenario het plangebied afgebakend.



Figuur 1 Onderzoeksgebied1

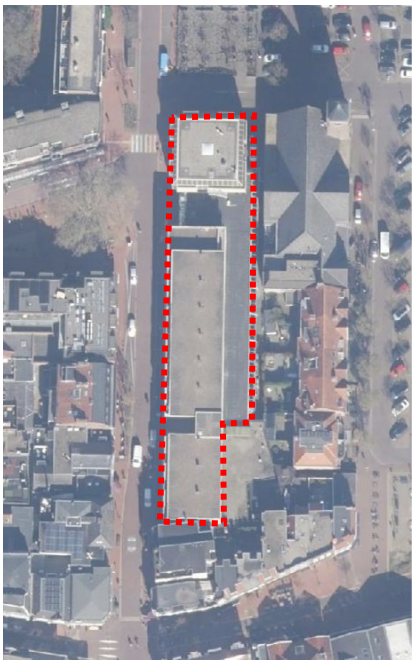


Figuur 2 Impressie plangebied

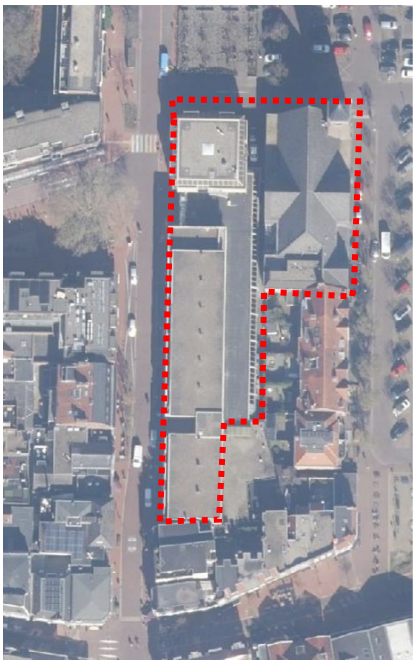


Plangebied scenario 1: Interne bibliotheek (Wilhelminaplantsoen 18)

Plangebied 1a: interne verbouwing bibliotheek (Wilhelminaplantsoen 18) + benutting externe verkeersruimte



Plangebied scenario 2: Uitbreiding Brinklaan 67-71



Plangebied scenario 3: Uitbreiding Brinklaan 67-71 en Wilhelminakerk (Wilhelminaplantsoen 16)

Figuur 1 Plangebied per scenario

1.6 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft het geldende planologische kader voor het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt per ontwikkeloptie de planologische haalbaarheid beoordeeld. Hoofdstuk 4 gaat in op de relevante omgevingsaspecten en de eventuele noodzaak van vervolgonderzoeken. Het document sluit af met een samenvattende conclusie en een eindconclusie.

2 Planologisch kader

In dit hoofdstuk wordt het geldende planologische kader voor het plangebied uiteengezet, waarbinnen de voorgenomen ontwikkelopties worden beoordeeld.

2.1 Algemeen planologisch kader

2.1.1 Omgevingsplan Gooise Meren

De locaties vallen onder het omgevingsplan van de gemeente Gooise Meren, in werking sinds 25-11-2025. De percelen maken deel uit van het bestemmingsplan ‘Centrum’, behorend tot het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Gooise Meren (zie figuur 4).

Daarnaast zijn de volgende paraplubestemmingsplannen van toepassing:

- Paraplubestemmingsplan ‘Kleine Bouwplannen’:
  - Regelt uniforme (binnenplanse) afwijkingsmogelijkheden en toetsingskaders voor veel voorkomende, kleinschalige bouwplannen, zonder de hoofdbestemming te wijzigen.
- Paraplubestemmingsplan ‘Archeologie Gooise Meren’:
  - Beoogt bescherming van archeologische waarden door het stellen van onderzoeks- en vergunningplichten bij bodemingrepen boven vastgestelde drempelwaarden.
- Paraplubestemmingsplan ‘Parkeernormen Gooise Meren’:
  - Borgt dat bij nieuwbouw, functiewijziging of intensivering wordt getoetst aan actuele gemeentelijke parkeernormen.



Figuur 2 Uitsnede omgevingsplan gemeente Gooise Meren

Als beleidsmatig (niet juridisch bindend) afwegingskader geldt tevens de Structuurvisie Naarden en Bussum.

In het bestemmingsplan ‘Centrum’ onderdeel van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Gooise Meren hebben de percelen van *Wilhelminaplantsoen 18* en *Brinklaan 67–71 te Bussum* de volgende bestemmingen:

- bestemming ‘Gemengd’ - deze bestemming is bedoeld voor een combinatie van centrumfuncties, waarbij met name publieksgerichte functies op de begane grond (zoals detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen) zijn toegestaan, in combinatie met wonen op de verdiepingen, voor zover dit niet via aanduidingen is uitgesloten.
- dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’ - deze dubbelbestemming heeft tot doel het beschermen van archeologische waarden. Bij bodemingrepen met een diepte van 30 centimeter onder maaiveld geldt verplichting voor het uitvoeren van een archeologisch onderzoek.

Voor de scenario’s 1a, 2 en 3 geldt daarnaast dat (een deel van) de gronden is bestemd als:

‘Verkeer – Verblijfsgebied’ - deze bestemming is bedoeld voor openbare verblijfsruimten zoals pleinen en straten. Binnen deze bestemming zijn functies ten dienste van verkeer en verblijf toegestaan. Bebouwing is beperkt tot bijbehorende voorzieningen.

In scenario 1a, 2 en 3 wordt de bibliotheek uitgebreid in de richting van de straat. Daarbij wordt de momenteel onbenutte ruimte tussen de bestaande kolommen betrokken bij het gebouw. Dit betreft het invullen van het bestaande kolomraster aan de straatzijde, waarmee de open kolomstructuur feitelijk wordt gesloten. De uitbreiding is voorzien op gronden met de bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’.

Voor scenario 3 geldt dat ter plaatse van Wilhelminaplantsoen 16 eveneens de bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ van toepassing is.

2.1.2 Toegestane functies

Begane grond:
- detailhandel (met uitsluitingen via aanduiding)
- dienstverlening
- kantoren
- maatschappelijke voorzieningen
- ambachtelijke bedrijvigheid (uitsluitend ondergeschikt aan detailhandel)
- horeca tot en met categorie 2

Verdiepingen:
- wonen, inclusief aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- ter plaatse van de aanduiding ‘wonen uitgesloten’ is wonen op de begane grond niet toegestaan en uitsluitend toegestaan op de verdiepingen.

2.1.3 Functieaanduidingen

Via specifieke aanduidingen kunnen aanvullende functies zijn toegestaan, zoals:
- bedrijven tot en met categorie B1;
- kantoren of maatschappelijke voorzieningen op verdiepingen;
- volumineuze detailhandel;
- specifieke vormen van horeca;
- cultuur en ontspanning (o.a. dansschool);
- garages en bergingen.

2.2 Locatie specifieke planologische situatie

2.2.1 Wilhelminaplantsoen 18

- Kadastraal perceel: gemeente Bussum, sectie B, nummer 5951
- Bestemmingsvlakken:
  - ‘Gemengd’;
  - ‘Waarde – Archeologie 1’.
- Functieaanduiding:

- ‘maatschappelijk’.
- Maatvoering:
  - maximale goothoogte: 11 meter.

2.2.2 Brinklaan 67-71

- Kadastrale percelen sectie B nummers 5849, 5850, 5852 en 5878
- Bestemmingsvlakken:
  - ‘Gemengd’;
  - ‘Waarde – Archeologie 1’.
- Maatvoering:
  - maximale goothoogte: 14 meter.

2.2.3 Wilhelminaplantsoen 16

- Kadastraal perceel: gemeente Bussum, sectie B, nummer 3870
- Bestemmingsvlakken:
  - ‘Gemengd’;
  - ‘Verkeer – Verblijfsgebied’;
  - ‘Waarde – Archeologie 1’.
- Functieaanduidingen:
  - ‘cultuurhistorische waarde’;
  - ‘maatschappelijk’;
  - ‘evenemententerrein’.
- Maatvoering:
  - maximale bouwhoogte: 8 meter;
  - maximale bouwhoogte (deels): 10 meter.

De bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’ ziet op de openbare verblijfsruimte en staat primair functies ten dienste van verkeer en verblijf toe.

2.2.4 Conclusie

De planologische situatie biedt ruimte voor een gemengde centrumfunctie, met publieksgerichte functies op de begane grond en wonen op de verdiepingen. Maatschappelijke functies zijn toegestaan binnen de bestemming ‘Gemengd’, waarbij de specifieke functie- en gebiedsaanduidingen richtinggevend zijn voor de gebruiksmogelijkheden.

Het geldende planologische kader biedt daarmee in beginsel ruimte voor de voorgenomen ontwikkelingen, waarbij de mate van benutting en functieverzwaring per ontwikkeloptie verschilt.
Afwijkingen van de hoofdfuncties, gebruiksregels of maatvoering zijn uitsluitend mogelijk indien:

- hiervoor specifieke aanduidingen gelden,
- een separate planologische procedure (BOPA/afwijking van het omgevingsplan) wordt doorlopen, waarbij een afweging plaatsvindt in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties of het omgevingsplan wordt gewijzigd.

3 Planologische beoordeling:

In dit hoofdstuk worden de drie ontwikkelopties beoordeeld op hun planologische haalbaarheid binnen het geldende omgevingsplan, waarbij wordt ingegaan op de toelaatbaarheid van het beoogde gebruik, de bouwmogelijkheden, de noodzaak van een BOPA en de bijbehorende randvoorwaarden.

3.1 Optie 1 – Verbouwing bibliotheek

Optie 1 bestaat uit een beperkte bouwkundige aanpassing en interne herinrichting van de bestaande bibliotheek, waarbij de functie van de gebouwen ongewijzigd blijft.

Wilhelminaplantsoen 18

- De bibliotheek is aan te merken als maatschappelijke voorziening en is toegestaan binnen de bestemming ‘Gemengd’;
- De functieaanduiding ‘maatschappelijk’ ondersteunt dit gebruik expliciet;
- Zolang sprake is van een interne verbouwing of beperkte bouwkundige ingreep binnen de geldende maatvoering (max. goothoogte 11 m), is de ontwikkeling planologisch passend;
- Archeologie en parkeren zijn alleen relevant bij ingrijpende bodemverstoring of functieverzwaring.

BOPA: noodzakelijk?
Nee, mits:

- de bibliotheek (maatschappelijke voorziening) op de begane grond blijft;
- geen uitbreiding plaatsvindt naar verdiepingen buiten de functieaanduiding;
- geen overschrijding plaatsvindt van bouwhoogte of bouwvlak.

Gebruik en bouw blijven daarmee binnen de bestemming ‘Gemengd’ en de geldende functieaanduiding.

Benodigde onderzoeken

- Archeologie: alleen indien sprake is van bodemingrepen boven de drempelwaarden uit het paraplubestemmingsplan;
- Parkeren/verkeer: niet vereist, zolang geen functieverzwaring of capaciteitsuitbreiding optreedt;
- Overige onderzoeken (geluid, milieu): niet noodzakelijk.

Ontsluiting en parkeren

- Ontsluiting blijft ongewijzigd via bestaand centrumwegennet.
- Parkeerdruk blijft gelijk aan de bestaande situatie.

Knelpunten

- Geen wezenlijke planologische knelpunten.
- Eventueel beperkte uitvoeringsrisico’s bij archeologie (laag).

Conclusie optie 1:
Deze optie is uitvoerbaar binnen de geldende kaders van het omgevingsplan.

3.2 Optie 1A – interne verbouwing bibliotheek + benutting externe verkeersruimte

Optie 1a is een uitbreiding van optie 1, waarbij de bibliotheek aan de zijde van de Brinklaan wordt vergroot door het invullen van de open ruimte tussen het bestaande kolomraster en de gevel. De externe kolomstructuur op de stoep wordt daarbij opgenomen binnen de gebouwschil. Hierdoor wordt de open gevelzone gesloten en neemt het bruto vloeroppervlak beperkt toe.

- De uitbreiding vindt plaats op gronden met de bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’;
- Binnen deze bestemming zijn uitsluitend functies toegestaan ten dienste van verkeer en verblijf.
- De uitbreiding van een maatschappelijke voorziening (bibliotheek) past hier niet rechtstreeks binnen
- De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 1’ is van toepassing bij bodemingrepen boven de drempelwaarden uit het paraplubestemmingsplan.

BOPA: noodzakelijk?
Ja, dit raakt aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties, vanwege:

- realisatie van gebouwvolume binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied';
  - functie niet passend binnen de toegestane gebruiksregels van deze bestemming;
- een buitenplanse omgevingsplanactiviteit is noodzakelijk om af te wijken van het omgevingsplan.

Benodigde onderzoeken

- archeologie – verplicht indien bodemingrepen boven de drempelwaarden plaatsvinden;
- verkeer/openbare ruimte – toetsing noodzakelijk vanwege verkleining van het verblijfsgebied en mogelijke gevolgen voor doorstroming en verblijfskwaliteit;
- parkeren – alleen indien sprake is van functieverzwaring of capaciteitsuitbreiding;
- stikstof berekening - alleen bij substantiële bouwfase-emissie;
- bodemonderzoek – bij bodemingreep boven drempel;
- overige milieuonderzoeken niet noodzakelijk bij beperkte uitbreiding.

Ontsluiting en parkeren

- Ontsluiting blijft ongewijzigd via bestaand centrumwegennet.
- Parkeerdruk blijft gelijk aan de bestaande situatie.

Knelpunten

- Strijdigheid met bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied';
- Archeologische onderzoeksplicht bij bodemingrepen boven de drempelwaarden uit het paraplubestemmingsplan;
- Belangenafweging openbare ruimte (verblijfsfunctie).

Conclusie optie 1a:
Deze optie is deels uitvoerbaar binnen de geldende kaders van het omgevingsplan. Het bebouwen van de ruimte tussen het kolomraster is strijdig met het omgevingsplan. Een omgevingsvergunning voor het afwijken van het omgevingsplan is noodzakelijk om deze ruimte te kunnen betrekken bij de bibliotheek.

3.3 Optie 2 – Gedeeltelijke sloop en nieuwbouw bibliotheek + verbouwing winkelpanden

Optie 2 bestaat uit een gedeeltelijke sloop van de bestaande bibliotheek en realisatie van een nieuw gebouw, gecombineerd met aanpassing en modernisering van de aangrenzende winkelpanden, met behoud van centrumfuncties. In deze optie wordt de externe kolomstructuur op de stoep opgenomen binnen de gebouwschil.

Wilhelminaplantsoen 18 + Brinklaan 67–71

- nieuwbouw van de bibliotheek past functioneel binnen Gemengd, mits:
  - de maatschappelijke functie hoofdzakelijk op de begane grond wordt gerealiseerd;
  - wordt voldaan aan de geldende bouwhoogtes (11 m en 14 m);
- de winkelpanden aan de Brinklaan blijven passend binnen detailhandel/gemengde functies;
- door sloop en nieuwbouw is het paraplubestemmingsplan Archeologie nadrukkelijk van toepassing;
- door schaalvergroting en intensivering is een parkeertoets verplicht;
- de uitbreiding vindt gedeeltelijk plaats op gronden met de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

BOPA: noodzakelijk?
Ja. Dit raakt aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties, vanwege:

- BOPA noodzakelijk vanwege bouwen binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' en/of afwijking van bouw- en gebruiksregels
  - Functie niet passend binnen de toegestane gebruiksregels van deze bestemming.
- maatschappelijke functies (deels) op verdiepingen worden gerealiseerd zonder passende aanduiding;
  - de bouwhoogte, bouwmassa of het bouwvlak wordt overschreden;
  - niet kan worden voldaan aan de geldende parkeernormen;
  - sprake is van een relevante functieverzwaring die niet planconform is.

Benodigde onderzoeken

- archeologisch onderzoek (verplicht):
  - sloop/nieuwbouw → bodemingrepen overschrijden van de drempelwaarde uit de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1';
- parkeeronderzoek (verplicht):
  - hernieuwde toets vanwege nieuwbouw en mogelijke functieverzwaring;
- verkeersonderzoek (beperkt):
  - toetsing van toename verkeersbewegingen in centrumgebied. En noodzakelijk vanwege verkleining van het verblijfsgebied en mogelijke gevolgen voor doorstroming en verblijfskwaliteit;
- bodemonderzoek (gebruikelijk bij sloop/nieuwbouw);
- ecologisch onderzoek ten behoeve van de sloopwerkzaamheden
- stikstof berekening.

Ontsluiting en parkeren

- ontsluiting via bestaande centrumstructuur (Brinklaan / Wilhelminaplantsoen);
- parkeren is kritisch, door:
  - cumulatie van bibliotheek + detailhandel;
  - beperkte ruimte in het centrum;
  - mogelijk beroep op openbare parkeerplaatsen.

Knelpunten

- parkeernormen kunnen maatgevend of beperkend zijn voor de omvang van het te realiseren programma;
- archeologisch onderzoek kan leiden tot:
  - aanvullend onderzoek en voorwaarden bij het verlenen van de vergunning;
  - vertraging en kostenverhoging in het proces;
- ecologisch onderzoek kan leiden tot
  - aanvullend onderzoek en voorwaarden bij het verlenen van de vergunning;
  - vertraging en kostenverhoging in het proces;
- uit de stikstofberekening kan naar voren komen dat de aanlegfase en/of de gebruiksfase leidt tot een stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jr op nabij gelegen Natura 2000 gebieden;
- functionele situering (begane grond vs. verdiepingen) is juridisch bepalend.

Conclusie optie 2:
Voor de uitvoering van optie 2 is een afwijking van het omgevingsplan met een BOPA noodzakelijk. Mogelijk zijn parkeernormen maatgevend voor het te realiseren programma. Met name de uitkomsten van het stikstofonderzoek kunnen de haalbaarheid van deze optie onder druk zetten.

3.4 Optie 3 – Optie 2 + podiumfunctie Wilhelminakerk

Optie 3 bestaat uit optie 2 met een uitbreiding met de Wilhelminakerk, die ingezet kan worden voor podium- en culturele activiteiten, met een intensiever en deels avondgericht gebruik van het gebied.

Wilhelminaplantsoen 16:

- de aanwezige functieaanduidingen 'maatschappelijk', 'evenemententerrein' en 'cultuurhistorische waarde' bieden planologische aanknopingspunten voor podium- en culturele activiteiten.
- de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' sluit detailhandel uit, maar vormt geen belemmering voor cultuur of maatschappelijke functies.
- de combinatie van bibliotheek, winkels en podiumfunctie leidt tot toegenomen gebruiksintensiteit, met name in avonduren.
- parkeren en mogelijk geluid zijn hierbij kritische randvoorwaarden.
- de uitbreiding vindt gedeeltelijk plaats op gronden met de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'.

BOPA: noodzakelijk?
Ja, dit raakt aan de evenwichtige toedeling van functies aan locaties, vanwege:

- functie-intensivering: podium- en evenementenactiviteiten leiden tot gebruik dat verder gaat dan regulier maatschappelijk gebruik;
- avond- en piekgebruik, wat planologisch relevant is;
- cumulatie van functies;
- parkeer- en verkeersdruk die mogelijk niet planconform kan worden opgelost;
- Uitbreiding vindt gedeeltelijk plaats op gronden met de bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’.

Hoewel aanduidingen zoals ‘evenemententerrein’ en ‘maatschappelijk’ ruimte bieden, is het structureel en intensief gebruik doorslaggevend.

Benodigde onderzoeken
- parkeeronderzoek (uitgebreid) – cruciaal;
- verkeersonderzoek – piekbelasting en avondgebruik: toetsing noodzakelijk vanwege verkleining van het verblijfsgebied en mogelijke gevolgen voor doorstroming en verblijfskwaliteit;
- akoestisch onderzoek – podiumactiviteiten (muziek, publiek);
- archeologie – indien fysieke ingrepen plaatsvinden;
- mogelijk gebruiksonderzoek (frequentie, aard evenementen);
- stikstofberekening.

Ontsluiting en parkeren
- ontsluiting via centrumwegen is kwetsbaar bij piekmomenten;
- parkeerdruk wordt zeer hoog, vooral ’s avonds en in het weekend;
- afhankelijkheid van openbare parkeervoorzieningen.

Knelpunten
- parkeren is waarschijnlijk het grootste knelpunt, waarbij de parkeerbehoefte maatgevend kan zijn voor het te realiseren programma;
- geluid en leefbaarheid kunnen planologisch beperkend werken;
- archeologisch onderzoek kan leiden tot:
  - aanvullend onderzoek en voorwaarden bij het verlenen van de vergunning;
  - vertraging en kostenverhoging in het proces;
- ecologisch onderzoek kan leiden tot
  - aanvullend onderzoek en voorwaarden bij het verlenen van de vergunning;
  - vertraging en kostenverhoging in het proces;
- uit de stikstofberekening kan naar voren komen dat de aanlegfase en/of de gebruiksfase leidt tot een stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jr op nabij gelegen Natura 2000 gebieden;
- functionele situering (begane grond vs. verdiepingen) is juridisch bepalend.

Conclusie optie 3:
Voor de uitvoering van optie 2 is een afwijking van het omgevingsplan met een BOPA noodzakelijk. Mogelijk zijn parkeernormen maatgevend voor het te realiseren programma. Afhankelijk van de intensiteit van de podiumfunctie van de kerk kan akoestisch onderzoek leiden tot extra bouwkundige maatregelen aan het kerkgebouw om overlast in de omgeving te beperken. Met name de uitkomsten van het stikstofonderzoek kunnen de haalbaarheid van deze optie onder druk zetten.

3.5 Algemene conclusie planologische beoordeling

De afhankelijkheid van externe factoren (denk aan parkeerbehoefte, stikstofdepositie) neemt toe naarmate de ontwikkelopties leiden tot een grotere ruimtelijke ingreep en een hogere functionele intensiteit.

Optie 1 is planologisch zonder afwijking uitvoerbaar en kent een laag risico, aangezien uitsluitend sprake is van een interne verbouwing binnen de bestemming ‘Gemengd’ en binnen de geldende maatvoering.

Vanaf optie 1a is sprake van uitbreiding op gronden met de bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend functies toegestaan ten dienste van verkeer en verblijf. De uitbreiding van de bibliotheek is hiermee niet rechtstreeks toegestaan, waardoor een BOPA noodzakelijk is.

Dit geldt eveneens voor optie 2 en optie 3, aangezien ook daar uitbreiding plaatsvindt binnen de bestemming ‘Verkeer – Verblijfsgebied’. Bij optie 2 komt daar de toets op nieuwbouw, archeologie en parkeren bij. Bij optie 3 leidt daarnaast de functieverzwaring (podiumfunctie) tot aanvullende planologische complexiteit, met name ten aanzien van parkeren, geluid en gebruiksintensiteit.

4 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt per omgevingsaspect beoordeeld of het aspect relevant is voor de voorgenomen ontwikkeling en of, en zo ja in welke fase, nader onderzoek noodzakelijk is.

4.1 Verkeer & parkeren

Dit aspect beoordeelt de gevolgen van de ontwikkeling voor verkeersafwikkeling en parkeerbehoefte. Het plangebied ligt in het centrum van Bussum, waar de verkeersruimte en parkeercapaciteit beperkt zijn en de bestaande druk hoog is.

- *Optie 1*: geen relevante toename van verkeer of parkeerbehoefte. Onderzoek niet nodig;
- *Optie 1a*: uitbreiding op bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' onderzoek en toetsing noodzakelijk vanwege verkleining van het verblijfsgebied en mogelijke gevolgen voor doorstroming en verblijfskwaliteit;
- *Optie 2:* beperkte toename van bezoekers en verkeersbewegingen mogelijk. Een parkeertoets is noodzakelijk. Daarnaast is een verkeersonderzoek vereist indien uitbreiding plaatsvindt binnen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' of sprake is van relevante verkeersgroei;
- *Optie 3:* duidelijke piekbelasting door evenementen en cumulatie van functies. Uitgebreid parkeeronderzoek en verkeersonderzoek zijn noodzakelijk, met aandacht voor bereikbaarheid en verkeersafwikkeling in het centrum.

4.2 Archeologie

De locaties liggen binnen een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'.

- *Optie 1*: archeologisch onderzoek is niet nodig, tenzij sprake is van bodemingrepen boven de geldende drempelwaarden (bijvoorbeeld bij het aanbrengen van nieuwe funderingen of leidingen).
- *Optie 1a:* Noodzakelijk bij bodemingreep boven drempel door uitbreiding. Als de drempelwaarde wordt overschreden is een onderzoek verplicht.
- *Optie 2*: archeologisch onderzoek is noodzakelijk vanwege sloop en nieuwbouw en de daarmee gepaard gaande bodemingrepen.
- *Optie 3*: archeologisch onderzoek is noodzakelijk voor de nieuwbouw; voor de kerk alleen indien fysieke ingrepen plaatsvinden.

4.3 Bodemkwaliteit

Dit aspect ziet op de geschiktheid van de bodem voor het beoogde gebruik en de technische uitvoerbaarheid van eventuele bouwactiviteiten.

- *Optie 1:* geen bodem- of geotechnisch onderzoek nodig, omdat geen sprake is van functiewijziging of grondverzet.
- *Optie 1a*: alleen bij substantiële grondroering. Geotechnisch onderzoek (alleen bij funderingsaanpassing).
- *Optie 2*: bodemonderzoek en geotechnisch onderzoek zijn gebruikelijk en noodzakelijk in verband met sloop en nieuwbouw (bodemkwaliteit en draagkracht).
- *Optie 3:* idem aan optie 2; aanvullend onderzoek is nodig indien ook aan de kerk bouwkundige aanpassingen plaatsvinden.

4.4 Water

Binnen dit aspect wordt beoordeeld of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de waterhuishouding en het functioneren van het rioolstelsel.

- *Optie 1:* geen onderzoek nodig; het verhard oppervlak en de belasting op het rioolstelsel wijzigen niet;
- *Optie 1a:* geen onderzoek nodig; het verhard oppervlak en de belasting op het rioolstelsel wijzigen niet;
- *Optie 2:* onderzoek nodig in verband met nieuwbouw, toename van verhard oppervlak en eisen ten aanzien van waterberging en afkoppeling;

- *Optie 3:* onderzoek nodig in verband met nieuwbouw, toename van verhard oppervlak en eisen ten aanzien van waterberging en afkoppeling.

4.5 Natuur en natuurwaarden

Dit aspect beoordeelt of de voorgenomen ingrepen kunnen leiden tot aantasting van beschermde natuurwaarden of soorten.

- *Optie 1:* geen onderzoek nodig; er vinden geen ingrepen plaats aan gevels of daken;
- *Optie 1a:* mogelijk een ecologische quickscan nodig, alleen bij gevel-/dakwijziging;
- *Optie 2*: een ecologische quickscan (flora-fauna) is nodig in verband uitbreiding met sloop, met name vanwege mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels;
- *Optie 3*: een ecologische quickscan (flora-fauna) is nodig in verband uitbreiding met sloop, met name vanwege mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen en broedvogels.

4.6 Stikstof

Dit aspect beoordeelt of de ontwikkeling kan leiden tot stikstofdepositie op nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

- *Optie 1:* geen relevante bouw- of verkeersactiviteiten. Stikstofonderzoek is niet nodig;
- *Optie 1a:* een AERIUS-berekening is noodzakelijk; door de uitbreiding zullen emissies in de bouwfase worden meegenomen en de nieuwe situatie worden beoordeeld;
- *Optie 2:* een AERIUS-berekening is noodzakelijk; tijdelijke emissies in de bouwfase en een beperkte toename van verkeer in de gebruiksfase;
- *Optie 3:* Extra verkeersbewegingen, met name tijdens evenementen. Een AERIUS-berekening is noodzakelijk.

4.7 Landschap en cultuurhistorie

Dit aspect beoordeelt de gevolgen van de ontwikkeling voor de cultuurhistorische waarden en de ruimtelijke inpassing in het historische centrumgebied.

- *Optie 1:* geen nader onderzoek nodig; er vinden geen ingrepen plaats aan cultuurhistorisch waardevolle bebouwing;
- *Optie 1a:* geen onderzoek nodig het is een kleine uitbreiding tast geen cultuurhistorische gebouwen uit;
- *Optie 2:* mogelijk aandacht nodig voor inpassing van nieuwbouw in de historische centrumomgeving;
- *Optie 3:* nader onderzoek en afstemming zijn noodzakelijk vanwege de cultuurhistorische waarde van de Wilhelminakerk en de functiewijziging naar podiumactiviteiten.

4.8 Geluid

Binnen dit aspect wordt beoordeeld of de ontwikkeling leidt tot een relevante toename van geluidbelasting voor de omgeving.

- *Optie 1:* geen toename van geluidbelasting, onderzoek niet nodig;
- *Optie 1a:* geen toename van geluidbelasting, onderzoek niet nodig;
- *Optie 2:* geen toename van geluidbelasting, onderzoek niet nodig;
- *Optie 3*: godium- en evenementenactiviteiten kunnen leiden tot verhoogde geluidbelasting. Akoestisch onderzoek noodzakelijk.

4.9 Milieuzonering

Dit aspect beoordeelt of de voorgenomen functies passen binnen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omgeving.

- *Optie 1:* geen toets nodig; het gebruik blijft ongewijzigd.
- *Optie 1a:* geen aanvullende toets nodig; functies blijven passend binnen een gemengd centrumgebied.

- *Optie 2:* geen aanvullende toets nodig; functies blijven passend binnen een gemengd centrumgebied.
- Optie 3: een toets aan milieuzonering is nodig vanwege de podiumfunctie en mogelijke geluidhinder voor de omgeving.

4.10 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Dit aspect beschouwt in hoeverre duurzaamheid en klimaatadaptatie een rol spelen bij de voorgenomen ontwikkeling.

- *Optie 1:* beperkt relevant. Geen onderzoek nodig;
- *Optie 1a:* relevant bij nieuwbouw; meenemen in planuitwerking;
- *Optie 2:* relevant bij nieuwbouw; meenemen in planuitwerking. Onderzoek niet noodzakelijk;
- *Optie 3:* relevant bij nieuwbouw; meenemen in planuitwerking. Onderzoek niet noodzakelijk.

4.11 Externe veiligheid

Optie 1, 1a. 2 en 3: externe veiligheid vormt geen relevant aandachtspunt. Er zijn geen risicovolle inrichtingen, transportroutes of buisleidingen in de directe omgeving en de functies leiden niet tot een verhoogd risico.

4.12 Kabels en leidingen

Dit aspect beoordeelt of ondergrondse kabels en leidingen beperkingen opleggen aan de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

- *Optie 1*: geen onderzoek nodig; geen graafwerkzaamheden voorzien.
- Optie 1a: onderzoek noodzakelijk in de vorm van een KLIC-melding en afstemming, vanwege uitbreiding.
- *Optie 2:* onderzoek noodzakelijk in de vorm van een KLIC-melding en afstemming, vanwege sloop en nieuwbouw.
- *Optie 3*: idem aan optie 2.

4.13 Luchtkwaliteit:

Voor optie 1 en 1a is geen sprake van extra verkeersbewegingen en valt de ontwikkeling onder ‘Niet in Betekenende Mate (NIBM)’; luchtkwaliteitsonderzoek is niet nodig. Voor opties 2 en 3 is sprake van een beperkte toename van verkeersbewegingen die naar verwachting binnen de NIBM-criteria blijft. Of een nadere onderbouwing noodzakelijk is, hangt af van de verdere planuitwerking.

5 Conclusie

5.1 Samenvatting planologische beoordeling

Op basis van deze ruimtelijke quickscan kan worden geconcludeerd dat het geldende omgevingsplan van de gemeente Gooise Meren in beginsel ruimte biedt voor herontwikkeling van de bibliotheeklocatie aan het Wilhelminaplantsoen en de omliggende panden. De mate van planologische uitvoerbaarheid verschilt echter per scenario en hangt samen met de omvang van de ruimtelijke ingreep en de mate van functieverzwaring.

Scenario 1 – Verbouwing bibliotheek: zonder afwijking uitvoerbaar.
Deze optie past volledig binnen het geldende planologische kader. De maatschappelijke functie is toegestaan binnen de bestemming Gemengd en blijft binnen de bestaande maatvoering. Er is geen sprake van uitbreiding of functieverzwaring. Een afwijkingsprocedure is niet nodig.

Scenario 1a – Interne verbouwing bibliotheek benutting externe verkeersruimte is juridisch afwijkend maar ruimtelijk beheersbaar.
In dit scenario wordt het gebouw uitgebreid binnen de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied. Deze uitbreiding past niet binnen de bestemmingsomschrijving, waardoor een BOPA noodzakelijk is. De ruimtelijke impact is beperkt, maar juridisch is sprake van strijdigheid met het omgevingsplan en een beperkte onderzoek opgave.

Scenario 2 – Gedeeltelijke sloop en nieuwbouw bibliotheek en verbouwing winkelpanden - is ruimtelijk haalbaar maar toetsingsintensief.
Deze optie is planologisch mogelijk, maar toetsingsintensief. Door sloop en nieuwbouw ontstaat een reguliere stedelijke onderzoeksopgave (archeologie, bodem, parkeren, stikstof en ecologie). Uitbreiding vindt plaats binnen Verkeer – Verblijfsgebied eveneens een BOPA noodzakelijk.

Scenario 3 – Scenario 2 met podiumfunctie Wilhelminakerk - kent het hoogste planologische en procedurele risico, met parkeren en geluid als maatgevende factoren
Deze optie is planologisch het meest complex. Naast fysieke ingrepen is sprake van functieverzwaring en piekbelasting (avondgebruik). Parkeren, verkeer en geluid zijn hier bepalend voor de haalbaarheid. Een BOPA noodzakelijk.

5.2 Samenvatting omgevingsaspecten

De onderzoeksinspanning neemt toe naarmate de ruimtelijke ingreep en gebruiksintensiteit toenemen:

- Scenario 1: zeer beperkte onderzoeksopgave.
- Scenario 1a: aanvullende onderzoeksopgave, met name gericht op openbare ruimte en eventuele bodemingrepen
- Scenario 2: reguliere stedelijke onderzoeksopgave.
- Scenario 3: brede en zware onderzoeksopgave, inclusief gebruiksgerelateerde effecten (geluid en piekbelasting).

5.3 Eindconclusie

De planologische haalbaarheid neemt af naarmate de ontwikkelscenario's leiden tot grotere fysieke ingrepen en een hogere functionele intensiteit.

Scenario 1 is planologisch robuust en zonder afwijking uitvoerbaar. Vanaf scenario 1a is sprake van uitbreiding binnen de bestemming *Verkeer – Verblijfsgebied*, waardoor een BOPA noodzakelijk is en verschillende onderzoeken.
Scenario 2 vraagt een uitgebreide onderzoeksinspanning in verband met nieuwbouw en schaalvergroting.

Scenario 3 is planologisch het meest ingrijpend door functieverzwaring en piekbelasting; parkeren en geluid zijn maatgevend.

Tabel 1 Overzicht onderzoeken per scenario

Scenario:	BOPA	Verplichte onderzoeken	Mogelijke onderzoeken (afhankelijk van planuitwerking)
Optie 1 – Verbouwing bibliotheek	Nee	• Geen	• Archeologie
Optie 1a - Verbouwing bibliotheek met externe verkeersruimte	Ja	• archeologisch onderzoek • Verkeertoets openbare ruimte • KLIC-melding en onderzoek kabels en leidingen • Stikstofonderzoek	• Ecologische quickscan • Water- en rioleringstoets • Bodemonderzoek • Geotechnisch onderzoek
Optie 2: Gedeeltelijke sloop en nieuwbouw bibliotheek en verbouwing winkelpanden	Ja	• Archeologisch onderzoek • Bodemonderzoek • Ecologisch onderzoek • Geotechnisch onderzoek • KLIC-melding en onderzoek kabels en leidingen • Parkeeronderzoek • Stikstofonderzoek • Verkeersonderzoek	• Stedenbouwkundige en Cultuurhistorische inpassing • Water- en rioleringstoets
Optie 3: Optie 2 + podiumfunctie Wilhelminakerk	Ja	• Archeologisch onderzoek • Akoestisch onderzoek • Bodem- en geotechnisch onderzoek • Cultuurhistorische effectbeoordeling • Ecologisch onderzoek • KLIC-melding en onderzoek kabels en leidingen • Parkeeronderzoek (uitgebreid) • Stikstofonderzoek • Verkeersonderzoek	• Afweging gezondheid en leefomgeving. • Gebruiksonderzoek/evenementenprofiel • Luchtkwaliteitstoets • Stedenbouwkundige en Cultuurhistorische inpassing • Water- en rioleringstoets