

Vraag en beantwoording wel/~~niet~~ op de site bestuur.gooisemeren.nl (doorhalen wat niet van toepassing is)*.

Naam en fractie:	Daan Heineke (GroenLinks)
Datum indiening:	19 januari 2026
Datum antwoord:	26 januari 2026
Onderwerp:	Bestemmingsplan Mezenlaan 19 Bussum

Inleiding

Naar aanleiding van de beeldvorming op de politieke avond op 14 januari jl. zijn er een aantal technische vragen die we willen stellen.

Vraag 1

RV Pag 4: In deze oplossingsrichting worden alle 36 woningen bij eerste verhuur toegewezen aan mensen van 65 jaar en ouder.

- a) Kan hier volgens de regels, net zoals bij de achterlaatlocaties Muiderberg ook een rijtje voorrangscriteria vastgesteld worden, bijvoorbeeld:
1. 75+ers uit Bussum die een sociale huurwoning van een corporatie achterlaten;
 2. 75+ers uit Naarden, Muiderberg en Muiden die een sociale huurwoning achterlaten;
 3. 65+ers uit Bussum die een sociale huurwoning van een corporatie achterlaten;
 4. 65+ers uit Naarden, Muiderberg en Muiden die een sociale huurwoning achterlaten;
- b) Acht u het verstandig om dergelijke voorrangscriteria op te stellen? Graag een toelichting.

Antwoord 1a

Artikel 5.1.4, lid d. van de huisvestingsverordening geeft het college van B&W de mogelijkheid om voor de eerste toewijzing van nieuwbouw sociale huurwoningen naderere criteria te bepalen die kunnen afwijken van de toewijzingsregels uit artikelen 5.1.1 t/m 5.1.4. Een belangrijke voorwaarde hierbij is dat advies van en afstemming met de verhurende woningcorporatie wordt gevraagd.

Antwoord 1b

Dat achten wij niet verstandig, gezien de symbolische waarde van de benoemde voorrangscriteria.

De gemeente beoogt doorstroming onder senioren te faciliteren door te zorgen voor beschikbaarheid van woningen voor relevante doelgroepen, zoals senioren, in het belang van de goede werking van de woningmarkt als geheel. De langste verhuisketens ontstaan wanneer senioren in een grote woning verleid kunnen worden om te verhuizen naar een kleinere levensloopgeschikte woning, die beter aansluit bij hun behoeften. Het hanteren van het leeftijds criterium 65+ sluit een toewijzing van de te realiseren woningen aan mensen ouder dan 65 jaar niet uit. Andersom sluit het toewijzen van de woningen aan mensen van 75+ de mensen die jonger zijn, maar wel willen verhuizen naar een levensloopgeschikte woning waar zij prettig oud kunnen worden, wél uit. De doelgroep 65+ is daarmee inclusiever dan de doelgroep 75+.

Het onderscheid dat in vraag 1a wordt gemaakt tussen de woonkernen in onze gemeente is ongebruikelijk bij een eerste toewijzing. De reden hiervoor is dat we niet op voorhand geïnteresseerden uit een of meerdere woonkern(en) van onze gemeente willen uitsluiten, tenzij er zwaarwegende argumenten zijn om te voorkomen dat in een bepaalde woonkern door natuurlijk verloop steeds minder mensen met een sterke lokale band wonen. Dit is in het geval van Gooise Meren niet aan de orde, omdat bij eerste verhuur van een nieuwbouwcomplex (maar ook bij bestaande bouw) in de regel voorrang voor mensen uit Gooise Meren wordt afgesproken. Daarnaast is de verwachting dat bij het geven van gelijke voorrang aan elke woonkern van onze gemeente, de animo voor dit nieuwbouwcomplex uit de woonkern Bussum het sterkst zal zijn. Daarmee zullen de woningen op natuurlijke wijze worden verhuurd aan mensen uit Bussum, zonder geïnteresseerden uit andere woonkernen op voorhand minder kans te bieden..

Vraag 2

Als het raadsvoorstel wordt aangenomen is er precies een jaar vertraging ontstaan. Kunt u een indicatie geven van de meerkosten van deze vertraging voor de gemeente door onder meer ambtelijke inzet, externe inhuur, onderzoek?

Antwoord vraag 2

Het is lastig om een accurate indicatie hiervan te geven aangezien de ureninzet voor ruimtelijke plannen in de gemeentelijke organisatie niet wordt geregistreerd in een systeem. Wel kan worden gesteld dat vanuit de disciplines Ruimtelijke Ontwikkeling en Wonen diverse adviseurs bij het nieuwe raadsvoorstel en de aanpassing van het daarbij behorende

bestemmingsplan zijn betrokken. In dit geval is de inschatting dat het om honderden uren gaat. De kanttekening hierbij is dat het de voorkeur heeft dat de raad een zorgvuldig en afgewogen besluit met betrekking tot het onderhavige raadsvoorstel over het bestemmingsplan Mezenlaan 19 Bussum kan nemen en de hiervoor benodigde ambtelijke inzet hieraan ondergeschikt is.

Vraag 3

Toelichting pag 58: In verband met de scheiding van zorg en wonen is gekozen voor deze gemengde bestemming om beide functies toe te staan.

Kunt u dit verband toelichten? Is het niet zo dat er juist bij zorgwoningen géén sprake is van scheiding van zorg en wonen (en dus geen keuzevrijheid voor inwoners wat betreft zorgaanbieder en minder zorg op maat?

Antwoord vraag 3

Naar aanleiding van uw vraag is deze zin in de plantoelichting verduidelijkt.

De zin luidt nu: "In verband met de scheiding van de bestemmingen voor zorg en wonen is gekozen voor deze gemengde bestemming aangezien hierin beide (gebruiks)functies kunnen worden toegestaan."

Met deze zinssnede wordt dan ook bedoeld op het beginsel van een goede ruimtelijke ordening, en grijpt terug op de manier waarop het college van B&W tegemoet is gekomen aan de wensen van de gemeenteraad zoals verwoord in A25-12 en A25-14. Het dictum van deze amendementen sprak over het toewijzen van de woningen aan mensen met een lichte zorgindicatie en het behouden van de bestemming Maatschappelijk. Maar als het beoogde gebruik van een gebouw in een bestemming regulier wonen is, zoals bij lichte indicatie het geval is (deze mensen kunnen namelijk zelfstandig wonen) dan hoort daar een bestemming Wonen bij. Dat vloeit voort uit het in artikel 3.1 Wro genoemde beginsel van een goede ruimtelijke ordening. Dat betekent dat bij de bestemming Maatschappelijk, de woningen gebruikt zouden moeten worden door mensen met een zwaardere zorgvraag; daarbij hoort een zwaardere zorgindicatie.

Door de bestemming te veranderen van Wonen naar Gemengd in het nog vast te stellen bestemmingplan, is het in de toekomst ook mogelijk zorgwoningen te exploiteren, bijvoorbeeld in een scenario dat Alliantie woningen later zou overdragen aan Vivium. Daarmee komt het raadsvoorstel ook tegemoet aan de wens van de raad. De gemengde bestemming maakt het dus mogelijk om zowel mensen met een lichte- als mensen met een zwaardere zorgindicatie te huisvesten. Dit maakt de bestemming dus flexibeler dan uitsluitend een maatschappelijke- of woonbestemming.

Vraag 4

Als over 5 jaar het aantal parkeerplaatsen te krap blijkt te zijn in de buurt, welke maatregelen zijn dan mogelijk voor dit knelpunt? Zou belanghebbenden-parkeren soelaas kunnen bieden?

Antwoord vraag 4

Volgens het parkeeronderzoek in het bestemmingsplan wordt voldaan aan de geldende parkeernorm door op eigen terrein 31 parkeerplaatsen te realiseren. Daarnaast blijkt uit parkeertellingen en de ruimtelijk situatie in de buurt dat het openbaar gebied nog over voldoende parkeer capaciteit beschikt, waarvoor vooralsnog geen aanspraak op wordt gedaan. Als onderdeel van regulier verkeersbeleid wordt parkeerdruk in het algemeen gevolgd. Als ontwikkelingen daar aanleiding toe geven kan bijvoorbeeld ook parkeerregulering volgen.

Vraag 5

Het is mogelijk dat er bewoners zijn in de geplande woningen die in gehandicaptenparkeerplaats nodig hebben. Waar zouden die het beste gesitueerd kunnen worden?

Antwoord vraag 5

Het onderhavige bestemmingsplan Mezenlaan 19 Bussum maakt primair het nieuwe gebruik van de gronden voor senioren (zorg)woonappartementen mogelijk. Indien uw raad het bestemmingsplan heeft vastgesteld en het rechtskracht heeft verkregen, zal voor de concrete uitwerking en realisatie ervan een aanvraag om omgevingsvergunning moeten worden ingediend. In deze fase worden details zoals de meest geschikte locatie voor parkeerplaatsen voor gehandicapte bewoners bepaald. Het gaat dan echter niet om een gehandicaptenparkeerplaats in het nabije openbaar gebied aangezien er op eigen terrein in de parkeerruimte voor het woningbouwinitiatief wordt voorzien.

Vraag 6

Als het bestaande restaurant wordt afgebroken en een nieuwe gebouwd, zijn er dan verschillen in volume, beoogde doelgroep, functionaliteiten zoals een recreatieruimte?

Is de gemeente betrokken bij het plan van eisen m.b.t. de bouw en de functies van het restaurant?

Antwoord vraag 6

Neen, het gaat in dit geval om een verzoek om bestemmingsplanherziening ten behoeve van het initiatief van de rechthebbende van het woonzorgcomplex De Gooise Warande en de gronden daar omheen. Het te verplaatsen restaurant maakt deel uit van het complex en het is zoals in de Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen bij punt 3.6 is gesteld aan de initiatiefnemer om de indeling van het restaurant op de nieuwe locatie te bepalen.

Vraag 7

Als het volume verminderd zou worden naar 32 sociale huurwoningen (4 er af), wat zou dan, afgezien de vermindering van de sociale woningvoorraad, het exploitatieverlies zijn voor de Alliantie, met andere woorden: welk bedrag komt de Alliantie dan tekort?

Antwoord vraag 7

De gemeente heeft geen kennis van wat de financiële consequenties van het verminderen van het aantal woningen zoals gesteld voor de Alliantie zouden zijn. Voor het gemeente is gezien het tekort aan (senioren)woningen en het bevorderen van doorstroming op de lokale woningmarkt een algemeen belang gemoeid bij het toestaan van het gevraagde woningaantal in het bestemmingsplan. Uit het onderzoek en de onderbouwing (o.a. parkeren) die aan het bestemmingsplan ten grondslag ligt, blijkt dat het ruimtelijk verantwoord is dat op de ontwikkellocatie 36 nieuwe senioren(zorg)woningen worden mogelijk gemaakt.