

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	19 december 2023
Zaaknummer	723041
Portefeuillehouder	Hugo Bellaart
Onderwerp	Ter inzage legging ontwerpbestemmingsplan "Mezenlaan 19 Bussum"

1. Kennisnemen van

Het besluit van het college van B&W om het ontwerp bestemmingsplan "Mezenlaan 19 Bussum " voor een periode van 6 weken ter inzage te leggen.

2. Inleiding

De projectlocatie is gelegen aan de Mezenlaan 19 te Bussum. Op de locatie is een senioren zorgcentrum gevestigd. De gehele projectlocatie is omringt door de Ceintuurbaan, de Nachtegaallaan, de Mezenlaan en de Leeuweriklaan. Ten noordoosten van de projectlocatie zijn woningen gelegen met daarachter de Amersfoortsestraatweg en de A1. De projectlocatie



weergegeven met de rode stippellijn betreft het gehele perceel van het zorgcentrum. Het gebied waar de beoogde ontwikkeling plaatsvindt is aangeduid als plangebied met de gele stippellijn in navolgend figuur.

Aan de Mezenlaan 19 te Bussum bevindt zich het woonzorgcomplex De Gooise Warande.

De wens is om een kleinschalig gebouw met 36 (senioren)appartementen te ontwikkelen op het terrein van de Gooise Warande op de plek waar nu het restaurant aanwezig is. Het restaurant wordt dan verplaatst naar de binnentuin. De te realiseren appartementen worden als reguliere woningen gerealiseerd, aanvullend op het huidige woonzorgcomplex. Om de woningen te kunnen realiseren en om het restaurant te verplaatsen wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld.

De bestemmingsplantoelichting beschrijft de verschillende milieuaspecten (bodem, geluid, luchtkwaliteit, geluid), ecologie, externe veiligheid, archeologie en de relevante beleidskaders. Hieruit blijkt dat de bestemmingswijziging zowel planologisch als beleidsmatig aanvaardbaar is. De stukken zijn ambtelijk beoordeeld en aan de Omgevingsdienst Flevoland & Gooi- en Vechtstreek voorgelegd. Het ontwerpbestemmingsplan is nu gereed om in procedure te worden gebracht.

3. Kernboodschap

Het voorgenomen initiatief past niet in het geldende bestemmingsplan " De Engh-Mezenlaan 19". Daarom is een herziening van het bestemmingsplan waarmee het beoogde initiatief juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt noodzakelijk.

Het ontwerpbestemmingsplan is gereed en wordt samen met de ontwerp omgevingsvergunning voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode heeft iedereen de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen.

4. Consequenties

Het plan past ruimtelijk en functioneel goed in de omgeving

Het plangebied ligt aan de oostzijde van Bussum nabij de rijksweg A1 en wordt omgeven

door de Amersfoortsestraatweg, de Leeuweriklaan, de Mezenlaan, de Nachtegaallaan en de

Ceintuurbaan. In de omgeving is veel gevarieerde woningbouw aanwezig.

Rondom het plangebied staan vrijstaande woningen, gestapelde woningen, twee-onder-één-kapwoningen en rijenwoningen. Ook zijn er nog enkele maatschappelijke functies aanwezig in de omgeving, zoals een verzorgingstehuis, een tandartsenpraktijk en een basisschool. Als gevolg van de verschillende bouwstijlen en bouwperiodes kan gesproken worden van een gedifferentieerd

bebouwingsbeeld. Aan de noordoostzijde van het plangebied is aan de Amersfoortsestraatweg een wooncomplex aanwezig. De toevoeging van de woningen past goed binnen deze omgeving.

Uit de bestemmingsplantoelichting volgt dat wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening

In de bestemmingsplantoelichting wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten (bodem, geluid, luchtkwaliteit), ecologie, externe veiligheid, archeologie en de relevante beleidskaders. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling zowel planologisch als beleidsmatig aanvaardbaar is.

Voor het onderdeel ecologie is aanvullend onderzoek verricht met betrekking tot vleermuizen. De conclusie is hieruit is dat er een ontheffing op de Wet Natuurbescherming nodig is. Deze ontheffing is reeds door de provincie verleend.

Woningen betreffen een geluidgevoelige functie in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Omdat de woningen relatief dicht bij de A1 zijn gesitueerd ondervinden de woningen een geluidsbelasting hoger dan de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in artikel 82 van de Wgh. Omdat dit in Nederland veel voorkomt kan daar van worden afgeweken. Eerst wordt er gekeken naar maatregelen aan de bron, in dit geval de A1 zelf en maatregelen in de overdracht, bijvoorbeeld geluidsschermen tussen de weg en de woning. Op grond van het akoestisch onderzoek is gebleken dat het treffen van maatregelen om de geluidsbelasting te verlagen niet voldoende helpen en dat de bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige of financiële aard groot zijn. Dan wordt er gekeken naar de woningen zelf, kunnen deze zo gebouwd worden dat er in de woningen geen overlast is van het geluid van het verkeer? Door een goede gevelisolatie toe te passen kan dit bereikt worden. De gevels van de woningen zullen meer dan standaard geluidwerend gebouwd worden. Om dit vast te leggen wordt een hogere waarde vastgesteld. Dit besluit wordt tegelijkertijd met het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

5. Communicatie

Dit project was een van de pilotprojecten van de externe omgevingstafel. Dat houdt in dat in de voorbereidende fase de verschillende stakeholders en ook omwonenden intensief betrokken zijn geweest bij de ontwikkeling. Dit heeft geleid tot diverse planaanpassingen. Uiteraard moeten er ook compromissen en moeilijke keuzes gemaakt worden. Maar binnen dit proces zijn de belanghebbenden allen betrokken geweest.

Dit proces heeft plaatsgevonden over een periode van ca. 3 jaar waarbij de buurt, overlegpartners en betrokken ambtenaren in 4 bijeenkomsten stap voor stap betrokken zijn bij de invulling en vormgeving van het plan. Hierbij kon ieder input leveren en in gesprek met de initiatiefnemers. Tussen elke bijeenkomst werd het plan verder ontwikkeld en vorm gegeven. Laatste omgevingstafel was 23 april 2023 en 7 december 2023 zijn de omwonenden bijgepraat over het vervolg met de bestemmingplanprocedure.

Eenieder kan zienswijzen indienen tijdens de 6 weken waarin het ontwerp bestemmingsplan en de ontwerp omgevingsvergunning ter inzage liggen.

6. Vervolg

Na besluitvorming door uw college wordt de procedure als bedoeld in afdeling 3.6 van de Wro opgestart. Het ontwerpbestemmingsplan wordt gepubliceerd op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en zowel digitaal als fysiek op het gemeentehuis ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken.

Kennisgeving hiervan zal op de website van de gemeente en in het Gemeenteblad worden gepubliceerd. In deze periode kan eenieder zijn of haar zienswijze kenbaar maken. Eventuele zienswijzen worden door de raad betrokken bij de besluitvorming over de vaststelling van het bestemmingsplan. Tegen het vaststellingsbesluit kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester