

<b>Van</b>	Het college van burgemeester en wethouders
<b>Aan</b>	De gemeenteraad
<b>Datum B&amp;W vergadering</b>	3 maart 2025
<b>Zaaknummer</b>	1190485
<b>Portefeuillehouder</b>	Hugo Bellaart
<b>Onderwerp</b>	RM Vaststelling bestemmingsplan Mezenlaan 19 Bussum

## 1. Kennisnemen van

De juridische risico's met betrekking tot het geamendeerde bestemmingsplan Mezenlaan 19 te Bussum.

## 2. Inleiding

Aan de Mezenlaan 19 te Bussum bevindt zich het complex De Gooise Warande. Vanuit woningcorporatie De Alliantie als initiatiefnemer is de wens geuit om een nieuw gebouw met 36 (senioren)appartementen te realiseren op het terrein van het complex. Hiervoor is een verzoek om vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan Mezenlaan 19 Bussum ingediend. Het voorgestane gebruik van de te realiseren nieuwbouw is voor reguliere seniorenwoningen, aanvullend op het huidige woonzorgcomplex.

Wij hebben uw raad voorgesteld aan dit initiatief medewerking te verlenen door voor dit deel een gevraagde bestemmingswijziging vast te stellen, van maatschappelijk naar wonen. Op verschillende momenten is hierover met uw raad gesproken, zijn vragen beantwoord en heeft een toelichtend gesprek plaatsgevonden tussen een aantal raadsleden en de initiatiefnemer. Tijdens de raadsvergadering van 12 februari 2025 heeft uw raad besloten de besluitvorming over voorgestelde amendementen te scheiden van de besluitvorming over het voorstel zelf. De besluitvorming over het voorstel, en daarmee de integrale afweging van het voorliggende plan inclusief de wel al aangenomen amendementen, is doorgeschoven naar de eerstvolgende raadsvergadering op 12 maart aanstaande.

## 3. Kernboodschap

Naar het oordeel van ons college ligt op 12 maart 2025 nu een gewijzigd voorstel voor het bestemmingsplan 'Mezenlaan 19 Bussum' ter besluitvorming voor, dat (planologisch-juridisch) niet in overeenstemming is met artikel 3.1 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (hierna Wro) dat voor de vaststelling van dit bestemmingsplan van toepassing is. Dit artikellid luidt als volgt:  
"De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven."

Op de nieuwbouwlocatie van de Alliantie gaat het om een hoofdgebruik voor reguliere sociale huurwoningen zonder zorgaanbod. Het beginsel van een goede ruimtelijke ordening zoals genoemd in artikel 3.1 Lid 1 Wro verlangt dat de op deze locatie gelegde bestemming in overeenstemming is met het door initiatiefnemer beoogde hoofdgebruik. Dat is de bestemming Wonen, en niet de bestemming Maatschappelijk zoals in het amendement van uw raad is gesteld. Op de correcte wijze van bestemmen wordt door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna de Afdeling) in een beroepsprocedure strikt toegezien. Dit blijkt ook uit de jurisprudentie van de Afdeling. Zie hiervoor de uitspraak ECLI:NL:RVS:2014:1923 in de bijlage van deze raadmededeling. Daarmee kan de initiatiefnemer het door hem ingediende plan niet realiseren.

Voor het gebruik van zowel nieuwe als bestaande sociale huurwoningen geldt binnen de gemeente de Huisvestingsverordening Gooi en Vechtstreek 2024. Deze verordening biedt slechts beperkt mogelijkheden (alleen 65+ en alleen eerste toewijzing) om aan de door uw raad gewenste toewijzing van de woningen aan seniore leeftijdsgroepen mee te werken. Indien hiervan in lijn met de amendementen wordt afgeweken dan komt dit in strijd met het legaliteitsbeginsel. Net als de woningcorporatie behoort de gemeentelijke overheid de gestelde regels van de huisvestingsverordening te respecteren.

Voor wat betreft het verzoek in de amendementen dat een beroep op het overgangsrecht privaatrechtelijk zou dienen te worden uitgesloten; dit zou een onrechtmatige doorkruising zijn van het publiekrecht. In artikel 3.2.2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro), in samenhang met artikel 3.37 Wro, is immers de standaardbepaling voor het overgangsrecht opgenomen die in elk bestemmingsplan dient te worden overgenomen.

Voor het overige zien van de aangenomen amendementen twee ervan op dezelfde tekst over het aspect parkeren in het bestemmingsplan. Deze tegenstrijdigheid creëert onduidelijkheid en staat de uitvoering ervan in de weg. Dit is oplosbaar door de keuze te maken voor amendement A25-17. Dit amendement is op zichzelf uitvoerbaar. Met het hanteren van de actuele parkeernorm in het bestemmingsplan wordt immers het door de raad gewenste uitsluiten van het parkeren in de binnentuin van het plangebied (bestemming Tuin) mogelijk.

#### **4. Consequenties**

Het oorspronkelijke voorstel voor wijziging van het bestemmingsplan komt voort uit het verzoek van de initiatiefnemer om bestemmingsplanvaststelling. Om die reden is het waarschijnlijk dat vaststelling van het gewijzigde raadbesluit intrekking van dit verzoek tot gevolg heeft.

Uitvoering geven aan het door de amendementen gewijzigde raadsvoorstel zal uw gemeente in de positie brengen van onrechtmatig handelen waar schadeplicht uit voort kan vloeien, met uitzondering van amendement A25-17.

Dat kan worden voorkomen door ofwel tegen het (gewijzigde) voorstel te stemmen, ofwel amendementen te herroepen. Het oordeel is aan uw raad. Bij herroeping kan tevens overwogen worden het college op te dragen een anterieure overeenkomst op te stellen en overeen te komen met specifieke afspraken over de eerste toewijzing van de nieuwe woningen aan de leeftijdsgroep 75+ en hoger, vóór de bekendmaking van het bestemmingsplan Mezenlaan 19 Bussum.

Op 12 maart 2025 ligt de voltooiing van de besluitvorming op het voorstel bij uw raad voor. Gezien de bovengenoemde omstandigheden kan de vooralsnog onvoltooide besluitvorming van 12 februari jl. als een gelukkige keuze worden beschouwd, omdat het bovengenoemde, alsmede de beantwoording van de technische raadvragen, in de afweging van uw raad kan worden betrokken.

## **5. Communicatie**

Uw raad wordt met deze raadsmededeling geïnformeerd. Verdere communicatie is niet voorzien. Eerstvolgende stap is de besluitvorming over het voorstel in de raadsvergadering van 12 maart 2025. Op basis van uw besluit kan verdere communicatie in gang gezet worden, passend bij het besluit.

## **6. Vervolg**

Op 12 maart ligt het voorstel opnieuw bij uw ter besluitvorming voor. Afhankelijk van het besluit van uw raad wordt er vervolg gegeven aan het proces / de procedure passend bij het besluit.

Met vriendelijke groet,  
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,  
*Gemeentesecretaris*

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