

# Lange adem leidt tot meer woningen

## WONEN BOVEN WINKELS

**Sociale woningbouw en de particuliere markt verenigen zich boven winkelpanden in Bussum. Met meer woonruimte ontwikkelt het centrum zich tot een vitale, sociale en veilige omgeving.**

Door Suzanne Franken | Beeld Arak de Jong

Dudok Wonen en de gemeente Bussum werken samen om de ruimtes boven winkelpanden bewoond te krijgen. De samenwerking is begonnen in 2005 en pas eind volgend jaar hopen ze te starten met de concrete bouw. 'Er is niet altijd voldoende capaciteit binnen de meewerkende organisaties om een project door te pakken', vertelt Antoinette Soede, Projectmanager Ruimtelijke Inrichting van de gemeente Bussum. 'We zijn momenteel bijvoorbeeld in overleg met Blokker voor uitbreiding van de winkelruimte. Dit is nog in een pril stadium, er ligt een schetsontwerp. Ik hoop dat we begin volgend jaar een definitief ontwerp hebben, waarna de bouwvergunning kan worden aangevraagd, zodat we eind volgend jaar met de bouw kunnen starten.'

### Het doel van het project

Soede: 'Het is voor een stad van belang dat de verdieping boven winkels niet leegstaat. Hierdoor is er meer sociale controle op straat en de levendigheid van een centrum neemt toe, ook in de avonduren. Een vitaal centrum is van belang voor alle partijen. Bewoners, ondernemers en de gemeente.' Ook de toename van het aantal woningen speelt een rol. De woningen die door Dudok Wonen worden ontwikkeld, worden verhuurd als sociale huurwoningen. Soede geeft aan dat Bussum in eerste instantie voor eigen bevolking bouwt, daarna pas voor mensen van buiten Bussum. 'Wel kan het zo zijn dat andere eigenaren het heft in eigen hand nemen. Dan betreft het dus de vrije markt en kan de gemeente niet bepalen voor wie er wordt gebouwd.'

### Voordelen voor de eigenaar

Vroeger woonde een winkelier boven zijn eigen winkel. Met de komst van winkelketens en het verdwijnen van opgangen in ruil voor etalage- of winkelruimte, zijn steeds meer bovenverdiepingen leeg komen te staan. Voor eigenaren heeft het bewoonbaar maken van de bovenverdieping allereerst een financieel-economisch voordeel. Maar er is meer: 'door bewoning gaat het pand bouwkundig minder achteruit en de



beschikbare ruimte wordt door de eigenaar efficiënter ingezet. Het is de bedoeling dat de bovengelige etages toegankelijk worden gemaakt vanaf het dak van de winkel en niet via de winkel, zoals vroeger gebeurde. Op deze manier gaat er geen winkeloppervlak verloren en kan de hele pui als etalage dienen.'

De gemeente verwacht meer sociale controle en veiligheid. En natuurlijk meer woonruimte. Voldoende belangen om zelf ook een bijdrage te leveren. Soede: 'We zijn als gemeente faciliterend. We begeleiden de procedures voor de bouwvergunning en zorgen dat bijvoorbeeld het geldende bestemmingsplan wordt gewijzigd als dat noodzakelijk is. We doen er alles aan om de vergunningprocedures zo vlot mogelijk te laten verlopen. Ook worden er extra parkeerplaatsen voor de toekomstige bewoners gerealiseerd. Bij de Veldweg bijvoorbeeld.'

## INFORMATIE VOOR DE WINKELIER

Winkeliers die interesse hebben in bewoning boven hun winkelpand, kunnen voor meer informatie contact opnemen met Antoinette Soede, telefoonnummer 035-6928 733 of e-mail: a.soede@bussum.nl