RAADSVOORSTEL

zaaknummer:	1998458
afdelingsnaam:	Ruimtelijke Ontwikkeling
steller:	Rogier Kersten
telefoonnummer	+31356292519
onderwerp:	Vaststelling Integrale wijziging 1 omgevingsplan Hilversum

Voorstel

1. de Integrale wijziging 1 van het omgevingsplan van de gemeente Hilversum zoals weergegeven in bijlage 1, vast te stellen, te publiceren en voor zes weken ter inzage te leggen voor eventueel beroep.

Planning

Titel	Toelichting	BEELDVORMING	OORDEELSVORMING	BESLUITVORMING
Vaststelling Integrale wijziging 1 omgevings plan Hilversum		-	-	8 oktober 2026

Samenvatting

Het omgevingsplan van de gemeente Hilversum bestond tot nu toe uit de geldende bestemmingsplannen samen met de zogeheten 'bruidsschat' (hoofdstuk 22 van het omgevingsplan die van rechtswege al is toegevoegd) en het hoofdstuk voor ontwikkelingen (hoofdstuk 6) die nog niet binnen de overige hoofdstukken vallen in te delen. De bruidsschat bestaat uit regels die we als gemeente van het rijk 'cadeau' hebben gekregen met de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Deze onderdelen van het 'tijdelijke' omgevingsplan moeten vóór 2032 worden verankerd in een definitieve structuur.

Met deze wijziging van het omgevingsplan zullen enkele tot nu toe blanco hoofdstukken gedeeltelijk worden gevuld met regels. De aanleiding voor deze eerste integrale wijziging is divers en een verdere verwerking van beleid dat eerder al eens is voorgelegd.

Deze wijziging van het omgevingsplan is noodzakelijk vanwege drie beleidsonderdelen die sinds de invoering van de Omgevingswet met nieuwe regels (en bijbehorende dynamische verwijzingen naar beleidsregels) geregeld moeten worden in het Omgevingsplan:

1. Bodemenergie

2. Welstandsbeleid

3. Klimaatadaptatie en hemelwaterberging

Het concept van de wijziging heeft zes weken ter inzage gelegen voor participatie en vervolgens nog zes weken voor zienswijzen. Hier zijn geen reacties op binnengekomen. Inhoudelijk kan de voorgestelde wijziging dus worden vastgesteld.

Ambtelijk zijn wel enkele aanpassingen gedaan om deze leesbaarder en logischer te maken.

Inleiding

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet hebben gemeenten van rechtswege een omgevingsplan gekregen. Dat wordt het tijdelijk deel van het omgevingsplan genoemd.

Het omgevingsplan is niet langer in een ‘boekwerk’ te vatten, maar is in feite uitsluitend een website waarop op interactieve wijze weergegeven kan worden wat op welke plek mogelijk is en wat niet is toegestaan. Dit is ook de reden dat er geen omvangrijke en moeilijk leesbare pdf is toegevoegd als bijlage 1, maar een verwijzing naar een ‘viewer’. Na formele publicatie wordt deze viewer omgezet naar het landelijke uniforme systeem (digitaal stelsel omgevingswet) via het Gemeenteblad en het Omgevingsloket (Regels op de Kaart).

In het tijdelijk deel staan onder andere de regels uit al geldende bestemmingsplannen en de zogeheten ‘bruidsschat’. De bruidsschat bevat voormalige rijksregels over onder andere bouwwerken en milieubelastende activiteiten. Gemeenten hebben tot 2032 de tijd om dit deel van het omgevingsplan om te vormen naar een nieuw deel van het omgevingsplan (het permanente omgevingsplan volgens de Omgevingswet).

Vanuit drie beleidsvelden bestond aanleiding om regels te stellen in het nieuwe deel (zie ook bijlage 3).

Voor bodemenergie is de aanleiding dat het voorbereidingsbesluit dat hierover eerder is genomen door de gemeenteraad in september 2026 moest zijn opgevolgd door een vastgestelde wijziging van het omgevingsplan. Door enige vertraging ligt het voorstel tot vaststelling van de

wijziging van het omgevingsplan in oktober voor. Hieruit zijn geen gevolgen voorzien gezien de geringe hoeveelheid aanvragen.

Voor welstand geldt dat zodra de welstandsnota wordt aangepast, deze aanpassing nog niet doorwerkt omdat dit geregeld moet zijn in het omgevingsplan. Het omgevingsplan van rechtswege gaat alleen uit van het welstandsbeleid zoals dat gold ten tijde van de inwerkingtreding van de Omgevingswet (en dus niet van toekomstige wijzigingen). Het opnemen van regels over welstand en uiterlijk en plaatsing van bouwwerken is beleidsneutraal omdat er bij vergunningen pas getoetst kan worden aan nieuw beleid op het moment dat het er is.

Voor watermanagement ten slotte geldt dat er weliswaar een aantal bestemmingsplannen (dus onderdeel van het tijdelijk omgevingsplan) zijn vastgesteld waarin is aangegeven dat bij bouwactiviteiten moet worden voldaan aan het Gemeentelijk Watermanagementplan, dit is echter nog niet gemeentebreed vastgelegd als toetsingscriterium bij omgevingsvergunningen. Uit het vastgestelde beleid volgt dat dit wel de wens is voor heel Hilversum (zie ook de beleidsregels op blz. 37 en verder in het vastgestelde beleid). Vandaar deze eis om toetsing voor omgevingsvergunningen (zeker gezien de klimatologische ontwikkelingen) voor de hele gemeente op dezelfde wijze vast te leggen, daarmee is deze wijze van vastleggen niet geheel beleidsneutraal maar volgt het wél uit het al vastgestelde beleid (voor meer uitleg hierover zie bijlage 3).

Bij de participatieronde van 3 april t/m 14 mei 2026 en bij de zienswijzeronde van 19 juni t/m 30 juli 2026 zijn geen reacties binnengekomen. Ambtelijk is er aanleiding om enkele kleine wijzigingen aan te brengen ten behoeve van de leesbaarheid van de regels.

Probleemstelling/doel

Door de Integrale wijziging 1 van het omgevingsplan vast te stellen, wordt een actueel toetsingskader geboden op het gebied van bodemenergie, watermanagement en welstand. Hierbij is er door dynamische verwijzingen naar beleidsregels ook voor gezorgd dat toekomstige aanpassingen of toevoegingen van beleid niet hoeven te leiden tot wijzigingen van het omgevingsplan.

Argumenten

1. *Tijdige vaststelling zorgt voor actueel toetsingskader voor bodemenergie*
   Voor bodemenergie is het noodzakelijk dat een wijziging omgevingsplan zo snel mogelijk wordt vastgesteld op het moment dat het eerder genomen voorbereidingsbesluit hierover vervalt. Dit is/was in september 2026. Het voorliggende besluit is hierin een belangrijke stap.

2. *Door dynamische verwijzingen wordt ingespeeld op de toekomst*
   Doordat in de regels van het omgevingsplan voor de juiste interpretatie van die regels wordt verwezen naar beleidsregels, en hierbij is gesteld dat dit ook geldt voor toekomstige versies van die beleidsregels, is ingespeeld op de toekomst en hoeft het omgevingsplan op deze punten niet opnieuw te worden gewijzigd.

Kanttekeningen

1. *Door late vaststelling ontstaat een gat in toetsingskader bij bodemenergiesystemen*
Na het aflopen van het voorbereidingsbesluit in september 2026 vervalt de vergunningplicht zoals die in de voorbeschermingsregels is opgenomen. Dan ontstaan onwenselijke vergunningvrije mogelijkheden voor de aanleg van gesloten bodemenergiesystemen. Deze kunnen interfereren met geplande collectieve systemen en deze daardoor minder efficiënt maken. Het is dus zaak zo snel mogelijk na het vervallen van de voorbescherming een wijziging omgevingsplan vast te stellen waarin de uiteindelijke regels voor interferentie van gesloten bodemenergiesystemen zijn opgenomen.

Financiën, middelen & capaciteit

Geen consequenties.

Communicatie

De wijziging omgevingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd zodat eventueel beroep ingediend kan worden. Een mededeling hierover wordt gedaan in het Gemeenteblad en HilversumsNieuws en op de website van de gemeente komt een directe link naar de wijziging. De wijziging wordt eveneens raadpleegbaar gemaakt via de nationale platforms Gemeenteblad en Omgevingsloket (regels op de kaart).

Uitvoering

Na vaststelling volgt een bekendmaking van het besluit in het Gemeenteblad. Vier weken na deze bekendmaking treedt het besluit in werking. Parallel aan de bekendmaking in het Gemeenteblad is de wijziging van het omgevingsplan raadpleegbaar gemaakt in het Omgevingsloket (Regels op de Kaart).

Naast deze bekendmaking wordt ook een kennisgeving gepubliceerd in het Gemeenteblad waarin wordt aangegeven wie wanneer en op welke wijze een beroep kan indienen tegen het besluit.

Burgemeester en wethouders van Hilversum, 8 september 2026

de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
drs. T.J. Meester, locosecretaris	F.G.J. Voorink, locoburgemeester

Bijlage(n)

Bijlage 1: de wijziging omgevingsplan via de viewer.

Bijlage 2: een uitleg van de Viewer

Bijlage 3: een was-wordt lijst met verduidelijking van de inhoud van de wijziging omgevingsplan