
ZIENSWIJZENNOTA

ontwerpbestemmingsplan ‘Binnenstad’

Inhoudsopgave

Inleiding	5
Zienswijzen	7
1.1 Zienswijze reclamant 1	7
1.1.1 Conclusie	8
1.2 Zienswijze reclamant 2	8
1.2.1 Conclusie	8
1.3 Zienswijze reclamanten 3	8
1.3.1 Conclusie	8
1.4 Zienswijze reclamanten 4	8
1.4.1 Conclusie	11
1.5 Zienswijze Mokusei	11
1.5.1 Conclusie	11
1.6 Zienswijze reclamanten 5	11
1.6.1 Conclusie	11
1.7 Zienswijze Cheops	11
1.7.1 Conclusie	12
1.8 Zienswijze Brandweer Gooi en Vechtstreek	12
1.8.1 Conclusie	13
1.9 Zienswijze reclamant 6	14
1.9.1 Conclusie	14
1.10 Zienswijze Lips Capitol Group	14
1.10.1 Conclusie	15
1.11 Zienswijze Koninklijke Horeca Nederland	15
1.11.1 Conclusie	16
1.12 Zienswijze reclamant 7	17
1.12.1 Conclusie	23
1.13 Reactie Commissie Welstand en Monumenten	23
1.13.1 Conclusie	24
Conclusies	25

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad' heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 11 januari 2013 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 21 februari 2013.

Naar aanleiding van de ter inzage ligging zijn 12 zienswijzen ingediend. Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. Een zienswijze betreft een pro forma reactie. De indiener van de pro forma-zienswijze heeft tot en met 7 maart 2013 gelegenheid gekregen de gronden van de zienswijze aan te vullen. Er is geen brief meer ontvangen.

Tijdens de periode van ter visie legging is het ontwerpbestemmingsplan ook voorgelegd aan de gemeentelijke Commissie Welstand & Monumenten (CWM). Het standpunt van de commissie, inclusief gemeentelijke reactie, is ook in deze nota opgenomen.

Raadsbesluit van 24 juni 2009 (actualisering van bestemmingsplannen)

Op 24 juni 2009 (13294 S/0903580 60) heeft de raad besloten 13 bestemmingsplan versneld te actualiseren. Dat was nodig om te voldoen aan de wettelijke verplichting (Wet ruimtelijke ordening) om actuele bestemmingsplannen te hebben voor 1 juli 2013. Om die datum (en die snelheid) te halen werd besloten vooral beheerbestemmingsplannen te maken. Dat zijn bestemmingsplannen met een consoliderend karakter (ook wel conserverend karakter genoemd). Dit wil zeggen dat met het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt en dat uitsluitend de huidige juridisch-planologische mogelijkheden worden overgenomen. Ontwikkelingen waarover in een ander kader al een besluit is genomen, worden uiteraard wel meegenomen omdat ze behoren tot de huidige juridisch-planologische mogelijkheden. De gevolgen van veranderende wet- en regelgeving worden ook verwerkt in de te actualiseren bestemmingsplannen (zo is de terminologie in wet- en regelgeving gewijzigd, denk hierbij aan de term 'afwijking' in plaats van 'vrijstelling' in de planregels.)

Het bestemmingsplan 'Binnenstad' is één van die te actualiseren bestemmingsplannen met een consoliderend karakter dat voor 1 juli 2013 geactualiseerd moet zijn.

Voor het besluit van 24 juni 2009 had de raad de volgende redenen. Ruimer bestemmen (dus met ontwikkelingen waarover nog niet eerder is besloten) kan gevolgen hebben voor de omgeving (denk bijvoorbeeld aan flora en fauna, verkeer, parkeren, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, etc.). Deze gevolgen moeten eerst onderzocht worden om de haalbaarheid van het ruimer bestemmen aan te tonen / en om de eventuele voorwaarden voor de extra mogelijkheden te bepalen. Door consoliderend te bestemmen hoeft voor deze bestemmingsplannen over het algemeen geen diepgaand onderzoek uitgevoerd te worden. Het opnemen van ontwikkelingen (waaronder ruim bestemmen) vergt doorgaans ook meer overleg met betrokkenen; de plannen kennen dan vaak een langere doorlooptijd.

Deze werkwijze betekent niet dat geen enkele ontwikkeling meer mogelijk is. Indien een ontwikkeling wenselijk is en verantwoord is in verband met een 'goede ruimtelijke ordening' kan het gemeentebestuur besluiten via een aparte (planologische) procedure mee te werken aan een dergelijke ontwikkeling.

Bovenstaande betekent het volgende voor zienswijzen die verzoeken om nieuwe ontwikkelingen op te nemen: zienswijzen met een dergelijk karakter worden niet overgenomen gelet op het besluit van de gemeenteraad van 24 juni 2009 om enkel te actualiseren en om geen nieuwe ontwikkelingen mee te nemen.

Uitleg opbouw zienswijzennota

Deze nota is zo opgebouwd dat alle zienswijzen zijn samengevat en per onderdeel, cursief van een gemeentelijke beantwoording zijn voorzien. Per zienswijze is afgesloten met een conclusie.

De Wet bescherming persoonsgegevens laat niet toe dat de persoonsgegevens van de indieners van een zienswijze langs elektronische weg openbaar worden gemaakt. Om die reden zijn de door particulieren ingediende zienswijzen in deze zienswijzennota geanonimiseerd. Iedere particulier heeft een reclamantnummer gekregen. Reclamanten krijgen de zienswijzennota toegestuurd, waarbij ook wordt

aangegeven onder welk reclamantenummer zijn of haar zienswijze is behandeld.

De zienswijzen op ontwerpbestemmingsplannen, die op de lijst van ingekomen brieven aan de gemeenteraad staan, zijn voor de raadsleden beschikbaar bij de Griffie (leeskamer raadsleden).

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 zijn de ingekomen zienswijzen per indiener samengevat en beoordeeld. Niet altijd wordt letterlijk geciteerd uit de ontvangen zienswijzen, maar wordt volstaan met een beknopte samenvatting van de juridisch relevante kern van de opmerkingen, die de diverse indieners over een bepaald onderwerp kenbaar hebben gemaakt.

Dit betekent uiteraard niet dat de onderdelen van de zienswijzen, die niet nadrukkelijk zijn vermeld, niet in de beoordeling zijn betrokken. Bij de uiteindelijke beoordeling is de volledige zienswijze betrokken. Per zienswijze zijn de beoordeling en afweging door alsmede de opvatting c.q. het standpunt van het college van burgemeester en wethouders weergegeven. Voor zover de zienswijzen leiden tot aanpassing van de regels, verbeelding of verbeelding van het bestemmingsplan is dit bij de betreffende reactie aangegeven.

Zienschwizzen

Onderstaand zijn de ingediende zienschwizzen opgesomd en direct aansluitend, per onderdeel, cursief van beantwoording voorzien. Per zienschwijze is afgesloten met een conclusie.

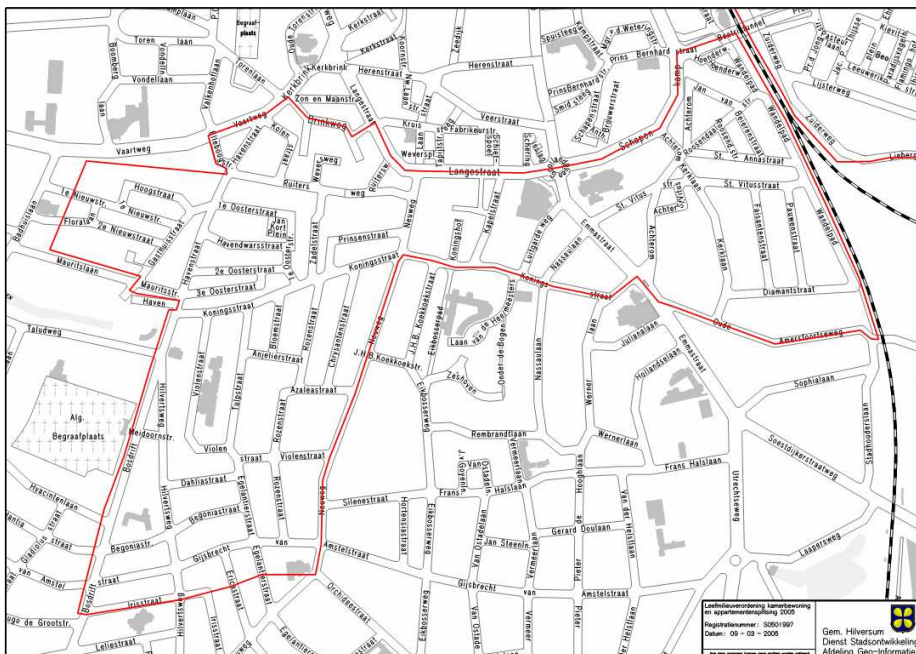
1.1. Zienschwijze reclamant 1, brief van 14 februari 2013, ingekomen 15 februari 2013

1. Reclamant geeft aan op dit moment in een procedure te zitten voor legalisering van de woningen aan het Melkpad 1, 3 en 9. Volgens reclamant is in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen dat geen splitsing/legalisering meer mogelijk is mits er voldaan kan worden aan de parkeernorm en het maximum aantal toegestane splitsingen per postcodegebied niet wordt overschreden. Reclamant is er bij de aanvraag vanuit gegaan dat dezelfde procedure wordt gevolgd voor de legalisering van Melkpad 5, 7 en 9a. Reclamant verzoekt voor de panden Melkpad 1, 3 en 9 de legalisering te handhaven welke voorheen is gevolgd.

Reactie

In het bestemmingsplan zijn inderdaad regels opgenomen om het verbouwen tot één of meer zelfstandige woningen uit te sluiten. Deze regels zijn opgenomen in artikel 57. Verwezen wordt naar paragraaf '5.2.1.1 Omzetten en verbouwen panden naar één of meer zelfstandige woonruimten' van de plandoelichting waarin de achtergronden van deze regels zijn gemotiveerd.

Artikel 57 geldt evenwel alleen voor het gebied dat op de verbeelding daarvoor is aangeduid. Op onderstaand kaartje is dat gebied met rood omlind.



De genoemde adressen Melkpad 1, 3 en 9 zijn niet gelegen in dit aangeduide gebied. Artikel 57 is dan ook niet van toepassing voor deze locaties en heeft daardoor ook geen gevolgen voor de te doorlopen procedures in het kader van de legalisatie.

Op 21 maart 2013 is het bovenstaande telefonisch (ambtshalve) al aan reclamant kenbaar gemaakt.

1.1.1 Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen.

1.2. Zienswijze reclamant 2, brief van 14 februari 2013, ingekomen 15 februari 2013

1. Deze zienswijze is identiek aan die onder 1.1, maar heeft alleen betrekking op de locaties Bussumerstraat 8, 10 en 12.

Reactie

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder 1 van zienswijze 1.1. Ook de Bussumerstraat 8, 10 en 12 vallen niet in het op de verbeelding aangeduide gebied van artikel 57.

1.2.1 Conclusie

Verwezen wordt naar Conclusie 1.1.1.

1.3. Zienswijze reclamanten 3, brief van 14 februari 2013, ingekomen 15 februari 2013

1. Deze zienswijze is identiek aan die onder 1.1, maar heeft alleen betrekking op de locaties 's-Gravelandseweg 31 a en b.

Reactie

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder 1 van zienswijze 1.1. Ook de 's-Gravelandseweg 31 a en b vallen niet in het op de verbeelding aangeduide gebied van artikel 57.

1.3.1 Conclusie

Verwezen wordt naar Conclusie 1.1.1.

1.4. Zienswijze reclamanten 4, brief van 17 februari 2013, ingekomen 20 februari 2013

1. Reclamanten stellen dat het plan niet op de website www.ruimtelijkeplannen.nl is gepubliceerd waardoor het praktisch niet mogelijk was de informatie op de kaart te lezen.

Reactie

Het plan is wel degelijk op [ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) gepubliceerd. Sinds 2010 is het verplicht, als gevolg van de invoering van de Wet ruimtelijke ordening, om bestemmingsplannen digitaal beschikbaar (en raadpleegbaar) te stellen via deze landelijke voorziening. De site zelf legt in een instructiefilm ('helpknop') uit hoe dat werkt. De ondergronden die op de landelijke voorziening staan zijn afkomstig van de landelijke voorziening zelf en zijn niet bewerkbaar door de gemeente. Het ontwerpbestemmingsplan (met de daarbij behorende stukken) is onafgebroken raadpleegbaar geweest (zowel digitaal als analoog). Wij hebben geen informatie dat sprake is geweest van een (technische) storing tijdens de ter inzage termijn.

Op 21 maart jl. is telefonisch contact geweest met reclamant en daarbij is gewezen op de RO-viewer (<http://0402.roview.net/>) die sinds kort beschikbaar is op de gemeentelijke website en gebruiksvriendelijker en toegankelijker is dan de landelijke website.

In de gemeentelijke publicaties met betrekking tot bestemmingsplannen in de Gooi- en Eembode en de gemeentelijke website zal de verwijzing (weblocatie) naar de gemeentelijke RO-viewer 'standaard' in de teksten worden opgenomen.

2. Reclamanten vragen aandacht voor de bebouwingmogelijkheden van de bestemming 'Wonen - Uit te werken' ter plaatse van de Langestraat – Kapelstraat. Het bestemmingsvlak omvat behalve het parkeerterrein aan de Langestraat en de recent gesloopte pandjes aan de Kapelstraat, ook het oude politiebureau waar nu appartementen zijn gevestigd en een voor de bewoners van de Koningsstraat, Kapelstraat en Luitgardeweg noodzakelijk parkeergebied. Er zijn geen alternatieve parkeerplekken. Verzocht wordt het huidige parkeerterrein ten zuiden van het politiebureau positief in het bestemmingsplan op te nemen.

Reactie

Zoals beschreven in de Inleiding van deze nota is door de raad besloten de bestemmingsplannen voor de binnenstad te herzien met een consoliderend karakter. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. De huidige juridisch-planologische mogelijkheden zijn wel in het plan verwerkt. Dit betekent dat nieuwe bestemmingen niet worden toegevoegd. Het verzoek van reclamanten wordt niet gehonoreerd.

3. Het gebied heeft een zogenoemde wijzigingsmogelijkheid (wijzigingsgebied V) met een bouwmogelijkheid tot 30% van het aangegeven oppervlak van 25 meter hoogte en voor het resterende deel 20 meter hoogte. Reclamanten maken hiertegen nadrukkelijk bezwaar vanwege de potentieel grote verslechtering van het uitzicht achter en mogelijk ongewenste inkijk. Niet duidelijk is waarom een dergelijke hoogte nodig is binnen het gebied. De locatie zal hierdoor zeer verlelijken.

Reactie

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder 2.

De wijzigingsbevoegdheid is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad', vastgesteld in 2002. In de toelichting van dat bestemmingsplan (uit 2002) is ten aanzien van de locatie o.a. het volgende opgenomen (p. 51):

'Het terrein naast Gooiland is gereserveerd voor woningbouw. Dit sluit goed aan bij de achterliggende woonbuurt en past in het streven de woonfunctie in de binnenstad te versterken. Hiermee wordt de overgang van de stad naar de achterliggende woonwijk verbeterd. De ontwikkeling van de theaterfunctie in Hilversum kan er toe leiden dat een uitbreiding van het Gooiland hierin kan voorzien. Voor deze uitbreiding zal dan een deel van het naastliggende terrein gebruikt moeten worden. Dit kan wellicht tesamen met andere sociaalculturele functies. Het terrein valt nog wel in de zone 'Stad', waardoor de bebouwing ook van stedelijke schaal en allure zal worden.'

4. In de toelichting en regels wordt voor bovengenoemde locatie gesproken over 'aanhelende bebouwing' aan weerszijden(?) en over 'maximaal 17 meter hoogte'. Verzocht wordt de omvang van de locatie waar deze hoogte mogelijk is te beperken tot de zichthoek/toren vanaf de Schapenkamp. Langs de Kapelstraat en direct om de hoek in de Langestraat is deze zeer grote bouwhoogte ongewenst voor de tegenover gelegen (nog nieuwe) veel lagere bebouwing. Volgens reclamanten maakt een muur van 17 meter hoogte de toch al zeer smalle Langestraat visueel nog smaller, donkerder en daarmee onaantrekkelijker.

Reactie

Verwezen wordt naar de gemeentelijke reactie onder punt 2.

5. Reclamanten geven aan dat de bouwhoogte van 9 meter voor hun woning (Koningsstraat 38) niet klopt met de werkelijke hoogte. Ook de bebouwingmogelijkheden zijn verder begrenst dan de werkelijke begrenzing van bebouwing. Verzocht wordt het plan aan de werkelijke situatie aan te passen. Opgemerkt wordt dat ook de bebouwing bij beide bureaus niet correct is weergegeven.

Reactie

De zienswijze is correct. De werkelijke (vergunde) bebouwingssituatie zal worden opgenomen in het plan, zowel voor reclamant als voor de bureu. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen regeling is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Langestraat - Koningstraat'. De foutieve regeling in dat plan wordt daarmee hersteld.

6. De plantoelichting verwijst naar het bereikbaarheidsplan. De Koningstraat kent een maximum snelheid van 30 km/u. Volgens reclamanten leidt de huidige inrichting regelmatig tot (bijna) ongelukken door de hoge snelheid waarmee auto's door de te brede Koningstraat rijden. Voorgesteld wordt de Koningstraat fysiek en visueel smaller en veiliger in te richten door:
 - a. De stoep te verbreden (speelvriendelijk en veilig);
 - b. Langsparkeren mogelijk te maken zoals ook aan het begin van de Koningstraat;
 - c. Twee-richtingen verkeer (opnieuw) in te stellen.

Reactie

Een bestemmingsplan bepaalt hoe gronden gebruikt en bebouwd mogen worden. De feitelijke inrichting van de openbare ruimte wordt niet geregeld in een bestemmingsplan, maar in zogenaamde inrichtingsplannen. Als in zo'n inrichtingsplan sprake is van een functiewijziging of (weg)profielwijziging dan doorlopen dergelijke plannen een inspraakprocedure, zoals dit bijvoorbeeld ook bij het Integraal BereikbaarheidsPlan en bij de herinrichting van andere openbare ruimten is gedaan. Overigens staan voor de Koningstraat geen werkzaamheden voor de openbare ruimte op de planning. In het kader van deze bestemmingsplanherziening kan het voorstel van reclamanten niet gehonoreerd worden.

Naar aanleiding van de opmerking van reclamanten over de verkeersveiligheid zijn ter illustratie de ongevalgegevens opgevraagd van de Koningstraat tussen de Emmastraat en de Nieuweg. In de Koningstraat zijn in de laatste aaneengesloten periode van 5 jaar waarover de gegevens bekend zijn (2007 t/m 2011) 3 ongevallen geregistreerd. Tweemaal betrof het een voorrangsaanrijding met uitsluitend materiele schade. Het derde ongeval betrof een letsel ongeval, doordat een fietser tegen een stilstaande auto is gereden. Het slachtoffer is ter plaatse behandeld en niet naar het ziekenhuis vervoerd. Dit wil niet zeggen dat er niet meer ongevallen hebben plaatsgevonden, maar daar is de politie verder niet bij betrokken geweest. Bij aanmerkelijke schade of hinder zal de politie vrijwel altijd ter plaatse gaan. Daarnaast zijn voor de Koningstraat 3 klachten bekend uit 2007. Twee klachten hadden betrekking op de onduidelijkheid voor fietsers op het kruispunt met de Nieuweg. Eenmaal is een bewoner door de 'vliegende brigade' aangesproken op het parkeren op het voetpad.

7. Reclamanten geven aan dat hun woning is aangeduid met 'C+V' (of misschien 'cultuur historische waarde') waarvan geen beschrijving is gevonden. Verzocht wordt de term weg te laten.

Reactie

Het betreft inderdaad de aanduiding 'cultuurhistorische waarde'. In het bestemmingsplan hebben alle monumenten deze (mede)bestemming. Binnen het aangeduide gebied is het verboden zonder vergunning te slopen. Het bevoegd gezag vraagt bij sloopaanvragen in deze gevallen advies van de monumentencommissie. Het aanduiden van monumenten (als cultuurhistorische waarde) op de verbeelding van bestemmingsplannen is een uitvloeisel van de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) sinds 1 januari 2012. Door deze wetswijziging zijn gemeenten verplicht om de cultuurhistorie uitdrukkelijk mee te wegen bij het opstellen van bestemmingsplannen. In artikel 52 lid 5 zijn de regels met betrekking tot waardevolle bebouwing beschreven. Het verzoek van reclamanten wordt niet overgenomen.

1.4.1 Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van het bestemmingsplan waarbij de bebouwingsmogelijkheden in overeenstemming worden gebracht met de werkelijk aanwezige bebouwing;

1.5. Zienswijze Mokusei, brief van 19 februari 2013, ingekomen 20 februari 2013

1. Reclamant heeft een pro forma zienswijze ingediend en daarbij gevraagd een termijn te geven om de gronden van de zienswijze nader aan te vullen.

Reactie

Per brief (verzonden op 21 februari 2013) is reclamant tot uiterlijk donderdag 7 maart 2013 gelegenheid gegeven de gronden van de zienswijze in te dienen. Er is geen brief meer ontvangen (ook niet buiten de termijn).

1.5.1 Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen.

1.6. Zienswijze reclamanten 5, brief van 20 februari 2013, ingekomen 20 februari 2013

1. Reclamanten geven aan dat in bijlage 4 'Rijks- en gemeentelijke monumenten' van de plantoelichting het gemeentelijk monument Noordse Bosje 47 ontbreekt. Verzocht wordt om dit adres alsnog toe te voegen aan de bijlage.

Reactie

De zienswijze is correct. De genoemde bijlage is overgenomen uit de Welstandsnota 2008. Gebouwen die sindsdien zijn aangewezen als monument worden nog aan de bijlage toegevoegd, waaronder Noordse Bosje 47. Overigens zijn deze 'nieuwe' monumenten wel al aangeduid op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

1.6.1 Conclusie

De zienswijze leidt tot aanvulling van bijlage 4 'Rijks- en gemeentelijke monumenten' van de toelichting.

1.7. Zienswijze Cheops, brief van 20 februari 2013, ingekomen 20 februari 2013

1. Reclamant verzoekt de functie horeca te handhaven voor de locatie Koornstraat 39 conform het geldende bestemmingsplan. Tevens wordt verzocht de genoemde functies onder artikel 10.1 sub a tot alle bouwlagen uit te breiden en niet als afwijking op te nemen zoals nu verwoord. Reclamant verwijst hierbij naar een gemeentelijke brief uit 2006 waarbij als logische invulling voor de locatie grootschalige detailhandel met recreatief koopmotief waarbij wordt aangetakt op het winkelcentrum.

Reactie

De functie 'horeca in de eerste twee bouwlagen' is per abuis niet verwerkt in de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Detailhandel'. Deze functie zal alsnog worden toegevoegd. Een disco of dancing zal overigens niet mogelijk zijn. Deze horecagelegenheden worden uitgesloten, conform het bestemmingplan 'Kerkbrink en omgeving'.

Het verzoek om de functies van artikel 10 lid 1 tot alle bouwlagen uit te breiden honoreren wij niet. Dit is in strijd met het conserverende uitgangspunt van deze herziening. De door reclamant genoemde gemeentelijke brief heeft geen wijziging in de juridisch-planologische rechten tot gevolg gehad, maar is een reactie op een algemene vraag naar de herontwikkelingsmogelijkheden voor de locatie en binnen welke voorwaarden dit eventueel zou kunnen geschieden.

2. Reclamant vraagt om de in 2001 onherroepelijk geworden artikel 19 vrijstellingsprocedure correct te verwerken. Volgens reclamant is met deze procedure de hoogte voor het gehele perceel gelijkgetrokken tot een hoogte van 17 meter. Hierbij wordt ook verwezen naar de pleitnotitie van de gemeente in de betreffende bezwaarprocedure waarbij zou zijn bepleit dat binnen het hele gebied een bouwhoogte van 17 meter mogelijk is. De Commissie Bezwaar- en Beroep zou dit gegeven in 2001 ook hebben bevestigd. Verzocht wordt om een hoogte van bij voorkeur 20 meter op te nemen om tevens een aansluitende passage mogelijk te maken.

Reactie

In het ontwerpbestemmingsplan is (alleen) het destijds aangevraagde, met vrijstelling vergunde, bouwplan meegenomen. Wat in een gemeentelijke pleitnotitie is opgenomen over het gehele perceel van de bouwlocatie, doet aan de juridisch-planologische situatie niet af. Het verzoek wordt niet gehonoreerd.

Vanwege het conserverende karakter van de herziening wordt eveneens het verzoek om een hogere bouwhoogte van 20 meter niet overgenomen.

3. Bij aankoop van de locatie in 2009 is schriftelijk vernomen dat het bebouwingspercentage 90% voor het gehele bestemmingsvlak van de bestemming (D/B+W) bedroeg. Op basis van de op dat moment vergunde en aanwezige bebouwing bleek dat het perceel Koorstraat 39 voor 100% mag worden bebouwd. Gevraagd wordt daarom voor het perceel een bebouwingspercentage van 100 op te nemen.

Reactie

Zoals beschreven in de Inleiding van deze nota is besloten het bestemmingsplangebied voor de binnenstad te herzien met een consoliderend karakter. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. De huidige juridisch-planologische mogelijkheden worden wel in het plan verwerkt. Vanwege dit uitgangspunt wordt het verzoek niet gehonoreerd. Overigens heeft het genoemde bebouwingspercentage betrekking op een groter terrein dan alleen het perceel van reclamant.

1.7.1 Conclusie

De zienswijze leidt tot het toevoegen van de functie horeca aan de bestemmingsomschrijving 'Detailhandel'. Horeca is mogelijk in de eerste twee bouwlagen. De horecagelegenheden disco of dancing zullen hiervan worden uitgesloten.

1.8. Zienswijze Brandweer Gooi en Vechtstreek, brief van 20 februari 2013, ingekomen 20 februari 2013

1. In het voortraject heeft de brandweer gereageerd op het onderzoek Externe veiligheid Binnenstad Hilversum. Naar aanleiding van de beoordeling van de aangepaste versie van de risico-inventarisatie risicoanalyse spoorlijn en de verantwoording van het groepsrisico zijn er nog een paar opmerkingen.

De brandweer adviseert om het plasbrandaandachtsgebied (PAG-zone) van 30 meter, net als in het rapport van de verantwoording van het groepsrisico, ook specifiek te benoemen in het rapport van de risico-inventarisatie. Tevens wordt geadviseerd om de PAG-zone ook bij de conclusie te benoemen en specifiek te vermelden dat een aantal objecten binnen de PAG-zone vallen. Het is volgens de brandweer aan het College om te besluiten welke functies vergund kunnen worden binnen de PAG-zone van 30 meter.

Reactie

Zowel het rapport met betrekking tot de risico-inventarisatie als het rapport met betrekking tot de verantwoording van het groepsrisico zijn als bijlage integraal onderdeel van het bestemmingsplan en dienen in samenhang gelezen te worden.

In de plantoelichting van het bestemmingsplan zal evenwel de tekst van de PAG-zone worden opgenomen.

Het bestemmingsplan geeft aan op welke wijze gronden mogen worden bebouwd en gebruikt en dus welke functies vergund kunnen worden. De planologische (on)mogelijkheden zijn in het ontwerpbestemmingsplan dezelfde als in het geldende bestemmingsplan. De planherziening brengt daar geen wijzigingen in aan. Nieuwe ontwikkelingen die zijn gelegen binnen de PAG-zone van de spoorlijn, zullen op dit aspect van externe veiligheid bij omgevingsvergunningaanvragen moeten worden getoetst.

2. De brandweer adviseert om bij artikel 25 (Verkeer) lid 1 toe te voegen dat voor een goede bereikbaarheid van de nood- en hulpdiensten de minimale vrije wegbreedte ten alle tijden van 5,50 meter is bij een eenrichtingsweg en 8,00 meter bij een tweerichtingsweg. De brandweer sluit hierbij aan bij het programma Duurzaam Veilig.

Reactie

Zoals beschreven in de Inleiding van deze nota is besloten het bestemmingsplangebied voor de binnenstad te herzien met een consoliderend karakter. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. De huidige juridisch-planologische mogelijkheden worden wel overgenomen. Vanwege dit uitgangspunt worden de gevraagde breedtes niet verwerkt in het artikel.

Overigens probeert de gemeente zo veel als mogelijk te voldoen aan de richtlijnen van het programma Duurzaam Veilig, maar wij moeten daarbij rekening houden met de bestaande situatie, inclusief beperkingen, in de openbare ruimte. De genoemde breedte van 8 meter wordt bijvoorbeeld al niet gehaald op de buitenring.

3. Tot slot adviseert de brandweer de gemeente om over nieuwe ontwikkelingen binnen de PAG-zone een besluit te nemen en dit te beschrijven in het bestemmingsplan. De brandweer heeft verder een positief advies over de verantwoording van het groepsrisico.

Reactie

Zoals in de gemeentelijke reactie onder 2 van deze zienswijze is opgemerkt is sprake van een conserverende herziening. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet meegenomen. In het kader van deze bestemmingsplanherziening is het dus niet nodig om een besluit te nemen over een ontwikkeling binnen de PAG-zone of hiervan een beschrijving te geven.

1.8.1 Conclusie

De zienswijze leidt tot aanvulling van de plantoelichting.

1.9. Zienswijze reclamant 6, brief van 20 februari 2013, ingekomen 21 februari 2013

1. Reclamant stelt dat bijlage 4 van de toelichting (m.b.t. Rijks- en gemeentelijke monumenten) incompleet en onvolledig is. De lijst vermeld monumenten die buiten het plangebied vallen, er zijn monumenten met onjuiste adressen vermeld en daarnaast ontbreken er een aantal in de lijst (Veerstraat 2-10). Reclamant geeft aan dat het van belang is te weten waar welke monumenten zijn gelokaliseerd omdat met wijzigingen in bebouwing in de directe omgeving rekening met deze monumenten dient te worden gehouden. Zonder een juiste en complete lijst kan niet voldaan worden aan een goede afweging voor de (her)inrichting van de directe omgeving van de monumenten binnen het plangebied.

Reactie

Het is correct dat enkele recent aangewezen monumenten niet in de bijlage zijn genoemd. De lijst (inclusief adressen) is overgenomen uit de Welstandsnota 2008. Gebouwen die sindsdien zijn aangewezen worden nog aan de lijst toegevoegd, waaronder de monumenten in de Veerstraat. Overigens zijn deze 'nieuwe' monumenten wel al aangeduid op de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan.

Per abuis is een monument gelegen buiten het plangebied niet uit de bijlage verwijderd. Dit zal alsnog worden gecorrigeerd.

Zoals reclamant aangeeft is het van belang te weten waar monumenten zijn gelegen. In het bestemmingsplan zijn monumenten daarom (mede)bestemd met de aanduiding 'cultuurhistorische waarde'. Binnen het aangeduide gebied is het verboden zonder vergunning te slopen. Het bevoegd gezag vraagt bij sloopaanvragen in deze gevallen advies van de monumentencommissie.

Het aanduiden van monumenten (als cultuurhistorische waarde) op de verbeelding van bestemmingsplannen is een uitvloeisel van de wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) sinds 1 januari 2012. Door deze wetswijziging zijn gemeenten verplicht om de cultuurhistorie uitdrukkelijk mee te wegen bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Overigens zijn in het bestemmingsplan 'Binnenstad' (uit 2002) al de op dat moment aanwezige monumenten op de kaart van dat bestemmingsplan aangeduid.

1.9.1 Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassingen van bijlage 4 'Rijks- en gemeentelijke monumenten' van de toelichting. De gehele bijlage wordt geactualiseerd.

1.10. Zienswijze Lips Capital Group, brief van 20 februari 2013, ingekomen 21 februari 2013

1. Reclamanten zijn eigenaar van het pand aan het Stationsplein 25 (vml. GAK/UWV gebouw) en zijn voornemens de locatie te (her)ontwikkelen. Reclamant stelt dat in het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad' voor deze locatie een uitwerkingsplicht is opgenomen waarbij op hoofdlijnen is vastgelegd aan welke randvoorwaarden een dergelijke nieuwbouwoontwikkeling zou moeten voldoen. Deze uitwerkingsplicht ontbreekt in het nieuwe ontwerpbestemmingsplan. Volgens reclamanten is dat in strijd met het conserverende uitgangspunt voor de herziening. Het verzoek is deze omissie te herstellen.

Reactie

Op 26 maart is telefonisch (ambtshalve) medegedeeld dat in het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad' geen aanduiding 'uitwerkingsplicht' is opgenomen voor het Stationsplein 25. Deze plicht was wel opgenomen voor het gebied waar nu de 5 woontorens zijn gerealiseerd. Hiervoor is in 2009 een uitwerkingsplan opgesteld (i.c. Stationsgebied Zuid).

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de huidige planologische mogelijkheden correct overgenomen.

2. In artikel 8 (Centrum – Stationsgebied – 1) lid 5 van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat B&W bevoegd zijn om de omschreven parkeernorm te wijzigen. Een dergelijke mogelijkheid om de parkeernorm te wijzigen is niet opgenomen in het geldende bestemmingsplan en is daarmee een aanpassing van de huidige rechten van de eigenaar. Naast deze wijziging in rechten kan reclamant niet overzien welke gevolgen de wijzigingsbevoegdheid heeft. Mogelijk dat het een (her)ontwikkeling tegen werkt of extra kosten met zich mee brengt. In dat geval zou ook sprake zijn van planschade. Verzocht wordt de wijzigingsbevoegdheid achterwege te laten om discussie over eventuele planschade te vermijden.

Reactie

De betreffende wijzigingsbevoegdheid is inderdaad onderdeel van de regels. Het is standaard om bij de herziening van bestemmingsplannen de beleidsregels voor parkeernormen op te nemen in de planregels. Onderdeel van deze regels betreft een wijzigingsbevoegdheid om de normen te wijzigen.

Als de raad nieuwe parkeernormen vast stelt dan kan ons College met de wijzigingsmogelijkheid procedureel relatief eenvoudig de nieuwe normen verwerken in bestemmingsplannen.

In het geval van Stationsplein 25 is in het geldende bestemmingsplan 'Binnenstad' (2002) een specifieke parkeernorm opgenomen. Deze norm is vanwege het conserverende karakter van de herziening weer opnieuw in de regels opgenomen. Wij zien geen reden om de wijzigingsbevoegdheid in dit geval achterwege te laten. De wijzigingsregel betreft ook een bevoegdheid en niet een plicht van ons College om parkeernormen te wijzigen. Overigens is ook een afwijkingmogelijkheid toegevoegd aan het artikel ingeval op een andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

Pas ingeval de normen concreet (onherroepelijk) zijn gewijzigd op basis van deze bevoegdheid kan sprake zijn van een wijziging in rechten. Op dat moment kan ook pas sprake zijn van mogelijke planschade.

1.10.1 Conclusie

De zienschwijze leidt niet tot aanpassingen.

1.11. Zienschwijze Koninklijke Horeca Nederland, email van 20 februari 2013, ondertekende brief ingekomen 22 februari 2013

1. Koninklijke Horeca Nederland (verder KHN te noemen) geeft aan veel last te ondervinden van de economische teruggang. Dit is de reden dat KHN wil reageren op het bestemmingsplan en de structuurvisie. KHN heeft begrepen dat in de nieuwe visie drie zaken zullen worden verwerkt:
 - a. De gewijzigde afbakening van de horecaconcentratiegebieden wordt opgenomen bij de actualisering van bestemmingsplannen;
 - b. Het maximumstelsel voor horecaverGUNningen in de concentratiegebieden wordt afgeschaft, met uitzondering van de Leeuwenstraat;
 - c. Het sluitingstijdenbeleid wordt geëvalueerd en waar nodig herzien.

KHN geeft aan dat uit onderzoeken blijkt dat in Hilversum het aantal horecabedrijven ten opzichte van het inwonertal bovengemiddeld is. Als meer horeca wordt toegestaan, of dat leegstand in detailhandel opgevuld wordt met horeca, zal er geen evenwicht meer zijn met negatieve gevolgen voor het huidige horeca aanbod. KHN merkt dat omzetontwikkeling en het bestaansrecht van bedrijven onder druk staat. Meer horeca is niet gewenst. Gevraagd wordt alleen die horeca toe te laten die een wezenlijke aanvulling is op het huidige aanbod. Dit betekent het handhaven van het

maximumstelsel en dat horeca en gemeente ervoor moeten zorgen dat het horeca-aanbod gebalanceerd blijft. Dit kan alleen door de toe te laten soorten horeca te benoemen in straten en per categorie.

Reactie

Bestemmingsplan

Zoals beschreven in de Inleiding van deze nota is besloten het bestemmingsplangebied voor de binnenstad te herzien met een consoliderend karakter. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. De huidige juridisch-planologische mogelijkheden worden wel overgenomen. Vastgesteld (nieuw) beleid wordt eveneens verwerkt. De uitwerkingsnota 'Detailhandel & Horeca, Van Kerkstraat tot Biersteeg' uit 2008 is een voorbeeld van dergelijk nieuw beleid. In het 'Uitvoeringsprogramma' dat onderdeel is van deze uitwerkingsnota, zijn de in de zienswijze genoemde 3 onderdelen (a, b, en c) benoemd. In het ontwerpbestemmingsplan is daarom de gewijzigde afbakening van de horecaconcentratiegebieden overgenomen. Tevens is het maximumstelsel, met uitzondering van de Leeuwenstraat, vervallen in de bestemmingsplanregels. Vanwege de uitgangspunten van de herziening (conserverend) willen wij de door KHN gevraagde aanpassingen dan ook niet meenemen bij deze herziening. Wel wordt de reactie van KHN betrokken bij de nog op te stellen centrumvisie, zie onderstaand. Het sluitingstijdenbeleid is geen beleid dat in een bestemmingsplan wordt verwerkt. Dat zal separaat worden geëvalueerd en herzien.

Structuurvisie

De termijn om te reageren op het ontwerp van de 'Structuurvisie Hilversum 2030' is verlopen op 7 december 2012. De reactie van KHN kon in dat traject dan ook niet meer worden meegenomen.

Onderstaand gaan wij kort in op de relatie tussen de zienswijze van KHN en de structuurvisie. In de 'Structuurvisie Hilversum 2030' (zie www.structuurvisiehilversum.nl) staan de keuzes, hoofdlijnen en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het hele grondgebied van Hilversum tussen nu en 2030 opgenomen. 'Centrumgemeente' is één van de vijf speerpunten die zijn benoemd. Een aantrekkelijk en goed functionerend centrum is een van de kernkwaliteiten die Hilversum de komende jaren wil behouden en versterken. Het centrum is dé ontmoetingsplek van de stad.

Dit is de reden om na definitieve vaststelling van de 'Structuurvisie Hilversum 2030' (voorzien in mei 2013) een centrumvisie op te gaan stellen. Bij het opstellen van deze visie worden partners als vertegenwoordigers van de horeca en retail, naast bewoners, vastgoedeigenaren, culturele organisaties en andere belanghebbenden, nauw betrokken.

Een goed functionerend centrum is gebaat bij een evenwichtig aanbod aan horeca, winkels, cultuur en andere voorzieningen. Het signaal vanuit KHN wordt dan ook nadrukkelijk meegenomen bij het opstellen van de centrumvisie. Aangezien een centrumgebied een mix van functies betreft en een integrale afweging hiervoor van belang is, is het echter niet opportuun om naast of vooruitlopend op deze visie tot sectorale wijzigingen van beleid over te gaan.

1.11.1 Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen

1.12. Zienschwizze reclamant 7, brief van 21 februari 2013, ingekomen 21 februari 2013

1. Reclamant is van mening dat de visie op de binnenstad bijstelling behoeft. Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan is een van de weinige mogelijkheden voor inspraak. Reclamant vraagt om kennis te nemen van zijn zienschwizze en te kijken op welke punten de kwaliteit van het centrum van Hilversum kan worden verbeterd.

Visie op het centrum

Motivatie

Reclamant geeft aan dat rond 1900 Hilversum een zeer rijk gevarieerd centrum kende. Dat rijke beeld is in het centrum nagenoeg verdwenen door de bouw van grootschalige parkeergarages, brede wegen, grote winkelcentra en kantoren. Wat nog resteert heeft vaak zijn context verloren of is verminkt. Veel oude panden worden intensief gebruikt met een minimaal onderhoud. Dat gaat door tot het moment dat het financieel aantrekkelijker is een dergelijk pand te vervangen door nieuwbouw met meer vierkante meters.

Alleen van panden die de monumentenstatus hebben is het behoud zeker. Bij andere panden is de eigenaar vrij naar eigen inzicht binnen het bestemmingsplan te veranderen of nieuwbouw te plegen. Sloop kan dan niet tegen worden gehouden zonder dat de gemeente kan rekenen op een te betalen schadevergoeding.

Reclamant constateert dat het enige moment voor inspraak over wat er in de omgeving gebouwd mag worden moet plaatsvinden bij het vaststellen van het bestemmingsplan. De burger moet zich hier van bewust zijn en op dat moment met vooruitziende blik bezwaar maken tegen al het mogelijke kwaad wat er mogelijk uit voort kan komen.

Volgens reclamant is bewezen dat het huidige bestemmingsplan te veel ruimte biedt om, ook waar het absoluut niet gewenst is, grootschalig en hoog te bouwen. Zoals op de hoek van de Leeuwenstraat en de Kampstraat. Volgens reclamant ontsieren het GGZ kantoor en een bijzonder hoge woontoren het straatbeeld. Op de hoek staat een pand dat representatief is voor ons dorp in de 19e eeuw maar geen monument is. Een projectontwikkelaar plant hier nieuwbouw dat 7x het oorspronkelijke vloeroppervlak en 11x het bouwvolume bevat. Het karakter van de Leeuwenstraat richting de Groest wordt hiermee sterk aangetast. De gemeente was vergaand bereid talrijke overschrijdingen te tolereren.

Reclamant geeft aan dat Hilversum een langdurige consistente geschiedenis kent van protest tegen het verloren gaan van het historische centrum, zoals bijvoorbeeld de sloop van het station uit 1874 met de omliggende wijk. Veel mensen vinden dat Hilversum is verpest maar voelen zich machteloos; het is een sluipend proces waar je geen invloed op uit kunt oefenen.

Naast de op handen zijnde sloop van 'De Gooische Herberg' en het naastgelegen 'Gooisch Podium' dreigt er sloop voor het Aloysius College, het voormalige veilinghuis aan de Vaartweg en een beeldbepalend hoekpand aan de Langestraat 81. De lijst met monumenten in Hilversum is volgens reclamant niet groot genoeg om het nog resterende oude karakter te bewaren.

Volgens reclamant moet in het nieuwe bestemmingsplan voor het centrum de kwaliteit en de samenhang van het straatbeeld het uitgangspunt zijn met daarbij nadruk op het zichtbaar houden van het verleden en kleinschaligheid. Er moet een nieuwe balans komen waarmee de stad zich op een gezonde wijze kan blijven ontwikkelen en het dorp, zover deze nog bestaat, bewaard blijft. Het huidige bestemmingsplan waarborgt volgens reclamant deze doelstellingen niet.

Reactie

Dit bestemmingsplan Binnenstad is een conserverend bestemmingsplan.

Het doel is om voor 1 juli 2013 een actueel bestemmingsplan vast te stellen waarmee de gemeente weer voldoet aan de wettelijke verplichting. In dit bestemmingsplan zijn, conform de afspraken met de raad, daarom geen nieuwe ontwikkelingen opgenomen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplannen, waaronder 'Binnenstad' (vastgesteld in 2002).

Zowel het vigerende als het nieuwe bestemmingsplan is gebaseerd op de in de jaren '90 van de vorige eeuw door de gemeenteraad vastgesteld visie voor de binnenstad 'Binnenstad beter in beeld'. In de toelichting van het bestemmingsplan is een en ander uitvoerig beschreven.

In die visie werd gekozen voor een ontwikkeling van de binnenstad waarbij zowel 'het dorp' als 'de stad' in de binnenstad zichtbaar diende te zijn, zowel functioneel als ruimtelijk.

Diversiteit en verschillende karakteristieken in de binnenstad waren belangrijke items.

Voor ontwikkelingen en behoud van karakteristieken zijn in die visie en het bestemmingsplan deelgebieden gemaakt en beschreven met elk hun eigen karakteristieken: het 'stadshart', het 'dorp', het 'veranderende dorp', de 'stad', de 'aanloopgebieden' en een uitloper van het villagegebied.

Dit met het doel om ontwikkelingen mogelijk te maken, nivellering van schaal tegen te gaan, bestaande karakteristieken te handhaven en op voort te borduren, maar ook om dorpsse elementen en waardevolle ensembles te koesteren. Hiervoor werd destijds gekozen na uitvoerig overleg met bewoners, ondernemers en vooral ook met de Historische Vereniging Albertus Perk.

In die tijd droeg de gemeente de omringende groengebieden voor een symbolisch bedrag over aan het GNR, waarbij werd afgesproken dat Hilversum deze gronden niet meer zou gaan bebouwen. Om het voor de stad noodzakelijke programma (wonen, werken, voorzieningen) in de toekomst te kunnen realiseren, werd toen tevens besloten dat er in het centrum dan ook hoger zou moeten en kunnen worden gebouwd. Door de raad werd daarom toen besloten om de tot dan toe bestaande gewestelijke richtlijn om niet hoger dan 20 meter te bouwen, niet langer meer te hanteren.

Stedebouwkundig was het echter niet wenselijk om dan maar overal in de binnenstad hoog te gaan bouwen. Middels bovengenoemde en in het bestemmingsplan beschreven zoning werd de grote schaal en de hogere bebouwing uitsluitend toegestaan in de zone 'stad'. Hiervoor werd gekozen om samenhang te verkrijgen met de in de jaren '70 en '80 van de vorige eeuw ingezette schaalvergroting met het realiseren van de Schapenkamp en de in deze zone aanwezige grotere en hogere bouwvolumes zoals Hotel Gooiland, de Vituskerk, het Gak-kantoor, Silverpoint en het nieuwe stationsgebouw. Elders in de binnenstad kon in de zone 'stadshart' de Groest, de Kerkstraat en de nieuwe Gooische Brink zich ontwikkelen tot een beter functionerend centrum in de schaal en karakteristiek van het kernwinkelgebied. De Groest werd niet langer meer de verkeersader en werd met tientallen kastanjes heringericht tot verblijfsgebied. Ook het kernwinkelgebied werd heringericht en de Kerkbrink werd eindelijk autovrij gemaakt. Grenzend aan dit 'stadshart' konden, voort bordurend op de eerdere ontwikkelingen, op kleinschaliger wijze nieuwbouw gerealiseerd worden o.a. in de Bussumerstraat en in de Spoorstraat-Kampstraat, waar braakliggende terreinen werden bebouwd, passend in de schaal van de omgeving.

Op een tweetal gebieden is gekozen voor behoud van 'het dorp' met ensembles: in de omgeving van de Biersteeg en in de Laanstraatbuurt. In dit laatste gebied werden daartoe ook nieuwe ontwikkelingen gerealiseerd in de vorm van historische oude pandjes die volgens oude bouwtekeningen ensemblegewijs zijn herbouwd in een autovrij gebied.

Deze aanpak, die vertaald is in het vigerende en in het nieuwe bestemmingsplan 'Binnenstad', beoogde de diversiteit en de bestaande karakteristieken zoveel mogelijk te behouden in de binnenstad, omdat daar in het verleden ook altijd al sprake van was geweest. Dit kwam destijds ook voort uit de inspraak.

Reclamant refereert aan het beeld dat er vroeger een zeer gevarieerd centrum was.

Ook in die periode was evenwel sprake van kleinschalige dorpsbebouwing als grotere bouwvolumes zoals o.a. het oude stationsgebouw, Gooiland met daarnaast het politiebureau en het zwembad, de Vituskerk(en), hotel Hof van Holland en een aantal grotere tapijfabrieken (o.a. in de Veerstraat en bij de huidige Brinkweg).

Het vigerende en nieuwe bestemmingsplan gaat uit van de diversiteit en een afwisseling van zowel de grote als de kleine schaal, verdeeld over verschillende zones, waarbinnen samenhang dient te zijn qua schaal en karakteristiek.

Reclamant heeft een voorkeur voor het terugbrengen van het verleden en uitsluitend bebouwing in een kleine schaal nog toe te staan.

Zowel vanuit de eerder vastgestelde visie, als vanuit praktische en juridische overwegingen, kan bestaande bebouwing en bestaande bouw mogelijkheden volgens het vigerende bestemmingsplan niet worden afgebroken en vervangen worden door kleinschalige bebouwing.

Ook bestaande bouwrechten die zijn vastgelegd in dit bestemmingsplan kan de gemeente niet zomaar terugdraaien in verband met planschadeclaims.

Reclamant is van mening dat de lijst van monumenten niet groot genoeg is.

De afgelopen periode heeft er een nauwkeurig onderzoek en een inventarisatie plaatsgevonden om te komen tot een grote lijst van monumenten in Hilversum.

Ook zijn er beschermde stads- en dorpsgezichten vastgesteld en komen er naar verwachting nog nieuwe beschermde gebieden bij het komende jaar.

Ook in de binnenstad bevindt zich een flink aantal gemeentelijke en rijksmonumenten en is bovendien een tweetal ensembles (Biersteeg e.o. en Laanstraat e.o.) middels het vigerende en nieuwe bestemmingsplan beschermd.

Onlangs is een verzoek om de Gooische Herberg op de gemeentelijke monumentenlijst te plaatsen door de Monumentenkamer van een negatief advies voorzien.

2. Reactie op de Stedenbouwkundige karakteristieken

Het Centrum algemeen:

Reclamant is van mening dat in het centrum van Hilversum uitzonderlijk veel van de oorspronkelijke bebouwing is verdwenen. De gedachte van een compacte stad heeft geleid tot het toelaten en stimuleren van grote bouwhoogtes. Veel nieuwbouw staat niet in relatie tot of is te dominant ten opzichte van de omliggende bebouwing. Bebouwing die bijdraagt aan de historische context van de omgeving, maar niet dusdanig van betekenis is om als monument aangemerkt te worden, kan verdwijnen. Inspraak mogelijkheden ontbreken omdat een eigenaar beroep kan doen op het bestemmingsplan. Deze situatie heeft vele malen geleid tot protest en ad hoc discussies over het wel of niet behouden van oude karakteristieke panden in Hilversum.

Volgens reclamant moet alle bebouwing vóór 1940 in het centrum de status van beschermd stadsgezicht krijgen. Het belangrijkste gevolg daarvan is dat vergunningsvrije activiteiten grotendeels vergunningplichtig worden. Bij elke bouwaanvraag kan dan de afweging plaatsvinden of sloop gewenst is.

Reclamant is van mening dat de gemeente een gericht beleid moet gaan voeren om storende dissonanten in de bebouwing terug te dringen, waarbij terughoudend wordt omgegaan met verdere schaalvergroting. Bij nieuwbouw moet deze in relatie staan tot zijn omgeving. De oorspronkelijke hoogte of die van aansluitende bebouwing is maximum.

Langestraat, Kruissteeg e.o.

Reclamant wil deze gebiedsdefinitie uitbreiden met panden Langestraat 81 t/m 69 en Ruitersweg 2 t/m 14 vanwege de representativiteit voor het oorspronkelijke dorpse karakter van de omgeving Langestraat richting de Zon en Maansteeg en de Kerkbrink.

Biersteeg e.o.

Dit gebied dient uitgebreid te worden met panden gelegen tot de hoek Kampstraat, Leeuwenstraat (w.o. Leeuwenstraat 21 t/m 27, Kampstraat 2, A, B) omdat het bestaande kleinschalige oude dorpsbebouwing betreft. Om deze reden is voor de Leeuwenstraat 21 t/m 27 de status van gemeentelijk monument aangevraagd.

Schapenkamp - Stationsgebied

Reclamant vindt dat samenhang ontbreekt in stedelijke ontwikkeling door grootschalige solitaire bouw bij het station en omgeving. De hoogbouw en de brede boulevard hebben geen natuurlijke aansluiting op achterliggende kleinschalige bebouwing richting de Groest.

De samenhang in het stationsgebied kan worden versterkt door:

- o het kantoor van het GAK en de GGZ te slopen of grondig te verbouwen;
- o een natuurlijker verloop door toepassing kleinschalige en vooral lagere bouw;
- o een bredere variatie aan gebruikersgroepen, ook buiten de kantooruren;
- o bouwhoogtes van 20 tot 45 meter beperken tot een maximum van 10 meter;
- o de Leeuwenstraat als de looper naar het centrum richting het station door te laten lopen;
- o een meer besloten stationsplein.

Schapenkamp Zuid

De voormalige begraafplaats moet behouden blijven en meer statuur krijgen als parkje.

Gooiland

Het plein voor Gooiland moet een meer besloten karakter krijgen zodat het terras beter tot zijn recht komt.

Brinken

De brinken van Hilversum zijn volgens reclamant een wezenlijk onderdeel van de oorspronkelijke stratenstructuur en moeten duidelijk herkenbaar in het straatbeeld naar voren komen inclusief oorspronkelijke elementen zoals bestrating en bomen.

Speelplaatsen en parkjes

Er moeten op verschillende plekken in het centrum parkjes met speelgelegenheid komen voor kinderen.

Winkelstraten

Volgens reclamant moet het bestemmingsplan bijdragen aan behoud van kwaliteit in gevarieerd winkelaanbod in het centrum vanwege de overbewikeling in Nederland. Kleine winkeliers verdwijnen door grootschalige detailhandel en grote ketens.

- o minder dominante reclame op de gevels, afgestemd op de architectuur en het straatbeeld;
- o meer groen in het straatbeeld;
- o herstel van de relatie plint met bovenliggende verdiepingen.

Bij nieuwbouw:

- o een absoluut maximum van 10 meter hoogte;
- o bestemming wonen op de 1e en volgende etages;
- o aaneengesloten winkelpuien mogen niet breder zijn dan 8 meter.

Reactie

Zoals hiervoor al is beschreven gaat het om een conserverend bestemmingsplan dat conform afspraken met de raad geen nieuwe of andere ontwikkelingen toestaat.

Het terugdringen van de door reclamant genoemde storende bebouwing kan daarom niet in dit conserverende bestemmingsplan worden opgenomen.

Uit eerdere monumenten inventarisaties is niet gebleken dat er meer monumenten in de binnenstad op de monumentenlijst zouden moeten worden geplaatst en ook was er geen aanleiding om meer beschermde gebieden vast te stellen.

Het verder uitbreiden van de 'dorpse' ensembles bij de Biersteeg en de Laanstraat/Kruissteeg is destijds niet gedaan, omdat de aangrenzende straten/gebieden toch een veel gemêleerder bebouwing hebben dan de genoemde ensembles die nog een gave eenheid vormen.

Reclamant vindt dat de samenhang in het stationsgebied ontbreekt door de grootschalige solitaire bouw in dat gebied.

Zoals al eerder gesteld heeft de gemeente het stationsgebied als ontwikkelingsgebied in de zone 'stad' aangemerkt, juist om hier de grotere en hogere gebouwen en functies te realiseren in samenhang met elkaar en in navolging van de reeds aanwezige grootschalige bebouwing (Vituskerk en Gooiland) en de ontwikkeling die destijds al was ingezet met de aanleg van de brede Schapenkamp, en de daarop volgende grootschalige gebouwen zoals Silverpoint, Gak-kantoor en het stationsgebouw.

De gemeenteraad heeft bij het vaststellen van de randvoorwaarden voor de stationstoren in 2009 deze visie en de samenhang in het stationsgebied nog eens herbevestigd.

De wens om bij nieuwbouw een absoluut maximum van 10 meter op te nemen is in strijd met de bouwrechten die op tal van plekken middels het vigerende bestemmingplan gelden en kunnen leiden tot planschadeclaims.

Het slopen van bestaande gebouwen, zoals het door reclamant genoemde voormalige GAK-kantoor en het GGZ gebouw, is niet wat de gemeente kan afdwingen.

Een aantal door reclamant aangedragen suggesties kunnen niet in een bestemmingsplan worden geregeld, zoals o.a. de breedte van winkelpuien en de reclame. Deze zaken worden in de Welstandsnota geregeld.

In de 'Structuurvisie Hilversum 2030' staat in de uitvoeringsparagraaf dat er komend jaar gewerkt gaat worden aan een structuurvisie voor het centrum. Voor nieuwe ontwikkelingen die daaruit voortkomen, zullen waarschijnlijk nieuwe bestemmingsplannen opgesteld moeten gaan worden. Reclamant kan in dat traject in het kader van de inspraak invloed uitoefenen op nieuwe ontwikkelingen in het centrum.

3. Wat gaat Hilversum doen om de leegstand van kantoren terug te dringen?

Reclamant refereert aan het (nationale) Actieprogramma Aanpak Leegstand Kantoren en landelijke leegstandscijfers van Makelaarsvereniging NVM business. Daarnaast geeft reclamant aan dat rondom het station in Hilversum veel kantoorruimte leeg staat:

o Silverpoint twee etages	1.857 m2
o GGZ kantoor, Schapenkamp	2.520 m2
o Wilhelminastraat, naast het station	4.744 m2
o Stationsplein 1-3	6.350 m2
o Stationsstraat 12	815 m2
o Gak kantoor ca.	7.000 m2

Totale leegstand bij het station 23.300 m2.

Er zijn weinig vooruitzichten dat deze kantoren op (korte) termijn verhuurd zullen worden. Met name de kantoren die in gebruik waren door het GAK en de GGZ zijn sterk verouderd en kansloos voor de verhuur.

Dit biedt volgens reclamant gelegenheid om de panden een andere bestemming te geven, te renoveren, het gevelbeeld aan te passen en het bouwvolume te verminderen. Wellicht is sloop en nieuwbouw een betere optie.

Op grond van Funda-info staat volgens reclamant naast het stationsgebied nog eens minimaal 90.000 m2 kantoor te huur in Hilversum en zijn er bouwvoornemens voor twee kantoorpanden met een totaal oppervlak van 11.450 m2.

De grote leegstaande kantoren rondom het station hebben meer dan elders invloed op het leefklimaat en verdient daarom bijzondere aandacht. Volgens reclamant moeten de volgende vragen worden gesteld voor bestemmingsplanaanpassingen:

- o in welke mate levert de grote hoeveelheid kantoren bij het station een bijdrage aan de kwaliteit en leefbaarheid in het centrum?
- o welke economische bijdrage levert deze hoeveelheid kantoorruimte t.o.v. andere gebruikersgroepen in het centrum?
- o is er voldoende afstemming tussen de gemeente en projectontwikkelaars?
- o heeft de gemeente voldoende grip op de ontwikkelingen?

o welke maatregelen gaat de gemeente ondernemen tegen de leegstand?

Reactie

Zoals beschreven in de Inleiding van deze nota is besloten om het bestemmingsplangebied voor de binnenstad te herzien met een consoliderend karakter. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. De huidige juridisch-planologische mogelijkheden worden wel overgenomen.

Dit uitgangspunt biedt geen ruimte om in het kader van deze herziening panden bijvoorbeeld een andere bestemming te geven of bouwmogelijkheden te verminderen.

Als een initiatief niet past in het bestemmingsplan dan is toestemming nodig van de gemeente (i.c. wil de gemeente meewerken aan afwijking van het bestemmingsplan?). Afhankelijk van het concrete verzoek kan dan ook instemming vereist zijn van de raad.

In de 'Structuurvisie Hilversum 2030' (zie www.structuurvisiehilversum.nl) staan de keuzes, hoofdlijnen en de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het hele grondgebied van Hilversum tussen nu en 2030 opgenomen. 'Centrumgemeente' en 'Stedenbouw en architectuur' zijn twee van de vijf speerpunten die zijn benoemd.

Een aantrekkelijk en goed functionerend centrum is een van de kernkwaliteiten die Hilversum de komende jaren wil behouden en versterken. Dit is de reden om na definitieve vaststelling van de 'Structuurvisie Hilversum 2030' (voorzien in mei 2013) een centrumvisie op te gaan stellen. In de 'Structuurvisie Hilversum 2030' zijn de contouren van de centrumvisie reeds opgenomen. Het stationsgebied maakt onderdeel uit van deze visie. Bij het opstellen van deze visie worden ook bewoners, vastgoedeigenaren en andere belanghebbenden nauw betrokken. Reclamant kan zijn vragen bij het opstellen van deze visie inbrengen.

Met betrekking tot de gestelde vragen over leegstand is het door de raad op 9 mei 2012 vastgestelde 'Programma Aanpak Leegstand' relevant. Naast een analyse van de verschillende vastgoedsegmenten (kantoren, winkels, bedrijfsruimte) is in dit Programma ook de gemeentelijke rol vervuld. De nota omvat inzicht in de opgave, in de strategie (ambitie, rol) en bijpassende maatregelen. De gemeente heeft hiermee de kaders gezet die tevens als input heeft gediend voor de 'Structuurvisie Hilversum 2030'. Door marktpartijen actief aan te spreken en hen te informeren over de opgave, kansen en mogelijkheden helpt de gemeente marktpartijen hun rol in te vullen. Voor meer (achtergrond-)informatie verwijzen wij naar www.hilversum.nl/leegstand.

In de binnenstad is er (juist ook vanwege het belang ervan voor de stad, bijvoorbeeld als entree naar het centrum) met vastgoedeigenaren, makelaars en potentiële gebruikers nadrukkelijk contact over herinvulling c.q. transformatie van panden als het voormalig UWV, maar bijvoorbeeld ook het voormalig kantoor van de Belastingdienst. Voor dit laatste pand geldt dat het inmiddels deels een tijdelijke invulling heeft (ateliers voor creatieve ondernemers onder de vlag van Stichting Magdalena).

4. Geluidshinder Binnenring

Zienswijze ontwerpbesluit Hogere grenswaarden Wet geluidshinder bestemmingsplan Binnenstad

Reactie

Het besluit over hogere grenswaarden Wet geluidshinder is een bevoegdheid van ons College. Dit onderdeel van de zienswijze is door ons beantwoord in de 'Zienswijzennota Hogere grenswaarde bestemmingsplan 'Binnenstad''.

5. Samenvatting

Volgens reclamant is de afgelopen decennia veel moois verdwenen zonder een visie die waakt over de kwaliteit van de binnenstad. Er is gekozen voor grootschaligheid en hoogbouw wat heeft geleid tot een verschraling van het straatbeeld. De grootschaligheid leidt tot een toename van het verkeer. De centrumring is beperkt qua capaciteit, de toenemende geluidsoverlast overschrijdt de gangbare normen.

Het bestaande bestemmingsplan biedt alle ruimte voor meer hoogbouw en zal niet aanzetten tot de gewenste verbetering van de leefomgeving. In het nieuwe bestemmingsplan centrum moet de kwaliteit van het straatbeeld en leefomgeving het uitgangspunt worden.

Reclamant stelt voor het beleid voor het centrum bij te stellen op de volgende punten:

- de schaalvergroting niet verder doorzetten, uitgangspunt is om de toegestane bouwhoogtes te verlagen tot 10 meter;
- kiezen voor de belangen van de omwonenden als het gaat om geluidsoverlast;
- alle panden in het centrum van voor 1940 moeten de status krijgen van een beschermd stadsgezicht, er is ruimte voor inspraak van belanghebbenden en politiek;
- het aantal m² kantoorruimte bij het station drastisch terugbrengen door o.a. sloop of herbesteding van het GAK en GGZ kantoor;
- aansluiting van het station met het centrum herstellen middels het vlechten met lage nieuwbouw, een doorlopende Leeuwenstraat en een intiemer stationsplein;
- in de winkelstraten meer oog voor de kwaliteit van de architectuur en de beleving van de ruimte, minder reclame en een klimaat bieden waarin ook de kleine detailhandel goed kan gedijen;
- de kwaliteit van specifieke plekken vergroten zoals brinken, parkjes, speelplekken en terrassen.

Reactie

Verwezen wordt naar de bovenbeschreven gemeentelijke reacties bij de zienswijze van reclamant.

1.12.1 Conclusie

De zienswijze leidt niet tot aanpassingen

1.13. Reactie Commissie Welstand & Monumenten

1. Het ontwerpbestemmingsplan is op 24 januari 2013 besproken in de vergadering van de Commissie Welstand & Monumenten (CWM). De CWM betreurt het dat geen maatwerk is geleverd, maar dat bestaande, mogelijk soms te ruime, bouwrechten uit de bestaande bestemmingsplannen zijn gehandhaafd. De bouwhoogte wordt vrijgegeven, maar de vaak karakteristieke dakvormen zijn dan onbeschermd. De commissie adviseert om de bestaande dakvormen (inclusief eventuele dakkapellen) voor de voorgevels en de eindwoningen rondom vast te leggen als bestaand en daarin geen wijziging toe te staan ('krimpfoliemethode').

Reactie

Zoals beschreven in de Inleiding van deze nota is besloten het bestemmingsplangebied voor de binnenstad te herzien met een consoliderend karakter. Dat wil zeggen dat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. De huidige juridisch-planologische mogelijkheden worden wel overgenomen..

Overigens zijn in het bestemmingsplan de monumenten en 'waardevolle panden' op de verbeelding aangeduid. Binnen de aanduiding is het verboden zonder vergunning te slopen. Het bevoegd gezag vraagt bij sloopaanvragen in deze gevallen advies van de monumentencommissie.

1.13.1 Conclusie

Deze reactie leidt niet tot aanpassingen

Conclusies

De zienswijzen met paragraafnummer 1.1, 1.2, 1.3, 1.5, 1.10, 1.11 en 1.12 en de reactie van de CWM (1.13) leiden niet tot aanpassingen van het ontwerpbestemmingsplan 'Binnenstad'. De zienswijzen met paragraafnummer 1.4, 1.6, 1.7, 1.8 en 1.9 wel.

De wijzigingen zijn als volgt:

1. In verband met de zienswijze van reclamanten 4 worden de bebouwingsmogelijkheden in het bestemmingsplan in overeenstemming gebracht met de werkelijk aanwezige bebouwing;
2. Vanwege de zienswijze van reclamanten 5 wordt bijlage 4 'Rijks- en gemeentelijke monumenten' van de toelichting aangevuld;
3. De zienswijze van Cheops leidt tot het toevoegen van de functie horeca aan de bestemmingsomschrijving 'Detailhandel'. Horeca is mogelijk in de eerste twee bouwlagen. De horecagelegenheden disco of dancing zullen worden uitgesloten.
4. De plantoelichting wordt aangevuld naar aanleiding van de zienswijze van de Brandweer Gooi en Vechtstreek;
5. De zienswijze van reclamant 6 leidt tot aanpassingen van bijlage 4 'Rijks- en gemeentelijke monumenten' van de toelichting. De gehele bijlage wordt geactualiseerd.

