



Commissie Welstand en Monumenten

Jaarverslag 2022

INHOUD

INLEIDING	3
COMMISSIE, WERKWIJZE EN BEOORDELINGSKADER	4
DE ADVIEZEN: CIJFERS, STATISTIEKEN, TRENDS EN ONTWIKKELINGEN	8
REACTIE OP DE AANBEVELINGEN VAN DE CWM IN JAARVERSLAG 2020 EN 2021	12
CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN VOOR DE TOEKOMST	14
EEN SELECTIE VAN PLANNEN EN ADVIEZEN	18

INLEIDING

Geachte leden van de gemeenteraad,

Namens de Commissie voor Welstand en Monumenten (CWM) en de Commissie Ruimtelijk Kwaliteit en Monumenten (CRK&M) van de Gemeente Hilversum bied ik u hierbij graag ons jaarverslag van 2022 aan.

De commissie bestaat uit door uw gemeenteraad benoemde onafhankelijke deskundigen. Met dit jaarverslag wordt voldaan aan de verplichting op grond van de Woningwet, waarin is vastgelegd dat over de uitvoering van het welstandsbeleid moet worden gerapporteerd aan de gemeenteraad. De commissie is daarnaast een direct aanspreekbaar klankbord voor het college van B&W voor alle ontwikkelingen die van invloed zijn op de ruimtelijke kwaliteit.

In dit jaarverslag komt aan de orde op welke wijze de commissie uitvoering heeft gegeven aan de door het gemeentebestuur van Hilversum opgedragen adviestaak. U vindt in dit jaarverslag informatie over:

- de samenstelling en werkwijze van de commissie;
- een cijfermatig overzicht van de advisering, trends en ontwikkelingen;
- een reactie op de aanbevelingen gedaan door CWM in het jaarverslag 2020/2021;
- een aantal aanbevelingen voor toekomstige gemeentelijk ruimtelijk kwaliteitsbeleid;
- enkele voorbeelden van plannen waarover adviezen zijn uitgebracht;

De commissie wil met haar advisering bijdragen aan een aantrekkelijke en waardevolle leefomgeving, maar ook aan een breed maatschappelijk en politiek draagvlak voor ruimtelijke kwaliteit. De commissie kan daar volgens haar een positieve bijdrage leveren door niet alleen advies te geven aan het college van B&W voorafgaand aan het verlenen van omgevingsvergunningen, maar het liefst ook aan de gebruiker zelf op een zo vroeg mogelijk moment in het planproces. De commissie heeft met plezier een bijdrage geleverd aan een zorgvuldige en kwalitatieve inrichting van de waardevolle omgeving van de gemeente Hilversum. Ze hoopt dat de aanbevelingen inspiratie kunnen bieden om de ruimtelijke kwaliteit van Hilversum te borgen en te versterken.

COMMISSIE, WERKWIJZE EN BEOORDELINGS- KADER

Samenstelling

Op 2 februari 2022 heeft de gemeenteraad ingestemd met de samenvoeging van de bestaande Commissie Welstand en Monumenten (CWM) en Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) tot een nieuwe adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten (CRK&M) vanaf 1 juli 2022. Dit heeft geleid tot een bredere samenstelling van disciplines en een andere werkwijze. De leden van de commissie zijn in principe benoemd voor een periode van 3 jaar, met de mogelijkheid van een eenmalige herbenoeming voor de leden die niet zijn meegekomen vanuit de bestaande commissies.

Zowel de CWM als de CRK&M adviseerde onafhankelijk ten opzichte van de gemeentelijke organisatie en het gemeentebestuur. Beide commissies zijn ondersteund door het secretariaat en door verschillende ambtelijke adviseurs. Hieronder een overzicht van de samenstelling van de CWM, de CRK&M en de ambtelijke ondersteuning.

Samenstelling CWM tot 1 juli 2022

Vakgebied	Naam
Voorzitter / Architect	Jasper de Haan (tot 17 april) Rowin Petersma (vanaf 17 april)
Architect	Richel Lubbers
Architect	Joris Molenaar
Burgerlid	Hester Gietelink
Restauratie architect	Alenca Mulder
Architectuur / Cultuurhistoricus	Irmgard van Koningsbruggen

Samenstelling CRK&M vanaf 1 juli 2022

Vakgebied	Naam
Voorzitter / Architect	Rowin Petersma
Architect	Joris Molenaar
Architect	Claudia Schmidt
Architect	Jan Willem Baijense
Burgerlid	Hester Gietelink
Restauratie architect	Alenca Mulder
Restauratie architect	Hugo van Velzen
Architectuur- / Cultuurhistoricus	Ingrid Oosterheerd
Stedenbouwer	Rocco Reukema

Ambtelijke ondersteuning

Vakgebied	Naam
Secretaris CWM en CRK&M	Bas van Steen
Secretaris CWM en CRK&M	Jolanda Vroons
Secretariaat CWM	Yvonne Salomons (tot 1 juli 2022)
Secretariaat CRK&M	Nicole van Heerikhuize (vanaf 1 oktober 2022)
Adviseur Cultureel Erfgoed	Friederike Hensch
Adviseur Cultureel Erfgoed	Annette Koenders
Adviseur Cultureel Erfgoed	Lotte Portier
Adviseur Cultureel Erfgoed	Safaa Atallah
Adviseur Stedenbouw	Erik van Schaijk
Adviseur Stedenbouw	Djacco van den Bosch
Adviseur Stedenbouw	Joost van den Tillaart
Adviseur Stedenbouw	Jasper Brus

Organisatie CWM

De Commissie Welstand en Monumenten vergaderde in zogenaamde kamers: Welstandkamer 1, Welstandkamer 2, Monumentenkamer en de Gezamenlijke commissie. In de welstandkamers 1 en 2 werden plannen behandeld die geen directe relatie hadden met cultureel erfgoed. De complexere plannen werden beoordeeld in Welstandkamer 1 en de objectgerichte plannen (zoals aan- en opbouwen of gevelwijzigingen) werden beoordeeld in Welstandkamer 2. De minder complexe plannen aan of bij monumenten en/of binnen beschermde stadsgezichten werden beoordeeld door de Monumentenkamer. Zeer grote of complexe plannen zijn beoordeeld door de Gemeenschappelijke commissie, waarin alle leden van de commissie vertegenwoordigd waren.

Enkelvoudige objectgerichte plannen zoals dakkapellen, aan- en opbouwen, erfafscheidingen, gevelwijzigingen en reclame binnen luw, gewoon en bijzonder welstandsniveau werden door de secretarissen ambtelijk getoetst. Bij twijfel in de beoordeling werd het plan alsnog aan de commissie voorgelegd. De werkwijze van ambtelijk toetsen is vastgelegd in het protocol ‘ambtelijke welstandstoets’ 2021.

Organisatie CRK&M

De eerdergenoemde zogenaamde kamers hebben plaatsgemaakt voor subcommissies. Bij de agendering van een plan wordt zowel gekeken naar de grootte of complexiteit van een plan als naar de fase waarin een plan zich bevindt: opgave-, ontwerp- of beoordelingsfase. Ook binnen de structuur van de CRK&M zijn enkelvoudige objectgerichte plannen binnen luw, gewoon en bijzonder welstandsniveau door de secretarissen ambtelijk getoetst op basis van het protocol ‘ambtelijke welstandstoets’ 2021. Eenvoudige plannen binnen de invloedssfeer van cultureel erfgoed (monumenten en beschermd welstandsniveau) worden beoordeeld door de Subcommissie Kleine Plannen. Een uitzondering sinds 27 oktober 2022 is de beoordeling van zonnepanelen op panden binnen de beschermde stadsgezichten. Deze worden ook ambtelijk getoetst door de secretarissen.

Wanneer een plan groter of complexer van aard is, wordt er gekeken in welke fase in het ruimtelijke ontwikkelingsproces het plan zich bevindt. Is de adviesvraag opgavegericht (ruimtelijke plannen, programma’s, beleid en visies met een ruimtelijke impact), dan wordt het plan besproken in Subcommissie 3. Dit is in grote lijnen de vervanging van de voormalige Advies Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) (geen onderdeel van jaarverslagen CWM). Ook adviezen over gemeentelijk beleid met impact op de ruimtelijke kwaliteit worden door Subcommissie 3 gegeven. Wanneer een ontwikkeling of plan zich in de ontwerpfase bevindt, vaak voorgelegd als een vooronderzoek, dan wordt hierover geadviseerd door Subcommissie 2. In deze subcommissie zijn alle disciplines vertegenwoordigd. Tot slot worden plannen die ingediend worden als aanvraag omgevingsvergunning beoordeeld door Subcommissie 1. Hier worden de verder uitgewerkte plannen voornamelijk beoordeeld op volledigheid, detaillering en kleur- en materiaalgebruik.

Advisering en openbaarheid

De vergaderingen die betrekking hebben op reguliere aanvragen voor een omgevingsvergunning en vooronderzoeken zijn altijd openbaar. De openbaarheid geldt voor de beraadslagingen, de beoordeling en de adviezen. Het tijdstip van de vergadering van de commissie wordt minimaal twee dagen voorafgaand aan de vergadering bekend gemaakt op de gemeentelijke website. Indien de aanvrager bij het indienen van de aanvraag om vergunning dit heeft gevraagd (men kan dit aanvinken op het aanmeldingsformulier), dan wordt diegene uitgenodigd om een toelichting te geven op het bouwplan. Bij de grote plannen worden, gezien de complexiteit en omvang, de betrokkenen altijd uitgenodigd om een toelichting te geven. Eventueel belanghebbende kunnen spreekrecht krijgen in de vergaderingen. Wanneer men gebruik wil maken van zijn of haar spreekrecht, wordt dat vooraf bij de secretaris aangevraagd.

De procedure per behandeling is als volgt. Wanneer een gemachtigde of aanvrager aanwezig is geeft diegene een korte toelichting op het plan, waarna de leden van de commissie om de beurt hun reacties geven. Een onderling dialoog vindt plaats waarbij toetsingskaders worden afgewogen. Daarna volgt een samenvatting van het advies door de voorzitter en wordt gevraagd of de leden kunnen instemmen met het advies. De adviezen worden door de secretaris schriftelijk verwerkt en naar de betreffende plantoetsers of projectleiders gestuurd. De gegeven adviezen op aanvragen voor een omgevingsvergunning en vooronderzoeken zijn openbaar. Deze kunnen worden opgevraagd bij het secretariaat.

De commissie kan de advisering over een aanvraag omgevingsvergunning mandateren aan één of meerdere daartoe aangewezen deskundige leden of de secretaris van de commissie. Bijvoorbeeld in het geval van de laatste beoordeling van bemonsterde materialen of van de laatste (kleine) aanpassingen aan het plan. In geval van twijfel legt de gemandateerde het bouwplan alsnog voor aan de commissie.

De commissie brengt het advies over de aanvraag om een omgevingsvergunning binnen 14 dagen uit. Ook bij de advisering en de verslagen met betrekking tot de overige plannen en projecten wordt er naar gestreefd om deze binnen 14 dagen te verwerken.

Beoordelingskader

Het beoordelingskader van de CWM en de CRK&M was de Welstandsnota Gemeente Hilversum 2014 en is per 4 april 2022 de Welstandsnota Gemeente Hilversum Herziening 2022. Eveneens zijn op 4 april 2022 de objectcriteria voor dakopbouwen en op 26 oktober 2022 de objectcriteria voor dakramen en zonnepanelen binnen beschermde stadsgezichten herzien.

In de Welstandsnota zijn criteria beschreven die ten grondslag liggen aan de welstandsbeoordeling bij de indiening van bouwplannen en vooronderzoeken. De welstandscriteria bestaan uit objectcriteria voor veel voorkomende (kleine) bouwwerken en gebiedsgerichte welstandscriteria. Daarnaast zijn er aanvullende uitgangspunten voor de beoordeling van cultureel erfgoed. Ook zijn er criteria en uitgangspunten opgenomen voor afwijkende plannen, zoals de algemene welstandscriteria, criteria voor aanwijzing van excessen en de te volgen procedure voor grote bouwplannen op (her)ontwikkellocaties.

In een enkel geval zal het voorkomen dat de gebiedsgerichte welstandscriteria ontoereikend of te beperkend zijn. Daarom zijn in de nota ook algemene criteria opgenomen waarmee een bouwplan op specifiek architectonisch vakmanschap kan worden beoordeeld. Het moet gaan om uitzonderlijke bouwwerken die op zichzelf een positieve bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit.

Ondanks een set van uitgebreide kaders en criteria is de welstandstoets niet altijd het eenvoudig afvinken van een “checklijstje” en blijft de interpretatie van de criteria door onafhankelijke deskundigen uit het werkveld noodzakelijk. Welstandscriteria moeten stimulerend zijn en de commissie ziet het ook als haar rol om een bijdrage te leveren aan de discussie over stedenbouw en architectuur in het algemeen en voor Hilversum in het bijzonder.

DE ADVIEZEN: CIJFERS, STATISTIEKEN, TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

Adviezen in cijfers

In 2022 heeft de CWM 17 reguliere en 2 extra vergaderingen gehouden. De CRK&M heeft 14 reguliere en 2 extra vergaderingen gehouden in 2022. Dat zijn in totaal 35 vergaderingen in 2022 door de gemeentelijke adviescommissie. In deze vergaderingen zijn door de commissie in totaal 650 adviezen gegeven. En door het secretariaat zijn er in totaal 544 ambtelijke adviezen gegeven. In de tabellen hieronder is aangegeven wat de ontwikkelingen in de afgelopen drie jaren zijn geweest. Opvallend is de verschuiving naar meer ambtelijke adviezen. De verschillende welstandsgebieden (luw, gewoon, bijzonder of beschermd) lijken stabiel.

Tabel 1a: aantal adviezen CWM per welstandskamer 2020, 2021, 2022 (1^e helft)

	2020	2021	2022 (1 ^e helft)
Welstandskamer 1	125	117	64
Welstandskamer 2	352	208	41
Gezamenlijke commissie	126	135	64
Monumentenkamer	210	263	179
Ambtelijk afgehandeld	75	350	246
Totaal	888	1073	594

Tabel 1b: aantal adviezen CRK&M per subcommissie

	2020	2021	2022 (1 ^e helft)
Subcommissie 1	n.v.t.	n.v.t.	56
Subcommissie 2	n.v.t.	n.v.t.	31
Subcommissie 3	n.v.t.	n.v.t.	8
Subcommissie Kleine Plannen	n.v.t.	n.v.t.	207
Ambtelijk afgehandeld	n.v.t.	n.v.t.	298
Totaal	n.v.t.	n.v.t.	600

Tabel 1c: totaal aantal adviezen 2020, 2021, 2022

	2020	2021	2022
Commissie	813	723	650
Ambtelijk afgehandeld	75	350	544
Totaal	888	1073	1194

Tabel 2: Aantal adviezen per welstandsniveau 2019, 2020, 2021

	2020	2021	2022
Luw	90	111	106
Gewoon	258	294	232
Bijzonder	347	429	557
Beschermd	184	236	287
Welstandsniveau onbekend	5	9	12
Totaal	888	1073	1194

Totale overzicht

Onderstaand overzicht geeft een beeld van de verdeling van de soorten plannen en projecten die in het kalenderjaar 2022 zijn geagendeerd in de vergaderingen van de twee commissies. Het betreft alle agendapunten in het afgelopen jaar. Plannen en projecten komen regelmatig meer dan één keer langs bij de commissies. Om een beeld te schetsen wordt in onderstaand overzicht getoond hoeveel behandelingen een aanvraag nodig heeft gehad.

Tabel 3: totaal overzicht

	CWM		CRK&M	
	Uniek plan	Totaal adviezen	Uniek plan	Totaal adviezen
1 keer	243	243	291	291
2 keer	127	254	108	216
3 keer	24	72	24	72
4 keer	5	20	6	24
5 keer	1	5	0	0
Totaal	395	594	424	600

Zowel bij de CWM als bij de CRK&M is over ruim 80% van de plannen niet meer dan twee keer geadviseerd. Dit percentage ligt net iets hoger bij de CRK&M dan bij de CWM.

Tabel 4: soorten adviesvragen

	CWM	CRK&M	Totaal
Aanvraag	493	532	1025
Vooronderzoek	56	44	100
Bezwaar	7	2	9
Legalisatieverzoek	18	14	32
Monumentenstatus	1	0	1
Heroverweging	5	0	5
Collegiaal	14	8	22
Totaal*	594	600	1194
* waarvan ambtelijk afgehandeld	246	298	544

De verhouding vooronderzoeken ten opzichte van aanvragen omgevingsvergunning is klein. De meeste vooronderzoeken zijn dan ook gericht op de haalbaarheid van grotere en meer complexe plannen. De commissie vraagt in haar advisering wel regelmatig om het plan in vooronderzoek laten terugkomen wanneer nog sprake is van onvoldoende ruimtelijke kwaliteit. Een plan kan in die gevallen in de ontwerpfase, zonder te ver uitgewerkte tekeningen, verbeterd worden. Dit komt het plan in de uiteindelijke beoordelingsfase ten goede.

Tabel 5: Adviezen op monumenten

	CWM	CRK&M	Totaal
Aanvraag	88	101	189
Vooronderzoek	13	6	19
Bezwaar	0	0	0
Legalisatieverzoek	6	4	10
Monumentenstatus	1	0	1
Heroverweging	1	0	1
Collegiaal	1	2	3
Totaal	110	113	223

Opvallend is het aantal legalisatieverzoeken aan monumenten. Het blijkt dat er, ondanks de monumentenstatus en beschikbare informatie op de gemeentelijke website, vaak verbouwingen aan of bij monumenten plaatsvinden zonder vergunning. Vooral bij monumenten is het voor de commissie dan lastig hierover te adviseren. Immers, vaak is er al monumentaal materiaal aangetast en is de schade onherstelbaar. De commissie hoopt dat dit aantal in de toekomst zal afnemen. Dit vraagt ook de aandacht van handhaving & toezicht.

Tabel 6: Adviezen binnen beschermde stadsgezichten

	CWM			CRK&M			
	Plan Oost	Plan Zuid	NW Villa-gebied	Plan Oost	Plan Zuid	NW Villa-gebied	Totaal
Aanvraag	35	27	109	57	35	103	366
Vooronderzoek	1	2	18	1	0	14	36
Bezwaar	1	0	4	0	0	5	10
Legalisatieverzoek	0	2	6	0	0	0	8
Heroverweging	0	0	2	0	0	0	2
Collegiaal	0	0	1	0	0	0	1
Subtotaal	37	29	140	58	35	122	423

REACTIE OP DE AANBEVELINGEN VAN DE CWM IN JAARVERSLAG 2020 EN 2021

Visie, daadkracht en extra denkkraft

Het jaarverslag 2020 en 2021 is onder verantwoordelijkheid van de vorige commissie en diens voorzitter tot stand gekomen. De huidige Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten bestaat sinds 1 juli 2022 en is in samenstelling gewijzigd met nieuwe leden en een nieuwe voorzitter.

In grote lijnen onderschrijft de huidige commissie de aanbevelingen die in het jaarverslag 2020&2021 worden gedaan. In dat jaarverslag wordt sterk aanbevolen om op verschillende manieren een visie voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van Hilversum te gaan ontwikkelen.

Op basis van de ervaringen van het afgelopen jaar herkent de huidige commissie zich hierin. Door de grote vraag naar nieuwe woningen en de grote opgaves met betrekking tot klimaat, energie en mobiliteit is er een toenemende druk op de ruimte en de kwaliteit daarvan. De ervaring van de commissie is dat er onvoldoende inzicht is in wat bepaalde besluiten over getallen en dichtheden eigenlijk betekenen voor de omgevingskwaliteit. Dit inzicht is wel nodig voordat hierover besluiten worden genomen, omdat deze wel eens haaks zouden kunnen staan op eerder gestelde ambities. De commissie ziet nu te vaak dat er een heldere integrale ruimtelijke visie op een bepaald (deel-) gebied ontbreekt waardoor de advisering voelt als 'pleister op de wonden', ruimtelijke kaders onvoldoende zijn en vergezichten ontbreken.

Naar het oordeel van de CRK&M kunnen toekomstige instrumenten zoals de Omgevingsvisie, Omgevingsplan en Gebiedsagenda's enorme kansen bieden om die integrale ruimtelijke visie voor Hilversum te gaan ontwikkelen. We zien dat de bereidheid van de gemeente om hierover met de commissie in gesprek te gaan groot is en dat het belang van een ruimtelijke visie ook bij de gemeente leeft. We zien tegelijkertijd een grote noodzaak om de voornemens, die straks in de Omgevingsvisie en de Gebiedsagenda's opgenomen zullen worden, concreet te maken en te laten leiden tot werkelijke visionaire en werkbare instrumenten die Hilversum voorbereiden op de toekomst.

Er moeten echt keuzes gemaakt worden en daarvoor zal extra denk- en ontwerpkracht en expertise nodig zijn, precies waartoe in het jaarverslag 2020&2021 ook wordt opgeroepen. De CWM heeft in haar aanbevelingen in het jaarverslag 2020&2021 een aantal suggesties gedaan die hierbij kunnen helpen, zoals ontwerpend onderzoek en onderzoeksvragen. De CRK&M onderschrijft de noodzaak van een samenhangende visie over ruimtelijke inrichting. De gemeente zal in het initiatief tot visie en beleid het voortouw moeten nemen. Uiteraard denkt de commissie graag mee en is zij meer dan bereid de gemeente hierbij te adviseren.

Integrale advisering op omgevingskwaliteit

In het jaarverslag 2020&2021 roept de CWM op tot meer integraliteit in advisering over omgevingskwaliteit. Dit onderschrijft de commissie nog steeds. Inmiddels zijn er vanaf het begin 2023 gesprekken gevoerd over de invoering van verkenningstafels en omgevingstafels en de rol van de CRK&M hierin. De gekozen opzet van de CRK&M, om op initiatieven opgavegericht, ontwerpgericht en beoordelingsgericht te adviseren, sluit aan bij de meer integrale werkwijze in de geest van de Omgevingswet. Daarnaast is het van belang om de onafhankelijkheid van de commissie te waarborgen. Ook dit zal in de nieuwe werkwijze worden geïmplementeerd.

Hele kleine woningen

De CWM benoemt in het jaarverslag 2020&2021 dat andere gemeenten aanvullende regelgeving maken om het realiseren van hele kleine woningen en het splitsen van grotere eenheden in kleinere woningen te voorkomen. Zij adviseerde de gemeente Hilversum om hierover beleid te maken. De CRK&M herkent deze trend en ziet dit als een voorbeeld van het ontbreken van een samenhangende visie die kan leiden tot onwenselijke ruimtelijke en stedenbouwkundige consequenties voor bijvoorbeeld parkeren, fietsparkeren, huisvuilcontainers en de vergrootte druk op de openbare ruimte. Daarbij heeft de CRK&M ook de zorg dat er kleine woningen komen die onvoldoende woonkwaliteit hebben.

CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN VOOR DE TOEKOMST

De commissie adviseert de gemeente vooral om echte keuzes te maken. Daarbij kunnen toekomstige instrumenten zoals de Omgevingsvisie, Omgevingsplan en Gebiedsagenda's enorme kansen bieden om die integrale ruimtelijke visie voor Hilversum te gaan ontwikkelen. In 2023 zijn stappen gemaakt en heerst er een grote bereidheid van de gemeente om hierover met de commissie in gesprek te gaan. De noodzaak om het belang van een ruimtelijke visie levend te houden en de voornemens concreet te maken is groot. Vandaar dat de commissie van deze gelegenheid gebruikt maakt om een aantal aanbevelingen hiervoor concreet te benoemen.

Omgevingsvisie, Gebiedsagenda's en Omgevingsplan

Het is belangrijk dat er een Omgevingsvisie komt die de ruimtelijke kwaliteit in Hilversum en de bestaande (historische) stad als uitgangspunt heeft. Daarbij zijn de cultuurhistorische waarden als onderlegger onontbeerlijk. De commissie adviseert om dit in de vorm van een biografie en beschrijvingen van de waarden te doen en om kaarten in de omgevingsvisie op te nemen waarop deze waarden inzichtelijk zijn gemaakt. De commissie roept op om in de Omgevingsvisie al goed in kaart te brengen wat de bestaande context is en hoe die zich verhoudt tot de grote opgaven waarvoor Hilversum zich gesteld ziet.

Dat geldt ook voor andere thema's die een ruimtelijke impact op Hilversum hebben, zoals de energietransitie, klimaatadaptatie, circulariteit en mobiliteit. Dit maakt het mogelijk om op een integrale manier aan opgaves te werken, de verschillende thema's beter op elkaar af stemmen en met krachtigere oplossingen en noodzakelijke vernieuwing te komen.

De Gebiedsagenda's zouden geformuleerd moeten worden op basis van de Omgevingsvisie, waar doelen en ambities m.b.t. ruimtelijke kwaliteit in Hilversum samen met de analyses van de in kaart gebrachte cultuurhistorische waarden en gebiedsthema's uitgangspunt kunnen zijn voor de invulling.

Gebiedsagenda Centrum

In het bijzonder wil de commissie de Gebiedsagenda Centrum, waarover de commissie kortgeleden heeft geadviseerd, noemen. Op het moment dat ook de Omgevingsvisie en Omgevingsplannen worden ontwikkeld, leeft bij de commissie in toenemende mate de opvatting dat het belang van een integrale

aanpak zeer groot is. Zowel in de Omgevingsvisie als in de daaruit te ontwikkelen gebiedsagenda's, zou de integraliteit van alle thema's met ruimtelijke componenten en consequenties voorop moeten staan. Naar aanleiding van de Gebiedsagenda Centrum heeft de commissie zorgen over de mate waarin aan belangrijke thema's zoals de energietransitie, vergroening, mobiliteit, de woningopgave etc. op een integrale manier wordt gewerkt. Over deze belangrijke thema's kunnen alleen op de schaal van de gehele stad zinvolle nieuwe visies worden ontwikkeld. Het instrument van de Omgevingsvisie zou daarvoor op een veel concretere en doelgerichte manier moeten worden ingezet.

Ten aanzien van de Gebiedsagenda Centrum wil de commissie aandacht vragen voor de cultuurhistorische waarden en de noodzaak dat deze op een verantwoorde manier in de toekomstige visies en plannen zijn verankerd. Daarvoor is het nodig om keuzes te maken, bijvoorbeeld waar Hilversum een dorp is en waar een stad. Zonder deze keuze ontstaan halfslachtige oplossingen die geen recht doen aan de prachtige ruimtelijke kwaliteit die Hilversum al zeer lang heeft.

Integrale advisering op omgevingskwaliteit

De commissie doet bovenstaande aanbeveling omdat zij ervan overtuigd is dat advisering over ruimtelijke kwaliteit een integrale kwestie is. Om, als basis van een goed advies, een goede integrale afweging te kunnen maken, zijn goede en voldoende ruimtelijke kaders nodig waarin de door de historie gevormde ruimtelijke structuur en karakteristiek sturend meegenomen wordt. Deze afweging is ook nodig om eventueel onderbouwd van die structuren en (cultuur-) historisch lagen te kunnen afwegen of deze te herinterpreteren.

Hierbij is ook de afstemming tussen de advisering door het Omgevingsteam en de advisering door de CRK&M van groot belang. Er is in het afgelopen jaar al veel hieraan verbeterd. Zo vindt er tweewekelijks een overleg plaats tussen de voorzitter van de CRK&M, de voorzitter van het Omgevingsteam en de strategische omgevingsregisseurs van de gemeente. In begin 2023 zijn er op initiatief van de gemeente gesprekken gevoerd over de rol van de CRK&M bij de verkennings- en omgevingstafels. De werkwijze wordt in de loop van 2023 verder uitgewerkt en uitgerold. Eén van de achterliggende gedachten hierbij is om de advisering meer integraal te laten zijn en de commissie de kans te bieden om meer vroegtijdig met plannen mee te laten kijken. Dit laat zien dat ook de gemeentelijke organisatie het belang van integrale advisering inziet. De commissie vindt deze ontwikkelingen positief maar benadrukt dat integrale afwegingskaders echt nodig zijn om dit in de praktijk te brengen.

Zo heeft de commissie het afgelopen jaar veel plannen voorbij zien komen waarbij parkeren een zeer bepalende factor was met vaak een grote negatieve impact op de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte. De commissie ziet veel kansen in het loslaten van geldende parkeernormen om hier verbetering in te brengen en is verheugd dat hier de afgelopen tijd bij sommige plannen al op kon worden voorgesorteerd. Verder ziet de commissie een toename van plannen voor de transformatie van bedrijventerreinen, vaak gelegen in binnenstedelijk gebied en op binnenterreinen, en verdichtingsplannen

voor woningen in het centrum. In beide gevallen ontbreekt het vaak aan een duidelijk ruimtelijk kader dat specifiek voor de locatie is ontwikkeld. Hierdoor moet vaak teruggevallen worden op algemeen geldende bestemmingsplannen en toegestane bouwhoogtes die te veel ruimte bieden en de ruimtelijke kwaliteit voor een specifieke plek onder druk zetten.

Connectie met organisatie en bestuur

Bij een meer integrale vorm van adviseren horen korte lijnen tussen commissie, de ambtelijke organisatie en het bestuur. De commissie realiseert zich dat het jaar 2022 een jaar van transformatie is geweest. De commissie is veranderd van samenstelling en er is in 2022 een nieuw college en een nieuwe gemeenteraad aangetreden. Dit betekent dat er tijd nodig is geweest om elkaar leren kennen en elkaar te leren begrijpen. Inmiddels zijn er in 2023 een aantal plannen en projecten langsgelopen waarbij ook de betreffende portefeuillehouders bij de vergaderingen aanwezig waren. Ook heeft de voorzitter met enkele raadsleden een kennismakingsgesprek gehad. Dit waardeert de commissie en zij ziet hiervan de meerwaarde. Desalniettemin gaat de tijd snel en zijn agenda's snel gevuld, waardoor er nog onvoldoende tijd is geweest om met elkaar van gedachte te wisselen. De commissie zal zich in de toekomst inzetten om meer frequent en op een toegankelijke wijze contact te leggen met het bestuur.

Een nieuwe commissie met nieuwe leden betekent ook dat zij Hilversum en de specifieke thematiek en problematiek van de Gemeente Hilversum moet leren kennen. Er zijn inmiddels in 2023 stappen genomen om de kennis die hierover binnen de organisatie aanwezig is hiervoor in te zetten. De commissie wil dit in de toekomst verder uitbreiden doormiddel van thema-gesprekken over bijvoorbeeld de visie op circulariteit in relatie tot sloop of de identiteit van Hilversum (stad of dorp). De commissie is hier inmiddels met medewerkers van de gemeente over in gesprek.

Vooronderzoek

De commissie wil graag het specifieke onderwerp van het zogenaamde 'vooronderzoek' benoemen. Vooronderzoeken zijn voornamelijk bij de wat complexere aanvragen belangrijk omdat er dan in de ontwerpfase, zonder ver uitgewerkte tekeningen, gesproken kan worden over de ruimtelijke haalbaarheid en zo veel mogelijk richting gegeven kan worden voor de verdere uitwerking. Dit werkt versnellend in de uiteindelijke aanvraag voor de Omgevingsvergunning. De commissie zou het indienen van vooronderzoeken daarom willen stimuleren. De huidige procedure, waarbij er slechts één keer onder hetzelfde zaaknummer op een vooronderzoek geadviseerd mag worden, helpt daar niet bij. De commissie pleit voor een wijziging van deze procedure, o.a. in de legerverordening, om de drempel voor het indienen van vooronderzoeken te verlagen.

Plannen waar B&W contrair is gegaan

In 2022 is het college één keer contrair gegaan. Dit betrof de parkeergarage aan de Van Riebeeckweg van het Tergooi ziekenhuis. Contrair houdt in dat het college, ondanks een negatief advies van de commissie, dit advies terzijde legt en alsnog de gevraagde vergunning verleent. De commissie onderschrijft de mogelijkheid van het college om een belangenafweging te kunnen maken en een advies van de CRK&M

niet te volgen. Zij vindt een open communicatie hierover met het College belangrijk. Over deze specifieke zaak heeft helaas geen overleg met de commissie of de voorzitter plaatsgevonden. Normaal gesproken is dit wel de afspraak en hierover zijn in het reglement van orde ook afspraken gemaakt.

Behoud van bedrijvigheid in de stad

Naar aanleiding van de vele plannen waarbij bedrijfsruimtes worden getransformeerd naar woningen of plannen waarbij voormalige bedrijfslocaties verdwijnen en plaats maken voor woningbouw, wil de commissie haar zorg uitspreken voor de consequenties hiervan voor de levendigheid en productiviteit van de stad. De aantrekkelijkheid van Hilversum als stad wordt ook bepaald door de menging van functies binnen de verschillende wijken. De commissie is zich bewust van de grote woningopgave die Hilversum heeft maar deze opgave betekent tegelijkertijd de noodzaak om een visie te ontwikkelen hoe dit met behoud van verscheidenheid en zonder het verlies van een levendige stad kan gebeuren.

Wonen in 2^e lijn

De commissie heeft het afgelopen jaar een aantal initiatieven besproken waar wonen in de tweede lijn, oftewel wonen dat niet direct grenst aan de publieke openbare ruimte zoals straten en pleinen, werd voorgesteld. In veel gevallen betreft het binnenterreinen die via een vaak smalle doorgang verbonden zijn met de straat, weinig uitzicht hebben en introvert gelegen zijn. De commissie heeft, vanuit haar toetsingskader zoals de Welstandsnota of vanuit ander gemeentelijk beleid, weinig handvaten om te sturen op leef- en ruimtelijke kwaliteit van dergelijke locaties. Concreet zou de commissie beleidsregels vastgesteld willen zien die de kwaliteit van het wonen in de tweede lijn vergroot en de leefbaarheid van dergelijke plekken kan waarborgen. De commissie zou hier graag samen met de gemeente voorstellen voor willen doen.

EEN SELECTIE VAN PLANNEN EN ADVIEZEN

Project 1

SP Arenapark

Venhoeven CS heeft in opdracht van de gemeente een stedenbouwkundig plan voor het Arenapark opgesteld. De commissie is gevraagd hierop advies uit te brengen. Inmiddels is het stedenbouwkundig plan door de gemeenteraad vastgesteld (SP Sportpark). Voorafgaand aan het formele advies van april 2023 heeft de commissie op een aantal momenten in een informele setting overleg gevoerd met het projectteam. Zij is op verschillende keren (07-07-2022, 29-09-2022, 10-11-2022, 22-12-2022, 02-02-2023 en 30-03-2023) over de stand van zaken geïnformeerd en zij heeft op diverse onderdelen van het plan op- en aanmerkingen gemaakt.

Voordat de CRK&M werd betrokken bij de planontwikkeling hebben de voormalige ARK en CWM informele adviezen gegeven over respectievelijk het concept Stedenbouwkundige Plan Arenapark en het, destijds van het SP uitmakende, Concept Beeldkwaliteitsplan Arenapark. De voormalige ARK heeft tevens geadviseerd op de Nota van Uitgangspunten (2019) en het Masterplan Arenapark (2020). Kortom, de commissie(s) zijn in het voortraject op regelmatige basis betrokken bij de planontwikkeling. De commissie waardeert dit zeer.

Naast de grote waardering die de commissie heeft uitgesproken voor de ambities voor het natuurinclusief bouwen, het autoluw maken en het klimaatadaptieve landschap zijn de gesprekken ook veel gegaan over het aanscherpen en borgen van cultuurhistorische waarden en over het inbedden van de opgave in Tuinstad Hilversum. Kortom, het vanuit de meerwaarde van erfgoed en cultuurhistorie bepalen van de identiteit van de plek en het beantwoorden van de vraag wat een plan specifiek Hilversums maakt. Transformatie van deze, en minder grote, gebieden vraagt om een vooraf bepaalde ambitie, thematiek en visie. De Omgevingsvisie en Gebiedsagenda's zouden hier goede instrumenten voor kunnen zijn.



Project 2

Koornstraat 39, zaak 850048

Bouwen gebouw met parkeergarage, winkelruimte en horeca begane grond, woonblok

Behandeld: 7 april 2022, 12 mei 2022, 2 juni 2022 en 23 juni 2022

Opdrachtgever:

Architect: Vocus Architecten

Het plan betreft het bouwen van woningen boven een plint van voorzieningen en een ondergrondse parkeergarage op de locatie van het voormalige KPN gebouw aan de Koornstraat. De commissie was in principe positief over het ontwikkelen van dit stukje Hilversum maar zij werd geconfronteerd met een zeer ver uitgewerkt plan, dat zij niet in een eerdere fase van het ontwerpproces (vooronderzoek) had gezien. De commissie was niet overtuigd van de stedenbouwkundige inpassing van deze ontwikkeling en vroeg de architect om bij een volgende behandeling een presentatie te geven die het plan juist vanuit de situatie, de context, de gewenste plek en gewenste routing zou belichten, waarbij een helder stedenbouwkundig concept de basis zou moeten zijn voor alle verdere ontwerp beslissingen. Dit hebben de initiatiefnemer en de architect ter harte genomen. De volumeopbouw van het plan op stedenbouwkundig niveau is hierdoor uiteindelijk verbeterd. Door de wijzigingen is er een kwalitatieve groene binnentuin ontstaan. De besprekingen daarna hebben geleid tot een uitgewerkt plan dat de geambieerde kwaliteiten waarborgt. Het plan en het proces zijn daardoor ten goede gekeerd, waarbij zowel de architect als de commissie doormiddel van constructieve gesprekken er in zijn geslaagd om zo veel mogelijk ruimtelijke kwaliteit aan dit zeer publieke deel van Hilversum te geven.



Project 3

Leliestraat 6 / Irisstraat 2, zaak 851676

Bouwen multifunctioneel gebouw

Behandeld als vooronderzoek op 17 maart

2022 en op 19 mei 2022 (CWM) en als aanvraag

omgevingsvergunning op 10 november 2022

Opdrachtgever: Gemeente Hilversum

Architect: Rudy Uytenhaak Partners Architecten

Het plan betreft de bouw van een multifunctionele accommodatie op de plek van het afgebrande buurthuis en de bestaande Paulusschool. De eerste keer dat het plan in vooronderzoek werd voorgelegd was de commissie niet overtuigd van de uitgangspunten waarop de ontwerpkeuzes waren gebaseerd. Voornamelijk de inpassing in de bestaande omgeving was nog niet overtuigend. Naar aanleiding van het eerste overleg en de gegeven adviezen heeft de architect de opgave opnieuw opgepakt. De commissie heeft grote waardering uitgesproken voor de manier waarmee dit was gedaan. Zij had waardering voor de analyse en de wijze waarop de bevindingen waren ingebed in het ontwerp. Er werd met het nieuwe ontwerp onder andere een goede aansluiting gevonden met de bebouwing in de omgeving. De cultuurhistorische en stedenbouwkundige opzet hebben een grote rol gespeeld in de architectonische uitwerking van het plan. De aanvraag omgevingsvergunning is vervolgens tijdens de eerste behandeling door de commissie positief beoordeeld.



Project 4

Kleine Drift 63, zaak 851101

Verbouwen kerkgebouw naar kinderdagverblijf
Behandeld op: 28 juli 2022, 1 september 2022, 15 september 2022 en 29 september
Opdrachtgever: CompaNanny
Architect: HP Architecten

Het plan betreft het transformeren van de voormalig Rehobothkerk, een gemeentelijk monument, naar een kinderdagverblijf. Een dergelijke transformatie is geen eenvoudige opgave. Doormiddel van constructieve en kort op elkaar geplande overleggen met de commissie, hebben stapsgewijze adviezen van de commissie en de daarop volgende onderzoeken door de initiatiefnemer, geleid tot verbeteringen in het plan. Hiermee zijn de monumentale waarden zo veel mogelijk behouden en heeft het proces geleid tot een prachtig resultaat. Er is door de initiatiefnemer met grote zorgvuldigheid aan deze opgave gewerkt.



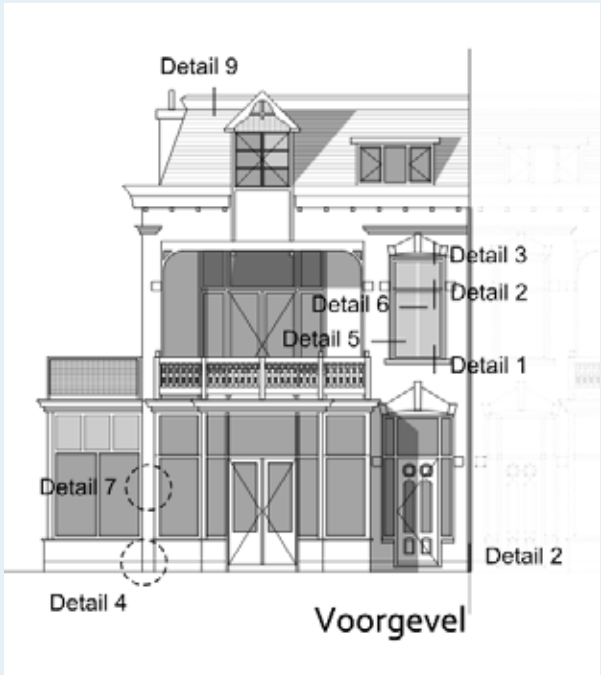
Kleine Drift – aanzicht

Project 5

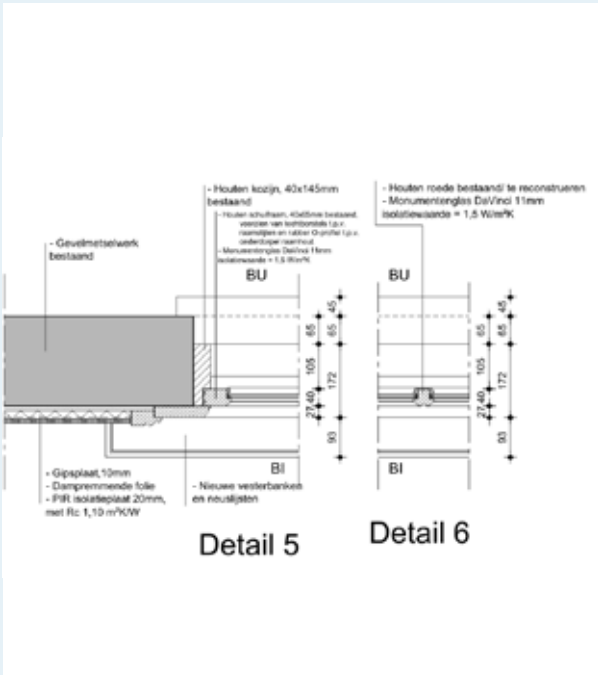
Oude Enghweg 3, zaken 850915 en 851203

“realiseren van een aanbouw en vervangen van kozijnen” en “vervangen vloer begane grond”
Behandeld: 28 juli 2023, 15 september 2023 en 29 september 2023
Opdrachtgever: bewoners van Oude Enghweg 3
Architect: Delfgouw

In zijn algemeenheid is het de taak van de commissie om te beoordelen of met voorgestelde plannen aan of bij monumenten de monumentale waarden onevenredig worden aangetast. Zonder voldoende informatie over de oorspronkelijke, de bestaande en de voorgestelde toestand van een monument kan de commissie een plan niet juist beoordelen.
Bij de verbouwing en verduurzaming van dit monument werd de commissie geconfronteerd met een onvolledig dossier en reeds uitgevoerde sloopwerkzaamheden. De particuliere eigenaren hadden het gevoel dat ze met liefde en zorg hun eigen huis wilden verbouwen en verduurzamen maar waren onvoldoende op de hoogte van de monumentale waarden van hun huis en de betekenis daarvan voor de verbouwingmogelijkheden.
Door middel van een aantal goede gesprekken waarbij de commissie heeft geluisterd naar de wensen van de bewoners en de bewoners hebben geluisterd naar de adviezen en uitleg van de commissie, is er uiteindelijk een plan ontwikkeld waarbij het monument is verduurzaamd en voorzien is van een nieuwe aanbouw mét behoud van de monumentale waarden.



Oude Enghweg – vooraanzicht



Oude Enghweg – detail 5 en 6

Project 6

Leeuwerikstraat 11, zaak 851526

Plaatsen dakkapel achterzijde

Behandeld: 20 oktober 2022 en 22 november 2022

Opdrachtgever: bewoners van Leeuwerikstraat 11

Gemachtigde: Van Hattem

Het secretariaat CRK&M heeft in 2022 ruim vijfhonderd ambtelijke welstandsadviezen gegeven. Deze plannen worden volgens het protocol 'ambtelijke welstandstoets' 2021 getoetst aan de objectcriteria uit de welstandsnota. Kleine plannen hebben vanzelfsprekend ook invloed op de ruimtelijke kwaliteit van Hilversum en daarom is een zorgvuldige afweging hierbij net zo essentieel als bij de grotere en meer complexe plannen.

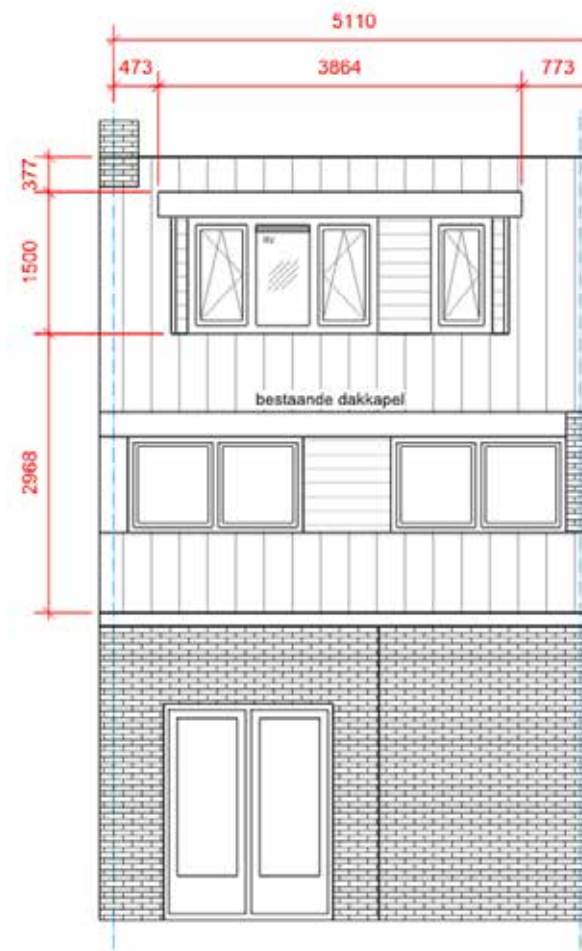
Een groot deel van de plannen betreffen aanvragen voor het plaatsen van dakkapellen. In de welstandsnota zijn hiervoor heldere en toetsbare objectcriteria opgenomen. Het gebeurt regelmatig dat een plan in eerste instantie niet voldoet aan deze criteria, bijvoorbeeld omdat de dakkapel te breed of te hoog is of omdat de detaillering nog te onzorgvuldig is. De adviezen worden dan zo concreet mogelijk geformuleerd, zodat de aanvrager precies weet hoe het plan aangepast moet worden. Een voorbeeld hiervan is het plan aan de Leeuwerikstraat 11. De dakkapel voldeed op meerdere punten niet aan de objectcriteria en is aan de hand van het advies aangepast naar een dakkapel die past binnen de criteria.



Achterzijde

Vooraanzicht achtergevel bestaande situatie

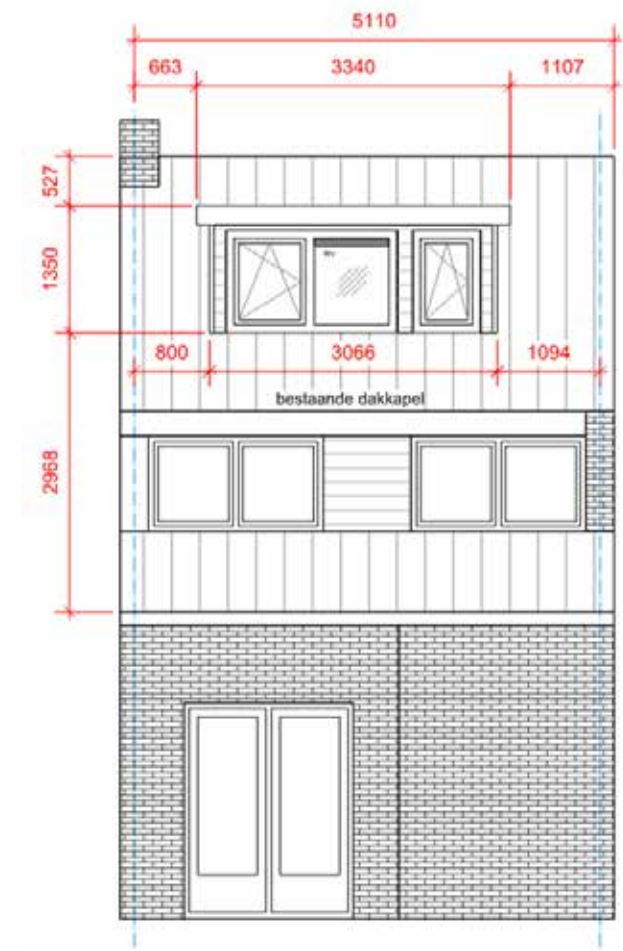
Leeuwerikstraat 11 – bestaande toestand



Achterzijde

Vooraanzicht achtergevel nieuwe situatie

Leeuwerikstraat 11 – oorspronkelijke aanvraag



Achterzijde

Vooraanzicht achtergevel nieuwe situatie

Leeuwerikstraat 11 – aanvraag na advies



Hilversum
Mediastad