RAADSVOORSTEL

zaaknummer:	1084642
afdelingsnaam:	Leefomgeving, team Ruimtelijke Kwaliteit
steller:	Vincent Rossum, van
telefoonnummer	035 629 2079
onderwerp:	Chw-bestemmingsplan 1221

Voorstel

1. De Zienswijzennota Chw-bestemmingsplan 1221 vast te stellen;
2. De Nota van Wijzigingen Chw-bestemmingsplan 1221 vast te stellen;
3. Geen exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van het Chw-bestemmingsplan 1221;
4. Het Chw-bestemmingsplan 1221 overeenkomstig de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0402.ChwBp1221-va01, met bijbehorende bestanden en volledige papieren verbeelding, overeenkomstig het bepaalde onder 2, gewijzigd vast te stellen.

Planning

Titel	**Toelichting**	**BEELDVORMING**	**OORDEELSVORMING**	**BESLUITVORMING**
Gebiedsagenda 1221	De Gebiedsagenda 1221 vormt de basis voor het Chw-bestemmingsplan 1221.			vastgesteld d.d. 27 januari 2021.
Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum (incl. gebiedspaspoorten)	Beeldkwaliteits-plan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum vormt de basis voor het Chw-bestemmingsplan 1221.			vastgesteld d.d. 8 december 2021.
Gebiedspaspoort Korte Noorderweg	Als onderdeel van het Beeld-kwaliteitsplan+			vastgesteld d.d. 9 maart 2022.

Chw-bestemmingsplan 1221	Het Chw-bestemmingsplan 1221 gewijzigd vast te stellen op basis van de Zienswijzennota en de Nota van Wijzigingen	Commissie Ruimtelijke Ordening en Projecten 28 sept	Commissie Ruimtelijke Ordening en Projecten 28 sept	Gemeenteraad 26 oktober 2022.

Samenvatting

De Gebiedsagenda 1221 (vastgesteld d.d. 27 januari 2021) en het Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum (vastgesteld d.d. 8 december 2021) bieden een gezamenlijk toekomstperspectief met korte en lange termijn opgaven om het woon,- werk-, en leefklimaat van het plangebied 1221 te versterken. Om de opgaven juridisch te borgen is dit nieuwe, innoverende Chw-bestemmingsplan 1221 opgesteld. Een Chw-bestemmingsplan is een plan op basis van de Crisis- en herstelwet.
Het ontwerp van het Chw-bestemmingsplan 1221 heeft van 25 februari tot en met 7 april 2022 ter inzage gelegen. In die periode zijn 22 brieven met zienswijzen (reacties) ingediend. De zienswijzen zijn in de Zienswijzennota voorzien van een gemeentelijke beantwoording en leiden deels tot wijzigingen van het Chw-bestemmingsplan 1221. Daarnaast is de Nota van Wijzigingen opgesteld, hierin is aangegeven welke wijzigingen zijn doorgevoerd ten opzichte van het ontwerp Chw-bestemmingsplan 1221.
Voorgesteld wordt het Chw-bestemmingsplan 1221 gewijzigd vast te stellen.

Inleiding

Het postcodegebied 1221 staat aan de vooravond van een transformatie. Het gebied, dat haar identiteit ontleent aan het industriële verleden, de kleinschaligheid van buurten, functiemenging en diversiteit, wordt op diverse locaties ontwikkeld tot een meer centrum stedelijk milieu met een hoge omgevingskwaliteit, passend in de omgeving. Hiervoor is, via een open planproces met bewoners en stakeholders, de Gebiedsagenda 1221 opgesteld. Daarnaast is het Beeldkwaliteitsplan+ Ontwikkellocaties 1221 Hilversum (hierna: Beeldkwaliteitsplan+) opgesteld. Het Beeldkwaliteitsplan+ is het beleidskader waarin de bouwcontouren, functies en bouwhoogtes zijn vastgelegd. Recent is het Gebiedspaspoort Korte Noorderweg vastgesteld (d.d. 9 maart 2022) en onderdeel geworden van het Beeldkwaliteitsplan+.

Het plan

Om de opgaven juridisch te borgen is dit nieuwe, innoverende Chw-bestemmingsplan 1221 opgesteld. Het plangebied is op grond van de Crisis- en herstelwet aangemerkt als innovatief experiment, waardoor geëxperimenteerd kan worden met een bredere reikwijdte van het bestemmingsplan in opmaat naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet en de introductie van het omgevingsplan. Op deze manier heeft het bestemmingsplan al meer het karakter van een omgevingsplan, een meer integraal plan voor alle aspecten van de fysieke leefomgeving.

De visie en de ontwikkelrichting voor het plangebied 1221 zijn vastgelegd in de Gebiedsagenda 1221 en het Beeldkwaliteitsplan+ (incl. gebiedspaspoorten). Dit Chw-bestemmingsplan 1221 voorziet in een juridisch-planologisch kader voor plangebied 1221 waarin de doelen van de Gebiedsagenda 1221 en het Beeldkwaliteitsplan+ zijn vertaald. Op 6 april 2022 hebben wij u in een raadsinformatiebrief geïnformeerd over de opbouw en inhoud van het ontwerp Chw-bestemmingsplan 1221.

Het proces

Het ontwerp van het Chw-bestemmingsplan 1221 heeft van 25 februari tot en met 7 april 2022 ter inzage gelegen. In die periode zijn 22 brieven met zienswijzen (reacties) ingediend. 21 zienswijzen zijn op tijd ingediend en zijn ontvankelijk. Eén van deze zienswijze betreft een mondelinge zienswijze. Gedurende de periode van ter inzage legging is een inloopbijeenkomst in de Geus georganiseerd. Gedurende deze inloopbijeenkomst is een mondelinge reactie gegeven. 1 zienswijze is buiten de ter inzageperiode (d.d. 21 april 2022) ingediend en is niet ontvankelijk.

De 22 brieven met zienswijzen zijn in de Zienswijzennota Chw-bestemmingsplan 1221 opgenomen. De zienswijzen gaan over uiteenlopende onderwerpen, zoals bouwhoogten, samenhang en verbinding, MER-rapportage, groen, parkeren, beeldkwaliteitsplan, gezonde leefomgeving, gebiedspaspoorten en over cumulatieve effecten van alle activiteiten in het gebied. De zienswijzen zijn in de Zienswijzennota voorzien van een gemeentelijke beantwoording. In de beantwoording is beschreven of een zienswijze aanleiding geeft tot wijziging van het ontwerp van het Chw-bestemmingsplan 1221. Deze wijzigingen zijn opgenomen in de Nota van wijzigingen, daarnaast zijn ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Voor de vaststelling van het Chw-bestemmingsplan 1221 worden de onderstaande (belangrijkste) wijzigingen voorgesteld ten opzichte van het ontwerp Chw-bestemmingsplan 1221.

Het corrigeren van het woningaantal in het bestemmingsplangebied.
In het ontwerp Chw-bestemmingsplan werden 1.800 nieuwe woningen mogelijk gemaakt in het bestemmingsplangebied. Echter, de locatie Bruisend Hart is gelegen in het postcodegebied 1221 maar de locatie maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplangebied. Daarvoor wordt een aparte procedure doorlopen. Die procedure is nog niet afgerond. Op de locatie Bruisend Hart wordt rekening gehouden met 250 nieuwe woningen. In het plangebied van Chw-bestemmingsplan 1221 kunnen dus maximaal 1.550 nieuwe woningen worden gerealiseerd. De toelichting en de regels van het Chw-bestemmingsplan 1221 zijn hierop aangepast.

Het aanpassen van (milieu)aspecten.
Het akoestisch onderzoek is aangepast op basis van het definitieve Beeldkwaliteitsplan+. Uit de nieuwe berekeningen blijkt dat de geluidbelastingen lager liggen dan in het ontwerp Chw-bestemmingsplan en dat de maximale ontheffingswaarde niet wordt overstegen. Naar aanleiding van het aangepaste akoestisch onderzoek is het ontwerpbesluit Hogere grenswaarde Wet geluidhinder aangepast. Daarnaast is het stikstofonderzoek aangepast, aangezien er een nieuwe versie van Aerius Calculator (de rekentool) beschikbaar is gekomen. De Aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling is aangepast op basis van bovengenoemde onderzoeken. De conclusie blijft dat er geen verplichting is om een milieueffectrapportage te maken en in procedure te brengen. Op basis van de zienswijzen hebben de aspecten trillingen, privacy en bezonning (lichtinval) een plek gekregen in het Chw-bestemmingsplan 1221. Het aspect ‘gezondheid’ is in de toelichting nader toegelicht. Hierdoor is duidelijker inzichtelijk gemaakt hoe omgegaan wordt met de verscheidende aspecten in het plangebied. De toelichting en de regels zijn hierop aangepast.

Beleidskaders
Na het ter inzage leggen van het ontwerp Chw-bestemmingsplan 1221 zijn twee relevante beleidskaders vastgesteld. Het gaat over de beleidskaders Gebiedspaspoort Korte Noorderweg en de Structuurvisie Bruisend Hart. Het Bruisend Hart maakt geen onderdeel uit van het plangebied, maar is door haar ligging meegenomen in de onderzoeken van het Chw-bestemmingsplan 1221. Deze nieuwe beleidskaders zijn opgenomen in de toelichting, regels en verbeelding van het Chw-bestemmingsplan 1221.

Chw-bestemmingsplan 1221 (gewijzigd)
Het bijgevoegde ontwerp Chw-bestemmingsplan 1221 is nog niet aangepast aan de in de Nota van Wijzigingen genoemde wijzingen. Dit gebeurt na uw raadsbesluit hierover. De digitale versie van het ontwerp Chw-bestemmingsplan 1221, zoals dat ter inzage heeft gelegen, is te vinden via de link

(onderwerp 5 op deze pagina) en op www.ruimtelijkeplannen.nl . Ter illustratie zijn in de bijlage Chw-bestemmingsplan 1221 (gewijzigd) de voorgestelde wijzigingen verwerkt in de toelichting en de regels van het Chw-bestemmingsplan 1221. De voorgestelde wijzigingen zijn geel gemarkeerd. Op deze manier zijn de voorgestelde wijzigingen op een overzichtelijke manier weergegeven.

Probleemstelling/doel

Het doel van het Chw-bestemmingsplan 1221 is het tot stand brengen van een actueel planologische regeling die voorwaarden schept voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied 1221.

Argumenten

1.1. de beantwoording van de zienswijzen moet worden meegenomen bij de vaststelling van het Chw-bestemmingsplan 1221.

Er zijn 22 zienswijzen kenbaar gemaakt. 1 zienswijze is buiten de ter inzageperiode ingediend en is niet ontvankelijk. In de gemeentelijke beantwoording is beschreven dat enkele zienswijzen hebben geleid tot wijziging van het ontwerp van het Chw-bestemmingsplan 1221. Door het vaststellen van de Zienswijzennota gaat u akkoord met de beantwoording van de zienswijzen. De ingekomen zienswijzen zijn geanonimiseerd bijgevoegd als bijlage.

2.1. de wijzigingen moeten worden meegenomen bij de vaststelling van het Chw-bestemmingsplan 1221.

De aspecten die hebben geleid tot wijzigingen uit de zienswijzen en de ambtshalve wijzigingen zijn opgenomen in de Nota van Wijzigingen. Deze wijzigingen leiden tot wijzigingen van het Chw-bestemmingsplan 1221. Door het vaststellen van de Nota van Wijzigingen gaat u akkoord met de wijziging van het ontwerp van Chw-bestemmingsplan 1221.

3.1. het kostenverhaal is anderszins verzekerd.

Indien een bestemmingsplan (o.a.) de bouw van 1 of meerdere woningen mogelijk maakt dan bepaalt de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd en de noodzakelijk geachte locatie-eisen anderszins verzekerd zijn. In het plangebied wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd door anterieure overeenkomsten voor gronden van private partijen waar het bestemmingsplan bouwmogelijkheden biedt. Een exploitatieplan is daarom niet nodig.

4.1. de omgeving is betrokken.

Bij het opstellen van de Gebiedsagenda 1221 en het Beeldkwaliteitsplan+ is de omgeving intensief betrokken. Er heeft een proces plaatsgevonden, waarin bewoners, ontwikkelende partijen, maatschappelijke organisaties en gemeente een open en transparante dialoog zijn aangegaan. Daarnaast heeft het ontwerp van het Chw-bestemmingsplan 1221 formeel van 25 februari tot en met 7 april 2022 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een inloopbijeenkomst (9 maart) in de Geus georganiseerd. Op de website www.1221.hilversum.nl is een begeleidende video getoond waarin het Chw-bestemmingsplan is toegelicht.

4.2. er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In de toelichting van het Chw-bestemmingsplan 1221 is een ruimtelijke onderbouwing opgenomen, waaruit blijkt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De omgevingsaspecten zijn inzichtelijk gemaakt. De aspecten in samenhang beziend acht het gemeentebestuur het woon- en leefklimaat aanvaardbaar. De ligging en historische ontwikkeling van het gebied brengen wel enkele bijzondere uitdagingen met zich mee. Zo is sprake van een relatief hoge geluidbelasting vanwege het wegverkeer en de spoorlijn en brengt het spoor ook risico's op het gebied van externe veiligheid met zich

mee. Daar staat tegenover dat het plan voorziet in nieuwe, betaalbare woningen met behoud van werkgelegenheid, de wijk een goede (OV) bereikbaarheid kent, levendig is en voorzieningen op korte afstand aanwezig zijn. In dit Chw-bestemmingsplan is expliciet aandacht besteedt aan de aspecten bewegen en groen. Deze zaken dragen o.a. bij aan het verbeteren van de gezondheid in het gebied.

4.3. het is een wettelijke verplichting.
Het is wettelijk verplicht om het Chw-bestemmingsplan 1221 digitaal vast te stellen in een bestand met een unieke plannaam. Na uw raadsbesluit worden de aanpassingen verwerkt in het GML-bestand NL.IMRO.0402.ChwBp1221-va01.

Kanttekeningen

4.1 het betreft een Chw-bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte
De Omgevingswet treedt (waarschijnlijk) binnenkort in werking. Het Chw-bestemmingsplan is aangemerkt als een project in het kader van de Crisis- en herstelwet, waardoor is geëxperimenteerd met de aspecten uit de fysieke leefomgeving. Vanuit procedureel aspect impliceert dit onder andere een aanzienlijk kortere proceduretijd in geval van beroep bij de Raad van State. Tevens betekent dit dat de beroepsgronden in het beroepschrift niet meer kunnen worden aangevuld (het instellen van pro forma beroep is dus niet mogelijk)

4.2. het bestemmingsplan dient raadpleegbaar te zijn.
Het voorliggende plan betreft een Chw-bestemmingsplan, dit is opgesteld op basis van het Casco van de VNG. Aangezien het niet uitgaat van bestemmingen maar vanuit activiteiten zien de verbeelding (plankaart) en de regels er anders uit dan dat men was gewend.

4.3. er zijn mogelijkheden tot het instellen van beroep.
Na het besluit van de gemeenteraad is het mogelijk beroep in te stellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Financiën, middelen & capaciteit

Als een bestemmingsplan (o.a.) de bouw van 1 of meerdere woningen mogelijk maakt dan bepaalt de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld als het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd en noodzakelijk geachte locatie-eisen niet anderszins verzekerd zijn. In het plangebied wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd door anterieure overeenkomsten voor gronden van private partijen waar het bestemmingsplan bouwmogelijkheden biedt. Door het sluiten van de anterieure overeenkomsten worden de gemeentelijke kosten gedekt en wordt het planschaderisico afgewenteld op de initiatiefnemers.

Uitvoering

De indieners van een zienswijze op het ontwerp van het Chw-bestemmingsplan 1221 worden geïnformeerd over het vervolg van de procedure en over het besluit van de gemeenteraad.
Na (gewijzigd) vaststellen van het Chw-bestemmingsplan 1221 wordt dat bekendgemaakt. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt zes weken ter inzage gelegd. In die periode is beroep bij de Raad van State mogelijk. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan van de gemeenteraad treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening is ingediend. Is een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening ingediend dan treedt het besluit van de gemeenteraad niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,

de gemeentesecretaris, de burgemeester,

mr. C.P. Torres Barrera dr. ir. G.M. van den Top

Bijlage(n)

1. Zienswijzennota Chw-bestemmingsplan 1221
2. Nota van Wijzigingen Chw-bestemmingsplan 1221
3. Ontwerp Chw-bestemmingsplan 1221
4. Geanonimiseerde ingediende zienswijzen
5. Chw-bestemmingsplan 1221 (gewijzigd)