Vragen voor het Vragenuur voorafgaand aan de Raadscommissie-vergadering van 6 september 2023

Vragen van : Democraten Hilversum
Aan wethouder : K.J. Walters
Over : Vitusbuurt

In de Structuurvisie Hilversum 2030 staat:
''Dorpse uitbreiding (Vitusbuurt, Oosterstraten/Nieuwstraten, delen van Over 't Spoor)
De wijken en buurten rond het centrum zijn een aaneenschakeling van kleinschalige ontwikkelingen in korte rijen woningen uit het begin van de 20ste eeuw. Tussen de lange, gebogen straten liggen grote min of meer gesloten bouwblokken met aaneengesloten, lage woningen en grotere binnenterreinen, waar zich vaak nog (kleinschalige) bedrijven bevinden. De openbare ruimte bestaat vooral uit smalle stenige straten. De woningen zijn meestal particulier bezit en hebben door de lange geschiedenis van verbouwingen en aanpassingen een gevarieerde, individuele uitstraling. Het gebied heeft een lage dynamiek door het sterk versnipperde eigendom, maar af en toe ontstaat op voormalige bedrijfslocaties de kans om in deze wijken een grotere
ontwikkeling. In deze compacte wijken heeft geen verdere ruimtelijke verdichting plaatsgevonden.

In de discussie die is gevoerd ttv de 'Structuurvisie Hilversum 2030' bestond consensus dat de Vitusbuurt al erg versteend is, te weinig speelplekken heeft voor de iets oudere jeugd, en er te veel geparkeerde auto's in nauwe straten staan. Er werd geconcludeerd dat deze wijk niet verder verdicht kan worden.
Terwijl er geen substantieel groen is toegevoegd werden aan het Achterom op een stuk vrijvallend bedrijventerrein meer dan 40 woningen gebouwd.

En dit jaar verschijnt dit bericht in de krant "Autobedrijf Knemeijer aan het Achterom in Hilversum gaat plaatsmaken voor 32 woningen deels met kantoorruimte aan huis en 65 parkeerplaatsen"
Project 'project Langszij035','Gooi en Eemlander 4.2.2023.



Garage Knemeijer aan het Achterom in Hilversum verdwijnt voor woningen.

© foto Studio Kastermans/Danielle van Coevorden

Meest recent (4.7.2023) meldt de Gooi en Eembode de herontwikkeling van het terrein aan het Wandelpad, de Jan van Beierenstraat en Roosendaalstraat. Het zou gaan om '42 appartementen in een complex tot achttien meter hoog.' Bewoners melden dat de ontwikkelaar inmiddels werkt aan een plan voor 79 woningen in een 22 meter hoog complex.



De plek van de indicatieve hoogbouw, Google Earth

Vragen: waar is onze gemeente met haar regierol? Waar blijft het uitvoeren van de zelfbindende structuurvisie 'In deze compacte wijken heeft geen verdere ruimtelijke verdichting plaatsgevonden'? Waar blijft de vergroening in dit deel van Hilversum? Waar blijft het anticiperen op en toepassen van de feedback uit de samenleving ontvangen bij de Omgevingsvisie met het 'nee' tegen hoogbouw?

Edwin Göbbels
Democraten Hilversum

De regierol van gemeente is gelegen in het opstellen en vaststellen van de structuurvisie en daarop gebaseerde bestemmingsplannen, en vervolgens in de toetsing van initiatieven aan die bestemmingsplannen.

De structuurvisie Hilversum 2030 is op 15 mei 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. Voor het stellen van harde kaders is het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan het belangrijkste juridische instrument. Voor de Vitusbuurt geldt het bestemmingsplan 'Utrechtseweg' dat eveneens op 15 mei 2013 is vastgesteld. In het bestemmingsplan staat waar er gebouwd mag worden, tot hoe hoog en waar er delen groen moeten blijven.

Er gelden geen regels voor het indienen van een initiatief, het is aan initiatiefnemer(s) zelf om al dan niet te besluiten om een initiatief (in welke vorm dan ook) in te dienen bij de gemeente.

De initiatieven voor de beide locaties moeten inhoudelijk nog beoordeeld worden alvorens er besluitvorming over plaats kan vinden. Opgemerkt wordt overigens dat beide locaties in de huidige situatie volledig bebouwd zijn. In geval van herontwikkeling gelden er voor wat betreft vergroening eisen op basis van het Programma Groen.

In geval van een benodigde afwijking van een bestemmingsplan wordt gekeken in hoeverre een initiatief passend is in de omgeving, waarbij rekening gehouden wordt met overig vastgesteld beleid- en regelgeving en overige maatschappelijke opgaven. Daarbij geldt het criterium dat er sprake is en blijft van 'een goede ruimtelijke ordening'. Als van het bestemmingsplan (in ruimere mate) wordt afgeweken, dan zullen we het voorstel aan de gemeenteraad voorleggen om hier goedkeuring aan te geven. De eerste stap is vaak een Plan Uitwerkingskader (PUK), zodat de gemeenteraad aan het begin betrokken is.

Tot slot anticiperen wij niet op de Omgevingsvisie, aangezien u daar nog over moet besluiten en de raad in juli heeft aangegeven dat daarvoor nog een politiek gesprek over nodig is.