

Raadsinformatiebrief

Van	Burgemeester en Wethouder/Burgemeester	Zaak nr.	518389
Aan	Gemeenteraad	RIB nr.	2019 - 12
Portefeuillehouder	F.G.J. Voorink	Datum	28 februari 2019
Informatie bij	V. van Rossum	Tel. nr.	(035) 629 2079

Onderwerp

Aanvraag 'Aanmelding Chw-bestemmingsplan Spoorzone (1221)'

Kernboodschap

Voor het postcodegebied 1221 (Spoorzone) werkt de gemeente aan een programma in het kader van de Omgevingswet. Dit programma (Gebiedsagenda) heeft als doel de omgevingskwaliteit in het gebied te versterken. De gebiedsagenda schetst het ontwikkelperspectief voor de korte en langere termijn. De organische ontwikkeling van het gebied en de daarbij behorende uitnodigingsplanologie kunnen niet in de huidige bestemmingsplannen worden geregeld. Dat kan wel in een zogenoemd bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte. Zo'n bestemmingsplan is tevens een experiment voor de Omgevingswet. Hiermee kunnen belemmeringen voor (organische) ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen, kan soepeler omgegaan worden met milieuzonering en kan duurzaamheid bij bouwen worden gestimuleerd. Anticiperend op de Omgevingswet en om de doelen uit de 'Gebiedsagenda' mogelijk te maken, is het wenselijk een bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte op te stellen. Zo'n bestemmingsplan voor het postcodegebied 1221 moet worden aangevraagd bij het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Het college heeft de Gebiedsagenda nog niet vastgesteld. Deze wordt eerst behandeld in de raadscommissie in april. Vanwege indieningsvereisten en planning bij het ministerie van BZK heeft het college besloten de aanvraag 'Aanmelding Chw-bestemmingsplan Spoorzone (1221)' nu alvast in te dienen.

Aanleiding

Gemeenten waren gewend bij gebiedsontwikkelingen zelf te sturen of alleen binnen strikte kaders ontwikkelingen toe te staan. Deze vorm van toelatingsplanologie werkt niet meer altijd goed. De markt ziet veel meer zelf de kansen en wil die effectief en efficiënt benutten. Daarom moeten ook gemeenten anders omgaan met de kaders; een organische ontwikkeling mogelijk maken, waarin de overheid slechts de grote lijnen aangeeft. Initiatiefnemers kunnen dan zelf aan de slag en de overheid toetst slechts de hoofdlijnen. Dit heet uitnodigingsplanologie. Dit vraagt om andere spelregels en de Omgevingswet maakt dit mogelijk.

De gemeente Hilversum heeft tezamen met bewoners, ondernemers, ontwikkelaars en andere belanghebbenden de 'Gebiedsagenda 1221' opgesteld. De gebiedsagenda schetst het ontwikkelperspectief voor het postcodegebied 1221 voor de korte en langere termijn. Uitnodigingsplanologie en een organische transformatie maken onderdeel hiervan uit. Dit ontwikkelperspectief dient van juridische kaders te worden voorzien. Dat kan niet met een traditioneel bestemmingsplan. Een bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte kan de ontwikkelingen die voortkomen uit de Gebiedsagenda juridisch mogelijk maken. Gedacht kan dan worden aan uitnodigingsplanologie, slechts uitgangspunten in regel bestemmingsplan en

beoordelingsregels op basis waarop later vergunningen kunnen worden verleend. Een ander voorbeeld kan zijn dat er expliciete regels over duurzaamheid worden opgesteld.

De Omgevingswet treedt in 2021, in werking. Dit zal een flinke verandering betekenen voor de gemeentelijke organisatie en het juridisch plan zelf. Om daar alvast op voor uit te lopen en al lerend mee vertrouwd te raken, wordt het ministerie verzocht om bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte (een zogenaamd Chw-bestemmingsplan (Crisis- en Herstelwet)) te kunnen opstellen. Zo is de gemeente optimaal voorbereid op de nieuwe Omgevingswet.

Programma/Gebiedsagenda 1221

De Spoorzone Hilversum strekt zich uit over het stedelijk gebied aan weerszijde van het spoortraject Amsterdam-Amersfoort. De wijk Hilversum Oost ligt ten oosten van het spoor en ten noorden van de spoorlijn richting Amersfoort. De wijk is begin 20-ste eeuw ontstaan en uitgebreid in oostelijke richting. Het postcodegebied 1221 bestaat uit de Geuzenbuurt, Elektrobuurt en Kleine Driftbuurt. Voor het postcodegebied 1221 werkt de gemeente aan een programma in het kader van de Omgevingswet. Dit programma heeft enerzijds als doel de omgevingskwaliteit in het postcodegebied te versterken. Anderzijds heeft het programma als doel om, anticiperend op de Omgevingswet, te leren op nieuwe manieren samenwerking vorm te geven tussen overheid, bewoners, ondernemers, ontwikkelaars en andere belanghebbenden. Bewonersorganisaties, ontwikkelende partijen, gemeente en andere partners hebben de afgelopen periode hard gewerkt aan een gebiedsagenda voor de Geuzenbuurt, Electrobuurt en Kleine Driftbuurt. De gebiedsagenda 1221 schetst het ontwikkelperspectief voor de korte en langere termijn. De gebiedsagenda is het kompas voor het groeien van de samenwerking en is gericht op de versterking van het woon-, werk- en leefklimaat.

Wat is een Bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte?

In beginsel is het proces van het opstellen van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte niet anders dan een bestemmingsplan. Het gebied wordt geïnventariseerd, er komt een conceptplan, een ontwerpplan en een vastgesteld plan. Wel zal een bredere integrale benadering plaatsvinden, onderzocht worden wat persé geregeld moet worden en wat niet, welke vorm van flexibiliteit of welke duurzaamheidsprojecten in het plan moeten worden opgenomen en ook welke participatievorm gebruikt wordt. In aanloop naar de inwerkingtreding van de Omgevingswet in (naar verwachting) 2021 is in de Crisis- en herstelwet de mogelijkheid opgenomen voor gemeenten om te experimenteren met het zogenoemde ‘bestemmingsplan met verbrede reikwijdte’. Gemeenten die zich hebben aangemeld voor dit experiment kunnen (tijdelijk) op onderdelen afwijken van wet- en regelgeving waardoor alvast kan worden geanticipeerd op de mogelijkheden die de Omgevingswet zal gaan bieden. Een belangrijke verschil is dat in een bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte niet slechts regels mogen worden gesteld in het kader van een goede ruimtelijke ordening, maar dat regels betrekking kunnen hebben op de (hele) fysieke leefomgeving.

Bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte Spoorzone (1221)

Het postcodegebied 1221 kent een forse dynamiek. Het betreft een gemengd gebied bestaande uit woonbuurten, industriële gebouwen en werklocaties. Het gebied is volop in ontwikkeling. Door middel van een open planproces met alle stakeholders, is gewerkt aan een gebiedsagenda met korte en lange termijn maatregelen. Het zijn maatregelen die de Spoorzone in de komende jaren veiliger, gezonder, duurzamer en leefbaarder zullen maken. Het gebied zal intensiever benut en bebouwd gaan worden. Er wordt ingezet op een kwalitatief hoogwaardig, centrum stedelijk milieu, dat profiteert van de ligging nabij station en stadscentrum. Het doel van deze gebiedsagenda is om richting te geven aan de toekomstige invulling van het gebied. De spoorzone moet transformeren naar een verblijfsgebied met een goed woon- en leefklimaat dat aansluit op de omgeving. Om dit te realiseren moet een bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte worden opgesteld dat gericht is op uitnodigingsplanologie. De transformatie van het gebied leidt tot een omvangrijke woningbouwopgave, die zorgt voor werkgelegenheid bij de betrokken partijen en doorstroming op de lokale woningmarkt. Hierbij biedt het bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte de mogelijkheid om het aspect duurzaamheid breed te benaderen. De ontwikkeling zal geleidelijk en op organische wijze tot stand komen. Het is voor de transformatie belangrijk dat de gevestigde traditionele bedrijvigheid langzaam plaats maakt voor de creatieve sector en behoud van praktijkgeschoolde arbeid. De combinatie met wonen zal leiden tot een aantrekkelijk woonklimaat. Het programma wordt zodanig opgesteld dat deze inbreiding het middel vormt om de (soms beperkte) omgevingskwaliteit te versterken, gezondheid onder wijkbewoners te bevorderen en de wijk bijvoorbeeld bestendig te maken voor verwachte klimaatgevolgen.

Consequenties

Door, vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet, bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte (Crisis- en Herstelwet) te maken, kan Hilversum lerend met de Omgevingswet vertrouwd raken waardoor de gemeente straks zo optimaal mogelijk voorbereid is. Aan een lerende werkwijze zitten enige risico's vast. Echter zonder te experimenteren en daarvan te leren kunnen nooit goede plannen worden gemaakt.

Vervolgtraject

De aanmelding om gebruik te kunnen maken van een bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte voor 1221 loopt vooruit op de behandeling van de Gebiedsagenda 1221. Deze Gebiedsagenda staat geagendeerd voor de raadscommissie van april aanstaande. Gezien de planning van het Ministerie was het niet wenselijk om op een later moment de aanmelding te verzenden. Omdat het college eerst het advies van de commissie wilt afwachten is gekozen enkel te besluiten over de aanmelding van een mogelijk op te stellen bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte en nadrukkelijk niet een besluit te nemen over de uitwerking van de Gebiedsagenda in een nieuw bestemmingsplan.

Nadat de aanvraag door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is goedgekeurd, kan voor het postcodegebied 1221 een bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte worden opgesteld. In de loop van 2019 volgt hier nadere informatie over. De rol van de raad is niet anders dan voorheen, nog steeds wordt de raad van de start van de procedure op de hoogte gebracht. De gemeenteraad is bevoegd tot het vaststellen van een bestemmingsplan-plus met verbrede reikwijdte.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes