

07 APR. 2020

Zaaktypegroep

AANTEKENEN

Aan Gemeenteraad van de gemeente Hilversum
Postbus 9900
1201 GM Hilversum

Amsterdam,

Idem per e-mail: griffie@hilversum.nl
6 april 2020

Uw kenmerk:

Ons kenmerk:

Betreft:

PR/2234.zw02

Zienswijze naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan "Stationsgebied 2020" en
bijbehorend beeldkwaliteitsplan

Geachte Raad,

1 Inleiding

1.1 Namens [REDACTED] is een inspreekreactie d.d. 16 december 2019
ingediend naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan "Stationsgebied 2020".

1.2 [REDACTED], hierna ook te noemen cliënte, is eigenaresse/exploitante van de
horecalocatie gevestigd aan de [REDACTED] te [REDACTED] Hilversum, coffeeshop De
Kikker.

1.3 Deze horecalocatie is gevestigd daar waar volgens de planverbeelding van het
ontwerpbestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan bouwblok 7 is gesitueerd. De
coffeeshop zal dan mogelijkterwjs op termijn dienen plaats te maken voor de bouwplannen
van de gemeente op deze locatie.

1.4 Het voorontwerpbestemmingsplan hield geen enkele rekening met de aanwezigheid
van de coffeeshop zodat cliënte genoodzaakt was om een inspreekreactie daarop in te dienen.
Met deze inspreekreactie vroeg cliënte aandacht voor de positie van de coffeeshop en
verzocht zij de gemeente Hilversum om het voortzetten van de exploitatie van de coffeeshop
alsnog uitdrukkelijk te willen meenemen en mee te laten wegen bij het aanpassen en
vaststellen van het bestemmingsplan "Stationsgebied 2020" en daarbij De Kikker, inclusief
doelmatige ontsluiting en voldoende parkeergelegenheid, in de ontwikkeling van het
plangebied te betrekken.

1.5 In de reactie op deze inspreekreactie laat de gemeente Hilversum weten dat in de
plannen voor de locatie van De Kikker is voorzien in een andere invulling. Omdat de functie
"Horeca" niet expliciet voor deze locatie wordt genoemd, zou deze functie binnen de
bestemming "Centrum-Koninginneweg" niet zijn toegestaan.

De coffeeshop is deswege niet expliciet in het ontwerpbestemmingsplan meegenomen.

Cliënte kan zich hierin niet vinden en ziet zich genoodzaakt navolgende zienswijze tegen het voorliggende ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

2. Zienswijze

2.1 Namens [REDACTED], eigenaresse en exploitante van de horecalocatie aan de Koninginneweg 109 te Hilversum, te dezer zake domicilie kiezende ten kantore van het Juridisch en Bestuurlijk Adviescentrum B.V., gevestigd aan de Koninginneweg nr. 245 te 1075 CT Amsterdam, van wie [REDACTED], met de macht van substitutie, is gerechtigd haar in en buiten rechte te vertegenwoordigen, dienen wij bij deze een zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan “Stationsgebied 2020” en het daarbij behorende beeldkwaliteitsplan.

2.2 Huidige planologische situatie

De huidige vigerende bestemming van de locatie [REDACTED] betreft “kantoor-1” met functieaanduiding “horeca”. Coffeeshop De Kikker is een toegelaten horeca activiteit overeenkomstig de lijst van toegelaten Horeca inrichtingen van bijlage 4 bij het vigerende bestemmingsplan “Binnenstad 2013”.

2.3 Cliënte exploiteert deze coffeeshop ter plaatse sedert 1987. De coffeeshop beschikt over een doelmatige ontsluiting en ruime parkeergelegenheid ten behoeve van haar bedrijfsvoering en clientèle. Mede als gevolg daarvan zijn er al die jaren geen klachten over deze coffeeshop vanuit de omgeving gekomen.

2.4 Het ontwerpbestemmingsplan staat in artikel 3, lid 3.1 de volgende bestemmingen ter plaatse van de coffeeshop toe:

- a. Kantoren;
- b. Dienstverlening;
- c. Ondernemingen in de creatieve sector;
- d. Multimediabedrijven;
- e. Bedrijven behorende tot en met categorie 2 zoals genoemd in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten, met uitzondering van bedrijfsactiviteiten met de SBI 2008 code 016,451, 452, 454, 45205, 473, 46499, 493, 5221, 7711 en 96012;
- f. Maatschappelijke activiteiten;
- g. Wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- h. Entertainment en cultuur;
- i. Parkeervoorzieningen (boven- en ondergronds, gebouwd en ongebouwd), ter plaatse van de functieaanduiding “parkeergarage en gebouwde parkeervoorziening”; en tevens voor:
- j. Een ontsluiting, inclusief groen- en speelvoorzieningen ter plaatse van de functieaanduiding “infrastructuur”;
- k. Verkeersdoeleinden met de daarbij behorende voorzieningen.

2.5 Gelet op de huidige planologische situatie, te weten “Kantoor-1” met functieaanduiding “horeca”, zou, geheel in overeenstemming met voornoemde planologische situatie en de systematiek van het voorliggende ontwerpbestemmingsplan, een punt 1. dienen te worden toegevoegd, te weten:

- “ 1. Een coffeeshop/horeca activiteit module A ter plaatse van de functieaanduiding “horeca”.

Op de planverbeelding dient deze functieaanduiding eveneens ter plaatse te worden opgenomen.

2.6 Deze functieaanduiding voldoet aan het vereiste van bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 van Bijlage 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten en behoort niet tot de uitgezonderde bedrijfsactiviteiten van artikel 3, lid 3.1 van de planregels.

2.7 De locatie is ook na realisatie van het (ontwerp)bestemmingsplan “Stationsgebied 2020” uitermate geschikt voor het voortzetten van de exploitatie van de coffeeshop, al dan niet ondergebracht in nieuw op te richten bebouwing.

2.8 Cliënte wijst daartoe op het navolgende:

1. Ter plaatse van de coffeeshop voorziet het (ontwerp)bestemmingsplan in de realisatie van Bouwblok 7. Als gevolg van het ontbreken van een binnentuin, wordt dit bouwblok geschikt geacht voor bewoning door studenten en een- en tweepersoonshuishoudens;
2. Aangezien de milieubelasting qua geluid en externe veiligheid het grootst wordt geacht ter hoogte van bouwblok 7, wordt deze locatie minder geschikt geacht voor kwetsbare groepen. De voor de bouwblokken 4, 5, 6 en 7 geschikt geachte maatschappelijke functies als arts, tandarts, fysiotherapie, religie, voortgezet onderwijs en sportschool lijken dan ook minder geschikt te zijn voor Bouwblok 7. Voor dit bouwblok resteren dan de functies kantoor en bedrijvigheid met de coffeeshop zoals ook in de bestaande situatie reeds het geval is.
3. Het (ontwerp)bestemmingsplan voorziet in voldoende parkeergelegenheid in de vorm van een parkeergarage die onder de bouwblokken doorloopt met een centrale inrit aan de Stationsstraat en een uitrit aan de Koninginneweg. Deze parkeergarage dient volgens de Toelichting bij het (ontwerp)bestemmingsplan minimaal plek te bieden aan de parkeerbehoefte van het totaal toegestane programma binnen het bestemmingsvlak.
4. De Toelichting bij het (ontwerp)bestemmingsplan vermeldt ten aanzien van de artikelen 3 en 4 van de planregels dat het programma is gericht op het creëren van zoveel mogelijk werkgelegenheid en ondersteunende diensten die de locatie voor werken ondersteunen zoals dienstverlening, hotelfuncties, horeca en detailhandel.
5. Met ingang van 1 april 2020 dient het rookverbod in openbare gelegenheden te worden gehandhaafd. Cliënte anticipeert hierop door reeds geruime tijd geen rookruimte aan te bieden.

6. De Kikker is derhalve primair een horecalocatie, gericht op kort verblijf en afhaalmogelijkheid en bijgevolg concurreert zij niet met de andere horeca in het centrum van Hilversum.
7. Qua sluitingstijd, geluid en dergelijke sluit De Kikker aan op de ter plaatse aanwezige en toekomstige woonfunctie.

2.9 Geconcludeerd moet dan ook worden dat de betreffende locatie zowel in de huidige als ook in de voorgestane toekomstige situatie planologisch uitermate geschikt is en blijft voor de uitoefening van het horecabedrijf van cliënte.

3. Conclusie

3.1 Gelet op het feit dat:

- de bedrijfsactiviteiten van De Kikker binnen de grenzen van categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten en in de lichtste categorie, A, van de modules Horeca bij het (ontwerp)bestemmingsplan vallen;
- het (ontwerp)bestemmingsplan in voldoende parkeergelegenheid voorziet;
- de bedrijfsvoering van De Kikker aansluit op de toekomstige woonfunctie voor een- en tweepersoonshuishoudens en studenten;
- en deze locatie minder geschikt wordt geacht voor kwetsbare groepen;
- De Kikker geen betekenende concurrentie vormt voor andere vormen van horeca in het centrum;
- er geen alternatieve locatie met toereikende en gelijkwaardige parkeer- en ontsluitingsmogelijkheden voor De Kikker voor handen is;
- De Kikker niet voor enige vorm van overlast zorgt;
- het voortzetten van de exploitatie van De Kikker niet in strijd geacht kan worden te zijn met een goede ruimtelijke ordening, is er in alle redelijkheid en in het kader van een goede ruimtelijke ordening geen reden waarom de exploitatie van de Kikker niet ter plaatse in de plint van bouwblok 7 zou kunnen worden voortgezet en de bestemming als zodanig hieraan wordt aangepast.

3.2 Binnen het plangebied zijn, zoals gezegd, geen planologische geschikter alternatieve locaties voorhanden terwijl het maatschappelijk belang bij deze horecafunctie evident is.

4. Verzoek

4.1 Op grond van het vorenstaande verzoeken wij uw Raad om de genoemde ruimtelijke belangen en aandachtspunten met betrekking tot het voortzetten van de exploitatie van De Kikker alsnog uitdrukkelijk mee te wegen bij het aanpassen en vaststellen van het bestemmingsplan “Stationsgebied 2020” en daarbij de coffeeshop, inclusief doelmatige ontsluiting en parkeervoorziening, in de ontwikkeling van het plangebied te betrekken.

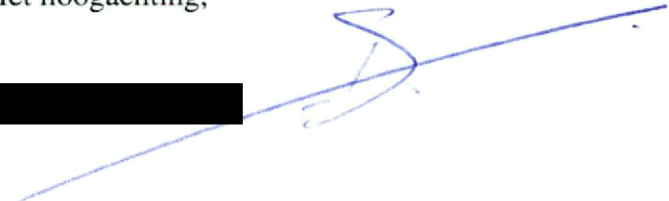
4.2 Een en ander kan eenvoudig worden bewerkstelligd door een item toe te voegen aan artikel 3, lid 3.1 van de planregels, luidende:

- “1. een coffeeshop/horeca activiteit module A ter plaatse van de functieaanduiding “horeca””
alsmede deze functieaanduiding op de planverbeelding aan te brengen.

4.3 Gelet op de bedrijfsbelangen van [REDACTED] bij informatie over de verdere gang van zaken met betrekking tot de totstandkoming van en eventuele wijzigingen in het bestemmingsplan, verzoeken wij u tot slot ons te informeren c.q. geïnformeerd te houden over alsmede -voor zover relevant- te betrekken bij, de procedure inzake verdere planuitwerking en besluitvorming terzake.

Met hoogachting,

[REDACTED]



Producties:

Prod. 1: Publicatie d.d. 5 maart 2020 inzake de voorgenomen vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan 'Stationsgebied 2020'.

PRODUCTIE 1

Ter inzage legging ontwerp-bestemmingsplan 'Stationsgebied 2020', bijbehorend ontwerp-beeldkwaliteitsplan en ontwerp-besluit Hogere grenswaarde



Bekendmaking

Op grond van paragraaf 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening en afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht maken burgemeester en wethouders van Hilversum bekend dat ten behoeve van de plannen voor het stationsgebied het ontwerpbestemmingsplan 'Stationsgebied 2020', het bijbehorende ontwerp-beeldkwaliteitsplan en het ontwerp-besluit Hogere grenswaarden ter visie worden gelegd.

Plangebied

Het plangebied van het bestemmingsplan met bijbehorend beeldkwaliteitsplan heeft betrekking op gronden gelegen in het centrum van Hilversum die globaal worden begrensd door het spoor langs de Noorderweg, de Kleine Spoorbomen, de Schoolstraat, de Koninginneweg, de Stationsstraat en de Schapenkamp tot aan de kruising met de Prins Bernhardstraat. De bebouwing van Entrada, het UWV-gebouw en het stationsgebouw maken geen deel uit van het plangebied. Vanwege de verwachte herinrichting van de spoorweginrichting tussen Noorderweg en Schoolstraat/Koninginneweg (in Hilversum beter bekend als de 'Kleine Spoorbomen') zijn 2 kleine percelen aan weerszijden van het spoor onderdeel van het plangebied gemaakt.

Het ontwerp-besluit Hogere grenswaarden heeft betrekking op bestaande woningen langs de Stationsstraat, Koninginneweg, De Paardengang, Huizerstraat, Schoolstraat, Honingstraat, Langgewenst, Naarderstraat en daarnaast op de nog nieuw te bouwen woningen die bestemmingsplan 'Stationsgebied 2020' mogelijk maakt.

Het plan

De gemeente wil van het stationsgebied een welkome, aantrekkelijke en groene entree van Hilversum maken, waar de reiziger zijn weg goed kan vinden en waar het aangenaam toeven is. Het huidige gebrek aan oriëntatie, de betonnen kille uitstraling, het gebrek aan structurele fietsparkeerplekken op korte afstand van het station en de bereikbaarheid en doorstroming voor gemotoriseerd verkeer rondom het station zijn al jaren een ergernis voor velen en dient te worden verbeterd. De gemeente wil dit gebied aanpakken. Daartoe is op 29 mei 2019 door de raad het Stedenbouwkundig plan voor het stationsgebied vastgesteld dat de basis vormt voor het te ontwikkelen bestemmingsplan 'Stationsgebied 2020'.

Het Stedenbouwkundig plan zet in op het maken van een alzijdig station, een station dat aan alle kanten aantrekkelijk is. De rommelige achterkanten langs het spoor aan de centrumzijde maken plaats voor een levendig silhouet van groen en bebouwing met brede zichtlijnen vanaf oost. Tevens wordt de centrumring via de Koninginneweg om het Marktplaatsplein heen gelegd, waardoor herontwikkeling van het gebied tussen de Koninginneweg-oost en het spoor noodzakelijk is.

Het Stedenbouwkundig plan is planologisch-juridisch vertaald in een bestemmingsplan. Het doel van het bestemmingsplan is het tot stand brengen van een actueel planologische regeling die voorwaarden schept voor de gewenste ruimtelijke (her)ontwikkeling van het plangebied. Het bestemmingsplan is toetsingskader voor omgevingsvergunningaanvragen.



Van 22 november 2019 tot en met 2 januari 2020 heeft het voorontwerp-bestemmingsplan 'Stationsgebied 2020', inclusief het bijbehorende voorontwerp-beeldkwaliteitsplan ter inzage gelegen. De ingekomen reacties zijn beantwoord en daar waar nodig zijn de plannen aangepast. De bestemmingsplanprocedure wordt nu gestart door de ontwerpplannen, inclusief het ontwerp-besluit Hogere grenswaarde, ter inzage te leggen voor het indienen van zienswijzen.

Het ontwerp-beeldkwaliteitsplan

Tegelijkertijd met het opstellen van het ontwerp-bestemmingsplan is ook het ontwerp-beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten zijn opgenomen voor het plangebied. Nieuwe bouwplannen moeten hieraan voldoen. Het beeldkwaliteitsplan is onderdeel van de bestemmingsplanstukken en zal uiteindelijk door de gemeenteraad worden vastgesteld als welstandsbeleid voor het plangebied. Het is dan toetsingskader voor de Welstandscommissie ingeval van omgevingsvergunningaanvragen.

Hogere grenswaarden

Onderdeel van de plannen voor het stationsgebied is het wijzigen van de verkeersstructuur. De binnenring die nu nog vanaf de Schapenkamp via de Stationsstraat op het Melkpad aansluit wordt in de toekomst vanaf de Schapenkamp via de Koninginneweg om het Marktplaatsje heen gelegd richting Melkpad. Als gevolg van deze wijziging zal de geluidbelasting op de gevels van de panden langs de nieuwe centrumring toenemen.

In het kader van het bestemmingsplan 'Stationsgebied 2020' is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat na het aanbrengen van een geluid reducerende wegdekverharding bij meerdere woningen nog steeds de (voorkeurs)grenswaarde wordt overschreden. Voor deze woningen kan de gemeente Hilversum een zogenaamde hogere waarde vaststellen. Hetzelfde geldt voor de nieuw te bouwen woningen in het plangebied. Het college is voornemens deze hogere waarden als bedoeld in de Wet geluidhinder te verlenen. In verband hiermee wordt de hiervoor noodzakelijk procedure gestart en is een ontwerp-besluit Hogere grenswaarden opgesteld.

Inzien

Op het stadskantoor

Het ontwerpbestemmingsplan 'Stationsgebied 2020' en de hierbij behorende stukken, het ontwerp-beeldkwaliteitsplan en het ontwerp-besluit Hogere grenswaarden liggen met ingang van vrijdag 6 maart 2020 tot en met donderdag 16 april 2020 (zes weken) ter inzage in de Burgerleeskamer in het Stadskantoor, Oude Enghweg 23. Het Stadskantoor is iedere werkdag geopend tussen 08.30 - 17.00 uur en op donderdagavond tussen 17.00 - 19.30 uur. Tegen betaling van leges kan een afschrift verstrekt worden van de ter visie gelegde stukken.

Digitaal

De documenten zijn digitaal raadpleegbaar via de gemeentelijke website www.hilversum.nl, onderdeel burgerleeskamer.

Daarnaast is het bestemmingsplan te vinden via de landelijke voorziening <http://www.ruimtelijkeplannen.nl>. Op deze website kan het bestemmingsplan worden opgeroepen via het invullen van de locatie, de naam van het bestemmingsplan of het planid-nummer: NL.IMRO.0402.11bp08stationplein-on01. Ook is het ontwerp-bestemmingsplan digitaal in te zien via <http://0402.roview.net>.



Zienswijze

Tijdens de periode dat het ontwerpen ter inzage liggen kan een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze met betrekking tot het ontwerp-bestemmingsplan en het ontwerp-beeldkwaliteitsplan kenbaar maken. Daarnaast kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen op het ontwerp-besluit Hogere grenswaarden.

Schriftelijke zienswijzen kunnen digitaal of via de post worden ingediend. Digitaal dient u gebruik te maken van deze pagina

https://www.hilversum.nl/Formulieren/Online_e_formulieren/Zienswijzen_ontwerpbesluit

Wij benadrukken dat het niet mogelijk is via een emailbericht te reageren.

Per post dienen reacties op het ontwerp-bestemmingsplan en/of ontwerp-beeldkwaliteitsplan te worden gericht aan de gemeenteraad van de gemeente Hilversum, Postbus 9900, 1201 GM Hilversum.

Zienswijzen over het ontwerp-besluit hogere grenswaarden kunt u per post richten aan het college van B&W, eveneens Postbus 9900, 1201 GM Hilversum.

Alle reacties worden toegevoegd aan de ter visie liggende stukken en zijn daarmee openbaar.

Informatie

Voor vragen of het inwinnen van informatie en het mondeling kenbaar maken van zienswijzen kunt u contact opnemen met de heer R. Sprik van de Afdeling Beleid & Ontwikkeling, bereikbaar via 035 – 629 2586 of per mail via het adres stationsgebied@hilversum.nl.

Hilversum 5 maart 2020

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hilversum

R AANGETEKENDE BRIEF NL

NL Frankering betaald €8.8

72 gr.

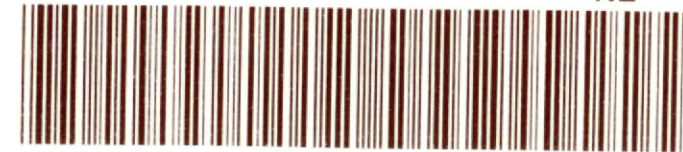
D

PostNL

175989

06-04-2020 17:27

NL



3SRPKS230771040

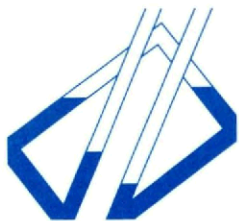
1201GM 9900

AANTEKENEN

Gemeenteraad van de gemeente Hilversum

Postbus 9900

1201 GM Hilversum



JURIDISCH EN BESTUURLIJK
ADVIESCENTRUM