

RAADSVOORSTEL

zaaknummer: 1093046
afdelingsnaam: LO-Projecten
steller: Mirjam van Brouwershaven
telefoonnummer: 035 629 2790
onderwerp: Vaststellen structuurvisie Bruisend Hart

Voorstel

1. De Reactienota Structuurvisie Bruisend Hart vast te stellen.
2. De Structuurvisie Bruisend Hart vast te stellen en deze in werking te laten treden de dag na de dag van publicatie.

Planning

Titel	Toelichting	BEELDVORMING	OORDEELSVORMING	BESLUITVORMING
Voorkeurs-variant Bruisend Hart	Raadsbesluit 6 oktober 2021.	Raadscommissie 22 september 2021	Raadscommissie 22 september 2021	6 oktober 2021
Ontwerp-structuurvisie Bruisend Hart	RIB 2 november 2021			
Structuurvisie Bruisend Hart		Raadscommissie 2 maart 2022	Raadscommissie 2 maart 2022	Raad 9 maart 2022

Samenvatting

Het 'Bruisend Hart van Oost' vindt zijn oorsprong in de Gebiedsagenda 1221 (verder: de gebiedsagenda), daarin is Bruisend Hart benoemd als één van de gebieden die prioriteit moet krijgen in 1221. Doel is van Bruisend Hart een veiligere, aantrekkelijkere, functionelere, toekomstbestendigere en groenere entree voor Oost te maken. Een echte verbetering op meerdere aspecten, dat deze entree naar Oost verdient. Bruisend Hart beslaat het gebied van het Oosterspoorplein en de omliggende woon- en winkelstraten. Op 6 oktober 2021 heeft de gemeenteraad de [voorkeursvariant 'Groen Plein' vastgesteld](#) om te verwerken in de structuurvisie. Deze structuurvisie voor Bruisend Hart geeft op hoofdlijnen een richting aan de gewenste ontwikkelingen die de komende tien jaar in het gebied plaatsvinden. In dit document zijn geen nieuwe onderwerpen uitgewerkt. Daarnaast is de structuurvisie nodig om het voorkeursrecht (Wvg, door de [gemeenteraad gevestigd op 18 september 2019](#)) te behouden. Met de Wvg heeft de gemeente recht van eerste koop van de panden en gronden in het gebied.

De ontwerpstructuurvisie Bruisend Hart heeft van 11 november tot en met 10 december 2021 ter inzage gelegen. Daar zijn vijf reacties op binnengekomen, die zijn beantwoord in de reactienota en waar nodig verwerkt in de nu voorliggende Structuurvisie Bruisend Hart.

De structuurvisie is niet het eindpunt in de besluitvorming. Met een stedenbouwkundig plan, beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan volgen de komende jaren nog verschillende besluiten waarin stap voor stap wordt toegewerkt naar een mooie toekomst voor dit gebied.

Inleiding

In samenspraak met bewoners, ondernemers, eigenaren en andere partijen zijn verschillende varianten voor Bruisend Hart opgesteld. Door middel van verschillende participatieronden is een voorkeursvariant opgesteld. De voorkeursvariant 'Groen Plein' is op 6 oktober 2021 door uw gemeenteraad vastgesteld. Deze voorkeursvariant is verwerkt in de Structuurvisie Bruisend Hart, hierin zijn geen nieuwe onderwerpen uitgewerkt. De structuurvisie geeft op hoofdlijnen een richting aan de gewenste ontwikkelingen die de komende tien jaar op en rond het Oosterspoorplein plaatsvinden. Hierin staat bijvoorbeeld wat het gewenste karakter van het gebied is, waar bebouwing komt en waar openbare ruimte.

De ontwerpstructuurvisie heeft gedurende vier weken ter inzage gelegen, waarbij iedereen in de gelegenheid is gesteld een reactie in te dienen. De reacties zijn samengevat en beantwoord in de Reactienota Structuurvisie Bruisend Hart (bijlage 1). Naar aanleiding van de reacties op de ontwerpstructuurvisie wordt een aantal wijzigingen op de structuurvisie voorgesteld. Uw raad wordt gevraagd de reactienota en de Structuurvisie Bruisend Hart (bijlage 2) vast te stellen.

Doel

Het doel van de Structuurvisie Bruisend Hart is tweeledig. Ten eerste geeft het een toekomstbeeld van het gebied en is het een stap in het proces om het Oosterspoorplein en omgeving opnieuw in te richten tot een prettige en fijne plek waar mens en dier graag verblijft. Oftewel: een Bruisend Hart voor de wijk, een levendige plek voor de stad en een veilige stationsomgeving. Ten tweede wordt met de vaststelling van de structuurvisie het voorkeursrecht (Wet voorkeursrecht gemeenten, Wvg) verlengd, dat de gemeenteraad op 18 september 2019 op het gebied vestigde.

Proces

Voordat de structuurvisie is opgesteld, heeft er participatie plaatsgevonden. In twee participatierondes zijn wensen en ideeën voor de toekomstige inrichting van Bruisend Hart opgehaald. Dit heeft geleid tot de voorkeursvariant die op 6 oktober 2021 is vastgesteld.

De ontwerpstructuurvisie heeft, als derde participatieronde, van 11 november tot 10 december 2021 ter inzage gelegen. Om dit onder de aandacht te brengen is hierover gecommuniceerd via de lokale kranten, social media, nieuwsbrief 1221, website 1221 en er is huis aan huis een flyer door de bus gedaan in heel 1221. Ook was de ontwerp structuurvisie op 6 november 2021 tijdens 'De dag van 1221' in te zien, waar vragen van geïnteresseerden werden beantwoord.

Reactienota

In totaal zijn vijf reacties ontvangen van bewoners, bewonersorganisaties, eigenaren en spoorse partijen. In de Reactienota Structuurvisie Bruisend Hart (bijlage 1) staan in hoofdstuk 3, per indiener, alle reacties weergegeven en zijn van een antwoord voorzien. Ook is daarin per reactie aangegeven of en zo ja tot welke wijzigingen dit in de structuurvisie heeft geleid en op welke plek in de structuurvisie er iets gewijzigd is. De rode draad in de reacties is de stationsfunctie en het stationsgebouw, verkeer en parkeren, groen en de verbinding met het omliggende gebied.

Argumenten

1.1 In de Reactienota Structuurvisie Bruisend Hart zijn de binnengekomen reacties van een antwoord voorzien.

In de reactienota zijn de ontvangen reacties op de ontwerpstructuurvisie samengevat en van beantwoording voorzien. In totaal zijn vijf reacties ontvangen, van bewoners, een bewonersorganisatie en eigenaren/ spoorse partij. In de reactienota is per punt toegelicht of er aanleiding is de structuurvisie gewijzigd vast te stellen, ten opzichte van de ontwerpstructuurvisie.

2.1 In de structuurvisie is de voorkeursvariant 'Groen Plein' verwerkt.

Op 6 oktober 2021 heeft uw raad met grote meerderheid ingestemd met de voorkeursvariant 'Groen Plein'. Deze voorkeursvariant is nu verwerkt in de structuurvisie met een beschrijving van deze variant, een doorkijkje naar hoe het gebied er in de toekomst uitziet en het vigerende beleid (thema's als: wonen, mobiliteit, economie, groen) dat van toepassing is op het gebied. In de structuurvisie zijn geen nieuwe onderwerpen uitgewerkt.

2.2 Het voorkeursrecht op basis van de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg), wordt met de vaststelling van de structuurvisie verlengd.

Uw raad heeft in september 2019 een voorkeursrecht op de gronden van het plangebied van Bruisend Hart gevestigd. De gemeente wil daarmee voorkomen dat derden grondposities innemen die de verbetering van het gebied bemoeilijken. Het gemeentelijk voorkeursrecht maakt het voor de gemeente mogelijk om zelf de regie te houden bij de uitvoering van haar plannen. Het voorkeursrecht heeft een geldigheid van drie jaar en loopt af op 18 september 2022. Het voorkeursrecht wordt opnieuw op het gebied gevestigd, indien er binnen drie jaar na het raadsbesluit een structuurvisie wordt vastgesteld. Met de vaststelling van deze structuurvisie wordt tijdig een besluit genomen, waarmee het voorkeursrecht de komende drie jaar behouden blijft.

2.3 De Structuurvisie Bruisend Hart is de basis voor het stedenbouwkundig plan.

De structuurvisie is, na de gebiedsagenda, een stap in de ontwikkeling van Bruisend Hart. Na vaststelling volgt een stedenbouwkundig plan, en vervolgens een bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan, waar eveneens participatie over plaats zal vinden. Met deze stappen wordt een steeds concretere invulling gegeven aan de ontwikkeling van Bruisend Hart. Ook voor deze stappen ligt de besluitvorming bij de raad.

Kanttakeningen

2.1 In de structuurvisie is nu het vigerende beleid beschreven.

In de structuurvisie is geen nieuw beleid opgesteld, er is uitgegaan van het vigerende beleid, daarmee blijven we binnen de vastgestelde kaders. In het stedenbouwkundig plan wordt dit beleid specifiek voor deze locatie verder uitgewerkt. Voordat het stedenbouwkundig plan wordt opgesteld wordt er een nota van uitgangspunten vastgesteld.

2.2 De zienswijze van ProRail b.v. heeft mogelijk gevolgen voor het stedenbouwkundig plan.

In de brief die wij u op 18 januari 2022 hebben gestuurd hebben we u aangegeven dat ProRail een zienswijze heeft ingediend op de ontwerpstructuurvisie Bruisend Hart. Deze zienswijze heeft betrekking op een mogelijke ruimtereservering aan de oostzijde (Bruisend Hart) van het station. De komende periode gaan wij met ProRail en NS (als grondeigenaar) in gesprek om te spreken over de gevolgen van deze zienswijze en de ruimtereservering die nodig is voor eventuele uitbreidingen. Het is mogelijk dat het stedenbouwkundig plan op dit punt afwijkt van de structuurvisie.

Financiën

Dit voorstel heeft op zichzelf geen financiële consequenties. In de programmabegroting 2022 is €450.000,- opgenomen voor de verdere planvorming van Bruisend Hart, met als eerste stap het stedenbouwkundig plan.

Uitvoering

De Structuurvisie Bruisend Hart treedt de dag na publicatie in werking.

Volgende stap is het stedenbouwkundig plan, met daarna het beeldkwaliteitplan en bestemmingsplan.

Een eerste stap in het opstellen van het stedenbouwkundig plan is een nota van uitgangspunten. Hier zullen ook de gevolgen van de zienswijze van ProRail in worden opgenomen met de eventuele ruimtereservering die zij nodig hebben.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

P. Torres Barrera

P.I. Broertjes

Bijlagen

1. Reactienota Structuurvisie Bruisend Hart d.d. 25 januari 2022
2. Structuurvisie Bruisend Hart d.d. januari 2021