
ZIENSWIJZENNOTA

ontwerpbestemmingsplan Langgewenst

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1: Inleiding	5
1. <i>Reclamant 1</i>	6
1.1. Zienswijze Hilversumse Historische Kring Albertus Perk; brief van 25 maart 2012,	
ontvangen 28 maart 2012	6
1.2. Conclusie	14

Hoofdstuk 1: Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Langgewenst heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van vrijdag 17 februari 2012 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op donderdag 29 maart 2012.

Binnen deze termijn is op 6 maart 2012 een informatiebijeenkomst over het ontwerpbestemmingsplan gehouden in De Vorstin.

Naar aanleiding van de ter inzage ligging van het ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze ingediend.

In deze Zienswijzennota is de zienswijze behandeld en van gemeentelijk commentaar voorzien. De zienswijze geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan op enkele punten van de toelichting te wijzigen.

Onderstaand is de ingediende zienswijze samengevat en direct aansluitend, per onderdeel, cursief van beantwoording voorzien. Afgesloten wordt met een conclusie.

1. Reclamant 1

1.1. Zienswijze Hilversumse Historische Kring Albertus Perk; brief van 25 maart 2012, ontvangen 28 maart 2012

1. Bij deze wil de Hilversumse Historische Kring “Albertus Perk” u haar zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan “Langgewenst” kenbaar maken. Wij hebben kennis genomen van de op 16 februari 2012 gepubliceerde plandocumenten, wij hebben de informatieavond op 6 maart in De Vorstin bezocht, en wij hebben een nadere ambtelijke toelichting gekregen. Dit brengt ons tot de volgende opmerkingen en voorstellen voor aanpassing.

Reclamant geeft aan dat het bestemmingsplan onder andere is voorbereid in een klankbordgroep, waarvoor de vereniging Albertus Perk niet was uitgenodigd.

Reactie

In 2000 is het vigerende bestemmingsplan Langgewenst vastgesteld. Aangezien er vele bezwaren zijn ingediend gedurende de procedure tot vaststelling van het vigerende bestemmingsplan heeft het toenmalige gemeentebestuur besloten een nieuw plan te ontwikkelen voor het plangebied Langgewenst in nader overleg met belanghebbenden. De Stichting Albertus Perk heeft geen bezwaar ingediend tegen het vigerende bestemmingsplan Langgewenst uit 2000. Om deze reden heeft het gemeentebestuur geen aanleiding gezien de Stichting Albertus Perk uit te nodigen als direct belanghebbende. Er is echter wel gelegenheid geweest voor de Stichting Albertus Perk om haar wensen voor de ontwikkeling op het Langgewenst kenbaar te maken.

Op 30 september 2006 heeft een ideeënwand op de markt gestaan waarop eenieder zijn wensen voor de ontwikkeling op het Langgewenst kenbaar kon maken. Daarnaast kon men via de website ideeën kenbaar maken. Op 16 oktober 2006 is een ‘wensenbijeenkomst’ georganiseerd voor direct belanghebbenden (waarvoor de Stichting Albertus Perk inderdaad geen uitnodiging heeft ontvangen). Tijdens deze bijeenkomst kon men zich opgeven voor de klankbordgroep. Voor deze wensenbijeenkomst zijn omwonenden, marktkooplieden, evenementenorganisaties, overige belanghebbenden en alle Hilversummers met ‘lang’ in hun naam uitgenodigd. De mensen met ‘lang’ in hun naam zijn uitgenodigd omdat Langgewenst een plein is voor alle Hilversummers, op deze manier heeft het gemeentebestuur getracht een afspiegeling van de Hilversumse bevolking te betrekken bij het opstellen van de ‘wensen’ voor de ontwikkeling op Langgewenst.

In de klankbordgroep zijn de plannen voor het Langgewenst verder uitgewerkt. Het traject met de klankbordgroep is een extra traject. Hiernaast wordt met het bestemmingsplan de reguliere informatie- en inspraakprocedure gevolgd. Ook met het concept - inrichtingsplan voor de openbare ruimte van het Langgewenst zal een inspraaktraject doorlopen worden.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Het Langgewenst is een van de belangrijkste –en moeilijkst- openbare ruimten in het centrum van Hilversum. Het “plein” functioneert van oudsher als marktterrein, als evenementenlocatie en – gedurende het overgrote deel van de tijd- als parkeerterrein. Met de bouw van De Vorstin en de voorgenomen bouw van een nieuwe bioscoop wordt het Langgewenst ook steeds meer opgenomen in het centrumgebied van Hilversum, waarbij een belangrijke verblijfsfunctie voorop zou moeten staan. Hoewel de gemeente in de toelichting van het bestemmingsplan herhaaldelijk ingaat op de noodzaak tot het maken van een “kwalitatief goed en herbergzaam plein” (o.a. blz. 53, toelichting) lijken echter de *functionele* eisen van de markt, evenementen en omwonenden sterk leidend te zijn geweest voor het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

Dit is problematisch omdat het voorliggende ontwerpbestemmingsplan wel in hoge mate de marges van de toekomstige inrichting kan –en zal- bepalen. Waar een ondergrondse parkeergarage ligt zullen over het algemeen géén grote bomenrijen kunnen staan, tenzij met kostbare investeringen. Dat deze investeringen in deze moeilijke tijd niet zullen plaatsvinden mag duidelijk zijn. Toch gaan velen ervan uit dat de bomenrij vanaf de Groest wordt “doorgezet”. Er blijkt bovendien nog géén integraal idee te bestaan over hoe de *totale* inrichting van het plein er in grote lijnen uit zou moeten gaan zien. Eén bomenrij? Groepjes bomen? Losse bomen? Het lijkt het sluitstuk van het proces te worden- letterlijk. Dat is een ongewenste planningsvolgorde, gezien de beslissingen die nu, in het kader van het ontwerpbestemmingsplan, worden genomen. De inrichting van een dergelijk belangrijke stedelijke ruimte is immers essentieel voor de verblijfskwaliteit in de toekomst. Ook bij de bebouwing die aan de zuidzijde (Kop Groest, casinopleintje) wordt gedacht lijken functionele overwegingen de overhand te hebben gehad.

Reactie

Het gemeentebestuur is het eens met reclamant dat het Langgewenst een belangrijke plek is in Hilversum. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt dit ook aangegeven.

Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan is opgesteld nadat het gemeentebestuur had besloten dat het eerder gemaakte bouwplan voor het Langgewenst niet meer zou worden gerealiseerd. Dit plan hield destijds het volgende in: Woongebouwen en -torens rond een nieuw marktplein en een gebouw met onderdoorgang op de ‘kop’ van de Groest. Naar aanleiding van de vele bezwaren van zowel omwonenden, de ambulante handel en de bevolking, besloot het gemeentebestuur dat dit plan niet meer zou worden gerealiseerd.

De gemeente heeft daarop een nieuwe start gemaakt om te komen tot een ander plan, waarbij een nieuw stedenbouwkundig plan is opgesteld na een zorgvuldig proces van enige jaren en in nauw overleg met een klankbordgroep. In de klankbordgroep hadden o.a. belanghebbenden, gebruikers, omwonenden en andere geïnteresseerden in dit plangebied zitting. Zowel ruimtelijke als functionele aspecten zijn de afgelopen jaren aan de orde geweest. Zo zijn er o.a. verschillende ruimtelijke modellen ambtelijk met diverse disciplines integraal voorbereid en met de klankbordgroep besproken en zijn er keuzes gemaakt. Uiteindelijk hebben deze overleggen geleid tot de ruimtelijke én functionele keuzes voor dit plangebied zoals die in dit bestemmingsplan zijn geregeld. Het argument van reclamant dat de functionele eisen leidend zijn geweest wordt daarom niet onderschreven door het gemeentebestuur.

Door dit proces van meepraten en meedenken en met elkaar verschillende modellen bespreken en plannen maken is er een groot maatschappelijk draagvlak gecreëerd, dat zich o.a. uit in het feit dat er thans slechts één zienswijze is ingediend en dat er tegen het voorontwerpbestemmingsplan geen enkele negatieve inspraakreactie is ontvangen.

De regels en verbeelding van dit bestemmingsplan regelen voornamelijk alleen dat wat noodzakelijk en wat ruimtelijk relevant is. In de regels en verbeelding van het bestemmingsplan worden niet alle details geregeld onder andere omdat deze niet ruimtelijk relevant zijn of omdat er bij de uitwerking van bouwplannen en inrichtingsplannen nog enige mate van flexibiliteit gewenst is. Een bestemmingsplan geeft het ruimtelijk, functioneel en juridisch kader aan, waarbinnen bebouwing en herinrichting kan plaatsvinden en/of wordt toegelaten. Het is dus geen uitgewerkt stedenbouwkundig- of inrichtingsplan waarin alles is uitgetekend of in detail uitgewerkt. Voor een bestemmingsplan is het niet noodzakelijk dat er eerst uitgewerkte bouw- of herinrichtingsplannen dienen te zijn. Wél is een vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan noodzakelijk om de nieuwe gebouwen en/of (her)inrichtingsplannen te kunnen realiseren.

Thans is ook een gefaseerde ontwikkeling van het plangebied Langgewenst besproken in de gemeenteraad. Binnen de kaders van dit bestemmingsplan is een gefaseerde ontwikkeling mogelijk.

Het bestemmingsplan is overigens niet het enige middel dat door de gemeente kan worden gebruikt / toegepast om de gewenste bouw- en inrichtingsplannen op deze locatie te realiseren. Voor de inrichting van het Langgewenst en het marktplein / evenementenplein wordt een specifiek inrichtingsplan gemaakt. Dit inrichtingsplan komt in overleg tussen de gemeente, belanghebbenden en

omwonenden tot stand. Ook zal dit plan daarna een inspraakprocedure doorlopen, zoals dit bijvoorbeeld ook bij het IBP en bij de herinrichting van andere openbare ruimten is gedaan. Daarnaast heeft de gemeente Hilversum als eigenaar en beheerder van de openbare een belangrijke inbreng bij de inrichtingseisen voor deze bijzondere openbare ruimte.

Ook heeft de gemeente Hilversum (bestuurders en medewerkers van de ambtelijke organisatie) veelvuldig overleg met (huidige en toekomstige) eigenaren van gronden in het plangebied en met de klankbordgroep, waar een lid van de Historische Vereniging 'Albertus Perk' inmiddels ook in is vertegenwoordigd. Daarnaast heeft er n.a.v. de informatieavond een gesprek plaatsgevonden met vertegenwoordigers van de Historische Vereniging (de reclamant).

Onderwerpen die in de klankbordgroep aan de orde komen zijn onder andere (beeld-)kwaliteit, leefbaarheid en de uitstraling van gebouwen en openbare ruimten.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3. Albertus Perk gaat vervolgens in op de volgende onderdelen van het bestemmingsplan:

- 3a Ruimte voor groen;
- 3b de bebouwing op de kop van de Groest en het Casinopleintje I;
- 3c de bebouwing op de kop van de Groest en het Casinopleintje II;
- 3d de toekomstige bioscoop, uitstraling vanaf de Schapenkamp en het Stationsplein;
- 3e Beeldkwaliteit;

3a Ruimte voor groen – het bestemmingsvlak voor de ondergrondse parkeergarage.

Het ontwerpbestemmingsplan maakt een ondergrondse parkeergarage mogelijk over een groot deel van het huidige marktterrein. Deze bestemmingsaanduiding loopt volledig door tot tegen het bebouwingsvlak voor de GDV/Bioscoop. Bovendien hebben wij begrepen dat op nivo -1 van dit bebouwingsvlak (kelder) ook winkelfuncties mogelijk zijn. Dat geeft aanleiding te veronderstellen dat de ondergrondse parkeergarage zo breed mogelijk tegen deze winkerkelder aan zal worden gebouwd, d.w.z. dat het volledige bestemmingsvlak voor de ondergrondse parkeergarage hier ook daadwerkelijk zal worden benut. De ruimtelijke constellatie geeft hier immers alle aanleiding toe, zie bv. de parkeergarage in Hoofddorp met aansluitend een ondergrondse Albert Heijn.

Dit komt dan direct in conflict met de gewenste (forse) bomenrij die vanaf de Groest dient te worden doorgezet. In de raad is in 2011 ook nogmaals op de noodzaak van deze bomenrij gewezen. In de ambtelijke toelichting werd aangegeven dat de bestemming daar weliswaar ligt (ondergrondse P), maar dat er geen gebruik van hoeft te worden gemaakt. “Het kan, het hoeft niet”, zo werd gesteld. En dat is precies het gevaar. Het kan. En dan is de bomenrij een illusie. Er werd bovendien als argument aangevoerd dat “de gemeente er zelf bij is, wij zijn de grondeigenaar”. Maar we weten allemaal dat onder (financiële) druk alles vloeibaar wordt- zie bv. het Villa Industria-proces. Samen met het gegeven dat er nog geen idee is van de inrichting bovengronds geeft de bestemmingsaanduiding van de ondergrondse parkeergarage het levensgrote gevaar dat van een enigszins kwalitatieve inrichting bovengronds geen sprake meer kan zijn. Als voorbeeld, zie het Marktplaats in Apeldoorn. Zo moet het dus niet. Hilversum zou hier van moeten leren!

Voorstel: er wordt een bestemmingsaanduiding opgenomen (bv. een zone (strook) van 10 meter breed, 10 meter uit de gevel beginnend) om te garanderen dat een volwaardige bomenrij gerealiseerd kan worden voor de toekomstige bioscoop, bv. door een aanduiding dat van deze zone slechts 50% als ondergrondse parkeergarage mag worden gerealiseerd. Later kan dan door middel van fine-tuning worden bepaald welke plaatsen voor de bomen noodzakelijk zijn- echter wel voor het ontwerp van de garage!

Dit is geen elegante oplossing, maar het feit dat er nog geen inrichtingsplan is maakt dit wel noodzakelijk.

Reactie

Het gemeentebestuur is het eens met reclamant dat de toevoeging van bomen op het nieuwe marktplaats en het doorzetten van een bomenrij vanuit de Groest naar het Langgewenst een kwalitatieve bijdrage kan leveren aan de gewenste uitstraling en kwaliteit van dit plein en aan het

leggen van een visuele verbinding met de Groest. In de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat dit ook beschreven.

Het gemeentebestuur is het ook eens met reclamant dat de combinatie van een parkeerkelder/-garage en een bomenrij kan betekenen dat niet op alle plekken voor de nieuwe bioscoop bomen kunnen worden gerealiseerd. Er zijn naar de mening van het gemeentebestuur voldoende mogelijkheden voor de gewenste realisatie van openbaar groen en bomen rondom het nieuwe marktpllein. Hierbij wordt ook rekening gehouden met de wensen vanuit de ambulante handel, de organisatoren van evenementen en omwonenden om te voorkomen dat nieuwe bomen straks in de 'weg' staan voor het goed functioneren van de markt, bij evenementen en bij nieuwe en bestaande toegangen tot bijvoorbeeld de bioscoop.

Het bestemmingsplan is echter naar de mening van het gemeentebestuur niet het juiste instrument om de situering van bomenrijen in vast te leggen door een regeling op te nemen in de regels en een nadere aanduiding of bestemming op te nemen op de verbeelding.

De realisatie van openbaar groen, waaronder bomen, is overal mogelijk gemaakt binnen de bestemming Verkeer. Daar is dus geen beperking in, zodat bij de planvorming voor de herinrichting van het marktpllein nog zoveel mogelijk vrijheid is, zoals bijvoorbeeld bomenrijen afgewisseld door boomgroepen. De door reclamant voorgestelde zones en maten geven in die zin op voorhand al te veel beperkingen voor het nog op te stellen herinrichtingsplan.

In het ontwerpbestemmingsplan wordt de plaatsing / situering van openbaar groen / bomen in de betreffende bestemming Verkeer daarom niet specifiek op een locatie / in een bepaalde zone vastgelegd. Het gemeentebestuur houdt dan ook vast aan de ruime en flexibele mogelijkheden voor het realiseren van groen en bomen op en rond het marktpllein die dit bestemmingsplan biedt.

In het nog op te stellen programma van eisen voor de inrichting van het marktpllein / evenementenplein aan het Langgewenst worden eisen opgenomen ten behoeve van gewenste bomen(-rijen) en/of boomgroepen en eventuele andere groenelementen. Indien nodig zal dit ook voor de eisen ten aanzien van een parkeergarage gelden. Het inrichtingsplan dat zal worden opgesteld voor het nieuwe markt- en evenementenplein zal een inspraakprocedure doorlopen. Ook de vereniging Albertus Perk kan tijdens deze inspraakprocedure specifiek op dit ontwerp-inrichtingsplan reageren.

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3b. De bebouwing op de Kop van de Groest en het casinopleintje I.

Zoals reeds gesteld is het voorliggende ruimtelijke beeld allerm minst dat van een goed en bewust ontworpen stedelijk plein. Integendeel, vooral de bebouwingssuggestie op de kop van de Groest/Casinopleintje maakt de indruk dat deze vooral is ingegeven door de vraag "waar niet te bouwen". Niet teveel voor de zichtlijn vanaf de Groest (we moeten de markt kunnen zien, anders gaan we er blijkbaar niet heen), niet voor de ramen van de aanwonenden aan de Schoolstraat (begrijpelijk) en in zijn totaliteit vooral niet groter want dan wordt de 8000 m² "vrije ruimte" voor markt (en evenementen??) niet gehaald. Dat hiermee een merkwaardige zuidelijke "afsluiting" (begrenzing) van het nieuwe plein ontstaat lijkt niet zo van belang. Het blokje wat nu getekend is ter plekke van de Eurobioscoop staat wat eenzaam en los in de ruimte- en is allerm minst ruimtevormend. Als "troost" wordt dan maar een "tweezijdige voorkant" voorgeschreven. Waar de gemeente zelf stelt dat de opgave is een goed plein te maken is het ongewenst deze ruimtelijke constellatie ter hoogte van de Eurobioscoop op deze wijze in het ontwerpbestemmingsplan op te nemen. Niet alleen is de opgave hoe de Groest te beëindigen (of niet) hierin nauwelijks opgelost (de in de toelichting vaak Groest "brink" is volledig verdwenen), ook de vastgelegde vorm kan in de uitwerking beperkingen opleveren. Maar bovenal zou er een betere zuidelijke pleinbegrenzing moeten komen, een duidelijke wand. Een alom rondlopend bouwblok zou op deze plek dan ook veel logischer zijn, enigszins analoog aan de invulling van het Stedebouwkundige plan 1995, maar dan flink kleiner (zie schets); feitelijk redelijk volgens de visie van de VVD uit 2006 (zie blz. 12, toelichting)

Voorstel: aan de zuidzijde van het Langgewenst een groter bestemmingsvlak opnemen voor de beoogde bebouwing, al dan niet met hierbij een nadere uitwerkingsplicht of -bevoegdheid, danwel duidelijke zuidelijke pleinbegrenzing zou hierbij uitgangspunt moeten zijn. Bovendien is een meer bijzondere

bebouwing op de kop van de Groest (aanduiding * geven) sterk gewenst ter accentuering van deze bijzondere (stedebouwkundige) plek. De huidige verbeelding in de toelichting is weinig aantrekkelijk en onderscheid zich nauwelijks van de omgeving. Op dit bijzondere punt is een “kap” wat ons betreft ook juist geen vooraf dwingend voorgeschreven onderdeel. Laat hier een goede opdrachtgever met dito architect een voorstel doen wat zeer kritisch wordt bekeken.

Reactie

Reclamant pleit voor een ruimtelijke beëindiging op de ‘kop’ van de Groest met een bijzonder gebouw, ter accentuering van deze bijzondere plek (voormalige brink) en om het nieuwe marktplein aan de zuidzijde ruimtelijk te begrenzen met een duidelijke ‘wand’ met een flink bouwvolume. Een schets is door reclamant bij de zienswijze gevoegd.

In de toelichting van het bestemmingsplan is bij de plangeschiedenis beschreven dat in alle eerdere stedebouwkundige plannen ook werd uitgegaan van een bebouwing op de ‘kop’ van de Groest.

Tegen deze plannen en het destijds opgestelde bestemmingsplan Langgewenst zijn zowel door de ambulante handel, de organisatoren van evenementen, de omwonenden, maar vooral ook door heel veel bewoners van Hilversum en bezoekers van de markt bezwaren gemaakt. Men was vooral ook tegen het opsplitsen van de markt met een klein deel op de Groest en de rest achter een gebouw (met een poort erin) op het Langgewenst (het plan van Liesbeth van der Pol).

Ondanks dat er een goedgekeurd en dus vigerend bestemmingsplan lag, op basis van dat bouwplan van Liesbeth van der Pol, heeft het gemeentebestuur mede naar aanleiding van de vele bezwaren daarom besloten voor een ander en nieuw proces. Dit nieuwe proces zou moeten leiden tot meer draagvlak voor een nieuw ruimtelijk plan voor deze belangrijke plek in Hilversum.

Juist de functionele en ruimtelijke relatie en de openheid tussen de Groest en het Langgewenst moest worden versterkt en er mocht in het nieuw te maken plan geen bebouwing komen op de ‘kop’ van de Groest. Een gebouw op de kop van de Groest is ook nadelig om evenementen te houden op de ‘kop’ van de Groest en het Langgewenst.

Belanghebbenden, gebruikers, bezoekers, omwonenden werden uitgenodigd om zitting te nemen in een klankbordgroep. Zowel vanuit de klankbordgroep als vanuit de gemeenteraad en het bestuur werd unaniem uitgesproken dat de Groest ruimtelijk duidelijk door moest lopen in het Langgewenst en dat modellen waarin de markt en evenementen ‘achter’ een bebouwingswand zouden worden gesitueerd, of slechts met een nauwe doorgang met de Groest zouden zijn verbonden, niet wenselijk waren. De markt staat immers al deels op de Groest en loopt door naar het Langgewenst. Vroeger stond de markt voor een groot deel achter de toenmalige bebouwing op de ‘kop’ van de Groest, maar na de sloop van die bebouwing (o.a. theater Achterom) is de markt richting de Groest opgeschoven. Dit werd zowel door de ambulante handel als door de bezoekers van de markt als bijzonder positief ervaren. Het verdelen van de markt over twee locaties (een deel op de Groest en een deel op een verder weg gelegen plein) is ook daarom onwenselijk. Hiermee is ook nieuwe bebouwing op de ‘kop’ van het Langgewenst, om de Groest ruimtelijk te begrenzen, onwenselijk.

Ook grote evenementen, en met name de kermis, diende plaats te vinden op een ‘evenementenplein’ op de kop van de Groest/Langgewenst. Het ‘verstoppertje’ van deze functies achter een wand, of op een plein achter een gebouw of na een (onder)doorgang of smalle doorgang vanuit de Groest werd daarom als onwenselijk uitgesproken. Dit was vanuit het gemeentebestuur dan ook een belangrijke randvoorwaarde voor de nieuwe planvorming voor het Langgewenst en het nieuw op te stellen bestemmingsplan.

Alle modellen die daarna met de klankbordgroep zijn besproken en die ook door de groep werd gewenst, gingen dan ook uit van het ruimtelijk doórlopen van Groest in het Langgewenst, zodat de markt niet verdeeld zou worden over twee locaties en ook dat grote evenementen vooral op een aan de Groest aansluitend ‘evenementenplein’ moesten plaatsvinden. Er moest een voldoende ruime verbinding blijven van ca. 30 meter tussen de Groest en het Langgewenst.

Het uiteindelijk gekozen model is de basis geweest voor het nieuwe bestemmingsplan Langgewenst. Dat dit model, dus zonder een wandbebouwing op de ‘kop’ van de Groest veel draagvlak heeft, blijkt wel uit het feit dat er slechts één zienswijze (van reclamant) is ingediend. Ook in het hele inspraaktraject en bij het voorontwerp werd ingestemd met de ruime open verbinding tussen de Groest en het Langgewenst als één doorlopende ruimte.

De prominent aanwezige brede ruimtelijke verbinding tussen de Groest en het Langgewenst zorgt ervoor dat niet alleen de warenmarkt, maar ook het nieuwe bioscoopcomplex een onlosmakelijk onderdeel gaat vormen van het nieuwe compacte Centrum. Ook kan er hierdoor vanuit de Groest een relatie blijven met De Vorstin.

Een ruimtelijke afsluiting van de Groest met een gebouw betekent, naast het opsplitsen van de warenmarkt, tevens dat zowel het bioscoopcomplex als De Vorstin geïsoleerd komen te liggen vanuit het Centrum, hetgeen ruimtelijk en functioneel niet wenselijk is.

De bebouwing op de plek van de huidige bioscoop is stedenbouwkundig wenselijk om zowel de brink aan de Naarderstaat ruimtelijk te begrenzen, als een duidelijke wand te vormen langs het nieuwe marktplein. Hierdoor krijgt het marktplein een duidelijke begrenzing en wordt voorkómen dat dit plein ruimtelijk 'wegloopt' in de Naarderstraat-Melkpad. Het bouwvlak heeft een zodanige breedte dat hier bebouwing kan komen met twee 'voorkanten', of om te bewerkstelligen dat de begane grondlaag met niet woonfuncties flexibeler kan worden ingevuld.

Het in de schets van reclamant voorgestelde bouwblok is qua volume en 'footprint' te groot om de eerder vastgestelde ca. 8.000 m² pleinruimte t.b.v. de markt te kunnen realiseren.

Reclamant vindt dat de 'verbeelding' in de toelichting van een eventueel te bouwen bouwvolume te weinig aantrekkelijk is en dat deze zich te weinig van de omgeving onderscheidt. Ook de kap zou hier niet dwingend moeten worden voorgeschreven. Ook op dit punt is in overleg met de klankbordgroep gekozen voor een impressie van een bouwvolume dat zich juist zou moeten voegen in de omgeving met een pandsgewijze bebouwing en met een hoge kap. De impressie is conform het gekozen model door de klankbordgroep. (zie de impressie hieronder)



Impressie van een pandsgewijze bebouwing die de brink aan de Naarderstraat vormt

Deze reactie leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3c. De bebouwing op Kop van de Groest en het casinopleintje, II.

Wij vragen al sinds meerder jaren aandacht voor de mogelijke bouwhistorische elementen die nog in de huidige Eurobioscoop aanwezig zouden kunnen zijn. Deze bioscoop is immers de oude Casino-zaal, ooit nog onderdeel van de NSF. Een gebouw wat dus op meerdere vlakken relatie heeft met de historie van Hilversum.

Wij zijn dan ook gelukkig met de aanduiding in het ontwerpbestemmingsplan dat sloop van dit gebouw slechts na bouw-historisch onderzoek mogelijk is. Echter, de vraag is wat er met een eventuele uitkomst van dit onderzoek wordt gedaan? Dat is nog geheel een vrijblijvende zaak. Wij hebben reeds meerdere malen aangegeven dat eventuele waardevolle (=herkenbare) gevelelementen van de vroegere Casino-zaal in de nieuwe bebouwing ter plekke zouden moeten worden opgenomen. Op welke wijze dan ook, dat is aan een creatieve architect (en met name een serieuze opdrachtgever...).

Voorstel: in de voorschriften voor bebouwing aan het Casinopleintje de eis op te nemen dat eventuele waardevolle gevel(delen) van de voormalige Casinozaal op enigerlei wijze in de nieuwe bebouwing terug moeten komen, analoog aan de eis dat deze bebouwing een individueel karakter moet hebben en een kap moet hebben. Overigens zou sowieso een verwijzing in vormgeving naar de voormalige Casinozaal hier een verrijkend element zijn en dus als aandachtspunt moeten worden opgenomen.

Reactie

Het gemeentebestuur is van mening dat de opgenomen regeling in het ontwerpbestemmingsplan, zoals opgenomen in de regels en verbeelding voldoende is om de bouwhistorie van het pand aan de Naarderstraat 8 te onderzoeken. De sloop van dit pand is pas mogelijk wanneer het college een besluit heeft genomen op welke wijze om te gaan met eventuele aanwezige bouwhistorische elementen in dit pand.

Het behoud van een eventueel aanwezige en van bouwhistorisch belang zijnde oude gevel danwel andere bouwelementen op het perceel Naarderstraat 8 is praktisch gezien vrijwel onmogelijk gezien het feit dat onder een nieuw gebouw op deze zelfde locatie een parkeerkelder moet worden gerealiseerd om o.a. te kunnen voldoen aan de parkeerbehoefte van het nieuwe gebouw (met gebruikers).

Het gemeentebestuur is het eens met reclamant dat, indien er daadwerkelijk nog (delen) van een oude gevel aanwezig blijken te zijn, het vanuit (bouw)historisch oogpunt een aanvulling kan zijn om bij een nieuw te ontwerpen woongebouw op deze plek in de architectuur te refereren aan de historie van de plek en de voormalige 'casino' bebouwing.

De toelichting van het bestemmingsplan wordt op dit punt aangevuld. De volgende zin wordt aan de toelichting toegevoegd bij onderdeel 5.6.1: " Mogelijk kunnen de resultaten van het bouwhistorisch onderzoek, als daarvoor een aanleiding is, worden meegegeven aan de architect van dit woongebouw, zodat in de architectuur kan worden gerefereerd aan de vroegere 'casino' bebouwing."

Dit onderdeel van de reactie van reclamant leidt niet tot aanpassing van de regels of van de verbeelding.

3d. De toekomstige bioscoop, uitstraling vanaf de Schapenkamp en het Stationsplein.

Het volume en de bouwhoogte van de nieuwe GDV / Bioscoop-combinatie zal fors zijn. Dit betekent dat deze, vanaf de Schapenkamp en het Stationsplein gezien, nadrukkelijk boven de gevelrijen van de Stationsstraat en de Koninginneweg zal uitsteken. Dit vraagt extra aandacht voor de vormgeving, materialisatie en algehele uitstraling van de bovenste 8 tot 10 meter. Feitelijk moet deze als een "voorkant" worden behandeld en een bijdrage leveren aan het stadsbeeld in deze omgeving. Als signaalfunctie voor de nieuwe bioscoop kan het ook uitstekend extra aandacht krijgen.

Voorstel: extra kwaliteitseisen te formuleren in de voorschriften voor het GDV/Bioscoopvolume, met als uitgangspunt een positieve bijdrage aan het stadsbeeld, gezien vanaf de Schapenkamp en het Stationsplein.

Reactie

Al op de informatieavond is ambtelijk aan een vertegenwoordiger van reclamant toegezegd om deze suggestie over te willen nemen. Het gemeentebestuur is het met reclamant eens dat voor de vormgeving van het hoogste deel van de bouwmassa van het gebouw binnen de bestemming Gemengd-1, dat zichtbaar is vanaf de Schapenkamp en/of Stationsplein extra architectonische aandacht wordt gevraagd van de architect.

Het gemeentebestuur past hierop de tekst in de toelichting van het bestemmingsplan bij paragraaf 5.1.1.aan. De volgende zinnen worden aan de toelichting van het bestemmingsplan toegevoegd

“Het teruggelegen deel van de bioscoopbebouwing (gezien vanaf de voorzijde van het gebouw aan het Langgewenst) heeft een mogelijke bouwhoogte die zichtbaar is vanaf de Schapenkamp en/of het Stationsplein en fungeert daarmee vanaf die zijde als een herkenningspunt van de bioscoop. Dit herkenningspunt zal daarom een bijzondere architectonische expressie dienen te krijgen.”

3e. Beeldkwaliteit

Het is, voor een dermate ingrijpend project als de realisatie van een nieuw Langgewenst, sterk gewenst dit als een integrale opgave te beschouwen, met als uitgangspunt een prettig plein –bedenk wel dat 90% van de tijd hier geen markt is! Een *beeldkwaliteitsplan* voor zowel bebouwing als inrichting –in samenhang!- zou dan ook sterk geweest zijn. Wij pleiten reeds vele jaren voor Beeldkwaliteitsplannen, zeker op belangrijke plekken die er toe doen. Hilversum maakt echter zelden gebruik van dit zeer effectieve instrument. Effectief, omdat hier met elkaar letterlijk het uiteindelijke “beeld” wordt bediscussieerd- en dat is wat uiteindelijk onze stad maakt tot wat het is. Het Langgewenst zou bij uitstek de plek zijn om dat te doen- niet achteraf, maar vooraf.

Tenslotte- ook de stadsbouwmeester heeft in haar recente presentatie voor uw raad het Langgewenst als een belangrijke en uitdagende opgave benoemd, waar kwaliteit voorop zou moeten staan. Het voorliggende ontwerpbestemmingsplan doet hieraan (nog) geen recht. Wij vragen u dus met klem het plan aan te passen conform onze suggesties.

Reactie

Een bestemmingsplan is naar de mening van het gemeentebestuur niet het juiste instrument om de gewenste (beeld-)kwaliteit in het plangebied Langgewenst te regelen. Het gemeentebestuur vindt ook dat de invulling van het Langgewenst een belangrijke en uitdagende opgave is en dat kwaliteit voorop moet staan. Het nieuwe bestemmingsplan Langgewenst is volgens het gemeentebestuur een belangrijke schakel bij de nieuwe invulling van het Langgewenst en biedt voldoende mogelijkheden voor de gewenste kwaliteitsimpuls.

Om te komen tot een voor alle gebruikers, bezoekers en omwonenden van het Langgewenst kwalitatief goed plan (bebouwing en openbare ruimte) voor deze belangrijke plek in Hilversum, heeft het gemeentebestuur gekozen voor het proces met de klankbordgroep en niet voor het apart opstellen van een beeldkwaliteitplan. Het achteraf alsnog opstellen van een beeldkwaliteitplan zou door de klankbordgroep kunnen worden opgevat als dat het gemeentebestuur deze groep niet meer serieus zou nemen bij hun ideeën en keuzes op basis waarvan mede dit stedenbouwkundige plan en bestemmingsplan is opgesteld.

De in overleg met de klankbordgroep gemaakte keuzes en de gewenste kwaliteit van de bebouwing en het plein, zijn in de teksten over de stedenbouwkundige structuur, de ambitie, karakteristieken en beeldkwaliteit en eisen van welstand in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan (in paragraaf 5.1) opgenomen. Deze eisen worden tevens in de in 2013 te actualiseren welstandsnota opgenomen. De Welstandsnota is het toetsingskader voor de Commissie Welstand en Monumentenzorg bij het toetsen van de beeldkwaliteit van de nieuwe bebouwing.

Het alsnog opstellen van een beeldkwaliteitplan is naar de mening van het gemeentebestuur daarom ook niet nodig.

Dit onderdeel van de zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.

1.2. Conclusie

De zienswijze van reclamant 1 leidt tot enkele beperkte aanvullingen in de toelichting van het bestemmingsplan Langgewenst.

De regels en de verbeelding worden niet aangepast naar aanleiding van deze zienswijze.

Aan de toelichting van bestemmingsplan Langgewenst worden de onderstaande zinnen toegevoegd:

Bij onderdeel 5.5.1 van de toelichting worden de onderstaande zinnen toegevoegd:

“Het teruggelegen deel van de bioscoopbebouwing (gezien vanaf de voorzijde van het gebouw aan het Langgewenst) heeft een mogelijke bouwhoogte die zichtbaar is vanaf de Schapenkamp en/of het Stationsplein en fungeert daarmee vanaf die zijde als een herkenningspunt van de bioscoop. Dit herkenningspunt zal daarom een bijzondere architectonische expressie dienen te krijgen.”

Bij onderdeel 5.6.1 van de toelichting wordt de onderstaande zin toegevoegd:

“Mogelijk kunnen de resultaten van het bouwhistorisch onderzoek, als daarvoor een aanleiding is, worden meegegeven aan de architect van dit woongebouw, zodat in de architectuur kan worden gerefereerd aan de vroegere ‘casino’ bebouwing.”