
WIJZIGINGENNOTA

ontwerpbestemmingsplan Langgewenst

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1:	Inleiding	5
Hoofdstuk 2:	Wijzigingen	5
2.1	Wijziging 1 Wijziging naar aanleiding van zienswijze	5
2.2	Wijziging 2 Bouwhistorisch onderzoek alleen voor Naarderstraat 8.	5
2.3	Wijziging 3 Toiletten op het Marktpllein	6
2.4	Wijziging 4 Hoofdontsluitingen van de bestemming Gemengd-1 aan het Langgewenst	7
2.5	Wijziging 5 Actualisering van de toelichting	7
2.6	Wijziging 6 Actualisering van de regels	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 is 1 zienswijze ingediend binnen de termijn van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

In de Zienswijzennota is deze zienswijze behandeld en van gemeentelijk commentaar voorzien. Voor een goed begrip van deze Wijzigingsnota (onderdeel 2.1) wordt deels verwezen naar de Zienswijzennota. De binnengekomen zienswijze geeft aanleiding om het ontwerpbestemmingsplan op enkele punten te wijzigen.

Daarnaast is er aanleiding om ambtshalve een aantal wijzigingen in het bestemmingsplan aan te brengen. Deze zijn beschreven bij de onderdelen 2.2 tot en met 2.6.

Hoofdstuk 2: Wijzigingen

2.1 *Wijziging 1 Wijziging naar aanleiding van zienswijze*

In verband met de zienswijzen van reclamant 1 volgt een aantal beperkte wijzigingen van de toelichting van het bestemmingsplan.

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.”

2.2 *Wijziging 2 Bouwhistorisch onderzoek alleen voor Naarderstraat 8*

In het ontwerpbestemmingsplan was foutief opgenomen dat voordat het Grafisch Atelier gelegen aan de Naarderstraat 14 en 16 gesloopt mag worden er een bouwhistorisch onderzoek moet worden opgesteld. Deze bepaling is uitsluitend bedoeld voor het pand van de huidige bioscoop, gelegen aan de Naarderstraat op nummer 8. De toelichting en de regels van het bestemmingsplan worden gewijzigd om dit te herstellen.

Bij paragraaf 3.6.2 van de toelichting wordt de onderstaande zin verwijderd.

“Voor de bestaande panden gelegen aan de Naarderstraat (bioscoop en grafisch atelier) is een bepaling in de regels opgenomen dat deze panden pas mogen worden gesloopt, nadat een bouwhistorisch onderzoek is gedaan”

De verwijderde zin wordt vervangen door de onderstaande zin:

“Voor het bestaande pand van de bioscoop gelegen aan de Naarderstraat 8 is een bepaling in de regels opgenomen dat dit pand pas mag worden gesloopt, nadat een bouwhistorisch onderzoek is gedaan ”

Bij paragraaf 6.2.2 van de toelichting worden op pagina 78 bij het onderdeel Waarde – archeologie – na 1850 bebouwde gebied – Hoog / Middelhoog de onderstaande twee zinnen verwijderd.

“Ook is in deze bestemming voor de percelen Naarderstraat 8, 14 en 16 een sloopverbod opgenomen. Voordat deze panden, die mogelijk bouwhistorische waarden bezitten, gesloopt kunnen worden, moet er een bouwhistorisch onderzoek worden uitgevoerd door een onafhankelijk deskundige.”

De verwijderde zinnen worden vervangen door de onderstaande zinnen:

“Ook is in deze bestemming voor het perceel van de huidige bioscoop aan de Naarderstraat 8 een sloopverbod opgenomen. Voordat dit pand, dat mogelijk enige bouwhistorische waarden bezit, gesloopt kan worden, moet er een bouwhistorisch onderzoek worden uitgevoerd door een onafhankelijk deskundige”

Artikel 7.4 onder a. van de regels wordt gewijzigd.

De huidige tekst van artikel 7.4 onder a. wordt verwijderd en vervangen door de onderstaande zin:

“ Het is verboden op de in artikel 7.1 bedoelde gronden het bestaande gebouw op het perceel Naarderstraat 8 te slopen zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk van burgemeester en wethouders”

2.3 Wijziging 3 Toiletten op het Marktpllein

Naar aanleiding van een aantal opmerkingen door leden van de klankbordgroep Langgewenst over de gewenste realisatie van een openbaar toilet op maaiveldniveau van het nieuwe plein Langgewenst, worden de mogelijkheden hiervoor opgenomen in het bestemmingsplan.

De toelichting en de regels worden hierop aangepast.

In paragraaf 5.1 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is de onderstaande zin opgenomen: ‘Op een aantal plekken zullen entrees voor voetgangers komen’

De toelichting wordt bij paragraaf 5.1 aangevuld met de onderstaande zinnen:

Er zijn maximaal 3 toegangsgebouwtjes vanaf het plein naar de parkeergarage, bij voorkeur aan de randen van het plein, voorzien. Bij één van deze entrees is de realisatie van een openbaar toilet op maaiveldniveau mogelijk. Bezoekers van de markt en marktkoopliden kunnen hiervan gebruikmaken.

Bestaande tekst van artikel 5.2.1 onder b van de regels is:

‘maximaal 3 gebouwen ten behoeve van een in- en uitgang van de ondergrondse parkeergarage worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5,00 meter bedraagt en de oppervlakte per gebouw niet meer dan 20 vierkante meter bedraagt’

De gewijzigde tekst van artikel 5.2.1 onder b wordt:

‘maximaal 3 gebouwen ten behoeve van een in- en uitgang van de ondergrondse parkeergarage worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 5,00 meter bedraagt en de oppervlakte van twee van deze gebouwen per gebouw niet meer dan 20 vierkante meter bedraagt en de oppervlakte van één van deze gebouwen maximaal 35 vierkante meter bedraagt’

2.4 Wijziging 4 Hoofdontsluitingen van de bestemming Gemengd-1 aan het Langgewenst

De functies die mogelijk zijn binnen het te realiseren gebouw met de bestemming Gemengd-1 (locatie nieuwe bioscoop) moeten allen hun hoofdontsluiting hebben aan de zijde van het plein Langgewenst, aan de voorzijde van het te realiseren nieuwe gebouw dus. Hiervan wordt in de bouwplannen altijd wel uitgegaan, maar dit is niet als voorwaarde opgenomen in de regels van het ontwerpbestemmingsplan. Deze voorwaarde (regel) wordt nu als wijziging in het bestemmingsplan opgenomen.

*Aan de regels wordt, bij artikel 3.2 Bouwregels, de volgende regel toegevoegd:
'deze uitsluitend hun hoofdontsluiting hebben aan de zijde van het Langgewenst (westzijde van het bestemmingsvlak)'*

2.5 Wijziging 5 Actualisering van de toelichting

Enkele teksten van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan Langgewenst zijn niet meer actueel. Het ontwerpbestemmingsplan heeft in februari / maart 2012 ter inzage gelegen (zienswijzenperiode). Bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden deze toelichtende teksten geactualiseerd.

Het betreft bijvoorbeeld een tekst in de toelichting over de Structuurvisie Hilversum 2030, een tekst over de Wet luchtkwaliteit, de verwerking van de definitieve resultaten van een vleermuizenonderzoek, een nieuwe tekst over duurzame verstedelijking, aanpassing van de tekst over de economische uitvoerbaarheid en een aanpassing van de tekst over de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Structuurvisie Hilversum 2030

In paragraaf 4.4.1 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is de onderstaande tekst opgenomen:

'Momenteel worden de uitgangspunten voor het gemeentelijke ruimtelijke beleid vastgelegd in een structuurvisie. Begin maart 2011 is de kenschets door de raad ter kennisgeving aangenomen. Daarbij is vastgesteld dat het eindproduct van fase 1, de kenschets, de onderdelen omvat zoals vastgesteld door de raad met het Plan van aanpak structuurvisie Hilversum 2030 (23 november 2009). Daarnaast is fase 1 (de analyse van de bestaande situatie en het vastgestelde beleid) afgerond. Daarna volgt de visievormende fase. De vaststelling van de structuurvisie is medio 2013. Deze structuurvisie is nog in ontwikkeling, maar de herontwikkeling van het Langgewenst met het voorgestelde programma wordt hierin opgenomen'

De bovenstaande tekst in de toelichting bij paragraaf 4.4.1 wordt vervangen door de onderstaande tekst:

'Een structuurvisie is een visie op de toekomst. De gemeente beschrijft hierin wat ze met de beschikbare ruimte doet om in de toekomst te voldoen aan de behoeften van iedereen die in Hilversum woont, werkt en recreëert. Het gaat bijvoorbeeld om de beste plek voor huizen, bedrijven, parken en recreatiemogelijkheden. Een structuurvisie opstellen betekent nu keuzes maken voor later. De Hilversumse gemeenteraad heeft ervoor gekozen om voor Hilversum als geheel één structuurvisie op te stellen, met een looptijd tot 2030.'

Medio 2013 is de Structuurvisie Hilversum 2030 vastgesteld.

De Structuurvisie Hilversum 2030 heeft betrekking op het gehele grondgebied van Hilversum en bevat de integrale visie op de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in de gemeente op (middel)lange termijn. In dit geval ligt de planhorizon omstreeks 2030. De structuurvisie is een strategisch beleidsdocument en is geen concreet plan of uitwerking van een thema. Het is een visie op een hoger abstractieniveau.

In de structuurvisie staan vijf speerpunten:

- *Goede woongemeente;*
- *Groene buitengebieden;*
- *Mediastad en creatieve industrie;*
- *Centrumgemeente;*
- *Stedenbouw en architectuur.*

Daarnaast is een elftal dynamische gebieden benoemd waar een grotere dynamiek en ontwikkelingen te verwachten zijn. Dit in tegenstelling tot de overige gebieden, zoals de woonwijken en het buitengebied, waar sprake is van minder dynamiek. In het algemeen wordt voorzien dat er als gevolg van de digitale ontwikkelingen belangrijke veranderingen zullen optreden in het ruimtegebruik. Functies als wonen, werken en ontspannen zijn minder gebonden aan vaste locaties en zullen meer met elkaar verweven zijn. Werken en zorg aan huis, voorzieningen op bedrijventerrein, wonen in combinatie met creatieve bedrijven, enzovoort. In het uitvoeringsprogramma staan de activiteiten die de gemeente denkt te ondernemen om de in de structuurvisie genoemde ontwikkelingen te realiseren. Hierbij wordt er een onderscheid gemaakt in korte termijn (2013 - 2018), middellange termijn (2019 - 2024) en lange termijn (2025 - 2030).

Centrum

Een van de dynamische gebieden in de structuurvisie Hilversum 2030 is het centrum. In de structuurvisie zijn contouren voor een visie op het centrum weergegeven. Deze ontwikkelingsrichting moet in een aparte centrumvisie worden getoetst en verder uitgewerkt. Een verkeersonderzoek, lucht- en geluidsonderzoeken en brancheringstudie maken ook onderdeel uit van het proces naar deze centrumvisie. De voorbereiding hiervan is gepland in 2013. In de Structuurvisie Hilversum 2030 zijn de volgende hoofdlijnen opgenomen met betrekking tot het centrum:

Hilversum heeft in 2030 een bruisend centrum.

Het centrum is aantrekkelijk voor de inwoners van de stad zelf, van 't Gooi en daarbuiten. Het is compact en er zijn aan meerdere kanten trekkers of bronpunten gevestigd. In en rondom het compacte centrum is de woonfunctie versterkt. Boven de winkels zijn allerlei andere functies aanwezig: zoals wonen, werken, leisure, onderwijs. Het centrum kent verschillende deelgebieden met elk een eigen sfeer en karakter. De horeca bevindt zich in drie verschillende zones: een restaurantzone, het uitgaansgebied en horeca in het kernwinkelgebied.

Ook de wegenstructuur rond het centrum is in 2030 aangepast. De toegangswegen naar het centrum zijn voor auto, fiets en voetganger verbeterd. De centrumring-oost (Emmastraat, Schapenkamp en Koninginneweg) is in 2030 weer tweerichtingsverkeer geworden. De centrumring loopt in 2030 om het Langgewenst heen. De Stationsstraat is autovrij en biedt in 2030 meer ruimte voor fietsparkeren. De Groest loopt door in het Langgewenst zonder dat er een weg wordt overgestoken. Tot slot is de oversteek vanuit het station naar de Leeuwenstraat voetgangersvriendelijk geworden.

De parkeergarages in het centrum worden behalve voor bezoekers ook voor werknemers- en bewonersparkeren gebruikt. Bezoekers van het centrum van Hilversum ervaren in 2030 de openbare ruimte als groen. De pleinen in het centrum en de parken daaromheen zijn levendige plekken, die uitnodigen voor ontmoeting en verblijf. In 2030 is het centrum van Hilversum dé ontmoetingsplek van de stad.'

De herontwikkeling van het Langgewenst is een belangrijk onderdeel van de ambities zoals verwoord in de Structuurvisie Hilversum 2030. Door de herontwikkeling wordt het plangebied Langgewenst een meer volwaardig onderdeel van het centrum. De realisatie van een volwaardige en moderne bioscoopvoorziening is een belangrijk onderdeel van het totale regionale voorzieningenpakket voor het centrum van Hilversum.

Wet luchtkwaliteit

In paragraaf 5.3.2.2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is de onderstaande tekst opgenomen:

'Sinds 15 november 2007 geldt de Wet luchtkwaliteit. Door deze nieuwe wetgeving kunnen kleine bouwprojecten doorgaan. Het gaat om projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 1% verhogen. Voor dergelijke projecten hoeft geen aanvullende maatregelen meer te worden genomen om de luchtkwaliteit op peil te houden'

De bovenstaande tekst in de toelichting bij paragraaf 4.4.1 wordt vervangen door de onderstaande tekst:

'Sinds 15 november 2007 geldt de Wet luchtkwaliteit. Door deze nieuwe wetgeving kunnen kleine bouwprojecten doorgaan. Het gaat om projecten die de hoeveelheid fijn stof en stikstofdioxide in de lucht met maximaal 3% verhogen. Voor dergelijke projecten hoeft geen aanvullende maatregelen meer te worden genomen om de luchtkwaliteit op peil te houden'

Vleermuizenonderzoek

In paragraaf 5.4 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is de onderstaande tekst opgenomen:

'Of een ontheffingaanvraag nodig is voor vleermuizen, hangt af van de uitkomsten van een nader onderzoek naar vleermuizen. De eerste resultaten van het nader onderzoek (twee veldbezoeken in september 2011) hebben geen aanwijzing gegeven dat er vleermuizen aanwezig zijn in de buurt van de onderzochte gebouwen'

De bovenstaande tekst in de toelichting bij paragraaf 5.4 wordt vervangen door de onderstaande tekst:

'Er is nader onderzoek uitgevoerd in 2011 en 2012 naar de aanwezigheid van vleermuizen in het plangebied Langgewenst. Hieronder is de conclusie van dit onderzoek opgenomen. Dit onderzoek wordt als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Conclusie Vleermuisonderzoek Langgewenst

Vastgesteld kan worden dat er geen vleermuizen gebruik maken van de bestaande te slopen panden in het plangebied Langgewenst. Opvallend is de ongebruikelijke waarneming dat er onder gunstige omstandigheden geen enkele vleermuis boven het plein vliegt.

Het is waarschijnlijk dat door het ontbreken van voldoende groen en water de omgeving niet aantrekkelijk is voor vleermuizen. Gewone dwergvleermuizen, de meest waarschijnlijke gebruikers van stedelijke gebouwen, prefereren een korte afstand van hun vaste verblijfplaats tot hun foeragegebied.

Het is goed denkbaar dat er geen vleermuizen voorkomen in dit deel van Hilversum'

Duurzame verstedelijking

In paragraaf 5.1 van de toelichting komt een nieuwe korte tekst over Duurzame verstedelijking. Dit naar aanleiding van gewijzigde wetgeving die per 1 oktober 2012 in werking is getreden. In deze paragraaf wordt de herontwikkeling van het plangebied Langgewenst in bestaand stedelijk gebied nader gemotiveerd.

De nieuwe tekst is:

De voorgestelde gefaseerde herontwikkeling van het plangebied Langgewenst voorziet in de actuele (lokale en regionale) behoefte naar het ontwikkelingsprogramma, zoals dit is opgenomen in het bestemmingsplan. De eerste fase van de herontwikkeling betreft de realisatie van een volwaardige en moderne bioscoopvoorziening, ter vervanging van twee bestaande verouderde en kleinere bioscopen in Hilversum.

De realisatie van deze nieuwe bioscoop voldoet aan een behoefte aan een dergelijke grootschalige culturele voorziening. Ook zal de nieuwe bioscoop een aanzienlijke bijdrage leveren in de aantrekkelijkheid van het gehele centrum van Hilversum en het aanbod van voorzieningen in het centrum. Het plangebied Langgewenst wordt door de herontwikkeling een meer volwaardig onderdeel van het centrum. De realisatie van een volwaardige en moderne bioscoopvoorziening is een belangrijk onderdeel van het totale regionale voorzieningenpakket voor het centrum van Hilversum.

De voorgestelde herontwikkeling van Langgewenst, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan, is een binnenstedelijke herontwikkeling, waarbij oude functies van gronden en gebouwen worden vervangen door nieuwe functies en nieuwe gebouwen. Een duurzaam gebruik van het plangebied Langgewenst met nieuwe functies als plein, marktterrein, evenemententerrein en grootschalige bioscoop is hiermee gewaarborgd.

Nota Van app tot z@app

De tekst in paragraaf 4.4.4 'Uitvoeringsplan Versterking Hilversum Mediastad' van de toelichting van ontwerpbestemmingsplan komt te vervallen, omdat deze nota is vervangen door een nieuwe nota.

De tekst van paragraaf 4.4.4 wordt vervangen door de onderstaande tekst over de nota 'Van app tot z@app' 'De nota 'Van app tot Z@app, werkprogramma voor versterking van het creatieve bedrijfsleven in Hilversum (november 2011) vervangt het bestaande Uitvoeringsprogramma versterking positie Hilversum Mediastad, die in 2010 door de Raad werd vastgesteld. De beleidslijnen voor versterking van de mediasector (scheppen van klimaat van innovatie, netwerkvorming en profilering als Hilversum Mediastad) zijn in deze nota opgenomen maar hebben daarmee een bredere doelgroep gekregen, te weten de gehele creatieve sector.

Dit sluit ook aan bij de behoefte van de creatieve sector om niet afzonderlijke creatieve disciplines te ondersteunen maar juist de crossovers en interdisciplinariteit waaraan de creatieve sector haar bestaansrecht ontleent.

De activiteiten die zijn opgenomen in deze nota ondersteunen primair de versterking van de creatieve sector als economisch relevante sector voor Hilversum. De creatieve sector is bij uitstek een sector die niet alleen waarde hecht aan 'harde' vestigingsplaatsfactoren zoals bedrijfshuisvesting maar juist aan 'zachte' vestigingsplaatsfactoren zoals kwaliteit van het woon- en leefklimaat, culturele diversiteit en imago van de locatie. Die 'zachte' vestigingsplaatsfactoren worden in deze nota besproken als relevant flankerend beleid.

Beleid voor versterking van de creatieve sector vraagt om een bredere benadering, die niet alleen tegemoet komt aan de behoeften vanuit het mediabedrijfsleven maar ook vanuit bedrijven in de creatieve zakelijke dienstverlening, de kunsten, het cultureel erfgoed en de entertainmentsector. Vanuit het economisch perspectief richt beleid voor de creatieve sector zich op verbetering van het vestigings- en ontwikkelingsklimaat voor creatieve ondernemers. Het vraagt echter ook een nauwe samenwerking op het terrein van cultuurbeleid: kunst, cultuur en cultureel erfgoed (waaronder monumenten) vertegenwoordigen een maatschappelijke waarde en vormen de humuslaag voor Hilversums creatieve ondernemingen.

Hilversum en de regio herbergen een schat aan human capital, creatieve bedrijvigheid en creatief talent. De rol van de overheid is om deze elementen te verbinden en te faciliteren en (soms financieel) te

ondersteunen in hun ontwikkeling waar dat nodig is.

Een groot deel van de activiteiten die zijn gestart onder het Uitvoeringsprogramma Versterking positie Mediastad levert ook een bijdrage aan de versterking van de creatieve sector in brede zin. Het investeringsprogramma voor de creatieve sector omvat drie hoofdlijnen:

- 1. verbetering vestigings- en ontwikkelingsklimaat creatieve bedrijven;*
- 2. versterking innovatieklimaat;*
- 3. versterking communicatie.*

Creatieve ondernemers waarderen Hilversum om zijn 'harde' vestigingsplaatsfactoren: dichtbij opdrachtgevers in de omroepsector, met een breed spectrum aan toeleverende bedrijven die nodig zijn voor audiovisuele en digitale productie van content (= nieuws, entertainment, games etc). Dat is Hilversums 'unique selling point' en dat vestigingsklimaat moet op peil worden gehouden om Hilversum aantrekkelijk te houden. Investerings zijn nodig in kennis en innovatie, en in uitstraling van Hilversum als mediastad of Hilversum als creatieve stad.

Creativiteit is een containerbegrip en betekent niets meer en niets minder dan het vermogen om te vernieuwen. Creativiteit is daarom niet louter voorbehouden aan creatieve klasse of creatieve sector maar kan in alle sectoren van de economie voorkomen, sterker: is zelfs een vereiste om -als bedrijf of organisatie- duurzaam te overleven.

Ook de creatieve sector is een containerbegrip, en omvat bedrijfstakken met zeer uiteenlopende kenmerken. Een onderneming in de creatieve industrie is gericht op het voortbrengen en exploiteren van kunstzinnigheid, creativiteit en intellectueel eigendom. Hieronder worden ondernemingen en organisaties verstaan die actief zijn in sectoren media- en entertainmentindustrie (inclusief gameontwikkeling en -exploitatie), creatieve zakelijke dienstverlening (bijvoorbeeld vormgeving, reclame en softwareontwikkeling), en kunsten en cultureel erfgoed (inclusief beeldende kunst). De creatieve industrie is een verzameling van culturele en economische sectoren waarin creativiteit centraal staat.

De creatieve industrie is onderverdeeld in 3 categorieën:

1. Media en entertainment

De media- en entertainmentindustrie is een consumentenmarkt. Technologische ontwikkelingen maken verspreiding en exploitatie op grote schaal mogelijk. Door de oriëntatie op de markt en de wereldwijde verspreiding is de media- en entertainmentindustrie onderdeel van het dagelijks leven. Hieronder vallen creatieve beroepen zoals schrijver, journalist, uitgever, boekhandelaar, boekdrukker, game-ontwerper en film-, radio- en televisie-industrie;

2. Creatieve zakelijke dienstverlening

De creatieve zakelijke dienstverlening is een zakelijke markt. Deze bedrijven leveren creativiteit en symbolische waarde aan andere bedrijven. Hieronder vallen creatieve beroepen zoals modeontwerper, grafisch ontwerper, (landschap) architect en (industriële) vormgever;

3. Kunsten

In de kunsten staan doorgaans artistieke motieven centraal. Economische motieven komen op de tweede plaats. Hieronder vallen de creatieve beroepen in de sectoren podiumkunsten (theater, muziek, dans), de museumsector en de cd- en dvd-industrie.'

Bed & Breakfast

In paragraaf 6.2.2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is de onderstaande tekst opgenomen:

'In de woning mag geen horeca plaatsvinden. Ook catering is horeca en mag dus ook niet vanuit een woning plaatsvinden. Vanuit de woning mag ook geen detailhandel plaatsvinden. Internetwinkels waarbij

de klanten hun producten komen ophalen valt onder de categorie detailhandel en is niet toegestaan. Wel mag in het kader van de bedrijfsmatige activiteiten beperkt (ondergeschikt aan de hoofdactiviteit) verkoop plaatsvinden. Zo mag een kapper een flesje haarshampoo verkopen bijvoorbeeld.

De bovenstaande tekst in de toelichting bij paragraaf 6.2.2 wordt vervangen door de onderstaande tekst: 'In de woning mag geen horeca en geen detailhandel plaatsvinden. Bed & breakfast waarbij niet meer dan 5 bedden worden aangeboden voor een overnachting valt niet onder horeca en mag in een woning plaatsvinden. Internetwinkels waarbij de klanten hun producten komen ophalen valt onder de categorie detailhandel en is niet toegestaan. Wel mag in het kader van de bedrijfsmatige activiteiten beperkt (ondergeschikt aan de hoofdactiviteit) verkoop plaatsvinden. Zo mag een kapper een flesje haarshampoo verkopen bijvoorbeeld.'

Uitvoerbaarheid

De paragrafen 6.4 (Economische uitvoerbaarheid) en 6.5 (Maatschappelijke uitvoerbaarheid) worden geactualiseerd naar aanleiding van de huidige stand van zaken en het proces tot op heden is doorlopen. De voorgestelde gefaseerde ontwikkeling van het plangebied Langgewenst, zoals is besloten door de gemeenteraad op 13 maart 2013, wordt hierbij ook verwerkt in de toelichting.

Economische uitvoerbaarheid

De gehele tekst van paragraaf 6.4 in het ontwerpbestemmingsplan wordt vervangen door de onderstaande tekst:

'Met inwerkingtreding van de Wet ruimtelijk ordening (per 1 juli 2008) beschikt de gemeente over meer mogelijkheden voor kostenverhaal op particuliere ontwikkelaars in een plangebied. Zijn de kosten van een ontwikkeling niet op een andere manier verzekerd (bijvoorbeeld door het sluiten van overeenkomsten met grondeigenaren over de kosten van de ontwikkeling) dan kan de gemeente een exploitatieplan vaststellen, waarin die kosten worden benoemd. Het exploitatieplan loopt dan mee met de procedure van het bestemmingsplan. Daarmee wordt een exploitatieplan mede een toetsingsgrond bij bouwvergunningen. De gemeenteraad kan bij vaststelling van een bestemmingsplan besluiten om géén exploitatieplan vast te stellen. Dat kan de gemeenteraad alleen doen, indien de kosten dus op een andere wijze is verzekerd en er verder geen extra eisen aan locaties hoeven te worden gesteld.

Op 13 maart 2013 heeft de gemeenteraad van de gemeente Hilversum besloten om het plangebied Langgewenst gefaseerd tot ontwikkeling te brengen. Op de locatie Paardenplein (fase 1) wordt een bioscoopvoorziening gerealiseerd. Fase 2 betreft de verbetering van het markt- en evenemententerrein Langgewenst. Mogelijke latere fasen van de herontwikkeling met een woningbouwontwikkeling op de locatie Eurobioscoop eventueel in combinatie met de realisatie van een openbare parkeergarage onder het markt- en evenemententerrein Langgewenst, zal niet binnen de komende jaren al aan de orde zijn, maar pas zodra de gemeenteraad dat wenst (Raadsbesluit 13 maart 2013).

Ter uitvoering van dit plan, dat door middel van het voorliggende bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, heeft de gemeenteraad kredieten verstrekt en is de herziene grondexploitatie Paardenplein 2013 vastgesteld. Onderstaand is een korte toelichting op de verschillende planonderdelen hiervan opgenomen.

Herziene grondexploitatie Paardenplein 2013

In de herziene grondexploitatie Paardenplein 2013 wordt rekening gehouden met de volgende kostenposten:

- inbreng door de gemeente Hilversum van de reeds verworven / in bezit zijnde percelen en panden tegen boekwaarde*
- kosten voor milieu onderzoeken*

-
- kosten bouw- en woonrijp maken
 - planontwikkelingskosten
 - kosten voor planschade e.d.
 - rentekosten

In de dekking van de kosten is voorzien door:

- grondopbrengst van de grond voor de nieuwe bioscoop

De eigenaar van de Eurobioscoop aan de Naarderstraat zal op de locatie Paardenplein een nieuwe bioscoop realiseren ter vervanging van o.a. de huidige oude Eurobioscoop aan de Naarderstraat 8.

Voor de verkoop van het perceel Paardenplein en de aankoop van het perceel van de huidige Eurobioscoop (Naarderstraat 8) is door het college in april 2013 een overeenkomst aangegaan met de eigenaar van de Eurobioscoop.

Verbeteraanpak Marktpluin

De kosten voor de verbeteraanpak van het Marktpluin op het Langgewenst worden gedekt door het krediet dat de gemeenteraad hiervoor heeft verstrekt op 23 juni 2011 en aangepast middels het raadsbesluit van 13 maart 2013.

Locatie Eurobioscoop

De gemeente Hilversum verwerft het perceel van de oude Eurobioscoop. De raad heeft op 23 juni 2011 een krediet verstrekt voor de dekking van deze verwervingskosten. Op 13 maart 2013 geeft de raad een budget verstrekt voor de sloop van het naastgelegen pand Naarderstraat 14/16. Beide percelen worden (tijdelijk) onderdeel van het Marktpluin.

Conclusie

Er is voldoende financiële dekking om de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan Langgewenst te waarborgen. Er is hiernaast geen noodzaak tot het vaststellen van een exploitatieplan door de gemeenteraad, omdat het verhaal van gemeentelijke kosten anderszins verzekerd is.'

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In paragraaf 6.5.1 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is de onderstaande tekst opgenomen:

'Het ontwerpbestemmingsplan zal ingevolge artikel 3.8 lid 1 Wro overeenkomstig afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage worden gelegd voor het indienen van zienswijzen. De zienswijzen en de gemeentelijke beantwoordingen op deze zienswijzen worden in een bijlage bij de toelichting opgenomen. Wijzigingen naar aanleiding van de zienswijzen worden verwerkt in het vast te stellen bestemmingsplan.'

De bovenstaande tekst in de toelichting bij paragraaf 6.5.1 wordt vervangen door de onderstaande tekst: 'Het ontwerpbestemmingsplan Langgewenst heeft vanaf vrijdag 17 februari 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Op 7 februari 2012 is het ontwerpbestemmingsplan besproken met de Klankbordgroep Langgewenst. Binnen de zienswijzenperiode is op 6 maart 2012 een informatiebijeenkomst over het ontwerpbestemmingsplan gehouden in De Vorstin. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op donderdag 29 maart 2012.

Naar aanleiding van de zienswijzenperiode is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is van de Hilversumse Historische Kring Albertus Perk. De regionale brandweer (Gooi en Vechtstreek) en Waternet hebben per brief aangegeven dat zij kunnen instemmen met het ontwerpbestemmingsplan Langgewenst.

De ingediende zienswijze en het gemeentelijk commentaar daarop is opgenomen in een zienswijzennota. Deze zienswijzennota is als bijlage bij de toelichting opgenomen. De ingediende zienswijze geeft aanleiding tot een beperkte bijstelling van de toelichting het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn enkele ambtshalve wijzigingen van het bestemmingsplan aan de gemeenteraad voorgesteld. Deze wijzigingen zijn opgenomen in de wijzigingennota. Deze nota is als bijlage bij de toelichting opgenomen.'

Na instemming van uw raad met de 'zienswijzennota ontwerpbestemmingsplan Langgewenst' en de 'wijzigingennota ontwerpbestemmingsplan Langgewenst' worden deze beide nota's als bijlage bij de toelichting opgenomen.

2.6 Wijziging 6 Actualisering van de regels

Enkele begrippen die zijn opgenomen in artikel 1 van de regels zijn niet meer actueel. Ook zijn enkele artikelen van de regels niet meer actueel.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft in februari / maart 2012 ter inzage gelegen (zienswijzenperiode). Bij de vaststelling van het bestemmingsplan worden deze begrippen en artikelen in de regels geactualiseerd.

Artikel 1.2 bestemmingsplan

De definitie van artikel 1.2 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan luidt als volgt:

'de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand

NL.IMRO.0402.11bp01langgewenst-on01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen)'

In de bovenstaande definitie wordt de benaming van het GML-bestand vervangen door de volgende benaming: 'NL.IMRO.0402.11bp01langgewenst-va01'

Artikel 1.3 aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit

De definitie van artikel 1.3 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan luidt als volgt:

'een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende erfbebouwing, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;'

De bovenstaande definitie wordt vervangen door de onderstaande definitie:

'een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid door middel van handwerk inclusief bed en breakfast, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij functioneel ondergeschikte bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;'

Artikel 1.13 bed & breakfast

De definitie van artikel 1.13 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan luidt als volgt:

'Bed & breakfast is een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Onder een bed & breakfast voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur. De toeristisch recreatieve overnachtingsmogelijkheid mag niet als zelfstandige wooneenheid functioneren. Dit betekent dat realisatie van een aparte kookgelegenheid niet is toegestaan. Daarnaast dient het authentieke uiterlijk of de verschijningsvorm van de woning te worden gehandhaafd. Tot slot is het maximaal aantal bedden ten dienste van de toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid vier.'

De bovenstaande definitie wordt vervangen door de onderstaande definitie:

' bed & breakfast is een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt. Onder een bed & breakfast voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur. De toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid mag niet als zelfstandige wooneenheid functioneren. Dit betekent dat realisatie van een aparte kookgelegenheid niet is toegestaan. Daarnaast dient het authentieke uiterlijk of de verschijningsvorm van de woning te worden gehandhaafd. Tot slot is het maximaal aantal slaapplekken ten dienste van de toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid vijf; '

Artikel 1.19 bijbehorend bouwwerk

De definitie van artikel 1.19 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan luidt als volgt:

' uitbreiding van een (hoofd)gebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend (hoofd)gebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak; '

De bovenstaande definitie wordt vervangen door de onderstaande definitie:

'uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak; '

Artikel 1.26 detailhandel

De definitie van artikel 1.26 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan luidt als volgt:

' het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; '

De bovenstaande definitie wordt vervangen door de onderstaande definitie:

' een onderneming of instelling gericht op het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit; '

Artikel 1.28 dienstverlening

De definitie van artikel 1.28 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan luidt als volgt:

' het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel, internetcafé reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen; '

De bovenstaande definitie wordt vervangen door de onderstaande definitie:

' een onderneming of instelling gericht op het verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel, reis- en uitzendbureaus, kapsalons, pedicures, wasserettes, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen, maar met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting; '

Toevoegen nieuw artikel voor het begrip 'functioneel ondergeschikt'

' gebruik dat in planologisch opzicht ondergeschikt en ondersteunend is aan het gebruik van het hoofdgebouw; '

Artikel 7.2 bouwregels

Artikel 7.2 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan luidt als volgt:

'Op de in artikel 7.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken die daar ten behoeve van de andere aangewezen bestemmingen mogen worden gebouwd en/of uitgevoerd en die bouwwerken in de betreffende grond niet dieper dan 40 cm reiken en de omvang van het bouwwerk niet meer is dan 100 m².'

De bovenstaande tekst van artikel 7.2 wordt vervangen door de onderstaande tekst:

'Op de in artikel 7.1 bedoelde gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd. Dat verbod geldt niet als de omvang van die bouwwerken kleiner is dan 100 m² en deze ook niet dieper in de grond reiken dan 40 cm.'

Artikel 9.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

Artikel 9.1 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan luidt als volgt:

'De bepalingen van de Bouwverordening van de gemeente Hilversum ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven, overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet, buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer;*
 - b. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;*
 - c. ruimte tussen bouwwerken;*
 - d. erf- en terreinafscheidingen, tenzij ten aanzien hiervan in deze regels regels zijn opgenomen.*
- Voor de onder a. tot en met d. genoemde onderwerpen, de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen in de Bouwverordening.'*

De bovenstaande tekst van artikel 9.1 wordt vervangen door de onderstaande tekst:'

'De bepalingen van de Bouwverordening van de gemeente Hilversum ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven, overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet, buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer;*
- b. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;*
- c. ruimte tussen bouwwerken;*
- d. erf- en terreinafscheidingen, tenzij ten aanzien hiervan regels zijn opgenomen.'*

Artikel 10.1 Strijdig gebruik

De definitie van artikel 10.1 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan luidt als volgt:

'10.1 Strijdig gebruik

10.1.1 Strijdig gebruik m.b.t. onbebouwde gronden

Tot een gebruik, strijdig met het bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden voor:

- a. opslagplaats voor bagger en grondspecie;*
- b. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grond- en brandstoffen;*
- c. uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;*
- d. uitstallings-, opslag-, stand-, of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen;*
- e. gebruik als motorcrossterrein of paardenbak;*
- f. het opslaan en verkopen van vuurwerk.*

10.1.2 Strijdig gebruik m.b.t. gronden, water en bouwwerken

Onder strijdig gebruik, zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval ook gerekend het gebruiken of laten gebruiken van gronden, water en bouwwerken voor de exploitatie van een seksinrichting.

10.1.3 Toegestaan gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval niet verstaan:

- a. het tijdelijk opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;*
- b. detailhandel, voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de bestemming, de bestemmingsomschrijving en/of de overige planregels is toegestaan en de verkoop van goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt in rechtstreeks verband met de uitoefening van het bedrijf;*
- c. uitstalling ten behoeve van de detailhandel, zoals bedoeld in sub b.;*
- d. het uitoefenen van een ambachtelijk bedrijf, voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van een detailhandelsbedrijf, zoals ingevolge de bestemming, de bestemmingsomschrijving en/of de overige planregels toegestaan en de ambachtelijke bedrijfsvoering, gelet op de aard daarvan, geschiedt in rechtstreeks verband met de uitoefening van het detailhandelsbedrijf;*

De bovenstaande tekst van artikel 10.1 wordt vervangen door de onderstaande tekst:

' 10.1 Algemeen gebruik

10.1.1 In strijd met de bestemming

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen het gebruiken van gronden of bouwwerken:

- a. als opslagplaats voor bagger en grondspecie, tenzij in de regels anders bepaald is;*
- b. als opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, voor oude en nieuwe (bouw)materialen, afval, puin, grond- en brandstoffen, tenzij in de regels anders bepaald is;*
- c. als uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan, tenzij in de regels anders bepaald is;*
- d. als uitstallings-, opslag-, stand-, of ligplaats voor kampeer- en verblijfsmiddelen, tenzij in de regels anders bepaald is;*
- e. als motorcrossterrein of paardenbak, tenzij in de regels anders bepaald is.*

10.1.2 Uitzondering

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval niet verstaan:

- a. het tijdelijk opslaan van bouwmaterialen, puin en specie in verband met normaal onderhoud, dan wel ter verwezenlijking van de bestemming;*
- b. detailhandel, voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening, zoals ingevolge de bestemming, de bestemmingsomschrijving en/of de overige planregels is toegestaan en de verkoop van goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt in rechtstreeks verband met de uitoefening van het bedrijf;*
- c. uitstalling ten behoeve van de detailhandel, zoals bedoeld in sub b.;*
- d. het uitoefenen van een ambachtelijk bedrijf, voor zover dit een normaal en ondergeschikt bestanddeel uitmaakt van een detailhandelsbedrijf, zoals ingevolge de bestemming, de bestemmingsomschrijving en/of de overige planregels toegestaan en de ambachtelijke bedrijfsvoering, gelet op de aard daarvan, geschiedt in rechtstreeks verband met de uitoefening van het detailhandelsbedrijf.'*

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Aan artikel 11 wordt lid f toegevoegd:

'f. de bouw van zend- en ontvangstmasten, mits de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 27,00 meter;'

Artikel 12 Algemene procedureregels

Dit artikel van de regels komt te vervallen, omdat deze procedureregels zijn opgenomen in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Artikel 13 Overgangsrecht

De tekst van artikel 13 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan luidt als volgt:

' 13.1 Bouwovergangsrecht

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

1 gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd,

2 na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Eenmalig kan ontheffing worden verleend van het bepaalde onder a. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met niet meer dan 10 %.

c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreden van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregel van dat plan.

13.2 Gebruiksovergangsrecht

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder d., te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a., na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan'

De bovenstaande tekst van artikel 13 wordt vervangen door de onderstaande tekst en door hernummering wordt het overgangsrecht opgenomen in artikel 14 van de regels:

' 14.1.1 Algemeen

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bepaalde onder lid a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 14.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 14.1.1 met maximaal 10%.

14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;*
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder lid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;*
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder lid a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit daarna te hervatten of te laten hervatten;*
- d. Het bepaalde onder lid a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.'*

In hoofdstuk 3 'Algemene regels' van de regels worden de twee onderstaande artikelen toegevoegd.

Artikel 12 Seksinrichting

12.1 Verbod

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of laten gebruiken voor de exploitatie van een Seksinrichting.

12.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 13.1 voor het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting, mits:

- a. de afstand van de seksinrichting tot een woning van een derde ten minste 15 meter bedraagt;*
- b. de seksinrichting niet binnen een afstand van 50 meter van een bestaande seksinrichting is gevestigd;*
- c. voldoende in parkeergelegenheid wordt voorzien op het terrein/erf van de seksinrichting;*
- d. geen sprake is van raamprostitutie;*
- e. het maximum aantal seksinrichtingen zoals genoemd in de Algemeen Plaatselijke Verordening niet wordt overschreden.*

Artikel 13 Vuurwerk

13.1 Verbod

Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken voor de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk en/of voor opslag en verkoop van professioneel vuurwerk.

13.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in 14.1 voor het opslaan en verkopen van consumentenvuurwerk en/of professioneel vuurwerk indien er vanuit brandveiligheid en milieu geen bezwaren bestaan.

Bijlage 2 van de regels 'Staat van Horeca-activiteiten' wordt vervangen

De tekst van Bijlage 2 van het ontwerpbestemmingsplan luidt als volgt:

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie A = horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel uit functioneel als uit milieu-overwegingen niet of nauwelijks storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven.

Categorie B = horecabedrijven die, gelet op de aard en de omvang ervan, zowel uit functionele als uit milieu-overwegingen in geringe mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven.

Categorie C = horecabedrijven die, gelet op de aard en omvang ervan, zowel uit functionele als uit milieu-overwegingen in min of meer ernstige mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven.

	Categorie		
Horeca bedrijf	A	B	C
afhaalcentrum		x	
automatiek		x	
bar			x
bardancing			x
bistro		x	
broodjeszaak	x		
café		x	
café-restaurant		x	
cafetaria		x	
catering	x		
coffeshop			x
crêperie	x		
croissanterie	x		
dancing			x
dansschool			x
discotheek			x
eetcafé		x	
grill-room		x	
hotel	x		
hotel-café		x	
hotel-café-restaurant		x	
konditorei	x		
lunchroom	x		
nachtclub			x
pannenkoekenhuis	x		

partyservice	x		
patisserie	x		
petit-restaurant		x	
pizzeria		x	
poffertjeszaak	x		
restaurant		x	
shoarma		x	
snackbar		x	
theehuis	x		
traiteur	x		
ijssalon	x		
zalenexploitatie			x

De tekst van Bijlage 2 wordt vervangen door de onderstaande tekst:

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie A = horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel uit functioneel als uit milieu-overwegingen niet of nauwelijks storend werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven.

Categorie B = horecabedrijven die, gelet op de aard en de omvang ervan, zowel uit functionele als uit milieu-overwegingen in geringe mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven.

Categorie C = horecabedrijven die, gelet op de aard en omvang ervan, zowel uit functionele als uit milieu-overwegingen in min of meer ernstige mate storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven.

	Categorie		
Horeca bedrijf	A	B	C
automatiek		x	
bar			x
bardancing			x
bistro		x	
broodjeszaak	x		
café		x	
café-restaurant		x	
coffeeshop			x
crêperie	x		
croissanterie	x		
dancing			x
dansschool			x
discotheek			x
eetcafé		x	
grill-room		x	
hotel	x		
hotel-café		x	
hotel-café-restaurant		x	
konditorei	x		
lunchroom	x		
nachtclub			x
pannenkoekenhuis	x		
patisserie	x		
petit-restaurant		x	
pizzeria		x	

poffertjeszaak	x		
restaurant		x	
shoarma		x	
snackbar		x	
theehuis	x		
traiteur	x		
ijssalon	x		
zalenexploitatie			x