

RAADSVOORSTEL

zaaknummer: 1210703
afdelingsnaam: Leefomgeving
steller: Beens, Arnoud
telefoonnummer 035 629 6435

onderwerp: Instellen gezamenlijk kwaliteitsteam Crailo

Voorstel

1. De advisering over ruimtelijke kwaliteit voor plannen binnen het bestemmingsplangebied Buurtschap Crailo gezamenlijk met de gemeenten Gooise Meren en Laren te organiseren binnen het kwaliteitsteam Crailo.
2. Ter effectuering van besluitpunt 1 de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK) Hilversum op te dragen:
 - a. in het Reglement van Orde van de CRK Hilversum vast te leggen dat één lid van de CRK Hilversum wordt aangewezen die de CRK Hilversum vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet binnen het kwaliteitsteam Crailo vertegenwoordigt;
 - b. in het Reglement van Orde van de CRK Hilversum vast te leggen dat de wijze van afdoening van advisering binnen het Kwaliteitsteam buurtschap Crailo onder verantwoordelijkheid van de CRK Hilversum is vastgelegd in het Reglement van Orde Kwaliteitsteam Crailo;
 - c. één van haar leden te mandateren als vertegenwoordiger van de Commissie voor Welstand en Monumenten binnen het Kwaliteitsteam Crailo voor de situatie tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Planning

Titel	Beeldvorming	Oordeelsvorming	Besluit
Instellen kwaliteitsteam Crailo	Commissie ruimtelijke ordening en projecten 11 januari 2023	Commissie ruimtelijke ordening en projecten 11 januari 2023	1 februari 2023: Besluitvorming in gemeenteraad

Samenvatting

De gemeenteraad wordt voorgesteld om de advisering over ruimtelijke kwaliteit voor plannen binnen het bestemmingsplangebied Buurtschap Crailo gezamenlijk met de gemeenten Gooise Meren en Laren te organiseren binnen het Kwaliteitsteam Crailo. De raad wordt verder voorgesteld enkele noodzakelijke besluiten te nemen om dit te organiseren.

Inleiding

Op 7 juli 2021 besloten de gemeenteraden van Gooise Meren, Laren en Hilversum unaniem tot vaststelling van [bestemmingsplan Buurtschap Crailo](#) en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan als basis voor de ontwikkeling van buurtschap Crailo volgens de gezamenlijk bepaalde kaders en ambities. Binnen de door de drie gemeenten gezamenlijk opgerichte GEM Crailo B.V. is in het derde kwartaal van 2022 het 'Kwaliteitsteam Crailo' ingesteld om de uitwerking van plannen binnen de kaders van ruimtelijke kwaliteit te toetsen en de ontwikkelaars en hun ontwerpers te stimuleren de kwaliteit daarvan zoveel mogelijk in aansluiting bij de ambities te optimaliseren. Na tussentijdse toetsing/advisering op basis van een voorlopig en definitief ontwerp door het Kwaliteitsteam kan een plan uiteindelijk als concept en vervolgens als formele aanvraag voor een omgevingsvergunning aan het college worden voorgelegd van de gemeente waarin het plan waar de aanvraag betrekking op heeft, is gelegen. Om juridisch te bewerkstelligen dat de toetsing/advisering in het kader van ruimtelijke kwaliteit ook in deze fase gecontinueerd kan worden door het Kwaliteitsteam Crailo is het gelet op de gemeentelijke '[Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten](#), Hilversum, 2022' (vastgesteld door de raad op 2 februari 2022, hierna 'de verordening') noodzakelijk dat één lid van de CRK Hilversum deze gemeentelijke commissie binnen het Kwaliteitsteam Crailo vertegenwoordigt. Tevens is het op grond van de verordening noodzakelijk dat wordt vastgelegd hoe de advisering door deze vertegenwoordiger binnen het kwaliteitsteam Crailo wordt afgedaan.

Voor het geval de Omgevingswet niet of vertraagd inwerking treedt, wordt gelet op de [Bouwverordening Hilversum 2009](#) (vastgesteld door de raad op 24 juni 2009) voorgesteld om een lid van de Commissie voor Welstand en Monumenten te mandateren als vertegenwoordiger van deze commissie binnen het Kwaliteitsteam Crailo.

Probleemstelling/doel

Het te ontwikkelen Buurtschap Crailo is zowel op grondgebied van Gooise Meren, Laren als Hilversum gelegen. De ontwikkeling wordt gezamenlijk aangepakt waarbij sinds mei 2018 wordt samengewerkt binnen de GEM Crailo. Binnen de GEM is het Kwaliteitsteam Crailo opgericht waarbinnen de verschillende ontwikkelplannen in de verschillende planfasen getoetst worden. Op grond van de toepasselijke verordeningen voor de situatie van vóór en na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is echter een gemeentelijke commissie bevoegd tot advisering en toetsing bij de gemeente ingediende (concept) aanvragen omgevingsvergunning. Onderhavige besluitvorming heeft tot doel deze advisering toch binnen het Kwaliteitsteam Crailo te laten plaatsvinden door ervoor te zorgen dat een lid van de gemeentelijke commissie deze gemeentelijke commissie binnen het kwaliteitsteam kan vertegenwoordigen. Voor de andere gemeenten wordt dit op soortgelijke wijze gedaan.

Argumenten

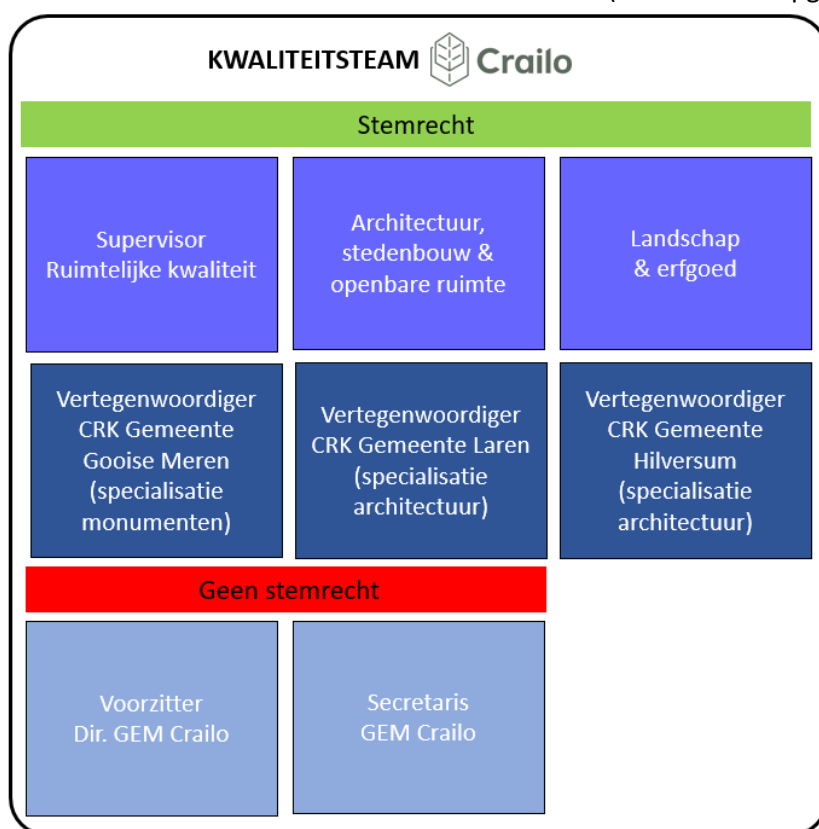
1.1 Een gezamenlijke aanpak op dit gebied is passend binnen de huidige intergemeentelijke samenwerking

Sinds circa 5 jaar trekken de gemeenten Laren, Gooise Meren en Hilversum samen op bij de ontwikkeling van Buurtschap Crailo. Sinds de oprichting van de GEM Crailo in mei 2018 is deze samenwerking geïntensiveerd en geprofessionaliseerd. Onder begeleiding van de GEM is tot de vaststelling van goed op elkaar afgestemde bestemmingsplannen en een beeldkwaliteitsplan voor de ontwikkeling van Buurtschap Crailo gekomen. Het voortzetten van deze samenwerking bij de toetsing/advisering van (concept) aanvragen omgevingsvergunning is passend. Het binnen

de GEM ingestelde Kwaliteitsteam Crailo bevordert een ruimtelijk kwalitatieve invulling van de ontwikkelplannen en is zodanig samengesteld dat van elke gemeente een vertegenwoordiger van de gemeentelijke CRK onderdeel is. Met de beoogde besluitvorming wordt er voor gezorgd dat ook de advisering/toetsing over ingediende (concept) aanvragen omgevingsvergunning binnen het kwaliteitsteam kan worden afgerond.

1.2 Een gezamenlijke aanpak bevordert uniforme en efficiënte advisering en toetsing

Het binnen de GEM ingestelde Kwaliteitsteam Crailo bevordert een ruimtelijk kwalitatieve invulling van de ontwikkelplannen en is zodanig samengesteld dat van elke gemeente een vertegenwoordiger van de gemeentelijke CRK onderdeel is. Daarnaast maken 3 onafhankelijke deskundigen onderdeel uit van het Kwaliteitsteam en nemen een niet stemgerechtigde voorzitter en secretaris deel aan het kwaliteitsteam (zie de hierna opgenomen figuur).



Met de beoogde besluitvorming wordt er voor gezorgd dat niet alleen de advisering/toetsing op basis van voorlopig en definitief ontwerp, maar ook de advisering/toetsing over ingediende (concept) aanvragen omgevingsvergunning binnen het kwaliteitsteam kan worden afgerond. Dit zorgt voor efficiëntie en uniformiteit in de advisering en toetsing. Afstemming tussen de verschillende CRK's van gemeenten om tot eenduidigheid in advisering en toetsing te komen is bijvoorbeeld niet nodig. Ook voor de ontwikkelaars en hun architecten is het fijn om gedurende het gehele traject van planontwikkeling bij hetzelfde gremium terecht te kunnen voor de advisering en toetsing. Met het Kwaliteitsteam Crailo wordt tot een integrale toetsing voor het gehele intergemeentelijke plangebied van Buurtschap Crailo gekomen.

2.1 Voldaan moet worden aan het juridisch kader over vertegenwoordiging binnen de [Verordening op de gemeentelijke adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit en Monumenten](#), Hilversum, 2022

Op grond van artikel 9 kan de CRK Hilversum de advisering over een aanvraag om een omgevingsvergunning of over de voorbereiding van een andere beschikking onder de verantwoordelijkheid van de commissie overlaten aan één of meer daartoe aangewezen leden.

In dit geval neemt dit lid plaats binnen een kwaliteitsteam waarbinnen onder andere ook vertegenwoordigers van de CRK's van Laren en Gooise Meren zijn vertegenwoordigd. Aangezien de deelname aan het kwaliteitsteam als vertegenwoordiger structureel is en voor langere tijd is het logisch om deze vertegenwoordiging op grond van artikel 12 van de verordening in het Reglement van orde van de CRK Hilversum te beschrijven.

Op grond van artikel 12 van de verordening dient tevens de werkwijze bij afdoening onder verantwoordelijkheid van de CRK Hilversum in het Reglement van orde beschreven te worden.

Om dit voor alle drie de gemeentelijke CRK's op een zo uniform mogelijke manier te doen is een Reglement van Orde opgesteld dat in het kwaliteitsteam Crailo is/wordt vastgesteld. Door de gemeentelijke CRK's op te dragen in hun gemeentelijke Reglement van orde vast te leggen dat de werkwijze bij afdoening van advisering over en toetsing van plannen binnen het kwaliteitsteam Crailo onder verantwoordelijkheid van de gemeentelijke CRK plaatsvindt zoals opgenomen in het reglement van orde kwaliteitsteam Crailo is dit voor de drie gemeentelijke CRK's op duidelijke en gelijke wijze geregeld.

2.2 Ook voor de niet voorziene situatie dat aanvragen afgehandeld moeten worden in een periode dat de Omgevingswet nog niet inwerking is, is er een lid gemandateerd.

Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet is de advisering over welstand geregeld via de Bouwverordening Hilversum 2009 en het Reglement van orde op de Commissie voor Welstand en Monumenten. Op grond van artikel 20 van dat reglement kan de commissie één of meer van haar leden mandateren om de commissie te vertegenwoordigen binnen het in artikel 20 genoemde kader.

Door te besluiten de huidige Commissie voor Welstand en Monumenten op te dragen één van haar leden te mandateren als vertegenwoordiger binnen het kwaliteitsteam Crailo op te treden is ook voor de situatie dat de Omgevingswet nog niet inwerking is, geregeld dat de welstandsadviesering binnen het kader van Kwaliteitsteam Crailo kan plaatsvinden.

Kanttekeningen

2.1 Reglement van Orde Kwaliteitsteam Crailo bewerkstelligt advisering conform toepasselijke eisen

Bij de advisering over ruimtelijke kwaliteit dient op grond van de wet- en regelgeving aan bepaalde eisen voldaan te worden zoals op het gebied van openbaarheid. Nu de advisering en toetsing van de plannen die gelegen zijn binnen het plangebied van Crailo binnen de vergadering van het kwaliteitsteam plaatsvindt is het van belang dat de werkwijze van het kwaliteitsteam hier bij aansluit. In het Reglement van orde Kwaliteitsteam Crailo is dit vastgelegd. Door de verwijzing in het Reglement van orde van de gemeentelijke CRK naar dit Reglement van orde is vastgelegd dat ook in deze situatie waarin gewerkt wordt met een lid als vertegenwoordiger aan de toepasselijke eisen wordt voldaan.

2.2 Besluitvorming bij onzekerheid moment inwerkingtreding Omgevingswet

De besluitvorming over het Kwaliteitsteam Crailo dat werkt met vertegenwoordigers vanuit de verschillende gemeentelijke CRK's heeft een juridische basis in de verordeningen die de gemeenten op dit vlak hebben vastgesteld vanwege de Omgevingswet. De regels in die verordeningen worden effectief op het moment dat de Omgevingswet inwerking treedt. Het is mogelijk dat de Omgevingswet per 1 juli 2023 daadwerkelijk inwerking treedt, maar dit is niet geheel zeker. Op het moment dat de Omgevingswet later inwerking treedt kan de besluitvorming pas op dit latere moment worden geëffectueerd.

Indien er al aanvragen voor plannen op grondgebied van gemeente Hilversum binnenkomen voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet biedt de bestaande wet- en regelgeving mogelijkheden om deze op de beoogde wijze onder mandaat af te doen. Op grond van het bij de Bouwverordening Hilversum 2009 opgenomen 'Reglement van orde op de Commissie voor Welstand en Monumenten' zijn er wel de nodige beperkingen aan de mandatering. Dit kan tot gevolg hebben dat een aanvraag alsnog in de plenaire commissie van Hilversum behandeld moet worden.

Dit kan ondervangen worden door middels besluitvorming de regelingen voor de huidige situatie aan te passen.

Omdat op basis van de ontwikkelplanning de verwachting is dat in eerste instantie vooral plannen op grondgebied van Gooise Meren aangevraagd zullen worden, wordt in dit stadium niet ook voorgesteld om de huidige regelingen aan te passen. Tevens is het zo dat verwacht wordt dat het uitgebreide voortraject met advisering en toetsing in de informele fasen van het planvormingsproces ervoor zorgt dat de formeel in het kader van een aanvraag omgevingsvergunning te toetsen plannen geen verrassingen meer bevatten en het gemandateerde lid tijdig ziet aankomen of deze binnen de reikwijdte van de huidige mandatering afgedaan kunnen worden.

Financiën, middelen & capaciteit

De leden van het kwaliteitsteam worden betaald door GEM Crailo voor hun werkzaamheden t.b.v. het kwaliteitsteam.

Gem Crailo ontvangt van de gemeente een vergoeding o.b.v. (een deel) van de leges, waarmee de GEM Crailo deze kosten dekt. GEM Crailo maakt met de drie gemeenten nadere afspraken over de 'overheveling' van leges ter dekking van de kosten. Dit vindt plaats in samenhang met afspraken over de kosten en dekking van de overige werkzaamheden t.b.v. de vergunningverlening.

Uitvoering

De Het Kwaliteitsteam Crailo is in Q3 2022 ingesteld als gremium binnen de GEM Crailo. Nadat de bestemmingsplannen voor Buurtschap Crailo begin 2023 hopelijk onherroepelijk worden, wordt het mogelijk om de ontwikkelplannen die binnen dit kader passen daadwerkelijk te vergunnen.

Aanvragen omgevingsvergunningen en vooruitlopende conceptaanvragen die door de gemeenten ontvangen worden dienen ook op het aspect ruimtelijke kwaliteit beoordeeld te worden. Om deze besluitvorming uit te voeren is het noodzakelijk dat de Omgevingswet inwerking is getreden.

Vervolgens kunnen de reglementen van orde worden aangepast door de gemeentelijke CRK's, waarmee de besluitvorming geëffectueerd is. Gelet op de ontwikkelplanning voor Buurtschap Crailo waarbij het Kazernekwartier op grondgebied van Gooise meren als eerste ontwikkeld wordt, heeft de uitvoering van de besluitvorming door Gooise Meren de hoogste prioriteit.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,

de gemeentesecretaris,
mr. C.P. Torres Barrera

de burgemeester,
dr. Ir. G.M. van den Top

Bijlage(n)

-