Hilversum
Mediastad

GEMEENTE HILVERSUM
POSTBUS 9900
1201 GM HILVERSUM

BEZOEKADRES:
RAADHUIS
DUDOKPARK 1
TELEFOONNUMMER: 14 035
WWW.HILVERSUM.NL

Makeltrent BV
Pelikaanstraat 30A
1221 KN Hilversum

DATUM VERZONDEN - 8 JULI 2022
ZAAKNUMMER 1124726
BEHANDELD DOOR Ludo Vahle
TELEFOON (035) 629 3433
UW KENMERK
BIJLAGEN Beantwoording eerder binnengekomen brief (9 nov. 2020)
Recent binnengekomen brief (15 apr. 2022)
BETREFT Reactie op uw brief van 15 april 2022

Geachte lezer,

Op 15 april 2022 heeft u een brief ingediend bij de griffie gericht aan het college van B&W en de raadsleden. In de brief stelt u middels diverse argumenten dat het huidige beleid een transformatie van het pand met adres Havenstraat 49 tot woning onmogelijk maakt. U verzoekt de gemeente om de transformatie doorgang te laten vinden door een ontheffing te verlenen, ondanks dat de parkeereis niet op eigen terrein kan worden opgelost.
Op 9 november 2020 heeft u eveneens een brief ingediend bij de griffie, welke in essentie gelijk is aan de brief van 15 april 2022 en waarvoor u destijds bent voorzien van een beantwoording. Ik wil u dan ook verwijzen naar die eerdere beantwoording welke is terug te vinden in de bijlage.

Deelauto
In uw brief van 15 april 2022 brengt u om de ontwikkeling aan de Havenstraat 49 toch doorgang te kunnen laten vinden een nieuw argument ter sprake. Namelijk middels het toepassen van een deelauto. Hieronder geef ik u aan dat ook het toepassen van een deelvoertuig ons eerder gecommuniceerde standpunt niet doet wijzigen.

In de nieuwe brief geeft u aan een deelvoertuig te willen plaatsen op openbaar terrein. Van die deelauto kunnen vervolgens de verwachte vijf huurders van het pand aan de Havenstraat gebruikmaken. Met de huurders wordt daarnaast contractueel, in een vorm van een huurcontract, vastgelegd dat zij geen aanspraak kunnen maken op een parkeervergunning voor parkeren in de openbare ruimte.
De gemeente heeft echter geen juridische basis om aanvragen voor een parkeervergunning (van deze groep huurders) af te wijzen. Ondanks het door de verhuurder opgelegde verbod op het aanvragen van een parkeervergunning is het dus mogelijk dat de huurders toch een aanvraag doen, welke de gemeente

niet kan weigeren. Dit resulteert in een hogere parkeerdruk, hetgeen ongewenst is. Om deze belemmering (het niet kunnen weigeren van een aanvraag voor een parkeervergunning) rond een transformatie weg te nemen, wordt het parkeerbeleid geactualiseerd. Dit staat ook beschreven in het coalitieakkoord 2022-2026.

Tevens geeft u aan het onrechtvaardig te vinden dat het onder bepaalde voorwaarden mogelijk is om bij grote ontwikkelingen rondom de OV-knooppunten af te wijken van het vigerende beleid, namelijk door de parkeereis te reduceren, en in de Havenstraat niet. De reden hiervan is dat in de OV-knooppuntgebieden veel alternatieve vormen van vervoer bestaan die gemakkelijk te bereiken of gebruiken zijn. In de Havenstraat zijn die alternatieve vervoerswijzen minder aanwezig.

Conclusie
Zoals wij eerder hebben aangegeven, heeft het probleem dat u beschrijft in de Havenstraat onze aandacht. Uw brieven worden meegenomen in het opstellen van parkeerbeleid.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,

de gemeentesecretaris,	de burgemeester,
mr. C.P. Torres Barrera	dr. ir. G.M. van den Top

Hilversum
Mediastad

GEMEENTE HILVERSUM
POSTBUS 9900
1201 GM HILVERSUM

BEZOEKADRES:
RAADHUIS
DUDOKPARK 1
TELEFOONNUMMER: 14 035
WWW.HILVERSUM.NL

Dhr. R. van de Wetering

DATUM 19 november 2020
ZAAKNUMMER 717370
BEHANDELD DOOR T. van den Hoek
TELEFOON (035) 629 2678
BETREFT Reactie op uw brief van 9 November 2020

Geachte heer Van de Wetering,

Op 9 november 2020 heeft u een brief ingediend bij de griffie gericht aan het college van Burgemeester en Wethouders. In de brief geeft u aan dat het huidige parkeerbeleid een transformatie van het pand met adres Havenstraat 49 onmogelijk maakt. Ook geeft u aan dat dit voor meer ontwikkelingen op de Havenstraat geldt. Verder geeft u uw visie op de oplossing. Puntsgewijs reageren wij op uw brief.

Problematiek Havenstraat krijgt de aandacht in vernieuwd parkeerbeleid
Ten eerste geeft u aan dat de schoen wringt in het huidige parkeerbeleid dat door de raad in 2017 is vastgesteld. Volgens dit beleid moet bij transformaties de toenemende parkeervraag op eigen terrein worden opgelost. Vanwege het karakter en de bebouwing van de Havenstraat, is dit voor de meeste gebouwen in deze straat niet mogelijk. Om die reden is het ook in het huidige beleid reeds mogelijk om, onder voorwaarden, de parkeereis af te kopen via een storting in het mobiliteitsfonds.

Toch (h)erkent de gemeente ook het door uw beschreven probleem. De gemeente is echter verplicht te toetsen aan het vigerend beleid. Na vaststelling van de mobiliteitsvisie in 2021, zal de gemeente het parkeerbeleid ook updaten. Hierbij zal ook zeker de aandacht uitgaan naar de problematiek in de Havenstraat.

Alleen het bezoekersdeel kan afgewenteld worden op de openbare parkeergarages
Ten tweede vindt u het vreemd dat alleen het bezoekersdeel van de parkeervraag op de bestaande garages afgewenteld mag worden en niet het bewonersdeel. Als reden noemt u dat bezoekers wel in de garage mogen parkeren en bewoners niet. Dit klopt niet. Bewoners mogen namelijk ook een abonnement in de garage afsluiten. Echter, vanwege de wet Markt en Overheid, moeten de abonnementstarieven in de garage kostendekkend zijn. Parkeren in de garage kost een bewoner al snel €130 per maand. Een parkeervergunning op straat kost in de schil €50 euro per jaar. Bewoners zullen om economische redenen dan ook sneller kiezen voor een parkeervergunning op straat dan een abonnement in de garage.
Momenteel hebben wij nog geen juridische basis om de bewoners uit te sluiten van het verkrijgen van een bewonersvergunning. Wij kunnen de bewoners niet dwingen tot het afsluiten van een abonnement in de bestaande garages.

Verder, is het om een andere reden ook logischer om het bezoekersdeel op de parkeergarage af te wentelen en niet het bewonersdeel. Bijvoorbeeld, indien een transformatie wel ruimte heeft voor één parkeerplaats op eigen terrein. Deze zou dan bestemd zijn voor bezoekers. Hierdoor hebben de bewoners van het pand continu vreemde mensen over hun erf omdat er bezoekers van winkels parkeren. Of, er is een parkeerplaats waar zij zelf geen gebruik van kunnen en mogen maken. Alleen hun eigen bezoek mag er parkeren. Het mogelijk maken om enkel het bewonersdeel af te wentelen op de parkeergarages en het bezoekersdeel niet, is daarom niet haalbaar.

Winkelregime Havenstraat
Zoals u aangeeft, hebben steeds meer pandeigenaren het plan om de panden in de havenstraat te transformeren naar woningen. Indien de Havenstraat in de toekomst alleen nog maar uit woningen bestaat, zal het winkelstraatregime van maximaal 3 uur parkeren zijn doel niet meer dienen en opgeheven worden. Vergunninghouders kunnen dan weer zelf in de Havenstraat parkeren. Ook om deze reden is het niet wenselijk het parkeren voor bezoekers beter te faciliteren dan voor bewoners.

Afwijken van het huidige parkeerbeleid is niet mogelijk
U stelt voor om met het oog op de Mobiliteitsvisie 2040 alvast te starten met een testcase op de Havenstraat om de door u beoogde ontwikkeling mogelijk te maken. U stelt hierbij voor dat toekomstige bewoners van de transformaties in de Havenstraat geen parkeerplek op eigen terrein hebben, en ook niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning op straat. Momenteel kunnen wij zelfstandige adressen zonder eigen parkeerplaats geen vergunning op straat weigeren, omdat dit niet geborgd is in het beleid. Indien een nieuwe bewoner het weigeren van een vergunning aanvecht, houdt dit juridisch geen stand. Het notarieel vastleggen is niet hierin niet voldoende.

Parkeereis afkopen via mobiliteitsfonds is, onder voorwaarden, reeds mogelijk
Tevens stelt u voor dat de ontwikkelende partij een kleine bijdrage doet in het mobiliteitsfonds. Met het geld uit de mobiliteitsfonds kan de gemeente investeren in mobiliteitsoplossingen. De mobiliteitsfonds bestaat reeds. Ontwikkelaars kunnen de parkeereis afkopen indien zij aan de gestelde voorwaarden kunnen voldoen. Dit vergt echter maatwerk. U kunt een vooronderzoek indienen om hierover in gesprek te gaan.

Conclusie
Het probleem dat u beschrijft op de Havenstraat heeft de aandacht. Uw brief en input worden ook zeker meegenomen in de mobiliteitsvisie. Uw vraag om een testcase te starten in de Havenstraat kunnen wij niet vooruitlopend op de nog vast te stellen mobiliteitsvisie en vernieuwd parkeerbeleid niet honoreren. U kunt gebruik maken van de regeling om de parkeereis af te kopen via het mobiliteitsfonds, indien u aan de in de Parkeernota Hilversum 2017 gestelde voorwaarden voldoet. Om hier verder over in gesprek te gaan, kunt u uw plan aanmelden voor een vooronderzoek.

Hoogachtend,

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

D. Emmer P.I. Broertjes

College van B&W

Postbus 9900

1201 GM Hilversum

4 april 2022, Hilversum

Betreft: Ontwikkeling Havenstraat 49 – verzoek ontheffing

Geachte college van B&W,

Wij doen u dit schrijven toekomen omdat wij al sinds 2020 bezig zijn om de Havenstraat 49 te transformeren naar vijf betaalbare woningen.

Sinds 2020 trachten wij op deze locatie een ontwikkeling te realiseren om de leegstaande winkel en grote bovenwoning om te zetten naar 5 betaalbare en duurzame starterswoningen. Aangezien wij voor deze ontwikkeling geen parkeerplaats op eigen terrein kunnen creëren hebben wij een deelauto van HET in ons plan meegenomen (zie schrijven HET).

Vanuit onze contacten in het gemeentehuis kregen wij te horen dat het plan inclusief deelauto goed en gewenst is, echter dit momenteel niet passend is in het huidige beleid. Daarbij spreken ze niet over de mogelijke ontheffingsmogelijkheid waarbij de bevoegdheid bij het B&W ligt. Deze ontheffing is juist bedoelt om wenselijk ontwikkelingen waar het ‚parkeerbeleid niet voldoet, wel toe te laten. Een escape voor situaties die niet aan de huidige regelgeving maar wel met gegronde redenen vanaf geweken kan worden. Graag willen wij ingaan op deze argumenten om beroep te kunnen doen op de ontheffingsmogelijkheid.

- De Gemeente wil een compacter centrum en de Havenstraat mag omgezet worden naar woonruimte.
- Wij kunnen echter door de aard van de Havenstraat geen parkeervoorziening op eigen terrein realiseren. Ook kunnen wij geen ondergrondse kelder maken aangezien dit financieel niet haalbaar is. Wij mogen geen gebruiken maken van de parkeervoorzieningen in de Gooische Brink.
- Wij dragen een oplossing aan die conform mobiliteitsvisie 2040 is met deelauto's en voldoende fietsenbergingen. Het nieuwe parkeerbeleid is ook nog niet in de maak en kan nog wel een jaar duren. We zitten tussen oud en nieuw beleid in waarbij de ambtenaren geen mogelijkheid zien om af te wijken ondanks dat wij voldoende aan het gewenste mobiliteitsbeeld.
- De Havenstraat heeft nu al te kampen met veel leegstand en ondermijning. Alleen het afgelopen jaar zijn er al 3 weedkwekerijen opgerold. Deze tendens moet doorbroken worden en langer wachten tot een nieuw beleid officieel goed gekeurd is, duurt gewoon veel te lang.
- Er is een schreeuwend tekort aan betaalbare woningen.
- Door de transformatie verbeteren wij de leefbaarheid van de straat.
- Wij deze kwestie al in 2020 aangekaart hebben en de gemeente wel het parkeerbeleid heeft aangepast voor OV knelpunten maar niet voor de Havenstraat. Dit voelt redelijk onrechtvaardig omdat wij meermaals de kwestie hebben aangehaald maar op geen enkele manier betekenisvolle beweging voor elkaar krijgen.

- Wij willen de Havenstraat voorzien van nieuwe energie en een positieve stimulans. Daarbij steken wij echt ons nek uit door met de provincie, vastgoed eigenaren en ondernemers alle ogen dezelfde kant op te krijgen om de problemen van deze straat te erkennen en daar naar te handelen. (zie https://www.hilversummers.nl/web/havenstraat-nieuw-leven-inblazen)

Dit zijn genoeg drijfveren en argumentatie om af te wijken van het parkeerbeleid en ontheffing te verlenen.

Ontheffing kan namelijk worden verleend in een (of meer) van de volgende situaties:

A) Voor zover op andere wijze in de nodige parkeerruimte, dan wel laad-losruimte wordt voorzien:

Antwoord: Ja, in de vorm van een deelauto voor de deur.

B) Indien het voldoen aan de parkeereis op zodanige bezwaren stuit dat aan deze bezwaren een doorslaggevende betekenis moet worden gegeven.

Antwoord: Parkeren op eigen terrein niet mogelijk plus een parkeerkelder te duur en er geen mogelijkheid is om de parkeerdruk op openbare garages te leggen.

C) In specifieke uitzonderingsgevallen

Antwoord: Wij voldoen aan de mobiliteitsvisie 2040 enkel laat het beleid het nog niet toe. Ook het opmaken voor een nieuw beleid staat nog in de kinderschoenen en kan nog zeker een jaar duren. Dit in een straat met leegstand en ondermijning is verandering wenselijk en nodig.

Onze ontwikkeling voldoet aan alle situaties.

Slotwoord:

Wij hopen dat u inziet dat wij graag vooruitstrevende ontwikkelingen willen realiseren waarbij wij de patronen willen doorbreken om zo de ondermijning uit de straat te halen en nieuwe energie creeren aan een straat waar veel kansen liggen. Daarbij spelen wij in op de gemeentelijke visies en werken wij samen met de provincie, gebouw eigenaren en ondernemers om samen de straat weer nieuw leven in te blazen om er iets moois van te maken. De overgangsfase van beleid kan ons niet aangerekend worden en vandaar dat wij beroep willen doen op het college om ontheffing te verlenen.

Wij komen dan ook graag persoonlijk met u in contact om deze kwestie te bespreken en knoppen door te hakken.

Met vriendelijke groet,

Raoul van de Wetering

Makeltrent

06-24950434