

Van: Raoul van de Wetering <raoul@makeltrent.nl>

Verzonden: vrijdag 15 april 2022 15:58

Aan: Griffie-Hilversum <griffie@hilversum.nl>

CC: Hoek, Thalita van den <t.vandehoek@hilversum.nl>; Vahle, Ludo <l.vahle@hilversum.nl>;

Jeroen Pool - HET <jeroen.pool@hetcooperatie.nl>

Onderwerp: Toestaan Deelmobiliteit Havenstraat 49

Geachte dames en heren,

Ik doe u allen deze mail toekomen omdat ik nogal ontdaan ben over een ontvangen reactie vanuit de gemeente.

De onderstaande mail betreft het zoeken naar een mogelijkheid om deelmobiliteit toe te passen op de Havenstraat zodat wij, Makeltrent, vijf betaalbare en duurzame woningen kunnen creëren op de Havenstraat 49.

Vanaf 2020 zijn wij al bezig om aan te tonen dat het huidige parkeerbeleid het niet toelaat om transformaties te realiseren. (zie <https://www.gooieneembode.nl/extra/210633/deelauto-s-als-alternatief-voor-strikte-parkeernorm-op-havenstr>). Daarbij hebben wij voor onze ontwikkeling gekeken naar een oplossing om in de vorm van een deelauto/ pilot (of hoe je het beestje wil noemen) om zo duurzaamheid en deelmobiliteit te stimuleren. In 2020 hebben wij de gemeente geïnformeerd om op deze wijze steun en hulp te krijgen om deze problematiek aan te pakken. Echter heeft de gemeente wel het parkeerbeleid tussentijds aangepast (voor haar eigen ontwikkeling – OV Knooppunten – Centraal Station) maar niets gedaan met onze inbreng waardoor wij al vanaf 2020 wachten tot de gemeente gaat acteren. Ook na het vaststellen van de mobiliteitsvisie 2040 waaraan ons plan voldoet wil men echter nog steeds niet op zoek naar een oplossing.

Nu onze plannen concreet zijn en klaar zijn om in te dienen hebben wij de afgelopen week nogmaals contact gezocht met de gemeente en daarbij gefundeerd beschreven waarom wij een verzoek doen om af te wijken van het parkeerbeleid door middel van een ontheffing echter kregen wij als antwoord dat wij doodleuk mogen wachten tot er een nieuw parkeerbeleid is. Echter voor dit nieuwe beleid er is en goed gekeurd is, is 2023 al in zicht. We weten allemaal dat de politiek en het nieuwe college hier iets van moet vinden en dan nog de stukken openbaar moeten liggen waar iedereen op mag reageren.

Dit frustriert mij als ontwikkelaar enorm vandaar dit schrijven naar u allen. Vanuit alle goede wil zoeken wij naar mogelijkheden en gaan daarbij oplossingsgericht te werk. Ons laten wachten tot er een nieuw parkeerbeleid geldt, is echter geen oplossing maar het doorschuiven van het probleem voor het volgende college.

Wij menen namelijk dat de ontheffing de manier is om dit toe te staan aangezien het huidige parkeerbeleid geen maatwerk toelaat voor situaties die niet passen in het huidige beleid ondanks de wenselijkheid. Gemakshalve hebben wij het verzoek tot ontheffing toegevoegd met daarin voldoende argumentatie om WEL mee te werken.

De reactie vanuit de gemeente op het ontheffing vraagstuk is dan ook bijzonder te noemen. Men stelt dat er blijkbaar meer parkeerverzoeken liggen die momenteel geen doorgang kunnen vinden vanwege het parkeerbeleid. Echter is dit appels met peren vergelijken aangezien wij daadwerkelijk een product aanbieden waar Hilversum bij gebaat is i.p.v. te stellen dat de gemeente haar parkeernorm moet loslaten. Er zit een wezenlijk verschil tussen investeren conform gemeentelijke visie en daarbij durven om vernieuwende en vooruitstrevende stappen te nemen in de vorm van deelmobiliteit waarbij wij in samenwerking met HET dit product financieel willen dragen.

Door nee te verkopen betekent dat er een stilstand ontstaat op de transformatie van de Havenstraat. Er ontstaat een stilstand in het creëren van betaalbare woningen en daarnaast ook een stilstand in de duurzame energietransitie. Dit is mijn inziens totaal niet gewenst! Het is fijn dat de gemeente het nieuwe parkeerbeleid aan gaat passen maar moet ook inzien dat onze vraag, het toepassen van deelmobiliteit legitiem en wenselijk is zoals de gemeente ook aangeeft in haar mail. Het is passend in de huidige tijdgeest en passend conform gemeentelijke visie (mobiliteitsvisie 2040). Om plannen in de ijskast te zetten is een doodoener.

Daarnaast kan gesteld worden dat de Havenstraat in een negatieve spiraal zit met veel leegstand, verloederings ondermijning. In het afgelopen jaar zijn er 3 weedkwekerijen opgerold en zoals m'n schrijven uit 2020 moet de spiraal doorbroken worden door een aanpassing in het beleid. We kunnen nu weer 9 maanden wachten tot er een nieuw parkeerbeleid is maar tot alle ontwikkelingen/vergunningen gerealiseerd zijn, zijn we minimaal twee jaar verder wat betekent dat de straat nog zeker twee jaar af zal glijden en leegstand, verloedering en ondermijning op de loer ligt aangezien het parkeerbeleid transformaties niet toelaten.

Daarnaast is er ook een gemeentelijke opgave van het creëren van betaalbare en duurzame (gasloze) woningen! Hier is namelijk een schreeuwend tekort aan en hier willen en kunnen wij in bijdragen. Ook hier willen wij net als op de 2^e Nieuwstraat de kennis delen om zo de transitie naar gasloos wonen te bevorderen. Om tot circa 2023 te wachten tot een parkeerbeleid er is, voordat wij een vergunning in kunnen dienen is iets waar wij totaal niet in kunnen komen. Er zijn nu al voldoende redenen om de vicieuze cirkel te doorbreken en mee te werken.

Vandaar dit schrijven aan u allen. Het gevoel besluip mij dat alle energie die ik steek om de gemeente (college & raad) te informeren/betrekken vrij zinloos begint aan te voelen. Het is voelt wrang als ik zie dat er wel beleid voor eigen ontwikkeling gemaakt kan worden. Terwijl wij vanuit goede intenties handelen en ons nek uitsteken om te investeren in Hilversum waarbij wij de visies omarmen en daarop anticiperen. Wij zoeken de verbinding maar er is geen sprake van een wisselwerking/versterking. Want als dit allemaal loze energie is, des te groter de kans is dat men de volgende keer niets meer zal doen. Ik weet vanuit m'n vakgebied dat ik namelijk niet de enige ben die dit voelt. Als u volgende keer een ontwikkelaar spreekt, vraag dan eens om een eerlijk antwoord hoe ze tegen het proces/werkwijze van de gemeente aankijken. Welwillende ondernemers die plannen maken welke wenselijk en passend zijn in gemeentelijke visie laten wachten voldoet niet aan dit criteria.

Wij hopen dat het nieuwe college een ondersteunende en facilitaire rol zal aannemen die luistert naar vraagstukken die spelen en daar adequaat op zal reageren.

Wij vragen dan ook maatwerk en aangezien de ontheffing hiervoor de enige weg is, vragen wij het college om mee te werken.

Wij staan natuurlijk open voor een gesprek! Als er vragen zijn, schroom niet om contact met mij op te nemen.

Fijne paasdagen!

Met vriendelijke groet,

Raoul van de Wetering
06-24950434

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 gebruik 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 creëren 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

Aanbod HET deelauto tbv Makeltrent, project Havenstraat

V2/11 maart 2022

1. Inleiding

Makeltrent heeft in 2020 een pand aangekocht in de Havenstraat 64, en wil dat herontwikkelen voor bewoning of zakelijk gebruik. Er kan echter niet worden voldaan aan de huidige parkeernormen, omdat er op de locatie geen ruimte voor is en in de straat ook niet. Als alternatief wil Makeltrent toestemming van gemeente om de parkeernorm op 0 te zetten, en als alternatief een gezamenlijke deelauto voor de (5) verwachte huurders te realiseren. Makeltrent heeft HET verzocht, gezien haar ervaringen en al opgebouwde positie met elektrische deelauto's, aan te geven op welke wijze HET dat aanbod kan vormgeven. In een eerste notitie van begin februari werkten we dat aanbod nader uit, en op basis van een bespreking op 10 maart 2022 hebben we deze aangepast tot definitief aanbod. Mocht Makeltrent hiermee akkoord gaan dan ontvangen we graag een versie met datum/handtekening ondertekende versie retour.

2. Aanbod

In overleg plaatsen van 1 Nissan Leaf 62 kW, rijrange 320-360 km¹.

- Totale kosten: 722 euro ex BTW per maand, vooraf te voldoen
- Dit is inclusief:
 - o Leasekosten per maand
 - o Coördinatie, helpdesk en servicing/onderhoud
 - o Laadpas, app en instructies
- Maar exclusief stroomkosten: hiervoor rekent HET per gereden kilometer 20 cent incl. BTW voor de huurders/rijders van Makeltrent. Zij storten vooraf credits in de HET-app en hun gereden kilometers worden daar vanaf geboekt².
- Looptijd:
 - o 1 jaar vast conform deze afspraken
 - o na jaar 1, mede op basis evaluatie en opgedane ervaringen, aanbod gebaseerd op gezamenlijk risicodragen. Indicatief model:
 - Makeltrent en HET dragen beide 50% kosten vooraf gegarandeerd;
 - Bij minderinkomsten HET worden die gelijkelijk verdeeld, ook 50/50;
 - Bij meerinkomsten idem: ook die worden gelijkelijk verdeeld.
- HET-lidmaatschap: deelrijden bij HET kan alleen als rijders ook lid zijn van de coöperatie. In het eerste jaar dekt Makeltrent de contributies af (5 x 24 euro), de jaren daarna dienen rijders dit zelf te voldoen, om recht te blijven houden op HET deelauto-gebruik.

Mocht op basis van ervaringen breder gebruik van de deelauto aantrekkelijk blijken voor HET, dan kunnen aangepaste prijsafspraken worden gemaakt.

Mocht de voorkeur bestaan om een kleinere elektrische auto te plaatsen dan bezien we het lease-aanbod gezamenlijk. Een eventuele lagere leaseprijs wordt in de prijsafspraken verwerkt.

3. Condities

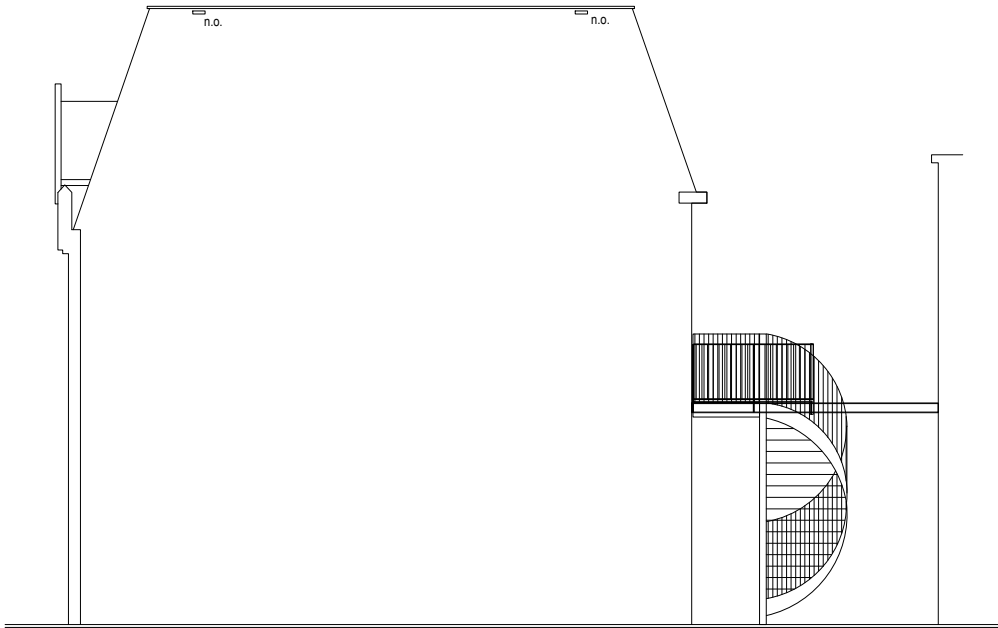
- Op dit aanbod zijn de [Algemene Voorwaarden](#) van HET van toepassing
- De genoemde tarieven zijn gebaseerd op de huidige tarieven en prijzen. Verhoging van tarieven worden doorgerekend in de in rekening te brengen prijzen. Hierover wordt tijdig mededeling gedaan.
- Timing van plaatsing is afhankelijk van de voortgang van vergunningstoekenning en plaatsing van de laadpaal op de voorziene parkeerlocatie. Dit is primair de verantwoordelijkheid van Makeltrent, waarbij HET waar mogelijk ondersteuning kan bieden.

¹ Mogelijk kan hier een kleinere auto worden geplaatst, zoals een Renault Twingo EV 22kW (actieradius 190-270 km). Dit scheelt ongeveer 90 euro leasetarief per maand.

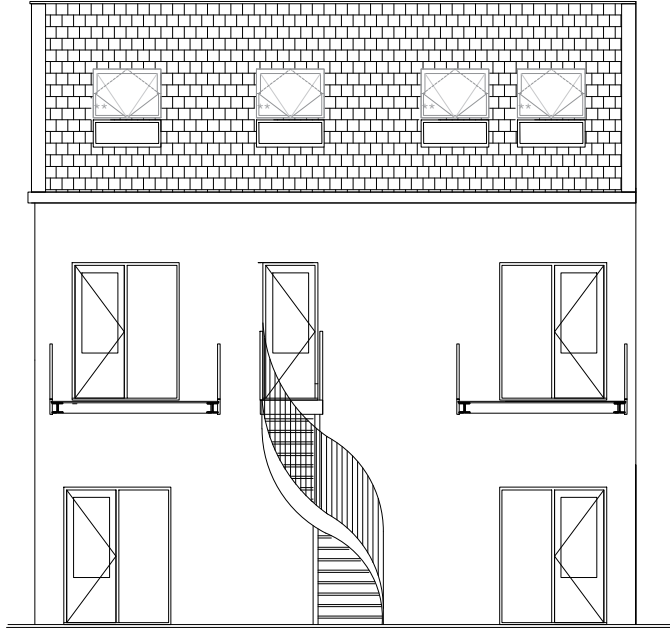
² Alternatief is: De huurders/rijders ontvangen de app, en 7500 credits per maand. Dit is goed voor 375 km, 25 uur rijden of een mix daarvan. Die zijn dus kostenloos. Meer-uren en meer km's worden doorberekend, tegen 3 euro per uur/20 cent/km. Minder uren en minder -km's vervallen.



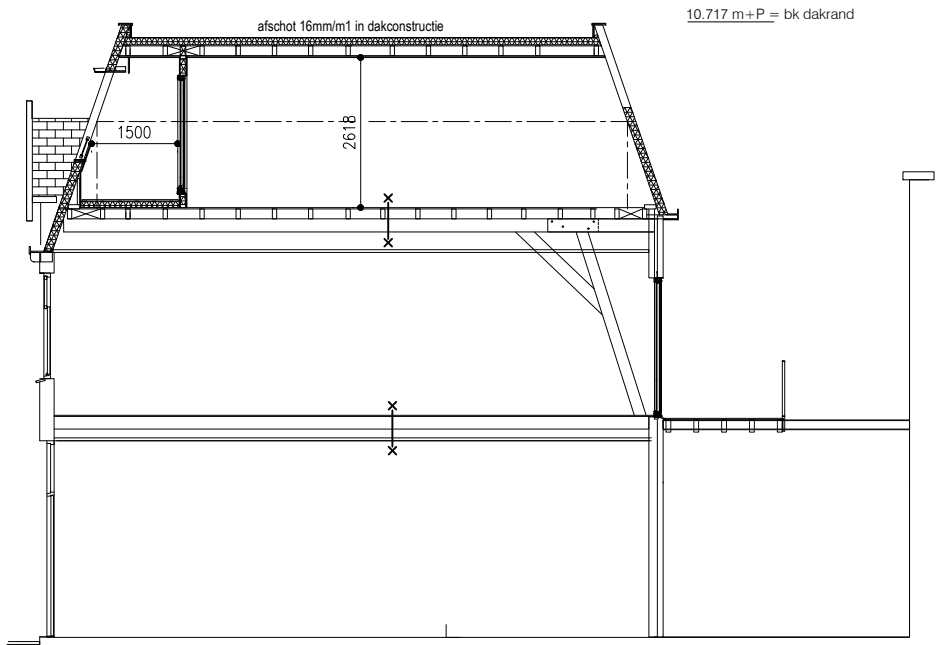
voorgevel gewijzigd
(plint getekend op basis van oude tekeningen)



zijgevel gewijzigd

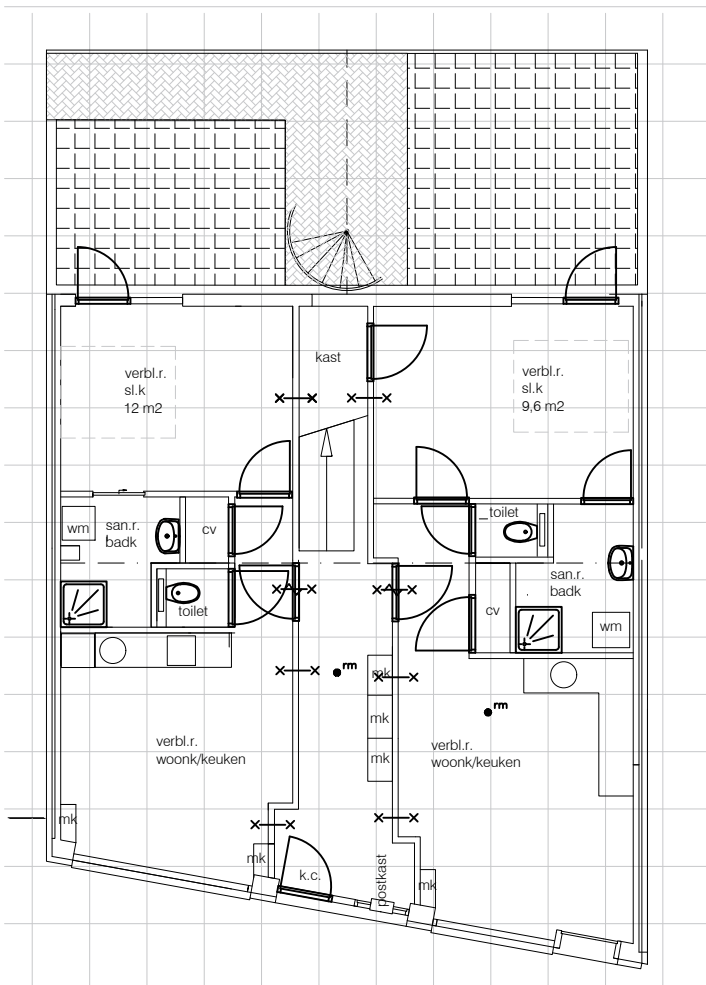


achtergevel gewijzigd

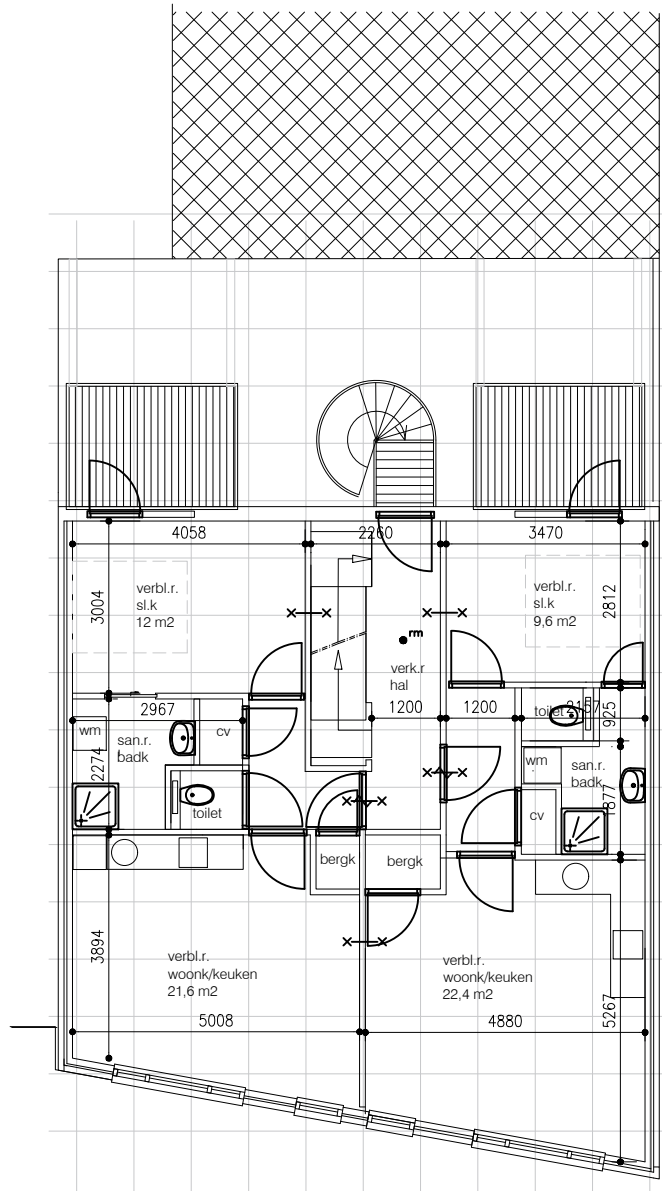


doorsnede gewijzigd

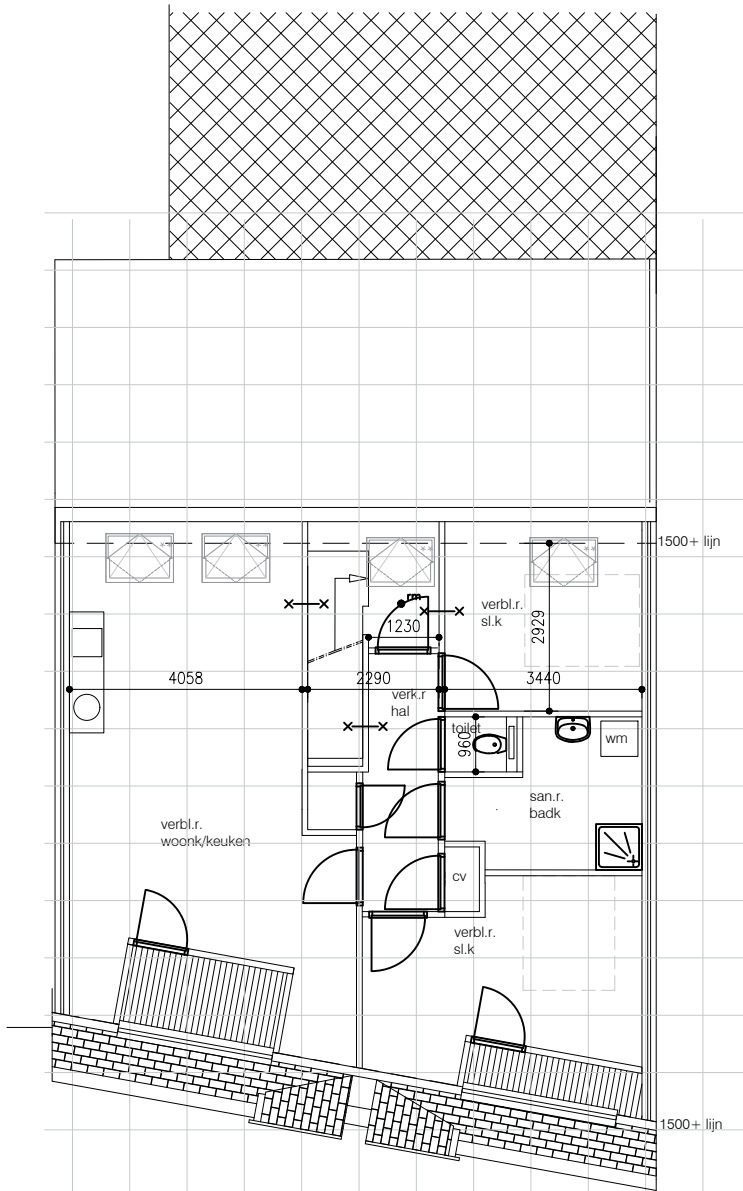
gevels worden nader uitgewerkt op basis van keuze buitenruimte



begane grond gewijzigd



verdieping gewijzigd



zolder nieuw

Opdrachtgever:		Makeltrent	
Project:			
Onderwerp:		gevels, doorsnede, plattegronden gewijzigd	
Getekend:	19-09-2021	Schaal: 1: 100	tekening SO-02d
Gewijzigd A 11-10-2021	D	maten in MM	
B 08-12-2021	E	Formaat A1	
C 14-12-2021	F	Getekend:	
De Jong Bouw- en projectcoördinatie, info@robdejongbouwadvies.nl			