



Gemeente Hilversum
t.a.v. het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 9900
1201 GM HILVERSUM

Betreft: Verzoek bestemmingswijziging Nieuweg 9, ingediend via Vooronderzoek

Utrecht, 05 juni 2018

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Namens de heer Allard Suel, tevens eigenaar van Autogarage Nieuweg aan de Nieuweg 9 te Hilversum, verzoeken wij het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Hilversum haar medewerking te verlenen aan de wijziging van het bestemmingsplan voor Nieuweg 9 naar 'Wonen', conform het bijgevoegde **Schetsplan** en **Plan van Aanpak Participatie**.

De in bedrijf zijnde autogarage aan de Nieuweg 9 te Hilversum is een “vreemde eend in de bijt” op deze locatie aan de rand van het centrum.

Aan de Nieuweg vormt de autogarage “een gat in de rooilijn” tussen het ten zuiden gelegen appartementen gebouw met 5 bouwlagen en het ten noorden gelegen studentenhuus met een nokhoogte van bijna 12m. Daarnaast hebben diverse winkels te kampen met langdurige leegstand.

De kale wand van de huidige garage aan de achterzijde (zijde Langstraat/Koningshof) leidt tot klachten van omwonenden vanwege het sociale onveilige gevoel dat dit veroorzaakt.

Daarnaast zorgt het parkeerterrein, dat de gemeente recentelijk heeft verkocht aan een belegger samen met het getransformeerde pand op de Nieuweg 31, voor een rommelige inrichting van het openbare binnengebied, mede door de recent gesloopte opslagloods.

De huidige bestemming is Gemengd-1, met de functie aanduiding bedrijf. Daarmee is de locatie momenteel bestemd voor:

- a. detailhandel op de begane grond;
- b. wonen op de verdiepingen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- c. bedrijven uit categorie 1 en 2 zoals genoemd in Bijlage 3 Staat van Bedrijfsactiviteiten op de gronden bedoeld in sub d, met uitzondering van bedrijfsactiviteiten met de SBI-2008 code 016, 451, 452, 454, 45205, 473, 46499, 493, 5221, 7711 en 96012;
- d. een onderneming in de creatieve sector;
- e. een Autohandel-, reparatie- en servicebedrijf (Categorie 2);
- f. een ondergrondse parkeergarage.

De locatie kan 100% worden bebouwd in de huidige bestemming. Het bouwvlak langs de Nieuweg heeft een bouwhoogte van 12 meter. Het bouwvlak aan de zijde Langstraat/Koningshof heeft een bouwhoogte van 4 meter.

De eigenaar wenst de huidige bestemming van de in bedrijf zijnde autogarage te wijzigen naar een volledig woonbestemming met bouwhoogtes en rooilijnen die aansluiten op de omliggende bebouwing, hetgeen is gevisualiseerd in bijgaand schetsplan. Deze gewenste woonbestemming conform het bijgaande **Schetsplan** maakt een uitplaatsing van de autogarage financieel haalbaar.

De gewenste bestemmingswijziging willen we graag tot stand brengen in overleg met de direct betrokkenen en draagvlak creëren bij belanghebbenden door middel van het bijgaande **Plan van Aanpak Participatie**.



Met diverse omwonenden en gebouw eigenaren in de directe omgeving zijn we al in gesprek gegaan, samenvattingen van deze gesprekken kunt u teruglezen in bijgaand “**Logboek communicatie – participatie Nieuweg 9**”. Uit die gesprekken komt naar voren dat men het een verbetering vindt als het garagebedrijf op deze locatie zal plaatsmaken voor een woningbouwontwikkeling. In die gesprekken zijn ook al wat eerste ideeën en suggesties ter sprake gekomen. Mede op basis daarvan is door OOK Architecten uit Amersfoort bijgaand Schetsplan opgesteld.

Voordat wordt overgegaan tot een verdere uitwerking van het Schetsplan, conform het Plan van Aanpak Participatie, vernemen wij graag uw antwoord op ons verzoek om medewerking aan de voorgenomen bestemmingswijziging.

Vanzelfsprekend zijn wij graag bereid het Plan van Aanpak Participatie, het Schetsplan en de gevoerde gesprekken met omwonenden nader toe te lichten. Voor nadere toelichting, vragen of aanvullende informatie, kunt u contact opnemen met Michiel Polman telefonisch via 06-42105128 of per e-mail via michiel@samens-thuis.nl.

Met belangstelling zien wij uw reactie graag tegemoet.

Met hartelijke groeten,
Namens de heer Allard Suel (eigenaar Autogarage Nieuweg)

Michiel Polman
SamenThuis Vastgoedontwikkeling

Bijlagen:

1. Schetsplan Nieuweg 9 d.d. 05-06-2018
2. Plan van Aanpak Participatie d.d. 05-06-2018
3. Logboek communicatie – participatie Nieuweg 9 d.d. 05-06-2018