

Silverpoint niet slopen

21 oktober 2021

Geacht college,

Hieronder enkele vragen m.b.t Silverpoint

Vraag 1

Op 16 november 2017 is een nieuw voorontwerpbestemmingsplan Centrum ter visie gelegd. Wat is het verschil tussen het vigerend bestemmingsplan en dit concept-bestemmingsplan centrum toegepast op de locatie van Silverpoint?

Toelichting:

"Het voorontwerpbestemmingsplan Centrum* voorziet in een actueel planologisch juridische regeling die voorwaarden schept voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling voor het gehele centrum. Voorafgaand aan deze procedure is eerst een centrumvisie vastgesteld. Het bestemmingsplan Centrum wordt herzien, waarbij rekening is gehouden met nieuwe wet- en regelgeving en het (vastgestelde) gemeentelijk beleid. Daarnaast bestemt het de bestaande situatie, dat wil zeggen dat dat gaat om een goede en eigentijdse regeling van de bestaande stedenbouwkundige en cultuurhistorische situatie."

bron: <https://zoek.officiëlebekendmakingen.nl/stcrt-2017-56055.html>

Vraag 2

Het bouwplan voor Silverpoint druist in tegen de huidige feitelijke hoogten. De centrumvisie en het voorontwerpbestemmingsplan centrum zijn bruikbaar om te motiveren waarom het college niet meewerkt aan het bouwplan. Heeft u de centrumvisie en of het voorontwerpbestemmingsplan centrum meegewogen in de beoordeling van het initiatief? Zo nee, waarom niet? Zo ja, hoe?

Toelichting:

De centrum-visie en het voorontwerpbestemmingsplan hebben mede als voorgeschiedenis het voorkomen van de sloop van monumenten en beeldbepalende panden. Silverpoint is een beeldbepalend pand. In de centrumvisie staat (p.18) de volgende passage onder "Bouwhoogtes en voorkomen van plotselinge sloop." "In het centrum dienen bij nieuwbouwplannen de bouwhoogtes en karakteristieken zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestaande bouwhoogtes en waardevolle karakteristieken. In het nieuw op te stellen bestemmingsplan zullen bouwhoogtes (van nog aan te wijzen) monumentale, waardevolle en karakteristieke panden en ensembles beperkt worden en worden teruggebracht tot de huidige (feitelijke) hoogten. Daarnaast dienen karakteristieke, beeld/sfeerbepalende (niet-monumentale) oude panden en ensembles in het centrum zoveel mogelijk beschermd te

worden tegen plotselinge sloop. In het nieuw op te stellen bestemmingsplan zullen hiervoor regels worden opgenomen."

vraag 3

Het college schreef op 13 september in de beantwoording van art 41 vragen: "Om beeldbepalend als regel toe te passen om sloop te voorkomen, zou dit in een door de raad vastgesteld document, zoals bestemmingsplan of monumentenlijst, opgenomen moeten zijn."

De raad heeft de 'beeld-en sfeerbepalende panden' nadrukkelijk een plaats gegeven in de vastgestelde Centrumvisie juist met het oog op het voorkomen van plotselinge sloop onder het kopje "Bouwhoogtes en voorkomen van plotselinge sloop"

Waarom heeft het college die passage niet op het netvlies staan?

Hoe is deze passage uitgewerkt in het ontwerpbestemmingsplan centrum?

Gaat u de initiatiefnemer informeren dat u vooralsnog niet kunt meewerken aan de sloop van Silverspoint?

Vraag 4

Het 7 Straatjes project van het Stationsgebied is gelet op het beeldkwaliteitsplan ter hoogte van Silverpoint zorgvuldig afgestemd op de vormtaal van Silverpoint. Daarentegen doorkruist het nieuwe plan voor Silverpoint dit beeldkwaliteitsplan. Wat voor zin heeft het veel tijd, moeite en geld te steken in het op-en-vaststellen van het beeldkwaliteitsplan voor het 7 Straatjes-project als de verhoudingen en vormtaal zo volledig zouden wijzigen ter hoogte van Silverpoint?

De ontwikkelaar zei in de media "Voor zowel de concrete invulling als voor de uitstraling willen wij zo goed mogelijk aansluiten bij de wensen van de gemeente. We willen rekening houden met de plek en de directe omgeving."*** Wat heeft de gemeente concreet als wensen geformuleerd? Horen daar ook 8 bouwlagen bij over de volledige breedte?

**

https://www.noordhollandsdagblad.nl/cnt/dmf20190829_80784946?utm_source=www.oozo.nl&utm_medium=referral&utm_content=/nieuws/hilversum/1755200/plannen-voor-woningen-in-het-silverpoint-complex-in-hilversu-noordhollands-dagblad

Vraag 5

Friso de Zeeuw oud gedeputeerde van de Provincie Noord-Holland en oud hoogleraar gebiedsontwikkeling aan de TU Delft ziet de kwaliteiten van Tuinstad Hilversum en geeft voor Hilversum concreet aan om in geval van nieuwbouw maximaal 6 bouwlagen te gebruiken. Waarom wil het gemeentebestuur tegen dit expert-advies in het licht en de lucht uit het centrum van de tuinstad persen door een massief bouwblok van 8 bouwlagen mogelijk te maken?

Vraag 6

Waarom gebruikt het college de afwijkingsbevoegdheid om bouwplannen mogelijk te maken die afwijken van het door de raad geactualiseerde kader van de centrumontwikkeling (de centrumvisie) die zelfbindend is voor de gemeente?

Toelichting:

Het college heeft een afwijkingsbevoegdheid van de raad gekregen. Het ingediende bouwplan is afhankelijk van de inzet van de afwijkingsbevoegdheid. Daarmee is duidelijk dat

het college opnieuw een middel in handen heeft om te sturen.

Mede gelet op de passage in de centrumvisie waarin is vastgesteld te streven naar de feitelijke bouwhoogten handelt het college niet prudent en in strijd met de vastgestelde centrumvisie als het de afwijkingsbevoegdheid inzet en hoger bouwen toestaat dan nu feitelijk het geval is.

Vraag 7

De woonvisie schrijft voor dat van de nieuwbouwwoningen 33% een sociale huurwoning van een woningbouwcorporatie moet zijn.

Het plan Silverpoint voorziet niet in een aandeel sociale woningbouw en past zo niet in de vastgestelde woonvisie. Op basis hiervan mag van u verwacht worden niet in te stemmen met het bouwplan. Heeft u de ontwikkelaar op de hoogte gebracht van de strijdigheid tussen het plan en de woonvisie?

Daarbij is Silverpoint nu een werklocatie bij een OV knooppunt. Als het bouwplan voor Silverpoint wordt vergeleken met het bouwplan aan de Heuvellaan valt op dat bij de Heuvellaan kost wat kost wordt vastgehouden aan kantoor m2 terwijl bij Silverpoint het omgekeerde het geval lijkt.

Hoeveel kantoor m2 is nu beschikbaar in Silverpoint en hoeveel na de voorgenomen herontwikkeling?

Vraag 8

Heeft het college kennis genomen van het alternatieve plan door het architectenbureau dat Silverpoint heeft ontworpen? Ziet u in dit alternatief geen duurzamere aanknopingspunten voor de herontwikkeling van Silverpoint dan de sloop van het bestaande pand?

Vraag 9

Heeft het college kennis genomen van de ingezonden brief met de zorgen over de planvorming rond Silverpoint door Albertus Perk en heeft u ook nagedacht over de bescherming van gebouwen van na 1965 zoals Silverpoint?

Vraag 10

In artikel 3.1 Wro is bepaald dat gemeenten in het bestemmingsplan ten behoeve van de uitvoerbaarheid van de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen percentages van woningbouwcategorieën kunnen opnemen. Er is een voorontwerpbestemmingsplan centrum. Bent u bereid daarin per wooncategorie een percentage toe te voegen?

Vraag 11

Kunt u het voorontwerpbestemmingsplan Centrum dat ter visie heeft gelegen bijvoegen bij de beantwoording van deze vragen?

Edwin Göbbels
Democraten Hilversum