GEMEENTE HILVERSUM
POSTBUS 9900
1201 GM HILVERSUM

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

Aan de gemeenteraad
cc. college van B en W
cc. pers

DATUM 13 september 2021
ZAAKNUMMER 1042613
BEHANDELD DOOR H.T.J. van Schaijk
TELEFOON (035) 629 2419
UW KENMERK
BIJLAGEN
BETREFT beantwoording schriftelijke vragen art 41 van PvdA en DH over sloop Silverpoint en Nieuwbouw

Geachte raads- en commissieleden,

De fracties van PvdA Hilversum en Democraten Hilversum hebben in een brief van 5 juli 2021 vragen gesteld over de sloop en nieuwbouw van Silverpoint. Met deze collegebrief worden deze vragen beantwoord.

1. *Hoe ziet u de voorgestelde nieuwbouw qua volume en bouwhoogte, over de hele breedte van zowel de pui aan de Schapenkamp als de Stationsstraat, als passend binnen het vigerende bestemmingsplan?*

In het kader van de afhandeling van de bij ons college ingediende aanvragen omgevingsvergunning wordt getoetst of een in een aanvraag begrepen bouwplan in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. Zo ook in het onderhavige geval. De ambtelijke beoordeling van de onderhavige aanvraag omgevingsvergunning is op dit moment nog niet tot een afronding gekomen.
Het geldende bestemmingsplan geeft aan dat er binnen een op de bestemmingsplankaart aangegeven bouwvlak gebouwd dient te worden. Binnen het bouwvlak is met hoogteaanduidingen aangegeven welke maximale bouwhoogten daarbij gehanteerd dienen te worden. Namens ons college is desgevraagd aangegeven dat aanvrager met zijn aanvraag diende te blijven binnen dit door de raad vastgestelde kader.

2. *Bent u niet met ons van mening dat een afwijking van het bestemmingsplan aan de raad moet worden voorgelegd, ook in geval van gerede twijfel of er wel sprake is van een afwijking maar er evident sprake is van een ingrijpende wijziging van het bouwvolume?*

Ons college dient op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te beoordelen of een aanvraag omgevingsvergunning in overeenstemming is met o.m. het bestemmingsplan, het

Bouwbesluit en de bouwverordening. Het plan is een aantal keren aangepast om aan de bepalingen van het bestemmingsplan Binnenstad 2013 te voldoen.
De enige afwijking is de hoogte, die binnen de algemene afwijkingsregels valt. In de toelichting van het bestemmingsplan staat dat indien wordt gevraagd om gebruik te maken van de algemene afwijkingsmogelijkheid van artikel 60 van het bestemmingsplan Binnenstad 2013, de aanvrager moet motiveren waarom die afwijking nodig is. Het college is van oordeel dat in dit geval de afwijking van de maximale hoogte nodig is in verband met de doorrijdhoogte van de toegang tot de parkeergarage.

3. *Bent u niet met ons van mening dat de sloop van beeldbepalende gebouwen sowieso aan de raad zou moeten worden voorgelegd; en zo nee, wilt u dat dan onderbouwen en met voorbeelden van de achterliggende twee decennia staven?*

Wij delen uw mening niet dat het verlenen van een sloopvergunning moet worden voorgelegd aan de raad. Het is een bevoegdheid van ons college. Als een sloopvergunning nodig is, vanwege de kwalificatie van een gebouw in het bestemmingsplan, dan wegen wij alle belangen af. Ook die van het eventueel behouden van het betreffende gebouw.
'Beeldbepalend' is geen objectief toetsbaar criterium. 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.
In het vigerende bestemmingsplan Binnenstad 2013 is een regeling opgenomen voor panden met de aanduiding 'waardevolle bebouwing' of 'monumenten' (artikel 52.3), waarbij onder andere geregeld is dat slopen verboden is, tenzij het college een sloopvergunning verleend. Maar Silverpoint heeft die aanduiding niet. Silverpoint staat ook niet in een monumentenlijst. Ook in de 'bouwhistorische inventarisatie Centrum 2014' voorafgaand aan de centrumvisie is het pand niet als waardevol of monumentaal naar voren gekomen.

4. *Is met de planning van de appartementen uitgegaan van behoud van de volledige parkeergarage, en dus ook met de overlast die dat voor toekomstige bewoners met zich meebrengt?*

De bestaande parkeergarage is eigendom van dezelfde eigenaar als het Silverpoint-gebouw. In overleg tussen gemeente en eigenaar worden afspraken gemaakt betreffende de bereikbaarheid van deze garage. Voor het eigen parkeren zijn bewoners ook primair aangewezen op deze garage. De eigenaar zal aan hen, gedurende een periode van minimaal 20 jaar, parkeerabonnementen aanbieden.

5. *Staat u open voor nader onderzoek naar de architectonische en beeldbepalende waarde van Silverpoint, en de mogelijkheid om met behoud van die waarden het gebouw qua functie en aanzien te transformeren?*

Het complex is particulier eigendom.
Als de eigenaar / initiatiefnemer een nader onderzoek zou doen om architectonische of beeldbepalende waarden van het gebouw te behouden dan staat het college daarvoor uiteraard open.
Het college kan echter niet van de eigenaar verlangen om dit onderzoek uit te voeren, laat staan zich te binden aan de resultaten van een dergelijk onderzoek.

6. *Kunt u een eventuele noodzaak voor sloop aangeven, buiten uw visie dat het bestemmingsplan realisatie van een ander gebouw simpelweg toestaat?*

De eigenaar wenst het bestaande gebouw te vervangen door een gebouw met daarin een commerciële plint (begane grondlaag) en bovengelegen appartementen. Gelet op het feit dat bestemmingsplan het realiseren van een dergelijk plan mogelijk maakt staat het de eigenaar vrij voor een dergelijk nieuwbouwplan een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen. En dat heeft de eigenaar in dit geval gedaan. Het college heeft geen bevoegdheid om sloop van het pand tegen te gaan.

7. *Ziet u niet de potentiële economische en culturele waarde van creatieve en media-activiteiten, plus de realisatie van bijvoorbeeld een debatcentrum en mogelijk horeca of andere publieksfuncties, plus eventueel wonen of short stay?*

Het pand is in particulier eigendom. De eigenaar ziet andere potentiele economische waarden, binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan laat wonen op de verdiepingen toe. Alleen op de begane grond is wonen niet toegestaan en daarvoor ziet de gemeente mogelijkheden voor creatieve, media-activiteiten en publieksfuncties, alleen is het aan de eigenaar om daar gebruikers voor te vinden.

8. *Bent u bereid te onderzoeken of de Q-Park garage in zijn geheel moet blijven dan wel gedeeltelijk getransformeerd kan worden tot (doelgroep)woningen, eventueel via een flex-constructie?*

Q-park voorziet nog in een behoefte voor (betaald) parkeren voor centrumbezoekers. Daarnaast is een deel van deze garage benodigd voor bewonersparkeren voor de nieuwe woningen.

9. *Indien u aan sloop vasthoudt, kunt u de raad dan zo spoedig mogelijk een nieuwe, wel realistische artist impression in vogelvlucht van het toekomstige stationsgebied laten zien, met het te bouwen appartementencomplex als referentie i.p.v. het te slopen Silverpoint?*

De artist impressions zijn in het voorjaar van 2019 gemaakt ten behoeve van het stedenbouwkundig plan stationsgebied.
De plannen voor Silverpoint waren toen niet bekend en Silverpoint is geen onderdeel van het project stationsgebied.Als er voor nieuwe fasen in project stationsgebied artist impressions nodig zijn dan zal de nieuwe situatie voor Silverpoint daarin opgenomen zijn.

Hoogachtend,

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

W. Groot, ls. P.I. Broertjes