

INTERN MEMO

Aan : .Commissie Fysiek Domein
Van : Roland Boom
Datum : 25 juni 2019
Betreft : **ontwikkeling Silverdome
participatie**

De locatie van de voormalige discotheek Silverdome is al enige jaren punt van discussie. Wenselijk is dat op deze plek een herontwikkeling van de grond komt. Er is dan ook door en met diverse partijen gekeken hoe tot een ontwikkeling gekomen kan worden. Dit heeft echter niet geleid tot een haalbaar plan. Een ontwikkeling moet namelijk ook voor de eigenaar van de opstal interessant en haalbaar zijn en dat bleek niet het geval.

Uiteindelijk is de eigenaar van de opstal eind 2017 zelf met een voorstel voor ontwikkeling van de locatie gekomen. Dit voorstel ligt in het verlengde van de kaders die eerder door het college zijn gesteld.

- Collegebesluit van 1 september 2015
“Na bespreking van de gepresenteerde mogelijke varianten opteert het college voor een financiële doorrekening daarvan voordat een meer richtinggevend besluit kan worden genomen. Een zo mogelijk behoorlijke, grondopbrengst is voor het college wel uitgangspunt. Daarbij realiseert het college zich dat dit onder meer afhankelijk is van uiteindelijk gewenste kwaliteit en kwantiteit van de (woning)bouw.”
- Collegebesluit van 1 maart 2016
“Het college ziet een verdere uitwerking van variant 3 met Slokker en de Alliantie tegemoet. Daarbij geldt als uitgangspunt dat het geheel in ieder geval budgettair neutraal voor de gemeente dient te geschieden. Indien het nodig blijkt om die doelstelling te bereiken, is voor het college een mix van variant 3 en 4 bespreekbaar. Als aanvullende randvoorwaarden worden verder meegegeven: een maximale huurprijs van € 850,- p.m. en een uiterste inspanning om energieneutrale woningen te realiseren.”
- In het collegeprogramma 2018 – 2022 “Vitaal en Verbindend” is onder punt 3.7.1. aangegeven dat:
“Aan een alternatieve bestemming van het terrein Silverdome, waaronder woningbouw, zal zo mogelijk medewerking worden verleend”.

Samenvattend kan worden gesteld dat ontwikkeling van het terrein Silverdome gewenst is en moet voldoen aan de volgende uitgangspunten:

- Behoorlijke grondopbrengst (samenhang met uiteindelijk gewenste kwaliteit en kwantiteit van de (woning)bouw);
- Voor de gemeente budgettair neutrale ontwikkeling;
- Maximale huurprijs van € 850,- p.m.;
- Energieneutrale woningen;
- Medewerking verlenen aan plan voor alternatieve bestemming, waaronder woningbouw.

Wanneer we met het voorliggende plan het afwegingkader burgerparticipatie (zie notitie burgerparticipatie) doorlopen, dan wordt duidelijk dat dit traject beperkte mogelijkheden voor participatie biedt. De eerder geformuleerde uitgangspunten, gecombineerd met het gegeven dat de gemeente geen eigenaar is van de opstal, zorgen ervoor dat er weinig ruimte is voor inwoners om mee te denken over de ontwikkeling van deze locatie. Belangrijk is dat de ontwikkelaar, samen met de gemeente op zoek gaat naar de ruimte die er wel is. Hierbij is van belang dat vooraf duidelijk wordt gemaakt waarover actoren kunnen meepraten.