

Raadsinformatiebrief

Van	Burgemeester en Wethouder/Burgemeester	Zaak nr.	1063823
Aan	Gemeenteraad	RIB nr.	2021 -79
Portefeuillehouder	F.G.J. Voorink	Datum	13 oktober 2021
Informatie bij	Morris Jabri	Tel. nr.	(035) 629 2800

Onderwerp

Restauratie en herontwikkeling van de voormalige AVRO-studio's

Kernboodschap

De eigenaar van het voormalige (en deels monumentale) AVRO-complex aan de 's Gravelandseweg/Hoge Naarderstraat wenst het complex te restaureren en deels opnieuw te ontwikkelen door het toevoegen van 16 appartementen in het middeldure huursegment. Om de appartementen te kunnen realiseren is een bestemmingsplanwijziging nodig. Op 30 juli 2020 heeft het college aangegeven een positieve grondhouding te hebben ten aanzien van de plannen (zie bijlage 3). Daarna is met de ontwikkelaar een onderhandeling gevoerd over een anterieure overeenkomst. Dit traject is nu afgerond en het college van B&W is deze overeenkomst met de ontwikkelaar aangegaan. De ontwikkelaar zal in overleg met de gemeente een ontwerpbestemmingsplan uitwerken. De gemeente heeft geen grond- of eigendomspositie op dit complex. De (financiële) afspraken en de voorwaarden voor medewerking aan de gedeeltelijke transformatie worden derhalve niet vastgelegd in een exploitatieplan, maar in een anterieure overeenkomst. De anterieure overeenkomst wordt aangegaan onder voorbehoud van verdere besluitvorming door de raad, op het op te leveren ontwerpbestemmingsplan.

Aanleiding

Het voormalig AVRO-complex (incl. Theater De Vioolkist) heeft een grotendeels monumentale waarde en staat reeds enige jaren leeg. Het complex heeft geen structureel gebruik binnen het vigerende bestemmingsplan. Om dit mogelijk te maken is een kostbare sanering en restauratie vereist. De eigenaar heeft zich tot de gemeente gewend met een plan om hiertoe over te gaan. Onderdeel van het plan is het toevoegen van een kleine woonontwikkeling voor verhuur in het (lage) middensegment. Deze woonontwikkeling gaat niet ten koste van monumentale waarde. Om dit mogelijk te maken is een (gedeeltelijke) wijziging van het bestemmingsplan nodig. De eigenaar zal hiervoor een ontwerpbestemmingsplan uitwerken en ter vaststelling voorleggen.

Consequenties

Het AVRO-complex maakt onderdeel uit van de voorraad werklocaties voor mediabedrijven en culturele instellingen. Echter, de actuele staat van het complex maakt dat de locatie hier niet voor ingezet kan worden voordat een sanering en restauratie heeft plaatsgevonden. De economische vraag vanuit de sectoren Media en Cultuur naar dit type locaties is hoog en met name Theater De Vioolkist kan rekenen op veel interesse. Met de recente berichtgeving dat een aantal (grote) mediabedrijven zich wenst te (her)vestigen in Hilversum, is een effectieve inzet van deze locatie hard nodig. Met een restauratie van deze toonaangevende en voor Hilversum karakteristieke locatie wordt de exploitatie door mediabedrijven en/of culturele instellingen mogelijk gemaakt.

Het plan van de ontwikkelaar bevat een toevoeging van woningbouw, mede om de sanering en restauratie financieel haalbaar te maken. Deze toevoeging kan rekenen op planologisch draagvlak. De beoogde woningbouw staat de functie van het complex niet in de weg en wordt in het plan gerealiseerd op het niet-monumentale deel van het complex. Verder draagt dit onderdeel bij aan de ambitie tot meer betaalbare woningbouw, aangezien het plan louter middeldure huurwoningen bevat.

Vervolgtraject

In de komende maanden zal een ontwerpbestemmingsplan worden uitgewerkt door de eigenaar. Deze uitwerking zal daarna getoetst worden. Naar verwachting wordt u een ontwerpbestemmingsplan in het tweede kwartaal van 2022 voorgelegd.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

W. Groot, ls.

P.I. Broertjes

Bijlage(n):

1. Anterieure overeenkomst herontwikkeling en restauratie voormalige AVRO-studio's
2. Visiedocument AVRO-complex Hilversum
3. Eindadvies op vooronderzoek 30 juli 2020

Deze raadsinformatiebrief is digitaal beschikbaar op [internet](#) onder "Vergaderstukken", B en W vergadering van 12 oktober 2021.