



Verslag buurtbijeenkomst AVRO complex

Onderwerp : Nieuwbouw appartementen AVRO-complex te Hilversum
Notulen : Presentatie buurtbewoners **Nr.:** 01
Datum : 09-07-2019
Plaats : Grote zaal, AVRO studio's 's-Gravelandseweg 52 te Hilversum

Aanwezig namens:

Opdrachtgever Citadel Enterprises B.V.	: Tjeerd Meijer
	: Fokko Bosker
	: Marleen Lodder
De Koster cs Makelaar	: P.D. Meinsma
Diega beheer	: Walter van Galen
Mokveld bouw en onderhoud B.V.	: Ronald Cobben
KAAder	: Alwin Kaashoek
Van Hoogevest Architecten (VHA)	: Maarten Bakker
	: Ana Magdalinoiu
	: Ronald Veltman (verslag)

Bezoekers:

Gemeente Hilversum;
- Carola van den Berg

Omwonenden:

- J.
-
-
- F.

Huurders:

- F.
- R.
- P.
- M.
- Le.
- F.
- J.
- J.
- R.
- D.
- V.
- O.

-
1. **Opening**
Maarten Bakker opent het overleg en heet de aanwezigen welkom.
Er volgt een korte kennismaking.
 2. **Appartementen.**
De appartementen worden in principe verhuurd (middenhuur). Doelgroep: kosten tussen €850,- en €1400,- per maand. De precieze kosten moeten nog worden vastgesteld.
 3. **Plan**
Maarten Bakker geeft een korte toelichting op de plannen voor zover nu bekend aan de hand van een video presentatie. Tekeningen zijn ook op papier aanwezig.
Het gebouw heeft 16 appartementen met ieder een eigen balkon, 8 gericht op de 's-Gravelandseweg en 8 gericht op de Hoge Naarderstraat.
Er komt een kelder onder het gebouw met 16 bergingen en 16 parkeerplaatsen. De kelder is toegankelijk middels een hellingbaan van af de parkeerplaats naast het



Apothekersgebouw en komt nagenoeg onzichtbaar voor het apothekersgebouw te liggen aan de zijde van de 's-Gravelandseweg. De parkeerplaats is toegankelijk vanaf de Hoge Naarderweg en te verlaten via de 's-Gravelandseweg, gelijk aan de huidige situatie. De kelder en appartementen zijn middels een trappenhuis en lift bereikbaar. Op het dak worden zonnepanelen geplaatst die niet zichtbaar zullen zijn. De maximale hoogte van het gebouw (conform bouwbesluit) zijn gerelateerd aan de hoogtes van beide naast liggende gebouwen. Het voorstel is reeds voorbesproken bij welstand en opmerkingen van welstand zijn in dit ontwerp verwerkt. Ook lopen er diverse onderzoeken naar aanleiding van een verzoek om het bestemmingsplan aan te passen. De uitkomsten hiervan en de vragen en opmerkingen van deze bijeenkomst worden door het projectteam van de gemeente Hilversum meegenomen in hun advies.

Om bovenstaande plannen te realiseren dienen de niet monumentale delen te worden gesloopt, te beginnen met het leegstaande computergebouw en in de 2^{de} sloop fase de vleugel uit de jaren '70 van de vorige eeuw. Op dit moment loopt een aanvraag bij de gemeente voor de sloop van het eerste deel van het niet in gebruik zijnde deel (computergebouw en de aansluitende gangen)

4. Geschiedenis

Tjeerd Meijer geeft een korte toelichting op de geschiedenis van het plan.

Het AVRO gebouw is een Rijksmonument uit 1936 dat specifiek is ontworpen voor studio gebruik. Tegen het gebouw aan is in de jaren 1970 een vleugel aangebouwd en nog weer later een losstaand gebouw wat gekoppeld is met een aantal overdekte gangen. Deze twee delen zijn geen onderdeel van het monument.

De bedoeling is om het monumentale deel (studio en Poortgebouw) weer in ere te herstellen (inclusief complexe installaties) om het gebouw weer geschikt te maken voor bedrijven die zich op het audio-visuele vakgebied bezig houden.

Plannen uit 2014, die in een vergevorderd stadium waren voor een bedrijf, Blue Circle, zijn jammerlijk genoeg, door vertrek van Blue Cirkel naar Amsterdam niet in uitvoer gekomen. De huidige plannen, die nu nog in ontwikkeling zijn, bevatten meerdere stappen:

1. Sloop van de beide niet monumentale vleugels. (fase 1.1)
 2. Bouw van het voorgestelde nieuwbouw appartement zoals hier getoond. (fase 1.2)
 3. Herstel/reconstructie van de monumentale zijgevel. (fase 1.3)
 4. Herstel van het poortgebouw en het geschikt maken voor verhuur aan bedrijven. (fase 2)
 5. Herstel van het overige monument ('s-Gravelandseweg 52) (eventueel in stappen), het verwijderen van de aanwezige asbest en het geschikt maken voor verhuur aan bedrijven. (fase 3)
 6. Herstel van de Vioolkist ('s-Gravelandseweg 50), het verwijderen van het aanwezige asbest en geschikt te maken voor verhuur aan bedrijven (fase 4)
- Mogelijk komt hier een omroepmuseum in.

Door de eerste fase uit te voeren komt er geld beschikbaar, wat zal worden gebruikt voor de bekostiging van de de overige fasen.

5. Vragen vertegenwoordigers van omwonenden.

a. Worden er voortgangsrapportages verstrekt?

Ja. Als die behoefte bestaat.

b. Wat voor materiaal komt er op het dak en lopen de kabels van de zonnepanelen langs de gevel?

Op het dak komt zeer waarschijnlijk een EPDM-dakbedekking. De voedingen van de zonnepanelen lopen door het gebouw en zijn niet zichtbaar op de gevels. er komen geen kabels aan de buitenkant van het gebouw

c. Is er overleg geweest met welstand over het voorgestelde uiterlijk en kleur van het nieuwe appartementengebouw?

Ja. Opmerkingen van welstand zijn reeds verwerkt in het ontwerp

d. Wordt het gebouw gasloos uitgevoerd?

Ja.

e. Komen er in de kelder laadpunten voor elektrische auto's en fietsen e.d.?

Is nog niet besproken maar als die wens er is bij de toekomstige gebruikers zal deze gehonoreerd kunnen worden.



f. Hoe heeft de gemeente gereageerd op de plannen?

De gemeente heeft aangegeven blij te zijn met de voorgestelde plannen en positief tegenover de aanpassing van het huidige bestemmingsplan te staan. Wel is ze in afwachting van de reacties naar aanleiding van de buurtbijeenkomst en wil ze graag commitment van de eigenaar voor de uitvoering van het totale plan. Dat commitment is inmiddels gegeven.

g. Wanneer zou er eventueel gestart worden en hoelang gaan de werkzaamheden duren?

Mits de vergunningen voor de sloop afgegeven worden kan de sloop van het eerste deel (computergebouw met aansluitende gangen) starten in het laatste kwartaal van dit jaar, duur ongeveer 6 weken, afhankelijk van de vergunningen. Begin van het jaar willen we starten met de nieuwbouw

h. Is er geluidsoverlast te verwachten? Overlast transport? Overlast parkeren?

Ja, gedurende de sloop is geluidsoverlast onvermijdelijk. Getracht wordt de overlast tot een minimum te beperken. Afvoer van sloopmateriaal zal via de inrit naast het poortgebouw aan de Hoge Naarderweg worden afgevoerd. Parkeren op de binnenplaats zal nagenoeg onmogelijk zijn. Parkeren aan een deel van de Hoge Naarder weg (bij de uitrit) zal in overleg met de gemeente mogelijk beperkt worden.

i. Hoe zit het met de overlast voor de huurders?

De verwachting is dat er veel overlast zou zijn voor de huurders in het gebouw waarbij de overlast zal afnemen naar mate deze verder weg zitten vanaf de te slopen gebouwdelen. Overlast zal niet te vermijden zijn. Dit geldt ook voor parkeeroverlast.

De huurders hebben een huurcontract met een korte opzeg termijn (1 of 3 maanden).

De verwachting is dat de meeste huurders niet meer in het gebouw aanwezig zijn bij aanvang van de werkzaamheden. De makelaar gaat in overleg met de huurder kijken welke alternatieven mogelijk zijn. Dit overleg zal gepland worden binnen een maand na heden.

Aangeraden wordt geen investeringen meer te doen in de verbetering van de gehuurde ruimten.

j. Welke garanties kan de eigenaar geven dat alle plannen uitgevoerd gaan worden?

De volgende garanties kunnen worden afgegeven: Duurzame exploitatie, van de rest van de studio's, marktconforme huur, mogelijkheid om er een interactief omroepmuseum van te maken, nieuwe installatie, opknappen in oude, staat. In Hilversum krijgt het gebouw uiteindelijk een mooie uitstraling en ook een functie in Hilversum.

k. Komt er een paalfundering onder het nieuwe gebouw? Dit i.v.m. trillingen.

Naar verwachting wordt het gebouw uitgevoerd met een fundering op staal (geen palen), gelijk aan het huidige AVRO gebouw. Dit is nog niet uitgewerkt. Mocht het wel nodig zijn om een paalfundering toe te passen dan worden schroefpalen toegepast.

l. Wordt er een opname van de belendingen gedaan voor uitvoering van de werkzaamheden?

Ja