

zaaknummer: 294852
afdelingsnaam: BO/Advies
steller: dhr. V. van Rossum
onderwerp: Omgevingsvergunning Emmastraat 50 (KRO)

Inleiding

23 december 2014 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor de ontwikkeling van het voormalige KRO-terrein. De aanvraag voorziet in het bouwen van een woongebouw met 85 zelfstandige levensloopbestendige woningen en een ondergrondse parkeergarage. De ontwerpbeslissing omgevingsvergunning KRO heeft gedurende zes weken (tot vrijdag 13 november 2015) ter inzage gelegen. Er zijn 6 zienswijzen ingediend. In de zienswijzennota zijn de ingediende zienswijzen voorzien van een gemeentelijke reactie. De ingediende zienswijze hebben geleid tot aanpassing van de parkeerbalans, het ontwerp van de ondergrondse parkeergarage en de bomeninventarisatie. De omgevingsvergunning Emmastraat 50 (KRO) is op deze punten aangepast.

Voorgesteld wordt om de omgevingsvergunning Emmastraat 50 (KRO) te verlenen.

Voorstel

1. In te stemmen met de 'Zienswijzennota Ontwerpbeslissing Omgevingsvergunning Emmastraat 50 (KRO)';
2. Omgevingsvergunning Emmastraat 50 (KRO) te verlenen.

Doel

Voor het KRO-terrein is de volgende doelstelling (B&W, d.d. 24 juni 2011) geformuleerd.

Het ontwikkelen van het KRO-terrein, met als doel om qua schaal en groen een wenselijk ruimtelijke kwaliteit en samenhang te krijgen met de omgeving.

Een harmonie te creëren tussen de nieuwbouw en het monumentale hoofdgebouw, waarbij het de sterke voorkeur heeft om ook de aanbouw uit 1954 qua verschijningsvorm te handhaven, met als doel om de identiteit van het culturele erfgoed van de voormalige KRO-panden langs de Emmastraat te behouden en vanuit cultuurhistorisch perspectief uitdrukking te geven aan de voormalige studio.

Het voorliggende plan voldoet aan de doelstelling en de vastgestelde toetsingskaders (bouwbesluit, bouwverordening, welstand en bestemmingsplan).

Argumenten

1. De ingediende zienswijzen zijn in de zienswijzennota (zie bijlage) voorzien van een gemeentelijke reactie. Naar aanleiding van een ingediende zienswijze is de parkeerbalans en de inrit van de ondergrondse parkeergarage aangepast. De parkeerbalans dient uit te gaan van duurdere huurwoningen in plaats van goedkope huurwoningen. Op basis van deze nieuwe parkeerbalans is een aangepast ontwerp voor de ondergrondse parkeergarage gemaakt. Het

ontwerp voldoet aan de 'Beleidsregels parkeernormen Hilversum 2009'. Door de aanpassing van de ondergrondse parkeergarage is de bomeninventarisatie ook geactualiseerd.

2. De omgevingsvergunning Emmastraat 50 (KRO) verlenen voor de realisatie van een woongebouw met 85 zelfstandige levensloopbestendige woningen en een ondergrondse parkeergarage. Na jarenlange leegstand en verloedering wordt het voormalige KRO-terrein getransformeerd naar een woongebied. Het monumentale 'Entreegebouw' en de 'Uitbreiding 1954' worden gerestaureerd en behouden voor Hilversum. Het KRO-complex met de kenmerkende KRO-letters blijft als blikvanger langs de Emmastraat prominent aanwezig in het straatbeeld. Daartegenover staat het amoveren van de 'Geluidstudio' en de 'Villa Julianalaan 6-8'. De geluidstudio wordt qua positionering, vorm, goot- en bouwhoogten herbouwd. Door de realisatie van een ondergrondse parkeergarage ontstaat bovengronds een groene omgeving, passend in het villagebied. Het bouwwerk op de hoek Emmastraat/Koningsstraat sluit aan op de ruimtelijke structuur, met grotere bouwvolumes, van de Emmastraat. De bouwwerken in de Julianalaan krijgen een villa-achtige uitstraling.

Kanttekeningen

1. Indieners van de zienswijzen zijn deels tegen het voorliggende plan. Dit zijn overigens de direct omwonende en de erfgoedverenigingen. De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed heeft ondanks het (gedeeltelijke) negatieve advies geen zienswijze ingediend.
2. De verwachting is dat de indieners van de zienswijze beroep, schorsing en hoger beroep zullen instellen tegen het voorliggende plan. Dit zou tot gevolg kunnen hebben dat deze procedure over 2 jaar afgerond zou kunnen worden. Dit risico ligt bij de externe ontwikkelaar. Voor Hilversum zou dit betekenen dat de locatie KRO nog twee jaar leegstaat met alle bijbehorende consequenties.

Financiën

Het bouwvoornemen betreft een particulier initiatief, daarmee zijn kosten en risico geheel voor rekening van de aanvrager. Gemeentelijke kosten bestaan uit het doorlopen van de procedures, deze worden gedekt uit de legesinkomsten.

Uitvoering

Het besluit omgevingsvergunning Emmastraat 50 (KRO) zal op de gebruikelijke manier bekend worden gemaakt in de Gooi- en Eembode, Staatscourant en de gemeentelijke website.

Belanghebbenden die het niet eens zijn met het besluit, kunnen direct beroep (binnen 6 weken na bekendmaking) indienen bij de bestuursrechter. Dit geldt alleen voor belanghebbenden die tijdig een zienswijze tegen het ontwerpbesluit hebben ingediend. Zijn de indieners het niet eens met de uitspraak van de rechtbank, dan kan hoger beroep worden ingesteld bij de Raad van State.