

VERSLAG PARTICIPATIEBIJENKOMST WYBERTJESFABRIEK

Op 7 oktober zijn directomwonenden van de Wybertjesfabriek (Larenseweg 123 en 125) uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst over de plannen van Eliza Vastgoed voor de herontwikkeling van deze locatie. Bewoners van 5 adressen waren aanwezig.

Aanwezig

Casper van de Landeweer – Eliza Vastgoed, ontwikkelaar
Evert Kolpa – Kolpa Architectuur, architect
Gijs Savenije – Gemeente Hilversum, projectleider
Marc Numann – Newman in Town, communicatie

Omwonenden:

Geuzenweg nummer 170 Fam van Golde
Geuzenweg nummer 166 Mevrouw Creutzberg
Geuzenweg nummer 168 Fam Splint
Geuzenweg nummer 182 De heer Sterk
Larenseweg nummer 38F Fam Leijdekkers

Toelichting op doel van de avond

Eliza Vastgoed is een vastgoedontwikkelaar en belegger uit Hilversum. Zij hebben de Wybertjesfabriek gekocht en willen deze locatie transformeren naar woningen en kantoorruimte. Het monumentale deel van de fabriek blijft behouden. Aangezien Eliza zich goed realiseert dat het ontwikkelen van de locatie impact heeft op de omgeving vinden zij het belangrijk om de direct omwonenden al in een vroeg stadium te informeren en te betrekken bij de ontwikkelingen. Eliza heeft samen met architect Evert Kolpa ideeën ontwikkeld over de invulling van de locatie.

Doel van de avond is om deze te delen en de aanwezigen de mogelijkheid te geven te reageren en te vertellen wat zij belangrijk vinden. De reacties zullen waar mogelijk mee worden genomen in de verdere uitwerking van de plannen. Ook geeft de gemeente een toelichting hoe het project in de grotere Gebiedsagenda 1221 past en welke stappen de ontwikkelaar moet zetten tot een bestemmingsplanwijziging.

Toelichting gemeente op proces en context

De ontwikkeling van de Wybertjesfabriek is onderdeel van de Gebiedsagenda 1221 (zie online: 1221.hilversum.nl). De gemeente heeft spelregels opgesteld voor vastgoedontwikkelaars die een van de projecten in dit gebied op willen pakken. Hun plannen moeten inhoudelijk gemiddeld goed scoren op 6 ambities: identiteit / wonen en werken / leefbaarheid, spelen en ontmoeten / groen en duurzaamheid / verkeer, verbinding en parkeren / samenwerken. Ook moet de ontwikkelaar de participatie met de wijk goed organiseren.

Zodra de gemeente met Eliza Vastgoed een intentieovereenkomst heeft gesloten, zal Eliza de plannen gaan uitwerken tot een 'Locatieontwikkelplan', waarin de hoofdlijnen van de ontwikkeling worden vastgelegd. De gemeente beoordeelt dit plan. Als de score op de 6 ambitie-onderdelen minstens een 8 is, kan de ontwikkelaar de ontwerpen definitief maken en een bestemmingsplanwijziging en vergunning gaan aanvragen.

Toelichting architect op eerste ideeën

Architect Evert Kolpa heeft de ideeën toegelicht aan de hand van een presentatie en een schetsmaquette. In de bijlage is een verkorte versie van zijn presentatie opgenomen.

Vragen en opmerkingen omwonenden

Na de toelichting door de architect hadden alle aanwezigen de mogelijkheid om vragen te stellen en opmerkingen mee te geven. In de verdere uitwerking van de plannen wordt gekeken of en hoe hier rekening mee gehouden kan worden.

De belangrijkste punten zijn hieronder weergegeven:

- In het algemeen zijn er bedenkingen bij de hoogte en omvang van het plan in relatie tot de omgeving. Liefst hadden de omwonenden een plan gehad dat wat lager was en op grotere afstand van hun woningen stond. "Ademruimte" is een woord dat is gevallen. Wel is er op zich begrip voor de wens om te verdichten en zo voldoende woon- en werkruimte te krijgen in de stad.
- De gedachte om een doorgang te maken tussen de Larenseweg en de Geuzenweg wordt niet ondersteund. Bewoners zijn bang voor overlast. Ze geven aan dat bovendien op korte afstand, naast de school, al een doorgang is.
- De afstand van de laagbouw (2 lagen) tot de achtertuinen is erg klein. De bewoners die hier direct op uitkijken willen graag dat de afstand tot hun tuin groter wordt, zodat ze minder het gevoel hebben opgesloten te zijn.
- Privacy is een duidelijk thema. De bewoners aan de overzijde van de Larenseweg zijn bezorgd over inkijk. Zij willen liever geen balkons aan de nieuwe gevel langs de Larenseweg. Privacy speelt ook een rol aan de achterzijde. Er is een duidelijke wens dat ramen aan de achterzijde zoveel mogelijk worden vermeden en dat die waar zij wel zijn (voornamelijk in het monument) worden voorzien van matglas.
- Men ziet een risico dat de parkeerplekken in de garage niet worden gebruikt en dat bewoners een plek op straat gaan zoeken, zoals ook is gebeurd bij het plan verderop aan de Larenseweg. Dit kan voorkomen worden door bijvoorbeeld geen parkeervergunning toe te kennen aan de bewoners.
- De bewoners zijn beducht voor geluidsoverlast vanuit de nieuwe tuin. Graag aandacht hiervoor.
- Er wordt aandacht gevraagd voor de bouwmethodiek, zodat wordt voorkomen dat er verzakkingen optreden bij de bestaande woningen.
- De aanwezigen zijn nieuwsgierig naar de architectuur, maar begrijpen dat de plannen nog niet zo ver zijn.

Vervolgproces

Alle genodigden ontvangen het verslag van deze bijeenkomst, ook de mensen die niet aanwezig waren. Eliza Vastgoed en de gemeente verwachten voor het einde van dit jaar een intentieovereenkomst te kunnen sluiten. De volgende stap is het opstellen van het eerder genoemde Locatieontwikkelplan. Eliza Vastgoed zal vervolgens met Kolpa de plannen verder uitwerken. Zodra het plan een stap verder is en meer beeld is van het uiterlijk van de gebouwen, zal nog een tweede bijeenkomst worden georganiseerd met de direct omwonenden, waarin ook wordt teruggekoppeld wat met de opmerkingen is gedaan. Als de plannen voldoende ver zijn uitgewerkt zal een bredere, openbaar toegankelijke bijeenkomst worden georganiseerd.

Vragen en opmerkingen

Indien omwonenden nog vragen of opmerkingen hebben, dan kunnen zij altijd contact opnemen met Eliza Vastgoed via info@elizavastgoed.nl.