

# Advies

Betreft: Locatie-ontwikkelplan Wybertjesfabriek  
Van: supervisor Spoorzone Hilversum, Wim Voogt  
Aan: College van B&W Hilversum, tav wethouder Floris Voorink  
cc: projectleider Gijs Savenije  
Datum: 17 september 2021

Voor de locatie Wybertjesfabriek in Hilversum is in een participatief proces met de omgeving een locatie-ontwikkelplan opgesteld. Dit locatie-ontwikkelplan volgt de ambities vanuit de Gebiedsagenda 1221 en geeft hier verder invulling aan. Zonder al een uitgewerkt plan te zijn, worden nu al wel een aantal heldere keuzes gemaakt.

## Positief advies

De supervisor Spoorzone Hilversum is positief over de hoofdkeuzes van dit locatie-ontwikkelplan:

1. Het locatie-ontwikkelplan draagt bij aan een groot deel van de ambities in de Gebiedsagenda: het toevoegen van betaalbare woningbouw, behoud van werkgelegenheid, versterken van stedenbouwkundige kwaliteit op de locatie en het toevoegen van openbaar groen voor straat en buurt. Daarbij wordt de omgeving intensief betrokken bij de verdere planuitwerking en vindt er regelmatig driepartijen overleg hierover plaats.
2. Het locatie-ontwikkelplan kent een heldere zonering waarbij de publieke ruimte in de ontwikkelplot open en toegankelijk is vormgegeven. De nieuwe bouwdelen zijn geordend rondom een centraal binnenhof met adressen aan het hof.

***Tot op heden is het niet gelukt om de gewenste verbinding Geuzenweg-Larenseweg gerealiseerd te krijgen. Bestaande aanwonenden willen hier niet aan meewerken en zien een groot risico in het maken van een openbare doorgang, ook als deze in de avonduren wel wordt afgesloten.***

## Aanbevelingen bij verdere uitwerking naar VO/DO voor architectuur en landschap

De supervisor Spoorzone Hilversum adviseert om bij de uitwerking van het locatie-ontwikkelplan naar VO/DO voor architectuur en landschap blijvend aandacht te houden voor:

1. De samenhang van het geheel, de relatie binnen-buiten en de relatie van de plot met de straat.
2. De kwaliteit van een robuuste detaillering die zowel bij aanleg als in het beheer bedacht wordt vanuit het adagium 'Schoon, heel, veilig'.
3. Verdere uitwerking van een goed gebalanceerde architectuur, passend bij deze plek in Hilversum.