

**Advies 13 F van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit (ARK) betreffende het hernieuwde concept Masterplan Philipshof Hilversum van 21-11-2018 en het landschappelijk concept van Buro Lubbers van 31 oktober 2018**

**Advies 13 F** betreft het Concept Masterplan Philipshof Hilversum van 21-11-2018. Presentatie door Vera Yanovshtchinski , van Bureau VYa architecten en Erwin Kerkhoff (PL namens Philipshof Residences BV), i.a.v. wethouder Floris Voorink , Ine Tibosch, PL gemeente en Erik van Schaijk, stedenbouwkundige gemeente Hilversum .

[De voorgaande adviezen **8 + 13 A-D** van ARK gingen over een eerder ingediend Masterplan van Rudi Uytenga en Partners Architecten dat op 24-01-18 na een beeldvormende Raadsessie door de initiatiefnemer is ingetrokken. Dit Advies is een vervolg op Advies **13 E**]

*Inleiding*

*Kader en vertrekpunten voor de herontwikkeling Philipsterrein (5.25 ha)*

De uitgangspunten en randvoorwaarden die zijn vastgesteld door de raad van 5 juli 2017 en het 'Vertrekpunt voor het Masterplan en (ontwikkel)overeenkomst' dat door de stuurgroep op 4 juli 2018 in een aanvullend document is opgesteld worden gerespecteerd.

Het stedenbouwkundig plan toont drie hoofdelementen: de groene zone (nz-as), de zichtas vanuit de Lorentsvijver richting GNR-gebied en de buurtuin achter Den Ool. Het ruimtelijk concept komt tot stand door het gebied in drie woongebourten in te delen met elk een eigen karakter, terwijl toch gestreefd wordt naar een 'familiaal verband' binnen het type architectuur.

Daarnaast gaat Philipshof Residences B.V. uit van het volgende woningprogramma: maximaal 260 woningen met de volgende differentiatie voor starters en doorstromers: 80 woningen sociale huur; 90 middeldure woningen en 80 dure woningen (zie p. 51).

De wijk heeft een autoluwe inrichting. Bij het parkeren (zie p. 53) wordt de gemeentelijke parkeernorm gehanteerd (442 ppl). Deze wordt zoveel mogelijk op maaiveld in een landschappelijke vormgeving opgelost, waarbij het uitgangspunt is dat in de toekomst bij een geleidelijke afname van het autogebruik de parkeerruimte ingewisseld kan worden voor een groene openbare invulling.

In de landschappelijke paragraaf, opgesteld door het Buro Lubbers, worden de volgende uitgangspunten gehanteerd: de wijk wordt onderdeel van een grote groene structuur, de noord-zuid as werkt als een groene dooradering van het nieuwe woongebied en functioneert als wandel- en verblijfsgebied. De oost-west as werkt als zichtlijn en toegangsweg naar het gebied. Tussen de 2 onder een kappers zal deze weg met halfverharding vooral werken als speels verblijfsgebied waar de auto te gast is. De landschappelijke aanpak moet stad met land op een natuurlijke wijze verweven, waarbij het oorspronkelijke heidelandschap inspiratie vormt voor de vegetatie. De buurt is ook herkenbaar door de consequente toepassing van de beukenhaag als erfscheiding. Voorts wordt de hemelwaterafvoer grotendeels in het landschap opgenomen.

Het aspect van duurzaamheid wordt alzijdig toegepast en zal bij de nadere uitwerking in het ontwerp uitdrukkelijk manifesteren.

*Advies*

De opzet van het stedenbouwkundig concept en de beoogde landschappelijke inrichting daarvan vormen voldoende basis om het plan verder uit te werken.

De opdeling in de beoogde drie woonsferen of 'identiteiten' (zie p. 21-24) wordt heel goed mogelijk geacht.

### *Gebied 1*

De beoogde woonsfeer van gebied 1 (zie p. 24-25) vraagt om een zeker profiel met ruimte voor bomen, hagen en een informele wijze van parkeren. Daar horen bij voorkeur geen parkeervakken en stroken bij, maar wordt aanbevolen de oplossing te zoeken in de verbreding van straatjes met informele ruimte voor geparkeerde auto's. De parkeeraccommodatie (bij voorkeur uitsluitend in vorm van langsparkeren) meer verdelen over alle weggetjes, waarbij de ruimte van het langsweggetje 'binnenin' wat opgerekt wordt. Het is nu het smalste straatje en het minst aantrekkelijk om aan te wonen.

Voorts is het aan te bevelen de straatjes verkeerskundig in een minder dwingend korset te zetten: d.w.z. met zo min mogelijk bebording en aanwijzingen. Zo'n gebiedje moet zich binnen de buurt als vanzelf informeel regelen.

Een systeem van eenrichting straatjes zoals nu wordt voorgesteld komt als te dwingend over. Bij uitwerking kan in rooilijn meer variatie worden aangebracht, zowel in positionering als door wisseling van goothoogten aan de straatzijde (zie getoonde referentiebeelden op p. 25. Bij uitwerking moet aandacht besteed worden aan de ruimte voor de groene erfafscheidingen.

### *Gebied 2*

Bij de verdere uitwerking dient er meer duidelijkheid gegeven te worden over de kwaliteit van de omgeving op maaiveld, over de bereikbaarheid van onderdeks parkeren en de inrichting onder het dek (zie p. 26-27).

### *Gebied 3*

Uitstraling van de beoogde architectuur mag wat ARK dicht aanleunen bij gebied 2, ook voor de grondgebonden woningen (zie p.28-29).

### *De landschappelijke paragraaf*

ARK kan zich goed vinden in de intentie om het hele plangebied te verweven met de natuurwaarden van de onmiddellijke omgeving: continuïteit en samenhang worden hier als basale planfilosofie naar voren gebracht. Zorg voor ARK is wel of er bij de feitelijke inrichting voldoende ruimte ontstaat (of liever: overblijft) om deze landschappelijke verweving met de omgeving echt tot stand te brengen. Het behoud, c.q. het bijplanten van bomen door het hele gebied en daarin de keuze voor de heidevegetatie geeft het hele gebied een karakteristiek groen karakter

Als de ontwerper daarin werkelijk slaagt zal het behoud, c.q. het bijplanten van bomen door het hele gebied een bijzonder groen karakter geven. De keuze om de groene opstand binnen de heidevegetatie te realiseren zal het hele gebied een identiteit geven.

De aanzetten voor wadi's, greppels en speelplekken zijn wel erg Interessant.

Ten aanzien van het noordelijke gebied Den Ool, bestemd als buurttuin, is het nog onduidelijk hoe de het 'heide-gevoel' aldaar wordt gerealiseerd. In het masterplan komt dit gebied nu nog te statisch over.

Het totale plan blijft onder druk staan door de gekozen en toegestane woningdichtheid. Het wordt dus een hele kunst om de woonsfeer van deze locatie als een ontspannen woongebied te transformeren.

*[ARK: Fons Asselbergs, Hans Ruijssenaars, Stef Veldhuizen]*