

## Raadsinformatiebrief

Van	Burgemeester en Wethouder/Burgemeester	Zaak nr.	1376441
Aan	Gemeenteraad	RIB nr.	2023 - 98
Portefeuillehouder	K.J. Walters	Datum	11 december 2023
Informatie bij	Leonard Silva / Rogier Kersten	Tel. nr.	(035) 629 2519

### Onderwerp

Ontwerp Chw bestemmingsplan Philipshof en beeldkwaliteitsplan voor Philipshof

### Kernboodschap

Op 5 juli 2017 heeft de gemeenteraad de [randvoorwaarden & uitgangspunten](#) voor de ontwikkeling van de locatie Philipshof vastgesteld. Dit is uitgewerkt tot het [Masterplan Philipslocatie](#), (d.d. 25 januari 2019), waarmee de gemeenteraad op [27 maart 2019](#) heeft ingestemd. In maart 2022 zijn Philipshof Residences BV en de gemeente Hilversum een anterieure overeenkomst (AOK) aangegaan voor de herontwikkeling van de Philipslocatie. In deze AOK is, op basis van de vastgestelde randvoorwaarden & uitgangspunten, vastgelegd dat de gemeente medewerking verleent aan een bestemmingsplan waarin 80 sociale huurwoningen, 80 tot 100 middeldure huurwoningen en 80 woningen in de duurdere categorie mogelijk worden gemaakt.

Het stedenbouwkundig plan op basis van het Masterplan is verder uitgewerkt en vormt de structuur voor het bestemmingsplan. Naast een bestemmingsplan is conform de AOK ook een beeldkwaliteitsplan opgesteld waarin de stedenbouwkundige en architectonische beeldkwaliteit wordt vastgelegd voor het gebied.

Het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp beeldkwaliteitsplan zijn inmiddels gereed om in procedure te worden gebracht. Bij het akoestisch onderzoek ten behoeve van het bestemmingsplan is geconstateerd dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Geluidsschermen en bronmaatregelen zijn niet wenselijk of mogelijk. Dit betekent dat een hogere grenswaarde geluid noodzakelijk is. Een ontwerp-besluit hogere grenswaarden geluid wordt samen met het ontwerp bestemmingsplan en het ontwerp beeldkwaliteitsplan ter inzage gelegd.

### Aanleiding

Philipshof Residences B.V. (initiatiefnemer/exploitant) is eigenaar van het Philipsterrein aan de Anton Philipsweg en heeft de gemeente verzocht medewerking te verlenen voor het project gericht op de herontwikkeling van het Philipsterrein, bestaande uit de sloop van de bestaande bebouwing, het realiseren van maximaal 260 woningen, de aanleg en inrichting van de openbare ruimte en de aansluiting op de omliggende infrastructuur. Dit voorgenomen project past niet binnen het vigerende bestemmingsplan.

In de periode 2019-2021 hebben de partijen gewerkt aan een stedenbouwkundig plan (als opmaat naar het bestemmingsplan), een ontwerpbestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. Parallel daaraan is een concept anterieure overeenkomst voorbereid. In de samenwerking had de gemeente primair een faciliterende en toetsende rol.

Medio 2021 hebben de partijen afgesproken dat het wenselijk zou zijn als de gemeente (meer) de regie zou nemen in het opstellen van ontwerpbestemmingsplan en -beeldkwaliteitsplan om tot de gewenste voortgang te komen. Op 11 maart 2022 is een anterieure overeenkomst gesloten waarin de onderlinge rechtsverhouding tussen Philipshof Residences B.V. en de gemeente is vastgelegd voor de benodigde bestemmingsplanwijziging en het wettelijk kostenverhaal. Dit heeft uiteindelijk geleid tot het voorliggende ontwerp bestemmingsplan en ontwerp beeldkwaliteitsplan.

Op 1 januari 2024 treedt de Omgevingswet in werking. Ontwerp bestemmingsplannen die op dat moment ter visie liggen mogen nog worden afgerond onder het regime van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Gezien de wenselijke voortgang van het project heeft het de sterke voorkeur om de bestemmingsplanprocedure onder Wro af te ronden en na de ontwerp ter visielegging ter vaststelling aan de gemeenteraad aan te bieden.

### Consequenties

Het tijdig ter inzage leggen van het ontwerp Chw bestemmingsplan Philipshof zorgt ervoor dat de gemeenteraad in de eerste helft van 2024 kan besluiten het bestemmingsplan vast te stellen. Op basis van het bestemmingsplan (in samenhang met het beeldkwaliteitsplan) kunnen omgevingsvergunningen worden verleend voor het bouwen van de 260 woningen.

### Vervolgtraject

Het ontwerp beeldkwaliteitsplan, het ontwerp-besluit hogere grenswaarden geluid, en het ontwerp bestemmingsplan worden na publicatie voor 6 weken ter visie gelegd. Inspraakreacties en zienswijzen worden opgehaald en zullen worden beantwoord in een reactienota. De inspraakreacties/zienswijzen kunnen leiden tot een aanpassing aan de documenten voordat deze worden vastgesteld. Het besluit hogere grenswaarden geluid is een collegebevoegdheid. Het besluit tot vaststelling van het beeldkwaliteitsplan en bestemmingsplan is een raadsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,  
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

mr. C.P. Torres Barrera

dr. ir. G.M. van den Top

---

Bijlage(n): n.v.t.

Deze raadsinformatiebrief is digitaal beschikbaar op [internet](#) onder "Vergaderstukken", B en W-vergadering van 5 december 2023.