

# Masterplan 'Witte Huis'

## Stedenbouwkundig ontwerp voor woningbouw in een bestaande villatuin in Hilversum



Client:  
Project:

Ontwikkelaar  
1996-1998 (in dienst van  
Bureau Alle Hoesper)  
5 miljoen euro  
afgerond in 2002

Realisatie Budget:  
Status:

Het Witte Huis en zijn tuin is een beschermd monument in het district Hilversum, in een streek bekend om zijn collectie prachtige villa's en tuinen. De villa werd eerder gebruikt als militair trainingscentrum en werd verkocht aan een ontwikkelaar in de jaren 90. Aangezien de villa (Witte Huis) in slechte toestand verkeerde, was er een investeringsbron nodig om het gebouw in oude staat terug te kunnen brengen en tegelijkertijd de kwaliteiten van de villa en zijn sfeervolle omgeving te kunnen behouden. Om dit te bereiken is er voorgesteld een aantal woningen op de locatie te bouwen zonder daarmee schade te brengen aan de essentiële kwaliteiten van de plek. Een bijzondere opgave!

Na het uitvoeren van een analyse op de villa en de tuinen is er een ruimtelijk raamwerk ontwikkeld om de essentiële karakteristieken en gebieden die niet verstoord of verdrukt mochten raken door de nieuwe woningbouw te identificeren, en daarmee de historische waarde van de locatie te respecteren. Een concept werd ontwikkeld waarin de woningen gebouwd konden worden in de delen die toch al verstoord waren, zoals de plaats waar de tijdelijke gebouwen hadden gestaan. De woningen werden vervolgens in een compact formaat ontworpen met uitzicht op de villa tuinen, maar met een gelimiteerde hoeveelheid privé buitenruimte voor de nieuwe bewoners. Om te compenseren voor de kleine buitenruimte werd de bestaande villa tuin geopend voor algemeen gebruik als een gemeenschappelijke tuin voor de nieuwe huiseigenaren.

Het plan werd afgerond na de bouw van de woningen door Bart Duvekot architecten in 2001. De woningen blijven binnen een streng aangegeven gebied om zo bomen en hun wortelsysteem te beschermen. Een zwevend dek systeem werd toegepast als voorwaarde om de bestaande bomen en hun wortels te beschermen. Het concept van hergebruik van het verleden om nieuwe gebouwen te integreren is een succes gebleken en heeft het Witte Huis van een verloederde staat naar een goed gebruikt hedendaags woongebied ontwikkeld.

